

Département de la Loire
Commune de
LA GRESLE



2

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durable (PADD)



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION DU PLU

Mise en élaboration du PLU le 19 Novembre 2004
Arrêt du projet de PLU le 17 Juillet 2009

APPROBATION du P.L.U. le :
02 avril 2010

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 02 avril 2010

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le conseil municipal de la Gresle a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**.

Le deuxième alinéa de l'article L.123.1 stipule que « *Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune* ».

Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il a été établi à partir des diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains qui ont permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la commune.

Ce document est accompagné d'une carte de synthèses illustrant les propos du P.A.D.D., aussi il convient de la considérer comme un schéma de principes dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement, les servitudes de logements.

Le PADD de la Gresle précise donc en respectant les principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1 du Code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune afin de :

- Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée ainsi que la préservation des paysages et des espaces naturels
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat
- Garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, le maintien d'un cadre de vie de qualité, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques naturels.

La Gresle opte pour un projet renforçant la dynamique communale tout en préservant le cadre de vie, l'environnement et les activités traditionnelles.



A – LES GRANDS AXES DU P.A.D.D.

L'ENJEU POUR LE TERRITOIRE

L'enjeu principal pour la commune de La Gresle est de promouvoir un développement équilibré et cohérent. L'objectif communal est de maîtriser l'étalement urbain afin de respecter l'environnement et les sites naturels pour un territoire plus solidaire et plus équilibré.

Le mitage est présent sur la commune, lié à son passé de commune rurale, tournée vers l'agricole et le textile. L'objectif est aujourd'hui de prendre en compte ce patrimoine, tout en limitant cette poursuite du « mitage » du territoire dans le but de préserver les paysages, l'environnement et le développement de l'agriculture. D'autre part, l'enjeu fort est de renforcer la vie du village en centre bourg.

UN PROJET COHERENT ET DURABLE

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit la thématique « développement durable ».

Ce projet permet à la fois de **développer l'habitat**, sur une programmation cohérente avec les équipements et les réseaux (capacité de la station d'épuration et programmation des travaux d'extension du réseau d'assainissement), mais également de **maintenir et développer l'activité économique artisanale** (en aménagement du bâti et en construction neuve), et ce pour limiter les déplacements migratoires et maintenir le niveau d'emplois sur la commune.

Le projet vise à **offrir un habitat adapté aux Greslois** pour retenir les jeunes et leur permettre d'accéder à la propriété, un habitat attractif pour les personnes âgées et de reconstruire une maison de retraite respectant les normes en vigueur. Ces logements sont tous prévus en centre bourg pour **maintenir et renforcer les liens intergénérationnels existants**.

Les liaisons douces sont projetées pour sécuriser les déplacements entre les lieux de centralité, tout en prenant en compte la contrainte du relief.

Le développement des nouvelles technologies couronne l'ensemble, au service du progrès, de l'image communale et du développement économique.

Ce projet a pour ambition de **densifier le centre bourg et de stopper le « mitage »** en vue de préserver les paysages et permettre à l'agriculture de se développer. Il s'oriente vers **une préservation de la ruralité, un maintien de la qualité du cadre de vie des Greslois, une préservation des caractéristiques identitaires de la commune** (boisements, cours d'eau, architecture,...) pour préserver une image attractive de la commune.

La commune a établi ce projet en **concertation avec la population**.

La commune poursuit dans cet objectif de programmation, cette réflexion à long terme, par le biais de l'étude d'aménagement global de bourg.



B – LES THEMATIQUES

Ces grands principes généraux d'aménagement et de développement de la commune de La Gresle sont transcrits à travers 4 thématiques

- Fiche 1 : Dynamiser le centre bourg de La Gresle
- Fiche 2 : Conforter le développement économique de la commune
- Fiche 3 : Garantir un cadre de vie de qualité aux Greslois
- Fiche 4 : Améliorer tous les modes de déplacement



Fiche 1 :

DYNAMISER LE CENTRE BOURG DE LA GRESLE

La commune souhaite préserver la dynamique et la vie du village en maintenant une population et donc un rythme de logements en cohérence avec l'évolution enregistrée ces dernières années.

Le Bourg de La Gresle subit des mutations au niveau de l'activité économique, commerciale, de l'habitat. La commune envisage de préserver son bourg et ses diverses fonctions.

⇒ **Renforcer l'urbanisation autour du Bourg et des secteurs proches, en cohérence avec les équipements, services et réseaux existants.**

La priorité est donnée au centre bourg de La Gresle en vue de renforcer sa centralité. La notion de Bourg s'étend aux secteurs proches du village qui participent à la dynamique du Bourg.

Un seul hameau est également pris en compte : la Croix Mulsant étant donné sa proximité avec le bassin d'emploi sur le secteur de Cours – Ampleplus – Thizy.

⇒ **Diversifier l'offre de logements pour une meilleure mixité sociale**

Cette diversité passe à la fois par une densification et une restructuration du centre bourg, par la création de petits pavillons, de logements locatifs sociaux, mais également des extensions urbaines en périphérie du Bourg et des renforcements à l'intérieur de hameaux.

⇒ **Offrir un logement adapté au parcours résidentiel des Greslois et renforcer les liens intergénérationnels**

D'une part, la commune veut inciter le développement du locatif, notamment en centre bourg, en faveur des jeunes couples et des jeunes seniors.

D'autre part, la commune envisage de développer des zones constructibles, favorables à l'accession à la propriété pour des couples avec enfants.

Enfin, la commune prend en compte les personnes âgées par la reconstruction de la maison de retraite et la création de logements adaptés à ce public, pouvant bénéficier de services de proximité.

Il s'agit d'assurer un renouvellement des habitants, de trouver un équilibre démographique et d'éviter un vieillissement de la population, mais également de générer des liens intergénérationnels dans le centre bourg.



⇒ **Echelonner l'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles**

L'objectif est de voir se réaliser une croissance relativement régulière du parc de logements et cohérente par rapport aux équipements, notamment d'assainissement, et finances de la commune. Aussi, certaines zones vouées à la construction seront bloquées dans l'attente de leur équipement par la commune (par exemple en matière d'assainissement, de voirie). Cette démarche permet de lutter contre le problème de la rétention foncière et d'offrir des terrains tout au long de la durée de vie du PLU. Elle contribue également au renouvellement de la population et permet d'éviter un éventuel déséquilibre démographique.

⇒ **Maintenir une activité commerciale et de services dans le centre bourg**

Les services, commerces de proximité du bourg sont garants de la vie économique et sociale et contribuent à la dynamique du bourg. La commune souhaite permettre, directement ou indirectement, la reprise des commerces, afin d'éviter leur disparition et leur transformation en habitation pour l'image du bourg et la vie du village.

⇒ **Requalifier les friches industrielles présentes dans le Bourg pour créer de l'habitat locatif et/ou offrir des espaces d'aération et/ou de stationnement et redonner une image positive du Bourg.**

Ces opérations lourdes de réhabilitation, de démolition - reconstruction, visent à mieux structurer l'espace en vue d'une gestion économe, et à améliorer l'image du bourg. Les élus espèrent ainsi créer un effet « boule de neige » sur les logements privés en vue de réduire la vacance.

⇒ **Poursuivre la requalification de la traversée du Bourg et des espaces publics pour améliorer l'image du Bourg et sa fonctionnalité.**



Fiche 2 :

CONFORTER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

L'agriculture représente un secteur économique important à La Gresle que la commune souhaite préserver. En plus de jouer un rôle notoire dans l'économie locale, l'agriculture participe à l'entretien et à la préservation des paysages,

Parallèlement, la commune s'oriente vers le développement d'un petit pôle économique artisanal. L'objectif est de maintenir le bon rapport existant entre les actifs et les emplois et de permettre aux Greslois de « travailler au pays ». Il s'agit d'assurer une activité économique de proximité nécessaire à la dynamique communale et l'accueil de population envisagé.

⇒ **Préserver et organiser le développement de l'agriculture sur la commune**

Pour cela, il est envisagé de concilier développement urbain autour du Bourg et préservation du potentiel agricole des exploitations professionnelles existantes, éventuellement par des échanges de terrain.

L'objectif est de préserver les terrains agricoles

- Pour favoriser le développement des exploitations existantes
- Permettre la délocalisation des bâtiments du centre-bourg
- Accueillir de nouvelles exploitations

La commune souhaite favoriser la reprise des exploitations agricoles (terrains et bâtiments) par de jeunes exploitants.

La commune tend à inciter les pratiques agricoles en faveur du maintien et de la formation des haies bocagères.

⇒ **Créer un pôle économique artisanal**

La commune s'engage à développer un pôle économique artisanal, en concertation avec la Communauté de Communes du canton de Belmont-de-la-Loire, sur le secteur « du Moulin ». Il s'agit de permettre la délocalisation et l'extension des entreprises présentes sur la commune et d'en attirer de nouvelles, à travers par exemple des ateliers d'entreprises...



⇒ **Favoriser une diversification touristique**

L'objectif est de favoriser le développement du tourisme vert, passant notamment par la préservation des paysages et de l'environnement de la commune (*se reporter au thème suivant sur le cadre de vie*).

- Préserver l'aire de loisirs en entrée de bourg
- Poursuivre l'aménagement des chemins de randonnée présents sur la commune
- Développer les infrastructures d'accueil touristique et de restauration



Fiche 3 :

GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE AUX GRESLOIS

La commune désire maintenir la qualité de vie des Greslois et répondre au mieux à leurs attentes en améliorant les services et équipements.

⇒ Préserver les paysages et la qualité du cadre de vie des habitants

L'objectif principal est de préserver la qualité de vie existant à La Gresle, cadre attractif pour les habitants et les nouveaux arrivants.

Cette qualité de vie est liée à la diversité des paysages qui doit être préservée : protection des boisements, des zones humides et cours d'eau, des éléments du petit patrimoine, de l'architecture traditionnelle,...

- **Mettre en valeur le patrimoine architectural, les éléments du petit patrimoine**

La préservation des paysages passe par le fait de préserver le patrimoine rural en limitant les nouvelles constructions sur les écarts et recentrant l'urbanisation autour du Bourg.

La commune envisage de préserver les constructions ayant un intérêt architectural, et notamment les anciennes fermes, en incitant les propriétaires à réaliser des réhabilitations, rénovations qui respectent et mettent en valeur les caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

- **Préserver le patrimoine naturel de la commune, les points de vue intéressants, les points d'eau...**

La commune souhaite mettre en valeur ses richesses afin de refléter une image positive pouvant avoir des retombées économiques en matière touristique.

Cette préservation des paysages passe également par une agriculture dynamique qui doit être maintenue.

- **Inciter à une diversification des essences forestières**

- **Traiter les points noirs paysagers, requalifier les friches industrielles**

Ce point est important pour améliorer l'image de la commune.

⇒ Agir en faveur du développement des nouvelles technologies d'information et de communication :

Cela concerne les antennes pour les téléphones portables, l'ADSL, la télévision numérique,...

Il s'agit d'un objectif phare pour tous les habitants, visant à améliorer leur cadre de vie, maintenir des moyens de communication entre personnes, favoriser l'activité économique, être un moyen d'accès à l'information, la culture,...



⇒ **La commune ambitionne de maintenir un bon niveau d'équipements et de services :**

- poursuivre les efforts de requalification du Bourg, d'embellissement des espaces publics et notamment de la place de l'Eglise.
- créer un complexe enfance – jeunesse, regroupant un restaurant scolaire, des infrastructures pour le centre de loisirs et deux salles de réunion.
- aménager une salle des fêtes pour des repas dansants.
- maintenir un multiservices de proximité.

⇒ **Etendre la desserte en réseaux et notamment en assainissement collectif**

⇒ **En matière d'environnement, la commune opte pour :**

- recommander l'utilisation des énergies renouvelables dans un souci de développement durable :
 - engager une réflexion sur la mise en place d'énergies renouvelables pour les équipements collectifs.
 - permettre la création d'énergies solaires en préservant leur intégration paysagère.
- instaurer un épandage planifié et agréé des boues produites par la station d'épuration sur les terres agricoles cultivées.
- limiter les pollutions dans le bassin versant du Trambouzan par le biais du contrat de rivières et du projet de résorption de la friche industrielle de l'usine Delêtre.
- prendre en compte les risques, notamment d'inondabilité aux abords du Trambouzan



Fiche 4 :

AMELIORER TOUS LES MODES DE DEPLACEMENT

La commune envisage d'assurer un développement urbain permettant des modes de déplacements variés, tant routiers que piétonniers et cyclables. L'accessibilité des personnes à mobilité réduite est également à l'esprit, même si la topographie représente une contrainte importante.

⇒ Engager le projet de requalification de centre bourg

La commune souhaite concrétiser ce projet et adapter le réseau routier existant en cohérence avec les projets d'aménagement du Bourg, dans un souci de sécurité routière et piétonne. Il s'agit également d'aménager l'entrée Nord du Bourg, entre les RD 45 et 82 et les voies communales desservant les secteurs des Quatre Croix et des Chavannes.

⇒ Améliorer la desserte interne

Elle concerne des élargissements et aménagements de voirie dans des secteurs stratégiques.

⇒ Aménager des voies pour les déplacements doux

Des cheminements piétonniers et/ou cyclables seront favorisés dans le centre bourg entre les écoles, le restaurant scolaire, les équipements publics, les commerces et les zones d'habitat.

⇒ Favoriser tant que possible le déplacement des personnes à mobilité réduite

L'objectif est de rendre accessible aux personnes à mobilité réduite les bâtiments publics et de favoriser leur déplacement sur les voiries dans le Bourg.

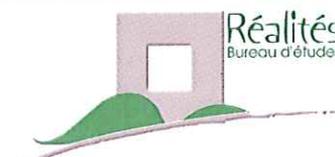


LA GRESLE - Elaboration du PLU

Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable



-  Centralité à développer et affirmer en terme d'habitat, d'équipements, de services, etc.
-  Hameau identifié
-  Pôle artisanal à créer
-  Pôles touristiques à maintenir
-  Friche industrielle à requalifier
-  Voies à requalifier en vue de sécuriser les liaisons piétonnes
-  Corridor aquatique
-  Zone humide à préserver
-  Barrière végétale à maintenir
-  Corridor forestier

Réalités
Bureau d'études

34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr