



SÉM

SAINT-ÉTIENNE
la métropole

APPROBATION : 3 avril 2019

Modification simplifiée n°1 : 19 mai 2022



Plan Local d'Urbanisme

2 Rapport de présentation

Sommaire

Sommaire	3
Introduction	5
L'historique du POS au PLU	5
La démarche de concertation préalable	5
I Diagnostic : évolution et tendances actuelles	7
1-La commune et son territoire de vie	9
1-1- Situation de la commune dans son territoire	9
1-2- Repères historiques	11
1-3- Repères archéologiques	12
1-4- Territoire institutionnel et intercommunalité	14
1-5- Démarches de planification engagées sur le territoire	14
1-6 Le contexte démographique et socio-économique	20
1-6-1 L'évolution de la population sur la commune de Pavezin	21
1-6-2 L'emploi et l'activité économique	27
1-6-2.3 L'activité agricole	30
1-6-2.4 Les migrations domicile-travail	35
1-6-3 Le logement et les équilibres sociaux	37
1-6-3.1 L'évolution du logement	37
1-6-3.2 Caractéristiques des logements	39
1-6-3.3 Parc locatif social	40
1-6-3.4 Dynamiques de construction	40
1-7 Le diagnostic urbain et environnemental	43
1-7-1 La structure du territoire	43
1-7-2 Le paysage	43
1-7-3 Les déplacements et les transports	52
1-8 L'état initial de l'environnement	70
1-8-1 Les grands éléments naturels du territoire	70
1-8-2 Les milieux naturels et leur sensibilité	76
1-8-3 Les sites d'intérêt patrimonial (pour les animaux)	80
1-8-4 La trame verte et bleue	81
1-8-5 Les risques et nuisances	84
1-8-6 La qualité de l'environnement	86
1-8-7 L'analyse rétrospective de la consommation d'espaces	88
1-8-8 Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis	91
1-8-9 Synthèse du diagnostic : atouts et faiblesses, enjeux et besoins identifiés	95
II Les orientations d'urbanisme et d'aménagement et les dispositions du PLU	96
1-9 Les choix retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	97
1-9-1 Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au regard du code de l'urbanisme	97

1-9-2 Les orientations du PADD au regard des politiques territoriales	98
1-10 Les dispositions du PLU	100
1-10-1 Les choix de délimitation des zones et les évolutions apportées	100
1-10-2 Description des principes utilisés pour délimiter les zones du PLU	101
1-10-3 Les secteurs de mixité sociale	111
1-10-4 Les orientations d'aménagement et de programmation	112
1-10-5 Les autres dispositions du PLU	112
1-11 La prise en compte des objectifs du code de l'urbanisme et la compatibilité avec les politiques supra-communales	116
1-11-1 «Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain»	116
1-11-2 L'utilisation économe de l'espace : la densification des tissus urbains	119
1-11-3 La diversité des fonctions urbaines et rurales	119
1-11-4 La préservation des ressources naturelles	119
1-11-5 L'estimation des capacités foncières en logements	120
1-11-6 L'évolution des superficies urbanisables par rapport à la carte communale	121
1-11-6 La Loi Montagne	121
1-11-7 La prise en compte du SCoT et du PLH	121
1-11-8 La compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU)	123
1-11-9 La prise en compte du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	123
III Les incidences des orientations du plan sur l'environnement	125
1-12 La préservation de la qualité des ressources et des écosystèmes	127
1-12-1 L'utilisation rationnelle de l'énergie	127
1-12-2 La préservation de la qualité de l'eau, la prévention des pollutions	127
1-12-3 La préservation de la qualité du sol et du sous-sol	127
1-12-4 La préservation de la biodiversité	127
1-13 La préservation et la mise en valeur des sites et paysages naturels ou urbains	128
1-13-1 La préservation de la qualité des paysages	128
1-13-2 La sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti	128
1-14 La prévention des risques et les nuisances	129
1-14-1 La prise en compte des nuisances sonores	129
1-14-2 La prévention des risques naturels prévisibles	129
1-14-3 La prévention des risques	130
IV les indicateurs d'évaluation de l'application du plan	131
Annexes	134

Introduction

L'historique du POS au PLU

La commune de Pavezin a approuvé sa première carte communale le 04 avril 2005.

Sollicitée par une urbanisation de plus en plus pressante, et suite à l'approbation du premier SCoT Sud Loire, la commune de Pavezin a souhaité élaborer son premier Plan Local d'Urbanisme.

La commune a délibéré le 19 novembre 2010 pour élaborer son premier PLU. Cette délibération a été annulée et reprise le 1^{er} juin 2012 pour y apporter certaines précisions.

Suite à de nombreuses réunions (groupes de travail communaux et élargis à l'ensemble des personnes publiques associées), la commune de Pavezin a arrêté son projet de PLU en Conseil Municipal le 25 avril 2014.

Les personnes publiques associées ont émis un avis négatif sur le projet de PLU arrêté au motif principal d'un trop grand potentiel de logements, au regard notamment du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Loire (SCOT).

Considérant que le projet de PLU a fait l'objet d'avis défavorables de l'Etat, de la CDCEA et de la Chambre d'Agriculture et qu'il était préférable de reprendre les travaux d'élaboration du PLU pour prendre compte des avis et établir un nouveau projet de PLU, sans avoir besoin de revoir le PADD, les travaux sur le projet de PLU ont repris, suite au transfert de la compétence PLU à Saint-Etienne Métropole.

Ainsi le Conseil Municipal de la commune de Pavezin par délibération 22 janvier 2016 a donné son accord pour la poursuite et l'achèvement par Saint-Etienne Métropole de la procédure de PLU. Puis, le conseil de Communauté de Saint-Etienne Métropole du 4 février 2016 a accepté la poursuite et l'achèvement de la procédure d'élaboration du PLU engagée par la commune.

Les travaux d'élaboration ont alors repris pour prendre en compte les avis et remarques des personnes publiques associées.

Ainsi, le projet de PLU a été arrêté une 2^{ème} fois le 24 mai 2018, puis approuvé en conseil de communauté de Saint-Etienne Métropole le 3 avril 2019.

Le diagnostic de la commune ainsi que les dispositions figurant dans ce Plan Local d'Urbanisme, sont explicités dans les pages qui suivent.

La démarche de concertation préalable

La population de Pavezin a été associée à l'élaboration de ce projet de PLU dès le début de la procédure d'élaboration.

Cette concertation s'est traduite par :

- la diffusion d'articles dans le bulletin municipal diffusé largement à l'ensemble de la population à plusieurs reprises tout au long de la procédure ;

- l'organisation de trois réunions publiques (avec annonces dans le journal local du Progrès) :
 - . une pour la présentation du diagnostic et des premières réflexions sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
 - . une réunion le 26 octobre 2012 pour la présentation du projet de PLU (zonage et règlement) avant le premier arrêt de projet de PLU ;
 - . une réunion le 13 octobre 2017 pour présentation et échange sur le nouveau projet de PLU avant arrêt, intégrant les remarques des personnes publiques associées. Cette dernière réunion publique s'est tenue dans la commune
- la mise à disposition des documents ainsi qu'un cahier pour recueillir l'avis du public pendant toute la durée de la concertation
- la diffusion d'informations via le site internet de la commune (pavezin.fr), par voie d'affichage sur les panneaux en commune, par la presse puis sur celui de Saint-Etienne Métropole

Un bilan de cette concertation a été établi dans la délibération d'arrêt de projet du PLU.

Préalablement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal le 19 décembre 2012. Il est resté toujours valable est inchangé depuis cette date.



I Diagnostic : évolution et tendances actuelles

1- La commune et son territoire de vie

1-1- Situation de la commune dans son territoire

La commune de Pavezin est située entre Lyon et Saint-Etienne, sur le versant nord du Pilat.

Il s'agit d'une des 53 communes constitutives de Saint-Etienne Métropole, qui a pris le statut de Métropole, au 1^{er} janvier 2018. Elle est implantée aux confins est de l'intercommunalité, en limite avec la communauté de communes du Pilat Rhodanien voisine.

Elle se trouve à 13 km au sud de Rive de Gier, à 41 km à l'est de Saint-Etienne et à 26 km au nord-ouest de Vienne (en Isère).

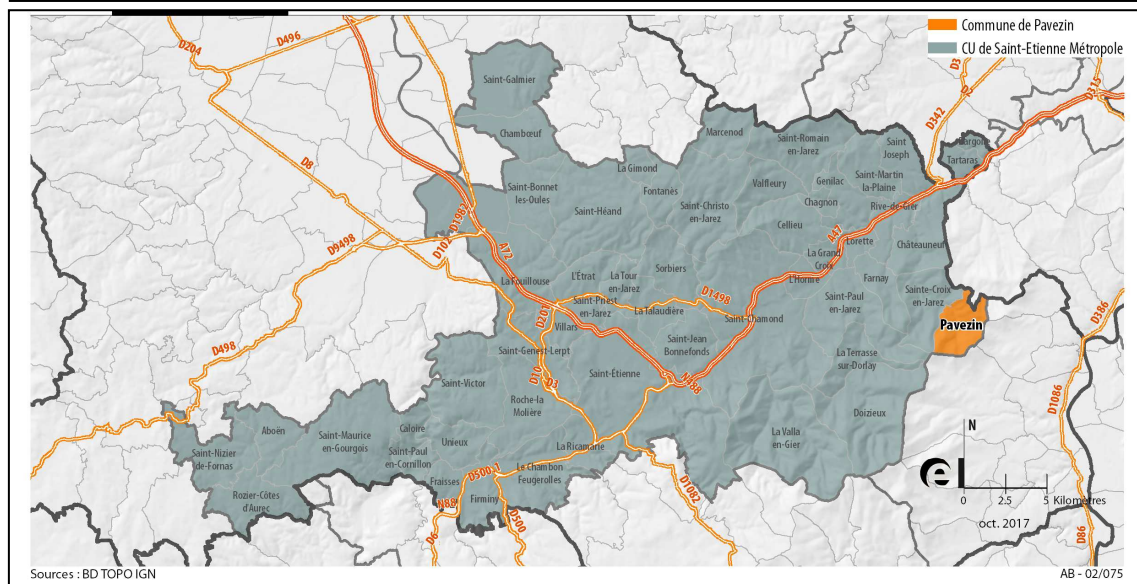
Son territoire s'étend sur 887 ha, et elle est limitrophe avec les communes de :

- Longes au nord,
- La Chapelle-Villars et Chuyer à l'est,
- Pélussin au sud
- Sainte-Croix-en-Jarez et Saint-Paul-en-Jarez à l'est.

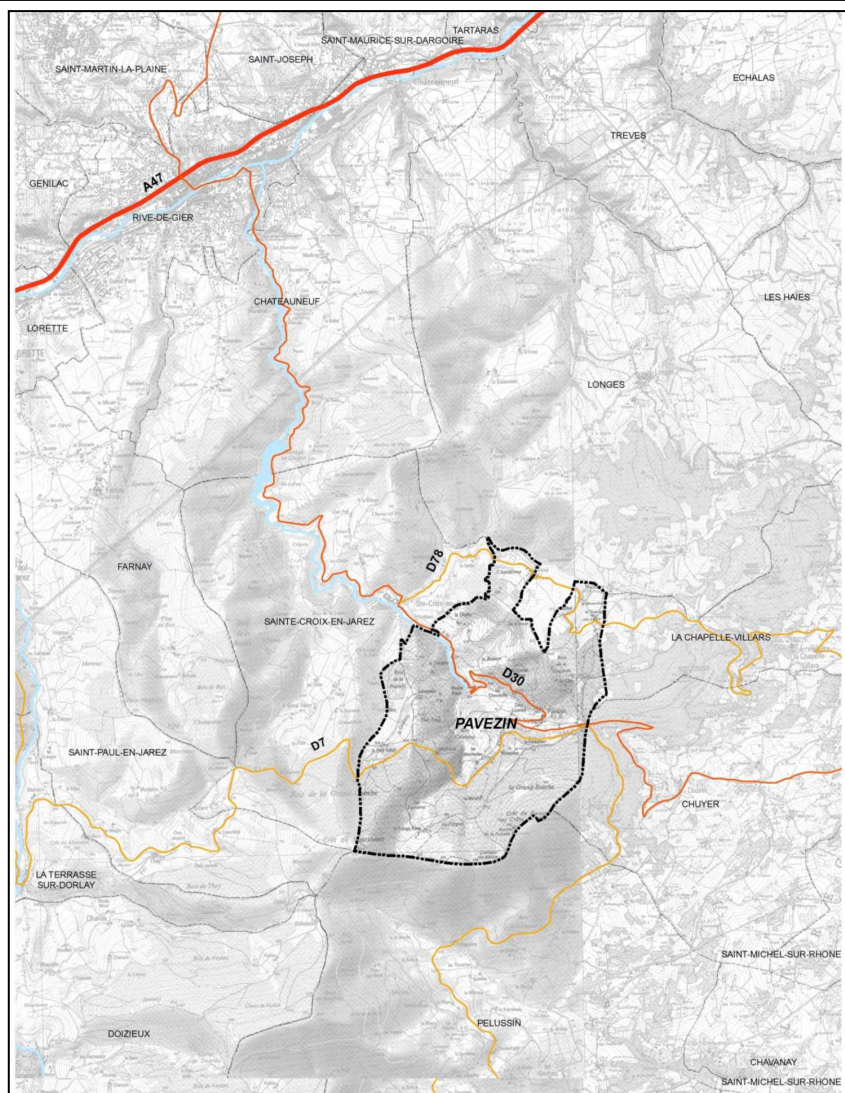
Pavezin est située dans le Parc Naturel Régional du Pilat créé en 1974 et appartient au canton de Rive de Gier regroupant dix communes (Châteauneuf, Dargoire, Genilac, Pavezin, Rive de Gier, Sainte-Croix-en-Jarez, Saint-Joseph, Saint-Martin-la-Plaine, Saint-Romain-en-Jarez, Tartaras).

La desserte routière est principalement assurée par la RD 30 et la RD 7 reliant la vallée du Gier via Rive de Gier ou La Grand-Croix à la Vallée du Rhône, en passant par le Col de Pavezin.

Situation de la commune de Pavezin au sein de Saint-Etienne Métropole



Plan de situation de la commune de Pavezin dans son environnement rapproché



1-2- Repères historiques

(source : grande encyclopédie du Forez et des communes de la Loire La Vallée du Gier – le Pilat)

La commune de Pavezin est située sur le flanc nord-est du massif du Pilat, à la jonction entre le Pélussinois et la vallée du Gier. Mais il n'en a pas toujours été ainsi. En effet, l'histoire montre que Pavezin n'a pas toujours eu les mêmes limites administratives.

L'ancienne Chartreuse de Sainte-Croix-en-Jarez

Pavezin était une baronnie du Lyonnais, dépendant de la Sénéchaussée de Lyon. La date de fondation de ce village ne nous est pas connue, mais on sait que Pavezin avait une annexe du nom de Jurieu, desservie par un vicaire résidant au X^e siècle. La paroisse est placée sous le vocable de Saint-Clair.

En 1280, Béatrix de La Tour fit construire dans la paroisse de Pavezin, la Chartreuse de Sainte-Croix. Dans la charte de fondation de ce monastère, elle fait don aux Chartreux de Sainte-Croix de plusieurs terrains lui appartenant sur cette même paroisse.

En 1710, les terres et seigneuries de Pavezin sont acquises par les Chartreux et comprenaient la haute, moyenne et basse justice. Cette acquisition a été faite par le sieur Mazenod qui offrit en 1666 à la chartreuse de Sainte-Croix, la Fondation d'une cellule. On peut voir encore, au-dessus de la porte de cette cellule, un bas-relief dont l'inscription témoigne de cette donation.

L'évolution de Pavezin

A la période révolutionnaire, le maire de Pavezin fut chargé de différents inventaires de la chartreuse et en eut ensuite la responsabilité après le départ des Pères Chartreux en 1792, et l'arrestation de l'abbé Claude Briéry, curé de Pavezin, condamné à mort et exécuté à Lyon, le 17 mars 1794.

Lors de la vente aux enchères des bâtiments de Chartreuse de Sainte-Croix, plusieurs familles de Pavezin se rendirent acquéreurs de différents lots. Le lot comprenant l'église conventuelle et le cimetière des Pères fut acheté par l'un d'eux qui transporta la croix en fer forgé du cimetière à l'entrée du village de Pavezin où elle se trouve toujours. Sainte-Croix prit alors le nom de Sainte-Croix-en-Pavezin et devint une paroisse annexe de Pavezin.

La commune de Pavezin était alors très étendue et comptait en 1846, 1221 habitants répartis dans le village et 44 hameaux. On dénombrait en 1851, 255 propriétaires cultivateurs et près de 100 femmes travaillant dans les filatures ou l'habillement.

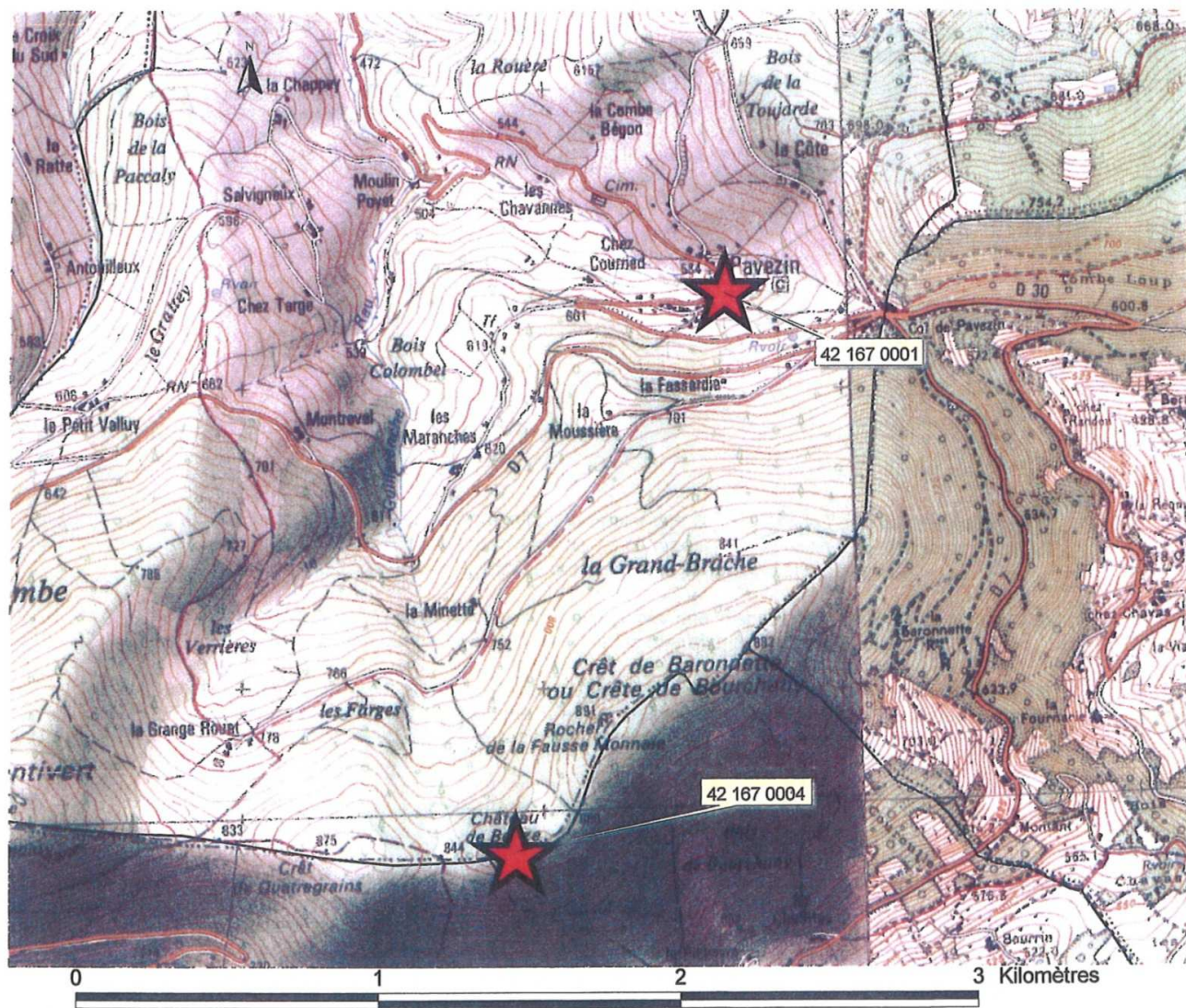
Au moment de l'élection de Sainte-Croix-en-Pavezin, sous le nom de Sainte-Croix-en-Jarez, Pavezin perdit une importante partie de sa superficie et de sa population. De 944 habitants, le nombre tomba à 348 et n'a cessé de diminuer.

1-3- Repères archéologiques

Le territoire communal n'a pas fait l'objet d'études archéologiques permettant une connaissance satisfaisante de ce patrimoine. Les données fournies par le service régional d'archéologie préventive (DRAC) révèlent malgré tout la présence de deux sites sur la commune. Il s'agit de :

- l'église datant du Moyen Age classique/époque moderne située dans le village (enregistrée sous la référence : 42 167 0001)
- Bélize, enceinte en pierres sèches d'époque indéterminée située au sud du territoire (enregistré sous la référence : 42 167 0004)

Pavezin (Loire)
révision du P.L.U.
sites archéologiques recensés
état février 2011



1-4- Territoire institutionnel et intercommunalité

Depuis janvier 2003, la commune appartient à la Communauté d'agglomération de Saint-Etienne Métropole (SEM), devenue communauté urbaine, et qui deviendra bientôt Métropole au 1^{er} janvier 2016, puis métropole au 1^{er} janvier 2018.

En octobre 2017, Saint-Etienne Métropole regroupait 53 communes sur 724 km² pour 401 845 habitants.

1-5- Démarches de planification engagées sur le territoire

1-5-1 Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise (planification stratégique métropolitaine)

La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise, d'ancienne génération, reste opposable. Le SCoT Sud Loire récemment approuvé est compatible avec ce document dont il a repris les grands principes d'aménagement.

1-5-2 Maîtrise d'ouvrage Région

Gestion de la biodiversité et des continuités écologiques : le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

A travers la définition d'une trame verte et bleue, le SRCE vise à enrayer la perte de la biodiversité par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors).

Le SRCE Rhône-Alpes est actuellement en cours d'élaboration.

Gestion de la ressource en eau : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Document de planification opposable pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle de bassins versants, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le SAGE Loire en Rhône-Alpes est actuellement en cours de finalisation.

Au sein de ce document, plusieurs enjeux ont été mis en évidence :

- L'amélioration ou le maintien d'une qualité des eaux répondant à la préservation ou la restauration du bon état des milieux aquatiques ;
- La conservation d'une qualité des milieux en très bon état ;

- La préservation de la ressource en eau en quantité suffisante par répartition de la ressource entre les différents usages humains et les milieux naturels ;
- La préservation et la restauration des milieux aquatiques et humides ;
- La sensibilisation aux risques d'inondation ;
- La limitation des risques d'inondation des zones exposées et de leurs conséquences ;
- La prise en compte de la problématique d'inondation dans la gestion globale, solidaire et cohérente du bassin versant ;
- L'atteinte d'un bon potentiel écologique, c'est-à-dire l'amélioration de la qualité des eaux, des régimes hydrologiques, du transport solide et de la morphologie des milieux aquatiques ;
- Le repositionnement du fleuve Loire comme axe central du territoire.

1-5-2.1 Maîtrise d'ouvrage du parc du Pilat

La charte du Parc Naturel Régional du Pilat

Pavezin est commune membre du Parc Naturel Régional du Pilat pour lequel une charte « Objectif 2025 » a été signée et approuvée le 20 octobre 2011.

A Pavezin, la charte incite à :

- protéger les sites d'intérêt patrimonial, landes et fourrés, situés au sud de la commune (crêt de la Baronnette) ;
- accorder un soin particulier aux paysages emblématiques du Pilat : «sommets du Pilat» (col de Pavezin) ;
- préserver l'activité agricole (ressource de ce territoire) ;
- maîtriser l'étalement urbain (privilégier le renouvellement urbain dans le village) ;
- prendre en compte les éléments du « petit patrimoine ».

1-5-2.2 Maîtrise d'ouvrage intercommunale

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Loire

Le SCoT est à la fois un projet de territoire et un document de planification stratégique élaboré pour 10 ans à l'échelle de 117 communes réparties en 4 intercommunalités.

Il détermine les grands équilibres entre les espaces agglomérés, à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il a été approuvé le 19 décembre 2013.

A l'échelle du SCoT, Pavezin est identifiée comme « cœur vert » à préserver et à valoriser, et doit protéger la ressource en eau potable contre les pollutions (bassin versant du Couzon).

Il prône aussi :

- une évolution encadrée du nombre de logements (6 logements en 6 ans selon les objectifs du Programme Local de l'Habitat) ;
- une maîtrise de l'étalement urbain (par renforcement des secteurs déjà construits) ;
- une gestion économe de l'espace pour stopper le mitage.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune devra être compatible ce document de planification stratégique.

Le Programme Local d'Habitat (PLH)

Saint-Etienne Métropole est dotée, depuis janvier 2011, d'un outil partagé de stratégie et de programmation de l'habitat sur son territoire.

Une typologie des communes de l'agglomération a été établie en fonction d'enjeux communs en matière d'habitat. Les données mobilisées pour identifier les types portent sur le logement, mais aussi sur les caractéristiques socio-économiques des habitants qui permettent de mieux connaître leurs besoins en logement.

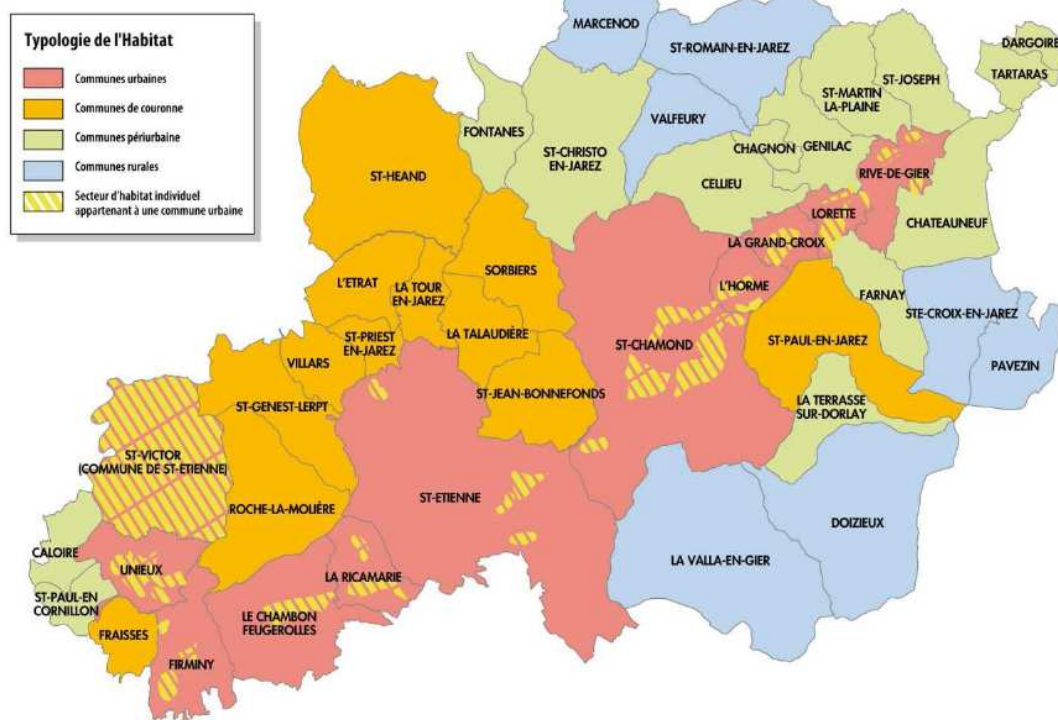
Pavezin appartient à la typologie des communes rurales.

Le parc de logements de ces communes s'établit à 1 720 logements (INSEE, 2006) ce qui représente 1% du parc total de logements de Saint-Etienne Métropole. Ces communes si elles possèdent encore un parc de résidences secondaires plus important que dans le reste de l'agglomération, celui-ci est progressivement transformé en résidences principales témoignant de leur intégration dans les bassins de vie des différents pôles urbains et de leur attractivité résidentielle grandissante. Enfin, la rareté de l'offre en logements locatifs privés ou publics complique le logement des jeunes ménages et des personnes âgées.

Le PLH approuvé en 2011 fixe comme objectif pour la commune de Pavezin la réalisation d'un logement par an sur 6 ans selon la répartition suivante :

- 0,1 en logement social public (~10 % soit ~ 1 logement) ;
- 0,3 en accession abordable (~30 % soit ~ 2 logements) ;
- 1 en promotion privée (100 %).

Depuis, Saint-Etienne Métropole a engagé un PLH3 qui devrait être approuvé courant 2019. Ce nouveau projet de PLH fixe comme objectif pour la commune de Pavezin un rythme de production d'1,5 logements par an maximum.



Typologie des communes définie dans le PLH en vigueur de SEM (2011-2016)

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération (approuvé le 17 mai 2014) aborde les déplacements de manière globale : articulation urbanisme/transport, transports en commun, réseau de voirie, intermodalité, stationnement, modes doux et de proximité, ...

Il préconise de structurer le territoire de l'agglomération autour des infrastructures et réseaux de transport existants ou projetés.

Cette volonté s'affirme à travers 4 grands principes à décliner dans les politiques communales d'urbanisme :

- maîtriser le développement urbain : il ne s'agit pas de bannir les extensions périurbaines mais de réfléchir à leur implantation, leur importance, mais aussi leur densité et les possibilités de rabattement sur un transport collectif performant (par exemple, via un pôle d'échanges) ;
- densifier les tissus urbains autour des centralités existantes et des arrêts de transport collectif ;
- structurer les pôles d'échanges en véritables espaces urbains ;
- jalonner les itinéraires de sports-loisirs.

A l'échelle de Pavezin, il incite à favoriser l'usage des modes doux pour les déplacements de proximité et à jalonner les itinéraires sports/loisirs en direction des Monts du Pilat).

Le Schéma de Développement Touristique

Saint-Etienne Métropole a validé un schéma de développement touristique, qui se décline en 4 axes :

- Structurer l'offre touristique, autour de 3 filières (tourisme technique, urbain et culturel, nature et de plein air) ;
- Mettre le territoire en valeur et en scène (à travers le plan lumière) ;
- Bâtir une image fédératrice ;
- Mettre en place une organisation locale.

L'organisation spatiale du développement économique

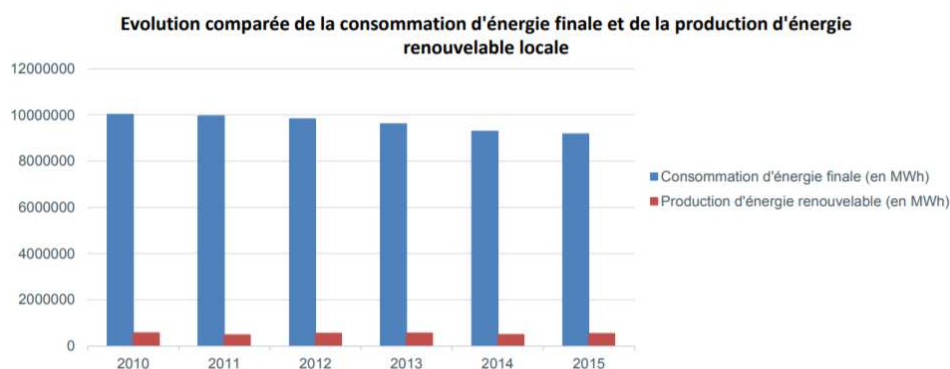
A l'échelle de Saint-Etienne Métropole, l'efficacité d'une stratégie d'accueil économique passe par une définition globale de l'offre : celle-ci doit être hiérarchisée par rapport aux divers besoins des entreprises et des territoires.

L'élaboration d'un Schéma d'Accueil Economique (SAE) est en cours à l'échelle de l'agglomération. Il s'agit d'un outil d'aide à la décision qui identifie les zones d'activités existantes et définit une stratégie pour l'accueil des entreprises.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Depuis 2008, Saint-Etienne Métropole s'est engagée dans une politique de lutte contre le changement climatique, de réduction des consommations énergétiques, de production d'énergie renouvelable et d'adaptation au changement climatique. Cette politique s'appuie sur l'engagement Territoire à Energie Positive de l'agglomération.

Un premier Plan Climat Energie Territorial (PCET) a été adopté en 2011. Il est actuellement en cours de renouvellement pour intégrer les volets air et adaptation au changement climatique. Sa finalisation est prévue pour fin 2018.



Source : OREGES

Le PCAET fait partie de l'ensemble des dispositions législatives qui doivent permettre à la France d'atteindre des objectifs ambitieux en termes :

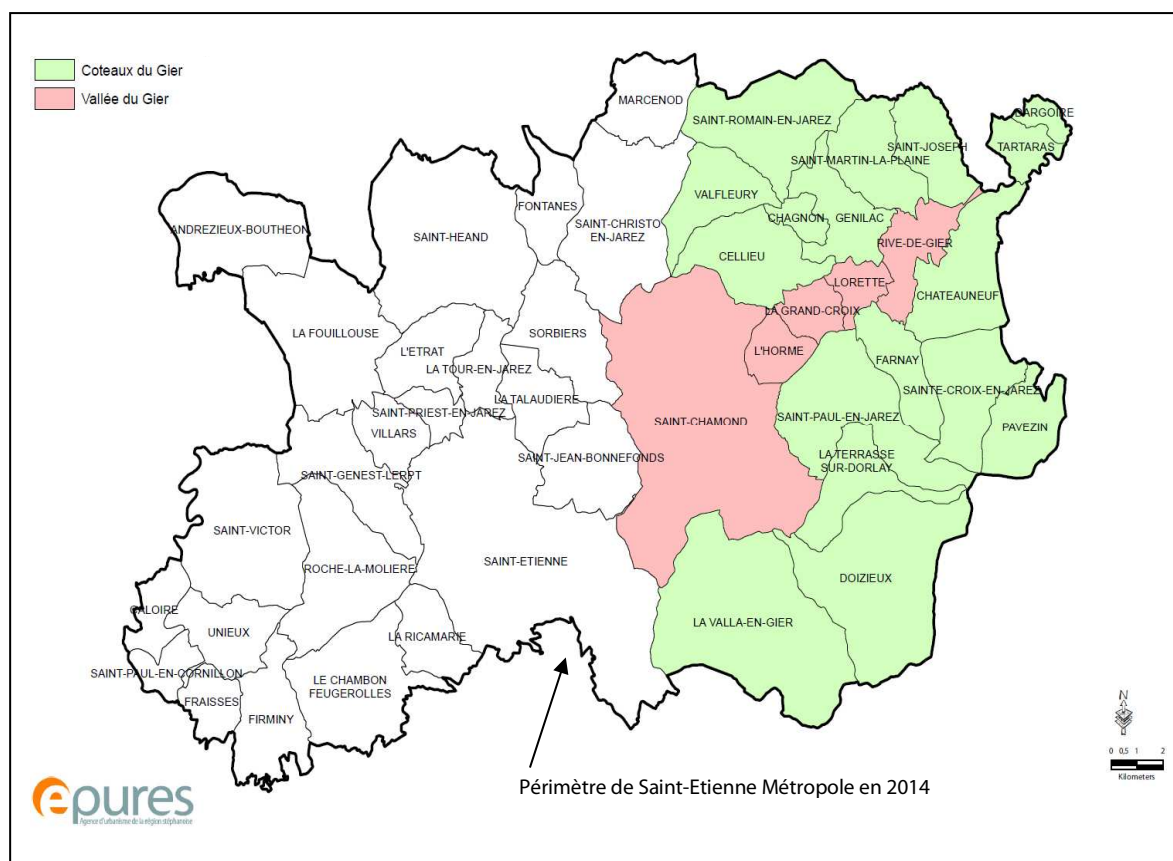
- de réduction des émissions de gaz à effet de serre, à savoir une baisse de 40 % des émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990 ;
- de maîtrise de la consommation énergétique, à savoir une baisse de 50 % de la consommation énergétique finale en 2015 par rapport à 2012 et une baisse de 30 % de la consommation d'énergies fossiles en 2030 par rapport à 2012 ;
- de développement des énergies renouvelables et de récupération en portant la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité,
- d'amélioration de la qualité de l'air, fixé à l'article R.221-1 du code de l'environnement,
- d'adaptation au changement climatique, définis dans le plan national d'adaptation au changement climatique en cours de révision.

Un nouveau PCAET a été approuvé le 20/12/2018.

1-6 Le contexte démographique et socio-économique

***Méthodologie :** L'analyse socio-économique détaillée dans les chapitres qui suivent fait référence aux périmètres de comparaison représentés sur la cartographie ci-dessous.*

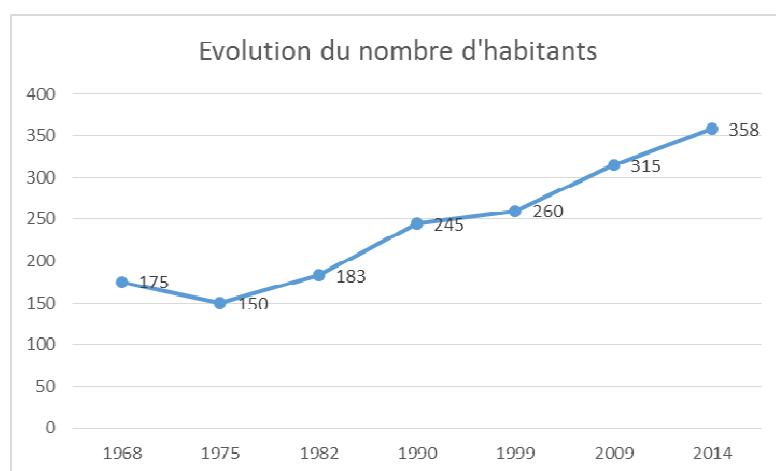
Il s'agit du périmètre de l'EPCI tel qu'il était en 2014, en cohérence avec les chiffres disponibles de l'INSEE les plus récents datant de 2014.



1-6-1 L'évolution de la population sur la commune de Pavezin

1-6-1.1 Une dynamique de croissance démographique

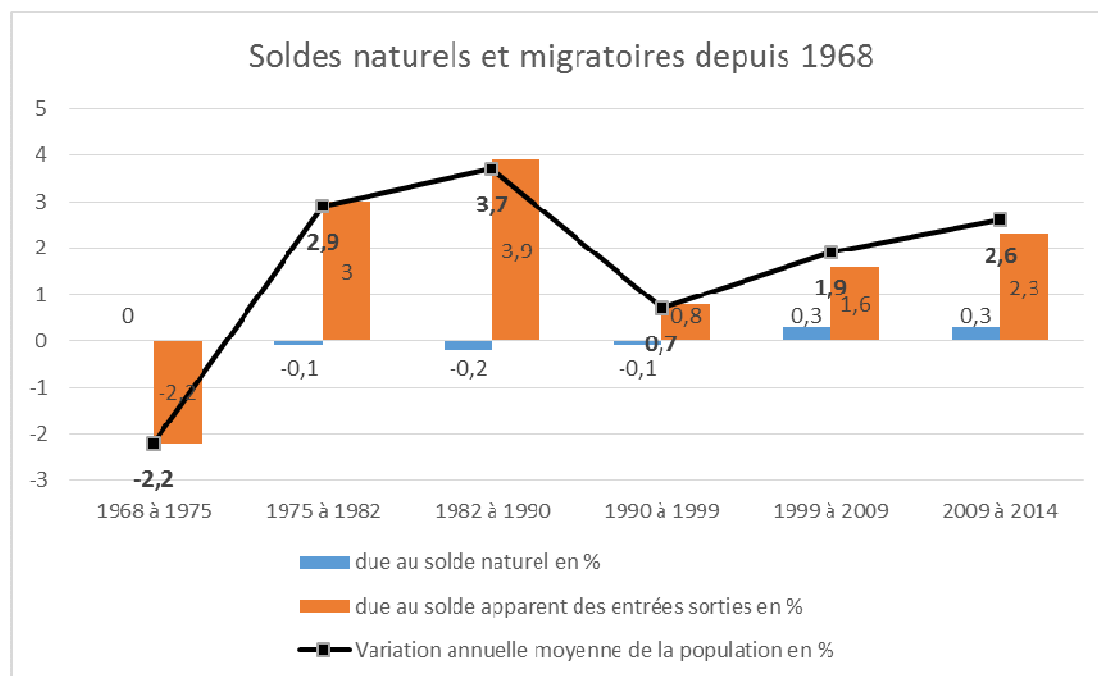
Pavezin comptabilise 358 habitants en 2014.



Après l'unique période de baisse de population, entre 1968 et 1975, la commune connaît une évolution continue sa population jusqu'en 2014, mais à un rythme variable.

En effet, la croissance démographique est forte jusqu'en 1990, puis se ralentie, et le rythme de croissance connaît une nouvelle accélération depuis 1999 jusqu'à atteindre un rythme de progression de 2.6% par an entre 2009 et 2014.

La croissance démographique de Pavezin est surtout liée à un solde migratoire excédentaire, c'est à dire à un apport extérieur de population, le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) étant quant à lui, particulièrement faible, surtout entre 1975 et 1999.



Entre 2009 et 2014, Pavezin est l'une des communes les plus dynamiques du Gier sur le plan de l'évolution démographique.

Taux de progression annuel de la population entre 2009 et 2014 des communes du Gier	
Chagnon	-0,9%
Rive-de-Gier	-0,7%
Saint-Chamond	-0,4%
CU Saint-Etienne Métropole	0
Grand-Croix	0
Horme	0,3%
Saint-Martin-la-Plaine	0,4%
Doizieux	0,6%
Saint-Joseph	0,6%
Sainte-Croix-en-Jarez	0,9%
Terrasse-sur-Dorlay	0,9%
Châteauneuf	1%
Genilac	1,1%
Saint-Romain-en-Jarez	1,1%
Farnay	1,2%

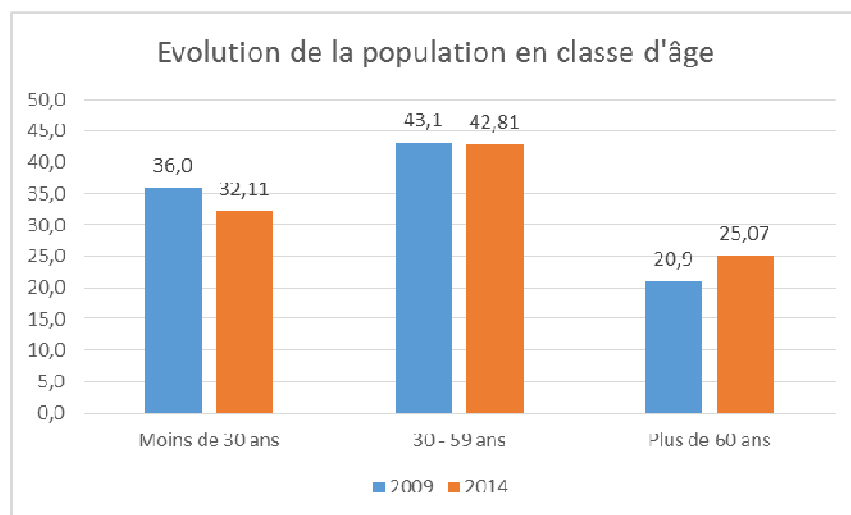
Valla-en-Gier	1,4%
Lorette	1,5%
Cellieu	1,8%
Tartaras	1,8%
Valfleury	1,8%
Dargoire	2,4%
Pavezin	2,6%
Saint-Paul-en-Jarez	2,6%

1-6-1.2 Structure de la population sur la commune de Pavezin

En 2014, les personnes entre 30 et 59 ans représentent près de **42.8%** de la population, puis viennent les moins de 30 ans (**32.1%**) et les plus de 60 ans (**25.07%**).

Entre 2009 et 2014, les 30-59 ans et les moins de 30 ans ont vu leur part diminuer au profit des plus de 60 ans.

La commune connaît donc un phénomène de vieillissement de sa population, mais ce résultat est à nuancer par une analyse plus fine de la répartition en tranche d'âge.



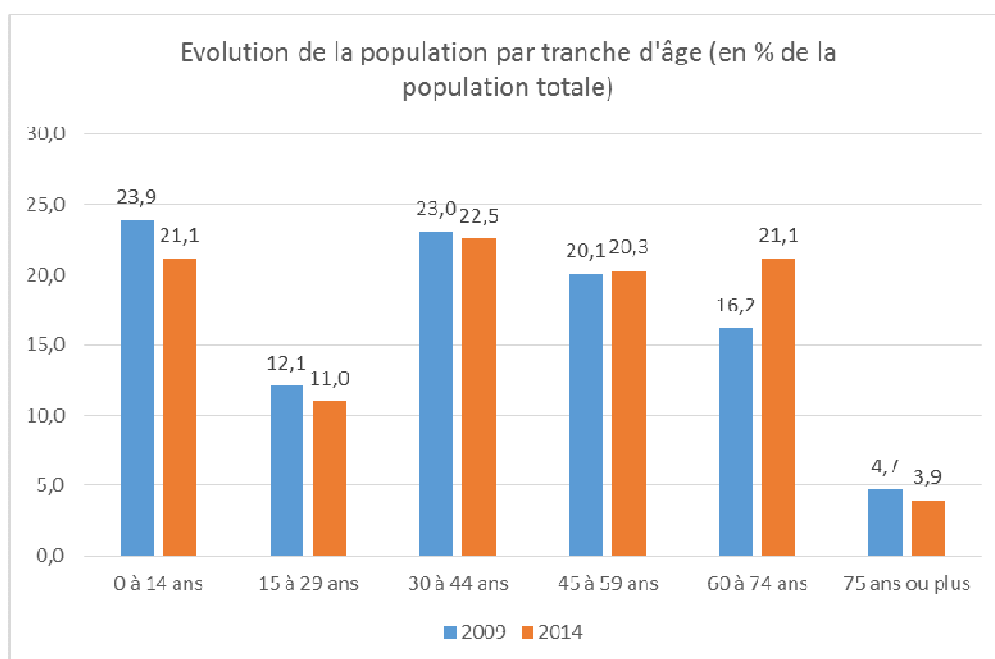
Commune de Pavezin – INSEE 2014

Entre 2009 et 2014, seule la tranche d'âge des 60-74 ans a vu sa part augmenter fortement par rapport à l'ensemble de la population.

A l'inverse, les deux tranches les plus jeunes (0-14 et 15-29 ans) ont diminué. Les classes d'âge intermédiaires ont quant à elles peu évoluées.

L'effet de vieillissement observé est confirmé par l'analyse de l'indice de jeunesse, correspondant au nombre de moins de 30 ans pour 1 personne de plus de 60 ans. L'indice de jeunesse est ainsi passé de 1.72 en 2009 à 1.28 en 2014.

A titre de comparaison l'indice de jeunesse sur le territoire de Saint-Etienne Métropole, est de 1.4 en 2014.



Commune de Pavezin – INSEE 2014

1-6-1.3 Evolution des ménages

- Structure des ménages

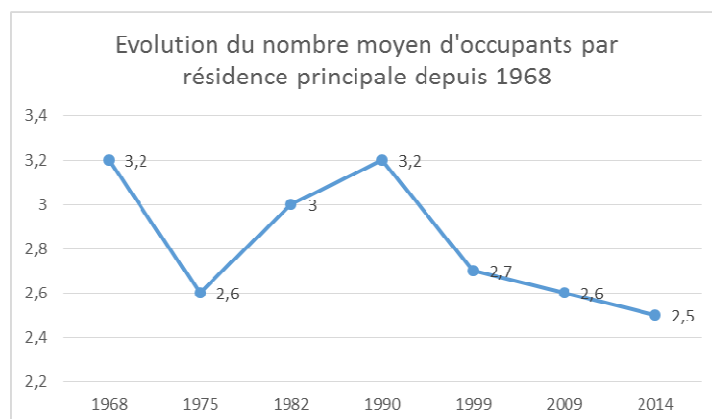
Le nombre de ménages a augmenté depuis 2009 parallèlement à l'augmentation de la population, passant de 115 à 146 ménages. En 2014, la commune compte 146 ménages dont une forte part de couples avec enfant (37.9%), suivis des couples avec enfants (34.5%) et des ménages d'une personne (24.1%).

Evolution de la structure des ménages				
	2009	%	2014	%
Ensemble	115	100	146	100
Ménages d'une personne	19	16,1	35	24,1
- hommes seuls	11	9,7	20	13,8
- femmes seules	7	6,5	15	10,3
Autres ménages sans famille	4	3,2	5	3,4
Ménages avec famille(s)	93	80,6	106	72,4
dont la famille principale est :				
Couple sans enfant	45	38,7	50	34,5
Couple avec enfant(s)	45	38,7	55	37,9
Famille monoparentale	4	3,2	0	0,0

Entre 2009 et 2014, la structure des ménages a évolué. La part des ménages d'une personne a fortement augmenté, au détriment des couples sans enfants et des familles monoparentales.

- **Taille des ménages**

Outre la structuration des ménages, la taille des ménages a également évolué ces dernières décennies. La commune suit la tendance nationale et voit son nombre moyen d'occupants par résidence principale diminuer par rapport à son niveau de 1968, malgré une augmentation notable entre 1975 et 1990. Elle connaît une baisse continue depuis 1990, et compte désormais 2.5 personnes par résidence principale en moyenne en 2014.



Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2014 (en €)	
Rive-de-Gier	16949
Saint-Chamond	18186,2
Horme	18507,5
Grand-Croix	18607,5
Lorette	18738,9
CU Saint-Etienne Métropole	18926,5
Terrasse-sur-Dorlay	20007,3
Valfleury	20278,3
Saint-Paul-en-Jarez	20732,4
Valla-en-Gier	21010
Saint-Romain-en-Jarez	21121
Sainte-Croix-en-Jarez	21254
Chagnon	21316
Pavezin	21707,3
Saint-Joseph	21744
Doizieux	21863,5
Tartaras	22018,7
Genilac	22057,8
Cellieu	22427,6
Saint-Martin-la-Plaine	22826,7
Châteauneuf	22945,3
Farnay	23858
Dargoire	23922,8

En 2014, la médiane du revenu disponible par unité de consommation s'élève à 21707€ pour la commune. Elle se situe dans la moyenne des communes des coteaux du Gier, qui est largement supérieure à la médiane de SEM et des communes de la Vallée du Gier.

Conclusion : depuis 1999, la commune de Pavezin connaît un regain de population surtout lié à un solde migratoire excédentaire.

1-6-2 L'emploi et l'activité économique

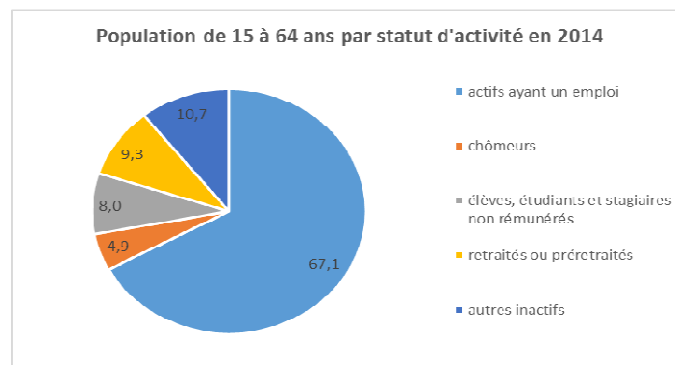
1-6-2.1 L'emploi et la population active à Pavezin

En 2014, 24231 emplois sont comptabilisés sur le secteur du Gier, soit 14.8% de l'emploi présent à l'échelle de SEM. La vallée du Gier concentre 81.5% de ces emplois sur le secteur du Gier. Pavezin est la commune la moins dotée en emploi du secteur du Gier avec 29 emplois en 2014.

Nombre d'emplois total en 2014	
Pavezin	29
Chagnon	56
Sainte-Croix-en-Jarez	73
Doizieux	100
Farnay	107
Terrasse-sur-Dorlay	113
Valfleury	122
Tartaras	128
Dargoire	137
Valla-en-Gier	138
Saint-Romain-en-Jarez	153
Cellieu	210
Saint-Joseph	269
Châteauneuf	469
Genilac	545
Saint-Martin-la-Plaine	717
Saint-Paul-en-Jarez	1121
Lorette	1399
Grand-Croix	1496
Horme	1682
Rive-de-Gier	3825
Saint-Chamond	11342
CU Saint-Etienne Métropole	162965

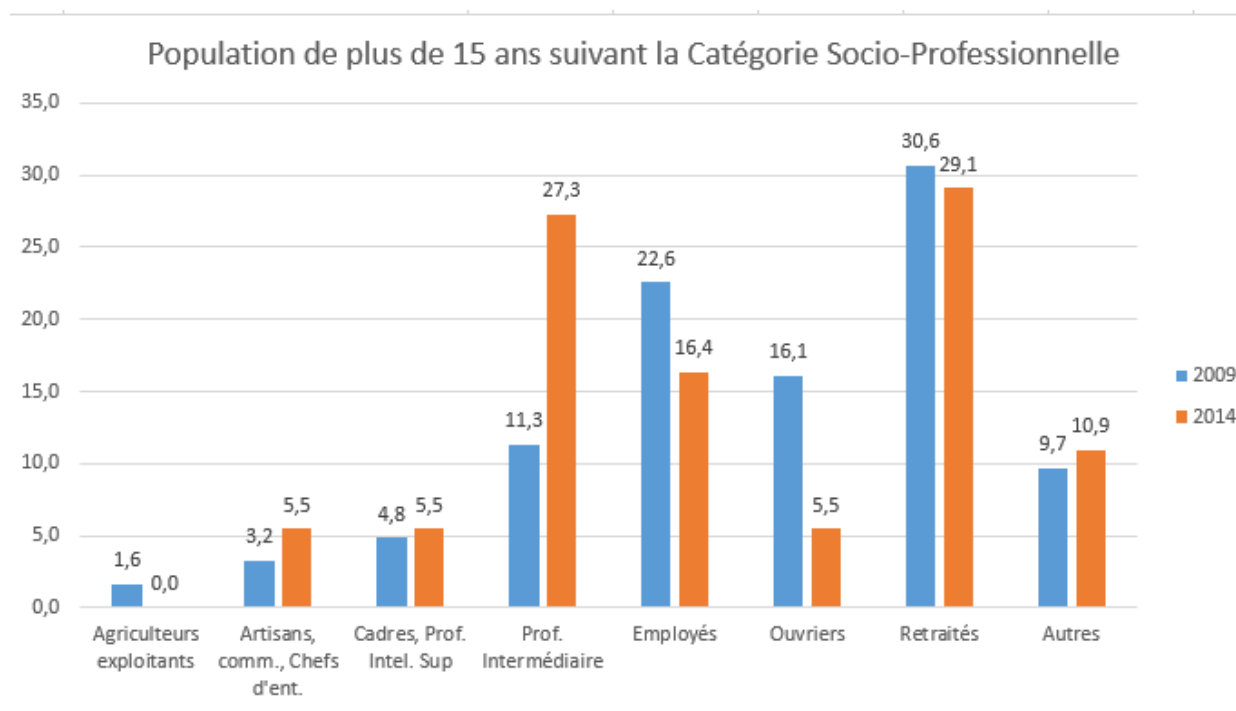
En 2014, la population des 15-64 ans compte 163 actifs (72%) et 64 inactifs (28%). Si l'on affine cette répartition par statut d'activité, la majorité des 15-64 sont des actifs avec un emploi (67.1%), suivi des autres inactifs (10.7) et des retraités ou préretraités (9.3%).

Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2014	
Valla-en-Gier	4,8
Saint-Romain-en-Jarez	5,5
Doizieux	5,8
Dargoire	6,3
Farnay	6,3
Pavezin	6,8
Saint-Martin-la-Plaine	6,9
Valfleury	7
Châteauneuf	7,4
Cellieu	7,5
Tartaras	8
Sainte-Croix-en-Jarez	8,6
Saint-Joseph	8,6
Genilac	8,9
Chagnon	9,2
Saint-Paul-en-Jarez	10,1
Terrasse-sur-Dorlay	10,4
Lorette	15,5
CU Saint-Etienne Métropole	16,6
Horme	16,9
Grand-Croix	17,6
Saint-Chamond	18,3
Rive-de-Gier	20,2



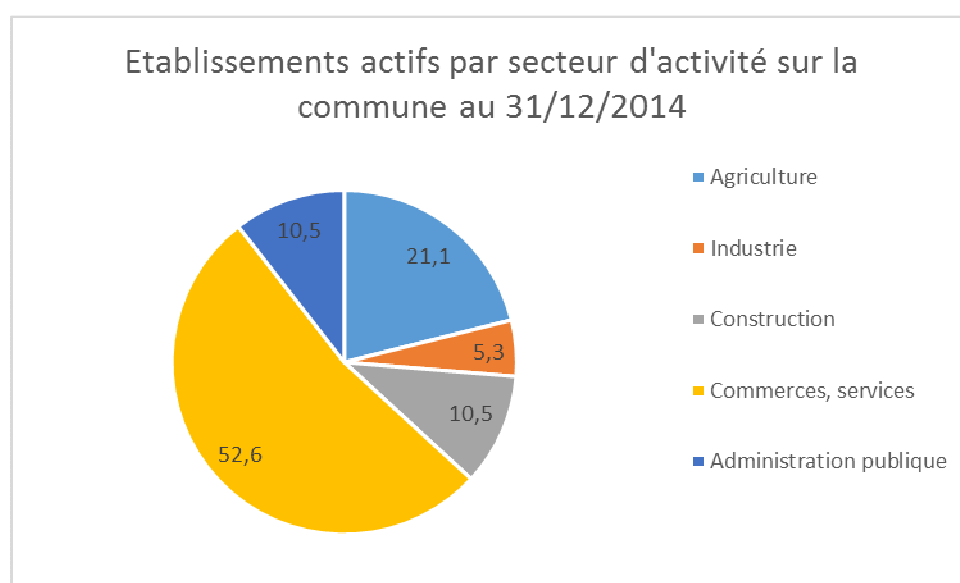
Le taux de chômage des personnes entre 15 et 64 ans est de 6.8% en 2014. Ce dernier a connu une diminution de 0.7 point depuis 2009, où il était de 7.5%, Pavezin se situe dans les communes avec le taux de chômage le plus faible (en dessous de 7%), et largement en dessous du taux de chômage de la CU Saint Etienne Métropole (16.6%).

La répartition de la population de plus de 15 ans selon la Catégorie Socio-Professionnelle met en avant la prépondérance de la catégorie des Retraités, malgré une diminution depuis 2009. On note également une évolution majeure dans la répartition des CSP : la population de plus de 15 ans autrefois composée majoritairement d'employés et d'ouvriers a connu une très forte augmentation des professions intermédiaires qui sont désormais la 2^e catégorie la plus représentée.



1-6-2.2 Etablissements et emploi privés

Au 31/12/2014, 19 établissements actifs sont recensés sur le territoire communal. La répartition de ces établissements par secteur d'activité est à nuancer par le faible nombre d'établissements concernés, mais la majorité concerne le secteur du commerces/services.



1-6-2.3 L'activité agricole

- **Précision méthodologique :**

Les données issues du RGA sont localisées à la commune du siège de l'exploitation. Les données pour Pavezin correspondent donc aux exploitations ayant leur siège sur le territoire communal. Les exploitants ayant leur siège sur une autre commune ne sont pas comptabilisés dans ces données.

Par exemple, la SAU de Pavezin est constituée de l'ensemble des surfaces utilisées par les exploitants ayant leur siège sur la commune. Ces exploitants peuvent exercer leur activité sur plusieurs communes : ces surfaces peuvent se situer dans et hors du territoire communal. Elles ne reflètent donc pas la surface agricole réelle de la commune.

De plus, le dernier RGA date de 2010 et ne correspond pas à la situation actuelle de l'agriculture sur le territoire. Enfin, certaines données sont soumises au secret statistique (« s ») si elles concernent moins de 3 exploitations, ou si une exploitation représente plus de 85% de la variable concernée par rapport au total.

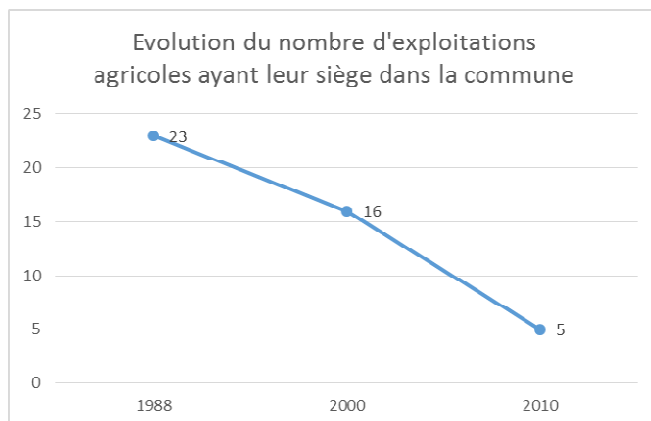
Les données du RGA sont donc à analyser avec précaution. Un travail de terrain doit obligatoirement être réalisé auprès de l'ensemble des exploitants de la commune (nombre, régime sanitaire.). Il s'agit également de localiser l'ensemble des sièges d'exploitations, des bâtiments agricoles, et des surfaces agricoles utilisées.

Selon les données du RGA de 2010, la commune compte 5 exploitations ayant leur siège sur la commune et une Surface Agricole Utile de 98 ha. Les espaces agricoles sont essentiellement localisés dans la partie Nord-Est de la commune, en continuité avec Saint Croix en Jarez. Etant donné le relief, il s'agit d'une agriculture de montagne, fragile, où les terres non mécanisables ont tendance à être défrichées.

Pour affiner ces données, un recensement agricole auprès des exploitants a été mené par la commune en 2012.

- **Evolution du nombre d'exploitations**

Le nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune a fortement diminué de moitié depuis 1988, en lien avec le phénomène global de concentration des terres que l'on retrouve également à l'échelle du département (de 12 450 à 5 701 exploitants).



D'après le recensement effectué par la commune, en 2012, 12 exploitants travaillaient sur la commune, mais seulement 5 d'entre eux avaient leur siège identifié sur le territoire de Pavezin. Ainsi on dénombrait 4 sièges d'exploitation avec bâtiments d'élevage dans les hameaux de :

- Chez Courried (élevage)
- Vanel (élevage)
- Montrevel (élevage)
- Les Fanges (élevage),

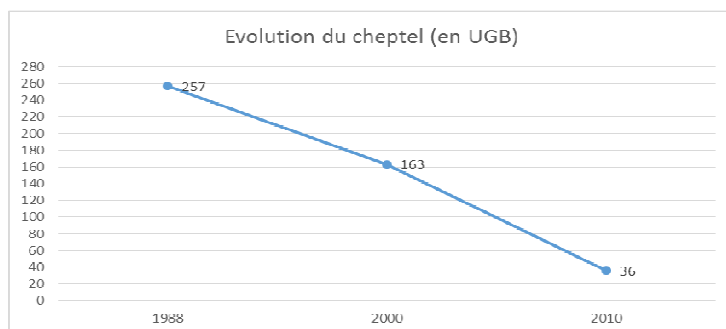
et un autre dans le hameau du Petit Valluy pour un céréalier.

- **Orientation technico-économique**

L'orientation technico-économique de la commune a évolué entre 2000 et 2010. Au départ, elle était tournée vers l'élevage de bovins mixtes. Elle concerne désormais la polyculture et le polyélevage. La présence d'exploitation d'élevage sur le territoire communal soulève des enjeux en termes de cohabitation entre ces exploitations et les tiers. Le périmètre de réciprocité lié au régime sanitaire des exploitations est donc à prendre en compte afin de limiter les conflits avec les tiers et de permettre aux exploitations existantes d'évoluer.

- **Evolution du cheptel**

Depuis 1988, le cheptel, évalué en Unité de Gros Bétail (UGB), n'a cessé de diminuer sur la commune, de même qu'à l'échelle départementale (-25 312 UGB). Cela est notamment en lien avec le changement d'OTEX des exploitations ayant leur siège sur la commune.

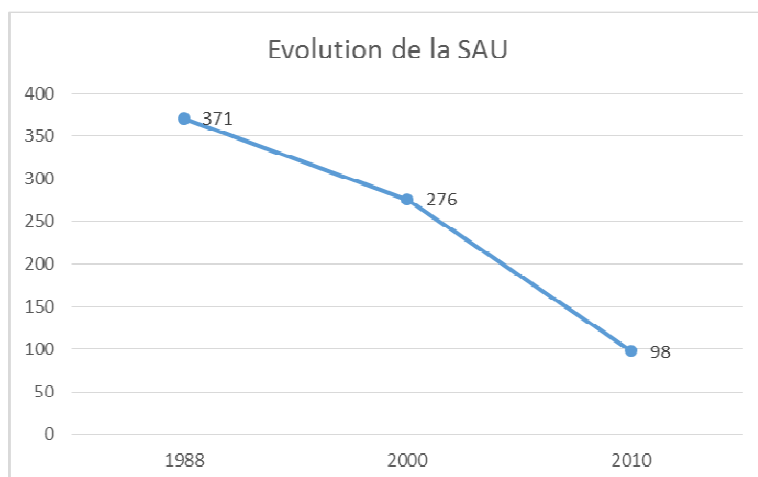


- **Evolution de la SAU**

Selon le RGA, la SAU a connu une forte diminution entre 1988 et 2000. Cette caractéristique se situe dans la tendance du département de la Loire qui a vu sa SAU diminuer de 261 586 ha en 1988 à 233 552 ha en 2010, soit une baisse de plus de 28 000ha.

Ce chiffre est cependant à nuancer puisque selon le recensement communal, en 2012, la surface totale exploitée est de 208 ha, soit 17% du territoire communal. La majorité des surfaces agricoles du territoire sont donc utilisées par des exploitants n'ayant pas leur siège sur la commune.

Les surfaces agricoles de la commune concernent principalement des prairies (temporaires et permanentes), ainsi que des cultures dédiées notamment à la production de céréales fourragères.



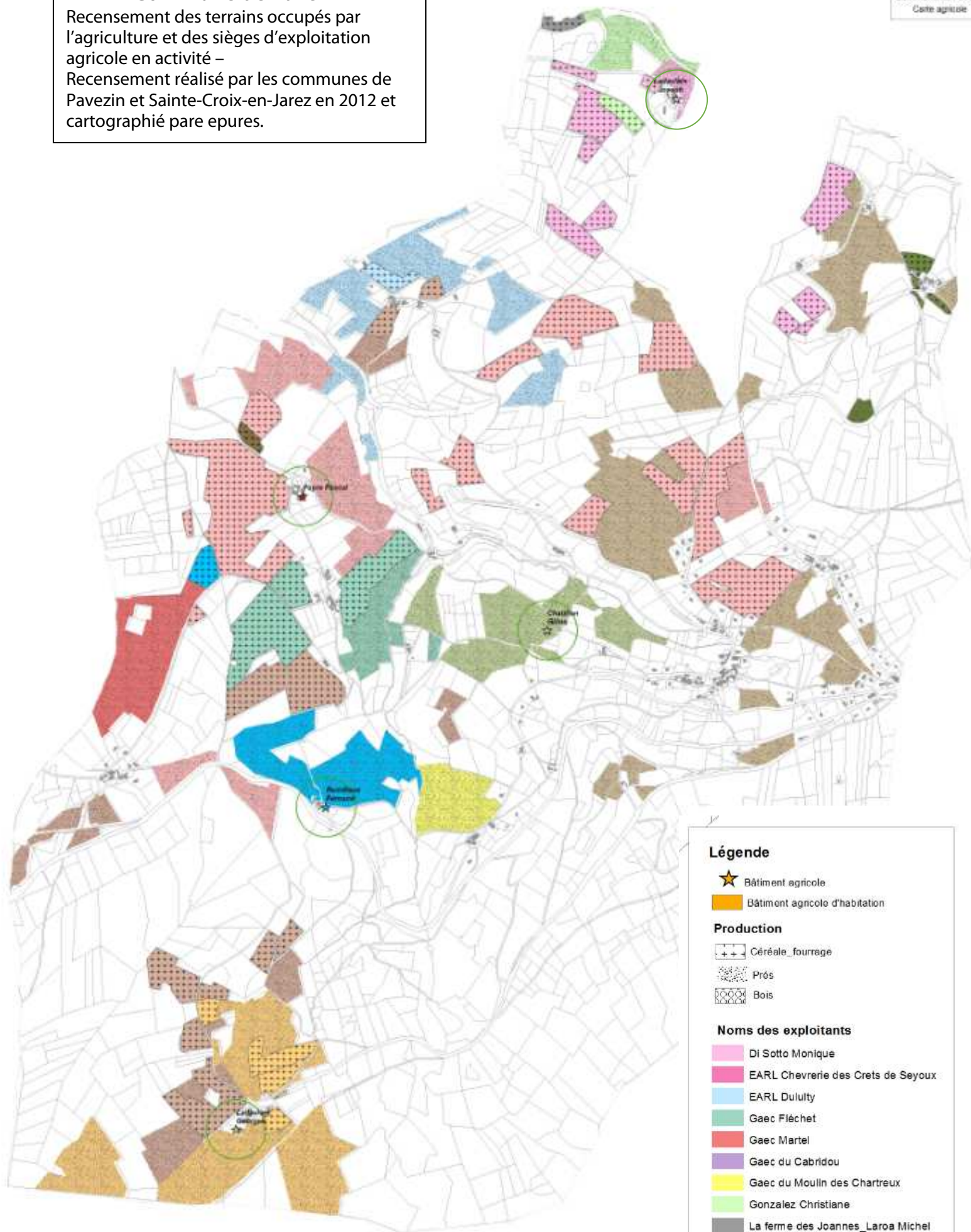
Conclusion : commune spécifiquement rurale, Pavezin n'a pas de caractéristique économique particulière en dehors de la présence de quelques exploitations agricoles (4 sièges en activité en 2012), quelques infrastructures touristiques au Col, et quelques artisans. Il est à noter que l'exploitation agricole est plus présente sur la commune voisine de Sainte-Croix-en-Jarez.

Enjeu : Préserver les espaces agricoles et assurer les conditions du maintien et du développement des exploitations agricoles, surtout à l'ouest de la commune en lien avec Sainte-Croix-en-Jarez.

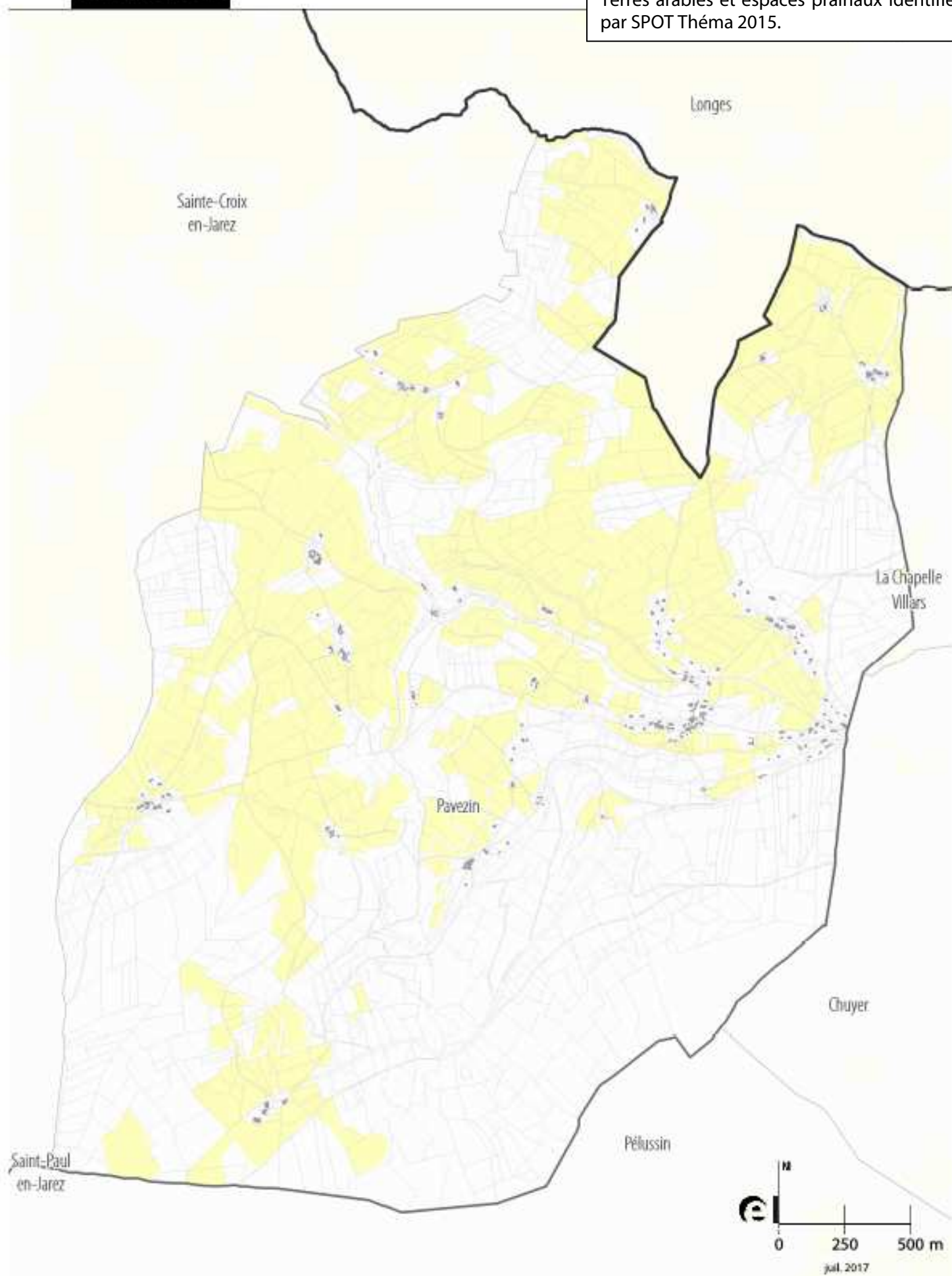
Commune de Pavezin

Recensement des terrains occupés par
l'agriculture et des sièges d'exploitation
agricole en activité –
Recensement réalisé par les communes de
Pavezin et Sainte-Croix-en-Jarez en 2012 et
cartographié par epures.

Commune de Pavezin
Carte agricole

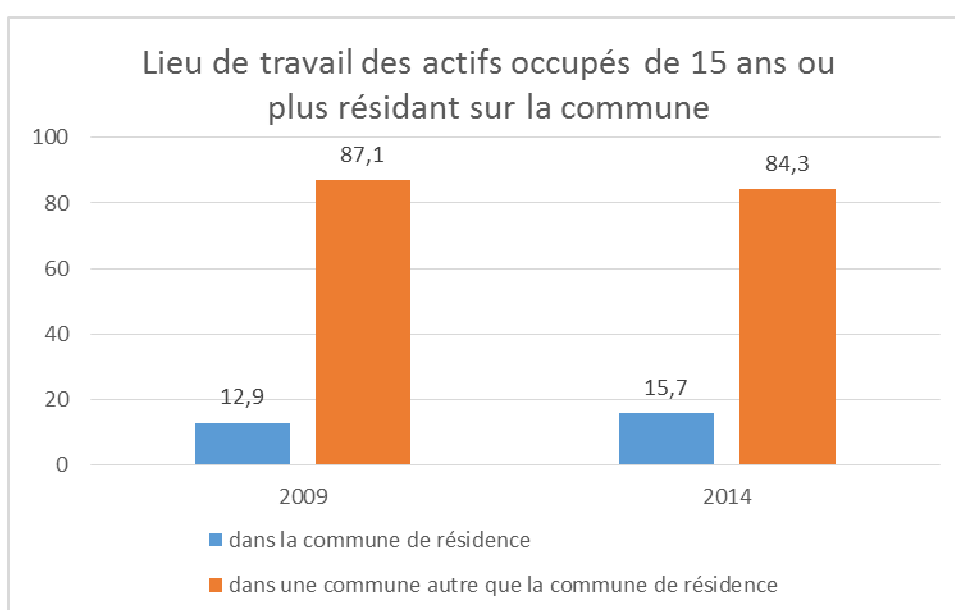


Terres arables et espaces prairiaux identifiés par SPOT Théma 2015.



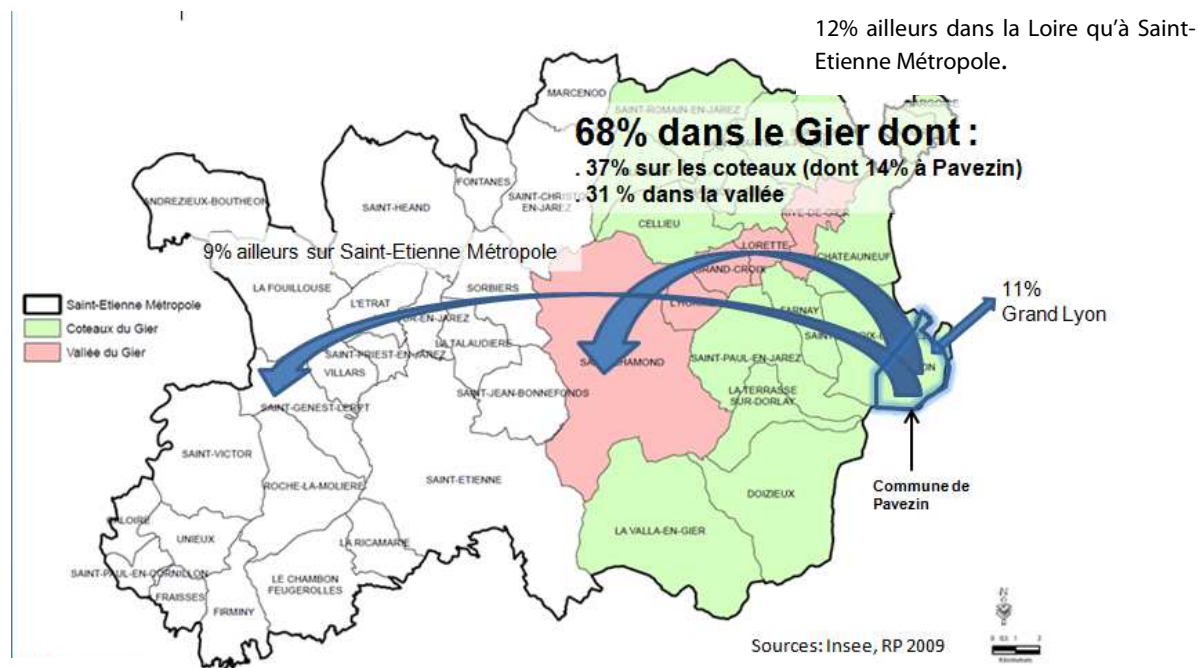
1-6-2.4 Les migrations domicile-travail

Le faible nombre d'emplois comparé au nombre d'actifs se traduit par des déplacements domicile-travail accrus et éloignés du lieu de résidence. Ainsi, 84% des actifs occupés travaillent dans une commune autre que celle où ils résident tandis que seulement 15% travaillent dans leur commune de résidence. Cette tendance a cependant diminué depuis 2009.



Les habitants de Pavezin vont essentiellement travailler dans la vallée du Gier et plus largement sur le territoire de Saint-Etienne Métropole. En 2009, les actifs occupés habitant Pavezin vont travailler principalement sur les communes de la Communauté d'agglomération de Saint-Etienne Métropole (à 71%). 68 % d'entre eux (environ 2/3) se rendent dans les communes de la vallée du Gier, tandis que 11% (soit moins d'1 dixième), vont travailler sur les communes du territoire du Grand Lyon, dans le Rhône. En 2006, ils étaient 43,4 % à travailler dans le Gier, et 13,3 % dans le Grand Lyon.

Destination des actifs habitant dans la commune de Pavezin (2009)

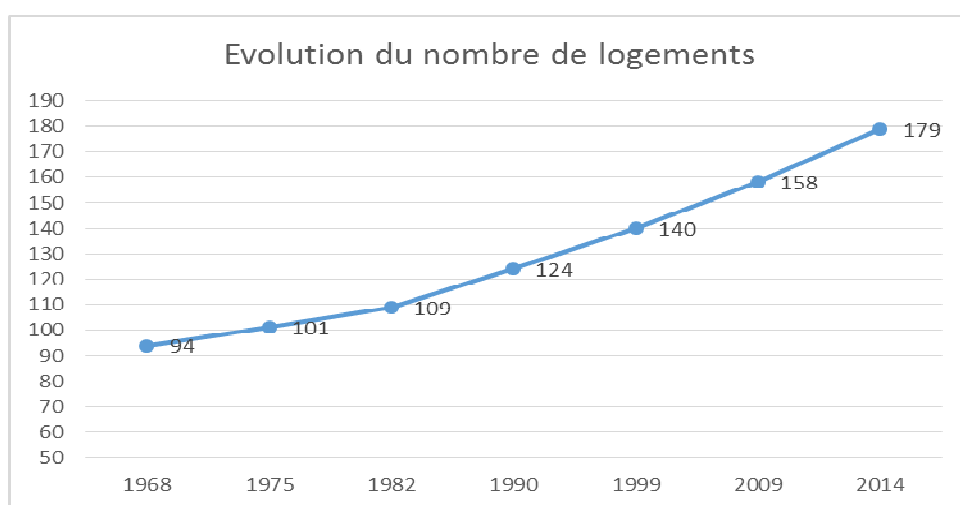


Conclusion : les déplacements domicile travail se font surtout vers les secteurs proche (coteaux et vallée du Gier).

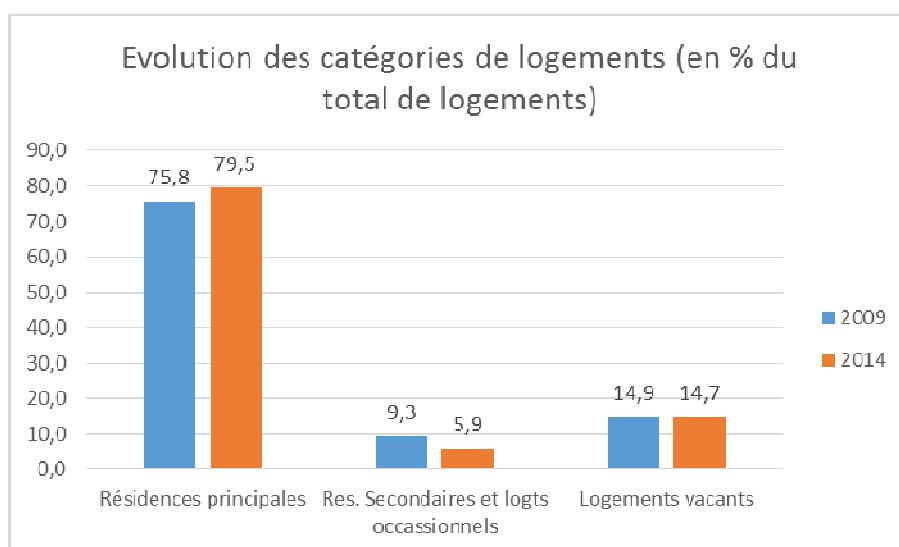
1-6-3 Le logement et les équilibres sociaux

1-6-3.1 L'évolution du logement

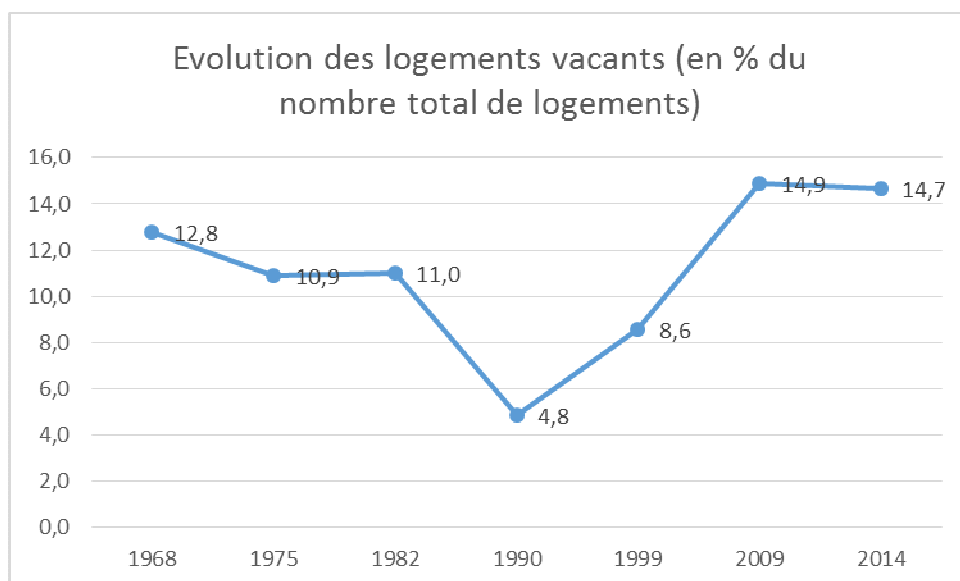
En 2014, Pavezin compte 179 logements. Entre 1968 et 2014, le nombre de logements n'a cessé d'augmenter de façon constante, passant de 94 à 179 logements (soit +85 logements).



En 2014, la commune compte une majorité de résidences principales. Depuis 2009, la part de résidences principales a eu tendance à augmenter au détriment des résidences secondaires. La part des logements vacants est quant à elle restée stable.



Il est important de noter que la part des logements vacants a fortement évolué depuis 1968, où elle était de 12.8%. Après une légère diminution entre 1968 et 1982, elle connaît une baisse drastique en 1990. S'en suit une période de forte hausse jusqu'en 2009 où elle atteint 14.9%. Elle se stabilise désormais à 14.7%, soit 26 logements.



La commune se démarque nettement du territoire du Gier par cette très forte proportion de logements vacants. Sa part de résidences secondaires est légèrement supérieure à la moyenne des communes des coteaux du Gier.

	Pavezin	CU Saint Etienne Métropole	Vallée du Gier	Coteaux du Gier
Part des résidences principales	79,5%	87,8%	90,9%	89,6%
Part des résidences secondaires	5,9%	2,0%	0,6%	4,2%
Part des logements vacants	14,7%	10,2%	8,6%	6,2%

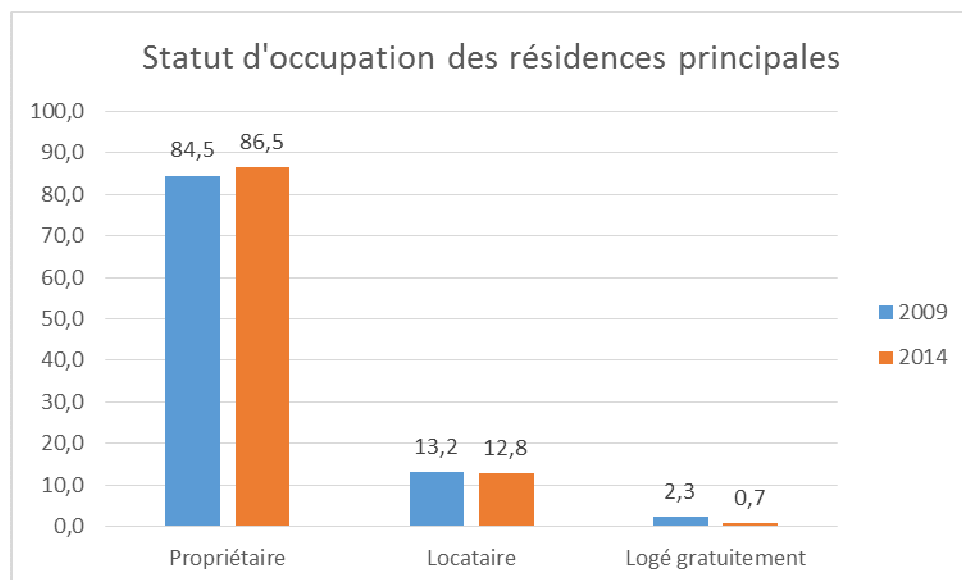
1-6-3.2 Caractéristiques des logements

Le parc de logements est très peu diversifié avec 92.6% de maisons individuelles et seulement 6.8% de logements collectifs en 2014. Cette tendance a légèrement évolué depuis 2009, puisque la part des appartements a augmenté en valeur relative et absolue.

Evolution des types de logements				
	2009	%	2014	%
Maison	151	95,2	166	92,6
Appartement	8	4,8	12	6,8

Le parc de résidences principales est majoritairement occupé par des propriétaires (86.5%). La part des locataires est de 12.8% et celle des personnes logées gratuitement de 0.7%. Entre 2009 et 2014, la part des propriétaires a augmenté au détriment de celles des locataires et logements occupés à titre gratuit.

La propriété immobilière est largement plus représentée dans la commune que dans la CU SEM puisque les propriétaires ne représentent que 50% des résidences principales (contre 48.3% de locataires).



1-6-3.3 Parc locatif social

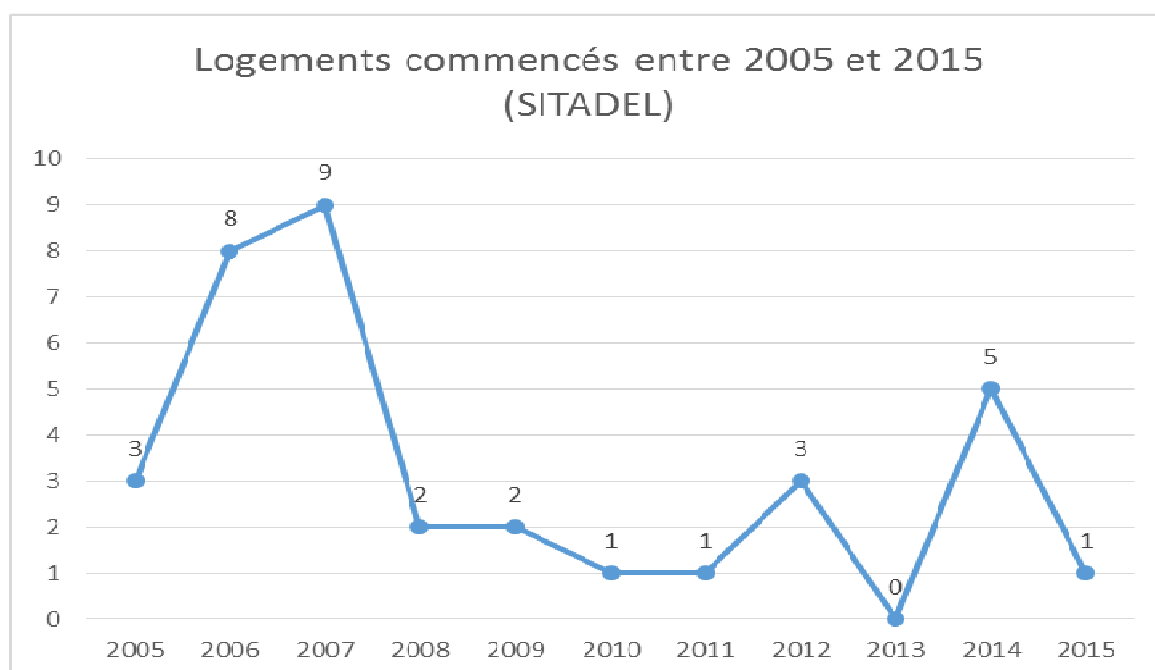
En 2011, la part du parc locatif social sur la commune de Pavezin est de 0% (soit 0 logement). La part du parc locatif social sur les autres communes des coteaux du Gier :

Dargoire :	3%	Saint-Romain-en-Jarez :	3%
Saint-Martin-La-Plaine :	6%	Valfleury :	22%
Genilac :	3%	Farnay :	1%
Chagnon :	5%	La Terrasse Sur Dorlay :	5%
Cellieu :	4%	Caloire :	0%
Châteauneuf :	0%	Saint-Joseph :	3%
La Valla-en-Gier :	1%	Doizieux :	5%

La commune de Pavezin ne compte pas de logements locatifs sociaux, ce qui n'est pas surprenant, étant donné le profil spécifiquement rural de cette commune des Monts du Pilat.

1-6-3.4 Dynamiques de construction

Selon SITADEL, entre 2005 et 2015, on comptabilise 35 logements commencés sur la commune, soit une moyenne de 3,18 logements/an.

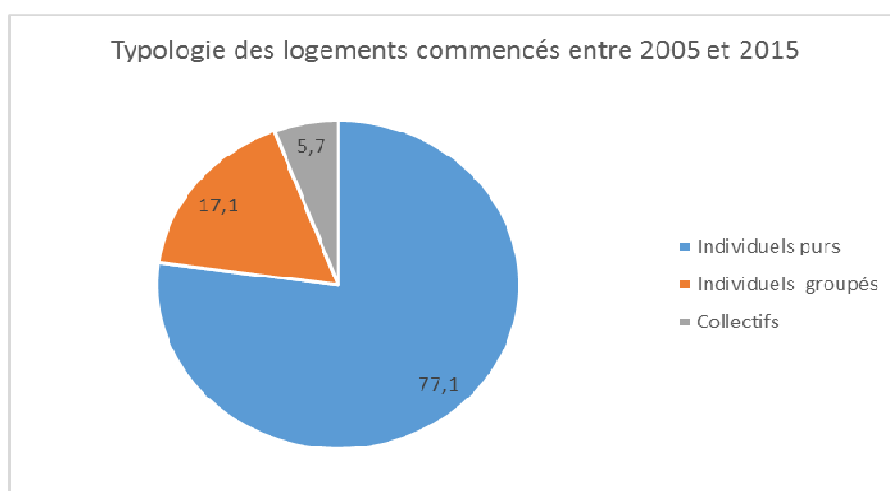


Analyse des permis de construire entre 2011/2015 :

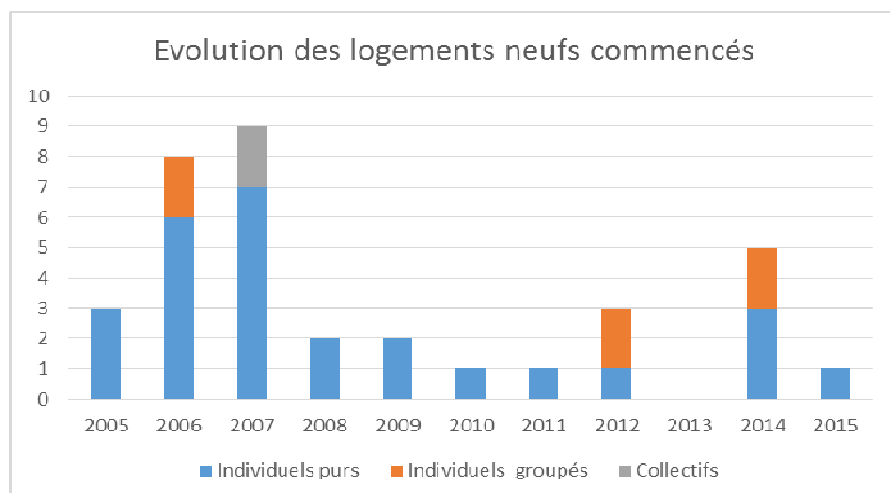
Années	2011	2012	2013	2014	2015
Nombre de PC	5	1	1	2	0

9 permis de construire ont été déposés entre 2011 et 2015. Ainsi, sur cette dernière période, on enregistre un rythme d'1,8 permis de construire par an.

La grande majorité des logements commencés le sont sous forme d'individuels purs.



Les dynamiques de construction et les formes de logements sont variables suivant les années. Ainsi, les pics de nombre de constructions concernent les années 2006-2007-2012-2014, et correspondent aux dépôts de permis concernant des logements individuels groupés ou collectifs.



Nombre de permis de construire réhabilitation 2004-2008 (hors ville de Saint-Etienne) : 3	Logements vacants remis sur le marché en 2008 : 0
--	--

Origine des pétitionnaires sur les permis de construire des logements individuels entre 2004 et 2008 (hors ville de Saint-Etienne)			
Saint-Etienne Métropole	36	Interne à Saint-Etienne Métropole	
Agglomération Lyonnaise	24	Même commune	88,9
Autres	40	Couronne	0
TOTAL	100 %	Ondaine	0
		Gier	11,1
		Saint-Etienne ville	0
		TOTAL	100 %

Conclusion :

La commune de Pavezin présente toutes les caractéristiques d'une communale rurale qui se péri-urbanise : augmentation du nombre d'habitants qui se traduit par une augmentation du nombre de constructions neuves, et un début de diversification des produits logements (maisons individuelles groupées, logements collectifs).

1-7 Le diagnostic urbain et environnemental

1-7-1 La structure du territoire

Le territoire communal présente un dénivelé important de 520 m entre le point plus bas (435 m) et le point le plus haut (955 m). Le bourg est situé à 590 m. Ainsi les pentes sont assez fortes et souvent supérieures à 30%.

4 rivières sillonnent le territoire (Le Couzon, Le Guilléranch, Le Petit Valluy et le Boissieux) creusant des vallons parfois assez profonds.

1-7-2 Le paysage

Le paysage est caractérisé par 3 grandes entités :

- Le paysage bâti du bourg

Situé à l'ouest de la commune, il se découvre depuis la RD 30 (route touristique permettant de relier la vallée du Gier au massif du Pilat). Les habitations (anciens corps de ferme) sont regroupées autour de l'église (repère visuel majeur). Ces bâtisses caractéristiques du Pilat ont été construites avant le XX^{ème} siècle. Elles ont 1 à 2 étages maximum, et disposent d'un grenier et d'un soubassement parfois habitables. Les toitures sont à 2 pentes avec une inclinaison souvent comprise entre 28% et 35% et réalisés en tuiles canal. Les couvertures sont en tuile. Les façades sont en pierre ou recouvertes d'enduits.

Cet ensemble bâti forme un bourg homogène adossé à la forêt de hêtres très présente à l'est et constituant une des particularités majeures du territoire.

La présence de bâtiments vacants, le manque d'entretien et de mise en valeur de certaines façades, ainsi que de disgracieux réseaux électriques aériens, sont autant de points noirs préjudiciables à l'image de ce bourg typique. Néanmoins, la place du village, située entre l'église et la mairie, a fait l'objet de récents aménagements de la part de Saint-Etienne Métropole.

Les extensions récentes se sont urbanisées sur le flanc nord du bourg, dont les pentes sont exposées au sud. Ce secteur s'est peuplé de maisons individuelles isolées sur des terrains dont la taille varie entre 500 m² et 1 500 m². La majorité d'entre elles ne pourra pas être redivisée étant donné le relief et l'encombrement des accès privés.

- Le paysage bâti de hameaux

Les hameaux sont dispersés un peu partout sur le territoire.

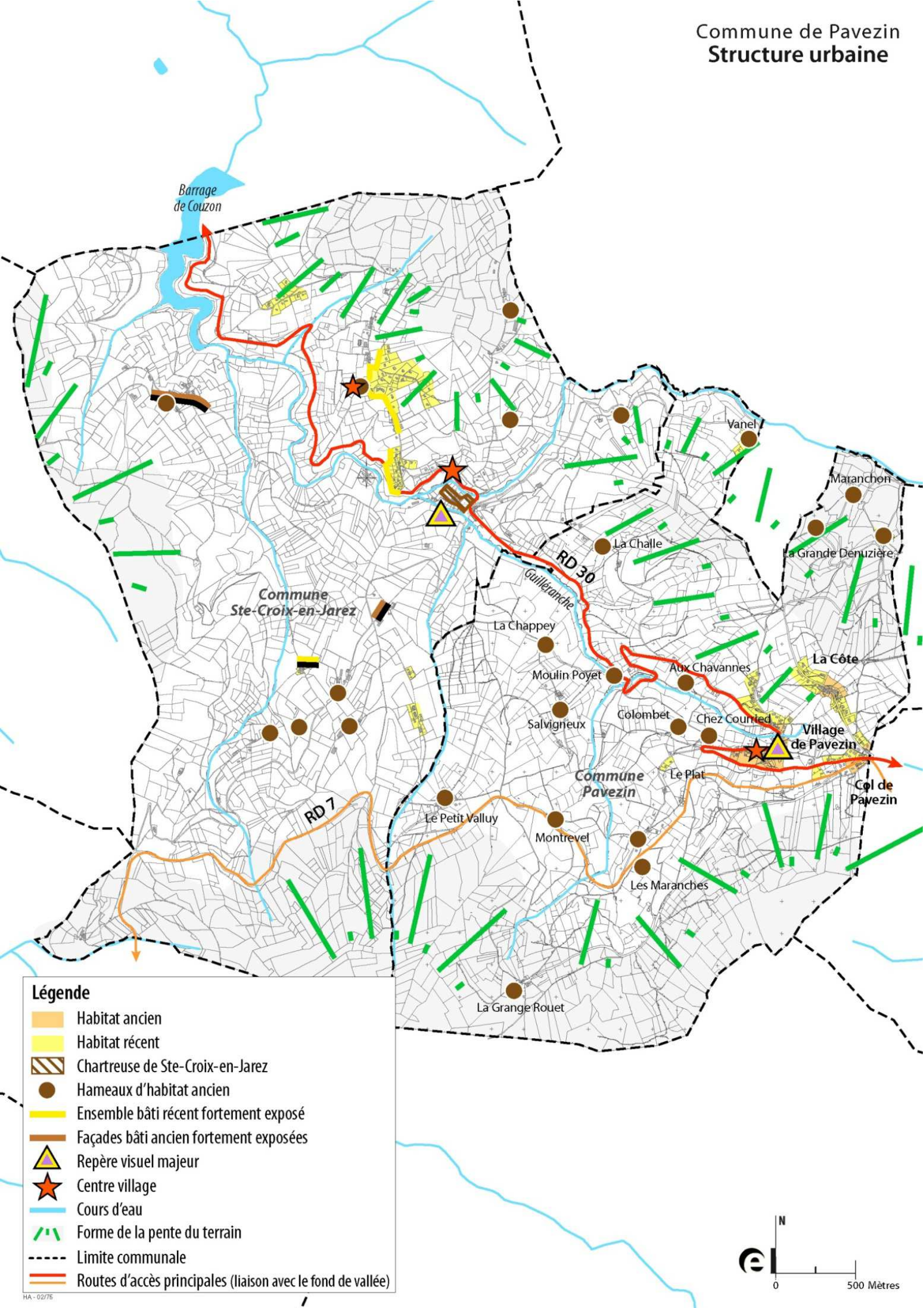
Le plus important d'entre eux est situé aux lieux-dits du Col et de la Cote.

A la belle époque (fin XIX^{ème} / début XX^{ème} siècle), le Col était un lieu de villégiature. On y trouvait une gare dans laquelle s'arrêtait le train reliant Saint-Etienne à Maclas et dénommé la « Galoche ». Cette

ligne de chemin de fer a fonctionné de 1905 à 1932. Une auberge s'était même implantée sur le point culminant du col, à proximité de la gare, pour héberger les touristes en visite dans le Pilat. Les bâtiments datant de cette époque sont toujours présents. Ils ont été transformés en logement pour la gare, et maintenus en auberge-restaurant pour l'auberge.

Le hameau du Col s'est particulièrement étoffé de maisons individuelles récentes qui ont été construites de manière linéaire de part et d'autre de la voie principale jusqu'à former un continuum bâti jusqu'au hameau de la Côte. Cet ensemble de constructions est presque devenu, au fil du temps, aussi important que le bourg qu'il domine. Il a un impact visuel important dans le paysage.

16 autres hameaux ponctuent le territoire communal. Il s'agit, pour la quasi-totalité d'entre eux, d'anciens corps de ferme réhabilités en habitations principales par des tiers.



- Le paysage naturel et agricole

D'après l'image satellitaire « SPOT Théma » de 2010, la couverture naturelle de la commune de Pavezin compte davantage d'espaces boisés (52%) que d'espaces agricoles (38 %).

La forêt, visuellement très présente, forme un écrin de verdure contre lequel le village s'est adossé. Elle est surtout présente à l'est et au sud du territoire.

D'autres lignes boisées sont présentes le long des cours d'eau.

Il est également à noter la présence de jardins privatifs organisés selon une structure en terrasse parfaitement adaptée aux terrains de fortes pentes de la commune (cf. : cartographie page 59). Ces petits jardinets surélevés par rapport au niveau de la rue, sont des éléments caractéristiques du paysage de Pavezin. Quelques jardins ouvriers trouvent place à l'entrée du village.

Les espaces utilisés par l'agriculture occupent, quant à eux, surtout les terrains situés au nord-ouest du territoire en continuité avec Sainte-Croix-En-Jarez.



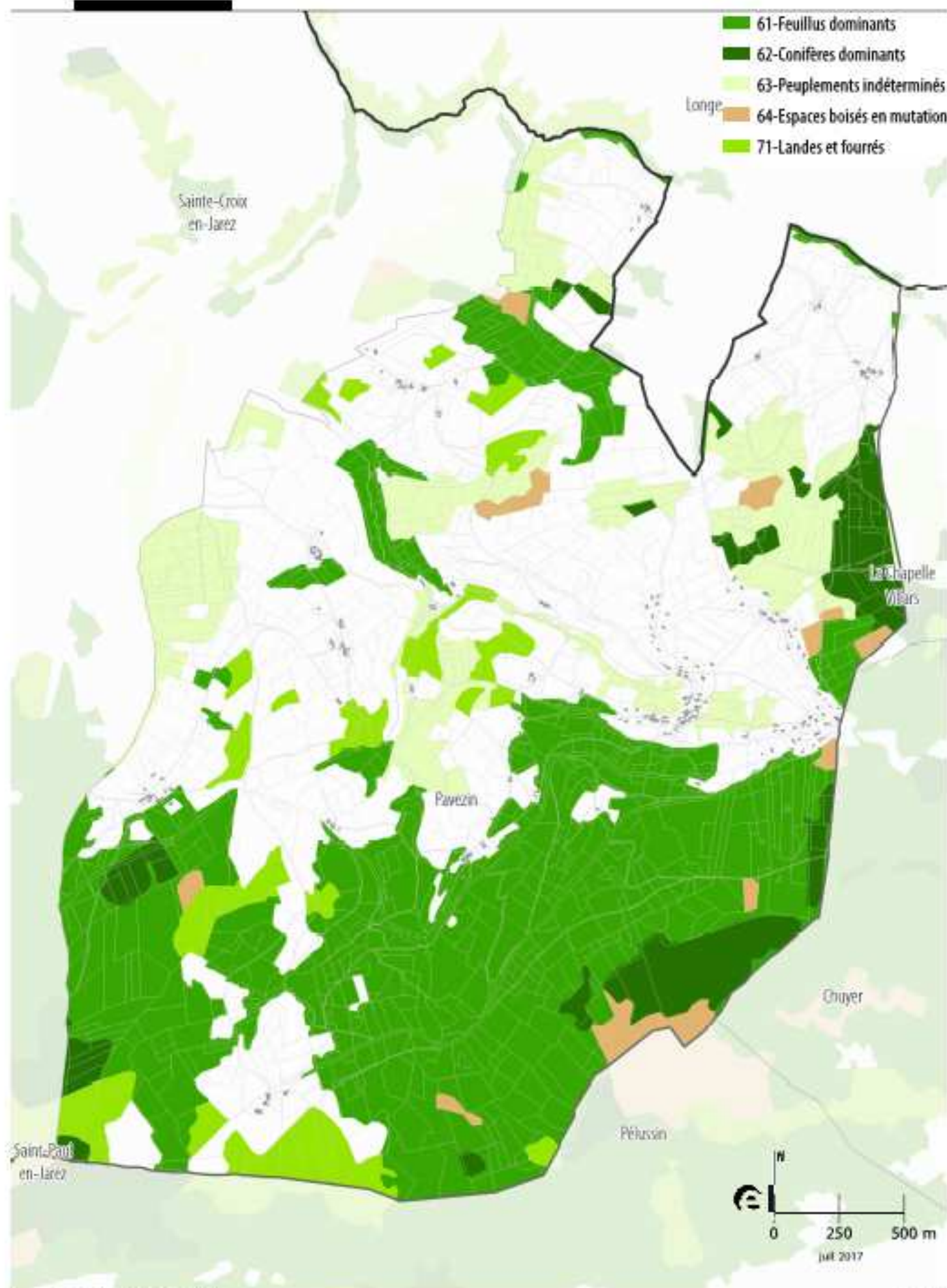
Jardins privatifs en terrasses
(Cf. repérages en page 61)



Centre-bourg adossé à la forêt de hêtre

Espaces naturels

Commune de Pavézin

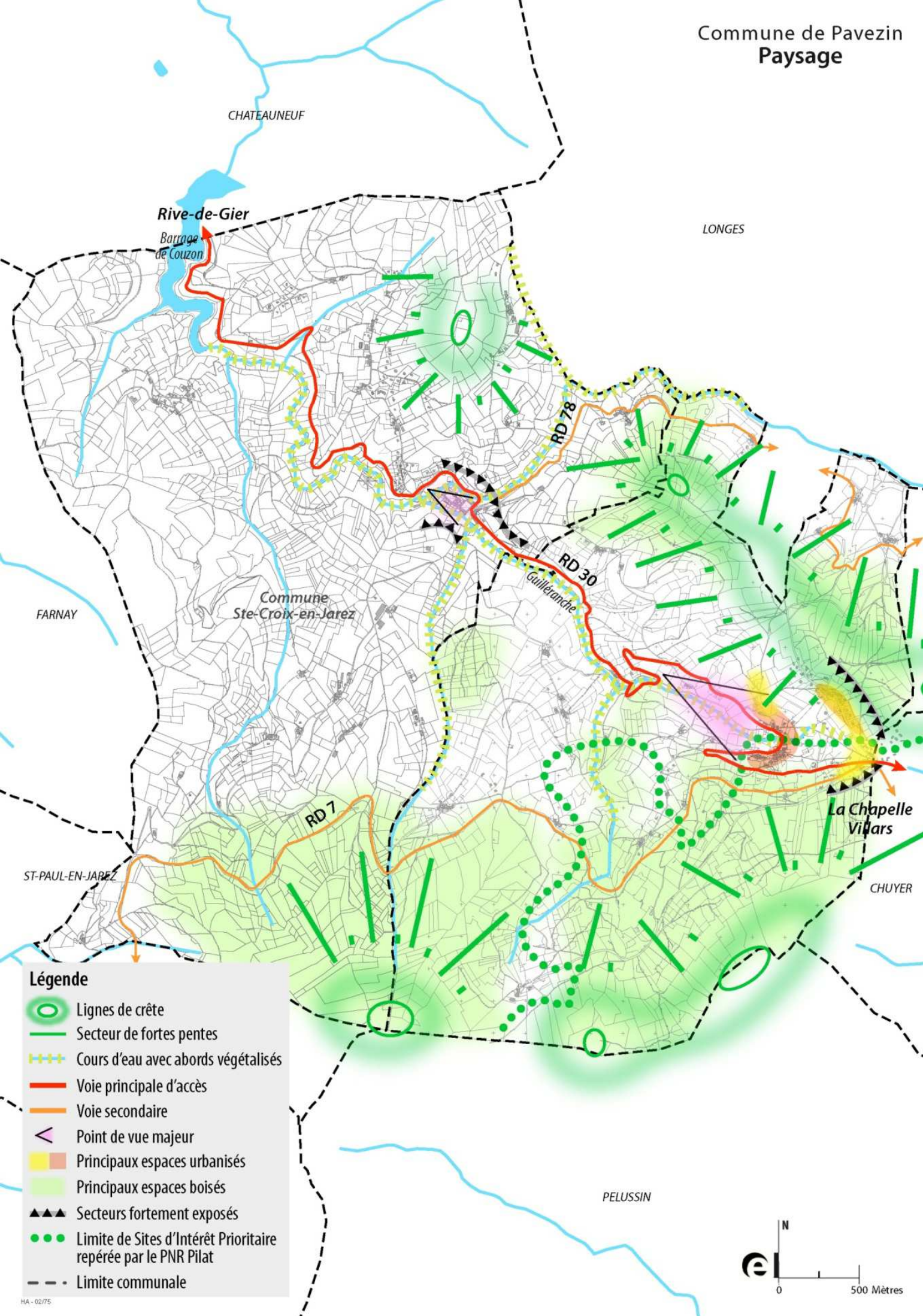


- Les itinéraires panoramiques et repères visuels majeurs

Le contexte très vallonné de la commune offre de nombreux itinéraires panoramiques ou points de vue exceptionnels. Le plus caractéristique d'entre eux est celui du Col. Au même titre que la Chartreuse est un repère visuel majeur lorsque l'on arrive dans la commune de Sainte-Croix-en-Jarez depuis la RD 30, le clocher de Pavezin est à son tour un point de repère majeur annonçant l'entrée village. Moins imposantes, mais pas moins intéressantes, de nombreuses croix jalonnent le territoire communal. Elles sont aussi des repères visuels intéressants.



Contexte vallonné



Légende

- Lignes de crête
- Secteur de fortes pentes
- Cours d'eau avec abords végétalisés
- Voie principale d'accès
- Voie secondaire
- Point de vue majeur
- Principaux espaces urbanisés
- Principaux espaces boisés
- Secteurs fortement exposés
- Limite de Sites d'Intérêt Prioritaire repérée par le PNR Pilat
- Limite communale

CHATEAUNEUF

LONGES

FARNAY

Commune
Ste-Croix-en-Jarez

Village de
Pavezin

Commune
Pavezin

Le Petit Valluy

SAINT-PAUL-EN-JAREZ

CHUYER

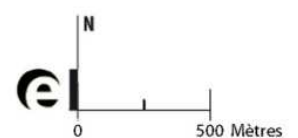
PELUSSIN

Légende

- Habitat ancien
- Habitat récent
- Repère visuel majeur
- Eléments de patrimoine protégé
- Eléments de patrimoine majeur
- Autres éléments de patrimoine
- Ensemble bâtis d'intérêt patrimonial

Périmètre d'AVAP :

- Périmètre (zone historique)
- Périmètre (zones des abords immédiats)
- Périmètre (zone paysagère)
- Protection monument historique
- Limite communale



Carte de recensement des éléments de patrimoine sur
l'ensemble de la commune de Pavezin.

Recensement du patrimoine bâti



1-7-3 Les déplacements et les transports

1-7-3.1 Le contexte territorial

La question des déplacements se traduit dans des documents et à des échelles différentes. Les lois récentes (loi sur l'air, loi solidarité et renouvellement urbains, ...) ont renforcé la prise en compte des déplacements dans une approche de développement durable.

Une enquête ménages/déplacements a été réalisée en 2010 sur la région stéphanoise. Elle permet d'avoir une meilleure connaissance des pratiques des habitants :

- les habitants de la région effectuent en moyenne 3,54 déplacements par jour. Environ 66 minutes sont consacrées par jour à se déplacer pour une distance moyenne de 19 km ;
- un déplacement sur quatre a pour motif le travail ou les études ;
- l'usage de la voiture est dominant même si la marche à pied est utilisée pour plus d'un déplacement sur quatre.

Par rapport à l'enquête ménages/déplacements de 2001, certaines évolutions s'inscrivent dans les grandes tendances observées à l'échelle nationale avec une baisse de la mobilité quotidienne. En revanche, d'autres évolutions sont en rupture avec les grandes tendances observées à l'échelle nationale et concernent :

- une augmentation de la part modale de la voiture de 4 points
- une baisse de la part modale du transport collectif d'1 point.

1-7-3.2 Le contexte communal

- Les voies principales de circulation

La commune de Pavezin est principalement desservie par :

- la RD 30, voie pittoresque en lacet. Elle démarre de Rive-De-Gier, traverse le bourg de Pavezin, rejoint le Col et redescend sur la vallée du Rhône. En 2007, elle enregistrait une fréquentation de 906 véhicules par jour.
- la RD 7, permet aussi de rejoindre la vallée du Gier via Saint-Paul-en-Jarez. Située plus au nord que la RD 30, Elle permet de rejoindre le Col sans traverser le bourg. Avec un trafic d'environ 2010 véhicules par jour en 2008, cet axe est presque plus emprunté que la RD 30.

- Le réseau de voies communales :

De nombreuses voies communales permettent de desservir les hameaux. Elles sont souvent étroites.

- Les transports en commun :

Les transports en commun sont limités aux transports scolaires.

Ils permettent de relier Pavezin aux principaux équipements de Rive-De-Gier (collège / Lycée / gare routière) en passant par Châteauneuf. La desserte bus de la commune est organisée de la façon suivante :

- 2 bus permettent de desservir les principaux secteurs urbanisés de Pavezin.

Ils sont au départ de la côte, passent par le centre bourg avant de rejoindre Rive-De-Gier. Il s'agit des lignes n°28 et n°29

Ils proposent 3 allées (à 7h00, 8h20 et 13h20) et 5 retours (à 11h10, 12h15, 13h10, 16h10 et 17h17), tous les jours de la semaine.

- 2 bus permettent de desservir les autres hameaux. Il s'agit :

. de la ligne n°30 au départ du Petit Valluy sur Pavezin. Il propose 1 allée (à 6h50) et 2 retours en semaine (à 17h10 et 18h25) + 1 le mercredi et le samedi respectivement à 12h10 et 12h15

. de la ligne n°31 au départ du Col sur Pavezin et en direction des hameaux situés au nord. Il propose 1 allée (à 6h50) et 2 retours en semaine (à 17h30 et 18h45) + 1 le mercredi et le samedi respectivement à 12h35 et 13h30.

Ces bus mettent en général 30 minutes pour rejoindre la vallée du Gier.

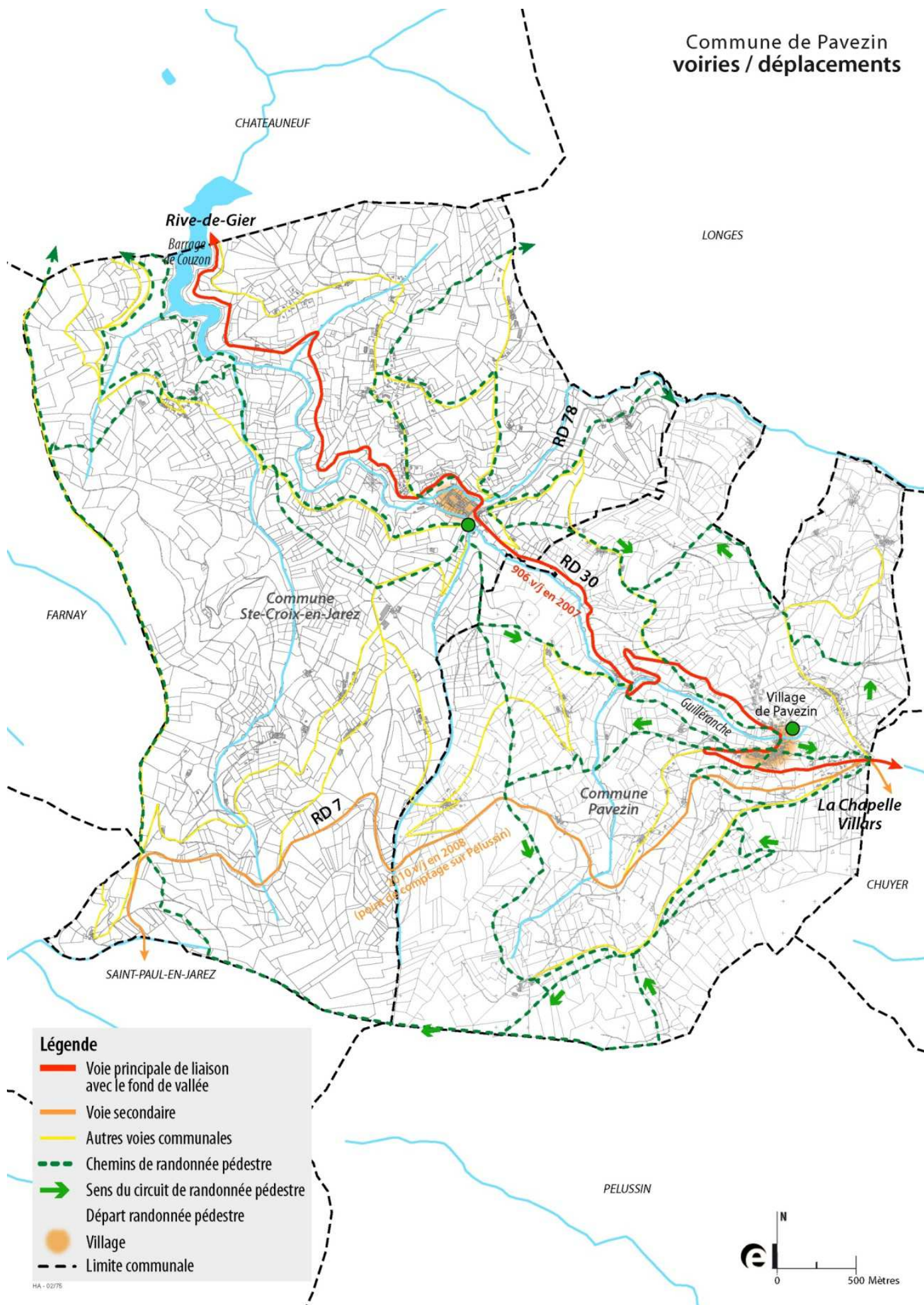
- Les cheminements piétons :

Commune touristique du Pilat, Pavezin est traversée par de nombreux itinéraires de randonnées pédestres balisés au nord et au sud. La plupart d'entre eux permettent de relier la chartreuse de Sainte-Croix-en-Jarez, le bourg et le Col de Pavezin. Ces chemins de randonnés (souvent en terre), empruntent les voies les plus pittoresques de la commune.

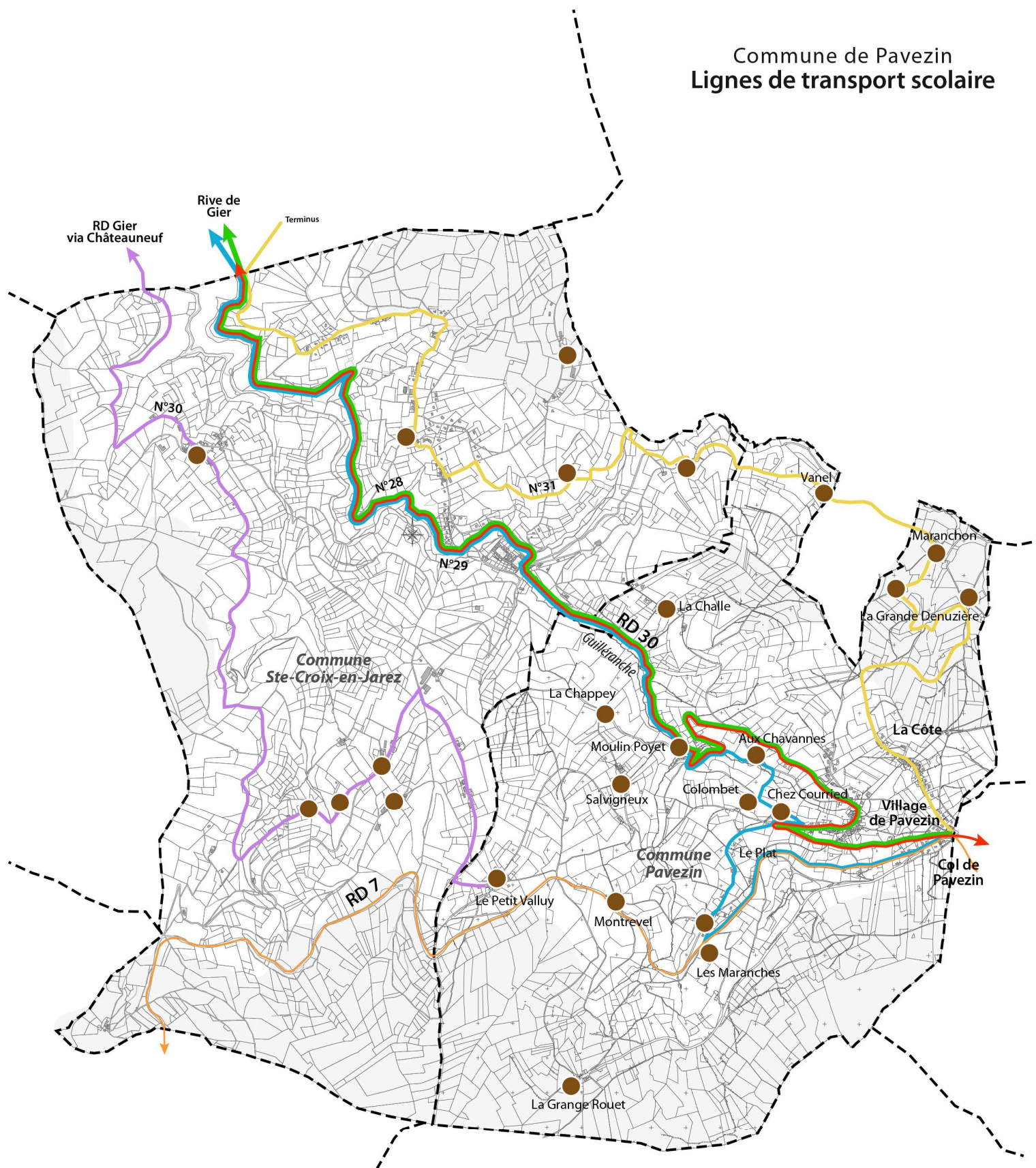
Conclusion :

La quasi-totalité des déplacements se fait en voiture particulière via la RD 30 (d'aspect plus pittoresque), et la RD 7(voie de liaison principale vers la vallée du Gier). La commune présente un bon niveau de desserte scolaire en direction de Rive-De-Gier.

Commune de Pavezin voies / déplacements

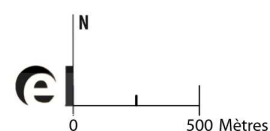


Commune de Pavezin Lignes de transport scolaire



Légende

- Hameaux d'habitat ancien
- - - Limite communale
- Routes d'accès principales (liaison avec le fond de vallée)
- Ligne 28
- Ligne 29
- Ligne 30
- Ligne 31



1-7-3.3 Les équipements, les services et l'appareil commercial

Les habitants de Pavezin se rendent dans la vallée du Gier ou à Condrieu (vallée du Rhône) pour réaliser leurs principaux achats.

Les enfants de Pavezin se rendent dans les collèges et lycées de Rive-De-Gier pour poursuivre leur scolarité dans le secondaire.

Les équipements publics de la commune sont regroupés dans le bourg, principalement autour de la place du village qui a bénéficié de récents aménagements de la part de Saint-Etienne Métropole.

On y trouve :

- la mairie et l'église,
- l'école primaire publique. Elle accueillait 46 élèves en 2013,
- les terrains de sport situés en contrebas de la mairie avec accès direct sur un grand parking marquant l'entrée nord du bourg.

Par ailleurs, un ancien gîte communal, situé à l'approche du Col, vient d'être reconverti en équipement rural d'animation (ERA). Ce projet communautaire réalisé avec la commune voisine de Sainte-Croix-en-Jarez est porté par la communauté d'Agglomération de Saint-Etienne Métropole. Il sera bientôt complété par la réalisation d'une aire d'accueil pour camping-cars.

La commune ne dispose pas de commerces, néanmoins, un distributeur de pain a été implanté sur le parking à l'entrée nord du bourg.

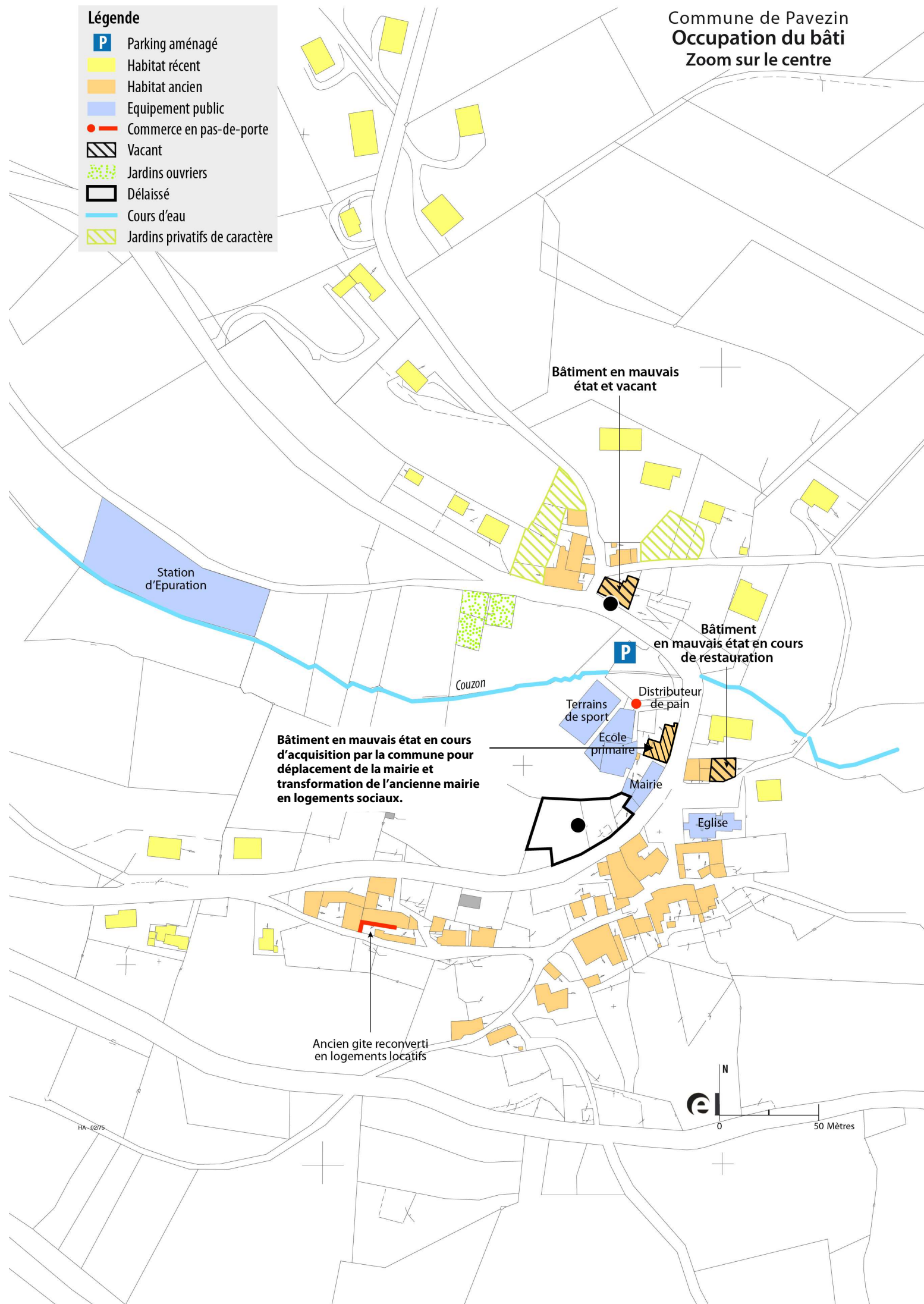


Distributeur de pain à la jonction entre le parking et l'école primaire.

Légende

-  Parking aménagé
-  Habitat récent
-  Habitat ancien
-  Equipement public
-  Commerce en pas-de-porte
-  Vacant
-  Jardins ouvriers
-  Délaissé
-  Cours d'eau
-  Jardins privatifs de caractère

Commune de Pavezin Occupation du bâti Zoom sur le centre



Commune de Pavezin
Occupation du bâti
Zoom sur les secteurs de la Côte et du Col



Le patrimoine

La commune ne dispose pas d'éléments de patrimoine majeur ayant pu faire l'objet de procédures de protection particulières. Néanmoins, il est à noter la présence de plusieurs bâtis, ensembles bâtis et anciennes croix caractéristiques de ce secteur du Pilat.

Éléments de patrimoine emblématiques :

Le bourg



Le noyau villageois originel de Pavezin (en aplat orange sur le plan ci-dessus) constitue un élément majeur du paysage historique de la commune. Il a subi relativement peu d'altérations récentes et conserve un caractère d'harmonie formelle et fonctionnelle. La protection de cette structure historique, mais aussi de certaines suites architecturales voire d'édifices isolés (qui peuvent ne présenter individuellement qu'un intérêt limité), ainsi que de leurs principales caractéristiques (mode de division parcellaire, caractéristiques architecturales des édifices mais également les murs, clôtures et haies, les arbres remarquables...), est à encourager.



Les hameaux anciens de Pavezin

Plusieurs hameaux (la Challe, la Grange, le Petit Valuy, la Côte), visibles sur le cadastre napoléonien sont encore présents sur le territoire communal (aplat jaune sur le plan ci-dessus). De même que le bourg, ils témoignent de l'organisation ancienne de la commune et contribuent à façonner son paysage et leur évolution devrait être encadrée.





Extrait du plan cadastral napoléonien de la commune de Pavezin

Les bâtiments remarquables

N°1 : la gare

Il s'agit de l'ancienne station où passait le train reliant Saint-Etienne à Maclas de 1905 à 1932 (dit « La Galoche » ou le « Tacot »). Le choix de l'emplacement fut décidé unanimement par les communes de La Chapelle, Chuyer, Sainte-Croix-en-Jarez et Pavezin. Le site comprend l'ancienne gare



ainsi que les bâtiments attenants (logements des poseurs).



N°2 : église Saint-Clair



L'église du bourg est dédiée à Saint-Clair. Elle présente une façade curviligne. Ses trois nefs lambrissées sont séparées par des colonnes ioniques.

N°3 : ancienne usine textile



N°4 : ancienne maison du meunier du moulin à blé

N°6 : ferme



Une croix en pierre blanche (triangle figurant sur le Golgotha surmonté d'une croix) est visible sur le mur de la grange de cette ancienne ferme. Ce symbole se retrouve très

ponctuellement sur d'autres fermes du territoire stéphanois.

N°7 : ferme



trouvé refuge.

Cette ferme a appartenu aux Pères de Sainte-Croix. Pendant la Révolution française, Dom Norbert Baumann le seul Chartreux resté dans le Massif du Pilat y avait

N°5 : ferme



Sur le linteau de cette ferme ancienne sont figurés des étoiles et le blason des Chartreux de Sainte-Croix-en-Jarez.

Les Croix :

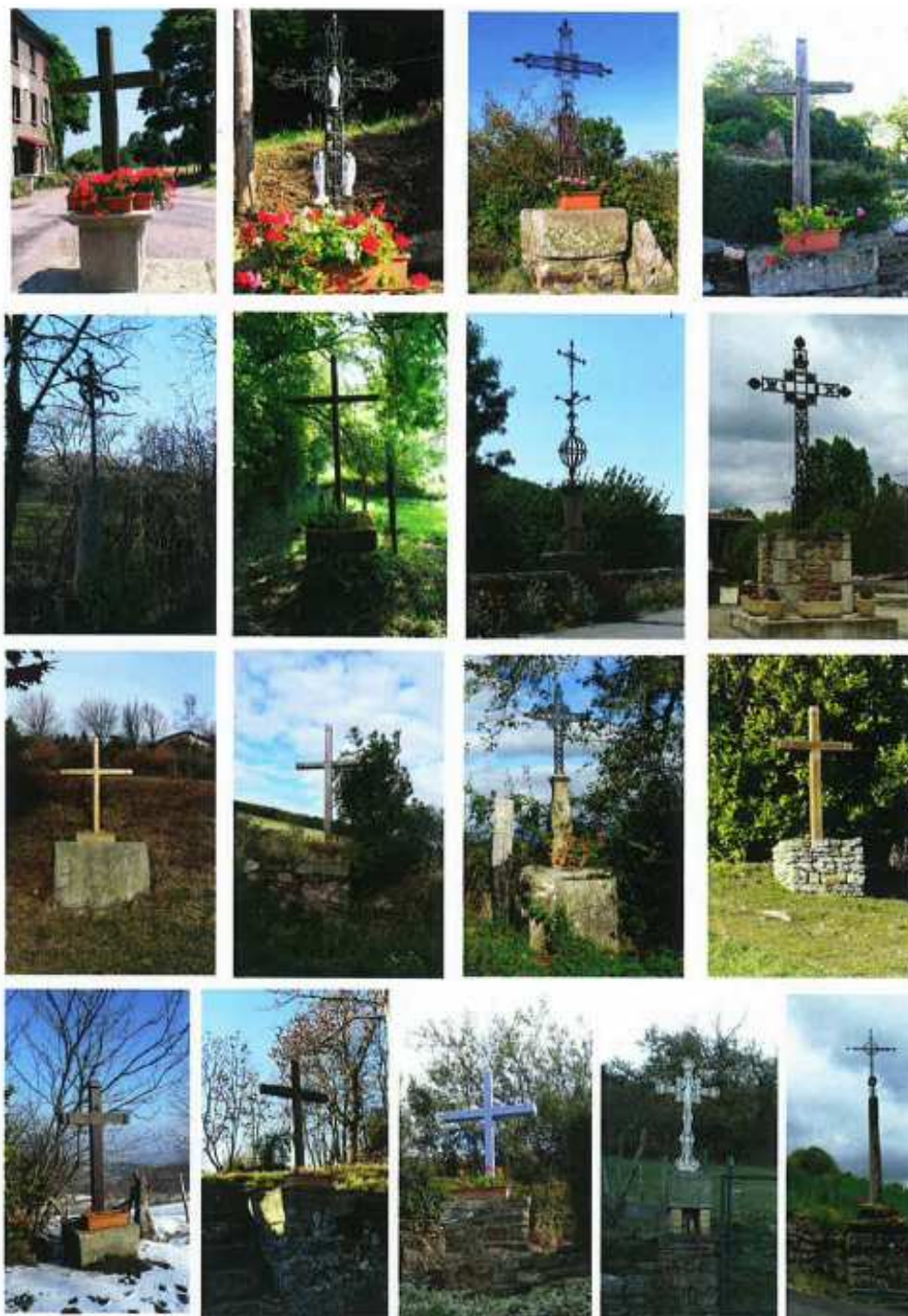


Les croix sont nombreuses sur le territoire de Pavezin (croix de limite, croix de chemin, croix de mission).

Ces croix parfois monumentales et généralement en pierre

et/ou en fer forgé datent d'époques variées. Certaines de ces croix doivent être préservées.

**Recensement des croix caractéristiques sur la commune de Pavezin –
Recensement et photos réalisés par la commune.**

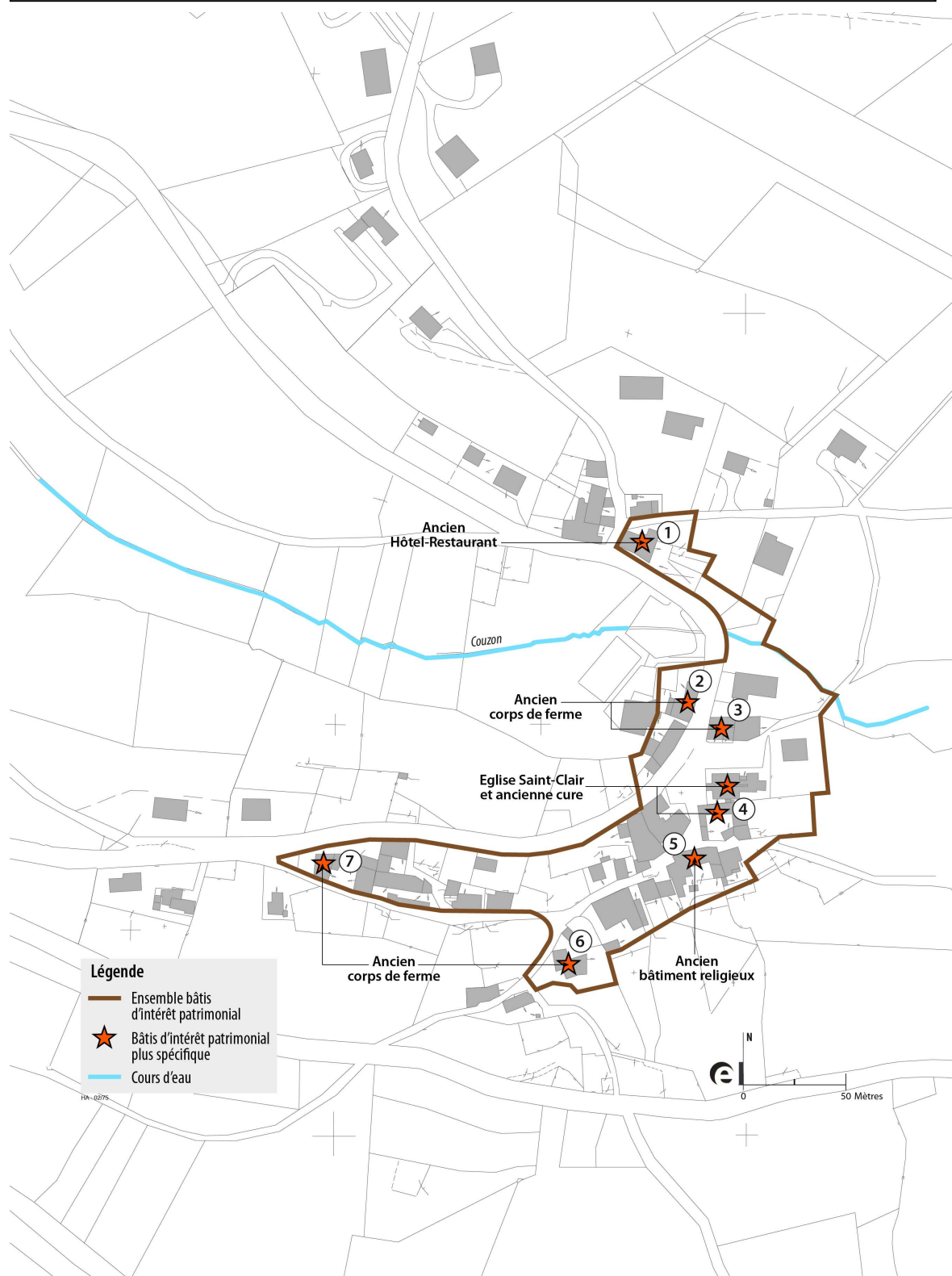


Croix de bois, croix de pierre, croix de fer ...

1 Le Col - 2 Les Mouches - 3 La Grange - 4 Saintrève
5 Les Chavannes (croix du dévot) - 6 Derrière l'église
7 La Gullivière (croix des chartreux) - 8 Place de l'église
9 La Côte - 10 La Chapelle - 11 Chez Courvillat
12 La Postière - 13 Grange-Rouet - 14 La Grange
15 La Chaille - 16 Le Petit Vallay - 17 Ferrocis
et la dernière : croix du cimetière



Recensement des bâtiments d'intérêt patrimonial dans le centre –
Document réalisé par le Parc Naturel du Pilat et remis en forme par Epures.



Descriptif des bâtiments d'intérêt patrimonial d'après le Parc Naturel Régional du Pilat :

Bâtiment 1 :

Situation : centre bourg

Numéro de parcelle(s) : AI40

Type de bâtiment : Maison d'habitation, ancien hôtel-restaurant

Aspect patrimonial du bâti : bâti ancien, corps de bâtiment d'un seul tenant marquant l'entrée du bourg, façade en pierre enduite à la chaux, toiture en partie en tuiles de type canal, composition de la façade traditionnelle (travées de percements alignés).

Photographies :



Ensemble de bâtiments 2 :

Situation : centre-bourg

Numéro de parcelle(s) : AI34, 35, 36, 38

Type de bâtiment : Maisons d'habitation et ancienne grange, Mairie et bibliothèque communale.

Aspect patrimonial du bâti : bâti ancien de type maisons de village en bordure de rue, façades pierres avec crépi (pour partie), toiture en tuiles de type canal, composition de la façade traditionnelle (travées de percements alignés), porte de grange.



Ensemble de bâtiments 3 :

Situation : centre bourg

Numéro de parcelle(s) : AI60, 61, 158,159

Type de bâtiment : Maison d'habitation et ancienne grange.

Aspect patrimonial du bâti : ensemble de bâtiments d'un seul tenant, bâti ancien en bordure de rue et de place, façades pierres avec crépi (pour partie), toiture en tuiles de type canal, porte de grange.



Ensemble de bâtiment 4 :

Situation : centre bourg

Numéro de parcelle(s) : AI65, 64 ?

Type de bâtiment : immeuble de logements, ancienne cure.

Aspect patrimonial du bâti : ensemble de bâtiments implantés en forme de U avec cour intérieure, bâti ancien, façade en pierre enduit à la chaux (pour partie), composition de la façade traditionnelle (travées de percements alignés), portail voûté avec pierres ouvragées, toiture en tuile de type canal.



Numéro de parcelle(s) : AI110

Type de bâtiment : immeuble de logements, ancien bâtiment à caractère religieux.

Aspect patrimonial du bâti : ensemble de bâtiments d'un seul tenant en bordure de rue, bâti ancien, façade en pierres, composition de la façade traditionnelle (travées de percements alignés), toiture en tuiles de type canal, porte de grange, niche sur la façade principale.



Ensemble de bâtiments 6 :

Situation : centre bourg

Numéro de parcelle(s) : AI104, 105

Type de bâtiment : ancienne ferme, logement, annexe.

Aspect patrimonial du bâti : ensemble de bâtiments, bâti ancien, façade en pierres, composition de la façade traditionnelle (travées de percements alignés), toiture en tuiles de type canal, porte de grange, mur de clôture en pierres.



Ensemble de bâtiment 7 :

Situation : centre bourg

Numéro de parcelle(s) : AI79

Type de bâtiment : ancienne ferme, logement.

Aspect patrimonial du bâti : ensemble de bâtiments implantés en forme de U avec cour intérieure, bâti ancien, façade en pierres, toiture en tuiles de type canal, portail, mur de clôture en pierres.



Conclusion :

Un des atouts majeurs de la commune réside dans la qualité de son patrimoine paysager et bâti, même si ce dernier n'est pas toujours mis en valeur.

1-8 L'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement a été mené de manière conjointe avec la commune de Sainte-Croix-en-Jarez. Les cartographies présentées ci-après ont été réalisées concomitamment sur Pavezin et Sainte-Croix-en-Jarez.

1-8-1 Les grands éléments naturels du territoire

La géologie et la pédologie

La commune de Pavezin se caractérise par deux formations géologiques appartenant à la série monoclinale du Pilat. En effet, au sud d'un triangle formé par les vallons du Couzon et du Guilleranche et la limite communale sud, le substratum est constitué de granitoïdes. Le reste de la commune repose sur un sous-sol composé de roches cristallophylliennes dominées par plusieurs types de Micaschistes.

Ces formations géologiques ne permettent pas une bonne infiltration des eaux. Du coup, l'assainissement autonome y est fortement déconseillé, et le risque de mouvement de terrain élevé.

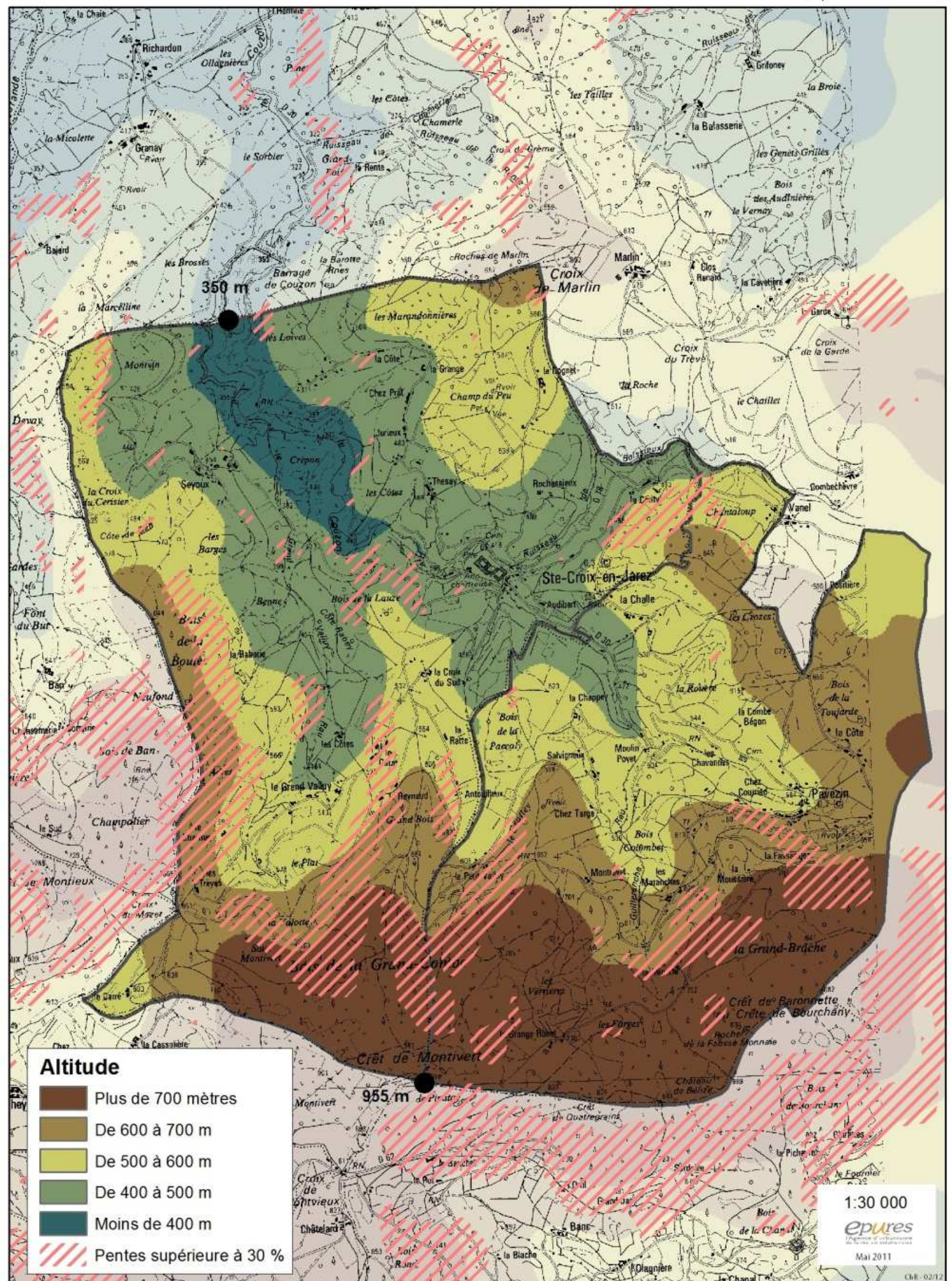
La topographie

Le territoire de Pavezin s'étend sur le versant nord du Massif du Pilat. Les limites communales sud et sud-est correspondent aux lignes de crête.

Le point culminant est le Crêt de Montivert situé à l'extrémité sud-ouest avec une altitude de 955 mètres, et le point bas (environ 350 mètres) se trouve dans le vallon du Couzon, en limite avec la commune de Sainte-Croix-en-Jarez. Le Col de Pavezin culmine à 651 m d'altitude.

En plus de posséder un dénivelé important d'environ 600 mètres, la commune se caractérise par des secteurs de fortes pentes parfois supérieures à 30 % d'inclinaison notamment au sud.

La commune présente une topographie chahutée, élément de contrainte important à prendre en compte dans l'implantation de constructions, de manière à éviter la réalisation de talus surdimensionnés pouvant être coûteux et souvent disgracieux dans le paysage.



L'hydrographie et l'hydrologie

La commune présente une hydrographie très simple avec un seul bassin versant, celui du Couzon qui récupère l'ensemble de l'écoulement des eaux.

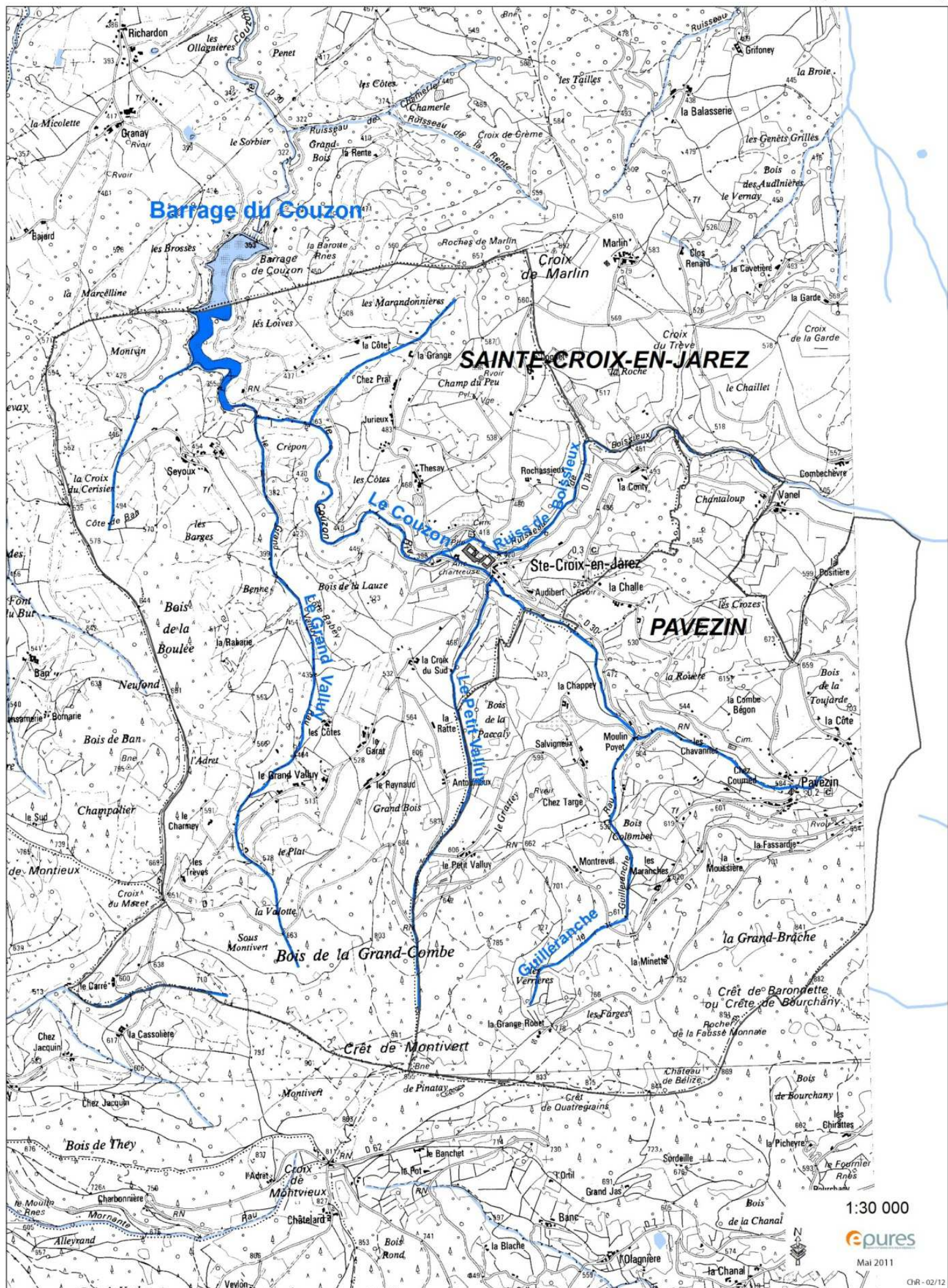
Le Couzon prend sa source sur le territoire communal, en amont du bourg, puis s'écoule vers le nord-ouest en direction de Sainte-Croix-en-Jarez et de la vallée du Gier. Il reçoit au niveau du lieu-dit « Moulin Poyet » les eaux du Guilléranché (qui prend sa source au lieu-dit « la Grange Rouet ») et de 2 autres ruisselets : le Petit Valluy et le Boissieux marquant les limites communales respectivement avec Sainte-Croix-en-Jarez (à l'ouest) et avec Longes (au nord).



Le Couzon en amont du bourg

La couverture végétale

Principalement située au sud du territoire, la couverture végétale est très importante à Pavezin. Elle représente 52% de son territoire (source : Spot Théma 2010). Elle est composée d'une prédominance de feuillus, dont une importante forêt de hêtres au lieudit « La Grand Brèche ». Elle est l'atout naturel majeur de la commune et plus particulièrement de ce secteur du Pilat. Malgré les mesures de protection dont elle fait l'objet, on peut malheureusement constater un début de colonisation par d'autres essences de cette forêt.

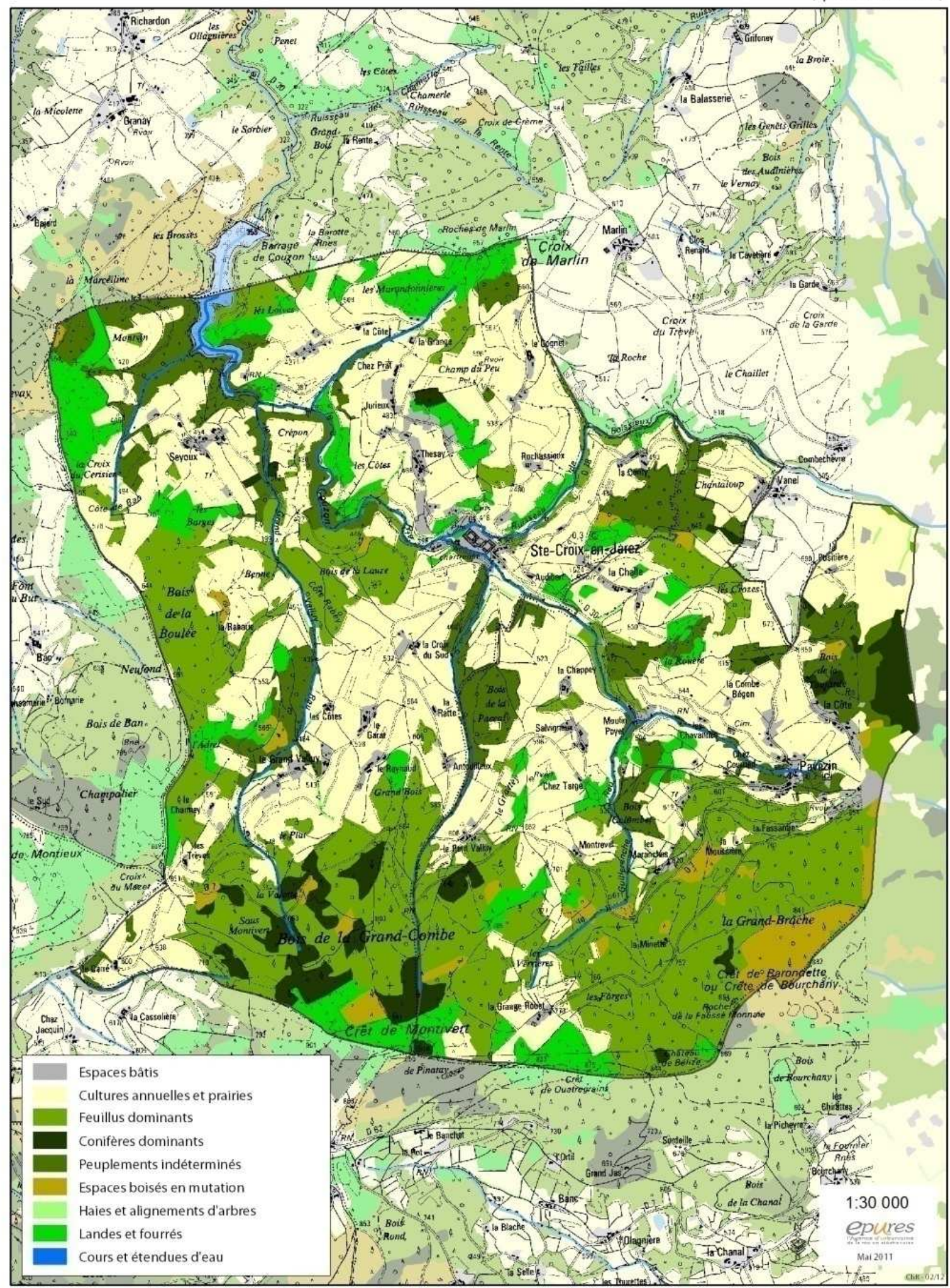


1:30 000

ePures

Mai 2011

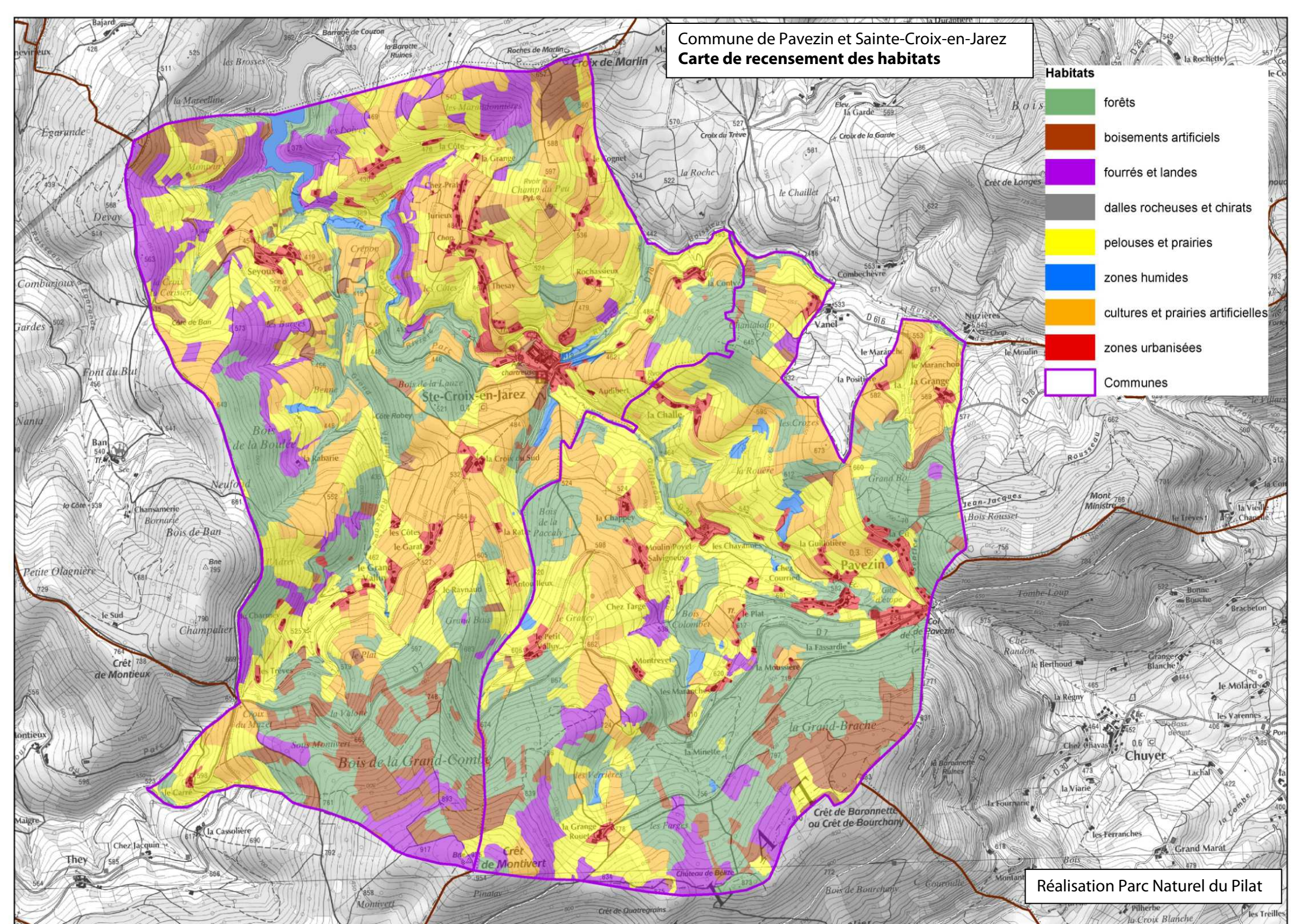
CHR - 02/12



Commune de Pavezin et Sainte-Croix-en-Jarez
Carte de recensement des habitats

Habitats

- forêts
- boisements artificiels
- fourrés et landes
- dalles rocheuses et chirats
- pelouses et prairies
- zones humides
- cultures et prairies artificielles
- zones urbanisées
- Communes



1-8-2 Les milieux naturels et leur sensibilité

Les espaces agricoles

Se reporter au chapitre traitant du contexte économique, en page 29 du présent document.

Le patrimoine naturel, la biodiversité et les continuités écologiques

La commune de Pavezin est surtout concernée par la présence d'une hêtraie remarquable située au sud de son territoire. Cet espace a été repéré comme Espace Naturel Sensible (ENS) par le CG 42, mais aussi comme Site d'Intérêt Patrimonial (SIP) par la Parc Naturel Régional du Pilat.

La commune ne possède pas d'autre patrimoine écologique majeur ayant fait l'objet de mesure de protection particulière.

Les espaces naturels de Pavezin sont toutefois riches d'une nature dite ordinaire qui participe à la qualité de son cadre de vie.

La commune est adhérente du Parc Naturel Régional du Pilat. A ce titre elle est signataire de la charte, dont le projet de territoire identifie pour ce secteur du Pilat :

- la préservation des espaces situés au sud, dans une zone appelée « les Crêts de Baronnette ». Il s'agit de la hêtraie où subsistent des espaces ouverts dédiés à l'agriculture, aux pâtures, et aux prés de fauche. Ils ont vocation à rester un cœur de nature. Dans ce secteur, 2 sites ont été repérés comme Site d'Intérêt Patrimonial (SIP) par le Parc Naturel Régional du Pilat.
- la préservation et la mise en valeur du col de Pavezin et de la crête de Bouchany, qui sont des sites avec points de vue exceptionnels.

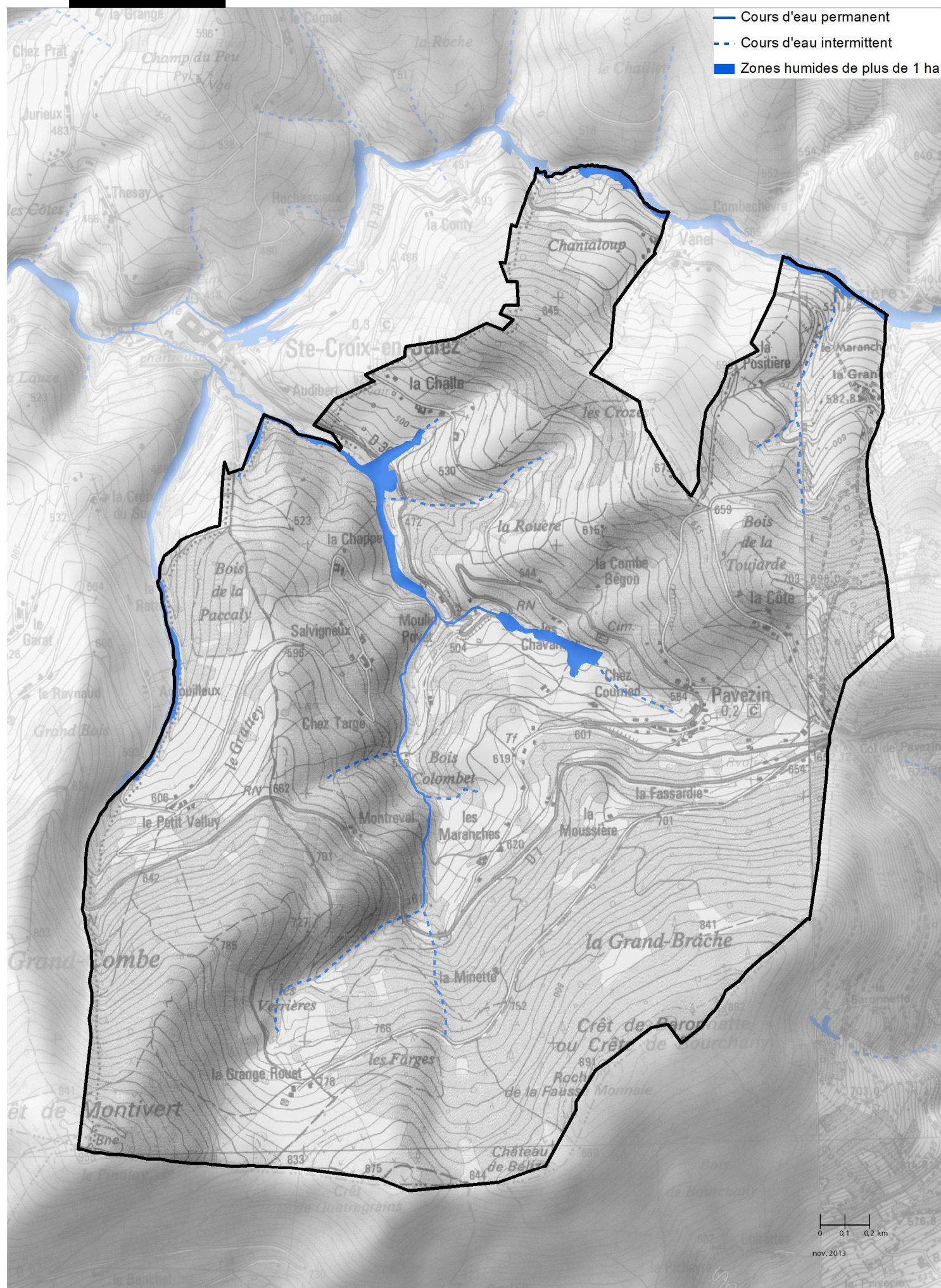
Le reste de la commune fait partie de la zone appelée les «Balcon». Ce secteur a vocation à s'affirmer comme lieu de vie rural le plus autonome et dynamique possible.

Les zones humides

La commune de Pavezin est concernée par plusieurs zones humides situées dans les fonds de vallons du Guilleranche, du ruisseau de Boissieux et des lieu-dit des Chavannes et de la Ratte. L'ensemble, de plusieurs hectares, représentent un fort enjeu en terme de biodiversité.

PLU de Pavezin

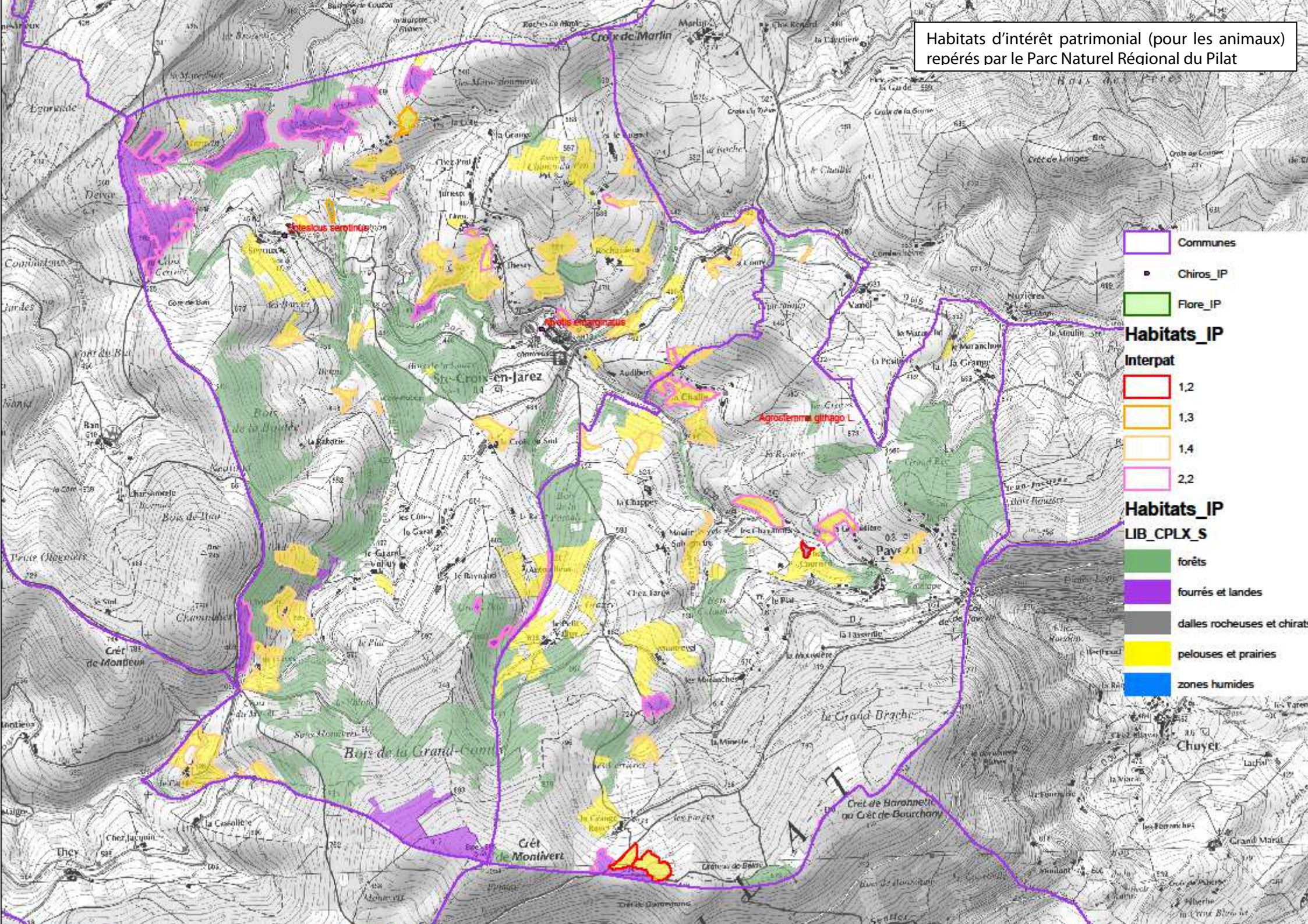
Les zones humides



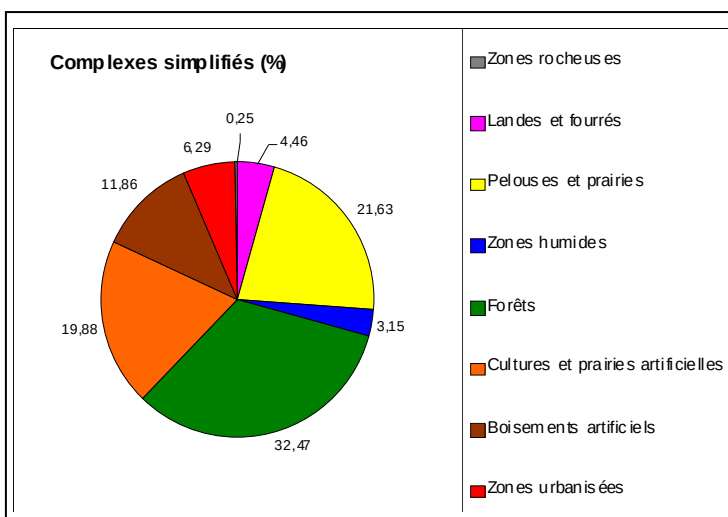
Les espaces naturels remarquables



Habitats d'intérêt patrimonial (pour les animaux)
repérés par le Parc Naturel Régional du Pilat

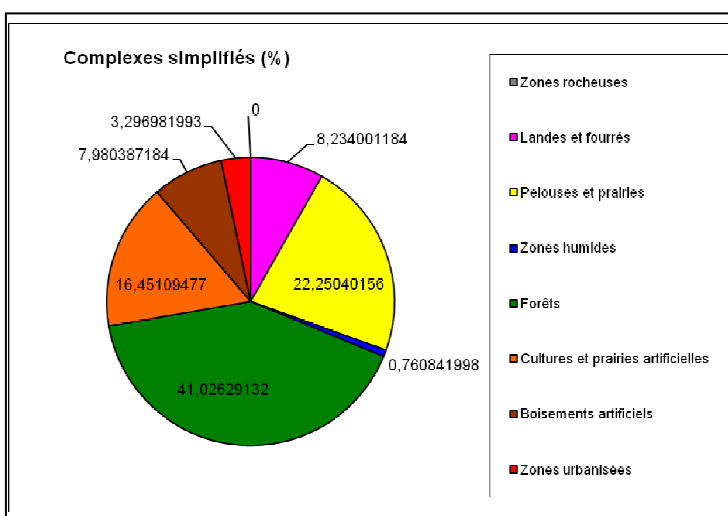


1-8-3 Les sites d'intérêt patrimonial (pour les animaux)



A l'échelle du Pilat -

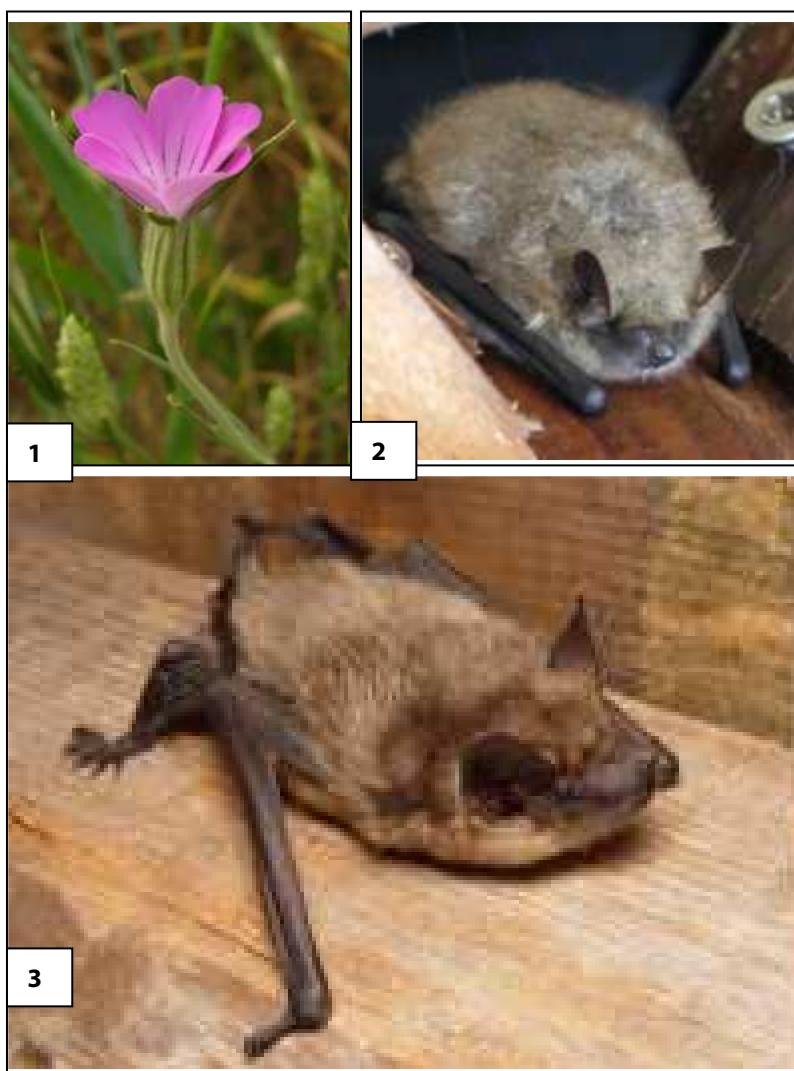
Source : Parc Naturel Régional du Pilat



A l'échelle de Pavezin -

Source : Parc Naturel Régional du Pilat

Sur la commune de Pavezin, la proportion de forêts, landes et prairies est plus importante que sur le reste du territoire du parc du Pilat. Aussi, le parc a noté un intérêt à préserver ces espaces qui abritent les quelques espèces spécifiques présentées ci-dessous (Nielle des blés et chauves-souris), sans toutefois les identifier comme particulièrement menacées.



1 - Nielle des blés	2 - Murin à oreilles échancrées
3 - Sérotine commune	

1-8-4 La trame verte et bleue

Bien que peu connue et rarement étudiée, la nature ordinaire participe à la qualité du cadre de vie du territoire et à la qualité écologique des espaces naturels remarquables. En effet, elle fait partie intégrante du maillage écologique nécessaire aux déplacements de la faune entre les différents espaces naturels remarquables. Si ceux-ci ne sont plus reliés entre eux, ils perdront progressivement de leur richesse avec la disparition de certaines espèces animales.

L'isolement des milieux naturels représente d'ailleurs la principale cause de perte de biodiversité. Il est donc nécessaire de permettre le déplacement de la faune entre les réservoirs de biodiversité et ainsi favoriser les brassages génétiques. Pour se déplacer facilement, les animaux recherchent avant tout des espaces peu fréquentés, naturels ou agricoles, à la condition que l'exploitation soit extensive. Les abords de cours d'eau, les petits boisements, les alignements d'arbres, les haies sont des supports particulièrement adaptés.

Deux documents cadres doivent être pris en compte par la commune de Pavezin en termes de Trame verte et bleue. Il s'agit du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et du Scot Sud Loire. Toutefois, ces deux documents n'apportent que très peu d'informations sur

les espaces naturels les plus intéressants pour les déplacements de la faune sauvage du fait de leur échelle d'analyse et du caractère très rural de la commune.

Dans le cadre de son étude préalable au Contrat Vert et Bleu (CVB), le PNR du Pilat a réalisé une étude d'identification de la trame verte et bleue à l'échelle 1/25 000^{ème}.

Ces travaux, plus précis que les documents cadre, sont issus de modélisations informatiques par sous-trames (méthode Econat). Ils identifient les secteurs de réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques locaux qui les relient.

La commune de Pavezin est globalement de bonne qualité écologique et les déplacements de la faune se font de manière assez diffuse sur l'ensemble du territoire. Toutefois, cette étude met en évidence des axes de déplacement préférentiels pour certaines espèces forestières et de milieux ouverts. Ces corridors écologiques sont dans l'ensemble orientés est-ouest, et relient les principaux espaces boisés (bois de la Bâtie au-dessus des constructions au nord-est, hêtraie du crêt de la Baronnette dominant le village au nord, bois de la Grand Combe au nord ouest, et les espaces boisés de la commune de Saint-Croix-en-Jarez) qui sont autant de réservoirs de biodiversité.

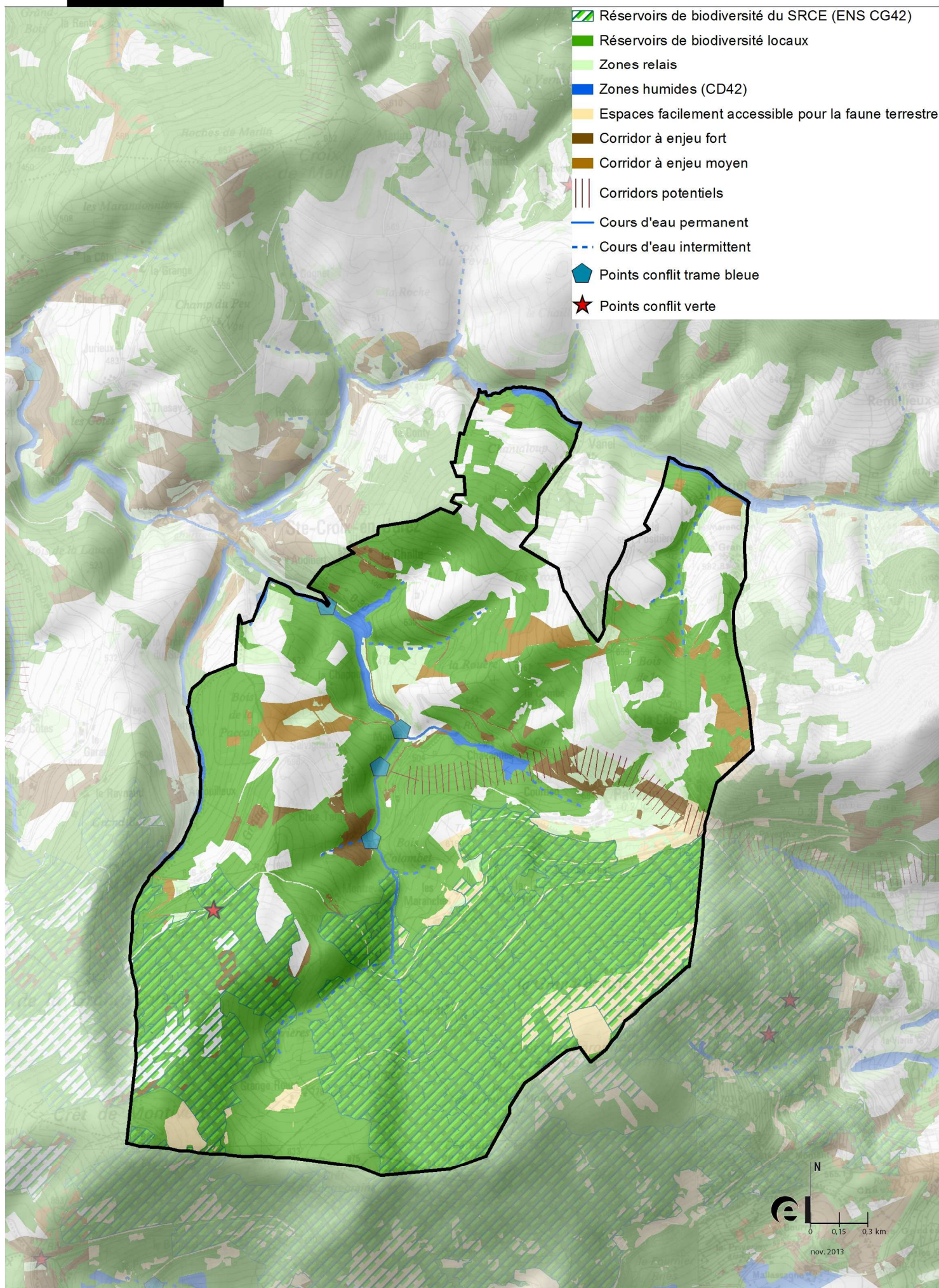
Les deux corridors à enjeu fort qui sont identifiés au niveau de la Guillotière et des Chavannes sont plutôt fréquentés par des espèces inféodées aux milieux ouverts (prairies et landes). Plus au nord, Les corridors à enjeu moyen au niveau de la Rouère/les Crozes et du vallon du ruisseau de Boissieux sont quant à eux davantage fréquentés par des espèces forestières.

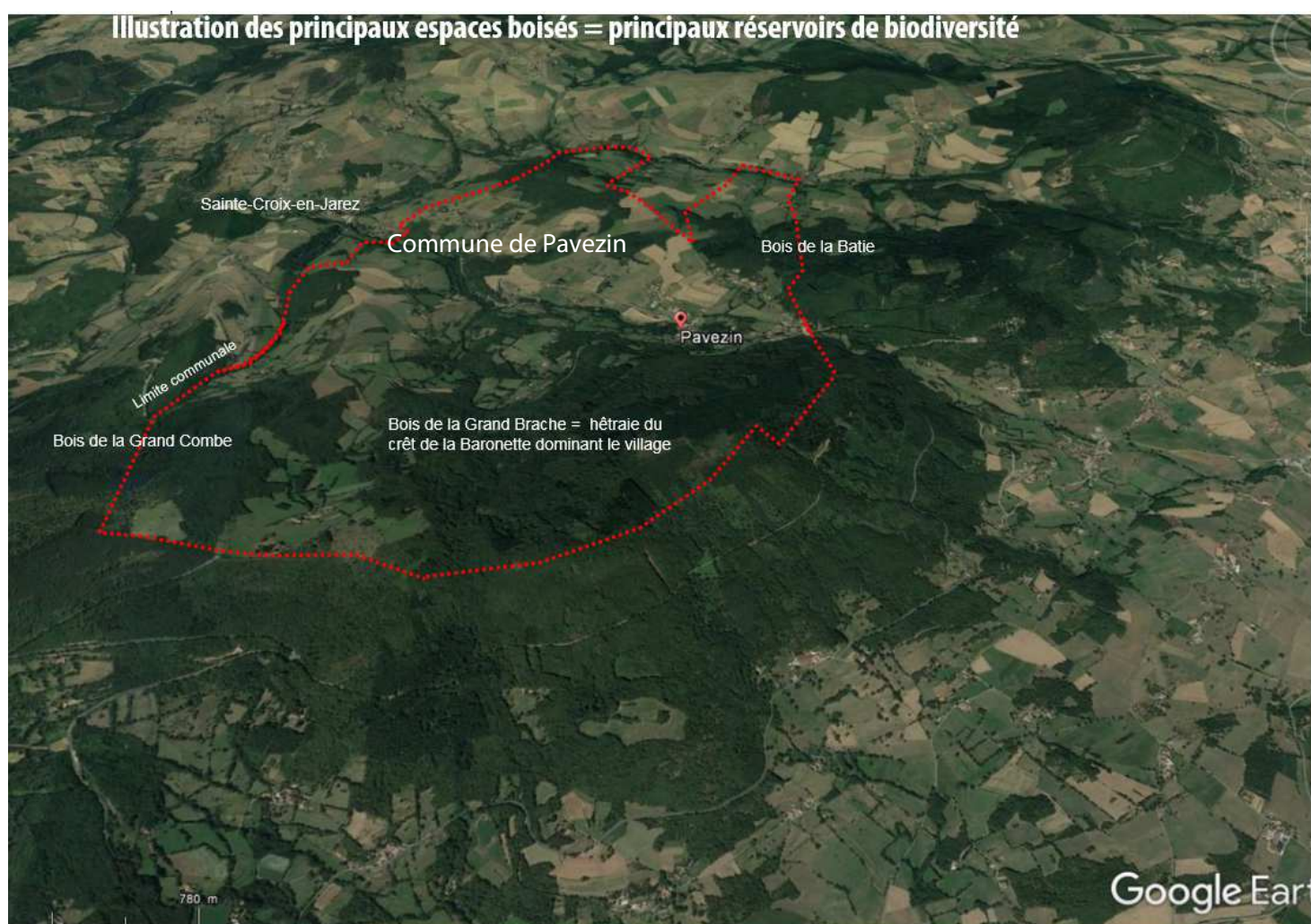
Le Sud de la commune, très boisé, est un lieu de vie de nombreuses espèces forestières. Il est identifié, dans son ensemble, comme réservoir de biodiversité local.

Le Crêt de Baronnette, de très bonne qualité écologique, fait l'objet de mesures de protections spécifiques : Le Parc du Pilat l'a identifié comme Site d'Intérêt Prioritaire (SIP) et le Département comme Espace Naturel Sensible (ENS).

PLU de Pavezin

La trame verte et bleue locale de la commune (selon l'étude du PNR Pilat et le SRCE)





1-8-5 Les risques et nuisances

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la commune de Pavezin n'est soumise qu'à un seul risque naturel, celui lié aux incendies de forêt.

L'expression de ce risque ne trouve pas nécessairement de traductions réglementaires dans le PLU, néanmoins il est intéressant de connaître les éléments suivants :

Le risque de feux de forêt

Les feux de forêt sont des sinistres qui se déclarent et se propagent dans des formations végétales d'une surface minimale d'un hectare.

Du fait d'importants incendies survenus récemment (Sainte-Croix-en-Jarez en 1988 ou Saint-Julien-Molin-Molette en 2000), il est important de préparer des parades à cet aléa souvent d'origine humaine. Il est donc recommandé :

- d'aménager la forêt (aménagement de pistes et points d'eau, plantation d'espèces résistantes au feu, veille concernant le débroussaillage...) ;
- de résorber les causes d'incendie (contrôler l'écobuage, les décharges, réoccuper la forêt et ses alentours par des activités agropastorales) ;

- de sensibiliser la population (informer les résidents, promeneurs et campeurs sur les risques liés aux feux de camps, barbecue, mégots, détritiques...).

Notons également que la tempête de décembre 1999 a fragilisé les forêts et a accru les risques d'incendie en raison du bois mort subsistant.

Les risques et nuisances technologiques

Selon le Dossier Départemental de Risques Majeurs (DDRM), la commune de Pavezin est soumise à deux risques technologiques : le transport de matières dangereuses et le risque nucléaire.

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Les principaux axes de communication traversant Pavezin (RD 7, RD 30 et RD 78) supportent tous les trois un trafic de poids-lourds servant à acheminer des marchandises (contenant parfois des matières dangereuses) entre les pôles économiques que sont la vallée du Gier et la vallée du Rhône. Le risque peut provenir de la situation de proximité immédiate entre les habitations et les routes départementales citées plus haut.

Le risque nucléaire

La commune de Pavezin est concernée par le risque nucléaire car elle se situe à l'intérieur d'une zone de 10km autour de la centrale nucléaire de Saint-Alban / Saint-Maurice sur Rhône qui dispose de 2 réacteurs à eau sous pression d'une puissance électrique unitaire de 1300 mégawatts.

Comme toute activité à caractère industriel, les installations nucléaires présentent des risques potentiels liés à l'utilisation d'une grande quantité de produits radioactifs, dont la dispersion dans l'environnement pourrait aboutir à une catastrophe majeure. Ce risque se voit accentué par le fait du transport de ces mêmes matières radioactives.

Comme pour chaque installation nucléaire, l'exploitant et l'Etat assurent l'information préventive des populations proches, renseignant sur la sûreté, l'actualité de l'installation nucléaire et les mesures de radioactivité dans l'environnement.

Tout comme le risque de feux de forêt, l'expression de ces risques technologiques ne trouvent pas nécessairement de traductions réglementaires dans le PLU. Néanmoins il est important de les avoir à l'esprit.

1-8-6 La qualité de l'environnement

Le contexte climatique

Commune de montagne, Pavezin est soumise à des variations et des écarts de températures importants.

Le climat est de type semi-montagnard avec une amplitude annuelle importante supérieure à 16°C et un nombre de jours de gelée moyen avoisinant les 80 jours par an.

La pluviosité moyenne est de 650 à 700 mm d'eau par an. Ces quantités peuvent varier en fonction de l'altitude.

Le cycle des précipitations est marqué par la présence d'orages du mois de mai au mois de septembre. Ces pluies intenses entraînent des risques d'altération des sols et d'érosion.

Les chutes de neige s'étalent de novembre à mars.

Les vents dominants viennent du sud / sud-ouest.

L'environnement sonore et les nuisances

Selon le nouveau classement départemental des voies bruyantes approuvé le 15/01/2002 par arrêté préfectoral, la commune de Pavezin n'est pas affectée par la traversée d'infrastructures bruyantes, et n'est donc pas tenue de respecter certaines orientations spécifiques concernant l'isolation acoustique des constructions.

La ressource en eau

La qualité des rivières

L'étude Aquascop, datant de juin 2001, sur la qualité des eaux du Gier et de ses affluents, réalisée dans le cadre du premier contrat de rivière du Gier a permis de dresser un bilan qualitatif des eaux du cours d'eau principal parcourant le territoire de communal. Ainsi, le Couzon présente une bonne qualité d'eau compatible avec un bon équilibre des communautés biologiques. Notons qu'un deuxième contrat de rivière sur le bassin du Gier est actuellement en cours.

L'Eau potable

Le territoire de la commune de Pavezin est riche de nombreuses sources utilisées pour le captage d'eau potable. Elles servent à alimenter la commune mais également Sainte-Croix-en-Jarez, et de façon complémentaire 2 secteurs.

La commune est alimentée en eau potable par 4 zones de captage situées sur son territoire :

- sources des Baronnettes et de Fayardées (ou Fassardies) qui alimentent le réservoir du haut service (75 m³ cote 720 m TN).
 - Source de Pinatay qui alimente directement les hameaux « Les Maranches, Le Plat, La Moussière », et dont l'excédent est dirigé vers le réservoir du haut Service.
 - Source du Col qui alimente le réservoir du bas service (75 m³ cote 640 m TN).
- Le trop plein du réservoir haut service alimente également le réservoir bas service.

La commune a engagé, avant les années 2000, la mise en place des périmètres de protection de ses captages. La démarche n'est pas finalisée. Saint Etienne Métropole a repris la procédure en cours suite à la remontée de compétence.

L'assainissement

La carte de zonage d'assainissement réalisée en 1997 indique que seul le bourg et les secteurs du Col et de la Côte disposent d'un réseau d'assainissement collectif de type unitaire, raccordé à un système de traitement des eaux usées.

La plupart des habitations du bourg sont raccordées à ce réseau.

Les autres hameaux sont assainis par des dispositifs d'assainissement non collectif.

Les sites et sols pollués

Commune spécifiquement rurale, le territoire de Pavezin n'est concerné par aucun site pollué ou potentiellement pollué.

La gestion des déchets

La commune de Pavezin utilise le service de collecte et de traitement des ordures ménagères mis en place par la Communauté d'Agglomération de Saint-Etienne Métropole à laquelle elle appartient.

Les collectes sont assurées par une entreprise privée sous contrat avec Saint-Etienne Métropole, et sont réalisées une fois par semaine pour les déchets ménagers, et une semaine sur deux pour le tri sélectif.

Ces collectes sont réalisées pour partie en porte à porte (ordure ménagères et papier / plastiques), et en points de collecte volontaire pour le verre.

1-8-7 L'analyse rétrospective de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

- Analyse de l'évolution de l'espace artificialisé entre 2005 et 2015 :

D'après SPOT THEMA :

L'analyse des images satellitaires SPOT THEMA entre 2005 et 2015 détectent l'urbanisation d'environ 4 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en **11 ans**, pour une vocation d'habitat (cf. Cartographie ci-après), soit une consommation foncière de 0,36 ha par an.

Sur ces 4 ha :

- 3,2 ha (80%) ont été construits dans l'enveloppe constructible délimitée par le document d'urbanisme, (17% sur des terrains auparavant naturels et 83% sur des espaces auparavant agricoles ou naturels).
- 0,8 ha (20%) ont été construits sur des terrains naturels ou forestiers qui se trouvaient hors zones constructibles. Les constructions semblent avoir été réalisées juste avant l'approbation de la carte communale.

D'après Majic III :

L'analyse de la base Majic III entre 2005 et de 2014, révèle, quant à elle, la réalisation de 31 logements en **10 ans (soit un rythme de 3,1 logements par an)** dont environ 71 % dans l'enveloppe constructible délimitée par la carte communale de 2005 (9 logements dans le village et 13 dans les hameaux du Col et de la Côte).

- Analyse des effets des dispositions de la carte communale approuvée en 2005 :

Grâce aux informations fournies par Majic III, les nouveaux logements construits entre 2005 et 2014 ont été identifiés et reportés sur cadastre.

Il apparaît, suite à ce travail, que la carte communale en vigueur a permis la réalisation de 31 logements dont :

- . 9 dans le village
- . 13 dans les hameaux du Col et de la Côte
- . 9 dans des hameaux hors zone constructible (aux Charmettes, aux Maranches, au Petit Valluy).

Toutes ces constructions sont des logements individuels construits sur parcelles de plus ou moins grandes tailles.

Globalement, c'est 26 065 m² de terrains qui semblent avoir été urbanisés entre 2005 et 2015, correspondant à une moyenne de 1240 m² par logements et donc une densité d'environ 8 logements/ha.

On peut également constater que plus le bâtiment est implanté en retrait des voies, plus le foncier est grevé par l'emprise importante des voies d'accès et talus pouvant représenter



jusqu'à 30% de la surface du terrain constructible, le territoire communal étant particulièrement contraint par la pente.

Il est à souligner, qu'en-dehors d'une délimitation entre zones constructibles et inconstructibles, la carte communale ne comportait aucun outil autre que les dispositions du règlement national d'urbanisme pour encadrer le développement des constructions.



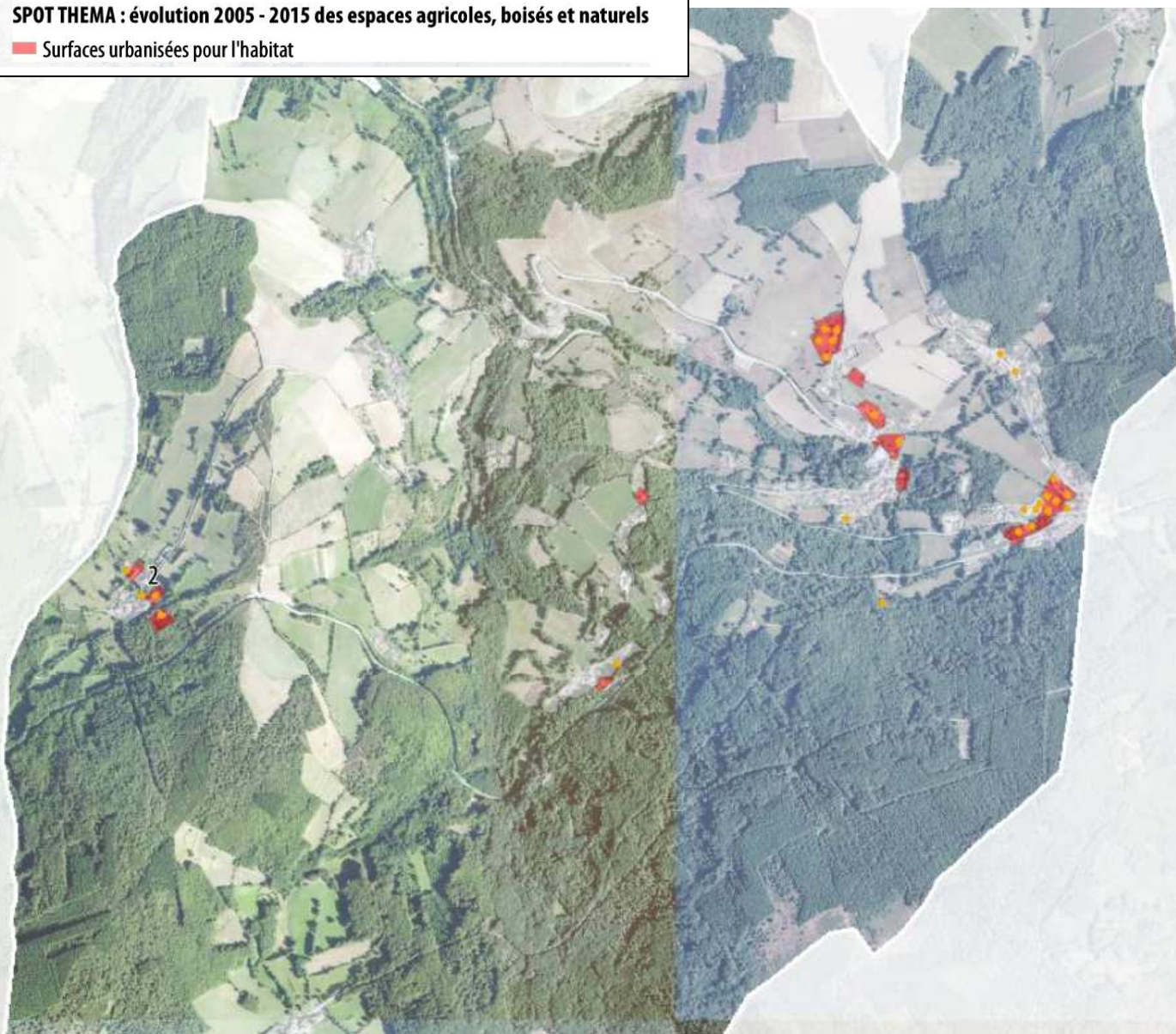
Tâche urbaine en 2005 d'après SPOT THEMA

MAJIC III : constructions entre 2005 et 2014

- Logements (1 point = 1 logement sauf mention contraire)

SPOT THEMA : évolution 2005 - 2015 des espaces agricoles, boisés et naturels

■ Surfaces urbanisées pour l'habitat



1-8-8 Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Méthodologie utilisée pour estimer la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis:

Ce travail a été réalisé dans les 2 principaux lieux de développement de l'urbanisation à Pavezin :

1.8.8.1- le bourg, caractérisé à la fois :

- . par un habitat ancien datant d'avant 1812 (présence de ce bâti constaté sur le cadastre Napoléonien). Il s'agit de bâti religieux ou d'anciens corps de ferme et maisons villageoises attenants à de petits jardinets clos de murs en pierre, qui permettent une implantation harmonieuse de ce bâti traditionnel dans la pente du terrain (solution technique permettant d'éviter le recours à d'imposants talus ou enrochements).

La hauteur de ces constructions (grosses bâtisses villageoises) est au maximum de R+1 à R+2 (6 à 9 m).

- . par un habitat récent (fin XXème siècle) qui s'est implanté en extension du village historique, principalement sous la forme de maisons individuelles isolées sur lots libres. Ce bâti est d'une hauteur maximum de R+1 à R+2, (6 à 9 m).

- Estimation des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis du village :

Ce travail a été réalisé dans le Tissu Aggloméré Existant (TAE) délimité par le SCoT en 2014.

Dans ce périmètre :

- . certaines parcelles libres (en vert ou bleu sur la cartographie ci-après), n'ont pas été retenues potentiellement constructibles, soit à cause de la présence de jardins paysagers, soit à cause de la présence d'espaces boisés ou de talwegs inondables en bordure de rivière impropres à la construction, soit parce que les parcelles identifiées sont à maintenir pour une vocation autre qu'habitat.

- . certaines parcelles supérieures à 1200 m (en fuchsia), n'ont pas été retenues au titre de la division parcellaire, soit à cause de la présence de talus inconstructibles, de la présence d'accès, ou d'annexes aux habitations de type piscines...

Les parcelles non retenues pour la construction et/ou la division parcellaire sont repérées en rose, fuchsia, vert ou bleu dans la cartographie ci-après.

De ce fait, la cartographie identifie un potentiel de **0,92 ha** sur parcelles libres et un potentiel équivalent à la réalisation de 4 logements sur parcelles divisibles (en rose clair).

1.8.8.2- les hameaux du Cole et de la Côte, caractérisés à la fois :

- . par quelques bâtiments anciens au Cole. Il s'agit de la gare et d'un hôtel qui avaient été construits à la belle époque, lorsqu'il était question de développer une offre de loisir/tourisme à cet endroit.

- . par un habitat récent (fin XXème siècle) qui s'est implanté, principalement sous la forme de maisons individuelles isolées.

- Estimation des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis dans les hameaux du Col et de la Côte :

Ce travail a été réalisé dans le Tissu Aggloméré Existant (TAE) identifié par le SCoT en 2014.

Dans ce périmètre :

- . Certaines parcelles libres (en vert sur la cartographie ci-après), n'ont pas été retenues comme constructibles à cause de la présence d'espace boisé, ou de talwegs impropres à la construction.

- . Certaines parcelles supérieures à 1200 m² (en fuchsia sur la cartographie ci-après), n'ont pas été retenues au titre de la division parcellaire, soit à cause de la présence de talus inconstructibles, ou de la présence d'accès, ou d'annexes aux habitations de type piscines...

De ce fait, la cartographie identifie un potentiel de **0,91 ha** sur parcelles libres (en marron sur la cartographie ci-après) et un potentiel équivalent à la réalisation d'une quinzaine de logements sur parcelles divisibles (en rose clair).

Précautions :

Cette cartographie évalue les capacités constructibles qui existent dans le Tissu Aggloméré Existant (TAE) identifié par le SCoT au 01/01/2014.

Ce périmètre est différent de celui du zonage du PLU.

Ce travail de diagnostic permet d'évaluer le potentiel constructible restant dans le village, de manière à expliquer les choix finalement retenus pour la délimitation de zonage.

➡ Le potentiel constructible du Tissu Aggloméré Existant (TAE) du village représente :

- 0,92 ha sur parcelles libres (cf. parcelles marron)
- 4 divisions parcellaires possibles (cf. parcelles roses claires).

Légende :

 Parcelles non bâties disponibles dans le TAE

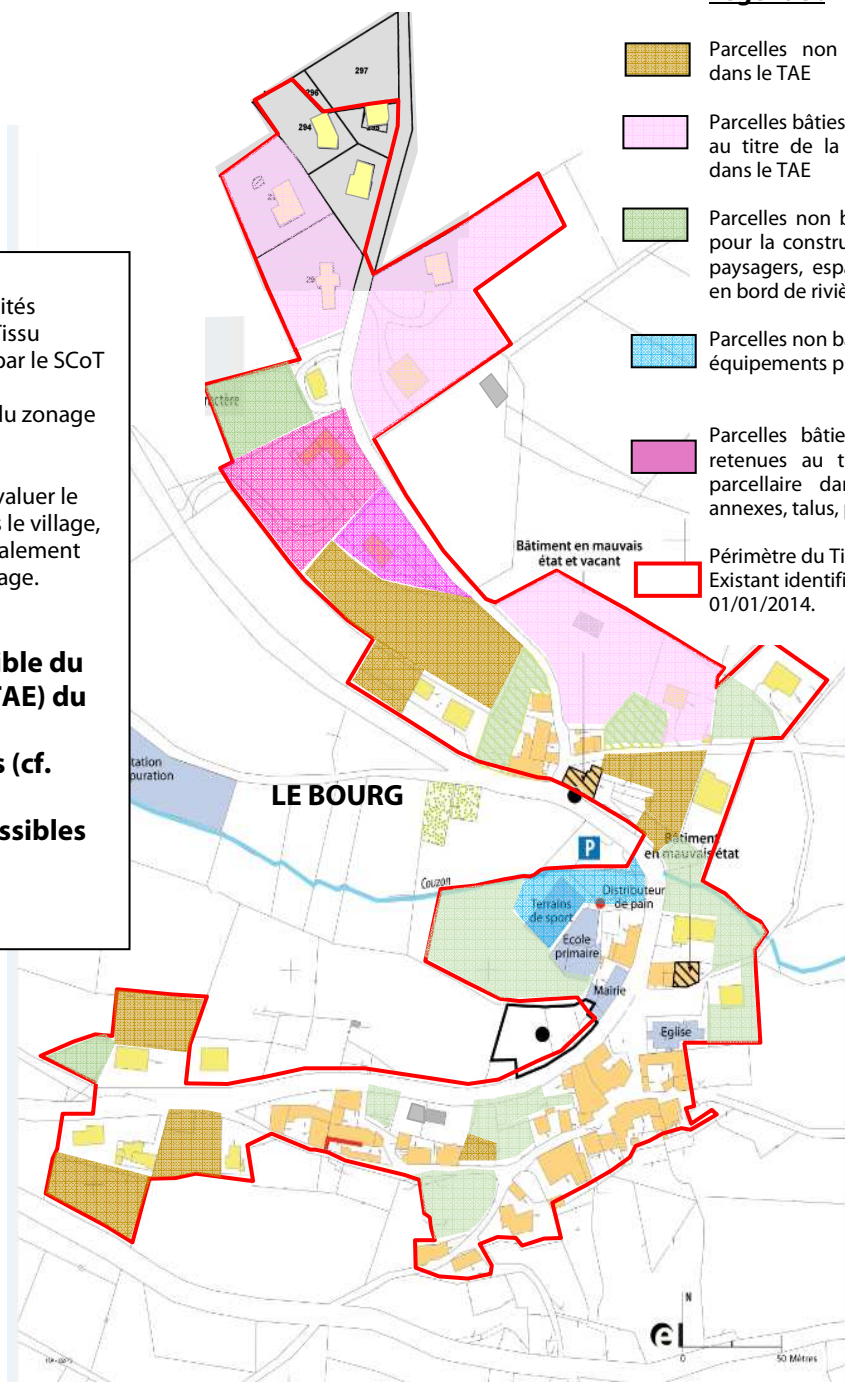
 Parcelles bâties > 1200 m² retenues au titre de la division parcellaire dans le TAE

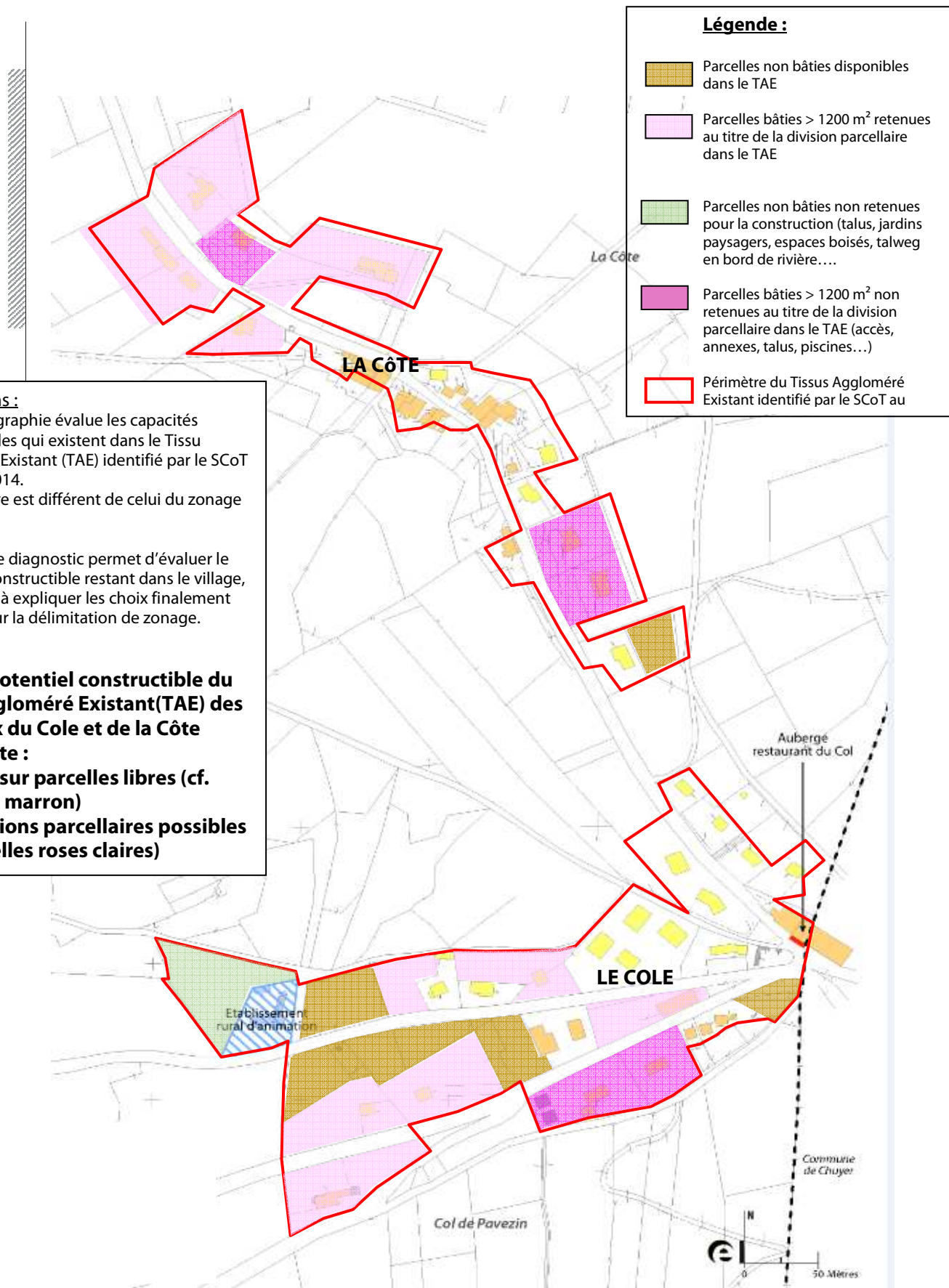
 Parcelles non bâties non retenues pour la construction (talus, jardins paysagers, espaces boisés, talweg en bord de rivière....)

 Parcelles non bâties destinées aux équipements publics

 Parcelles bâties > 1200 m² non retenues au titre de la division parcellaire dans le TAE (accès, annexes, talus, piscines...)

 Périmètre du Tissu Aggloméré Existant identifié par le SCoT au 01/01/2014.





1-8-9 Synthèse du diagnostic : atouts et faiblesses, enjeux et besoins identifiés

Les **atouts** de la commune de Pavezin résident dans :

- la qualité de son cadre de vie liée à la valeur de son paysage naturel encore préservé (forêt de hêtres, sources d'eau potable...);
- la présence de nombreux éléments d'intérêt patrimonial et caractéristiques de cette région du Pilat (ancien bourg, hameaux, corps de ferme et bâtiments d'artisan, croix ...);
- la présence de quelques infrastructures touristiques (gîtes, auberges...), qui sont la principale ressource économique de ce territoire;
- le raccordement des principaux secteurs urbanisés de la commune à l'assainissement collectif (le bourg / le Col / La Côte);
- des terrains présentant des qualités adaptées aux canons du développement durable (bonne exposition / bonne desserte / possibilité de raccordement à l'assainissement collectif) en extension;
- des capacités constructibles dans le village, permettant de maintenir le nombre d'habitants nécessaire au renouvellement de la population.

Les **faiblesses** de la commune de Pavezin résident dans :

- l'attractivité résidentielle grandissante;
- la présence de patrimoine de qualité pas toujours mis en valeur;
- la banalisation de l'architecture récente (à vocation agricole ou d'habitat) ne prenant pas toujours en compte de manière harmonieuse l'implantation des volumes dans un relief parfois chahuté (réalisation de talus avec empierrement imposants...);
- une mauvaise aptitude des sols pour la réalisation de projets avec assainissement autonome;
- un réseau de voies étroites en-dehors des axes de circulation principaux;
- l'absence de commerces de proximité;
- la dépendance à l'usage de la voiture particulière;
- le climat rigoureux en hiver;
- l'absence d'outil pour encadrer le développement des nouvelles constructions dans la carte communale en vigueur;
- un rythme de construction supérieur aux objectifs du PLH 2 entre 2005 et 2014 d'après la base MAJIC III.
- une consommation foncière d'environ 4 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en **11 ans** (34% sur des espaces naturels ou forestiers et 66% sur des espaces naturels ou agricoles) d'après SPOT THEMA.



II Les orientations d'urbanisme et d'aménagement et les dispositions du PLU

1-9 Les choix retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

1-9-1 Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au regard du code de l'urbanisme

Au regard des atouts et contraintes exposés précédemment, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe comme objectifs :

- la préservation de la qualité des sites et paysages par la volonté :
 - . de protéger les espaces naturels majeurs (forêt de hêtre, haies, arbres en bordure des cours d'eau...) qui sont autant d'éléments identifiés comme corridors écologiques locaux et réservoirs de biodiversité. Les crêtes non encore urbanisées ont également fait l'objet de mesures de préservation,
 - . de ne pas permettre l'urbanisation des secteurs de trop fortes pentes (supérieures à 20%), et de veiller à la bonne intégration du bâti dans la pente,
 - . d'éviter le recours à l'assainissement autonome en prévoyant le développement de l'urbanisation uniquement dans le village ou en continuité, dans des secteurs équipés par les réseaux.
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, par :
 - . le choix d'intégrer les recommandations règlementaires (article 11) rédigées par le Parc Naturel Régional du Pilat pour l'aspect extérieur des constructions ;
 - . la préservation des bâtiments d'intérêt patrimoniaux majeurs recensés par le Parc Naturel Régional du Pilat (bâtiments et hameaux de caractères). Ces bâtiments figurent sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-19, de manière à soumettre leur démolition à permis de démolir.
- la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, par :
 - . le souhait de permettre une urbanisation raisonnable prenant en compte les objectifs du PLH et permettant le maintien des équipements
 - . la volonté de conforter l'urbanisation dans les secteurs équipés par les réseaux (assainissement collectif notamment),
 - . la volonté de développer l'urbanisation sur les terrains les plus adaptés (faibles pentes et bonne exposition)
 - . le souhait de se fixer comme objectif, une capacité constructible d'environ 1 ha maximum en cohérence avec les dispositions du PLH2 achevé et du PLH3 en cours,

A cet effet :

- . la zone constructible a été calibrée pour permettre la réalisation d'une quinzaine de logements exclusivement dans le village,
- . des orientations d'aménagements et de programmation ont été élaborées pour encadrer les constructions à réaliser sur les terrains les plus adaptés,

- la diversification de l'offre de logements, par : la réalisation d'un peu de logement locatif, même si aucune exigence de ce type n'incombe à la commune.
A cet effet, une servitude de mixité sociale a été inscrite sur le bâtiment de l'actuelle mairie pour réhabiliter la partie supérieure en logement sociale, suite, au transfert prochain de cette dernière dans un bâtiment voisin.

1-9-2 Les orientations du PADD au regard des politiques territoriales

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables répondent aux dispositions figurant à la fois dans la charte du Parc Naturel Régional du Pilat, dans le Schéma de Cohérence Territorial du Sud Loire (SCoT) et dans le Programme Local de l'Habitat (PLH), de la manière suivante :

Objectifs du Parc Naturel Régional du Pilat	Orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
. Protéger les sites d'intérêt patrimonial landes et fourrés situés au sud de la commune (crêt de la Baronnette) . Accorder un soin particulier aux paysages emblématiques du Pilat «sommets du Pilat» (col de Pavézin) . Prendre en compte les éléments du «petit patrimoine» . Préserver l'activité agricole (ressource de ce territoire) . Maîtriser l'étalement urbain (privilégier le renouvellement urbain dans le village)	- <u>Préserver la qualité des sites et des paysages en</u> : . préservant les espaces boisés (bois, haies, arbres le long des cours d'eau) et les espaces naturels majeurs (hêtraie au sud). . préservant les crêtes - <u>Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti en</u> : . veillant à préserver la qualité architecturale des bâtiments : reprise des préconisations du Parc Naturel Régional du Pilat en la matière . préserver de manière durable les sièges d'exploitation agricoles en activité - <u>Permettre une urbanisation prenant en compte les objectifs du Programme Local de l'Habitat en</u> : . permettant une urbanisation raisonnable (objectif d'une capacité constructible d'environ 1 ha maximum, . limitant la consommation d'espaces par renforcement des espaces urbanisés et équipés par les réseaux.

Objectifs du Schéma de Cohérence Territorial du Sud Loire (SCoT)	Orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Commune identifiée comme « cœur vert » à préserver et à valoriser devant protéger la ressource en eau potable contre les pollutions (bassin versant du Couzon). Le SCoT prône aussi : - Une évolution encadrée du nombre de logements (respect des objectifs du PLH en la matière) - Une maîtrise de l'étalement urbain - Une gestion économe de l'espace pour stopper le mitage.	. <u>Préserver la qualité des sites et des paysages tout en permettant une urbanisation prenant en compte les objectifs du Programme Local de l'Habitat</u> et permettant le maintien du niveau d'équipement communal. Il s'agira de revoir l'enveloppe constructible, de manière à inciter au renforcement de l'urbanisation en priorité dans les espaces déjà urbanisés et équipés (pour éviter le mitage pouvant être source de frais d'entretien importants sur les voiries secondaires de la part de la collectivité). Il s'agira également de protéger le réseau hydraulique contre les pollutions en ne permettant pas de nouvelles constructions (en-dehors de la réhabilitation de celles existantes) dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, et en préservant l'ensemble des espaces boisés caractéristiques (haies, forêts emblématiques, alignements boisés le long des cours d'eau... pour limiter le ruissellement). . <u>Permettre une urbanisation raisonnable</u> prenant en compte les objectifs du PLH et permettant le maintien des équipements . <u>Renforcer en priorité les espaces déjà urbanisés et équipés</u>, pour éviter de miter davantage le paysage . <u>Prévoir de limiter la consommation d'espace</u> = conforter l'urbanisation dans les secteurs équipés

Objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH)	Orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
<u>Rappel des objectifs PLH2 de SEM (2011/2016) aujourd'hui achevé, mais sur la base duquel le projet de PADD avait été réalisé :</u> 6 logements par an en 6 ans (2011/016) dont : . 0,1 en logement social public (~10 % soit ~ 1 logement) . 0,3 en accession abordable (~35 % soit ~ 2 logements) . 1 en promotion privée (100 %)	<u>Permettre une urbanisation prenant en compte les objectifs du PLH</u> conduisant à limiter la consommation d'espace et à conforter en priorité l'urbanisation dans le village équipé par les réseaux (eau potable / assainissement). <u>Permettre une urbanisation raisonnable prenant en compte les objectifs du PLH et permettant le maintien des équipements :</u> se fixer comme objectifs de révision pour ce PLU, la réalisation d'environ 15 logements maximum dans les 10 prochaines années.

1-10 Les dispositions du PLU

1-10-1 Les choix de délimitation des zones et les évolutions apportées

Les évolutions apportées à la délimitation des zones

La commune de Pavezin disposait d'une carte communale qui identifiait une seule zone constructible réglementé par les dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU).

L'élaboration d'un PLU est plus complexe, et permet de réglementer de manière plus fine les différents secteurs du territoire, qu'il s'agisse de zones constructibles ou non.

Ainsi, les principales évolutions entre la carte communale de 2005 et le nouveau projet de PLU concernent :

- **la diminution** des zones constructibles de plus de 8,7 ha pour être compatible avec le SCoT et le PLH,
- **la redélimitation** des zones constructibles uniquement dans le village pour le conforter dans ses fonctions de centralité. Seuls les terrains bien desservis en eau et assainissement, bien exposés au soleil (pour favoriser les économies d'énergie), et peu accidentés ont été maintenus en zones constructibles;
- **l'incitation** à la diversification de l'habitat (une servitude de mixité sociale a été inscrite sur un bâti dégradé bordant la place du village) ;
- **l'encadrement renforcé de l'aspect et de l'implantation des constructions grâce à l'élaboration d'un règlement** tenant compte des caractéristiques architecturales de ce secteur du Pilat (intégration des règles préconisées par le Parc Naturel Régional du Pilat pour maintenir et/ou renforcer la qualité de l'aspect extérieur des constructions);
- **la protection des bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés par le Parc Naturel du Pilat**

- la **préservation de corridors écologiques d'échelle communale (notamment ceux identifiés de forts enjeux par la Parc Naturel Régional de Pilat)**
- la **protection renforcée** des espaces boisés emblématiques situés au sud (forêt de hêtre) et bénéficiant de périmètres de protection spécifiques
- la **préservation des terres agricoles identifiées dans le diagnostic communal** pour garantir la pérennité de cette activité

1-10-2 Description des principes utilisés pour délimiter les différentes zones du PLU :

Pour répondre aux objectifs du PADD, le Plan Local d'Urbanisme identifie :

- Une zone urbaine dite « zone U » :

La zone urbaine, dite « zone U », représente une surface **5,12 ha**. Elle concerne le village ancien et ses extensions proches. Dans cette zone, les terrains sont raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Les terrains vierges de toutes constructions de plus de 1 000 m², ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation pour rentabiliser au mieux le foncier et favoriser la bonne intégration environnementale du bâti (principes d'implantation des constructions, accès...).

La zone « U » regroupe 2 types de zones :

- la zone UB (zone centrale équipée par les réseaux) :

Elle correspond au centre du village caractérisé par un habitat ancien construit principalement en ordre continu le long des voies, et d'une limite séparative à l'autre ou sur l'une des limites séparatives.

Les constructions forment un ensemble homogène. Elles disposent, en général, d'un rez-de-chaussée avec 1 ou 2 étages, et d'une toiture à double pentes comprise entre 28% et 35%. Les constructions ne dépassent pas 12 mètres de hauteur maximum, mesurées du sol au faîtage.

La zone UB a été délimitée de manière à créer un ensemble homogène autour du bâti le plus ancien.

Les terrains non encore construits, et les plus mal exposés ou ne permettant pas une urbanisation dans de bonnes conditions (trop fortes pentes, talus...) ont été exclus du périmètre constructible.

La zone UB représente une surface de **2,92 ha** dont seulement **2 000 m²** de terrains disponibles pour de nouvelles constructions.



Ancienne bâtisses villageoises.



- la zone UC (zone d'habitat récente construite en extension du village et équipée par les réseaux) :

Il s'agit du secteur d'extension caractérisé par un habitat récent principalement sous la forme de maisons individuelles isolées sur leur parcelle. Pour l'essentiel, les constructions ont été réalisées en retrait par rapport aux voies et limites séparatives.

La zone UC regroupe l'habitat récent construit en extension du village historique.

La zone UC représente une surface de 2,2 ha, dont seulement 3 300 m² de terrains disponibles pour de nouvelles constructions.



Bâti récent construit en extension nord-ouest du village.

- La zone à urbaniser sous conditions dite zone «AUa» :

Cette zone est urbanisable immédiatement sous réserve d'un aménagement d'ensemble :

Il s'agit d'un secteur vierge d'urbanisation, nécessitant un aménagement d'ensemble pour être urbanisé, incitant à la mutualisation des travaux nécessaires à la viabilisation du terrain (desserte, assainissement...). Les nouvelles constructions devront également respecter des orientations d'aménagement et de programmation, pour rentabiliser au mieux le foncier, et permettre, notamment, la bonne intégration du bâti en continuité des bâtisses villageoises bordant le site.

La zone **AUa** représente une surface de **2 400 m²**.

L'ensemble des zones constructibles UB, UC et AUa, représente un total de seulement 5,36 ha contre 14,1 ha dans la carte communale de 2005.

Les zones constructibles ont ainsi diminuées de 8,74 ha, soit de plus de 61 %, de manière à exclure les terrains ne permettant pas une urbanisation dans de bonnes conditions (espaces agricoles ou naturels, trop fortes pentes, talus inconstructibles...), mais cette diminution est surtout liée au reclassement des hameaux du Cole et de la Côte en zone naturelle «N».

Même si ces secteurs sont raccordés au réseau d'assainissement collectif, ils ont davantage l'aspect de zone naturelle. En effet, les maisons sont dispersées à la lisière du bois de la Bâtie identifié comme réservoir de biodiversité.

- La zone agricole dite zone «A » :

Il s'agit d'une zone exclusivement réservée à l'agriculture dans laquelle seules les constructions agricoles et celles qui y sont liées sont autorisées.

Les principaux terrains utilisés et les sièges d'exploitation agricole en activité identifiés dans le diagnostic ont été intégrés dans cette zone.

Elle comprend un sous-secteur Av exclusivement destiné à l'activité maraîchère en zone humide aux abords du Couzon. Ce sous-secteur représente une surface de 0,75 ha.

Cette zone représente une surface totale de 283,62 ha sous-secteurs compris.

- La zone naturelle dite zone « N » :

Il s'agit d'une zone correspondante aux principaux espaces de richesses naturelles et boisées (alignements d'arbres le long des cours d'eau, cours d'eau, landes et fourrés, versants les plus abruptes, talus inconstructibles...) qu'il convient de préserver en raison de l'importance qu'elle représente pour la préservation de la qualité environnementale et paysagère des sites.

Toute nouvelle construction y est interdite, en-dehors des ouvrages techniques et des équipements d'infrastructures, de l'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation, et du changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage.

Cette zone comprend 2 sous-secteurs :

- . une zone «Nco» correspondant à la zone naturelle en secteur de corridor écologique. Il s'agit des terrains naturels identifiés comme réservoirs de biodiversité (bois de la Batie au nord-est et bois de la Grand Combe au sud-ouest) corridors écologiques (cours d'eau permanents, pelouses et prairies...). Ces sites ont été mis en exergue suite à l'étude trame verte et bleue réalisée par le PNNR Pilat et le SRCE.

Seuls sont admis dans ce sous-secteur, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone Nco représente une surface de **133,8 ha**.

- . une zone «Ncop» correspondant à la zone naturelle en secteur de corridor écologique de forte sensibilité paysagère.

Cette zone est destinée à protéger la hêtraie identifiée comme espace sensible à 2 reprises : par le Conseil Général 42 «Espace Naturel Sensible» et par le Parc Naturel Régional du Pilat dans sa charte

« Site d'Intérêt Paysager ».

Cette forêt emblématique est particulièrement sensible à toute activité humaine, aussi, le règlement y interdit toute forme de constructions, ainsi que les plantations d'essences forestières autres que le hêtre. La zone Ncop représente une surface de **232 ha**.

La zone «N» comporte aussi un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) correspondant à l'équipement rural d'animation (ERA) communautaire, en lieu et place d'un ancien gîte désaffecté. Ce projet est réalisé par Saint-Etienne Métropole. Cet équipement public doit être complété, à termes, par la réalisation d'une aire d'accueil pour campings car. Ce STECAL représente une surface de **0,18 ha**.

La zone N représente une surface totale de 592,3 ha, sous-secteurs et STECAL confondus.

- Les bâtiments susceptibles de pouvoir l'objet d'un changement de destination en zones «A» et «N» :

16 bâtiments d'intérêt patrimonial ont été recensés en-dehors des zones constructibles. Ils ont été repérés sur le plan de zonage par une étoile et un numéro pour permettre, éventuellement, leur changement de destination.

Le tableau ci-après recense les bâtiments susceptibles d'être concernés par ces changements de destination. Mais lors du dépôt de permis de construire, ce changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF en zone agricole «A» ou de la CDNPS en zone naturelle «N»

MAJ – Modification simplifiée du PLU approuvée le 19 mai 2022



	Numéro	Propriétaires	Référence cadastrale	Hameau	Clos et couvert	Conditions d'accès satisfaisantes	Intérêt patrimonial / architectural	Corps de ferme ou grange attenants à une habitation existante	Bâtiment agricoles en activité à moins de 100 mètres	Si oui, présence de bâtiments d'élevage	Défense incendie	Distance par rapport au réseau AEP +/- 100 mètres
	1 (3824)	DURCZACK Edouard DURCZACK née DURAND Pascale	AH392	La Grange	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	RACCORDE
	2 (3823)	VRAY Nicole	AM42	Moulin Poyet	OUI	OUI	OUI	Ancienne usine	NON	NON	OUI	RACCORDE
	3 3815 & 3816	PAYRE Pascal	AC 37	Petit Valluy	OUI	OUI	OUI	NON	NON	NON	OUI	-
	4 (3820)	REMIILLIEUX Marie Thérèse REMIILLIEUX Denise REMIILLIEUX Fernand	AC182	Salvigneux	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	-
	5	IDEM	AC 214	Salvigneux	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	RACCORDE

Photo	Numéro	Propriétaires	Référence cadastrale	Hameau	Clos et couvrir	Conditions d'accès satisfaisantes	Intérêt patrimonial / architectural	Corps de ferme ou grange attenants à une habitation existante	Bâtiment agricoles en activité à moins de 100 mètres	Si oui, présence de bâtiments d'élevage	Défense incendie	Distance par rapport au réseau AEP +/- 100 mètres
	6 3817	IDEM	AC194	Salvigneux	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	-
	7	PAYRE Pascal	AC162	La Chappey	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	RACCORDE
	7 bis (3821 & 3822)	LADAVIERE Hervé	AC 163	La Chappey	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	RACCORDE
	8 3812	COMBARMOND Gérard	AM174	Les Maranches	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	RACCORDE
	9 3811	BOUCHE née COROMPT Christine	AH377	Le Col	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	-

Photo	Numéro	Propriétaires	Référence cadastrale	Hameau	Clos et couvert	Conditions d'accès satisfaisantes	Intérêt patrimonial / architectural	Corps de ferme ou grange attenants à une habitation existante	Bâtiment agricoles en activité à moins de 100 mètres	Si oui, présence de bâtiments d'élevage	Défense incendie	Distance par rapport au réseau AEP +/- 100 mètres
					oui / non	oui / non	oui / non	oui / non	oui / non	oui / non	oui / non	+/-
	10 (3810)	JAY Georges	AH21	La Côte	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	RACCORDE
	11 (3809)	COMBARMOND André COMBARMOND René	AH307	La Côte	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	-
	12 (4115 84116)	VRAY née COMBARMOND Fernande	AM244	Les Maranches	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	RACCORDE
	13 (4114)	REMILLEUX Né REMILLIEUX Fernand	AC286	MONTREVEL	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	NON	+

Photo	Numéro	Propriétaires	Référence cadastrale	Hameau	Clos et couvert	Conditions d'accès satisfaisantes	Intérêt patrimonial / architectural	Corps de ferme ou grange attenants à une habitation existante	Bâtiment agricoles en activité à moins de 100 mètres	Si oui, présence de bâtiments d'élevage	Défense incendie	Distance par rapport au réseau AEP +/- 100 mètres
	14 (4113)	LADAVIERE Joseph	AH397	La Grange	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	RACCORDE
	15 (112)	REMILLEUX Guy	AH93	La Positière	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	RACCORDE
	16 (4110)	EPARVIER Michel SIMOES FERREIRA Isabelle	AM131	Chez Courried	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	RACCORDE

1-10-2 La définition des règles attachées aux différentes zones du PLU (règlement écrit)

Chacune des zones du PLU est encadrée par un règlement écrit fixant les règles d'implantations des constructions en 16 articles.

Il a été rédigé de la manière suivante :

1-10-2.1 Les articles s'appliquant de manière uniforme dans toutes les zones :

Les articles règlementant les accès et voiries (art. 3), la desserte par les réseaux (art. 4) et l'aspect extérieur des constructions (art. 11), s'appliquent de manière identique dans chacune des zones du PLU. Pour cela, ils figurent dans les dispositions générales du règlement écrit. On trouve ainsi :

. l'Article 3 (accès / voiries) règlementant :

- les marges de recul du Conseil Général à respecter le long des routes départementales hors agglomérations ;
- les aires de livraisons à aménager en dehors de la voie publique ;
- les gabarits et formes de voies à adapter aux usages qu'elles doivent supporter.

. l'Article 4 (desserte par les réseaux) règlementant :

- les nouveaux réseaux obligatoirement de type séparatif;
- l'interdiction d'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés ;
- l'obligation de raccordement aux réseaux publics (EU, EP);
- les dispositions à respecter en cas d'assainissement autonome ;
- les dispositions concernant les EP (à disperser avant l'arrivée sur le domaine public);
- les débits de fuite maximum admissible (reprise des recommandations du contrat de rivière de Saint-Etienne Métropole en la matière),
- les dispositions concernant les branchements (EU, EP, électricité, téléphone, gaz, éclairage...) à enterrer.

. Article 11 (aspect extérieur des constructions) :

- les dispositions formulées par le Parc Naturel Régional du Pilat concernant l'aspect extérieur des constructions. Elles figurent en page 15 du règlement (article DG 13). Elles sont largement illustrées pour en faciliter la compréhension, et distinguent la construction neuve et la réhabilitation.

1-10-2.2 Les articles s'appliquant de manière différenciée selon chaque type de zones :

. dans la zone «UB» (zone centrale équipée par les réseaux), le règlement prévoit :

- l'interdiction de constructions à usage agricole et industriel, de bureaux, d'entrepôts à vocation de commerce (cf. articles UB1 et UB 2 du règlement)
- une implantation des constructions à l'alignement des voies, d'une limite séparative à l'autre ou sur l'une des limites, comme c'est le cas actuellement (cf. articles UB 6 et UB 7 du règlement)
- une hauteur maximum limitée à 12 m du terrain naturel jusqu'au faîtage (cf. articles UB 10 du règlement)
- la réalisation d'1,6 place par logement en dehors de l'espace public (cf. article UB12 du règlement). Cette mesure a été prise pour éviter l'invasion du stationnement sur l'espace public, étant donné les caractéristiques spécifiquement rurales de la commune (chaque ménage dispose d'au moins 2 véhicules).
- la réalisation et l'entretien d'espaces végétalisés sur les espaces libres de toutes constructions et les aires de stationnement (cf. article UB13 du règlement).

. dans la zone «UC» (zone d'extension récente équipée par les réseaux), le règlement prévoit :

- l'interdiction de constructions à usages agricole, industriel, de bureau, d'entrepôt ou de commerce. (cf. articles UC1 et UC 2 du règlement)
- une implantation des constructions en retrait de 5 m maximum des voies, et sur l'une des limites séparatives ou en retrait de celles-ci (cf : articles UC 6 et UC 7 du règlement)
- une hauteur maximum limitée à 10 m mesurée du terrain naturel jusqu'au faîtage (cf : articles UC 6 et UC 7 du règlement).
- la réalisation de 2 places de stationnement par logement neuf créé (cf : article UC12 du règlement)
- la réalisation et l'entretien d'espaces végétalisés sur les espaces libres de toutes constructions et les aires de stationnement (cf : article UC13 du règlement)

. dans la zone «AUa» (à urbaniser sous conditions), le règlement prévoit :

- l'interdiction de constructions à usage agricole, industriel, de bureau, d'entrepôt à vocation de commerce; ainsi que toute construction à usage d'habitation qui ne s'intègrent pas à un plan d'aménagement d'ensemble de la zone, et qui ne respectent pas les orientations d'aménagement et de programmation définies dans la pièce n° 3a du dossier de PLU (cf : articles AUa1 et AUa2 du règlement),
- une implantation des constructions en retrait de 5 m maximum par rapport à l'alignement des voies (sauf en cas de pentes supérieures à 20%), et sur l'une des limites séparatives ou en retrait des celles-ci. (cf : article AUa6 et AUa7 du règlement),
- une hauteur maximum de 10 m mesurée du terrain naturel jusqu'au faîtage (cf : article AUa10 du règlement), par souci d'homogénéité avec les bâtiments environnants.
- la réalisation de 2 places de stationnement par logement neuf créé

- la réalisation et l'entretien d'espaces végétalisés sur les espaces libres de toutes constructions et les aires de stationnement (cf : article UL13 du règlement)

. dans la zone «A» (zone agricole), le règlement prévoit :

- l'interdiction de toutes constructions sauf celles liées et nécessaires à l'activité agricole ou à des groupements agricoles (habitations liée à une exploitation agricole, installations de tourisme à la ferme...),
- l'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation existants non liés et non nécessaires à l'activité agricole,
- le changement de destination éventuel des bâtiments repérés sur le plan de zonage par une étoile et un numéro reporté dans le tableau (cf. pages 105 et suivantes du présent document). Lors du dépôt de permis de construire, ce changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

. dans la zone «N» (à vocation naturelle) comprenant 2 sous-secteur «Nco», «NCop», et un STECAL, le règlement prévoit :

- l'interdiction de toutes constructions en-dehors de l'aménagement et de la transformation des constructions existantes, ainsi que le changement de destination des bâtiments repérés en zone N,
- l'interdiction de toutes constructions en zone NCo en dehors des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- l'interdiction de toutes constructions en zone NCop et notamment la transformation au sens sylvicole, c'est-à-dire les plantations d'une essence forestière autre que le hêtre,
- l'interdiction de toutes constructions en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), en-dehors de celles destinées à une vocation de loisir.
- le changement de destination éventuel des bâtiments repérés sur le plan de zonage par une étoile et un numéro reporté dans le tableau (cf. pages 105 et suivantes du présent document). Lors du dépôt de permis de construire, ce changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDNPS en zone naturelle «N »

1-10-3 Les secteurs de mixité sociale

Commune spécifiquement rurale, Pavezin n'est pas concernée par l'obligation de produire des logements sociaux.

Néanmoins, la commune a souhaité instaurer une servitude de mixité sociale pour la réalisation d'un logement, au-dessus de l'actuelle mairie, cette dernière devant être bientôt déménagée dans un bâtiment voisin.

Cette servitude vise à la création d'un logement social (soit conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat, soit pour du logement HLM). Le bâtiment concerné par ce dispositif est repéré dans les plans de zonage par des hachures noires et une lettre spécifique

(cf : pièces n° 5a et 5b du PLU). Cette lettre renvoie à la liste de la pièce n° 6a (secteurs de mixité sociale).

1-10-4 Les orientations d'aménagement et de programmation

La commune a souhaité inscrire des orientations d'aménagement et de programmation de manière à mieux encadrer les nouveaux programmes de logement, et inciter à une meilleure rentabilité foncière lors de la réalisation des nouvelles constructions.

Ces orientations concernent les constructions qui seront réalisées dans les espaces résiduelles des zones UB et UC du village (dents creuses), ainsi que dans la zone à urbaniser «AUa» nécessitant un aménagement d'ensemble, et dont le terrain d'assiette est le plus important.

Les orientations d'aménagement et de programmation s'appliquant aux constructions sont détaillées dans la pièce n°3a du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

1-10-5 Les autres dispositions du PLU

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer

La forêt de hêtre (espace boisé le plus caractéristique de la commune et identifié comme espace sensible du Pilat) a fait l'objet d'un classement en espace boisé à conserver, de manière à garantir sa préservation de manière stricte (coupes à blanc interdites).

Les emplacements réservés aux voies et emprises publiques

Un emplacement réservé a été inscrit à l'entrée du village pour réaliser une dépose pour les bus scolaires. L'objectif est de réaliser un aménagement permettant de mieux sécuriser la trajectoire des enfants dans cette entrée marquée par la présence d'un virage dangereux offrant peu de visibilité.

Les servitudes d'utilité publique

La commune de Pavezin est surtout concernée par la présence de nombreux puits captant. Les périmètres (éloignés, rapprochés et immédiats) des différentes sources sont en cours de définition ou de réactualisation. Les périmètres provisoires figurent dans le plan et la liste des servitudes d'utilité publiques (cf : pièces n°7 et 7a du dossier de PLU) tels que demandés dans le porter à connaissance de l'Etat envoyé à la commune en début de procédure.

Les annexes sanitaires et autres annexes

Un plan des réseaux (eau potable et assainissement), ainsi qu'un mémoire sont ajoutés en annexe au dossier à titre indicatif.



Parallèlement, le schéma d'assainissement communautaire, définit les zones d'assainissement collectif et individuel. La carte est jointe en annexe dans le dossier de PLU (cf : pièces n° 9 dossier de Plan local d'Urbanisme).

Illustrations des principes retenus pour délimiter le zonage



Hêtraie classée en zone de protection renforcée

Préservation des caractéristiques du village historique

Secteur d'urbanisation à renforcer (bonne exposition solaire, proximité des réseaux d'assainissement et d'eau potable, pentes adaptées...)

Source : photo PNR Pilat (porter à connaissance Pavezin)

Illustration des principes retenus pour délimiter le zonage



Secteur à conforter pour l'urbanisation : bonne exposition au soleil.

1-11 La prise en compte des objectifs du code de l'urbanisme et la compatibilité avec les politiques supra-communales

1-11-1 «Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques»

7.1.1 Analyse des potentiels de renouvellement urbain au regard des besoins résidentiels :

Rappel de l'estimation des besoins en logements :

A horizon 2027 (10 ans à partir de 2018 = date d'approbation du PLU), l'objectif maximum de production de logements a été fixé à 15 dans le PADD, tenant compte, à la fois, des objectifs du PLH2 achevé et de ceux du PLH3 en cours (peu différent du précédent), permettant le renouvellement de la population nécessaire au maintien des équipements de la commune.

Rappel des objectifs du PLH 2 (2011/2016) : réalisation d'un logement par an sur 6 ans.

Bilan du PLH 2 entre 2011 et 2015 : 9 permis de construire délivrés entre 2011 et 2015, soit un rythme de construction d'1,8 permis de construire par an,

PLH3, en cours : objectif de production légèrement réévalué (1,5 logements / ans).

L'objectif inscrit dans le projet de PADD

7.1.1.2 Analyse des potentiels au regard des dynamiques économiques :

Commune spécifiquement rurale, aucun besoin n'a été identifié à Pavezin pour la réalisation d'activité économique en-dehors de l'activité agricole.

7.1.2 Justification des objectifs de limitation de la consommation foncière :

Pour répondre aux enjeux de développement de la population tels que fixés dans le PADD, le PLU prévoit :

- de renforcer, l'urbanisation par densification des terrains urbanisables situés dans le tissu aggloméré existant identifié par le SCoT dans le village uniquement (dents creuses),
- de maîtriser l'urbanisation des terrains de plus de 1 ha grâce à la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- de renforcer l'urbanisation sur le coteau nord, bénéficiant d'une bonne exposition au sud, pour la réalisation d'un habitat économe en énergie.

Ainsi, les disponibilités foncières du projet de PLU ne représentent que 0,7 ha de terrain vierge,

Ainsi, la consommation foncière à venir sera bien inférieure à celle de la période précédente, comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

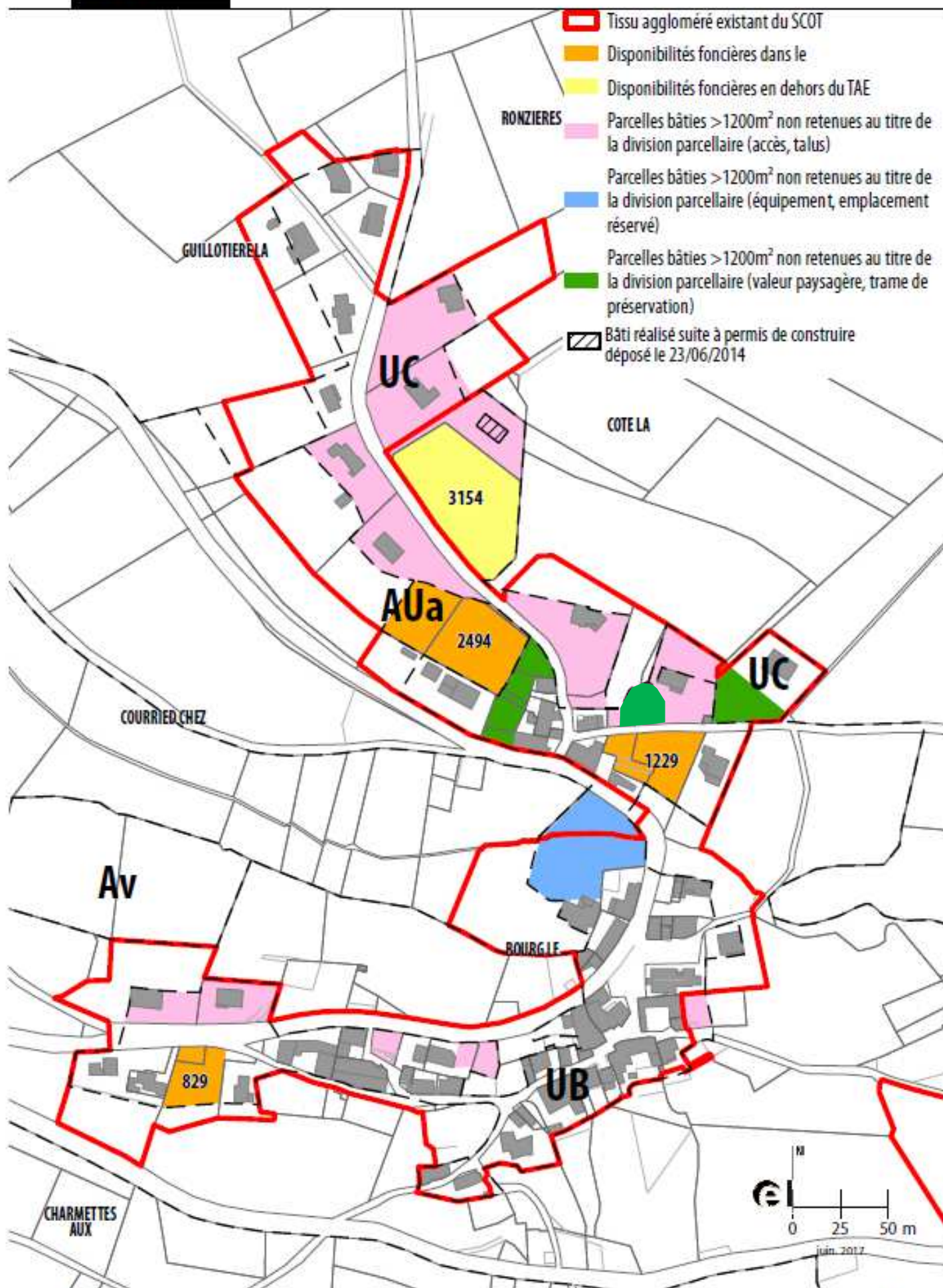
Consommation de terrains agricoles, naturels ou forestiers entre 2005 et 2015	Consommation de terrains agricoles naturels ou forestiers avec le nouveau PLU
4 ha, dont : . 0,8 ha (20%) construits sur des terrains naturels ou forestiers qui se trouvaient hors zones constructibles. Les constructions semblent avoir été réalisées juste avant l'approbation de la carte communale. . 3,2 ha (80%) construits dans l'enveloppe constructible délimitée par le document d'urbanisme, dont 0,54 ha sur des terrains auparavant naturels et 2,65 ha sur des terrains auparavant agricoles ou naturels.	Le nouveau projet de PLU prévoit l'urbanisation de seulement 0,7 ha ou 0,8 ha selon si l'on tient compte du permis de construire déposé le 23/06/2014. 100% de ces constructions seront réalisées dans le tissu aggloméré existant identifié dans le village ou en extension de ce dernier, dont : . 0,33 ha sur des terrains agricoles mais dont une partie a déjà été urbanisée, car constructible dans la carte communale. . 0,39 ha sur des terrains aujourd'hui naturels . 0,08 ha sur des terrains aujourd'hui occupés en jardin privatif De ce fait, le projet de PLU est cohérent avec les orientations du PADD, puisque la capacité constructible du zonage (0,7 ha) est inférieure à celle mentionnée dans le PADD (objectif d'une capacité constructible d'environ 1 ha maximum).

Ainsi, avec le nouveau projet de PLU, la limitation de la consommation foncière sera significative, puisque la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers devrait être 5 fois moindre, que globalement sur la période précédente.

Par ailleurs, la commune de Pavezin a fait le choix d'élaborer, un Plan Local d'Urbanisme plus complexe à réaliser, mais permettant de réglementer de manière plus fine l'implantation des constructions, dans un souci rentabiliser au mieux le foncier. Ce dispositif n'existait pas dans la carte communale.

Potentialités constructibles du projet de PLU

Commune de Pavézin



1-11-2 L'utilisation économe de l'espace : la densification des tissus urbains

Cet aspect a été pris en compte de la manière suivante :

- choix d'élaborer un PLU, permettant d'encadrer de manière plus fine les dispositions réglementaires s'appliquant aux constructions existantes et à créer,
- choix de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation sur les parcelles supérieures à 1 000 m² pour économiser le foncier en incitant à la mutualisation de certains aménagements (accès...), et en proposant des implantations adaptées,
- recherche de compatibilité avec le SCoT et le PLH. Ainsi le projet de PLU pourrait permettre de réaliser 11 à 12 logements neufs + 2 logements suite à réhabilitation de bâtisses villageoises vacantes + 16 logements potentiels suite à changement de vocation en zones agricoles ou naturelles,
- décision de reclasser les hameaux du Col et de la Côte en zone naturelle «N», dans laquelle seule l'extension mesurée des bâtiments existants est admise. Ces hameaux représentaient un potentiel de développement important sur terrains vierges (environ 0,89 ha) et suite à division parcellaire (dizaine de logements potentiels : cf. p 93 du présent document).
- volonté de rédiger un règlement avec les dispositions suivantes :
 - . implantation des constructions à l'alignement des voies et d'une limite séparative à l'autre dans le centre bourg (zone UB) ;
 - . implantation des constructions à 5 m maximum de l'alignement des voies dans les zones UC et AUa;
 - . absence de Coefficient d'Emprise au Sol (CES).

1-11-3 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

Commune spécifiquement rurale, Pavezin n'est pas concernée par l'obligation de réaliser des logements sociaux.

Néanmoins, même si le SCoT ou le PLH n'imposent pas d'objectifs chiffrés en la matière, la commune a souhaité inscrire une servitude de mixité sociale pour la réalisation d'un logement par réhabilitation de l'actuelle mairie, lorsque cette dernière aura été réaménagée dans un bâtiment voisin (cf. servitude n°A sur le plan de zonage).

1-11-4 La préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Un des objectifs phares inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est la préservation de la qualité des sites et des paysages.

Cet objectif s'est traduit de la manière suivante :

- Les réservoirs de biodiversité (bois de la Batie au nord-est et de la Grand Combe au sud-ouest) et les corridors écologiques d'échelle communale les plus importants identifiés par le

PNR Pilat et le SRE (cours d'eau permanents, pelouses et prairies...) ont été classés en zone «Nco» ou «Ncop» pour favoriser la préservation stricte de ces espaces,

- la hêtraie située au sud de la commune et identifiée à plusieurs reprises comme espace naturel sensible, a été classée en zone naturelle de protection renforcée (Ncop), dans laquelle aucune construction n'est admise.

De plus, elle a fait l'objet de l'inscription d'une trame d'espace boisé classé à préserver, de manière à inciter à une bonne gestion de ce massif forestier (coupes à blanc interdites).

- les périmètres immédiats et rapprochés autour des puits captant des sources d'eau potable, ont été classés en zone naturel (N) pour éviter tout risque de pollution lié à l'urbanisation. Néanmoins, le règlement de cette zone, permet les constructions et installations nécessaires à des services publics pour assurer l'entretien de ces périmètres de captage.
- les zones constructibles urbaines et à urbanisées UB, UC, AUa sont toutes raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement collectif.

1-11-5 L'estimation des capacités foncières en logements

Surfaces disponibles dans le projet de PLU pour la réalisation de logements et capacité théorique en nombre de logements correspondante :

- Potentiel d'urbanisation sur foncier vierge :
 - en zone UB = 0,33 ha x 15 logements/ha ~ 4 logements
 - en zone UC en secteur avec pentes > 20% = 0,2 ha - 20% = 0,19 ~ 2 logements
 - en zone AUa = 0,24 ha X 15 logements/ha ~ 4 logements
- Potentiel de réhabilitation : 3 logements minimum (dont 2 dans la bâtisse dégradée marquant l'entrée du village, et un autre dans le bâtiment repéré avec servitude de mixité sociale).

Soit au total un potentiel de **13 logements minimum sur 0,7 ha** + 1 logement déjà réalisé sur 0,1 ha (cf. PC déposé en 2014 sur la cartographie ci-avant).

Il est à noter par ailleurs que 16 bâtiments sont susceptibles de pouvoir changer de destination en zones agricoles et naturelles. Il s'agit surtout d'anciens corps de ferme d'intérêt patrimonial qui n'ont plus de vocation agricole aujourd'hui (cf. tableau en page 105 du présent document). Mais lors du dépôt de permis de construire, ce changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF en zone agricole «A» ou de la CDNPS en zone naturelle «N»

Ainsi, les capacités en nombre de logements de ce projet de PLU devraient permettre d'atteindre, en théorie, l'objectif fixé dans le PADD (une quinzaine de logements d'ici 10 ans à partir de la date d'approbation du PLU).

1-11-6 L'évolution des superficies urbanisables par rapport à la carte communale

La commune de Pavezin disposait d'une carte communale qui identifiait 2 zones constructibles : 1 dans le village, l'autre dans les hameaux du Col et de la Côte.

En-dehors de ces zones, les constructions n'étaient pas admises.

La zone «C» (constructible) de la carte communale représentait une surface totale de **14,1ha**.

Le projet de PLU identifie quant à lui, des zones urbaines et à urbaniser pour un total de seulement **5,36 ha : surface** 2,5 fois moins importante que celle de la carte communale. Cette diminution est liée, d'une part, au reclassement **des hameaux du Cole et de la Côte en zone naturelle «N» pour être compatible avec les dispositions de la charte du PNRP (identification d'une seule centralité), mais aussi au reclassement en zone «N» de terrains peu appropriés à recevoir une urbanisation dans de bonne condition malgré leur présence dans le Tissu Aggloméré Existant (TAE).**

1-11-6 La Loi Montagne

L'ensemble de la commune de Pavezin est située en zone loi Montagne (loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne).

A ce titre, une vigilance particulière doit être portée à la maîtrise de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux existants.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pavezin a pris en compte cette obligation dans la mesure où seules les constructions édifiées dans le village ou à proximité immédiate, ont été classées en zones constructibles et à urbaniser, formant ainsi un ensemble urbain continue, cohérent et homogène.

1-11-7 La prise en compte du SCoT et du PLH

A l'échelle du SCoT, Pavezin est identifiée comme «cœur vert» à préserver et à valoriser, et doit protéger la ressource en eau potable contre les pollutions (bassin versant du Couzon).

Il prône aussi :

- une évolution encadrée du nombre de logements
- une maîtrise de l'étalement urbain (par renforcement des secteurs déjà construits)
- une gestion économe de l'espace pour stopper le mitage
- une extension limitée à 10% de la surface des parcelles bâties jusqu'en 2030
- une densité minimale de 15 logements / hectare (calculée à la surface brute de l'opération sauf si pente > 20%)

Le projet de PLU tient compte de ces dispositions de la manière suivante :

Concernant l'évolution encadrée du nombre de logements :

Le projet de PLU permettrait, en théorie, de réaliser, un minimum de **13 logements** dans les zones urbaines et à urbaniser, ce qui semble compatible à la fois, avec les orientations du PLH2 achevé (1 logements par an) et du PLH3 en cours, qui devrait permettre, à minima, la réalisation du même nombre de logements que dans le précédent PLH.

Concernant la maîtrise de l'étalement urbain et la gestion économe de l'espace pour stopper le mitage :

Le projet de PLU prévoit :

- un développement de l'habitat uniquement par confortement des parcelles urbanisables dans le village (urbanisation des dents creuses), sur des terrains bien desservis en eau et raccordés à l'assainissement collectif ..., bien exposés au soleil (pour favoriser les économies d'énergie), et les moins accidentés (même si certaines pentes peuvent être supérieures à 20%),
- la diminution de plus de **8,7 ha** de zones constructibles entre la carte communale et le projet de PLU,
- l'élaboration d'un règlement plus précis que le RNU permettant de densifier le foncier disponible dans des proportions adaptées à ce village de montagne,
- la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation pour encadrer l'implantation des constructions dans chacun des 3 secteurs avec potentiel d'urbanisation supérieur à 1 000 m².

Dans le nouveau Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble des nouvelles constructions est encadré par un cahier de prescription architecturale et paysagère (cf. article DG13 page 14 du règlement). Ces dispositions visent la réalisation de bâtiments beaucoup plus qualitatifs.

Concernant l'extension limitée à 10% (de la surface des parcelles bâties) jusqu'en 2030 :

Les disponibilités foncières du projet de PLU représentent 0,7 ha (= 11,6% du TAE) sans compter la parcelle construite suite au permis de construire déposé le 23/06/2014 ; ou 0,8 ha (= 13,3% du TAE) en comptant la parcelle construite suite au permis de construire déposé le 23/06/2014 ; pour un objectif d'extension d'environ 0,6 ha préconisé par le SCoT (10% de la totalité des parcelles bâties du Tissu Aggloméré Existant au 01/01/2014).

Concernant la prise en compte d'une densité minimale de 15 logements / hectare :

Les dispositions du règlement prévoient :

- l'implantation des constructions à l'alignement des voies et d'une limite séparative à l'autre dans le village (zone UB) ;
- l'implantation des constructions à 5 m maximum de l'alignement des voies dans les zones UC et AUa;
- aucun Coefficient d'Emprise au Sol (CES),
- d'encadrer l'implantation des futures constructions grâce aux Orientations d'Aménagements et de Programmes, dans les secteurs d'urbanisation à renforcer.

Concernant la protection de la ressource en eau potable contre les pollutions (bassin versant du Couzon) :

Le projet de PLU prévoit :

- de protéger les périmètres immédiats et rapprochés autour des puits captant des sources d'eau potable, grâce à leur classement en zone naturel (N) pour éviter tout risque de pollution,
- de ne pas permettre l'urbanisation des terrains les plus abruptes,
- de renforcer l'urbanisation uniquement dans les secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif

Concernant la destination principale de la commune de Pavezin identifiée comme « cœur vert à préserver et à valoriser » :

Le projet de PLU prévoit :

- de préserver les espaces ayant un caractère naturel avéré en zone «N» (rivières, espaces boisés autres que ceux cités ci-dessous...), dans laquelle l'extension limitée du bâti existant est admise ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- de protéger de manière renforcée les principaux réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques d'échelle communale par l'inscription d'une zone spécifique «Nco» dans laquelle aucune nouvelle construction n'est admise en-dehors des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- de protéger de manière encore plus forte la hêtraie repérée comme espace sensible à plusieurs reprises, par un classement en zone spécifique (Ncop), ainsi que par l'inscription d'une trame d'espace boisé classé à préserver, pour obliger la bonne gestion de ce massif (coupes à blanc interdites), et éviter son envahissement par d'autres essences que le hêtre.

1-11-8 La compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le projet de PLU prévoit de renforcer l'urbanisation uniquement par densification du tissu aggloméré du village. Ainsi, il est facile d'accéder à pied aux principaux services du village depuis les secteurs d'urbanisation à renforcer.

Ce choix d'urbanisation évitera la réalisation d'infrastructures majeures supplémentaires, ainsi que le recours au renforcement des réseaux existants.

1-11-9 La prise en compte du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

A l'échelle de Pavezin, la compatibilité avec les grands principes définis dans ce document, se traduit surtout par le choix de renforcer l'urbanisation uniquement dans le village (par densification des «dents creuses») permettant ainsi de stopper le mitage.

Les capacités constructibles du projet de PLU sont cohérentes avec les dispositions du SCoT, lui-même compatible avec le PCAET.

Par ailleurs, les terrains identifiés dans le tissu aggloméré existant tel que défini par le SCoT au 01/01/2014, mais exposés au nord ou ne permettant pas d'être urbanisés dans de bonnes conditions (jardins, espaces boisés, talus de fortes pentes, talweg inondables...) ont été reclassés en zones naturelles. De ce fait, seuls les terrains les plus favorables, notamment ceux les mieux exposés aux apports solaires (exposition sud) ont été maintenus en zones urbaines ou à urbaniser, dans le souci de favoriser les économies d'énergie.



III Les incidences des orientations du plan sur l'environnement et la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

1-12 La préservation de la qualité des ressources et des écosystèmes

1-12-1 L'utilisation rationnelle de l'énergie, la préservation de la qualité de l'air et la lutte contre le changement climatique

Ce principe a été pris en compte par le choix de renforcer l'urbanisation, par densification des terrains encore disponibles dans le village, sur des terrains bien desservis en eau / assainissement / voirie / électricité...et parfaitement exposés au soleil (pour favoriser les économies d'énergie.

1-12-2 La préservation de la qualité de l'eau, la prévention des pollutions

Ce principe a été pris en compte pour les raisons suivantes :

- le projet de PLU prévoit de classer les périmètres immédiats et rapprochés autour des puits captant en zone naturel (N) pour éviter tout risque de pollution pouvant être lié à un surcroît d'urbanisation.
- les versants les plus abruptes dominant les cours d'eau ont également été classés en zone naturelle (N) ou en zone naturelle de préservation des corridors écologiques (Nco).
- le projet de PLU ne prévoit pas de créer de nouvelles zones urbanisables en assainissement autonome. Les zones qu'il est prévu d'urbaniser sont toutes raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement collectif.

1-12-3 La préservation de la qualité du sol et du sous-sol

Le projet de PLU ne prévoit pas de zones urbanisables en assainissement autonome : se reporter aux explications plus détaillées ci-dessus.

1-12-4 La préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et des continuités écologiques

- Les réservoirs de biodiversité (bois de la Batie au nord-est et de la Grand Combe au sud-ouest) et les corridors écologiques majeurs (cours d'eau permanents, pelouses et prairies...) identifiés dans l'étude trame verte et bleue du Parc Naturel Régional du Pilat (PNRP) et du SRE ont été classés en zones spécifiques «Nco» ou «Ncop» pour favoriser la préservation stricte de ces espaces.
- La hêtraie située au sud de la commune (repérée comme espace naturel sensible à plusieurs reprises), a été classée en zone naturelle de protection renforcée (Ncop), dans laquelle aucune construction n'est admise.
Elle a également fait l'objet de mesure de protection renforcée par l'inscription d'une trame d'espace boisé classé à préserver, pour inciter à la bonne gestion de cet espace (coupes à blanc notamment interdites).

1-13 La préservation et la mise en valeur des sites et paysages naturels ou urbains

1-13-1 La préservation de la qualité des paysages

Les espaces ayant un caractère naturel avéré ont été classé en zone naturelle (N), voire naturelle renforcée (Nco ou Ncop) lorsqu'il s'agissait de protéger les espaces naturels plus emblématiques (réservoirs et corridors écologique, hêtraie). La totalité de la zone naturelle représente environ 70% de la commune, reflétant géographie de ce territoire.

Par ailleurs, les jardins clos de murs, éléments de paysage caractéristiques du village ont été protégés au titre de l'article L 151-23. De ce fait, aucune construction ne sera admise sur ces terrains.

1-13-2 La sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti

La commune a souhaité intégrer les recommandations du Parc Naturel Régional du Pilat en matière de recommandations architecturales concernant l'aspect extérieur des bâtiments. Ces recommandations figurent dans les dispositions générales du règlement et s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU.

Le PLU prévoit également la préservation des bâtiments d'intérêt patrimoniaux majeurs recensés par le Parc Naturel Régional du Pilat (fermes, bâtiments religieux, ancienne gare, anciennes fabriques...). Ces bâtiments ont été repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-19, afin de favoriser leur préservation et leur mise en valeur. Ainsi, ils sont soumis à permis de démolir.

1-14 La prévention des risques et les nuisances

1-14-1 La prise en compte des nuisances sonores

La commune de Pavezin n'est pas concernée par ce risque.

1-14-2 La prévention des risques naturels prévisibles

La prévention des risques d'inondation

La commune de Pavezin n'est pas concernée par ce risque.

La prévention des risques de mouvement de terrain

La commune de Pavezin n'a pas ouvert de nouvelles zones urbaines ou à urbaniser sur des terrains qui auraient pu être affectés par ce risque.

Les versants les plus abruptes ont été classés en zones naturelles «N» ou agricoles «A», de manière à les préserver de l'urbanisation.

La prévention des risques de feux de forêt

Les hameaux du Col et de la Côte, situés en lisière du bois de la Bâti, ont été reclassés en zone naturelle. Cette disposition est de nature à éviter tous risques d'incendie qui pourraient se produire dans le cas d'une urbanisation trop dense à proximité immédiate de la forêt.

La prévention des risques sismiques

La prévention de ce risque n'est de pas de nature à trouver une traduction efficace ni dans le projet de zonage, ni dans le projet de règlement du Plan Local d'Urbanisme.

1-14-3 La prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

La prévention des risques industriels

La commune de Pavezin n'est pas concernée par ce risque.

La prévention des risques liés au transport de matières dangereuses

Le projet de PLU de Pavezin ne prévoit pas l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à proximité de voies soumises à risques de matières dangereuses.

La prévention des risques miniers

La commune de Pavezin n'est pas concernée par ce risque.

La prévention des risques nucléaires

La prévention de ce risque n'est de pas de nature à trouver une traduction efficace ni dans le projet de zonage, ni dans le projet de règlement, si ce n'est que l'offre nouvelle en logements possible dans ce projet de PLU, devrait juste permettre d'assurer le renouvellement de la population.



IV les indicateurs d'évaluation de l'application du plan

Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU

L'article L123-12-1 du code de l'urbanisme prévoit que trois ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat soit organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements

Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences du PLU.

Le suivi de ces indicateurs permettra de proposer des adaptations afin de remédier à des difficultés rencontrées ou encore de modifier le PLU en vue de faciliter sa mise en œuvre.

La mise en œuvre d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative du PLU.

En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan des actions mises en place dans le PLU.

Les indicateurs présentés ci-dessous constituent une trame de tableau de bord de suivi. Ils pourront être développés et affinés en fonction des besoins.

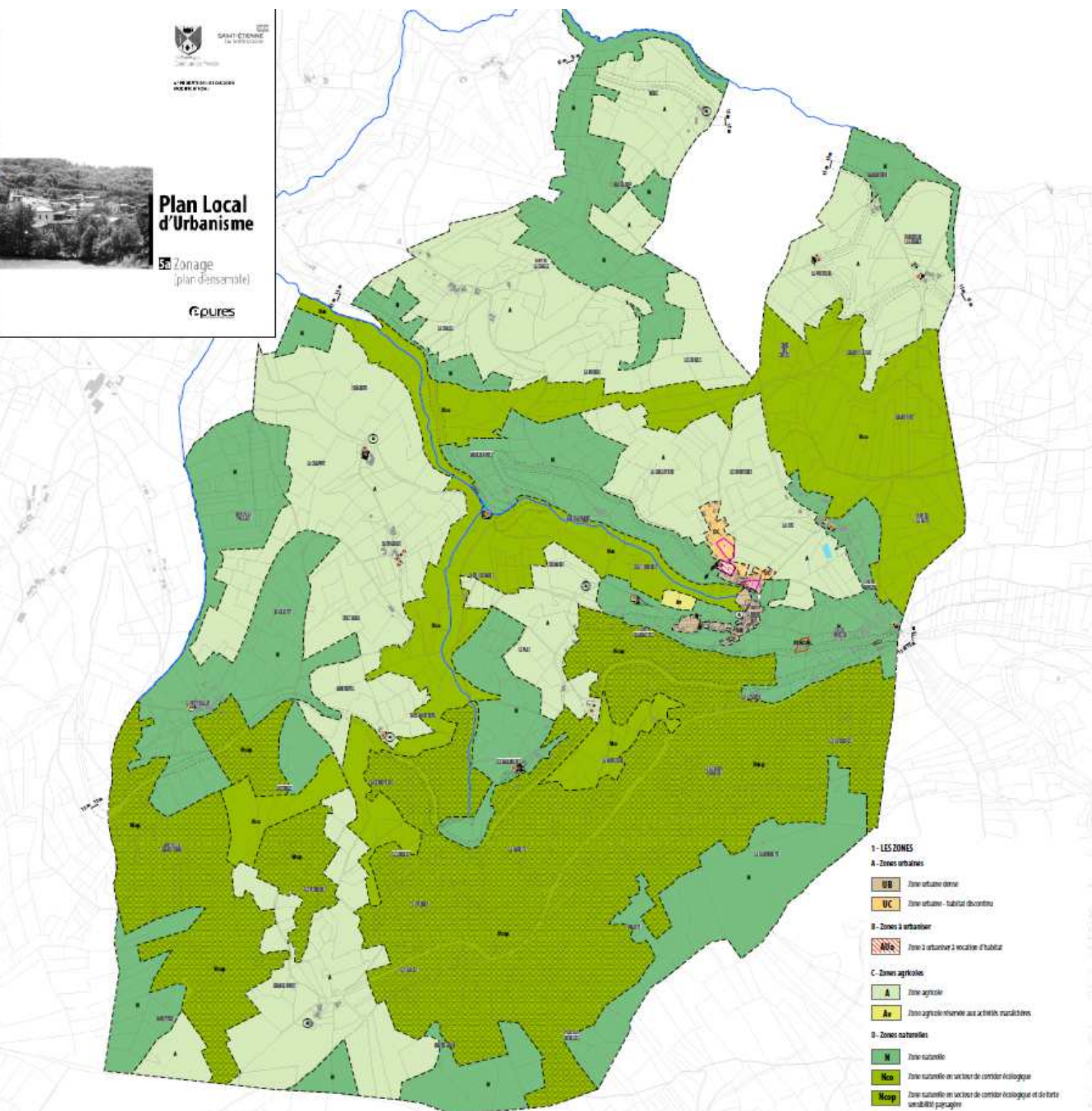
Thèmes	Indicateurs de suivi	Unité de définition	ressources
POPULATION	Evolution de la démographie depuis l'approbation du PLU	Nombre d'habitants	Commune, INSEE
HABITAT	- Nombre de logements réalisés depuis l'approbation du PLU - Typologie des logements réalisés en termes de forme (individuel, jumelé / groupé), et de produit (accession, location...)	- nombre de logements réalisés - nombre de logements en location	Commune INSEE Fichier des permis de construire – SITADEL Fichiers Majic
CONSOMMATION DES ESPACES	Analyse cartographique des évolutions de l'urbanisation et de la consommation des espaces	Hectares ou m ²	Commune Spot Théma



Annexes

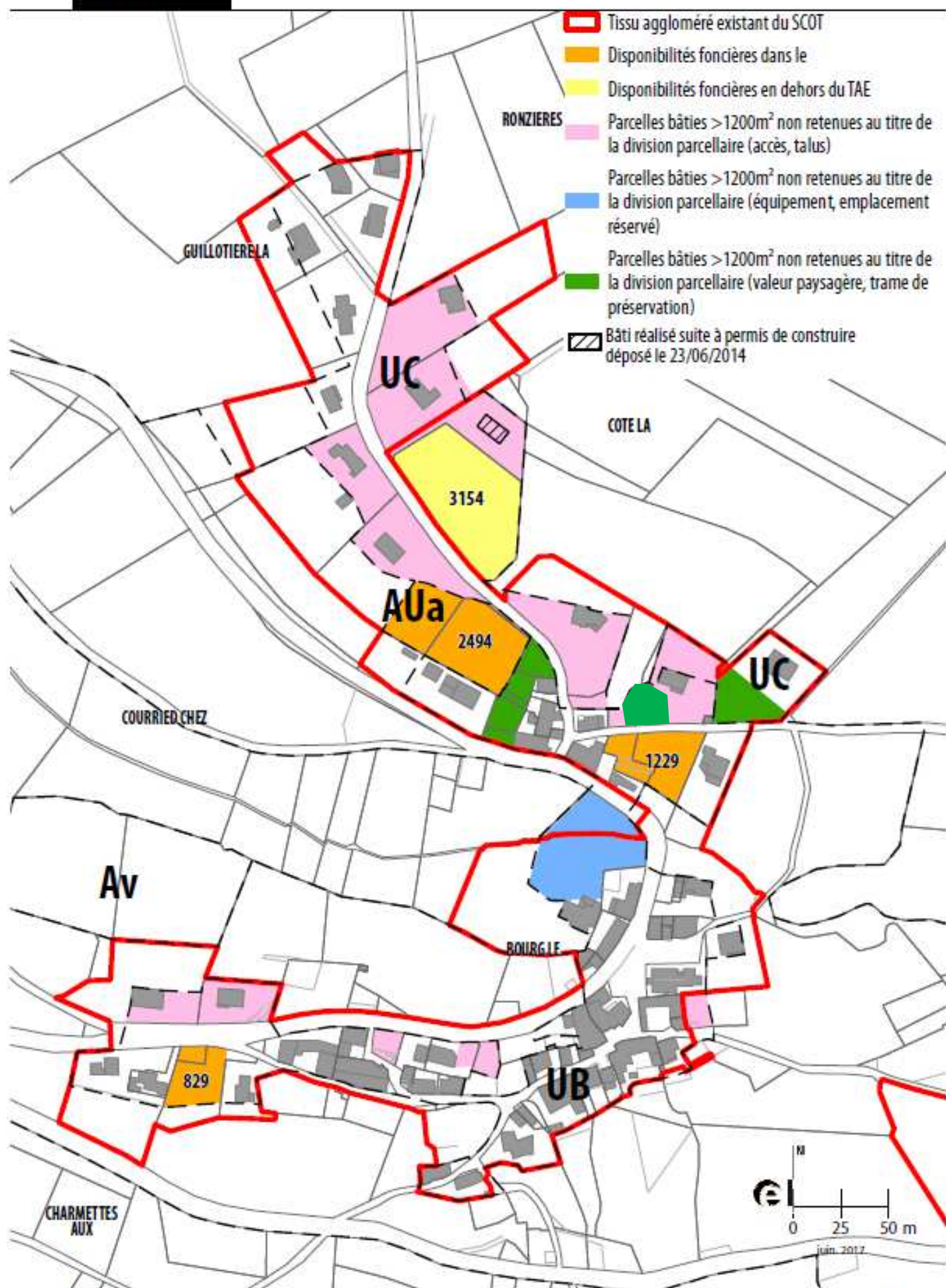
Superficie des zones et évolution

	Carte Communale de 2005	Projet de PLU élaboré	
Zones	Surface totale (ha)	Surface totale (ha)	Surface résiduelle (ha)
Total zone C de la carte communale (zone constructible)	14,1	-	
Zone UB du projet de PLU	-	2,92	0,2
Zone UC du projet de PLU	-	2,2	0,33
Total zones U (urbaines)	-	5,12	0,53
Zone AUa du projet de PLU	-	0,24	0,24
Total zones AU (à urbaniser)	-	0,24	0,24
Total des zones U + AU (urbaines et à urbaniser)	14,1	5,36	0,77
Zone A du projet de PLU	-	282,87	
Zone Av du projet de PLU		0,75	
Zone N du projet de PLU	-	226,5	
Zone Nco du projet de PLU	-	133,8	
Zone Ncop du projet de PLU	-	232	
Total zones A et N (agricoles et naturelles)	-	875,92	
Total général	881,28	881,28	0,77



Potentialités constructibles du projet de PLU

Commune de Pavézin





46 rue de la télématique
BP 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com