



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur les évolutions du plan local  
d'urbanisme (PLU) (Révision allégée N°1 et Modification  
N°1) de la commune de Cros (63)**

**Avis n° 2025-ARA-AUPP-1613**

**2025-ARA-AUPP-1614**

**Avis délibéré le 22 juillet 2025**

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

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 22 juillet 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur les évolutions du plan local d'urbanisme (PLU) (Révision allégée N°1 et Modification N°1) de la commune de Cros (63).

Ont délibéré : Pierre Baena, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Émilie Rasooly et Véronique Wormser.

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

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 22 avril 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

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

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 05 mai 2025 et a produit une contribution le 13 mai 2025. La direction départementale des territoires du département du Puy-de-Dôme a également été consultée le 05 mai 2025 et a produit une contribution le 19 juin 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

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

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

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

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

## Synthèse de l'avis

Le territoire de la commune de Cros d'une superficie de 1 962 hectares (ha), compte 166 habitants en 2022. La commune fait partie de la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense. Elle dispose d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLU) approuvé le 22 juillet 2023 mais n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (Scot).

La commune souhaite faire évoluer son PLU par l'intermédiaire de deux procédures d'évolution menées de façon concomitante : une procédure de modification n°1 et une procédure de révision allégée n°1. Préalablement à cette demande, la commune de Cros avait saisi en novembre 2024 l'autorité environnementale d'une demande d'examen au cas par cas, concernant la modification n°1 du PLU dont l'analyse avait conclu, par avis de la MRAe rendu le 21 janvier 2025, à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur l'ensemble des évolutions du plan local d'urbanisme (PLU) (Révision allégée N°1 et Modification N°1) des deux procédures de la commune de Cros (63). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux des évolutions du plan local d'urbanisme (PLU) (Révision allégée N°1 et Modification N°1).

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet d'évolutions du plan local d'urbanisme sont la gestion économe de l'espace et l'étalement urbain, les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques, les paysages, la ressource en eau, l'assainissement et les nuisances.

Les principaux points de vigilance sont les suivants :

- regrouper les différentes évolutions du projet de PLU au sein d'un même dossier afin de faciliter sa compréhension et reprendre le contenu des résumés non technique au regard des manques exposés tout au long du présent avis et de les illustrer ;
- justifier le dimensionnement de la future zone Ut sur le secteur de Gerbeix ;
- justifier la nécessité de reclasser des parcelles actuellement classées en zones naturelles en zones agricoles sur le secteur de Fouillat, au regard des disponibilités foncières en zones agricoles du territoire ;
- présenter des scénarios alternatifs pour le choix du site de la révision allégée n°1 envisagée et les comparer du point de vue de leur impact sur l'environnement ;
- compléter l'évaluation environnementale avec la régularisation de la mare, par un dossier loi sur l'eau sur le secteur de Gerbeix ;
- réaliser un inventaire proportionné en matière de biodiversité au niveau (et aux abords) des secteurs qui seront aménagés tel que demandé dans l'avis conforme de la MRAe ARA en date du 21/01/2025 ;
- reprendre l'analyse des incidences et des mesures ERC sur la base de l'inventaire proportionné en matière de biodiversité ;
- fournir une analyse paysagère plus précise des deux secteurs impactés par les évolutions du PLU avec notamment des photomontages toutes saisons depuis les points de vue sensibles (notamment depuis les hameaux, chemins de randonnée ou routes départementales) ;
- justifier plus précisément l'absence d'incidences potentielles de risque de pollution du ruisseau de Rochemave, du fait de sa connexion hydraulique avec la mare présente sur le site de Gerbeix ;
- compléter le dispositif de suivi avec la définition d'une fréquence pour les différents indicateurs des deux procédures d'évolution.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

# Table des matières

<b>1. Contexte, présentation des évolutions du plan local d'urbanisme (PLU) (Révision allégée N°1 et Modification N°1) de la commune de Cros et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte des évolutions du plan local d'urbanisme (PLU) (Révision allégée N°1 et Modification N°1).....	5
1.2. Présentation des évolutions du plan local d'urbanisme (PLU) (Révision allégée N°1 et Modification N°1).....	5
1.3. Principaux enjeux environnementaux des évolutions du plan local d'urbanisme (PLU) (Révision allégée N°1 et Modification N°1) et du territoire concerné.....	6
<b>2. Analyse du rapport environnemental.....</b>	<b>6</b>
2.1. Observations générales.....	6
2.2. Articulation du projet d'évolutions du plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes.....	7
2.3. État initial de l'environnement, incidences et mesures ERC.....	7
2.3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	7
2.3.2. Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	8
2.3.3. Paysages, sites et patrimoine.....	9
2.3.4. Ressources en eau, assainissement et nuisances.....	10
2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu.....	10
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	11
<b>3. Annexes.....</b>	<b>12</b>

## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation des évolutions du plan local d'urbanisme (PLU) (Révision allégée N°1 et Modification N°1) de la commune de Cros et enjeux environnementaux

#### 1.1. Contexte des évolutions du plan local d'urbanisme (PLU) (Révision allégée N°1 et Modification N°1)

Le territoire de la commune de Cros d'une superficie de 1 962 hectares (ha), compte 166 habitants en 2022. La commune fait partie de la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense. Elle dispose d'un plan local de l'urbanisme intercommunal (PLU) approuvé le 22 juillet 2023 mais n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (Scot). Le territoire est compris dans le parc naturel régional des Volcans d'Auvergne et il est concerné par les dispositions de la loi montagne.

La commune souhaite faire évoluer son PLU par l'intermédiaire de deux procédures d'évolution menées de façon concomitante : une procédure de modification n°1 et une procédure de révision allégée n°1. Préalablement à cette demande, la commune de Cros avait saisi en novembre 2024 l'autorité environnementale via une demande d'examen au cas par cas<sup>1</sup>, concernant la modification n°1 du PLU dont l'analyse avait conclu, par [avis de la MRAe rendu le 21 janvier 2025](#), à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Comme suite à des échanges avec les services de l'État, postérieurs à la délibération d'engagement de la procédure initiale, la nécessité de conduire deux procédures d'urbanisme distinctes en fonction des objectifs a été soulignée. Le Conseil municipal a décidé par conséquent de prescrire deux procédures distinctes : une modification n°1 et une révision allégée n°1.

#### 1.2. Présentation des évolutions du plan local d'urbanisme (PLU) (Révision allégée N°1 et Modification N°1)

La révision allégée<sup>2</sup> n°1 vise à<sup>3</sup> :

- reclasser en zone agricole (A) des parcelles<sup>4</sup> classées en zone naturelle (N) au PLU actuel, sur le secteur du « Fouillat » situé à l'est de la commune, afin de permettre le développement d'une exploitation agricole (serres maraîchères) ;

La modification n°1<sup>5</sup> prévoit<sup>6</sup> :

---

1 Avis conforme n°2024-ARA-AC-3647

2 Suite à délibération n°2025\_008 du conseil municipal du 6 février 2025.

3 Cf figure N°2 en annexes.

4 L'installation d'une exploitation maraîchère nécessite le reclassement en zone agricole (A) dans leur intégralité des parcelles OG n°0178, n°0296 et pour partie des parcelles OG n°0177 et n°0295, excluant les zones humides identifiées sur ces parcelles du zonage agricole, afin de permettre la réalisation de serres.

5 Suite à délibération n°2025\_009 du conseil municipal du 6 février 2025.

6 Cf figure N°1 en annexes.

- d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUt au lieu-dit « Gerbeix » (zone à urbaniser à long terme pour accueillir des activités touristiques et de loisirs), d'une superficie de 2,53 ha et de reclasser une large partie de la parcelle cadastrée F n°188 en zone Ut<sup>7</sup>, afin de créer un espace d'accueil touristique (hébergements insolites) à vocation écologique ; ce secteur sera encadré par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle<sup>8</sup> ;
- d'adapter le règlement écrit de la zone agricole, en particulier pour encadrer les projets d'agrivoltaïsme.

### **1.3. Principaux enjeux environnementaux des évolutions du plan local d'urbanisme (PLU) (Révision allégée N°1 et Modification N°1) et du territoire concerné**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et des évolutions du plan local d'urbanisme sont :

- la gestion économe de l'espace et l'étalement urbain ;
- les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques ;
- les paysages ;
- la ressource en eau, l'assainissement et les nuisances.

## **2. Analyse du rapport environnemental**

### **2.1. Observations générales**

Pour rappel des précédents avis rendus, l'évaluation environnementale est une démarche itérative visant à interroger, tout au long de son élaboration, le contenu du projet de document d'urbanisme au regard des incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement et la santé humaine. Le rapport de présentation doit ainsi retranscrire cette démarche en intégrant notamment une analyse de l'état initial de l'environnement, une justification des choix effectués, une évaluation des incidences du projet de document ainsi qu'une description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs prévisibles.

En l'espèce, le PLU de la commune de Cros a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale<sup>9</sup> à l'occasion de [son élaboration](#). L'évaluation environnementale de la demande d'évolution, s'appuie en partie sur l'évaluation environnementale antérieure, plus particulièrement l'état initial (partie 3 du rapport de présentation) qui a été actualisé et ciblé sur les secteurs impactés par les évolutions du PLU.

L'Autorité environnementale constate que les deux procédures de révision allégée n° 1 et de modification n° 1 auraient pu faire l'objet d'une seule évaluation environnementale globale et d'une seule demande d'avis, ce qui aurait facilité la compréhension du dossier par le public. En effet, les nécessaires « allers-retours » dans les différents dossiers en compliquent la lecture.

<sup>7</sup> Création d'un secteur « Ut » dédié à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs et suppression de la zone à urbaniser « 2AUt - zone à urbaniser à long terme à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs » dans les règlements écrit et graphique .

<sup>8</sup> Cf figure N°2 en annexes.

<sup>9</sup> Avis n° 2022-ARA-AU-1194 délibéré par la Mrae le 25/10/2022.

Les illustrations sont insuffisantes dans les résumés non techniques, qui présentent les mêmes manques que l'évaluation environnementale des différentes procédures, objet du présent avis.

L'Autorité environnementale recommande de :

- regrouper les différentes évolutions du projet de PLU au sein d'un même dossier afin de faciliter sa compréhension ;
- reprendre le contenu des résumés non techniques au regard des manques exposés tout au long du présent avis, et de les illustrer.

## **2.2. Articulation du projet d'évolutions du plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes**

Pour les deux procédures d'évolution, cette partie est abordée dans un tableau au sein des notes de présentation. L'évaluation environnementale analyse la compatibilité des procédures avec les plans et programmes supra-communaux, pouvant interagir avec le PLU : le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes<sup>10</sup>, la charte du Parc naturel Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA) 2013-2025, le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne (SDAGE Adour Garonne) 2022-2027 et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Dordogne Amont. La conclusion est que le projet prend en compte ou est compatible selon le cas, avec l'ensemble de ces documents. L'Autorité environnementale remarque qu'il n'est pas fait état de la contribution des modification n°1 et révision allégée n° 1 à la mise en œuvre de leurs dispositions.

## **2.3. État initial de l'environnement, incidences et mesures ERC**

### **2.3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain**

- **Le projet de modification n°1** prévoit le reclassement de 2,5 ha de zone 2AUt en zone Ut, dont moins de 1 ha sera artificialisé pour construire quatre à cinq cabanes touristiques écologiques. Situé à l'est du bourg, dans le prolongement du hameau de Gerbeix, le site s'étend sur une partie de la parcelle cadastrée F n°188<sup>11</sup>, d'une superficie d'environ 25 300 m<sup>2</sup>. Bien que l'emprise foncière soit modérée et que le site soit actuellement en friche, il s'agit d'une consommation d'espace au sein d'un cadre bocager et forestier de qualité. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt nécessite une demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, puisque la commune n'est pas couverte par un Scot, que la zone à urbaniser est dite « fermée »<sup>12</sup> et porte sur un secteur naturel, agricole ou forestier. Le dossier contient sur le plan formel les éléments réglementaires nécessaires à la demande de dérogation, dont la justification selon laquelle l'urbanisation « *ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et*

10 Depuis l'adoption par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et à l'approbation du préfet de région le 10 avril 2020 du schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes, les Scot ou à défaut les PLU(i) ou cartes communales doivent prendre en compte les objectifs du Sraddet et être compatibles avec ses règles qui se substituent aux orientations du SRCE.

11 Le dossier indique que le projet s'implante sur la parcelle 0F n°188, mais après vérification sur le site cadastre.-gouv.fr, il s'agit de la parcelle 0F n°183.

12 Depuis le décret du 27 mars 2001, il existe clairement deux catégories de zone à urbaniser, reposant sur l'état des équipements. Aux termes de l'article R. 151-20, issu du décret du 28 décembre 2015 :

– une première catégorie de zone AU correspond à celle dont « les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate (...) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone »,

– une seconde vise celle dont « les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate (...) n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ».

à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace [...] ». Le rapport estime que l'impact du projet de modification du PLU sur la consommation foncière peut être qualifié de « modéré au regard de l'encadrement prévu dans l'OAP limitant le nombre de cabanes et la surface de plancher totale sur le site ». Cependant, le dossier doit justifier la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation 2,5 ha alors que moins d'un hectare sera nécessaire pour la réalisation du projet (cf. schéma de principe de l'OAP en partie 3).

### **L'Autorité environnementale recommande de justifier le dimensionnement de la future zone Ut sur le secteur de Gerbeix.**

- **Le projet de révision allégée** reclasse environ 1ha de parcelles au lieu-dit « Fouillat »<sup>13</sup>, passant de zone naturelle (N) à zone agricole (A), afin de pouvoir autoriser l'installation d'un maraîcher avec serres démontables (trois serres représentant une surface à terme de 500 m<sup>2</sup>). La note de présentation conclut que le reclassement en zone agricole ne génère aucune consommation foncière puisque les installations agricoles « *ne sont pas comptabilisées* » et que « *l'impact de cette évolution du PLU sur la consommation d'espaces est nul* ». Même si le dossier affiche<sup>14</sup> une faible consommation foncière totale (0,09 ha depuis 2021) pour la commune, le dossier ne présente pas d'analyse suffisante du potentiel foncier agricole déjà disponible à l'échelle du territoire et de l'intercommunalité. En outre le règlement écrit de la zone agricole autorise « *les constructions nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que les extensions et les annexes des habitations existantes.* ». Ainsi le passage d'une zone naturelle à agricole pourra potentiellement permettre une artificialisation pérenne des sols sur les parcelles concernées.

### **L'Autorité environnementale recommande de justifier le reclassement des parcelles actuellement classées en zones naturelles en zones agricoles sur le secteur de Fouillat, au regard des disponibilités foncières en zones agricoles du territoire.**

#### **2.3.2. Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques**

S'agissant des évolutions du PLU, les secteurs de Gerbeix et de Fouillat sont dans une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type II « Artense », au sein d'un réservoir de biodiversité identifié dans le Sraddet et dans le périmètre du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne. Le dossier ne précise pas clairement si un inventaire « proportionné en matière de biodiversité au niveau (et aux abords) des secteurs qui seront aménagés » a été réalisé, alors que cet objectif avait été soulevé dans l'avis conforme n°2024-ARA-AC-3647, publié le 21 janvier 2025. L'étude portant sur la biodiversité reste donc à ce stade insuffisamment approfondie dans le cadre des deux procédures d'évolution du document d'urbanisme.

- Concernant **le projet de modification n°1**, le site de Gerbeix contient un étang connecté au ruisseau de Rochemave (au sud du site) et se situe à proximité d'une zone humide avérée. Le dossier d'OAP mentionne que cet étang a été créé en 2024 avec une superficie d'environ 950 m<sup>2</sup> au cœur d'une zone humide. Selon la DDT 63, cette mare n'est pas un plan d'eau au titre de la loi sur l'eau puisque sa superficie est inférieure à 1000 m<sup>2</sup>. Mais elle impacte la fonctionnalité de plus de 1000 m<sup>2</sup> de zone humide en créant un drainage et

13 Il s'agit de l'intégralité des parcelles OG n°0178 et n°0296 et pour partie des parcelles OG n°0177 et n°0295 excluant les zones humides identifiées sur ces parcelles du zonage agricole.

14 Page 21 de la note de présentation de la révision allégée, il est indiqué que « *la consommation d'espaces naturels agricoles et forestier (ENAF) sur la période 2021-2030 ne serait actuellement que de 0,09 ha (900 m<sup>2</sup>) pour la commune de Cros.* ».

une évaporation de l'eau. De plus, cet aménagement n'est pas légalement autorisé et devra faire l'objet d'une demande de régularisation. La création de cinq hébergements/constructions sur le pourtour immédiat de la zone humide induit des risques d'impacter cette dernière. En effet, la flore inféodée à cette zone humide serait très certainement piétinée par les vacanciers logeant dans ces habitations dégradant de fait également les fonctionnalités de celle-ci.

Par ailleurs, le dossier indique que dans le cadre des deux procédures d'évolution du PLU, « *une mise à jour des zones humides inventoriées a été réalisée (zones humides recensées par la DDT en décembre 2023)* ». Il précise également que les zones humides avérées qui n'étaient pas identifiées lors de l'approbation du PLU ont été intégrées dans la modification et la révision allégée n°1 du PLU par une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur la base des zones humides inventoriées par la DDT 63 en décembre 2023.

- Concernant **le projet de révision allégée n°1** sur le secteur de Fouillat, l'incidence de l'évolution est jugée « *faible voire positive pour les zones humides puisque celles-ci sont désormais connues et prises en compte dans le cadre de l'aménagement* ». Par ailleurs, le secteur du Fouillat est intégralement situé dans un réservoir de biodiversité ouvert. L'avis conforme n°2024-ARA-AC-3647 du 21 janvier 2025 précisait que "*le secteur du Fouillat constitue un réservoir de biodiversité ouvert à préserver, identifier au Sraddet et que les incidences éventuelles résultant de l'aménagement de ces installations maraîchères sur ce réservoir n'ont pas été évaluées*". Or le rapport environnemental fourni ne précise pas les incidences résultant des installations maraîchères. Il est donc nécessaire d'identifier et de décrire les incidences du projet sur le réservoir de biodiversité.

#### **L'Autorité environnementale recommande :**

- **de compléter l'évaluation environnementale avec la régularisation de la mare, par un dossier loi sur l'eau sur le secteur de Gerbeix ;**
- **de réaliser un inventaire proportionné en matière de biodiversité au niveau sur les secteurs qui seront aménagés tel que demandé dans l'avis conforme de la Mrae ARA en date du 21/01/2025 ;**
- **de reprendre l'analyse des incidences et des mesures ERC sur la base de l'inventaire proportionné en matière de biodiversité.**

#### **2.3.3. Paysages, sites et patrimoine**

Les secteurs objets des évolutions du PLU s'inscrivent dans les paysages ouverts de l'Artense. S'agissant du projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Gerbeix, le dossier explique que celui-ci s'intégrera dans un environnement naturel de qualité. Toutefois, l'évaluation paysagère de la note de présentation est trop sommaire. Le site est visible depuis les chemins communaux et les points hauts du plateau de l'Artense. Le dossier précise que le projet de modification n°1 qui permettra l'installation de serres agricoles aura des incidences paysagères limitées puisque les serres sont décrites comme faiblement visibles. Le hameau de Fouillat présente également une forte valeur paysagère (prairies bocagères, habitat rural ancien). Des simulations visuelles (photomontages en toutes saisons) des incidences engendrées par les évolutions du PLU sont nécessaires pour évaluer l'insertion paysagère des projets qui seront autorisés dans ces secteurs.

**L'Autorité environnementale recommande de fournir une analyse paysagère approfondie des deux secteurs impactés par les évolutions du PLU avec notamment des photomon-**

tages depuis les points de vue sensibles et en toute saison (notamment depuis les ha-  
meaux, chemins de randonnée ou routes départementales).

#### **2.3.4. Ressources en eau, assainissement et nuisances.**

La commune compte un important réseau hydrographique avec notamment deux rivières qui s'écoulent sur la commune, la Tarentaine au sud-est de la commune et la Tialle à l'ouest dont le ruisseau de Rochemave est un affluent. Le rapport précise que la masse d'eau de la Tialle présente un bon état écologique et chimique.

**L'adduction en eau potable** de la commune de Cros est assurée par six captages localisés en dehors du territoire communal : captages de « Chambourguet », de « La Mangeade » et de « Montagne Lacoste » et Jarrige 1, 2 et 3. Le dossier indique que 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. Il précise que le projet de serres agricoles en zones A induira peu de consommation d'eau potable supplémentaire, tout comme le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt. Cependant l'augmentation n'est pas quantifiée. Les deux secteurs concernés par les évolutions du PLU ne présentent pas de périmètres de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine.

**Concernant l'assainissement**, les deux secteurs de projet ne sont pas connectés à un réseau d'assainissement collectif. Le dossier estime que l'impact du changement de zonage naturel vers agricole pour autoriser l'installation de serres est considéré comme nul en ce qui concerne l'assainissement. Concernant la procédure de modification n°1 du PLU, la mare du site de Gerbeix est connectée hydrauliquement au ruisseau de Rochemave. L'évaluation environnementale affirme que compte tenu de l'aménagement prévu<sup>15</sup> qui sera éloigné du ruisseau de Rochemave et de l'encadrement des eaux usées, le site ne devrait pas avoir d'impact sur les eaux superficielles et souterraines. Or, le projet prévoit une fosse septique pour l'assainissement et les incidences potentielles sur les eaux superficielles et souterraines sont peu détaillés.

Par ailleurs, la justification de l'absence de nuisances (bruit, qualité de l'air) de l'évolution en zone agricole du secteur de Fouillat nécessite d'être approfondie.

**Concernant le projet de modification n°1 du PLU, l'Autorité environnementale recommande de justifier l'absence de risque de pollution du ruisseau de Rochemave, au regard de sa connexion hydraulique avec la mare présente sur le site de Gerbeix.**

#### **2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu**

Le rapport environnemental explique que le projet de modification n°1 du PLU fait suite à une réflexion déjà engagée au stade de l'élaboration du PLU puisque le site de Gerbeix avait été défini dans le PLU en zone 2AUt : secteur à urbaniser à long terme à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs. Il précise que le projet touristique, porté par une maîtrise d'ouvrage privée est aujourd'hui plus abouti et diversifiera l'offre d'hébergements touristiques locale. Il ajoute que le projet s'inscrit dans une démarche d'éco-tourisme autour de l'apiculture et de la valorisation d'un espace naturel aujourd'hui en friche et qu'il sera l'occasion « *de mettre en valeur une agriculture durable autour de la production de miel et le pastoralisme avec l'accueil de moutons pour entretenir*

---

<sup>15</sup> Le projet de modification n°1 prévoit dans la nouvelle OAP Gerbeix la préservation de la connexion de l'étang avec le ruisseau de Rochemave via l'intégration d'un trop plein (écoulement) .

le site ». Une autre justification du projet s'appuie sur les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : « Conforter la vocation touristique et de loisirs « nature » de la commune », « Soutenir les démarches d'éco-tourisme : éco-hébergement, activités de pleine nature, circuits culturels, découverte des énergies renouvelables en partenariat avec EDF » ou « Accompagner le projet agro-touristique sur le hameau de Gerbeix autour de l'apiculture et la valorisation de la biodiversité... ».

S'agissant du projet de révision allégée n°1, le rapport explique succinctement qu'un maraîcher est en cours d'installation sur le secteur de Fouillat et que cette exploitation est adossée au bâtiment existant localisé sur la parcelle OG n°0178. Il conclut que l'installation de cette exploitation maraîchère nécessite notamment la construction de serres agricoles sur une partie de la parcelle OG n°0295 : « Or, une partie du parcellaire concerné est actuellement classé en zone naturelle du PLU dont le règlement interdit la construction d'installations ou de bâtiments nécessaires à l'activité agricole. Aussi, afin de permettre le développement de l'activité maraîchère, les parcelles concernées par le projet seraient reclassées en zone agricole du PLU. ». Comme dit précédemment dans la partie 2.3.1 du présent avis, le dossier ne présente pas d'analyse suffisante du potentiel foncier agricole déjà disponible à l'échelle du territoire et de l'intercommunalité. Aucune implantation alternative n'est présentée dans le dossier et la recherche du moindre impact environnemental dans le choix des sites n'est pas établie.

**L'Autorité environnementale recommande de présenter des scénarios alternatifs pour le choix du site relatif au développement de l'exploitation maraîchère dans le cadre de la révision allégée n°1 et de les comparer du point de vue de leur impact sur l'environnement pour justifier la pertinence du choix retenu.**

### **2.5. Dispositif de suivi proposé**

Le dispositif de suivi fait référence à trois thématiques communes dans les dossiers : consommation de l'espace, milieu naturel - continuités écologiques-TVB et maintien des espaces agricoles. Les thématiques eau potable et eaux usées complètent le dispositif de suivi pour la procédure de modification n°1 du PLU. Pour l'ensemble des thématiques, des indicateurs chiffrés sont prévus, une valeur de référence ainsi que la source. Cependant les évolutions du PLU projetées ne prévoient pas de fréquence pour assurer ce suivi, notamment pour les eaux usées, afin de vérifier périodiquement l'absence de pollution éventuelle de l'étang de Gerbeix et du cours d'eau de Rochemave, liée au système d'assainissement qui sera mis en place sur le secteur de Gerbeix.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi avec la définition d'une fréquence pour les différents indicateurs des deux procédures d'évolution.**

### 3. Annexes

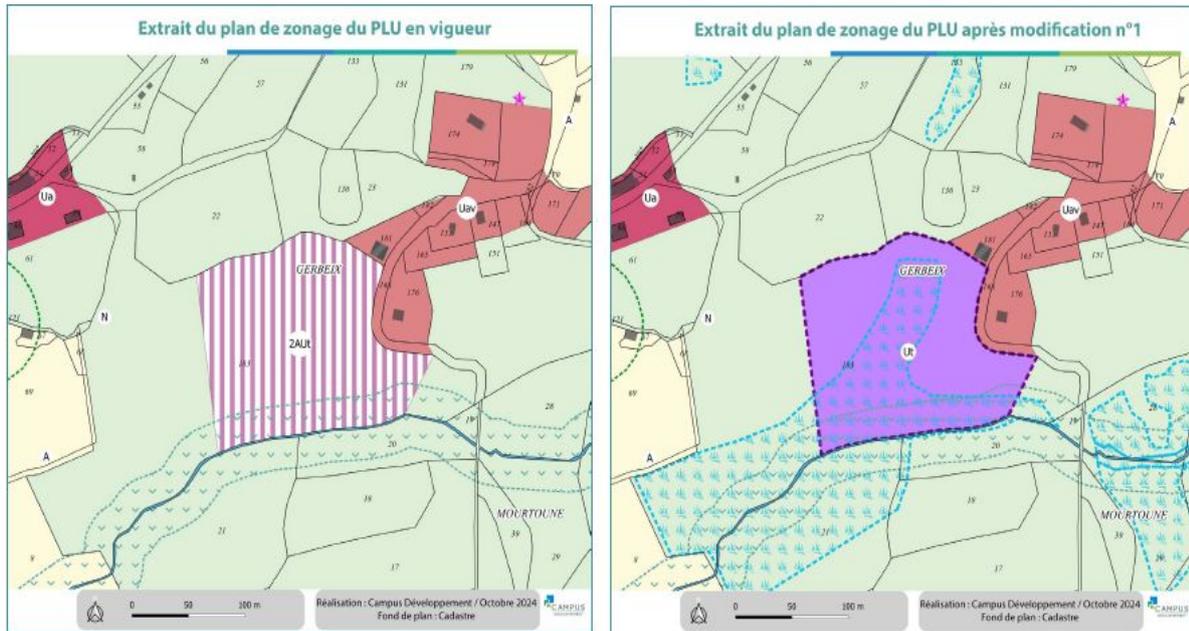


Figure 1: Projet de modification graphique - zone 2AUR en Ut-Modification n°1 du PLU

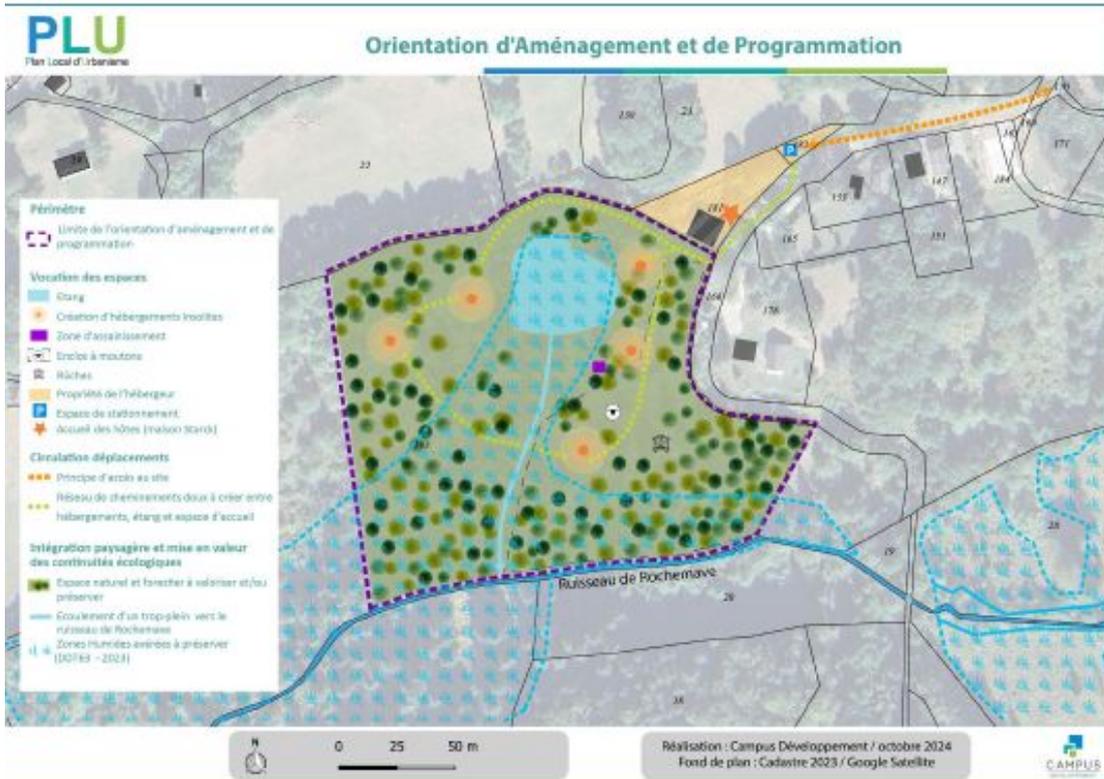


Figure 2: Projet de modification n°1 du PLU- majeure/OAP-secteur de Gerbeix

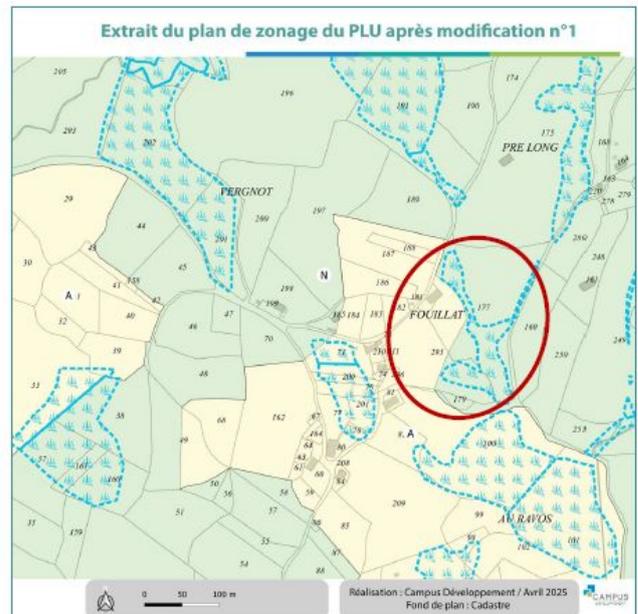
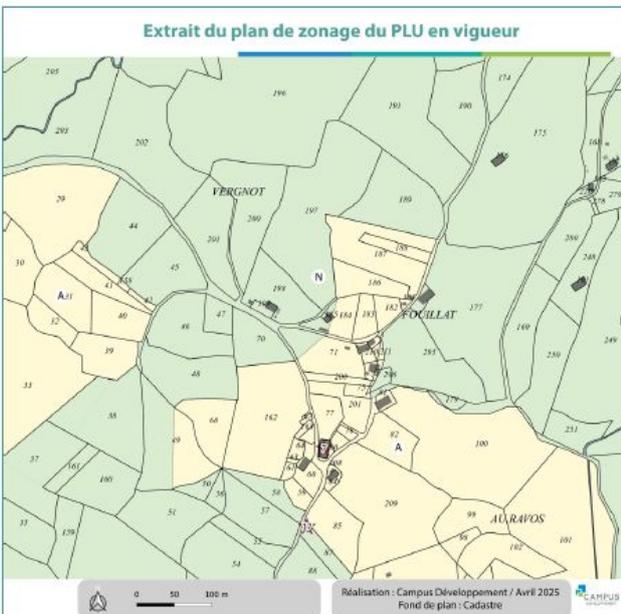


Figure 3: Projet de révision allégée n°1- Modification du zonage N vers A