



Commune de
Le Crozet (42)

Mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme

1

Notice



Plan Local d'Urbanisme : 11 mai 2015

Vu pour être approuvé par délibération du 11 mai 2015

Révisions et modifications :

- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération le 6 juillet 2018
- Révision allégée n°1 approuvée par délibération le 10 septembre 2021
- Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération le 26 avril 2024
- Mise à jour n°1 approuvée par arrêté du 28 novembre 2024

1. OBJET DE LA PROCÉDURE DE MISE À JOUR

Mise à jour des annexes du PLU en raison de l'arrêté préfectoral n°2024-648 du 8 novembre 2024 portant arrêt de la cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que leurs ouvrages connexes sur le territoire départemental et que la cartographie des zones d'accélération et liste des communes du département concernées et le plan des zones d'accélération de la commune du Crozet.

2. PIÈCE CONSTITUTIVES DU DOSSIER

Le dossier est constitué de la notice de la mise à jour n°1 (notice explicative)

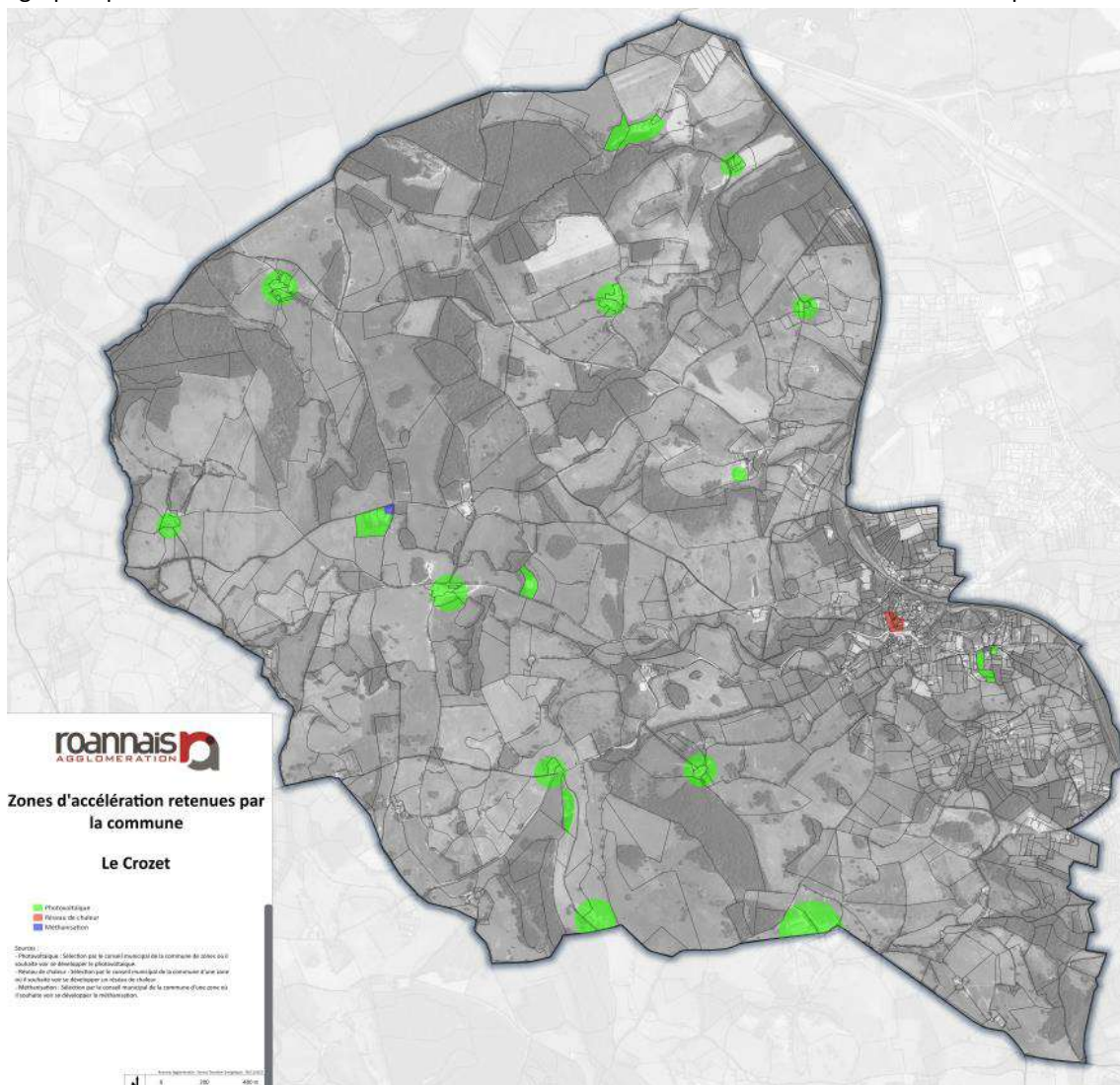
Pièce annexe : Arrêté municipal du Crozet du 28 novembre 2024 portant mise à jour n°1 du PLU du Crozet

3. NOTICE DE LA MISE À JOUR N°1 DU PLU

3.1. EXPOSÉ DES MOTIFS

La présente procédure a été menée pour procéder à la mise à jour du PLU du Crozet afin d'intégrer en annexe du PLU approuvé en 2015, l'arrêté préfectoral n°2024-648 du 8 novembre 2024 arrêtant la cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que leurs ouvrages connexes.

La cartographie précise des zones d'accélération de la commune du Crozet est annexée avec l'arrêté préfectoral.



3.2. CHOIX DE LA PROCÉDURE

Le Code de l'Urbanisme régit les procédures d'évolution du PLU.

La procédure de mise à jour du PLU est détaillée aux articles L. 153-60 et R. 153-18 du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier dispose que la mise à jour du plan local d'urbanisme est faite chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 151-51 et R. 151-52.

Un arrêté du maire constate qu'il a été procédé à la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme. L'arrêté pris est ensuite affiché pendant un mois au siège de la mairie concernée.

3.3. EFFETS DE LA MISE À JOUR SUR LE PLU

La présente procédure de mise à jour impacte uniquement les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Les autres documents du PLU (Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement et autres documents graphiques) ne sont pas concernés.

3.4. CONTENU DU PRÉSENT DOSSIER DE MISE À JOUR DU PLU

Le dossier de mise à jour contient les pièces suivantes :

Pièce 1 : Rapport de présentation (notice explicative)

Pièce 2 : Arrêté préfectoral n°2024-648 du 8 novembre 2024 portant arrêt de la cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que leurs ouvrages connexes sur le territoire départemental et que la cartographie des zones d'accélération et liste des communes du département concernées avec le plan des zones d'accélération de la commune du Crozet.

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

Pièces annexes : Arrêté municipal du Crozet du 28 novembre 2024 portant mise à jour n°1 du PLU.



Commune de
Le Crozet (42)

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

1 RAPPORT DE PRESENTATION



PLU

Approbation le : 11 mai 2015

Révisions et modifications :

- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération le 6 juillet 2018
- Révision allégée n°1 approuvée par délibération le 10 septembre 2021
- Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération le 26 avril 2024

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	5
RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL	8
RAPPEL DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT À LA COMMUNE.....	10
1. LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME	10
2. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	11
LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD.....	16
1. RAPPELS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLU	16
2. UN PROJET QUI NE PORTE PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD DU PLU.....	17
LA MODIFICATION DU ZONAGE	18
L'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES	20
LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT	21
INCIDENCE SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL	22
PRÉ-ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	23
1. PRÉSENTATION DU PROJET	24
2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000.....	24
3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES.....	26
4. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ	28
5. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'AIR, L'ÉNERGIE ET LE CLIMAT.....	35
6. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI.....	38
7. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES	40
8. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	46
9. EAU POTABLE	48
10. GESTION DES EAUX PLUVIALES	50
11. ASSAINISSEMENT	50
12. DÉCHETS	51
13. L'ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	52
CONCLUSION	53
ANNEXES	54
1. ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....	54

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme du Crozet a été approuvé le 11 mai 2015. Il a fait l'objet, chronologiquement, d'une modification simplifiée approuvée le 6 juillet 20018 et d'une révision allégée n°1 approuvée le 10 septembre 2021.

La Commune a pris une délibération de principe concernant la présente modification simplifiée le 24/08/2023. Monsieur le Maire a pris un arrêté lançant officiellement la procédure le 06 septembre 2023.

La présente modification simplifiée a pour objectif d'étendre le zonage Npv déjà existant sur une parcelle communale contiguë qui n'avait pas été identifiée au moment de l'élaboration du PLU.

La commune a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt pour développer un projet d'intérêt général, l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol, permettant une utilisation de l'électricité en autoconsommation dans le bourg du Crozet.

Cette installation doit permettre d'une part, de valoriser des parcelles communales, contraintes pour des constructions à usage d'habitation puisque présentant un risque minier et, d'autre part, de faire un pas vers les objectifs de transition énergétique, avec l'utilisation d'une énergie renouvelable locale.

Dans le cadre de la modification, deux pièces du PLU sont modifiées :

- Le plan de zonage ;
- Le règlement (article N9).

La procédure de modification peut être utilisée à condition de :

- « Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Il est précisé que cette procédure de modification ne permet pas de réduire des zones naturelles et agricoles et ne touche pas au projet communal concernant l'habitat.

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans les autres cas, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

Considérant l'objectif de la commune de :

- Reclasser une parcelle actuellement en zone naturelle, en secteur Npv, autorisant uniquement les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque ;
- Faire évoluer l'article 9 de la zone naturelle afin de préciser que la règle d'emprise au sol ne concerne pas les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque.

La procédure peut donc être réalisée par le biais d'une modification simplifiée.

Conformément à l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, cette procédure est lancée à l'initiative du Maire. Un arrêté a été pris en date du 6 septembre 2023. Il a été affiché, et a fait l'objet d'une publication dans un journal diffusé dans le département. Cet arrêté est joint en annexe du présent rapport.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, sont mis à disposition du public pendant

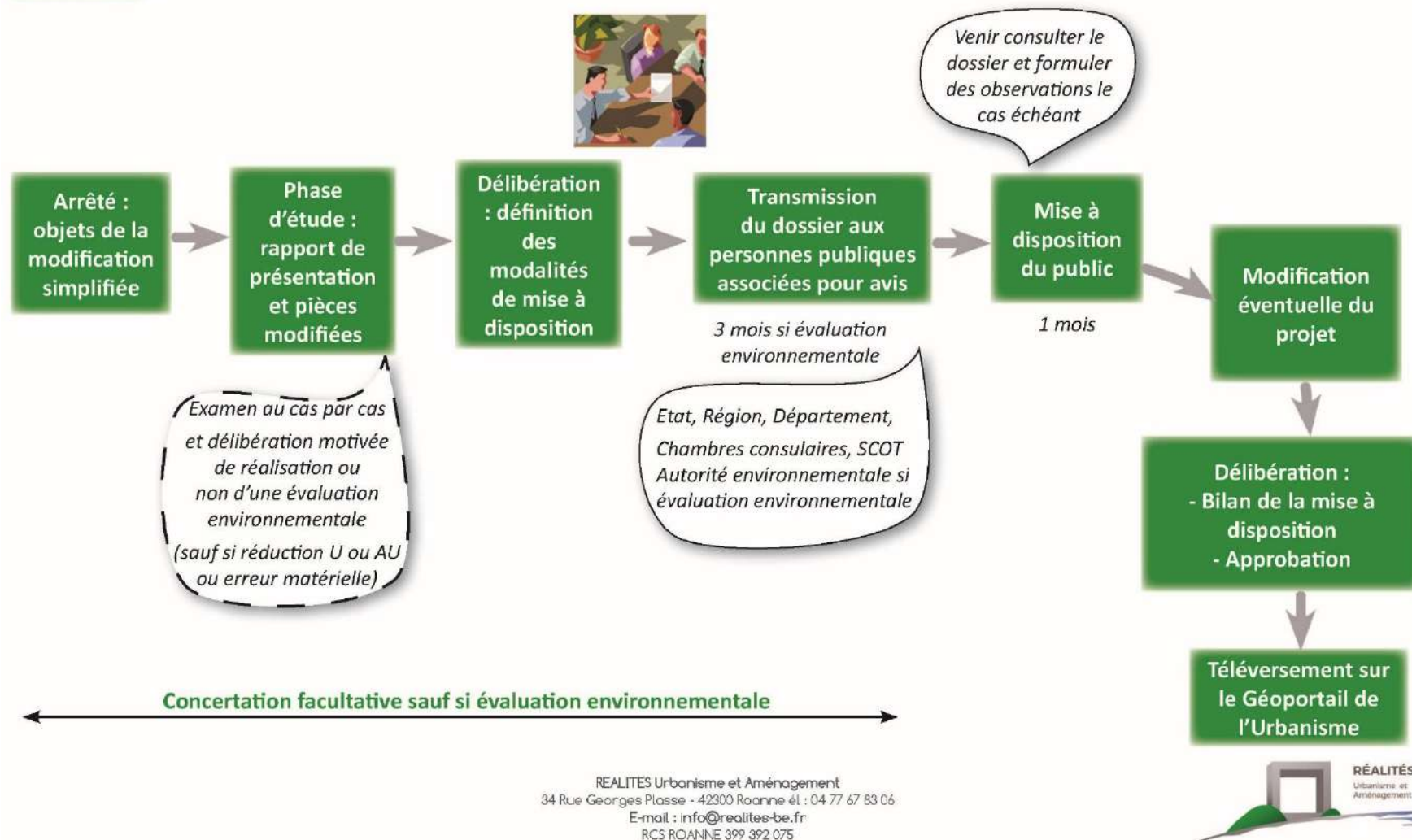
un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le dossier de modification simplifiée est notifié, avant la mise à disposition du public, à l'ensemble des personnes publiques associées qui ont pu ainsi formuler leur avis.

PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU



RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

La commune du Crozet se situe au Nord du département de la Loire, à proximité du département de l'Allier. La commune est traversée par la RD35 qui dessert le bourg et par la RN 7, au Nord, voie de communication importante.

La commune appartient à la Communauté d'Agglomération de Roannais Agglomération qui regroupe 40 communes.

Le Crozet est limitrophe des communes de Saint-Martin d'Estréaux, La Pacaudière, Changy et Saint-Bonnet-des-Quarts. Elle se situe à environ 30 minutes de Roanne (25 km) et à 1h30 de Lyon (environ 120 kilomètres).

Le Crozet s'étend sur 1 345 ha au sein d'un territoire rural.

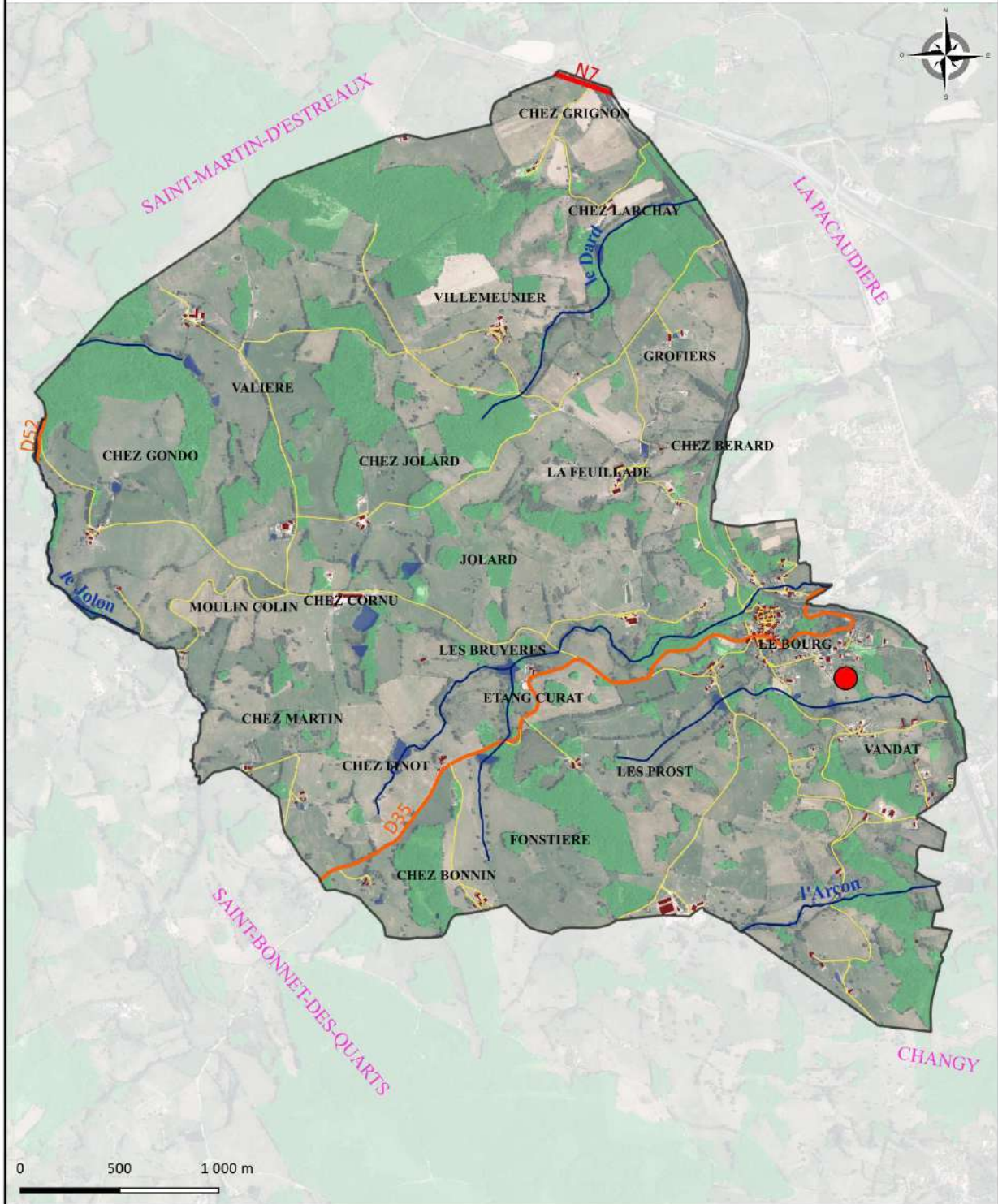
Elle compte 248 habitants (population 2020¹), soit une densité d'environ 19 habitants/km².

Le PLU doit être compatible avec le SCoT du Roannais qui a été approuvé le 4 octobre 2017 et qui couvre les territoires de Roannais Agglomération et de la Communauté de Communes du Pays d'Urfé. Il est actuellement en cours de révision pour fusionner avec le SCoT du Bassin de vie du Sornin.

¹ Dossier complet de l'Insee 2020, paru en 2023

Secteur du territoire concerné par la procédure de modification simplifiée du PLU

- | | | |
|---|--|--|
|  Bâti | Voies de communication routière : |  Secteur concerné par la procédure de modification simplifiée du PLU |
|  Boisements |  Route nationale | |
|  Réseau hydrographique |  Route départementale | |
|  Surface en eau |  Voie communale | |



RAPPEL DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT À LA COMMUNE

1. LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre :

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

6° bis *La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

Compatibilité du projet :

La présente procédure s'inscrit dans le cadre de ces objectifs, notamment la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement puisque la modification simplifiée doit permettre l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol pour permettre notamment une auto-consommation dans le bourg de la commune.

La localisation du projet permet la préservation des qualités urbaines, architecturales et paysagères bien connues de la commune puisqu'il s'agit d'un secteur n'ayant aucune co-visibilité avec le bourg remarquable.

2. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La Commune de Le Crozet appartient à Roannais Agglomération. Elle est concernée par plusieurs documents d'urbanisme supra-communaux, notamment :

2.1. LE SCHEMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Il vient se substituer, à compter de son approbation, aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Les SCoT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR doivent :

- Prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- Être compatibles avec les règles du SRADDET.

Le SRADDET fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale. Le SRADDET s'organise autour de six grands thèmes :

- Aménagement du territoire et de la montagne
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
- Climat, air, énergie
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels

Ce document a notamment pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.

Compatibilité du projet :

La présente procédure ne vise pas à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

La procédure de modification simplifiée doit permettre l'installation d'un parc photovoltaïque au sol, projet porté par la commune qui a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt pour trouver un développeur.

L'installation d'un projet photovoltaïque sur une surface raisonnable (environ 2 900 m²) et permettant de répondre à des besoins locaux est en cohérence avec la « Règle 29 – Développement des énergies renouvelables » du SRADDET.

La procédure de modification simplifiée du PLU s'inscrit donc en compatibilité avec les objectifs du SRADDET.

2.2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

La commune de Le Crozet étant située sur le bassin versant du fleuve Loire est, à ce titre, soumise aux dispositions du SDAGE du bassin Loire Bretagne.

Le territoire communal s'inscrit également dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Loire en Rhône-Alpes » qui est la déclinaison, à l'échelle de sous bassin versant de la Loire, du SDAGE.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

Le SDAGE Loire Bretagne, fixant des objectifs pour 2022-2027 a été adopté en Mars 2022.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont :

- Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique,
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire la pollution due aux micropolluants,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable,
- Préserver et restaurer les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le Crozet est concerné par des objectifs de bon état des masses d'eau de surface et souterraines :

Commis- sion territoriale	Nom de la rivière	Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Statut de la masse d'eau	Objectif d'état écologique			Objectif d'état chimique Sans ubiquiste			Objectif d'état global Sans ubiquiste	
					Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérégations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérégations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif
ALA	ARCON	FRGR1766	L'ARCON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA LOIRE	MEN	OMS	2027	CD ; FT	Bon état	2021		OMS	2027

Commis- sion territoriale	Nom de la masse d'eau	Code de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif			Objectif d'état chimique			Objectif d'état global		polluants pour lesquels des mesures doivent être mises en œuvre afin d'inverser les tendances à la dégradation de l'état des masses d'eau souterraines (pour les masses d'eau pour lesquelles une ou des tendances significatives et durables sont identifiées)
			Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motifs en cas de recours aux dérégations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motifs en cas de recours aux dérégations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	
ALA	Bassin Versant de la Loire - Madeleine	FRGG133	Bon Etat	2015		Bon Etat	2015		Bon Etat	2015	

Compatibilité du projet :

La procédure de modification simplifiée du PLU ne porte pas sur des points impactant la prise en compte des objectifs du SDAGE.

2.3. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU ROANNAIS

La commune, membre de Roannais Agglomération, est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Roannais.

Le SCoT représente une population de plus de 100 000 habitants répartis sur 51 communes.

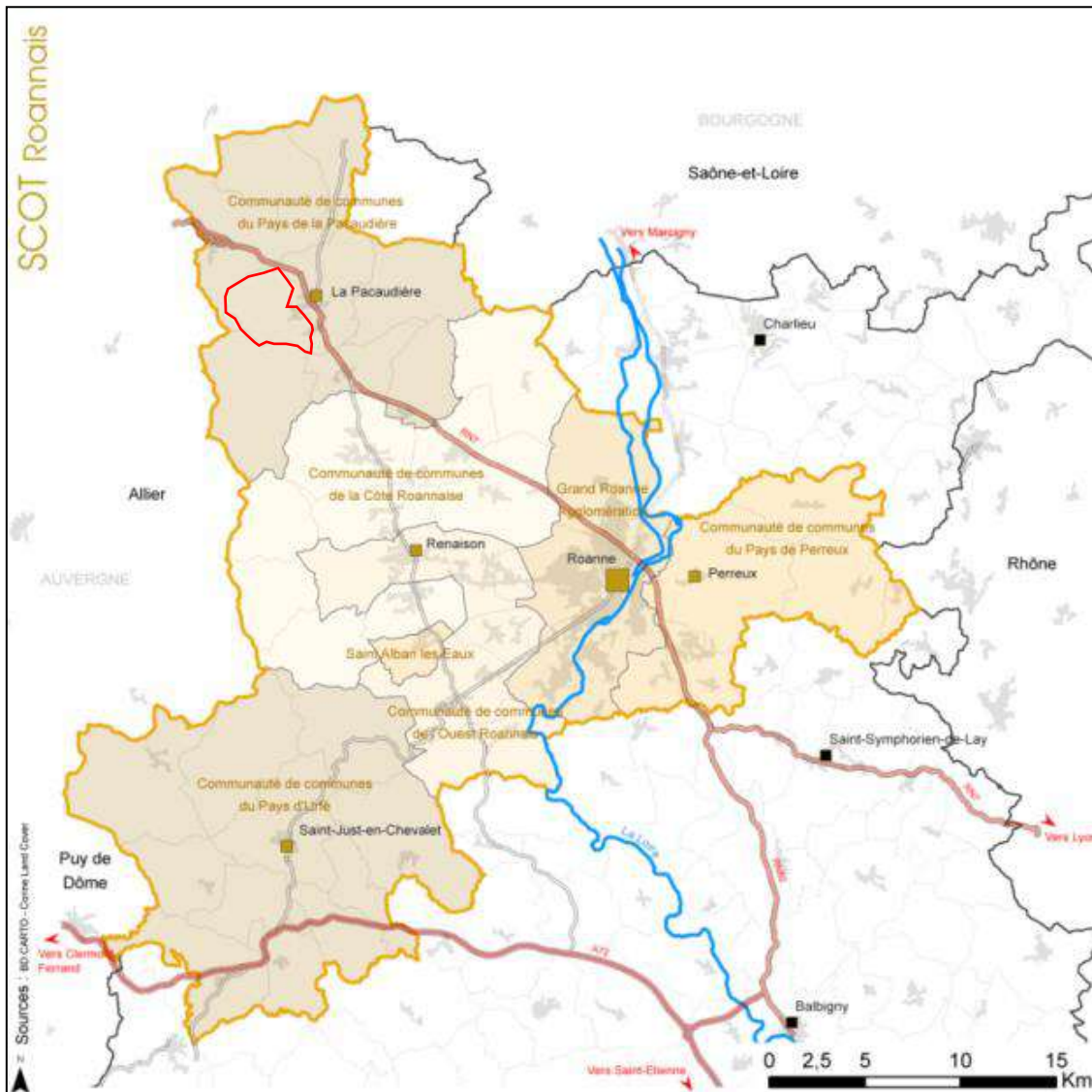
Le SYEPAR (Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Territoire) est l'autorité compétente pour piloter la mise en œuvre du SCoT.

Depuis le 1er janvier 2022, Roannais agglomération, le Pays d'Urfé, Vals d'Aix et Isable, la Cople et Charlieu-Belmont se sont rassemblées au sein du Syndicat mixte du Scot du Roannais afin d'établir un futur SCoT commun. Dans l'attente, le SCoT actuel reste applicable.

Le SCoT a été approuvé le 4 avril 2012. Il a fait l'objet d'une Modification n°1 approuvée le 10 décembre 2015, et portant sur les orientations en matière d'aménagement commercial. Enfin une révision approuvée en octobre 2017 a permis une « grenellisation » du document.

Ce document d'urbanisme et de planification porté par le SYEPAR fixe des orientations fondamentales de l'organisation de l'espace, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et commercial, de préservation de l'environnement, de déplacements

Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) traduit le PADD et comporte des éléments prescriptifs, avec lesquels les documents de rang inférieur doivent être compatibles.



Le DOO du SCOT du Roannais est organisé en 2 chapitres : Inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable et Construire un territoire structuré et solidaire.

Chapitre 1 : Inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable

- **Participer à la transition énergétique et répondre à la vulnérabilité du territoire**
 - o Favoriser les économies d'énergie
 - o **Permettre le développement des énergies propres et renouvelables**
 - o Adapter le territoire au changement climatique
- **Gérer les risques et nuisances**
 - o Prendre en compte le risque inondation et le ruissellement pluvial
 - o **Intégrer l'ensemble des autres risques dans la politique d'urbanisme**
 - o Se mobiliser pour la dépollution des sols
 - o Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores
 - o Promouvoir un urbanisme favorable à la santé

La commune de Le Crozet s'inscrit dans l'orientation du SCoT puisque cette procédure doit permettre le développement d'un projet qui préserve le capital nature, paysager et patrimonial de la commune.

La création du secteur Npv, existant dans le PLU actuel fait suite à la présence d'un risque minier sur le secteur. Anciennement constructible, la commune, afin de prendre en compte le risque, a fait le choix de déclasser la zone construction et de prévoir un projet lié à la production d'énergies renouvelables pour mettre en valeur ces parcelles communales.

Il faut noter que la commune n'est pas concernée par la présence d'un site identifié au titre de Natura 2000 ou par des ZNIEFF.

Compatibilité du projet :

La présente procédure ne vise pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation.

En revanche, elle s'inscrit pleinement dans la poursuite des objectifs du document supra-communal qui veut permettre le **développement des énergies propres et renouvelables**.

Le projet intègre aussi les risques connus par la commune puisque les aménagements et constructions devront prendre en compte le risque lié à la présence d'une ancienne mine à proximité immédiate.

A noter que la commune mettra aussi en valeur l'histoire de cette mine par des panneaux de présentation à proximité du parc.

La procédure de modification simplifiée est compatible avec les orientations du SCoT.

2.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE ROANNAIS AGGLOMÉRATION

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique permettant à une communauté d'agglomération de définir pour 6 ans la stratégie en termes d'habitat à mettre en place. Il est la déclinaison opérationnelle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur la thématique de l'habitat. La portée juridique du PLH est un rapport de compatibilité avec les Plans Locaux d'Urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n'a pas d'impact sur l'habitat.

Compatibilité du projet :

Le projet de modification ne prévoyant aucune nouvelle construction et ne touchant pas aux zones urbaines ou à urbaniser du PLU, est compatible avec le PLH.

2.5. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

Roannais Agglomération est doté d'un PCAET pour la période 2020-2026 avec lequel le PLU doit être compatible.

6 grands axes composent le Plan Climat :

- Améliorer la performance énergétique et développer les EnR (patrimoine et site de Roannais Agglomération (interne))
- Optimiser les déplacements des agents et usagers des services de l'Agglomération (interne)
- Intégrer pleinement les dimensions air-énergie-climat dans l'aménagement des territoires (territoire)
- Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air et en luttant contre la précarité énergétique (territoire)
- Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique et lutter contre la précarité énergétique (territoire)
- Réaliser des économies d'énergie, **développement des EnR**, maîtriser les émissions polluantes et favoriser la prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans les différents secteurs économiques (territoire)

Le projet de la commune entre parfaitement dans l'axe 6, l'orientation « 6.3 Déploiement des filières EnR (hors méthanisation) » et son enjeu « **Développer la planification de l'énergie solaire spécifiquement sur le photovoltaïque et réaliser des projets pilotes** ».

La commune a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt pour permettre à son projet de parc photovoltaïque de voir le jour. C'est un projet pilote en la matière d'autant plus que l'électricité issue de la centrale permettra d'alimenter le bourg de la commune.

Compatibilité du projet :

Le projet de modification simplifiée entre parfaitement dans un des enjeux du PCAET : **le développement de l'énergie solaire spécifiquement sur le photovoltaïque et la réalisation des projets pilotes.**

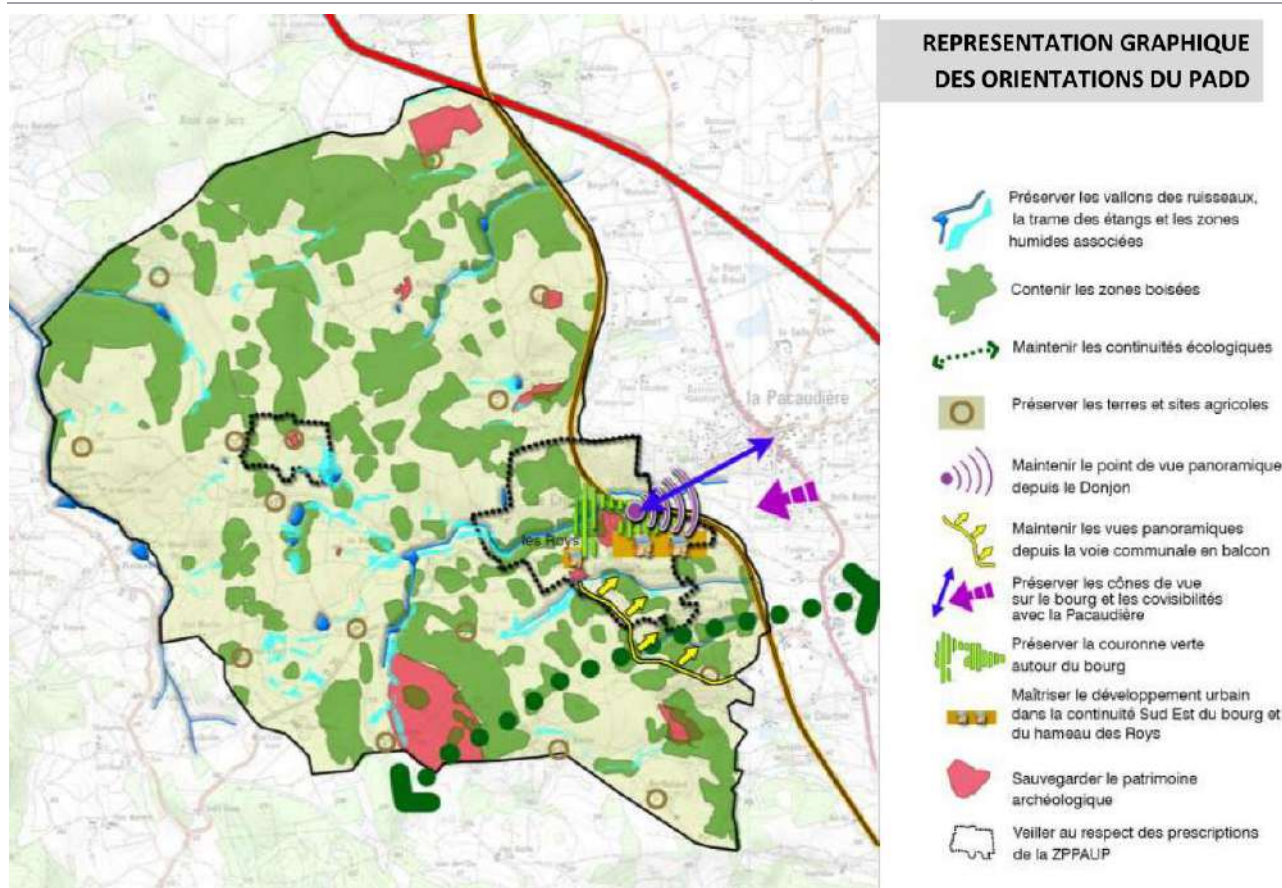
La procédure doit permettre à la commune d'avoir un site de production d'énergies renouvelables.

LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

1. RAPPELS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLU

Le PADD repose sur 3 grands objectifs prioritaires :

- **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 16 logements sur la période 2021-2030 et à raison d'une densité de 10 log/ha minimum
 - Assurer la pérennité des services et équipements publics et en particulier l'école
 - Valoriser la qualité du cadre de vie et la proximité du pôle relais de la Pacaudière (collège, zone commerciale...)
 - Concourir au maintien des activités artisanales et agricoles et les emplois liés
 - Favoriser l'accueil d'entreprises sur les zones d'activités proches de le Crozet (ZA de la Planche Pierre, ZA de Picamot, la Noisette....)
- **Optimiser le potentiel de développement 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.
- **Préserver 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 1.6 ha maximum pour les 10 prochaines années.



2. UN PROJET QUI NE PORTE PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD DU PLU

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU se traduit par :

- La modification du zonage d'une seule parcelle

En cohérence avec le PADD dans lequel le projet de « ferme solaire » était identifié, la modification simplifiée du PLU permet d'identifier une petite parcelle (environ 1 000 m²) communale qui ne l'avait pas été à l'origine pour mener à bien un projet porté par la commune. Cette parcelle est située à proximité immédiate du puits de mine.

La modification simplifiée permet de modifier le zonage en cohérence avec le PADD.

- La modification de l'article 9 du règlement de la zone N afin de compléter la règle concernant le secteur Npv

Le projet de parc photovoltaïque (ferme solaire) est prévu dans le règlement du secteur Npv puisque selon le règlement, le secteur est « réservé aux installations, équipements et bâtiments techniques liés et nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque ».

L'emprise au sol des constructions est limitée en zone naturelle (et donc dans le secteur Npv) afin de préserver les caractéristiques de la zone.

La modification simplifiée doit permettre à la commune de lever toute interprétation possible du règlement en permettant les constructions et installations liées à des installations d'énergies renouvelables sans contrainte sur leur emprise au sol.

LA MODIFICATION DU ZONAGE

La modification simplifiée n°1 du PLU entraîne une modification de zonage : la parcelle B 141 est classée en secteur Npv.

La parcelle appartient à la commune qui souhaite développer sur cette parcelle et la 142, un projet de parc photovoltaïque.

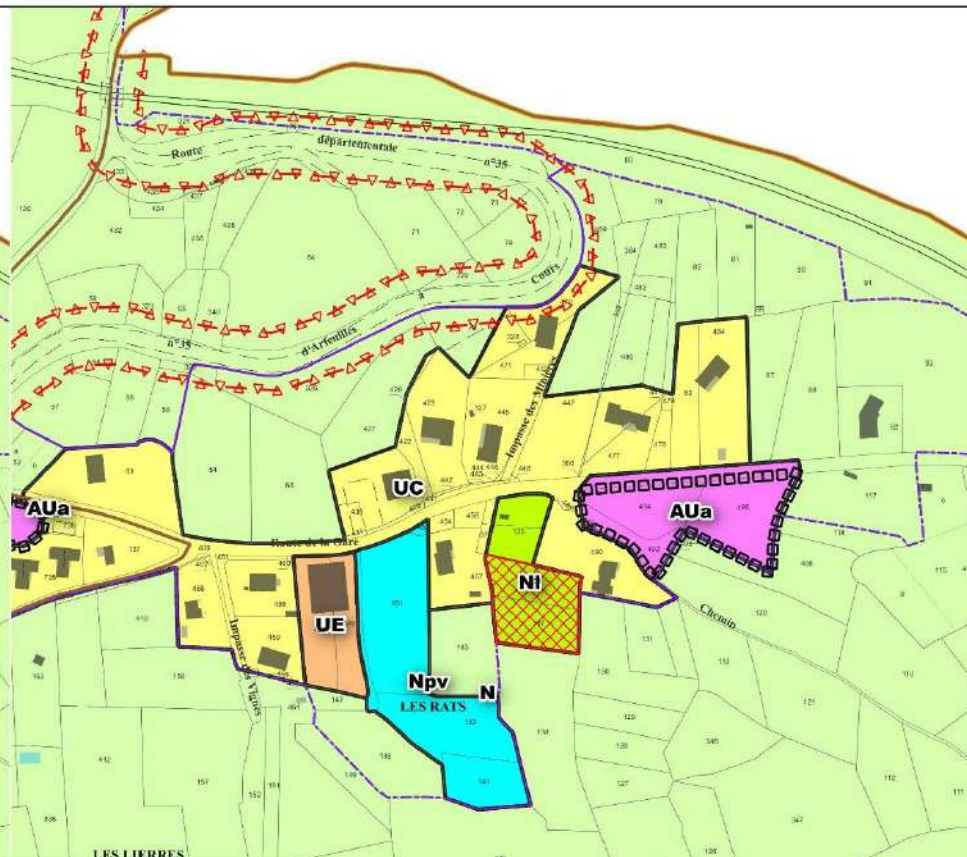
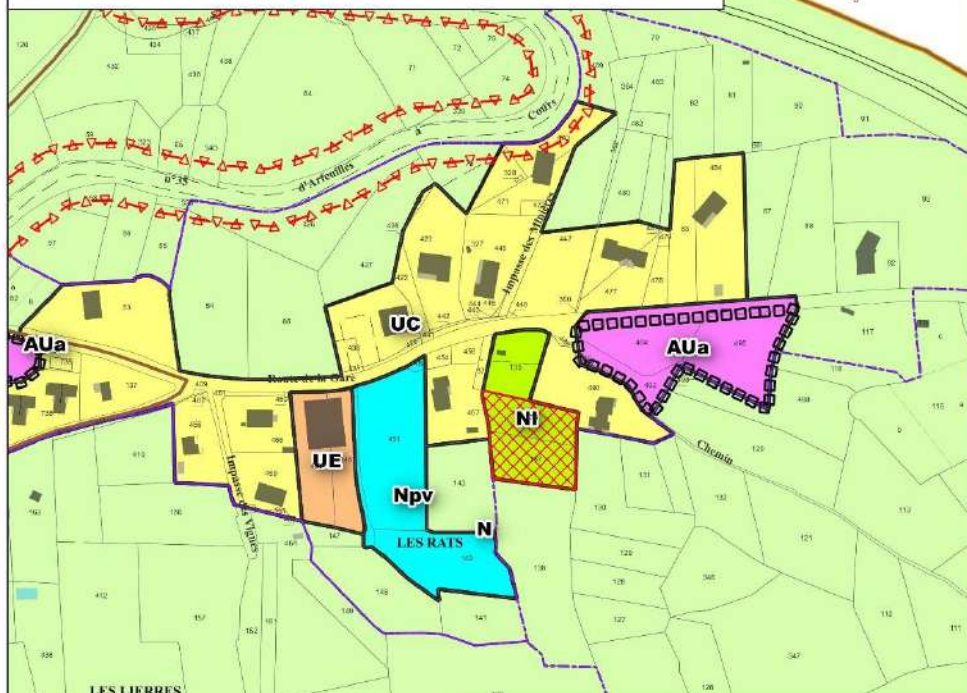
Ce projet prend en compte le risque minier existant sur une partie de ce secteur.

C'est la seule évolution de zonage de la procédure de modification simplifiée.



Commune du CROZET

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2



ZONAGE

- UC : Zone urbaine d'extension
- UE : Zone urbaine à vocation économique
- AUa : Zone à urbaniser "ouverte à l'urbanisation"
- Npv : Zone réservée aux équipements liés à la production d'énergie photovoltaïque
- N : Zone naturelle protégée
- NI : Zone naturelle touristique et de loisirs

PRESCRIPTIONS

- Emplacement réservé n°2 : Equipements de loisirs
- Marge de recul 15m
- Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- ZPPAUP
- Zones humides
- Limitation des accès

AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr



L'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

Les modifications de superficie concernent uniquement la zone naturelle et son secteur Npv. La superficie de la zone naturelle diminue de 1 100 m² au profit du secteur Npv.

La zone et les secteurs agricoles, les zones urbaines et la zone à urbaniser n'évoluent pas.

Zones du PLU	Surfaces du PLU actuel, en ha (calculées sous SIG)	Surfaces du PLU modifié, en ha (calculées sous SIG)	Evolution (ha)
Zones urbaines	7,45	7,45	-
UB	3,55	3,55	-
UC	2,88	2,88	-
UH	0,80	0,80	-
UE	0,23	0,23	-
Zones à urbaniser	0,91	0,91	-
AUa	0,91	0,91	-
Zones agricoles	899,19	899,19	-
A	899,09	899,09	-
Ah	0,10	0,10	-
Zones Naturelles	438,31	438,31	-
N	437,03	436,92	-0,11
Nh	0,49	0,49	-
NI	0,29	0,29	-
Npv	0,50	0,61	+0,11
TOTAL	1 345,87	1 345,87	

LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT

La procédure de modification simplifiée du PLU entraîne une seule modification du règlement en lien avec l'objet de la procédure, permettre le développement d'un parc photovoltaïque au sol.

Le règlement évolue afin de faire une exception dans l'article 9 de la zone N. L'emprise au sol ne sera pas règlementée pour les installations et constructions lorsqu'elles sont liées aux énergies renouvelables.

Le but est de lever toute ambiguïté possible dans le cadre de l'instruction du projet qui est porté par la commune.

L'évolution de règlement est présentée ci-dessous :

[~~xxxx~~ texte ajouté]

[~~xxxx~~ texte supprimé]

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée à 30%.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations liées aux énergies renouvelables.

INCIDENCE SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL

La modification simplifiée du PLU ne permet pas l'évolution des zones urbanisées ou à urbaniser. L'évolution concerne une parcelle qui était initialement classée en zone N et qui est reclassée en secteur Npv, secteur déjà existant dans le PLU approuvé.

L'évolution du règlement ne concerne que la zone N et uniquement les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables.

La modification simplifiée n'a pas d'incidence sur les capacités d'accueil prévues dans le PLU.

PRÉ-ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ont pour objet de transposer la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

En effet, la Directive précise que le processus d'évaluation environnementale est réalisé systématiquement pour certains types de document ou dans le cadre d'un examen au cas par cas qui permet de déterminer si le plan ou programme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement à l'aide des critères pertinents fixés à l'annexe II, pour d'autres.

Elle indique que les effets notables probables sur l'environnement doivent être envisagés « ...y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs » Annexe I, f) de la Directive 2001/42/CE. Elle précise que pour les effets notables probables sur l'environnement, il « faudrait inclure ici les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs ».

La directive est interprétée à la lumière du principe de précaution, qui est l'un des fondements de la politique de protection d'un niveau élevé poursuivie par l'Union européenne dans le domaine de l'environnement. Un projet de plan ou programme est considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement lorsque, en raison de sa nature, s'il risque de transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement, tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau, indépendamment de ses dimensions. L'évaluation doit être réalisée dès qu'il existe une probabilité ou un risque que l'acte ait de tels effets. Il est considéré qu'un tel risque existe dès lors qu'il ne peut être exclu, sur la base d'éléments objectifs, que le projet, plan ou programme, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (cf. CJUE, 31 mai 2018, Commission/Pologne, C-526/16, points 65, 66 et 67).

Cette auto-évaluation a pour objectif de démontrer l'absence d'incidences sur l'environnement « au regard des critères de l'annexe II » de la directive. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée (annexe II 2).

1. PRÉSENTATION DU PROJET

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Crozet porte sur :

- La modification du zonage : la parcelle B 141, initialement classée en zone N est reclassée en secteur Npv ;
- La modification de l'article N9 du règlement : l'emprise au sol ne sera pas règlementée pour les installations et constructions lorsqu'elles sont liées aux énergies renouvelables.

La modification simplifiée ne modifie aucun autre élément du PLU.

2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le territoire de Le Crozet n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000 sur la commune.

Le site Natura 2000 mis en place par la **Directive Habitats** le plus proche, se situe sur la commune de Saint-Forgeux-Lespinasse à environ 7 km du projet nécessitant une modification simplifiée du PLU. Il s'agit du site FR8201764, **Bois de Lespinasse, de la Benisson-Dieu et de la Pacaudière**, situé sur les communes de Noailly, Saint-Forgeux-Lespinasse et Vivans. La Zone Spéciale de Conservation a été créée par arrêté le 17 octobre 2008.

La forêt de Lespinasse constitue le seul grand ensemble de forêts de plaine (chênaie-charmaie) du département de la Loire qui soit comparable, par sa structure, aux forêts de l'Allier ou à celles du bassin parisien.

Les étangs de Boutelière et des Pierrards, ainsi que les mares sont quelques sites particuliers intéressants pour certaines espèces remarquables.

Ce site appartenant pour une grande partie au Conseil Départemental de la Loire assure d'une part un rôle de production de bois d'œuvre de qualité par des techniques sylvicoles respectueuses de l'environnement, d'autre part un rôle de sensibilisation du public par l'accueil et la découverte de l'écosystème forestier.

Le site Natura 2000 mis en place par la **Directive Habitat** le plus proche, se situe sur la commune d'Artaix, à environ 15 km du projet nécessitant la réalisation de la modification simplifiée du PLU. Il s'agit du site FR2612002 **Val de Loire bocager**, situé entre le département de l'Allier et celui de Saône-et-Loire. La Zone de Protection Spéciale a été créée par arrêté le 25/11/2021.

La Loire constitue un axe de migration, d'hivernage et de reproduction privilégié. La zone montre une grande diversité d'habitats linéaires, juxtaposés ou en mosaïque particulièrement intéressant pour l'avifaune. La qualité des milieux et la diversité des habitats constituent des atouts importants pour de nombreuses espèces d'oiseaux que ce soit lors des migrations (axe migratoire de première importance : canards, limicoles, échassiers), de l'hivernage (Oies) ou de la reproduction.

Incidence sur projet :

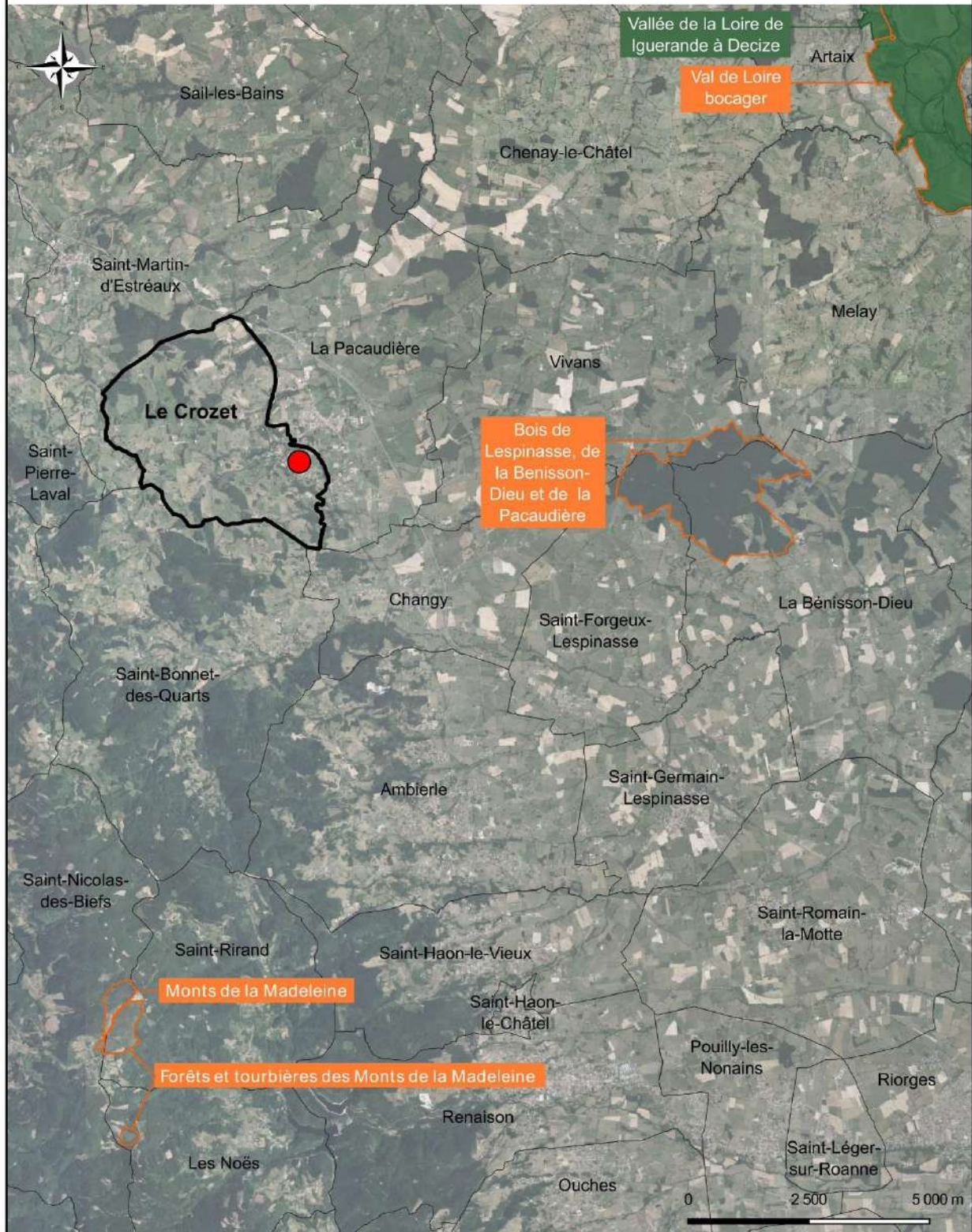
La carte ci-après localise la commune et le projet par rapport aux sites du réseau Natura 2000 les plus proches.

Elle montre bien que le projet n'a pas d'incidence notable sur des sites Natura 2000 dont le plus proche est situé à plus de 7 km.

Les protections et zonages environnementaux - Sites Natura 2000

- Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
- Zone de Protection Spéciale (ZPS)

- Secteur concerné par la procédure de modification simplifiée du PLU



3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES

Inventaire des zones humides du Département de La Loire

Le Département de la Loire a réalisé une grande étude sur les zones humides. Cet inventaire, mené dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes et du Schéma Départemental des Milieux Naturels, a été validé par la Commission Locale de l'Eau du SAGE en juillet 2015. Il a été réalisé grâce à un binôme de compétences : le Conservatoire d'espaces naturels Rhône-Alpes, assistant technique du Département et le Bureau d'étude CESAME, qui a réalisé les campagnes d'inventaire de terrain. Le territoire inventorié englobe l'ensemble du département et le périmètre du SAGE soit près de 400 communes pour environ 5 400 km².

Seules les zones humides de plus de 1 hectare ont été recensées. Elles sont de différentes natures : des tourbières, des ripisylves, des étangs, des prairies humides... Une visite de terrain, sur chacune d'elles, a permis de les cartographier, d'en connaître l'état de conservation, le fonctionnement, de leur affecter un niveau de menace et d'estimer leur potentiel de restauration.

Sur le territoire de Le Crozet, six zones humides de plus de 1 hectare ont été recensées. Elles sont identifiées dans le PLU et protégée par les règles qui s'appliquent.

Elles représentent une superficie totale d'environ 60,6 hectares (surfaces SIG) et sont disséminées sur le territoire communale. La zone la plus importante est située le long de la Jussienne.

Extrait du rapport de présentation :

Cette identification sur le document graphique est reprise dans les dispositions générales du règlement qui imposent soit le maintien de ces éléments, soit la mise en place de mesures compensatoires en cas d'aménagement pouvant avoir une incidence sur ces éléments de patrimoine.

La procédure de modification simplifiée du PLU ne modifie pas ces dispositions.

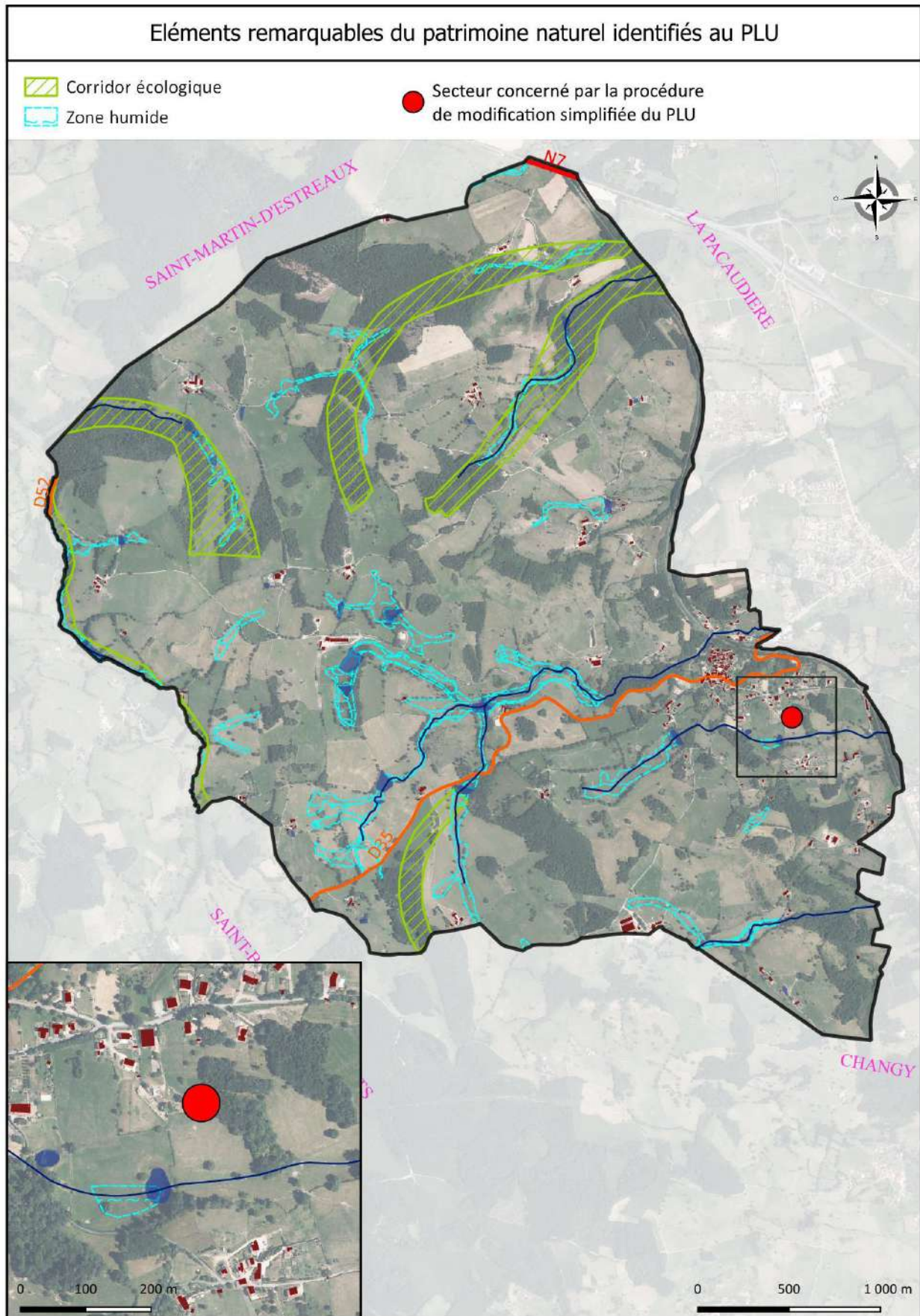
La parcelle concernée par le changement de zonage est située à plus de 100 mètres de la zone humide repérée la plus proche.

La modification simplifiée ne générera aucun travaux ou aménagement sur la parcelle dans laquelle est située la zone humide.

Cette modification simplifiée n'aura pas d'incidences notables sur les secteurs humides.

Incidence sur projet :

La procédure de modification simplifiée du PLU n'entraînera pas d'incidence notable sur les zones humides.



Le PLU protège les secteurs humides en les classant en zone naturelle pour celles situées à proximité des cours d'eau et en zone agricole pour celles situées au sein de l'espace agricole et en réglementant les systèmes d'assainissements sur l'ensemble du territoire.

4. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

4.1. LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Le territoire de Le Crozet n'est pas concerné par la présence de ZNIEFF de type I ou II sur la commune.

4.1.1. Les ZNIEFF de type I à proximité

Les deux ZNIEFF de type I les plus proches sont situées sur la commune de La Pacaudière, à environ 3 km du secteur du projet, il s'agit de la ZNIEFF de type I « Etangs de la Borde » (Id national : 820032318) et de la ZNIEFF de type I « Etangs de Corée » (Id national : 820032329).

Ces deux ZNIEFF d'une superficie de 35,25 hectares pour l'Etang de la Borde et de 17,72 hectares pour l'Etang de Corée sont situées au Nord-Ouest du département de la Loire, dans un paysage vallonné caractérisé par un bocage encore typique, dans une zone riche en étangs dont le fonctionnement diffère légèrement de ceux du Forez. Ces plans d'eau s'inscrivent dans de petits vallons ; ils ont été créés de la main de l'homme par édification d'une digue entravant un petit cours d'eau : ce sont des sortes de retenues collinaires. Les étangs de la Borde et de Corée font partie de cet ensemble. Sur ce secteur se rencontre une flore intéressante notamment sur les plages sablonneuses où se développent des formations très particulières composées de petites plantes rares. Ces milieux correspondent au groupement végétal dénommé Nanocyperion. On y trouve le Scirpe ovale, espèce protégée en région Rhône-Alpes, et présente dans une quinzaine de stations seulement dans la Loire. L'avifaune se compose d'anatidés comme le Fuligule milouin mais aussi des Sternes pierregarin et naine qui peuvent être observées sur cette zone. L'intérêt naturaliste du secteur reste néanmoins avant tout lié à la richesse en libellules de ces étangs alimentés par de petits cours d'eau. On peut ainsi observer des espèces typique des eaux courantes aux côtés d'espèces inféodées aux eaux stagnantes. Deux espèces remarquables, l'Agrion de mercure et l'Agrion orangé, flânent en compagnie de la Libellule écarlate et de l'Orthétrum brun. Si l'Agrion de mercure est bien présent dans les autres départements de la région Rhône-Alpes (notamment dans l'Ain), l'Agrion orangé y est relativement rare. Dans le département de la Loire, il n'était jusqu'alors connu que dans quelques localités des hautes Gorges de la Loire. Sa présence, confirmée sur cette zone, est d'autant plus surprenante que cette espèce a des affinités méditerranéennes.

4.1.2. Les ZNIEFF de type II à proximité

La ZNIEFF de type II la plus proche est située, à environ 6,5 km, sur les communes de Noailly, La Bénisson-Dieu, Briennon, Mably, Saint-Forgeux-Lespinnasse, Vivans et Melay. Il s'agit du « Massif forestier de l'Espinasse et la Bénisson-Dieu » (Id national : 820032337).

Ce massif constitue, à proximité du Bourbonnais, le seul grand ensemble régional de chênaies de plaine, comparables à celles du centre de la France ou du Bassin parisien. Cette particularité se reflète en particulier à travers la composition floristique du massif. Les diverses unités du massif diffèrent néanmoins en partie, du fait de leur mode de gestion sylvicole. La forêt domaniale de Briquelandière constitue ainsi un grand ensemble homogène traité en futaie régulière. Au contraire, certains secteurs des bois de Joux et Bulatière gardent l'aspect d'un taillis sous futaie, et montrent une certaine hétérogénéité. Ils sont aussi beaucoup plus morcelés et les nombreuses lisières présentent un intérêt naturaliste. Le bocage dense qui entoure ces boisements a été également partiellement pris en compte ici. En matière de flore, la présence de certaines espèces remarquables est liée à la présence de zones humides (Petite Scutellaire, Utriculaire commune). Ce massif est intéressant pour la grande faune (bien que le Cerf élaphe en reste absent), ainsi que pour les chiroptères. Il présente une avifaune très intéressante (Huppe fasciée, Pic mar, probablement Aigle botté...), et reste propice aux amphibiens (crapaud Sonneur à ventre jaune, Triton crêté...). Le zonage de type II traduit les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont l'échantillon le plus représentatif en termes d'habitats ou d'espèces remarquables est retranscrit par une zone de type I étendue. Il souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées. L'ensemble présente par ailleurs un intérêt biogéographique, compte-tenu de la faible représentation régionale des ensembles forestiers de ce type.

La carte ci-après permet de localiser les ZNIEFF par rapport à la commune et au projet.



Incidence sur projet :

Au regard de la modification du zonage qui ne concerne qu'une seule parcelle et de la situation des ZNIEFF les plus proches, la procédure de modification simplifiée n'entraînera aucune d'incidence notable sur la conservation des éléments caractérisant les ZNIEFF.

4.2. LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET) ET SA TRAME VERTE ET BLEUE

Le SRADDET a été approuvé par le Conseil régional en Décembre 2019 et est opposable aux documents de planification depuis son approbation par le Préfet de Région par arrêté du 10 Avril 2020. Ce document fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale. Le SRADDET a pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.

Il est en cours de modification pour intégrer, notamment, les objectifs de la loi dite Climat et Résilience d'août 2021.

Il n'identifie ni corridor écologique, ni réservoir de biodiversité à préserver sur la commune.

Les règles suivantes s'appliquent sur la commune de Le Crozet, en matière de biodiversité :

- Préserver les continuités écologiques en évitant leur urbanisation,
- Préserver la trame bleue : seul le ruisseau de Monvernay est repéré comme cours d'eau de la trame bleue, les zones humides de l'inventaire départemental,
- Préserver les milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité : les espaces agricoles et boisés qui couvrent l'essentiel de la commune sont des espaces perméables relais.

La procédure de modification simplifiée du PLU concerne le classement d'une parcelle en secteur Npv. La parcelle n'est pas concernée par la présence d'enjeux écologiques identifiés dans le SRADDET.

Le projet n'a pas d'incidence sur les objectifs de préservation de la Trame Verte et Bleue du SRADDET.

Les règles actuelles de préservation des zones naturelles n'évoluent pas. Une règle est ajoutée à l'article 9 de la zone naturelle pour exempter de limitation d'emprise au sol uniquement les constructions et aménagements liés aux énergies renouvelables.


Incidence sur projet :


La procédure de modification simplifiée du PLU doit permettre le développement d'un parc photovoltaïque au sol sur une parcelle qui ne présente pas d'enjeu au regard du SRADDET.

La procédure de modification simplifiée du PLU peut avoir de faibles incidences sur les espaces naturels perméables du SRADDET. Cependant ces dernières sont difficilement appréhendables et mesurables.

Par ailleurs, la procédure est compatible avec la « Règle 29 – Développement des énergies renouvelables » du SRADDET.


Trame Verte et Bleue du SRADET et modification simplifiée du PLU

 zone humide

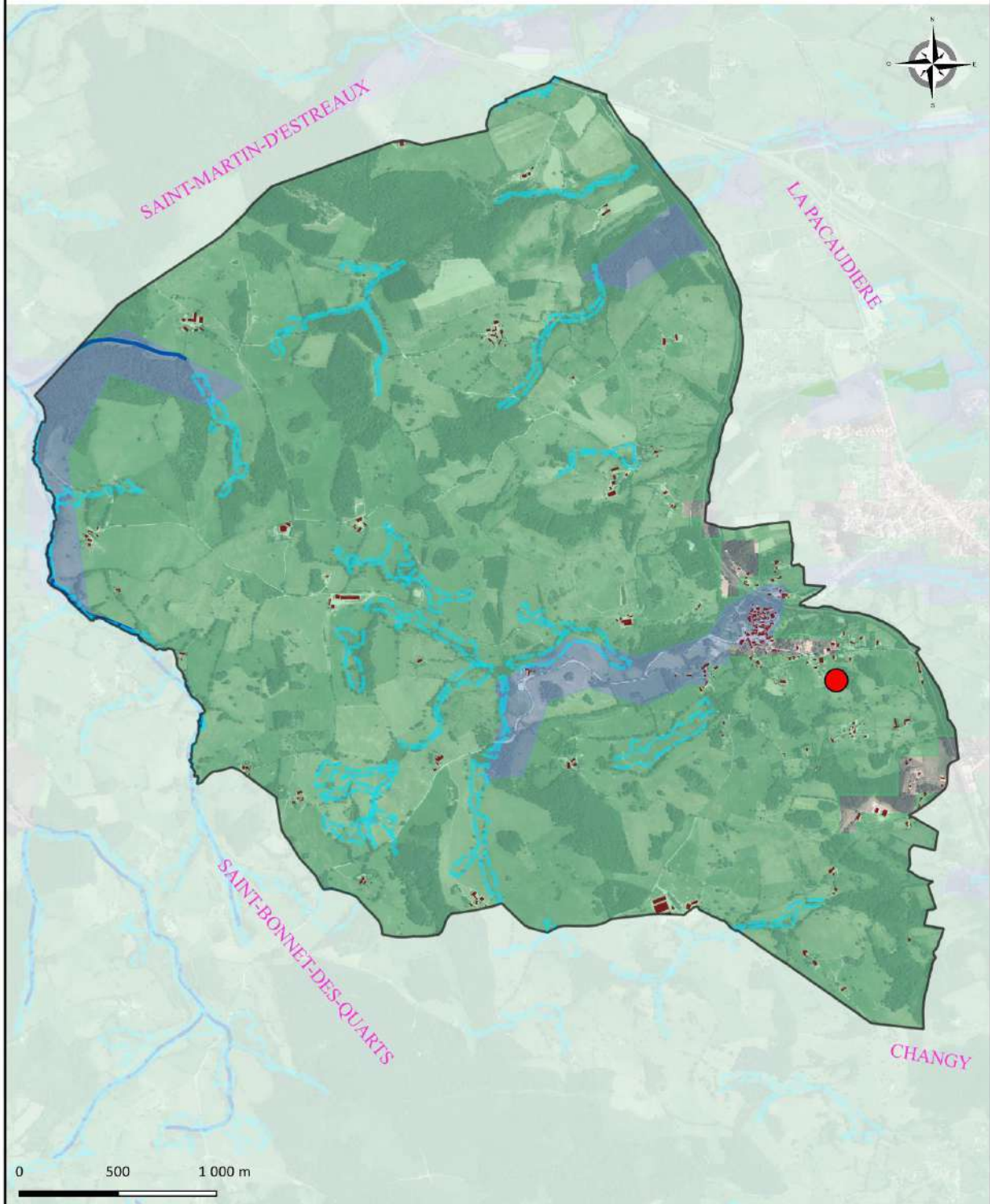
 Espaces perméables liés à la trame bleue

Espaces naturels perméables relais

 liées aux milieux terrestres

 Secteur concerné par la procédure de modification simplifiée du PLU

 liés aux milieux aquatiques



4.3. LE SCOT DU ROANNAIS

Prescriptions concernant les espaces agricoles, naturels et forestiers :

Les documents d'urbanisme doivent modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers afin de préserver un cadre verdoyant, garant de la perméabilité du territoire.

Concernant les boisements, il convient de les préserver mais également de créer les conditions de leur bonne gestion. En fonction du type d'espaces et de paysages, il est nécessaire de conserver des espaces ouverts et de limiter les boisements en « timbre-poste » en privilégiant la constitution de massifs de surfaces suffisantes permettant notamment une gestion et une mutualisation des moyens d'exploitation favorables à leur bon état de conservation.

Pour accompagner le développement de la filière bois, les documents d'urbanisme doivent protéger les parcelles qui ont bénéficié d'investissements pour valoriser leurs productions ainsi que les parcelles de production bénéficiant de labels de qualité.

Concernant les haies, il convient de les identifier et de protéger les linéaires de haies dont la préservation sera jugée opportune dans le diagnostic au regard des enjeux liés à la biodiversité, au maintien et développement de l'activité agricole.

Prescriptions concernant les espaces forestiers :

Les documents d'urbanisme doivent donc selon les cas, veiller à préserver les boisements mais également favoriser leur gestion et leur circonscription dans une perspective agricole, paysagère et environnementale.

La gestion des espaces boisés, en fonction du type d'espaces et de paysages, doit être assurée en veillant à conserver des espaces ouverts et à limiter les boisements en « timbre-poste » en préférant la constitution de massifs de surfaces suffisantes pour une gestion et une mutualisation des moyens d'exploitation.

Prescriptions concernant la trame bleue :

En zone non urbaine, les documents locaux d'urbanisme préservent les emprises non bâties le long des cours d'eau en les rendant inconstructibles sur un espace minimum de 20m de part et d'autre des berges.

En zone urbaine, les documents d'urbanisme prévoient la création d'emprises non constructibles le long des cours d'eau dans le cadre de projets urbains afin d'assurer une continuité des milieux écologiques et une valorisation de ceux-ci. Dans ces secteurs cette protection peut être réduite à 10m de part et d'autre des berges.

Ceci se fera en fonction notamment :

- De la configuration du site (topographie, ripisylves et couverture végétale, éléments bâtis lorsqu'ils existent),
- Des zones inondables identifiées.

L'ensemble de ces espaces pourra faire l'objet d'une utilisation mesurée à des fins de loisirs et tourisme vert ou encore dans le cadre de projets visant à valoriser et ouvrir au public les milieux naturels. Ces activités doivent toutefois être compatibles avec la protection contre le risque d'inondation, avec le fonctionnement des écosystèmes et la préservation de la ressource en eau.

Prescriptions concernant les coupures vertes :

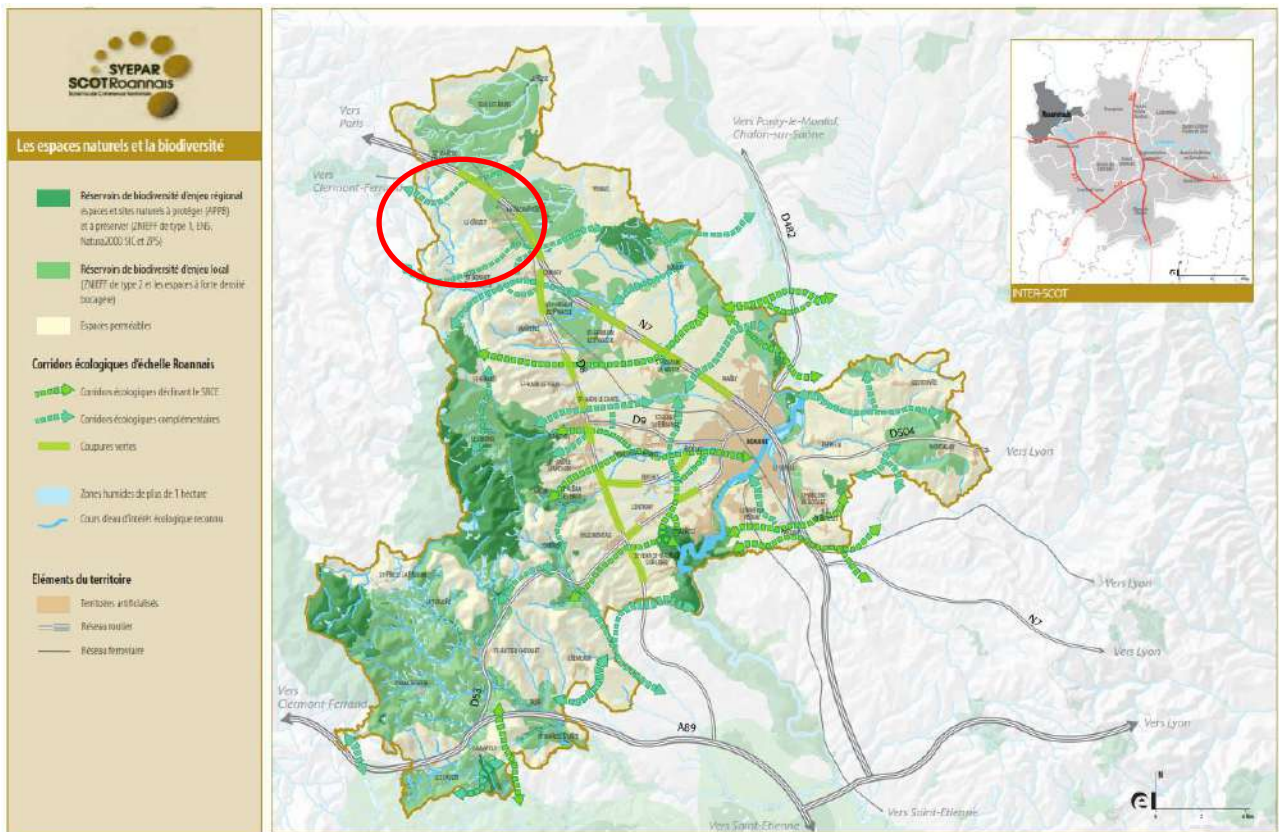
De manière générale, les documents d'urbanisme doivent préserver les axes structurants de l'urbanisation linéaire, afin de garantir des ouvertures paysagères. Dans ce cadre, il est nécessaire de préserver les coupures vertes cartographiées dans les documents graphiques du DOO du SCOT qui doivent être retranscrites dans ces documents.

Des limites d'urbanisation et coupures d'urbanisation inter-hameau ou inter-villages marquent des coupures vertes plus fines non retranscrites dans le SCOT mais qui doivent aussi être préservées. Elles seront définies plus précisément dans les documents d'urbanisme des communes.

Les coupures vertes sont définies au regard des enjeux paysagers, du maintien des corridors écologiques mais aussi du maintien de la viabilité des exploitations et des espaces agricoles.

Leur taille doit être appréciée au niveau de chaque territoire communal en fonction de la qualité des perceptions visuelles qu'elles procurent et des spécificités de l'organisation du bâti. Sur ces espaces-tampon, l'usage agricole est à privilégier.

Dans le cas d'une « (re)création de coupure verte, celle-ci doit prendre appui sur des éléments naturels existants du paysage (ancienne ripisylve, boisement, zone humide...) et porter une fonction d'intérêt collectif si possible (récupération du bois pour la commune, espace récréatif, maintien de la ressource en eau...).



Zoom sur la commune

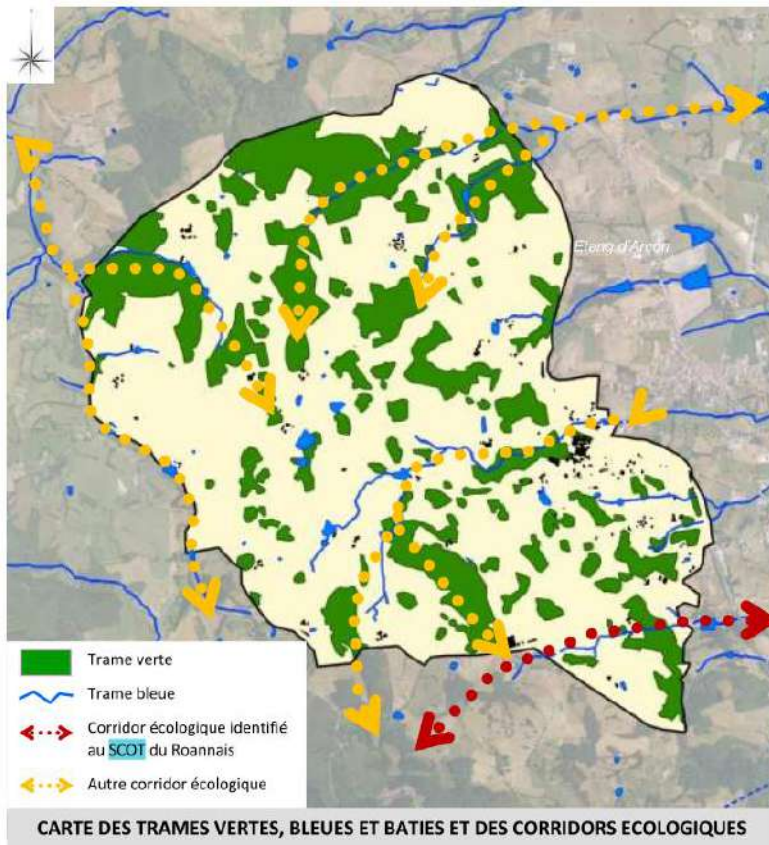


Sur Le Crozet et ses abords, le SCoT défini :

- Un espace perméable (beige) correspondant aux espaces naturels perméables du SRADDET,
- Un corridor écologique au Sud du territoire,
- Une coupure verte le long de la RN7,
- Des cours d'eau d'intérêt écologique reconnu.

Le PLU a traduit les orientations du SCoT en matière de Trames Vertes et Bleues et les a complété en ajoutant les trames de la commune, notamment les espaces boisés (préservés par un zonage naturel) et la Trame Bleue locale.

Extrait du rapport de présentation du PLU :



Incidence sur projet :

La procédure d'évolution du PLU ne modifie pas le zonage et les prescriptions traduisant la prise en compte du SCoT du Roannais dans le PLU.

Par ailleurs le SCoT du Roannais intègre les éléments environnementaux décrits précédemment.

La modification simplifiée du PLU n'entraîne pas de dégradation de la prise en compte de l'environnement et de la déclinaison de la trame verte et bleue locale.

5. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L’AIR, L’ÉNERGIE ET LE CLIMAT

Le Crozet n’est pas compris dans un territoire concerné par « une feuille de route de la qualité de l’air ».

Dans le cadre d’un document d’urbanisme, les principaux polluants atmosphériques traités sont les oxydes d’azote (NOX), les particules fines en suspension (PM10 et PM2.5), l’ozone (O3), les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM) et l’ammoniac (NH3) ainsi que le dioxyde de soufre (SO2).

Grâce à des mesures de l’air à de nombreuses stations intégrées à différentes variables (émission de polluants, topographie, météorologie, chimie atmosphérique...), des modélisations déterministes (pas probabilistes) permettent d’estimer les différentes valeurs de pollution de l’air dans un territoire dépourvu de station de mesures (par exemple, données annuelles par commune). Ces analyses sont réalisées par Atmo Auvergne-Rhône-Alpes.

A Le Crozet, à l’échelle de la commune, en 2021, les valeurs limites de la directive européenne ne sont pas dépassées pour ces différents polluants.

Valeurs repères - Le Crozet

Année 2022					
Le tableau ci-dessous précise les valeurs minimales, maximales et moyennes relatives aux zones habitées de la commune afin d’être en lien avec les valeurs réglementaires des principaux polluants, définies pour la protection de la santé.					
Ces statistiques sont calculées à partir de la modélisation fine échelle. Les cartes associées sont consultables ici					
Polluant	Paramètre	Valeur min	Valeur moyenne	Valeur max	Valeur réglementaire à respecter
Dioxyde d’azote (NO ₂)	Moyenne annuelle	7	8	9	valeur limite annuelle : 40 µg/m ³
Ozone (O ₃)	Nb J>120 µg/m ³ /8h (sur 3 ans)	3	3	5	valeur cible santé - 3 ans : 25 j
Particules fines (PM ₁₀)	Moyenne annuelle	11	12	13	valeur limite annuelle : 40 µg/m ³
	Nb J>50 µg/m ³	0	0	0	valeur limite journalière : 35 j
Particules fines (PM _{2,5})	Moyenne annuelle	8	8	9	valeur limite annuelle : 25 µg/m ³










Lors de l’élaboration du PLU de Le Crozet, la Communauté d’Agglomération était dotée de son premier Plan Climat Energie Territorial (PCET) sur la période 2009-2014. Le PLU intègre donc les prescriptions de ce PCET.

Depuis, un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) pour la période 2020-2026 avec ambition TEPOS a été réalisé.

Extrait de la synthèse du PCAET :

Le tableau suivant présente la synthèse des principaux enjeux sur le territoire sur la base des éléments de l'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre de l'EES du PCAET. Il met en évidence (3^{ème} colonne) la prise en compte de ces enjeux en précisant les principaux objectifs et actions du PCAET qui les adressent.

Tableau 2 : Éléments du programme d'actions répondant aux enjeux du territoire

	Principaux enjeux et menaces identifiés sur le territoire	Prise en compte des enjeux dans le PCAET
 Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> Qualité de l'eau variable selon les cours d'eau (phosphores, nitrates et pesticides) ; les affluents rive droite de la Loire sont particulièrement touchés Nombreux plans et cours d'eau touchés par le phénomène d'eutrophisation Dégradation morphologique des cours d'eau marquée (notamment sur la Loire en lien avec les aménagements anthropiques depuis le 19^{ème} siècle) Ressource en eau souterraine peu abondante du fait du contexte géologique (essentiel de la ressource contenu dans les alluvions de la Loire) Dépendance à une ressource superficielle pour les prélèvements Nappe alluviale très sensible aux pollutions d'origine superficielle (pollution industrielle, domestique et agricole) 	<ul style="list-style-type: none"> Axe 6 : Réaliser des économies d'énergie, développement des EnR, maîtriser les émissions polluantes et favoriser la prise en compte de l'adaptation au CC dans les différents secteurs économiques Action 24 : Accompagner les agriculteurs de l'agglomération dans la transition énergétique et climatique
 Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> Qualité de l'air relativement bonne sur le territoire comparée aux agglomérations voisines (Lyon, Saint-Etienne...) Mais dépassements fréquents des valeurs recommandées par l'OMS pour la protection de la santé concernant les PM10 et l'ozone Principaux contributeurs : <ul style="list-style-type: none"> Secteur résidentiel (particules fines, dioxyde de soufre, COVNM, oxydes d'azote...) en lien principalement avec les modes de chauffage et les appareils utilisés Transport routier (oxydes d'azote, particules fines...) en lien avec la combustion des carburants et l'abrasion des pneus et des freins dans une moindre mesure Industrie (COVNM, particules fines et oxydes d'azote,...) en lien avec l'extraction de matériaux dans les carrières, l'utilisation de solvants, les modes de combustion et de chauffage... Agriculture (ammoniac, particules fines...) en lien avec les effluents d'élevage, l'utilisation des produits fertilisants azotés, les travaux au champs et l'utilisation d'engins agricoles... 	<ul style="list-style-type: none"> Action 2 : Soutenir la rénovation du patrimoine public des communes Axe 4 : Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air Axe 6 : Réaliser des économies d'énergie, développement des EnR, maîtriser les émissions polluantes et favoriser la prise en compte de l'adaptation au CC dans les différents secteurs économiques
 Milieux naturels et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une grande diversité de milieux pouvant accueillir de nombreuses espèces, remarquables ou plus « ordinaire » Nombreuses zones humides Un patrimoine naturel reconnu : 4 zones Natura 2000, 1 ZICO, 1 zone d'arrêt de protection du biotope, 5 ZNIEFF de type II, plus d'une vingtaine de ZNIEFF de type I et de nombreuses ENS notamment en bord de Loire Sites et espaces naturels menacés par l'activité humaine : utilisation de biocides/hormones/produits chimiques, pollution des eaux, zones urbanisées, habitations, routes/autoroutes/véhicules motorisés, extraction de matériaux, loisirs divers, pollution des sols, déprise agricole, activités forestières, activités de loisirs dans les zones protégées, lignes électriques, développement de plantes envahissantes... 	<ul style="list-style-type: none"> Axe 6 : Réaliser des économies d'énergie, développement des EnR, maîtriser les émissions polluantes et favoriser la prise en compte de l'adaptation au CC dans les différents secteurs économiques
 Continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> Une trame verte diversifiée sur le territoire : boisements (forêt, bois, bosquets, haies, arbres isolés...), espaces pâturés et cultivés de façon extensive, landes et friches... Menacée par la fragmentation et la fermeture des milieux (artificialisation des sols, infrastructures routières, absence de zones arborées dans certaines zones, pollution lumineuse, arrachement des haies...) Une trame bleue bien développée sur le territoire, en lien avec les nombreuses zones humides et les cours d'eau sillonnant le territoire. Menacée par plusieurs facteurs : artificialisation des berges, obstacle à l'écoulement des cours d'eau, étiages sévères, développement de plantes envahissantes dans les zones humides... 	<ul style="list-style-type: none"> Axe 6 : Réaliser des économies d'énergie, développement des EnR, maîtriser les émissions polluantes et favoriser la prise en compte de l'adaptation au CC dans les différents secteurs économiques
 Santé	<ul style="list-style-type: none"> Une population vieillissante (en 2015, 24,6% de la population de RA était âgée de 65 ans et plus contre 15,9% en 1990) Santé des habitants potentiellement impactée par la pollution de l'air ambiant mais aussi de l'air intérieur (65% des communes du territoire situées en zone de potentiel radon élevé ; nombreuses habitations chauffées par des installations au fuel ou au bois (installations anciennes) Impact des pollens sur la santé des individus allergiques (rhinite, asthme...) durant les périodes de pollinisation et en particulier par la présence des oléagineux d'ambrosie (particulièrement allergisant) entre juillet et septembre 	<ul style="list-style-type: none"> Action 11 : Organiser et développer la pratique du vélo Axe 4 : Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air Axe 6 : Réaliser des économies d'énergie, développement des EnR, maîtriser les émissions polluantes et favoriser la prise en compte de l'adaptation au CC dans les différents secteurs économiques
 Activités humaines	<ul style="list-style-type: none"> Secteur industriel ayant des spécificités (savoir-faire reconnu dans le textile, la mécanime et l'armement) et offrant des emplois en quantité sur le territoire (textile, caoutchouc, agroalimentaire...) Territoire qui accompagne sa mutation économique vers de nouveaux marchés (numérique, agroalimentaire, bois, ER, écologique industrielle...) Agriculture occupant une place importante malgré une part de l'emploi agricole diminuant. Secteur essentiellement tourné vers l'élevage bovin (viande et lait dans une moindre mesure) mais présentant également une diversité de production (maraîchage, élevages porcins, ovins/caprins, de volailles de lapins... viticultures...) Agriculture biologique en pleine expansion dans différents secteurs (viticulture, élevage, maraîchage...) Tourisme caractérisé de passage et de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Action 21 : Favoriser le développement d'une économie circulaire des déchets Action 22 : Accompagner les industries de l'agglomération dans la transition énergétique Action 24 : Accompagner les agriculteurs de l'agglomération dans la transition énergétique et climatique
 Aménagement	<ul style="list-style-type: none"> Ilots de chaleur urbain durant les périodes de fortes chaleurs principalement dans les centres-villes et en particulier à Roanne (effet limité par la présence de la Loire) Parc de logement énergivore et dégradé du fait de l'ancienneté du bâti (en moyenne entre 28% et 60% de logements construits avant 1946 selon les communes) Parc locatif social relativement ancien et potentiellement énergivore et peu accessible aux personnes à mobilité réduite Vacance des logements élevée (10%) 	<ul style="list-style-type: none"> Action 2 : Soutenir la rénovation du patrimoine public des communes Action 9 : Encourager un urbanisme durable Axe 5 : Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique et de l'adaptation du parc de logements privés
 Déplacement	<ul style="list-style-type: none"> Au niveau territorial, réseau routier bien développé (RN7 constitue une voie de circulation importante) Au niveau régional, enclavement relatif du territoire vis-à-vis des grands axes routiers Prépondérance de la voiture individuelle dans les déplacements intra-territoriaux 	<ul style="list-style-type: none"> Axe 2 : Optimiser les déplacements des agents et usagers des services de l'Agglomération Axe 4 : Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air
 Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> Risque inondation important : plus de 20 communes concernées ; la ville de Roanne à la confluence de la Loire, de l'Oudan, du Renaison et du Rhins est classée depuis 2018 en risque important d'inondation Risque de mouvements de terrains : 23 communes Risque radon élevé à l'ouest, au sud et à l'extrémité est du territoire : 26 communes classées en catégorie 3 Risque de feu de forêt sur l'ensemble du territoire Aléa retrait-gonflement des argiles : enjeu faible à moyen (plaine roannaise) 	<ul style="list-style-type: none"> Axe 6 : Réaliser des économies d'énergie, développement des EnR, maîtriser les émissions polluantes et favoriser la prise en compte de l'adaptation au CC dans les différents secteurs économiques

La procédure de modification simplifiée du PLU permet de répondre à certains objectifs et actions principaux du PCAET. **En effet, la modification simplifiée permet le développement des énergies renouvelables, axe 6 du document.**

Par ailleurs, le PCET du Département de La Loire et de la Région Rhône-Alpes définissent des dispositions de nature à limiter la détérioration de la qualité de l'air et le changement climatique.

Le PLU est en cohérence avec ces dernières :

- il stoppe l'urbanisation diffuse, limitant ainsi l'accroissement de la circulation automobile en milieu naturel ou agricole en ne définissant aucune zone de développement urbain (AU) et une zone U autour de l'urbanisation du bourg, favorisant le recours aux modes de transports doux ;
- il limite fortement les possibilités d'urbanisation nouvelle priorisant la réhabilitation des bâtiments existants et la densification urbaine au détriment de l'étalement urbain ;
- il protège les espaces boisés.

Incidence sur projet :

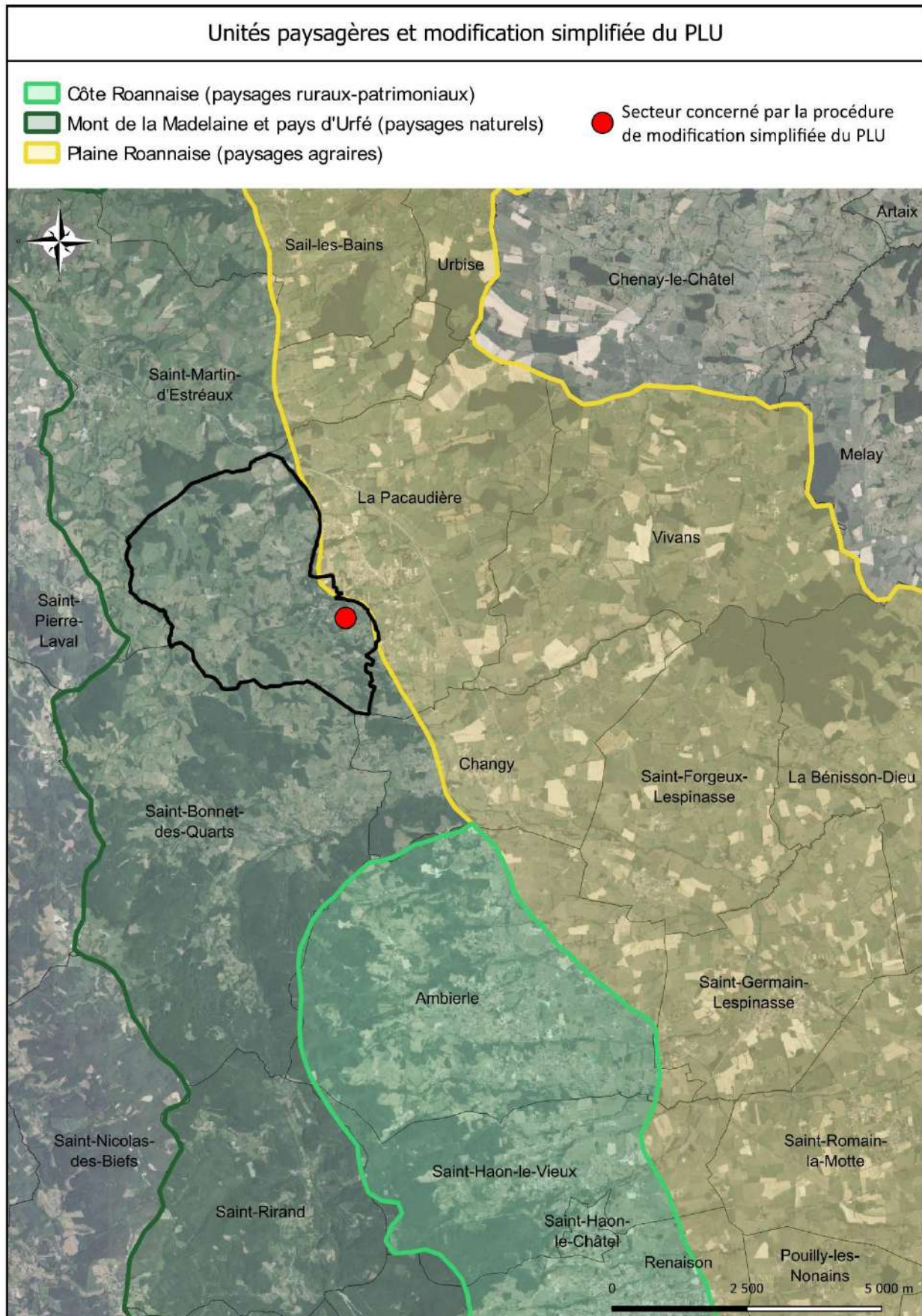
La procédure de modification simplifiée du PLU ne génère pas d'incidence notable sur la qualité de l'air, l'énergie et le climat.

Les incidences sont favorables par rapport aux enjeux énergétiques puisque la modification simplifiée permet le développement d'un projet lié aux énergies renouvelables.

L'évolution du règlement pour encadrer favorisera l'abaissement de la dépendance énergétique de la commune.

6. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI

L'Observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes classe le territoire du Crozet dans la **famille des paysages naturels**. Plus précisément, la commune appartient à l'unité paysagère des Monts de la Madeleine et du Pays d'Urfé. A l'Est, à partir de La Pacaudière, c'est la Plaine Roannaise avec ses paysages agraires qui compose le paysage.



La fiche de l'unité paysagère des Monts de la Madeleine et du Pays d'Urfé décrit une impression générale de « Beau territoire rural, de collines et moyenne montagne, composée tantôt de belles prairies fauchées ou pâturées, en pente, tantôt de vallées et versants plus austères et forestiers. » Elle affiche des objectifs de qualité paysagère en lien avec le patrimoine et l'intérêt touristique : « Développer le concept de patrimoine du pays d'Urfé, s'il y a matière : on ne voit pour l'instant que deux panneaux signalétiques, et après help yourself ! Le circuit du patrimoine est une très bonne idée : du fait du caractère propre des fermes, de la possibilité d'un circuit très agréable par les routes empruntées elles-mêmes, de la possibilité de prolongement gastronomique : produits fermiers, auberges. »

Avec 99,4 % du territoire classé en zone agricole ou naturelle, le PLU de Le Crozet affiche la volonté de préserver son cadre rural et son paysage.

Incidence sur projet :

La surface impactée par la modification simplifiée (environ 1 000 m²) n'a pas d'incidence sur la préservation du patrimoine. Une grande partie du bourg de la commune est couverte par une ZPPAUP approuvée en 2004. La préservation du patrimoine et des paysages est une priorité pour la commune.

La procédure de modification simplifiée du PLU n'a pas d'incidence notable concernant le paysage et le patrimoine bâti.

7. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

Plusieurs types de risques sont identifiés à Le Crozet :

- Séisme,
- Mouvement de terrain - Glissement de terrain,
- Transport de matière dangereuse – chemin de fer
- Retrait-gonflement des argiles
- Radon,
- Pollution des sols
- Minier
-

Les arrêtés de catastrophe naturelle :

Libellé	Début le	Publication au journal officiel
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/05/1983	24/06/1983
Sécheresse	01/04/2019	10/07/2020

7.1. LE RISQUE SÉISME

L'ensemble de la commune est concerné.

La commune de Le Crozet, comme la majeure partie du département de la Loire, est classée en aléa faible.

La procédure de modification simplifiée n'a pas d'impact sur la prise en compte du risque sismique dans le PLU.

7.2. LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le Crozet est concerné par le risque mouvement de terrain par éboulement sur un secteur Est du territoire, en limite de La Pacaudière.

Un arrêté de catastrophe naturelle pour glissement de terrain est paru au journal officiel en 1983.

Ce secteur se situe en zone naturelle au PLU.

La procédure de modification simplifiée du PLU n'a pas d'impact sur la prise en compte du risque mouvement de terrain dans le PLU.



Légende :

Cave	Camière	Naturelle	Indivisionnée	Galerie
Ouvrage Civil	Ouvrage militaire	Puits	Soudanien	
Glissement	Éboulement	Coulée	Effondrement	Érosion des berges

7.3. LE RISQUE TRANSPORT DE MATIÈRE DANGEREUSE LIÉ À LA PRÉSENCE D'UNE VOIE DE CHEMIN DE FER

La voie de chemin de fer traverse la commune et implique donc un risque.

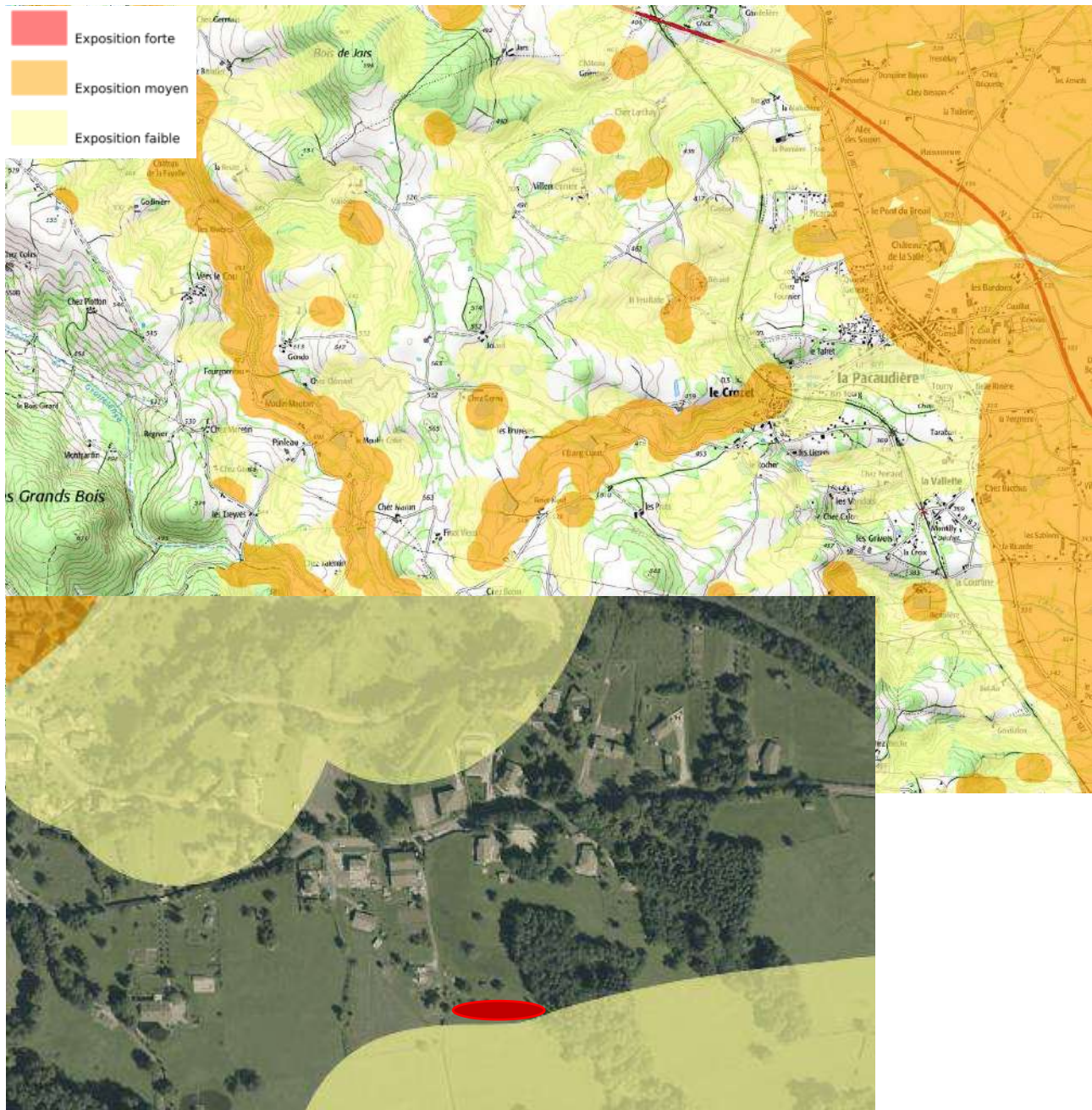
La plupart des lignes ferroviaires transportent aussi du fret et donc aussi des marchandises dangereuses. Le département de la Loire est principalement concerné par la livraison du dépôt pétrolier de Saint-Étienne - Terrenoire, et de SNF à Andrézieux-Bouthéon, ainsi que la circulation et le stationnement de transit sur le réseau SNCF principal : Lyon - Firminy, Saint-Étienne et Lyon-Roanne puis vers le nord et Saint-Étienne - Montbrison puis vers Clermont-Ferrand. Il s'agit même du moyen de transport privilégié pour ce type de marchandises étant donné son très haut niveau de sécurité : formation des conducteurs, procédures de sécurité, automatismes et normes de conception en font le moyen de transport le plus sûr. Pour faciliter le trafic voyageur sur les lignes, le fret ferroviaire en général est transporté de nuit.

La procédure de modification simplifiée du PLU n'a pas d'impact sur la prise en compte du risque Transport de Matière Dangereuse.

7.4. LE RISQUE RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES

La commune est concernée par une exposition faible à moyenne par rapport à l'aléa retrait – gonflement des argiles sur la majeure partie du territoire.

La parcelle concernée par la modification simplifiée du PLU n'est pas concernée par ce risque.



La procédure de modification simplifiée du PLU n'a pas d'impact sur l'aléa retrait – gonflement des argiles.

7.5. LE RISQUE RADON

Le département de la Loire est classé dans les départements prioritaires (potentiel moyen ou élevé) face aux risques liés aux émanations de radon. Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle provenant de la désintégration du radium, lui-même issu de la désintégration de l'uranium contenu dans la croûte terrestre. Il est inodore et incolore. Le territoire de Le Crozet est concerné par un potentiel radon moyen ou élevé sur l'ensemble de la commune.

Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 10% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

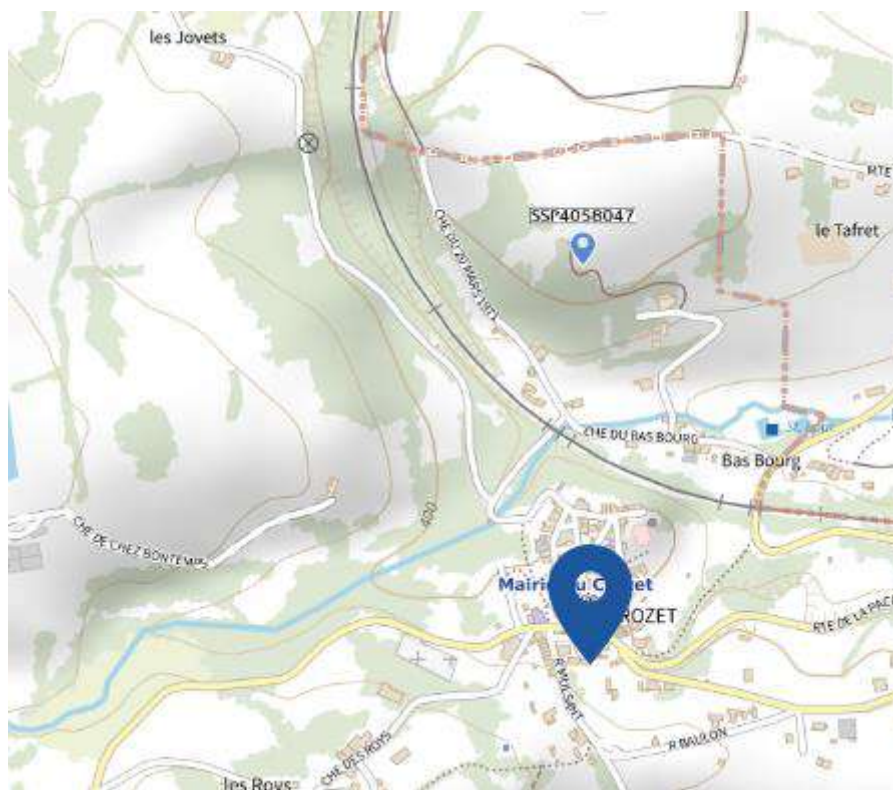
[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon.](#)

La procédure de modification simplifiée du PLU n'a pas d'impact sur le risque radon.

7.6. LE RISQUE DE POLLUTION DES SOLS

Selon géorisques, 2 anciennes carrières, qui ne sont plus en activités, sont recensées sur la commune :

- Carrière (RHA4204116) au lieu-dit « Etang Curat »
- Carrière de Gorre (RHA4204115) au lieu-dit « Bas Bourg »



Ces sites ne sont pas concernés par la procédure de modification simplifiée du PLU.

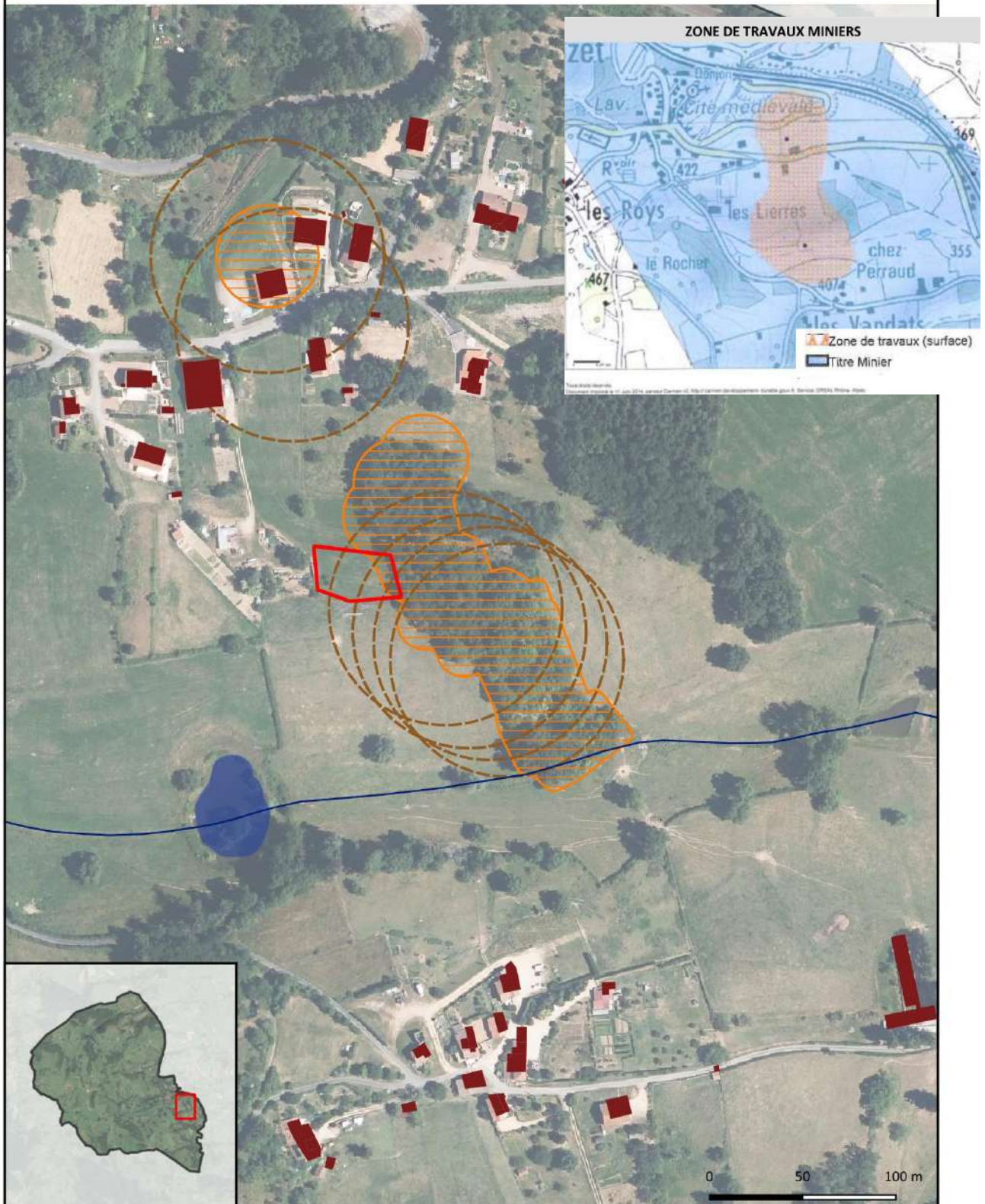
7.7. LE RISQUE MINIER

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.

Le PLU a pris en compte ce risque en classant ce secteur là en zone naturelle et en secteur Npv dédié à l'installation de projets liés aux énergies renouvelables.

Risques miniers et modification simplifiée du PLU

- Zone d'aléa de risque minier Parcelle concernée par la modification simplifiée du PLU
 - - - - - Puit - galerie - effondrement minier



La modification simplifiée du PLU prend en compte ce risque en créant un secteur dédié à la réalisation d'un projet lié aux énergies renouvelables qui n'augmente pas les enjeux sur ce secteur.
Le risque est pris en compte par la modification simplifiée.

7.8. LES NUISANCES SONORES

Les nuisances reconnues sur la commune de Le 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.

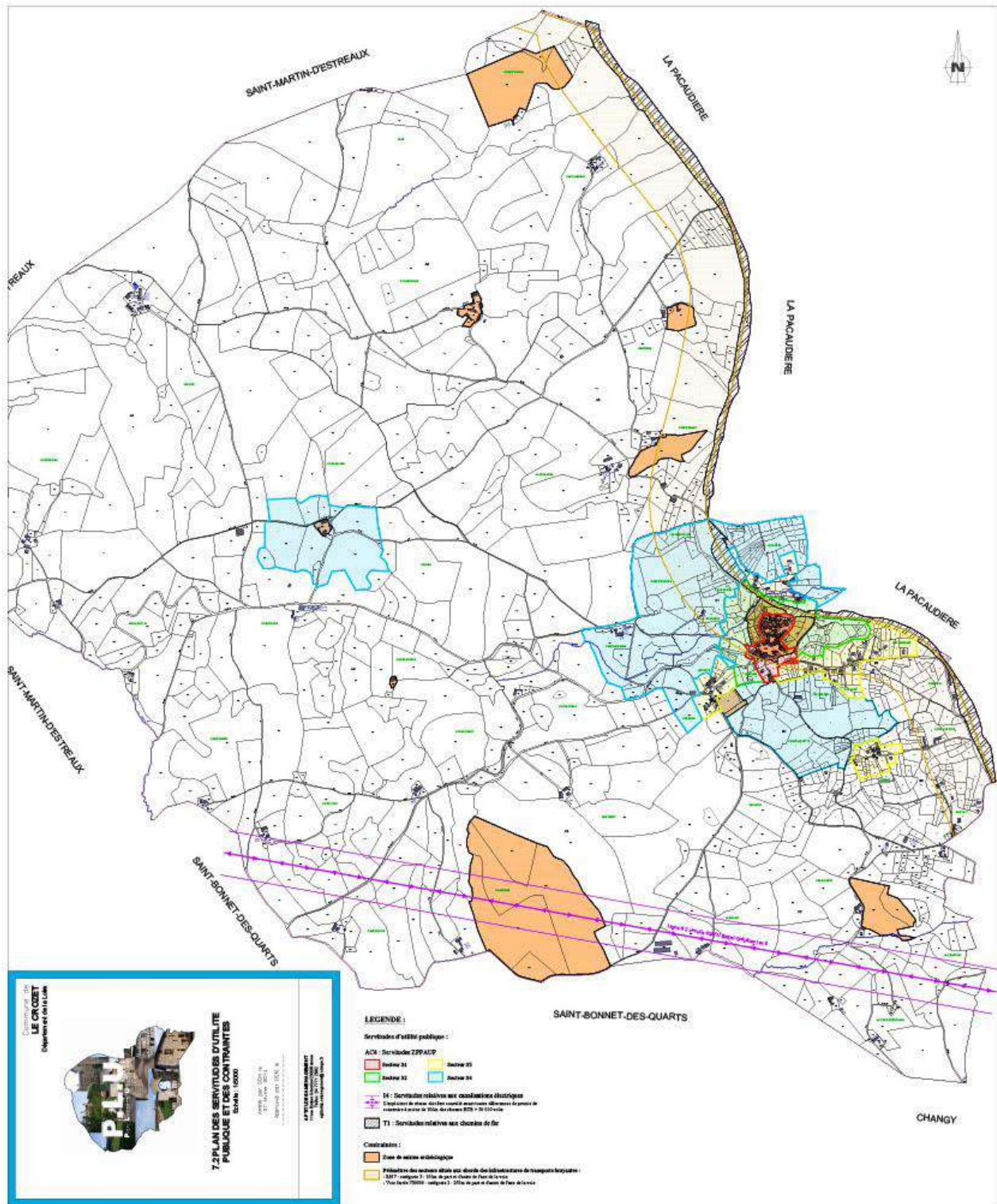
La procédure de modification simplifiée du PLU n'a pas d'incidence sur la prise en compte des nuisances sonores ni sur la génération de nuisances sonores.

7.9. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La commune de Le Crozet est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique.

Extrait des pièces du PLU :

NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	REFERENCES LEGISLATIVES QUI PERMETTENT DE L'INSTITUER	NATURE DE LA SERVITUDE	ACTE QUI L'A INSTITUEE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
AC4 Servitudes relatives aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager	Code du Patrimoine, article L642-1 à L. 642-7 Décret n°84-304 du 25 avril 1984 Décret n°2004-374 du 29 avril 2004	ZPPAUP	Arrêté préfectoral du 28 avril 2004	Direction Régionale des Affaires Culturelles Service Régional de l'Archéologie Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
I4 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906 – article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925 Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée Décrets n° n°85-1109 du 15 octobre 1985	Ligne à 2 circuits 400KV Bayet-Grépilles I et II	DUP du 22 octobre 1975	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement RTE Rhône-Alpes Auvergne GMR Lyonnais 757 rue de Pré Mayeux 01 120 La Boisse
PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication, instituées en application de l'article L. 48 à L. 53 du code des postes et télécommunications	Câble La Pacaudière-St forestière	Arrêté du 14 mai 1986	Direction Régionale de France Telecom
T1 Servitudes relatives aux chemins de fer Servitudes de grande voirie Alignement Occupation temporaire des terrains en cas de réparation Distances à observer pour les plantations et l'élagage des arbres Exploitation des mines carrières et sablières Servitudes spéciales (constructions, excavations, dépôt de matières inflammables ou non) Servitudes de débroussaillage	Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer Décret du 22 mars 1942 – code minier art. 84 modifié et 107 Code forestier art. L. 322.3 et L. 322.4 Loi du 29 décembre 1892 Décret loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942 Décret du 31 juillet 1959 Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales Décret du 10 juin 1969 suppression des installations lumineuses Décret du 7 mai 1960 (industrie extractive)	Ligne 750000 de Moret-Veneux-les Sablon à Lyon perrache		SNCF Direction de l'Immobilier Immeuble Le Danica 19 avenue Georges Pompidou 69486 Lyon Cedex 03



Le PLU prend en compte les risques et nuisances existants sur la commune.

La procédure de modification simplifiée ne modifie pas la prise en compte des risques et nuisances et les prescriptions du PLU concernant cette thématique.

La procédure de modification simplifiée permet de mieux prendre en compte le risque minier.

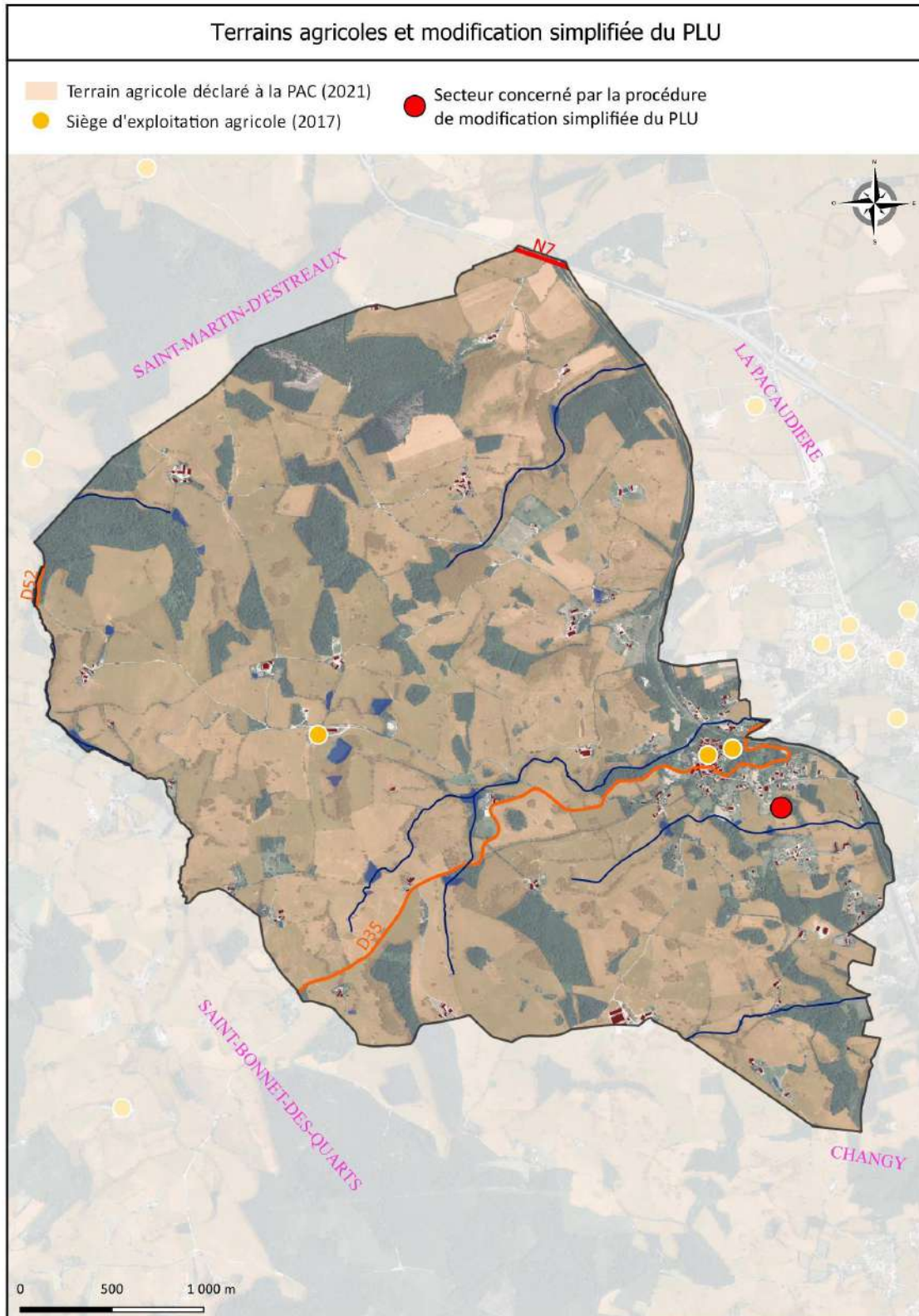
8. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

Les terrains agricoles

Les terrains agricoles déclarés à la PAC 2017 représentaient 941,77 ha, soit 69,98 % de la surface communale. En 2021, ils représentent 949,65 ha, soit 70,56 % du territoire communal.

On constate donc une légère augmentation des surfaces déclarées à la PAC entre 2017 et 2021.

En 2021, la PAC indique que 3 sièges d'exploitations agricoles se situent sur la commune.

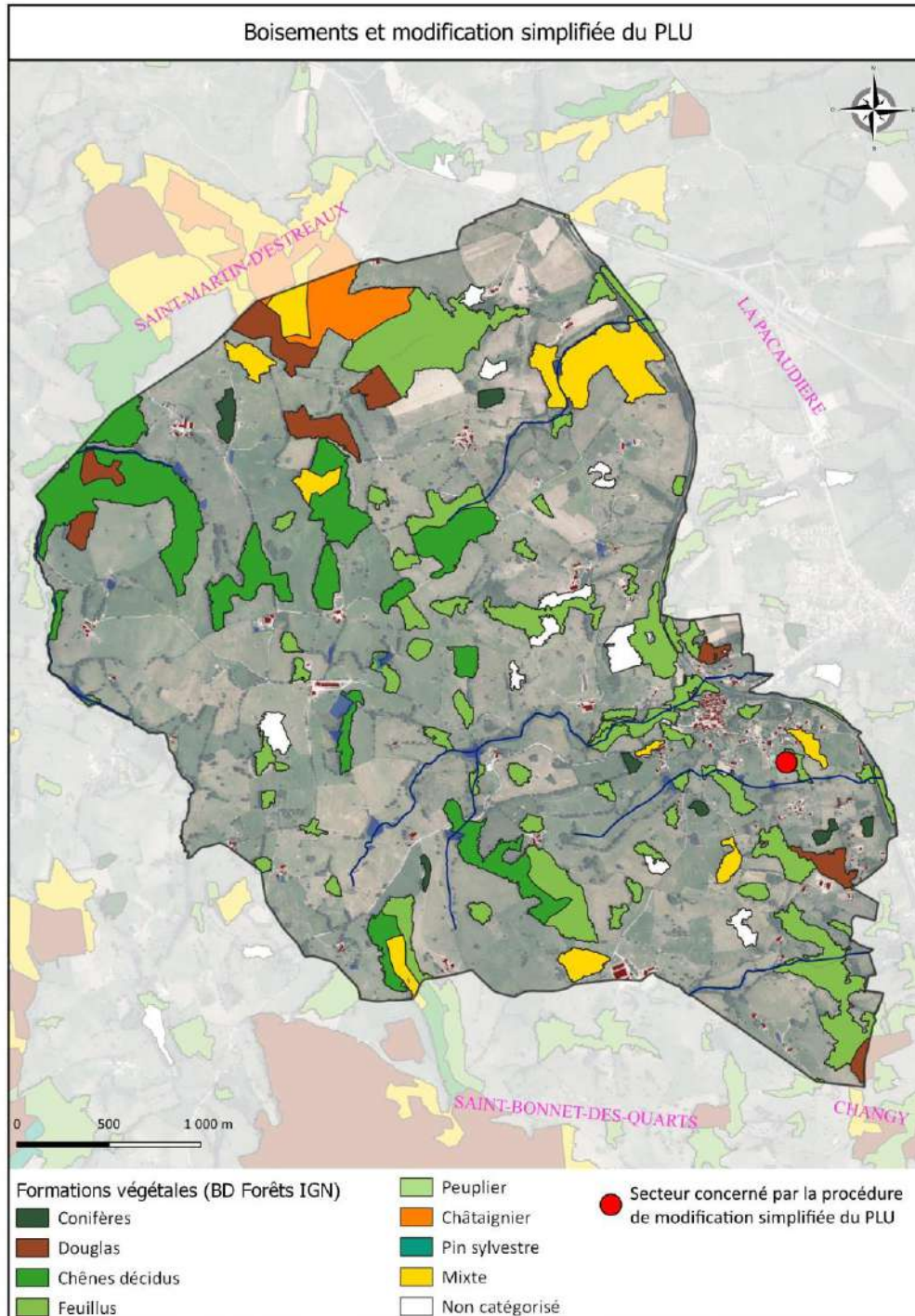


Le projet se situe sur une parcelle déclarée à la PAC mais appartenant à la commune. Si le terrain est valorisé par l'implantation d'un projet lié aux énergies renouvelables, il sera toujours possible de l'utiliser pour une vocation agricole en parallèle (agrivoltaïsme par exemple) ;

Les espaces naturels

D'après la carte forestière (v2 – IGN), les boisements occupent 311,41 ha, soit 23,14 % du territoire communal.

Les secteurs boisés, naturels ne sont pas concernés par la procédure de modification simplifiée du PLU.



D'après les données de la PAC et de la carte forestière, 93,7 % des terrains de la commune sont occupés par l'activité agricole ou des boisements.

Le zonage du PLU compte 99,3 % de zones naturelle ou agricole, il protège des espaces.

La présente procédure n'engendre aucune consommation d'espace naturel. Elle ne réduit pas de zones agricole ou naturelle.

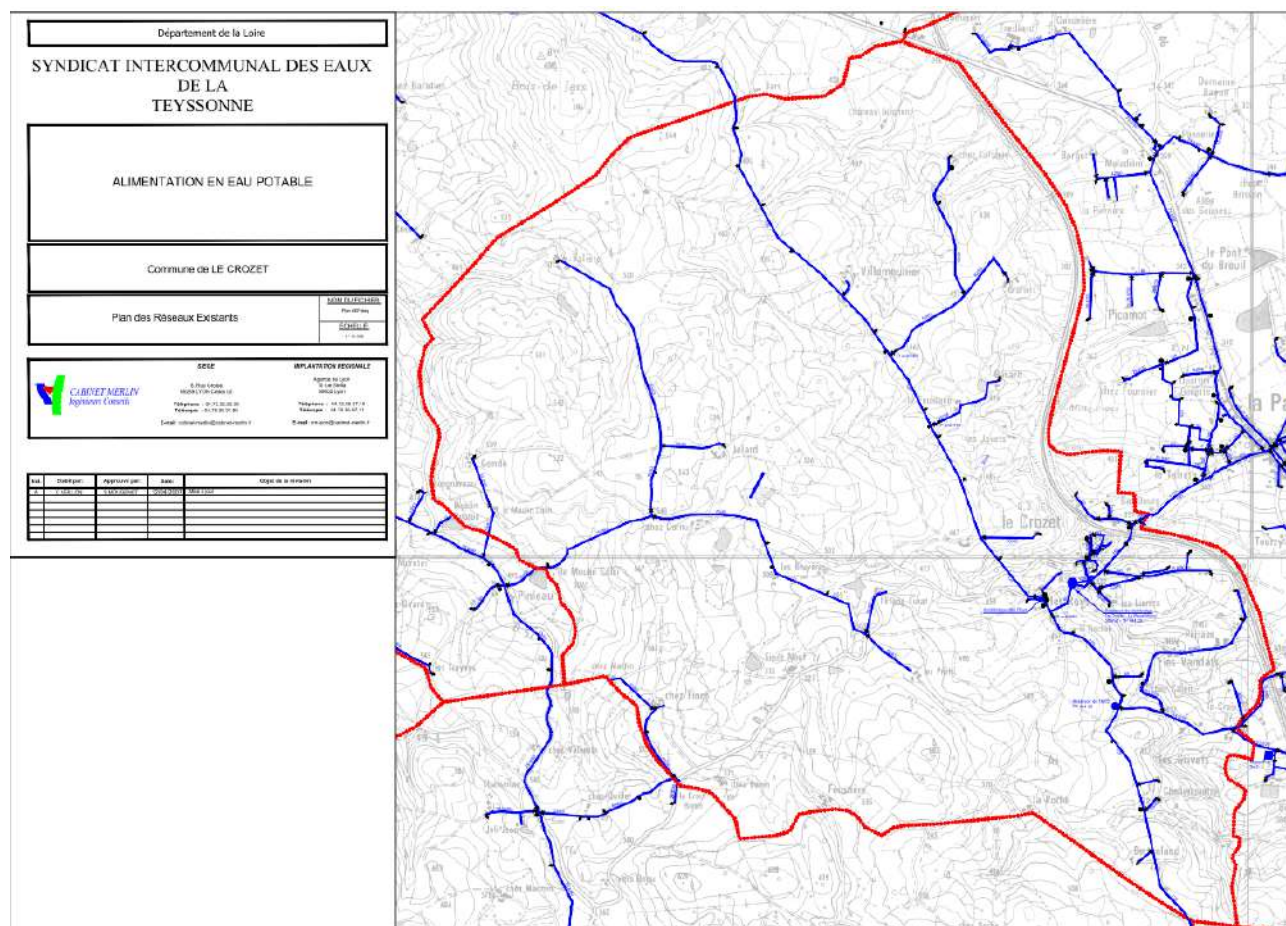
9. EAU POTABLE

L'adduction et la distribution de l'eau potable de la commune de Le Crozet est gérée par la Roannaise de l'eau.

La commune de Le Crozet ne dispose pas de ressources particulières en eau potable.

La desserte en eau potable est ainsi assurée grâce au captage de sources situées sur la commune de Saint-Bonnet-des-Quarts (Becajat et Malgoutte) ainsi que par les barrages du Rouchain et du Chartrain.

Aucune habitation supplémentaire n'est prévu dans le cadre de la procédure de modification simplifiée. Il n'y a pas d'incidence sur le réseau d'eau potable qui est, de bonne qualité.



Le site de l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes mentionne la qualité de l'eau de chaque commune.

En 2022, à Le Crozet, l'eau est de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites réglementaires pour les paramètres chimiques mesurés.

QUELLE EAU BUVEZ-VOUS ?



ZONE DE DISTRIBUTION : SI TEYSSONNE

Conclusion sanitaire		Indicateur global de qualité	
2022	L'eau distribuée est de bonne qualité. Elle peut être consommée par tous.	A	A : Eau de bonne qualité
			B : Eau sans risque pour la santé ayant fait l'objet de non conformités limitées
			C : Eau de qualité insuffisante ayant pu faire l'objet de limitations de consommation
			D : Eau de mauvaise qualité ayant pu faire l'objet d'interdiction de consommation

Les éléments présentés dans ce document de synthèse sont issus des résultats d'analyses des 20 derniers prélèvements réalisés sur ce réseau, ayant porté sur 297 substances différentes.

Origine et gestion de l'eau		PARAMÈTRES D'INTÉRÊT POUR LA POTABILITÉ DE L'EAU	
<p>Votre réseau est alimenté par les captages BECAJAT et MALGOUTTE ainsi que par les barrages du ROUCHAIN et du CHARTRAIN.</p> <p>Elle fait l'objet d'un traitement.</p> <p>Votre réseau alimente 6810 personnes de façon permanente. Son exploitation est assurée par : « SMEA ROANNAISE DE L'EAU ».</p> <p>Pour plus de renseignements, veuillez contacter le responsable des installations : « SMEA ROANNAISE DE L'EAU »</p>		<p>BACTÉRIOLOGIE A Très bonne qualité</p> <p>Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.</p> <p>Nombre de prélèvements : 20 Conformité : 100 % Valeur maxi : 0 n/100 ml</p>	
		<p>NITRATES A Très bonne qualité</p> <p>Éléments provenant des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels. Le maximum réglementaire est 50 mg/L.</p> <p>Nombre de prélèvements : 6 Valeur moyenne : 7,06 mg/L Valeur maxi : 8,6 mg/L</p>	
		<p>PESTICIDES ET MÉTABOLITES PERTINENTS A Très bonne qualité</p> <p>Le terme "pesticides" regroupe plusieurs centaines de substances différentes. Le maximum réglementaire est 0,5 microgramme/L pour le total des pesticides analysés et 0,1 microgramme/L pour chaque substance. En-deçà de la valeur sanitaire propre à chaque pesticide, l'eau peut être consommée sans risque pour la santé.</p> <p>Nombre de prélèvements : 2 Nombre de mesures : 432 Conformité : 100 % Valeur maxi : 0 microgramme/L</p>	
<p>Quelques conseils</p> <p>ABSENCE Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire.</p> <p>ENTRETIEN Pour les usages courants, l'eau du robinet ne nécessite pas de traitement complémentaire. Si vous possédez un système de traitement de l'eau, entretenez-le régulièrement.</p> <p>RÉSEAU PRIVÉ Si vous utilisez l'eau d'un puits ou d'un récupérateur d'eau de pluie, toute communication avec l'eau du réseau public est interdite.</p> <p>RECHERCHE En période de sécheresse, limitez autant que possible votre utilisation d'eau du robinet.</p>		<p>INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES</p> <p>DURETÉ Eau douce</p> <p>Concentration en calcium et magnésium dans l'eau exprimée en degré français. Il n'y a pas de valeur de seuil réglementaire.</p> <p>Nombre de prélèvements : 5 Valeur moyenne : 1,89 °f Valeur maxi : 2,26 °f</p> <p>ALUMINIUM Très bonne qualité</p> <p>Élément d'origine naturelle ou pouvant provenir du procédé de traitement de l'eau. La valeur maximale réglementaire est de 200 microgramme/L.</p> <p>Nombre de prélèvements : 2 Valeur moyenne : 7,5 microgramme/L Valeur maxi : 15 microgramme/L</p> <p>FER Très bonne qualité</p> <p>Élément pouvant générer une coloration de l'eau. Le fer n'a pas d'incidence sur la santé, mais peut constituer une gêne pour certains usages. Le maximum réglementaire est 200 microgramme/L.</p> <p>Nombre de prélèvements : 4 Valeur moyenne : 0 microgramme/L Valeur maxi : 0 microgramme/L</p>	
<p>Pour aller plus loin</p> <p>Retrouver les résultats des analyses de l'eau de votre commune sur le site Internet : www.eaupotable.sante.gouv.fr</p>			
<p>Édité le 17/05/2023</p> <p>L'indicateur global de qualité prend en compte les 30 paramètres / familles de paramètres faisant l'objet d'une limite de qualité. Il est égal à l'indicateur de qualité du paramètre le plus déclassant. Les résultats du contrôle des paramètres de qualité liés aux réseaux intérieurs des habitations ne sont pas pris en compte, dans la mesure où ils ne sont pas représentatifs de la qualité de l'eau distribuée sur la zone concernée.</p>			

La procédure de modification simplifiée permet de laisser la possibilité d'installation d'un parc photovoltaïque au sol. Elle n'engendrera aucun besoin supplémentaire en eau potable.

10. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le règlement du PLU impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

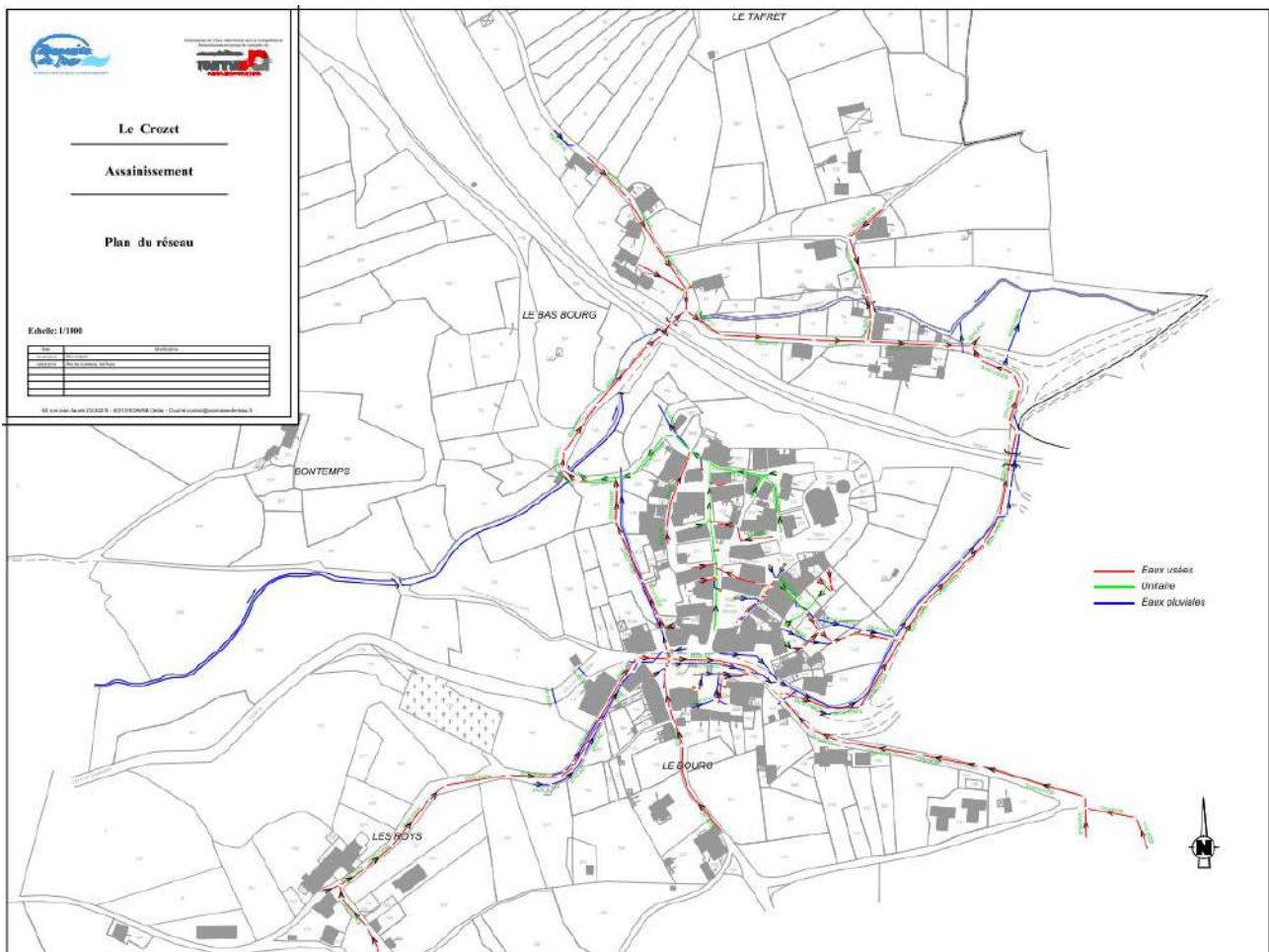
La modification simplifiée permettant uniquement l'aménagement d'un parc photovoltaïque au sol, elle ne génèrera pas de rejet supplémentaire d'eau potable.

La procédure de modification n'a pas d'incidence sur la gestion des eaux pluviales.

11. ASSAINISSEMENT

La Crozet est doté d'une station d'épuration des eaux usées mise en service en 2002. La station d'épuration à filtre planté de roseaux est dimensionnée pour 300 Equivalent Habitants (EH). En 2018, la charge entrante était de 200 Equivalent Habitants (EH).

La commune dispose d'un zonage d'assainissement datant de 2013.



La procédure de modification simplifiée du PLU n'augmente pas le nombre d'habitant.

La procédure de modification simplifiée du PLU n'a aucune incidence sur la gestion des eaux usées.

12. DÉCHETS

La procédure ne concerne pas un projet d'établissement de traitement de déchets.

Roannais Agglomération est compétente en matière de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Depuis janvier 2023, pour les communes périurbaines et rurales, toute la collecte des déchets s'effectuera en porte à porte sur un rythme d'une semaine pour les emballages et papiers recyclables et une semaine les ordures ménagères.

Les habitants de Roannais Agglomération disposent de 4 déchetteries à Riorges, Roanne, Pouilly-les-Nonains et La Pacaudière.

La procédure de modification simplifiée du PLU n'a aucune incidence sur la production de déchets et leur gestion ne sera pas remise en cause.

13. L'ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE SUR L'ENVIRONNEMENT

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Crozet doit permettre le développement d'un parc photovoltaïque et porte uniquement sur :

- La modification du zonage : la parcelle B 141, initialement classée en zone N est reclassée en secteur Npv ;
- La modification de l'article N9 du règlement : l'emprise au sol ne sera pas règlementée pour les installations et constructions lorsqu'elles sont liées aux énergies renouvelables.

La modification simplifiée ne modifie aucun autre élément du PLU.

Chaque thématique de l'évaluation environnementale a été traitée et a permis de montrer que la procédure n'avait pas d'incidence sur l'environnement.

Elle permet même de prendre en compte l'enjeu du risque minier en compte puisque les aménagements et constructions qui seront faites sur les secteurs seront adaptés au risque.

La consommation de terres agricoles est minime par rapport à la surface globale de la zone agricole de la commune. De plus, le terrain est communal, ne fait pas l'objet d'un bail agricole et se situe au-dessus des galeries de la mine.

Il apparaît ainsi raisonnable de conclure que la procédure de modification simplifiée du PLU n'engendre pas d'incidence notable sur l'environnement. Ainsi, la procédure de modification simplifiée du PLU peut se réaliser sans être soumise à évaluation environnementale.

CONCLUSION

Cette procédure de modification simplifiée du PLU doit permettre à la commune d'abaisser sa dépendance énergétique en permettant l'implantation d'une installation liée à la production d'énergie renouvelable dont l'électricité sera reversée dans le réseau local.

Pour se faire, il est nécessaire de modifier le zonage (une parcelle est classée en Npv) et le règlement (les installations liées à la production d'énergies renouvelables sont exclues des limitations liées à l'emprise au sol). Ces adaptations ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comportent pas d'incidence notable sur l'environnement, pas d'atteinte aux milieux naturels ou à la biodiversité ni de graves risques de nuisances.

Aucune protection concernant les éléments de patrimoine, ou naturels ou paysagers n'a été modifiée ou supprimée.

La procédure de modification simplifiée du PLU n'induit pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation ni de consommation d'espace naturel ou agricole.

La procédure de modification simplifiée est en cohérence avec les objectifs du PADD qui prévoyait déjà de « **Promouvoir les énergies renouvelables : projet de « ferme » solaire** ». La modification simplifiée permet donc de respecter une orientation du PADD.

Les pièces modifiées seront intégrées au PLU.

ANNEXES

1. ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

MAIRIE DE LE CROZET
30 Place Mario Meunier
42310 LE CROZET
☎ 04-77-64-31-57

AR2023-42

ARRETE ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LE CROZET

Le Maire de Le Crozet ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-46 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 11 mai 2015 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 6 juillet 2018 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 10 septembre 2021 approuvant la révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le plan local d'urbanisme doit d'être modifié pour la réalisation d'une installation de production solaire photovoltaïque ;

- Considérant que ce projet d'intérêt général nécessite le reclassement d'une parcelle actuellement classée en zone N, en secteur Npv et de faire évoluer le règlement ;

ARRETE

Article 1 :

En application des dispositions des articles L.153-36 à L.153-46 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme est engagée.

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée porte sur :

- Le reclassement d'une parcelle actuellement classée en zone N en secteur Npv ;
- L'évolution du règlement de la zone N pour permettre le projet.

Article 3 :

Le projet de modification sera soumis à l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas portant sur l'évaluation environnementale.

Lorsque l'autorité environnementale aura rendu son avis, la commune prendra une délibération :

- Soit pour ne pas réaliser une évaluation environnementale si l'autorité environnementale a rendu un avis conforme favorable, exprès ou tacite ;
- Soit pour réaliser une évaluation environnementale si l'autorité environnementale a rendu un avis conforme défavorable. Cette délibération définira aussi les modalités de la concertation afin de respecter l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Article 3 :

Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait à LE CROZET, le 06/09/2023

Le Maire,
Nicolas CHARGUEROS



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

042-214200784-20230906-AR2023-42-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/09/2023

Commune de
LE CROZET

(Département de la Loire)

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

NOTICE DE PRESENTATION

REVISION ALLEGEE N°1

**Modifications apportées suite à la réunion d'examen conjoint
des Personnes Publiques Associées du 26 Février 2021**



APTITUDES AMENAGEMENT

Rue Eucher Girardin 42300 ROANNE

Tél : 04.77.71.28.82 - aptitudes.amenagement@orange.fr



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.

Lors de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui s'est tenue le 26 février 2021 en mairie, un certain nombre d'observations importantes ont été portées à la connaissance de la commune par les services de l'Etat et de Roannais Agglomération. Ces informations ont conduit à **modifier l'arrêt initial de la révision allégée n°1 du PLU.**

Il a ainsi été relevé **un risque minier avéré dans le secteur dénommé Les Rats-Minières** qui couvre un secteur pour partie urbanisé. Après recherche une étude réalisée par GEODERIS a été transmise à Roannais Agglomération et à la commune en mars 2018, soit postérieurement à l'approbation du PLU de 2014. Ce dossier a été accompagné d'une carte d'aléa sur le site des Minières et d'une carte de localisation des ouvrages miniers.

Il a été en conséquence fait état des textes de référence, à savoir :

- Art. R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que "un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations".
- Le Code minier Titre VII (prévention de risques)
- La circulaire du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels.

Monsieur le Maire et les élus communaux du fait de ces risques avérés ont proposé **d'exclure du champ de constructibilité initial le secteur AUa Minières de l'inscrire en secteur Npv** (zone pouvant recevoir des équipements et les bâtiments techniques liés et nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque).

Note complémentaire à la notice de présentation de la révision allégée n°1 de la commune du Crozet / Mars 2021

Compte tenu des observations formulées par la Chambre d'agriculture, la parcelle OB 143 sera intégrée en zone A.

Enfin et compte tenu de la suppression de la zone AUa des Minières, il est proposé d'intégrer en zone AUa, la parcelle OB 114 d'une superficie de 1450 m².

La notice de présentation de la révision allégée n°1 est donc complétée d'une note annexe faisant état des modifications portées dans les documents remis à jour du PADD, du zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du règlement et du zonage.

Cette notice complémentaire sera partie intégrante du dossier mis à l'enquête publique.



Modifications apportées suite à la réunion d'examen conjoint du 26 février 2021

Il est précisé qu'un courrier du Maire du Crozet en date du 1 06 2015 et donc **postérieur à l'approbation du PLU au conseil municipal le 11 mai 2015** a été adressé à la DREAL **sur les risques miniers** pour réduire le délai de 3 ans pour effectuer des études et mettre en œuvre des prescriptions adaptées.

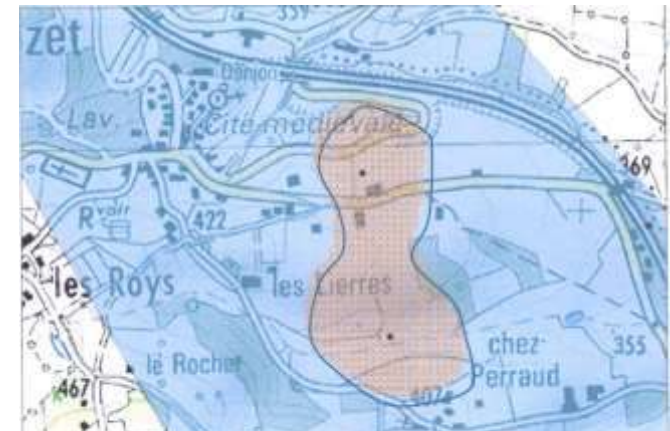
Après recherche, une étude réalisée par GEODERIS a été **transmise à Roannais Agglomération et à la commune du Crozet en mars 2018**. Ce dossier est accompagné d'une carte d'aléa sur le site des Minières et d'une carte de localisation des ouvrages miniers.

Il n'y a pas de préconisations concernant les nouvelles constructions.

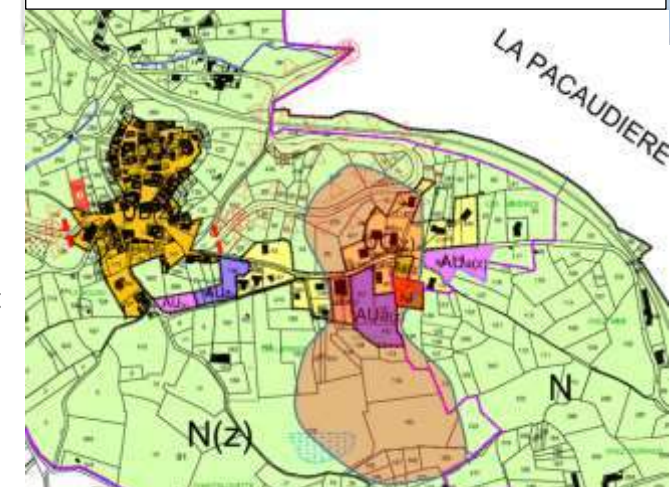
Il est relevé un risque minier. La carte jointe couvre un secteur pour partie urbanisé aux lieux dits les Minières et les Rats.

En reportant la zone, il s'avère que le secteur des Minières et la zone AUa proche de la menuiserie sont impactés **par un risque minier avéré.**

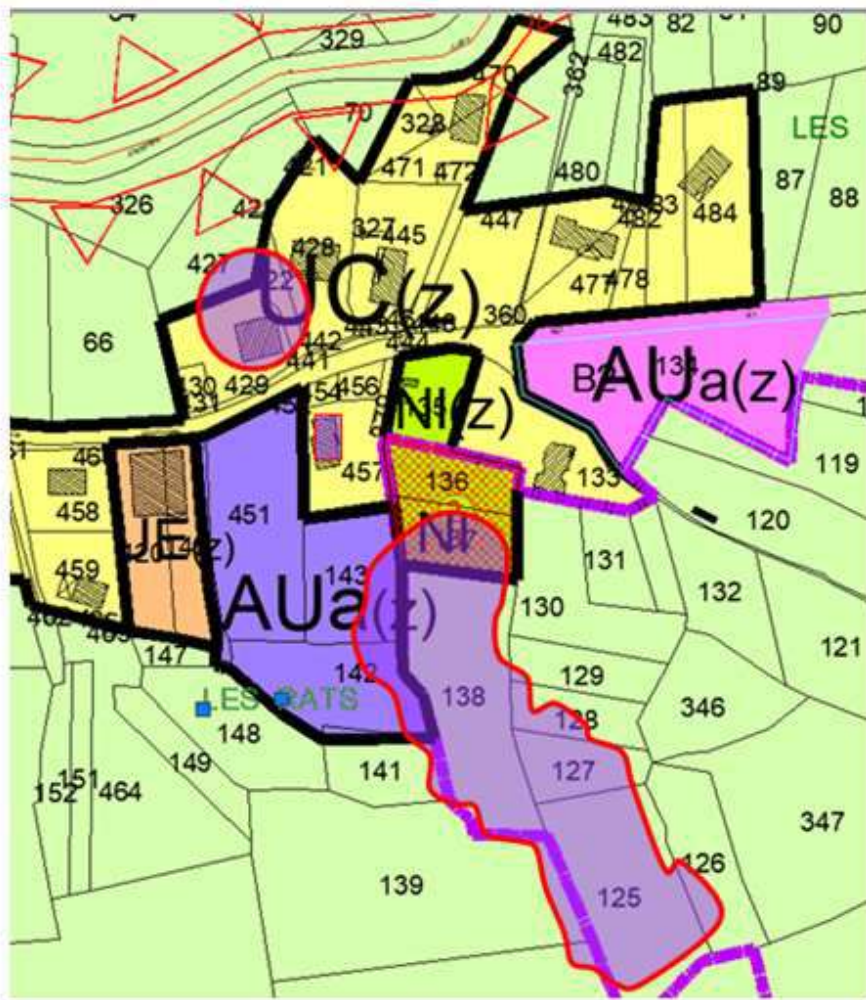
Le secteur Aua des Minières est impacté sur sa frange Est, c'est-à-dire les parcelles 143 et 142.



Repérage du risque minier par la DREAL



Repérage du risque minier sur le projet de zonage



Projet de zonage du PLU après révision

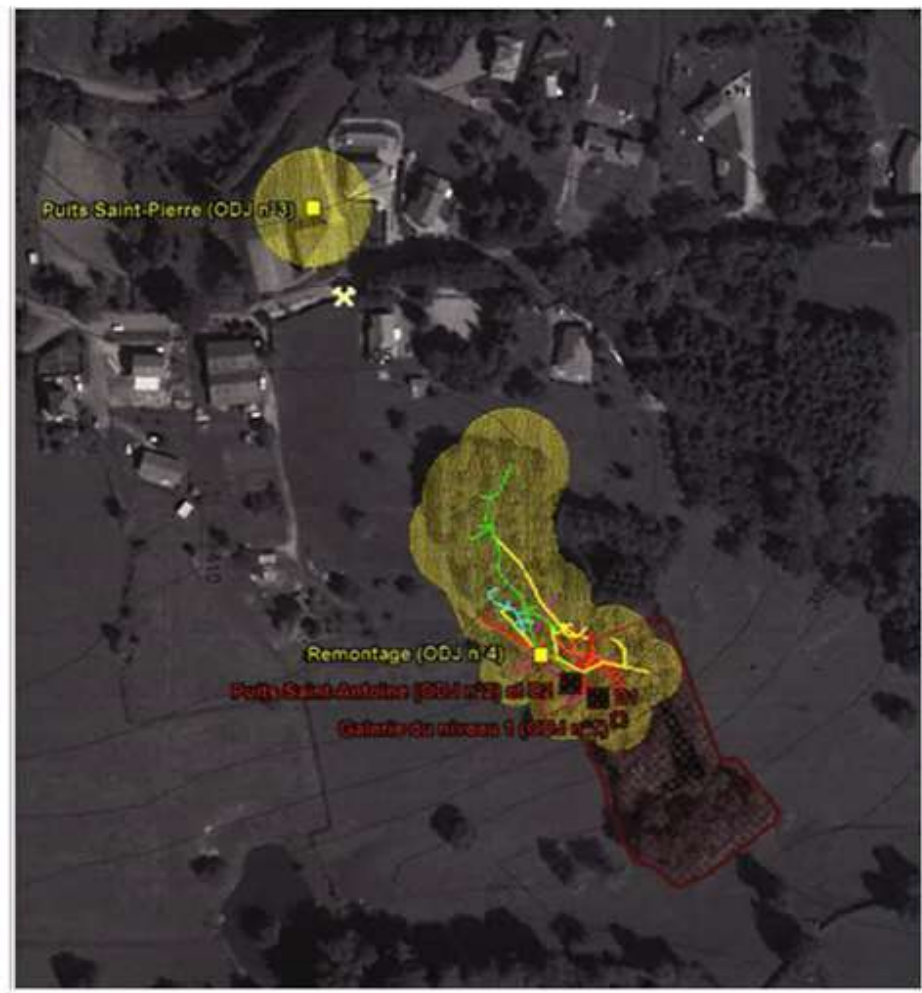



Photo aérienne de l'étude GEODERIS

 Risque minier avéré

La photo aérienne jointe localise les secteurs de puits d'extraction.

Note complémentaire à la notice de présentation de la révision allégée n°1 de la commune du Crozet / Mars 2021

Il doit être fait état des textes de référence, à savoir :

- **Art. R111-2 du code de l'urbanisme** qui dispose que "un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations".
- **Le Code minier Titre VII** (prévention de risques),
- **La circulaire du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels.**

1. Nouvelle servitude des secteurs des anciennes mines des secteurs Minières et les Rats et modifications apportées à la notice de présentation de la révision allégée.

Depuis l'élaboration du PLU en 2016, la **connaissance en matière de risque à évoluer sur la commune** et justifie de prendre en compte ces nouveaux éléments dans le document d'urbanisme en vigueur. Le Préfet de la Loire a porté à la connaissance de la commune une étude d'évaluation et de cartographie des aléas mouvements de terrain liés à la concession minière pour cuivre et plomb.

Le Préfet a également émis des prescriptions en matière de constructibilité des terrains concernés par des travaux miniers.

Aussi, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, dans les zones d'aléas précédemment identifiées, toute nouvelle construction ou installation est par conséquent interdite et justifie ainsi un zonage N.

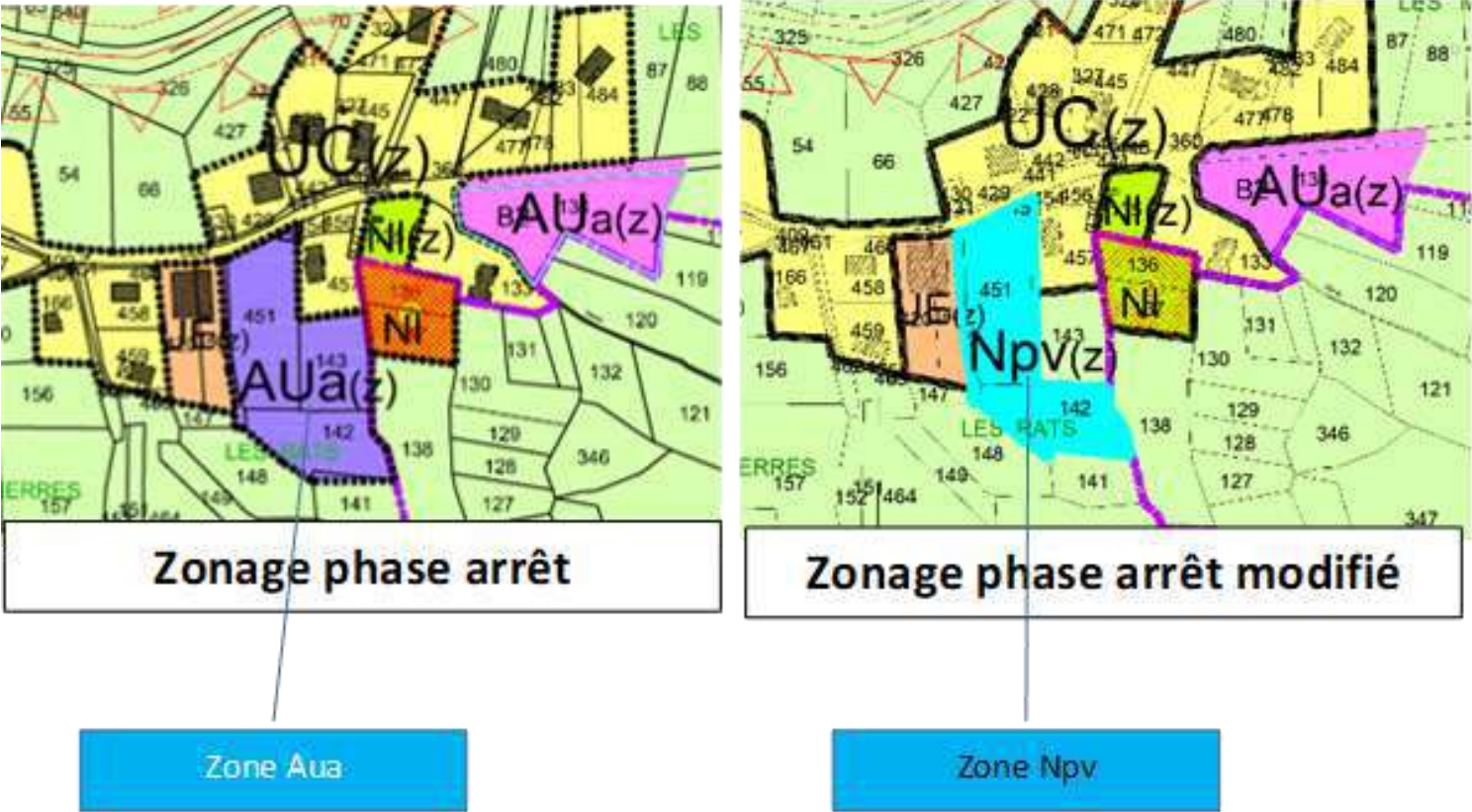
Sur le secteur périphérique aux zones d'aléas, la commune ne souhaite pas renforcer l'urbanisation à vocation d'habitat compte tenu de la présence de galeries en sous-sol.

Il est à noter que ce terrain n'a pas une vocation agricole majeure compte tenu de la connaissance du risque par les agriculteurs.

Un sous-secteur Npv est proposé en remplacement d'une partie du zonage AUa. Il couvre une surface limitée à 0.49 ha et est spécifiquement dévolu à l'implantation d'une installation de production d'énergie photovoltaïque est donc inscrit dans le PLU.

Le règlement de ce sous-secteur Npv est destiné à recevoir uniquement les occupations et utilisations du sol en rapport avec la production d'énergie photovoltaïque, à savoir des panneaux photovoltaïques et les installations techniques nécessaires. Aucune utilisation ou occupation du sol non nécessaire à cette activité n'est autorisée. »

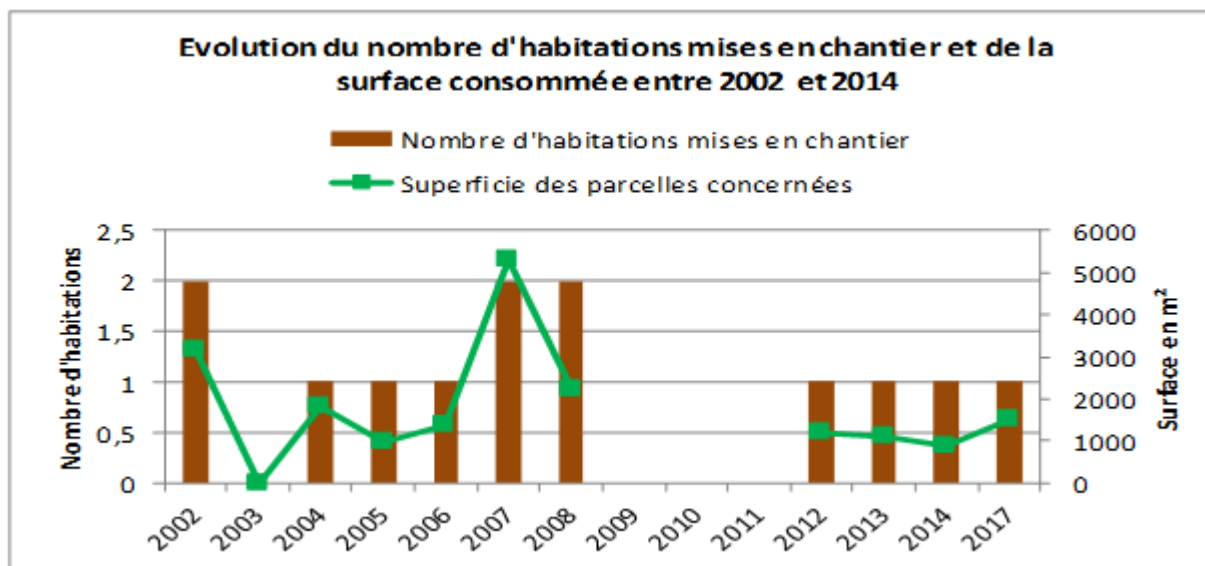
Le calcul des surfaces est modifié de 19 856 m² avant révision à 8 246 m² après la révision allégée, soit une réduction de 11 610 m² de surface constructible.



Le représentant de la Chambre d'Agriculture indique la parcelle (143) aux minières (propriété Décoret) est exploitée en agricole et déclarée à la PAC. **Cette parcelle doit rester en zonage A agricole.**

Il est fait état après vérification qu'il y a eu 4 permis de construire et non 1 Pc depuis 2012. Cette erreur est prise en compte.

L'évolution du nombre de logements réalisés sur ces 15 dernières années révèle un total de seulement 14 nouveaux logements, soit une moyenne de 0,93 logements/an. Les habitations construites après 2002 représentent ainsi 7,2% 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 1945, **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 14 nouveaux logements s'est élevée à 21 500 m², soit une moyenne de 1 535m² par habitation et une densité moyenne de 6.5 logements/ha.

Il en résulte une capacité de 24 logements et de 3 ha à l'horizon 2030.



Calibrage des besoins foncier à l'horizon 2030 issu des orientations du SCOT Roannais

Total du besoin foncier en offre nouvelle lié aux objectifs SCOT O-V-N = 28 logements sur la période 2012/2020 = 4 logements sur la période 2020/2030 = 24 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	4
Total du besoin en foncier : P+R-D = 2021/2030 : 2,5+0.5 = 3ha	P = Potentiel foncier résultant de l'application de la densité prescrite par le SCOT (10 logements/ha) au besoin en logements ¹	24 logements ÷ 10 logements/ha = 2.5 ha
	R = Estimation du phénomène de rétention foncière	2.5ha x 20% = 0,5ha
	D = Estimation du phénomène de division parcellaire (parcelles bâties supérieure à 3000m ²)	0
Estimation du calibrage des zones à l'horizon 2030 : 3 ha		



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	3964	N	0	1	Zone AUa qui pourrait être modifiée en N
	316	957				0	
	315	829				0	
UB	173	848	848	UB	848	0	Jardin proposé en Upj (parc et jardin)
Haut bourg	140	240	3036	4496	1990	240	Mitoyenne à l'opération de logements locatifs sociaux Opération d'ensemble de 3 lots sur 1 720 m²
	141	250				250	
	142	260				260	
	143	306				306	
	144					1450	
	736	1980				3	
N	144				1441	3	Révision allégée / Opération habitat groupé
Les Minières	451	2734	6428	0			Opération d'ensemble de 4 lots individuels
	143	1661					
	142	2033					
les Rats	134	3750	5580		3750	3750	Parcelles partiellement boisées
	119						
	120	1830					
		19 856	19 856		8 246	9	Réduction - 11 610 m²
Hypothèse révision allégée					8 246	9	10,9

Il est nécessaire de **respecter la densité de 10 logements par ha**, étant entendu que le nouveau classement des communes classées en Loi Montagne a changé et exclu la commune de Le Crozet.

Le tableau résume les changements opérés entre le PLU approuvé et après les modifications apportées dans le cadre de la présente révision allégée :

- Le secteur les Roys devient N sans possibilité de nouvelle construction,
- Le secteur Haut du Bourg devient AUa dans sa totalité et permet de mobiliser 0.45 ha avec un potentiel de 4 à 6 constructions,
- Le secteur les minières devient Npv et est inconstructible du fait des contraintes minières exposées ci avant.

2. Modifications apportées au 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 :

⇒ FAVORISER LE RENOUELEMENT DE LA POPULATION

- **Offrir un potentiel foncier** correspondant à une production de 16 logements sur la période ~~2012-2020~~ 2021-2030 et à raison d'une densité de 10 logements par 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 1.6 ha maximum pour les 10 prochaines années.**

Nota : l'objectif foncier résidentiel est de limiter à 1.75 ha à l'horizon 2030.

3. Modifications apportées au règlement

Suite aux observations du service urbanisme de Roannais Agglomération fait état des observations suivantes :

En page 4, il est précisé Le règlement du PLU n'applique l'article R151-21 du CU, règle qu'il convient d'exclure car difficilement applicable dans les lotissements. « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

En page 7, **Article DG7** – Desserte par les réseaux – Le zonage eaux pluviales de RDE n'est pas visé. **Cette mention est rajoutée.**

Eaux pluviales :

Le zonage et le règlement de la Roannaise de l'Eau, dont dépend la commune s'applique.

En page 9, **Article DG 8** – Prescriptions architecturales et paysagères – Les dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments fonctionnels alors qu'il conviendrait d'indiquer plutôt bâtiment d'intérêt collectif ou service public. **Cette mention est rajoutée.**



Adaptation du terrain : il conviendrait de définir un terrain en pente et un terrain plat (supérieur à 10% = terrain en pente ?). **Sur terrain en pente défini par une déclivité de plus de 10% : Cette mention est rajoutée.**

Les enduits de façades doivent être de couleur « sable de pays » rappelant les nuances du bâti ancien pour lequel était utilisé le sable de gore. **Cette mention est explicitée.**

En page 12, **Article DG10** - Définitions

Affouillement-Exhaussement indique uniquement quelle autorisation déposée en fonction de la profondeur. Quel est l'intérêt ? Notamment si le Code de l'Urbanisme évolue, on se retrouve avec une règle fautive. **Cette mention est supprimée.**

Surface de plancher : idem reprise du Code, **elle est tout de même conservée.**

Zone U et AU :

En page 15, **Article 1** : sont interdits les commerce **de détail** + de 1000 m²

En page 17, Article 6 et 7 : implantation en accord avec les constructions voisines est explicitée.

- 1. Les constructions nouvelles sont à implanter en harmonie avec les constructions voisines, **c'est-à-dire d'une manière générale, les constructions devront poursuivre l'alignement existant lorsqu'il existe ou des retraits d'implantation selon les cas ;**

En page 17, Article 10 : hauteur des constructions, ne pas excéder un niveau avec construction avoisinantes

- 1. La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec le site bâti avoisinant. La différence entre cette hauteur et celle des constructions avoisinantes ne doit pas excéder **un niveau d'étage courant, soit un maximum de 3 m.**

En page 28, **Article UE 12** : stationnement déterminé en fonction de l'activité exercé dans le bâtiment.

Ainsi, il sera demandé au moins une place de stationnement par logement. Cette règle ne s'applique pas à la réhabilitation des logements existants ou pour des logements locatifs sociaux.

En pages 35 et 41, **Zones A et N** :

Article 2 : Préciser que seul le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage est autorisé. **Cette mention est rajoutée.**

Extension limitée à 250 m² de surface de plancher, il faudrait également parler d'emprise au sol, les constructions non fermées en extension ne sont sinon pas réglementées.



8. et 4. L'extension des constructions existantes, dont l'emprise **au sol** est comprise entre 50 et 200 m² 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.

La page 36 du règlement est modifiée pour prendre en compte les règles de la CDPNAF :

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.

Plusieurs zones :

Article 13 : l'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (annexe 2) : **il s'agit en fait de l'annexe 1**

Plan de zonage : **les bâtiments identifiés sur la carte comme pouvant changer de destination sont reportés.**

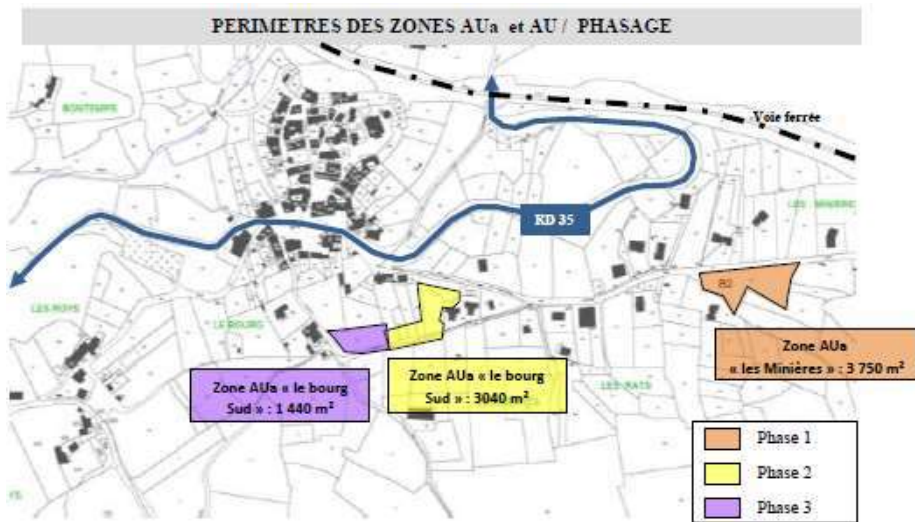
Il est nécessaire d'ajouter au sein des articles A-2 et N-2 de votre PLU : « Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ». **Cette mention est rajoutée.**

4. Modifications apportées aux Orientations d'aménagement et de Programmation

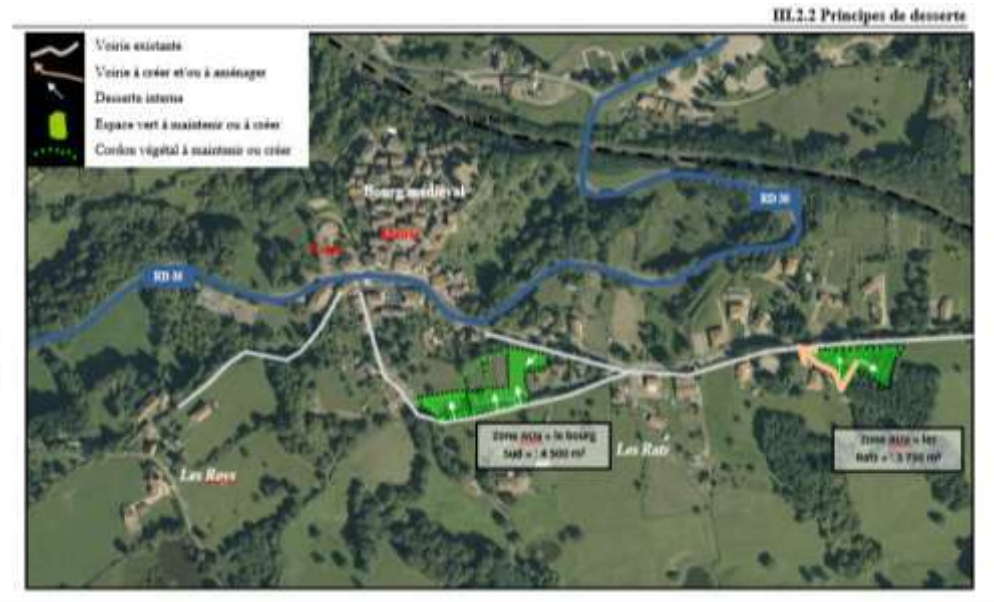
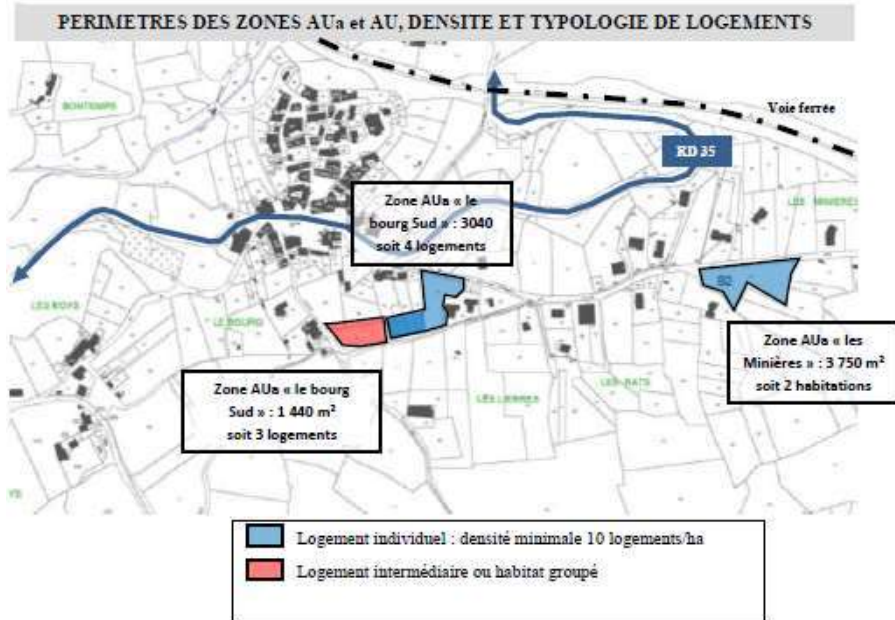
Le secteur AUa des Minières est supprimé.

Le secteur AU devient AUa et porte à 0.45 ha le secteur Le Bourg sud, le secteur Les Rats reste inchangé à 0.37 ha.



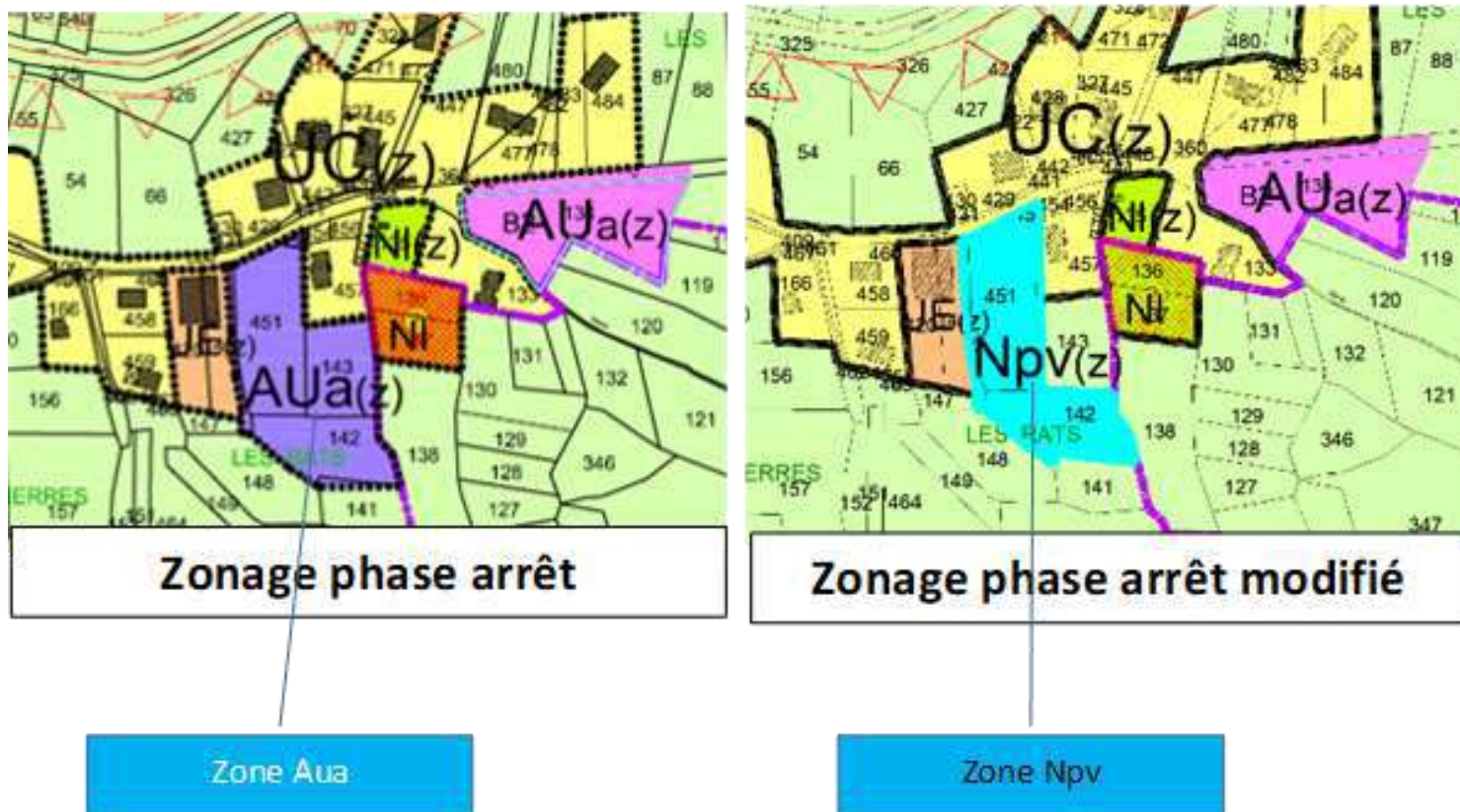


Phase 1 : 2021-2023 ; Phase 2 : 2022-2025 ; Phase 3 : après 2030 et à condition que les zones AUa soient urbanisées.



5. Modifications apportées au zonage

Le calcul des surfaces est modifié de 19 856 m² avant révision à 8 246 m² après la révision allégée, soit une réduction de 11 610 m² de surface constructible.



EVOLUTION DES SURFACES DU ZONAGE

Les zones U ne changent pas. Les zones à urbaniser sont réduite de -1.16 ha.

Les zones A intègrent les 4.15 ha de sous-zonages Ah et couvrent 922.9 ha, soit 69.3%.

Les zones N intègrent les 5.85 ha de sous-zonages Nh, la zone NI et Npv et couvrent 399.7 ha, soit 30%.

EVOLUTION DES SURFACES DU ZONAGE DU PLU					
	Avant révision allégée		Après révision allégée Arrêt n°2		Ecart
	Surfaces en ha	% commune	Surfaces en ha	% commune	
Zones urbaines	7,58	0,57%	7,58	0,57%	0
UB	3,52	0,26%	3,52	0,26%	0
UC	3,04	0,23%	3,04	0,23%	0
UH	0,8	0,06%	0,8	0,06%	0
UE	0,22	0,02%	0,22	0,02%	0
Zones à urbaniser	1,98	0,15%	0,82	0,06%	-1,16
AUa	1,68	0,13%	0,82	0,06%	-0,86
AU	0,3	0,02%		0,00%	-0,3
Zone agricole	922,21	69,29%	922,87	69,34%	0,66
A	918,06	68,98%	922,87	69,34%	4,81
Ah	4,15	0,31%		0,00%	-4,15
Zones naturelles	399,23	29,99%	399,73	30,03%	0,5
N	393,08	29,53%	398,93	29,97%	5,85
Nh	5,85	0,44%		0,00%	-5,85
NI	0,3	0,02%	0,3	0,02%	0
Npv		0,00%	0,5	0,04%	0,5
TOTAL	1331		1331		

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

La révision allégée aboutissant à la création d'une surface urbanisable d'environ 0.8 ha sur une emprise au sol construite inférieure à 0.5 ha de moins de 0,5ha ne peut avoir que des incidences minimales 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.

La révision allégée aboutissant à la création d'une surface urbanisable d'environ 0.8 ha est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, mais qui restent mineures.

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	Chapitre II : La révision allégée du PLU	38
La procédure de révision allégée	3	1. Adaptation du PADD	39
Chapitre I : Présentation du projet	4	2. Modification du zonage	40
1. Le contexte communal et intercommunal	4	3.. Modification du règlement	45
1.1 Situation géographique et administrative	4	4. Modification des orientations d'aménagement et de programmation	52
1.2 Contexte géographique	7		
1.3 Le patrimoine naturel	12		
1.4 Contexte démographique et résidentiel	16		
2. Diagnostic socio démographique	16	Chapitre III : Evaluation des incidences de la révision allégée du P.L.U sur l'environnement	56
2.1 Contexte roannais et intercommunal	16	1. L'impact sur les milieux naturels	56
2.2 Evolution de la population	17	2. Le patrimoine paysager bâti et non bâti	57
2.3 Le parc de logement	22	3. L'exposition aux risques et nuisances	66
3. Le contexte de la révision allégée du P.L.U	28	4. Les espaces agricoles	67
4. Le P.L.U actuel	34	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 logements** 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.

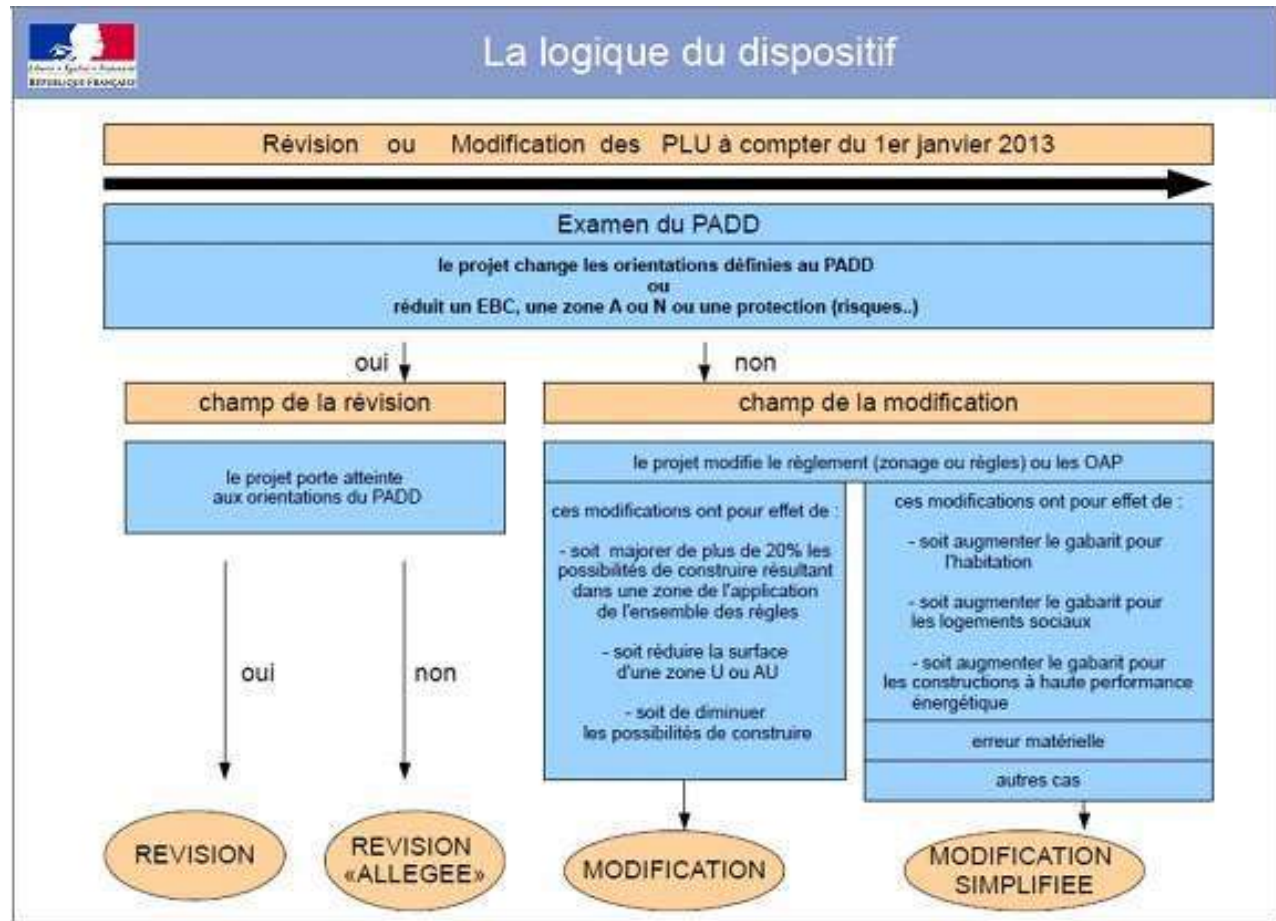
La procédure de révision allégée

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

Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

« 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.”

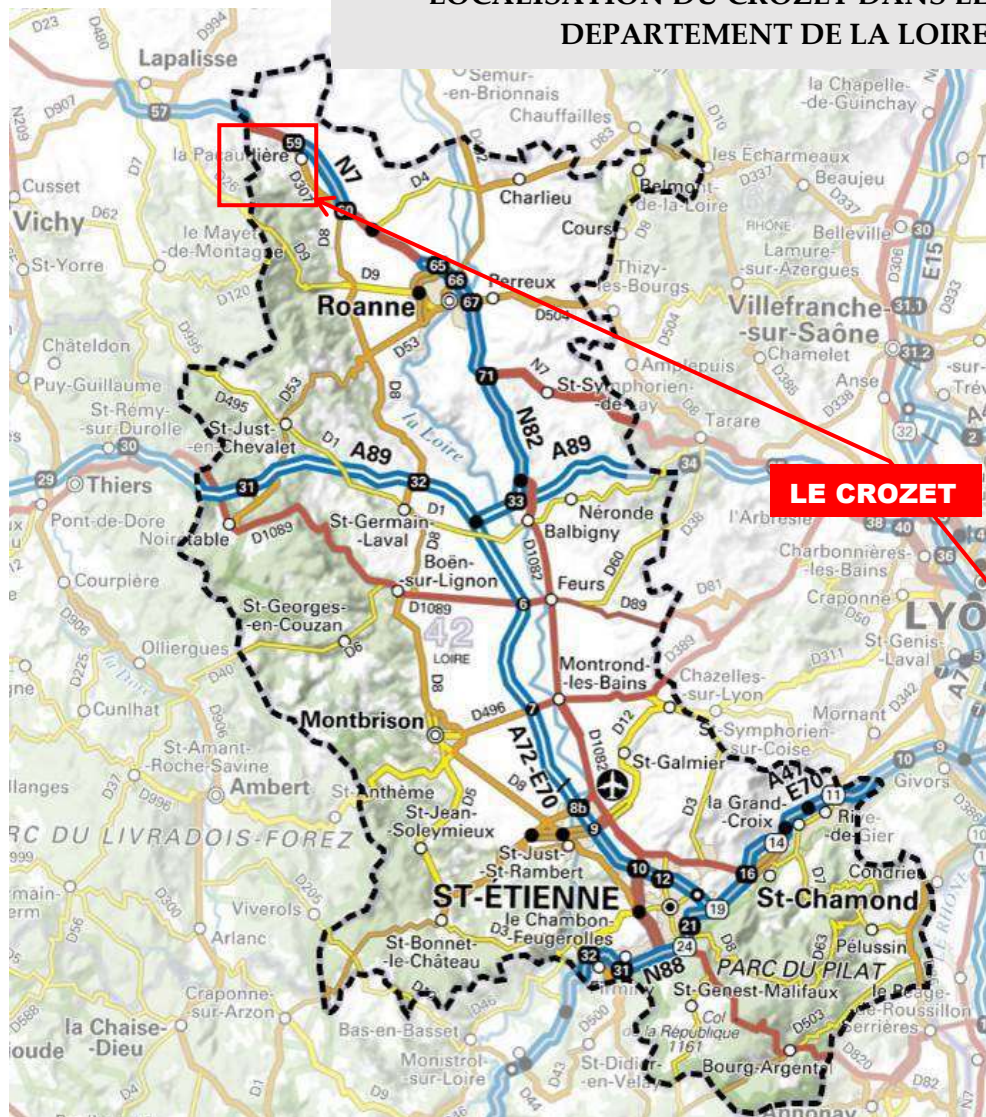


La procédure de révision allégée est utilisée à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ce qui est le cas en l'espèce pour les modifications à apporter.

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

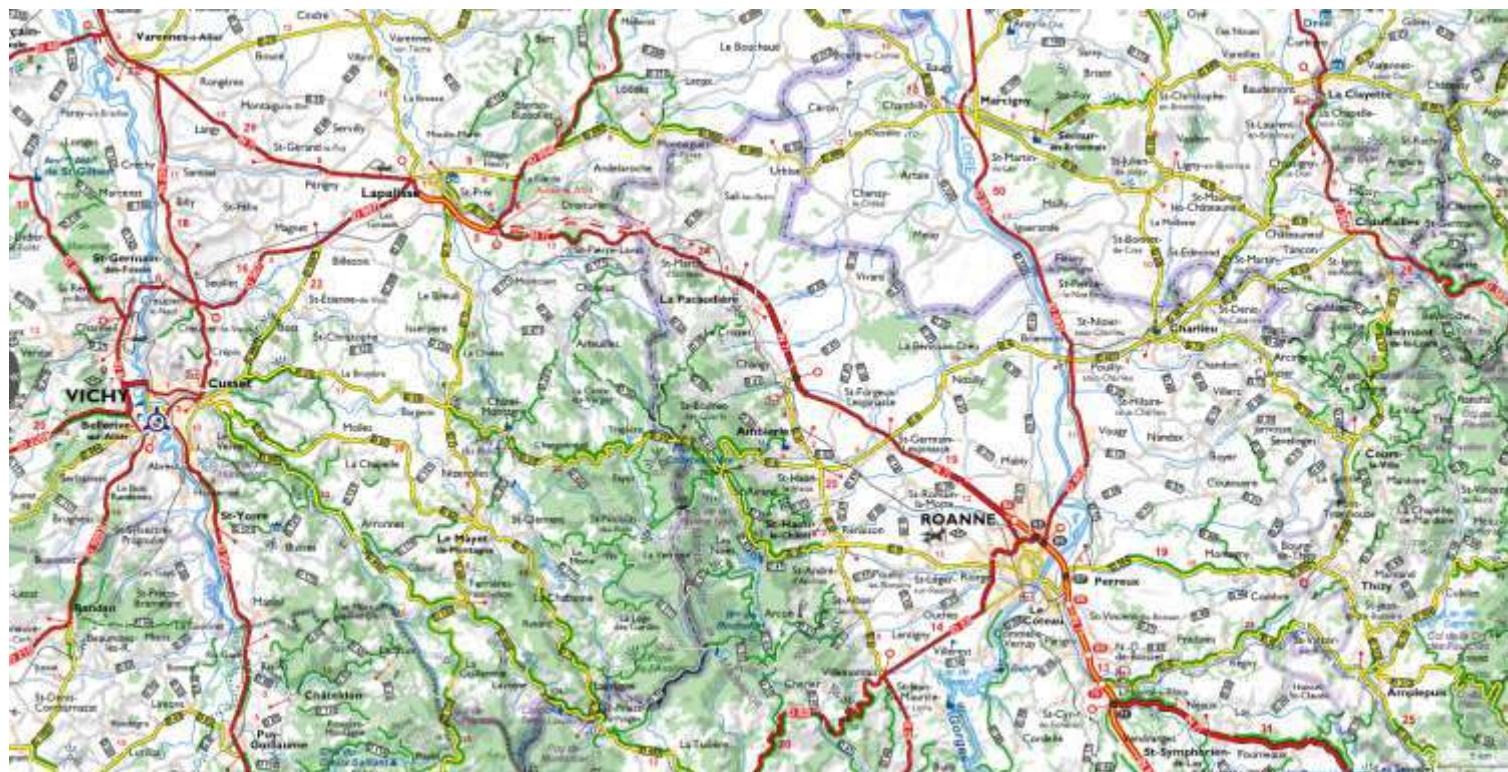
auquel s'ajoute la communauté de communes du Pays d'Urfé forme le SCOT du Roannais approuvé le 4 avril 2012. Son territoire est limité par les communes de Saint Martin d'Estreau La Pacaudière et Saint-Bonnet-des-Quarts et Changy au Sud.



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.

REPERES HISTORIQUES



La forteresse du Crozet fut construite par les Le Blanc, vicomtes de Mâcon, dès la fin du XI^{ème} siècle pour protéger leurs biens s'étendant sur les terres du comté de Lyon et de Forez. Elle fut sans doute la plus vieille 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 reçut une chartre communale de franchises et avantages qui est une des plus anciennes du Forez.

Un rempart fut construit pour sa sauvegarde. Au XII^{ème} siècle, une petite agglomération se développe au pied de l'enceinte du château. Puis, au XIV^{ème} siècle, après une longue série d'acquisition dans les paroisses de Tourzy, Saint-Bonnet, Saint-Martin, elle fut constituée en châellenie. 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 XV^{ème} et XVI^{ème} siècles apparaissent ensuite comme une période de constructions et de prospérité. Le Crozet put en effet, grâce à la présence du juriconsulte Jean Papon (1505-1570), jouir pendant plus d'un siècle d'une relative prospérité.

Mais, à partir du XVII^{ème} 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. Au XIX^{ème} et XX^{ème} 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 mouvante 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



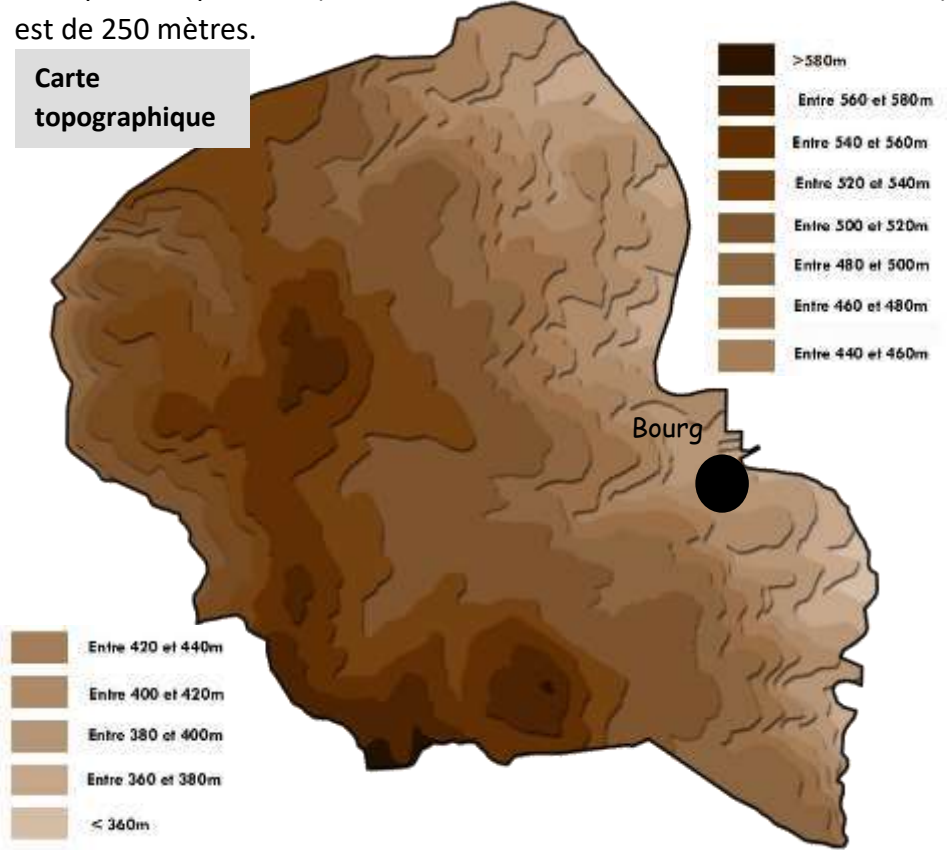
D'une manière générale, **le relief du Crozet est mouvementé et s'incline très franchement d'Ouest en Est en direction de la Plaine du Roannais.**

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.

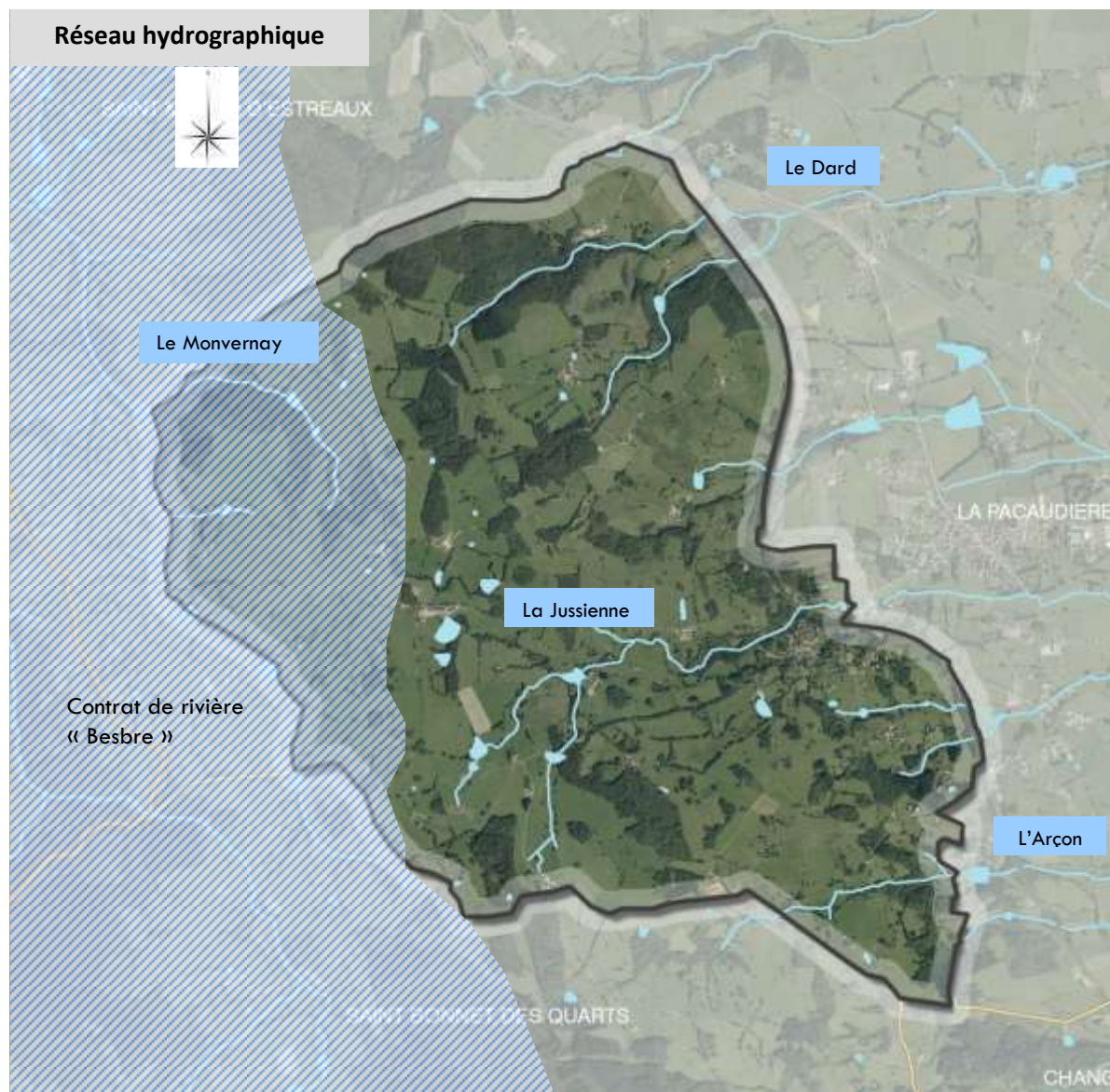
Toutefois, c'est à l'Est du bourg que la pente est la plus marquée et la plus abrupte : en quelques mètres, le relief passe en effet de 450m à environ 350m d'altitude.

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.



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.

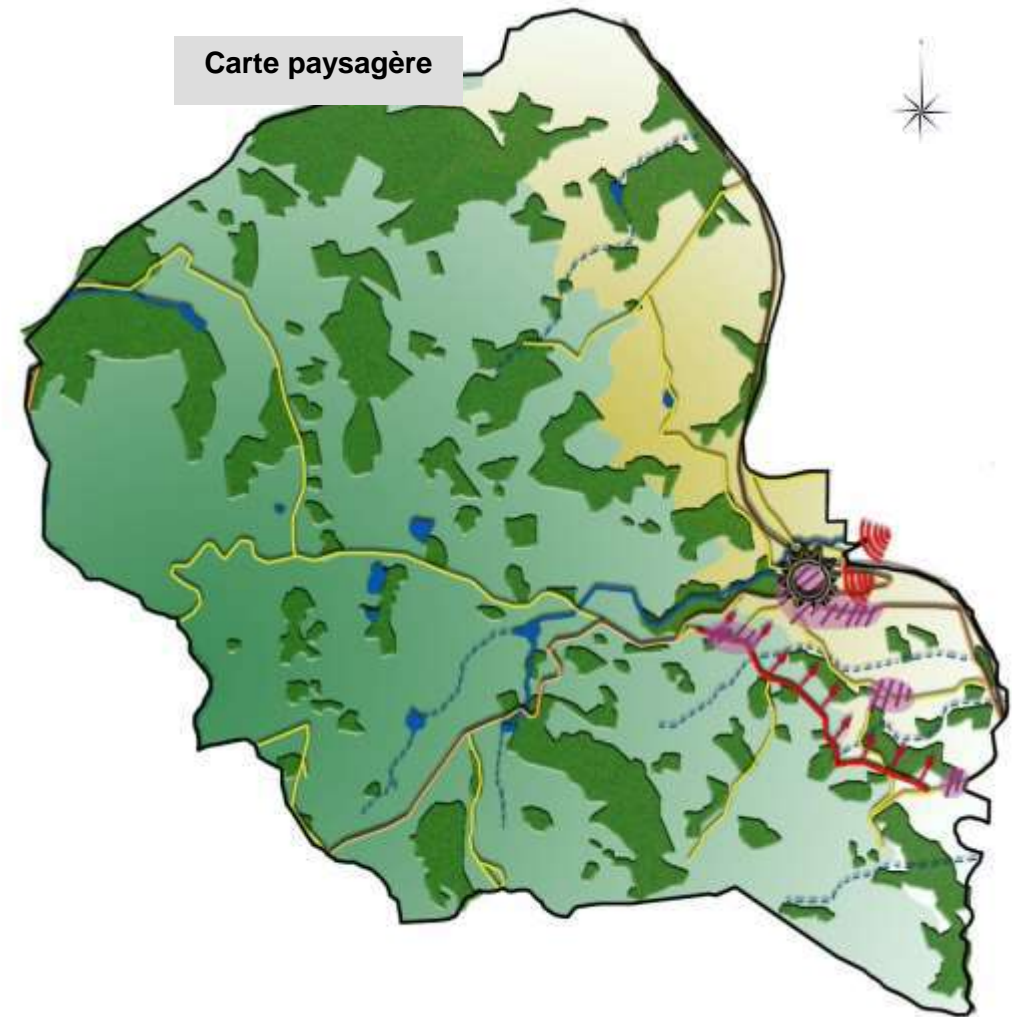
Par ailleurs, on trouve sur le territoire communal des **plans d'eau, retenues et étangs** qui retiennent l'eau en amont des cours d'eau.

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, **le 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.





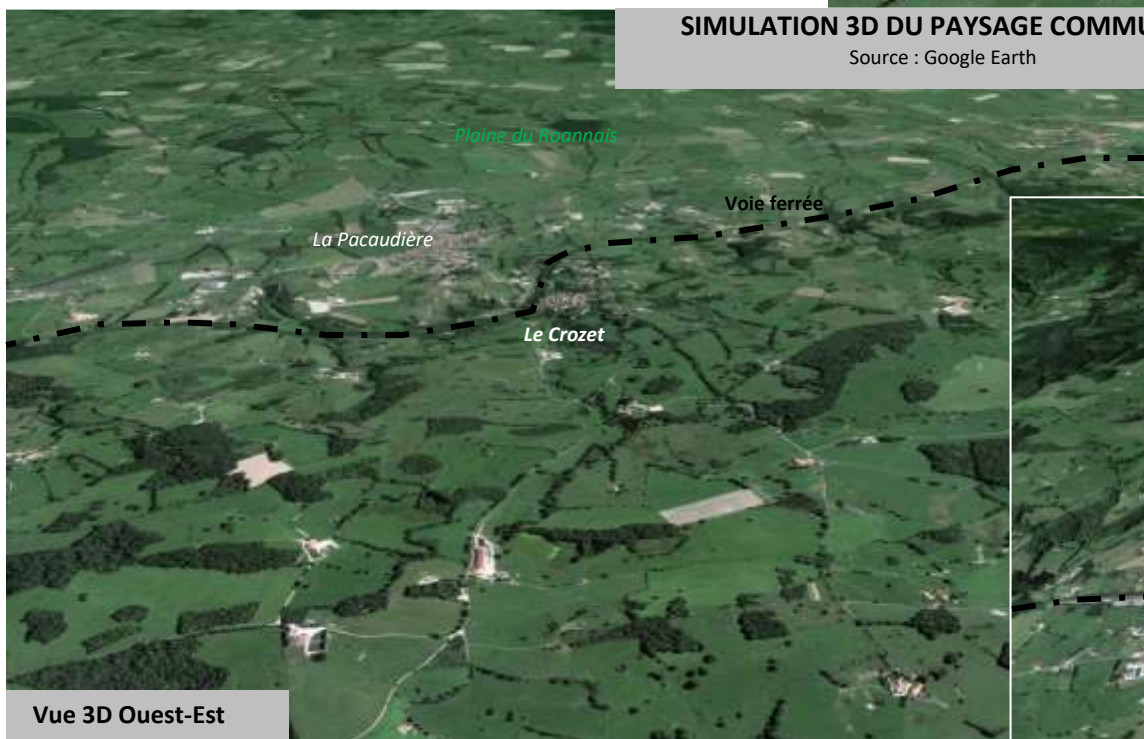
Si il y a encore peu le territoire communal présentait un maillage régulier de haies bocagères, celles-ci laissent aujourd'hui peu à peu place aux clôtures de fil barbelé et les arbres isolés, qui ponctuent ce paysage, constituent les seuls vestiges de l'ancien parcellaire. Par ailleurs, de nombreux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

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

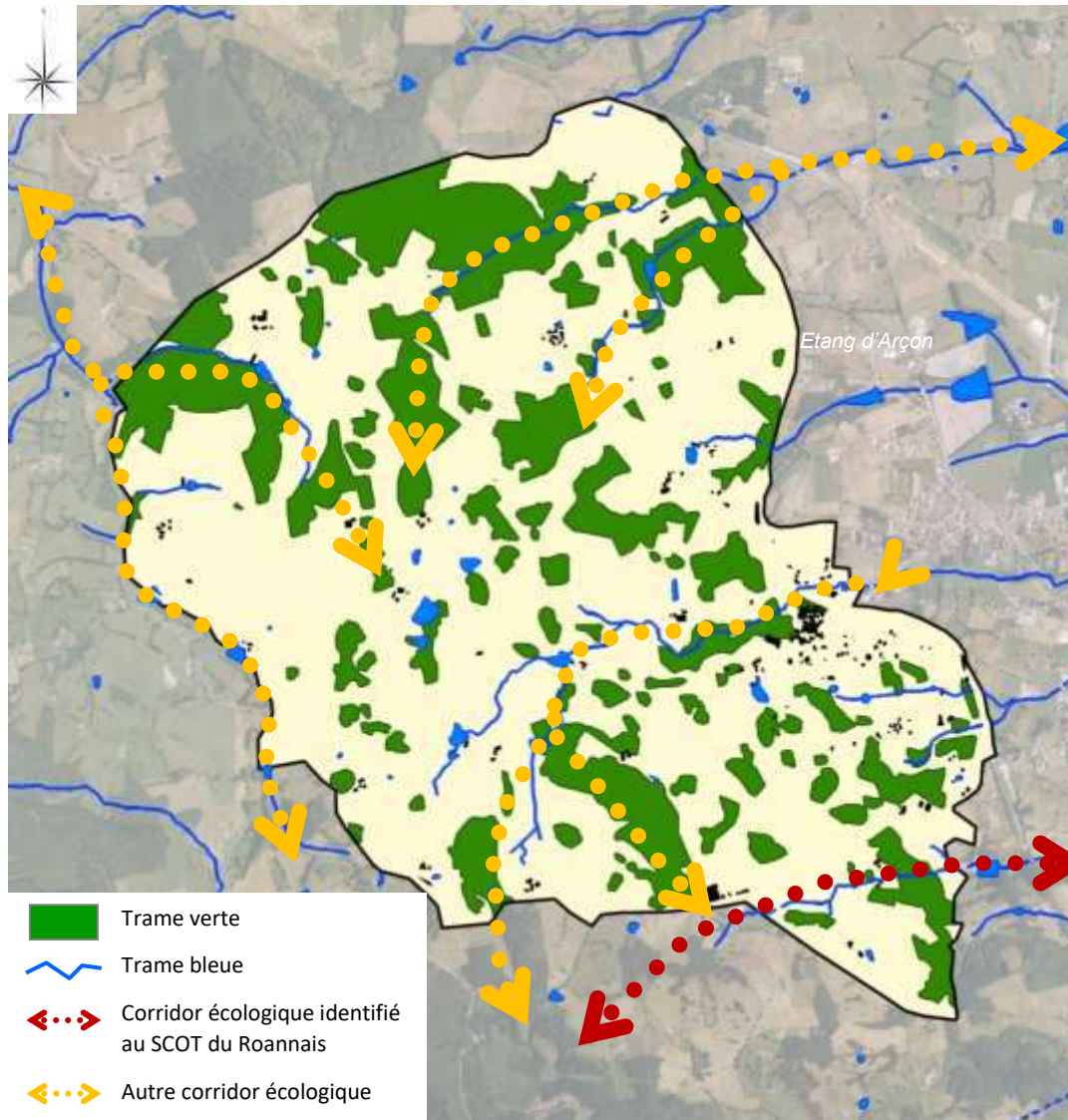
Elle n'est cependant concerné par aucun site naturel remarquable de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) et **aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune ou les communes limitrophes du Crozet**.

Certains secteurs de la commune présentent tout de même des milieux naturels intéressants, notamment **certain 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.**



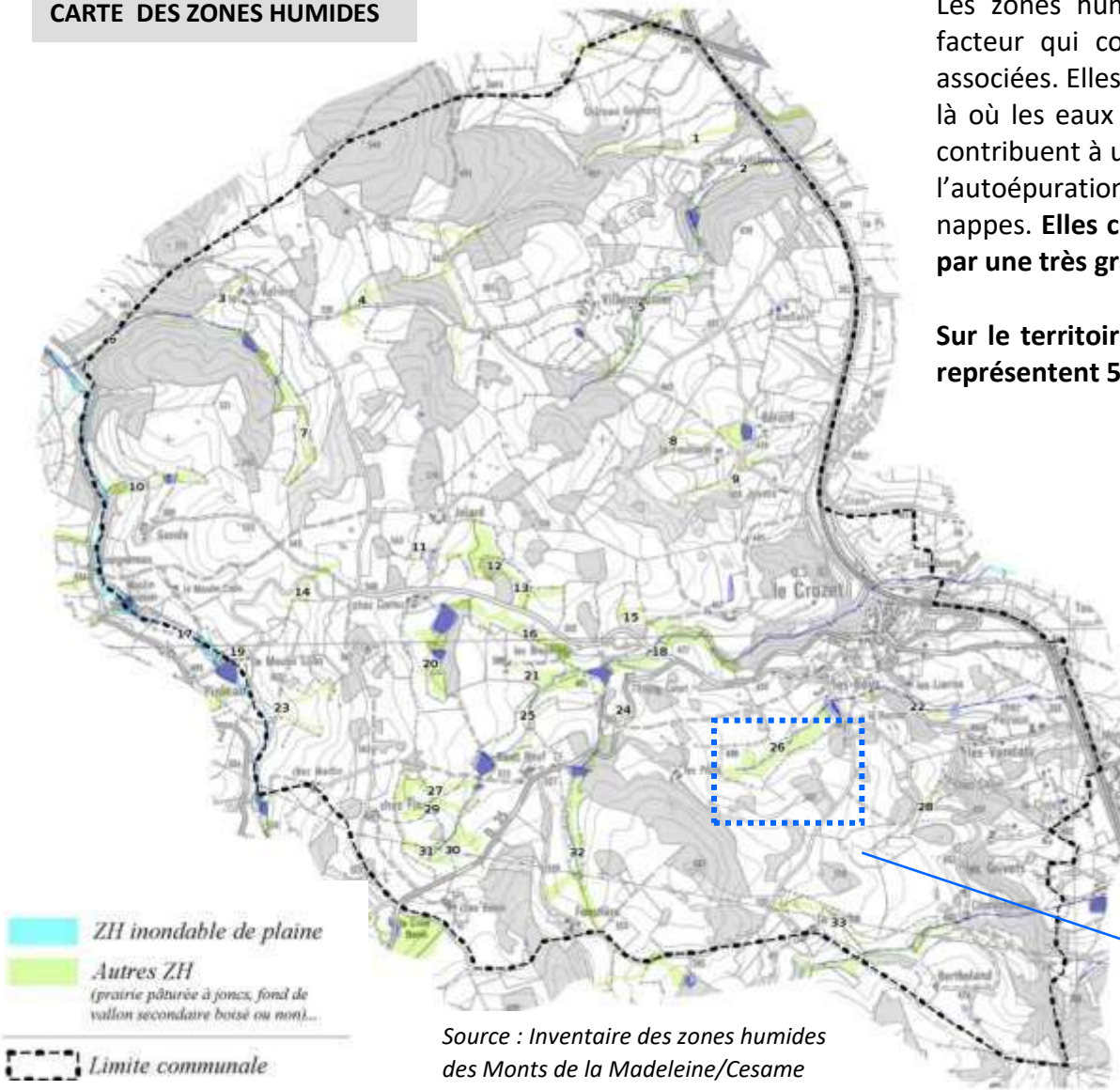
CARTE DES TRAMES VERTES, BLEUES ET BATIES ET DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

CARTE DES ZONES HUMIDES

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.**

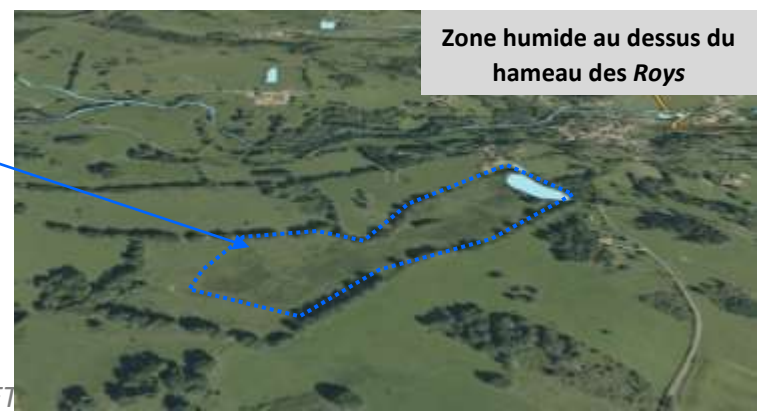
Sur le territoire communal, les zones humides actuellement recensées représentent 55,9 ha soit 4,2% de la surface communale.

Ces espaces sont remarquables par la diversité des espèces végétales (pulicaire, corrigiole des rives, souchet, plantain corne de cerf, alysson blanc, passage 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.



ZH inondable de plaine
 Autres ZH
 (prairie pâturée à joncs, fond de vallon secondaire boisé ou non...)
 Limite communale

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

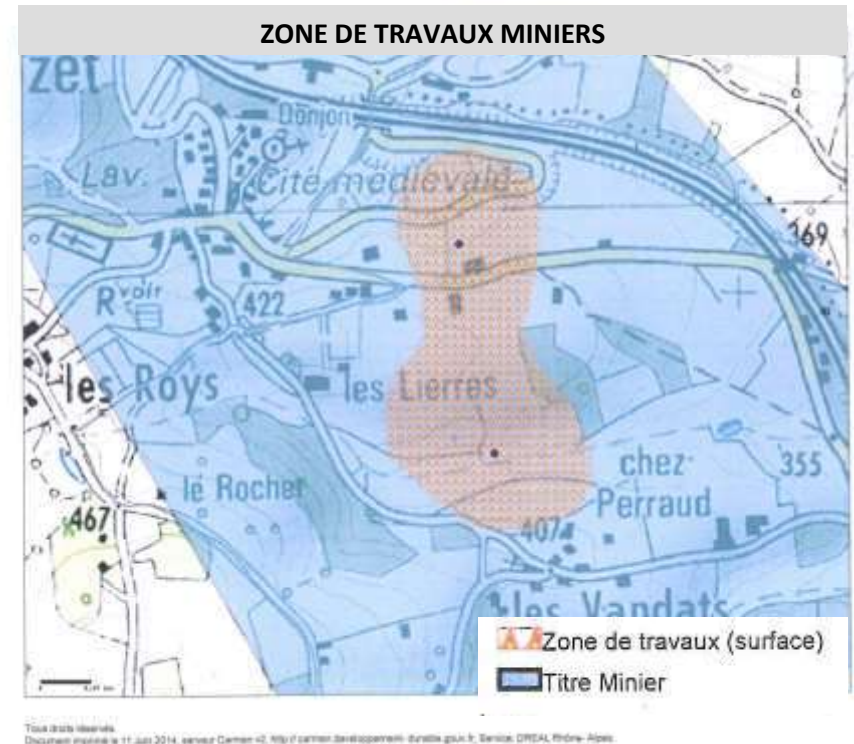


Les risques naturels et technologiques

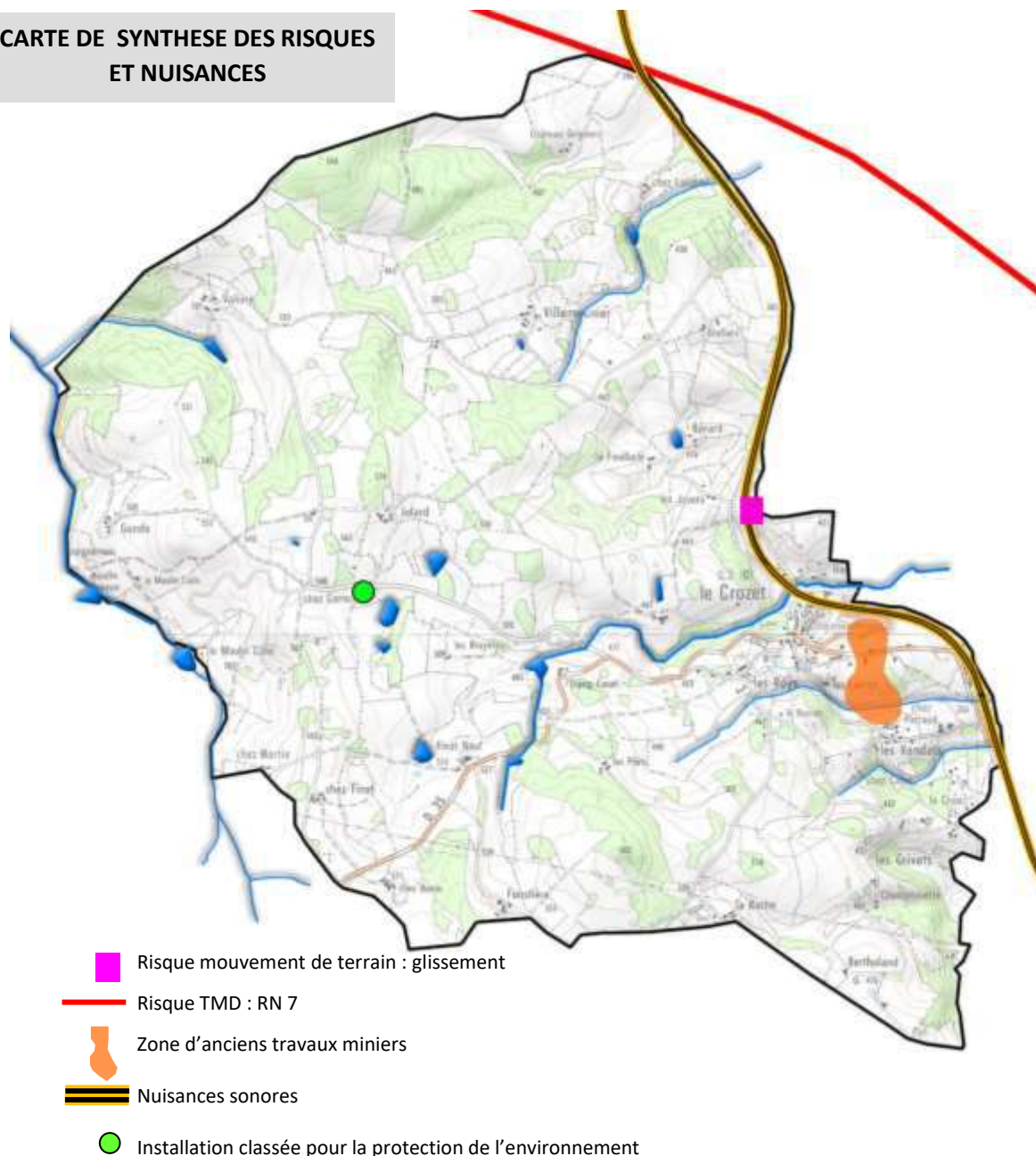
La commune du CROZET est concernée par deux risques potentiels :

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

- **risque glissement de terrain localisé** : 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 ;
- **risques miniers** : 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 ;
- **risque sismique** : 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 3ème 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 aéroports classés dans les catégories A, B et C2, les bâtiments des établissements 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 SYNTHÈSE 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 ».

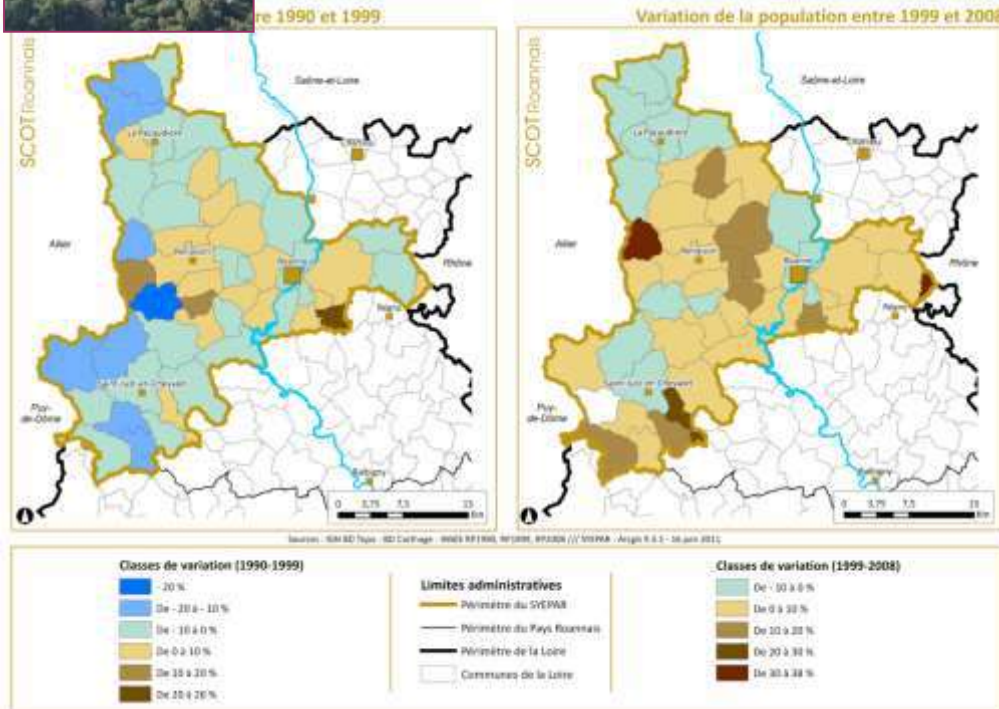
Les nuisances

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'isolation 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 7 en 2ème Catégorie. Un secteur de 250 mètres de part et d'autre des voies est donc concerné par l'isolation acoustique des façades.**

2 - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

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-Lespinnasse 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.



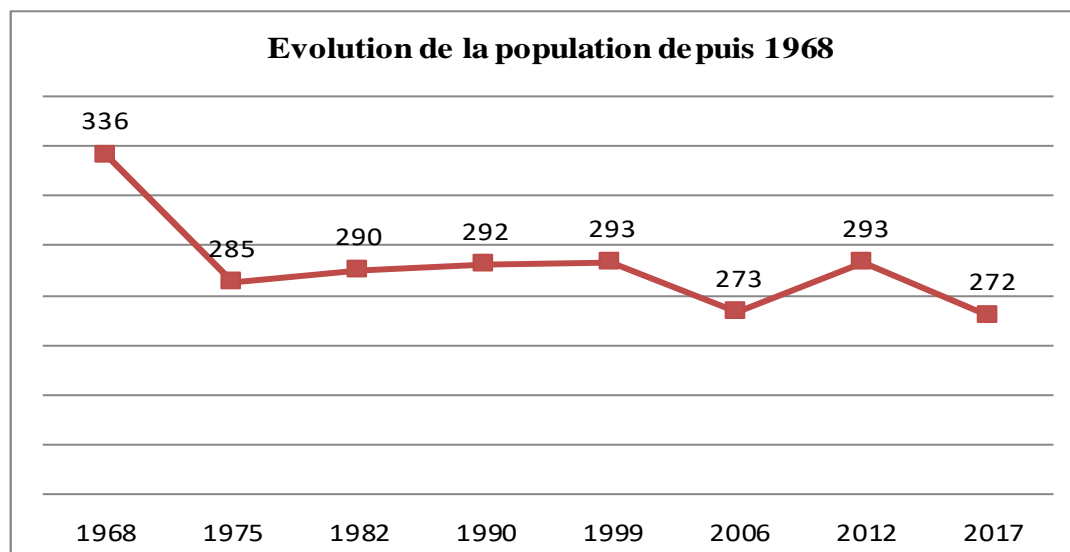
En effet, depuis plusieurs décennies, les communes du Nord-Ouest de l'agglomération connaissent un **déclin démographique** important. Elles comptaient 5258 habitants en 1968 pour l'ex Com Com du Pays de la Pacaudière et seulement 4332 personnes en 2008, soit **une perte de 926 habitants depuis 1968**. 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 **déviations 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

Une stabilisation de la population

Période	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2017
Population	336	285	290	292	293	290	272
Densité (hab/km ²)	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%		



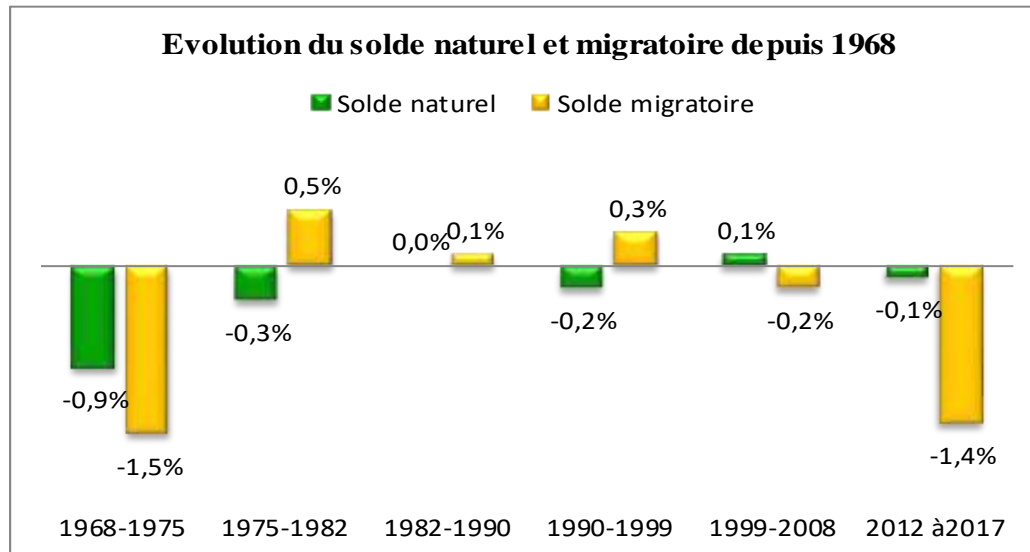
Au dernier recensement de 2017, la population du Crozet comptait **272 habitants, soit une densité de 20.4 hab/km²**, très inférieure à celle du département (152 hab/km²).

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.

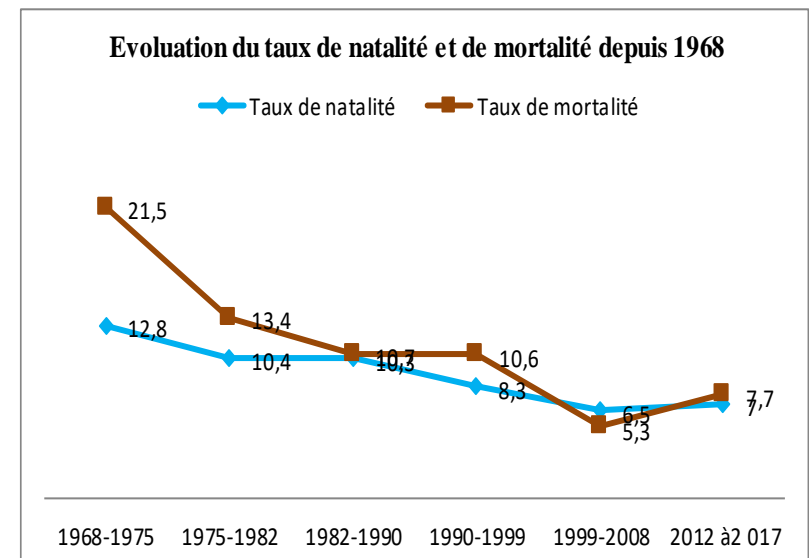
Un renouvellement de la population très insuffisant



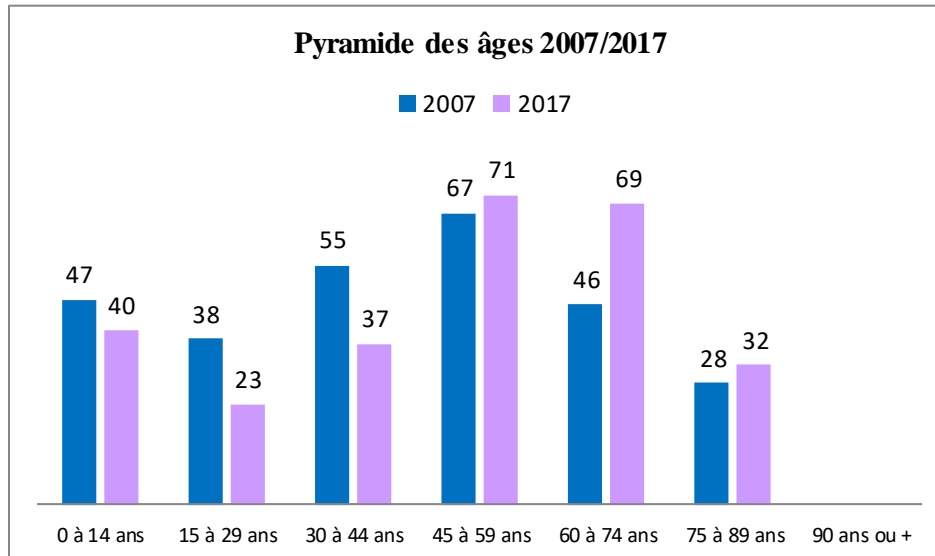
L'analyse des mouvements de la population montre que, corrélativement à l'absence ou le très faible renouvellement de la population (solde entre les nouveaux arrivants et les départs) notamment des jeunes ménages **le taux de natalité a diminué jusqu'en 2012 pour atteindre seulement 6,5‰ en 2008** alors 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



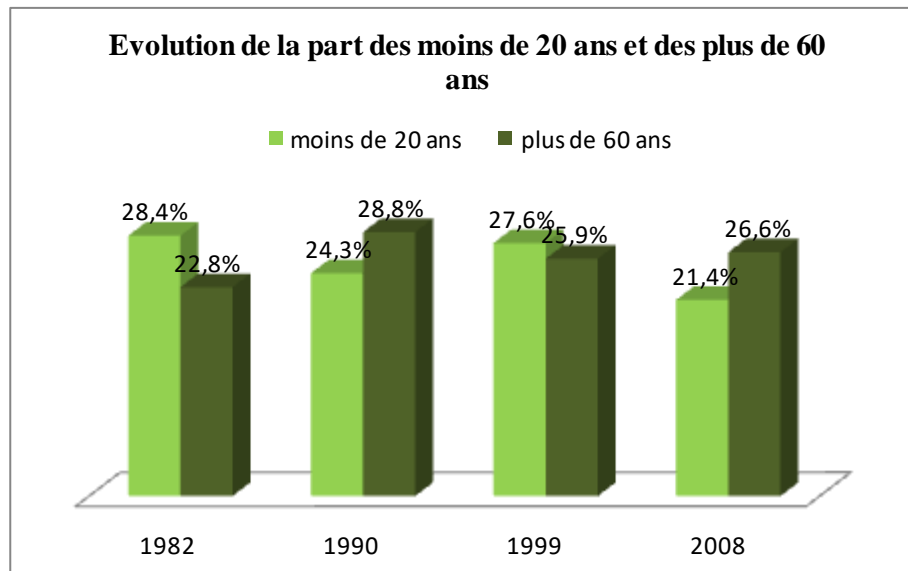
Un déficit de population dans les classes d'âges inférieur à 30 ans



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 à 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.



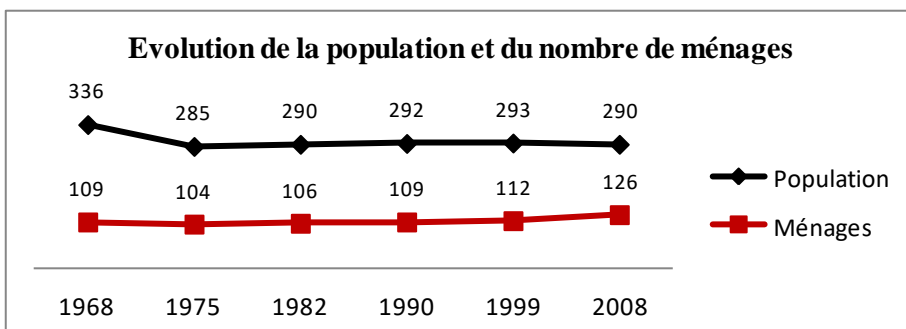
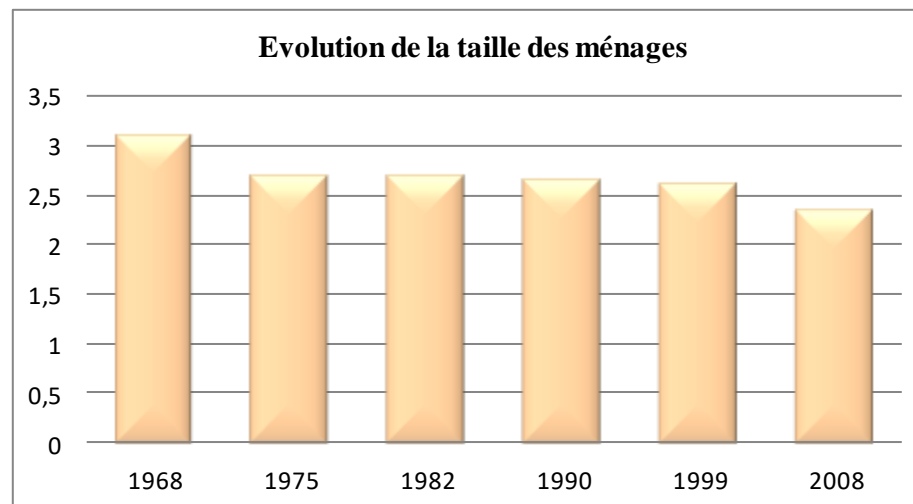
E

	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%

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

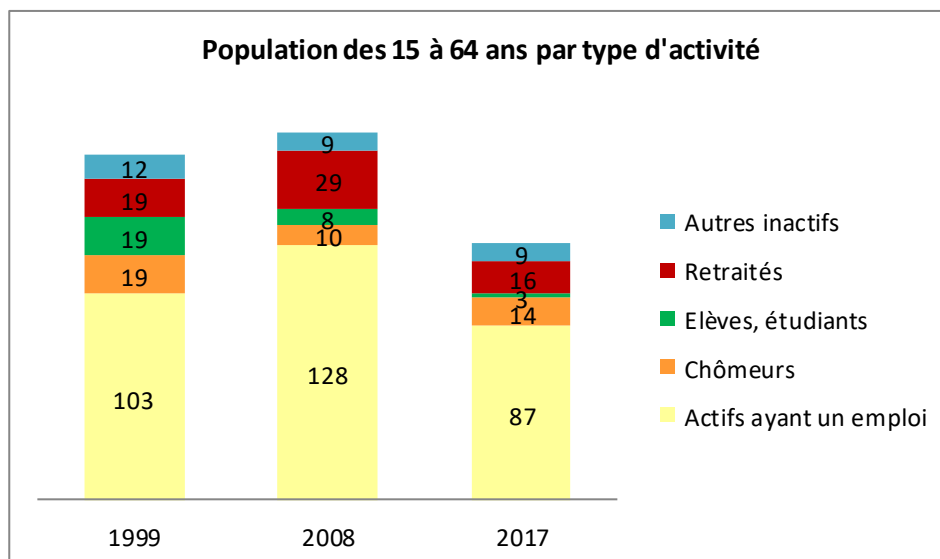
En 2010, sur la commune de LE CROZET, on recensait 167 foyers fiscaux dont **77 étaient imposables**, soit **46,1% de l'ensemble des foyers de la commune**, proportion inférieure à la moyenne départementale et régionale. En 2017, seulement 118 sont imposables (-49 et -29.3%).

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 active¹ en augmentation



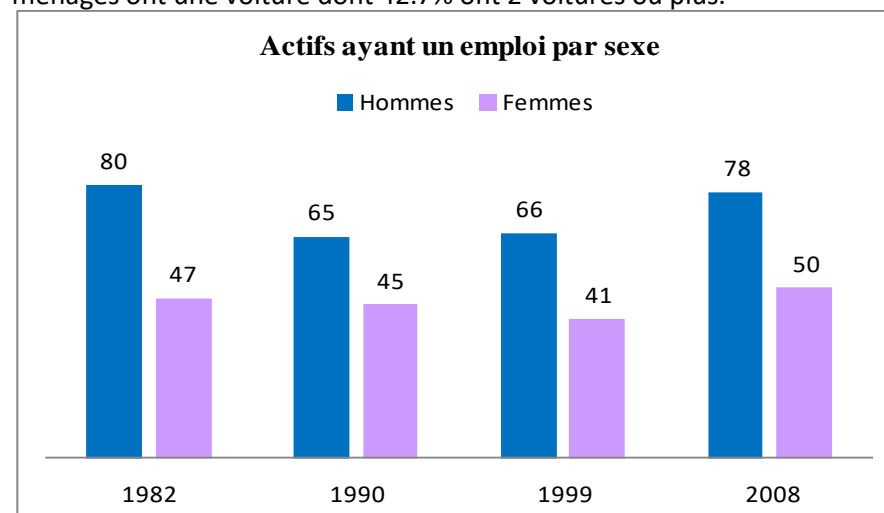
En 2017, la population active représentait 128 personnes soit une baisse importante de 55 actifs par rapport à 2007, alors que la population totale a baissé de 21 personnes. Le taux de chômage s'élevait à 6,6% soit 9 demandeurs d'emploi en 2007, contre 14 en 2017 à 11%.

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.

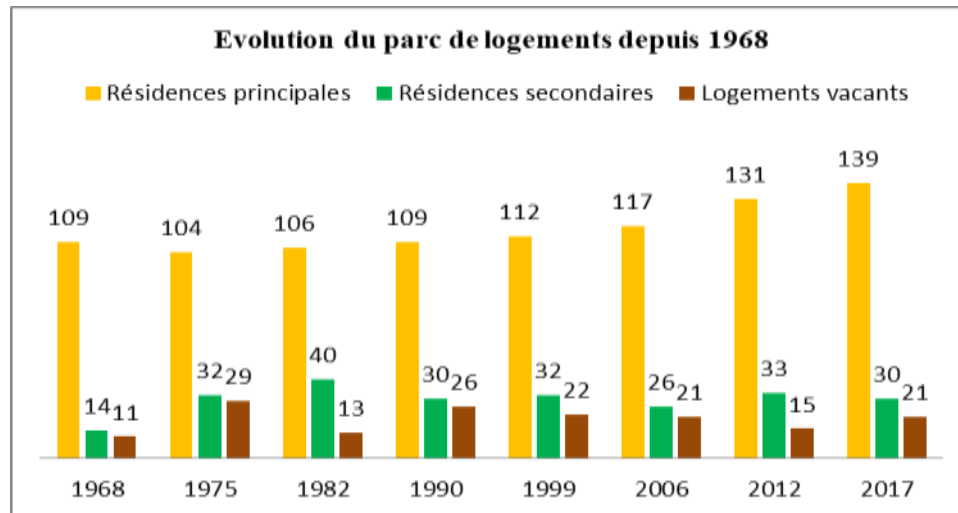
	1982		1990		1999		2008	
	H	F	H	F	H	F	H	F
Actifs ayant un emploi	80	47	65	45	66	41	78	50
Taux de chômage (en %)	9,1	6,0	4,4	8,2	8,3	24,1	6,0	7,4
Chômeurs	8	3	3	4	6	13	5	4



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

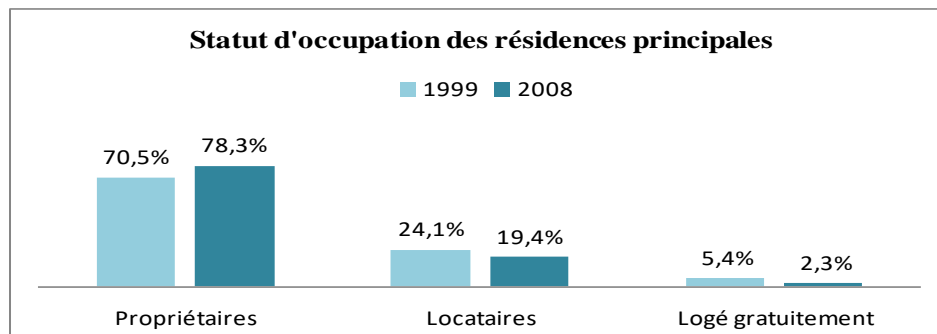
2.3 Parc de logements

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 collectifs².**

Evolution du parc de logements

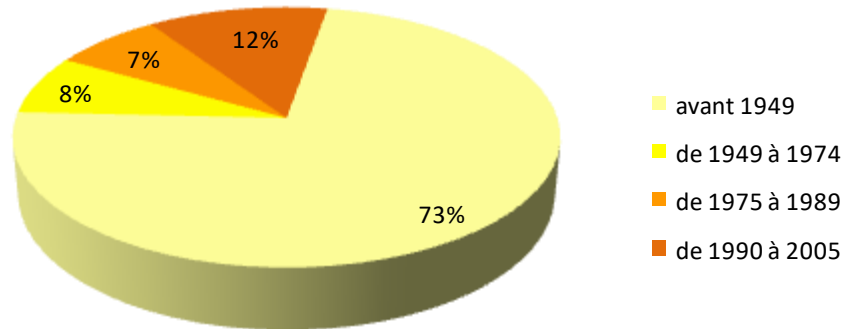
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2009-2017
Résidences principales	-4,6%	1,9%	2,8%	2,8%	12,5%	13%
Résidences secondaires	128,6%	25,0%	-25,0%	6,7%	-12,5%	
Logements vacants	163,6%	-55,2%	100,0%	-15,4%	-18,2%	

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 $\frac{3}{4}$ (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.

Une faible mobilité résidentielle et un parc de logement ancien

Date d'achèvement des résidences principales



Reffet de la bonne conservation du bourg médiéval, **56.9% des 139 résidences principales que compte la commune sont antérieures 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.

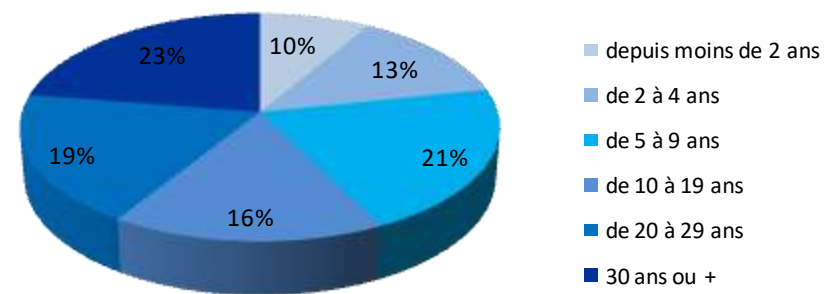
Cette ancienneté du parc de logements explique que la mobilité résidentielle est assez faible puisque **42% des ménages sont installés sur la commune depuis plus de 20 ans**. Il convient toutefois de souligner que près d'un quart des foyers soit 30 résidences principales sont occupées par des habitants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

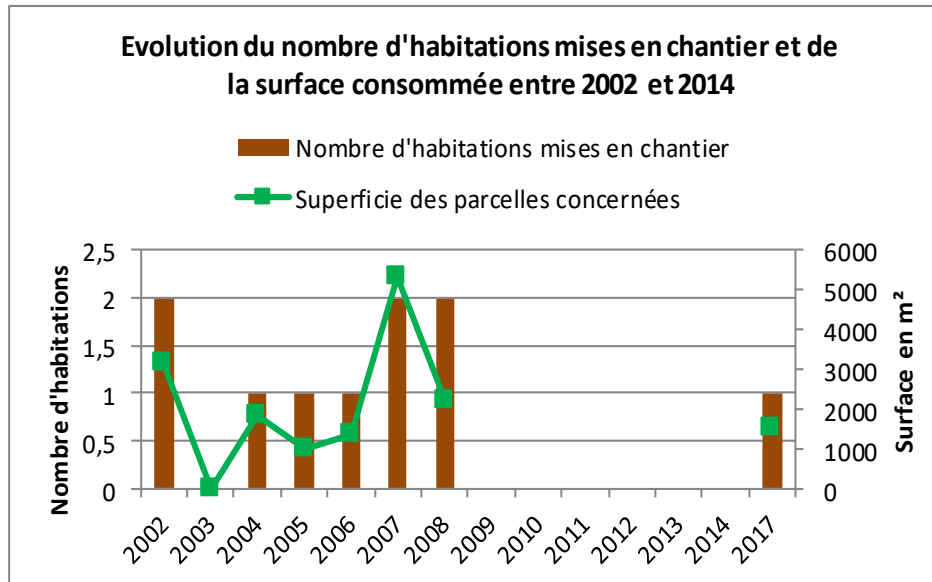
S'agissant de la taille des résidences principales, celles-ci sont majoritairement constituées de logements de grande taille. En effet, 84.5% des logements comptent 4 pièces ou plus 3,9% seulement des logements ont 2 pièces et aucun studio n'est recensé sur la commune. La taille moyenne des résidences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

Date d'emménagement des ménages



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.

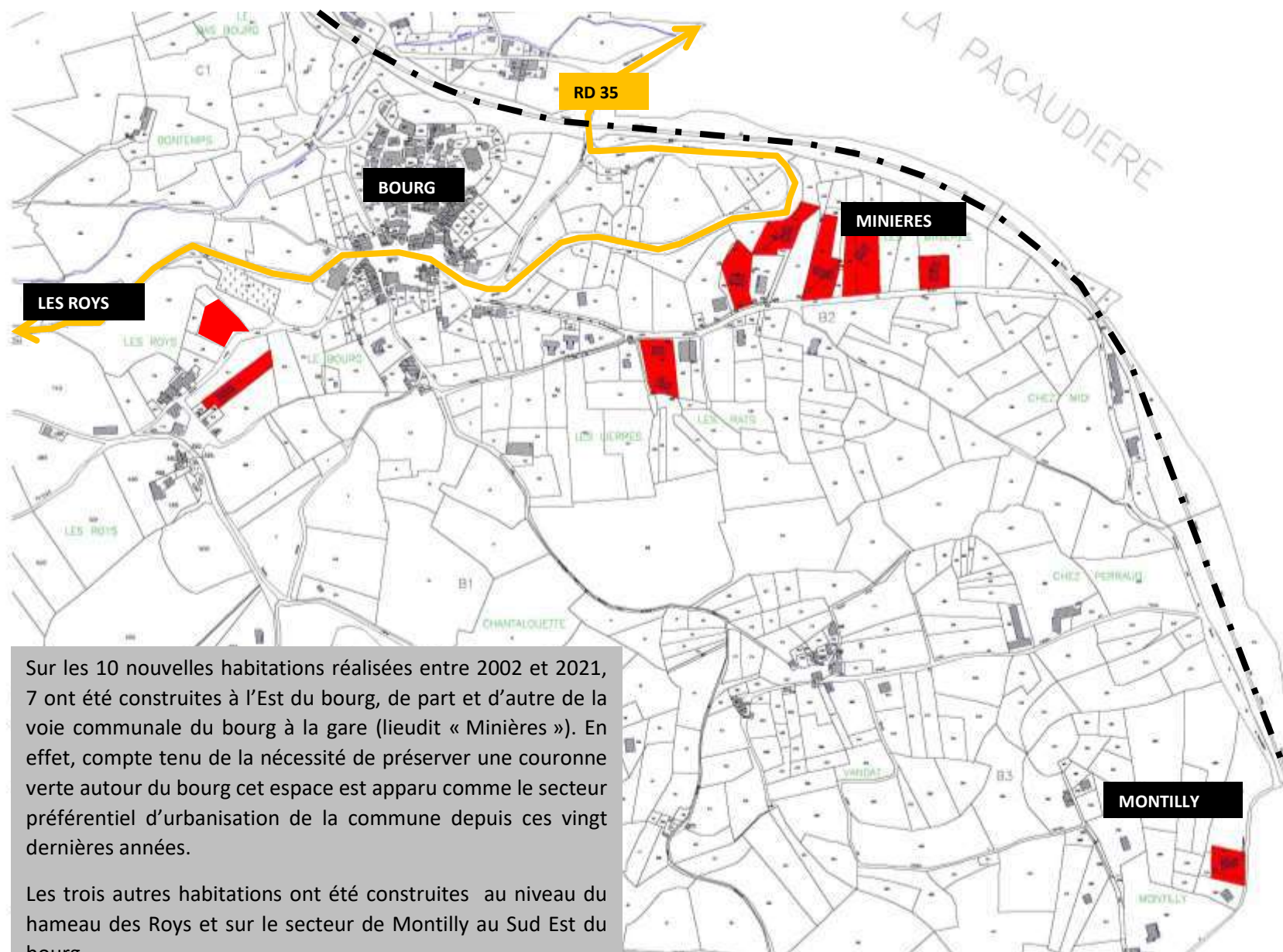
Toutefois, il faut noter que parallèlement aux nouvelles constructions qui ont été réalisées depuis la seconde guerre mondiale, la réhabilitation de maisons ou corps de fermes a aussi contribué à l'accroissement du parc de logements occupés. En effet, cette pratique a permis d'optimiser le bâti existant 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 :



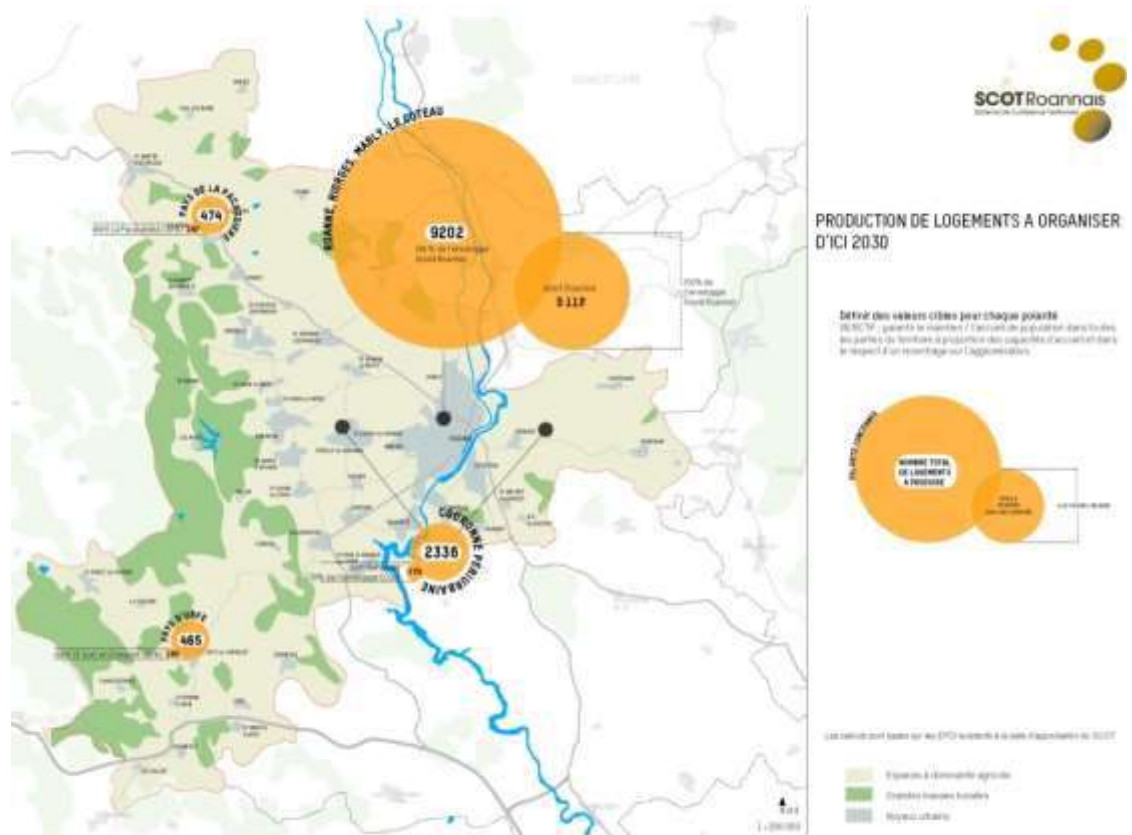
Les perspectives d'évolution en termes de besoins en logements à l'horizon 2030 sont fixées par le SCOT Roannais.

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.



Calibrage des besoins foncier à l'horizon 2030 issu des orientations du SCOT Roannais

<p>Total du besoin foncier en offre nouvelle lié aux objectifs SCOT</p> <p>O-V-N = 28 logements</p> <p>Soit 50% sur la période 2012/2020 = 14 logements et 50% sur la période 2020/2030 = 14 logements</p>	<p>O = Objectif SCOT de logements définis à l'horizon 2030</p>	30 logements
	<p>V = Logements vacants</p>	21 logements (2017) x 10% = 2 logements
	<p>N = Décompte des logements créés à partir de 2012</p>	1
<p>Total du besoin en foncier :</p> <p>P+R-D =</p> <p>1^{ère} phase : 2,1ha</p> <p>2^{ème} phase :</p> <p>Sur la période 2012/2030 : 2,1ha</p> <p>Sur la période 2012/2030 : 2,1+2,1 = 4,2ha</p>	<p>P = Potentiel foncier résultant de l'application de la densité prescrite par le SCOT (10 logements/ha) au besoin en logements³</p>	<p>1^{ère} phase : 14 logements ÷ 8 logements/ha = 1,75ha</p> <p>2^{ème} phase : 14 logements ÷ 8 logements/ha = 1,75ha</p>
	<p>R = Estimation du phénomène de rétention foncière</p>	<p>1^{ère} phase : 1,75ha x 20% = 0,35ha</p> <p>2^{ème} phase : 1,75ha x 20% = 0,35ha</p>
	<p>D = Estimation du phénomène de division parcellaire (parcelles bâties supérieure à 3000m²)</p>	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 de 20% pour les communes en zone de montagne.

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

3.1 Les secteurs concernés par la révision allégée

1/ conforter le caractère patrimonial du bourg

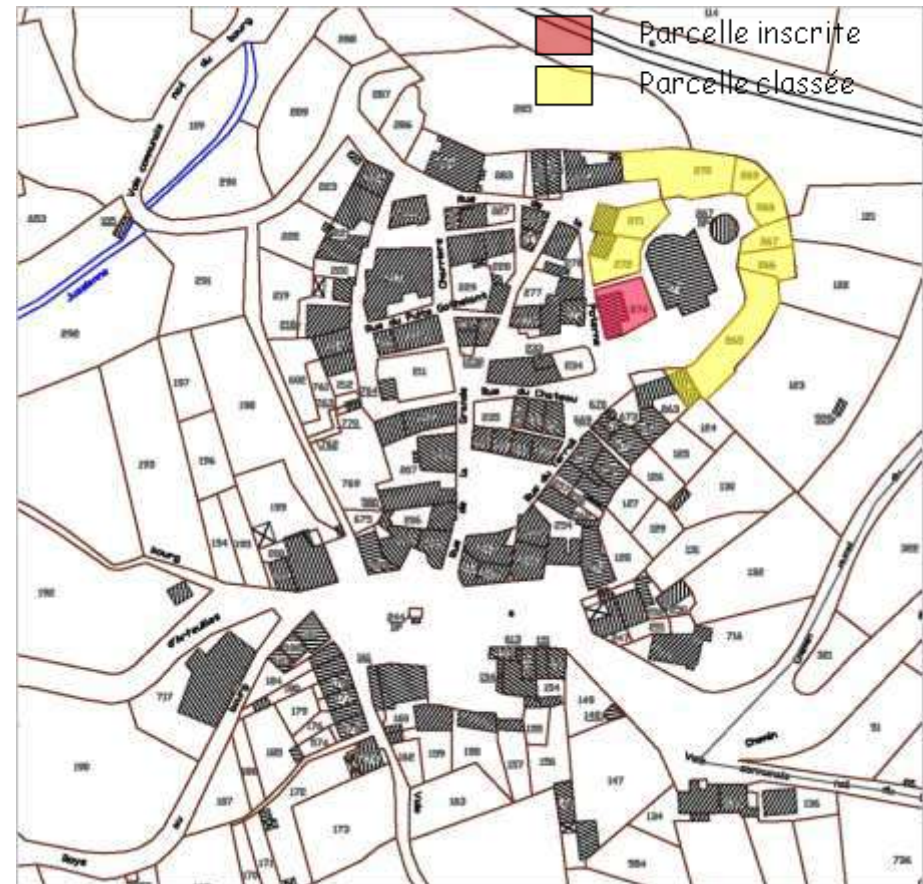
La révision allégée concerne en premier lieu les abords immédiats du bourg. Le caractère patrimonial remarquable doit être impérativement renforcé, comme lieu d'identité, d'échanges de la communauté villageoise et comme pôle de tourisme vert et patrimonial.

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.

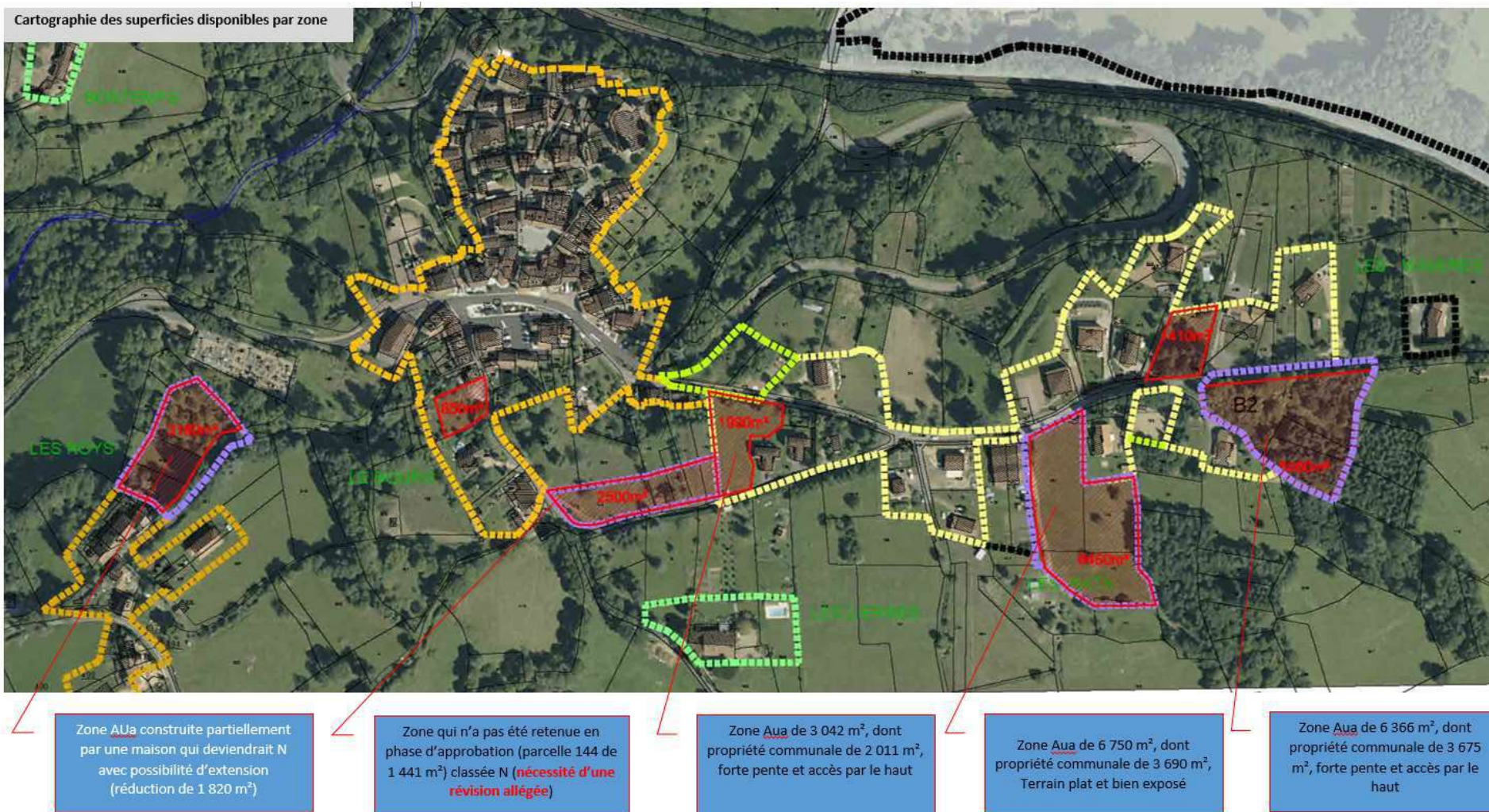
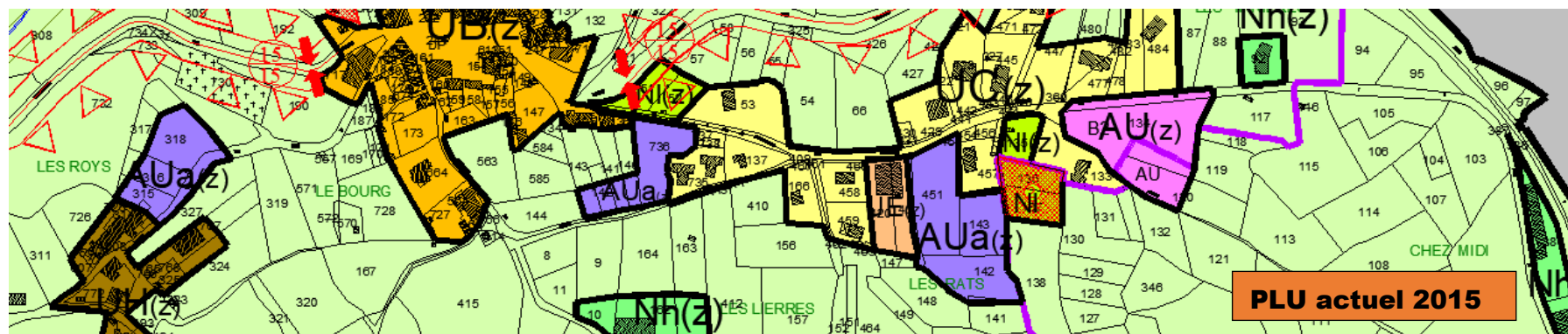


Tableau des surfaces disponibles dans le PLU actuel et projections de l'hypothèse Révision allégée

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



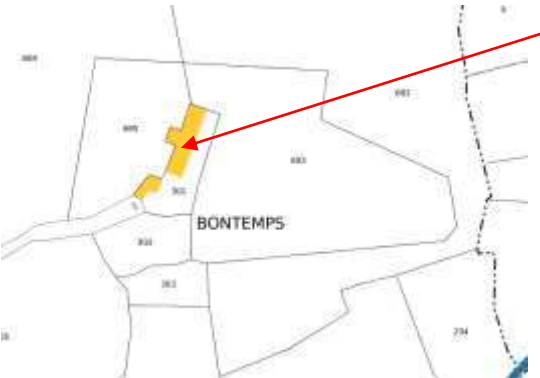



3/ Supprimer les « pastillages Ah et Nh» dans les secteurs agricoles et naturels

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.

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

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

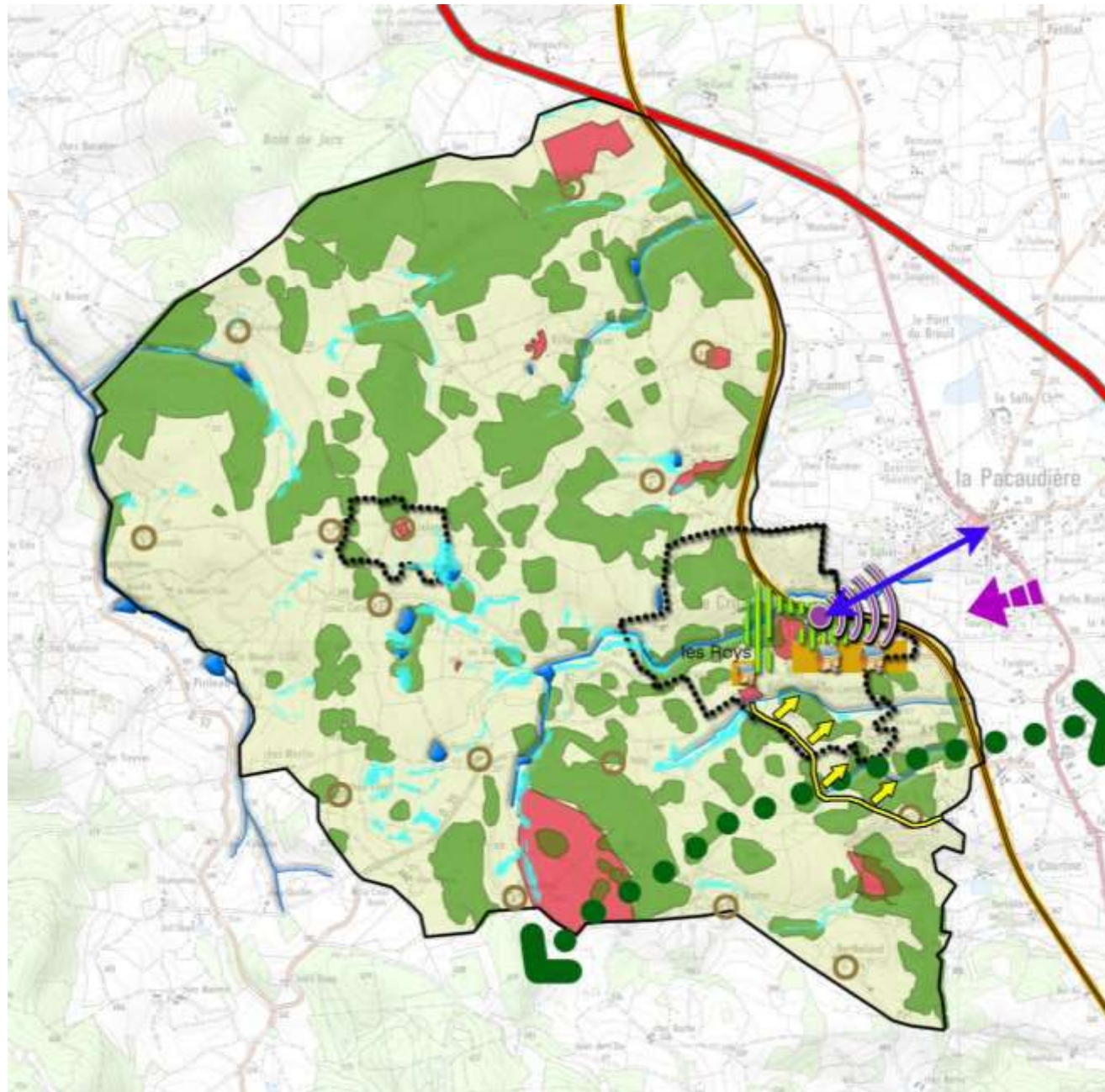
- **Offrir un potentiel foncier** correspondant à une production de 15 logements sur la période ~~2012-2020~~ 2021-2030 et à raison d'une densité de 8 log/ha* minimum.

⇒ 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.**

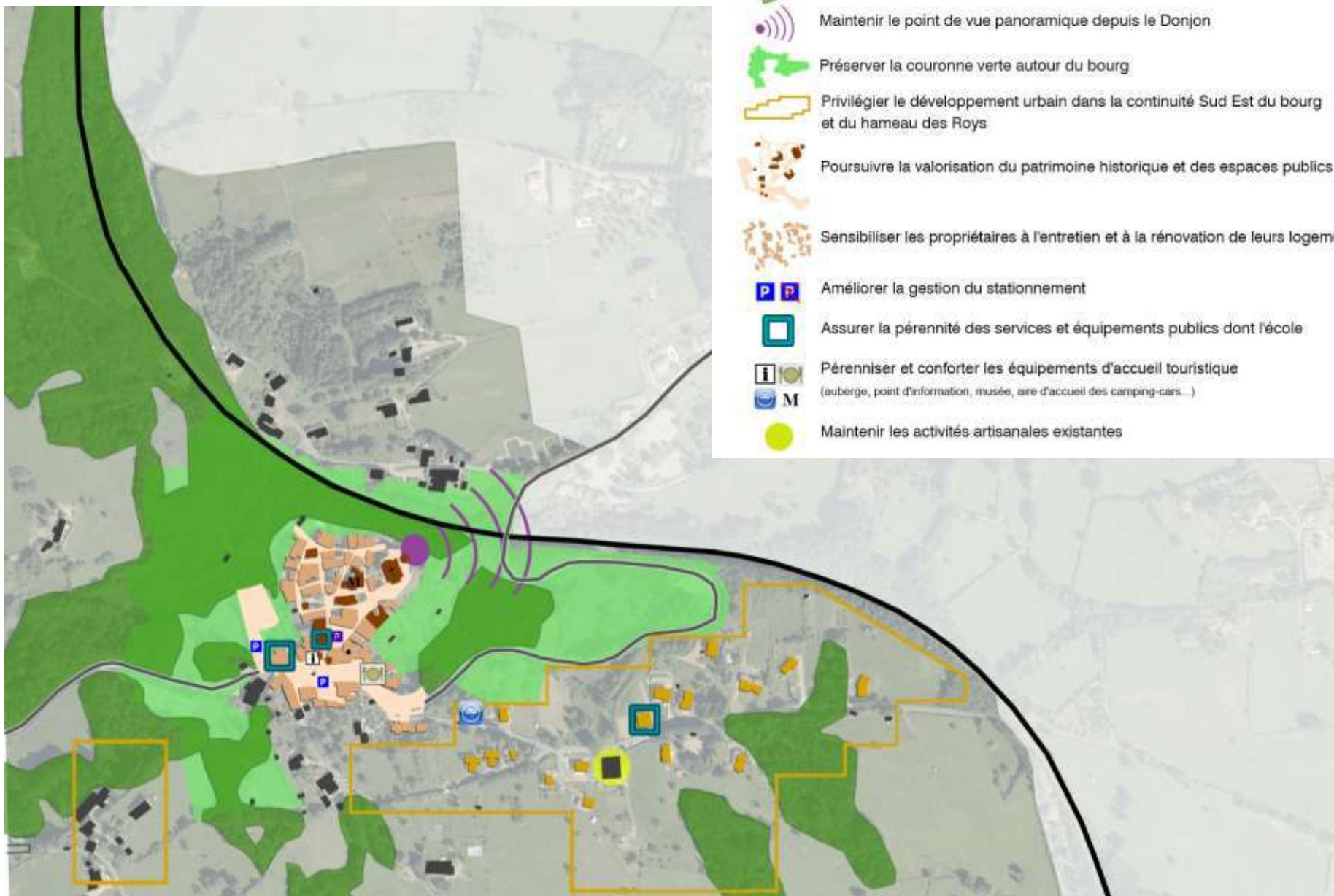
Nota : l'objectif foncier résidentiel est de limiter à 1.75 ha à l'horizon 2030.

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.

2. Modification du zonage

Présence de
pastillage Nh

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

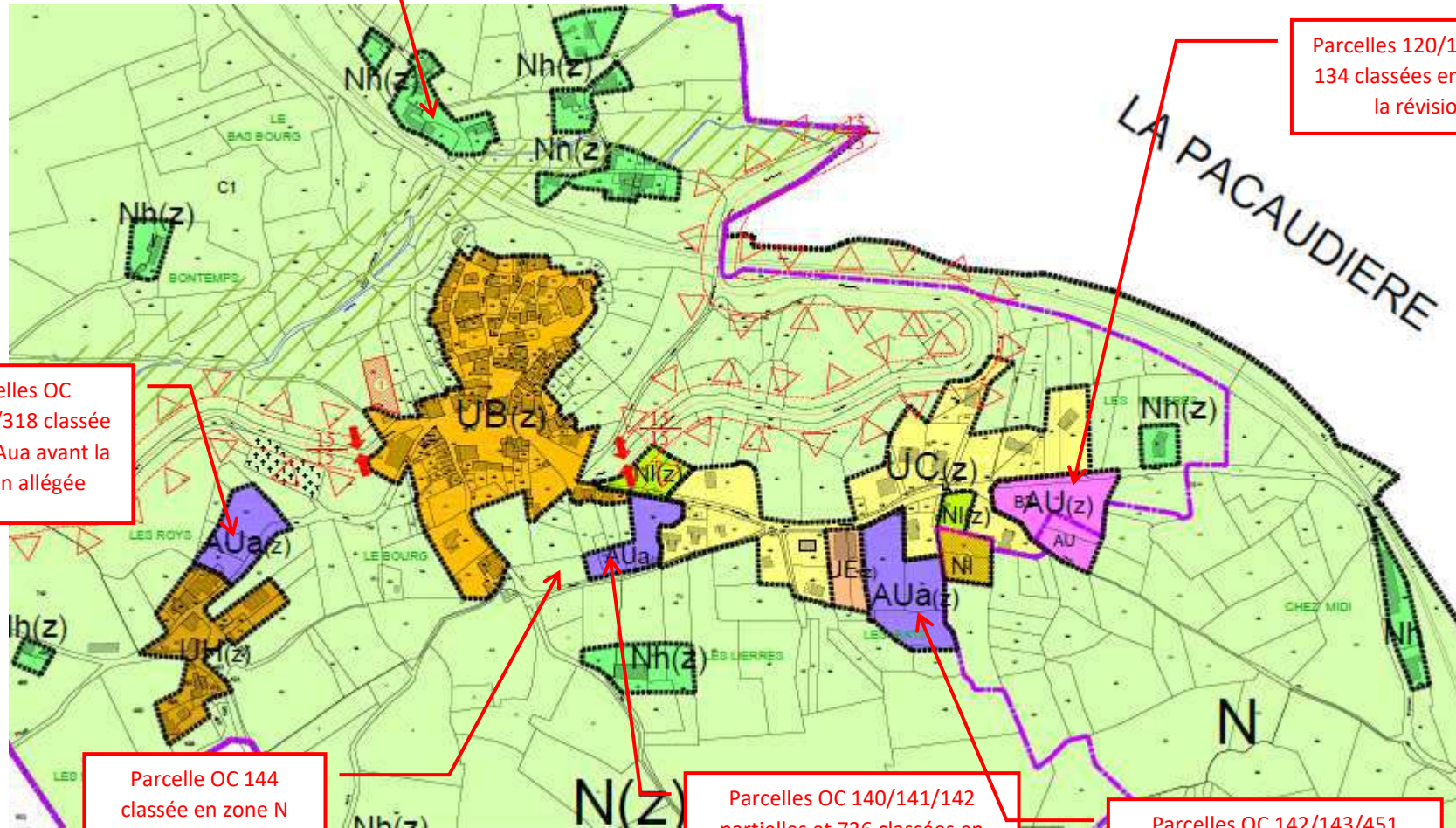
Parcelles 120/119 partielles et
134 classées en zone AU avant
la révision allégée

Parcelles OC
315/316/318 classée
en zone Aua avant la
révision allégée

Parcelle OC 144
classée en zone N
avant la révision

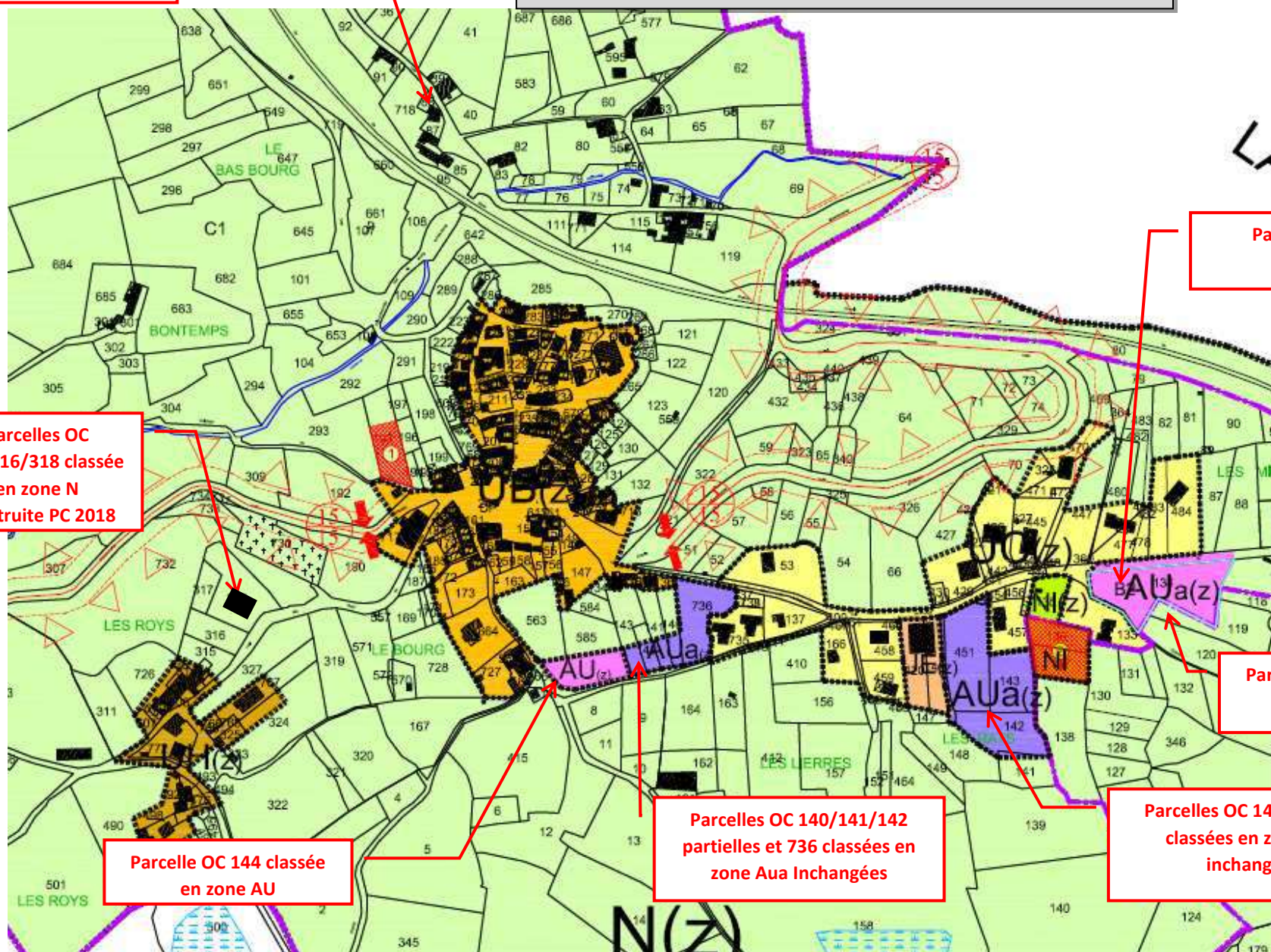
Parcelles OC 140/141/142
partielles et 736 classées en
zone Aua avant la révision
allégée

Parcelles OC 142/143/451
classées en zone Aua avant la
révision allégée



Suppression des
pastillages Nh

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



Parcelle 134 classée
en zone AU

Parcelles OC
315/316/318 classée
en zone N
construite PC 2018

Parcelle OC 144 classée
en zone AU

Parcelles OC 140/141/142
partielles et 736 classées en
zone Aua Inchangées

Parcelles OC 142/143/451
classées en zone Aua
inchangées

Parcelles 120/119 partielles
classées en zone N

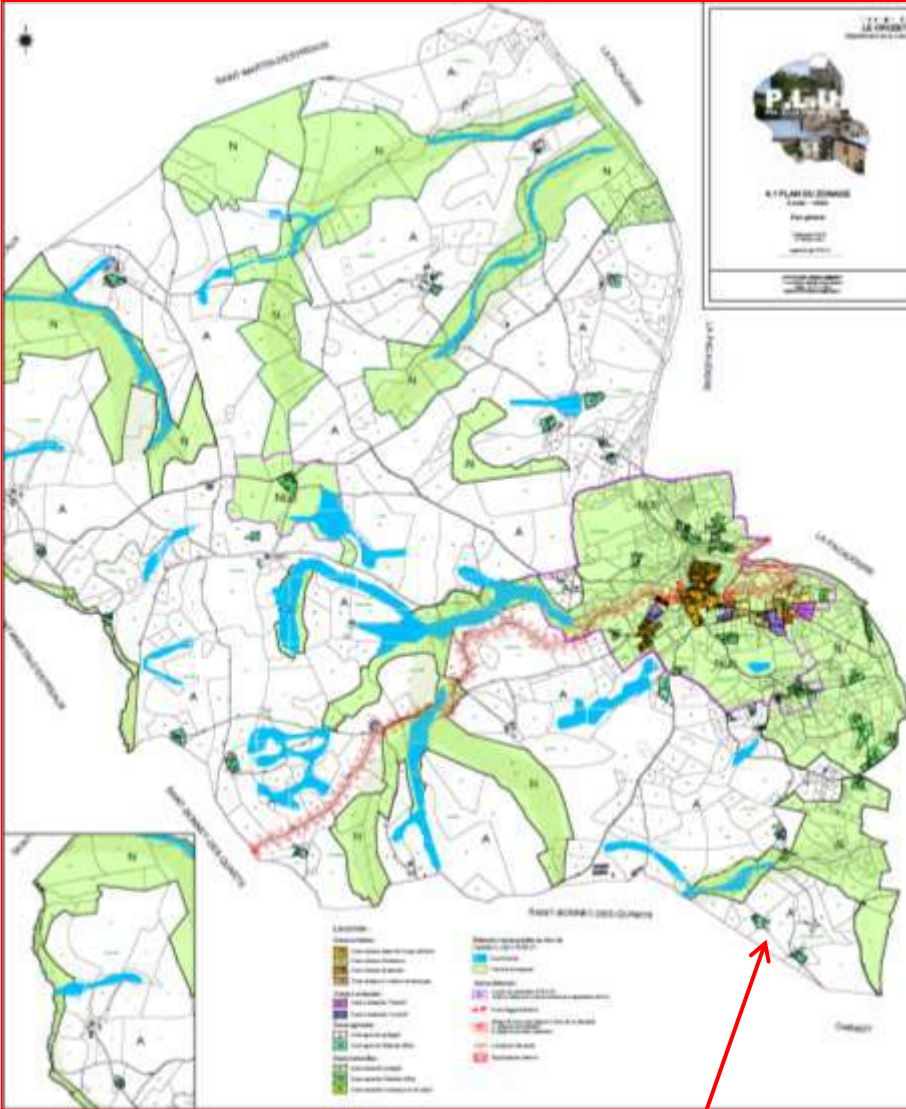
Tableau des surfaces disponibles dans le PLU actuel et projections pour la Révision allégée

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.

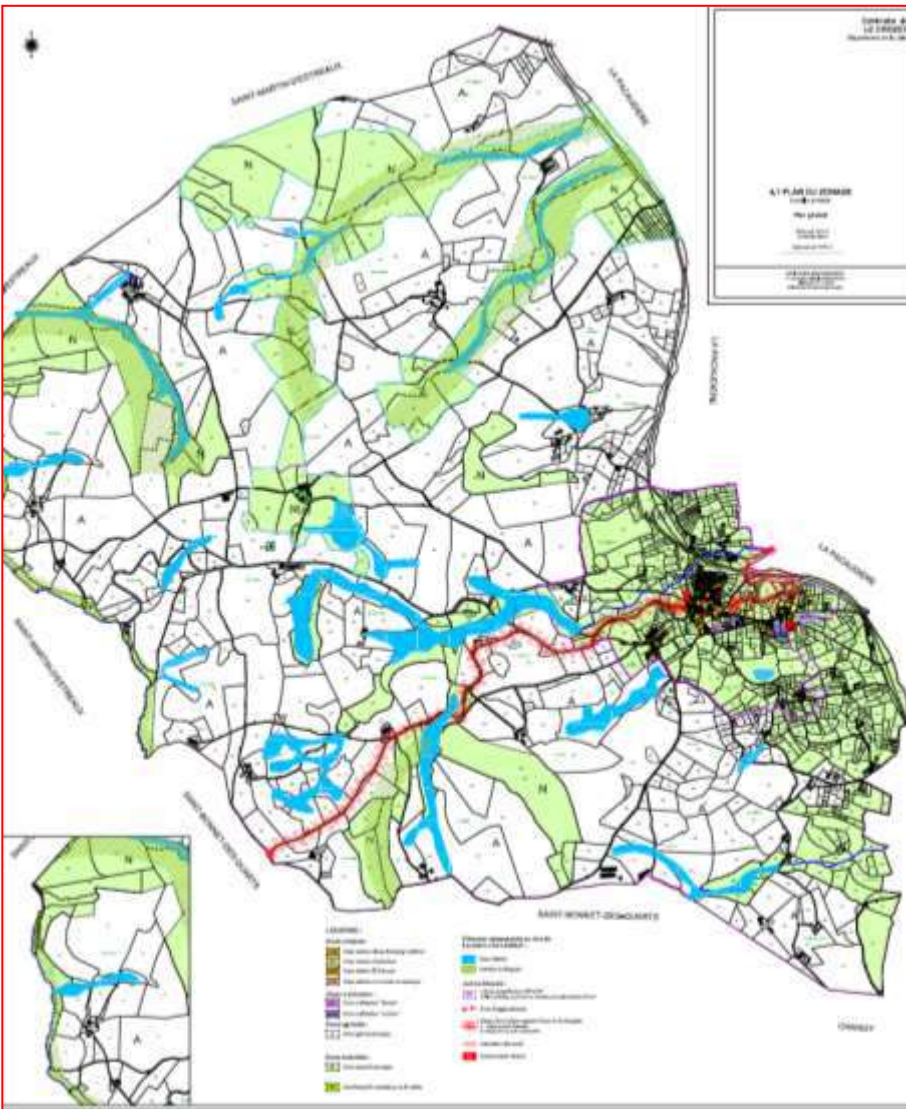
Zonage	Parcelles	Surfaces	Surface PLU 2015	Nouveau zonage	Disponibilité 2021	Nbre de logements	Observations
AUa z Les Roys	318	2178	3964	N	0	1	Zone AUa qui pourrait être modifiée en N
	316	957				0	
	315	829				0	
UB	173	848	848	UB	848	0	Jardin proposée en Upj (par cet jardin)
Haut bourg	140	240	3036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

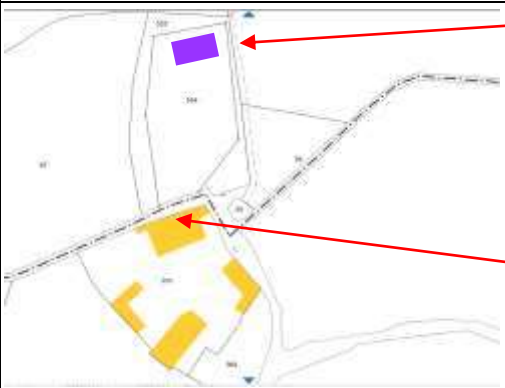

~~Elle comprend :~~

~~— 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	554		
	OA	370		

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

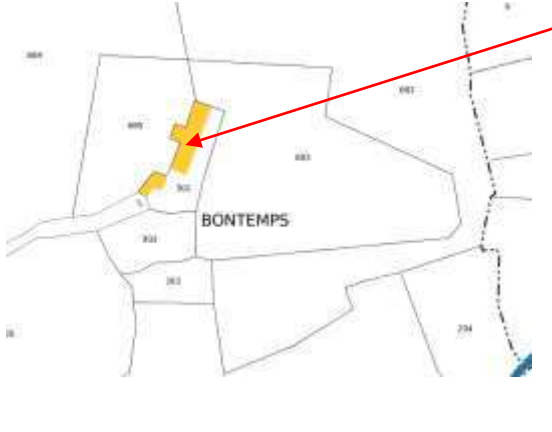

En zone N :

~~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 désaffecté	

BONTEMPS	OC 301		<p>Corps de ferme au lieudit Bontemps en bon état en pierre apparente et mur de soutènement en pierre</p>	
----------	--------	--	---	---

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

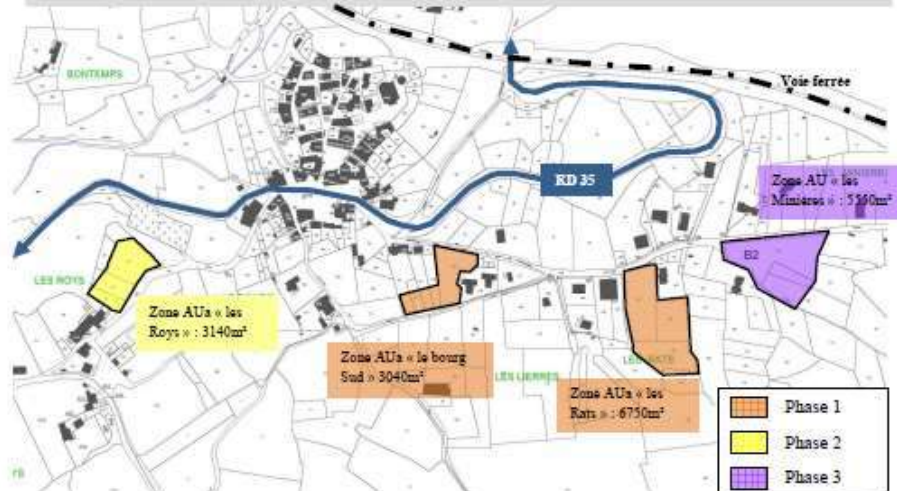


Extrait du zonage du PLU après la révision allégée



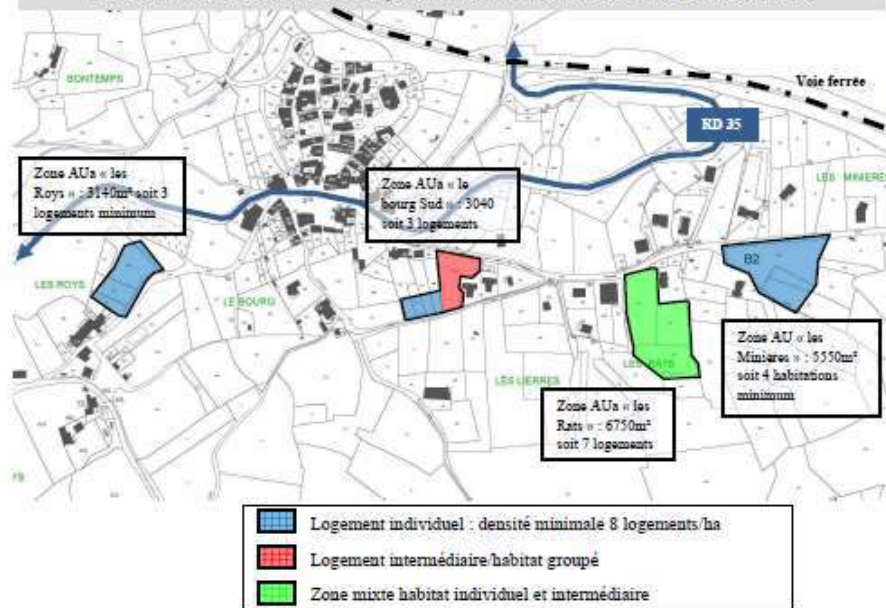
Extrait de l'ancien zonage du PLU avant la révision allégée

PERIMETRES DES ZONES AU_a ET PHASAGE



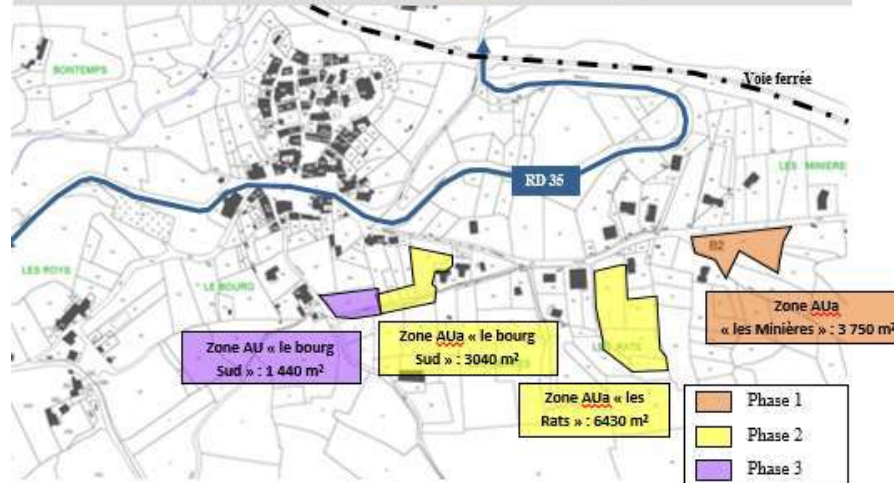
Phase 1 : 2015-2019 ; Phase 2 : 2017-2020 ; Phase 3 : après 2020 et à condition que les zones AUa soient urbanisées.

PERIMETRES DES ZONES AU_a, DENSITE ET TYPOLOGIE DE LOGEMENTS



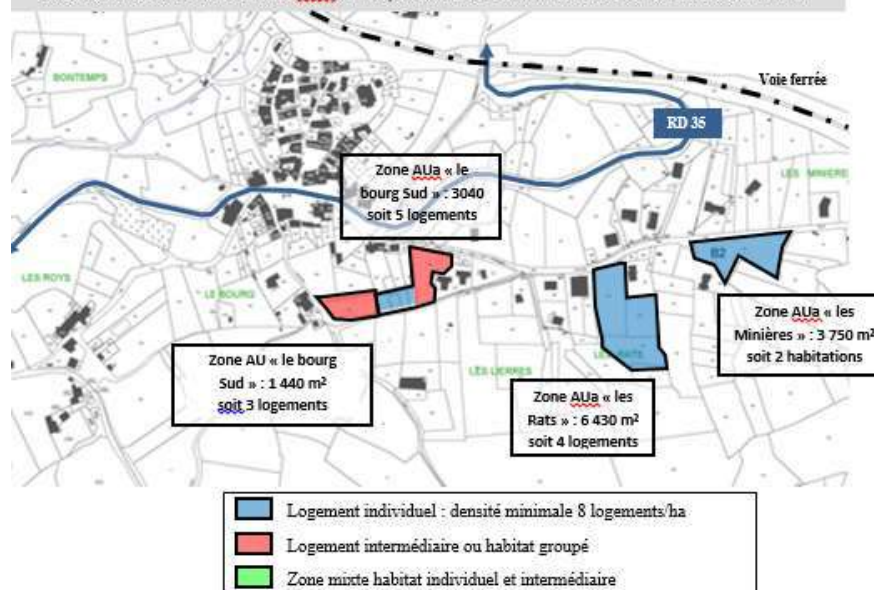
Extrait du zonage du PLU après la révision allégée

PERIMETRES DES ZONES AU_a et AU / PHASAGE



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

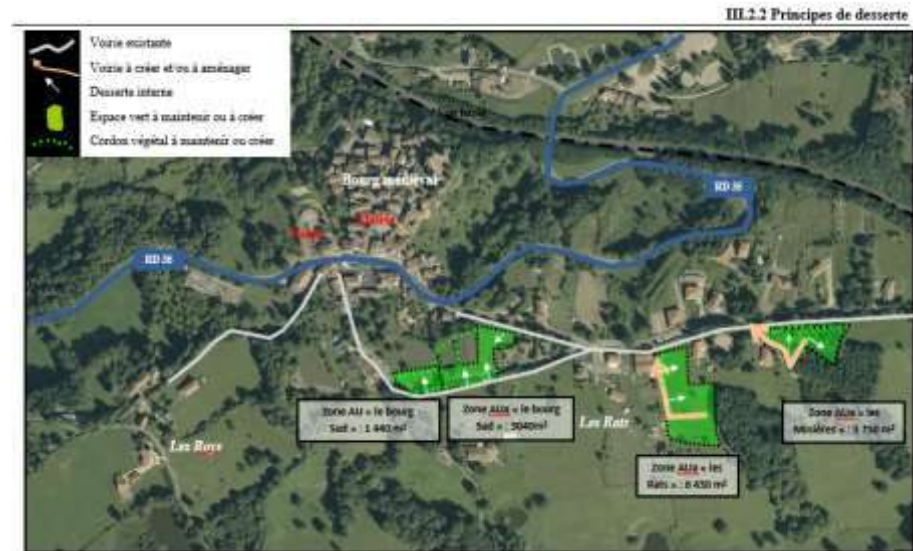
PERIMETRES DES ZONES AU_a et AU, DENSITE ET TYPOLOGIE DE LOGEMENTS



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



Extrait du zonage du PLU après la révision allégée





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

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

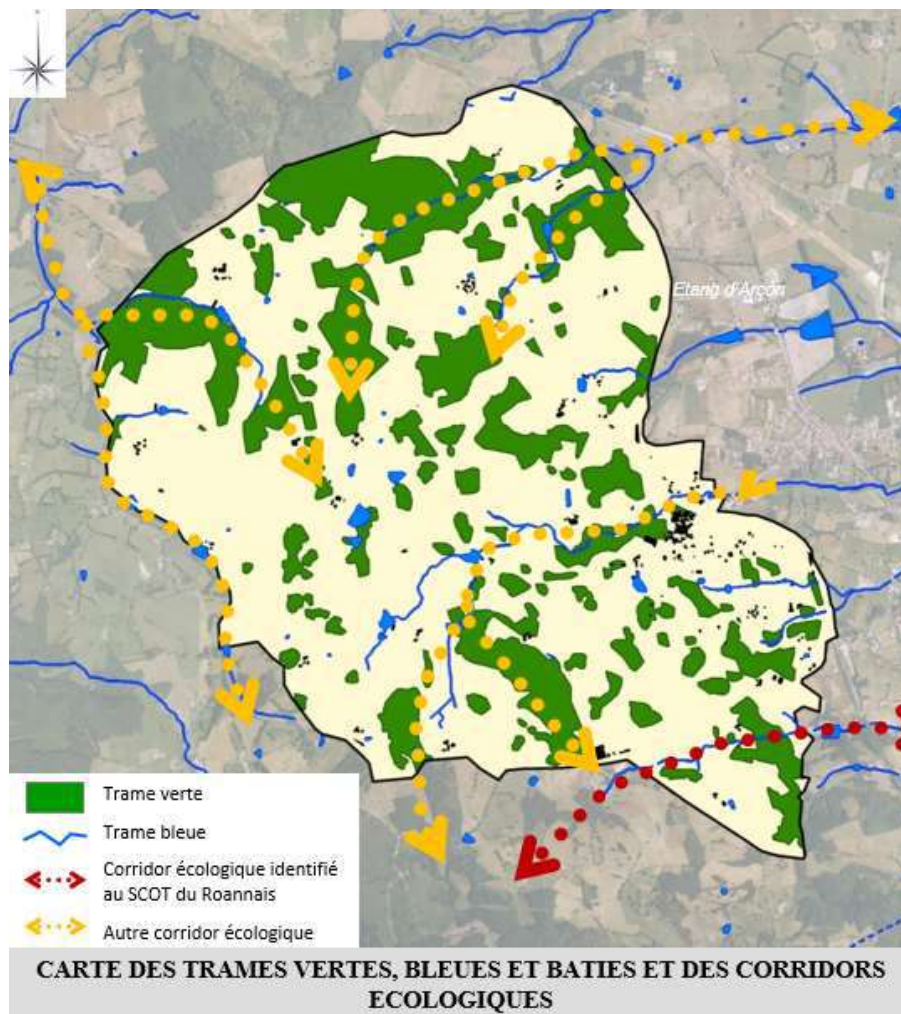
1 L'impact sur les milieux naturels

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.**

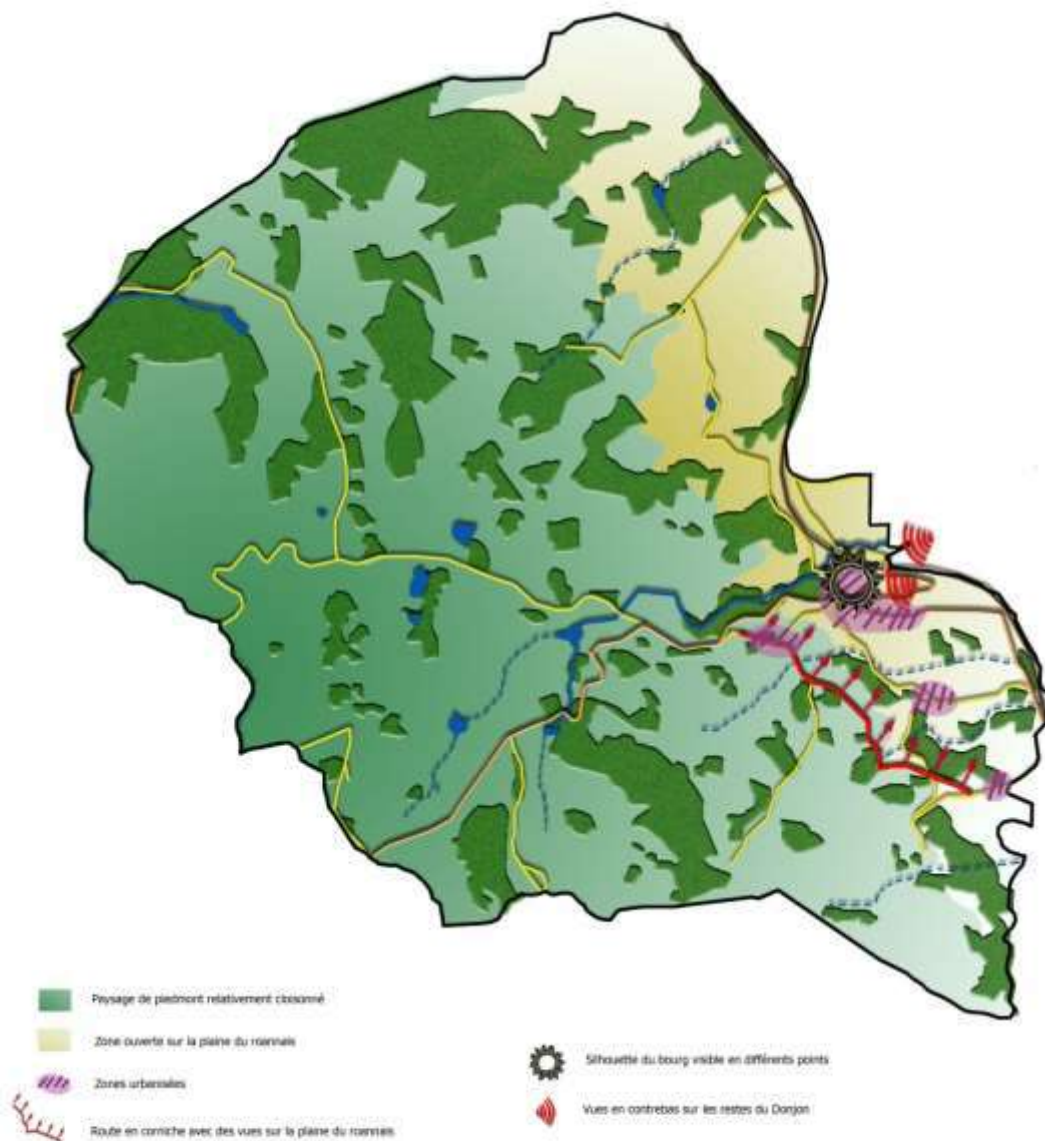
La commune du Crozet possède un patrimoine naturel varié et une richesse écologique. Elle n'est cependant concernée par aucun site naturel remarquable de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) et aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune ou les communes limitrophes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



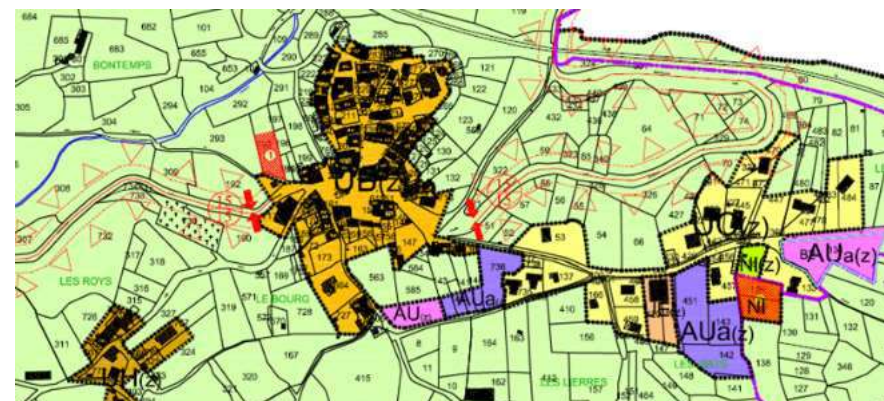
2. Le patrimoine paysager

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 végétalisées.

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 :

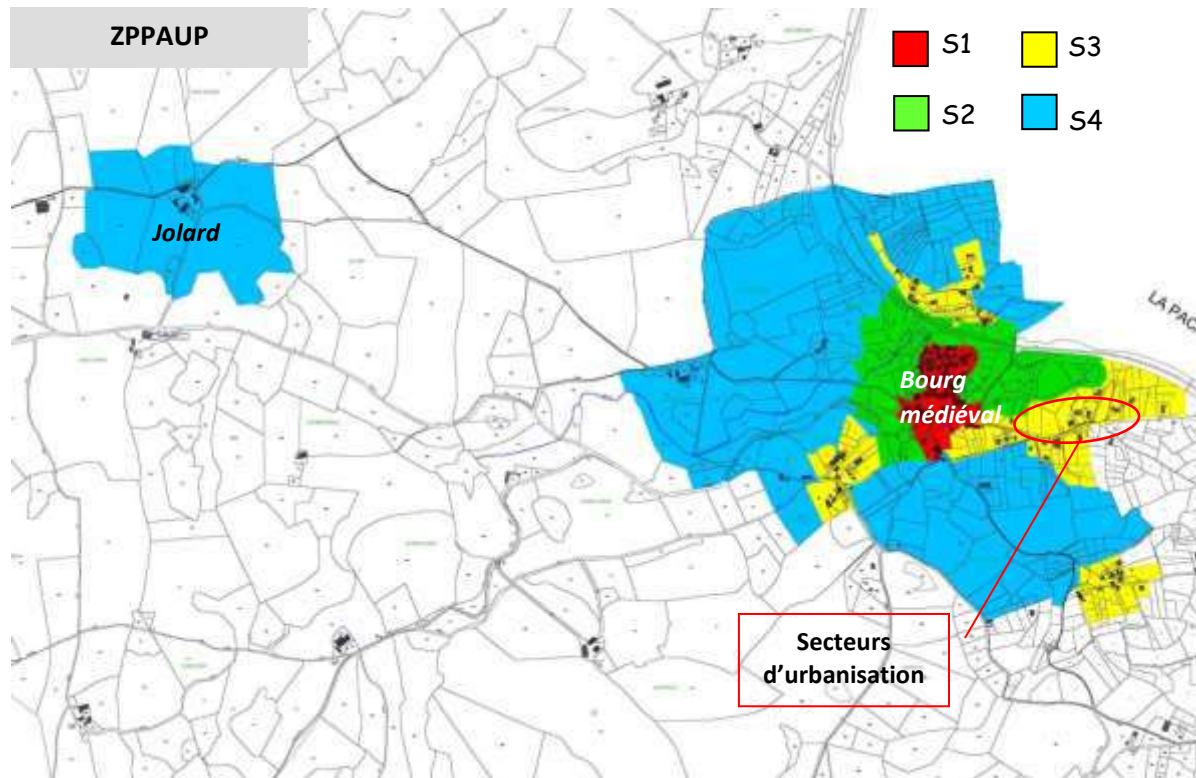
1. **le bourg** : château fort, église et ville du Moyen Age
2. **Les Roys** : structure funéraire protohistorique
3. **Les Grivets** : Indices de site protohistorique (dépôt votif) et gallo-romain (céramiques)
4. **Fonstière** : Site d'habitat néolithique, industrie céramique gallo-romaine
5. **Groffiers-Chez Bérard** : Site d'habitat néolithique
6. **Groffiers** : 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 historiques** 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 XII^{ème} 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.

Elle fut la maison natale du juriconsulte Jean Papon (1500-1590), construite au XV^{ème} 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 XV^{ème} et le début du XVI^{ème} 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 maison de Jean Papon



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.



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



La maison du cadran solaire

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.



Le patrimoine religieux

L'église Saint Jean



La première église fût construite à la fin du 12^{ème} siècle dans le bourg. Reconstituée 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 édifée 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.

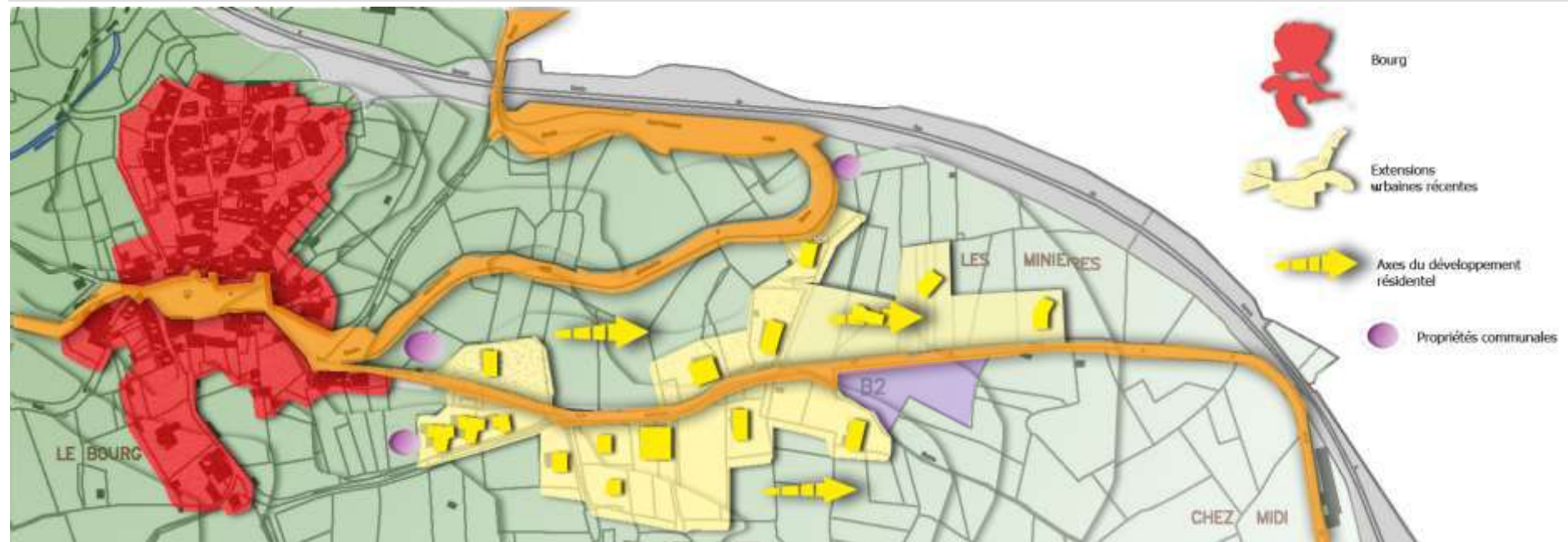


Les extensions urbaines du bourg

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 m des secteurs amenés à être constructibles et sont encadrés par la ZPPAUP.

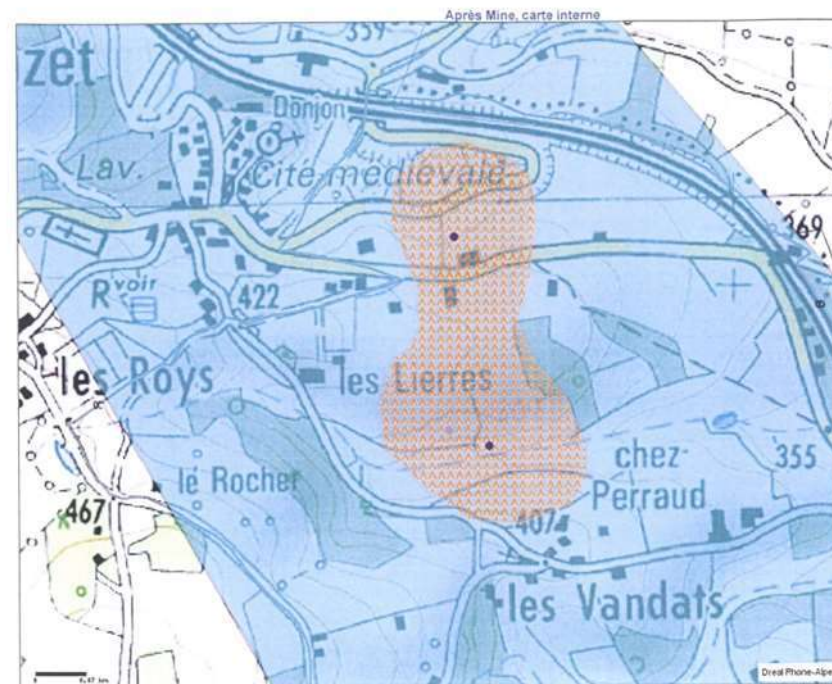
L'exposition aux risques et nuisances

ZONE DE TRAVAUX MINIERS

La commune du CROZET est concernée par deux risques potentiels :

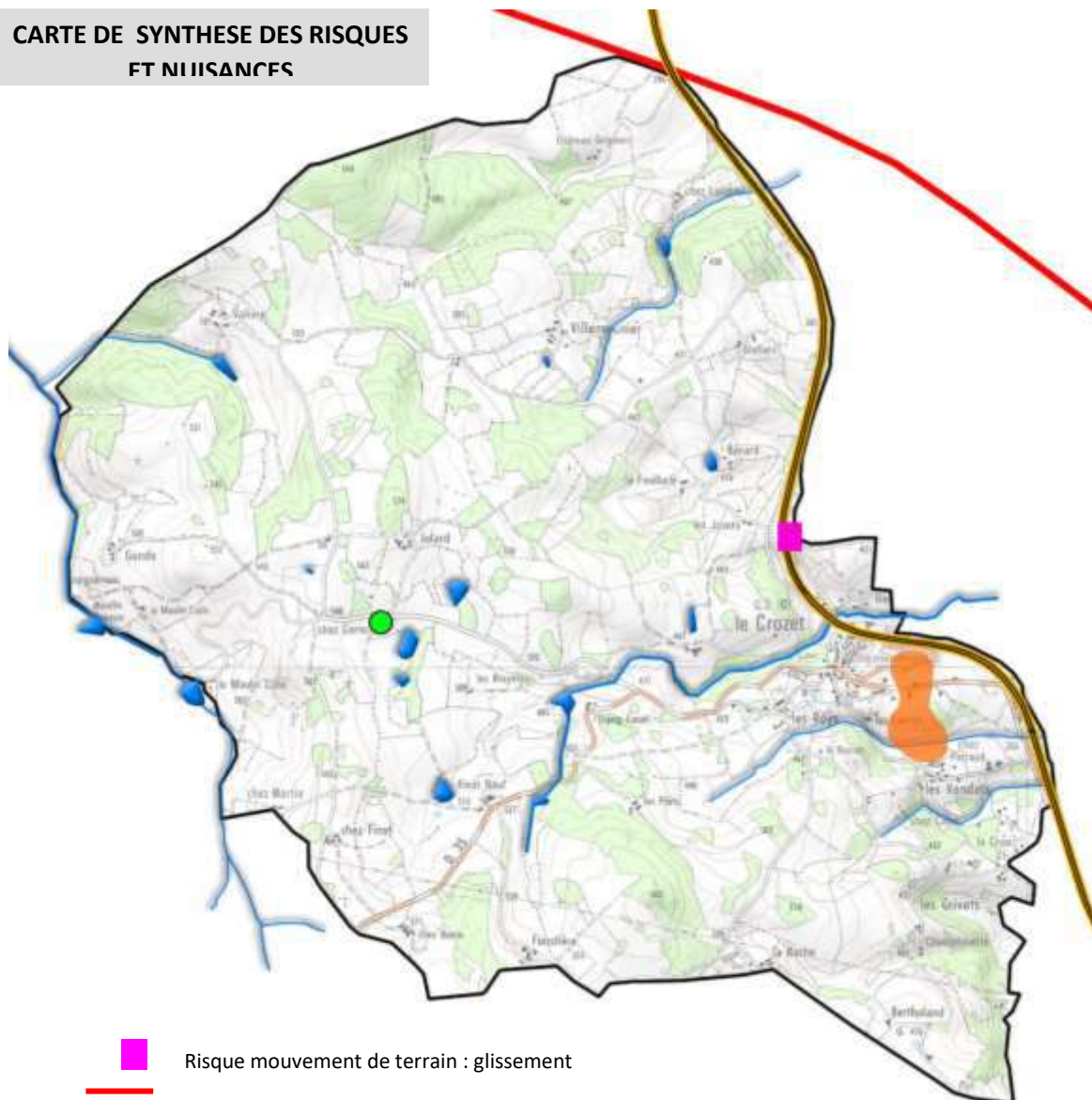
→ **risques mouvement de terrain** : il s'agit de 3 risques distincts :





- **risque glissement de terrain localisé** : 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 ;
- **risques miniers** : 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 ;
- **risque sismique** : 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 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} 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 aéroports classés dans les catégories A, B et C2, les bâtiments des établissements 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.



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

CARTE DE SYNTHÈSE DES RISQUES ET NUISANCES



-  Risque mouvement de terrain : glissement
-  Risque TMD : RN 7
-  Zone d'anciens travaux miniers
- 

→ **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 le 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

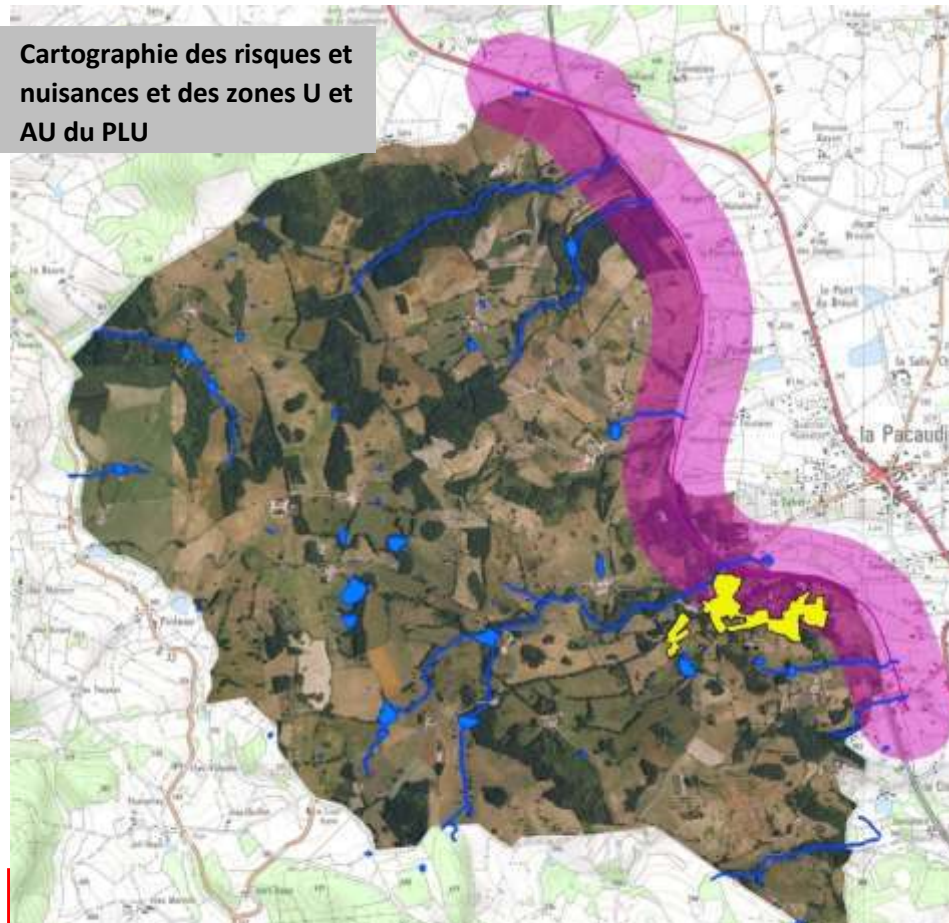
Le Préfet de la Loire a inscrit la ligne ferroviaire Lyon/Clermont-Ferrand et la RN 7 en 2ème Catégorie. Un secteur de 250 mètres de part et d'autre des voies est donc concerné par l'isolement acoustique des façades.

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




Risques naturels

Aucun risque naturel particulier, notamment d'inondation ou de mouvement de terrain n'est recensé sur la commune. La commune a néanmoins 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 ».

 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



IN ALLEGÉE N° 2 DU PLU – COMMUNE DE LE CROZET – JANVIER 2021



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.

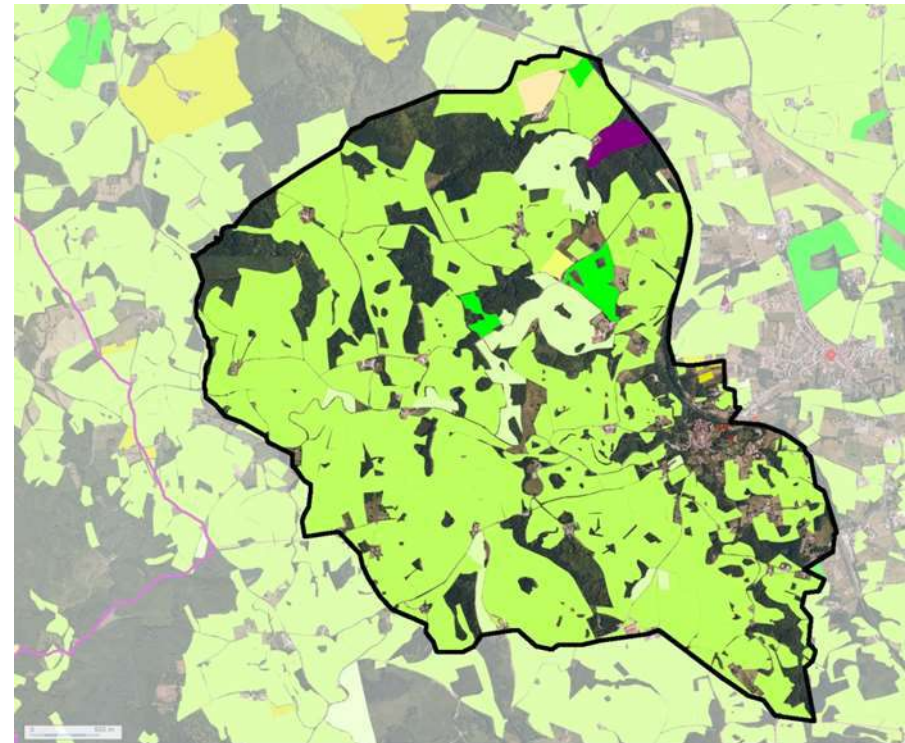
Installation classée pour la protection de l'environnement

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.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200784-20180706-DE2018-38-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/07/2018

BARRET René-André, Maire



Sommaire

Préambule	2
Chapitre I : Présentation du projet.....	3
1. Le contexte communal.....	3
1.1 Situation géographique et administrative	3
1.2 Contexte physique	4
1.3 Contexte environnemental et paysagers	5
1.4 Contexte démographique	7
2. Le contexte de la modification simplifiée du P.L.U.....	8
2.1 Le secteur concerné par la modification simplifiée.....	8
2.2 Le contexte réglementaire actuel	9
2.3 Les justifications de la modification simplifiée du PLU.....	11
Chapitre II : La modification simplifiée du PLU	13
1. Modification du zonage.....	14
2. Modification du règlement	16
Chapitre III : Evaluation des incidences de la modification simplifiée du P.L.U sur l’environnement ...	17
1. Le patrimoine paysager bâti et non bâti.....	17
2. Le patrimoine archéologique	18
3. Le patrimoine naturel	19
4. Les risques et nuisances.....	20
5. La qualité de l’air	21
6. Les espaces agricoles.....	21
Conclusion	22

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CROZET a été approuvé le 11 mai 2015.

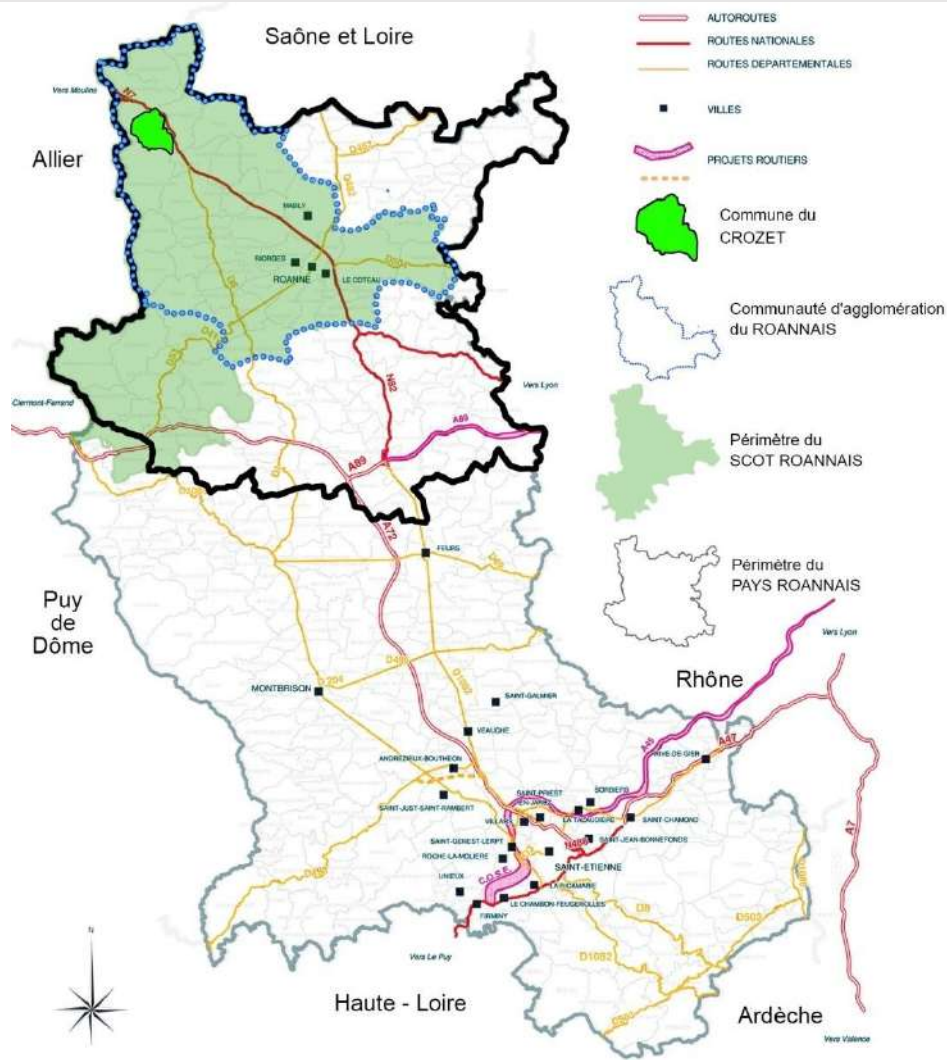
La commune a décidé par délibération du Conseil Municipal du 23 février 2018 de mener, conformément aux articles L.153-36 à L.153-48, une démarche de modification simplifiée de son PLU.

Cette modification simplifiée, dont la justification est développée dans le présent document vise à :

- adapter les limites de la zone naturelle (N) et de la zone agricole (A) au lieu-dit « Jolard » ;
- compléter le règlement de la zone agricole (A) et en particulier l'article A2.

▷ Chapitre I : Présentation du projet

LOCALISATION DU CROZET DANS LE DEPARTEMENT DE LA LOIRE



1. Le contexte communal

1.1 Situation géographique et administrative

Cité médiévale, la commune de *Le 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.

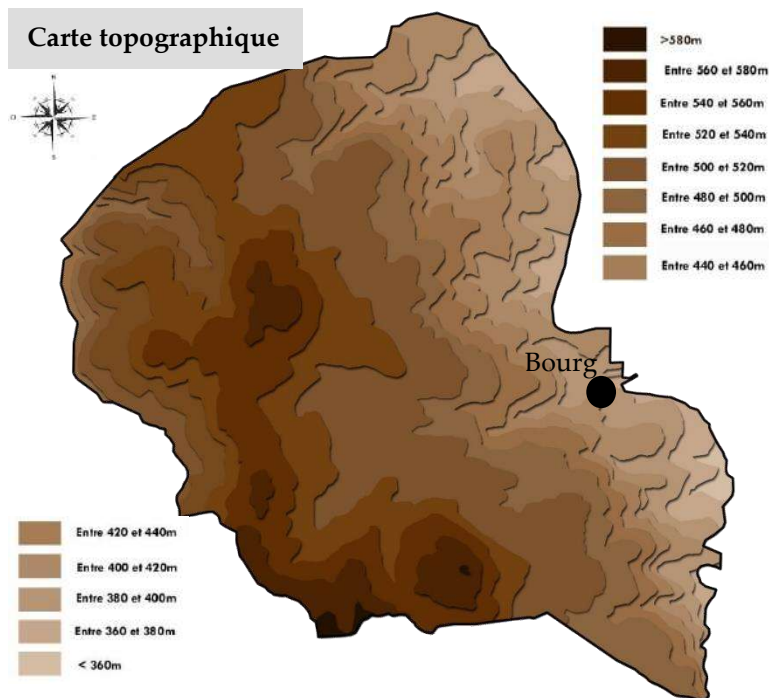
D'une superficie de **1 331 hectares**, la commune qui compte parmi les villages de caractère est rattachée sur le plan administratif, **au canton de Renaison et à l'arrondissement de Roanne.**

Elle constitue **l'un des 40 membres de la Communauté d'agglomération « Roannais agglomération » et intègre le SCoT du Roannais.**

L'accès au Crozet s'effectue principalement à partir de la RN 7 et des échangeurs de la Pacaudière et de Changy.

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.

1.2 Contexte physique



↳ La topographie :

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

L'altitude de la commune varie entre 350 et 600m soit une amplitude altimétrique de 250 m.

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, notamment à l'Est du bourg où les pentes sont importantes.

↳ L'hydrologie :

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 :

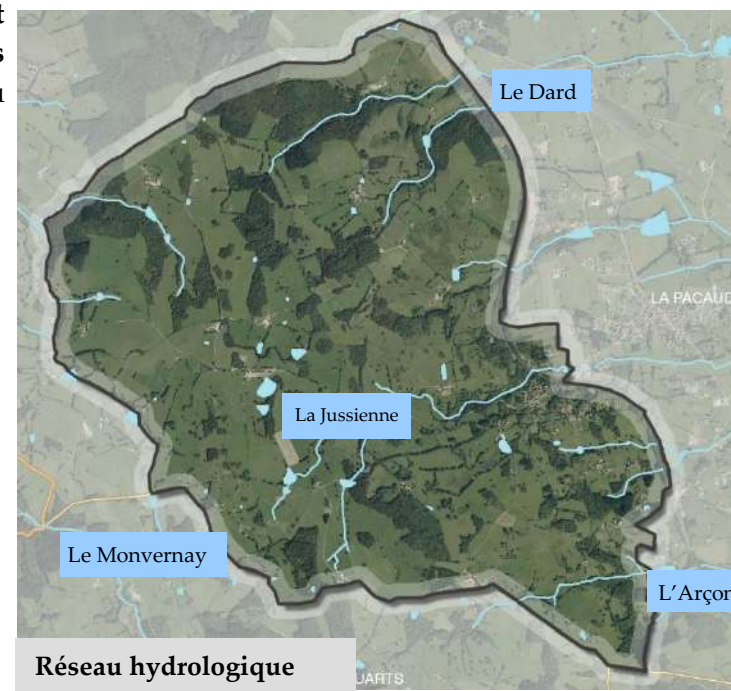
- le **Monvernay**, qui draine la partie Ouest de la commune. Il est le seul cours d'eau de la commune à faire partie du bassin versant de l'Allier.

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

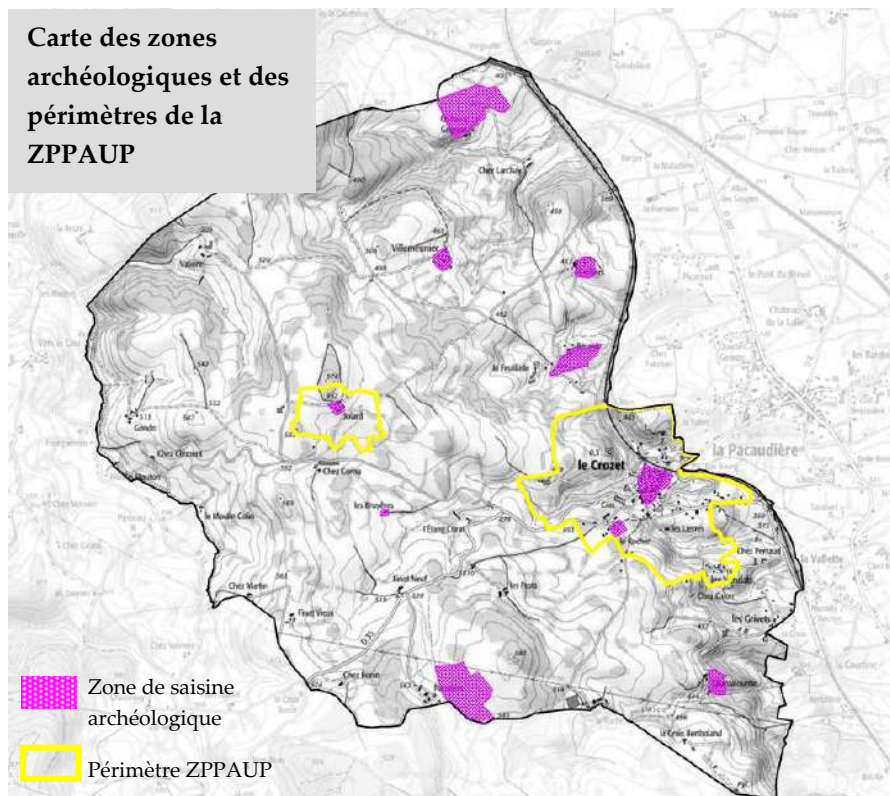
Les autres cours d'eau qui traversent la commune sont de petits ruisseaux, affluents du Dard et de l'Arçon.

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.



1.3 Contexte environnemental et paysager



Le patrimoine historique et bâti :

A ce jour 35 entités archéologiques recensés ont été sur le territoire communal et 10 zones de saisine archéologique ont été déterminées en fonction de la présence d'éléments du patrimoine archéologique.

En outre, le bourg historique, qui est un des 14 villages de caractère de la Loire, accueillant plus de 10 000 visiteurs par an, recèle un patrimoine bâti d'exception avec notamment 4 Monuments Historiques et 9 parcelles classées au titre des sites et une parcelle inscrite. Ce patrimoine bâti et paysager remarquable est protégé par un SPR (Site Patrimonial Remarquable – ex ZPPAUP).

Le cadre paysager :

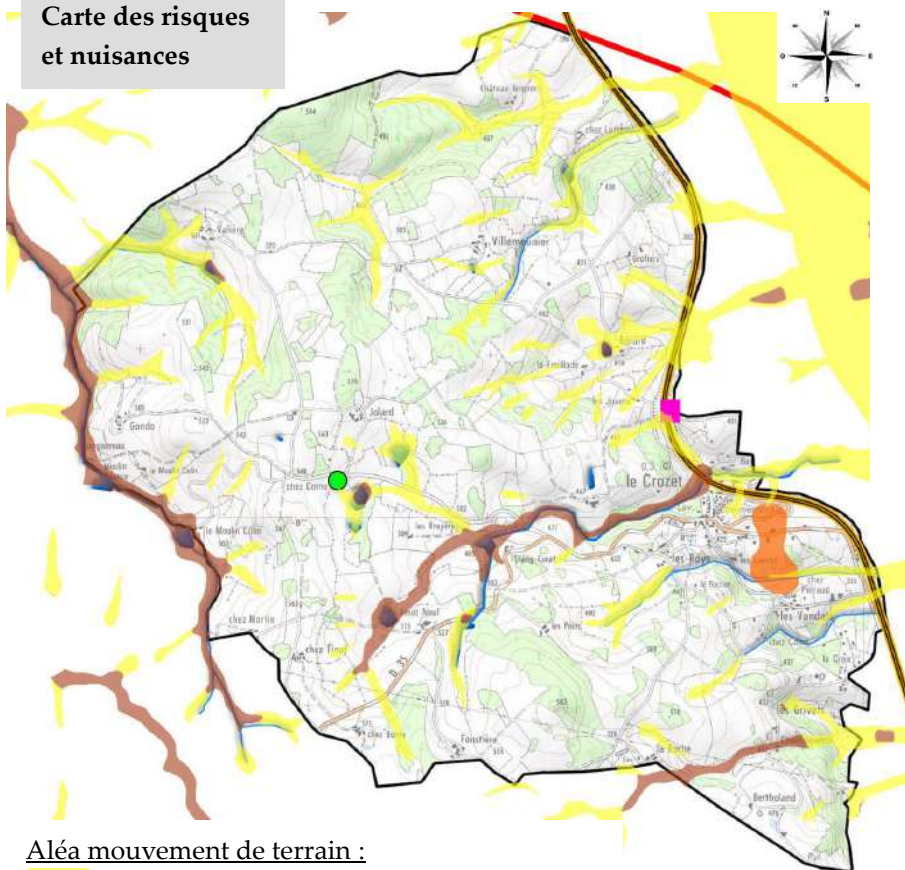
À l'image de la topographie du territoire, le paysage est marqué dans sa partie Ouest par les Monts de la Madeleine et dans sa partie Est par les coteaux aux pentes prononcées qui marquent la transition entre la plaine du Roannais et les Monts de la Madeleine.

Le territoire communal est constitué d'un paysage vallonné et diversifié, alternant boisements, coteaux, prairies et pâturages, étangs et bosquets. Au total, près d'un tiers de la commune est occupé par des boisements et 60% par des espaces à dominante agricole (prairies destinées à l'élevage principalement).

Le bourg médiéval du Crozet implanté sur un piton rocheux dominant la plaine du Roannais est très perceptible depuis celle-ci et notamment depuis le territoire de La Pacaudière.



Carte des risques et nuisances



Aléa mouvement de terrain :

- Aléa faible retrait-gonflement des argiles
- Aléa moyen retrait-gonflement des argiles
- Secteur d'anciens travaux miniers
- Glissement de terrain
- RN 7 : Risque TMD et nuisances sonores
- Voie ferrée : Risque TMD et nuisances sonores
- ICPE

↳ **Les milieux naturels :**

La commune n'est concerné par aucun site naturel remarquable de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) ou Natura 2000.

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 (55,9ha soit 4,2% de la commune) situées le long des différents ruisseaux. Ces éléments naturels qui forment la trame verte et bleue sont le support d'une richesse écologique non négligeable et forment des continuités écologiques sensibles à préserver.

↳ **Les risques et nuisances :**

Il n'y a pas de risque naturel majeur sur la commune. Des risques de mouvement de terrain (glissement de terrain localisé due à l'encaissement de la voie ferrée en contrebas du bourg, risques liés à d'anciens travaux miniers à l'Est du centre bourg historique) et des risques liés au transport de matières dangereuses sur la RN 7 existent toutefois.

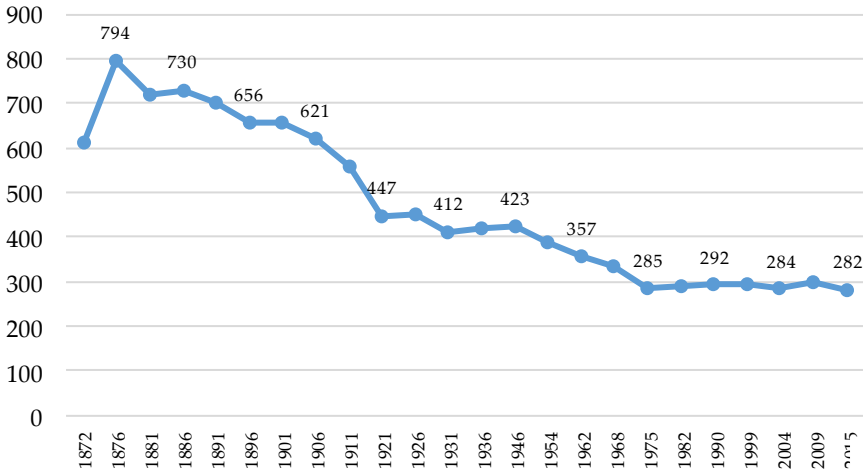
Par ailleurs, le territoire communal a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophes naturelles, concernant la tempête de 1982, des chutes de neige en 1982 et des inondations en 1983.

S'agissant des nuisances et notamment des nuisances sonores, la RN7 (extrémité Nord de la commune) et la voie ferrée Lyon/Clermont-Ferrand sont des infrastructures bruyantes de niveau 2 (largeur affectée par le bruit : 250m de part et d'autre des voies).

1.4 Contexte démographique

Au dernier recensement de 2015, LE CROZET compte 282 habitants, soit une densité de 21,2 hab/km².

Evolution de la population du Crozet depuis la fin du XIXème siècle



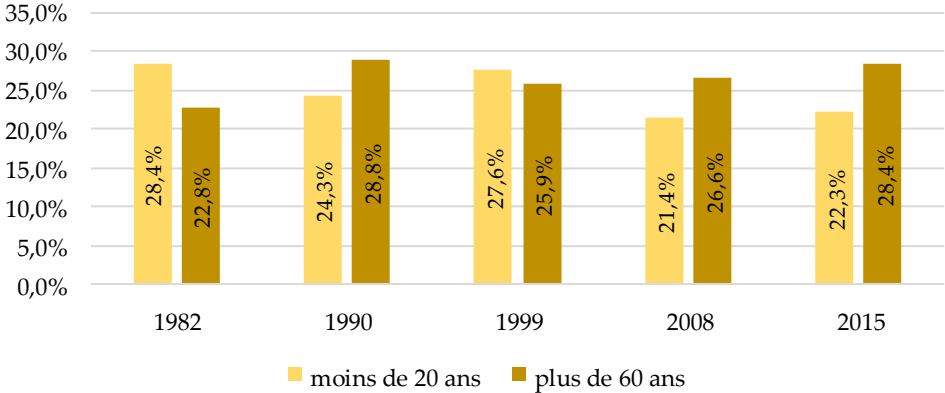
La commune a connu une forte baisse démographique à partir de la fin du XIXème siècle (près de 800 habitants), et le début de l'exode rural, jusqu'en 1975 (285 habitants). Depuis cette date, la population communale est globalement stable et varie entre 282 habitants (min) en 2015 et 298 habitants (maximum) en 2009. A noter, qu'entre 2009 et 2014 le solde migratoire est déficitaire (-1,5%/an) pour la première fois depuis 1975. A l'inverse, le solde naturel est positif entre 2009 et 2014 ce qui n'avait pas été le cas au cours des 50 dernières années. Compte tenu du faible renouvellement de la population, celle-ci présente un vieillissement assez conséquent puisque plus d'un quart des habitants du Crozet ont plus de 60 ans.

En 2014, avec 126 résidences principales pour 282 habitants, la taille moyenne des ménages est de 2,2 personnes.

Malgré une population quasiment équivalente entre 1975 et 2014, le nombre de ménage a augmenté passant de 104 à 126 compte tenu du desserrement des ménages. Le nombre de ménages a toutefois baissé entre 2009 (129) et 2014 (126). L'ancienneté moyenne d'emménagement des ménages dans leur logement est de 20,1 ans contre 15,1 ans à l'échelle nationale.

Les logements sont majoritairement anciens : plus de la moitié (54%) des résidences principales datent d'avant 1919. La vacance est de 9,47% soit 17 logements vacants en 2014.

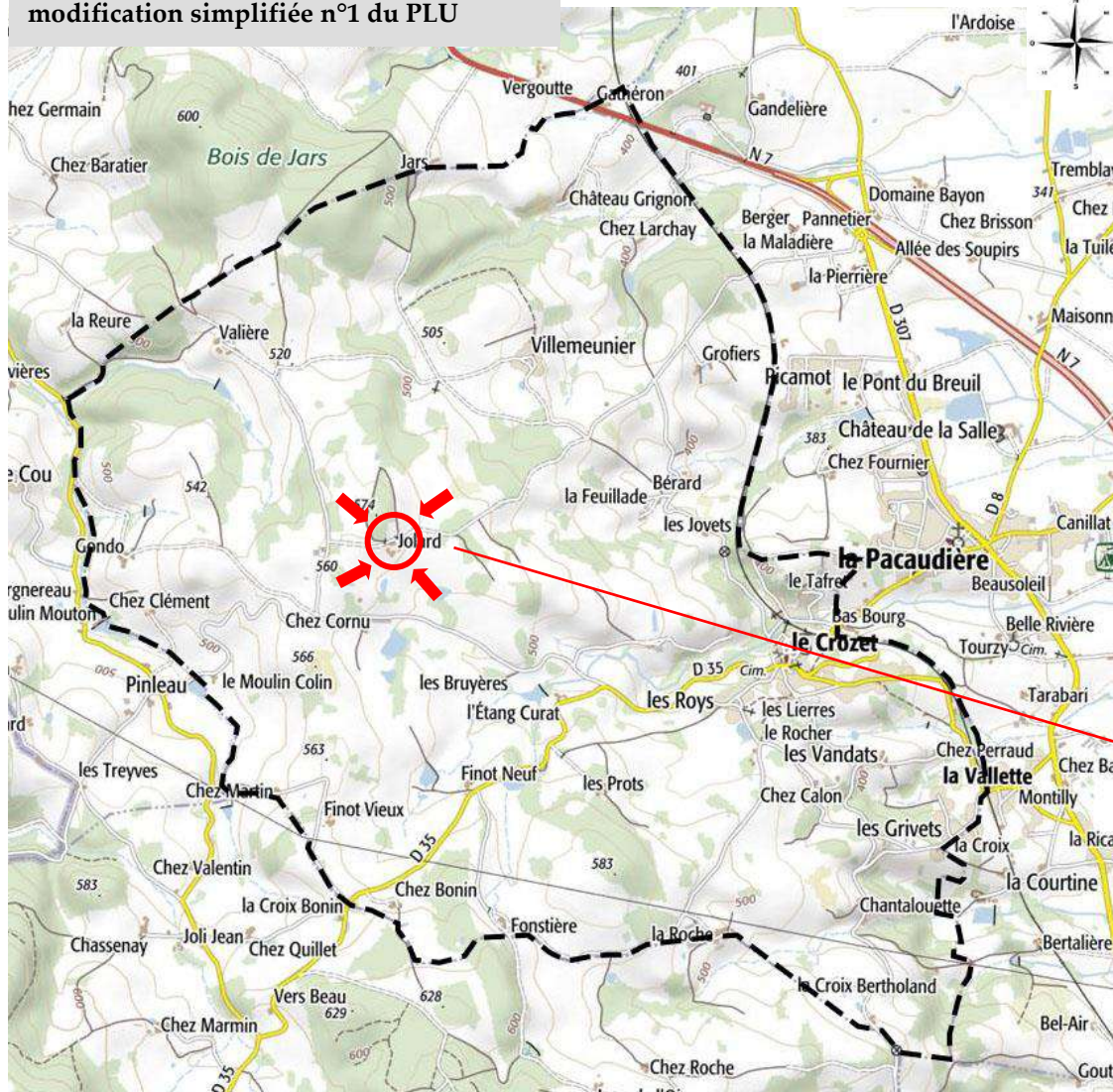
Evolution de la part des moins de 20 ans et des plus de 60 ans



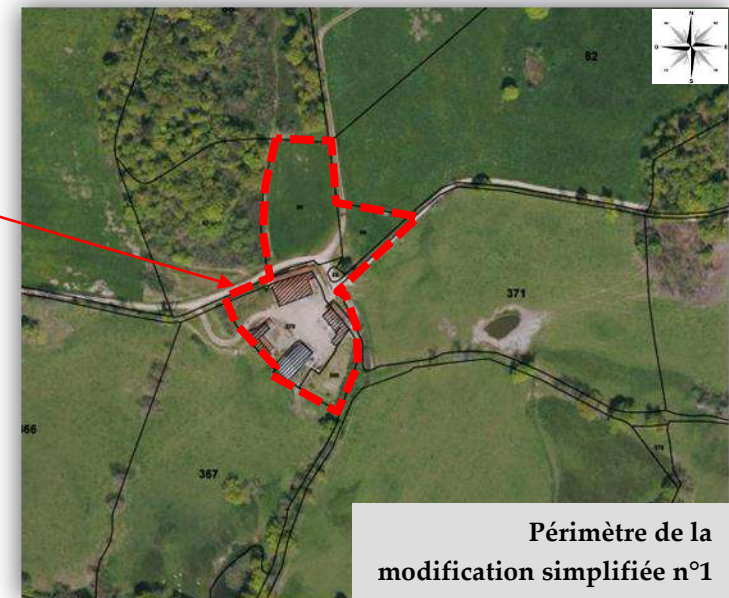
2. Le contexte de la modification simplifiée du P.L.U

2.1 Le secteur concerné par la modification simplifiée

Localisation du secteur concerné par la modification simplifiée n°1 du PLU



La modification simplifiée n°1 du PLU concerne un seul secteur situé au niveau du lieudit de « Jolard », à l'Ouest du centre bourg du Crozet et plus précisément les parcelles n°A84, A85, A86, A369 et A370 soit 1,3ha environ.

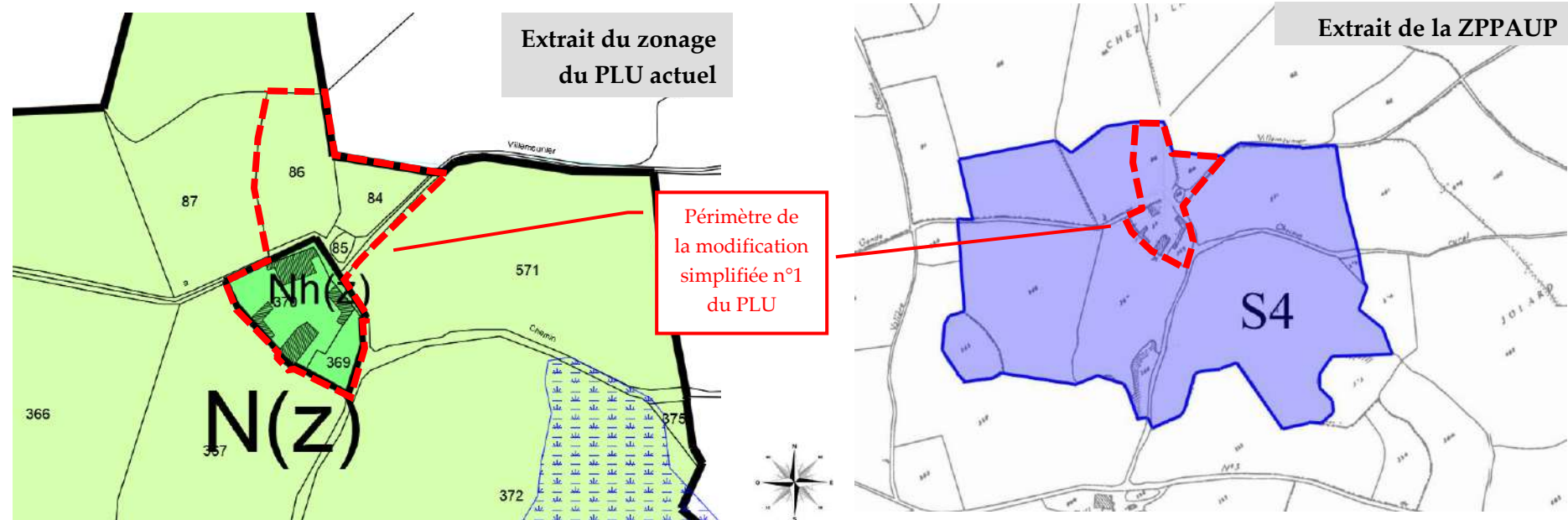


Périmètre de la modification simplifiée n°1

2.2 Le contexte réglementaire actuel

Le périmètre objet de la modification simplifiée n°1 du PLU est pour partie (parcelles A369 et A370) classée en zone Nh et pour l'autre partie (parcelles A84, A85 et A86) classée en zone naturelle. Le secteur Nh, qui est défini comme une zone naturelle d'habitat diffus, concerne le tènement bâti composé de 4 constructions.

En outre, la totalité de ces parcelles se situent dans le secteur S4 de la ZPPAUP correspondant à l'indice (z) sur le plan de zonage du PLU.

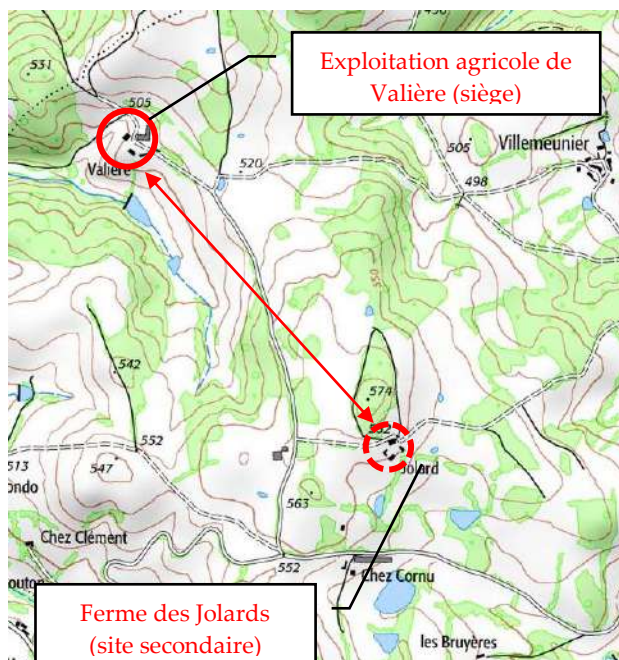


Les constructions permises en zones N et Nh ainsi que dans le secteur S4 de la ZPPAUP sont :

N (PLU)	Nh (PLU)	S4 (ZPPAUP)
<ul style="list-style-type: none"> • Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics dont ferroviaire et 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 ; 	<ul style="list-style-type: none"> • Utilisation agricole des sols • La réalisation d'aires planes nécessaires à l'activité agricole • Les bâtiments ou installations,

<p>dont les ouvrages de transport d'électricité « HTB » ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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 : <ul style="list-style-type: none"> - les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri - les constructions provisoires - les constructions dont l'emprise au sol est 	<p>classées ou non, liés et nécessaires à une exploitation agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'extension, la transformation des bâtiments agricoles existants dont le clos et le couvert sont assurés • Les constructions annexes liées aux habitations existantes (garages, abris, buanderie, etc...) • Les abris de jardin dont la surface n'excède pas 20 m², et dont la hauteur totale n'excède pas 3.00 mètres. • Les gîtes ruraux agréés, par transformation ou aménagement de bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés. • Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante (limitées aux « campings à la ferme »).
---	--	--

	<p>inférieure à 50 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	
--	--	--

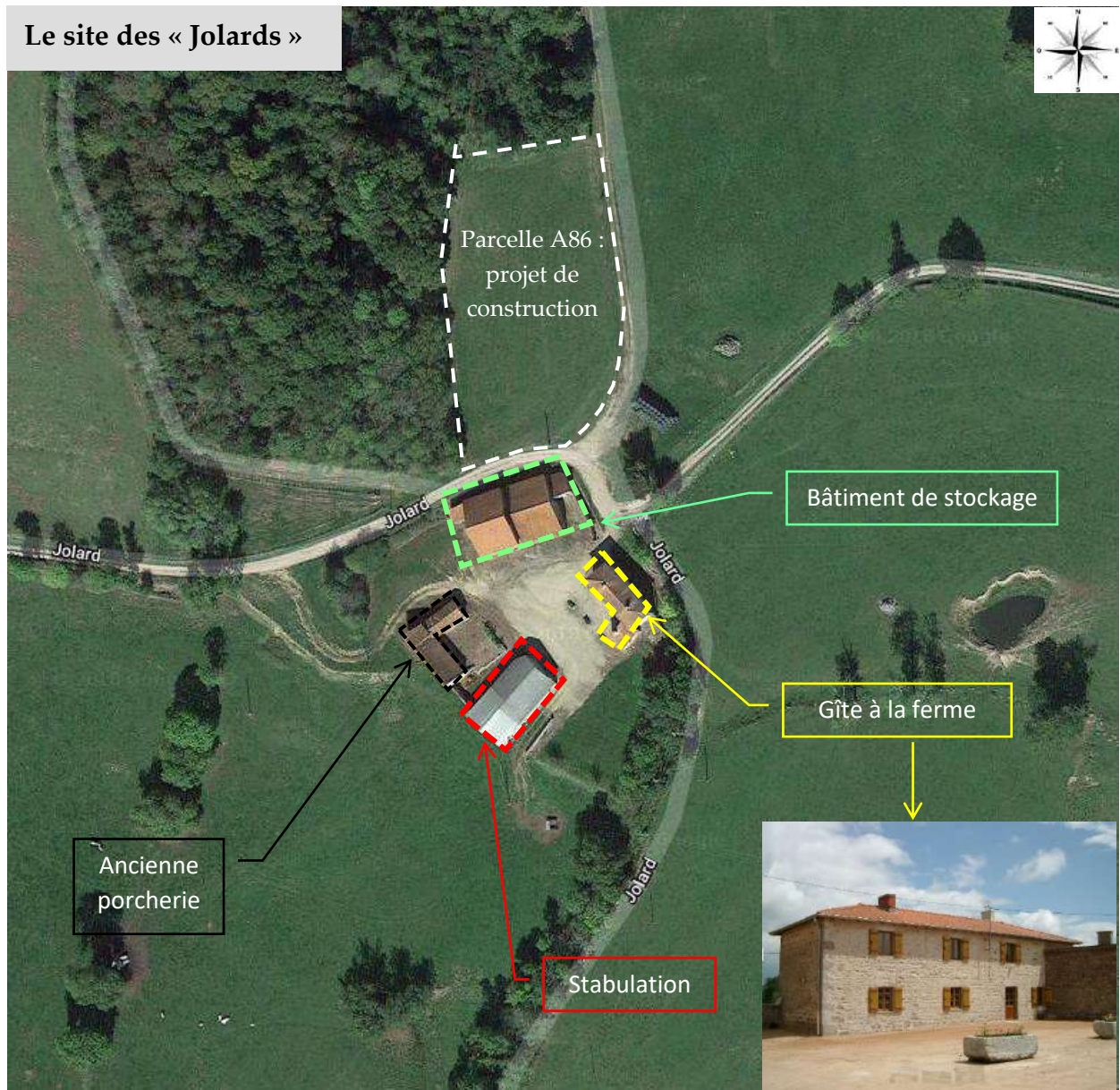


2.3 Les justifications de la modification simplifiée du PLU

Le classement actuel en zone N et Nh du secteur objet de la modification simplifiée n°1 du PLU s'avère aujourd'hui incompatible avec la vocation actuelle des bâtiments existants et un projet de construction à vocation de diversification agricole.

En effet, d'une part le classement en zone Nh du tènement bâti (parcelles A369 et A370) n'est pas adapté à la situation actuelle : une partie des bâtiments ont toujours une vocation agricole et constituent un site d'exploitation secondaire lié à l'exploitation agricole (siège d'exploitation) de *Valière*, située à 1,5km au Nord de *Jolard*. Cette exploitation, qui valorise au total 190ha (dont les parcelles entourant le site des *Jolards*), est consacrée à l'élevage de vaches charolaises (250 bovins environ).

Le site secondaire des *Jolards* se compose ainsi d'une stabulation destinée à l'élevage charolais et abritant une dizaine de bêtes, d'un bâtiment de stockage fonctionnel, d'un bâtiment inutilisé (ancienne porcherie) et d'un gîte à la ferme d'une capacité de 12 personnes.



La zone Nh étant destinée aux habitations existantes en milieu diffus, les constructions autorisées dans cette zone (cf. pages 9-10) ne sont pas compatibles avec la ferme des Jolards, qui aurait dû être classé en zone A. Cette ferme est d'ailleurs identifié dans la cartographie du PADD.

D'autre part, l'exploitant agricole de la ferme des *Jolards*, qui est un jeune exploitant de 35 ans, souhaite réaliser un nouveau bâtiment sur la parcelle A86, qui jouxte, au Nord, les bâtiments existants.

Ce bâtiment s'inscrit dans le cadre d'un projet de diversification agricole. Il aura plus précisément une vocation pédagogique avec la construction d'un bâtiment lié à l'accueil des visiteurs, à la découverte de l'élevage charolais et de l'apiculture.

La parcelle A86 étant classée en zone naturelle, ce projet ne peut aboutir en l'état actuel du PLU.

▷ Chapitre II : la modification simplifiée du P.L.U

Le PLU de la commune de LE CROZET (42) a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 mai 2015.

Le secteur concerné par le projet de construction lié à la diversification de la ferme des *Jolards* et décrit précédemment **se situe en zone naturelle du PLU, qui est une zone quasi inconstructible et donc non adapté au projet**. En outre, la ferme des *Jolards* est classée en zone Nh, qui est une zone naturelle d'habitat diffus non compatible avec une activité agricole.

Par conséquent, les règlements propres à ces zones ne permettent pas la réalisation du projet, objet de la modification simplifiée.

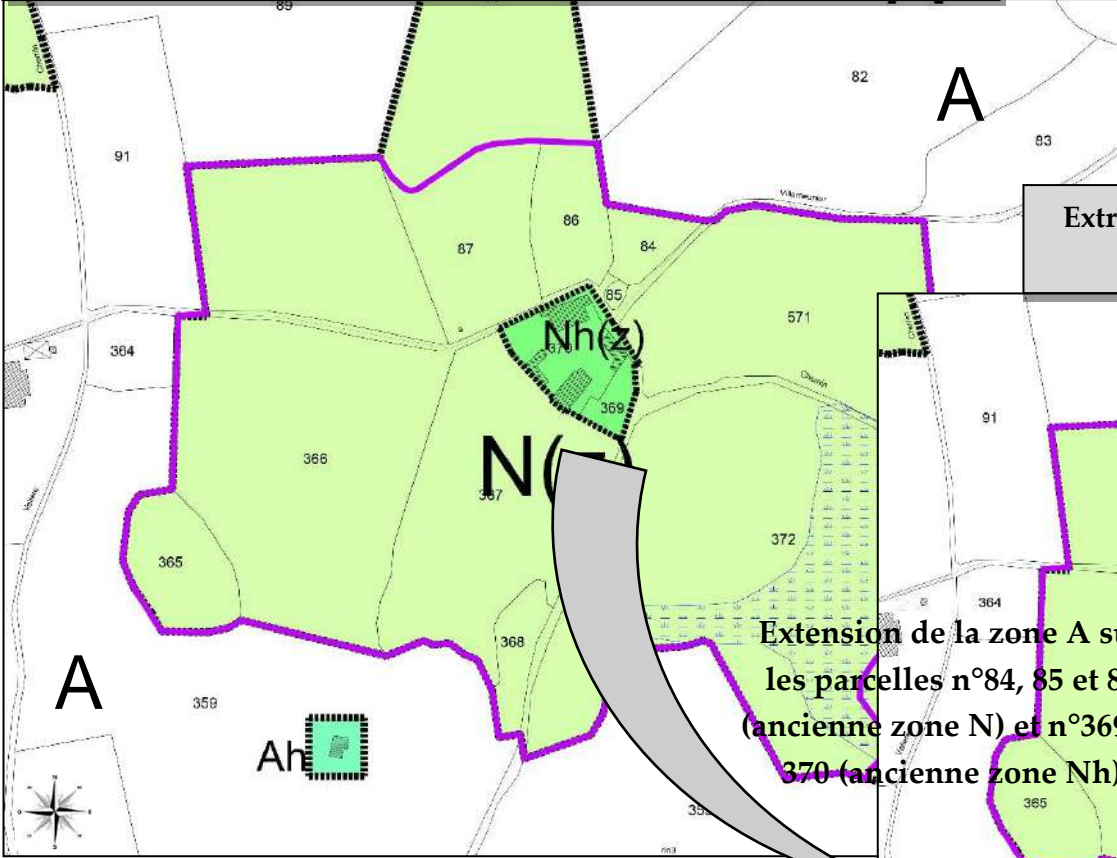
Le plan de zonage et le règlement doivent donc être légèrement modifiés. Ainsi :

- les parties des zones Nh et N concernées par la projet sont intégrés dans la zone A contiguë (cf. page 14)
- le règlement spécifique de la zone A, et en particulier l'article 2 « occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières » est complété (cf. page 16).

Ces modifications mineures du zonage et du règlement ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ni à l'économie générale du PLU. Elle a seulement pour objectif d'adapter le document d'urbanisme de la commune à un projet de diversification agricole, sans bouleverser la politique urbaine communale.

1. Modification du zonage

Extrait de l'ancien zonage du PLU de LE CROZET au lieu-dit « Jolard » avant la modification simplifiée



LEGENDE :

Zones urbaines :

- UB** Zone urbaine dense du bourg médiéval
- UC** Zone urbaine d'extension
- UH** Zone urbaine de hameau
- UE** Zone urbaine à vocation économique

Zones à urbaniser :

- AU** Zone à urbaniser "fermée"
- AUa** Zone à urbaniser "ouverte"

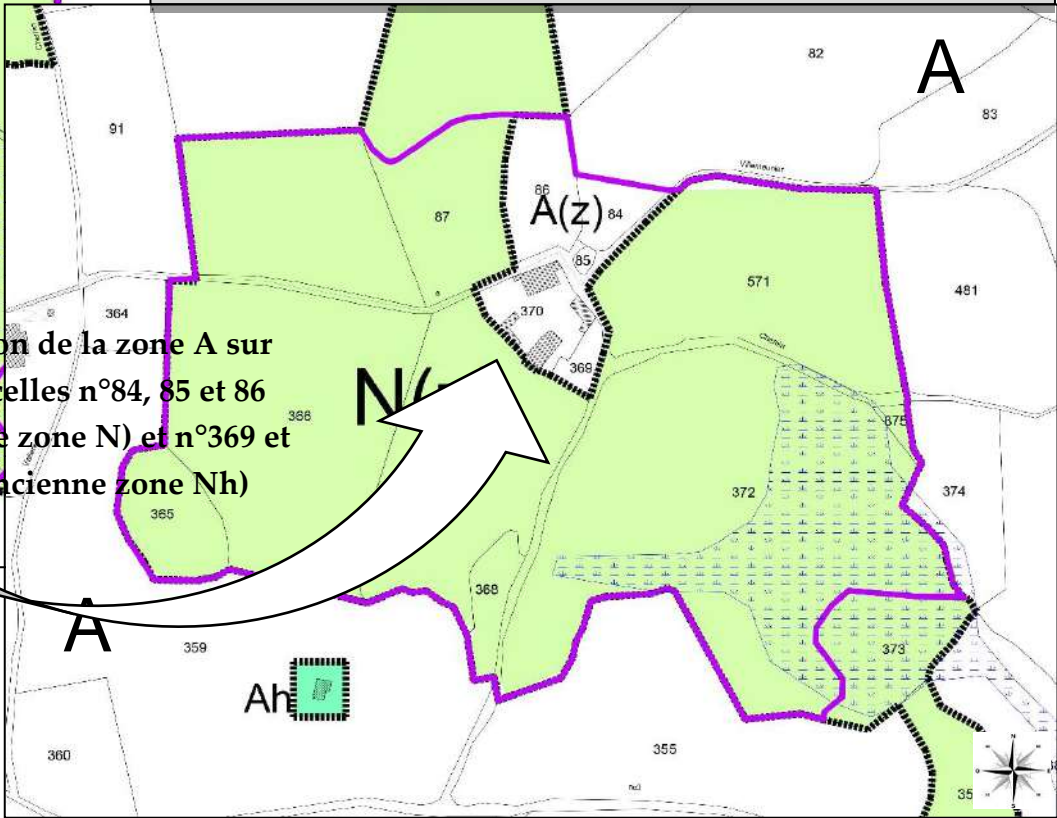
Zones agricoles :

- A** Zone agricole protégée
- Ah** Zone agricole d'habitat diffus

Zones naturelles :

- N** Zone naturelle protégée
- Nh** Zone naturelle d'habitat diffus
- Ni** Zone naturelle touristique et de loisirs

Extrait du nouveau zonage du PLU de LE CROZET au lieu-dit « Jolard » après la modification simplifiée



Extension de la zone A sur les parcelles n°84, 85 et 86 (ancienne zone N) et n°369 et 370 (ancienne zone Nh)

Eléments remarquables au titre de l'article L.123-1-5-III-2° :

- Zone humide
- Corridor écologique

Autres éléments :

- (z) Limite du périmètre ZPPAUP
L'indice (z) indique que la zone est concernée par la réglementation ZPPAUP
- Porte d'agglomération
- Marge de recul par rapport à l'axe de la chaussée
A : Marge de recul habitation
B : Marge de recul autre construction
- Limitation des accès
- Emplacement réservé

EVOLUTION DES SURFACES DU ZONAGE DU PLU AVANT/APRES MODIFICATION

	Surface par zones en ha		Variation
	PLU approuvé 2015	PLU modifié 2018	
Zones urbaines	7,48	7,48	-
Zone UB	3,52	3,52	-
Zone UC	2,84	2,84	-
Zone UH	0,8	0,8	-
Zone UE	0,22	0,22	-
Zones à urbaniser	2,01	2,01	-
Zone AU	0,64	0,64	-
Zone AUa	1,37	1,37	-
Zones agricoles	895,66	896,97	+1,31
Zone A	892,41	893,72	+1,31
Zone Ah	3,25	3,25	-
Zones naturelles	429,1	427,79	-1,31
Zone N	422,66	421,88	-0,78
Zone Nh	5,95	5,42	-0,53
Zone NL	0,49	0,49	-
	1331	1331	-

2. Modification du règlement

Le règlement du PLU (article A2 -occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières – alinéa 3- page 35) est modifié comme suit :

Règlement approuvé 2015	Règlement modifié 2018
<p><u>Article A2 : Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières – alinéa 3 - page 35 :</u></p> <p>En zone A :</p> <ol style="list-style-type: none">1. [...]2. [...]3. Les constructions et aménagements liés aux activités d'agro-tourisme (vente directe des produits à la ferme, gîtes, chambres d'hôtes, ferme-auberge, camping à la ferme...) complémentaires à une exploitation agricole existante ;4. [...]5. [...] <p>En zone Ah :</p> <p>[...]</p>	<p><u>Article A2 : Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières – alinéa 3 - page 35</u></p> <p>En zone A :</p> <ol style="list-style-type: none">1. [...]2. [...]3. Les constructions et aménagements liés aux activités d'agro-tourisme (vente directe des produits à la ferme, gîtes, chambres d'hôtes, ferme-auberge, camping à la ferme, ferme agro-pédagogique...) complémentaires à une exploitation agricole existante ;4. [...]5. [...] <p>En zone Ah :</p> <p>[...]</p>

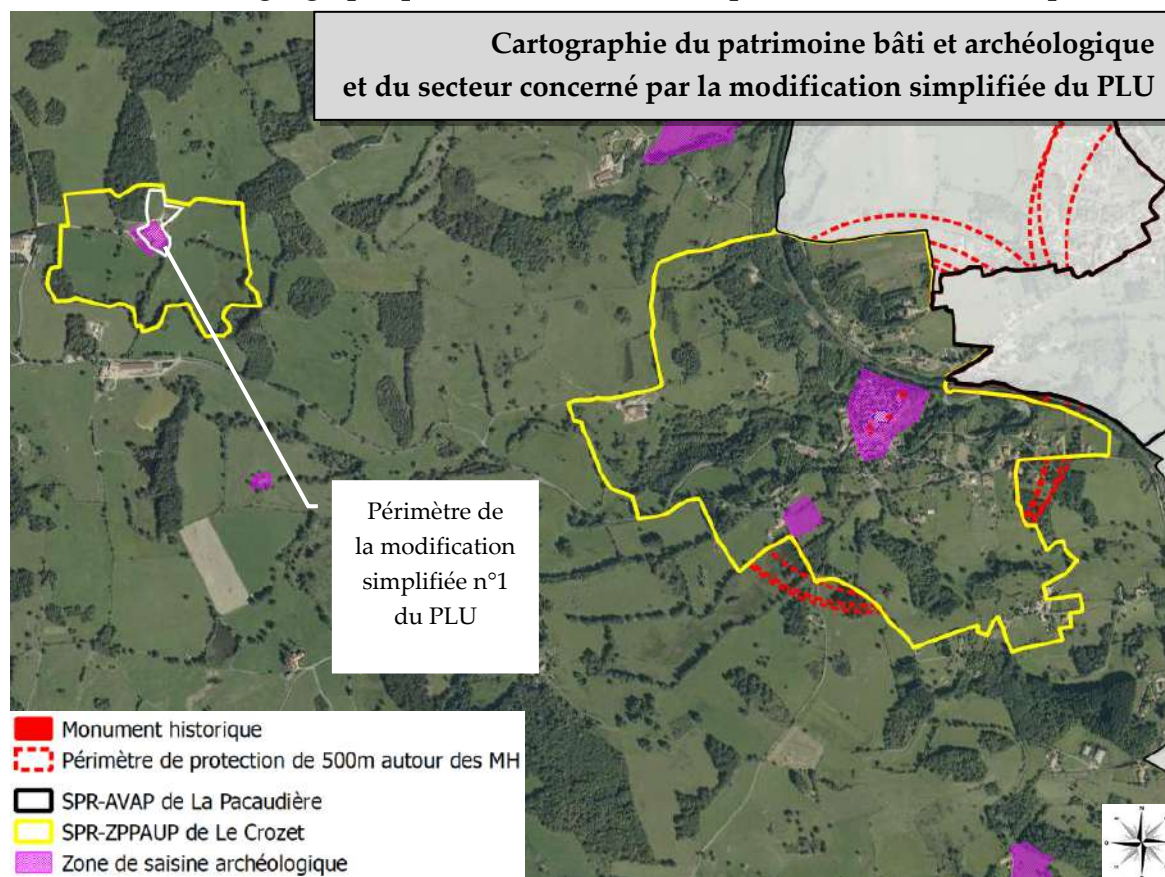
▷ Chapitre III : évaluation des incidences de la modification simplifiée du P.L.U sur l'environnement

L'objet de la présente partie est d'évaluer les incidences positives et négatives, le cas échéant, de la modification simplifiée n°1 du PLU sur l'environnement. **D'une manière générale compte tenu de la situation géographique du secteur concerné par la modification simplifiée du PLU et du projet de construction, l'impact du projet envisagé sur les éléments majeurs du patrimoine naturel, bâti et historique de la commune apparaît très limité.**

1. Le patrimoine paysager bâti et non bâti

Le secteur de *Jolard* est éloigné du bourg médiéval du Crozet qui concentre l'essentiel des enjeux en termes de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de la commune. En effet, le bourg recèle 4 Monuments Historiques et 9 parcelles classées au titre des sites et une parcelle inscrite. La modification simplifiée du PLU sur le secteur de *Jolard* n'aura donc pas d'impact sur ce secteur dans la mesure où il n'entretient pas de lien de co-visibilité avec le centre bourg du Crozet.

Le secteur de *Jolard* se situe tout de même dans le secteur S4 dite « zone paysagère » de la ZPPAUP.



▷ **Extrait du règlement de la ZPPAUP :**

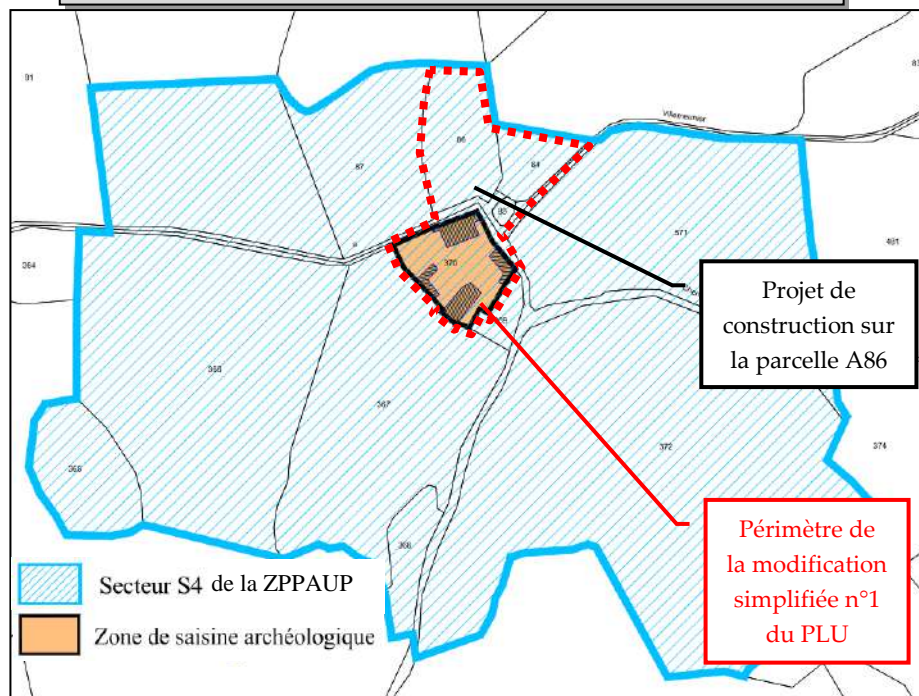
« Outre les zones contiguës au bourg, une partie de cette zone paysagère est située autour du hameau « chez Jolard », à l'Ouest du village, où le cadre naturel et les bâtiments sont également dignes d'intérêt pour leur valeur patrimoniale »

La construction envisagée devra donc respecter les prescriptions architecturales et paysagères de la ZPPAUP, et en particulier du secteur S4, permettant d'assurer son intégration dans l'environnement paysager et bâti local.

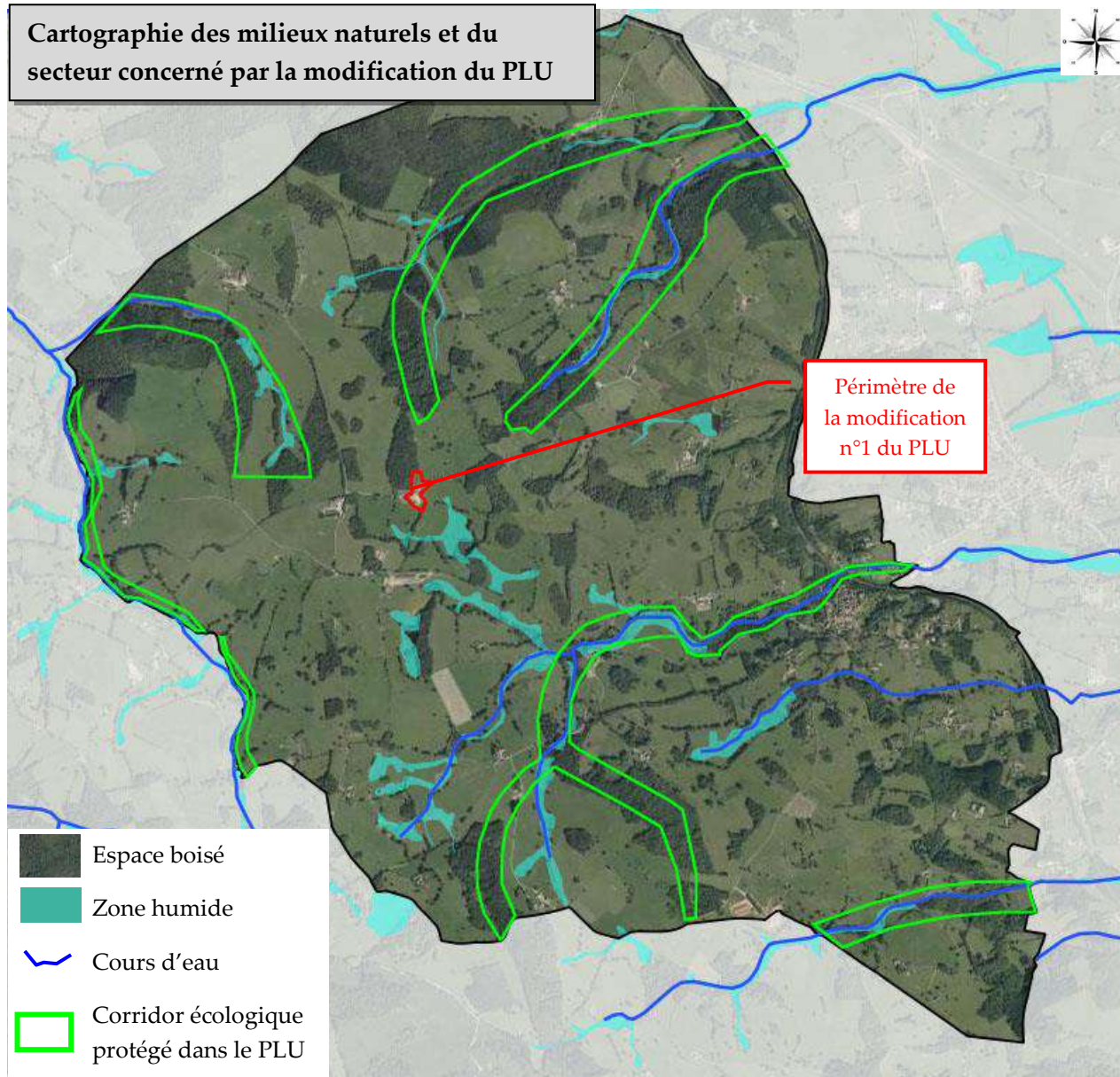
2. Le patrimoine archéologique

La ferme de *Jolard* (ancienne ferme fortifiée avec maison du Bas moyen Age à pans de bois aujourd'hui disparue) représente une des 10 zones de saisine archéologiques définies par arrêté préfectoral (arrêté n°2002-89 du 16 janvier 2002). Néanmoins, la construction prévue se situera sur la parcelle A86, qui ne fait pas partie de cette zone de saisine, et n'impactera pas le patrimoine archéologique de *Jolard*.

Cartographie ZPPAUP et zone archéologique à Jolard



Cartographie des milieux naturels et du secteur concerné par la modification du PLU

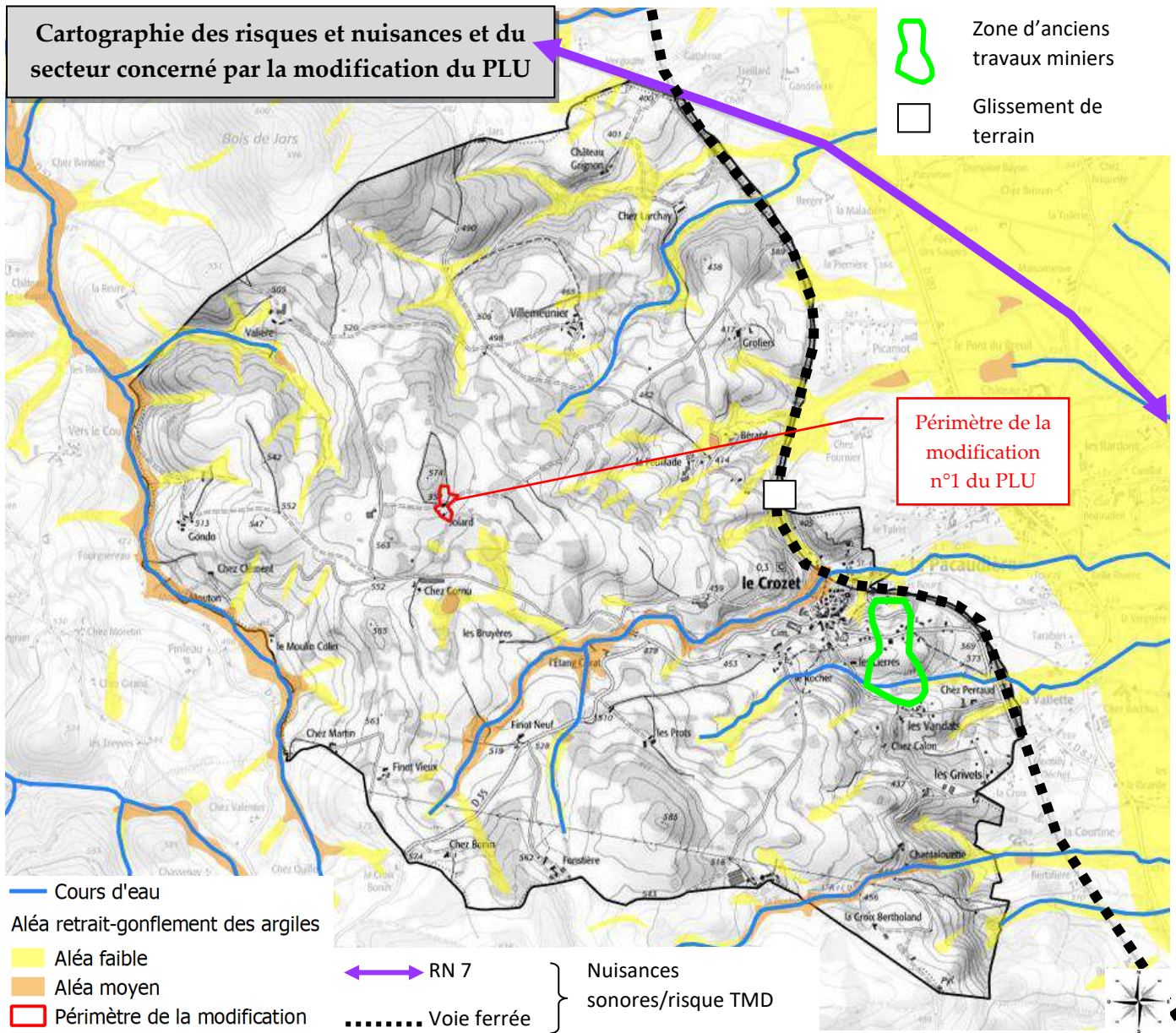


3. Le patrimoine naturel

Il convient de rappeler que le territoire communal ne recèle ni site Natura 2000, ni ZNIEFF ou autre inventaire mettant en exergue des milieux naturels remarquables sur la commune. Le site Natura 2000 le plus proche concerne le bois de Lespinasse situé à plus de 9km à l'Est des *Jolards*. En outre, le périmètre objet de la modification simplifiée du PLU, ne concerne ni un espace boisé, ni une zone humide, et ne fait pas partie d'un secteur protégé ou identifié comme corridor écologique. Enfin, cette modification du PLU concerne une prairie ordinaire qui ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune ou la flore.

S'agissant de l'assainissement, le futur bâtiment devra être doté d'un assainissement individuel adapté à la capacité d'accueil et à la nature du sol de manière à assurer un traitement des eaux usées répondant aux normes en vigueur. Sa conception et sa réalisation seront soumis à l'avis conforme du SPANC.

En conclusion, la modification simplifiée du PLU n'aura donc pas d'incidence négative sur les milieux naturels.



4. Les risques et nuisances

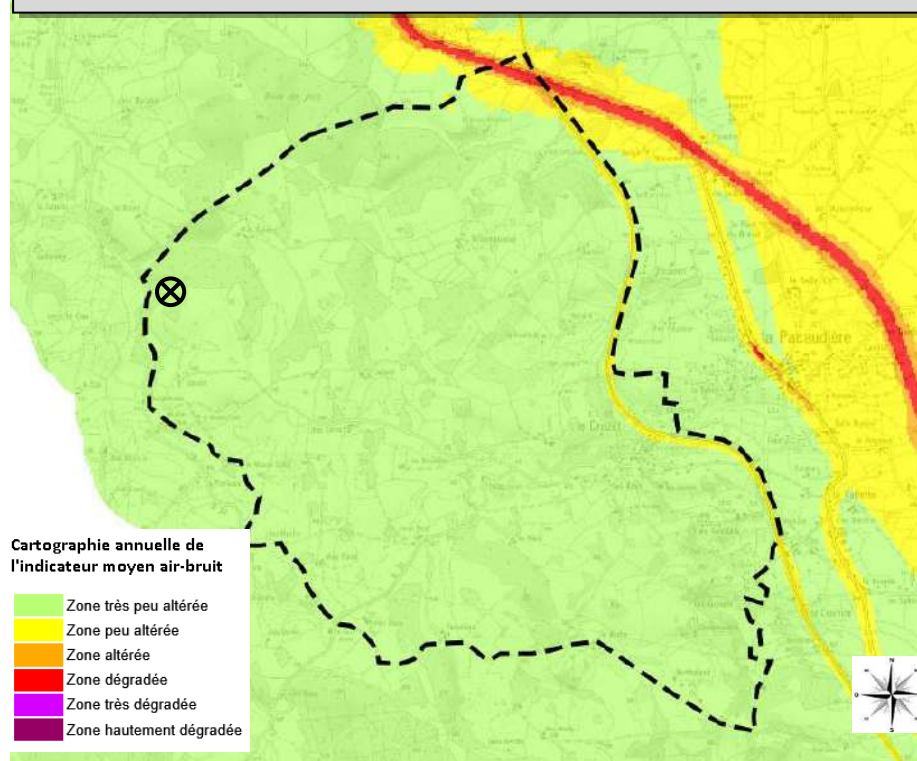
Le tènement concerné par cette modification mineure des limites des zones N et A n'est soumis à aucun risque technologique ou naturel: il n'y a pas de cours d'eau à proximité et donc pas de risque d'inondation. S'agissant des mouvements de terrain :

- le site se situe en zone d'aléa nul concernant le risque retrait-gonflement des argiles ;
- le secteur des anciens travaux miniers qui peut constituer une source de risques de mouvement de terrain se situe à l'Est du bourg soit à plus de 2km des Jolards.
- Le secteur de glissement de terrain en bordure de la voie ferrée ne concerne pas les Jolards.

De plus, le secteur concerné par la modification simplifiée est éloigné de la RN 7 et de la voie ferrée et donc des risques et nuisances liés (nuisances sonores, risque de transport de matière dangereuse).

Cartographie annuelle de l'indicateur moyen air-bruit

Source : ORHANE



5. La qualité de l'air

Selon l'observatoire régional Auvergne Rhône-Alpes (ORHANE) et l'observatoire de qualité de l'air de Rhône-Alpes, la qualité de l'air est bonne à la Crozet. En effet, le territoire majoritairement rural (bois et prairie) de la commune, ne recèle pas de source de pollution particulière, hormis la RN 7, qui ne concerne toutefois que la pointe Nord du Crozet.

La modification simplifiée du PLU, qui concerne l'adaptation du périmètre des zones N et A, pour la construction d'un bâtiment lié à la ferme des *Jolards* au centre de la commune n'aura pas d'impact significatif sur la qualité de l'air du Crozet. En effet, d'une part la construction envisagée ne sera pas source de pollution atmosphérique. D'autre part, la très faible augmentation de la circulation liée au fonctionnement de ce bâtiment ne peut être de nature à impacter la qualité de l'air.

Enfin, cette modification simplifiée du PLU n'entraîne pas de destruction d'espace boisé, et donc n'altère pas leur influence positive sur la qualité de l'air (élimination des émissions de dioxyde de carbone).

6. Les espaces agricoles

La parcelle A86 est aujourd'hui valorisée comme prairie par l'exploitant porteur du projet. La partie Sud de la parcelle sera en partie construite tandis que le reste de la parcelle pourra continuer à servir de pâture. L'impact de la modification simplifiée du PLU sur l'activité agricole est positive dans la mesure où il s'agit d'assurer la pérennité d'une exploitation agricole par le biais :

- du reclassement en zone A du site bâti classé par erreur en zone Nh ;
- d'une diversification de son activité.

Conclusion

Cette modification simplifiée du PLU est mineure et 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.

Elle ne comporte pas non plus de risque de nuisances.

Cette adaptation du PLU s'inscrit dans le cadre des objectifs du PADD du PLU approuvé en 2015 et notamment des orientations suivantes :

- Concourir au maintien des activités artisanales et agricoles ;
- Pérenniser l'activité agricole en assurant le développement des exploitations agricoles existantes ;
- Soutenir les actions de promotion touristique.

Plan Local
d'Urbanisme

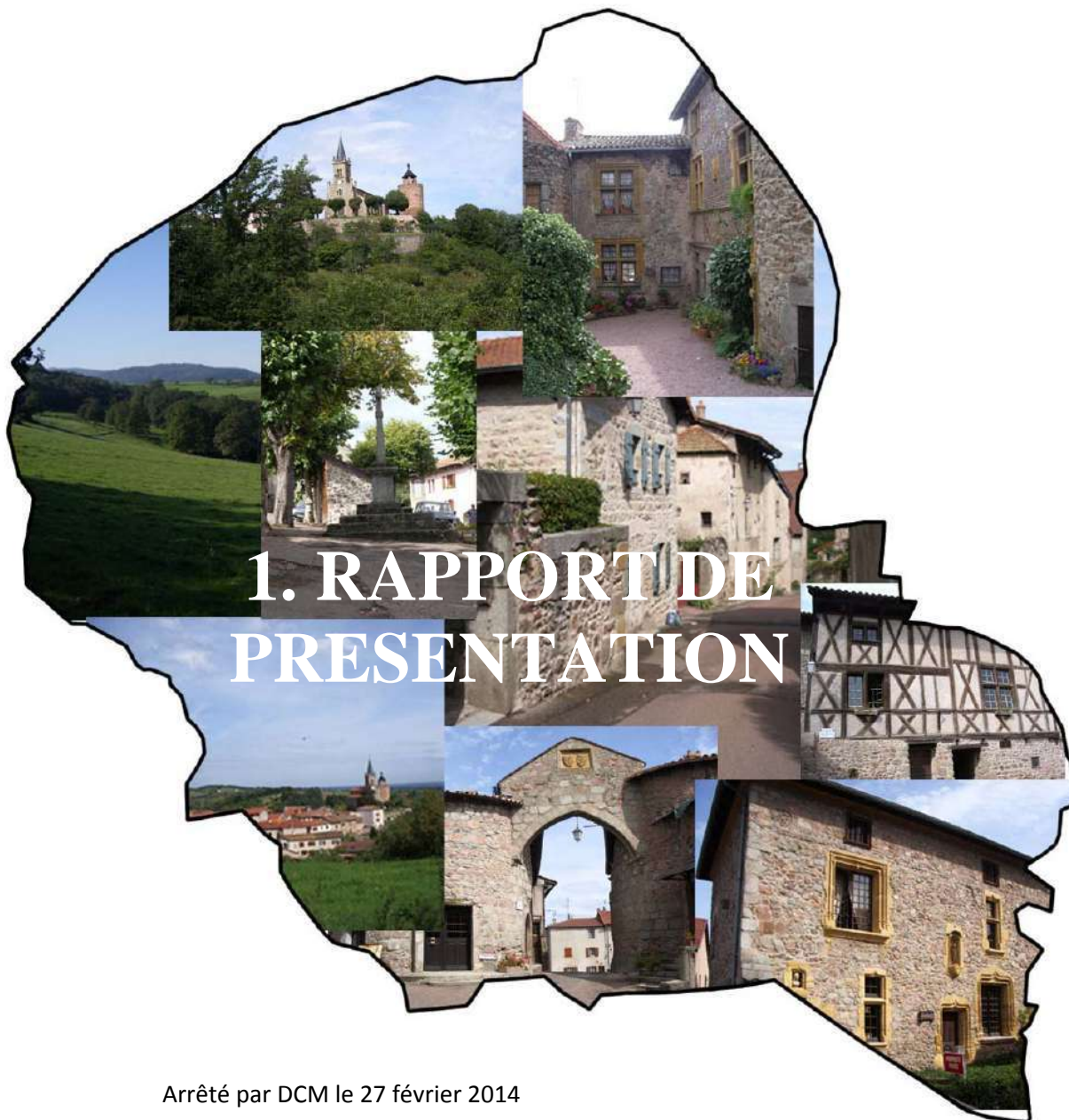
P.L.U

Commune de
LE CROZET
(Département de la Loire)

APTITUDES AMENAGEMENT

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

aptitudes.amenagement@orange.fr



Arrêté par DCM le 27 février 2014

Approuvé par DCM le.....

SOMMAIRE

I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Préambule	4
Introduction	6
Situation géographique et administrative.....	6
Rappels historiques.....	8
1. Etat initial de l'environnement	9
1.1 Les données physiques du territoire.....	9
1.2 Les perceptions paysagères	13
1.3 Le patrimoine naturel.....	16
1.4 Les risques et nuisances	18
2. Analyse socio-économique	20
2.1 Le contexte roannais	20
2.2 Evolution de la population.....	21
2.3 Parc de logements.....	26
2.4 Inventaire des activités économiques et des équipements	32
2.5 La vie associative	32
2.6 Activités touristiques.....	33
2.7 Activité agricole.....	34
3. Analyse architecturale et urbaine	35
3.1 Le patrimoine historique et bâti.....	35
3.2 Analyse de la morphologie urbaine.....	43

II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

1. Les raisons de l'élaboration du PLU	49
1.1 Préambule.....	49
1.2 Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU	49
2. Justifications des choix retenus pour l'élaboration du PADD	50
2.1 La méthodologie d'élaboration du PADD.....	50
2.2 La traduction réglementaire du PADD.....	54
3. Prise en compte des règles supra communales	60
3.1 Les prescriptions nationales	60
3.2 Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général	70
4. Choix retenus pour la délimitation des zones et les aspects réglementaires	71
4.1 Introduction.....	71
4.2 Les zones urbaines	72
4.3 Les zones agricoles.....	79
4.4 Les zones naturelles.....	82
4.5 Les autres dispositions réglementaires	86
4.6 Bilan des superficies du zonage et du potentiel.....	88

III - ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Préambule	91
2. Incidences sur l'environnement	91
2.1 Qualité de l'air et changement climatique	91
2.2 Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau.....	91
2.3 Incidences sur les milieux naturels et les paysages	93
2.4 Préservation de l'activité agricole.....	94
2.5 Préservation du cadre bâti et du patrimoine historique et archéologique	95
2.6 Mesures de protection contre les risques et nuisances.....	98
3. Conclusion	100
4. Suivi	101

IV - SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. Rappel de la procédure	103
2. Modifications apportées au dossier d'arrêt de projet --	103

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

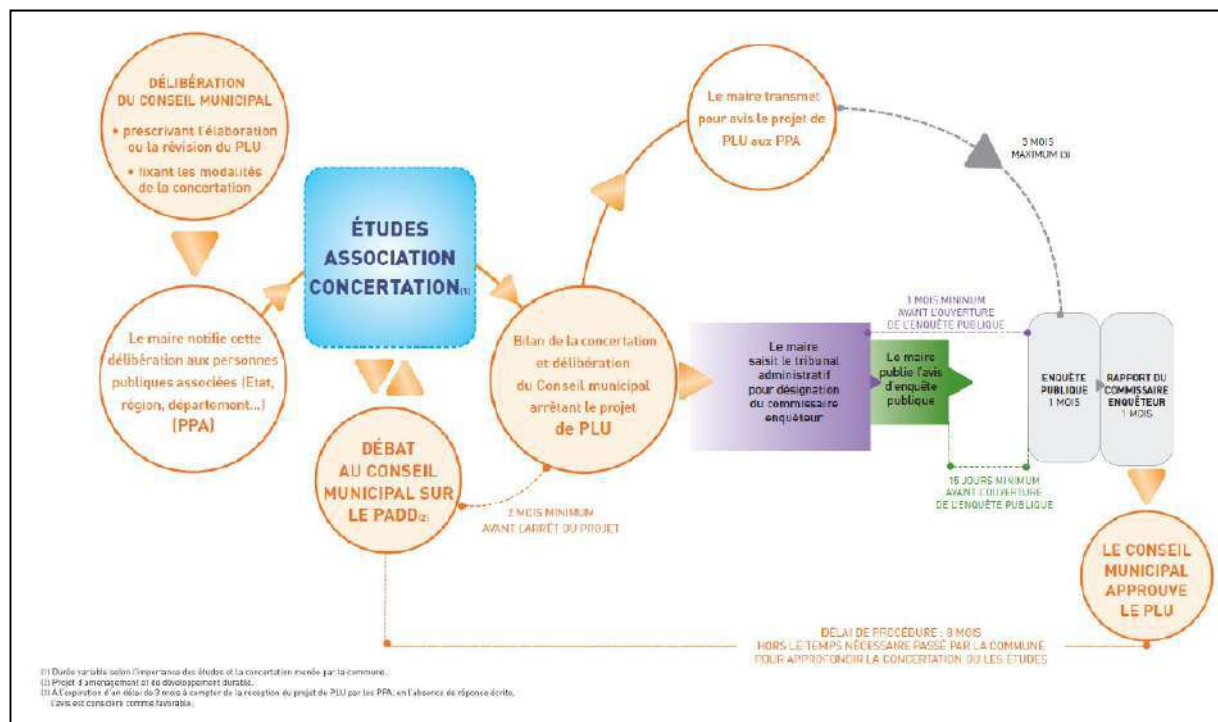
LE PLU : EXPRESSION DU PROJET D'ORGANISATION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Depuis 2000 et la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), le Plan Local d'Urbanisme se substitue à l'ancien Plan d'Occupation des Sols.

Plus qu'un simple document d'urbanisme réglementaire, qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain, **le PLU est l'expression d'une vision d'ensemble sur l'évolution de la commune dans les années à venir.**

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- **un rapport de présentation** qui analyse l'état initial du territoire, justifie les choix de développement de la commune et mesure leurs impacts sur l'environnement.
- **un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui est l'expression du projet de la commune, dans les domaines du logement, de l'économie, des déplacements, de la préservation de l'environnement... à moyen et long terme.
- **un règlement, accompagné de ses documents graphiques**, qui fixent les règles générales d'urbanisme en cohérence avec le PADD. Ils définissent des zones naturelles (N), des zones agricoles (A), des zones urbanisées (U) et des zones à urbaniser (AU).
- **des pièces annexes**, et notamment les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires...



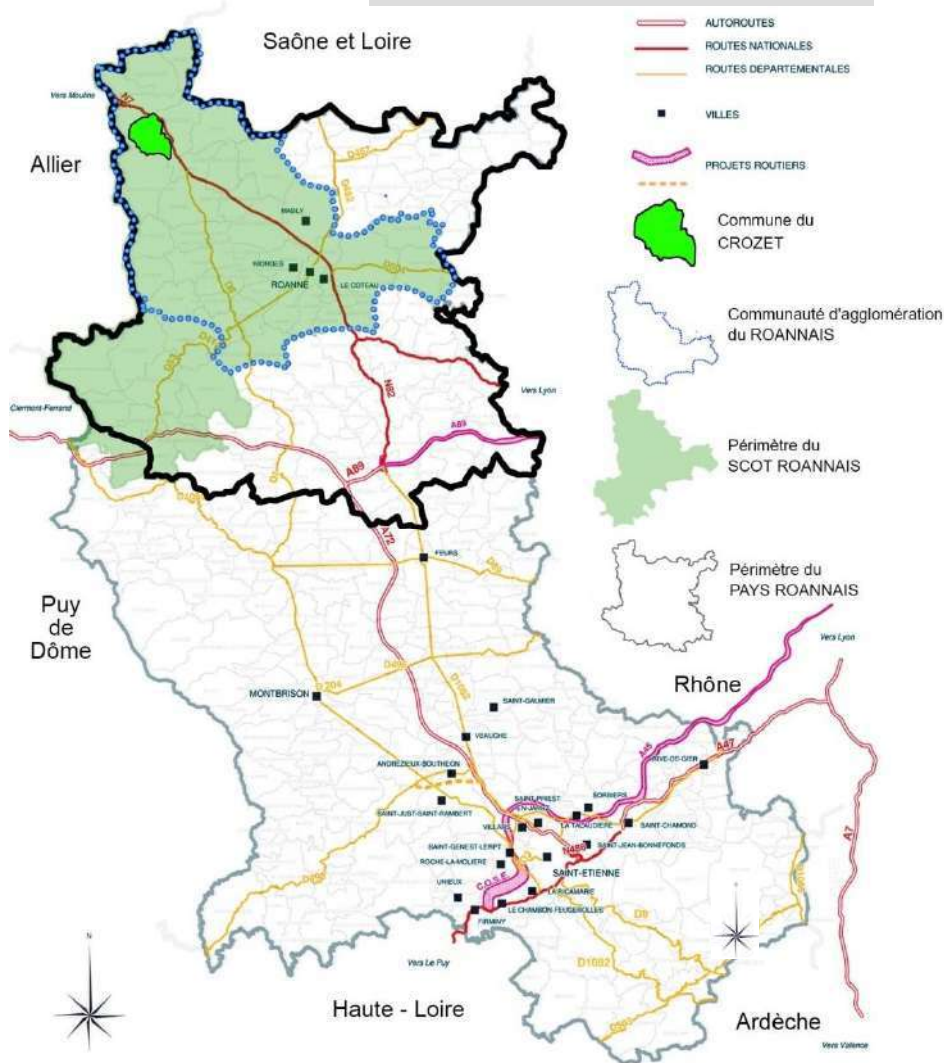
LE CROZET EN QUELQUES CHIFFRES



INTRODUCTION



LOCALISATION DE LA COMMUNE



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 membres de la nouvelle Communauté d'agglomération du Roannais** pour environ 101 000 habitants.

Elle fusionne le Grand Roanne, 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 (schéma de cohérence territoriale) du Roannais approuvé le 4 avril 2012**.

Son territoire est limité par les communes de Saint Martin d'Estrée à l'Ouest et au Nord, La Pacaudière à l'Est 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

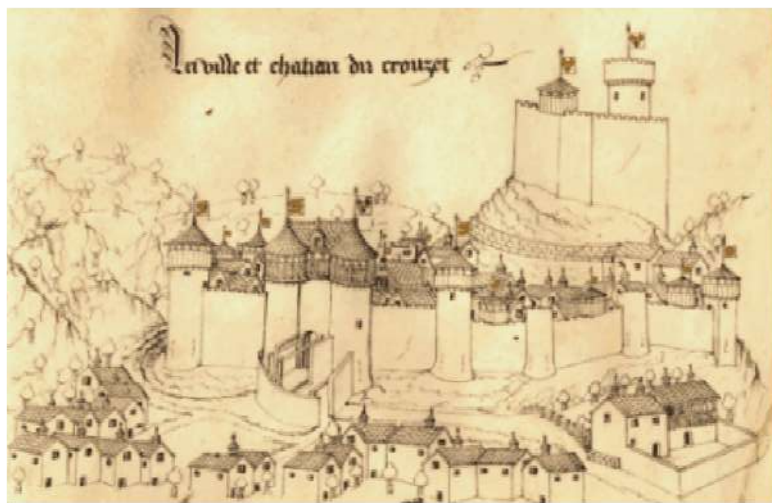


et permet donc de rejoindre la RN7. Dans sa partie Ouest, il permet également de rejoindre la RD52 à Saint-Bonnet-des-Quarts.

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.

RAPPELS HISTORIQUES



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 vieille 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 reçut 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 siècle apparaissent ensuite comme une période de constructions et de prospérité. Le Crozet pût en effet, grâce à la présence du juriconsulte 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.

Au 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 mouvante 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.



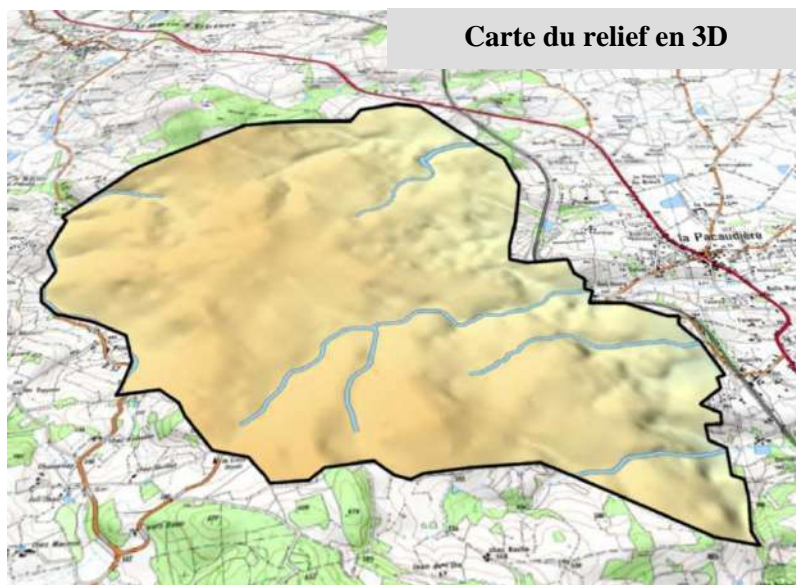
I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 Les données physiques du territoire

Contexte topographique

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

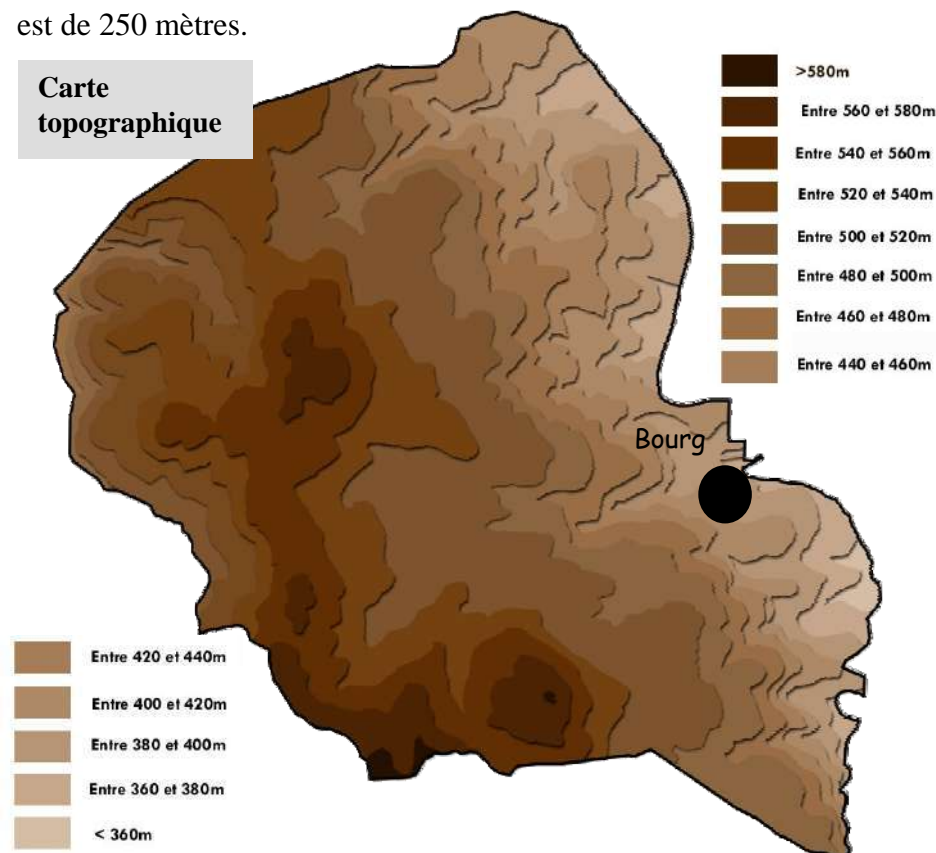
L'altitude moyenne de la commune est de 475 mètres et l'amplitude entre le point le plus haut (Proche du lieu dit *Fonstière*, environ 600m) et le point le plus bas (Proche du lieu dit *Chez Perraud* 350m environ) est de 250 mètres.



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.



L'eau



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.

L'assainissement

Assainissement collectif :

La compétence assainissement est désormais assurée par Roannais agglomération via la Roannaise de l'Eau. A l'heure actuelle, la commune de Le Crozet possède un bassin de collecte des effluents qui correspond au bourg médiéval, au secteur résidentiel à l'Est : Les Rats, les Minières et au hameau du Bas Bourg.

Depuis 1999, ce réseau d'assainissement a fait l'objet de plusieurs travaux notamment liés à la mise en séparatif du réseau qui compte désormais 2,03km de canalisation d'eau usées, 570m de canalisation unitaires et 980m de réseaux d'eaux pluviales. Le réseau compte en outre 83 regards et 3 déversoirs d'orage.

Les eaux collectés par le réseau sont traitées par une station d'épuration de type filtre planté de roseaux située au Bas Bourg et dimensionnée pour 300 Equivalent habitant.

Actuellement 96 abonnés sont raccordés à la station d'épuration correspondant à un volume d'eau de 5613m³/an soit un volume très nettement inférieur à la capacité hydraulique théorique de la station (16 425m³/an).

Le fonctionnement de la station est très satisfaisant.

Assainissement non collectif :

Le nombre d'habitations en assainissement individuel à le Crozet est de 75, dont 56 ont été contrôlées par le SPANC en 2010.

A noter que le taux de conformité moyen des ANC sur l'ensemble du syndicat est de seulement 7,45%. Les dispositifs jugés acceptables représentent 18,8%.

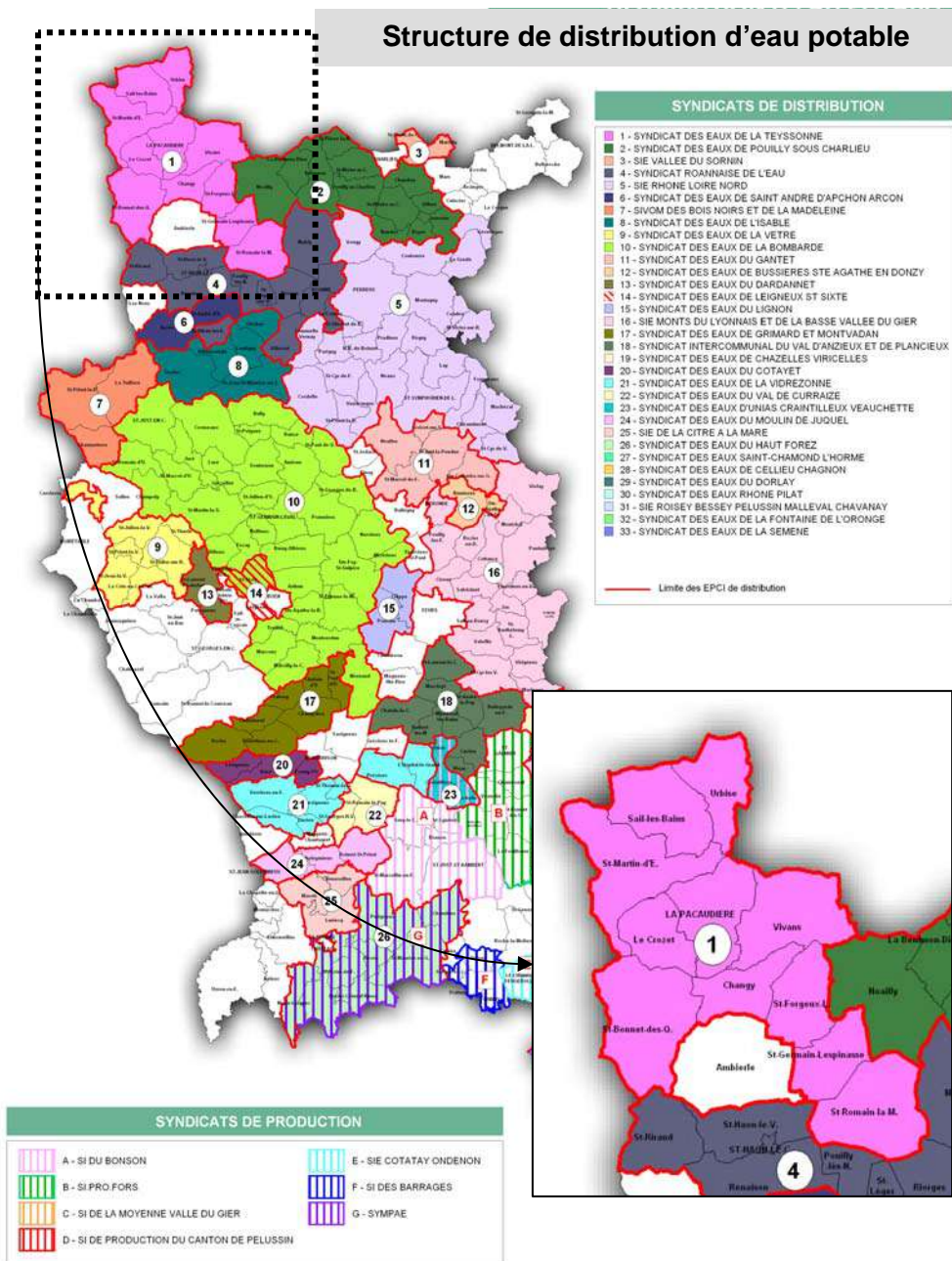
Réseau d'eau potable

Concernant l'adduction et la distribution de l'eau potable, **la commune de Le Crozet adhère au Syndicat Intercommunal des Eaux de la Teyssonne**. Celui-ci regroupe les communes de Changy, Le Crozet, La Pacaudière, Sail-les-Bains, Saint-Bonnet-des-Quarts, Saint-Forgeux-Lespinasse, Saint-Germain-Lespinasse, Saint-Martin d'Estreaux, Saint-Romain-la-Motte, Urbise et Vivans, soit environ 7200 habitants.

Le service est exploité en régie.

Les ressources du syndicat proviennent principalement des captages de la Goutte Picard, du Vauzet et des Biefs sur la commune de Saint-Bonnet-des-Quarts. Les connexions avec la ville de Roanne (Roannaise de l'eau) à Saint-Romain-la-Motte, la Sologne Ligérienne à Chenay-le-Chatel et Vivans, et le syndicat de la Besbre à Saint-Martin-d'Estreaux constituent d'autres sources d'approvisionnement.

Structure de distribution d'eau potable

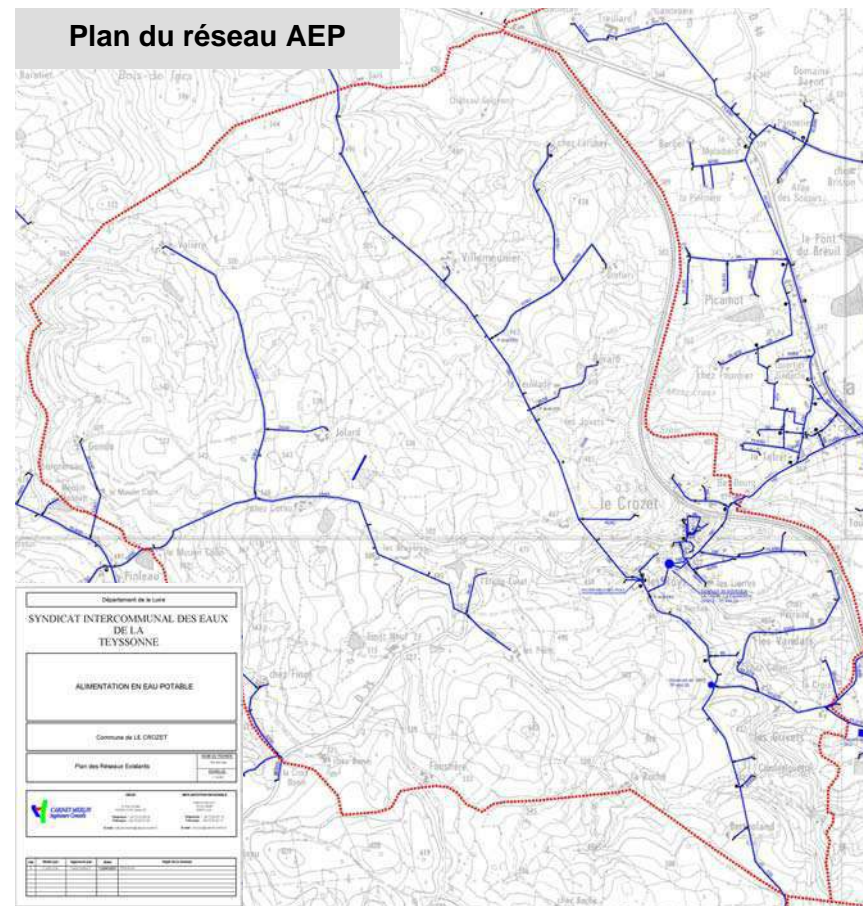


En 2010, le syndicat a produit 631 828m³ d'eau et importé 61 271m³ auprès de la Roannaise de l'Eau.

Le syndicat dispose de 412,1km de réseau d'eau potable et de 16 réservoirs pour alimenter les dix communes membres.

En 2010, le nombre d'abonnés domestiques sur le syndicat s'élevait à 3 580 et la consommation des abonnés domestiques à 362 556m³ soit 101m³/an/abonné.

Plan du réseau AEP



1.2 Les perceptions paysagères

Sur le plan paysager, **la commune de Crozet** correspond à **une zone de transition** entre les **Monts de la Madeleine** et la **plaine du roannais**. Du fait de cette situation géographique particulière, le territoire communal est constitué d'un paysage diversifié alternant boisements de résineux, boisements de feuillus, coteaux, prairies et pâturages, étangs et bosquets.

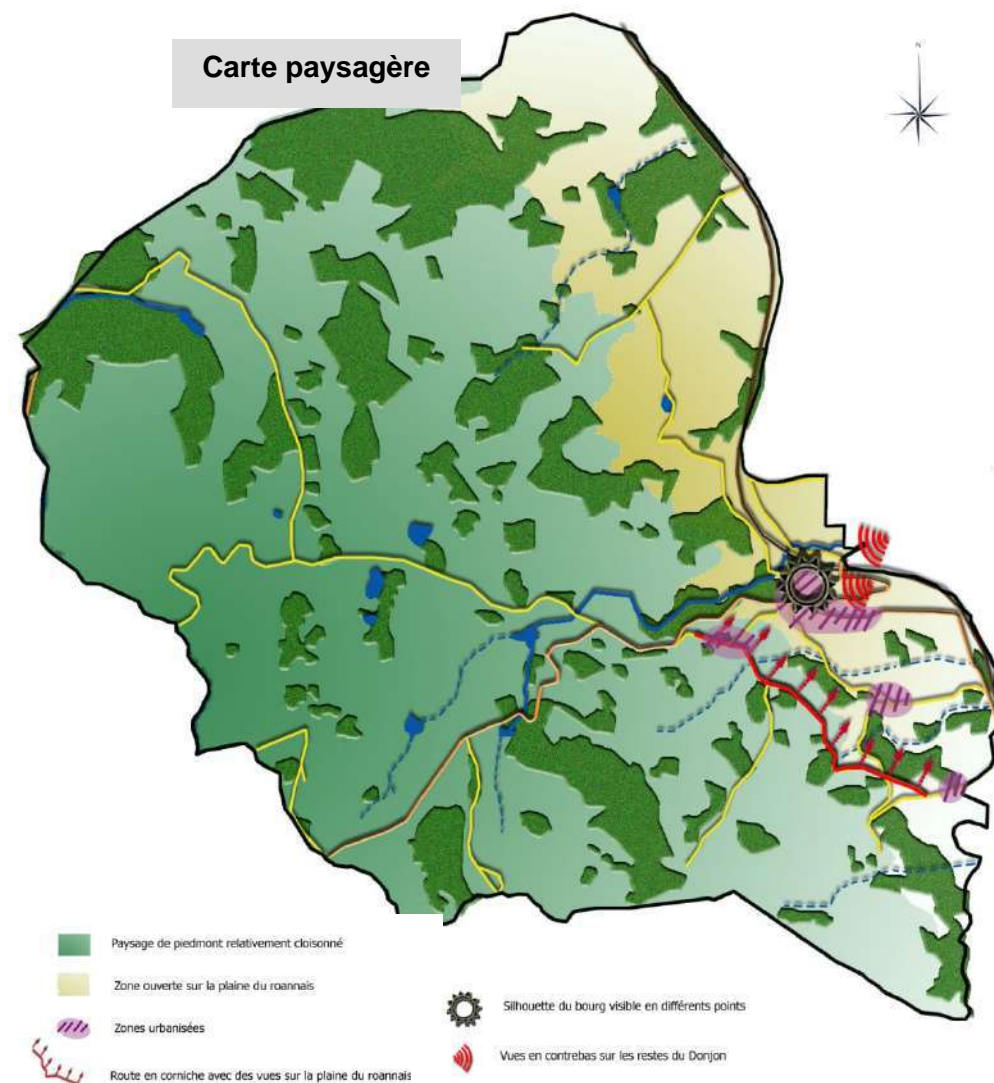
En fait, à l'image de la topographie du territoire, **le paysage est marqué dans sa partie Ouest par les Monts de la Madeleine et dans sa partie Est par les coteaux aux pentes prononcées qui marquent la transition entre la plaine du Roannais et les Monts de la Madeleine**

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.

Le paysage

Il se compose d'une partie objective et quantifiable (relief, occupation du sol et son agencement spatial...); et d'une partie subjective, fondée sur la sensibilité de l'observateur, qui dépend d'influences culturelles, historiques, esthétiques et morales. Chacun de nous a une image associée au paysage et le définit au travers de ses propres références.





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.

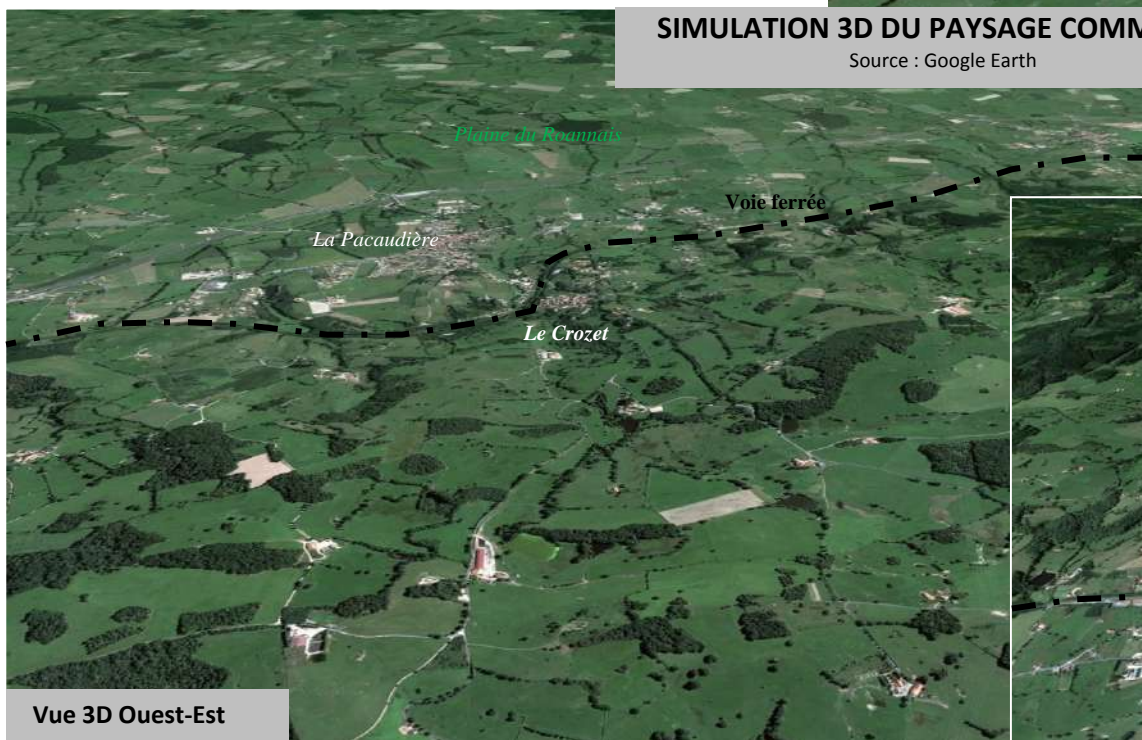
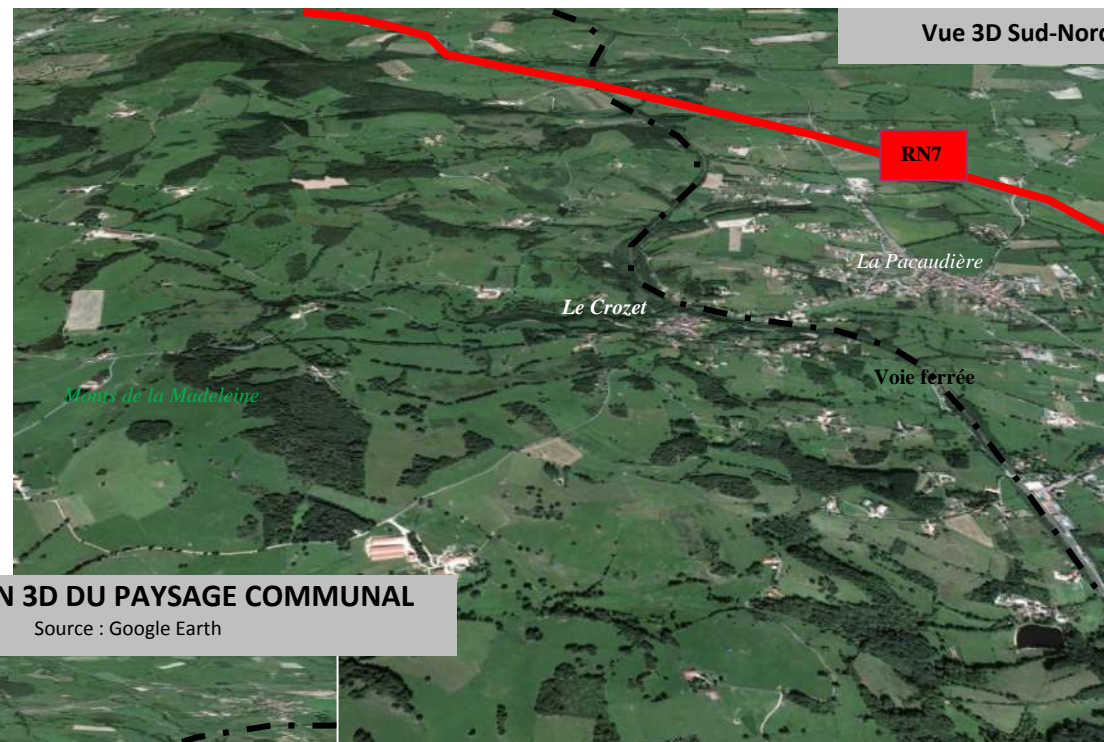
Par ailleurs, de nombreux étangs et boires, caractéristiques de cette partie du département, ponctuent le paysage rural de la commune de Crozet.

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.

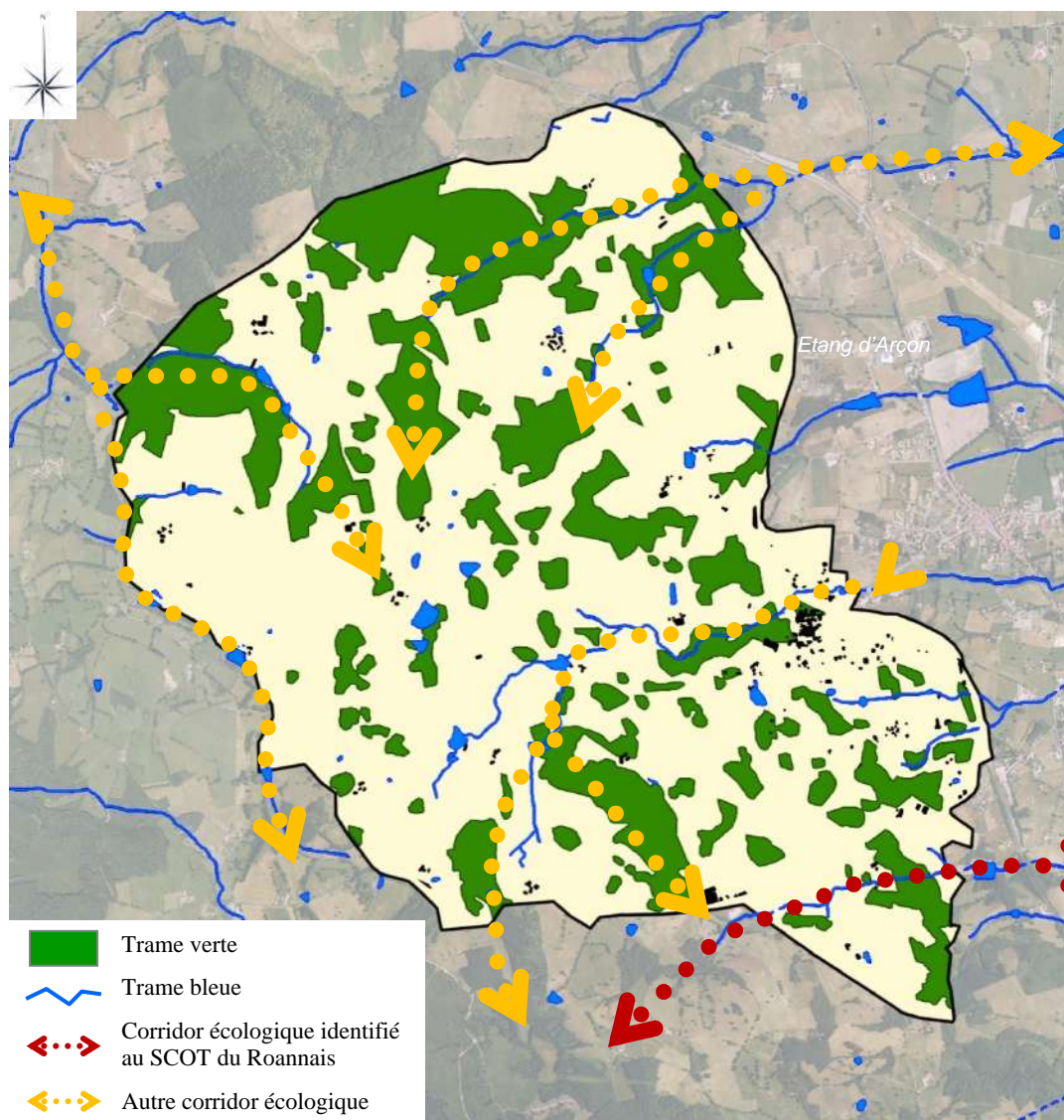


SIMULATION 3D DU PAYSAGE COMMUNAL

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 **certain 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 verte 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.

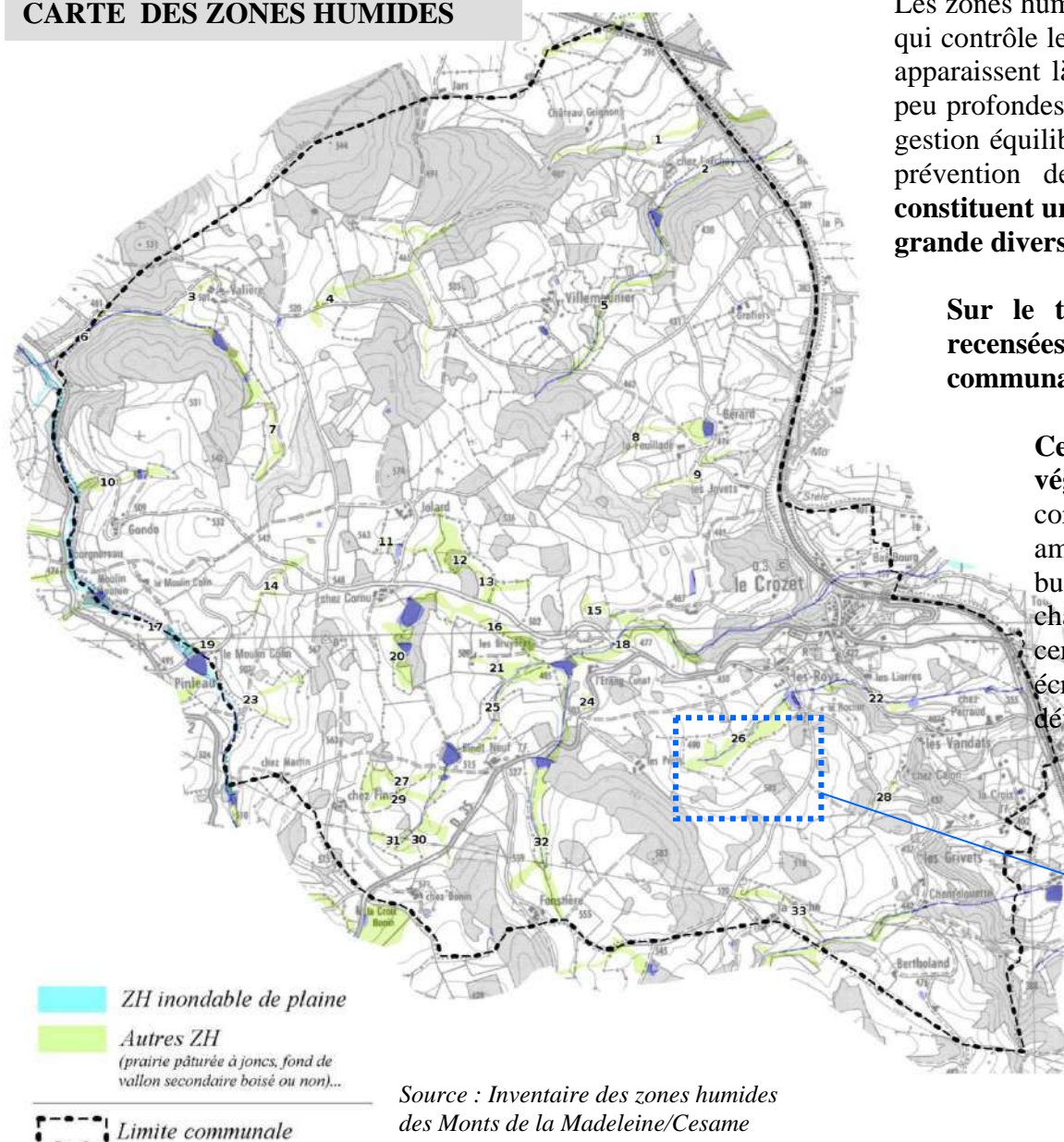
La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

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.**

Les zones humides

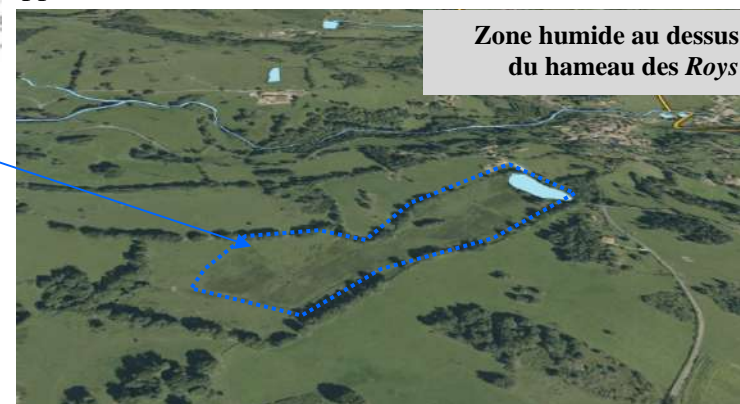
CARTE DES ZONES HUMIDES



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 (pulcaire, corrigiole des rives, souchet, plantain corne de cerf, alysson blanc, passage 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

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

1.4 Les risques et nuisances

Les risques naturels et technologiques

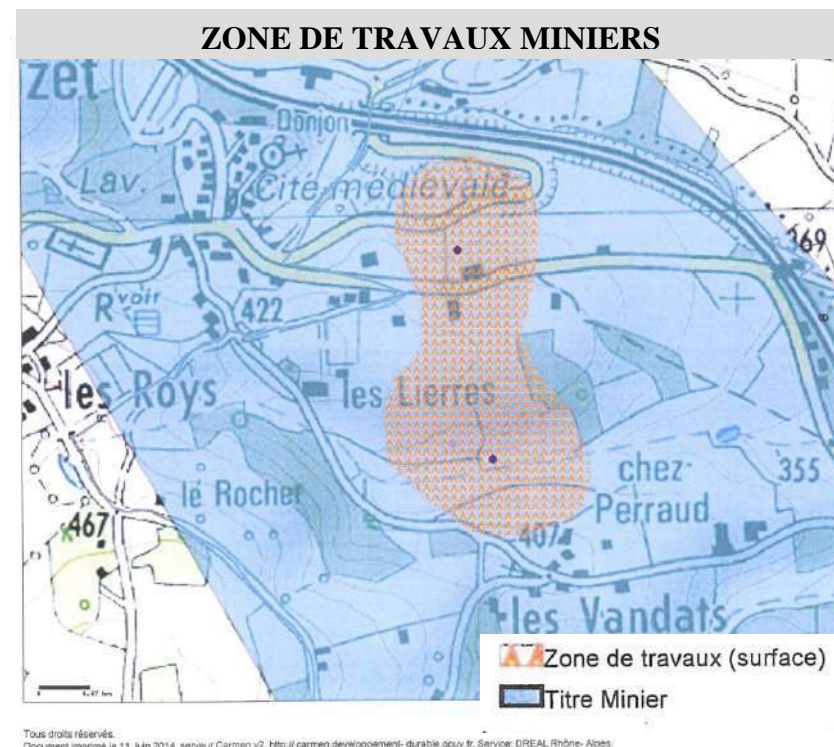
La commune du CROZET est concernée par deux risques potentiels :

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

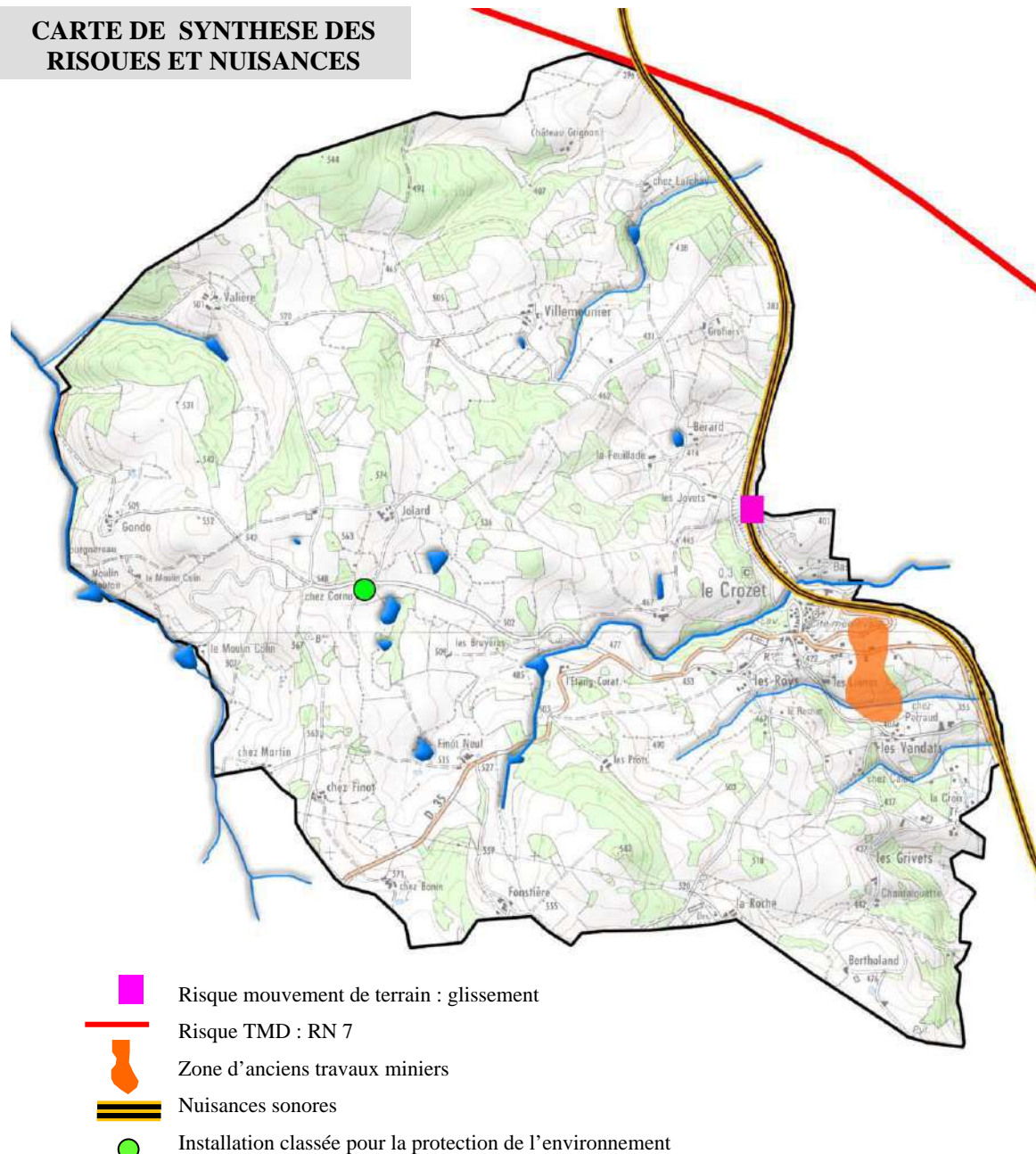
- **risque glissement de terrain localisé** : il s'agit d'un secteur situé en bordure de la voie ferrée et soumis à des phénomènes de glissements de terrain dus vraisemblablement à l'encaissement de la voie ferrée ;

- **risques miniers** : 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 ;

- **risque sismique** : 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 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} 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 aéroports classés dans les catégories A, B et C2, les bâtiments des établissements 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 SYNTHÈSE 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 ».

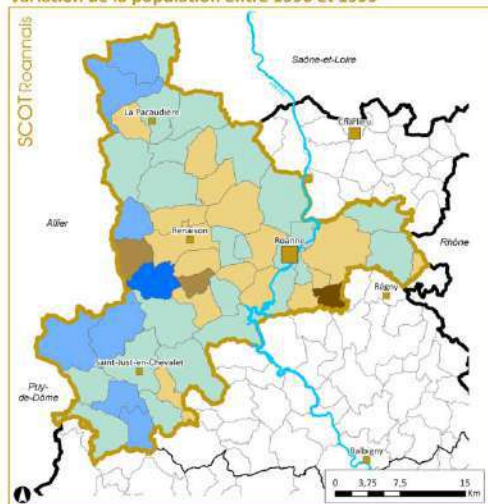
Les nuisances

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

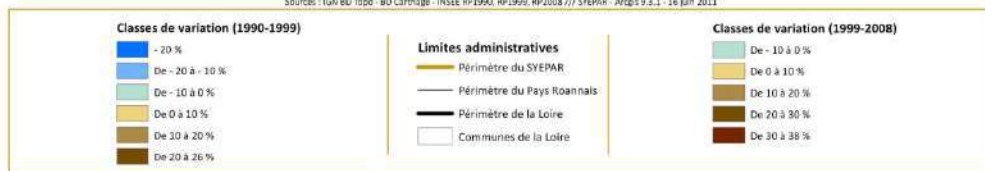
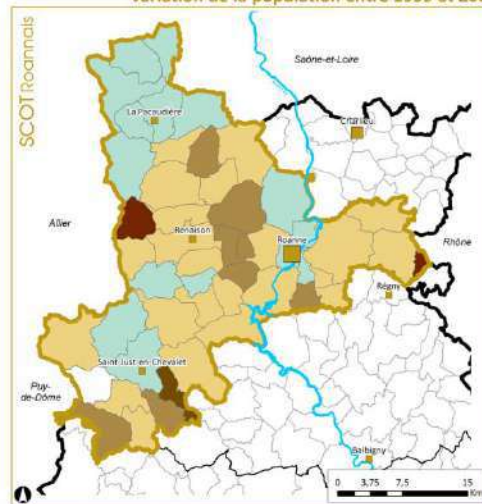
Le Préfet de la Loire a inscrit la ligne ferroviaire Lyon/Clermont-Ferrand et la RN 7 en 2ème Catégorie. Un secteur de 250 mètres de part et d'autre des voies est donc concerné par l'isolement acoustique des façades.



Variation de la population entre 1990 et 1999



Variation de la population entre 1999 et 2008



démographique. En effet, depuis plusieurs décennies, les communes du Nord Ouest de l'agglomération connaissent un **déclin démographique** important : comptant 5258 habitants en 1968, la population de l'ex com com du Pays de la Pacaudière ne représentait plus que 4332 personnes en 2008, soit **une perte de 926 habitants depuis 1968**.

Mais, tout laisse à penser que l'arrivée de la **déviaton de La Pacaudière/Changy** va permettre aux communes concernées de retrouver un cadre de vie agréable. Ainsi, cette nouvelle infrastructure de transport pourrait avoir un **impact important sur l'évolution démographique de cette partie de l'agglomération roannaise** et permettre ainsi aux communes telles que Le Crozet de 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**.

II - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

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 de autour de la Pacaudière à connaître une telle évolution

2.2 Evolution de la population

Sour ce : INSEE 2008

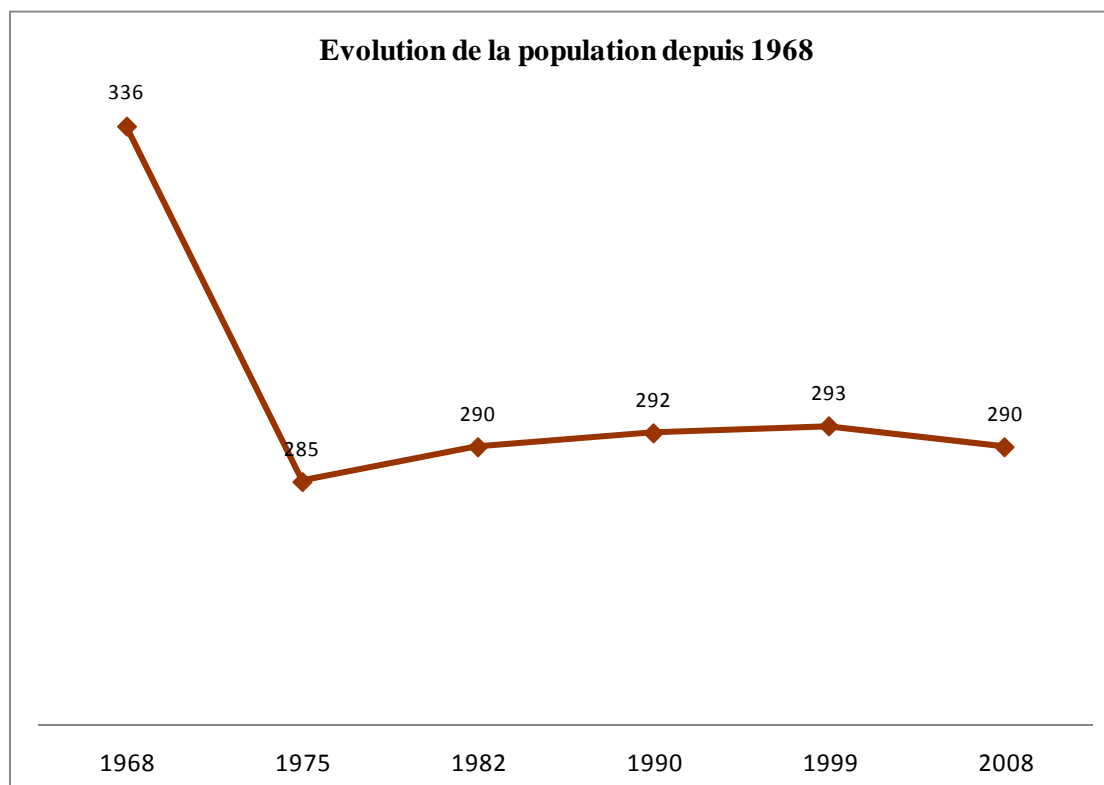
Une stabilisation de la population

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

Au dernier recensement de 2008, la population du Crozet comptait **290 habitants, soit une densité de 21,8 hab/km²**, très inférieure à celle du département (152 hab/km²).

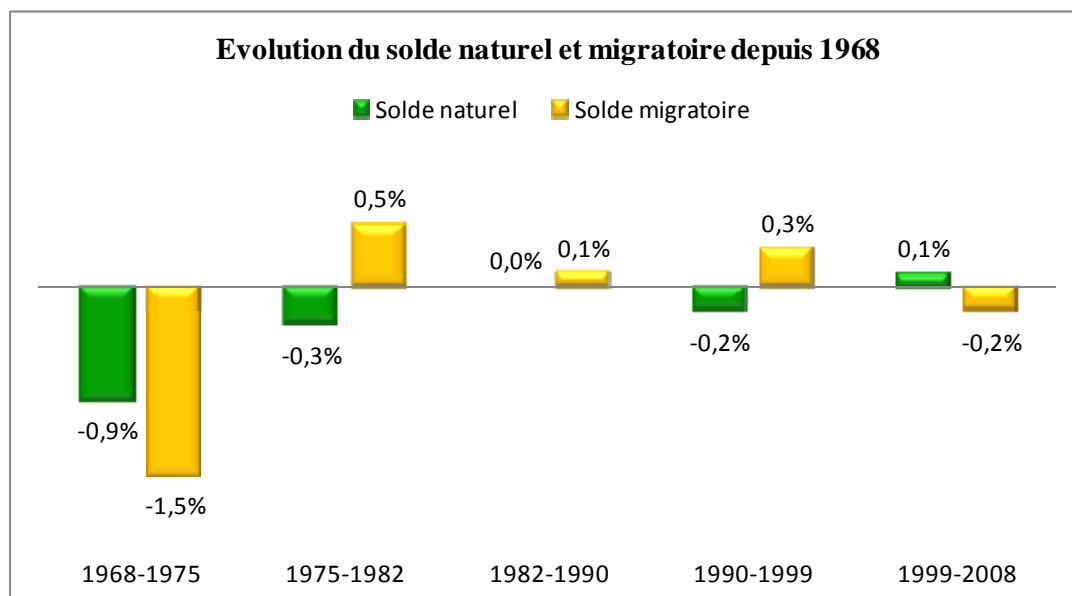
Après avoir connue une perte démographique importante entre 1968 et 1975 (-51 habitants), marquant la fin de la période d'exode rural, **la population communale s'est stabilisée et a oscillé entre 285 en 1975 et 293 habitants en 1999.**

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 décliné de 17,6% soit -926 habitants, dont -77 habitants pour la dernière période intercensitaire (1999-2008). Néanmoins, **les dernières données INSEE de 2010 font état d'une population de 300 habitants pour le Crozet.**



1968-2008	
Commune de LE CROZET	-13,7% -46 habitants
Canton de La Pacaudière	-17,6% -926 habitants
Arrondissement de Roanne	-1,3% -2033 habitants
Département de la Loire	+2,7% +19 633 habitants
Région Rhône Alpes	+38,3% + 1 694 174 habitants

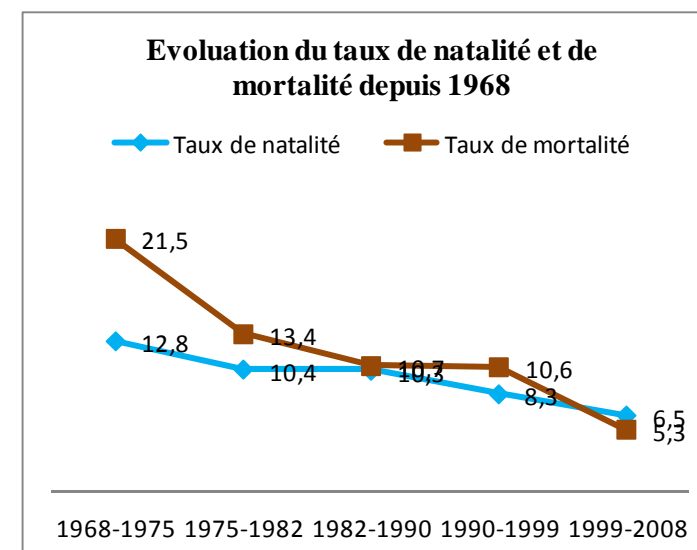
Un renouvellement de la population très insuffisant



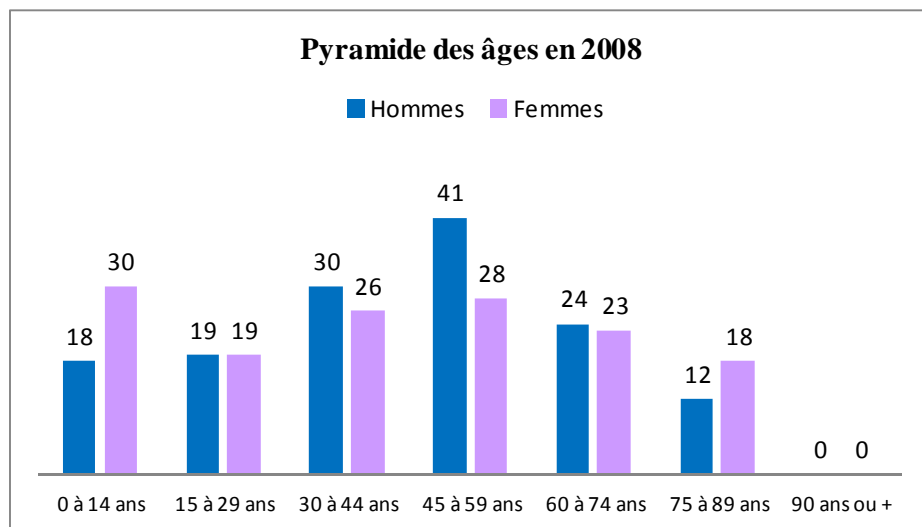
L'analyse des mouvements de la population montre que, corrélativement à l'absence ou le très faible renouvellement de la population (+17 nouveaux arrivants sur la commune par rapport aux départs entre 1975 et 2008,) notamment des jeunes ménages **le taux de natalité ne cesse de diminuer depuis 1968 pour 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.

La baisse simultanée du taux de mortalité a toutefois permis de limiter la perte de population due au solde naturel

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



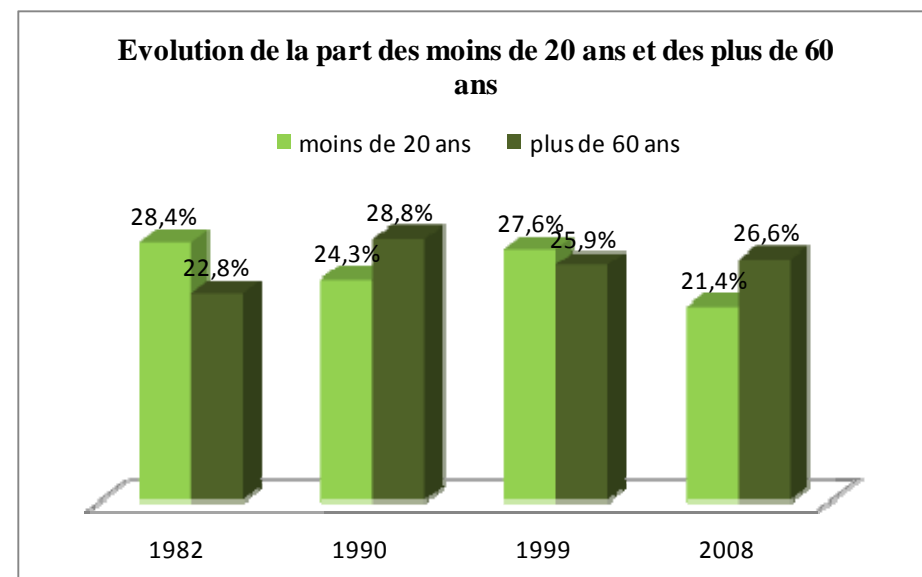
Un déficit de population dans les classes d'âges inférieure à 30 ans



En 2008, la population de la commune compte quasiment autant d'hommes (144) que de femmes (146). On observe cependant quelques déséquilibres selon les tranches d'âges, notamment chez les 0 à 14 ans où les femmes sont plus nombreuses et chez les 45 à 59 ans où ce sont les hommes qui sont surreprésentés.

L'analyse de la répartition de la population par tranches d'âges révèle que si la part des plus de 60 ans (26,6%) est supérieure à la moyenne départementale elle est inférieure aux moyennes du canton (30,3%) et de l'arrondissement (27,7%) et en diminution par rapport à 1990 (28,8%).

Malgré tout, la part des moins de 20 ans est en nette régression et ne représente plus que 21,4% de la population (62 personnes) contre 24,3% en 1990 et 27,6% en 1999 (80 personnes).



En 2008, la classe d'âge la plus représentée est celle des 45 à 59 ans avec 69 habitants.

	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%

Une diminution de la taille des ménages

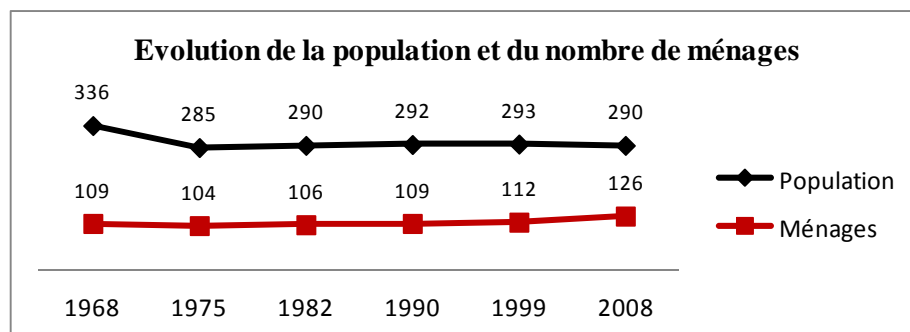
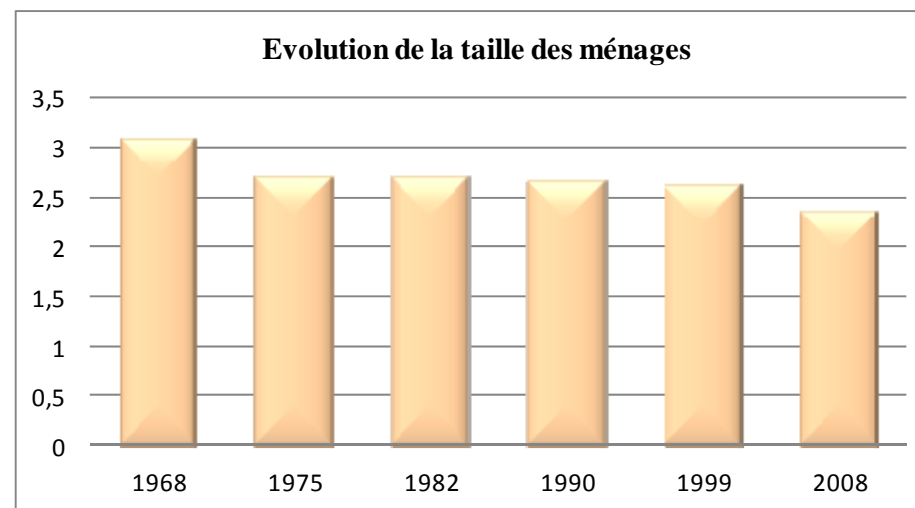
A l'instar de ce qui se passe à l'échelle nationale, **la taille moyenne des ménages de la commune connaît une diminution continue** : de 3,1 personnes par ménage en 1968, elle est passée à seulement 2,3 en 2008.

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.

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,

- à contrario, ceux composés de 4 personnes ou plus ont diminué et sont passés de 31% des ménages en 1990 à 27.4% en 2008.



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.

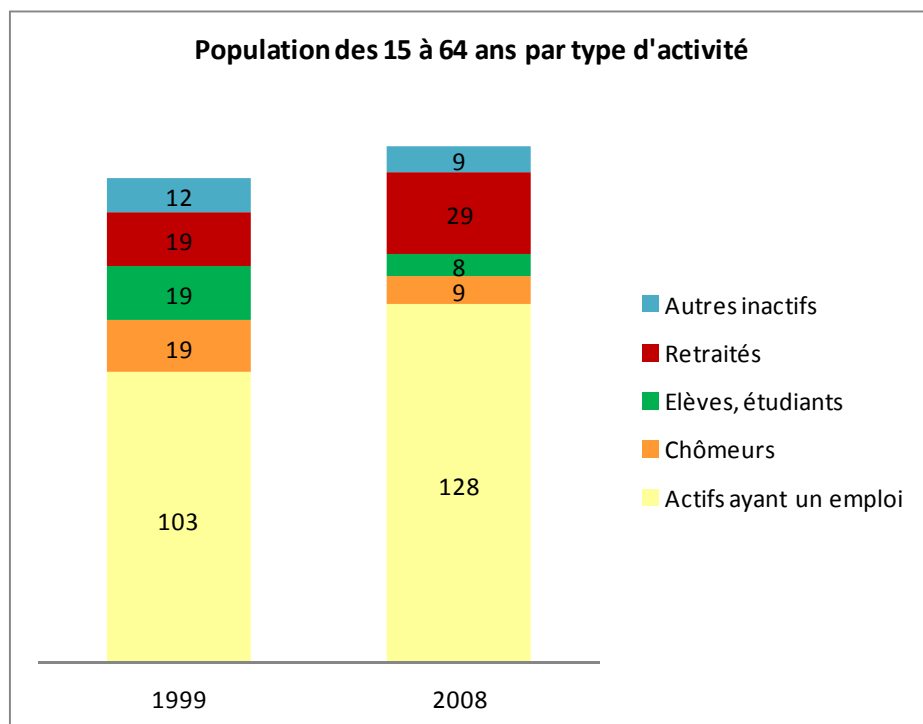
Le revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux est de 17343€ soit 3685€ de moins qu'à l'échelle du département (21 028€) et 6727€ de moins qu'à l'échelle de la région (24 070€).

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

En effet, le revenu annuel moyen de ces derniers s'élève à 9583€ alors qu'il est de 26413€ pour les foyers fiscaux imposés.

	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€

Une population active¹ en augmentation



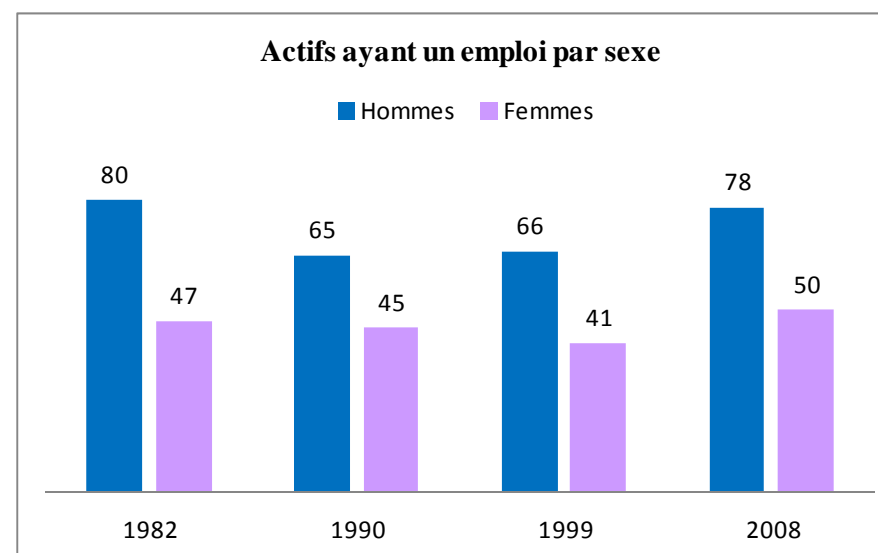
En 2008, la population active représentait 137 personnes soit 11 actifs de plus par rapport à 1999 et 26 par rapport à 1990, alors que la population totale est identique. Le taux de chômage s'élevait à 6,6% soit 9 demandeurs d'emploi.

Part des actifs ayant un emploi travaillant à Le Crozet

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

La part des actifs qui travaille à l'extérieur de la commune est de plus importante. Elle aujourd'hui de 77,9% contre, 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 83% des ménages ont une voiture dont 45,7% ont 2 voitures ou plus.

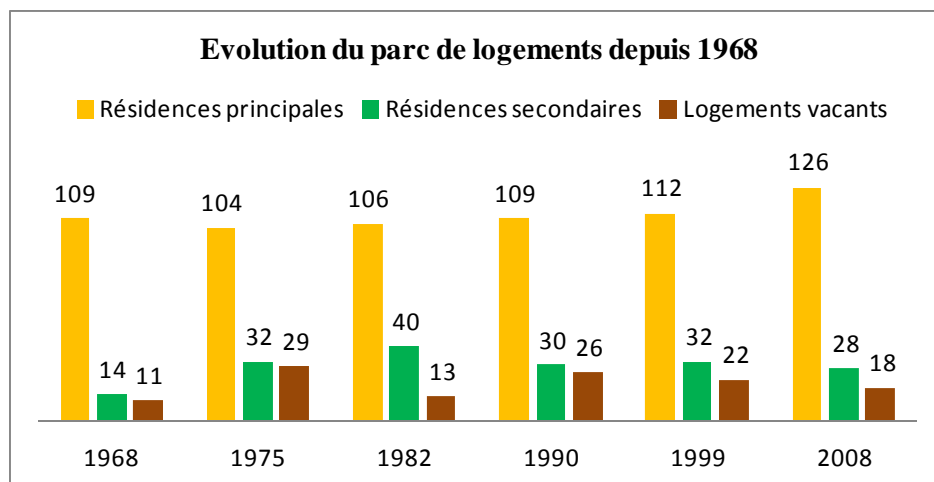
	1982		1990		1999		2008	
	H	F	H	F	H	F	H	F
Actifs ayant un emploi	80	47	65	45	66	41	78	50
Taux de chômage (en %)	9,1	6,0	4,4	8,2	8,3	24,1	6,0	7,4
Chômeurs	8	3	3	4	6	13	5	4
Pop. active totale	88	50	68	49	72	54	83	54



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

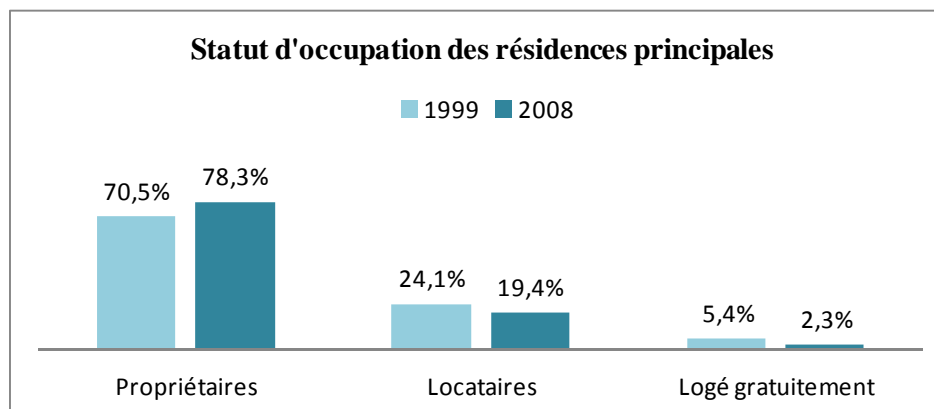
2.3 Parc de logements

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%
Résidences secondaires	10,4%	19,4%	25,2%	18,2%	19,3%	16,3%
Logements vacants	8,2%	17,6%	8,2%	15,8%	13,3%	10,5%



La commune du Crozet comptait, au dernier recensement de 2008, **172 logements**, soit 38 de plus par rapport à 1968, dont 126 résidences principales, 28 résidences secondaires et 18 logements vacants. **96% des logements sont des maisons individuelles et 4% des logements collectifs².**

Evolution du parc de logements

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Résidences principales	-4,6%	1,9%	2,8%	2,8%	12,5%
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 (16,3%) et des logements vacants (10,5%) 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 28 entre 1982 et celui des logements vacants de 26 à 18 depuis 1990. Cela signifie que certaines résidences secondaires ou logements vacants sont peu à peu réhabilités.

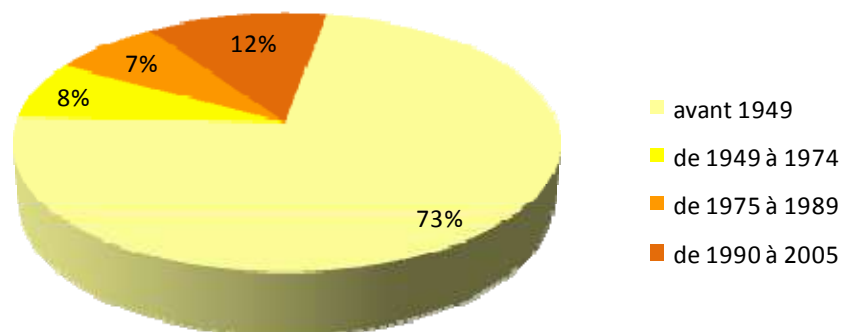
Dans le même temps, avec 14 résidences principales de plus qu'en 1999, la proportion de celles-ci a fortement augmenté. D'une moyenne de 66% entre 1975 et 1999, les résidences principales concernent désormais près des $\frac{3}{4}$ (73,3%) du parc de logements.

Concernant le statut d'occupation des résidences principales on observe **une augmentation des propriétaires qui représentent 78,3% des logements en 2008** (99 logements soit 232 personnes) contre 70,5% en 1999 (79). A l'inverse la part des locataires a baissé de 5% et concernent 24 logements (52 habitants) dont 13 logements sociaux (7 logements communaux + 6 logements « Loire Habitat »).

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

Une faible mobilité résidentielle et un parc de logement ancien

Date d'achèvement des résidences principales



Reflète de la bonne conservation du bourg médiéval, **73% des 126 résidences principales que compte la commune sont antérieures à 1949**. 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.

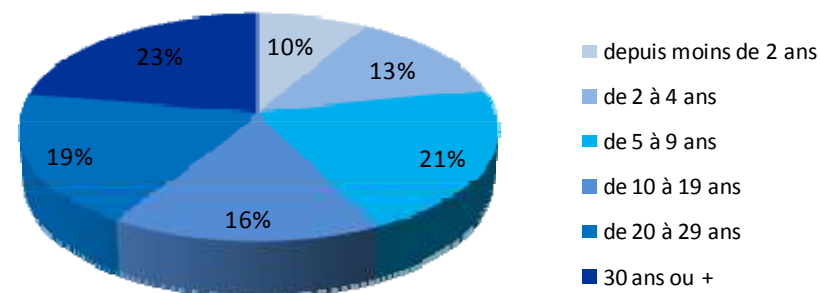
Cette ancienneté du parc de logements explique que la mobilité résidentielle est assez faible puisque **42% des ménages sont installés sur la commune depuis plus de 20 ans**. Il convient toutefois de souligner que près d'un quart des foyers soit 29 résidences principales sont occupées par des habitants 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%

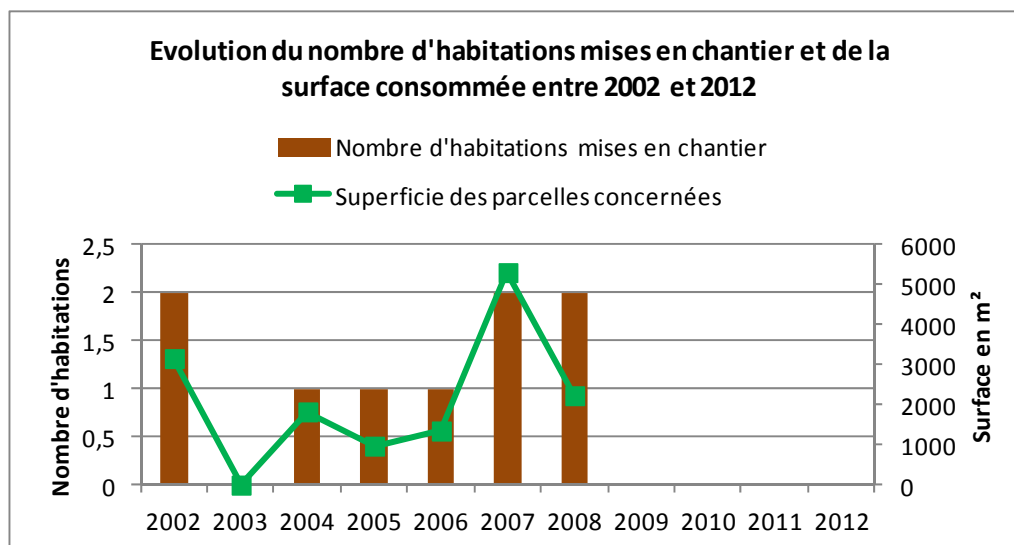
S'agissant de la taille des résidences principales, celles-ci sont majoritairement constituées de logements de grande taille. En effet, 84,5% des logements comptent 4 pièces ou plus, 3,9% seulement des logements ont 2 pièces et aucun studio n'est recensé sur la commune. La taille moyenne des résidences principales est de 4,6 pièces.

Date d'emménagement des ménages



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 dix dernières années révèle un total de seulement 9 nouveaux logements, soit une moyenne de 0,9 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 2012.

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 qui permet d'optimiser le bâti

existant et de limiter ainsi la construction et la consommation d'espaces est développée sur Le Crozet, notamment par la municipalité elle-même qui a rénové de nombreux logements ces dernières années et ainsi sauvegarder et mis en valeur un patrimoine bâti de qualité.

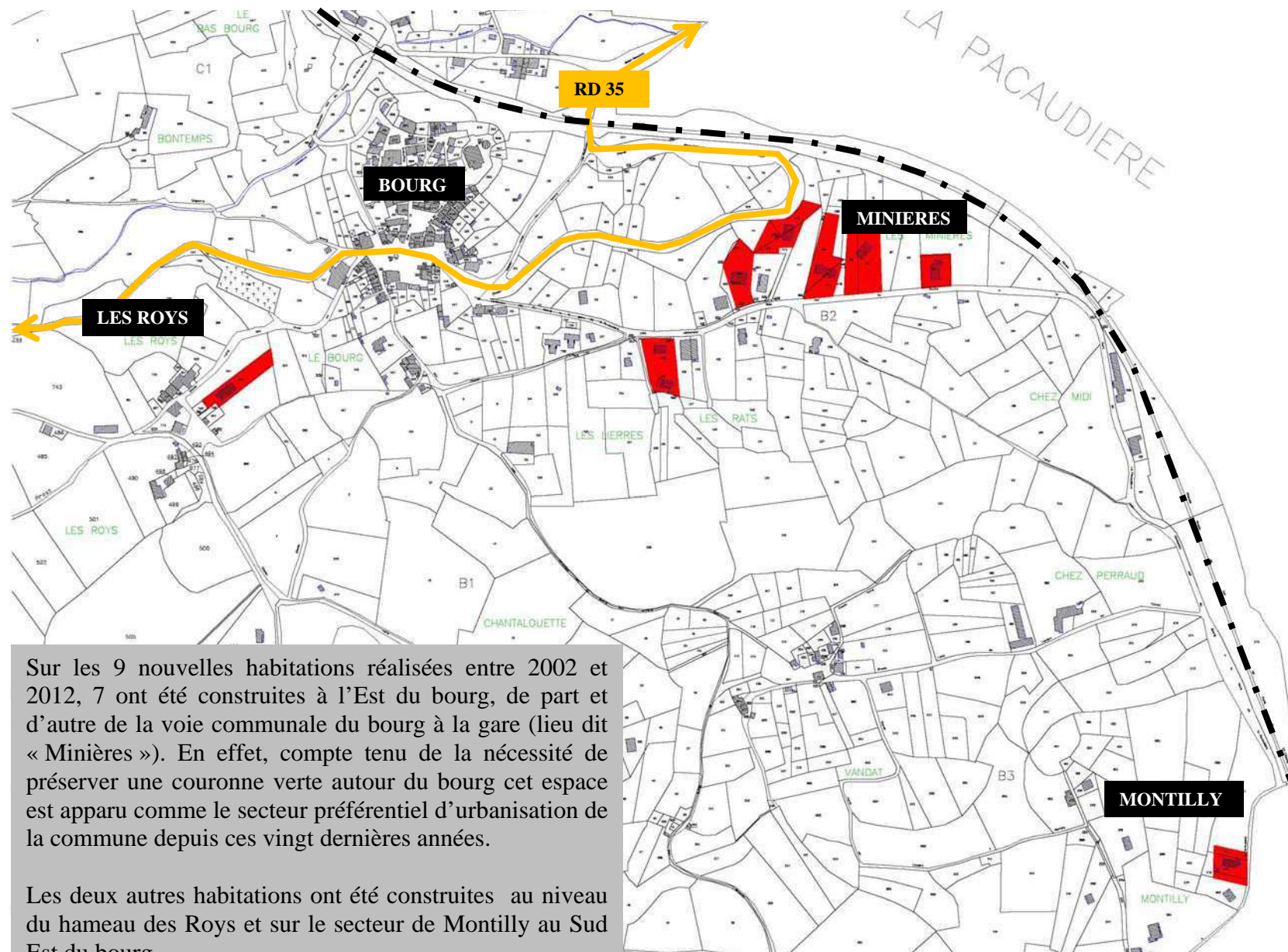
La consommation de foncier correspondant à ces 9 nouveaux logements s'est élevée à 14 865m², soit une moyenne de 1650m² par habitation et une densité moyenne de 6 logements/ha. A titre de comparaison, le SCOT du Roannais prévoit une densité de 8 logements / ha.

Les nouvelles constructions sont en effet principalement des pavillons individuels implantés 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.

Le 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 :



Perspectives d'évolution compte tenu des prescriptions du SCOT Roannais

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

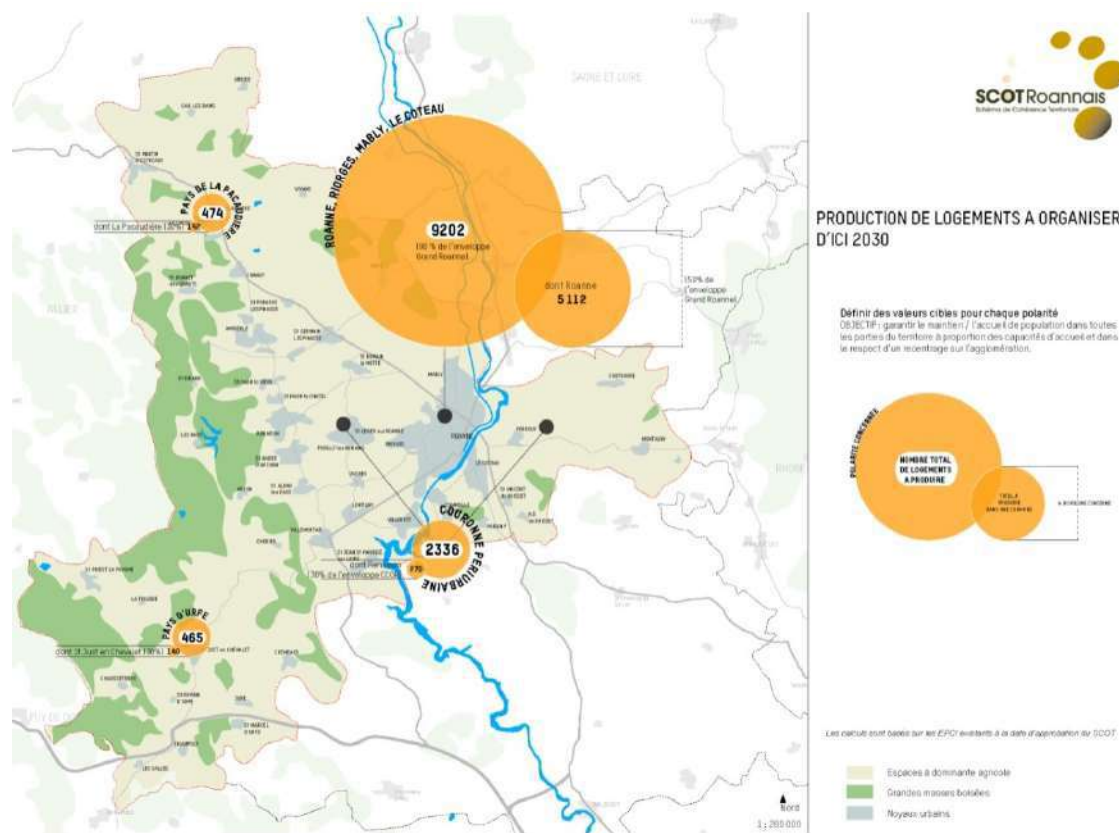
L'enveloppe logements attribuée par EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) sera répartie par commune de manière préférentielle dans le cadre d'un PLH intercommunal à mettre en place dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation du SCOT ou bien selon la règle définie par l'EPCI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



Calibrage des besoins foncier à l'horizon 2030 issu des orientations du SCOT Roannais

<p>Total du besoin foncier en offre nouvelle lié aux objectifs SCOT</p> <p>O-V-N = 28 logements</p> <p>Soit 50% sur la période 2012/2020 = 14 logements et 50% sur la période 2020/2030 = 14 logements</p>	<p>O = Objectif SCOT de logements définis à l'horizon 2030</p>	30 logements
	<p>V = Logements vacants</p>	18 logements (2009) x 10% = 2 logements
	<p>N = Décompte des logements créés à partir de 2012</p>	0
<p>Total du besoin en foncier :</p> <p>P+R-D =</p> <p>1^{ère} phase : 2,1ha</p> <p>2^{ème} phase :</p> <p>Sur la période 2012/2030 : 2,1ha</p> <p>Sur la période 2012/2030 : 2,1+2,1 = 4,2ha</p>	<p>P = Potentiel foncier résultant de l'application de la densité prescrite par le SCOT (8 logements/ha) au besoin en logements³</p>	<p>1^{ère} phase : 14 logements ÷ 8 logements/ha = 1,75ha</p> <p>2^{ème} phase : 14 logements ÷ 8 logements/ha = 1,75ha</p>
	<p>R = Estimation du phénomène de rétention foncière</p>	<p>1^{ère} phase : 1,75ha x 20% = 0,35ha</p> <p>2^{ème} phase : 1,75ha x 20% = 0,35ha</p>
	<p>D = Estimation du phénomène de division parcellaire (parcelles bâties supérieure à 3000m²)</p>	0
<p>Estimation du calibrage des zones à l'horizon 2030 : 4,2ha</p>		

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

2.4 Inventaire des activités économiques et des équipements



L'activité commerciale de la commune de Le Crozet est très restreinte.

On trouve seulement un café-restaurant. Deux commerçants itinérants (un boucher et un épicier) viennent au Crozet une fois par semaine.

Ainsi, pour la satisfaction des besoins élémentaires, la consommation des habitants du village est essentiellement tournée vers La Pacaudière qui dispose d'un potentiel commercial et de services conséquents (supermarché, boulangeries, coiffeurs, pharmacie...) et exerce une certaine attractivité sur les communes proches, notamment celle de Le Crozet.

Au niveau des **équipements publics**, la commune possède :

- la mairie,
- une école publique primaire,
- une salle des fêtes : la salle Guy Robert,

A noter que le bâtiment de la Communauté de Communes abrite aussi l'association Jeunesse et Sports du Pays de la Pacaudière.



Par ailleurs, on recense sur le territoire communal la **présence d'un menuisier/ébéniste, d'un charpentier et d'un tourneur/sculpteur sur bois.**

2.5 La vie associative

La commune compte 7 associations :

- le sou des Ecoles
- les Amis du Vieux Crozet et de La Pacaudière
- le Club de l'Amitié
- le Crozet en Fête
- La Boule du Pavé
- Les caisses à Savon
- Promotion du Tourisme et des Produits Régionaux

2.6 Activités touristiques



Un nombre de visiteurs croissant chaque année

- 1996 : 4100 visiteurs
- 1997 : 9500 visiteurs
- 1998 : 10150 visiteurs
- 1999 : 10950 visiteurs
- 2000 : 12600 visiteurs
- 2001 : 13400 visiteurs

Village de caractère faisant partie des plus beaux villages de la Loire, Le Crozet attire de nombreux touristes sur son territoire. En effet, **environ 10 000 personnes par an visitent la commune** : en 2004, 9581 visiteurs dont 448 étrangers ont été recensés, en 2005, 11030 visiteurs dont 484 étrangers.

Le Crozet est un village très actif dans le domaine de l'animation touristique. Il dispose en effet de plusieurs équipements d'animation touristique :

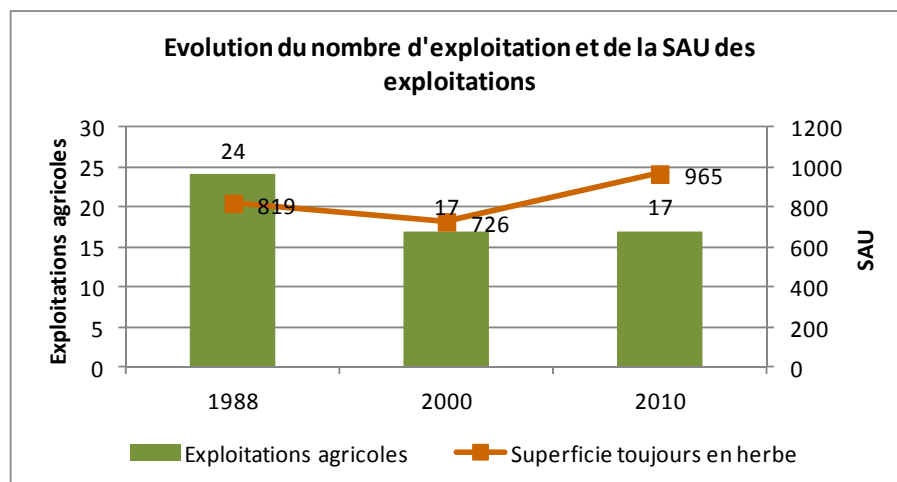
- un musée,
- un site d'observation du panorama,
- des sentiers de randonnée,
- des animations évènementielles,
- une auberge,
- trois gîtes ruraux et une chambre d'hôte
- un point d'accueil et d'information touristique
- des visites guidées organisées par l'association des Amis du Vieux Crozet



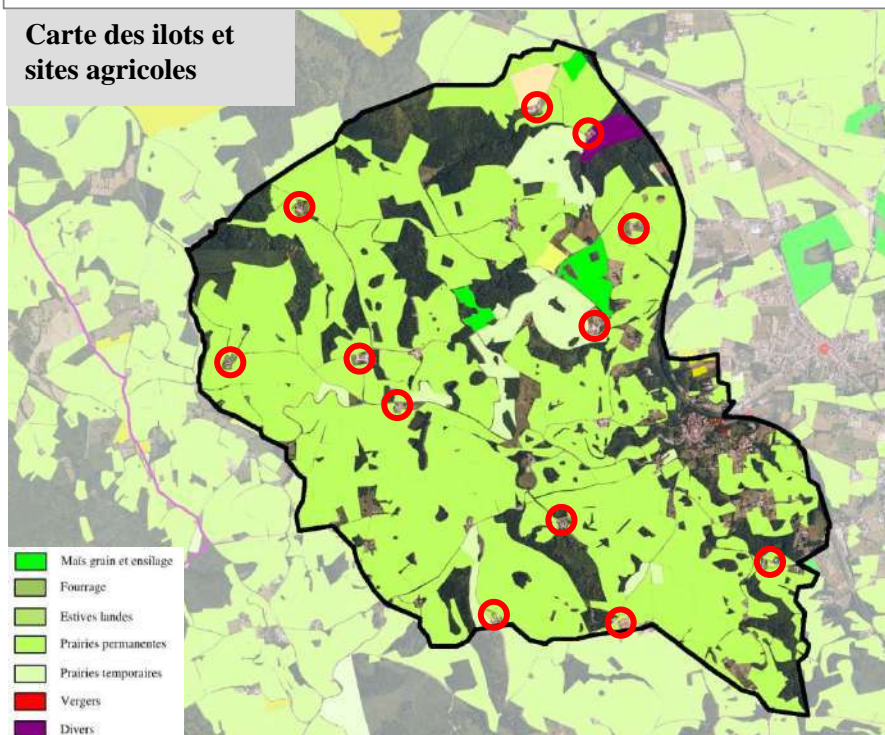
Par ailleurs, différents évènements culturels et de valorisation des savoir-faire locaux sont organisés sur le territoire communal : festival du verre, fête des feux, marché du printemps, sans oublier les expositions proposées par le Musée des amis du Vieux Crozet.

2.7 Activité agricole

Source : Agreste



Carte des ilots et sites agricoles

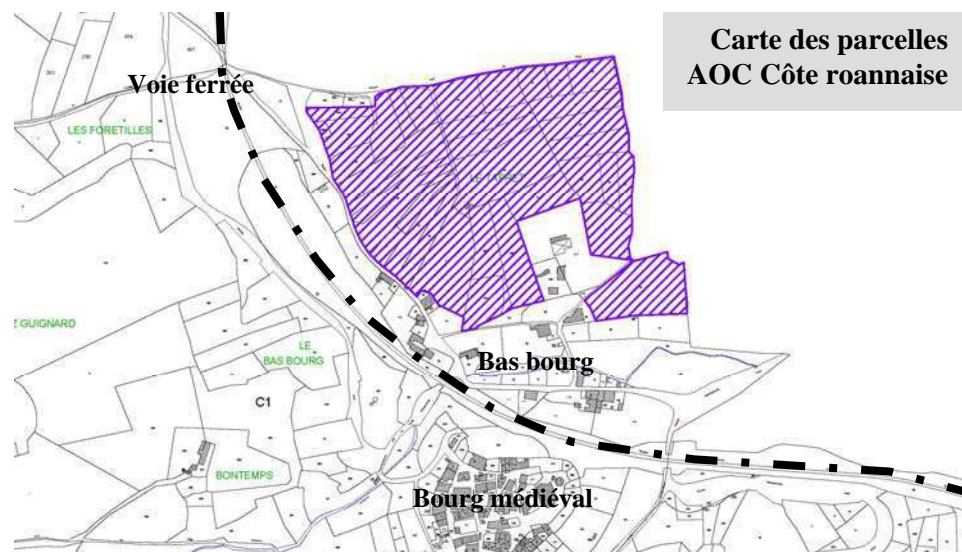


En 2010, le Crozet comptait encore 17 exploitations agricoles contre 24 en 1988. Lors de l'enquête réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU, 13 exploitations ont été recensées.

La SAU des exploitations communales (la superficie renseignée correspond aux terres utilisées par les agriculteurs ayant leur siège sur la commune) représente 965ha soit une augmentation de 17,8% par rapport à 1988. **La taille des exploitations a ainsi fortement progressé avec une moyenne de 74ha en 2010 contre 34ha en 1988.**

La SAU des exploitations communales est exclusivement composée de terres toujours en herbe (prairies). L'activité agricole fortement conditionnée par les caractéristiques géomorphologiques est en effet largement orientée vers l'élevage de bovins. La commune se situe d'ailleurs dans l'AOP « Bœuf de Charolles ».

Enfin, si la commune ne compte plus de viticulteur professionnel, une petite partie de son territoire (7,2ha au Nord du bourg de l'autre côté de la voie ferrée) s'inscrit dans l'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) Côte Roannaise.

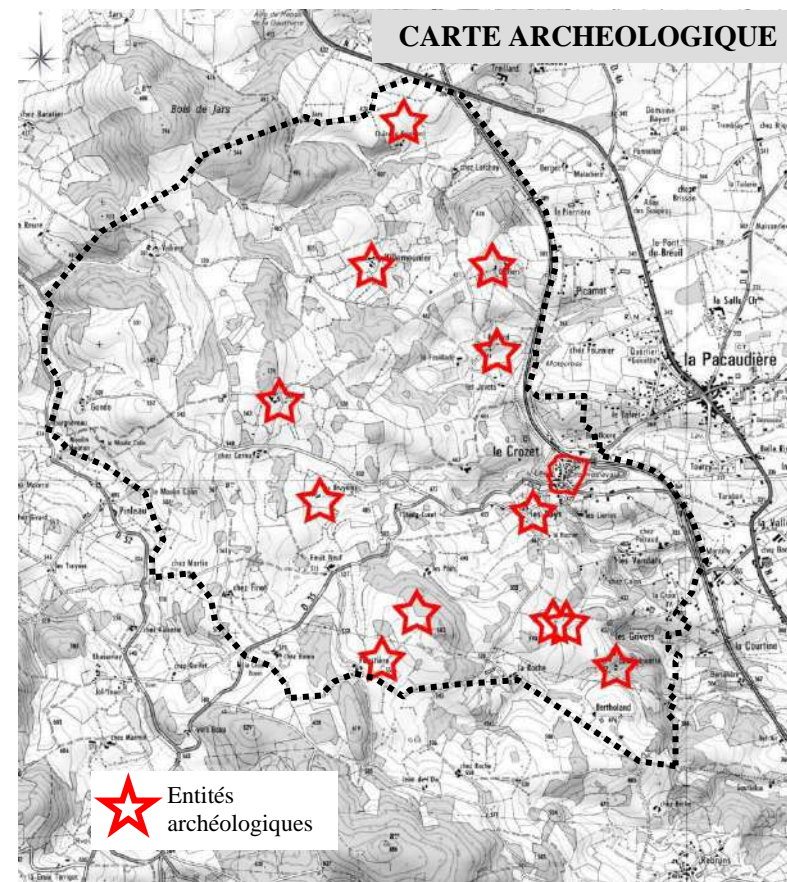


III - ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE

3.1 Le patrimoine historique et bâti Le patrimoine archéologique

La commune de Le Crozet possède un patrimoine archéologique intéressant, en témoignent **les 35 entités archéologiques** répertoriés à ce jour sur le territoire communal, qui traduisent une implantation humaine très ancienne. Les lieux sur lesquels ils sont implantés sont cités ci-dessous.

N°	Lieu dit	Epoque*	N°	Lieu dit	Epoque*
1.	Les Grivets	Age du Bronze/Fer	22.	Château-Grignon	Epoque indéterminée
2.	Fonstière	Gallo-romain	23.	Les Bruyères	Moyen-âge
3.	Les Roys	Fin Age de Bronze – Début Age de Fer	24.	Chez Jolard	Bas Moyen-âge
5.	Le Donjon	Moyen-âge	31.	Grofiers	Néolithique
6.	Maison J. Papon	Epoque moderne	32.	Fonstière	Néolithique
7.	La maison du connétable	Bas Moyen-âge	34.	Les Grivets	Gallo-romain
8.	Porte du rempart	Bas Moyen-âge	35.	Place du calvaire	Epoque moderne
9.	Le Bourg	Moyen-âge			
10.	Porte fortifiée	Bas Moyen-âge			
11.	Au Bourg	Bas Moyen-âge			
12.	Halle de la boucherie	Moyen-âge			
13.	Maison du cadran	Moyen-âge			
14.	Puits Gothelent	Moyen-âge			
15.	Musée	Moyen-âge			
17.	Eglise paroissiale	Epoque moderne			
18.	Vallée du Courtal	Moyen-âge			
19.	Grofiers	Moyen-âge			
20.	Les Minières	Moyen-âge			
21.	Le Bourg	Moyen-âge			



En application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement, sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ; ces mesures sont prescrites par le Préfet de Région.

Toute découverte fortuite doit être signalée au service régional de l'archéologie sans délai, conformément à l'article L531-14 du code du patrimoine.

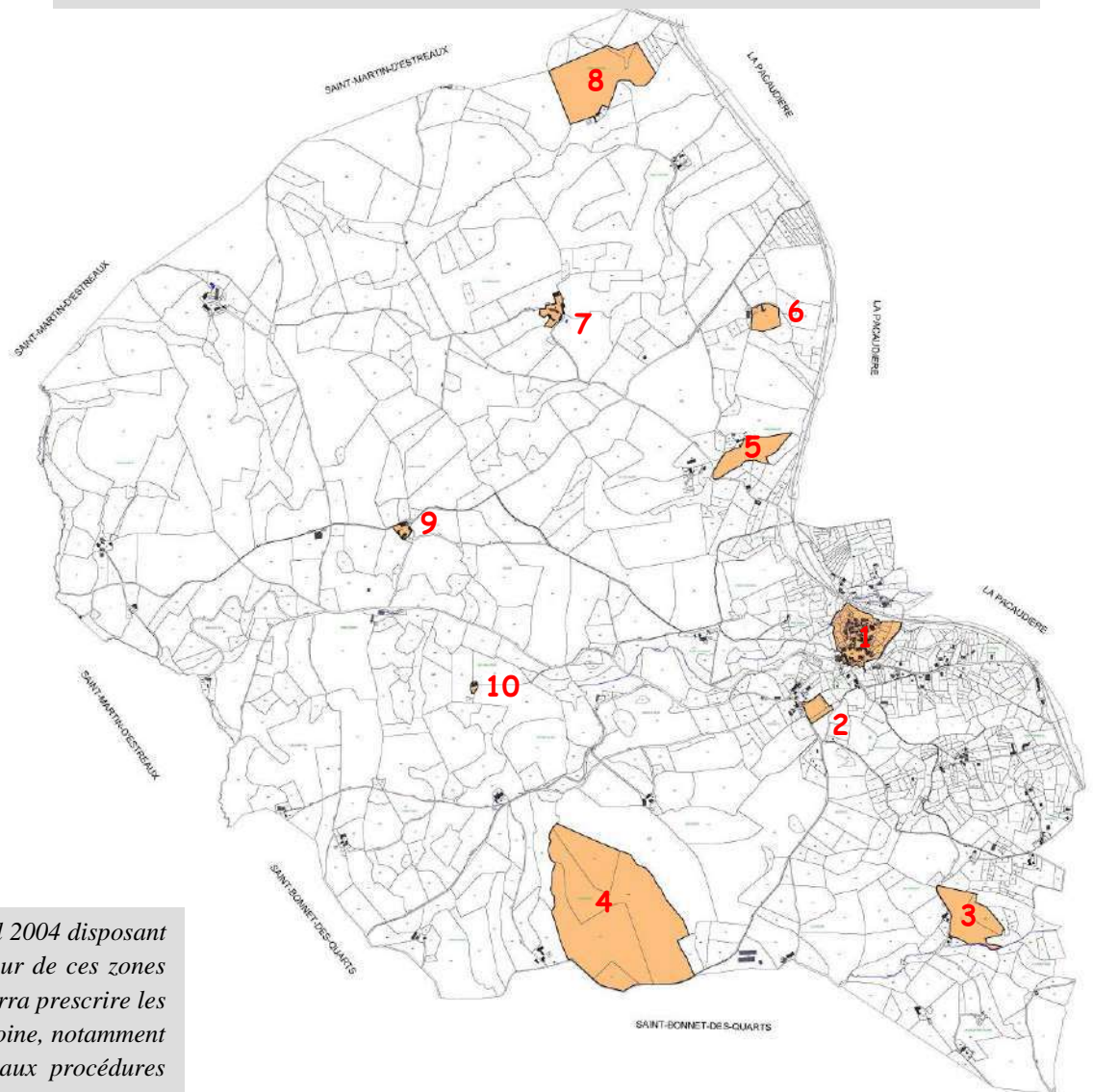
Par ailleurs, au titre de l'archéologie préventive, 10 zones géographiques ont été déterminées en fonction de la présence d'éléments du patrimoine archéologique.

Il s'agit de :

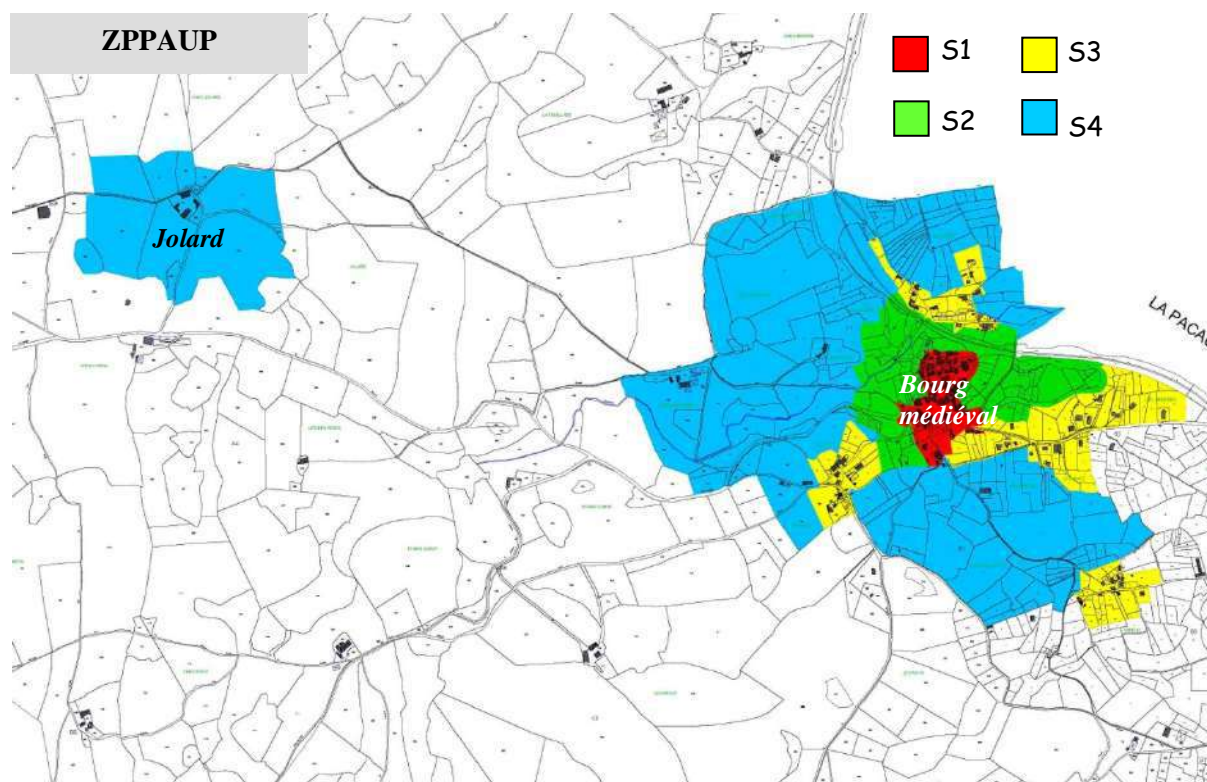
1. **le bourg** : château fort, église et ville du Moyen Age
2. **Les Roys** : structure funéraire protohistorique
3. **Les Grivets** : Indices de site protohistorique (dépôt votif) et gallo-romain (céramiques)
4. **Fonstière** : Site d'habitat néolithique, industrie céramique gallo-romaine
5. **Grofiers-Chez 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 historiques** 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 XII^{ème} 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.

Elle fut la maison natale du juriconsulte Jean Papon (1500-1590), construite au XV^{ème} 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 XV^{ème} et le début du XVI^{ème} 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 maison de Jean Papon



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 ouvertures soulignées 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.



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

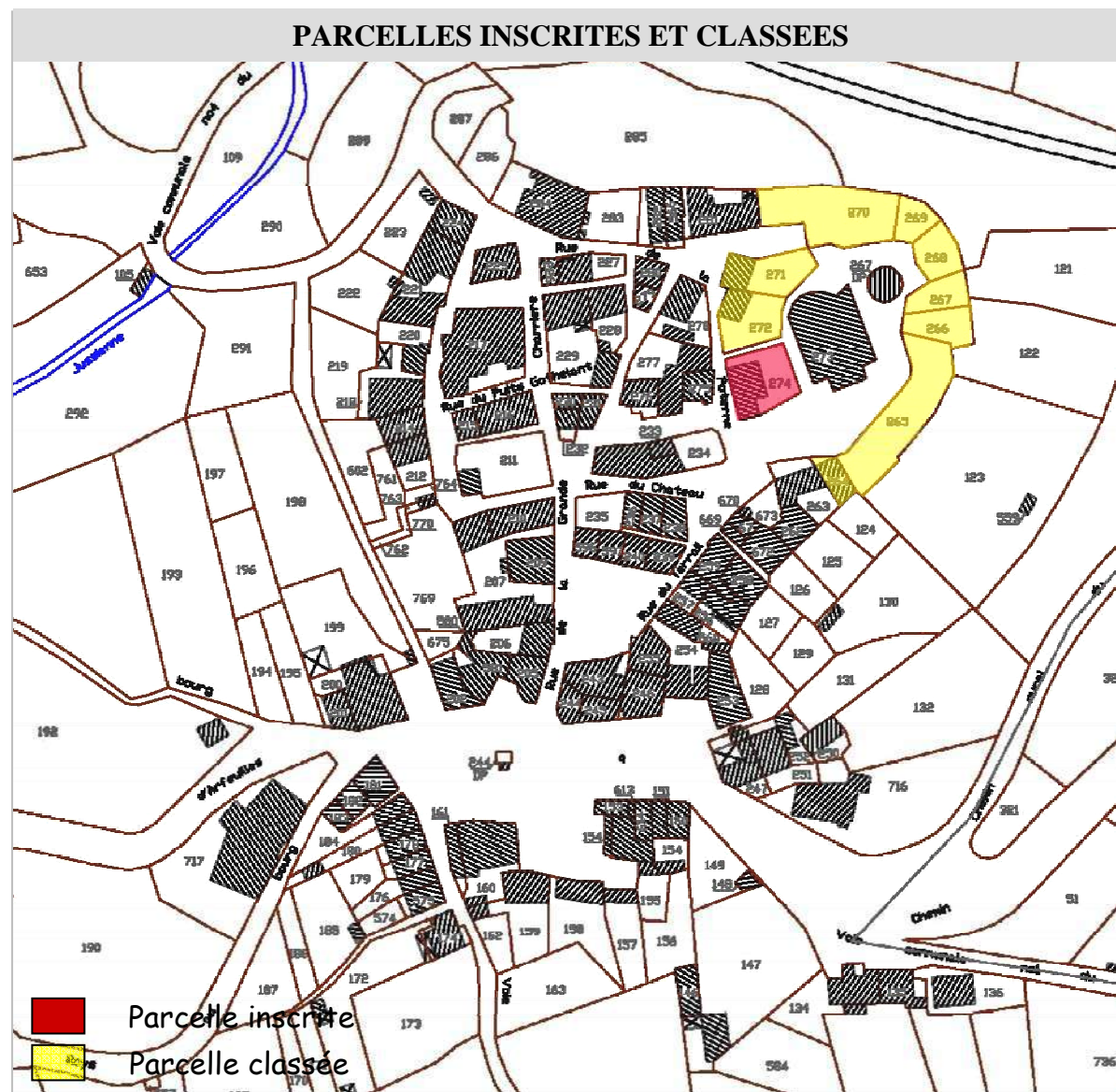


La Tour à bec

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



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'ensemble du périmètre ZPPAUP.

Le patrimoine religieux

L'église Saint Jean



La première église fût construite à la fin du 12^{ème} siècle dans le bourg. Reconstituée 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 édifée 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.



Architecture et habitat

Architecture traditionnelle



Compte tenu du développement extrêmement ancien de la commune, celle-ci présente un intérêt architectural particulier, 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

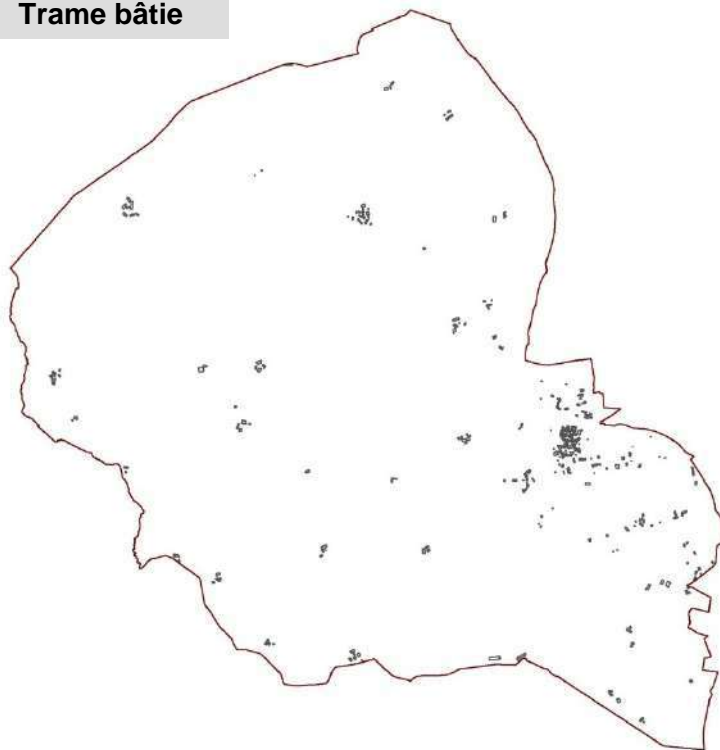
Le style des constructions récentes tranche avec la typologie architecturale traditionnelle. Les matériaux traditionnels ne sont en fait plus utilisés et les formes, volumes et teintes de façades des maisons sont variés, sans typologie architecturale marquée.

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.



3.2 Analyse de la morphologie urbaine

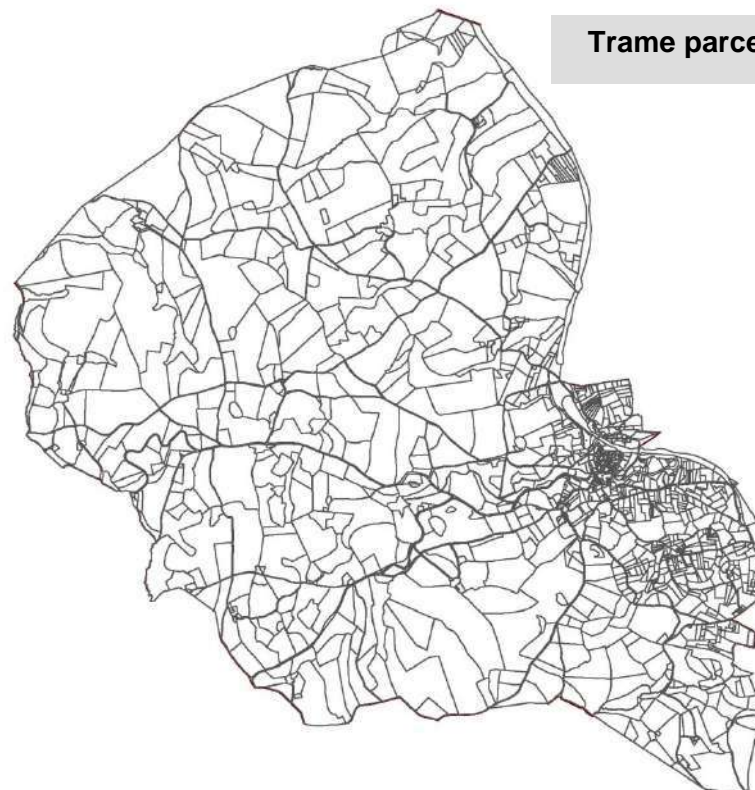
Trame bâtie



L'analyse de la trame bâtie de Crozet permet d'asseoir l'importance du bourg pour la commune : on observe en effet qu'en plus de se trouver au croisement des principaux axes qui desservent le territoire communal, **le centre bourg de Crozet concentre l'essentiel du bâti implanté sur le territoire communal.**

Sur le reste du territoire communal, la trame bâtie, majoritairement composée de fermes isolées, est très lâche.

Trame parcellaire



La trame parcellaire de la commune de Crozet est disparate :

- **dans le bourg**, et dans une moindre mesure dans la partie Est du bourg et dans le secteur des Vandats, le **morcellement parcellaire est important.**
- Le maillage urbain, hérité de l'histoire, est resté relativement serré et s'est peu relâché.
- **dans les espaces agricoles et naturels, les parcelles sont plus importantes.** A noter que leur configuration correspond plus à une activité agricole tournée vers l'élevage que vers la culture.

Le Bourg



Le village du Crozet est situé sur un piton rocheux et se présente sous la forme d'un petit village fortifié organisé en 3 parties :

- **le bourg fortifié** : il constitue le centre bourg et se développe à l'intérieur de l'ancienne enceinte. Son schéma originel est encore très lisible aujourd'hui. En effet, implanté à l'extrémité Est de la commune, sur un éperon rocheux, **l'organisation générale du bourg épouse le relief** : relativement escarpé, avec une déclivité importante, il donne l'impression d'être accroché au rocher. Ce secteur, dominé par les vestiges de l'ancien château, surplombe la partie Nord de la plaine du Roannais. Il regroupe essentiellement les fonctions résidentielles, administratives et touristiques.

L'entrée du bourg fortifié est marquée par une grande porte reposant sur 2 tours.

Caractérisé par un parcellaire étroit, une occupation du sol très dense et des maisons accolées, le bâti, majoritairement de type R+1 (rez de chaussée + 1 niveau), forme des rues et des ruelles étroites qui donnent un caractère typique à ce centre ancien.



A noter que les jardins particuliers présents dans le bourg habillent les coins de rues et assouplissent la rigueur minérale de ce secteur.

- **Le faubourg sud** : situé au Sud contre l'enceinte, il est caractérisé par sa place centrale
- **Le Bas bourg** : situé dans la partie Nord du village, en contrebas du centre bourg, de l'autre côté de la voie ferrée, il est à l'écart du bourg fortifié. Autrefois, de taille plus importante, il est aujourd'hui constitué de quelques édifices regroupés autour d'une place.

Les extensions urbaines du bourg



Le développement urbain de la commune est très dépendant du relief et de la déclivité importante que l'on retrouve sur le territoire communal.

La demande en constructions et en locations étant relativement importante sur la commune du Crozet, le village se développe aujourd'hui au sud-est du bourg, de part et d'autre de la route communale n°1 dite « chemin de la gare ». Ce secteur accueille ainsi la majorité des nouvelles constructions de la commune.

On retrouve en effet sur cette partie du territoire communal des maisons individuelles et des logements collectifs.

On trouve également le siège de la communauté de communes ainsi qu'une activité artisanale.

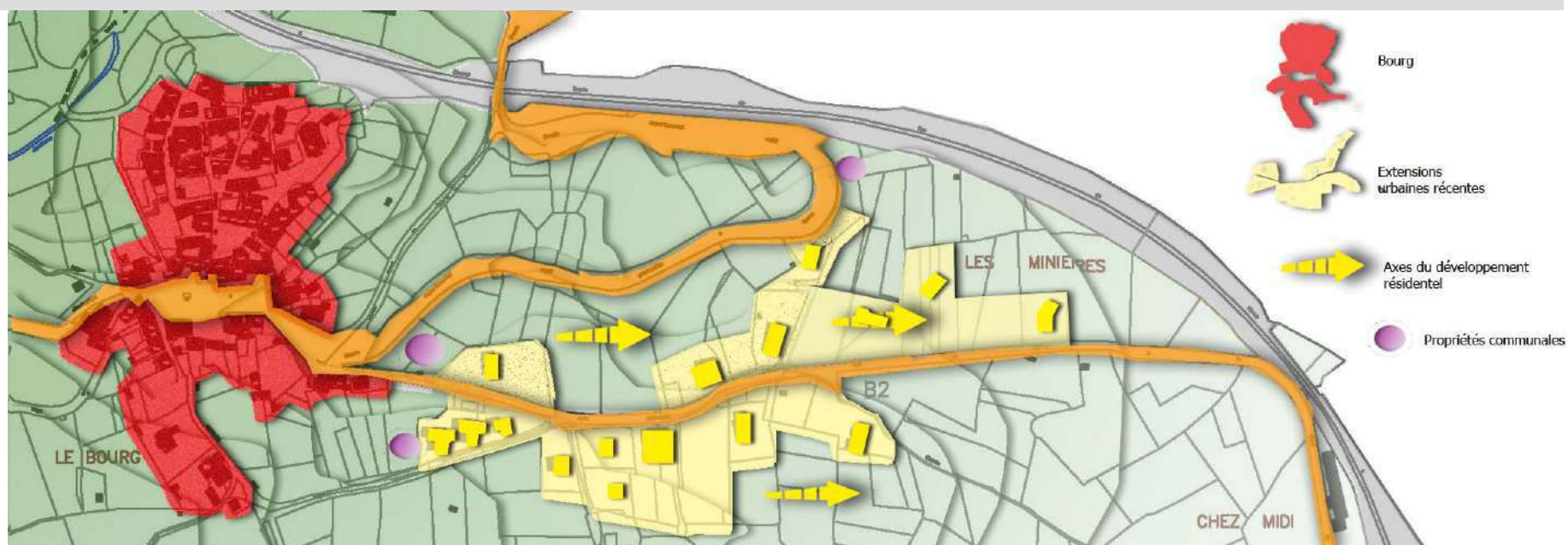


Dans ce secteur, la hauteur du bâti se compose en majorité constructions en rez-de-chaussée ou à un étage. L'architecture similaire crée une certaine homogénéité dans ce quartier récent.

Il faut noter que la commune est propriétaire de plusieurs terrains dans ce secteur favorisant ainsi les possibilités de développement résidentiel.

Ce secteur implanté dans la continuité du bourg dispose de fortes potentialités de développement, notamment dans sa partie Est en direction de la voie ferrée. 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 futur de la commune, qui devra toutefois respecté les prescriptions du SCOT du Roannais.

EXTENSIONS URBAINES DU BOURG ET PROPRIETES COMMUNALES



A noter que **l'objectif de la commune est d'accueillir 28 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 3,5ha soit 0,2ha maximum/an.

L'habitat rural

Le reste de l'habitat est très dispersé et se présente soit sous la forme de hameaux comme aux hameaux du Bas bourg, des Roys, des Vandats ou de Montilly soit sous la forme de fermes ou de maisons isolées comme aux lieux dits :

- CHATEAU GRIGNON
- CHEZ LARCHAY
- VILLEMEUNIER
- GROFIERS
- BERARD
- LA FEULLADE
- VALIERE
- GONDO
- LE MOULIN COLIN
- JOLARD
- LES BRUYERES
- CHEZ MARTIN
- CHEZ FINOT
- FONSTIERE
- LES PROTS
- LA ROCHE
- BETHOLAND



Hameau de Montilly



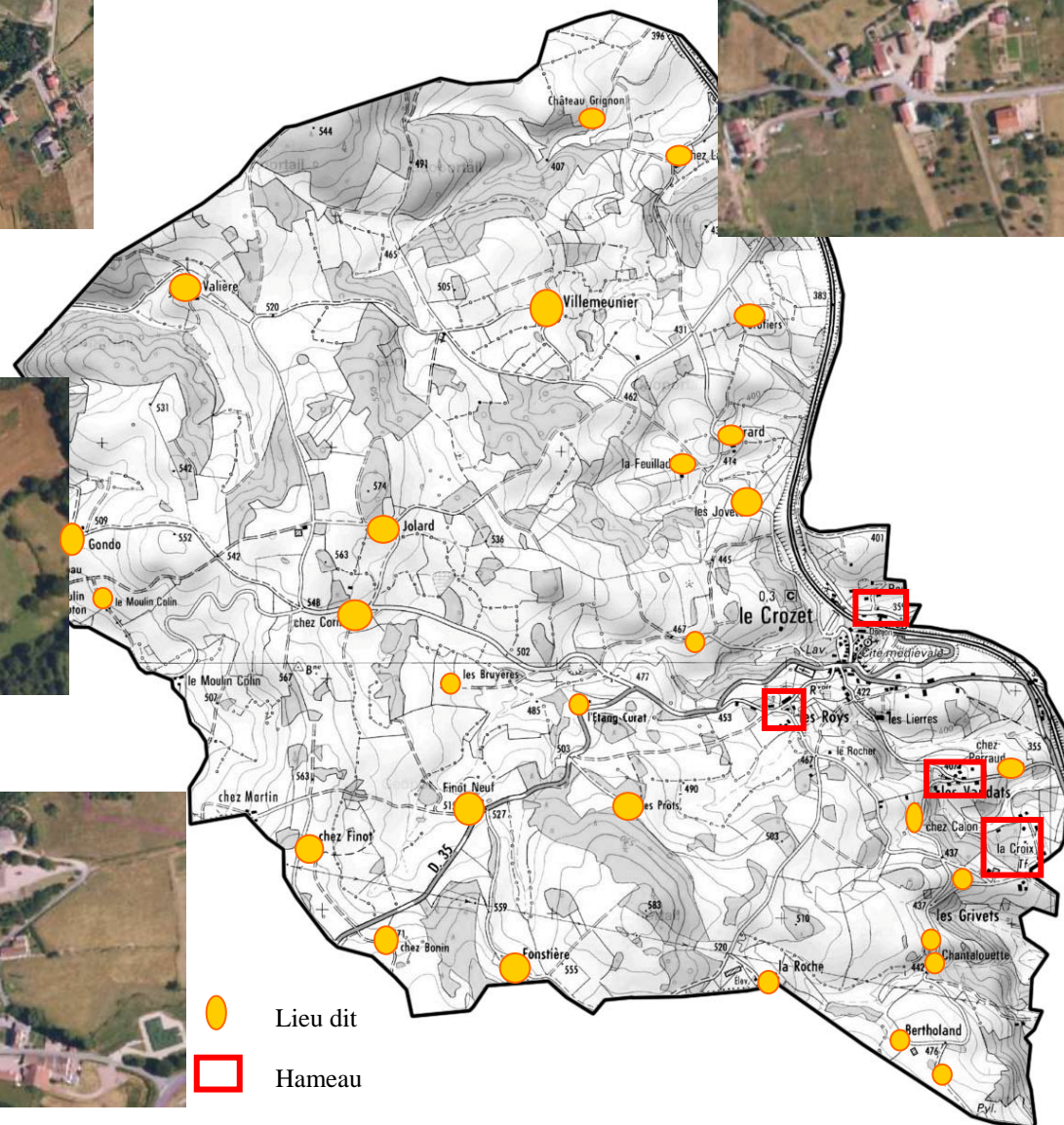
Hameau des Vandats



Hameau des Roys



Hameau du Bas bourg



- Lieu dit
- Hameau

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE



1. LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU

1.1 Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000), à l'origine de la transformation des POS en PLU, ainsi que les lois Urbanisme et Habitat (loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003), Engagement national pour l'environnement (loi n°2006-872 du 13 juillet 2006) et les lois Grenelle 1 et 2, ont apporté de profondes modifications dans le domaine de l'urbanisme.

Afin de prévoir de façon cohérente et rationnelle le développement futur de la commune dans un souci de développement durable et dans le respect des exigences réglementaires, et des objectifs et orientations du SCOT du Roannais la municipalité de LE CROZET a entrepris l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

1.2 Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU

Les objectifs du PLU visent à répondre à plusieurs enjeux territoriaux développés dans le PADD et qui s'inscrivent dans la volonté d'assurer le renouvellement de la population, d'optimiser le potentiel touristique et de préserver les espaces naturels et agricoles et les paysages :

Il s'agit dès lors :

- de préserver l'espace et le patrimoine naturel et architectural qui font la notoriété du Crozet ;
- de protéger les milieux naturels sensibles ainsi que le cadre paysager ;
- de maîtriser les surfaces urbanisables et d'utiliser l'espace de façon rationnelle en optimisant les équipements existants ;

ENJEUX DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- Lutter contre l'étalement urbain, permettre la revitalisation des centres, ainsi que prescrire dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou de performances énergétiques supérieures à la réglementation,
- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace.

- de favoriser le maintien de la population et de maintenir l'économie locale.
- Etc...

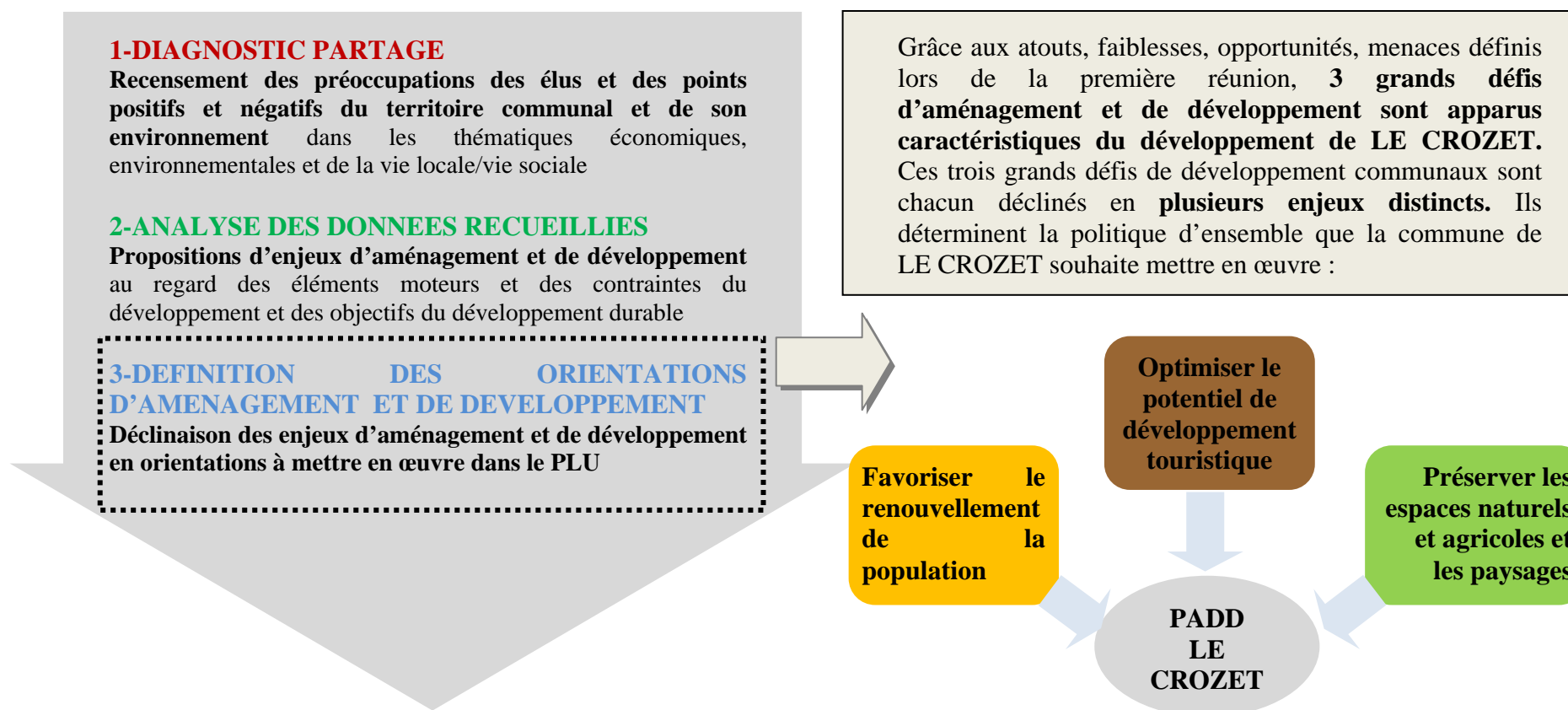


II. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD

2.1 La méthodologie d'élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fait l'objet d'un document spécifique du dossier de PLU. **Il synthétise les observations formulées lors des différentes réunions publiques, lors des réunions de travail avec les élus ainsi qu'avec les personnes publiques, associées tout au long de la démarche, et intègre les objectifs du développement durable.**

Le projet a été conduit selon une méthodologie particulière découpée en 3 phases et détaillée ci-après :



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU PADD DE LE CROZET

OBJECTIF N°1

FAVORISER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

ORIENTATIONS :

- **Poursuivre la politique communale de réhabilitation du bâti existant** et de mise sur le marché de logements locatifs
- **Offrir un potentiel foncier** correspondant à une production de 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 des emplois liés
- **Favoriser l'accueil d'entreprises sur les zones d'activités proches de le Crozet** (ZA de la Planche Pierre, ZA de Picamot, la Noisette...)

* densité fixée par le SCOT du Roannais pour les communes rurales inférieures à 500 habitants. Sachant que le Crozet est située en zone de Montagne un coefficient de 1,2 peut être appliqué en vu d'une densité moindre.

OBJECTIF N°2

OPTIMISER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

ORIENTATIONS :

- **Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti 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...)
- **Compléter l'offre d'hébergement touristique** existante en développant l'offre de type chambres d'hôtes ;
- **Soutenir les actions de promotion touristique et de valorisation du patrimoine** mise en œuvre par le tissu associatif (visites guidées, musée...)
- **Améliorer la gestion du stationnement**, notamment résidentiel en centre bourg ;
- **Préserver la silhouette du bourg** (vue sur le donjon et l'église) depuis la plaine du roannais ;
- **Inciter à l'amélioration de la signalétique touristique** notamment depuis la RN7 ;
- **Maintenir et entretenir les sentiers de randonnées.**

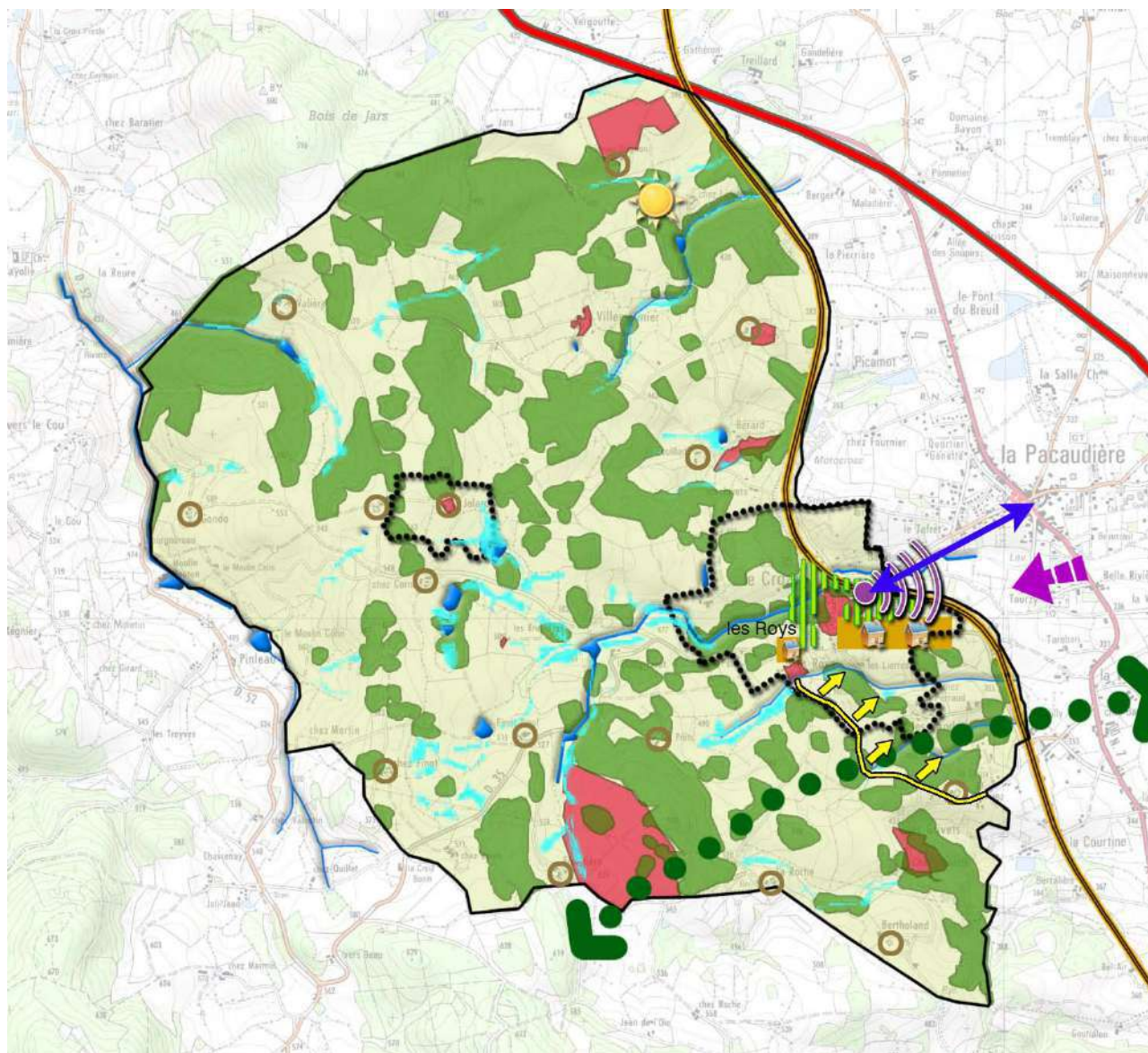
OBJECTIF N°3

PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET LES PAYSAGES

ORIENTATIONS :

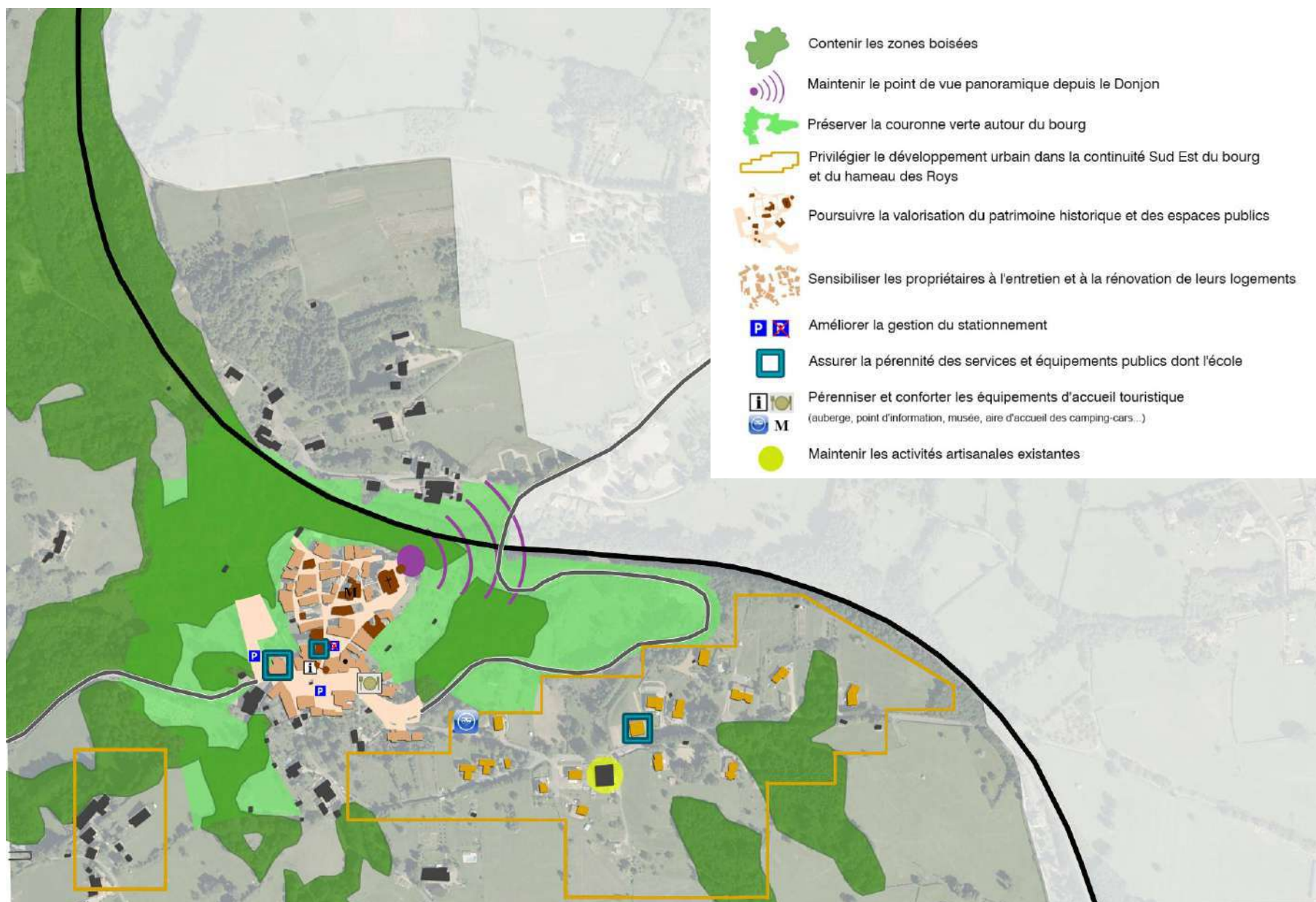
- **Maintenir la diversité de l'occupation des sols et les continuités écologiques** :
 - ↳ **Pérenniser l'activité agricole** en assurant le développement des exploitations agricoles existantes
 - ↳ **Protéger les milieux naturels sensibles** tels que les zones humides : vallons des ruisseaux de *la Jussienne* et de *Monvernay*...
 - ↳ **Contenir les zones boisées** dans leurs limites actuelles afin de préserver des paysages ouverts
 - ↳ **Préserver la trame des étangs**
 - ↳ **Encourager au maintien de la trame bocagère restante**
- **Promouvoir les énergies renouvelables** : projet de « ferme » solaire
- **Veiller au maintien des points de vue panoramiques sur la plaine du Roannais** (notamment depuis le Donjon mais aussi depuis la VC communale entre les Roys et Chez Calon) **et des cônes de vues sur le bourg** en préservant la couronne verte autour du bourg ;
- **Maîtriser le développement urbain futur de la commune principalement dans la continuité Sud-Est du bourg et limiter la consommation foncière à 1,75ha maximum pour les 10 prochaines années.**

LA REPRESENTATION GRAPHIQUE DU PADD DE LE CROZET



-  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
-  Promouvoir les énergies renouvelables : projet de "ferme" solaire

LA REPRESENTATION GRAPHIQUE DU PADD DE LE CROZET



2.2 La traduction réglementaire du PADD

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PRINCIPALES DU PADD ⁴	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
OBJECTIF N°1 FAVORISER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Le PLU n'est pas un outil d'intervention directe sur les logements vacants. Néanmoins, il permet d'offrir à la commune en fonction de ces capacités financières, et via le droit de préemption urbain des possibilités d'acquisition et d'intervention sur le parc de logement existant notamment dans le bourg médiéval, en faveur du logement locatif.</p> <p>Ainsi et conformément aux orientations du SCOT, le PLU table sur la réhabilitation de 2 logements vacants dans le calcul du besoin en logements.</p> <p>En outre, le classement du bâti en milieu rural en zone Ah et Nh favorise la réutilisation de ce patrimoine existant.</p> <p>Les terrains non bâtis classés en zone U et AUa et donc potentiellement disponibles à la construction représentent 2,18ha environ. Ce potentiel correspond donc bien aux besoins fonciers calibrés pour la commune du Crozet à partir des orientations de production de logements, de densité, de résorption de la vacance...du SCOT Roannais.</p> <p>Cet objectif est directement lié au maintien d'un niveau démographique suffisant. Les dispositions du PLU en terme de production de logements, de maintien de la qualité du cadre de vie urbain (centre médiéval préservé) et rural concourent à cette volonté de pérennisation des services et équipements publics.</p>

⁴ Les objectifs et orientations reprises dans le tableau sont celles trouvant une traduction réglementaire directe dans le PLU

- **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 des emplois liés
- **Favoriser l'accueil d'entreprises sur les zones d'activités intercommunales** (ZA de la Planche Pierre, ZA de Picamot, la Noisette....)

L'élaboration du PLU renforce la qualité des paysages naturels et urbains et globalement l'environnement de la commune notamment en fixant des limites claires à l'urbanisation jusqu'alors insuffisamment encadrée par la seule application du RNU. Par ailleurs, le PLU protège plus efficacement les secteurs naturels et paysagers sensibles par leur classement en zone N et par l'intégration des dispositions de la ZPPAUP.

En outre, l'aire de jeux de boules située dans le quartier résidentiel de la route de la Gare est préservée par un zonage NL (zone de loisirs) qui pourrait permettre la mise en place d'autres installations de loisirs à proximité immédiate de la zone AUa des « Rats ».

La commune compte quelques entreprises artisanales et notamment une menuiserie implantée à l'Est du bourg sur le secteur des *Rats*. L'emprise de celle-ci est zonée en UE, zone strictement réservée aux activités économiques permettant une éventuelle extension de l'entreprise.

En dehors de petites entreprises artisanales, qui peuvent s'implanter dans le tissu urbain à condition d'être compatible avec le voisinage, la commune n'a pas vocation à accueillir de nouvelles entreprises. Pour cela, le territoire de la communauté d'agglomération dispose de zones d'activités notamment celles de l'ancienne communauté de communes du Pays de la Pacaudière : ZA la Planche Pierre à Changy, ZA de Picamot et de la Noisette à la Pacaudière qui disposent de terrains et/ou de locaux disponibles.

OBJECTIF N°2 OPTIMISER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Dotée d'une ZPPAUP au niveau du bourg et du secteur de Jolard depuis 2004, la commune du Crozet a depuis longtemps affiché sa volonté de préservation et de valorisation de son patrimoine architectural. Valant, servitude d'utilité publique cette ZPPAUP, prochainement transformée en AVAP, s'impose de

- **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...);
- **Compléter l'offre d'hébergement touristique** existante en développant l'offre de type chambres d'hôtes ;
- **Préserver la silhouette du bourg** (vue sur le donjon et l'église) depuis la plaine du roannais ;
- **Maintenir et entretenir les sentiers de randonnées.**

fait au PLU. Ainsi, les prescriptions architecturales et paysagères de ce document sont nécessairement reprises dans le document d'urbanisme communal qui s'inscrit dans la continuité et en complémentarité de la ZPPAUP en matière de sauvegarde du patrimoine historique du Crozet.

S'agissant des espaces publics, le PLU n'a pas d'impact direct quant à leur embellissement. Il convient de rappeler que dans le cadre d'une démarche COCA (contrat communal d'aménagement) en partenariat avec le conseil général de la Loire, plusieurs espaces ont d'ores et déjà fait l'objet de travaux de réhabilitation. Enfin, le PLU instaure un emplacement réservé pour l'extension future du parking réservé au stationnement des visiteurs du Crozet bien souvent insuffisant lors des manifestations touristiques.

Les zones U, Ah et Nh, autorisent la rénovation et le changement de destination des constructions existantes qui peuvent notamment être réhabilitées à des fins d'hébergement touristique. Il est à noter que l'aire d'accueil pour camping car situé à l'entrée du bourg est zonée en NL (zone de loisirs) assurant sa pérennité.

La ceinture verte autour du village historique identifiée dans la ZPPAUP en secteur S2 (couronne verte rapprochée du bourg) et S4 (zone paysagère) est classée en zone naturelle au PLU. Ce classement assure ainsi sa protection et le maintien des contours bâtis actuels du centre bourg et donc les vus sur le bourg et le donjon depuis la plaine du Roannais et le panorama sur la plaine du Roannais et au-delà, depuis le donjon et divers autres secteurs de la commune.

Les sentiers de randonnées sont situés à l'écart des zones de développement prévus et de la circulation automobile engendrée par ces développements. Leur entretien ne relève néanmoins pas des prérogatives du PLU.

OBJECTIF N°3 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 Juissienne* et de *Monvernay*...

La zone A couvre 901,7ha soit près de 70% de la commune et englobe, avec suffisant d'espace autour, l'ensemble des sièges et sites d'exploitation agricole assurant ainsi leur préservation et développement actuel. Les terrains situés dans l'AOC vignoble « côte roannaise » sont quant à eux préservés de toute urbanisation nouvelle par un classement en zone N qui pourrait permettre la plantation de vignes. Enfin, les développements urbains prévus sont situés à l'écart des sites agricoles recensés et ne remettent pas en cause la pérennité des exploitations de la commune dans la mesure où les terrains concernés sont en très grande majorité d'ores et déjà non utilisés à des fins agricoles.

Le réseau hydrologique est en grande partie couvert par un zonage naturel. Celui-ci est ainsi protégé de toute nouvelle construction notamment agricole évitant ainsi tout risque de pollution accidentelle du milieu naturel. Par ailleurs, les développements urbains prévus, notamment autour du bourg, sont compatibles avec les équipements épuratoires de la commune. Concernant l'assainissement individuel, le PLU rappelle que les systèmes d'assainissement doivent respecter les normes en vigueur et que ceux-ci font l'objet de contrôle de la part du SPANC.

En outre, les zones humides qui jalonnent le territoire communal et les corridors écologiques sont protégées au titre de l'article L.123-1-5 7°. Le règlement prévoit que ces zones humides ne pourront être ni comblées, ni drainées, ni être le support d'une construction ou d'une voirie, ou d'aucun aménagement, affouillement pouvant détruire les milieux présents. Enfin aucun dépôt n'y est admis. S'agissant des corridors écologiques il est notamment précisé que les éventuelles clôtures doivent être ajourées et que la ripisylve bordant les cours d'eau doit être conservée.

↳ **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**

Le PLU n'a pas d'impact direct sur la plantation et la gestion des massifs boisés. Néanmoins, en dehors, des prairies pâturées situées aux abords des cours d'eaux et classées en zone N, le PLU classe en zone A la quasi totalité des terres exploitées à ce jour, voire au-delà.

Les principaux étangs sont répertoriés comme zones humides et éléments à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7°.

En concertation avec la profession agricole et afin de ne pas geler toute évolution des pratiques agricoles aucune haie ne fait l'objet d'EBC. Il est cependant rappelé que la préservation du bocage est dans la grande majorité des cas assurée dans le cadre de mesures agro-environnementales que sont tenus de respecter les agriculteurs.

Le projet de ferme solaire porté par un exploitant agricole au Nord de la commune fait l'objet d'un zonage spécifique : Ner (zone destinée à la production d'énergie renouvelable).

Cet objectif rejoint celui de préservation de la silhouette du bourg mentionné au défi n°2 et est assuré par le classement en zone N de la ceinture verte autour du bourg et conjointement par la limitation de la zone UB du bourg médiéval au plus près de l'enceinte bâti historique.

En raison du contexte topographique et paysager, l'extension résidentielle n'a pu être réalisée en continuité directe du bourg et s'est naturellement reportée légèrement à l'écart de celui-ci, sur le secteur des « Rats » en bordure de la route de la Gare. Ce secteur qui a concentré la grande majorité des nouveaux logements des vingt dernières années est donc classée en zone UC au PLU. La limite de cette zone UC qui aurait pu être étirée jusqu'à la dernière habitation

**foncière dans le respect des orientations
du SCOT Roannais (2,1ha maximum à
l'horizon 2020)**

réalisée au Nord de la route de la Gare est limitée 50m plus haut afin de maîtriser la tendance à l'urbanisation linéaire.

En complément de cette zone UC, deux secteurs AUa sont créés pour une superficie totale de 1,2ha environ. Il s'agit de densifier et de favoriser une urbanisation en profondeur de ce quartier.

Deux autres secteurs AUa sont définis à proximité immédiate du bourg sur des tènements moins contraints par la topographie et les co-visibilités avec le bourg historique.

Le PLU recentre ainsi l'urbanisation au plus près du cœur du village considérant les contraintes intrinsèques du site et met fin au mitage de l'espace rural et aux possibilités de constructions diffuses induites par l'application du RNU.

La consommation foncière est ainsi limitée et respecte les orientations du SCOT puisque les terrains nus situés en zone UC et AUa représentent 2,1ha.



III. PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRA COMMUNALES

3.1 Les prescriptions nationales

Le Préfet porte à la connaissance du Maire les prescriptions nationales ou particulières, les orientations des schémas directeurs, les servitudes d'utilité publique, applicables au territoire concerné ainsi que les projets d'intérêt général et toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ces mesures sont contenues dans un document appelé « porté à connaissance ». La compatibilité du P.L.U avec ces contraintes supra communales est une condition de légalité.

Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain donne un cadre de référence. Les dispositions générales communes aux Schémas de Cohérence Territoriale, aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux Cartes Communales y sont précisées à l'article 1^{er}, de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme.

La compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de LE CROZET avec l'article L.121-1 réside dans :

- ↳ La mise en œuvre de dispositions nécessaires à la préservation de l'agriculture et de ses différentes filières ;
- ↳ La définition d'un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe de l'espace ;
- ↳ La protection du patrimoine paysager architectural et archéologique ;
- ↳ La préservation des continuités écologiques et des écosystèmes ;
- ↳ La maîtrise des besoins en énergies et déplacements ;
- ↳ La préservation de la qualité de l'air et de l'eau
- ↳ La prévention des risques naturels et technologiques.

Ces dispositions sont détaillées dans le présent rapport : « choix retenus pour la délimitation des zones et analyse de l'incidence du PLU sur l'environnement.

Le P.L.U. est aussi compatible avec les prescriptions (principe de précaution) des articles L. 110 du Code de l'environnement et L. 200-1 du Code rural.

Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au code de l'urbanisme

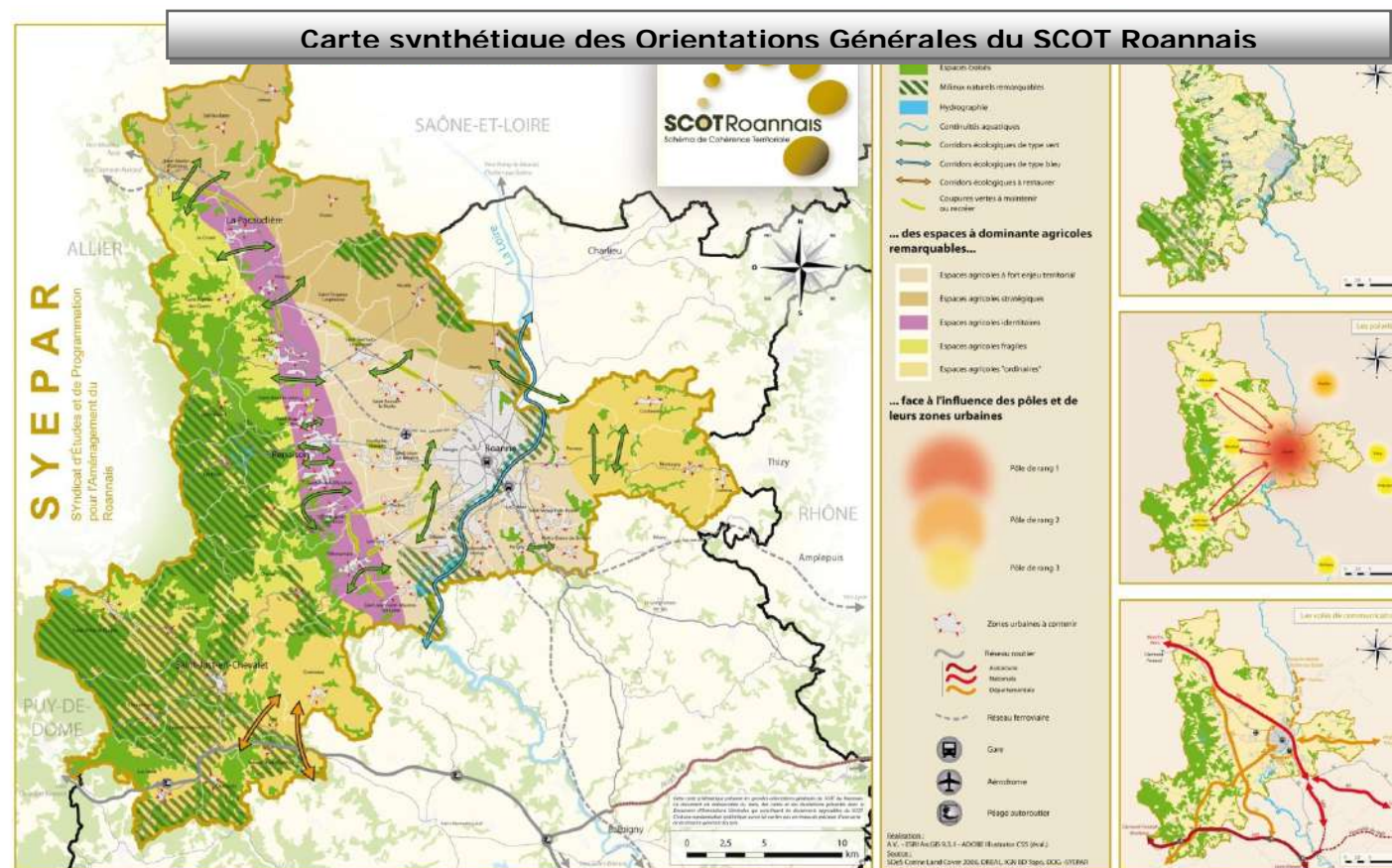
L'article L. 123-1 indique que :

« Le P.L.U. doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ».

La commune de LE CROZET est incluse dans le périmètre du SCOT Roannais et n'est concernée par aucun autre document susvisé.

Le SCOT est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, il fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements.

Les dispositions du PLU se doivent d'être compatibles avec celles du SCOT Roannais approuvé le 4 avril 2012.



Ainsi la compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT est présenté dans le tableau suivant :

SCOT Roannais	Le PLU de LE CROZET :
DEVELOPPER UNE POLITIQUE DE L'HABITAT PLUS ECONOMIQUE ET PLUS SOLIDAIRE	
<ul style="list-style-type: none"> • Réaffirmer les pôles dans leur fonction de centralité • Les besoins en logements à l'horizon 2030 • Limiter l'étalement urbain • Développer des formes urbaines variées 	<p>LE CROZET n'a pas été identifiée comme une polarité qui implique une enveloppe de logements à produire importante mais comme une commune rurale située en zone de montagne du Roannais. Ainsi, à l'échelle de l'ancienne communauté de communes du Pays de la Pacaudière, un potentiel de 474 logements a été octroyé et à l'échelle communale cela représente 30 logements dont 15 à l'horizon 2012-2020.</p> <p>Le PLU de LE CROZET est compatible avec le besoin foncier estimé par le SCOT de 2,1 ha en zones opérationnelles à l'horizon 2020, puisque 0,42 ha sont disponibles en zones U et 1,7 ha est classé en zone AUa.</p> <p>Le potentiel constructible lié à la mobilisation des dents creuses est nulle en ce qui concerne le centre historique du Crozet et faible pour les secteurs urbains voisins. La variable « logement vacant » est prise en compte avec un objectif de résorption de la vacance de 10% ce qui représente seulement 2 logements.</p> <p>Le développement résidentiel (15 nouveaux logements d'ici 2020) passe donc nécessairement par l'urbanisation de nouveaux secteurs. Considérant la spécificité du bourg du Crozet et la nécessité absolue de préserver les limites de son enceinte médiévale, le développement urbain de la commune ne peut être effectué à partir du bourg. Ainsi, les surfaces immédiatement disponibles à vocation résidentielle sont situées en greffe directe des zones urbanisées voisines, à savoir la zone UC des <i>Rats</i> et la zone UH des <i>Roys</i> dans le respect de l'enveloppe urbaine existante et des besoins estimés (cf. paragraphe précédent). Il s'agit de stopper l'urbanisation linéaire notamment à l'Est du bourg en bordure de la route de la Gare et d'optimiser les réseaux et équipements existants.</p> <p>Les objectifs du SCOT sont notamment pour les communes rurales comme le Crozet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une densité minimale de 8 logements / ha (rappel : le Crozet est située en zone de montagne) - 10% de logements collectifs : selon les dernières données de l'INSEE, la commune compterait

<ul style="list-style-type: none">• Encourager la qualité urbaine et environnementale • Assurer la mixité fonctionnelle des espaces urbains • Assurer une offre de logements adaptée répondant à des objectifs de cohésion sociale• Mettre en place des politiques publiques permettant la maîtrise du foncier	<p>7 logements collectifs correspondant à seulement 5,5% du parc des résidences principales.</p> <p>Ces objectifs sont développés dans le PLU d'une part, via le zonage et l'inscription de terrains constructibles en cohérence avec la production de logements estimée et la densité minimale exigée. Et d'autre part, via les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui reprennent et incitent à la poursuite de ces objectifs en terme de densité et de diversification des types d'habitat (habitat intermédiaire individuel groupé, individuel avec procédure...)</p> <p>Au regard d'autres communes et notamment des communes de la couronne périurbaine de l'agglomération roannaise, le Crozet a connu un développement résidentiel pavillonnaire modeste préservant la qualité du cadre de vie et la richesse patrimoniale de la commune.</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour chaque zone AUA définissent des principes de trame viaire, de liaison douce, de trame verte, d'insertion dans le site, d'implantation du bâti et des mesures pour un urbanisme et une architecture économe en énergie.</p> <p>En outre, la grande majorité des zones de développement se situent à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP garantissant le respect des prescriptions architecturales et paysagères de ce document et la valorisation du patrimoine exceptionnel du Crozet.</p> <p>Le règlement des zones U et AU est rédigé dans le sens de la mixité urbaine. Seules les constructions agricoles, industrielles et celles incompatibles avec le voisinage d'habitations sont interdites.</p> <p>Le Crozet comptabilise à l'heure actuelle 13 logements sociaux soit plus de 10% du parc des résidences principales ce qui est conséquent pour une commune rurale de moins de 300 habitants.</p> <p>La commune possède d'ores et déjà plusieurs parcelles zonées en UC ou AUa qui lui permettront de développer des programmes de logements en adéquation avec les besoins de la commune dans un souci de mixité sociale. Sans oublier qu'une fois le PLU approuvé le droit de préemption urbain sera un nouveau levier grâce auquel la commune pourra mener une véritable politique d'intervention et de maîtrise foncière.</p>
---	---

AFFIRMER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU ROANNAIS

- Engager le territoire dans une stratégie économique partagée
- Affirmer le développement économique comme moteur de l'attractivité
- Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée
- Assurer la mixité des fonctions urbaines
- Améliorer l'attractivité des zones d'activités économiques et des zones commerciales
- Maintenir un niveau de services et équipements garant d'un territoire attractif

Le développement économique communal repose principalement sur :

- la filière agricole qui rencontre néanmoins des difficultés liées au contexte géographique : terrains pentus et de très faible valeur agronomique. Le PLU donne cependant aux agriculteurs les conditions nécessaires à la pérennité de leur exploitation par un zonage A adapté à leurs besoins et à l'évolution supposé de l'activité.

- le tourisme : si la notoriété du Crozet et de son village médiéval est reconnue les retombées économiques restent limitées. Le développement de l'artisanat d'art dans certains bâtiments du centre bourg est une piste de réflexion affichée dans le PADD.

En dehors de la réouverture d'un commerce multi service en centre bourg dans un bâtiment existant, le développement commercial du canton est priorisé sur la Pacaudière, le cas échéant.

Le règlement du PLU, et en particulier celui des zones U et AU, est rédigé dans le sens de la mixité urbaine. En dehors, des constructions agricoles et industrielles, le règlement du PLU permet ainsi d'autres constructions (équipements, artisanat...) que celles à vocation d'habitat.

En dehors de quelques entreprises artisanales et notamment d'une menuiserie zonée en UE (zone urbaine réservée aux activités économiques) le Crozet n'est pas concernée par cette orientation et n'a pas vocation à développer des zones d'activités économiques ou commerciales contrairement à la commune voisine de la Pacaudière.

Le tissu d'équipements communal est limité à une école (classe unique), une salle polyvalente...qu'il s'agit de pérenniser. Avec près de 300 habitants, la commune ne peut développer à elle seul de nouveaux équipements et est donc naturellement dépendante des services, commerces et équipements présents à la Pacaudière. Il s'agit de s'inscrire dans des fonctionnements mutualisés, garants de la solidarité intercommunale et des équilibres budgétaires des communes.

<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire 	<p>Avec d'autres communes voisines comme Ambierle, Saint Haon le Châtel, Saint-Jean-St-Maurice... le Crozet est une des communes du département qui présente un des plus riches patrimoines historique et architectural. Elle fait d'ailleurs partie des 11 « villages de caractère » du département, démarche initiée par le conseil général, qui vise à améliorer l'attractivité touristique des plus beaux villages de la Loire.</p> <p>Consciente de sa notoriété et de son potentiel, la municipalité œuvre depuis de nombreuses années au développement touristique de sa commune. Le PLU affiche donc cette volonté puisque l'objectif n°2 du PADD (<i>optimiser le potentiel de développement touristique</i>) développe différentes actions en faveur des activités touristiques et de loisirs sur la commune. L'urbanisme y prend une place importante avec la nécessité absolue de préserver l'image du Crozet en tant que bourg médiéval préservé d'une urbanisation résidentielle galopante. C'est pourquoi, les développements urbains retenus sont limités et situés quelques peu à l'écart du bourg historique. Le PLU permet par ailleurs, la réutilisation du bâti rural (zoné en Ah ou Nh) en hébergement touristique.</p>
<p>STRUCTURER LE TERRITOIRE PAR LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS ET RATIONNALISER LES DEPLACEMENTS</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • La modernisation des infrastructures de transport indispensables au niveau de desserte et d'attractivité du territoire • Améliorer les fonctionnalités du réseau routier local 	<p>Le SCOT insiste notamment sur la nécessité de poursuivre la mise à 2x2 voies de la RN7 sur l'intégralité de son tracé, pour rapprocher le territoire du Roannais avec Paris, Nevers et Moulins.</p> <p>A hauteur du Crozet, la RN 7 longe sur 300m environ l'extrémité Nord du territoire communal. Ce tronçon entre la déviation de la Pacaudière/Changy et celle de Saint Martin d'Estreaux consiste en un aménagement sur place à 2x2 voies de la RN 7. Il concerne donc le Crozet à la marge. Néanmoins dans ce secteur aucune disposition du PLU n'est contraire à la réalisation de ce projet d'une importance capitale pour l'attractivité du Roannais.</p> <p>Le réseau routier du Crozet est constitué d'une route départementale (RD 35) d'intérêt local qui ne constitue pas une infrastructure de premier ordre à l'échelle du Roannais. Elle est essentiellement utilisée par les habitants du Crozet pour rejoindre la Pacaudière puis la RN 7.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Mieux articuler la politique des transports avec l'urbanisme • Encourager les modes doux pour les déplacements de la vie quotidienne • Renforcer la desserte par les technologies de l'information et de la communication 	<p>La commune du Crozet bénéficie depuis peu d'une ligne de transports en commun du réseau STAR (service de transport en commune de Roannais agglomération) qui dessert le centre bourg autour duquel le PLU a recentré l'urbanisation future.</p> <p>Au regard des contraintes paysagères qui grèvent la périphérie immédiate du bourg, le choix des secteurs d'extensions résidentielles a été effectué au plus près du bourg afin de favoriser les déplacements doux notamment entre les zones d'habitat et l'école.</p> <p>Le réseau haut-débit ADSL couvre la commune. La desserte par les technologies de l'information et de la communication est un enjeu stratégique d'aménagement du territoire. Elle est indispensable pour différentes typologies d'utilisateurs et en l'occurrence les utilisateurs particuliers, dans le domaine de l'enseignement ou encore pour le télétravail... .</p>
<p>PRESERVER LES RESSOURCES, LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS DANS UN OBJECTIF DE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Protéger et mettre en valeur les espaces naturels • Préserver les espaces agricoles et forestiers et assurer leurs conditions de développement 	<p>Le territoire de LE CROZET ne fait pas l'objet d'un inventaire particulier (ZNIEFF, Natura 2000) mettant à jour une zone à forte sensibilité écologique. Elle présente toutefois une nature « ordinaire », alternant entre zones de prairies bocagères, bois, zones humides près des vallons, que le PLU préserve par un classement approprié. En effet, les boisements, les zones humides, les fonds de vallons, les cours d'eau sont protégés par un zonage N (393,1 ha soit 29,5% de la commune) ainsi que la ripisylve qui les accompagnent. En outre, les zones humides et les corridors écologiques recensés sur la commune font l'objet d'une double protection avec un classement au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.</p> <p>La préservation des espaces agricoles est un des grands défis affichés dans le PADD communal. En effet, le territoire du Crozet, situé en zone de montagne, cumule plusieurs handicaps liés au contexte topographie et géologique, qui rendent les pratiques agricoles beaucoup plus difficiles que sur la plaine du roannais. Ainsi, la commune comme une grande partie des Monts de la Madeleine doit faire face au phénomène de déprise agricole et à une « avancée » progressive des espaces boisés au détriment des espaces ouverts de culture. L'enjeu du maintien de l'activité</p>

- Préserver l'identité paysagère du territoire

agricole revêt donc un double enjeu : économique et paysager. Le Crozet est ainsi inscrite en espaces agricoles fragiles dans le SCOT du Roannais où la préservation des zones cultivées et/ou pâturées revêt une importance capitale pour éviter la fermeture des espaces par la forêt.

Face à ce constat, le PLU maintient la grande majorité de la commune en zone agricole (901,7ha soit près de 70% de la commune) et offre aux exploitants agricoles la lisibilité foncière que cette activité nécessite. Par ailleurs, une attention particulière a été portée lors de la définition des nouvelles zones d'habitat afin que celles-ci :

- ne conduisent pas à enclaver des parcelles agricoles et/ou des sièges d'exploitation (périmètre de réciprocité de 100m respecté),
- n'accroissent pas le mitage de l'espace rural et la déstructuration de l'espace agricole,

La surface ponctionnée sur des terres agricoles pour les besoins futurs de la commune représente seulement 0,35ha et concerne les deux parcelles communales (n°141 et 142) formant une partie de la zone AUa des « Rats ». Le reste du foncier ouvert à l'urbanisation soit 1,75ha environ concernent des terrains d'ores et déjà non utilisés à des fins agricoles.

L'identité paysagère du territoire communal repose sur :

- la silhouette du bourg médiéval qui surplombe la plaine du roannais sur un éperon rocheux ;
- des éléments de patrimoine bâti exceptionnel
- des panoramas remarquables sur la plaine du roannais.
- l'alternance de prairies et de boisements dans les monts de la Madeleine...

Le PLU prend en compte et renforce ces éléments qui font la notoriété du Crozet. D'une part, la couronne verte qui ceinture le bourg est classée en zone N garantissant le maintien de cet espace qui met en scène le centre historique du village. D'autre part, l'urbanisation résidentielle est « reportée » sur des secteurs qui ne sont pas en contact visuel direct avec le bourg médiéval.

Sur le reste du territoire, le PLU via les zones A et N garantit le maintien des points de vue remarquables ainsi que la diversité d'occupation des sols. Il s'agit notamment de favoriser le maintien des espaces agricoles et de limiter le développement des espaces boisés qui tendent à une « fermeture » progressive des paysages.

- Encourager une véritable prise de conscience pour garantir la pérennité des ressources naturelles
- Réduire la vulnérabilité dans les secteurs soumis aux risques d'inondations
- Poursuivre une gestion durable des déchets
- Garantir la qualité de l'air et s'engager dans la réduction des gaz à effet de serre (GES)

Concernant le volet architectural, le PLU rappelle l'obligation du respect des dispositions de la ZPPAUP garantes de la préservation et de la valorisation du patrimoine exceptionnel du Crozet. Pour la partie du territoire non couverte par la ZPPAUP le PLU définit des règles pour que les nouvelles constructions respectent la morphologie traditionnelle du bâti et respectent au mieux la trame bâtie et paysagère.

La commune de le Crozet ne possède pas de ressource en eau potable.

Le PLU participe tout de même à préserver voire à améliorer la qualité de l'eau. D'une part, les extensions urbaines prévues sont limitées et en majorité raccordables au réseau d'assainissement et à la station d'épuration. D'autre part, il est rappelé que Roannais agglomération via les services de la Roannaise de l'eau accompagne les propriétaires concernés dans le choix et dans la mise aux normes de leur système individuel d'assainissement.

Le mémoire des annexes sanitaires précise également que les extensions urbaines raccordables aux réseaux d'assainissement existants et à la station d'épuration sont cohérentes avec la capacité des équipements épuratoires de la commune.

La commune de le Crozet n'est pas concernée par un risque inondation pour lequel s'applique un PPRNpi. Le PLU a tout de même identifié les abords des cours d'eau, les corridors hydrauliques et les zones humides comme des espaces à préserver de l'urbanisation. En outre le règlement du PLU encourage à la mise en place de système de rétention des eaux pluviales afin de limiter le débit d'eaux pluviales au réseau lors des épisodes pluvieux et ainsi les inondations potentielles en aval du Crozet.

Le PLU intègre un chapitre dédié à la gestion des déchets dans le mémoire des annexes sanitaires.

Garantir la qualité de l'air et s'engager dans la réduction des gaz à effet de serre (GES) repose en particulier sur la réduction des déplacements et le développement des cheminements modes doux. Ainsi, le PLU y contribue en définissant des secteurs de développement urbain en périphérie immédiate du bourg.

<ul style="list-style-type: none">• Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores• Promouvoir les énergies renouvelables• Optimiser la ressource en matériaux	<p>Les nuisances sonores sur la commune sont principalement liées au passage de la voie ferrée en contrebas du bourg. Néanmoins, celle-ci est très encaissée par rapport aux zones d'habitat. Le bruit du au passage des trains (une vingtaine dans la journée) est ainsi très atténué. Le PLU rappelle néanmoins dans les zones concernées (bande de 250m de part et d'autre de l'infrastructure) l'obligation du respect de normes acoustiques particulières.</p> <p>Un projet de ferme solaire, porté par un exploitant agricole est envisagé au Nord de la commune, sur des terrains impropres à la culture. Il est prévu que les panneaux solaires soient implantés sur des mats afin de laisser paître les animaux (moutons) sous les panneaux. Ce secteur est zoné en Ner, zone naturelle réservée à l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable. En outre, sous réserve des dispositions de la ZPPAUP, le règlement du PLU autorise les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables et permet de déroger à certaines dispositions (couleur des façades, pente de toitures) afin de favoriser leur intégration.</p> <p>Aucune carrière, sablière... n'est recensée sur le territoire communal.</p>
---	---

SDAGE « Loire Bretagne »

La commune est concernée par le SDAGE « Loire Bretagne » dont les 5 grands objectifs sont :

- 1 - Protéger les milieux aquatiques
- 2 - Lutter contre les pollutions
- 3 - Maîtriser la ressource en eau
- 4 - Gérer le risque inondation
- 5 - Gouverner, coordonner, informer

La compatibilité du PLU avec ces objectifs est examinée dans la 3^{ème} partie du présent rapport « analyse des incidences du PLU sur l'environnement ».

3.2 Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, les P.L.U. doivent respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

La liste exhaustive des servitudes d'utilité publique et les plans correspondants sont annexés au P.L.U. de LE CROZET (art. L.126-1 et R.123-14 du code de l'urbanisme).

Sur le territoire communal s'appliquent les servitudes d'utilité publique suivantes :

⇒ Servitudes relatives aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (**AC4**).

Les zones de développement de la commune se situent en grande partie à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP. Les constructions nouvelles et réhabilitations devront respectées les prescriptions architecturales et paysagères de cette servitude.

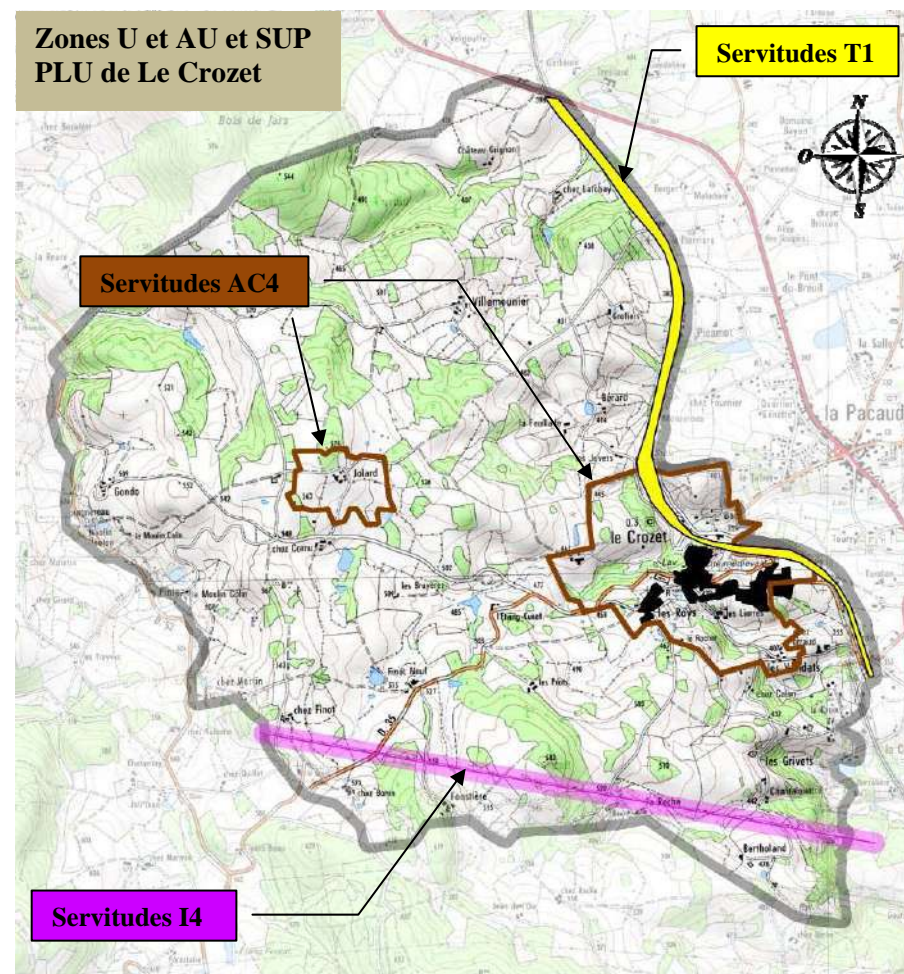
⇒ Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (**I4**)

⇒ Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (**PT3**)

⇒ Servitudes relatives aux chemins de fer (**T1**).

Les dispositions du PLU sont compatibles avec l'existence de ces servitudes.

D'autre part, aucun projet d'intérêt général au sens de l'article L.121-12 et R. 121-13 du code de l'urbanisme ne concerne le territoire de LE CROZET.



IV. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES

4.1 Introduction

Les dispositions réglementaires du PLU de LE CROZET ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) au regard des caractéristiques communales et des objectifs du SCOT Roannais. Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles. Ceux-ci sont retranscrits dans le règlement écrit et les documents graphiques, et répondent dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme et notamment aux lois Solidarité et Renouveau Urbains du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et Grenelle 1 et 2.

Ces choix se traduisent dans le zonage et le règlement applicable à chacun des quatre types de zones qui comprennent :

- Les zones urbaines dites **U**,
- Les zones agricoles dites **A**,
- Les zones à urbaniser dites **AU**,
- Les zones naturelles dites **N**.

Il faut rappeler que le zonage est totalement indépendant du parcellaire cadastral. Si un terrain est à cheval sur deux zones, chaque partie devra respecter les règles de sa zone.

Le découpage des différentes zones (naturelles, agricoles, urbaines et à urbaniser) s'est appuyé sur la prise en compte des éléments suivants :

⇒ Pour la distinction entre zone naturelle et zone agricole :

- l'existence de milieux écologiques et paysagers de qualité ;
- le réseau hydrologique et les zones humides ;
- la présence de terrains dont le potentiel agronomique et biologique est indispensable au maintien et au développement de l'activité agricole et des sièges d'exploitation ;
- la présence de bâtiments liés à l'activité agricole (habitations des exploitants et bâtiments agricoles) ;
- la prise en compte des risques naturels.

⇒ Pour la définition des zones urbaines et à urbaniser :

- les structures urbaines existantes ;
- les besoins fonciers estimés au vu des objectifs de production de logements et des densités fixés par le SCOT ;
- la présence de réseaux collectifs suffisants pour desservir les futures constructions ;
- la topographie des terrains ;
- les contraintes foncières et la préservation du patrimoine architectural et paysager de la commune.

4.2 Les zones urbaines et à urbaniser

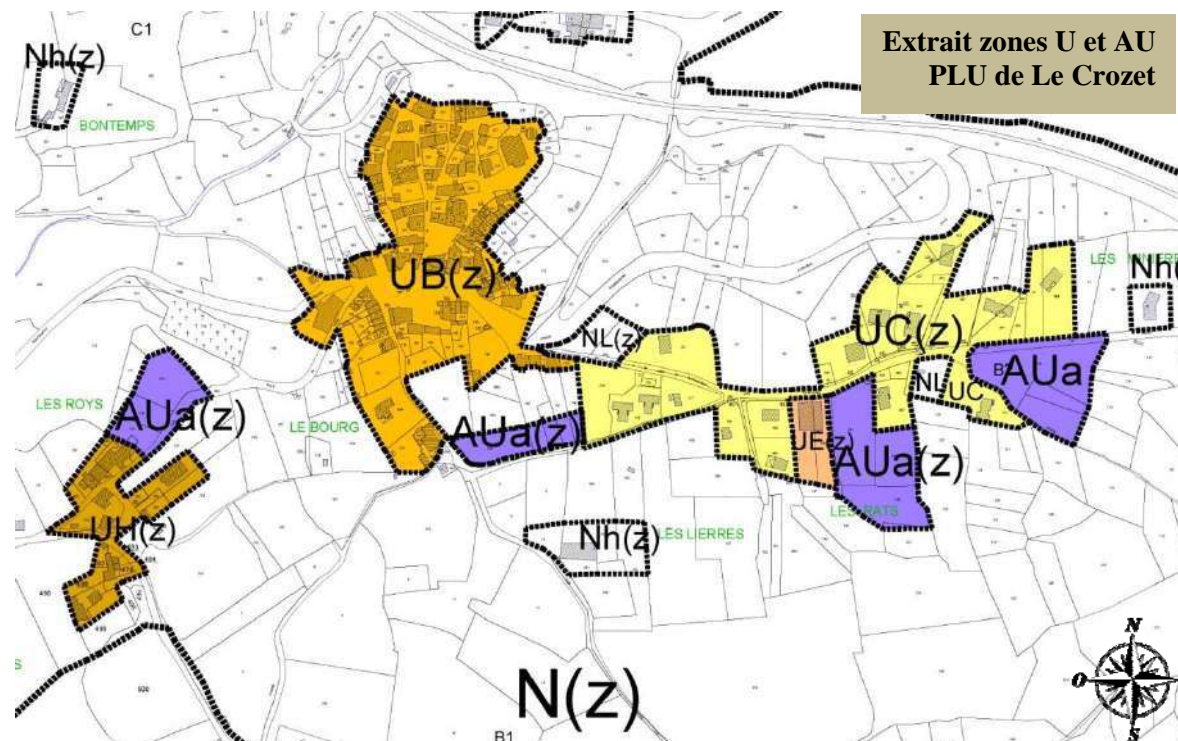
Les zones urbaines

☉ Les zones urbaines dites « zones U » sont définies à l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme comme suit :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Le PLU de LE CROZET distingue quatre types de zones urbanisées :

- La zone **UB** correspondant à la zone urbaine dense du bourg historique et de son faubourg ;
- La zone **UC** couvre le secteur d'extension résidentielle à l'Est du bourg ;
- La zone **UH** qui correspond au hameau des Roys situé au Sud Ouest du bourg ;
- La zone **UE** qui correspond à l'implantation d'une entreprise artisanale dans le quartier résidentiel des « Rats ».

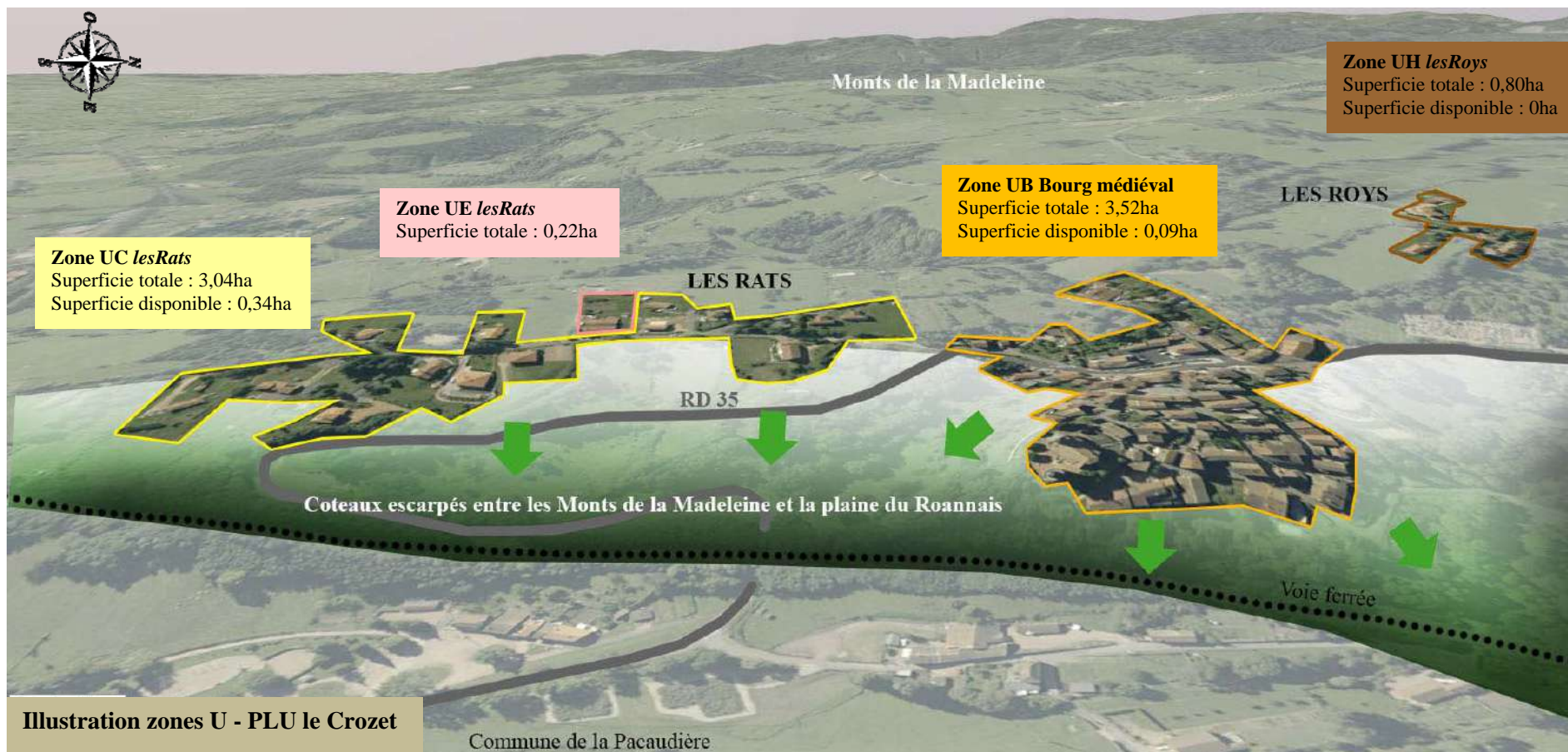


CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE UB

La zone UB correspond au bourg médiéval du Crozet ainsi qu'à son faubourg qui s'est développé au Sud de la RD 35. Le bâti est dense et ancien et forme un ensemble architectural d'une grande qualité qui domine la plaine du Roannais. L'enjeu principal de ce secteur concerne la poursuite de la réhabilitation et de la mise en valeur du patrimoine architectural et la préservation de la ceinture verte autour du bourg historique.

Ainsi, le périmètre, de la zone UB est circonscrit au bâti existant et n'offre pas de possibilités de constructions nouvelles (hors extensions éventuelles) dans la partie correspondant à l'enceinte fortifiée (au Nord de la RD 35).

Au Sud de cette enceinte, le périmètre de la zone UB englobe principalement le bâti situé autour de la place du calvaire. Les possibilités de constructions nouvelles sont donc aussi très limitées sachant que les deux parcelles non bâties présentes dans ce périmètre sont les jardins d'agrément des habitations contigües. Au total, la zone UB représente une superficie de 3,5ha et un potentiel foncier théorique de 0,08ha.



CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE UC

Le contexte topographique de l'environnement immédiat du bourg et la nécessité de préserver la couronne verte entourant la cité médiévale ont naturellement conduit à « repousser » l'urbanisation contemporaine légèrement à l'écart du bourg et en particulier sur le secteur des *Rats* en bordure de la voie commune de la Gare. Ce secteur moins contraint par la topographie et les co-visibilités avec le bourg médiéval a regroupé la majorité des nouveaux logements construits ces dernières années.

La zone UC délimitée par le PLU intègre ces développements récents tout en stoppant la tendance à l'urbanisation linéaire. Elle intègre aussi le phénomène de rétention foncière qui grève certaines parcelles pourtant idéalement situées. **Le périmètre de cette zone UC représente ainsi 3,04ha soit moins que la zone UB du bourg.** Le potentiel foncier théorique offert par cette zone UC est de 0,34ha réparti en deux parcelles dont la parcelle 736 (0,2ha) située dans la continuité des logements locatifs sociaux et appartenant à la commune.

Illustration zones UC et UE « les Rats » - PLU le Crozet

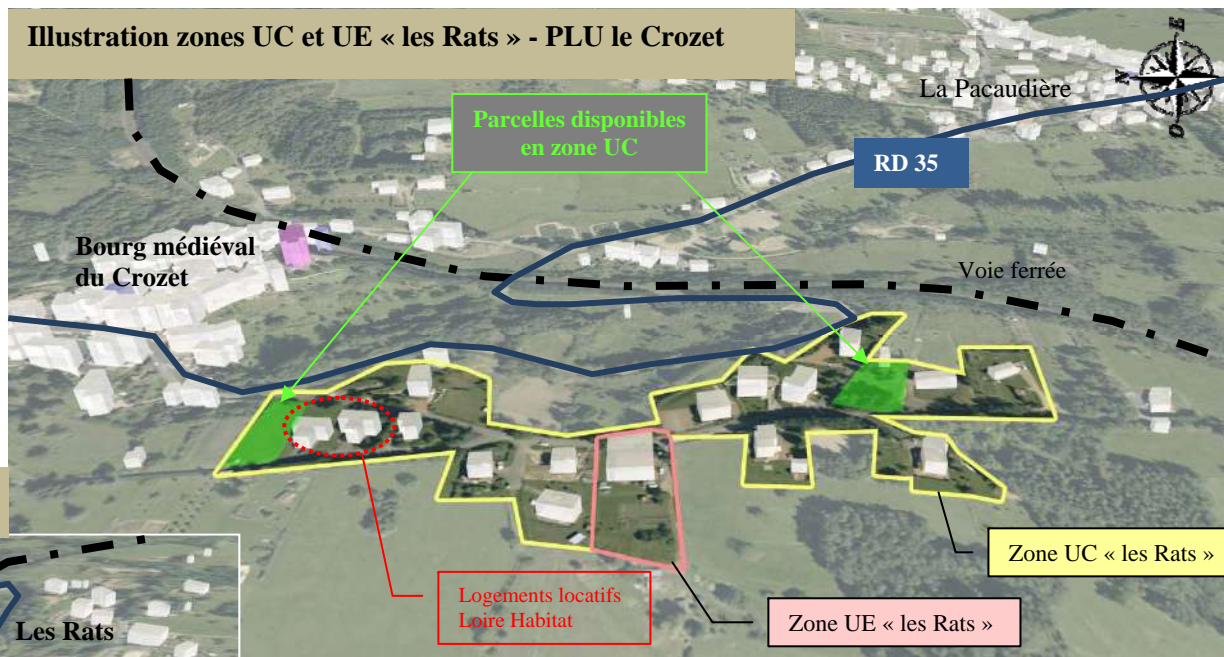
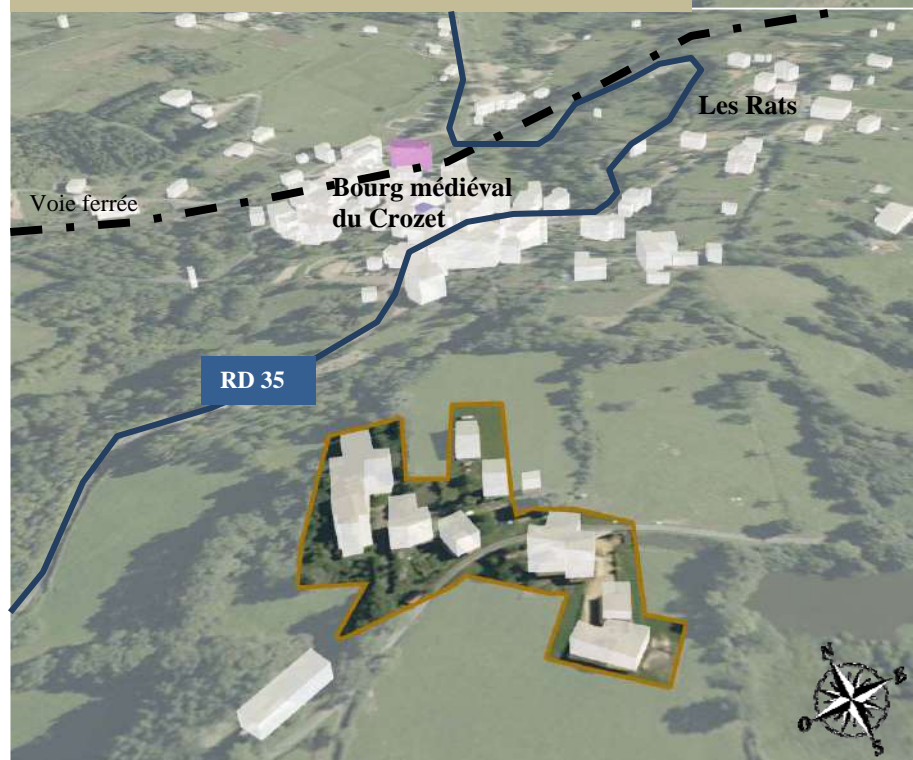


Illustration zones UH « les Roys » - PLU le Crozet



CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE UH

La zone UH concerne le hameau des Roys situé à 150m au Sud Ouest du bourg. Considérant que ce secteur est, depuis fin 2013, doté d'un réseau d'assainissement, un zonage U a été défini de manière à permettre une éventuelle densification du bâti existant. Cette zone représente 0,8ha. Une légère extension du hameau via une zone AUa est prévue afin d'optimiser les investissements réalisés en terme de réseaux électriques et d'assainissement.

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE UE

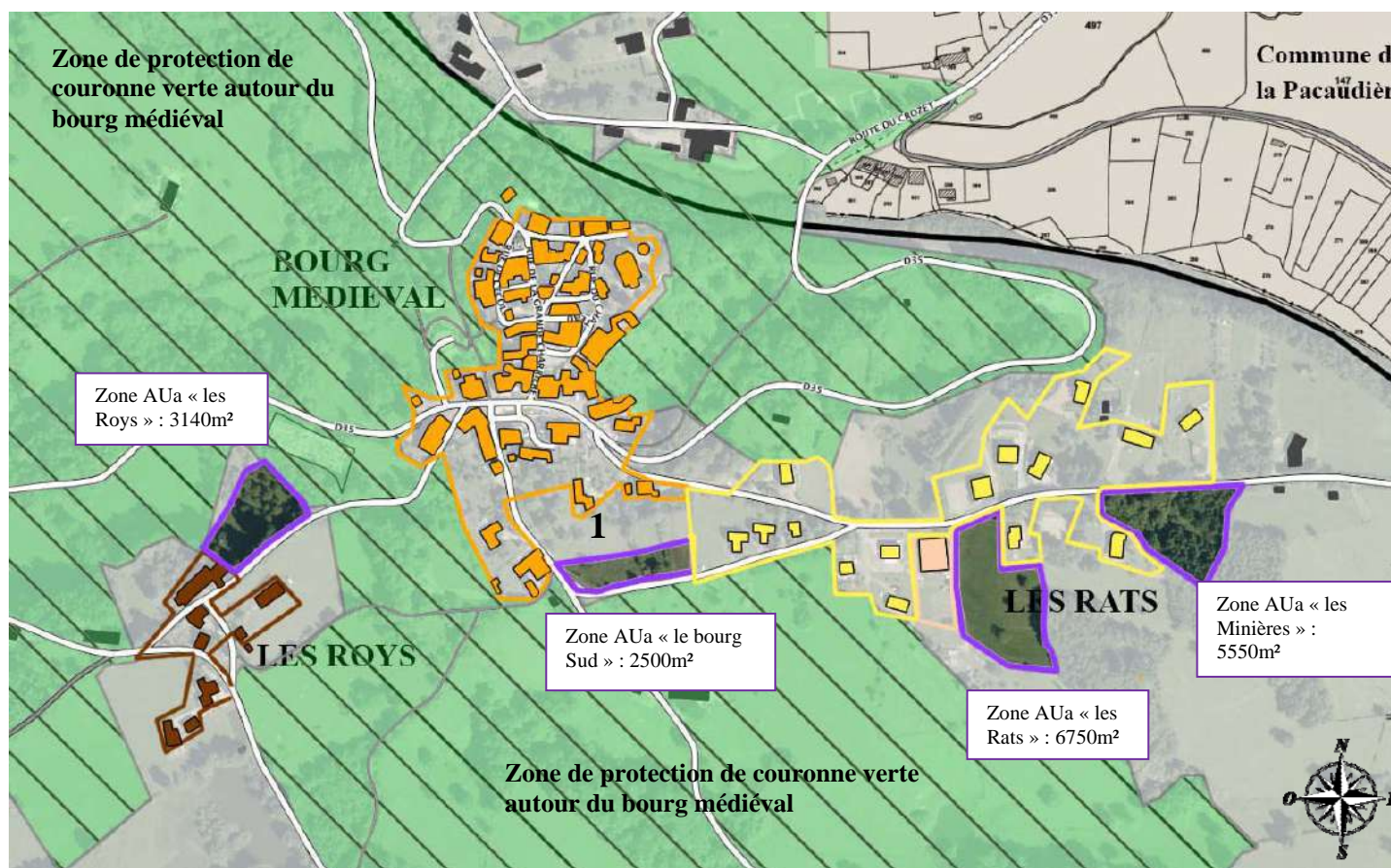
La zone UE représente l'emprise d'une entreprise artisanale (menuiserie) située à l'Est du bourg dans le quartier des « Rats ». Le périmètre de cette zone représente 0,22ha et concerne les deux parcelles formant le tènement occupée par l'entreprise, qui le cas échéant aura la possibilité de s'étendre à l'arrière du bâtiment existant.

ASPECTS REGLEMENTAIRES DES ZONES U

	ZONE UB	ZONE UC	ZONE UH	ZONE UE
Article 1 et 2 : Occupations et utilisation des sols	Les dispositions des articles 1 et 2 sont rédigées dans le sens de la mixité urbaine. Ainsi, seules les constructions agricoles et industrielles, les dépôts de véhicules hors d'usage et de matériaux de rebut, les carrières, les terrains de camping et de caravaning et les installations classées sont interdites en zone U.			Seules les constructions à usage d'activité artisanale sont autorisées dans cette zone.
Article 3 : Accès et voirie	Cet article renvoie à l'article DG6 qui précise que les accès et voirie doivent répondre aux exigences de sécurité, de défense incendie et que les voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent. Cet article intègre en outre, les prescriptions du Conseil Général de la Loire quant aux marges de recul et aux accès depuis le réseau départemental.			
Article 4 : Desserte par les réseaux	Cet article prévoit notamment pour des raisons esthétiques et en particulier dans le bourg médiéval, que les raccordements aux réseaux secs soient effectués en souterrain. S'agissant de la gestion des eaux pluviales le règlement incite fortement à la mise en place de système de rétention avant rejet au milieu naturel ou au réseau de manière à limiter les risques d'inondations en aval du Crozet. La zone UB du bourg et la zone UH des Roys sont desservies par un réseau collectif, de même que la majorité des zones UC et AUa. Les nouvelles constructions devront donc être raccordées à celui-ci, à défaut un dispositif de traitement individuel des eaux usées conforme aux règlements en vigueur devra être réalisé.			
Article 5 : Caractéristiques des terrains	Cet article n'est pas réglementé dans la mesure où la définition d'une superficie minimale de terrain pour construire n'apparaît pas justifiable. A contrario, la réglementation de cet article serait un frein à une plus grande densité des constructions.			
Article 6, 7 et 8: Implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur un même terrain	Afin de respecter l'ordonnancement architectural du bourg médiéval le règlement du PLU en cohérence avec la ZPPAUP impose que les constructions s'implantent à l'alignement des voies.	Un recul de 3m en zone UH 5m en zone UC et UE est imposé afin d'anticiper l'élargissement éventuel de la voirie communale et de permettre le stationnement des véhicules devant les constructions. En zone UC afin de favoriser d'autres modes d'habitat que le modèle pavillonnaire, notamment sur la parcelle communale qui jouxte les logements locatifs sociaux de Loire habitat, un recul moindre pourra être admis dans le cadre d'opération d'habitat groupé.		
Article 9 : Emprise au sol	L'emprise au sol n'est pas réglementée de manière à favoriser une plus grande densité des constructions.			
Article 10 : Hauteur des constructions	La hauteur des constructions jusqu'au sommet du bâtiment est limitée à 12m maximum avec comme obligation que cette hauteur soit en harmonie avec les constructions avoisinantes (différence d'un niveau maximum) afin de respecter la morphologie de la cité fortifiée.	La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m ce qui est suffisant pour les constructions (habitat et petit artisanat) projetées sur ces zones.		

<p>Article 11 : Aspect extérieur</p>	<p>Entièrement couvert par le secteur S1 de la ZPPAUP, le règlement du PLU rappelle l'aspect extérieur des constructions doit respecter les dispositions de la ZPPAUP.</p>	<p>Pour les secteurs non couverts par la ZPPAUP, cet article renvoie aux prescriptions édictées dans l'article DG 8 qui déterminent un cadre réglementaire ayant pour but d'assurer une certaine homogénéité du bâti sans bloquer l'évolution de l'architecture et des modes d'habitat, notamment afin d'intégrer les énergies renouvelables.</p>	<p>Entièrement couvert par le secteur S3 de la ZPPAUP, le règlement du PLU rappelle l'aspect extérieur des constructions doit respecter les dispositions de la ZPPAUP.</p>
<p>Article 12 : Stationnement</p>	<p>A vu de la très forte densité du bâti et du peu d'espace disponible le PLU ne peut imposer la réalisation systématique de place de stationnement. Ainsi, le règlement prévoit simplement que le stationnement doit être prévu en dehors de la voie publique.</p>		<p>Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique afin de ne pas créer de gêne à la circulation et de ne pas contraindre la collectivité à créer de nouvelles places de stationnement.</p>
<p>Article 13 : Espaces libres, plantations</p>	<p>Compte tenu du caractère très minéral de l'enceinte fortifiée du bourg le PLU n'impose pas de règles spécifiques à ce sujet.</p>	<p>L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (annexe 2 du règlement) dans l'optique d'une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions.</p>	<p>Il peut être imposé la réalisation d'une haie végétale (à l'aide d'essences locales) afin de masquer certains dépôts extérieurs le cas échéant.</p>
<p>Article 14 : Coefficient d'occupation des sols</p>	<p>La réglementation du COS ne se justifie pas. A contrario, le PLU s'inscrit dans un changement profond qui vise à inciter à produire de nouveaux types de constructions, différents du modèle pavillonnaire et à augmenter la densité des constructions. Le PLU ne fixe donc pas de COS maximal.</p>		
<p>Article 15 : Performances énergétiques et environnementales</p>	<p>Le PLU préconise que les constructions doivent être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.</p>		
<p>Article 16 : Infrastructures et réseaux de télécommunications électroniques</p>	<p>Non réglementé.</p>		

Les zones à urbaniser



CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DES ZONES

AUa

En fonction des orientations du SCOT Roannais en terme de production de logements, de densité de construction, de typologie des logements et des contraintes liées aux spécificités géographiques et patrimoniales du Crozet, le développement résidentiel est prévu sur quatre petits tènements distincts situés au Sud du bourg. Trois se situent en continuité du secteur résidentiel des « Rats ».

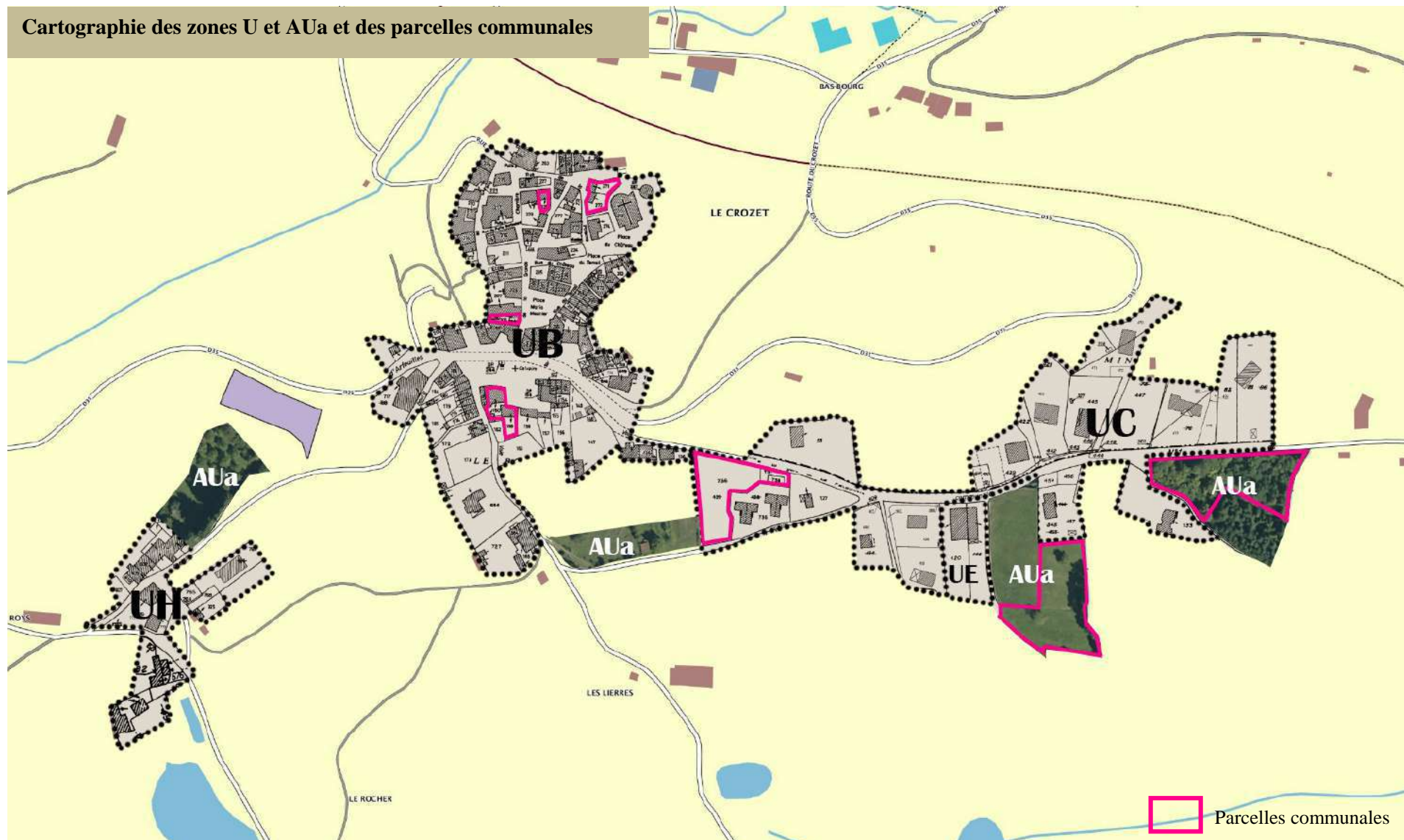
La quatrième zone AUa est définie en continuité du hameau des « Roys ».

Le maintien d'une zone N (1) au Sud du bourg, entre la zone AUa, la zone UB et la zone UC s'explique par la forte déclivité des terrains dans ce secteur.

Ces zones AUa permettront un développement du parc de logement en adéquation avec les besoins de la commune tout en limitant l'étalement urbain et la consommation foncière et en prenant en compte les prescriptions de la ZPPAUP et notamment la préservation de la couronne verte autour du bourg médiévale.

En outre, sur ces quatre espaces deux appartiennent en partie à la commune. Cette maîtrise foncière communale est un atout considérable pour la collectivité qui aura l'opportunité de développer des programmes de logements adaptés aux nécessités de la commune.

Cartographie des zones U et AUa et des parcelles communales



ASPECTS REGLEMENTAIRES DES ZONES AUa

S'agissant de zones à vocation principale d'habitat le règlement de la zone AUa est similaire à celui de la zone UC.

4.3 Les zones agricoles

Les zones agricoles dites « zones A » représentent les secteurs de la commune à *protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles*. (art. R- 123-7 du Code de l'Urbanisme). Elles constituent désormais depuis la loi SRU une zone à part entière. En effet, leur constructibilité est désormais strictement limitée aux bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole.

Cette définition conduit à extraire de la zone agricole toutes les constructions n'ayant pas ou plus de vocation agricole, dont l'ensemble de l'habitat diffus. A défaut ces constructions ne pourraient bénéficier d'aucun aménagement (annexe, extension,...) supplémentaire.

ZONE A

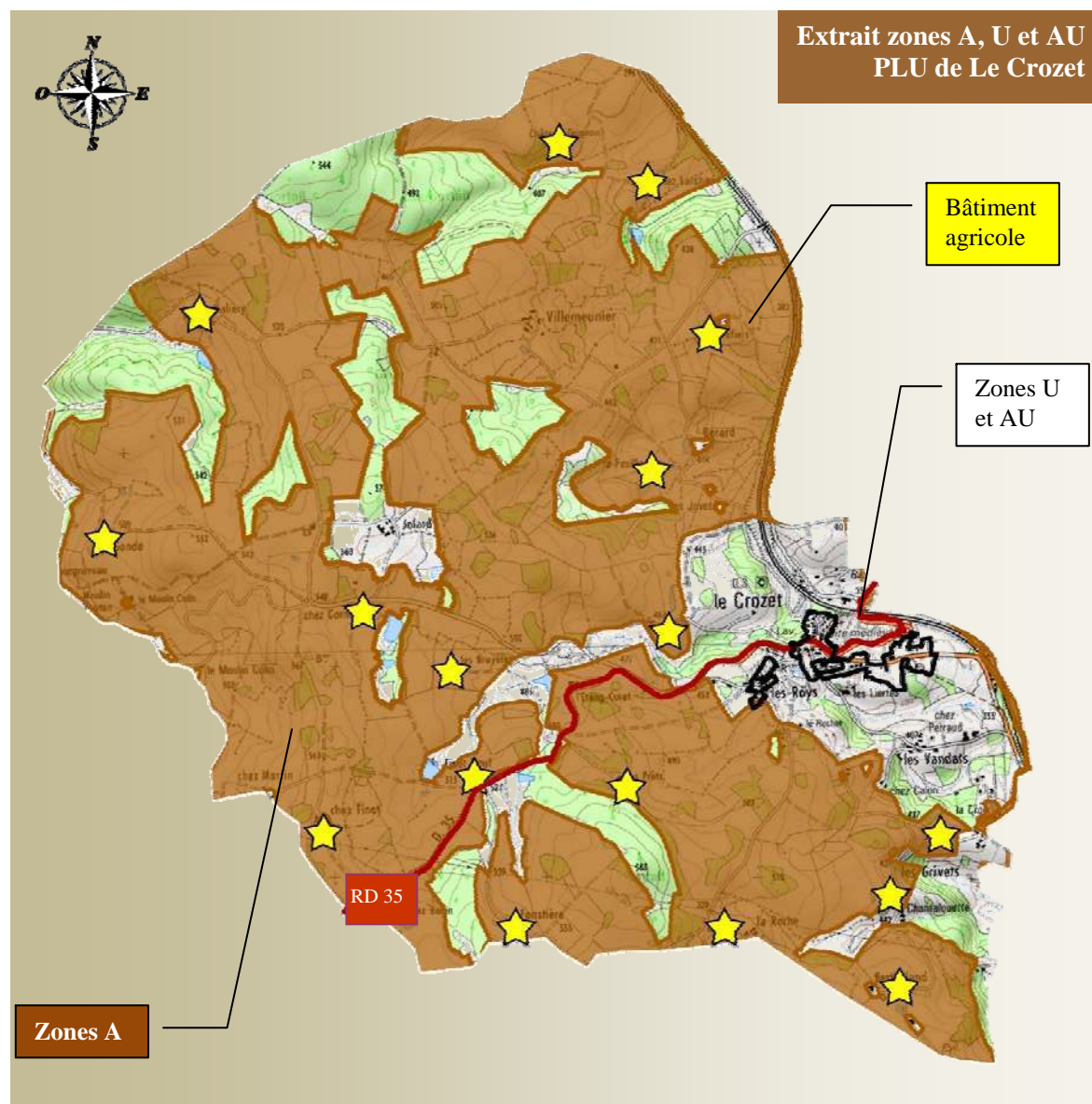
Caractéristiques et périmètre de la zone A

Préalablement à la définition du zonage PLU, un diagnostic agricole détaillé a été effectué avec les représentants du monde agricole de la commune.

Ce diagnostic a permis de recenser l'ensemble des sièges d'exploitation aujourd'hui en activité et d'anticiper les évolutions à venir et les besoins des exploitants.

Il ressort de ce recensement que **l'ensemble des sites d'exploitation et des bâtiments agricoles utilisés à ce jour se situent à l'écart du centre bourg et des zones d'extensions résidentielles projetées.**

Ainsi aucune urbanisation nouvelle ne pourra avoir lieu à proximité d'un des sites agricoles de la commune du Crozet.



La zone A représente 901,7ha soit près de 70% de la commune. Elle assure aux exploitants la lisibilité foncière dont ils ont besoin pour exercer leur activité. Ce zonage exclut les milieux naturels (réseau hydrologique, boisements) et les secteurs paysagers sensibles (ceinture verte de protection paysagère autour du bourg médiéval), ainsi que l'ensemble de l'habitat diffus dispersé sur la commune. **Par ailleurs, en concentrant la majorité de l'urbanisation future autour du bourg et du hameau des Roys le PLU évite la création de nouveaux fronts urbanisés et le mitage des terres agricoles.** De plus, les extensions urbaines retenues concernent des secteurs inclus dans la tâche urbaine existante et concernent essentiellement des terres d'ores et déjà non utilisées par l'agriculture.

Aspects réglementaires de la zone A

Le deuxième alinéa de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme réglemente désormais strictement la constructibilité en zone agricole : « *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A* ».

Par conséquent, seules sont autorisées les constructions et installations de bâtiments agricoles liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, les constructions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes. Dans le cadre de la diversification de l'activité agricole, les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante sont aussi autorisées, mais uniquement par transformation ou aménagement de bâtiments existants, de manière à valoriser le patrimoine rural traditionnel.

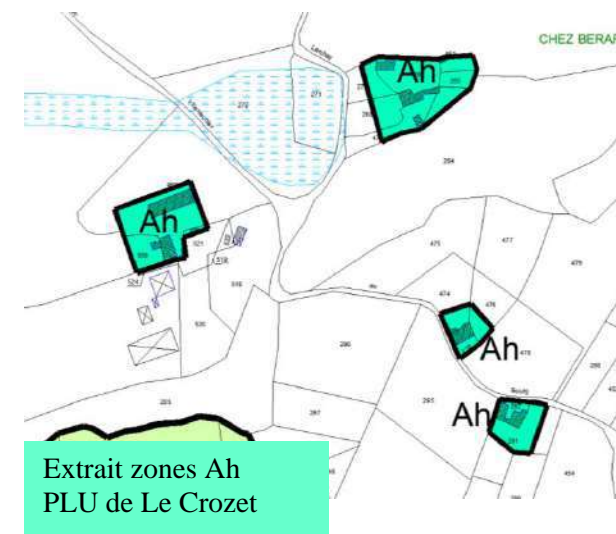
ZONE Ah

Caractéristiques et périmètre de la zone Ah

Elle correspond à des implantations ponctuelles d'habitations dans une zone à vocation agricole. Compte tenu du caractère strict de la zone agricole A, ces habitations ne peuvent être maintenues dans la zone agricole stricte.

La solution retenue, en cohérence avec l'article L.123-1-5-14° qui prévoit que « dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées [...] » est le repérage des constructions concernées et la réalisation d'un micro zonage Ah autour de chacune d'elle afin d'en assurer la pérennité.

Ce pastillage Ah représente 4,15 ha au total.



Aspects réglementaires de la zone Ah

Le règlement de la zone Ah permet l'extension de constructions existantes ainsi que la réalisation d'annexes qui leur sont liées. Toutefois, cette zone Ah n'étant pas une zone constructible ayant vocation à accroître le mitage du territoire rural, le règlement ne permet pas des extensions démesurées par rapport à l'existant (doublement de la surface habitable dans un maximum de 250m²).

Quant aux constructions annexes liées aux habitations existantes, elles devront être d'une surface au sol inférieure à 40 m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximum n'est pas réglementée) et une seule annexe supplémentaire en plus de l'existant sera autorisée.

De plus, sont autorisés la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants, à la date d'approbation du PLU.

La création de cette nouvelle zone à l'intérieur des zones agricoles n'est donc en rien contraire ni à la préservation des sols et des exploitations agricoles, ni à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages. A contrario, elle encadre désormais géographiquement et réglementairement les possibilités de constructions nouvelles en milieu diffus.

4.4 Les zones naturelles

Les zones naturelles (N) correspondent *aux secteurs de la commune qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique (art. R.123-8 du code de l'urbanisme).*

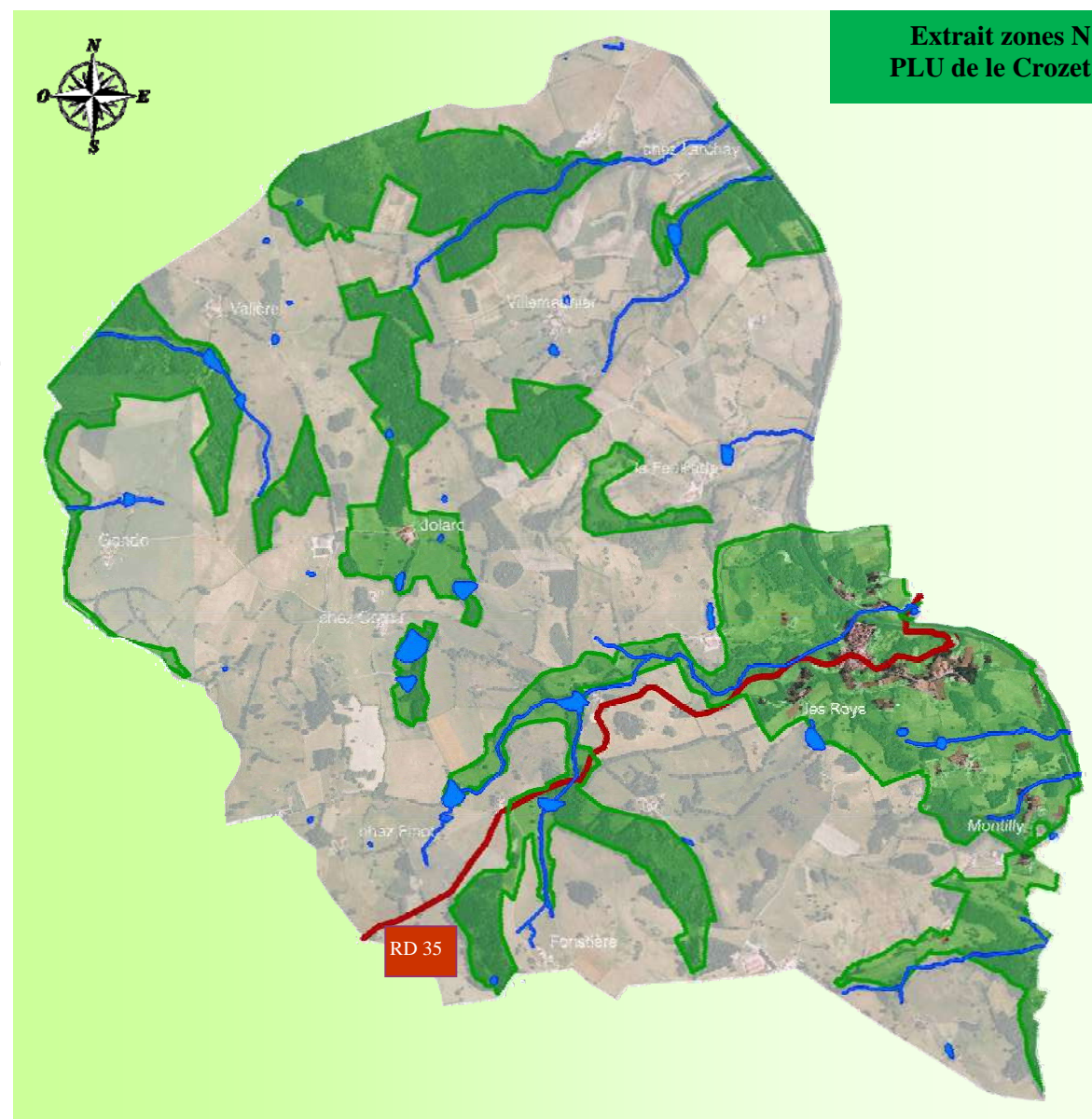
Le PLU de LE CROZET distingue **4 types de zones naturelles :**

- **Des zones naturelles N** strictes quasiment inconstructibles
- **Des zones Nh** qui correspondent à des constructions dont il est souhaitable d'assurer la pérennité et non liées à l'activité agricole dans une zone à vocation naturelle,
- **Des zones NL** réservées aux installations touristiques et sportives de la commune.
- **Une zone Ner** réservée à la production d'énergie renouvelable

ZONE N

Caractéristiques et périmètre de la zone N

Les secteurs couverts par la zone Naturelle participent de la volonté de préserver les espaces de la commune qui méritent de l'être au regard de leur intérêt écologique ou paysager ou pour la prise en compte des risques notamment naturels.



A LE CROZET, la zone N couvre ainsi :

- **les vallées des principaux cours d'eau** : *la Jussienne*, et les affluents de *l'Arçon* et du *Dard* y compris la ripisylve et une partie des zones humides qui accompagnent ces écoulements superficiels ;
- **les espaces boisés, qui juxtaposés au réseau hydrologique constituent des continuités écologiques** qu'il convient de maintenir ;
- **la couronne verte autour du bourg identifiée dans la ZPPAUP comme inconstructible** compte tenu de la nécessité de préserver la silhouette du bourg médiéval depuis la plaine du roannais.

Au total, la zone N représente 392,9 ha soit 29,5% du territoire communal. Le PLU participe ainsi favorablement à la préservation des secteurs à forte sensibilité écologique et/ou paysagère en interdisant toute nouvelle construction dans ces zones.

Aspects réglementaires de la zone N

La zone N est quasiment inconstructible. Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics sont admis.

ZONE Nh

Caractéristiques et périmètre de la zone Nh

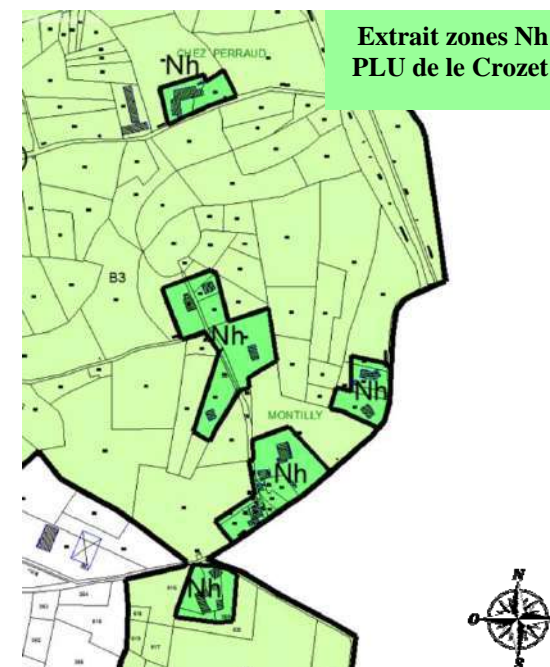
Les zones naturelles Nh correspondent à des implantations ponctuelles d'habitations dans une zone à vocation naturelle.

De la même manière que les zones Ah (cf. ci-dessus) ce zonage Nh identifie les habitations existantes situées en zone naturelle de manière à leur permettre d'évoluer dans le temps et de pouvoir bénéficier de travaux de réhabilitation, d'aménagement, d'extension et de constructions annexes, le cas échéant.

Au total, ce pastillage Nh représente 5,85ha.

Aspects réglementaires de la zone Nh

Comme pour la zone Ah, cette zone Nh n'est pas une zone constructible ayant vocation à accroître le mitage du territoire rural, les possibilités d'extension et de construction d'annexes sont strictement réglementées (cf. zone Ah).



De plus, sont également autorisées, la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants.

ZONE NL

Caractéristiques et périmètre de la zone NI

Les zones naturelles NL correspondent aux installations touristiques et sportives légères de la commune.

Il s'agit de :

- l'aire d'accueil pour camping car (0,2ha) situé à l'entrée Est de la commune entre la voie communale de la Gare et la RD 35 ;
- du terrain de boule (0,29ha) et du terrain limitrophe au Sud situés dans le quartier résidentiel de la route de la Gare, à l'Est du centre bourg.

Au total, ces zones NL représentent 0,49ha.

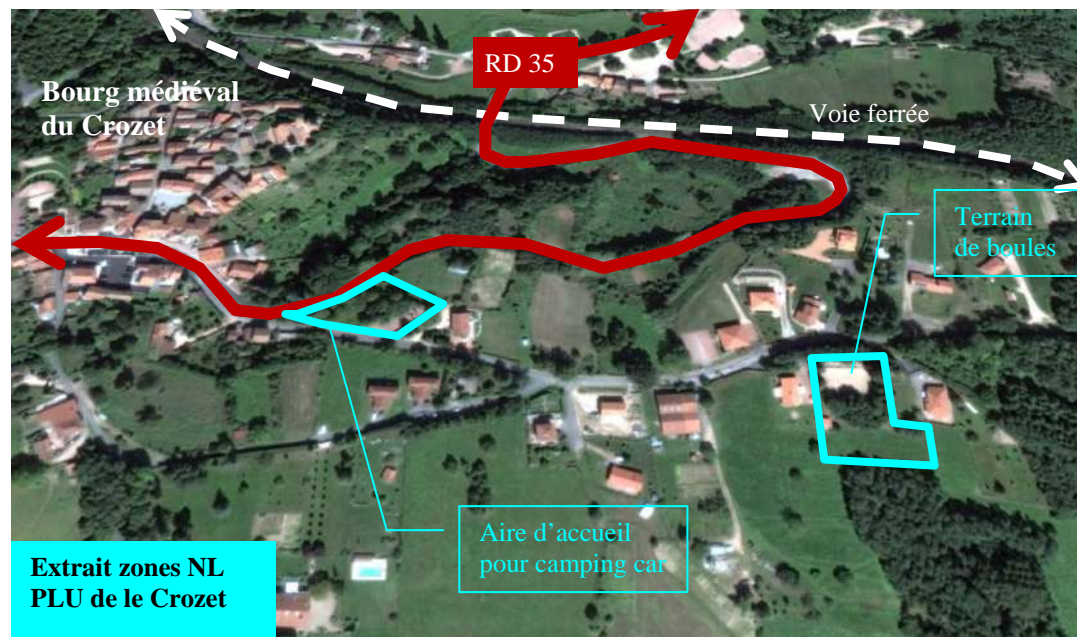
Aspects réglementaires de la zone NI

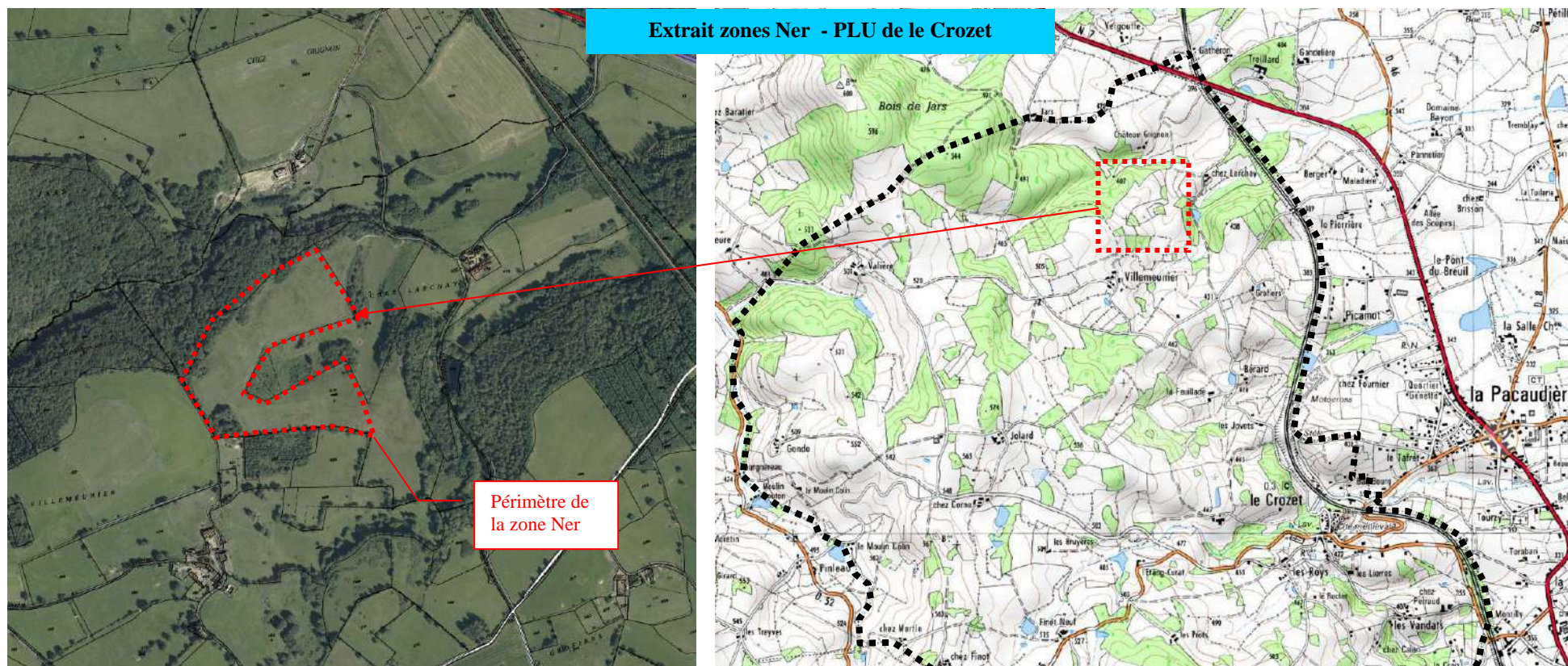
Par le biais de ce zonage, le PLU assure et renforce la vocation de ces équipements et permet la réalisation éventuelle de nouvelles installations du même type.

ZONE Ner

Caractéristiques et périmètre de la zone Ner

La zone naturelle Ner est dédiée à l'implantation d'un « parc solaire » pour la production d'énergie électrique. Cette zone se situe au Nord de la commune, entre les lieux dits de « Villemeunier » et de « Chez Larchay », sur des terrains de très faible valeur agronomique. Elle représente 8ha environ. Cette zone conserve cependant une vocation agricole puisque le projet présenté prévoit que les panneaux solaires écartés les uns des autres et qu'ils soient implantés sur des mats afin de laisser paître les animaux (moutons) sous les panneaux. Ce projet est en effet porté par un exploitant agricole dans le cadre d'une diversification qui pourrait favoriser la pérennité de l'exploitation.





Aspects réglementaires de la zone Ner

Seules les constructions et installations liées à la production d'énergie renouvelable et notamment à la production d'énergie électrique solaire sont autorisées dans la zone Ner.

4.5 Les autres dispositions réglementaires

Les zones humides et les corridors écologiques

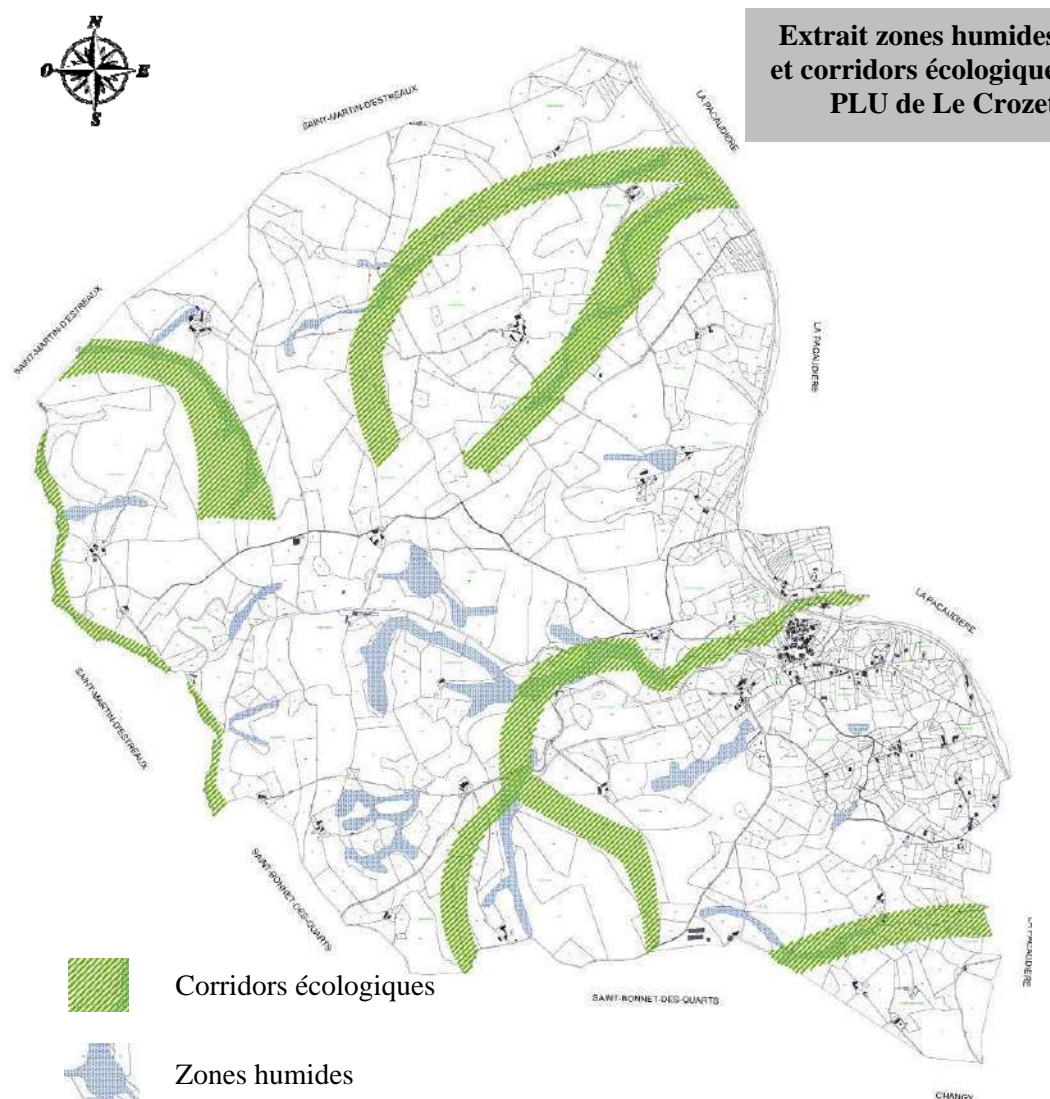
Le PLU, en application de l'objectif du PADD de préserver les espaces naturels et conformément aux nouvelles attributions des PLU « grenélisés » (prise en compte des trames bleues et vertes notamment) **identifient au titre de l'article L.123-1-5 III-2° du code de l'Urbanisme les éléments suivants :**

- les principaux corridors écologiques essentiellement constitués du réseau hydrologique ;
- les zones humides qui jalonnent le territoire communal recensées dans le cadre d'un inventaire réalisé pour le compte du syndicat des monts de la madeleine. Elles **représentent 55,9 ha soit 4,2% de la surface communale.**

Cette identification sur le document graphique est reprise dans **les dispositions générales du règlement qui imposent soit le maintien de ces éléments, soit la mise en place de mesures compensatoires en cas d'aménagement pouvant avoir une incidence sur ces éléments de patrimoine.**

Les emplacements réservés

Conformément à l'article L. 123-1-8 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts. Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques par une trame particulière, et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe.



L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU permet à une collectivité (commune, intercommunalité, département, région, Etat), un établissement public ou un service public, de préserver la meilleure localisation possible pour une installation d'intérêt général.

Afin d'éviter que les terrains ainsi réservés ne fassent l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future et pour garantir leur disponibilité dans les meilleures conditions, ils sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière qui consiste en une quasi-inconstructibilité. La contrepartie dans cette limitation au droit d'utiliser ou d'occuper le sol est la possibilité offerte au propriétaire de mettre la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir le bien.

Le PLU instaure 2 emplacements réservés au bénéfice de la commune du Crozet :

- un à l'Est du bourg médiéval réservé pour l'extension du parking destinés aux visiteurs du Crozet
- un à l'Ouest du bourg médiéval au niveau du terrain de boule pour d'éventuelles autres installations de loisirs.

Les prescriptions du Conseil Général de la Loire concernant les Routes Départementales

En date du 30 juin 2003 et du 27 octobre 2003 le Conseil Général de Loire a décidé de fixer des règles générales, concernant la gestion des RD dans les documents d'urbanismes des communes de la Loire. Ces règles générales ont été complétées par l'édiction de mesures particulières applicables à la seule commune de LE CROZET et approuvées par la Commission permanente du Conseil Général du 16 avril 2007.

La prise en compte de ces prescriptions se traduit dans le PLU par :

- le report sur le plan de zonage de la marge de recul de 15m par rapport à l'axe de la RD 35 classée dans le réseau d'intérêt local ;
- le report sur le plan de zonage des portes d'agglomération au-delà desquelles s'appliquera la marge de recul susvisée ainsi que la limitation des accès.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Conformément aux articles L.123-1 et R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, des orientations d'aménagement et de programmation concernant les zones AUa ont été définies de manière à imposer des principes d'aménagement (respect de la densité, principe de desserte et de liaisons douces...) pour ces secteurs stratégiques de la commune. Ces orientations d'aménagement et de programmation sont détaillées dans un document spécifique du PLU.

4.6 Bilan des superficies du zonage et du potentiel foncier

Les superficies de chaque zone

Les zones agricoles (A) et naturelles (N) strictes représentent 1303ha soit 97,9% de la commune. A cela s'ajoute les zones agricoles et naturelles « habitées » (zones Ah et Nh) qui ne font que prendre en compte le bâti diffus existant sans possibilité d'urbanisation nouvelle. Le document d'urbanisme affiche ainsi la volonté forte de préserver les équilibres environnementaux actuels et le patrimoine communal.

Au total les **zones urbaines et à urbaniser couvrent seulement 9,53 ha soit 0,72 %** du territoire communal.

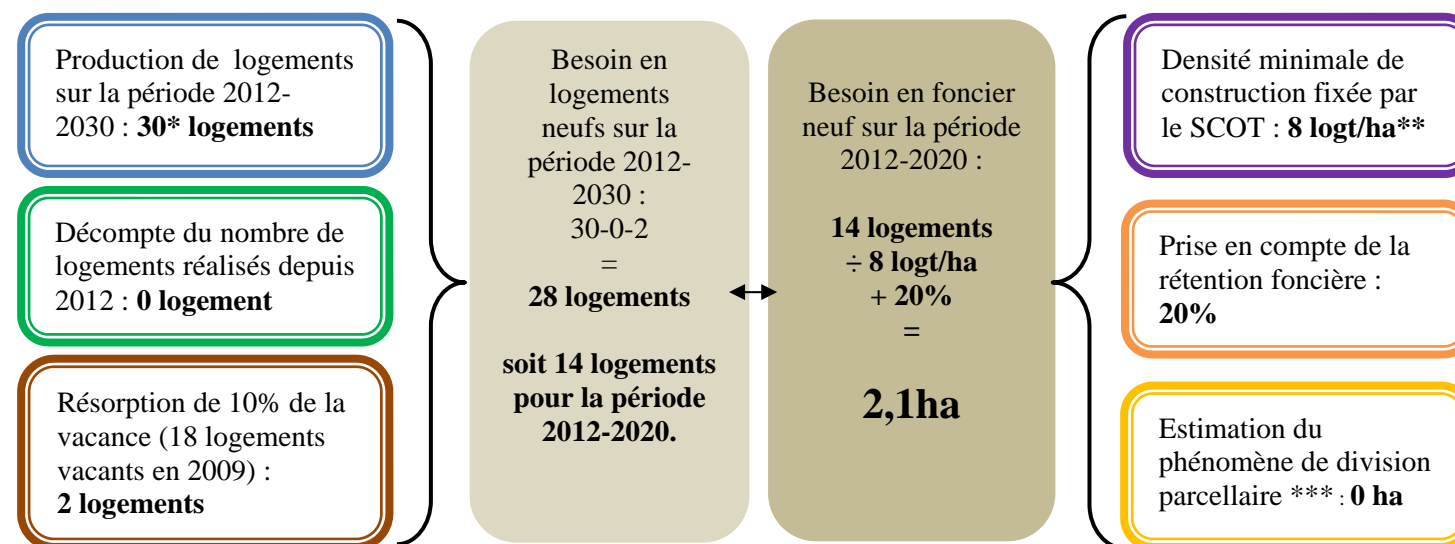
De plus, le PLU recentre l'urbanisation future à proximité immédiate du bourg et met fin aux possibilités de constructions éparses.

	Surfaces en ha	% commune
Zones urbaines	7,58	0,57%
UB	3,52	0,26%
UC	3,04	0,23%
UH	0,8	0,06%
UE	0,22	0,02%
Zones à urbaniser	1,95	0,15%
AUa	1,95	0,15%

	Surfaces en ha	% commune
Zone agricole	914,15	68,68%
A	910	68,37%
Ah	4,15	0,31%
Zones naturelles	407,34	30,60%
N	392,9	29,5%
Nh	5,85	0,44%
NL	0,49	0,04%
Ner	8,1	0,61%
TOTAL	1331	100%

Capacité d'accueil et compatibilité avec les objectifs du SCOT Roannais

Rappel des orientations du SCOT en matière de production de logements et de consommation foncière :

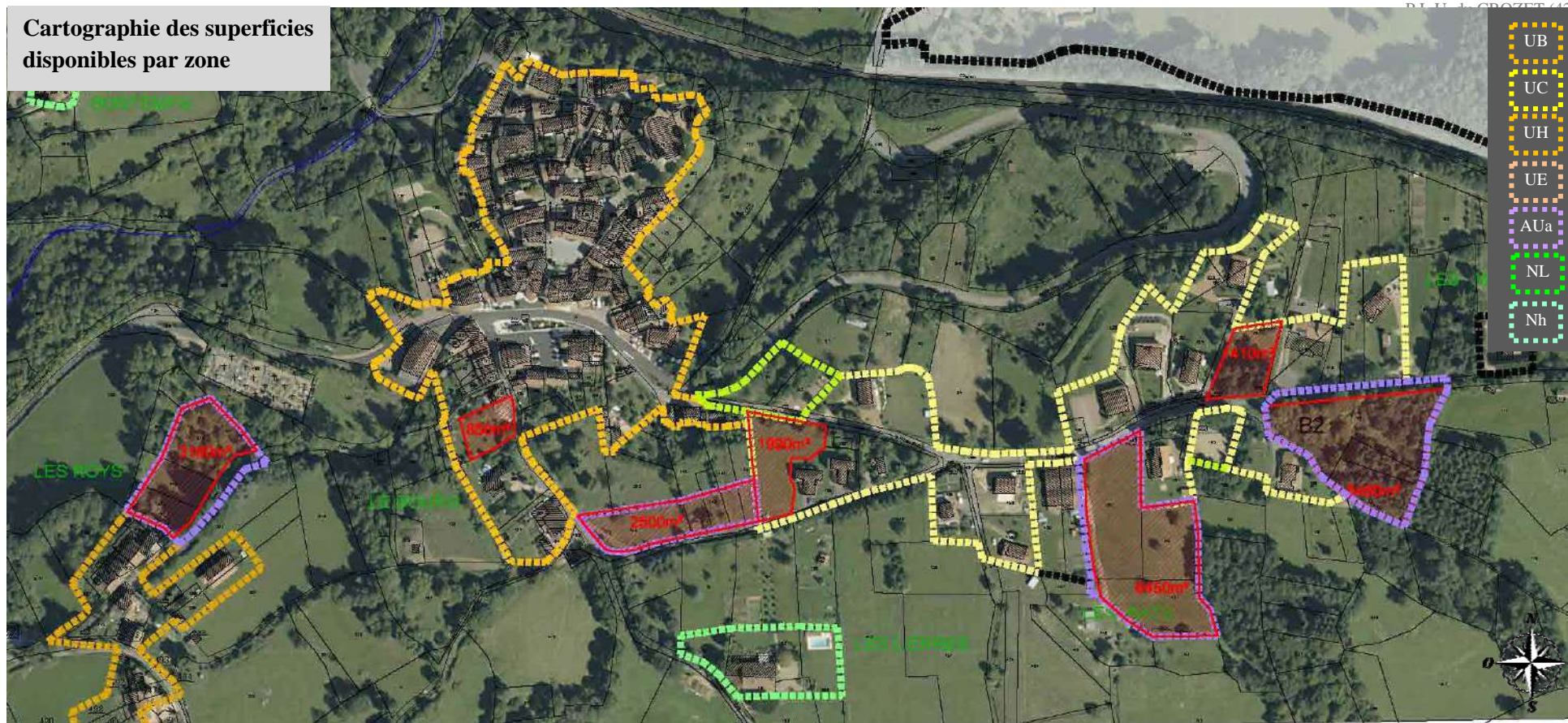


* Répartition faite des 474 logements à produire sur la période 2012-2030 sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes du Pays de la Pacaudière (cf. délibération du conseil communautaire du 21 juin 2012) : la Pacaudière 140, St Martin d'Estreaux 80, Changy 80, St Forgeux Lespinasse 74, le Crozet 30, St Bonnet des Quarts 20, Sail les Bains 20, Vivans 20, Urbise 10

**la densité de construction fixée par le SCOT pour les communes de moins de 500 habitants est de 10 logements/ha. Le SCOT prévoit une densité inférieure de 20% pour les communes situées en zone de Montagne comme le Crozet soit une densité minimale ramenée à 8 logements/ha.

*** pour les communes de moins de 500 habitants le phénomène de division parcellaire est pris en compte pour les parcelles bâties de plus de 3000m².

Cartographie des superficies disponibles par zone



Avec une offre foncière théoriquement disponible de 0,08ha en zone UB, 0,34ha en zone UC et 1,73ha en zone AUa soit un total de 2,15ha, le PLU de le Crozet est compatible avec les orientations du SCOT Roannais et la répartition de la production de logements à l'horizon 2020.

Dans cette configuration le PLU, devra être révisé afin d'intégrer le besoin foncier supplémentaire lié aux besoins en logements pour la période 2020-2030.

	Surfaces en ha	Surface disponible en ha
Zones urbaines	7,58	0,42
UB	3,52	0,08
UC	3,04	0,34
UH	0,8	0
Zones à urbaniser	1,95	1,73
AUa	1,95	1,73
TOTAL		2,15

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

I. PREAMBULE

Initialement oublié des champs de réflexion du développement des territoires, l'environnement a ensuite été longtemps perçu uniquement comme une contrainte pour l'aménagement. Les relations entre l'homme et son environnement ont évolué au cours des dernières décennies, donnant au premier la responsabilité de gérer et de valoriser le second. Les espaces, les ressources naturelles, les paysages, l'air, la faune et la flore sont désormais reconnus comme faisant partie du patrimoine commun de la nation et plus largement de l'humanité.

De fait, l'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est devenue un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable, dont elle est un des principes fondateurs.

II. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 Qualité de l'air et changement climatique

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels (69%) et agricoles (29,5%), la dégradation de la qualité de l'air est improbable. Seule l'augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation automobile croissante pourrait être à l'origine d'une pollution infime. Cependant, **le PLU stoppe l'urbanisation diffuse, insuffisamment encadrée par la seule application du RNU, limitant ainsi l'accroissement de la circulation automobile en milieu naturel ou agricole.** A contrario, les développements envisagés sont prévus au plus proche du bourg favorisant le recours aux modes de transports doux.

2.2 Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau

La loi sur l'eau régit les obligations des collectivités dans le domaine de l'assainissement, elle précise par ailleurs, dans son article 1er « que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation ; sa protection, sa mise en valeur, le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ». Les dispositions de cette loi ont pour objet la gestion équilibrée de la ressource en eau pour assurer notamment :

- ⇒ la préservation des zones humides : terrains habituellement gorgés d'eau, de façon temporaire ou permanente, à dominante de plantes hygrophiles,
- ⇒ la protection et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- ⇒ le développement et la protection de la ressource en eau,
- ⇒ la valorisation de l'eau comme ressource économique et sa répartition pour les exigences.

LES ENJEUX HYDROGEOLOGIQUES ET HYDRAULIQUES SUR LA COMMUNE DE LE CROZET

La commune de LE CROZET ne dispose pas de captage d'alimentation en eau potable. Les enjeux hydrogéologiques sont donc limités sur la commune.

Les sensibilités hydrauliques sont par contre importantes. En effet, le territoire communal s'inscrit en tête de bassin versant et est traversé d'Ouest en Est par plusieurs affluents des rivières Arçon ou Dard elles mêmes affluents de la Loire. Ces écoulements ne représentent pas à l'échelle de la commune de risques particuliers d'inondation concernant les biens et les personnes.

Ce réseau hydrologique ainsi que les zones humides et la ripisylve qui l'accompagnent sont sources d'une riche biodiversité et jouent le rôle de corridor écologique (trame bleue).

LES DISPOSITIONS DU PLU :

- concernant la qualité de l'eau, **la majorité des constructions résidentielles à venir sont prévues autour du bourg et raccordables à la nouvelle station d'épuration.** Celle-ci dispose d'un dimensionnement de 300EH et assurera l'amélioration de la qualité du traitement des eaux usées. Concernant l'assainissement individuel, le PLU rappelle l'obligation du respect des normes en vigueur, dont le contrôle est assuré par Roannais agglomération ;
- **s'agissant de l'hydrologie**, d'une part les zones urbanisées ou à urbaniser ne concernent aucune zone humide, ni aucune zone d'alimentation ayant un intérêt pour l'hydrologie des cours d'eau. D'autre part, **les vallées des cours d'eau et les zones humides sont protégées par un zonage N** ainsi que la ripisylve qui les accompagne et/ou sont recensées comme élément à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme.
- **incitation voire obligation de la mise en œuvre de système de rétention des eaux pluviales** afin de réguler le débit rejeté dans le réseau ou au milieu naturel.

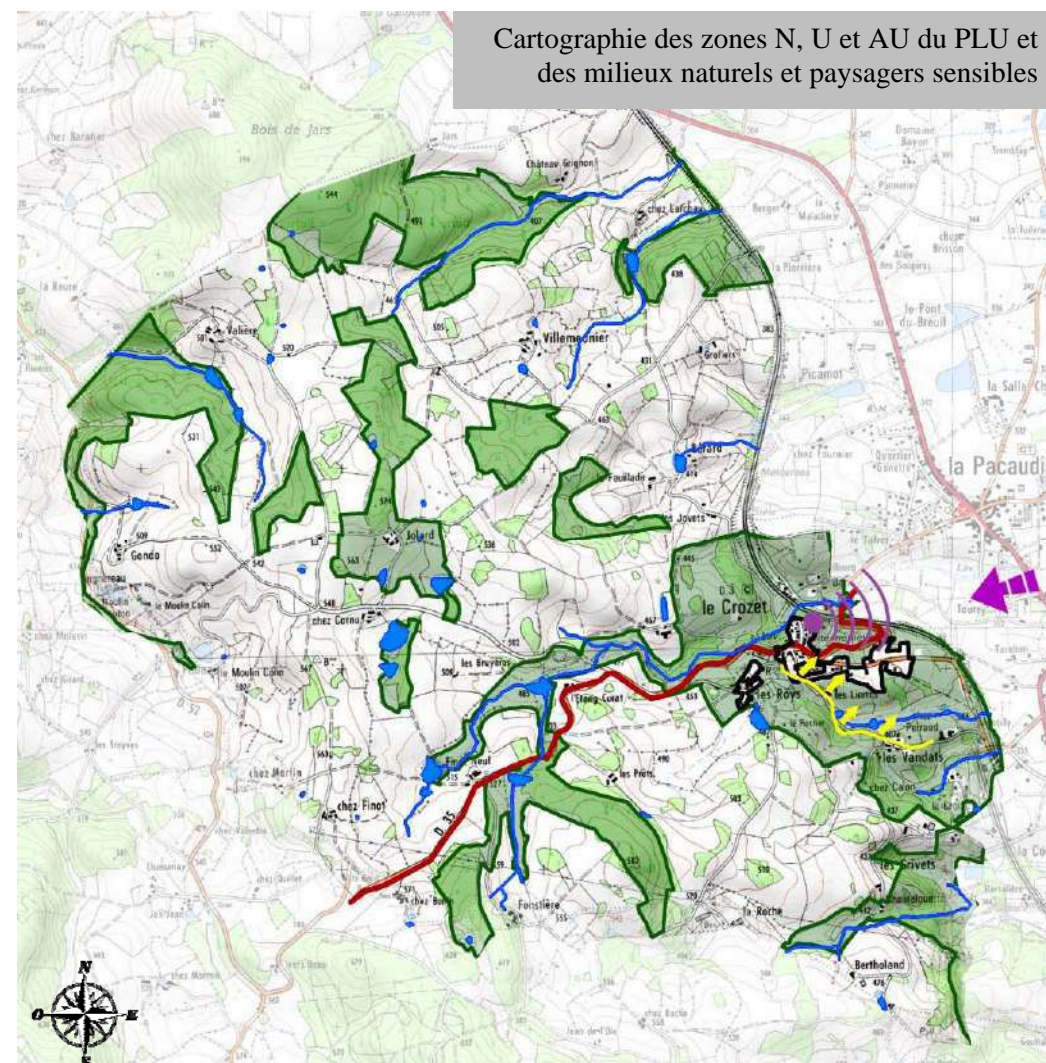


2.3 Incidences sur les milieux naturels et les paysages

La commune de LE CROZET n'est concernée par aucun zonage naturel particulier de type ZNIEFF ou Natura 2000. Le territoire communal jouit néanmoins de milieux naturels intéressants sur le plan de la biodiversité ou des paysages (zones humides, boisements).

Les choix qui ont prévalu en matière de protection de l'environnement sont transcrits dans les plans de zonage et le règlement du P.L.U. Ils sont expliqués et justifiés par les mesures de préservation suivantes :

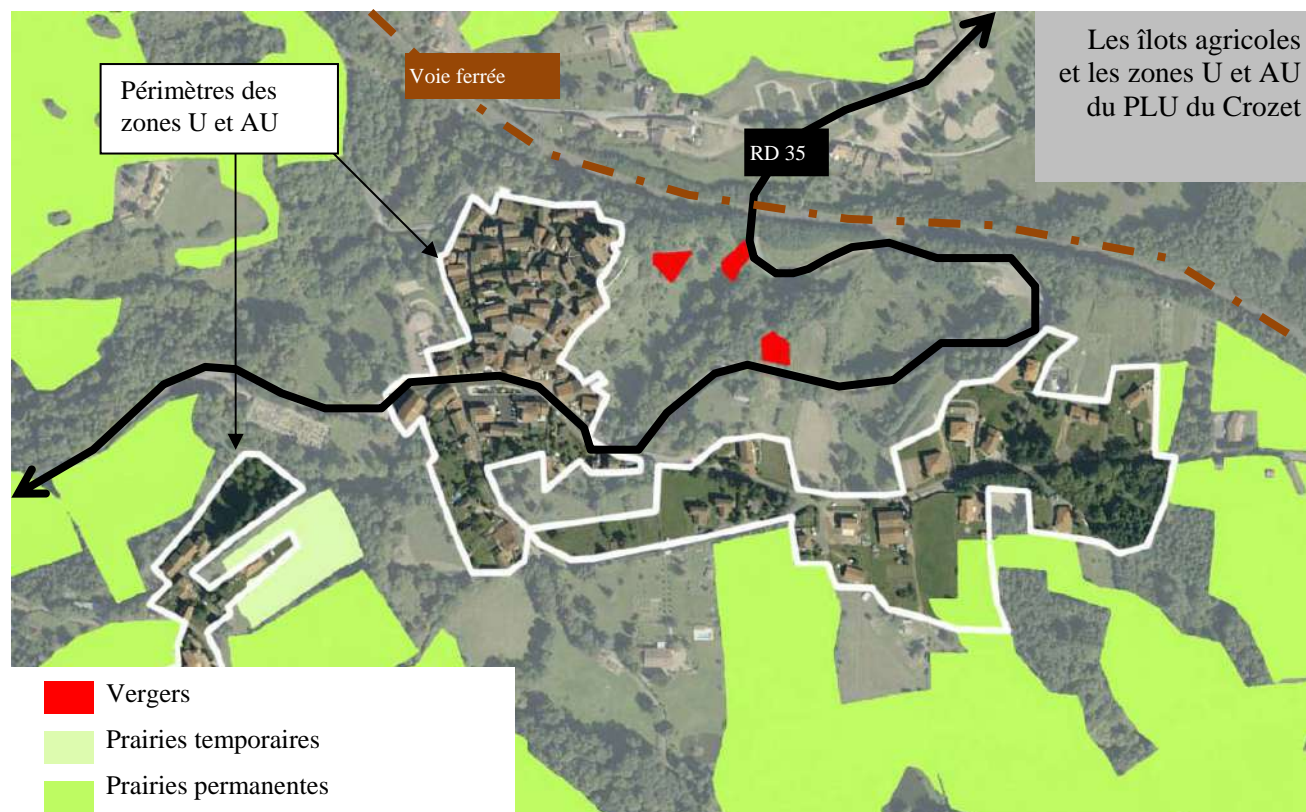
- **Le classement des espaces naturels et paysagers sensibles en zone Naturelle de protection :**
 - Des vallées des principaux cours d'eau : *la Jussienne* et les affluents du *Dard* et de *l'Arçon*, englobant t la ripisylve et une partie des zones humides associées à ces cours d'eau. Ces espaces sont aussi protégés pour leur rôle de corridor écologique
 - des principaux espaces boisés et des parcelles assurant la continuité écologique avec le réseau hydrographique.
- **Le maintien en zone agricole de près de 70% du territoire communal** assurant la pérennité des paysages agricoles et évitant le développement des boisements au détriment des zones de pâtures ;
- **Le regroupement de l'urbanisation future** au plus près du bourg considérant la nécessité absolue de préserver la ceinture verte autour du bourg ;
- **Le repérage des éléments remarquables : corridors écologiques et zones humides** au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 afin d'assurer leur préservation ;
- **Le maintien des cônes de vue en zone naturelle ou agricole.**



2.4 Préservation de l'activité agricole

Le parti d'aménagement retenu dans le cadre de l'élaboration du PLU renforce la vocation agricole de la commune :

- **une analyse détaillée de l'activité agricole a été effectuée** en collaboration avec les représentants agricoles de la commune dans l'optique de définir un zonage le plus adapté à la situation agricole existante et en anticipant les besoins de développement. Aucun développement urbain n'est prévu à moins de 100m d'un bâtiment agricole et tous bénéficient d'un espace alentour suffisant en cas d'extension éventuelle ;
- **une importante zone agricole a été mise en place, d'une superficie de plus de 900 ha, soit 69% du territoire communal.** Cette zone englobe les exploitations agricoles existantes et les terres agricoles, et exclut les secteurs naturels (boisements et les abords des cours d'eau) et paysagers sensibles (couronne verte autour du bourg), ainsi que les secteurs urbanisés du bourg et des Roys :
- **le PLU stoppe le mitage et limite l'urbanisation future autour du bourg et des Roys** sur des terrains en très grande partie d'ores et déjà non utilisés par l'agriculture et dans le cœur du tissu urbain existant en vue de combler les dents creuses. La consommation de terrain agricole engendrée par le PLU est donc quasi nulle (0,35ha soit les deux parcelles communales formant une partie de la zone AUa des « Rats »).



2.5 Préservation du cadre bâti et du patrimoine historique et archéologique

Patrimoine archéologique

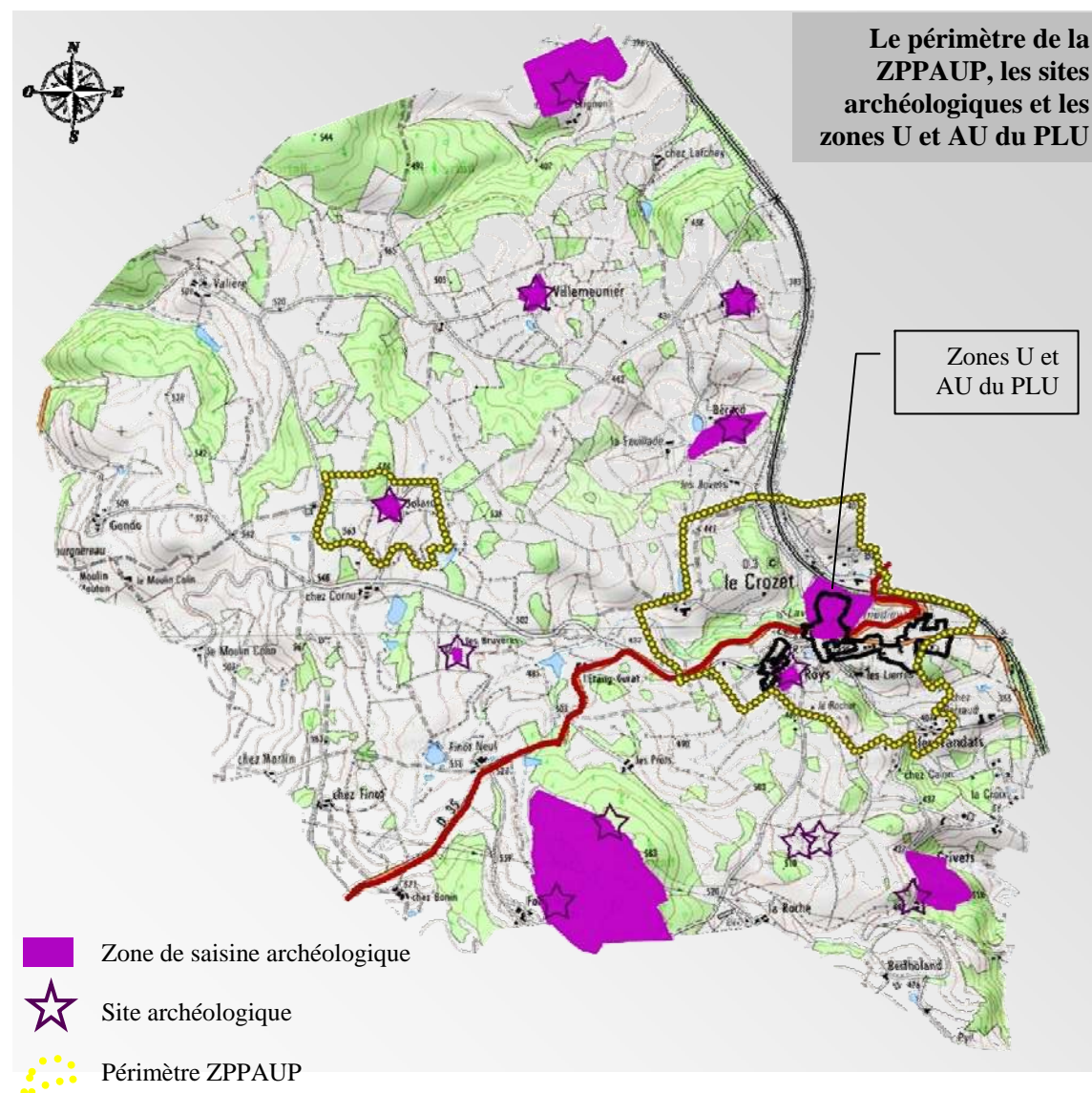
Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme.

En l'occurrence, cette mission de l'Etat est remplie par le Service Régional de l'Archéologie qui dépend de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Dans ce cadre et en date du 1^{er} avril 2004, la commune, a compte tenu de la présence de nombreux vestiges du passé, fait l'objet d'un arrêté (n°2004-160) du préfet de région portant sur la création de 10 zones de saisines archéologiques. Ces zones, dans lesquelles les projets d'aménagement affectant le sous sol pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques, sont annexées et cartographiées au PLU.

Il convient cependant, de préciser **qu'en dehors du bourg médiéval nécessairement classé en zone U, les 9 autres zones de saisines archéologiques sont situées en zone A ou N, c'est-à-dire en zone de constructibilité nulle ou limitée à l'activité agricole.**

Par ailleurs, plusieurs entités archéologiques ont été recensées sur le territoire communal. La cartographie et la liste de celles-ci sont jointes en annexe.



Patrimoine architectural et historique

Riche d'une histoire ancienne et d'un patrimoine historique remarquable, la commune de LE CROZET possède plusieurs monuments classés et inscrits sur son territoire (4), ainsi que **9 parcelles classées au titre des sites et une parcelle inscrite**.

Afin de préserver cette richesse du bâti ainsi que le contexte paysager dans lequel s'inscrit le centre bourg et certains hameaux (*Jolard*), la commune s'est dotée depuis 2004 d'une Zone de Protection du Patrimoine Archéologique, Urbain et Paysager (cf. partie diagnostic).

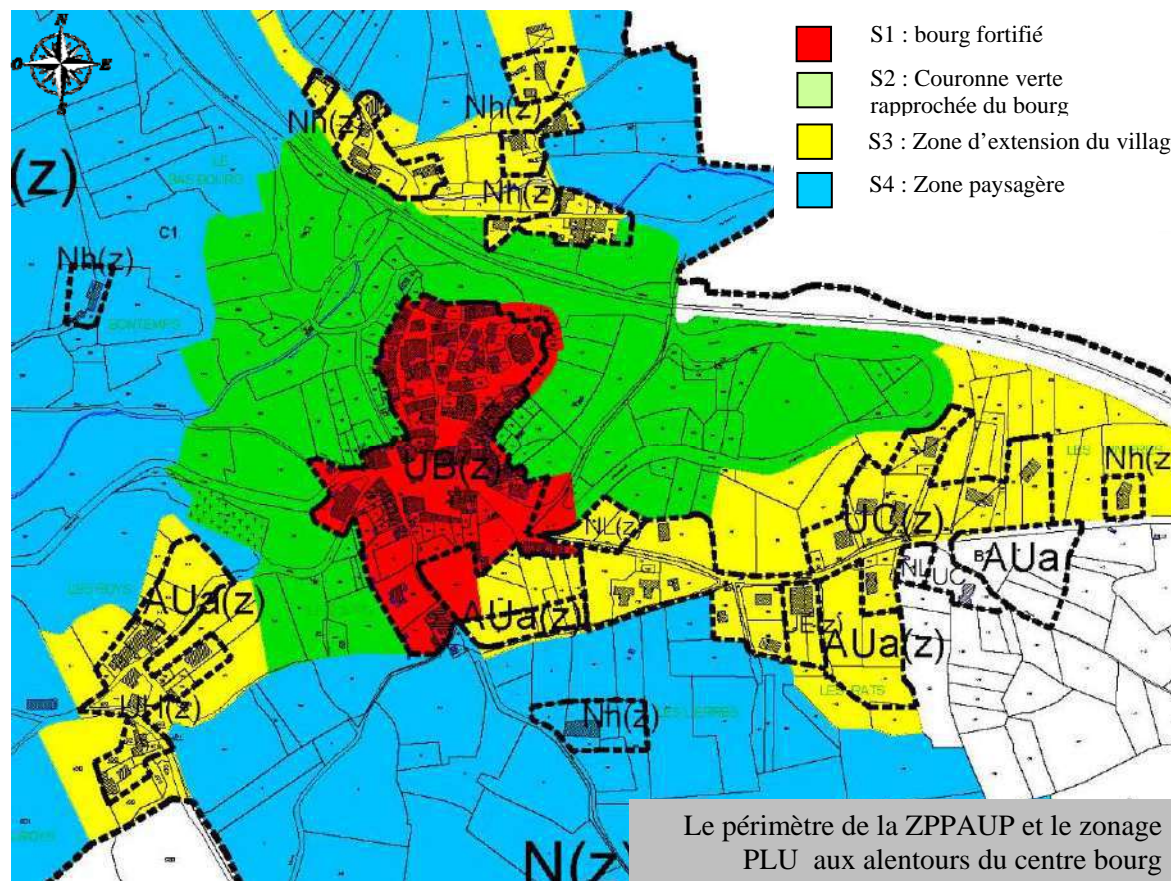
Ces dispositions constituent un ensemble de servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux dispositions du Plan Local d'urbanisme.

Ainsi, **le P.L.U. prend en compte le « sectorage » et les dispositions règlementaires édictées par la Z.P.P.A.U.P à la fois sur le plan de zonage (indice z) et dans le règlement**. Par ailleurs, l'ensemble des pièces constitutives du dossier de la ZPPAUP sont annexées au P.L.U. Considérant, que la ZPPAUP assure pleinement la préservation et la valorisation des éléments bâtis remarquables de la commune, ceux-ci ne font pas l'objet de règles particulières supplémentaires dans le PLU.

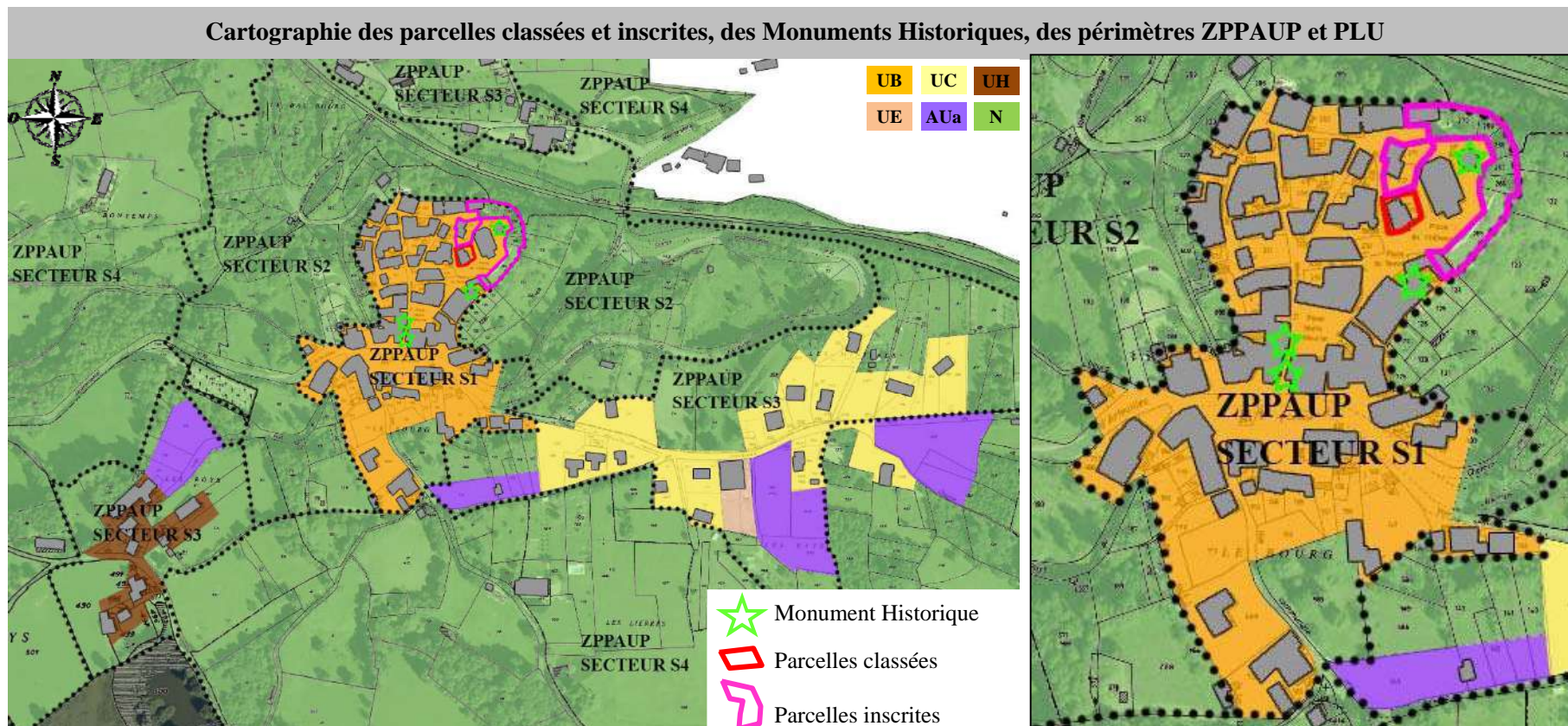
A noter, que la ZPPAUP sera prochainement transformée en AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

En outre, **concernant les 9 parcelles inscrites au titre des sites 6 sont classées en zone N du PLU et sont donc préservés de toute nouvelle construction. Les 3 autres ainsi que la parcelle classée se situent dans la zone UB et sont réglementées par la ZPPAUP.**

En dehors, de la zone AUa des « Rats », le développement résidentiel de la commune est prévu à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP et en particulier dans le secteur S3 « zone d'extension du village ». Les futures constructions seront donc soumises au règlement de cette zone.



La zone UB du bourg, est quant à elle entièrement comprise dans le secteur S1 « Bourg fortifié et ses extensions », les réhabilitations et éventuelles constructions neuves devront impérativement respectées les prescriptions architecturales attachées à cette zone. Il en est de même pour les habitations existantes zonées en Ah ou Nh et les constructions autorisées dans la zone A.



Enfin, le PLU respecte, les sectorages S2 (couronne verte rapprochée du bourg) et S4 (zone paysagère) qui sont classés en zone naturelle au PLU afin de préserver l'environnement paysager du bourg historique et de maintenir les vues sur et depuis le bourg et le donjon notamment.

Patrimoine rural

Les anciennes fermes présentant un intérêt architectural ou patrimonial intéressant font l'objet d'un zonage Ah ou Nh afin de préserver le patrimoine rural traditionnel.

Plus globalement s'agissant du cadre bâti, et en dehors des périmètres couverts par la ZPPAUP, l'article du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions permet de préserver les caractéristiques architecturales de la commune tout en permettant l'évolution des modes d'habitat. De plus, les règles d'implantation, de hauteur, ont été déterminées de manière à assurer l'homogénéité de la morphologie urbaine du bourg.

2.6 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

Risques naturels

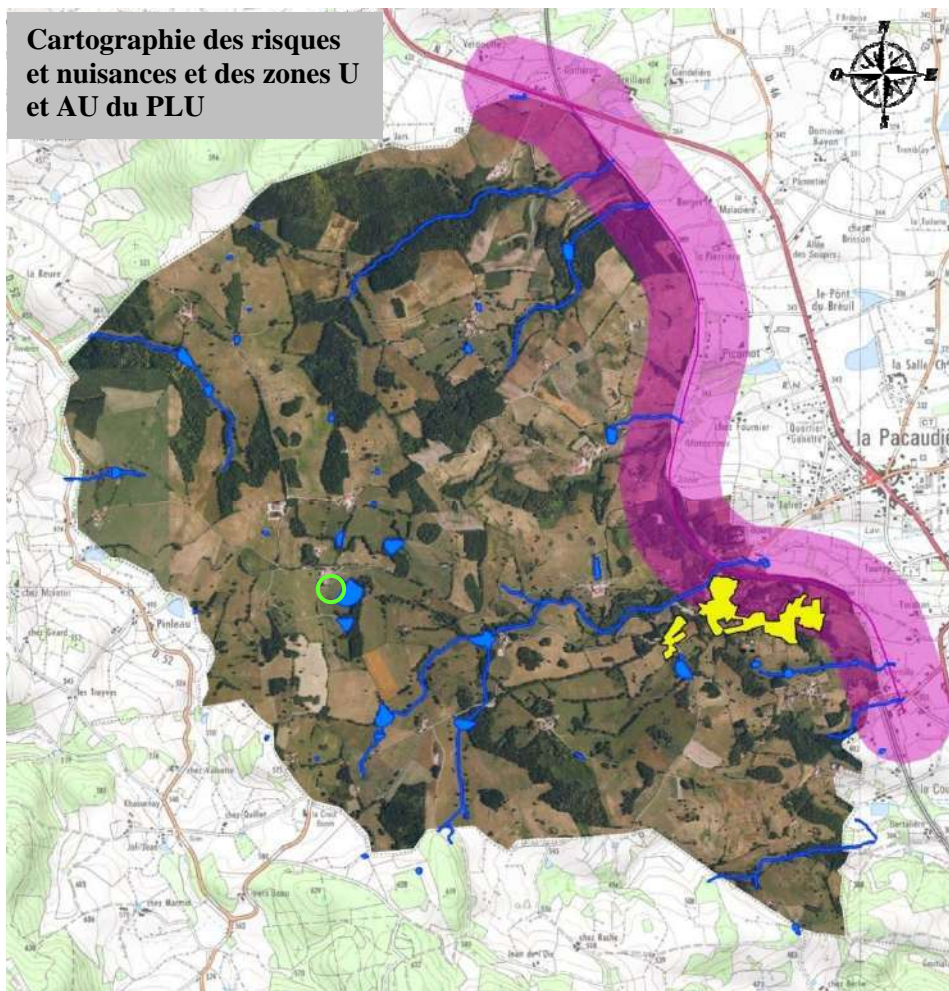
Aucun risque naturel particulier, notamment d'inondation ou de mouvement de terrain n'est recensé sur la commune. La commune a néanmoins fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophes naturelles, concernant la tempête de 1982, des chutes de neige en 1982 et des inondations en 1983.


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'écroulement 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 ».


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

 Installation classée pour la protection de l'environnement

 Risque TMD et nuisances sonores : RN 7 et voie ferrée

 Zones constructibles

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.

III. CONCLUSION

Au vu des choix mis en œuvre dans le document d'urbanisme, le 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 ;
- éloignement des zones d'urbanisation vis-à-vis des secteurs à risques (risques inondation, feux de forêt, tempête, TMD).

IV. SUIVI

Concernant le suivi de la mise en application du PLU, les indicateurs suivants sont proposés au vu des principales problématiques et enjeux présents sur le territoire communal :

Thème	Objectif	Indicateur possible
Patrimoine historique et paysager intramuros	Préservation du patrimoine architectural et paysager	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi de la réhabilitation du bâti dans le bourg médiéval • Respects des prescriptions de la ZPPAUP
Milieux naturels et paysages ruraux	Maintien du cadre de vie rural et des paysages	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution des surfaces boisées et des surfaces agricoles • Suivi de la qualité des eaux superficielles et du bon fonctionnement de la STEP • Evolution du taux de conformité-no conformité des dispositifs individuels d'assainissement • Evolution de la consommation des espaces agricoles et naturels • Evolution du linéaire des haies • Evolution des surfaces des zones humides • Evolution de la ripisylve
Habitat	Offre résidentielle suffisante pour maintenir la population	<ul style="list-style-type: none"> • Décompte des nouveaux logements et de leur typologie (type : individuel, individuel groupé, intermédiaire, collectif, taille : T1 à T5 et +, surface de plancher...) réalisés chaque année • Recensement et suivi du parc vacant • Suivi de la densité des nouvelles constructions

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

**SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE
L'ENQUETE PUBLIQUE**

I. RAPPEL DE LA PROCEDURE

Par délibération en date du 22 juin 2007 le conseil municipal du Crozet a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dont le projet a été arrêté par le conseil municipal le 27 février 2014.

Conformément aux articles L.123-9 et L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été soumis à l'avis des personnes publiques associées puis à enquête publique (du 12 novembre au 14 décembre 2014).

II. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER D'ARRET DE PROJET

La commission urbanisme s'est réunie le 4 mars 2015, afin d'examiner l'ensemble des observations et demandes issues des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique, et de répondre à chacune de ces demandes. Il ressort de cet examen les modifications principales suivantes :

1. Rapport de présentation

Pas de modification majeure.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

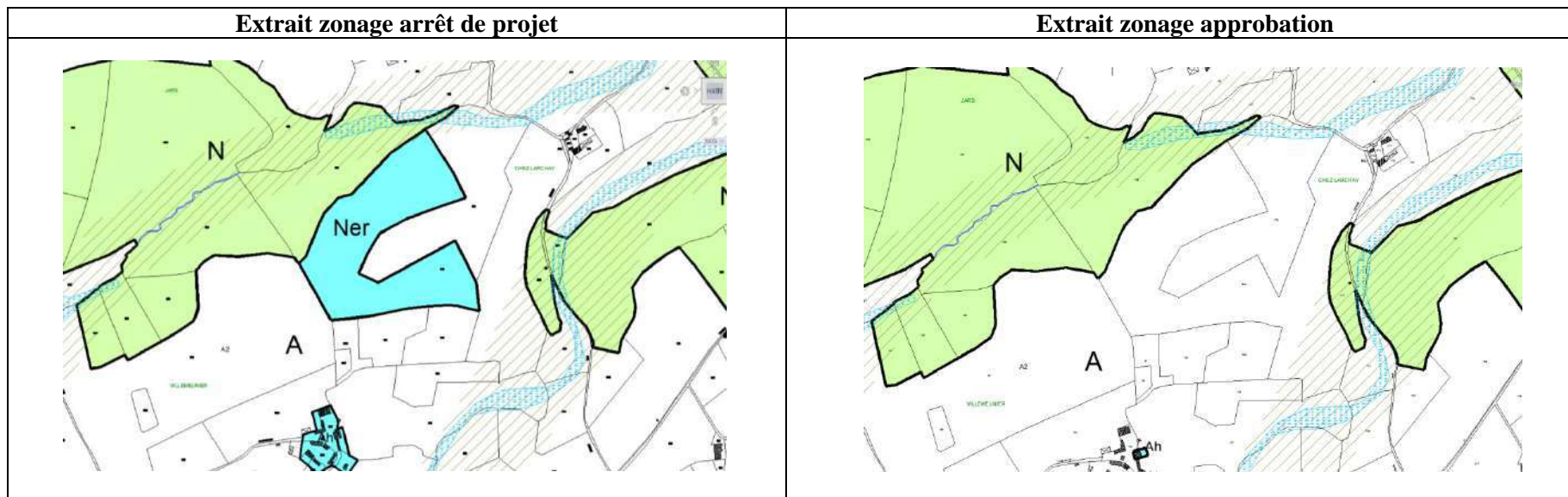
Conformément à la suppression de la zone Ner, la carte du PADD (page 10) est modifiée et le secteur de « Chez Larchay » n'est plus identifié comme une zone de développement des énergies renouvelables.

3. Orientations d'aménagement et de programmation

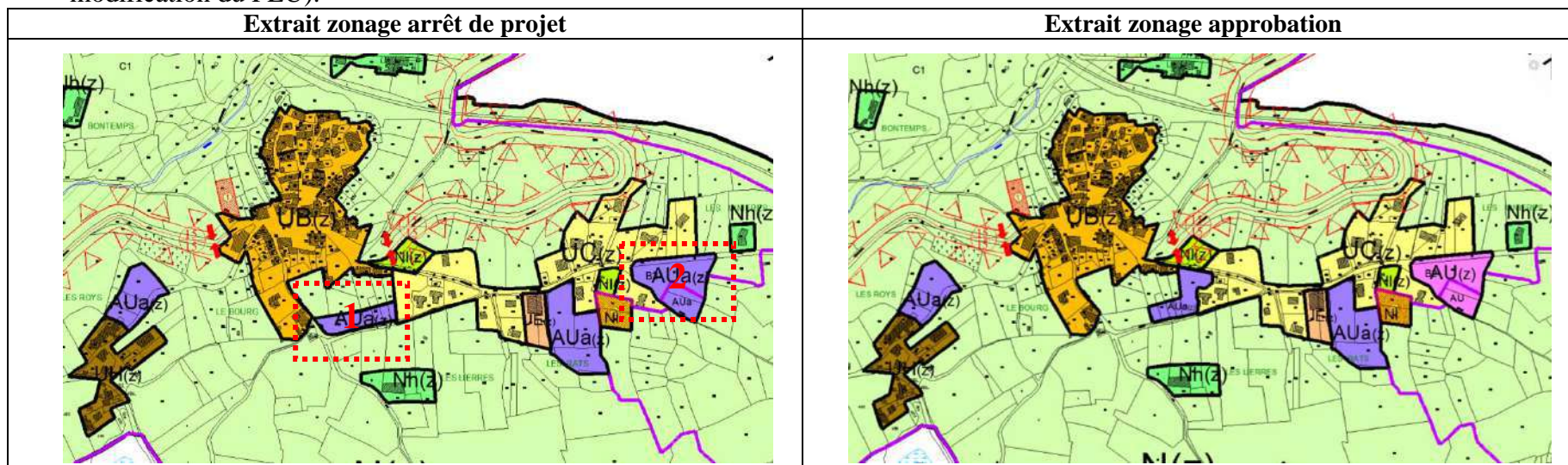
Conformément à la reconfiguration de la zone AUa au sud du bourg », l'OAP sur ce secteur est mise à jour.

4. Zonage

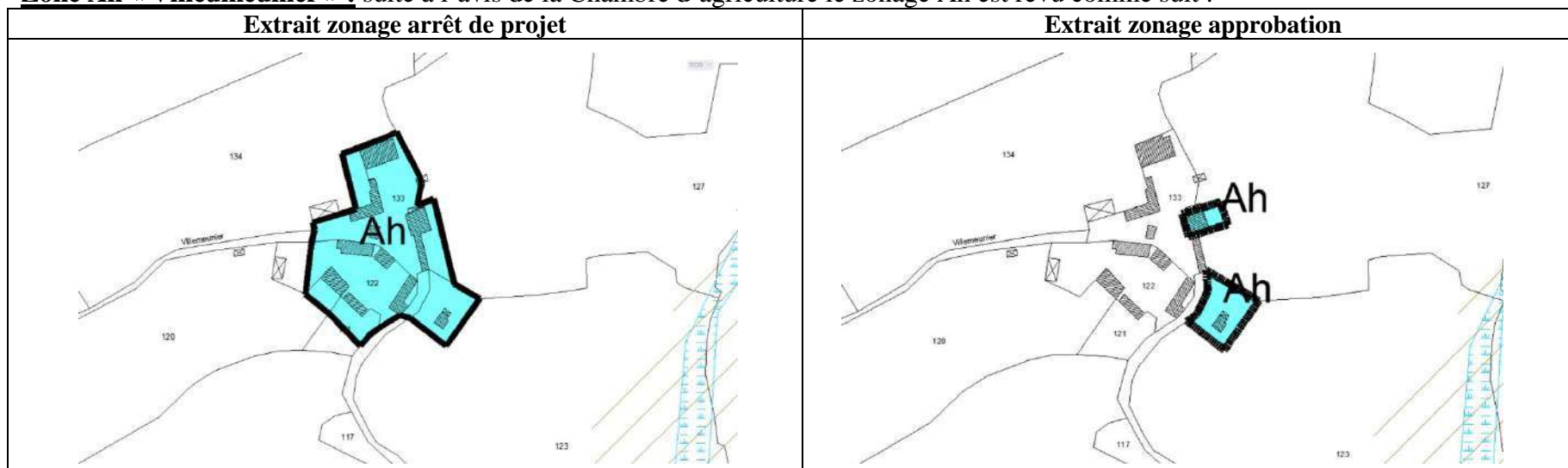
- **Zone Ner de « Chez Larchay »** : suite à l'avis de l'Etat, de la Chambre d'agriculture, de la CDCEA, du SYEPAR, de Roannais agglomération...**la zone Ner de « Chez Larchay » est supprimée et reclassée en zone A.**



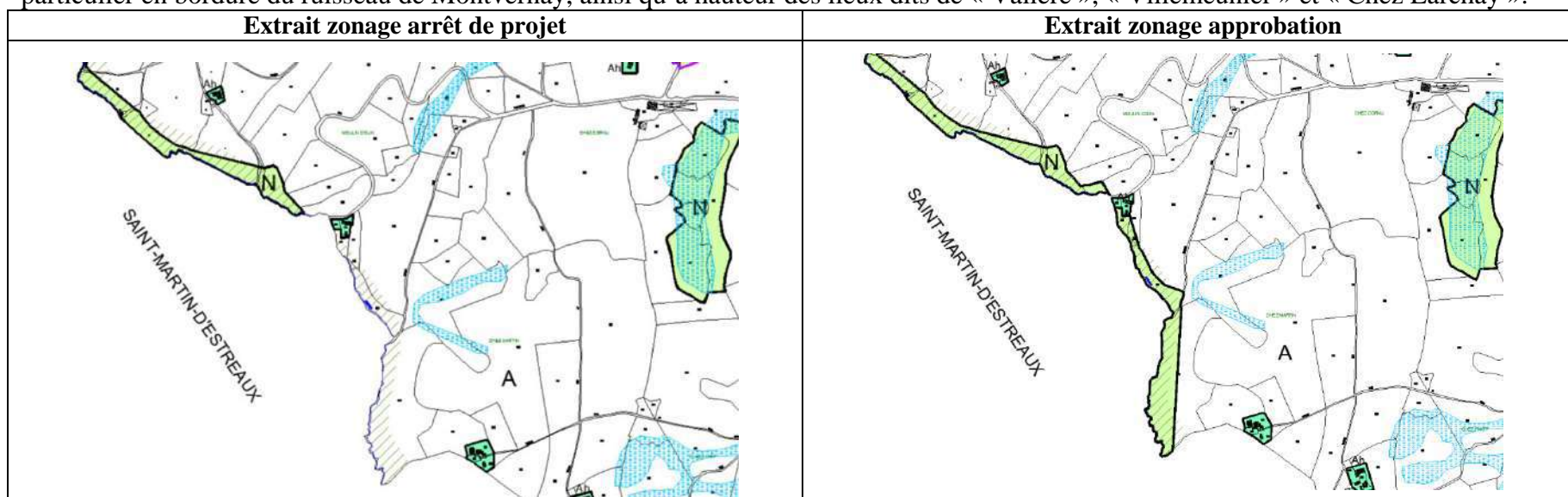
- **Zones AU et AUa « le bourg » :** suite aux différents avis notamment de l'Etat, de la CDCEA, du SYEPAR et de Roannais agglomération...les modifications suivantes sont apportées aux zones AU et AUa :
 1. La zone AUa au Sud du bourg est réduite dans sa partie Est et intègre la parcelle non bâtie n°736 initialement zonée en UC ;
 2. La zone AUa « les Minières » est reclassée en zone AU (zone à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une révision ou modification du PLU).

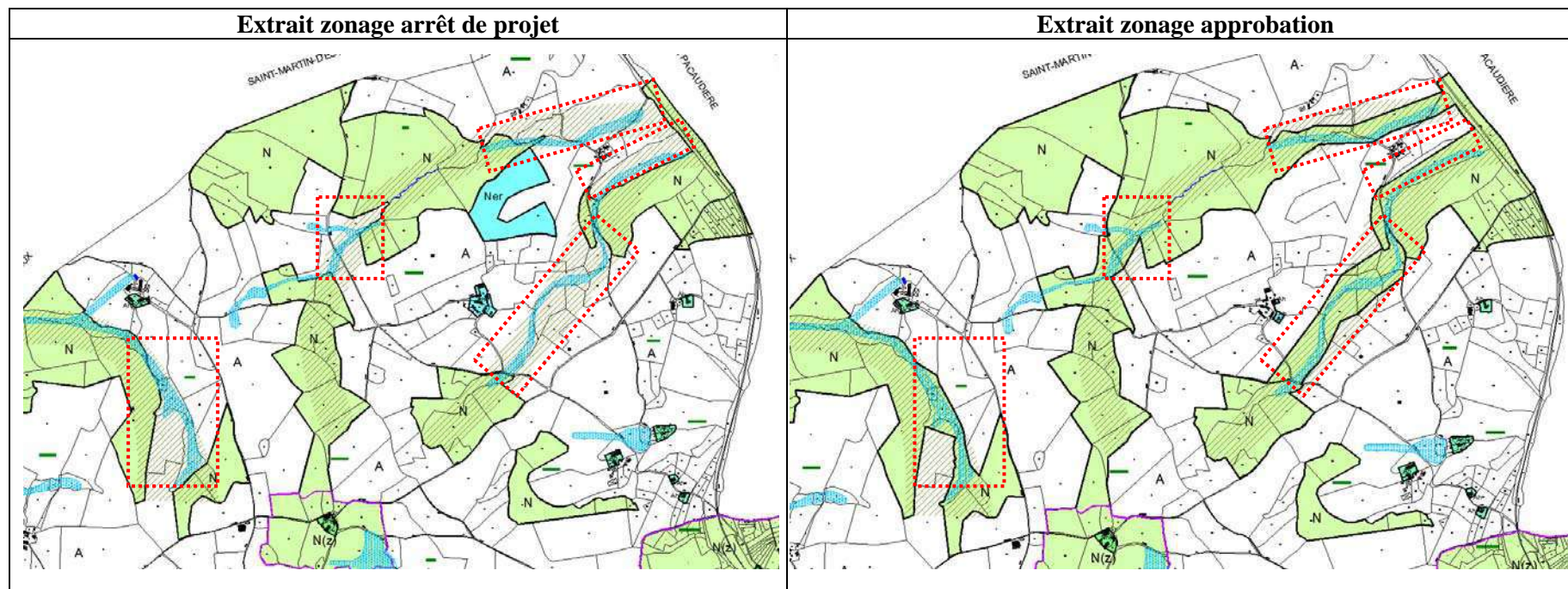


- **Zone Ah « Villemeunier »** : suite à l'avis de la Chambre d'agriculture le zonage Ah est revu comme suit :



- **Zone N**: suite à l'avis de Roannais agglomération le périmètre de la zone naturelle est étendue à l'ensemble du réseau hydrologique, en particulier en bordure du ruisseau de Montvernay, ainsi qu'à hauteur des lieux dits de « Valière », « Villemeunier » et « Chez Larchay ».





Mise à jour du tableau des surfaces du zonage PLU :

	Superficie (ha)			Superficie disponible (ha)		
	PLU arrêté	PLU approuvé	Variation	PLU arrêté	PLU approuvé	Variation
Zones urbaines	7,58	7,48	-0,20	0,42	0,22	-0,2
Zone UB	3,52	3,52	-	0,08	0,08	-
Zone UC	3,04	2,84	-0,20	0,34	0,14	-0,2
Zone UH	0,8	0,8	-	-	-	-
Zone UE	0,22	0,22	-	-	-	-
Zones à urbaniser	1,95	2,01	+0,06	1,73	1,30	-0,43
Zone AU	-	0,64	+0,64	-	-	-
Zone AUa	1,95	1,37	-0,58	1,73	1,30	-0,43
Zones agricoles	914,15	895,66	-18,49	-	-	-
Zone A	910,0	892,41	-17,59	-	-	-
Zone Ah	4,15	3,25	-0,89			
Zones naturelles	407,34	429,1	+21,76	-	-	-
Zone N	392,9	422,66	+29,76	-	-	-
Zone Nh	5,95	5,95	-	-	-	-
Zone NL	0,49	0,49	-			
Zone Ner	8,1	0	-8,1			
	1331	1331	-	2,15	1,52	-0,63

5. Règlement

Eu égard aux avis du Conseil Général de la Loire (concernant les accès et recul vis-à-vis des routes départementales), de Roannais agglomération (concernant l'assainissement et les commerces), de la chambre d'agriculture (concernant les constructions en zone A), et de RTE (concernant les ouvrages de transport d'électricité) les articles DG 6 (accès et voirie), DG 7 (desserte par les réseaux), UB4/UC4/UE4/UH4/AUa (desserte par les réseaux), UB1/UC1/AUa1 (Occupations et utilisations des sols interdites), A2 (Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières), A6 et 7/N6 et 7 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) sont modifiés comme suit :

ARTICLE	EXTRAIT PLU ARRETE	EXTRAIT PLU APPROUVE
<p>DG 6 : Accès et voirie</p>	<p>5. Les nouveaux accès privés feront l'objet d'une autorisation instruite par la commune ou la communauté de communes ;</p> <p>6. Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public ;</p> <p>7. Au-delà des portes d'agglomération, les accès seront limités et devront être regroupés ;</p> <p>8. Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale ;</p> <p>9. Recul des obstacles latéraux : le recul à observer est de 7m du bord de chaussée ou de 4m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette...) ou en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus).</p> <p>10. Le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30m au dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé) ;</p> <p>11. Recul des extensions de bâtiments existants : les extensions de bâtiments existants devront, en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux (7 m du bord de chaussée, 4 m minimum derrière un dispositif non agressif tel que glissière ou fossé).</p> <p>12. Toutefois, les extensions envisagées seront tolérées, si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route.</p> <p>13. Le projet d'extension ne devra pas, en outre, réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales</p>	<p>5. Les nouveaux accès privés feront l'objet d'une autorisation instruite par le gestionnaire de la voirie concernée ;</p> <p>6. Concernant le réseau routier départemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public ; - Au-delà des portes d'agglomération, les accès seront limités et devront être regroupés ; - Le long de la RD 35 la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de la voirie instruite au nom du département, par le service gestionnaire, au titre du code de la voirie routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération. - Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale ; - Recul des obstacles latéraux : le recul à observer est de 4m minimum. En cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30m au dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé) ; - Recul des extensions de bâtiments existants : les extensions de bâtiments existants devront, en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. Toutefois, les extensions envisagées seront tolérées à l'intérieur de ces marges, si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route. Le projet d'extension ne devra pas, en outre, réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.
<p>DG 6 : Desserte par les réseaux</p>	<p><u>Eaux usées :</u></p> <p>1. Toute construction nouvelle ou changement de destination occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques ou, à défaut, à un assainissement autonome conforme à la</p>	<p><u>Eaux usées :</u></p> <p>1. En zone d'assainissement collectif : Toute construction nouvelle ou changement de destination occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques</p>

	<p>réglementation en vigueur ;</p> <p>2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.</p> <p><u>Eaux pluviales :</u></p> <p>1. Toute construction nouvelle ou changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eau pluviale s'il existe sans accroître les débits existants ou, à défaut, à un dispositif de rétention adapté ;</p> <p>2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;</p> <p>3. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>4. Des solutions alternatives de gestion (rétention et/ou récupération ou infiltration) des eaux pluviales sont à rechercher afin de limiter et d'étaler les apports dans les réseaux publics.</p> <p>5. La collecte et le déversement des eaux usées par le réseau d'eau pluviales sont strictement interdits.</p> <p>6. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellements de la chaussée et devront permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales ; - La création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du Département avec les 	<p>2. En zone d'assainissement non collectif : Toute construction nouvelle ou changement de destination occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordé à un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et aux directives du SPANC.</p> <p>3. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.</p> <p><u>Eaux pluviales :</u></p> <p>1. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;</p> <p>2. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>3. La collecte et le déversement des eaux usées par le réseau d'eau pluviales sont strictement interdits.</p> <p>4. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellements de la chaussée et devront permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales ; - La création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du Département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales. <p>5. Les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation.</p>
--	---	---

	propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales.	
Article 4 des zones UB, UC, UE et UH : Desserte par les réseaux	Se reporter à l'article DG 7.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se reporter à l'article DG 7. 2. Eaux usées : Les raccordements seront réalisés en limite du domaine public. L'extension des réseaux publics existant est à la charge de la commune. Les extensions de réseaux seront situées sous domaine public. 3. Eaux pluviales : toute construction nouvelle ou voirie devra prévoir une gestion des eaux pluviales avec un débit de fuite maximum de 20l/s/ha et un volume de rétention pour une occurrence de 10 ans. Les éventuels trop pleins de ces dispositifs pourront être raccordés au réseau d'eau pluvial s'il existe ;
Article AUa4: Desserte par les réseaux	Se reporter à l'article DG 7.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se reporter à l'article DG 7. 2. Eaux usées : les raccordements seront réalisés en limite du domaine public. L'extension des réseaux publics existant est à la charge de la commune. Les extensions de réseaux seront situées sous domaine public. 3. Eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales par solutions alternatives sera intégrée à chaque projet.
Article 1 des zones UB, UC et AUa : Occupations et utilisations des sols interdites		<ol style="list-style-type: none"> 3. Les commerces de + de 1000m²
Article A2 : Occupations et utilisations des sols	3. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants, 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	<ol style="list-style-type: none"> 3. Les constructions et aménagements liés aux activités d'agrotourisme (vente directe des produits à la ferme, gîtes, chambres d'hôtes, ferme-auberge, camping à la ferme...) complémentaires à une exploitation agricole existante ; <i>NB : conformément à la demande de la chambre d'agriculture</i>

soumises à conditions particulières	inférieure à 50m ² ;	<i>l'annexe 1 relative aux conditions de dérogation d'une construction d'habitation en zone A est supprimée. (les critères utilisés dans le département pour cette dérogation étant en cours d'évolution).</i>
Article 2 des zones A et N : Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics dont ferroviaire ; En zone Ah/Nh :	4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics dont ferroviaire et dont les ouvrages de transport d'électricité « HTB » ; En zone Ah/Nh (sous condition que les occupations et utilisations du sols autorisées ne génèrent pas de contraintes supplémentaires à l'activité agricole) :
Articles 6 et 7 des zones A et N : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		[...] 5. Ces règles ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

6. Emplacements réservés

Pas de modification.

7. Servitudes et contraintes

Les coordonnées des services gestionnaires des servitudes I4 (canalisations électriques) et T (voie ferrée) ont été mises à jour conformément à leur demande.

8. Annexes sanitaires

La carte du zonage d'assainissement est annexée au PLU conformément à la demande de Roannais agglomération. De même, le mémoire des annexes sanitaires est modifié et complété comme suit :

CHAPITRE	EXTRAIT PLU ARRETE	EXTRAIT PLU APPROUVE
2.1 Assainissement collectif 2.1.1 Réseau de collecte	<p>La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif sur les secteurs du bourg médiéval et sur une partie du quartier résidentiel de la route de la Gare à l'Est du bourg. En outre, le hameau des Roys au Sud du bourg, sera doté d'un réseau d'assainissement collectif dans le courant de l'année 2014.</p>	<p>La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif au niveau du bourg médiéval, sur une partie du quartier résidentiel de la route de la Gare à l'Est du bourg, ainsi que sur le hameau des Roys.</p>
2.1 Assainissement collectif 2.1.3 Situation future	<p><u>Raccordement des zones d'extensions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone AUa du « Bourg Sud » est raccordable au réseau séparatif Ø300mm présent à 15m en contrebas de la limite Ouest de la zone ; — Les zones AUa des « Rats » pourrait être raccordée au réseau séparatif Ø200mm présent à 35m de la limite Ouest de la zone ou disposer d'un assainissement semi collectif selon les contraintes techniques et financières ; — Les zones AUa des « Minières » devrait relever d'un assainissement semi collectif ou autonome ; - La zone AUa des Roys est raccordable au réseau séparatif existant réalisé fin 2013 et qui longe la limite Est de la zone ; - Hors mis une parcelle située en zone UC, les terrains non bâtis inclus en zone U sont directement raccordables au réseau existant. <p><u>Epuration des effluents supplémentaires :</u></p> <p>Le rejet théorique supplémentaire maximum dans le réseau séparatif est de 2904 m³ (30 ménages x 96,8m³). Cette valeur ne sera pas atteinte puisque la zone AUa des « Minières » ne sera vraisemblablement pas raccordée au réseau d'assainissement. Celle-ci est prévue pour 4 habitations soit un rejet à décompter de 4 x 96,8m³ = 387,2m³.</p> <p>Le volume d'eau à traiter par la station sera donc de 5176m³ + 2904m³ - 387m³ = 7693m³ ce qui reste très en deçà de la capacité</p>	<p><u>Raccordement des zones d'extensions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone AUa du « Bourg Sud » est raccordable au réseau séparatif Ø300mm présent à 15m en contrebas de la limite Ouest de la zone ; - Les zones AUa/AU des « Rats » et des « Minières » relèveront de l'assainissement non collectif ; - La zone AUa des Roys est raccordable au réseau séparatif existant réalisé fin 2013 et qui longe la limite Est de la zone ; - Hors mis une parcelle située en zone UC, les terrains non bâtis inclus en zone U sont directement raccordables au réseau existant. <p><u>Epuration des effluents supplémentaires :</u></p> <p>Le rejet théorique supplémentaire maximum dans le réseau séparatif est de 2904 m³ (30 ménages x 96,8m³). Cette valeur ne sera pas atteinte puisque les zones AUa des « Rats » et AU des « Minières » ne seront pas raccordées au réseau d'assainissement. Celles-ci sont prévues pour une dizaine d'habitations soit un rejet à décompter de 10 x 96,8m³ = 968m³</p> <p>Le volume d'eau à traiter par la station sera donc de 5176m³ + 2904m³ - 968m³ = 7112m³ ce qui reste très en deçà de la</p>

	<p>hydraulique théorique de la station qui est de 16 425m³/an.</p> <p>La capacité en Equivalent Habitant de la station d'épuration est de 300 et est donc suffisante pour le traitement des eaux usées issus de l'urbanisation future : 94 abonnés actuels + 30 abonnés nouveaux = 124 abonnés soit 124 x 2,3 personnes/abonnés = 285 EH.</p>	<p>capacité hydraulique théorique de la station qui est de 16 425m³/an.</p> <p>La capacité en Equivalent Habitant de la station d'épuration est de 300EH et est donc suffisante pour le traitement des eaux usées issus de l'urbanisation future : 94 abonnés actuels + 20 abonnés nouveaux = 114 abonnés soit 114 x 2,3 personnes/abonnés = 262 EH.</p>
--	--	---