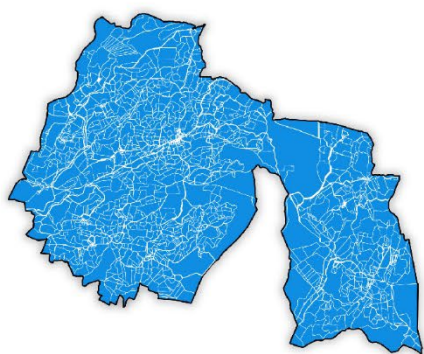
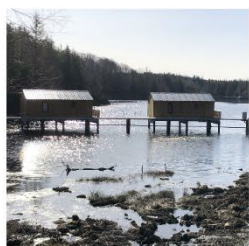


Commune de Cros



PLU

Plan Local d'Urbanisme



ANNEXE : RUBRIQUE 6 DU FORMULAIRE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS (ARTICLES R.104-33 A R.104.37 DU CU)

AUTO-ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

APPROBATION DU PLU

Délibération du Conseil municipal du 22/07/2023

MODIFICATIONS, REVISIONS, MISES A JOUR, MISES EN COMPATIBILITE

- Modification n°1 :

MODIFICATION N°1 DU PLU DE CROS

Campus Développement
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tel: 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr



SOMMAIRE

1. PREAMBULE	2
2. CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU	2
3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	3
3.1. AJUSTEMENT DU ZONAGE AGRICOLE SUR LE SECTEUR DU FOUILLAT	3
3.2. ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE AGRICOLE.....	4
4. OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUT « GERBEIX ».....	5
4.1. CONTEXTE, PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET TOURISTIQUE DE GERBEIX	5
4.2. LES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES DANS LE CADRE DU PROJET	5
4.3. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	7
5. CONCLUSION	9

1. Préambule

La présente note détaillée constitue l'**annexe « auto-évaluation »** exigée à la **rubrique 6 du formulaire d'examen au cas par cas** réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme.

Cette demande d'examen au cas par cas concerne la procédure de modification n°1 du PLU de Cros.

2. Contexte de la modification n°1 du PLU

La commune de Cros est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22 juillet 2023.

Par délibération du Conseil municipal du 27 septembre 2024, la commune de Cros a engagé une procédure de modification de son PLU, poursuivant les objectifs suivants :

- Reclasser en zone agricole des parcelles aujourd'hui classées en zone naturelle du PLU afin de permettre le développement d'une exploitation agricole ;
- Adapter le règlement écrit de la zone agricole, en particulier pour encadrer les projets d'agrivoltaïsme ;
- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUt « zone à urbaniser à long terme pour accueillir des activités touristiques et de loisirs » située au lieu-dit « Gerbeix ». Ce secteur sera soumis à la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle.

Chacun de ces points de modification du PLU est détaillé dans la **note de présentation de la procédure de modification n°1 du PLU ci-jointe**.

A noter que dans le cadre de la modification n°1, une mise à jour de la prescription particulière portant sur les zones humides avérées a été apportées sur l'ensemble du territoire

3. Evaluation des incidences sur l'environnement

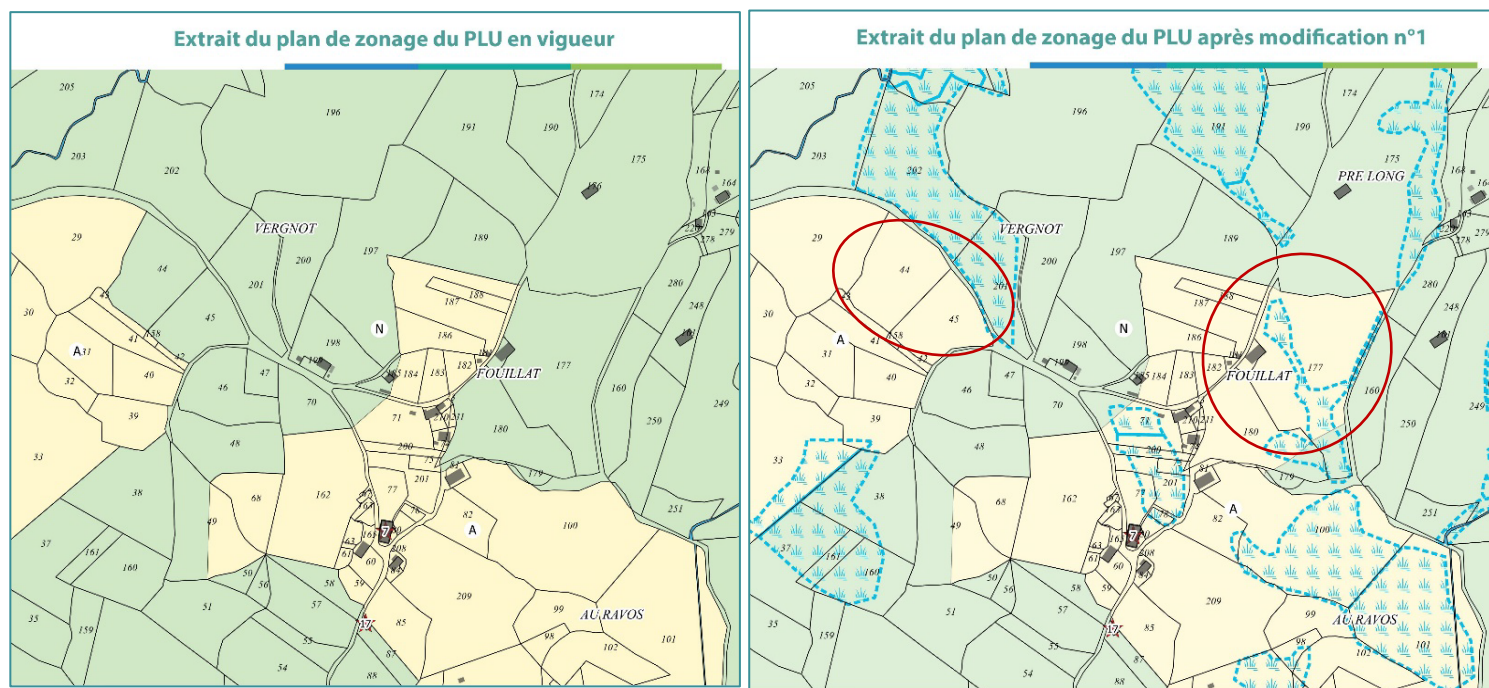
3.1. Ajustement du zonage agricole sur le secteur du fouillat

Cette modification a pour but de réajuster le zonage agricole sur le secteur du Fouillat, secteur à vocation agricole de la commune aujourd'hui classé en zone Agricole ou en zone Naturelle du PLU. L'installation d'une exploitation maraîchère nécessite le classement des parcelles OG 0180, OG 0177, OG 0045, OG 0046 et OG 0178 en zone Agricole du PLU afin de permettre la réalisation de serres.

Cette modification n’ayant pour objectif principal que la redéfinition plus fine des destinations à vocation d’espace naturel agricole et forestier (ENAF) **n’entraîne pas d’incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les sites Natura 2000.**

En outre, **elle n'entraîne pas d'incidences sur l'environnement** dans la mesure où les installations maraîchères seront démontables et seront implantées en dehors des zones humides qui sont protégées au titre du L151-23 du CU.

■ **Situation de la zone A du secteur de Fouillat avant et après la modification n°1 du PLU :**



3.2. Adaptation du règlement écrit de la zone agricole

Cette modification consiste en **plusieurs points mineurs** :

- **Réactualisation du règlement écrit avec les différentes évolutions réglementaires concernant l'agrivoltaïsme intervenues depuis l'approbation du PLU.** Les modifications portent sur l'articles A1 et A2 qui autorise sous conditions les installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque dès lors qu'elles correspondent à des installations agrivoltaïques telles que définies par le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.
- **Clarification et réajustements réglementaires des dispositions relatives à l'agritourisme** en précisant dans l'article A2 que « sont autorisées sous conditions 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 ».

Ces modifications sont mineures et uniquement d'ordre réglementaire ; elles n'entraînent pas d'incidences sur l'environnement.

4. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt « Gerbeix »

4.1. Contexte, présentation et justification du projet touristique de Gerbeix

Située à l'Est du bourg, à proximité de la RD 613, ce site 2AUt est situé au coeur d'une zone naturelle en continuité du hameau de Gerbeix. Il **s'étend sur une partie de la parcelle cadastrée OF n°183, d'une superficie d'environ 2,53 hectares**.

Au sein du PLU, ce secteur est classé en 2AUt, zone correspondant à un secteur à urbaniser à long terme à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs. Il est localisé dans le prolongement du hameau de Gerbeix, classé en zone Uav au PLU de Cros, et à proximité de l'habitation du porteur de projet (parcelle OF 181), maison Stark construite il y a 2 ans, qui est l'élément central du projet puisque l'habitation constitue notamment le lieu d'accueil des touristes.

Ce projet privé étant aujourd'hui mature, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AUt pour plusieurs raisons :

- La concrétisation d'un projet touristique qui doit permettre la création d'hébergements insolites et écoresponsables afin de renforcer et diversifier l'offre d'hébergements touristiques locale.
- Un projet qui s'inscrit dans une démarche d'éco-tourisme autour de l'apiculture et de la valorisation d'un espace naturel aujourd'hui en friche. Ce projet est aussi 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 le site.
- Un projet qui doit contribuer pleinement à conforter la vocation touristique et de loisirs « nature » de la commune qui est l'un des objectifs majeurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Cros. Le PADD fixe notamment pour objectifs de « Conforter la vocation touristique et de loisirs « nature » de la commune » et de « Soutenir les démarches d'éco-tourisme : éco-hébergement, activités de pleine nature, circuits culturels, découverte des énergies renouvelables en partenariat avec EDF » ... Enfin, le PADD mentionne ce projet « Accompagner le projet agro-touristique sur le hameau de Gerbeix autour de l'apiculture et la valorisation de la biodiversité... »

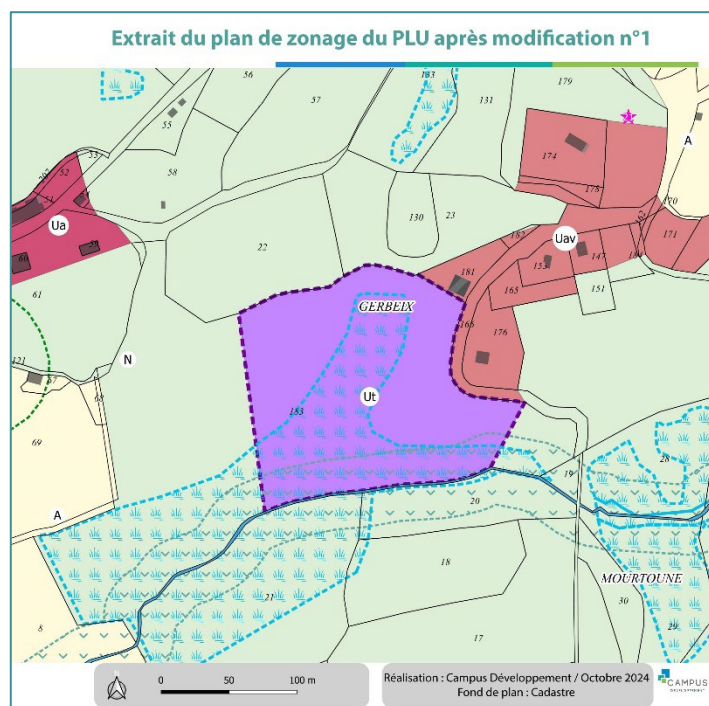
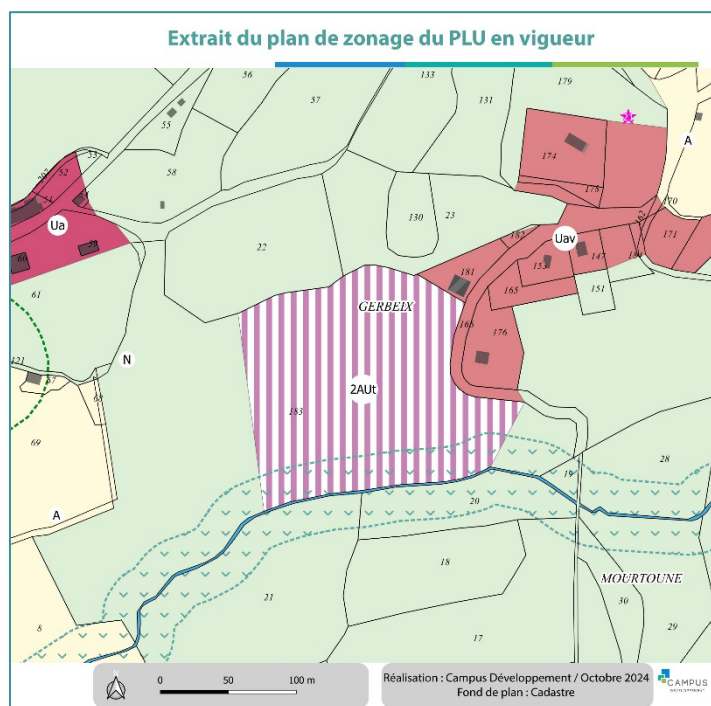
Dans le cadre de l'ouverture de la zone 2 AUt « Gerbeix », une OAP est créée afin de concevoir un projet de valorisation et d'aménagement du site qualitatif, qui porte une attention particulière sur la préservation du caractère naturel du secteur et à l'intégration paysagère des hébergements.

4.2. Les modifications réglementaires dans le cadre du projet

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt pour permettre la réalisation du projet touristique nécessite une adaptation des pièces réglementaires du PLU de Cros :

■ La modification du règlement graphique :

- La mise à jour de la prescription particulière portant sur les zones humides avérées (Article DG 9).
- Le reclassement du secteur 2AUt en secteur Ut ; Par conséquent, la zone 2AUt est supprimée du règlement graphique et écrit.



■ La modification du règlement écrit :

- Mise à jour des dispositions générales « Division du territoire en zones » avec le rajout de la zone urbaine « Ut- zone urbaine à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs » et la suppression de la zone à urbaniser « 2AUt - zone à urbaniser à long terme à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs ».
- Mise à jour de la prescription particulière portant sur les zones humides avérées (Article DG 9).
- 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 ».

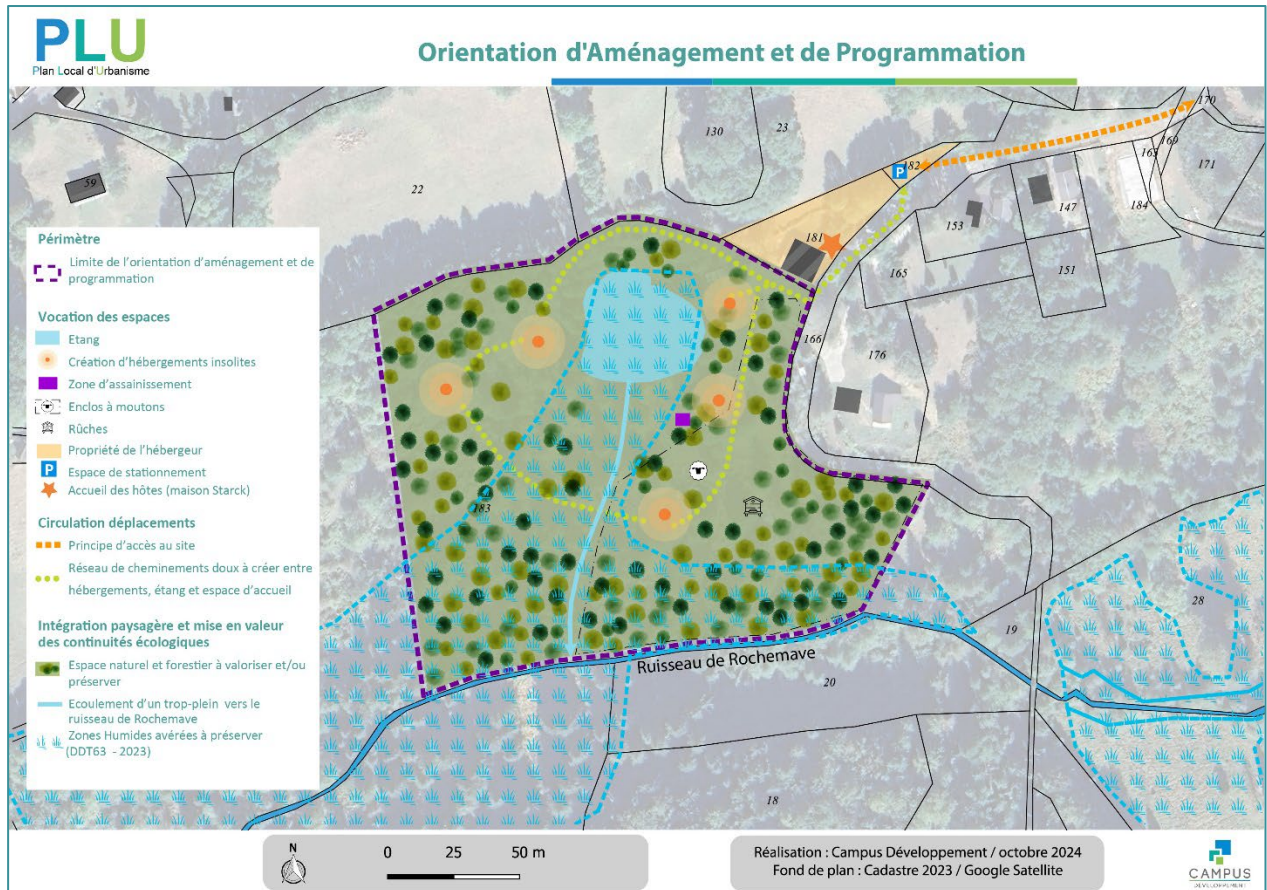
■ La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site touristique de Gerbeix.

A travers cet OAP, il s'agit de concevoir un projet de valorisation et d'aménagement du site qualitatif, qui porte une attention particulière sur la préservation du caractère naturel du secteur et à l'intégration paysagère des hébergements.

Parmi les principes à retenir en matière d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques, on peut citer :

- **Conserver/valoriser le couvert naturel et forestier existant** tout en s'appuyant sur les moutons qui participeront à l'entretien du site ;
- **Préserver les zones humides avérées sur le secteur**, issues de la concaténation de données par la DDT du Puy de Dôme (Données 2023), en évitant l'implantation de cabanes au sein de la zone humide.
- **Veiller à préserver la ripisylve le long du ruisseau de Rochemave**. Il s'agit donc de veiller au maintien de la structure linéaire et arborescente, de la dynamique fluviale du cours d'eau et de sa continuité écologique, tant longitudinale que latérale.

Cf dossier OAP pour consulter en détail les principes d'aménagement



4.3. Les incidences du projet sur l'environnement

■ Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les sites Natura 2000

La commune est couverte par un site Zone Natura 2000 « Artense », deux Znieff de type 1 « Forêt de gravières et bord de Tarentaise » et I « Lac de la Coste » et une ZNIEFF de Type II « Artense ». Toutefois, **le secteur de Gerbeix ne se situe dans aucun de ces périmètres environnementaux et n'est donc pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur les espèces et les habitats naturels ayant justifié la désignation de ces différents périmètres environnementaux.**

Le secteur situé en continuité avec le hameau de Gerbeix, est constitué de boisements épars et de landes enfrichées pour la majeure partie et de forêts de feuillus pour la partie Sud du site sans valeur forestière.

Ce secteur 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 faible, car le projet prévu est un projet de création d'un espace d'accueil touristique à vocation écologique, ainsi les boisements seront conservés et valorisés.** Par ailleurs, les cabanes seront implantées à proximité du petit étang en s'adaptant à la morphologie du site.

Ce projet touristique, faisant l'objet d'une OAP, vise à développer une offre d'hébergement de cabane éco responsable avec notamment 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.

■ Incidences sur la gestion des zones polluées et des déchets, les risques et nuisances, la qualité de l'air, l'énergie et le climat

La commune est soumise à 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'ensemble de la commune présente également un risque à potentiel Radon significatif (zone 3). Le site est soumis à un aléa retrait et gonflement d'argile modéré. **Par ailleurs, le secteur n'est concerné par aucun plan de prévention des risques tout comme l'ensemble du territoire de Cros.**

Aucun impact particulier sur la qualité de l'air, l'énergie et le climat n'est à prévoir. **Cette modification n'entraîne pas d'incidences environnementales sur ces thématiques.**

■ Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti, la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers

Ce secteur n'est pas déclaré à la PAC et les enjeux paysagers du site sont relativement faibles du fait de la présence de boisements épars constitués de landes enfrichées pour la majeure partie et de forêts de feuillus pour la partie Sud du site sans valeur forestière. Ce secteur n'est pas concerné par des enjeux patrimoniaux. L'aménagement du site encadré par l'OAP intègre les enjeux de préservation, valorisation et de mise en valeur de la biodiversité locale.

L'OAP encadre l'offre d'hébergements insolites et écoresponsables en limitant à un maximum de 5 hébergements/constructions pour une surface de plancher totale pour l'ensemble des cabanes qui ne pourra excéder 230 m².

Cette modification a une faible incidence sur le paysage et une incidence très limitée sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. A l'inverse, elle a un impact positif sur la valorisation d'un secteur aujourd'hui en friche et peu entretenu.

■ Incidences sur les zones humides, l'eau potable, la gestion des eaux pluviales et l'assainissement

Une mise à jour des zones humides avérées (recensées par la DDT en décembre 2023) a été réalisée dans le cadre de cette modification. Ainsi, les zones humides avérées qui n'était pas identifiées lors de l'approbation du PLU ont été intégrées dans la modification n°1 du PLU. Comme pour celles identifiées lors de l'approbation du PLU, elles seront également protégées au titre du L151-23 du CU, dont les prescriptions relatives aux zones humides avérées sont définies dans l'article 9 des dispositions générales du PLU « **La destruction des zones humides repérés au plan de zonage sont donc interdites. Toutes les constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLU, à l'exception des aménagements nécessaires à la préservation des zones humides. ...** »

Suite à cette mise à jour, sur le secteur de Gerbeix, une zone humide avérée a été identifiée et est protégée au titre du L 151-23 du CU, en lien avec l'étang et l'écoulement qui permet la connexion avec le ruisseau de Rochemave. L'objectif de ce projet est bien évidemment de préserver la zone humide et de la valoriser. L'OAP sur le secteur intègre également la préservation des zones humides en évitant l'implantation des cabanes au sein de la zone humide inventoriée.

Par ailleurs, ce projet jouxtant le ruisseau Rochemave, il prendra 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 site favorise également la prise en compte de ses sensibilités.**

La modification intègre et protège la zone humide nouvellement identifiée sur le secteur ainsi que le ruisseau de Rochemave et sa ripisylve.

L'incidence de l'ouverture du site à l'urbanisation sur la qualité des masses d'eau peut être qualifié de négligeable dans la mesure où l'accueil d'hôtes sera limité (moins de 5 cabanes) et qu'un assainissement de type fosse septique dédié au site est prévu.

5. Conclusion

L'exposé ci-dessus démontre l'absence d'incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

L'auto-évaluation conclut donc à l'absence d'incidences notables de la procédure de modification n°1 du PLU sur l'environnement au vu des enjeux environnementaux identifiés et des mesures prises afin de les éviter. Elle conclut ainsi à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, d'autant plus que l'évaluation environnementale du PLU est très récente (2022) et qu'elle portait déjà en partie sur le site de Gerbeix.