



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif à l'élaboration de la carte communale  
de la commune de Cros (63)**

Avis n° 2017-ARA-AUPP-00405

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

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 20 février 2018, a donné délégation à Pascale Humbert, membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Charmeil (Allier).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la commune de Cros, le dossier ayant été reçu complet le 11 décembre 2017.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée et a produit un avis le 26 janvier 2018.

Le directeur départemental des territoires du Puy-de-Dôme a également été consulté et a produit une contribution le 2 février 2018.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

## 1. Contexte, présentation et enjeux environnementaux

La commune de Cros est située dans le département du Puy-de-Dôme à 1h15 de l'agglomération clermontoise en limite des départements du Cantal et de la Corrèze. Elle est rattachée à la communauté de communes Dôme Sancy Artense et au Pays du Sancy. Elle est également adhérente au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne<sup>1</sup>.

La commune est couverte par le programme local de l'habitat Sancy Artense (PLH) approuvé en juillet 2015.

La commune de Cros comptait 173 habitants en 2013. La population est en baisse constante depuis 1999 (-14 habitants sur 17 ans) et vieillissante.

Les principaux objectifs de l'élaboration de la carte communale de la commune sont les suivants :

- Attirer de nouvelles populations tout en maîtrisant l'urbanisation future ;
- Développer une dynamique économique locale et durable ;
- Préserver et valoriser un cadre de vie de grande qualité ;

Le zonage de la future carte communale prévoit une enveloppe de 7,4 ha de potentiel foncier urbanisable<sup>2</sup> dont 3,13 ha à vocation d'habitat, 4,27 ha à vocation touristique et 1,80 ha à vocation d'activités.

Une zone classée ZCA (zone constructible à vocation d'activités), située au Sud-Ouest du bourg est réservée à la construction d'un parc photovoltaïque pour lequel la CDPENAF<sup>3</sup> a rendu un avis favorable le 20 juillet 2017.

Une zone classée ZC (zone constructible), sur l'Est du territoire communal, à l'étang de Fouillat, est destinée à un projet de complexe éco-touristique « lacustre » s'adressant à une clientèle de pêcheurs mais également de familles en recherche de séjours en pleine nature.

Ce projet touristique consiste en l'aménagement de trois composantes :

- la réhabilitation et l'agrandissement d'une construction existante en auberge (restaurant, sanitaires...) ainsi que la réalisation d'une aire de stationnement,
- la création d'une aire naturelle de camping comprenant 6 emplacements sur 300 m<sup>2</sup> équipés de lodges toilés de 18m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- la création de 6 lodges en bois sur pilotis au-dessus de l'étang de Fouillas sur une surface de plancher de 41m<sup>2</sup> chacun, accessibles par un ponton.

Ce projet a obtenu l'avis favorable de la chambre d'agriculture le 11 septembre 2017 ainsi que l'avis favorable de la CDNPS<sup>4</sup> le 4 octobre 2017. De ce fait, ces avis permettent de déroger, en zone de montagne, au principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante en application de l'article L. 122-7 du

1 Charte 2013-2015 du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne.

2 Le potentiel foncier urbanisable correspond aux surfaces libres (parcelles non bâties dont la surface est supérieure à 500 m<sup>2</sup>), déduites des parcelles en cours de construction.

3 Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

4 La commission départementale de la nature des sites et des paysages

code de l'urbanisme et au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale<sup>5</sup>. Ce projet d'hébergement touristique fait également l'objet d'un arrêté préfectoral du 2 novembre 2017 portant dérogation au principe de préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau en zone de montagne (art. L122-14 du code de l'urbanisme).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernant le projet d'urbanisation future sur la commune de Cros sont :

- **la préservation de la biodiversité** : le territoire communal abrite une riche biodiversité, identifiée en particulier dans deux ZNIEFF de type I. Il est concerné aussi, au Nord-Est et au Sud-Est, sur de petites surfaces, par le site Natura 2000 de l'Artense. Toute la partie Est du territoire, incluant ces zones, fait en outre partie d'un vaste réservoir de biodiversité identifié au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- **la gestion économe de l'espace à l'échelle communale.**

Le présent avis se concentre sur ces enjeux ; les autres sujets susceptibles d'appeler des observations de la part de l'Autorité environnementale ne sont pas traités dans cet avis.

## 2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

Le rapport de présentation comprend les différents éléments constitutifs d'une évaluation environnementale ; clair et bien illustré, il est globalement proportionné aux enjeux. Plus dans le détail, il appelle les remarques suivantes.

### En ce qui concerne l'enjeu biodiversité :

- L'état initial de l'environnement fait une présentation claire des enjeux en matière de biodiversité, en relevant notamment la présence d'habitats naturels, de plantes remarquables (Andromède, droséras à feuilles rondes, canneberge à gros fruits), d'espèces faunistiques (Castor d'Europe, oiseaux paludicoles, libellules...) ainsi que d'espèces floristiques protégées. Il souligne aussi la présence de zones humides au sein de la ZNIEFF « Lac de la Coste » et sur le secteur de Fouillat.

Il est complété<sup>6</sup> par les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de façon notable par le projet de carte communale. Une carte<sup>7</sup> situe les éléments du projet au regard des corridors écologiques, des sites Natura 2000, des ZNIEFF de type 1 et du grand réservoir de biodiversité inscrit au SRCE.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial par une cartographie précise des zones humides, en particulier au niveau des secteurs susceptibles d'être impactés par les projets permis par la carte communale.** A titre d'exemple, la présence d'une zone humide au nord du secteur de l'Etang de Fouillat est citée, mais non cartographiée<sup>8</sup>, ce qui ne permet pas de mettre en évidence les impacts potentiels et d'identifier les mesures pour les éviter ou les réduire, à l'échelle de la carte communale.

5 Articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme.

6 Pages 95 et suivantes

7 Page 113

8 L'étude dérogatoire relative au projet de complexe éco-touristique lacustre, jointe au dossier, ne comprend pas non plus la cartographie de cette zone humide, dont elle renvoie la « *localisation précise* » aux études ultérieures dans le cadre du projet de complexe touristique.

**Elle recommande également de faire figurer dans le dossier une présentation, même succincte, de la méthode suivie pour l'état initial et des visites de terrain effectuées**, afin de permettre d'évaluer la solidité de cet état initial et des affirmations concernant, sur différents secteurs, l'absence de sensibilité particulière.

- Le dossier ne présente pas de scénario alternatif par rapport au choix de localisation du parc photovoltaïque. Ce choix est cependant argumenté, et le rapport de présentation indique<sup>9</sup> l'absence de sensibilité particulière sur le secteur.

- Deux mesures d'évitement, consistant à faire évoluer la délimitation des zones constructibles envisagées sur les secteurs du bourg et de Geneix, sont présentées, témoignant de l'existence d'une démarche itérative, au moins pour les parties citées.

- En termes d'incidences, deux secteurs délimités comme constructibles (Geneix et Arfouillouze), tout en étant éloignés des zones de grand intérêt patrimonial existants sur la commune – ZNIEFF 1 et site Natura 2000- se situent en bordure du grand réservoir de biodiversité identifié au SRCE ; le dossier n'identifie pas de sensibilité environnementale particulière sur ces secteurs.

- Enfin, le dossier présente une analyse des incidences sur le site Natura 2000 qui permet de conclure, de façon justifiée, à l'absence d'impact significatif sur le site et sur les habitats ayant conduit à sa désignation.

#### **En ce qui concerne la consommation d'espace :**

La commune justifie son besoin d'espace constructible pour l'habitat sur la base des objectifs du Programme local de l'Habitat<sup>10</sup>, qui prévoit sur Cros de 10 à 15 logements neufs sur 6 ans. Le besoin en logements neufs s'élèverait ainsi à 20-30 logements sur les 12 prochaines années en prolongeant les orientations du PLH actuel. Au vu de ces objectifs, le besoin de foncier, y compris la rétention foncière (coefficient retenu de 30 %), est évalué à 3 ha environ, sur la base de 800 m<sup>2</sup> par logement.

Au vu du rapport, le potentiel constructible pour l'habitat offert par le projet de carte communale (3,13ha) apparaît globalement en adéquation – quoique dans la fourchette haute- avec ce besoin : le rapport indique que sur les 8,21 ha de zones classées constructibles (ZC) sur le bourg , 1,36 ha correspondent à des surfaces libres et en dents creuses. Pour les trois hameaux de Gerbeix, Saussat et Arfouillouze, il estime à 1,77ha la surface potentiellement urbanisable au sein de la zone de 4,79 ha classée constructible. Toutefois, cette évaluation du potentiel d'urbanisation n'est pas appuyée par une analyse cartographique et par l'exposé de la méthode de calcul, ce qui ne permet pas d'apprécier la pertinence des chiffres présentés. Ceux-ci peuvent sembler sous-évalués.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport par une explication de la méthode d'évaluation du potentiel urbanisable offert par le projet de carte communale, permettant de justifier les chiffres présentés.**

---

9 Pages 87 et 96

10 PLH de la communauté de Sancy-Artense approuvé en 2015 pour la période 2015-2023

### 3. Prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale

Le projet de carte communale préserve globalement les éléments majeurs du patrimoine naturel de la commune. En l'absence de cartographie précise dans l'état initial, il n'est cependant pas possible de s'assurer de la bonne prise en compte des zones humides dans la délimitation des zones constructibles, en particulier dans le secteur du projet touristique de l'étang de Fouillat.

En ce qui concerne la gestion économe de l'espace, en termes quantitatifs, les superficies de potentiel constructible pour l'habitat permises par la carte communale apparaissent cohérentes<sup>11</sup> avec les besoins correspondant aux objectifs du PLH. Ces objectifs, et le potentiel constructible qui en résulte dans la carte communale, semblent toutefois élevés au regard de l'évolution démographique encore constatée ces dernières années sur la commune. La carte communale, ne comprenant pas de règlement écrit, ne peut fixer de règles de phasage de l'ouverture à l'urbanisme, ni de règles de densité minimale des constructions. Elle ne garantit pas donc une gestion économe des espaces rendus constructibles par le zonage.

Le projet de zonage limite les espaces constructibles pour l'habitat au bourg et à trois hameaux<sup>12</sup>, en densification ou en continuité de ceux-ci, ce qui réduit les risques de mitage du paysage. Le potentiel constructible sur ces trois hameaux est cependant, au total, supérieur à celui du bourg, ce qui ne correspond pas à la meilleure optimisation de l'occupation de l'espace, au regard par exemple des services publics.

---

11 Sous réserve de confirmation des chiffres concernant l'évaluation du potentiel foncier constructible disponible au sein du projet de zonage (cf partie 2 du présent avis).

12 Appelés « villages » localement