



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur
la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Cros (63)
(2^e avis)**

Avis n° 2026-ARA-AUPP-1834-N13722

Avis délibéré le 22 mai 2026

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), a décidé dans sa réunion collégiale du 24 février 2026 que l'avis sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cros (63) (2^e avis) serait délibéré collégalement par voie électronique entre le 13 et le 22 mai 2026.

Ont délibéré : Pierre Baena, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Anne Pons, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Guy Robin, Benoît Thomé 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 24 février 2026, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-23 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 27 février 2026.

A en outre été consultée la direction départementale des territoires du département du Puy-de-Dôme le 27 février 2026.

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.

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

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale 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 des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

La commune rurale de Cros, située au sud-ouest du massif du Sancy, dans le département du Puy-de-Dôme, comptait 166 habitants en 2022 pour une superficie de 1 962 hectares. Elle fait partie de la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense et s'est dotée d'un plan local de l'urbanisme intercommunal (PLU) approuvé le 22 juillet 2023. Elle en a prescrit la modification n°1 le 27 septembre 2024. La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes avait délibéré un avis [n°2025-ARA-AUPP-1614](#) sur une première version du projet de modification n°1 le 22 juillet 2025.

Comme suite à l'avis délibéré par l'Autorité environnementale et aux avis défavorables des personnes publiques associées émis sur le projet de modification du PLU, la commune a fait le choix de reprendre son projet et a procédé à une nouvelle saisine des services de l'État et de l'Autorité environnementale le 24 février 2026.

Le présent avis porte sur ce nouveau projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) et est complémentaire du précédent avis. La qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de cette évolution sont analysés.

Le nouveau projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) apporte des évolutions visant à une meilleure prise en compte de l'environnement du projet touristique de Gerbeix. La superficie de la zone dédiée à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs « Ut » diminue, passant de 2,53 ha à 1,04 ha, afin de limiter la consommation d'espaces naturels. Le projet intègre désormais la régularisation administrative de l'étang par arrêté préfectoral (au titre de la loi sur l'Eau) et renforce les garanties techniques (système de by-pass, moine hydraulique, bassin filtrant) pour prévenir toute pollution du ruisseau de Rochemave. L'emprise bâtie est également revue à la baisse de cinq à quatre hébergements et une stratégie d'évitement des zones humides connues est proposée. Enfin, le dispositif de suivi du projet définissant des fréquences d'évaluation complète le dossier. Cependant, le dossier ne présente pas d'expertise terrain concernant la biodiversité et les milieux naturels, ce qui aurait permis d'ajuster les mesures ERC prévues pour ce projet de modification n°1 du PLU et de réduire ses incidences en matière de biodiversité.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une synthèse des évolutions successives apportées au document pour en faciliter son appropriation, notamment par le public.

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

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux.....	6
1.1. Contexte de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).....	6
1.2. Présentation du nouveau projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet d'évolution du plan et du territoire concerné.....	8
2. Qualité du rapport de présentation.....	8
2.1. Observations générales.....	8
2.2. Les thématiques de l'évaluation environnementale ayant fait l'objet de recommandations dans l'avis antérieur.....	9
2.2.1. Les recommandations ayant fait l'objet d'évolutions.....	9
2.2.1.1. Dimensionnement de la future zone urbaine touristique (Ut).....	9
2.2.1.2. Régularisation administrative de la mare au titre de la loi sur l'eau.....	9
2.2.1.3. Analyse paysagère.....	9
2.2.1.4. Absence d'incidences potentielles de risque de pollution du ruisseau de Rochemave.....	10
2.2.1.5. Compléments au dispositif de suivi.....	10
2.2.2. Les recommandations n'ayant pas donné lieu à réponse.....	11
3. Prise en compte de l'environnement par le projet d'évolution du document.....	11
4. Annexes.....	13

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Cros (63) est dotée d'un PLU approuvé depuis le 22 juillet 2023. Elle a prescrit la modification n°1 de son plan par délibération du 27 septembre 2024, puis par délibération modificative le 6 février 2025. Saisie d'une demande d'examen au cas par cas, la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe), Autorité environnementale compétente pour ce dossier, a requis la réalisation d'une évaluation environnementale le 21 janvier 2025 (décision n° 2024-ARA-AC-3647). Un premier projet de modification a donné lieu à un avis délibéré de la MRAe le 22 juillet 2025 ([avis n°2025-ARA-AUPP-1614](#)). Cet avis portait également sur le projet de révision allégée n°1¹ déposé concomitamment à la procédure de modification n°1.

Concernant la procédure de modification n°1, la MRAe avait notamment relevé dans son précédent avis la nécessité de :

- justifier le dimensionnement de la future zone Ut sur le secteur de Gerbeix ;
- compléter l'évaluation environnementale avec la régularisation de l'étang, 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 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 du secteur impacté 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 l'étang présent 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.

Pour rappel, la commune rurale de Cros, située au sud-ouest du massif du Sancy, comptait 166 habitants en 2022 pour une superficie de 1 962 hectares (ha). Elle fait partie de la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense et dispose d'un plan local de l'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 22 juillet 2023, mais n'est pas partie prenante d'un schéma de cohérence territoriale (Scot). En l'espèce, le PLU de la commune de Cros a déjà fait l'objet d'une évaluation environne-

1 La révision allégée n°1 visait à reclasser en zone agricole (A) des parcelles 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).

mentale² à l'occasion de [son élaboration](#). Le territoire est situé dans le parc naturel régional des Volcans d'Auvergne et il est soumis aux dispositions de la loi Montagne.

Au vu des avis défavorables émis sur le premier dossier présenté, dont l'avis de l'État, la collectivité a repris son projet, notamment pour réduire son emprise foncière sur le secteur de Gerbeix et intégrer la régularisation de l'étang par arrêté préfectoral. C'est dans le cadre de ce dossier modifié, transmis en février 2026, qu'est saisie l'Autorité environnementale pour un second avis. La procédure de révision allégée ne fait, quant à elle, pas l'objet d'une nouvelle version ni d'une nouvelle saisine de l'Autorité environnementale.

1.2. Présentation du nouveau projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

Ce nouveau projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU), poursuit deux objectifs principaux, centrés sur le développement économique et touristique de la commune :

- l'adaptation du règlement de la zone agricole : le projet prévoit une mise à jour des dispositions écrites de la zone agricole (A) pour encadrer l'implantation d'installations agrivoltaïques. Cette évolution vise à clarifier les conditions d'autorisation de ces projets en préservant l'activité agricole ;
- l'ouverture à l'urbanisation du secteur de « Gerbeix » : la modification vise à pouvoir autoriser la réalisation d'un projet d'éco-tourisme par le reclassement de l'ancienne zone à urbaniser à long terme (2AUt) en zone urbaine touristique (Ut)³. Le projet prévoit l'implantation de quatre hébergements insolites (trois cabanes et un hébergement démontable type tente) pour une surface de plancher totale de 200 m² maximum, organisés autour d'un étang de 950 m².

À la suite des recommandations de l'Autorité environnementale et des avis des personnes publiques associées en 2025, la collectivité a décidé de réduire l'ouverture à l'urbanisation : la zone Ut est désormais limitée à 1,04 ha (contre 2,53 ha initialement), le solde de 1,49 ha est reclassé en zone naturelle (N). L'aménagement de ce secteur est désormais encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intégrant des prescriptions paysagères et environnementales, notamment pour la protection du ruisseau de Rochemave et des zones humides attenantes.

Certains éléments du projet ont donc évolué depuis le précédent dossier présenté : ces évolutions sont présentées en partie 2 du présent avis.

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt est soumise au principe d'urbanisation limitée en l'absence de Scot (article L.142-4 du code de l'urbanisme), ce qui nécessite une dérogation en application de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme. Le dossier précise également que cette modification du PLU est l'occasion de justifier que l'étang de Gerbeix, aménagé dans le cadre du projet d'hébergements insolites, est un plan d'eau de faible importance au titre de l'article L.122-12 du Code de l'Urbanisme, en lien avec les dispositions de la Loi Montagne. À ce titre, l'étang de Gerbeix est l'objet depuis le 25 septembre 2025 d'un arrêté préfectoral portant prescriptions spécifiques à déclaration (AIOT n°0100297386, joint en annexe de la note de présentation).

² Avis n° 2022-ARA-AU-1194 délibéré par la Mrae le 25/10/2022.

³ 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.

Le présent avis s'attache plus particulièrement aux évolutions du dossier de modification n°1 au regard de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de « Gerbeix », qui avait fait l'objet de plusieurs recommandations dans l'avis précédent de la MRAe.

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet d'évolution du plan et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de modification n°1 du PLU de Cros sont identiques à ceux identifiés lors du précédent avis émis dans le cadre de la première présentation du projet de modification n°1 du PLU :

- la gestion économe de l'espace et l'étalement urbain ;
- les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques dans un contexte d'effondrement de la biodiversité⁴ ;
- les paysages ;
- la ressource en eau, l'assainissement et les nuisances.

2. Qualité du rapport de présentation

2.1. Observations générales

Le dossier transmis, d'environ 70 pages, est construit à l'identique de la première consultation sur le projet de modification n°1 en 2025. Le rapport environnemental, intitulé « note de présentation », se décline à partir de l'actualisation de l'évaluation environnementale du PLU (approuvé en 2023). Il comprend notamment un résumé non technique, la justification des choix retenus au regard de la réduction de l'ouverture à l'urbanisation, une analyse des incidences du projet sur l'environnement et les mesures prévues pour les prendre en compte, l'articulation de la modification avec les documents d'urbanisme de rang supérieur, ainsi que la présentation d'indicateurs de suivi.

Bien que le rapport comporte une synthèse textuelle des principales évolutions apportées au dossier (paragraphe 5-1 de la notice de présentation), comme suite aux remarques/recommandations des services de l'État et de l'Autorité environnementale (réduction de surface, régularisation de l'étang), le dossier ne contient en revanche aucun comparatif synthétique des évolutions entre le premier projet (avril 2025) et le second (février 2026). Un comparatif présentant clairement les modifications aurait pourtant permis au projet de gagner en clarté et de faciliter son appropriation, en particulier lors de la consultation du public. En outre, le résumé non technique (RNT) devra présenter les évolutions entre les deux documents.

L'Autorité environnementale recommande d'identifier de manière visible les évolutions apportées dans les documents constituant les pièces réglementaires du PLU et son rapport de présentation, et synthétiser les évolutions existant entre les deux versions du projet de modification du PLU.

4 <https://biodiversite.gouv.fr/les-5-pressions-responsables-de-leffondrement-de-la-biodiversite>

2.2. Les thématiques de l'évaluation environnementale ayant fait l'objet de recommandations dans l'avis antérieur

2.2.1. Les recommandations ayant fait l'objet d'évolutions

2.2.1.1. Dimensionnement de la future zone urbaine touristique (Ut)

La future zone urbaine touristique est située à l'est du bourg, à proximité de la RD 613, au cœur d'une zone naturelle en continuité du hameau de Gerbeix. Elle s'étend sur une partie de la parcelle cadastrée OF n°183, d'une superficie d'environ 25 300 m². Dans la nouvelle version de la modification n°1 du PLU, l'étang conserve une surface d'environ 950 m². Le nouveau dossier justifie désormais son statut de « plan d'eau de faible importance » au titre de l'article L.122-12 du code de l'urbanisme. Cette précision permet de déroger à la bande d'inconstructibilité de 300 mètres imposée par la loi Montagne, autorisant ainsi l'implantation des hébergements à proximité immédiate de l'eau.

Bien que l'étang n'ait pas changé de taille, la zone Ut (urbaine touristique) qui l'entoure a été réduite, passant de 2,53 ha à 1,04 ha avec quatre hébergements de loisirs au lieu de cinq précédemment (la surface de plancher est de 200 m² maximum), dont un hébergement démontable de type tente. Les 1,49 ha non mobilisés ont été reclassés en zone naturelle (N) pour limiter la consommation d'espace, suivant ainsi une recommandation du premier avis de l'Autorité environnementale. Le dimensionnement encadré limite la consommation foncière et préserve mieux les milieux naturels. En effet, la nouvelle zone Ut, en se contenant sur la partie nord-est de la parcelle située en continuité de l'urbanisation existante, évite désormais une large partie de la zone humide.

2.2.1.2. Régularisation administrative de la mare au titre de la loi sur l'eau

Comme dit précédemment, l'étang créé initialement (aménagé au printemps 2025) sans complète autorisation, a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de régularisation (AIOT n°0100297386), le 25 septembre 2025, au titre des articles L.214-3 et L.214-6 du Code de l'Environnement. Le présent dossier de modification de 2026 intègre cet arrêté et ses prescriptions techniques dans les pièces du PLU, en particulier dans son règlement et dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de Gerbeix.

2.2.1.3. Analyse paysagère

Le nouveau dossier de modification n°1 (février 2026) apporte des compléments pour justifier l'intégration du projet, mais ne répond que partiellement à la recommandation du premier avis de la MRAe concernant les simulations visuelles.

Alors que le premier avis jugeait l'évaluation paysagère trop sommaire, le nouveau dossier développe une analyse basée sur l'absence de visibilité du projet depuis l'espace public. La commune précise que le site objet de la modification n°1, localisé en contrebas du hameau de Gerbeix, est encaissé et ceinturé de boisements de feuillus très denses qui font écran (couvert végétal). Le dossier fournit de nouveaux clichés photographiques démontrant que le site, masqué par la végétation, n'est pas visible depuis la RD 47 et depuis la route du hameau de Servy. Par ailleurs, le nouveau dossier renforce l'encadrement paysager à travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle qui prévoit de conserver et de valoriser le couvert forestier actuel. Le règlement de la zone Ut précise que les constructions devront utiliser des matériaux à dominante bois pour s'harmoniser avec l'environnement. Enfin, le dossier estime que la réduction du

nombre d'hébergements (passant de 5 à 4, avec une surface de plancher limitée à 200 m²) vise à minimiser l'empreinte visuelle dans le paysage.

Malgré ces précisions, le nouveau dossier ne fournit pas les photomontages toutes saisons, explicitement mentionnés dans le premier avis de la MRAe. En effet, l'Autorité environnementale recommandait de rendre compte des incidences paysagères du projet en période de transparence des boisements (hiver), ce que ne permettent pas de vérifier des photos prises en période de végétation.

L'Autorité environnementale réitère sa recommandation de rendre compte des incidences paysagères du projet en toutes saisons, notamment en période de transparence des boisements, par la production de photomontages adaptés.

2.2.1.4. Absence d'incidences potentielles de risque de pollution du ruisseau de Rochemave

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

- un système de regard by-pass n'alimente le plan d'eau que du 1er novembre au 31 mars, pour maîtriser l'alimentation de l'étang et garantir le débit vers la zone humide en aval. Du 1er avril au 31 octobre, les eaux sont accompagnées au milieu naturel aval par un fossé implanté en rive droite du plan d'eau, sur la zone d'alimentation « zone humide amont ».
- un bassin filtrant planté de végétaux épurateurs est implanté en amont du plan d'eau. Le bassin est alimenté en permanence par une remontée d'eau, depuis le plan d'eau, par un équipement hydraulique alimenté en énergie par des pompes solaires installées sous le barrage,
- un moine hydraulique⁵ est mis en place pour assurer la restitution des eaux de fond et limiter le départ de sédiments.

Le dossier souligne que ces mesures sont de nature à maintenir une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et à protéger les écosystèmes aquatiques environnants (comme le ruisseau de Rochemave), en compatibilité avec les objectifs du Sdage (Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux) du bassin Adour-Garonne et du Sage (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Dordogne Amont. Ces dispositions sont traduites de manière réglementaire dans le corps de l'arrêté préfectoral de régularisation (AIOT n°0100297386) du 25 septembre 2025. Le rapport indique que : « *ces dispositifs techniques ont été traduits et précisés dans l'OAP, afin d'en assurer l'opposabilité et la bonne prise en compte* », ce qui garantit de manière plus efficace les mesures de réduction proposées.

2.2.1.5. Compléments au dispositif de suivi

Le nouveau dossier de modification n°1 répond à l'une des recommandations émises dans le premier avis en définissant une fréquence précise pour chaque indicateur au sein du dispositif de suivi environnemental de la procédure de modification.

Les apports spécifiques par rapport au projet initial concernent :

⁵ Un moine hydraulique est un « **ouvrage de restitution de l'eau** » permettant de réguler le niveau d'évacuation des eaux du plan d'eau, en prélevant les eaux en profondeur.

- l'ajout d'une colonne "Fréquence" dans le tableau de suivi : la version précédente identifiait des thématiques et des indicateurs sans préciser à quel moment ils seraient évalués ; le nouveau tableau de suivi inclut désormais une temporalité pour chaque mesure ;

- un suivi annuel pour les enjeux liés à l'eau : pour répondre aux potentiels risques de pollution de l'étang de Gerbeix et du ruisseau de Rochemave, la commune s'engage à effectuer un suivi annuel de la qualité de l'eau potable (microbiologique et physico-chimique) et du traitement des eaux usées, incluant le taux de conformité des installations d'assainissement individuel et le taux de charge de la station d'épuration ;

- un suivi tous les trois ans pour les autres indicateurs (consommation d'espaces, milieu naturel/continuités écologiques/TVB, maintien des espaces agricoles).

2.2.2. Les recommandations n'ayant pas donné lieu à réponse

Les recommandations suivantes restées sans suite sont réitérées :

- **L'Autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire proportionné en matière de biodiversité au niveau (et aux abords) du secteur qui sera aménagé tel que demandé dans l'avis conforme de la MRAe ARA en date du 21/01/2025.**

En effet, dans son avis de 2025, l'Autorité environnementale soulignait que le dossier ne précisait pas clairement si un inventaire « proportionné en matière de biodiversité au niveau (et aux abords) des secteurs qui seront aménagés » avait 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 était insuffisamment approfondie dans le premier dossier présenté dans le cadre de la procédure d'évolution du document d'urbanisme. Le dossier présenté en 2026 met en avant une visite de terrain réalisée par les services de l'État et la police de l'eau. Cependant, cette visite avait pour seul objectif le réajustement du périmètre de la zone humide et non un diagnostic ou un inventaire global de la biodiversité (insectes, reptiles, chiroptères, flore protégée, etc.). À défaut d'un nouvel inventaire, la commune justifie l'absence d'incidences notables par une stratégie d'évitement et de réduction, mais celle-ci, ne reposant pas sur un état initial complet et sur une évaluation rigoureuse des incidences, ne permet pas de s'assurer de la prise en compte des enjeux, au juste niveau. De plus, la sous-trame de présomption de zones humides repérée sur l'OAP du premier dossier déposé semble avoir été réduite vers le sud de la parcelle sans justification (cf. le comparatif des OAP en annexe du présent avis).

- **L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des incidences et des mesures ERC sur la base de l'inventaire proportionné en matière de biodiversité ;**

En effet, malgré la recommandation de l'Autorité environnementale de réaliser un inventaire « proportionné », la base de données utilisée pour l'analyse des incidences reste identique à celle du dossier de 2025 et continue de s'appuyer sur des données bibliographiques générales, notamment de la Znieff de type 2 « Artense » qui couvre l'intégralité de la commune. La liste des espèces est une reprise des inventaires territoriaux globaux et ne résulte pas d'investigations dédiées sur l'emprise exacte des travaux. La collectivité a choisi de répondre à la recommandation en réduisant l'emprise foncière du projet plutôt qu'en approfondissant l'inventaire. Comme suite à une visite de terrain en juillet 2025 avec les services de l'État, le périmètre des zones humides a été réajusté. L'analyse des incidences a été revue pour affirmer que le projet évite désormais strictement ces zones. Le dossier conclut que l'incidence du projet sur la biodiversité et les continuités écologiques

est « faible » voire « limitée ». Cette conclusion suppose que l'encadrement réglementaire et la réduction de surface suffisent à garantir l'absence d'incidences notables, sans produire un inventaire de terrain actualisé qui prouverait l'absence d'espèces protégées. L'Autorité environnementale rappelle en outre que, dès lors que les incidences résiduelles d'un projet ou aménagement (après évitement et réduction) sur la biodiversité, mêmes faibles, ne sont ni nulles ni négligeables, elles doivent être compensées.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet d'évolution du document

Les éléments n'ayant pas fait l'objet d'évolution :

Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques

Comme souligné précédemment, le secteur de Gerbeix est situé 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.

La notice de présentation indique que dans le cadre de la procédure 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 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.

La création de quatre hébergements/constructions, à proximité de la zone humide avérée, induit des risques d'impact sur celle-ci. En effet, la flore inféodée à cette zone humide serait très certainement piétinée, dégradant de fait également les fonctionnalités de celle-ci. Dans ce cadre, l'évolution de l'OAP, dont le périmètre a été réduit et qui évite la zone destinée aux hébergements est à saluer, mais elle ne garantit pas que tous les habitats et espèces inféodées aux milieux ont été pris en compte et feront l'objet d'une protection.

Le dossier ne précise toujours pas clairement si un inventaire « proportionné en matière de biodiversité au niveau (et aux abords) des secteurs qui seront aménagés » a été réalisé.

Par conséquent, l'étude portant sur la biodiversité est à ce stade insuffisamment approfondie dans le cadre de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

L'Autorité environnementale réitère ses recommandations antérieures de :

- **réaliser un inventaire proportionné en matière de biodiversité au niveau (et aux abords) du secteur qui sera aménagé 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.**

4. Annexes

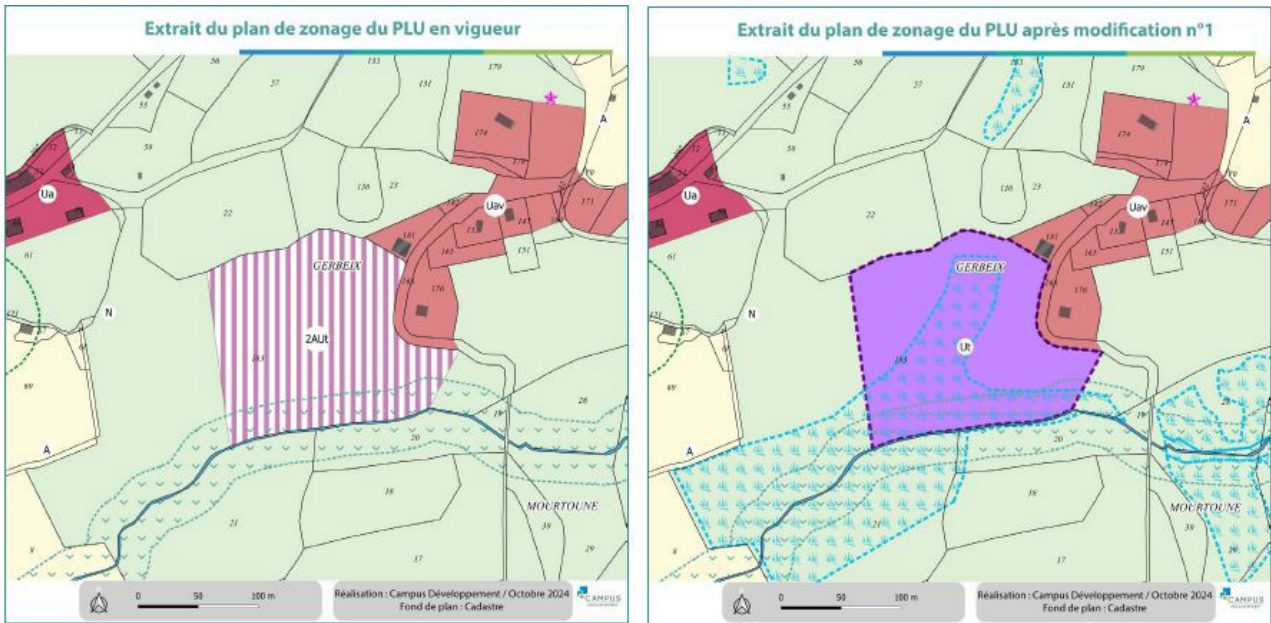


Figure 1: Projet de modification graphique (dossier initial) - zone 2A_Ut en Ut-Modification n°1 du PLU

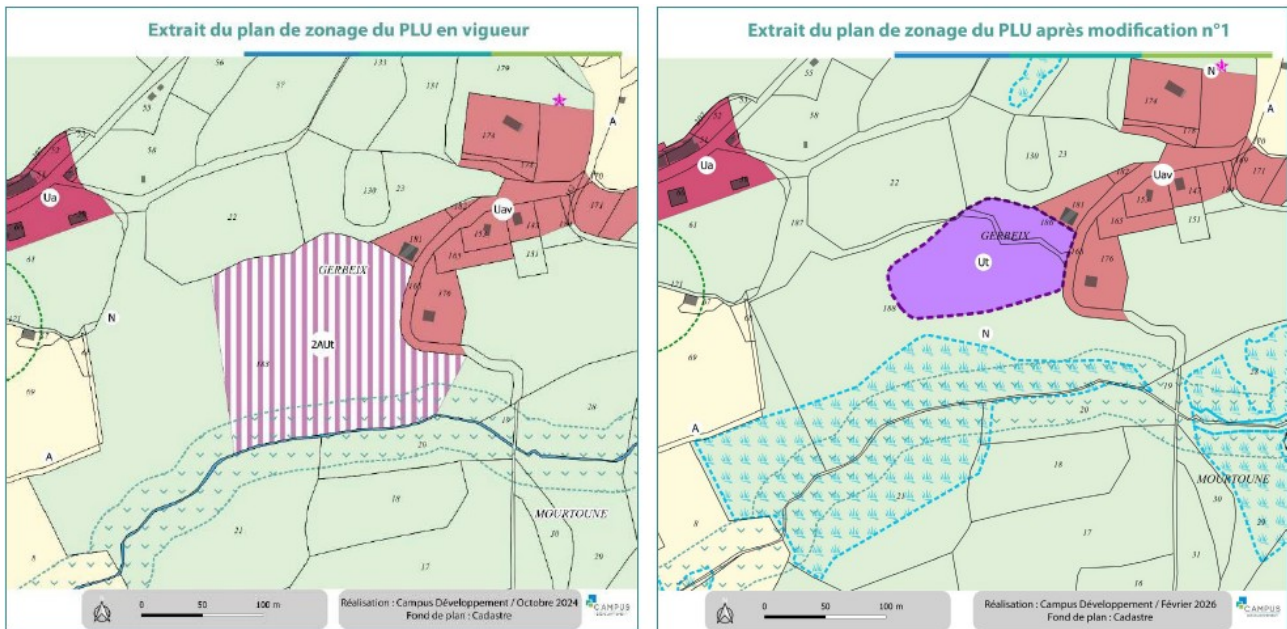


Figure 2: Projet de modification graphique (version 2026) - zone 2A_Ut en Ut et N-Modification n°1 du PLU

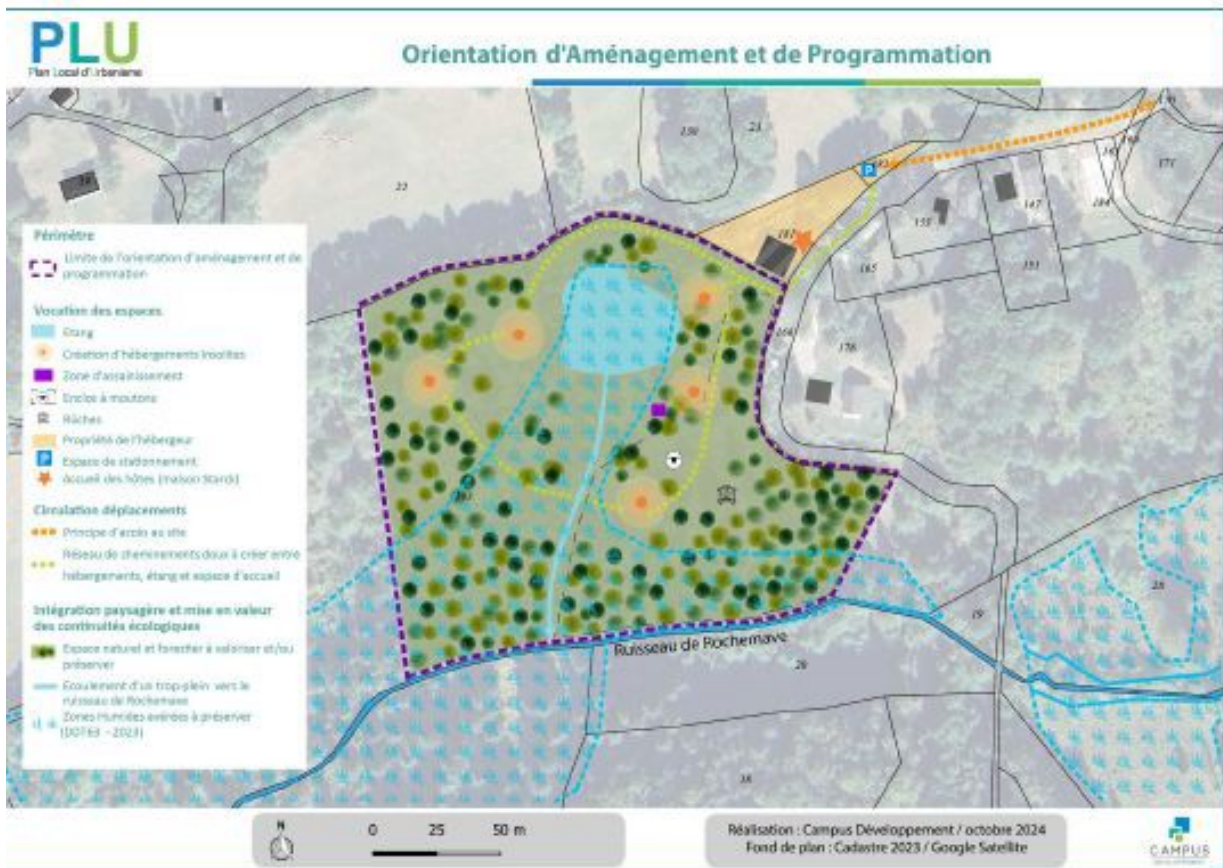


Figure 3: Projet de modification n°1 du PLU (version initiale)- OAP-secteur de Gerbeix

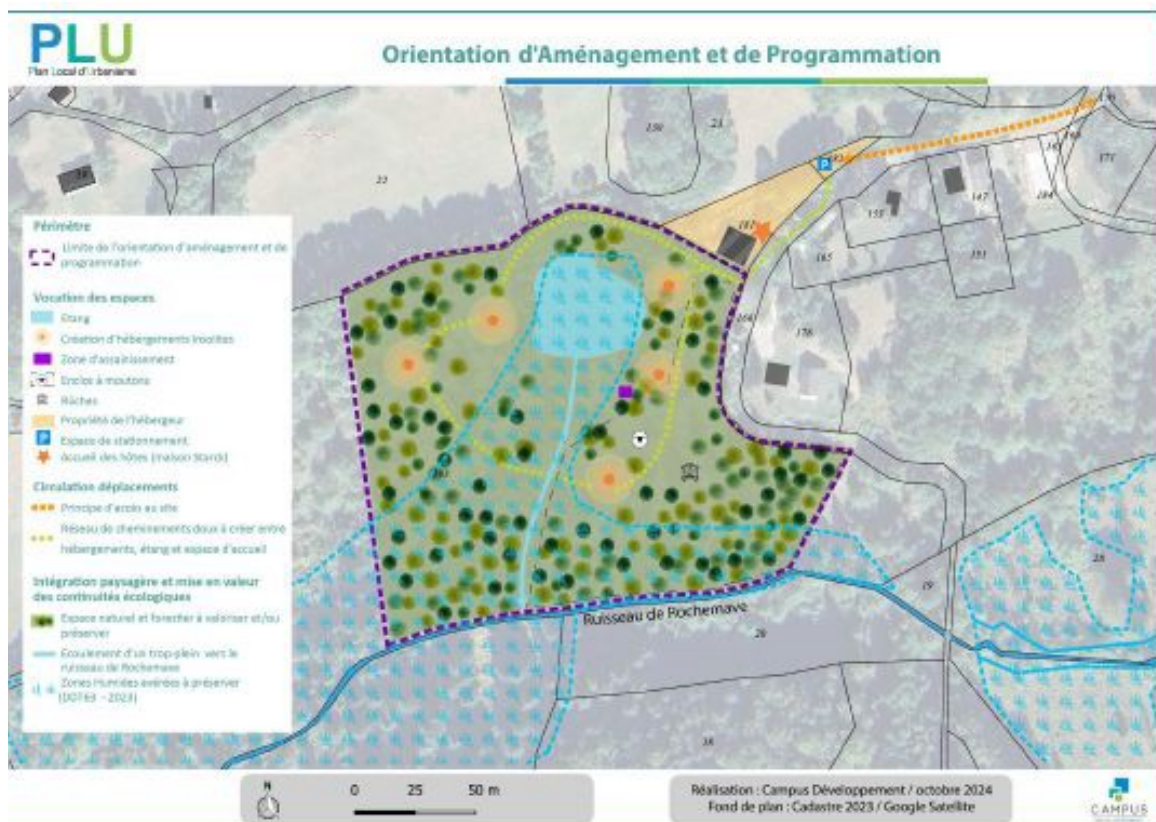


Figure 4: Projet de modification n°1 du PLU (version initiale)- OAP-secteur de Gerbeix