

Plan Local
d'Urbanisme

P.L.U

Commune de

LE CROZET

(Département de la Loire)



**2. PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT
DURABLES**

Arrêté par DCM le 27 février 2014
Approuvé par DCM le 11 mai 2015
Révision allégée janvier 2021

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social :
11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne - Tél :
04 77 70 55 37
Agence de Roanne :
Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne
Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

Préambule.....	2
Objectif n°1 : Favoriser le renouvellement de la population	3
Objectif n°2 : Optimiser le potentiel de développement touristique.....	4
Objectif n°3 : Préserver les espaces naturels et agricoles et les paysages ...	5
Représentation graphique des orientations du PADD	6

P réambule

Le présent document présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

⇒ **Le PADD est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire de la commune**, à moyen et long terme. En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal. Celles-ci sont ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement dans les autres documents du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement, emplacements réservés).

⇒ **Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune, dans le respect des principes du développement durable. Ces orientations sont définies au regard des diagnostics environnementaux, socio-économiques et urbains et des objectifs du SCOT du Roannais qui ont permis de dégager les forces et faiblesses du territoire communal et ensuite d'identifier les défis d'aménagement pour la commune de LE CROZET :

⇒ **FAVORISER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION**

⇒ **OPTIMISER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE**

⇒ **PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET LES PAYSAGES**

Les principes du développement durable au titre de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

1) "L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable".

2) "La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux".

3) "Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".



CONSTATS :

Après une longue période de baisse démographique, la population communale est aujourd’hui plutôt stable. Depuis 1982, la population oscille autour de 290/300 habitants.

Néanmoins, le renouvellement de la population est insuffisant pour contrecarrer le vieillissement de la population et la baisse de la natalité sur la commune.

En effet, la commune souffre d’un manque de jeunes ménages en âge d’avoir des enfants ce qui à terme peut s’avérer très dommageable pour le maintien de l’école et le dynamisme de la commune.

Depuis 1990, une moyenne de construction de un logement par an a été observée. A cela s’ajoute la présence de 13 logements à loyers modérés.

Enfin, le Crozet bénéficie d’une qualité de vie et d’un environnement préservés qui sont des atouts indéniables quant à son attractivité résidentielle.

ORIENTATIONS :

- **Poursuivre la politique communale de réhabilitation du bâti existant** et de mise sur le marché de logements locatifs
- **Offrir un potentiel foncier** correspondant à une production de 16 logements sur la période 2021-2030 et à raison d’une densité de 10 log/ha minimum.
- **Assurer la pérennité des services et équipements publics** et en particulier l’école
- **Valoriser la qualité du cadre de vie** et la proximité du pôle relais de la Pacaudière (collège, zone commerciale...)
- **Concourir au maintien des activités artisanales et agricoles** et les emplois liés
- **Favoriser l’accueil d’entreprises sur les zones d’activités proches de le Crozet** (ZA de la Planche Pierre, ZA de Picamot, la Noisette....)

* densité fixée par le SCOT du Roannais pour les communes rurales.



OBJECTIF N°2

OPTIMISER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

CONSTATS :

Plus vieille forteresse du Roannais, le bourg du Crozet a conservé sa structure fortifiée héritée de l'époque médiévale. L'entrée du centre bourg est toujours marquée par une grande porte reposant sur 2 tours. Le donjon, de l'ancien château qui domine le bourg, surplombe la plaine du Roannais et offre un panorama exceptionnel sur celle-ci.

A l'intérieur de l'enceinte du vieux bourg, plusieurs bâtiments dont quatre monuments historiques, présentent une très grande valeur architecturale et patrimoniale.

Consciente de la valeur du patrimoine dont elle dispose, la commune s'investit activement dans sa sauvegarde et sa valorisation : mise en œuvre d'une ZPPAUP, réhabilitations de plusieurs bâtiments, aménagement d'espaces publics, fleurissement, organisation de diverses manifestations culturelles.

Cette richesse patrimoniale confère au Crozet une identité forte et fait de la commune une destination touristique incontournable du Nord du département, mise en exergue par le label « Village de Caractère » du Conseil Général de la Loire.

ORIENTATIONS :

- **Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti** (sensibilisation de la population à la rénovation de leurs habitations et au respect des prescriptions de la ZPPAUP) **et des espaces publics** (traitement homogène de la voirie, mobilier urbain, espaces verts...);
- Poursuivre les actions en faveur **du label « Village Fleuri »** ;
- **Favoriser le maintien d'un lieu de restauration** : l'auberge ;
- Soutenir le développement des activités permettant **une animation plus permanente du centre bourg** (artisanat d'art, commerçant...) : mise à disposition de locaux ;
- **Compléter l'offre d'hébergement touristique** existante en développant l'offre de type chambres d'hôtes ;
- **Soutenir les actions de promotion touristique et de valorisation du patrimoine** mise en œuvre par le tissu associatif (visites guidées, musée, ...) ;
- **Améliorer la gestion du stationnement**, notamment résidentiel en centre bourg ;
- **Préserver la silhouette du bourg** (vue sur le donjon et l'église) depuis la plaine du roannais ;
- **Inciter à l'amélioration de la signalétique touristique** notamment depuis la RN7 ;
- **Maintenir et entretenir les sentiers de randonnées.**

OBJECTIF N°3

PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET LES PAYSAGES**CONSTATS :**

Située à la terminaison Nord de la Côte roannaise, qui marque la transition entre les Monts de la Madeleine à l'Ouest et la plaine du roannais à l'Est, le Crozet bénéficie d'un environnement naturel encore bien préservé et offre des vues panoramiques sur la plaine du Roannais et au-delà.

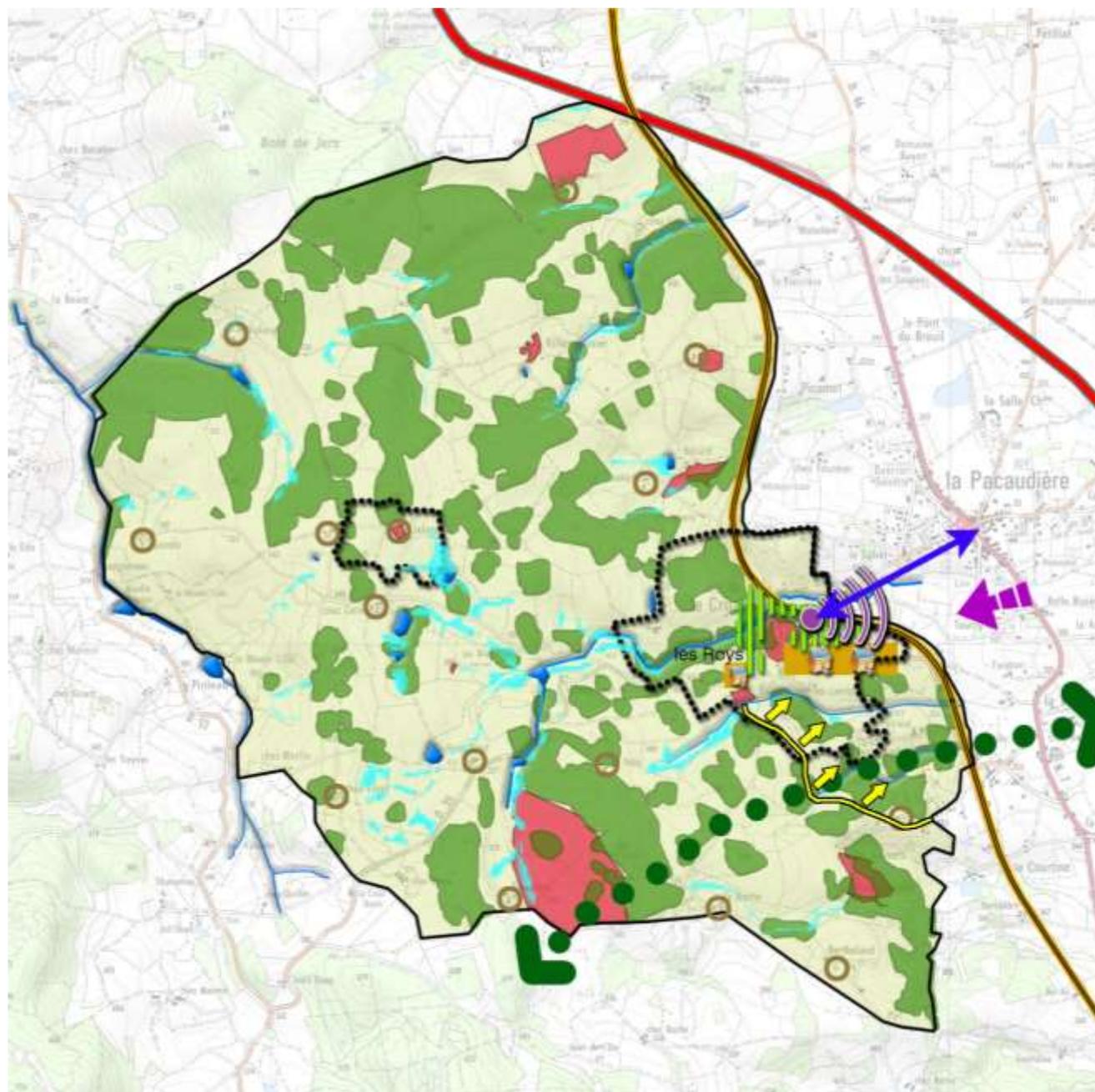
Du fait de cette situation géographique particulière, le territoire communal est constitué d'un paysage diversifié alternant boisements de résineux, boisements de feuillus, coteaux, prairies et pâturages, étangs et bosquets. Certains secteurs de la commune présentent en outre des milieux naturels intéressants, notamment certains massifs boisés présents en bordure des vallées encaissées, ainsi que les zones humides situées le long des différents ruisseaux.

Cependant, comme beaucoup de communes des Monts de la Madeleine, le risque de déprise agricole est latent. Ce secteur est considéré comme « fragile » car l'agriculture y rencontre des conditions d'exploitation plus difficile, et les prés les moins accessibles ou les plus en pente tendent à être abandonnés lorsqu'un exploitant cesse son activité. Ces espaces qui ne sont plus entretenus sont reconquis par une forêt naturelle qui peut menacer les espaces ouverts et les vues paysagères avec un enrichissement progressif des zones exploitées. L'impact paysager de cette fermeture de l'espace peut être fort.

ORIENTATIONS :

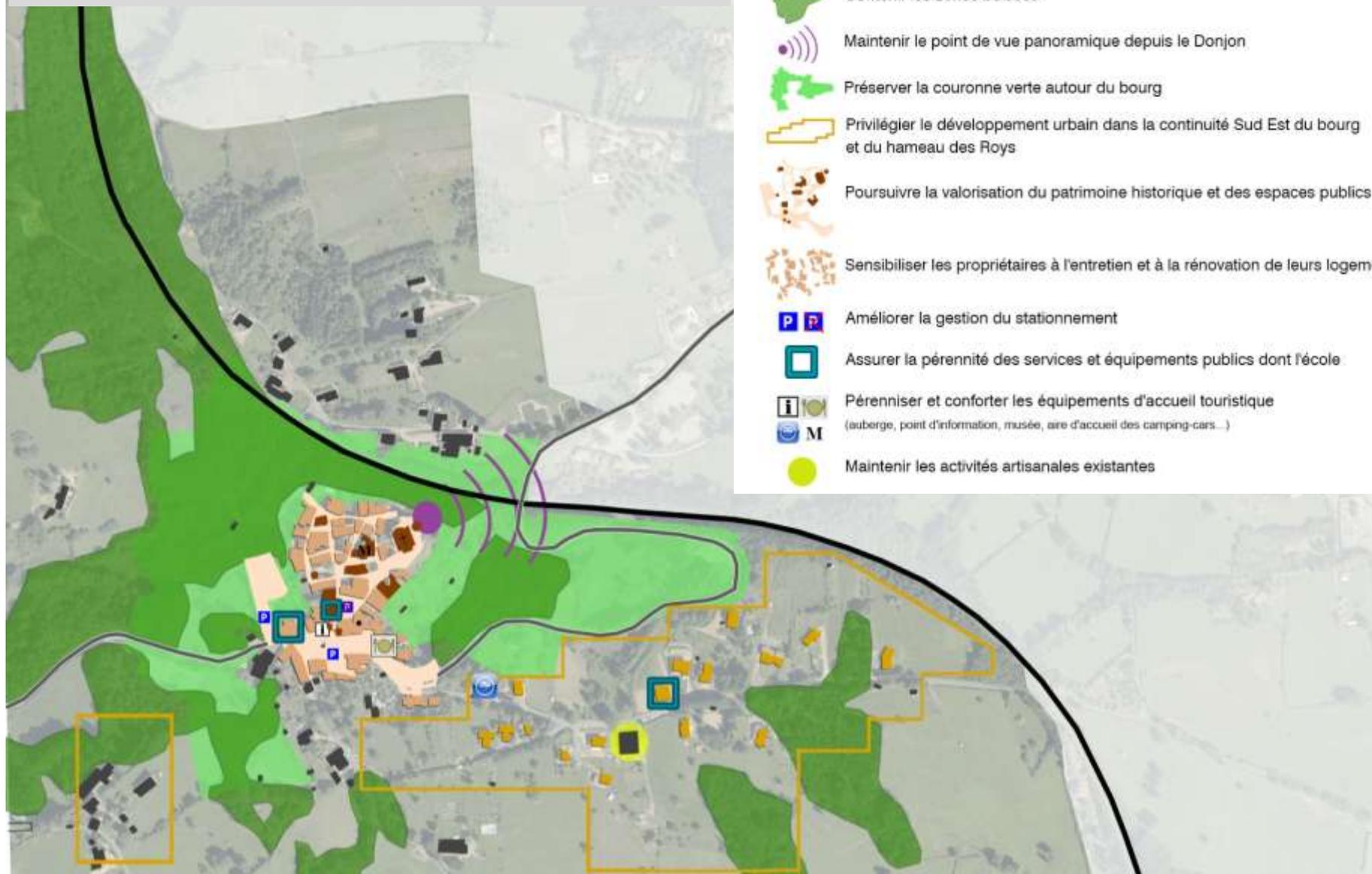
- **Maintenir la diversité de l'occupation des sols et les continuités écologiques :**
 - ↳ **Pérenniser l'activité agricole** en assurant le développement des exploitations agricoles existantes
 - ↳ **Protéger les milieux naturels sensibles** tels que les zones humides : vallons des ruisseaux de *la Jussienne* et de *Monvernay*...
 - ↳ **Contenir les zones boisées** dans leurs limites actuelles afin de préserver des paysages ouverts
 - ↳ **Préserver la trame des étangs**
 - ↳ **Encourager au maintien de la trame bocagère restante**
- **Promouvoir les énergies renouvelables** : projet de « ferme » solaire
- **Veiller au maintien des points de vue panoramiques sur la plaine du Roannais** (notamment depuis le Donjon mais aussi depuis la VC communale entre les Roys et Chez Calon) **et des cônes de vues sur le bourg** en préservant la couronne verte autour du bourg ;
- **Maîtriser le développement urbain futur de la commune principalement dans la continuité Sud-Est du bourg** : ce secteur est le principal gisement pour une urbanisation qui ne serait pas contrainte par des co-visibilités avec le centre bourg historique **et limiter la consommation foncière à 1.6 ha maximum pour les 10 prochaines années.**

REPRESENTATION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD



-  Préserver les vallons des ruisseaux, la trame des étangs et les zones humides associées
-  Contenir les zones boisées
-  Maintenir les continuités écologiques
-  Préserver les terres et sites agricoles
-  Maintenir le point de vue panoramique depuis le Donjon
-  Maintenir les vues panoramiques depuis la voie communale en balcon
-  Préserver les cônes de vue sur le bourg et les covisibilités avec la Pacaudière
-  Préserver la couronne verte autour du bourg
-  Maîtriser le développement urbain dans la continuité Sud Est du bourg et du hameau des Roys
-  Sauvegarder le patrimoine archéologique
-  Veiller au respect des prescriptions de la ZPPAUP

REPRESENTATION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD



-  Contenir les zones boisées
-  Maintenir le point de vue panoramique depuis le Donjon
-  Préserver la couronne verte autour du bourg
-  Privilégier le développement urbain dans la continuité Sud Est du bourg et du hameau des Roys
-  Poursuivre la valorisation du patrimoine historique et des espaces publics
-  Sensibiliser les propriétaires à l'entretien et à la rénovation de leurs logements
-  Améliorer la gestion du stationnement
-  Assurer la pérennité des services et équipements publics dont l'école
-  Pérenniser et conforter les équipements d'accueil touristique (auberge, point d'information, musée, aire d'accueil des camping-cars...)
-  Maintenir les activités artisanales existantes