Commune de

LE CROZET

(Département de la Loire)

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

NOTICE DE PRESENTATION

REVISION ALLEGEE N°1

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal arrêtant la révision allégée du P.L.U en date du…..

APTITUDES AMENAGEMENT
Rue Eucher Girardin 42300 ROANNE
Tél : 04.77.71.28.82 - aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

Préambule 1

La procédure de révision allégée 3

Chapitre I : Présentation du projet 4

1. Le contexte communal et intercommunal 4
   - 1.1 Situation géographique et administrative 4
   - 1.2 Contexte géographique 7
   - 1.3 Le patrimoine naturel 12
   - 1.4 Contexte démographique et résidentiel 16

2. Diagnostic socio démographique 16
   - 2.1 Contexte roannais et intercommunal 16
   - 2.2 Evolution de la population 17
   - 2.3 Le parc de logement 22

3. Le contexte de la révision allégée du P.L.U 28

4. Le P.L.U actuel 34

Chapitre II : La révision allégée du PLU 38

1. Adaptation du PADD 39

2. Modification du zonage 40

3.. Modification du règlement 45

4. Modification des orientations d'aménagement et de programmation 52

Chapitre III : Evaluation des incidences de la révision allégée du P.L.U sur l'environnement 56

1. L'impact sur les milieux naturels 56

2. Le patrimoine paysager bâti et non bâti 57

3. L'exposition aux risques et nuisances 66

4. Les espaces agricoles 67

5. les déplacements/la qualité de l'air 68

Conclusion 70

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune du CROZET a été approuvé en conseil municipal le 11 mai 2015. La commune a approuvé une modification simplifiée n°1 en date du 6 juillet 2018 sur un secteur agricole. Elle a prescrit par délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2020, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, **une révision allégée de son PLU.**

Cette révision allégée, dont les justifications sont développées ci-après vise à **renforcer l'attractivité résidentielle communale et d'assurer une gestion des potentiels fonciers disponibles.** L'outil Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ouvre un champ réglementaire pertinent pour accompagner et encadrer les projets dans leur traduction opérationnelle.

Il est nécessaire de partir du constat que **Le Crozet est resté relativement figé dans son enveloppe physique,** bourg historique et extensions contemporaines comprises. Le PLU approuvé en 2015 a limité cette expansion consommatrice de foncier. Les actions publiques communales et communautaires se sont légitimement concentrées sur la poursuite **de la mise en valeur du bourg médiéval** et sur **la dynamique associative**, facteur clé de la **cohésion de la communauté villageoise**… mais peu sur **l'offre foncière pour l'habitat**.

La démarche de cette révision allégée vise à rendre plus lisible les potentiels fonciers et à refondre le calendrier ou programmation des gisements fonciers des zones à urbaniser, un seul terrain restant disponible dans la zone UB du bourg. Cette révision conduit à mettre à jour le PLU au regard du nouveau cadre réglementaire, Loi Grenelle, Loi Macron (avec suppression du pastillage des zones Ah et Nh) et INSPIRE pour la numérisation.

Le Crozet souhaite conserver son rôle de bourg historique au patrimoine remarquable dans un cadre rural préservé dominé par une agriculture d'élevage.

Le territoire doit cependant apporter des solutions concrètes pour **accueillir de nouveaux ménages** et **permettre la construction de loge**ments adaptés aux exigences contemporaines de confort, habitabilité, environnement. Dans cette perspective, **les orientations du PADD du PLU approuvé ne sont pas remises en cause.** Au contraire, il s'agit de **conforter et d'améliorer l'existant dans une perspective de développement durable, de maintenir l'attractivité économique rurale** dominée par l'agriculture, l'économie présentielle de l'artisanat et du tourisme vert avec l'auberge **et amplifier l'attractivité résidentielle de la commune.** Il s'agit de s'adapter **aux changements et de préserver et valoriser son cadre bâti, ses paysages, sa convivialité.**

Cette révision allégée vise en conséquence **3 finalités principales** déclinées selon :

- **Les orientations pour l'urbanisation résidentielle,** en réévaluant les potentiels constructibles en regard du SCoT du Pays Roannais.

- **La mise à jour du zonage** en supprimant les pastillages Ah et Nh nombreux du fait de l'héritage des nombreuses fermes (une quinzaine) devenues résidences principales ou secondaires de tiers non exploitants agricoles**.** De ce fait, il est nécessaire de procéder à l'identification des changements de destinations dans les espaces agricoles.

- **La mise à jour de la trame verte et bleue** avec une prise en compte des aménités et caractéristiques d'un paysage rural et naturel préservé et de grande qualité à la charnière entre le piémont qui domine la plaine et les sommets des Monts de la Madeleine et numérisation du PLU.

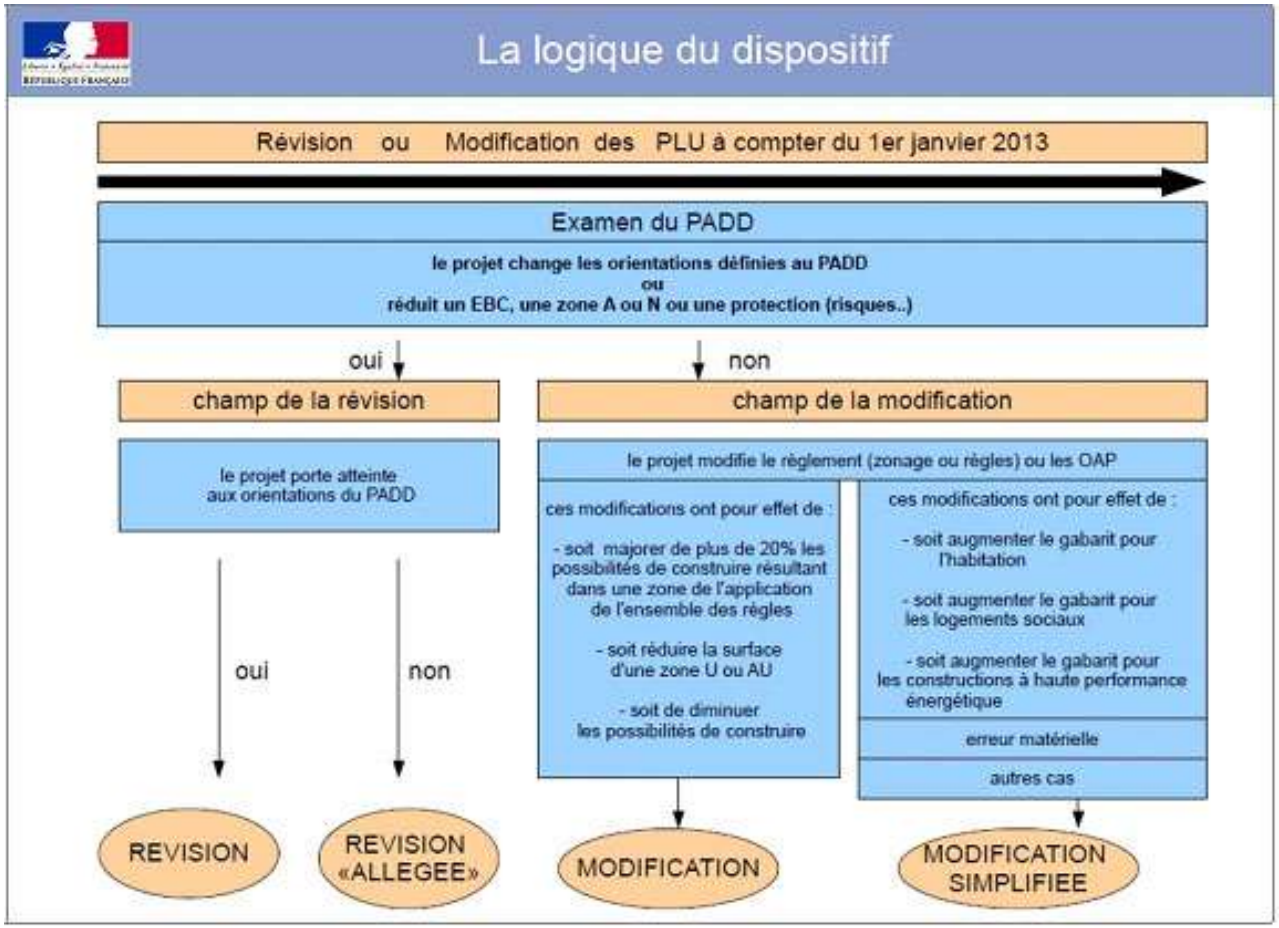
La procédure de révision allégée

La procédure de Révision allégée du PLU peut être engagée dans les conditions suivantes :

<u>Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :</u>

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision sont invités à participer à cet examen conjoint."

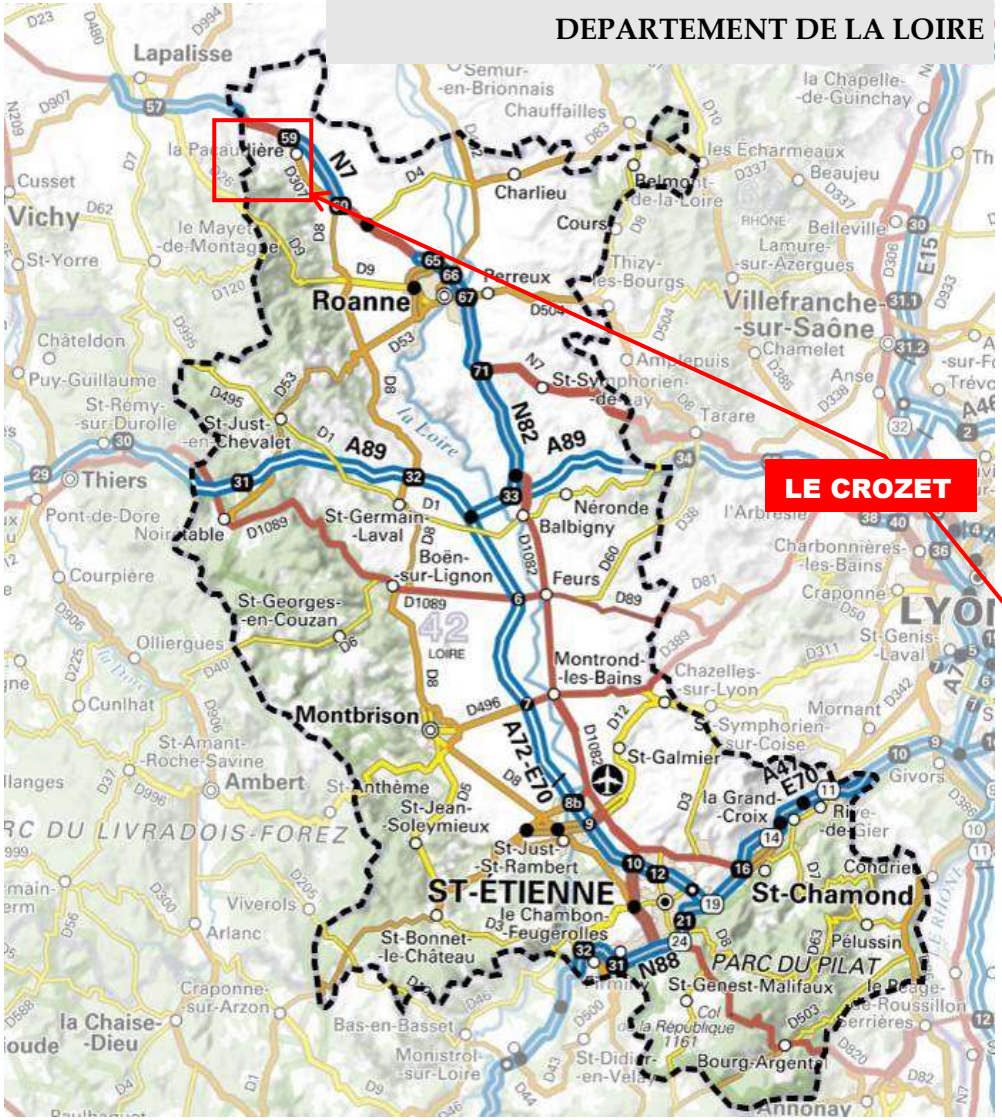


La procédure de révision allégée est utilisée à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ce qui est le cas en l'espèce pour les modifications à apporter.

Le projet de révision allégée sera donc notifié aux personnes publiques associées. Le projet de révision allégée fait ensuite l'objet d'une réunion d'examen conjoint, avant enquête publique et approbation finale par le Conseil Municipal.

▷ Chapitre I : Présentation du projet de révision allégée

LOCALISATION DU CROZET DANS LE DEPARTEMENT DE LA LOIRE



1. Le contexte communal et intercommunal

1.1 Situation géographique et administrative

Cité médiévale, la commune du Crozet est située au sein de la région Rhône-Alpes, au Nord du département de la Loire, à proximité immédiate du département de l'Allier. Elle se localise à une trentaine de kilomètres au Nord de l'agglomération de Roanne, au contact de la plaine du Roannais et des Monts de la Madeleine.

D'une superficie de **1 331 hectares**, la commune qui compte parmi les villages de caractère est rattachée sur le plan administratif, **au canton de La Pacaudière et à l'arrondissement de Roanne.**

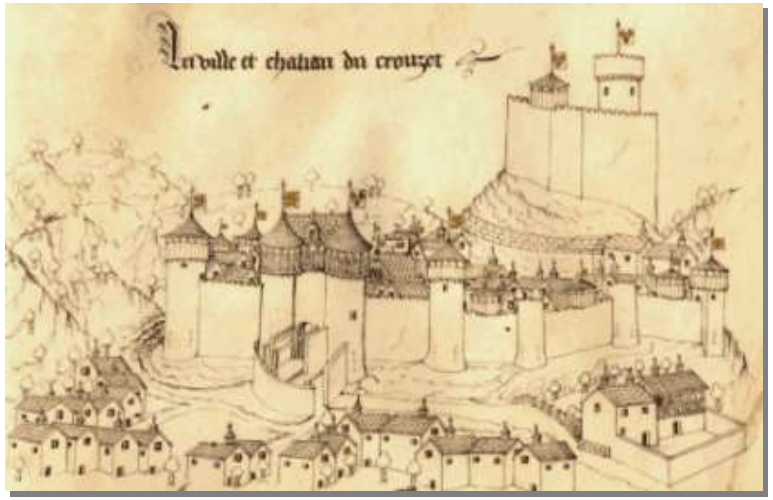
Elle constitue l'un des 40 communes membres de la nouvelle Communauté d'agglomération du Roannais pour environ 101 000 habitants, au même titre que les communautés de communes de l'Ouest Roannais, de la Côte Roannaise, du Pays de Perreux, du Pays de la Pacaudière et la commune de St Alban les Eaux. Ce périmètre auquel s'ajoute la communauté de communes du Pays d'Urfé forme le SCOT du Roannais approuvé le 4 avril 2012. Son territoire est limité par les communes de Saint Martin d'Estreau La Pacaudière et Saint-Bonnet-des-Quarts et Changy au Sud.

La commune fait également partie du Syndicat Mixte des Monts de la Madeleine dont le périmètre est à cheval sur les départements de l'Allier et de la Loire. Il regroupe 47 communes situées au sein de ce territoire et qui ont eu le souci de le développer durablement en matière de tourisme et de préservation de l'environnement. **Le Crozet est également signataire de la Charte du Pays du Roannais** mise en place par le Syndicat mixte du Pays du Roannais regroupant 108 communes réparties en 6 communautés de communes et une communauté d'agglomération.

L'accès au Crozet s'effectue principalement à partir de la RN 7 et des échangeurs de la Pacaudière et de Changy. Cette voie de communication joue un rôle important pour la commune.

Une seule route départementale traverse et dessert le territoire communal : la RD35. Cet axe relie le bourg de Le Crozet à celui de La Pacaudière et permet donc de rejoindre la RN7.

Dans sa partie Ouest, il permet également de rejoindre la RD52 à Saint-Bonnet-des-Quarts.
Le reste des voies de communication est constitué de voies communales et de chemins qui permettent la desserte des habitations plus isolées. A noter que pour les personnes ne disposant pas de voiture, une ligne de transport en commun organisée par le Conseil Général (L202) dessert la commune de La Pacaudière. Elle permet de rejoindre Roanne.



La forteresse du Crozet fut construite par les Le Blanc, vicomtes de Mâcon, dès la fin du XIème siècle pour protéger leurs biens s'étendant sur les terres du comté de Lyon et de Forez. Elle fut sans doute la plus vielle forteresse du Roannais, puisque les autres châteaux forts de ce pays, Saint-Haon et Roanne, et un peu plus tard Saint-Maurice, furent construits par la première maison des comtes du Lyonnais et du Forez pour s'opposer à l'expansion des « Le Blanc » vers le sud et protéger le développement de l'Abbaye de la Bénissons-Dieu.

En 1220, le Vicomte de Macon, ruiné, fut contraint de céder au Comte du Forez ses possessions roannaises et notamment Le Crozet.
En 1236, Le Crozet reçu une chartre communale de franchises et avantages qui est une des plus anciennes du forez.

Un rempart fut construit pour sa sauvegarde. Au XIIème siècle, une petite agglomération se développe au pied de l'enceinte du château. Puis, au XIVème siècle, après une longue série d'acquisition dans les paroisses de Tourzy, Saint-Bonnet, Saint-Martin, elle fut constituée en châtellenie. Celle-ci, entourée de hautes murailles, possédait un château féodal composé de 3 tours et d'un donjon gros de plus de 30m de circonférence.

Les XVème et XVIème siècles apparaissent ensuite comme une période de constructions et de prospérité. Le Crozet pût en effet, grâce à la présence du jurisconsulte Jean Papon (1505-1570), jouir pendant plus d'un siècle d'une relative prospérité.

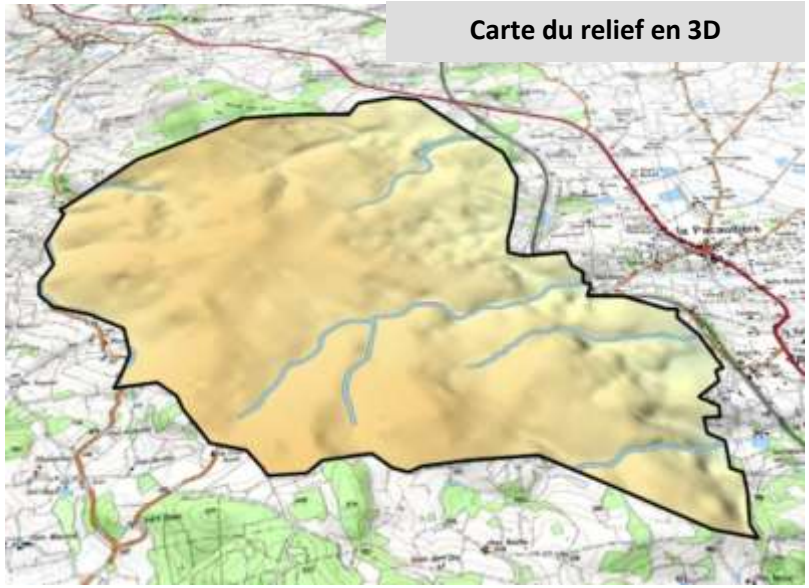
Mais, à partir du XVIIème siècle, l'agglomération commence à décliner : la justice du Crozet est transférée à Roanne et le village perd ses officiers de justice. Ce fut un coup fatal pour la petite ville qui perdit son animation et sa vie. Par ailleurs, certains habitants de la commune partent s'installer à La Pacaudière, plus près de la route royale. u XIXème et XXème siècle, la construction se développe sur la place du Calvaire devant la porte du village et le long des voies principales.

Les armoiries de Le Crozet se blasonnent ainsi :

De sinople à la tour d'argent maçonnée et ouverte de sable posée sur une terrasse d'argent, maçonnée de sable et mouvant de la pointe, la tour chargée d'un écusson de gueules au dauphin d'or posée sur une plaine aussi d'argent maçonnée aussi de sable, sommée d'un filet du même.

1.2 Contexte géographique

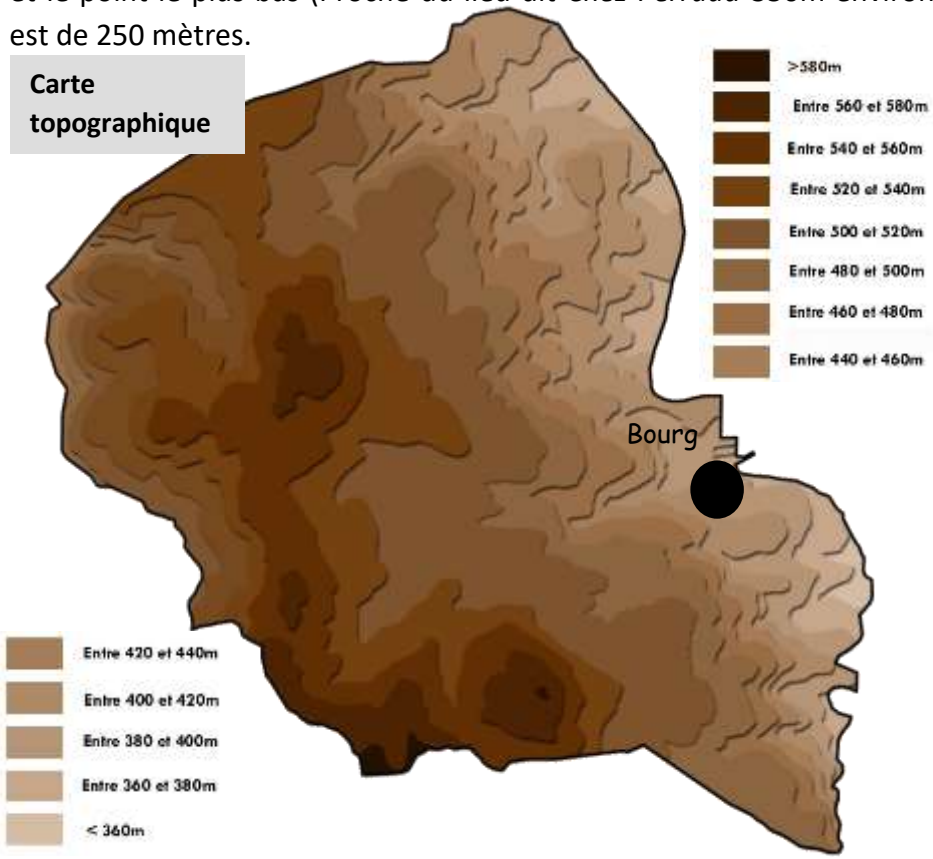
Contexte topographique



Carte du relief en 3D

La majorité du territoire communal du Crozet s'inscrit dans le massif des Monts de la Madeleine.

L'altitude moyenne de la commune est de 475 mètres et l'amplitude entre le point le plus haut (Proche du lieu dit *Fonstière*, environ 600m) et le point le plus bas (Proche du lieu dit *Chez Perraud* 350m environ) est de 250 mètres.



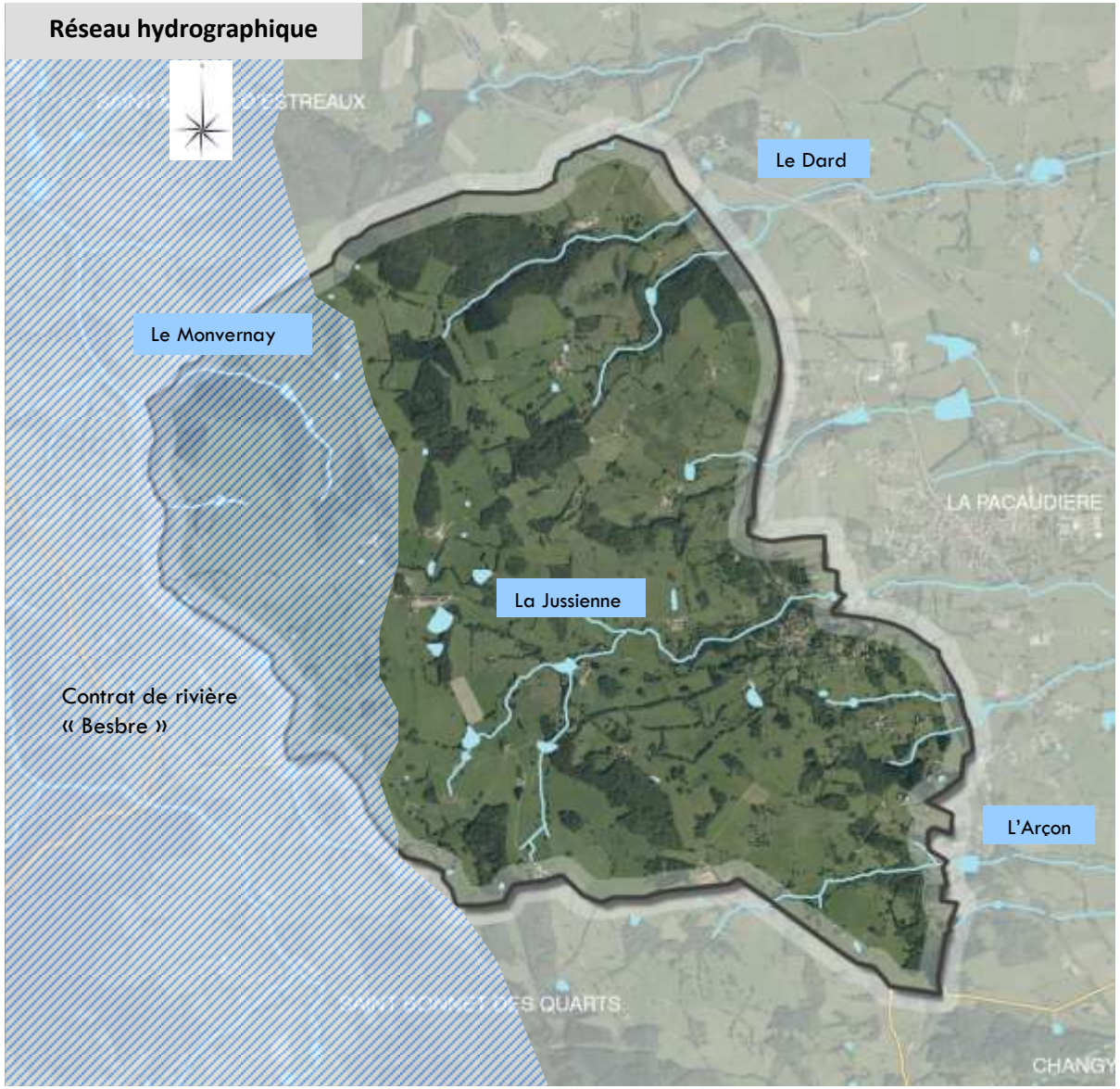
Carte topographique

D'une manière générale, **le relief du Crozet est mouvementé et s'incline très franchement d'Ouest en Est en direction de la Plaine du Roannais.**

Ainsi, à l'Est de la commune, le relief, compris entre 350 et 500 mètres d'altitude, est moins élevé que celui de la partie Ouest du territoire qui s'échelonne de 500 à 600m.

Toutefois, c'est à l'Est du bourg que la pente est la plus marquée et la plus abrupte : en quelques mètres, le relief passe en effet de 450m à environ 350m d'altitude.

Contexte hydrologique



Le réseau hydrographique communal présente une direction générale de drainage majoritairement orientée Ouest-Est (vers le Fleuve Loire). Il est **essentiellement constitué de trois petits cours d'eau** du Nord au Sud :

- le **Monvernay,** affluent du Barbenan, qui draine la partie Ouest de la commune et constitue une limite naturelle avec Saint-Martin d'Estreaux. Il est le seul cours d'eau de la commune à avoir une orientation différente Sud-Nord et à faire partie du bassin versant de l'Allier.

- **la Jussienne** qui passe au pied du bourg pour aller se jeter dans l'Arçon, affluent de la Loire, à hauteur de Vivans,

Les autres cours d'eau qui traversent la commune sont de petits ruisseaux, affluents du Dard et de l'Arçon.

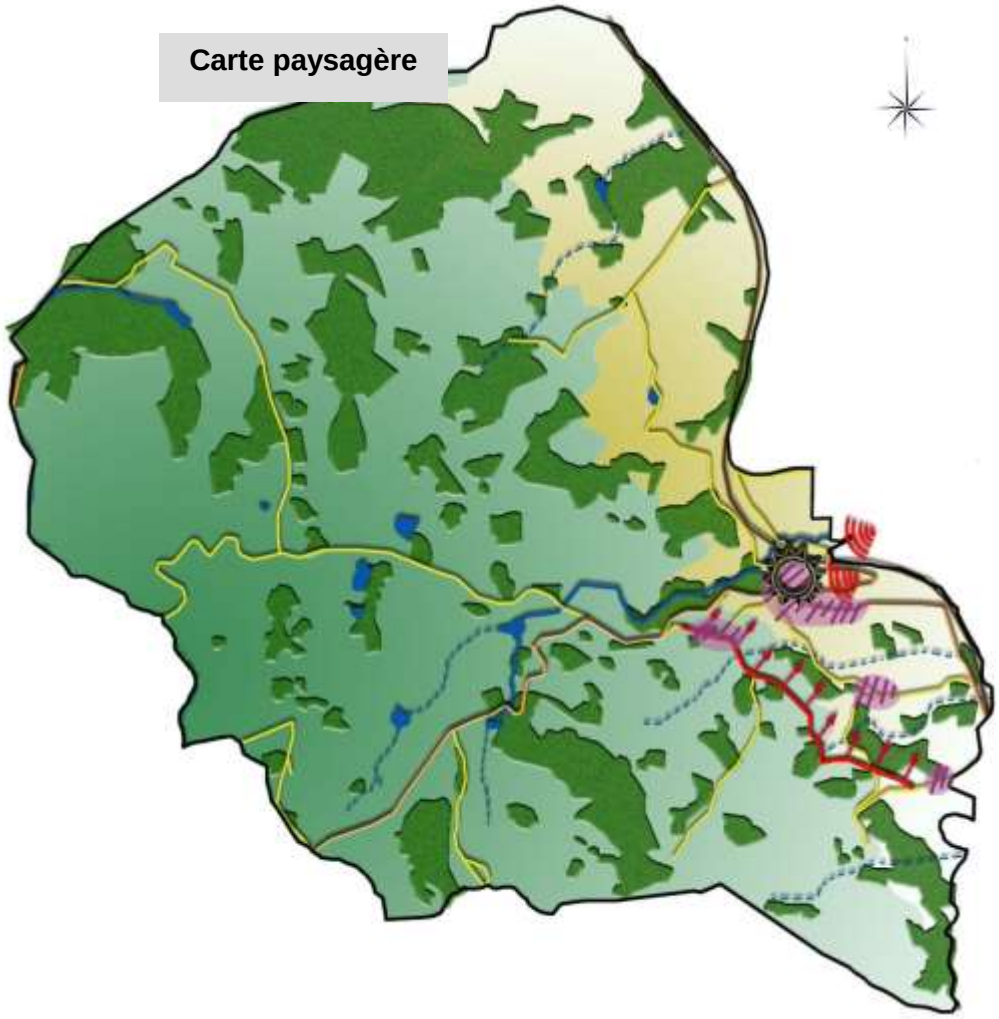
Par ailleurs, on trouve sur le territoire communal des **plans d'eau, retenues et étangs** qui retiennent l'eau en amont des cours d'eau.

La commune s'inscrit dans la SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) Loire-Bretagne et est en partie concernée (frange Ouest de la commune) par le contrat de rivière « Besbre » porté par la communauté de communes de la Montagne Bourbonnaise dans le département voisin de l'Allier.

En fait, à l'image de la topographie du territoire, l**e paysage est marqué dans sa partie Ouest par les Monts de la Madeleine et dans sa partie Est par les coteaux aux pentes prononcées qui marquent la transition entre la plaine du Roannais et les Monts de la Madeleine**

A l'Ouest, on observe que de nombreux affleurements granitiques, éléments caractéristiques du paysage de la Côte roannaise, sont visibles sur les hauteurs du territoire communal. Par ailleurs, de nombreuses masses boisées alternant feuillus et résineux parsèment le territoire. Au total, **près d'un tiers de la commune est occupée par des boisements.**

A noter que du fait de la déclivité importante du territoire et de sa position entre Monts de la Madeleine et plaine du roannais, **le bourg du Crozet est très perceptible depuis la plaine roannaise**, notamment depuis le territoire de La Pacaudière.



Si il y a encore peu le territoire communal présentait un maillage régulier de haies bocagères, celles-ci laissent aujourd'hui peu à peu place aux clôtures de fil barbelé et les arbres isolés, qui ponctuent ce paysage, constituent les seuls vestiges de l'ancien parcellaire. Par ailleurs, de nombreux étangs et boires, caractéristiques de cette partie du département, ponctuent le paysage rural de la commune de Crozet.

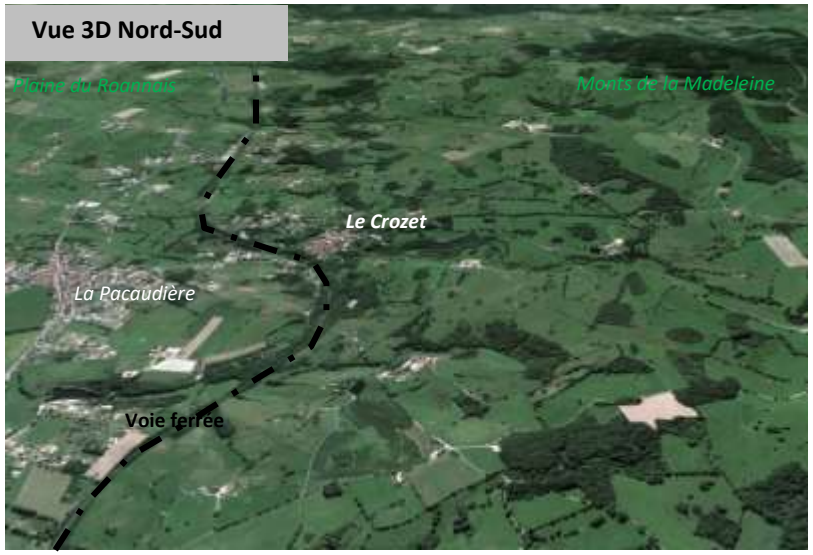
Le piedmont des Monts de la Madeleine présentent un paysage façonné par l'activité agricole et relativement cloisonné par les boisements et la végétation importante qui se sont développés. Ainsi, dans la majeure partie de la commune du Crozet, notamment dans la partie Ouest du territoire, peu de points de vue dégagés permettent d'apprécier pleinement cette entité paysagère vallonnée et bocagère.

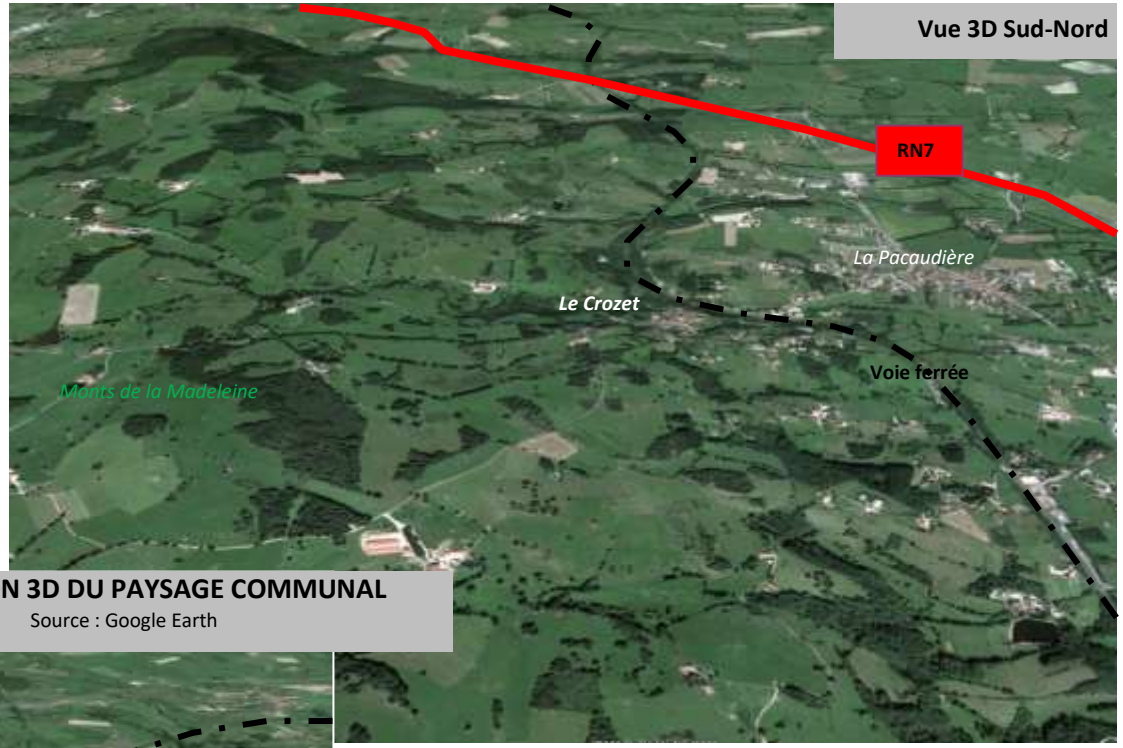
La partie Sud-Est de la commune permet, elle, de dégager des vues panoramiques sur la plaine du roannais et les bourgs de La Pacaudière et du Crozet.

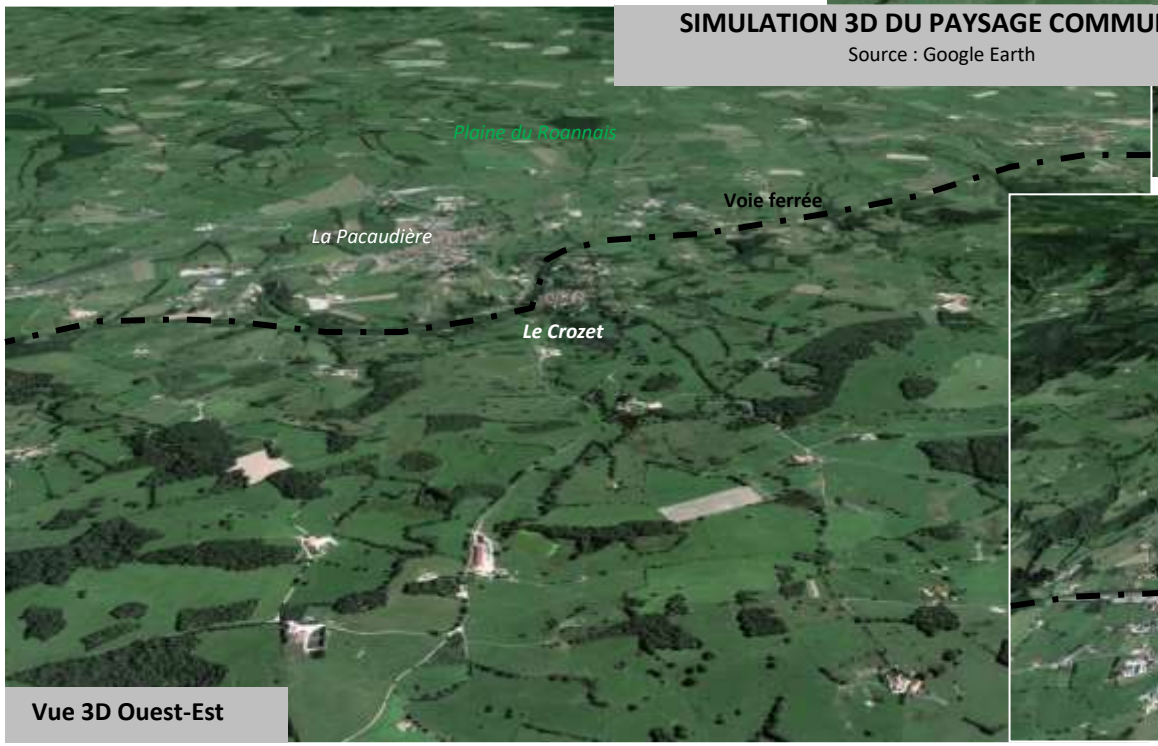
C'est notamment le cas de la route communale qui permet de relier le hameau des Roys à celui de Chez Calon. En effet, celle-ci offre, grâce à sa situation en corniche, des points de vue remarquables sur cette l'entité paysagère de la plaine du roannais.

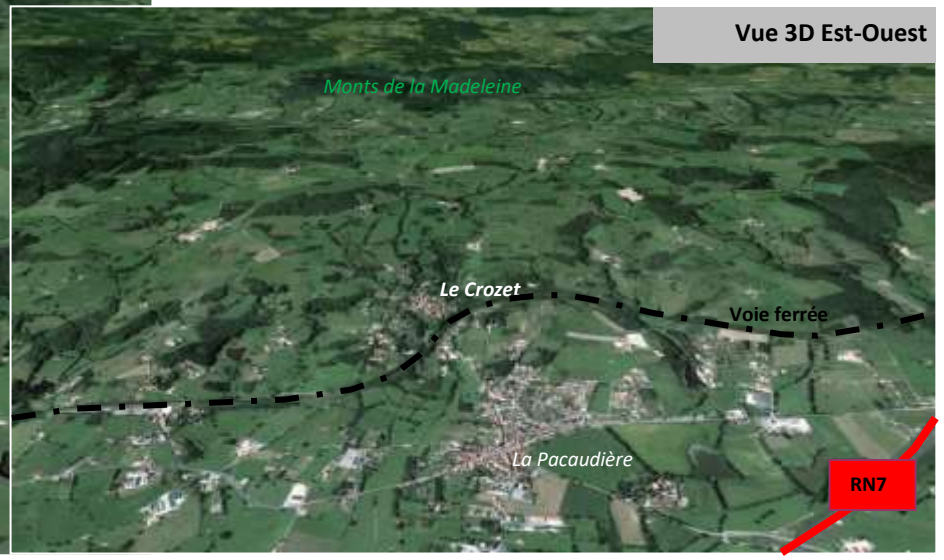
SIMULATION 3D DU PAYSAGE COMMUNAL

Source : Google Earth

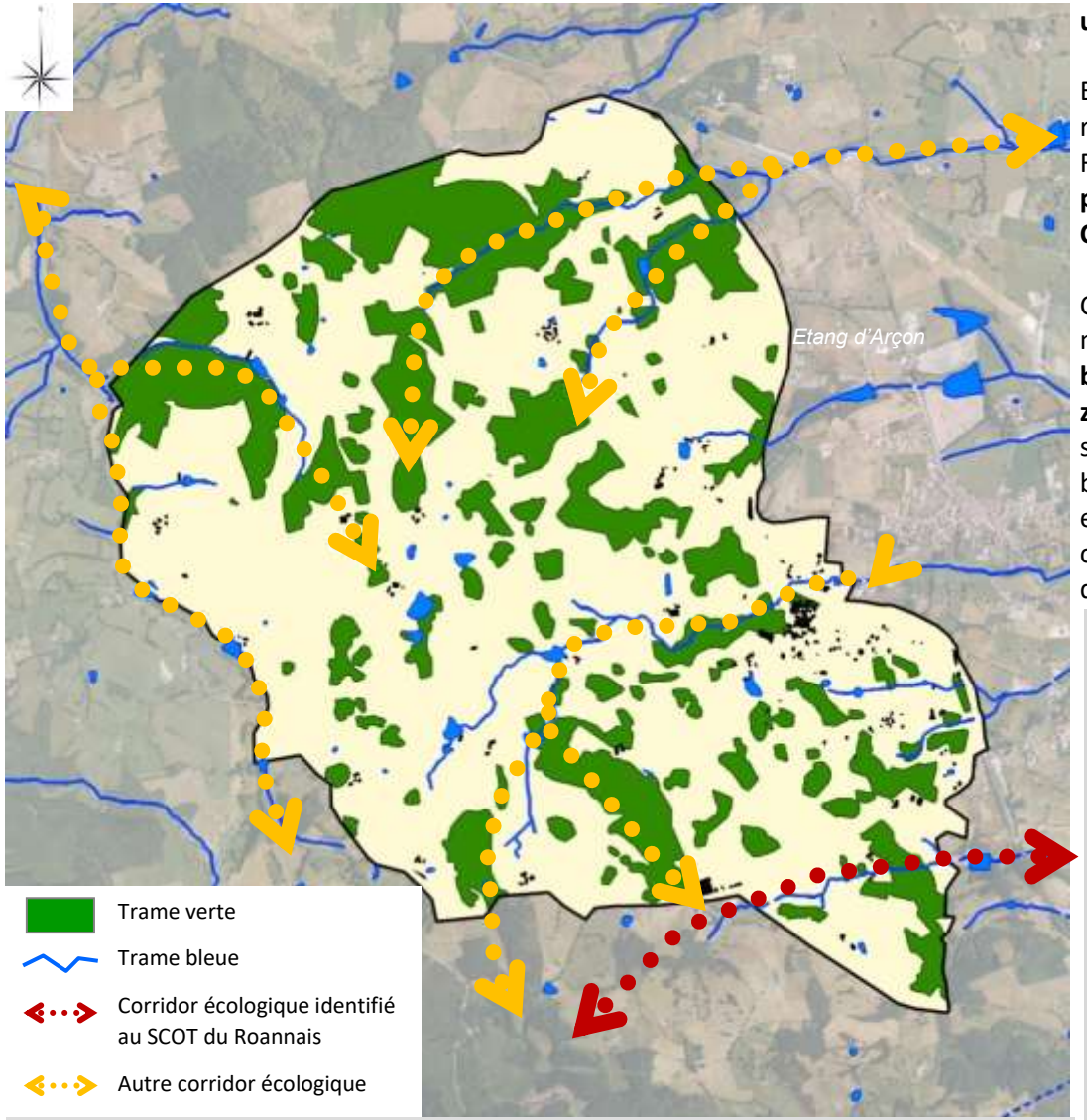








1.3 Le patrimoine naturel



CARTE DES TRAMES VERTES, BLEUES ET BATIES ET DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

La commune du Crozet possède un **patrimoine naturel varié et une certaine richesse écologique.**

Elle n'est cependant concerné par aucun site naturel remarquable de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) et **aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune ou les communes limitrophes du Crozet.**

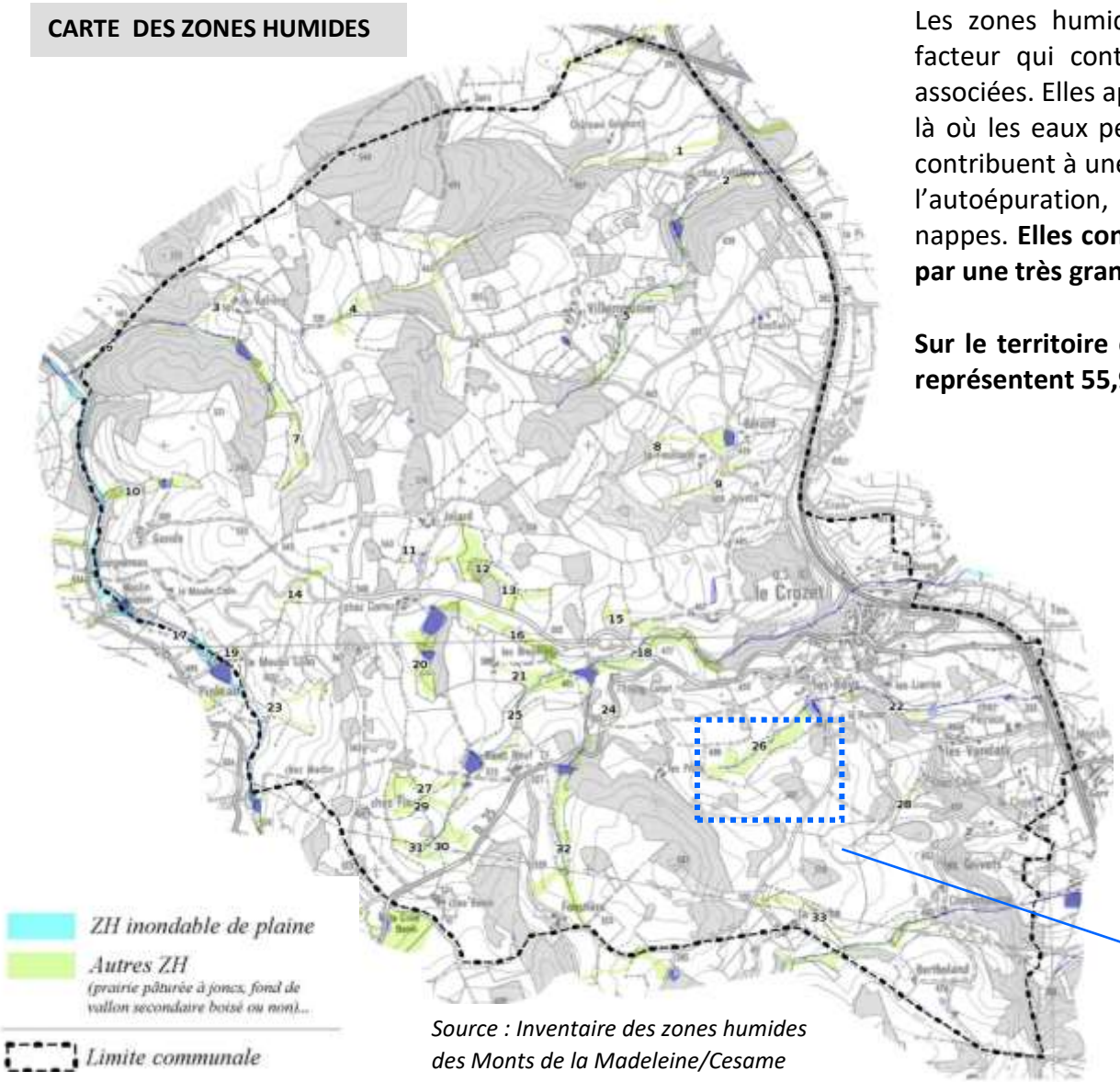
Certains secteurs de la commune présentent tout de même des milieux naturels intéressants, notamment **certains massifs boisés présents en bordure des vallées encaissées,** ainsi que les **zones humides situées le long des différents ruisseaux** (cf page suivante). Ces éléments naturels qui forment la trame vert et bleue sont le support d'une richesse écologique non négligeable et forment des continuités écologiques sensibles à préserver. A ce titre le ruisseau du Montvernay est identifié comme cours d'eau à préserver dans la trame bleue du SRCE.

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, afin que les écosystèmes puissent perdurer.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. **La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.**

CARTE DES ZONES HUMIDES

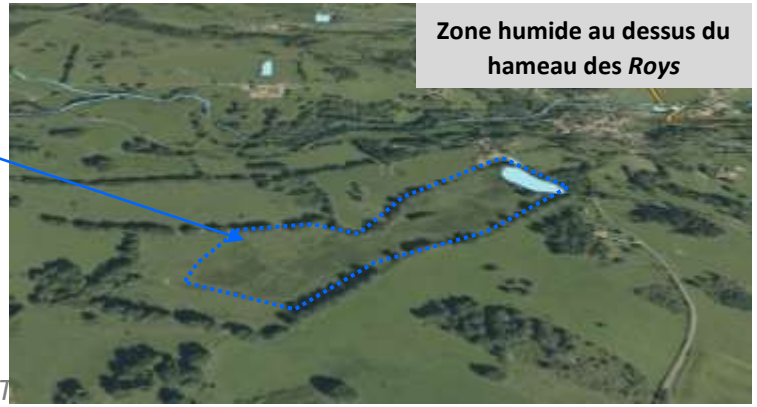


Source : Inventaire des zones humides des Monts de la Madeleine/Cesame

Les zones humides constituent des espaces où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associées. Elles apparaissent là où la nappe phréatique affleure ou encore là où les eaux peu profondes recouvrent les terres. Ces zones humides contribuent à une gestion équilibrée de la ressource en eau en favorisant l'autoépuration, la prévention des inondations et la réalimentation des nappes. **Elles constituent un patrimoine naturel d'exception caractérisé par une très grande diversité biologique.**

Sur le territoire communal, les zones humides actuellement recensées représentent 55,9 ha soit 4,2% de la surface communale.

Ces espaces sont remarquables par la diversité des espèces végétales (pulicaire, corrigiole des rives, souchet, plantain corne de cerf, alysson blanc, passerage de Virginie, rorripe amphibie, patience agglomérée) **et animales** (loriot d'Europe, buse variable, fauvette à tête noire, mésange à longue queue, chardonneret élégant, geai des chênes, aigrette garzette, héron cendré, héron bihoreau, grenouille verte et grenouille agile, écrevisse à pattes blanches, …) dont ils permettent le développement.



Zone humide au dessus du hameau des *Roys*

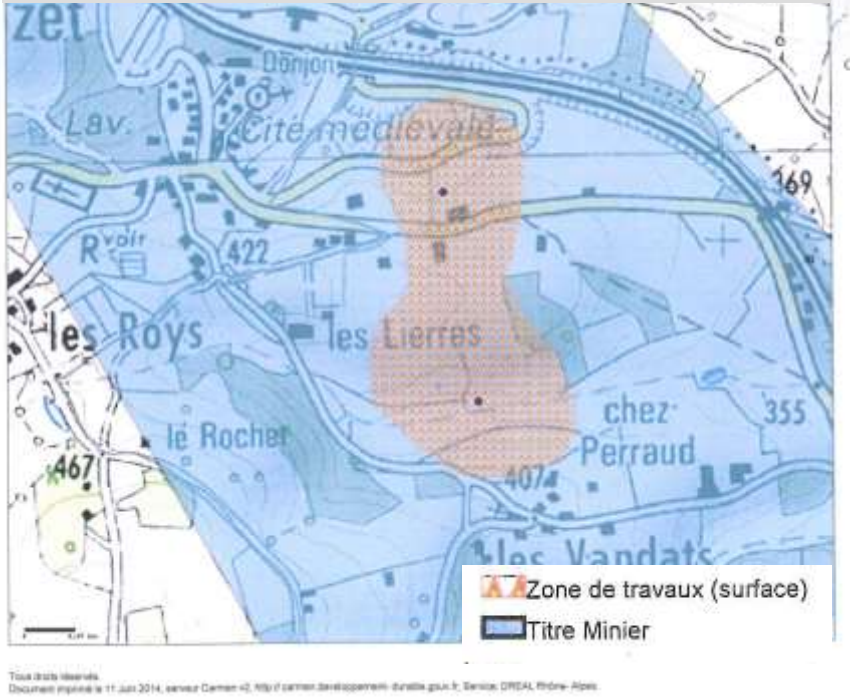
La commune du CROZET est concernée par deux risques potentiels :

→ **risques mouvement de terrain :** il s'agit de 3 risques distincts :

- <u>risque glissement de terrain localisé :</u> il s'agit d'un secteur situé en bordure de la voie ferrée et soumis à des phénomènes de glissements de terrain dus vraisemblablement à l'encaissement de la voie ferrée ;

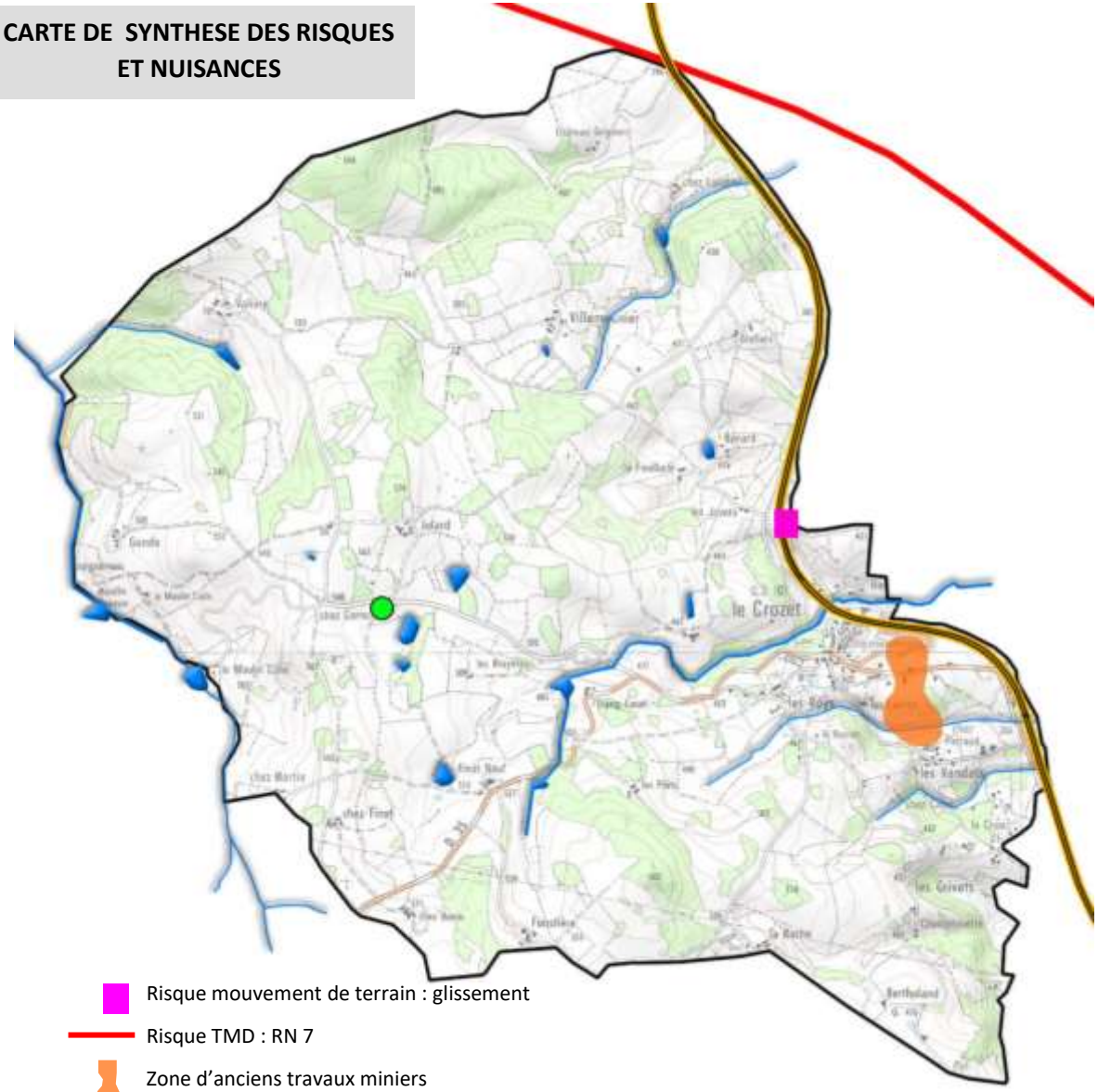
- <u>risques miniers :</u> d'après l'inventaire national des risques miniers réalisé par Géodéris une zone de travaux miniers liée à une ancienne concession de mine de cuivre, plomb et substances connexes est présente à l'Est du bourg de part et d'autre du chemin de la Gare. Aucun élément concernant l'impact ou l'aléa de ces travaux en terme de danger n'est précisément connu à ce jour. Une étude détaillée des aléas sera réalisée d'ici 5 à 10 ans. En l'état actuel l'inconstructibilité doit être préconisée ;

ZONE DE TRAVAUX MINIERS



- <u>risque sismique :</u> la commune du CROZET comme l'ensemble du département de la Loire est classé en zone 2 c'est-à-dire en zone de sismicité faible. Dans cette zone la réglementation parasismique impose pour les bâtiments de classe d'importance III (établissement scolaire, établissement recevant du public des 1ère, 2ème et 3eme catégorie, bâtiments dont la hauteur dépasse 28m, bâtiment d'habitation collective, bâtiment à usage de bureaux, autre bâtiment pouvant accueillir plus de 300 personnes de type commercial ou de bureau, industriel…) et IV (bâtiment dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public, les bâtiments contribuant au maintien des communications , les bâtiments et toutes leurs dépendances fonctionnelles assurant le contrôle de la circulation aérienne des aérodromes classés dans les catégories A, B et C2, les bâtiments des établissement de santé, les bâtiments de protection ou de stockage d'eau potable, les bâtiments des centres de distribution publique de l'énergie, les bâtiments des centres de météorologie) pour toute construction neuve ou pour certains travaux sur l'existant des règles de construction parasismique Eurocode 8.

CARTE DE SYNTHESE DES RISQUES ET NUISANCES



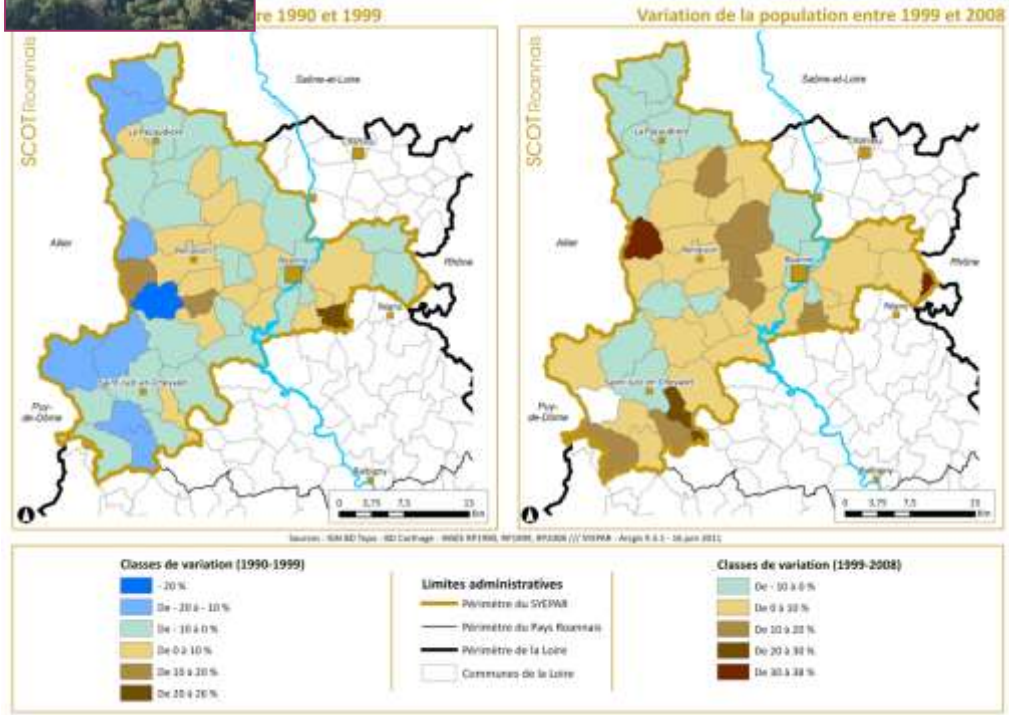
→ **risque de transport de matière dangereuse** : ce risque correspond à une bande de 300m de part et d'autre de la RN 7 qui longe l'extrémité Nord de la commune.

Par ailleurs, le territoire communal a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophes naturelles, concernant la tempête de 1982, des chutes de neige en 1982 et des inondations en 1983.

A noter que la commune compte une installation classée sur son territoire au titre de la protection de l'environnement. Il s'agit d'un élevage porcin soumis à autorisation situé vers au lieudit « Chez Cornu ».

Les nuisances

Les nuisances reconnues sur la commune du CROZET relèvent de nuisances sonores liées au passage de la ligne ferroviaire Lyon/Clermont-Ferrand et dans une moindre mesure au passage de la RN 7 à l'extrémité Nord de la commune. Autour des voies bruyantes, la construction n'est pas interdite. La loi « bruit » de 1992 est toutefois à l'origine de prescriptions particulières concernant l'isolement acoustique des façades. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante **Le Préfet de la Loire a inscrit la ligne ferroviaire Lyon/Clermont-Ferrand et la RN 7en 2ème Catégorie. Un secteur de 250 mètres de part et d'autre des voies est donc concerné par l'isolement acoustique des façades.**



2.1 Le contexte Roannais et intercommunal

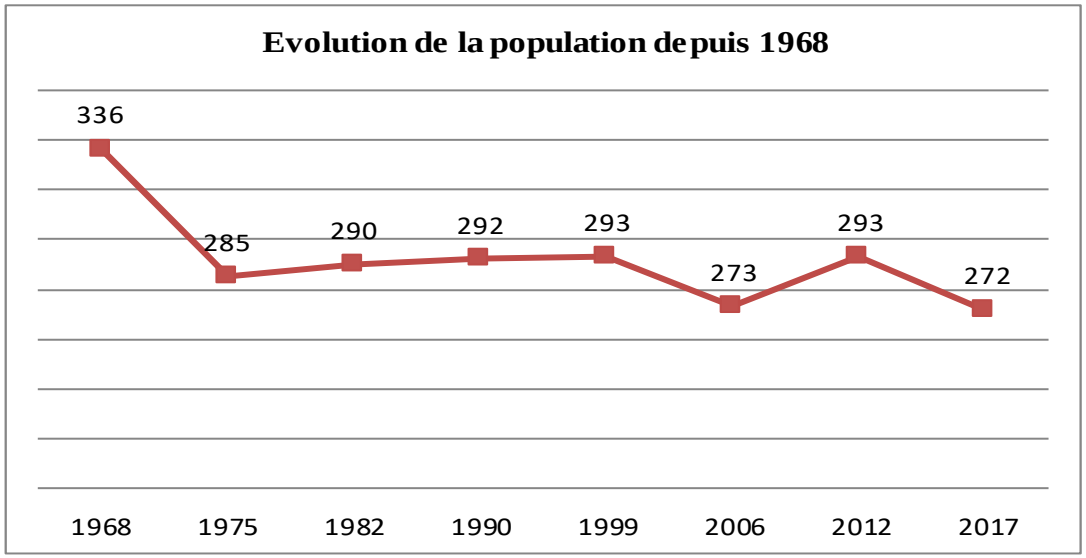
A l'échelle du Roannais, on constate que **l'agglomération se dessert au profit des communes rurales proches**. Ce phénomène est particulièrement marqué pour les communes implantées à l'Ouest de ville centre, celles-ci connaissant presque toutes une évolution démographique positive depuis 1990. Les territoires proches de l'agglomération (Saint-Romain-la-Motte, Saint-Haon-le-Vieux, Ambierle, Lentigny, Ouches, Saint-Léger-sur-Roanne, Pouilly les Nonains……) bénéficient en effet de cette aubaine démographique. Ce desserrement de l'agglomération roannaise a aussi, mais dans des proportions moindres, des incidences sur les communes du Nord-Ouest de la Loire. Cette évolution commence aussi à toucher le territoire de La Pacaudière, la commune **de Saint- Forgeux-Lespinasse ayant enregistré entre 1999 et 2008 une augmentation de sa population de 80 habitants.** Toutefois, elle est aujourd'hui la seule commune proche de la Pacaudière à connaître une telle évolution.

En effet**,** depuis plusieurs décennies, les communes du Nord-Ouest de l'agglomération connaissent un **déclin démographique** important. Elles comptaient 5258 habitants en 1968 pour l'ex Com Com du Pays de la Pacaudière et seulement 4332 personnes en 2008, soit **une perte de 926 habitants depuis 1968. Les perspectives démographiques INSEE pour le SCoT du Roannais visent une stabilité** (-90 à +200 habitants) **à l'horizon 2030.** La mise en service de **déviation de La RN7 entre la Pacaudière/Changy** a permis aux communes concernées de retrouver un cadre de vie agréable dans leur traversée de bourg mais elle n'a pas eu **d'impact sur l'évolution démographique. La Pacaudière** n'a pas connu de changement, de 1 055 habitants en 2012 à 1 057 en 2017, le vieillissement s'est accentué de 37.5% de plus de 60 ans en 2007 à 40.1% en 2017. **Le Crozet** est passé de 282 habitants en 2007, **à 272 (-10) en 2017** et n'a pas renouer avec la croissance démographique. **Le SCOT prévoit une augmentation de la population sur l'ex com com du Pays de la Pacaudière de 310 habitants à l'horizon 2030.**

2.2 Evolution de la population

Sour ce : INSEE 2008

Période	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2017
Population	336	285	290	292	293	**290**	**272**
Densité (hab/km²)	25,2	21,4	21,8	21,9	22,0	**21,8**	**20.4**
Variation absolue	-51	+5		+2	+1	**+3**	
Variation %	-15,2%	+ 1,8%		+ 0,7%	+0,3%	**-1,0%**	



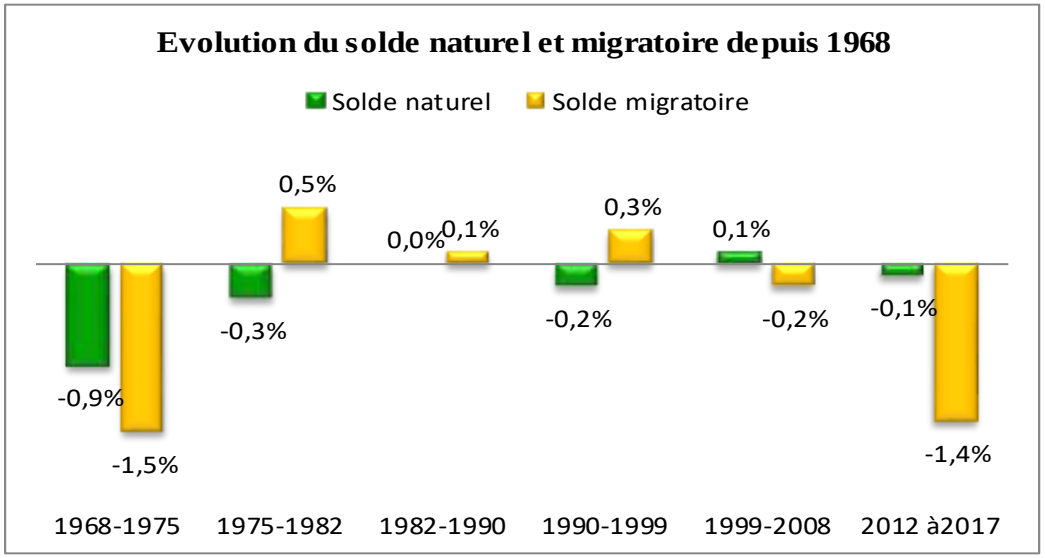
Une stabilisation de la population

Au dernier recensement de 2017, la population du Crozet comptait **272 habitants, soit une densité de 20.4 hab/km²**, très inférieure à celle du département (152 hab/km²).

Après avoir connue une perte démographique importante entre 1968 et 1975 (-51 habitants), marquant la fin de la période d'exode rural, **la population communale s'est stabilisée et a oscillé entre 285 en 1975 et 290 habitants en 2008**. En 2017, elle a connu une baisse relative de 18 habitants, soit -0.6% par an.

Sur la période 1968-2008, la commune du Crozet s'inscrit dans la même tendance démographique que celle du canton de la Pacaudière qui a vu sa population déclinée de 17,6% soit -926 habitants, dont -77 habitants pour la dernière période intercensitaire (1999-2008).

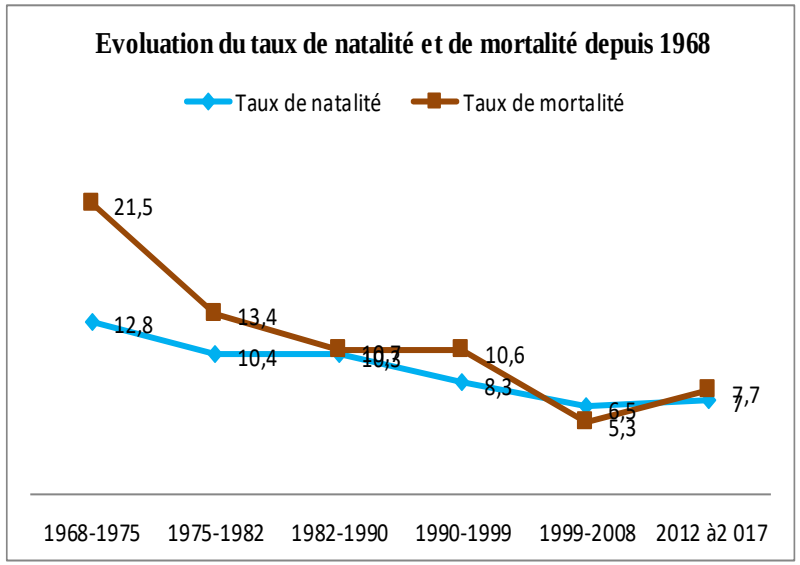
Néanmoins, **les dernières données INSEE de 2017** pour La Pacaudière font état d'une population de 1 055 habitants en 2012 et 1 057 en 2017, soit une stabilité. Des efforts importants sur les équipements santé, enseignement, sports et loisirs ont été consentis par l'agglomération pour stopper le déclin démographique.



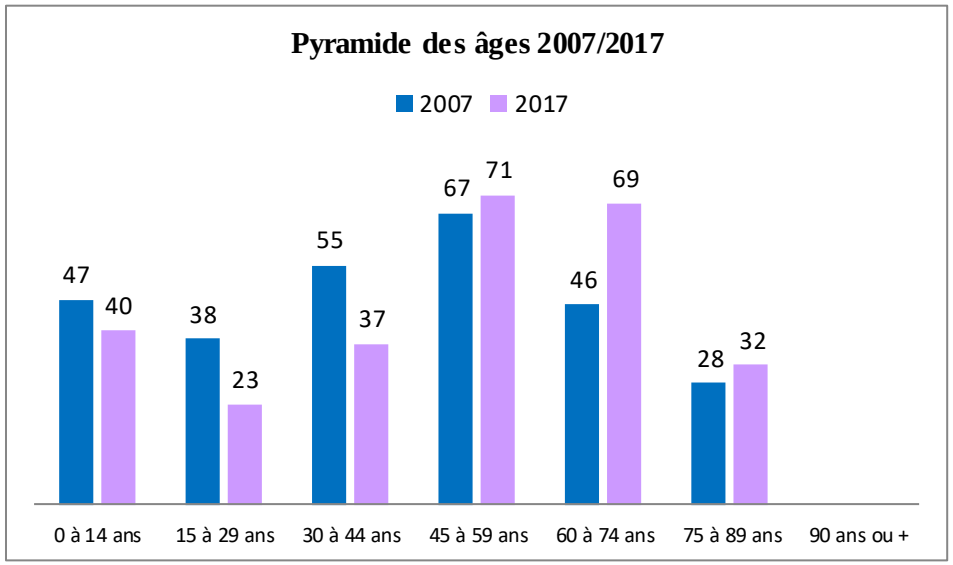
L'analyse des mouvements de la population montre que, corrélativement à l'absence ou le très faible renouvellement de la population (solde entre les nouveaux arrivants et les départs) notamment des jeunes ménages **le taux de natalité a diminué jusqu'en 2012 pour atteindre seulement 6,5‰ en 2008** alors qu'il est supérieur à 10‰ au niveau du canton et à 12‰ dans le département de la Loire. Il est remonté à 7 en 2017.

La baisse simultanée du taux de mortalité a toutefois permis de limiter la perte de population due au solde naturel. De 10.6‰ en 1999, il est passé à 5.6 en 2012 et 7.7 ‰ en 2017.

Période	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2012-2017
Naissances	28	21	24	22	**13**	
Décès	47	27	25	28	**14**	
Solde naturel	-19	-6	-1	-6	**+1**	**-0.1**
Solde migratoire	-32	+11	+3	+7	**-4**	**-1.4**
Variation totale	-51	+5	+2	+1	**-3**	**-1.5**
Taux de natalité en ‰	12,8	10,4	10,3	8,3	**6,5**	**7**
Taux de mortalité en ‰	21,5	13,4	10,7	10,6	**5,3**	**7.7**



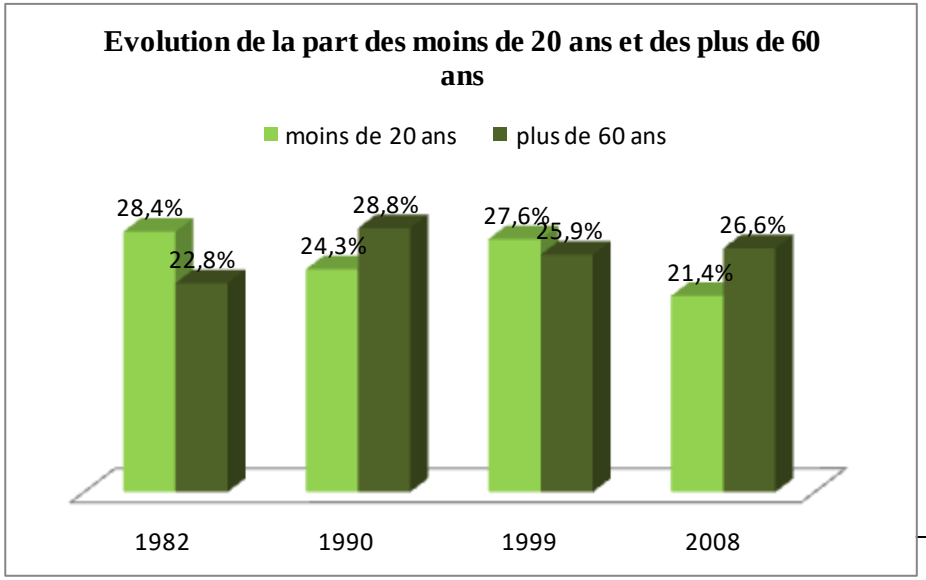
Un déficit de population dans les classes d'âges inférieur à 30 ans



Entre 2007 et 2017, **la pyramide des âges a évolué avec une accentuation du vieillissement.** Ainsi, les tranches d'âges jeunes ont décliné, notamment chez les 0 à 14 ans (-7), les 15 à 29 ans (15), les 30 à 44 ans (-18), alors que les 45 à 59 ans (+10), les 60 çà 74 ans (+23) et plus 75 ans (+5) ont progressé, sans compenser cependant d'où une perte nette de 21 résidents permanents.

L'analyse de la répartition de la population par tranches d'âges révèle que la part des plus de 60 ans a progressé de 26,6% en 2007 à 37.1%, taux très nettement supérieur à la moyenne départementale ou du canton (30,3%) et de l'arrondissement (27,7%) et en diminution par rapport à 1990 (28,8%).

La part des moins de 29 ans est en régression et ne représente plus que 23.2% de la population (63 personnes). La classe d'âge la plus représentée est celle des 45 à 59 ans avec 71 habitants, soit +4 habitants, mais talonné par les 60 à 74 ans à 69 personnes.



E

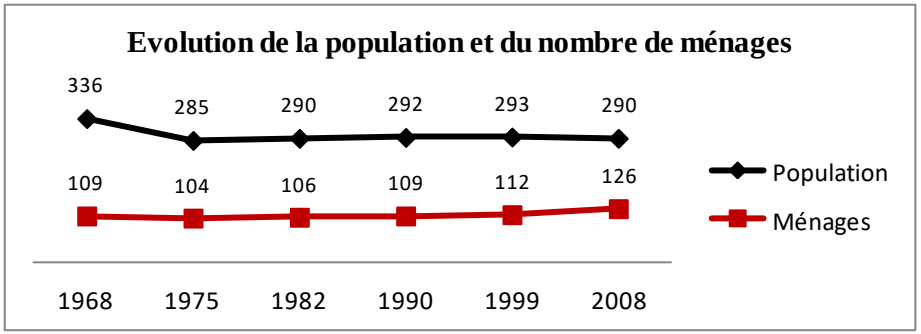
	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans
LE CROZET	**21,4%**	**26,6%**
Canton de la Pacaudière	22,0%	30,3%
Arr. de Roanne	23,2%	27,7%
Département de la Loire	24,4%	24,3%
Région Rhône-Alpes	25,5%	20,9%
France	24,7%	21,7%

2
0
1
7
,

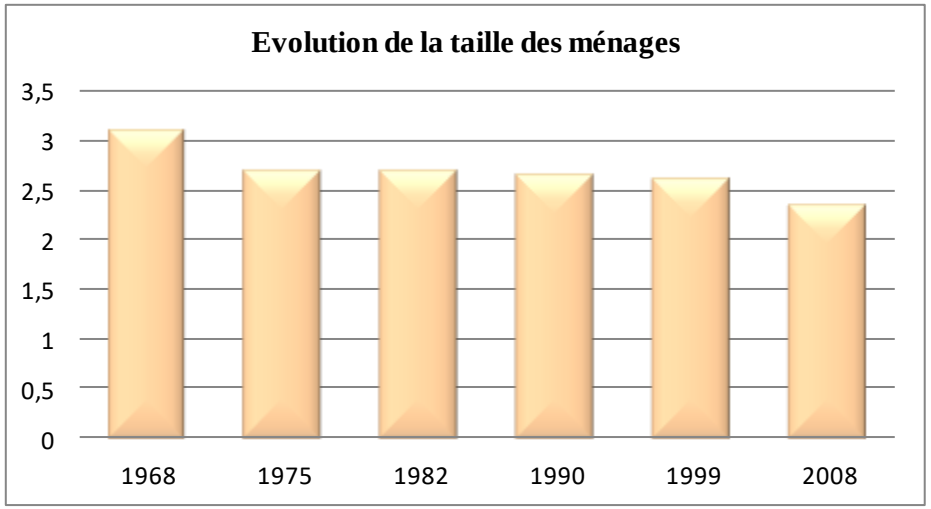
Une diminution de la taille des ménages

A l'instar de ce qui se passe à l'échelle nationale, **la taille moyenne des ménages de la commune connaît une diminution continue :** de 3,1 personnes par ménage en 1968, elle est passée à seulement 2,3 en 2008. **Elle a été de 1.96 personnes par ménages en 2017,** soit proche de la ville centre de Roanne à 1.79.

Ainsi, si la commune a connu une diminution de sa population entre 1968 et 1975 puis une stagnation après 1975, le nombre de ménages est lui en augmentation : en 2008, on comptait par exemple 126 ménages contre seulement 112 en 1999. Compte tenu du vieillissement et du desserrement des ménages, 139 résidences principales (+17) ont été recensées au rythme de 1.4% par an alors que la population a baissé de 10 personnes de 2007 à 2017. En fait, depuis 1982, **la proportion des petits ménages s'accroît au détriment des plus grands,** les ménages composés d'une, deux et trois personnes se sont accrus de 3,6 points passant 68.9% en 1982 à 72.5% en 2008 et cette tendance s'est poursuivie en 2017.



	Taux de foyer fiscaux imposés	Revenu des foyers fiscaux imposés	Revenu des foyers fiscaux non imposés
LE CROZET	46,1%	26413€	9 583€
LOIRE	50,4%	31 637€	10 262€
RHONE ALPES	56,5%	34 557€	10 476€



Des ménages aux revenus inférieurs aux moyennes départementales et régionales Source : Direction générale des impôts 2009

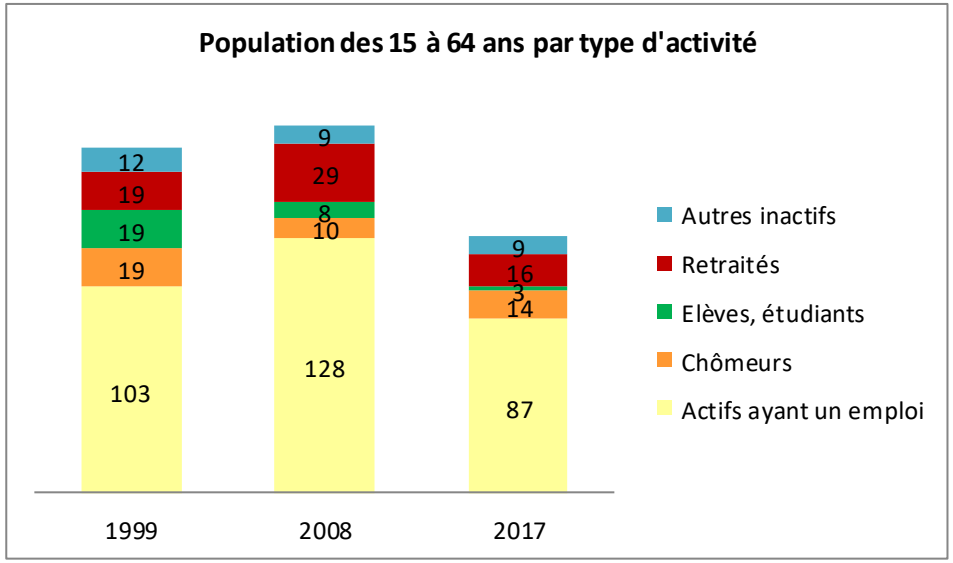
En 2010, sur la commune de LE CROZET, on recensait 167 foyers fiscaux dont 77 **étaient imposables**, soit 46,1**% de l'ensemble des foyers de la commune**, proportion inférieure à la moyenne départementale et régionale. En 2017, seulement 118 sont imposables (-49 et -29.3%).

Le revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux qui était en 2007 de 17 343 €, soit 3 685€ de moins qu'à l'échelle du département (21 028€) et 6 727€ de moins qu'à l'échelle de la région (24 070€) s'est relevé à 19 810 €.

Cette valeur moyenne cache une **disparité de revenus** entre les foyers fiscaux imposés et les foyers fiscaux non imposés de la commune.

En effet, en 2007, le revenu annuel moyen de ces derniers s'élevait à 9 583€ alors qu'il est de 26 413€ pour les foyers fiscaux imposés.

Une population active[1] en augmentation



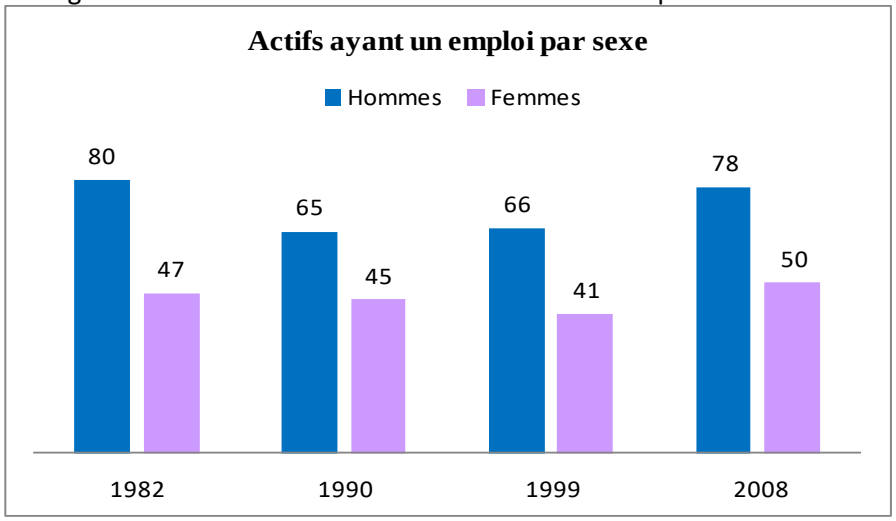
En 2017, la population active représentait 128 personnes soit une baisse importante de 55 actifs par rapport à 2007, alors que la population totale a baissé de 21 personnes**.** Le taux de chômage s'élevait à 6,6% soit 9 demandeurs d'emploi en 2007, contre 14 en 2017 à 11%.

Part des actifs ayant un emploi travaillant à Le Crozet

1982	1990	1999	**2008**	**2017**
44%	38%	33,6%	**22,1%**	**15.9%**

La part des actifs qui travaille à l'extérieur de la commune est de plus importante. Elle était en 2017 de 84.1% alors qu'elle était de 77,9% en 2007, 66,4% en 1999, 62% en 1990 et 56% en 1982. Cette situation implique des besoins en déplacements croissants vers les bassins d'emplois environnants (Roanne, Renaison…). Ainsi, plus de 90.8% des ménages ont une voiture dont 42.7% ont 2 voitures ou plus.

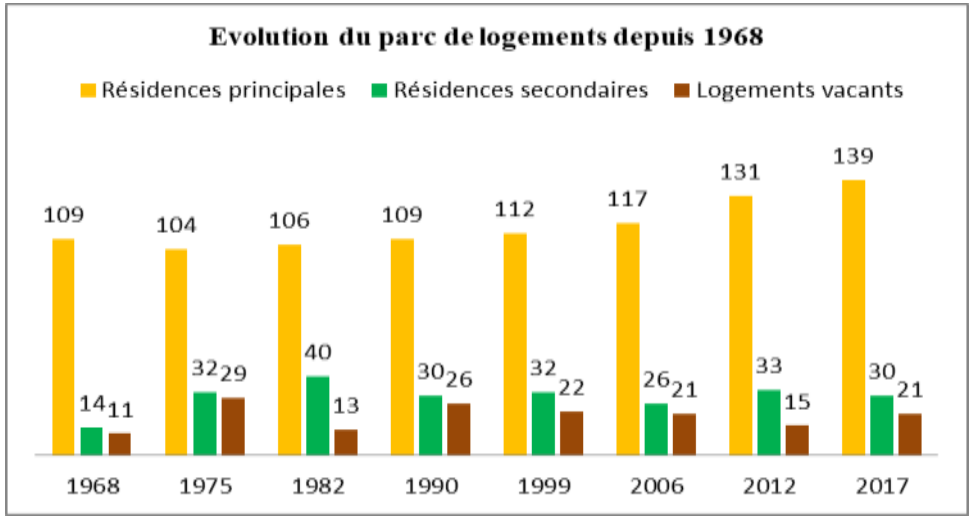
	1982		**1990**		**1999**		**2008**	
	H	F	H	F	H	F	**H**	**F**
Actifs ayant un emploi	80	47	65	45	66	41	**78**	**50**
Taux de chômage (en %)	9,1	6,0	4,4	8,2	8,3	24,1	**6,0**	**7,4**
Chômeurs	8	3	3	4	6	13	**5**	**4**



[1] La population active au sens de l'INSEE regroupe la population active occupée (les travailleurs) et les chômeurs

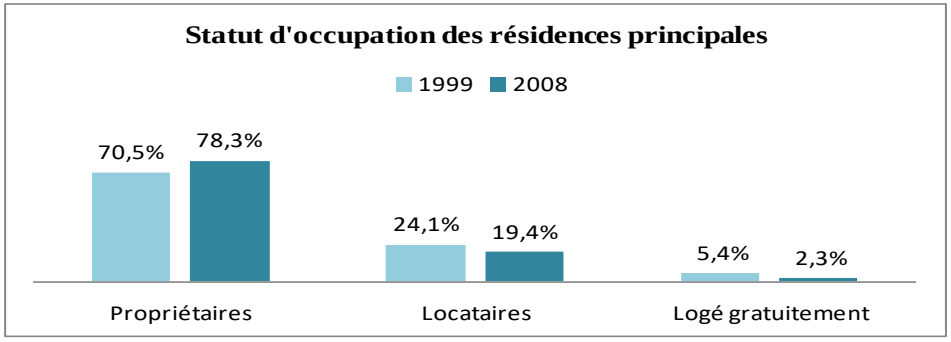
2.3 Parc de logements

Une augmentation de la part des résidences principales



Répartition du parc de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Résidences principales	81,3%	63,0%	66,7%	66,1%	67,5%	73,3%



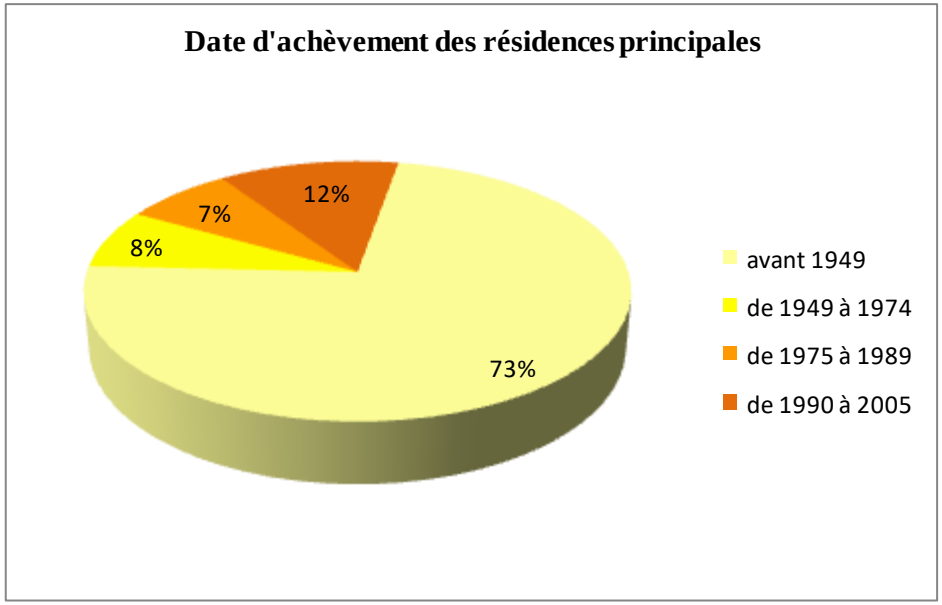
Le Crozet comptait, au dernier recensement de 2017, **190 logements,** soit 59 de plus par rapport à 1968, dont 139 résidences principales, 30 résidences secondaires et 21 logements vacants. **96% des logements sont des maisons individuelles et 4% des logements collectifs[2].**

Evolution du parc de logements

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2009-2017
Résidences principales	-4,6%	1,9%	2,8%	2,8%	12,5%	13%
Résidences secondaires	128,6%	25,0%	-25,0%	6,7%	-12,5%	
Logements vacants	163,6%	-55,2%	100,0%	-15,4%	-18,2%	

Si la part des résidences secondaires (15.9%) et des logements vacants (11.2%) restent élevées, celles-ci sont en diminution par rapport à 1999 où elles atteignaient respectivement 19,3% et 13,3%. Le nombre de résidences secondaires est passé de 40 à 30 (dont +2 de 2007 à 2017) depuis 1982, celui des logements vacants de 26 à 21 depuis 1990. Cela signifie que certaines résidences secondaires ou logements vacants sont peu à peu réhabilités. Dans le même temps, avec 27 résidences principales de plus qu'en 1999, la proportion de celles-ci a augmenté. D'une moyenne de 66% entre 1975 et 1999, les résidences principales concernaient en 2017 les ¾ (73,1%) du parc de logements. Concernant le statut d'occupation des résidences principales on observe **une augmentation des propriétaires qui représentent 78,3% des logements en 2008, mais 74% en 2017** (103 logements soit 202 personnes) contre 70,5% en 1999 (79). La part des locataires a augmenté et concernent 27 logements (66 habitants) dont 15 logements sociaux (7 logements communaux + 8 logements « Loire Habitat »).

[2] Logement dans un immeuble collectif c'est-à-dire dans un bâtiment qui comprend au moins deux logements.



Reflet de la bonne conservation du bourg médiéval, **56.9% des 139 résidences principales que compte la commune sont antérieurs à 1945**. Cela est la traduction de l'ancienneté du parc et le signe d'un rythme très faible de constructions sur la commune depuis la seconde guerre mondiale.

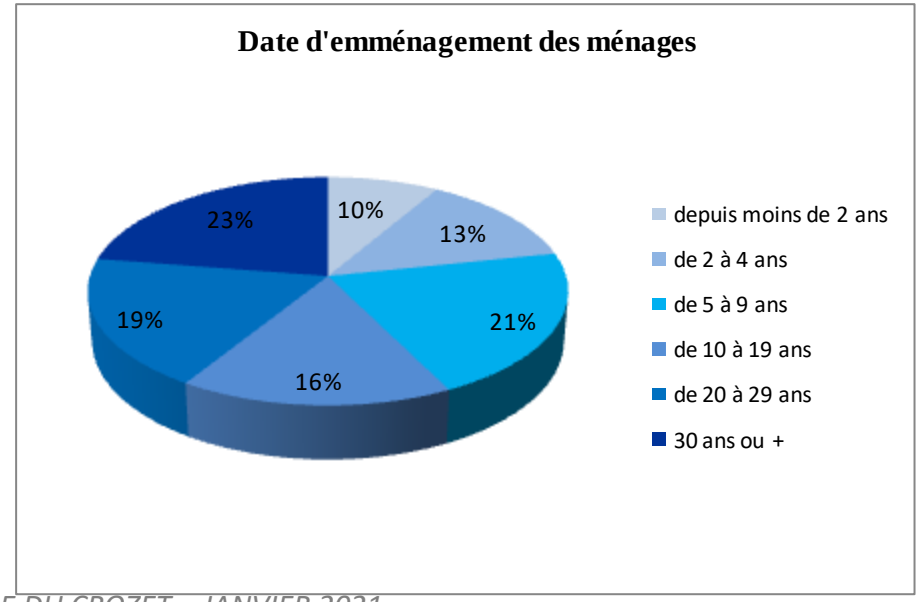
Toutefois, **le rythme de constructions le plus élevé après 1949 est la période récente (1990-2005) avec 12% des résidences principales édifiées durant cette période** soit 15 habitations.

Cette ancienneté du parc de logements explique que la mobilité résidentielle est assez faible puisque **42% des ménages sont installés sur la commune depuis plus de 20 ans.** Il convient toutefois de souligner que près d'un quart des foyers soit 30 résidences principales sont occupées par des habitants installés sur la commune après 2005.

Nombre de pièces par résidences principales

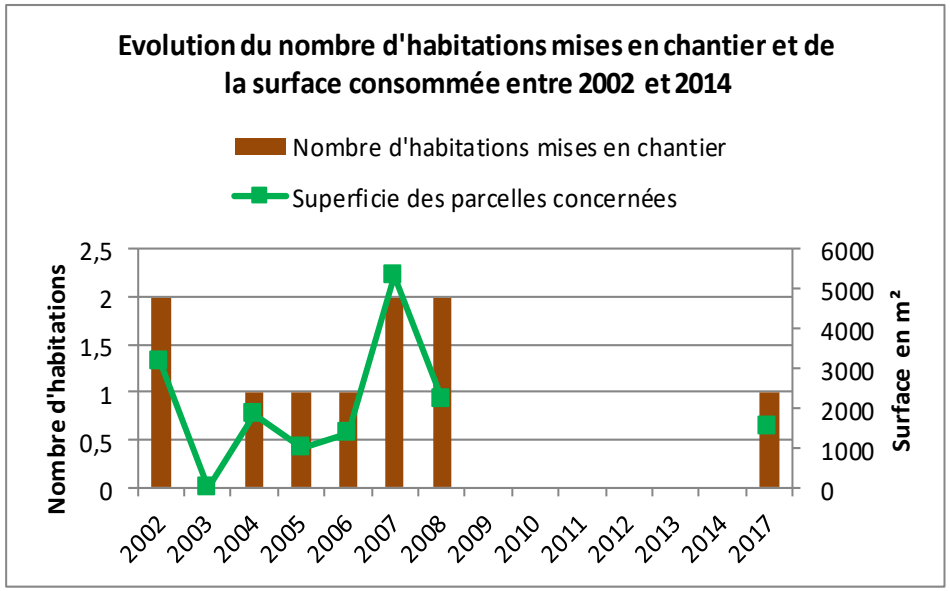
	2008	%
Ensemble	126	100%
1 pièce	0	0,0%
2 pièces	5	3,9%
3 pièces	15	11,6%
4 pièces	43	34,1%
5 pièces ou +	63	50,4%

S'agissant de la taille des résidences principales, celles-ci sont majoritairement constituées de logements de grande taille. En effet, 84.5% des logements comptent 4 pièces ou plus 3,9% seulement des logements ont 2 pièces et aucun studio n'est recensé sur la commune. La taille moyenne des résidences principales est de 4,6 pièces.



Une faible dynamique de la construction mais une réhabilitation importante

Source : registre d'urbanisme de la commune



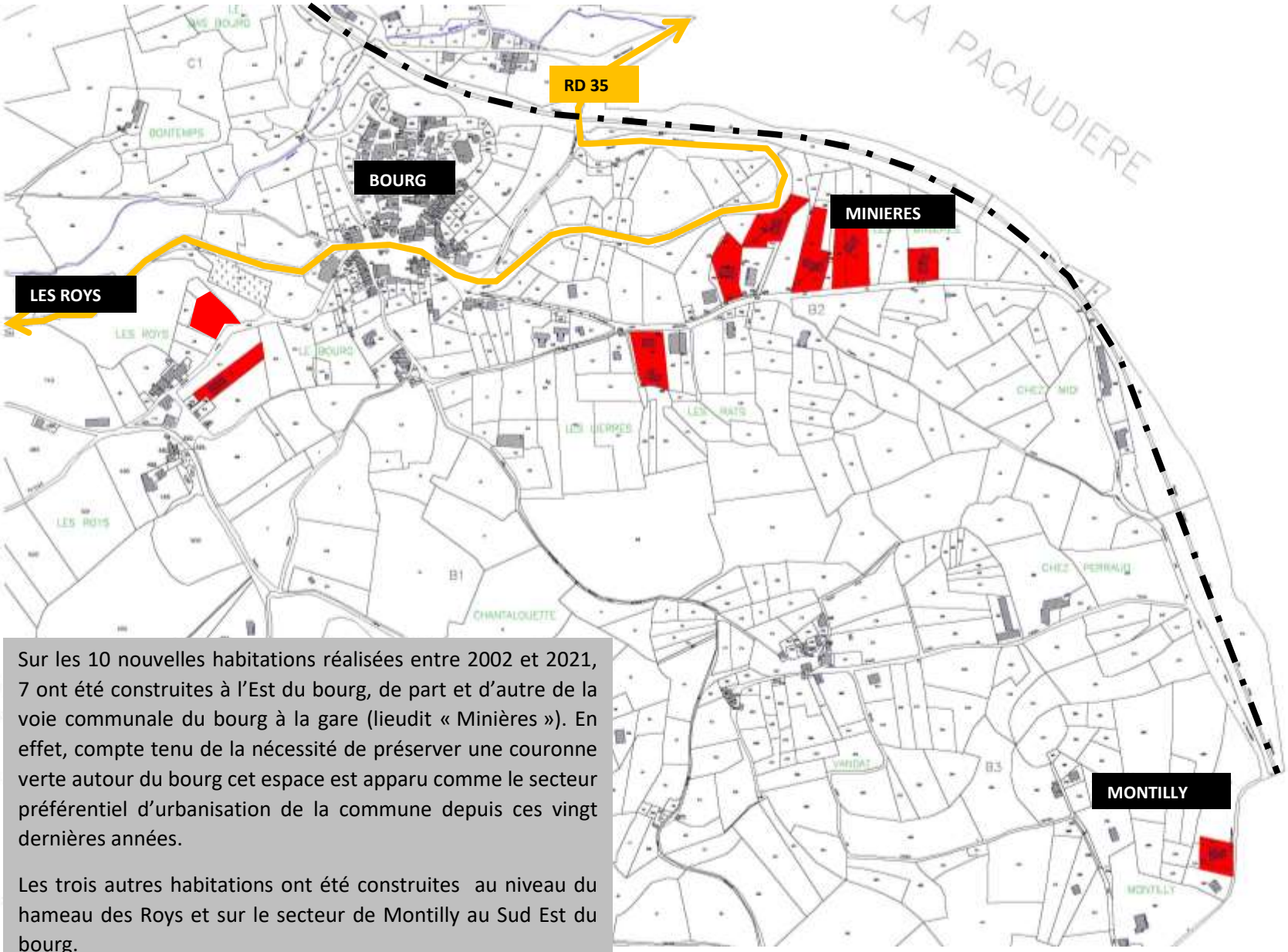
L'évolution du nombre de logements réalisés **sur ces 15 dernières années révèle un total de seulement 10 nouveaux logements, soit une moyenne de 0,7 logements/an. Les habitations construites après 2002 représentent ainsi 7,1% de l'ensemble des résidences principales.** A noter qu'aucune construction nouvelle n'a été réalisée entre 2009 et 2017.

Toutefois, il faut noter que parallèlement aux nouvelles constructions qui ont été réalisées depuis la seconde guerre mondiale, la réhabilitation de maisons ou corps de fermes a aussi contribué à l'accroissement du parc de logements occupés. En effet, cette pratique a permis d'optimiser le bâti existant et de limiter ainsi la construction et la consommation d'espaces sur Le Crozet. La municipalité a rénové de nombreux logements ces dernières années et ainsi sauvegarder et mis en valeur un patrimoine bâti de qualité.

La consommation de foncier correspondant à ces 10 nouveaux logements s'est élevée à 16 400 m², soit une moyenne de 1 640m² par habitation et une densité moyenne de 6 logements/ha. A titre de comparaison, le SCOT du Roannais prévoit une densité de 8 logements / ha.Les nouvelles constructions sont en effet principalement des maisons individuelles implantées sur des parcelles libres de part et d'autre de la voie communale du bourg à la gare. Si la maison individuelle, demeure le mode de vie privilégié des français, les nouvelles exigences du développement durable issues notamment de la loi Grenelle II impliquent de promouvoir d'autres modes d'habitat que le modèle pavillonnaire. Il s'agit de limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles, ainsi que les besoins en équipements (réseaux) et en énergie et de maîtriser les déplacements automobiles.

La révision du PLU doit être ainsi l'occasion d'initier une réflexion pour une démarche collective permettant de développer et d'habiter autrement le territoire et de reconsidérer les modes d'extension urbaine de la commune et les modes d'habiter.

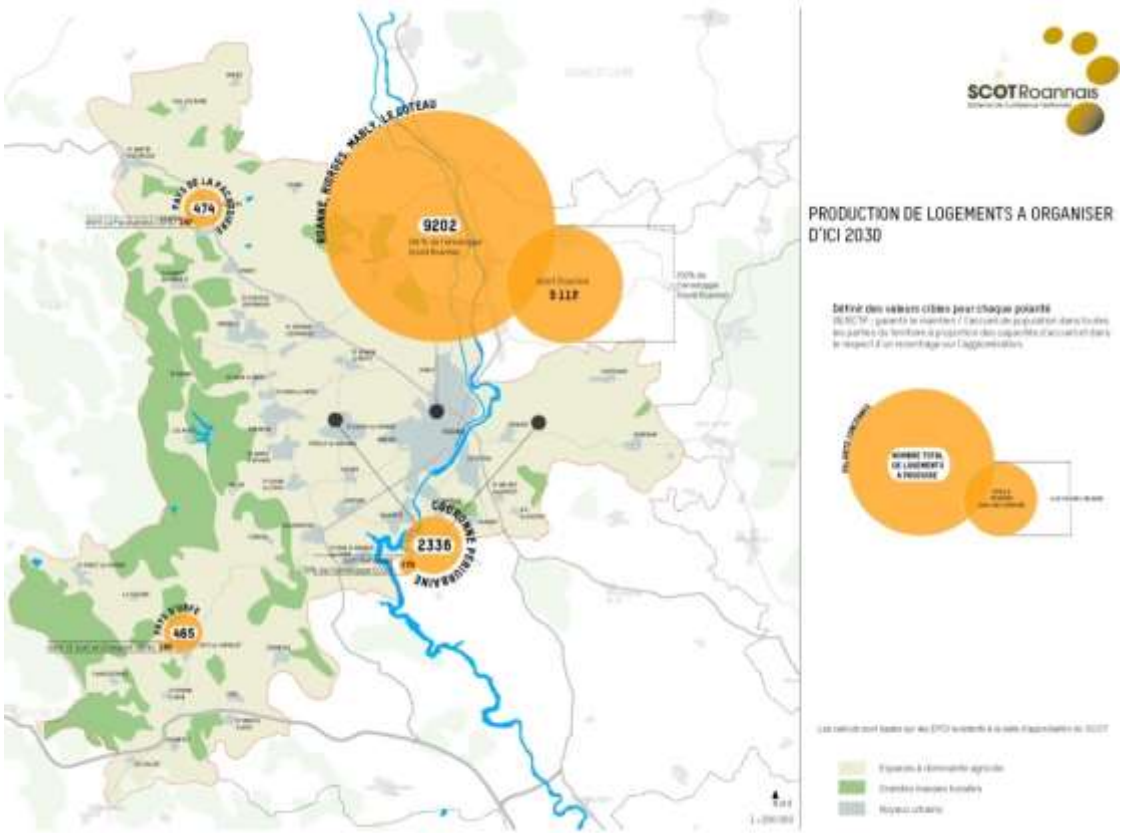
Sur les dix dernières années la consommation foncière s'illustre de cette manière :



Sur les 10 nouvelles habitations réalisées entre 2002 et 2021, 7 ont été construites à l'Est du bourg, de part et d'autre de la voie communale du bourg à la gare (lieudit « Minières »). En effet, compte tenu de la nécessité de préserver une couronne verte autour du bourg cet espace est apparu comme le secteur préférentiel d'urbanisation de la commune depuis ces vingt dernières années.

Les trois autres habitations ont été construites au niveau du hameau des Roys et sur le secteur de Montilly au Sud Est du bourg.

Les perspectives d'évolution en termes de besoins en logements à l'horizon 2030 sont fixées par le SCOT Roannais.



L'enveloppe logements attribuée par EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) sera répartie par commune de manière préférentielle dans le cadre d'un PLH intercommunal à mettre en place dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation du SCOT ou bien selon la règle définie par l'EPCI lui-même.

La répartition de production de logements à l'horizon 2030 sur la couronne périurbaine a été calculée au prorata du poids de la population des communes et EPCI (en référence au recensement de la population de 2006), soit pour l'ancienne **Communauté de Communes du Pays de la Pacaudière: 474 logements, dont 30 pour la commune du Crozet** (répartition validée par la communauté de communes).

Le SCOT prescrit également que les communes, quel que soit leur type, **doivent concentrer leur extension urbaine sur un nombre limité de pôles, très généralement 1 à 2 par commune, dont prioritairement le centre urbain.** Cette limitation se justifie notamment au regard des exigences en matière de ressource en eau, d'assainissement et de protection du foncier agricole. Le SCOT recommande aux communes rurales comme LE CROZET

- d'allier les typologies de logements soit **10% de collectif et 90% d'individuel.**
- **de respecter une densité de 10 logements/ha.** (une densité inférieure de 20% est admise pour les communes en zone de montagne)
- **de favoriser certaines formes urbaines :** habitat intermédiaire, individuel groupé, individuel avec procédure.

Total du besoin foncier en offre nouvelle lié aux objectifs SCOT **O-V-N = 28 logements** Soit 50% sur la période 2012/2020 = 14 logements et 50% sur la période 2020/2030 = 14 logements	**O** = Objectif SCOT de logements définis à l'horizon 2030	30 logements
	V = Logements vacants	21 logements (2017) x 10% = 2 logements
	N = Décompte des logements créés à partir de 2012	1
Total du besoin en foncier : **P+R-D =** **1ère phase : 2,1ha** **2ème phase :** **Sur la période 2012/2030 : 2,1ha** **Sur la période 2012/2030 : 2,1+2,1 = 4,2ha**	**P** = Potentiel foncier résultant de l'application de la densité prescrite par le SCOT (10 logements/ha) au besoin en logements[3]	1ère phase : 14 logements ÷ 8 logements/ha = 1,75ha 2ème phase : 14 logements ÷ 8 logements/ha = 1,75ha
	R = Estimation du phénomène de rétention foncière	1ère phase : 1,75ha x 20% = 0,35ha 2ème phase : 1,75ha x 20% = 0,35ha
	D = Estimation du phénomène de division parcellaire (parcelles bâties supérieure à 3000m²)	0
Estimation du calibrage des zones à l'horizon 2030 : 4,2ha		

[3] La densité fixée par le SCOT pour les communes rurales est de 10 logements à l'hectare avec une densité inférieure possible d e 20% pour les communes en zone de montagne.

1/ conforter le caractère patrimonial du bourg

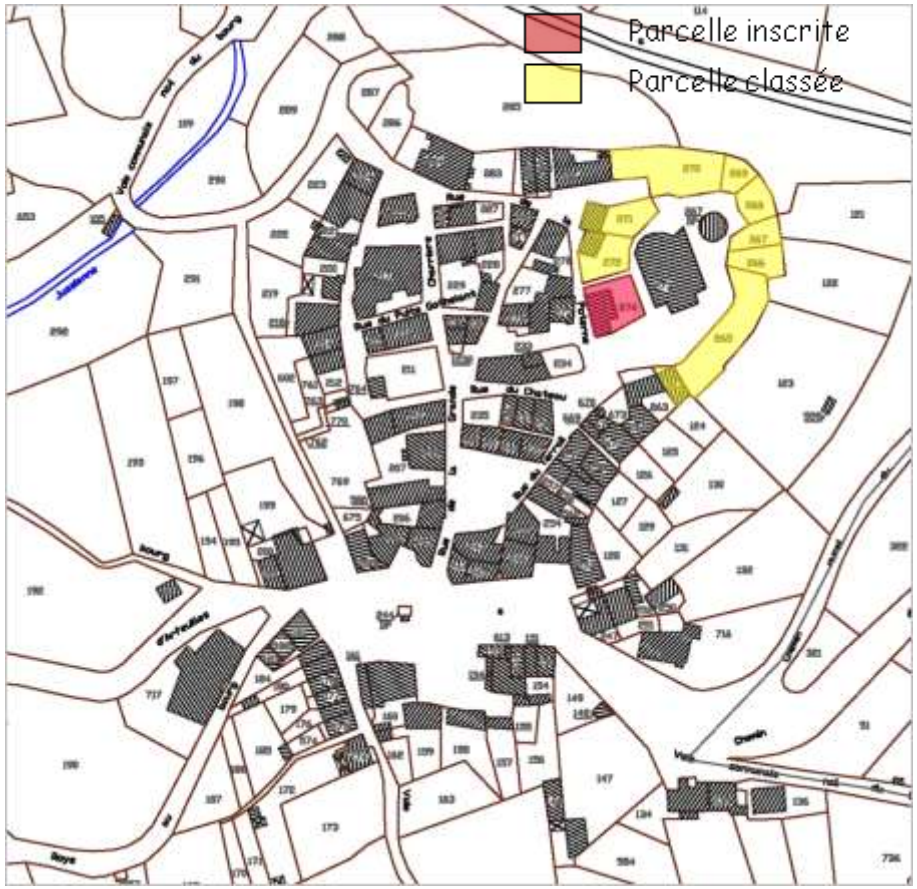
La révision allégée concerne en premier lieu les abords immédiats du bourg. Le caractère patrimonial remarquable doit être impérativement renforcé, comme lieu d'identité, d'échanges de la communauté villageoise et comme pôle de tourisme vert et patrimonial.

La centralité villageoise du Crozet est caractérisée par l'identification de 9 parcelles classées au titre des sites et une parcelle inscrite couvrant les abords immédiats de la deuxième enceinte urbaine :

- **les parcelles classées** : elles constituent les abords proches du Donjon. Appartenant à la commune, ces parcelles ont été classées par arrêté le 8 juin 1950.
- **la parcelle inscrite** : elle a été inscrite à l'inventaire des sites par un arrêté du 8 juin 1950.

La ZPPAUP suspend les effets du site inscrit mais pas ceux du site classé : les servitudes et régimes d'autorisation propres aux sites classés restent applicables.

L'Architecte des Bâtiments de France doit être consulté pour tout acte individuel d'urbanisme situé sur les parcelles concernées, ainsi que sur l'ensemble du périmètre ZPPAUP.



Compte tenu du développement extrêmement ancien de la commune, celle-ci présente **un intérêt architectural exceptionnel** notamment dans le bourg. La typologie architecturale traditionnelle rencontrée sur la commune est représentée par **des pans de mur en pierre et des toitures en tuiles creuses** de couleur rouge ou tuiles romanes à emboîtement en terre cuite agrémentées parfois de génoises. Les roches à bâtir les plus utilisées sont les granits et les calcaires. Pour la plupart, les granits proviennent des Monts de la Madeleine et les calcaires de couleur jaune sont de type « pierre de Charlieu ». Les enduits à la chaux sont colorés par du gore ou des sables rouges et ocres des carrières voisines. Les ouvertures traditionnelles sont constituées de fenêtres à traverses et meneaux ou de fenêtres à encadrement bois et pierre.

A noter que la commune, et notamment le bourg, dispose d'un panel architectural diversifié et de qualité, chaque style étant caractéristique de son époque. On rencontre par exemple une maison en pan de bois, des demeures bourgeoises du XIXème, des constructions en pierre, d'autres en pisé, des agréments de briques rouges, d'autres de pierres jaunes….

Architecture d'aujourd'hui

Le style des constructions récentes tranche avec la typologie architecturale traditionnelle. Les matériaux traditionnels ne sont en fait plus utilisés et les formes, volumes et teintes de façades des maisons sont variés, sans typologie architecturale marquée.

Toutefois, si de nombreuses communes ont été dénaturées en subissant une forte pression foncière et l'implantation de nombreux nouveaux pavillons, celle de Le Crozet a, compte tenu du faible développement de l'urbanisation ces dernières années, pu garder un caractère rural encore très marqué, notamment dans ses hameaux.

2/ Gérer les potentiels fonciers résidentiels autour du bourg

En 2021, plusieurs secteurs de potentiels fonciers ont été identifiés. Face à la rareté de la construction (1 logements construit lors des 3 dernières années), les élus communaux ont souhaité **réévaluer l'offre réelle des secteurs U et AU** (à urbaniser), sachant que la zone AU propriété communale est fermée à l'urbanisation et que d'autres parcelles constructibles ne sont pas à vendre et constituent de fait de la rétention foncière. Le déclin démographique est certes dû au vieillissement et à la faible mobilité mais l'offre de terrain à bâtir doit être repensée.

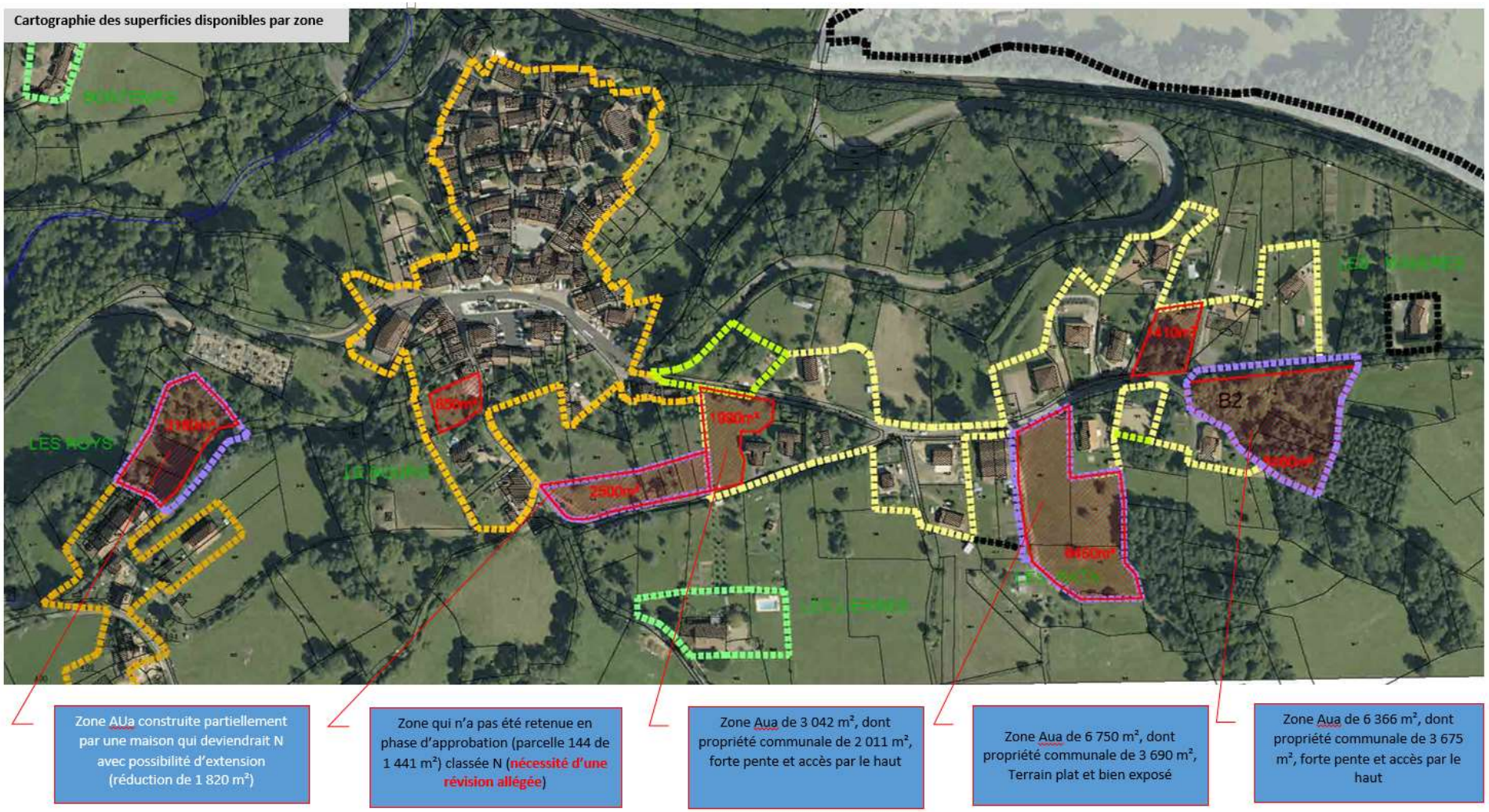
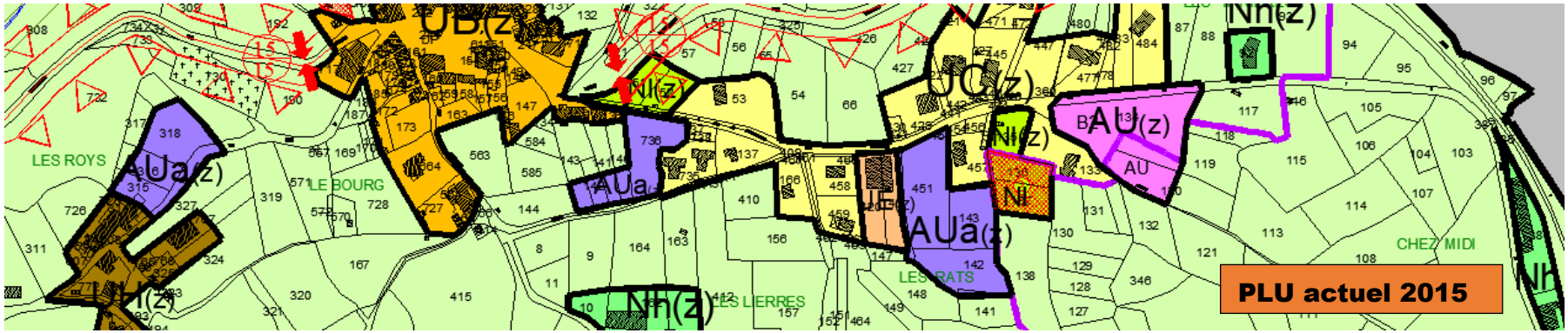


Tableau des surfaces disponibles dans le PLU actuel et projections de l'hypothèse Révision allégée

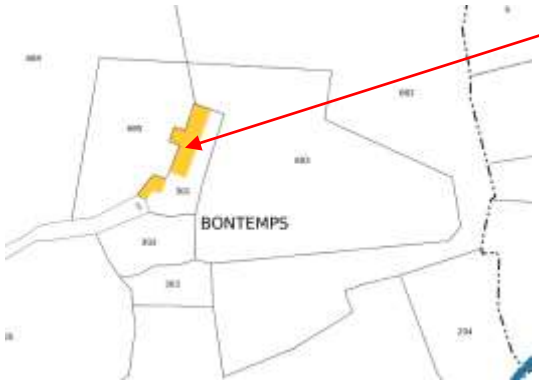
Zonage	Parcelles	Surfaces	Surface PLU 2015	Nouveau zonage	Disponibilité 2021	Nbre de logements	Observations
AUa z Les Roys	318	2178				1	
	316	957				0	
	315	829	3964	N	0	0	Zone AUa qui pourrait être modifiée en N
UB	173	848	848	UB	848	0	Jardin proposé en Upj (parc et jardin)
Haut bourg	140	240			240		
	141	250			250		
	142	260			260	1	
	143	306			306		Mitoyenne à l'opération de logements locatifs sociaux
	736	1980	3036		1990	4	Opération d'ensemble de 3 lots sur 1 720 m²
N	144				1441	3	Révision allégée / Opération habitat groupé
Menuiserie	451	2734			2734	2	
	143	1661			1661	1	
	142	2033			2033	1	Opération d'ensemble de 4 lots individuels
Les Minières	134	3750			3750	2	
	119						
	120	1830	12008				Parcelles partiellement boisées
		19 856	**19 856**	**-**	**15 513**	**14**	Réduction - 4 343 m²
Hypothèse révision allégée					**15 513**	**14**	9,0



3/ Supprimer les « pastillages Ah et Nh» dans les secteurs agricoles et naturels

Le PLU actuel a identifié une quarantaine de sous zonage Ah (secteur agricole) **et Nh** (secteur naturel) où de l'habitat diffus est issu de la reconversion d'anciennes fermes en résidences principales ou secondaires (30 en 2017, soit 15.7%) du fait du caractère patrimonial historique et naturel remarquable de la commune. Le nouveau cadre réglementaire contraint à supprimer ces pastillages et à identifier les changements de destination de bâtiments agricoles. Trois bâtiments ont été recensés, 2 au lieudit Jolard et 1 à Bas-bourg.

Deux autres changements de destination ont été identifiés au lieux-dits Bas bourg et Bontemps.

BAS BOURG	OC 114		Local syndicat des eaux qui est désafecté	
BONTEMPS	OC 301		Corps de ferme au lieudit Bontemps en bon état en pierre apparente et mur de soutènement en pierre	

Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune s'organise autour de 3 grands objectifs :

⇨ FAVORISER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

- **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 15 logements sur la période 2012-2020 et à raison d'une densité de 8 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….)

⇨ OPTIMISER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

- **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.**

⇨ PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET LES PAYSAGES

- **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 2,15ha maximum pour les 10 prochaines années.**

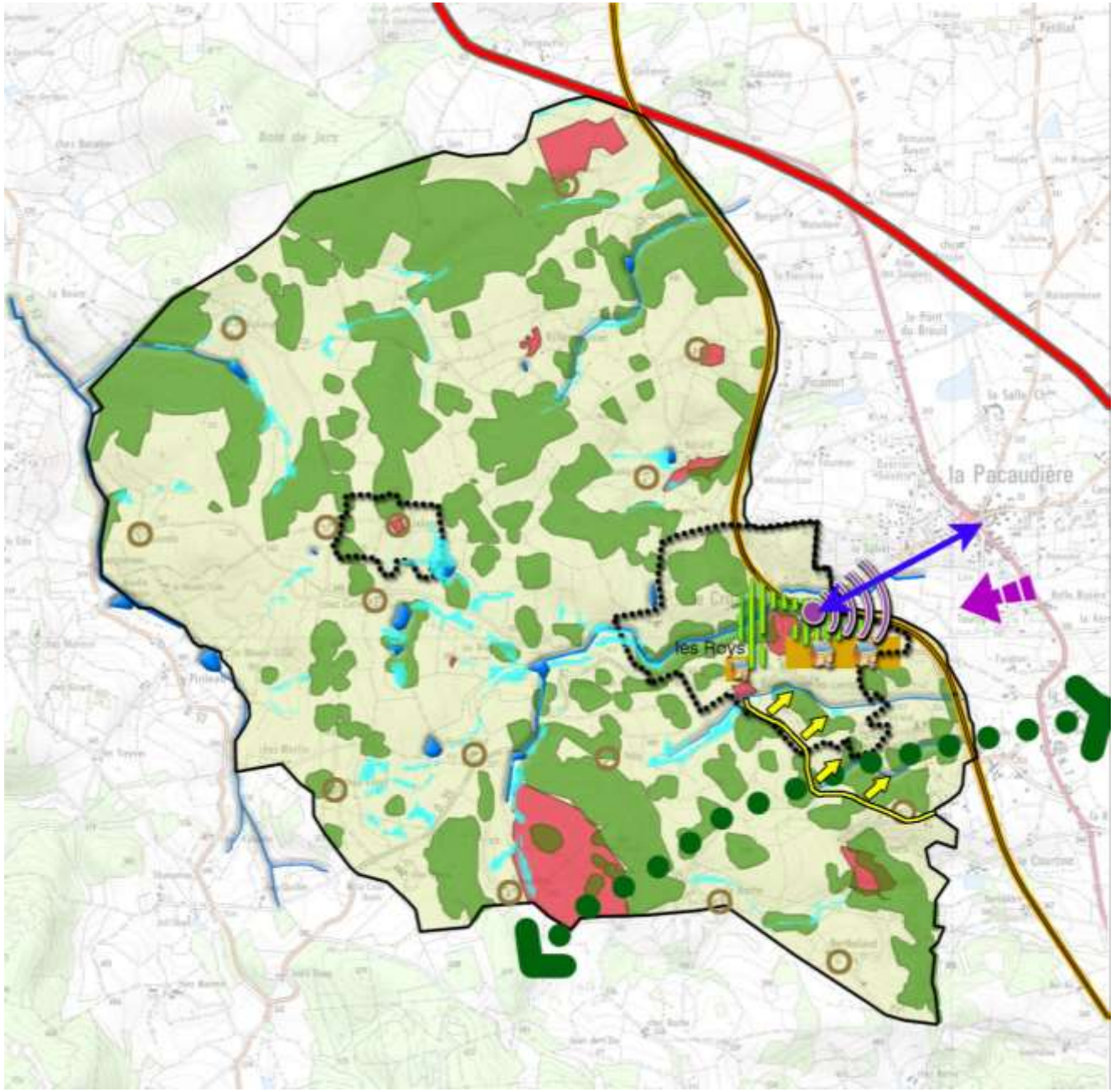
Les défis et orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas remis en cause. Il s'agit de réactualiser les objectifs de production de logements et de consommation foncière qui étaient :

⇨ FAVORISER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

- **Offrir un potentiel foncier** correspondant à une production de 15 logements sur la période ~~2012-2020~~ 2021-2030 et à raison d'une densité de 8 log/ha* minimum.

⇨ PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET LES PAYSAGES

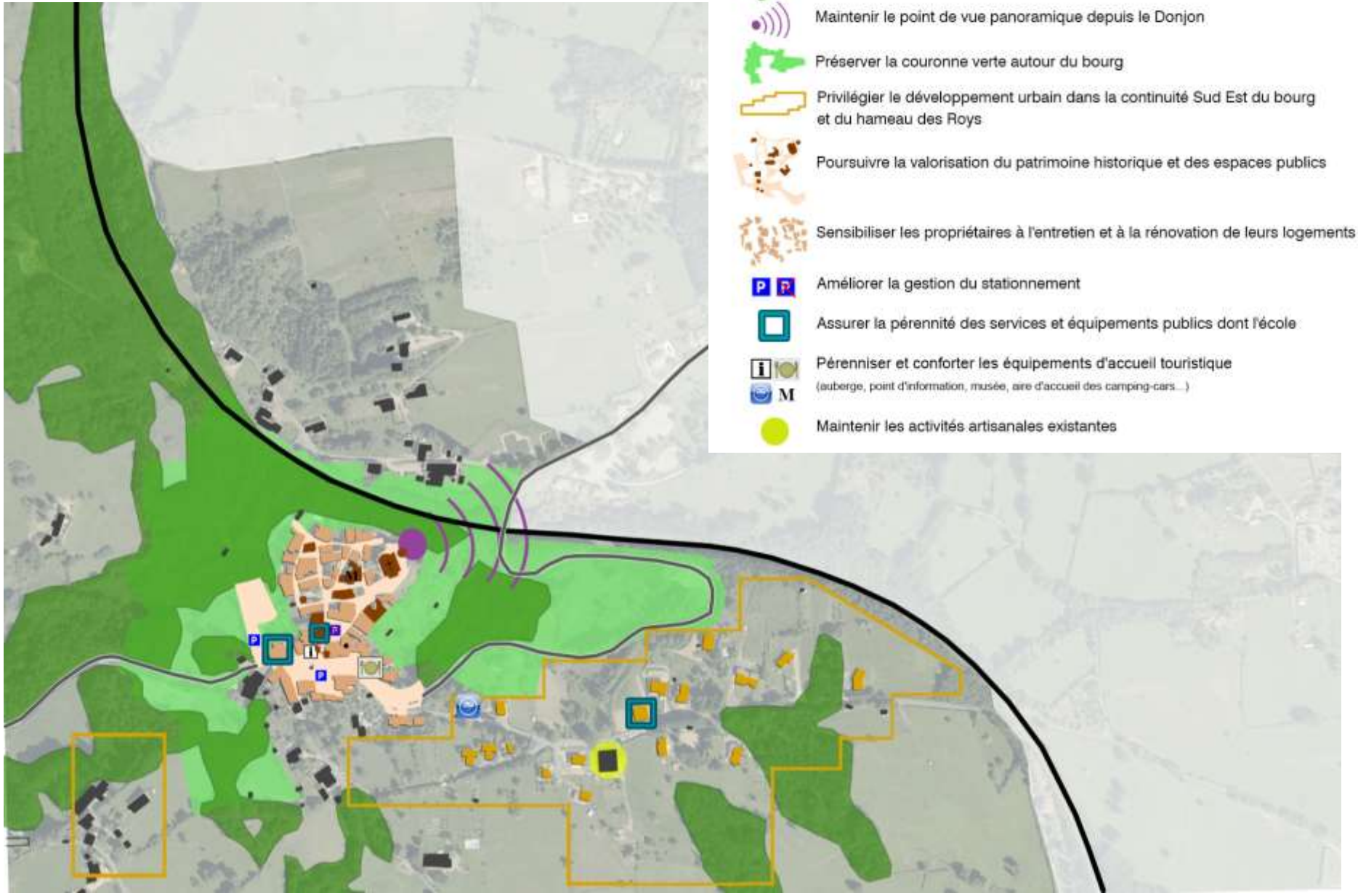
- **Maîtriser le développement urbain futur de la commune principalement dans la continuité Sud-Est du bourg :** ce secteur est le principal gisement pour une urbanisation qui ne serait pas contrainte par des co-visibilités avec le centre bourg historique **et limiter la consommation foncière à 2,15 ha maximum pour les 10 prochaines années.**
  Nota : l'objectif foncier résidentiel est de limiter à 1.75 ha à l'horizon 2030.



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



▷ Chapitre II : la révision allégée du P.L.U

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune du CROZET a été approuvé en conseil municipal le 11 mai 2015. La commune a approuvé une modification simplifiée n°1 en date du 6 juillet 2018 sur un secteur agricole. Elle a prescrit par délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2020, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, une révision allégée de son PLU.

La révision allégée poursuit 3 objectifs simultanés à savoir :

- **Les orientations pour l'urbanisation résidentielle,** en réévaluant les potentiels constructibles en regard du SCoT du Pays Roannais.

- **La mise à jour du zonage** en supprimant les pastillages Ah et Nh nombreux du fait de l'héritage des nombreuses fermes (une quinzaine) devenues résidences principales ou secondaires de tiers non exploitants agricoles**.** De ce fait, il est nécessaire de procéder à l'identification des changements de destinations dans les espaces agricoles.

- **La mise à jour de la trame verte et bleue** avec une prise en compte des aménités et caractéristiques d'un paysage rural et naturel préservé et de grande qualité à la charnière entre le piémont qui domine la plaine et les sommets des Monts de la Madeleine et numérisation du PLU.

1. Adaptation du PADD

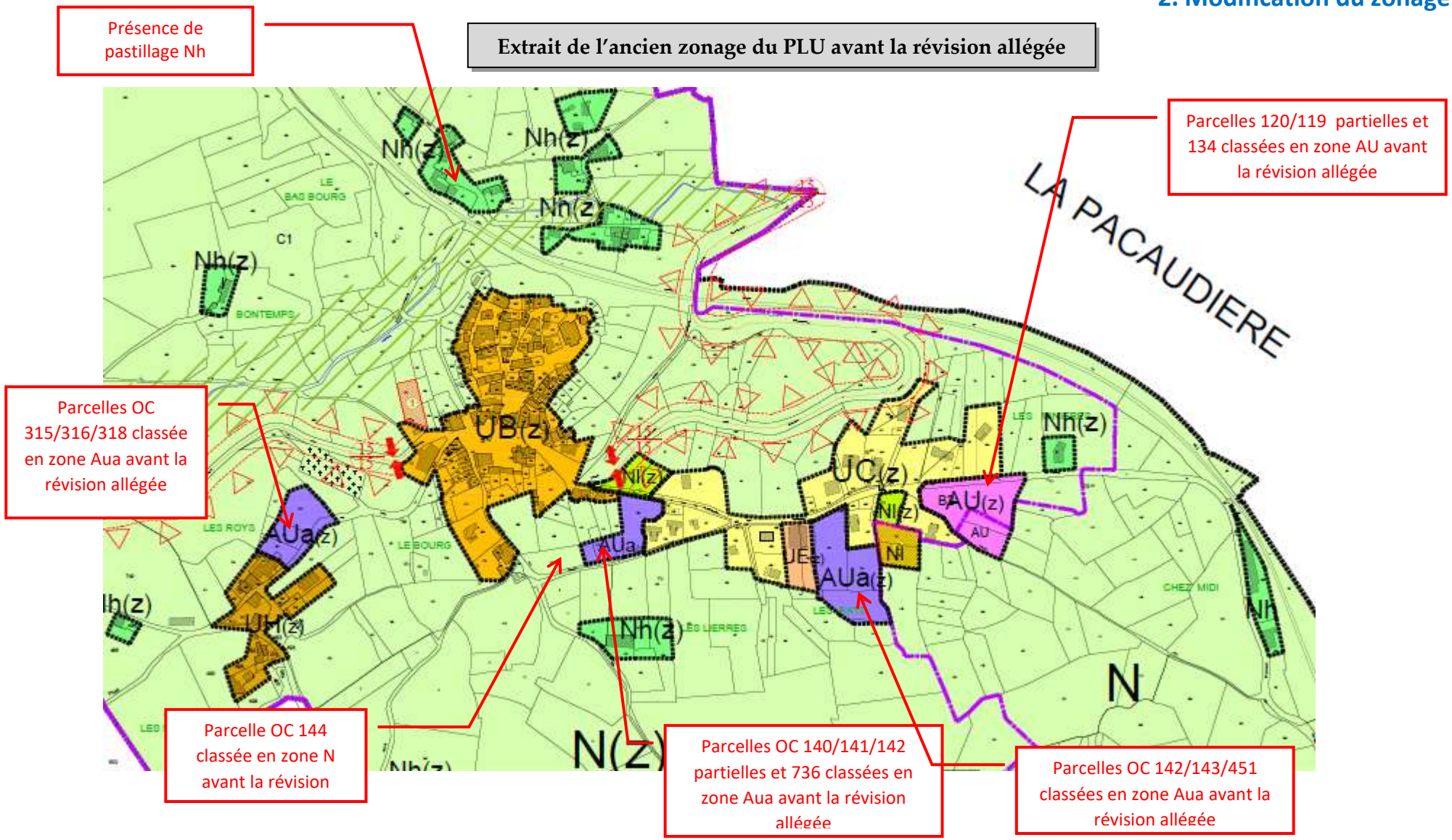
Les défis et orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas remis en cause.

Il s'agit de réactualiser les objectifs de production de logements et de consommation foncière qui étaient explicités pour la période 012-2020 au lieu de 2021-2030 :

⇨ FAVORISER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

- **Offrir un potentiel foncier** correspondant à une production de 15 logements sur la période ~~2012-2020~~ 2021-2030 et à raison d'une densité de 8 log/ha* minimum.

Extrait de l'ancien zonage du PLU avant la révision allégée



Extrait du zonage du PLU après la révision allégée n°1

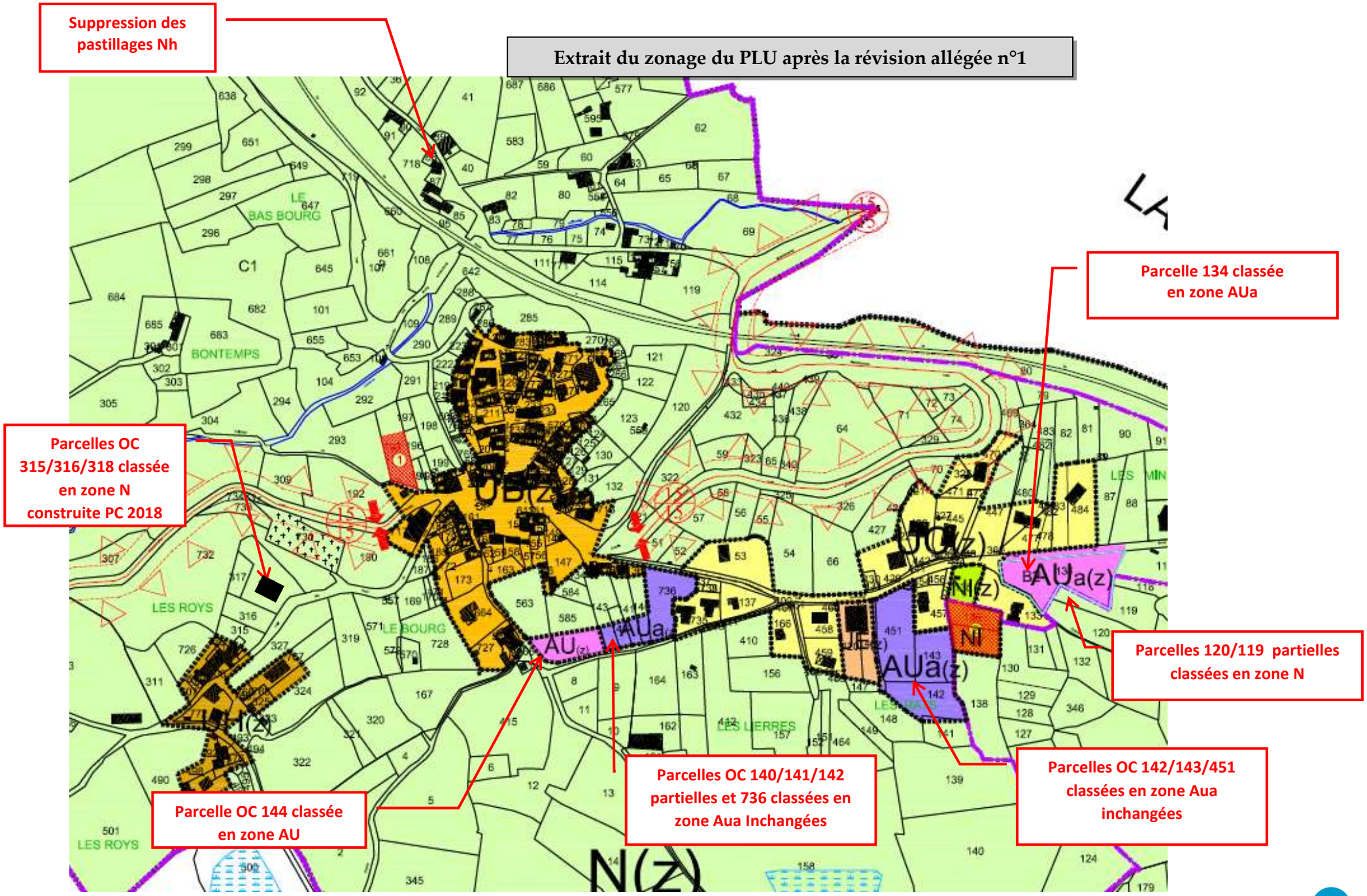


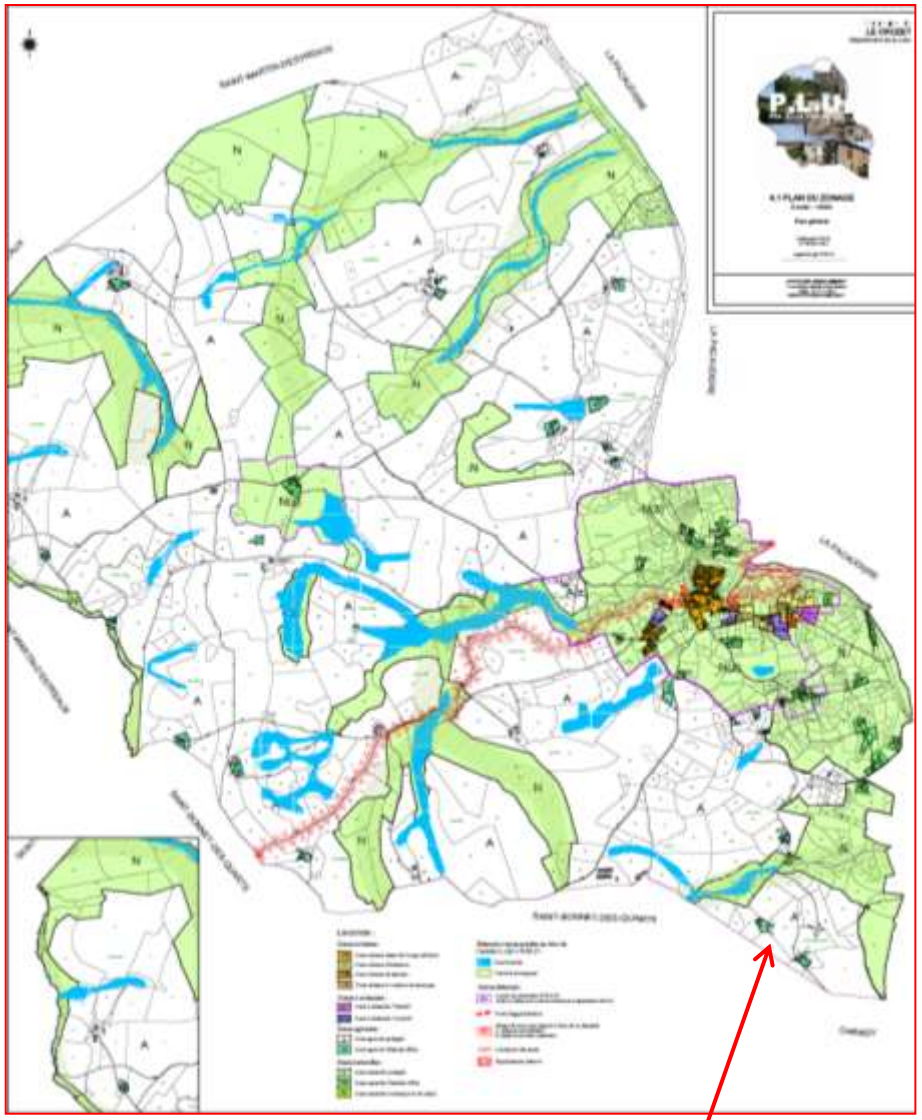
Tableau des surfaces disponibles dans le PLU actuel et projections pour la Révision allégée

Le tableau suivant explicite les modifications apportées aux divers secteurs AUa et Au du fait de la révision allégée :

- **Les impacts en surface sont minimisés** de 1.98 ha dans le PLU actuel, à 1.55 ha après révision, soit un écart de 0.43 ha et **une modération foncière de - 21.7%** pour viser à terme une densité de 9 logements par ha pour 8 logements à l'hectare prescrits par le SCoT du fait d'être en zone de montagne**.**
- **Le secteur AUa(z) Les Roys** (inclus dans le périmètre ZPPAUP) devient N, une seule maison a été construite depuis la révision de 2015 et constituera de l'habitat diffus au même titre que les anciens pastillages A et N, avec des possibilités d'extension limitée,
- **Le secteur haut du bourg** reste inchangé,
- **La parcelle OC 144 devient AU,** fermée à l'urbanisation et permettra à plus long terme de réaliser une opération d'habitat groupé,
- **Le secteur « Menuiserie »** reste inchangé,
- **Le secteur Minières** devient AUa pour une urbanisation immédiate et les parcelles OC 119 et 120 boisées deviennent N.

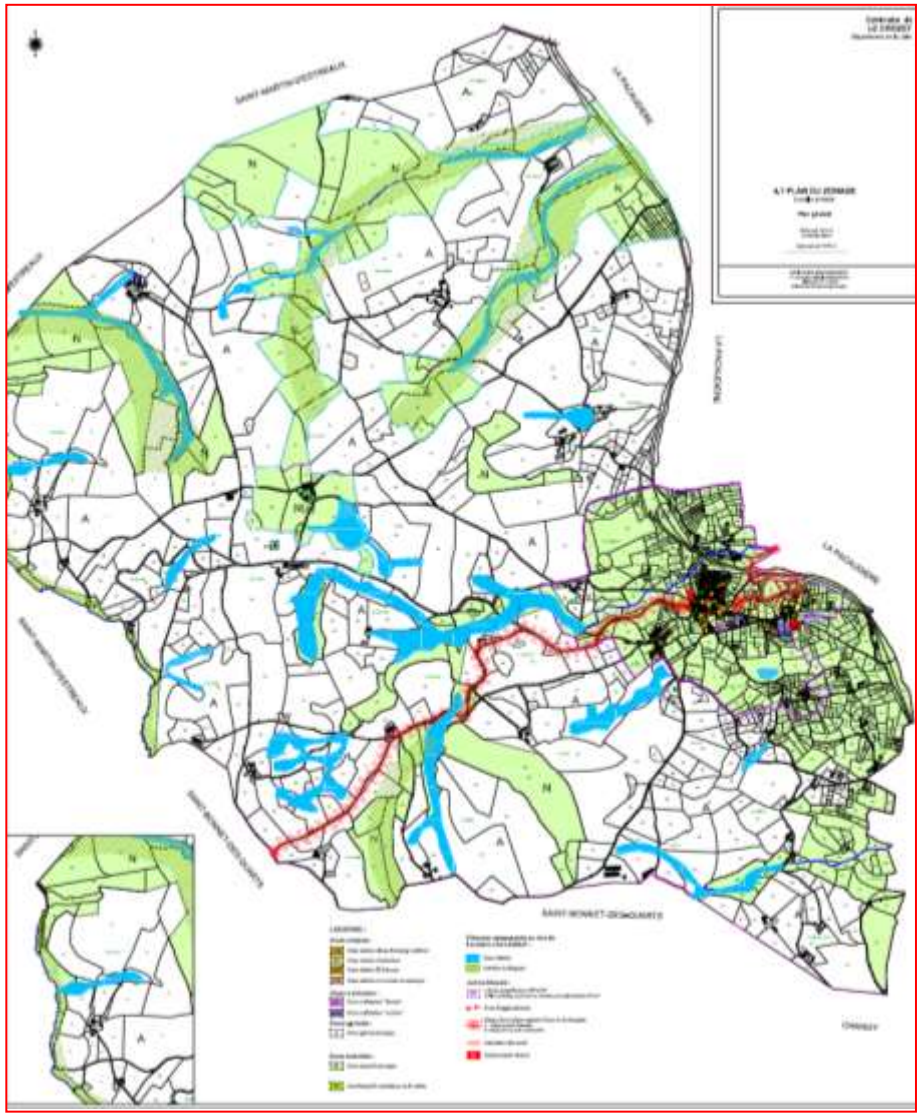
Zonage	Parcelles	Surfaces	Surface PLU 2015	Nouveau zonage	Disponibilité 2021	Nbre de logements	Observations
	318	2178				1	
AUa z Les	316	957				0	
Roys	315	829	3964	N	0	0	Zone AUa qui pourrait être modifiée en N
UB	173	848	848	UB	848	0	Jardin proposée en Upj (par cet jardin)
	140	240			240		
	141	250			250		
	142	260			260	1	Mitoyenne à l'opération de logements locatifs
	143	306			306		sociaux
Haut bourg	736	1980	3036		1990	4	Opération d'ensemble de 3 lots sur 1 720 m²
N	144				1441	3	Révision allégée / Opération habitat groupé
	451	2734			2734	2	
	143	1661			1661	1	
Menuiserie	142	2033		6428	2033	1	Opération d'ensemble de 4 lots individuels
	134	3750		3750	3750	2	
	119						
Les Minières	120	1830	12008				Parcelles partiellement boisées
		19 856	**19 856**		**15 513**	**14**	Réduction - 4 343 m²
Hypothèse révision allégée					**15 513**	**14**	9,0

Extrait de l'ancien zonage du PLU avant la révision allégée



Suppression sous-zonage Ah et Nh

Extrait du zonage du PLU après la révision allégée



EVOLUTION DES SURFACES DU ZONAGE

Les zones U ne changent pas. Les zones à urbaniser sont réduite de 0.4 ha.

Les zones A intègrent les 4.15 ha de sous-zonages Ah et couvrent 922 ha, soit 69.3%.

Les zones n intègrent les 5.85 ha de sous-zonages Nh et couvrent 399 ha, soit 30%.

	Avant révision allégée		Après révision allégée	
	Surfaces en ha	% commune	Surfaces en ha	% commune
Zones urbaines	**7,58**	0,57%	**7,58**	0,57%
UB	3,52	0,26%	3,52	0,26%
UC	3,04	0,23%	3,04	0,23%
UH	0,8	0,06%	0,8	0,06%
UE	0,22	0,02%	0,22	0,02%
Zones à urbaniser	**1,98**	0,15%	**1,41**	0,11%
AUa	1,68	0,13%	1,41	0,11%
AU	0,3	0,02%	0,14	0,01%
Zone agricole	**922,21**	69,29%	**922,21**	69,29%
A	918,06	68,98%	922,21	69,29%
Ah	4,15	0,31%		0,00%
Zones naturelles	**399,23**	29,99%	**399,23**	29,99%
N	393,08	29,53%	398,93	29,97%
Nh	5,85	0,44%		0,00%
Nl	0,3	0,02%	0,3	0,02%
TOTAL	**1331**		**1331**	

3. Modification du règlement

Le règlement est maintenu, sauf pour les dispositions suivantes :

ARTICLE DG 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

3. **les zones agricoles** sont dites zones A. Selon l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

   ~~La zone A comporte le sous-secteur :~~
   ~~- Ah : zone agricole d'habitat diffus.~~

4. **les zones naturelles** sont dites zones N. Selon l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.
   La zone N comporte :
   ~~- le sous-secteur Nh : zone naturelle d'habitat diffus ;~~
   - le sous-secteur NL : zone naturelle réservée aux activités de loisirs.

Article DG 9 : ELEMENTS REMARQUABLES

Pour compléter la préservation des haies, plantations d'alignements, les arbres isolés, le paragraphe suivant a été rajouté page 12 :

Pour les haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignements, les arbres isolés :
Les haies, les plantations d'alignements constituent une continuité écologique et des biotopes importants pour la biodiversité floristique et faunistique. En cela, ils ne doivent pas être détruits. Toutefois, de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Dans les articles UC6, UE6, AUa6, la distance est réduite de 5 m à 3 m pour favoriser la compacité bâtie.

ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, non ou insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate. Tous les modes d'occupation du sol y sont provisoirement interdits. Elle doit permettre une maîtrise de l'urbanisation future, en évitant les conséquences d'une implantation désordonnée des constructions, et assurer la réalisation des viabilités nécessaires.

Son urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme et ne pourra survenir qu'après ~~2020~~ 2030.

ZONE AUa

ARTICLE AUa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative :
- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ZONE A (agricole)

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

~~Elle comprend :~~

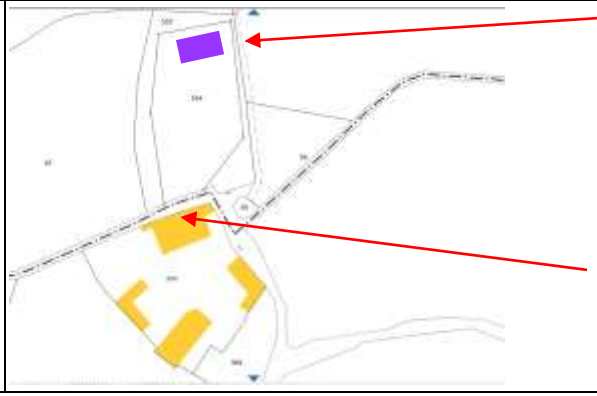
- ~~un sous-secteur Ah qui correspond à des constructions non liées à l'activité agricole dans une zone à vocation agricole et dont il est souhaitable d'assurer la pérennité.~~

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

~~**En zone Ah** (sous condition que les occupations et utilisations du sol autorisées ne génèrent pas de contraintes supplémentaires à l'activité agricole)~~ :

6. La restauration et l'aménagement des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;

7. Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m² , sous réserve que le changement de destination n'empiète pas sur les périmètres de réciprocité des bâtiments ou sièges d'exploitation agricole. Le changement de destination est interdit pour des bâtiments couverts ou fermés en tôle ou matériaux non pérennes ;

LIEU DIT	SECTION	PARCELLE	Localisation		Photos
JOLARD	OA OA	554 370		Bâtiment récent destiné à la diversification d'une activité agricole, dont bureau et atelier et etablissement recevant du public. Corps de ferme à vocation de grange en bon état	

8. L'extension des constructions existantes, dont l'emprise est comprise entre 50 et 200 m² de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, ne pourra excéder le double de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².
Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² à la date d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m² supplémentaires.
Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :
- les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri
- les constructions provisoires
- les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m².

9. Les constructions annexes accolées ou non aux habitations existantes, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 40m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximale n'est pas réglementée) et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20m de l'habitation. Une seule annexe pourra être réalisée en plus de l'existant à la date d'approbation du PLU.

10. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics dont ferroviaire.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;

2. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.

ZONE N (naturelle)

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.
Elle comprend :

~~**1.** un sous-secteur Nh qui correspond à des constructions existantes situées à l'intérieur des zones naturelles et dont il est souhaitable d'assurer la pérennité ;~~

un sous-secteur NL réservée aux activités sportives, de loisirs et touristiques ;

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N :

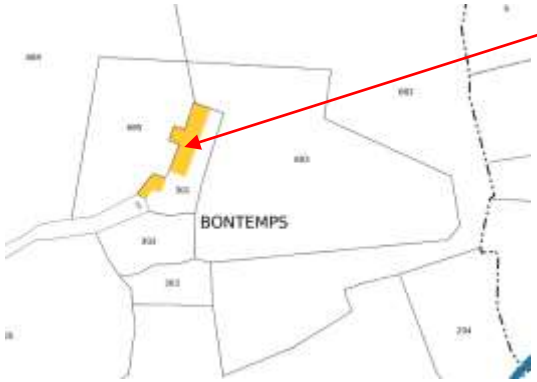
~~**Dans le sous-secteur Nh,** (sous condition que les occupations et utilisations du sols autorisées ne génèrent pas de contraintes supplémentaires à l'activité agricole) :~~

En zone N :

1. La restauration et l'aménagement des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;

2. Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m² , sous réserve que le changement de destination n'empiète pas sur les périmètres de réciprocité des bâtiments ou sièges d'exploitation agricole. Le changement de destination est interdit pour des bâtiments couverts ou fermés en tôle ou matériaux non pérennes ;

LIEU DIT	SECTION	PARCELLE	Localisation		Photos
BAS BOURG	OC 785			Corps de ferme à vocation de grange en bon état	
BAS BOURG	OC 114			Local syndicat des eaux qui est désafecté	

BONTEMPS	OC 301		Corps de ferme au lieudit Bontemps en bon état en pierre apparente et mur de soutènement en pierre	

3. L'extension des constructions existantes, dont l'emprise est comprise entre 40 et 200 m² de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, ne pourra excéder le double de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².
   Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² à la date d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m² supplémentaires.

   Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :
   - les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri
   - les constructions provisoires
   - les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m².

4. Les constructions annexes accolées ou non aux habitations existantes, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 40m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximale n'est pas réglementée) et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20m de l'habitation. Une seule annexe pourra être réalisée en plus de l'existant à la date d'approbation du PLU.

5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics dont ferroviaire et dont les ouvrages de transport d'électricité « HTB » ;

6. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Dans les secteurs couverts par la ZPPAUP et indicés (z) les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessus sont autorisés sous réserves des dispositions de la ZPPAUP.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;

2. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.

Un complément dans les annexes, sans modifier l'annexe 1 ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES complète le règlement :

ANNEXE 2 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS
Les articles R.151-2, R.151-27 à R.151-29, R.151-30, R.151-33 et R.151-37 définissent le champ d'application des prescriptions relatives aux destinations des constructions et types d'activité.

ANNEXE 3 : DEFINITIONS ET LEXIQUE

4. Modifications des Orientations d'aménagement et de programmation

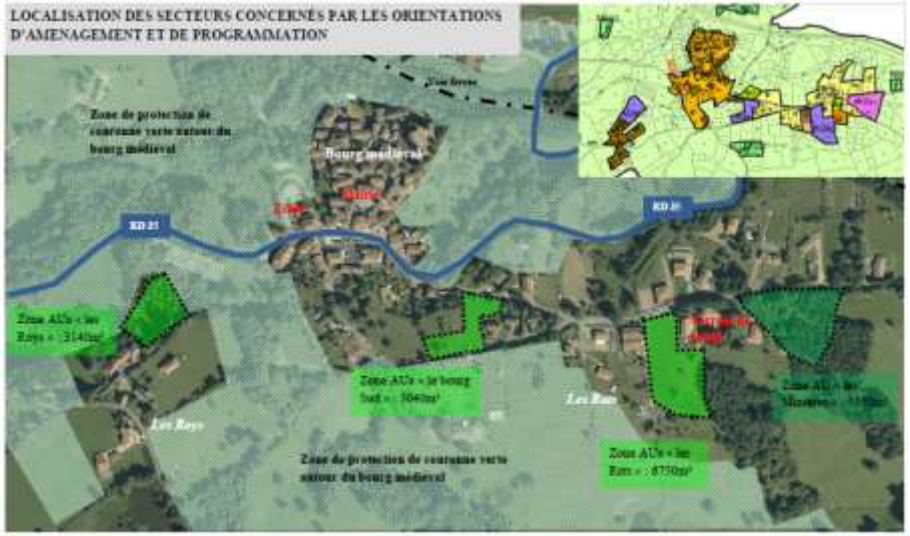
Des Orientations d'aménagement et de programmation sont créés au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à :

- mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti et aux besoins des habitants et l'environnement physique,
- intervenir sur l'espace public et les éléments du paysage pour traiter de façon qualitative les espaces urbanisés dans une perspective d'intégration éco paysagère,
- organiser les déplacements, assurer des continuités des cheminements doux, cycles et piétons adaptés, sécurisés, continus et qui permettent de faire le lien entre les diverses composantes du bourg, dont les équipements, mairie, écoles…
- limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation à proximité du cœur de village.

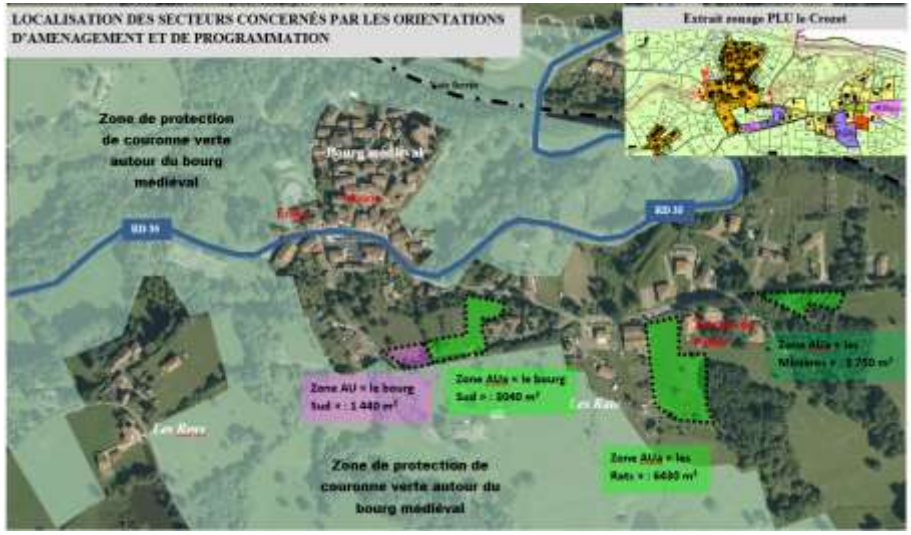
Les orientations d'aménagement et de programmation «générales» ou par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique du PLU. Les documents graphiques et notices explicatives des projets devront permettre d'analyser la compatibilité de l'opération aux orientations définies.

Les modifications sont présentées ci-après. Il s'agit essentiellement de la suppression du secteur les Roys et la modification des périmètres AU et Aua des secteurs « les rats » ou Menuiserie, les Minières et Haut du bourg et de la mise à jour des différentes caractéristiques des secteurs.

Extrait de l'ancien zonage du PLU avant la révision allégée

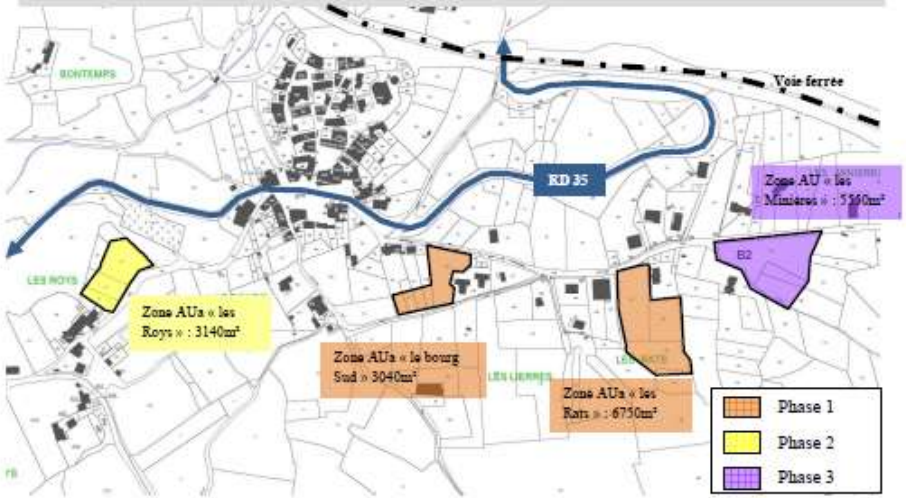


Extrait du zonage du PLU après la révision allégée



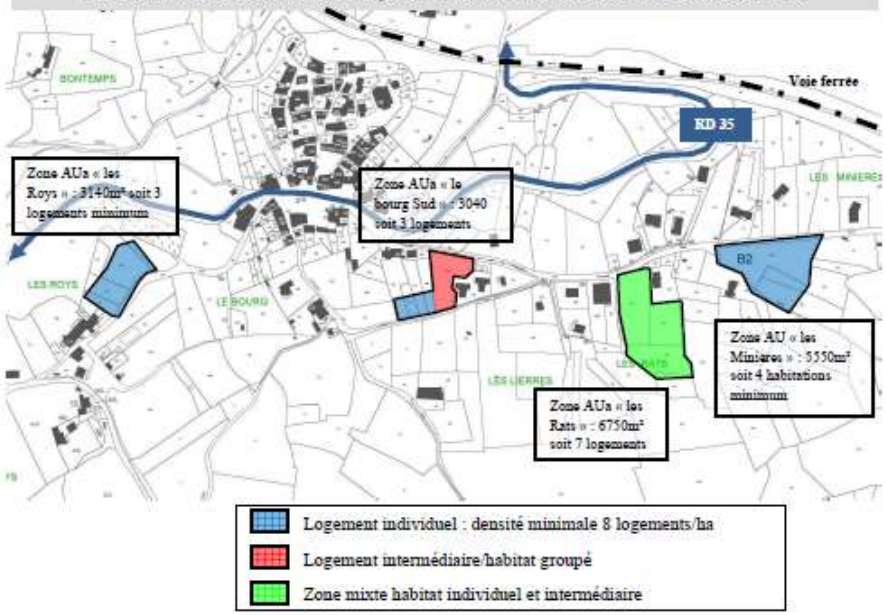
Extrait de l'ancien zonage du PLU avant la révision allégée

PERIMETRES DES ZONES AUa ET PHASAGE



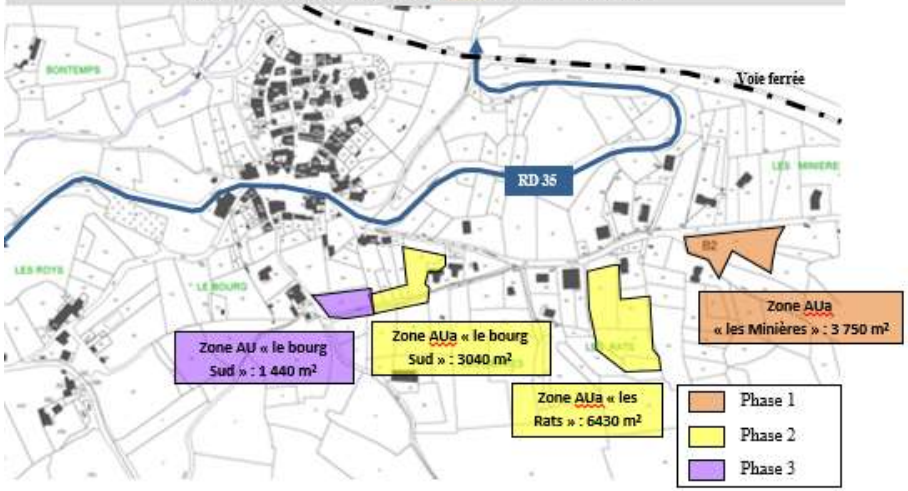
Phase 1 : 2015-2019 ; Phase 2 : 2017-2020 ; Phase 3 : après 2020 et à condition que les zones AUa soient urbanisées.

PERIMETRES DES ZONES AUa, DENSITE ET TYPOLOGIE DE LOGEMENTS



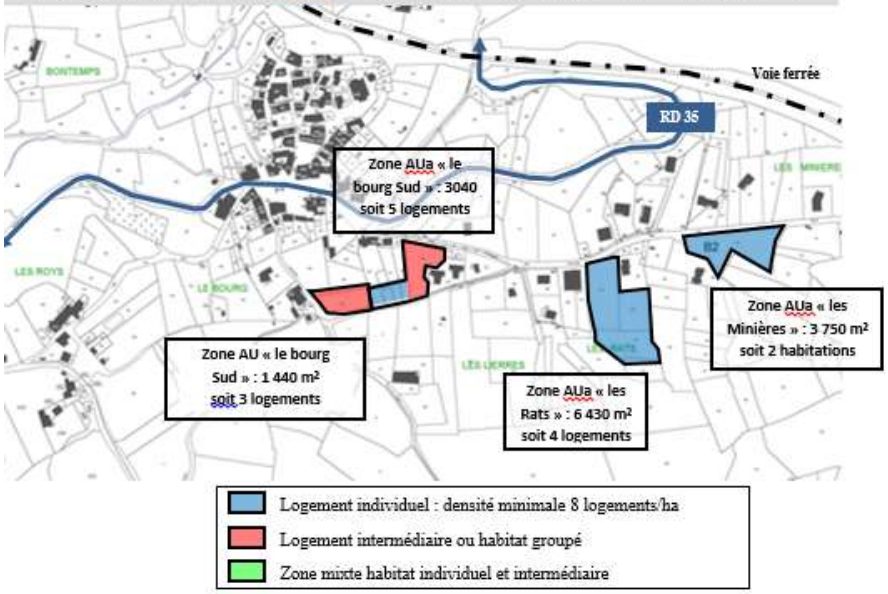
Extrait du zonage du PLU après la révision allégée

PERIMETRES DES ZONES AUa et AU / PHASAGE

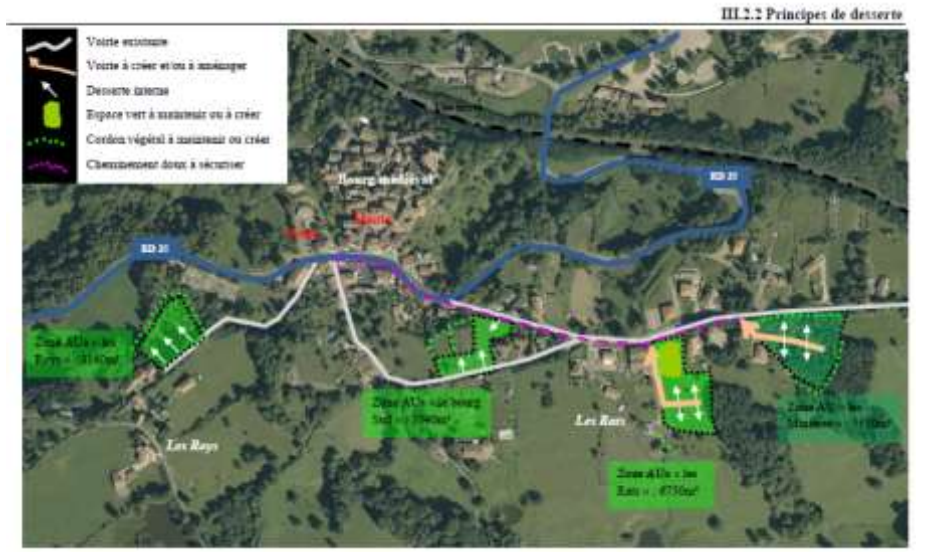


Phase 1 : 2021-2023 ; Phase 2 : 2022-2025 ; Phase 3 : après 2030 et à condition que les zones AUa soient urbanisées.

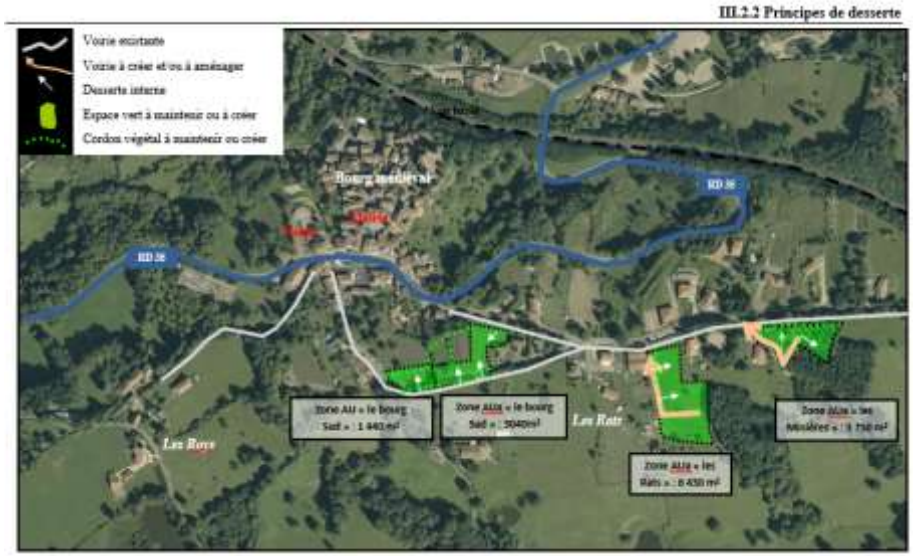
PERIMETRES DES ZONES AUa et AU, DENSITE ET TYPOLOGIE DE LOGEMENTS



Extrait de l'ancien zonage du PLU avant la révision allégée



Extrait du zonage du PLU après la révision allégée



SIMULATION 3D NORD SUD

SIMULATION 3D NORD SUD

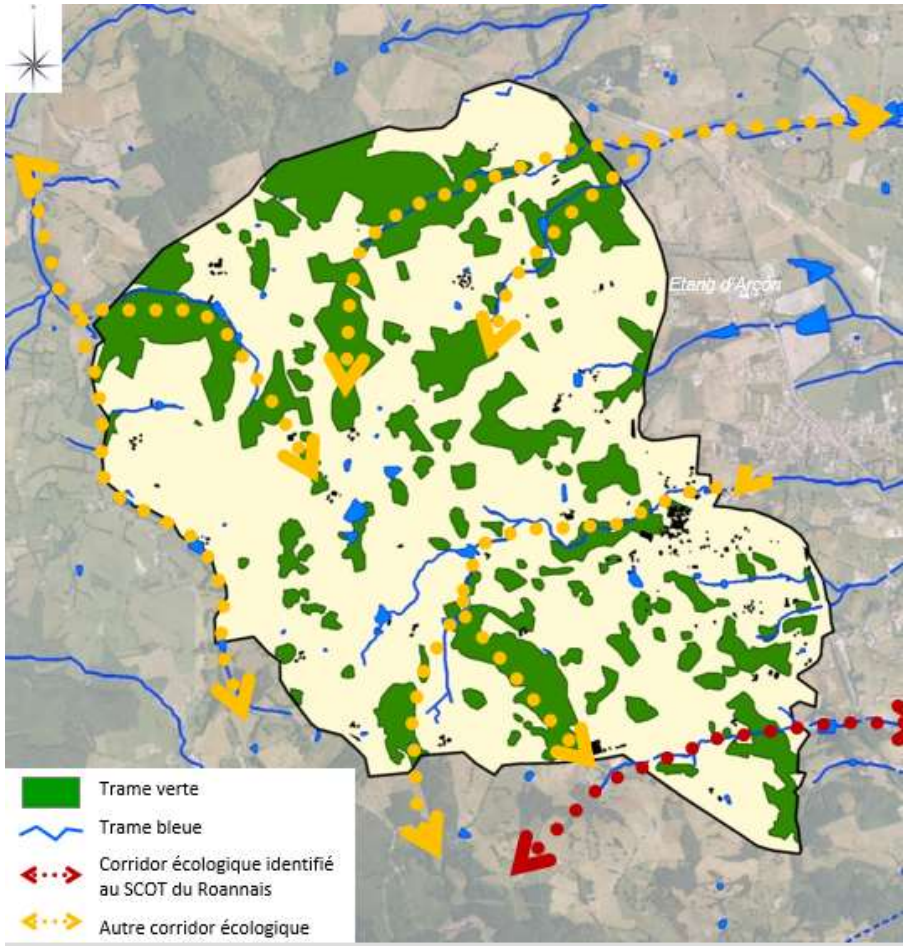
SIMULATION 3D OUEST EST

Extrait de l'ancien zonage du PLU avant la révision allégée

SIMULATION 3D OUEST EST

Extrait du zonage du PLU après la révision allégée

▷Chapitre III : Evaluation des incidences de la révision allégée du P.L.U sur l'environnement



CARTE DES TRAMES VERTES, BLEUES ET BATIES ET DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

1 L'impact sur les milieux naturels

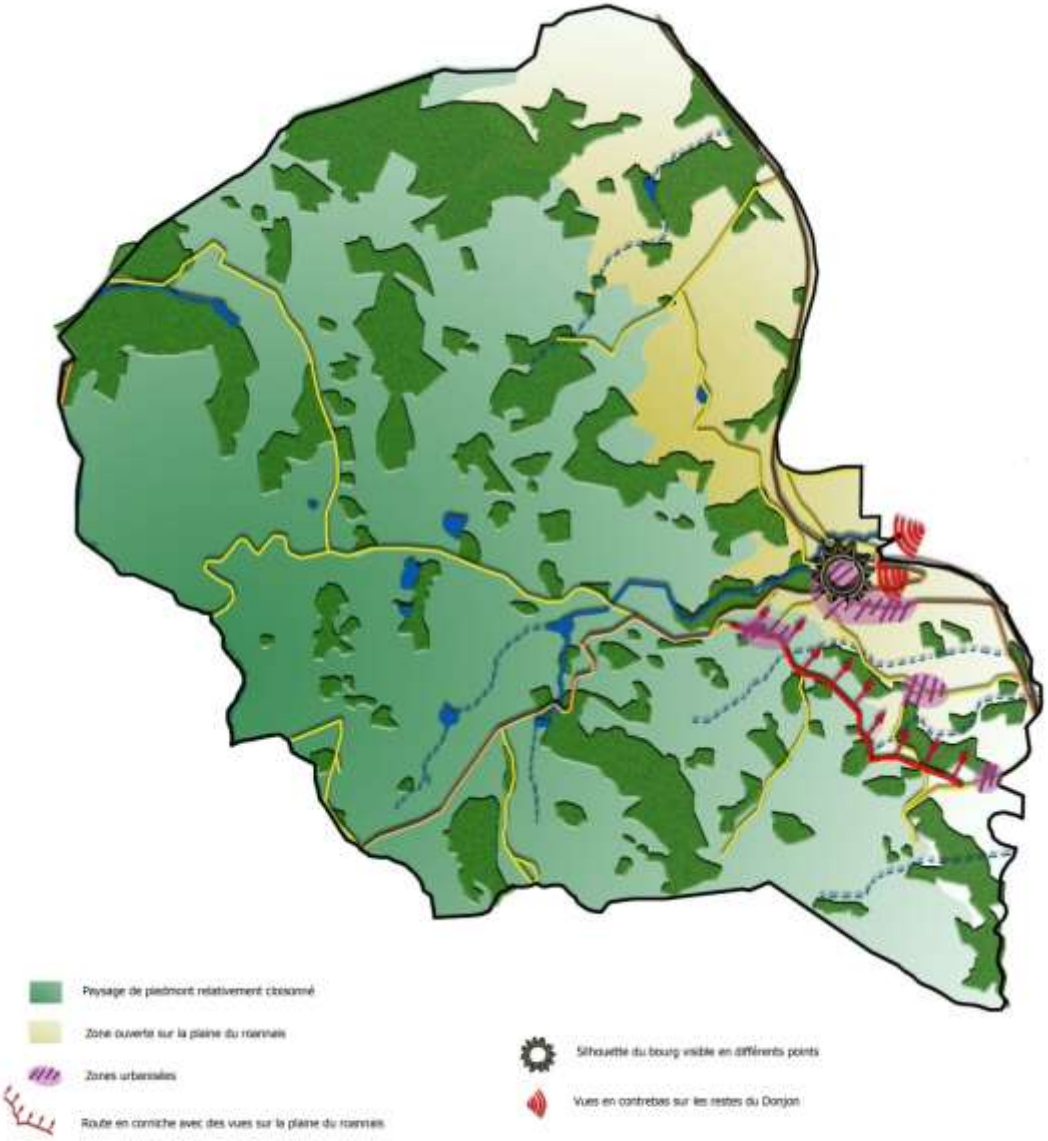
L'objet de la présente partie est d'évaluer les incidences positives et négatives, le cas échéant, de la révision allégée du PLU sur l'environnement. **Il faut noter que le PLU approuvé en 2015 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.**

La commune du Crozet possède un patrimoine naturel varié et une richesse écologique. Elle n'est cependant concerné par aucun site naturel remarquable de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) et aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune ou les communes limitrophes du Crozet.

Certains secteurs de la commune présentent 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. Ces éléments naturels qui forment la trame vert et bleue sont le support d'une richesse écologique et forment des continuités écologiques sensibles à préserver. A ce titre le ruisseau du Montvernay est identifié comme cours d'eau à préserver dans la trame bleue du SRCE.

La révision allégée aboutissant à la création d'une surface urbanisable d'environ 1.4 ha sur une emprise au sol construite inférieure à 0.5 ha de moins de 0,5ha ne peut avoir que **des incidences minimes sur l'environnement.** Cette révision allégée ne remet pas en cause les orientations d'aménagement du PADD qui visent à assurer un développement recentré et équilibré de son territoire en matière d'habitat, d'activités, d'équipements tout en protégeant l'environnement, les paysages et le patrimoine et en prenant en compte les risques et les nuisances. Elle est donc compatible avec la préservation des enjeux environnementaux.

Carte des entités paysagères



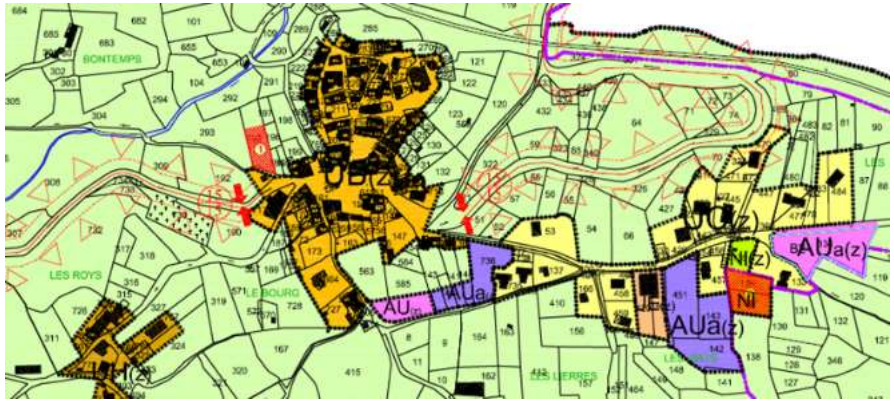
2. Le patrimoine paysager

La préservation des continuités écologiques ou de la structure éco paysagère n'est pas remise en cause car les sites d'extension urbaine se situent en dehors de la tache urbaine du bourg historique.

Les secteurs sont encadrés par les orientations d'aménagement qui conduisent à valoriser la trame éco paysagère, préserver les trames bleues et vertes en prenant en compte les fragments de paysage, les haies bocagères pour constituer des lisières urbaines végétalisée.

Ces éléments contribueront à une part plus forte de biodiversité en privilégiant un aspect champêtre et en maillant des micro-continuités écologiques et paysagères qui seront de nature à conforter les fonctionnalités écologiques.

L'impact des futurs bâtis sera fortement atténués par les écrans arborés ou arbustifs de la trame bocagère recomposée pour favoriser une intégration douce. La perception des nouveaux bâtis échappe grande partie au cône de perception du village.



3. Le patrimoine historique et bâti

Au titre de l'archéologie préventive, 10 zones géographiques ont été déterminées en fonction de la présence d'éléments du patrimoine archéologique.

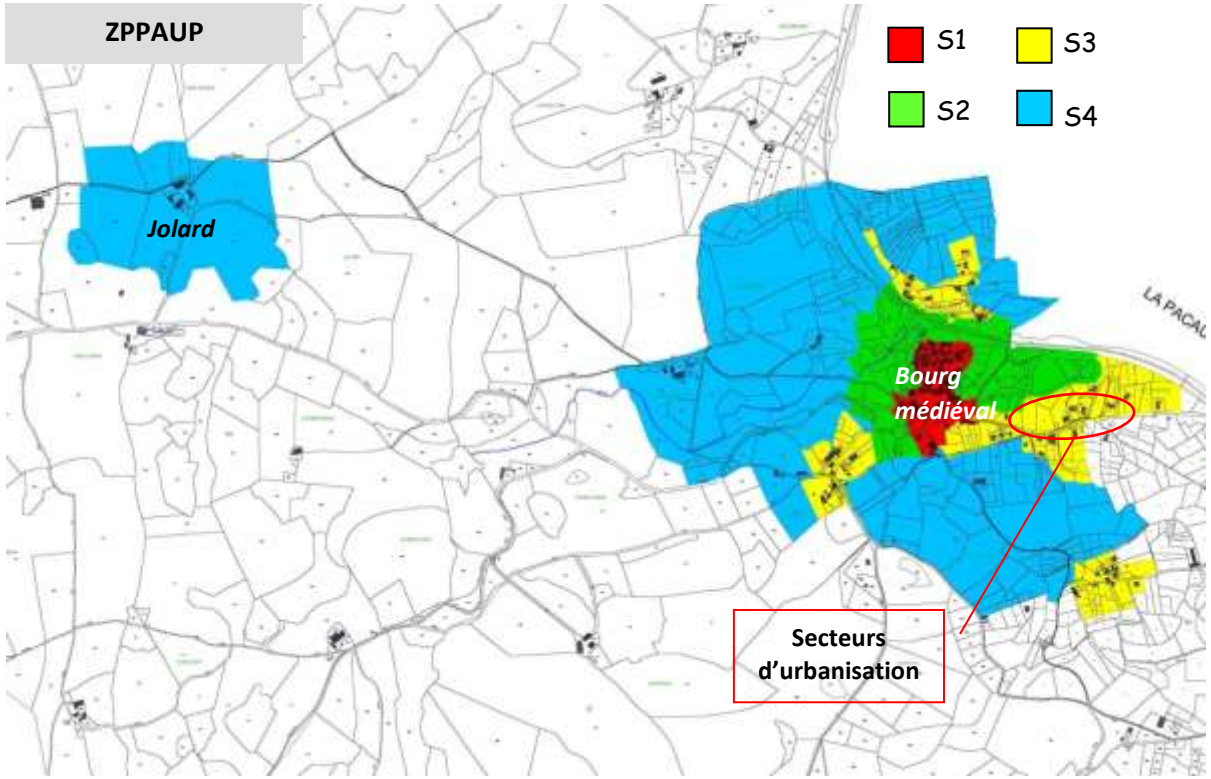
Il s'agit de :

1. **le bourg** : château fort, église et ville du Moyen Age
2. **Les Roys** : structure funéraire protohistorique
3. **Les Grivets** : Indices de site protohistorique (dépôt votif) et gallo-romain (céramiques)
4. **Fonstière :** Site d'habitat néolithique, industrie céramique gallo-romaine
5. **Grofiers-Chez Bérard** : Site d'habitat néolithique
6. **Grofiers** : Vestiges de maison-forte médiévale
7. **Villemeunier** : Maison-forte tardo-médiévale
8. **Chez Grignon** : Bâtiment d'époque indéterminée repéré par photographie aérienne
9. **Chez Jolard :** Maison du Bas Moyen-âge à pans de bois
10. **Les Bruyères** : Maison avec des parties d'époque Renaissance

Ces zones font l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 1er avril 2004 disposant que les demandes d'autorisation d'urbanisme situées à l'intérieur de ces zones devront être communiquées au Préfet de Région (DRAC) qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévues par le code du patrimoine, notamment son livre V et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

ZONES ARCHEOLOGIQUES DE SAISINE DES SERVICES DE LA PREFECTURE DE REGION

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)



Consciente de la nécessité de conserver son important patrimoine et de le développer dans des conditions optimales**, la commune du Crozet a élaboré une ZPPAUP.**

Créée par **arrêté préfectoral le 18 octobre 2004**, celle-ci couvre une partie du territoire communal, à savoir le bourg historique et son environnement proche et le hameau de *Jolard*.

Z.P.P.A.U.P. *Issue de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983, la Z.P.P.A.U.P la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager est un outil qui permet de mettre en oeuvre des règles spécifiques pour la protection et la sauvegarde d'éléments remarquables et pittoresques* ***classés ou non*** *et qui doivent être protégés ou mis en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel.*
La ZPPAUP comporte un zonage et un règlement qui énonce les règles de protection générales ou particulières en matière d'architecture, de paysage et d'urbanisme. Les effets de la ZPPAUP se substituent aux effets des sites inscrits, et des rayons de protection de 500 m des monuments historiques.

Délimitée en tenant compte de l'évolution historique, des monuments, de l'environnement paysager, de la géographie, topographie…, **elle distingue 4 secteurs** possédant chacun des caractéristiques propres. Il s'agit des secteurs suivants :

- **S1 :** il correspond au bourg fortifié et ses extensions,
- **S2** : il s'agit de la couronne verte rapprochée,
- **S3** : il représente la zone d'extension du village,
- **S4** : il correspond à la zone paysagère.

Pour chacun de ces secteurs, des objectifs en termes d'aménagement, de mise en valeur de l'espace architectural, urbain et paysager ont été définis ainsi que des prescriptions particulières.

A noter que **la ZPPAUP suspend la servitude de 500m de protection des abords des monuments historique**s sur le territoire communal.

Les monuments historiques

La commune de Le Crozet possède **quatre édifices protégés au titre des Monuments Historiques**. Tous sont implantés dans l'enceinte fortifiée du bourg.

Le Donjon

Tour circulaire constituée de porphyres, elle est le dernier vestige de l'ancien château dont le donjon constituait le noyau de la place forte dominant le bourg. Edifié au XIIème siècle par les Vicomtes de Macon, cette tour ronde de 1,80 mètres de haut, 8,80 mètres de diamètre et 2,60 mètres d'épaisseur de mur est surmontée d'une vierge érigée en 1873 et d'un clocheton.

En effet, avant la construction de l'Eglise actuelle, elle servait de clocher. Un escalier intérieur permet de rejoindre le sommet de la tour et de découvrir un large panorama sur le paysage environnant (montagnes du Morvan, du Beaujolais, du Mâconnais, plaine du roannais) et les développements urbains de La Pacaudière.

La maison de Jean Papon

Elle fut la maison natale du jurisconsulte Jean Papon (1500-1590), construite au XVème siècle par son père Pierre Papon, notaire à Le Crozet.

De style Renaissance, les briques vernissées de différentes couleurs forment des dessins irréguliers. Les fenêtres sont ornées de médaillons et de bas reliefs. Deux tourelles offrent sur leurs portes d'entrée des cartouches curieux : « homo homini monstrum » et la date 1535. Pendant les Guerres de Religion, cette maison fut saccagée par des protestants allemands

La maison à pans de bois

Actuellement occupée par la mairie, cette maison à pans de bois a été construite entre la fin du XVème et le début du XVIème siècle. Elle devait auparavant être la maison du prévôt de Le Crozet. A l'intérieur, elle possède une cheminée sur laquelle sont sculptées les armes du Duc de Bourbon.

La grande porte

Porte principale du village, appelée porte vieille, elle se situe sur la face Sud et date de la construction de l'enceinte, dans les années 1230. Cette porte est encadrée de deux tours arasées aux ouvertures modernes : la tour Papon à l'Ouest et la tour Fillat à l'Est.

Il faut noter que les blasons de Crozet et du Forez dus à Jean Thévenet (sculpteur de la Pacaudière), ont été ajoutés lors de la restauration de 1960.

Les autres éléments du patrimoine

La maison Dauphin

Cette maison était à l'origine la halle de la boucherie. Cet édifice du XVIème siècle est caractérisé par l'utilisation de pierres jaunes de Charlieu qui soulignent le contour des fenêtres, et à l'intérieur par la présence d'une cheminée monumentale. Elle tient son nom de l'un de ses anciens occupants : Monseigneur Dauphin qui y naquit au début du XIXème siècle.

La halle de la cordouannerie

Cette ancienne halle est marquée en façade par la présence de 3 ouvroirs soulignés par des arcs en granit avec colonnettes sculptées et des fenêtres à meneaux

Le musée

Le musée des Amis du Vieux Crozet est installé dans une maison du XVème siècle, qui se déploie sur plusieurs niveaux desservis par une tourelle d'angle.

La maison du cadran solaire

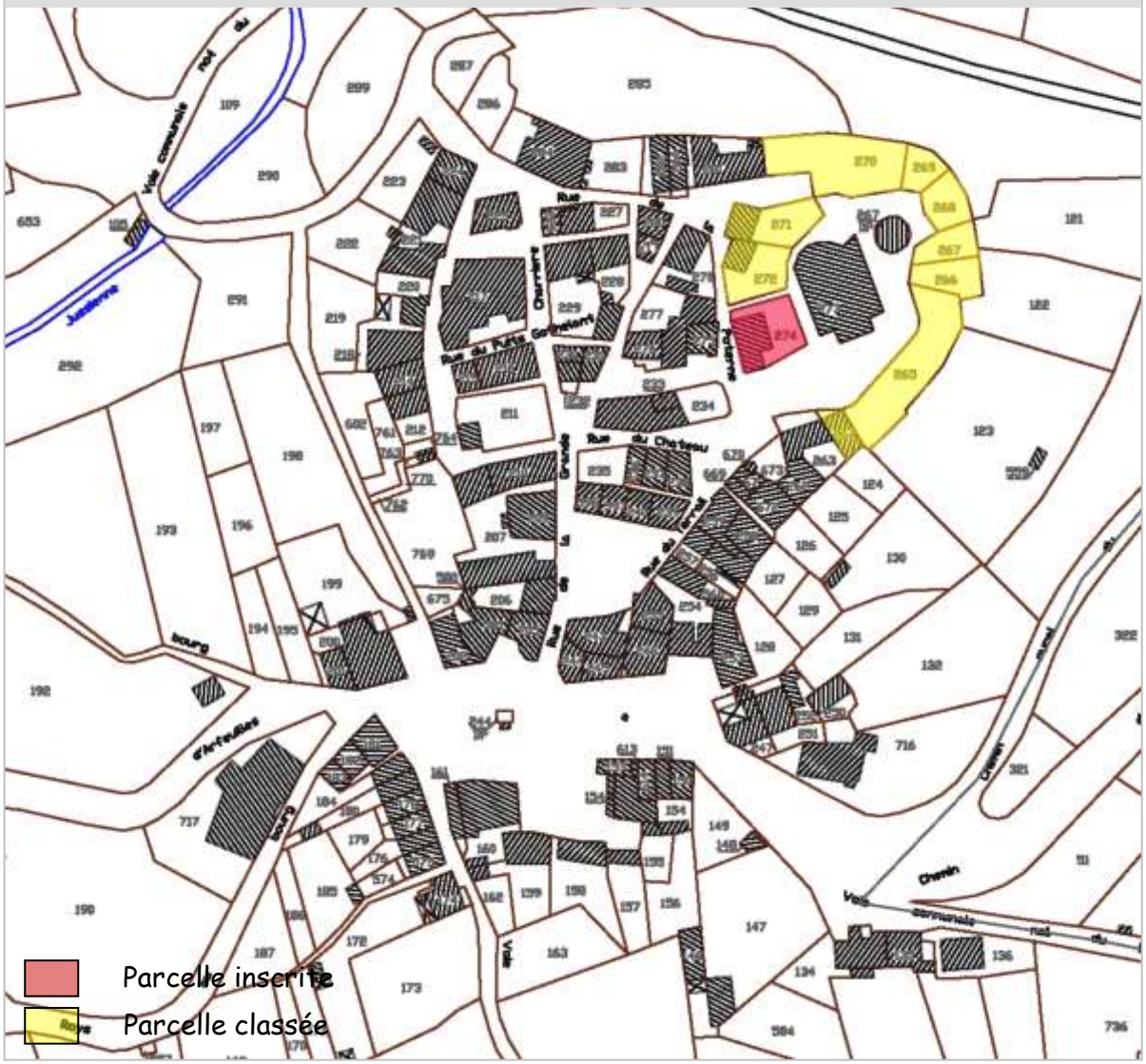
Cette maison ancienne est caractérisée par son toit aigu et la présence d'un cadran solaire sur la cheminée

La Tour à bec

Située dans la cour arrière de la maison à pans de bois, elle est constituée de murs de granit d'environ 2 mètres d'épaisseur.

Les sites classés et inscrits

PARCELLES INSCRITES ET CLASSEES



La commune de Le Crozet possède **9 parcelles classées au titre des sites et une parcelle inscrite** couvrant les abords immédiats de la deuxième enceinte urbaine.

- ***les parcelles classées :*** elles constituent les abords proches du Donjon. Appartenant à la commune, ces parcelles ont été classées par arrêté le 8 juin 1950.

- ***la parcelle inscrite*** : elle a été inscrite à l'inventaire des sites par un arrêté du 8 juin 1950.

La ZPPAUP suspend les effets du site inscrit mais pas ceux du site classé : les servitudes et régimes d'autorisation propres aux sites classés restent applicables.

L'Architecte des Bâtiments de France doit être consulté pour tout acte individuel d'urbanisme situé sur les parcelles concernées, ainsi que sur

L'église Saint Jean

La première église fût construite à la fin du 12ème siècle dans le bourg. Reconstruite en 1659, son orientation a probablement été modifiée. Vendue en 1863, elle fit office par la suite d'écurie, de grange ou d'entrepôt. Après l'effondrement du toit et du mur pignon, il ne reste aujourd'hui que le chœur et des portions de mur de la nef.

L'église actuelle a été édifiée en 1863, à l'extrémité du bourg à côté du Donjon dominant la plaine du Roannais.

Les croix

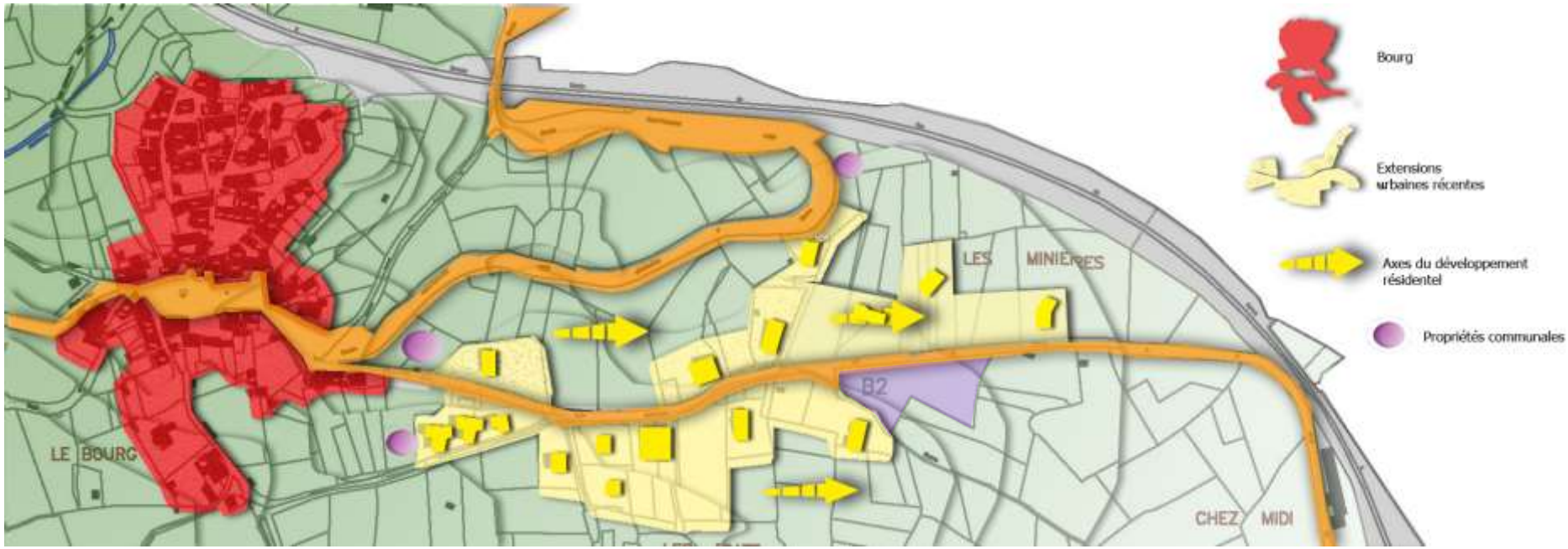
Dans plusieurs lieux de la commune, un calvaire a été érigé au croisement de rues ou au milieu de places. Les dimensions, les techniques utilisées ainsi que les représentations sont assez variées d'une croix à l'autre. Si la prégnance religieuse des calvaires est moins importante qu'elle ne l'a été par le passé, ils demeurent des repères visuels importants qui marquent le territoire communal et un patrimoine.

Les extensions urbaines du bourg

Il faut noter que la commune est propriétaire de plusieurs terrains dans ce secteur favorisant ainsi les possibilités de développement résidentiel, dont le site des Minières. Le secteur « Haut du bourg » est circonscrit par un espace paysager tampon composé de jardins ou de prairies qui crée une rupture paysagère hors de l'enceinte du bourg historique. Ce secteur est le seul qui dispose de potentialités de développement, notamment dans sa partie Est en direction de la voie ferrée qui se situe en contrebas et n'est pas visible ou perceptible. En effet, la topographie, la localisation par rapport au bourg, la desserte par les voies de communication font de ce secteur un des sites privilégiés pour le développement résidentiel futur de la commune.

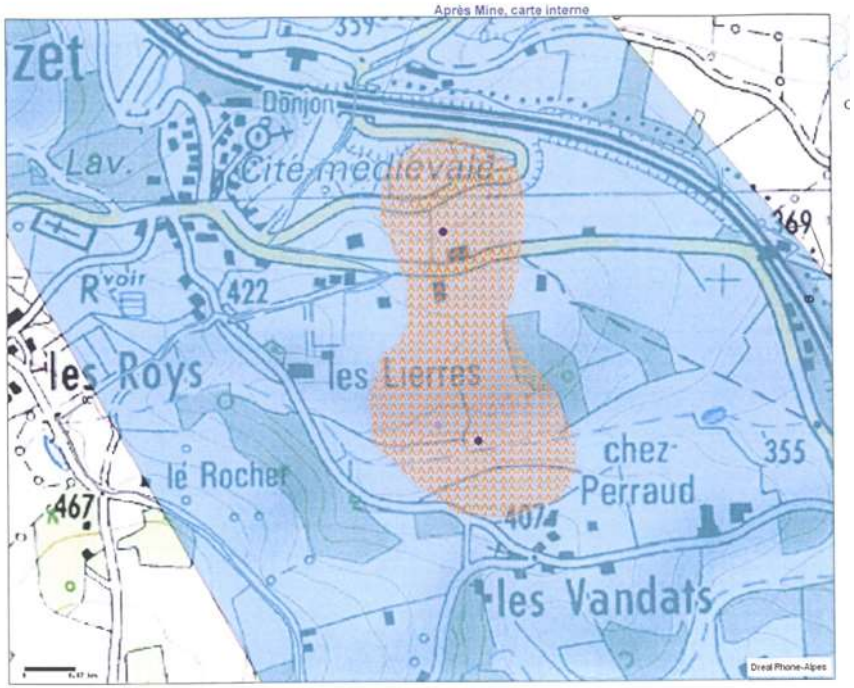
A noter que **l'objectif de la commune est d'accueillir 14 nouvelles constructions à l'horizon 2030,** avec une densité moyenne de 8 logements/ha minimum, la consommation de foncier à l'échéance de 2030 ne devra pas excéder 1.5 ha.

EXTENSIONS URBAINES DU BOURG ET PROPRIETES COMMUNALES



L'impact de cette révision allégée sur ces éléments de patrimoine apparaît très faible dans la mesure, où ceux-ci dont les Monuments Historiques classés ou inscrits sont éloignés de plus de 100 à 400 ml des secteurs amenés à être constructibles et sont encadrés par la ZPPAUP.

ZONE DE TRAVAUX MINIERS



Tous droits réservés.
Document imprimé le 11 Juin 2014, serveur Carmen v2, http:// carmen.developpement- durable.gouv.fr, Service: DREAL Rhône- Alpes.

La commune du CROZET est concernée par deux risques potentiels :

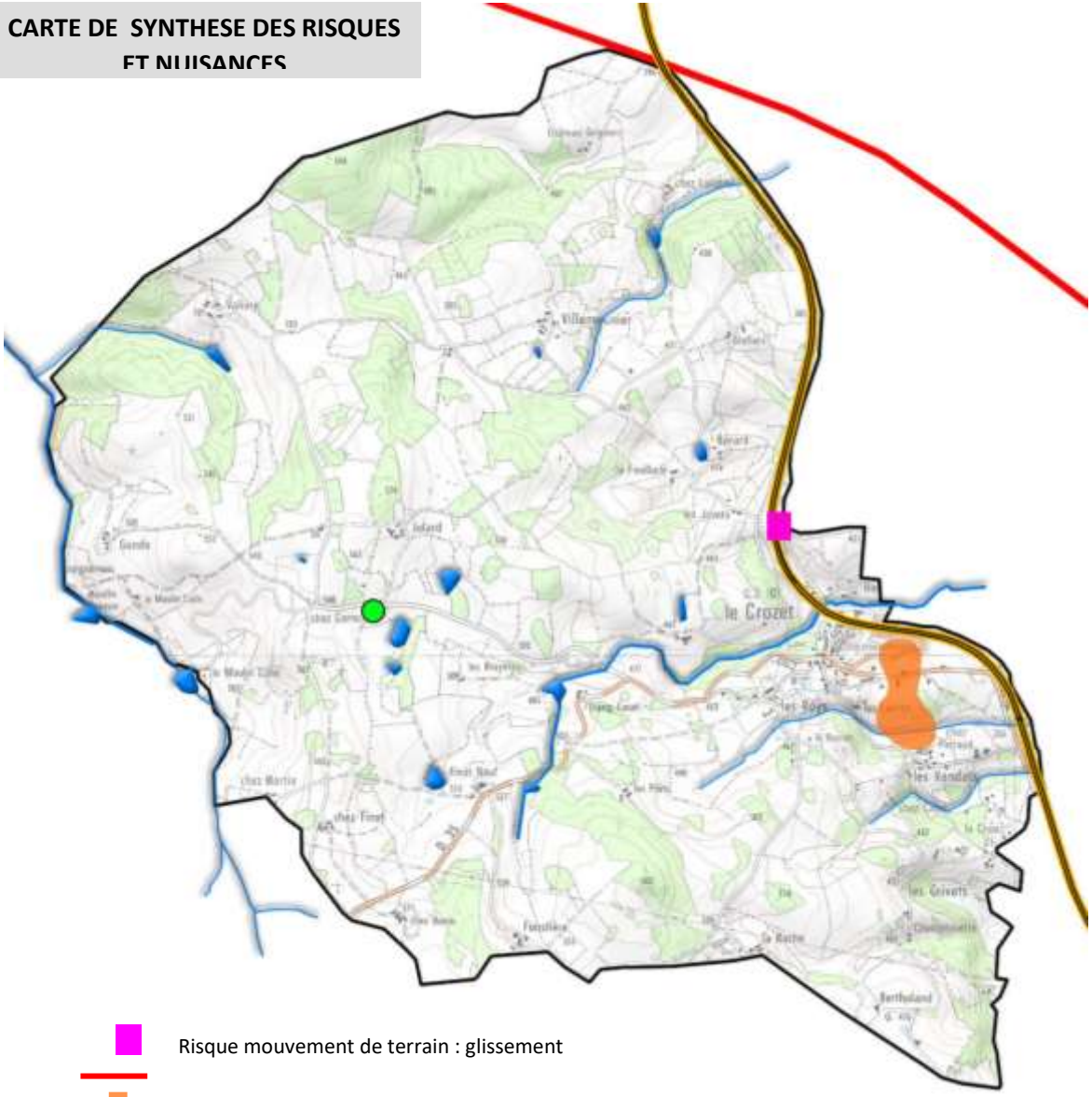
→ **risques mouvement de terrain :** il s'agit de 3 risques distincts :

- <u>risque glissement de terrain localisé :</u> il s'agit d'un secteur situé en bordure de la voie ferrée et soumis à des phénomènes de glissements de terrain dus vraisemblablement à l'encaissement de la voie ferrée ;

- <u>risques miniers :</u> d'après l'inventaire national des risques miniers réalisé par Géodéris une zone de travaux miniers liée à une ancienne concession de mine de cuivre, plomb et substances connexes est présente à l'Est du bourg de part et d'autre du chemin de la Gare. Aucun élément concernant l'impact ou l'aléa de ces travaux en terme de danger n'est précisément connu à ce jour. Une étude détaillée des aléas sera réalisée d'ici 5 à 10 ans. En l'état actuel l'inconstructibilité doit être préconisée ;

- <u>risque sismique :</u> la commune du CROZET comme l'ensemble du département de la Loire est classé en zone 2 c'est-à-dire en zone de sismicité faible. Dans cette zone la réglementation parasismique impose pour les bâtiments de classe d'importance III (établissement scolaire, établissement recevant du public des 1ère, 2ème et 3eme catégorie, bâtiments dont la hauteur dépasse 28m, bâtiment d'habitation collective, bâtiment à usage de bureaux, autre bâtiment pouvant accueillir plus de 300 personnes de type commercial ou de bureau, industriel…) et IV (bâtiment dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public, les bâtiments contribuant au maintien des communications , les bâtiments et toutes leurs dépendances fonctionnelles assurant le contrôle de la circulation aérienne des aérodromes classés dans les catégories A, B et C2, les bâtiments des établissement de santé, les bâtiments de protection ou de stockage d'eau potable, les bâtiments des centres de distribution publique de l'énergie, les bâtiments des centres de météorologie) pour toute construction neuve ou pour certains travaux sur l'existant des règles de construction parasismique Eurocode 8.

CARTE DE SYNTHESE DES RISQUES ET NUISANCES



→ **risque de transport de matière dangereuse** : ce risque correspond à une bande de 300m de part et d'autre de la RN 7 qui longe l'extrémité Nord de la commune.

Par ailleurs, le territoire communal a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophes naturelles, concernant la tempête de 1982, des chutes de neige en 1982 et des inondations en 1983.

A noter que la commune compte une installation classée sur son territoire au titre de la protection de l'environnement. Il s'agit d'un élevage porcin soumis à autorisation situé vers au lieu-dit « Chez Cornu ».

Les nuisances

Les nuisances reconnues sur la commune du CROZET relèvent de nuisances sonores liées au passage de la ligne ferroviaire Lyon/Clermont-Ferrand et dans une moindre mesure au passage de la RN 7 à l'extrémité Nord de la commune. Autour des voies bruyantes, la construction n'est pas interdite. La loi « bruit » de 1992 est toutefois à l'origine de prescriptions particulières concernant l'isolement acoustique des façades. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante

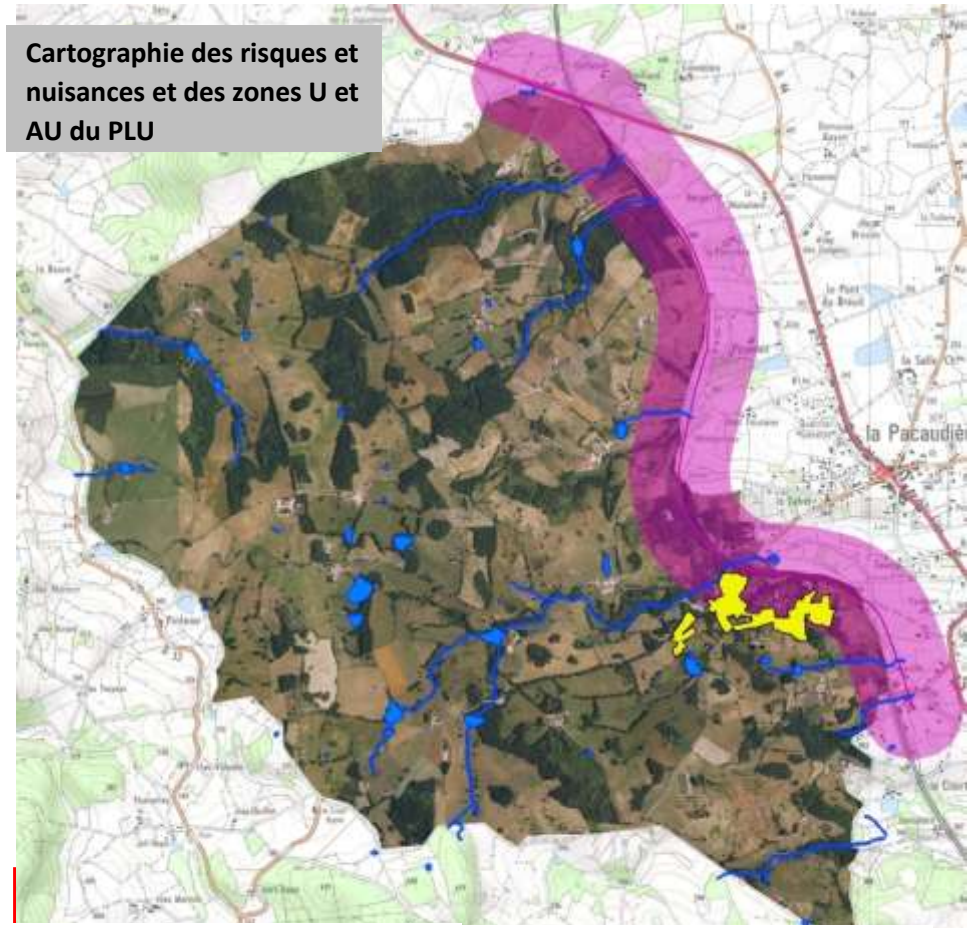
Le Préfet de la Loire a inscrit la ligne ferroviaire Lyon/Clermont-Ferrand et la RN 7en 2ème Catégorie. Un secteur de 250 mètres de part et d'autre des voies est donc concerné par l'isolement acoustique des façades.

Mesures de protection contre les risques et nuisances

La prévention des risques est une prérogative que les communes doivent obligatoirement prendre en compte. En effet, l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, qui pose les principes généraux d'urbanisme, impose aux collectivités publiques d'assurer la sécurité et la salubrité publiques. Ces mêmes dispositions sont reprises de façon plus précise dans l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, qui indique que les documents d'urbanisme (dont les PLU) déterminent les conditions permettant de prévenir les risques naturels prévisibles.

Prévention des risques naturels

Cartographie des risques et nuisances et des zones U et AU du PLU



Cours d'eau : risque de débordement

Espaces boisés : risque de chute d'arbres et de feux de forêts

Risque TMD et nuisances sonores : RN 7 et voie ferrée

Risques naturels

Aucun risque naturel particulier, notamment d'inondation ou de mouvement de terrain n'est recensé sur la commune. La commune a néanmoins a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophes naturelles, concernant la tempête de 1982, des chutes de neige en 1982 et des inondations en 1983.

Concernant le risque d'inondation, **les développements urbains prévus sont éloignés des principaux cours d'eau de la commune**. De plus, les zones humides qui présentent un intérêt fort pour l'écrêtement des crues sont également couvertes par un zonage naturel et/ou une protection particulière (repérage et réglementation au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU) et le règlement du PLU (eaux pluviales) recommande fortement la mise en place de système de rétention des eaux pluviales afin de limiter les débits de retour au milieu naturel et ainsi l'importance des inondations en aval du CROZET.

En outre, le PLU prend en compte les risques liés au phénomène de tempête (risque de chute d'arbres et de feux de forêts) puisque les développements envisagés se situent à l'écart des principaux massifs boisés de la commune.

A titre d'information, selon le décret du 22 octobre 2010 qui redéfinit le zonage sismique du territoire français, la commune de LE CROZET est classée dans la zone de sismicité de niveau 2 « aléa faible ».

Prévention des risques technologiques

L'extrémité Nord de la commune est concernée par le risque de transports de matières dangereuses lié au trafic de poids lourds sur la RN 7. Les secteurs concernés sont situés à l'écart du bourg et plus globalement de toutes zones habitées et aucune construction nouvelle n'est prévue au PLU à proximité de la RN 7.

Prévention des nuisances

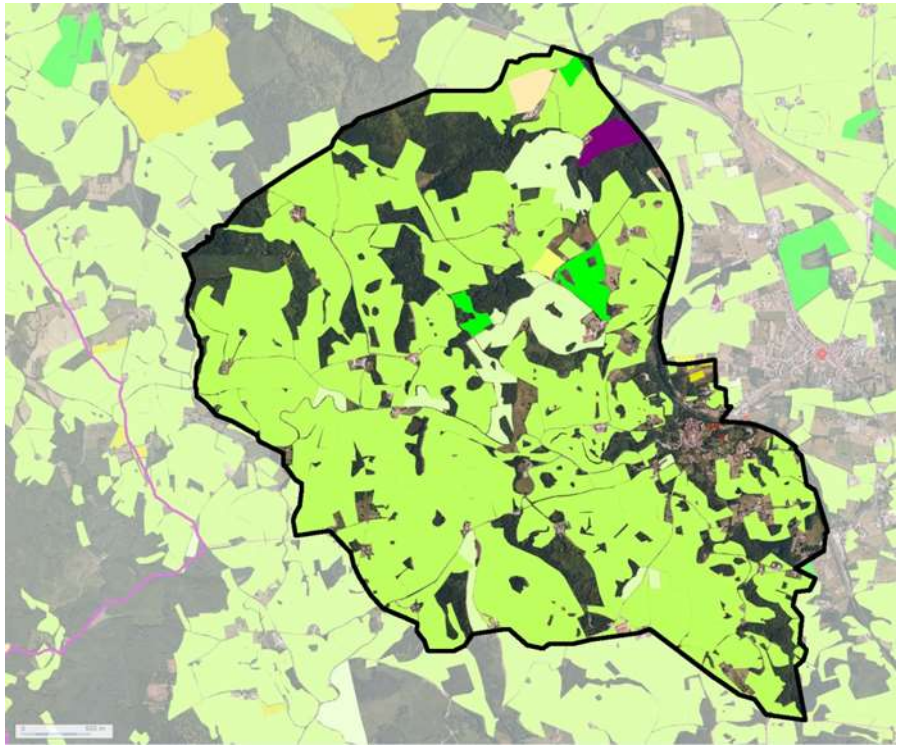
Les principales nuisances sont des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport de terrestre : la RN 7 et la voie ferrée. Il s'agit de voies bruyantes de niveau 2. Cela implique qu'une bande de 250 m est affectée par le bruit de part et d'autre de ces voies.

La RN 7 passe à l'extrémité Nord de la commune et concerne des secteurs agricoles ou naturels inhabités. La seconde longe la limite Est du Crozet et passe très en contrebas du bourg dans un secteur encaissé et boisé. Les nuisances sont donc aussi limitées.

En outre, la réglementation relative aux voies bruyantes est annexée au PLU ainsi que la cartographie des secteurs communaux concernés.

Installation classée pour la protection de l'environnement

La commune compte une Installation classée pour la protection de l'environnement (élevage porcin) situé à l'Ouest de la commune à l'écart des zones d'habitat et des développements projetés.



Impacts sur l'agriculture

La révision allégée impacte à la marge les exploitations agricoles. Depuis la révision globale de 2015, une seule construction a été réalisée au lieu-dit le Roy sans préempter une emprise exploitée.

A long terme, 1.55 ha sont dévolus à l'urbanisation, dont 0.3 ha d'une emprise qui risquait de s'enfricher, et environ 0.3 ha à vocation de jardin. Moins d'un hectare (0.95 ha) impacte des micro prairies de faible valeur agronomique et à proximité immédiate d'habitation dans le secteur haut du bourg.

La révision allégée aboutissant à la création d'une surface urbanisable d'environ 1.55 ha est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, mais qui restent mineures.

Cette révision allégée ne remet pas en cause les orientations d'aménagement que s'est fixée la commune au travers du PADD qui visent à assurer un développement recentré et équilibré de son territoire en matière d'habitat, d'activités, d'équipements et de services tout en protégeant l'environnement, les paysages et le patrimoine et en prenant en compte les risques et les nuisances.

Elle est donc compatible avec la préservation des enjeux environnementaux de la commune.

L'impact de cette révision allégée sur ces éléments de patrimoine apparaît très faible dans la mesure, où l'urbanisation envisagée est localisée sur le secteur haut du bourg qui appartient à une entité paysagère distincte de celle du bourg historique et sur un versant opposé.

La révision allégée du PLU n'est pas concernée par ces risques naturels ou technologiques ou les nuisances de la voie ferrée. Les terrains rendus constructibles se situent hors des secteurs identifiés.

Au vu des choix mis en œuvre dans le document d'urbanisme, la révision allégée du PLU n'a pas d'incidence négative sur l'environnement.

A contrario, de part les différentes dispositions synthétisées ci-dessous, le PLU affiche la volonté forte de préserver le cadre environnemental et le patrimoine architectural et paysager de la commune :

- recentrage de l'urbanisation autour des noyaux déjà urbanisés de la commune (route de la Gare, hameau des Roy) ;
- protection des milieux naturels et paysagers sensibles par leur classement en zone N (réseau hydrologique, espaces boisés, couronne verte autour du bourg médiéval) et/ou par leur sauvegarde au titre de l'article L.132-1-5 7° (zones humides et corridors écologiques) ;
- garantie d'une bonne qualité des eaux par le maintien des zones humides et la compatibilité des développements urbains avec les équipements épuratoires ;
- classement d'une grande partie de la commune en zone A et suppression des pastillages Ah et Nh ;
- éloignement des zones d'urbanisation vis-à-vis des secteurs à risques (risques inondation, feux de forêt, tempête, TMD).

Conclusion

Cette révision allégée du PLU ne remet pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme. Elle ne réduit pas un espace boisé classé, ou une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Du fait des prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, elle contribuera à promouvoir des aménagements dans un esprit champêtre et non périurbain, d'intégrer des cheminements doux et d'autre part à améliorer les fonctionnalités écologiques et éco-paysagères. Un moindre impact écologique et environnemental est visé.

Elle ne comporte pas non plus de risque de nuisances.

Cette adaptation du PLU ne remet pas en cause des objectifs du PADD du PLU approuvé en 2015 et notamment les 3 orientations majeures :

⇨ FAVORISER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

⇨ OPTIMISER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

⇨ PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET LES PAYSAGES

Elle s'inscrit dans le cadre d'un projet qui vise à conserver une image de village de caractère avec un patrimoine historique et environnemental remarquable, de l'intégration et des fonctionnalités des fonctionnalités écologiques.