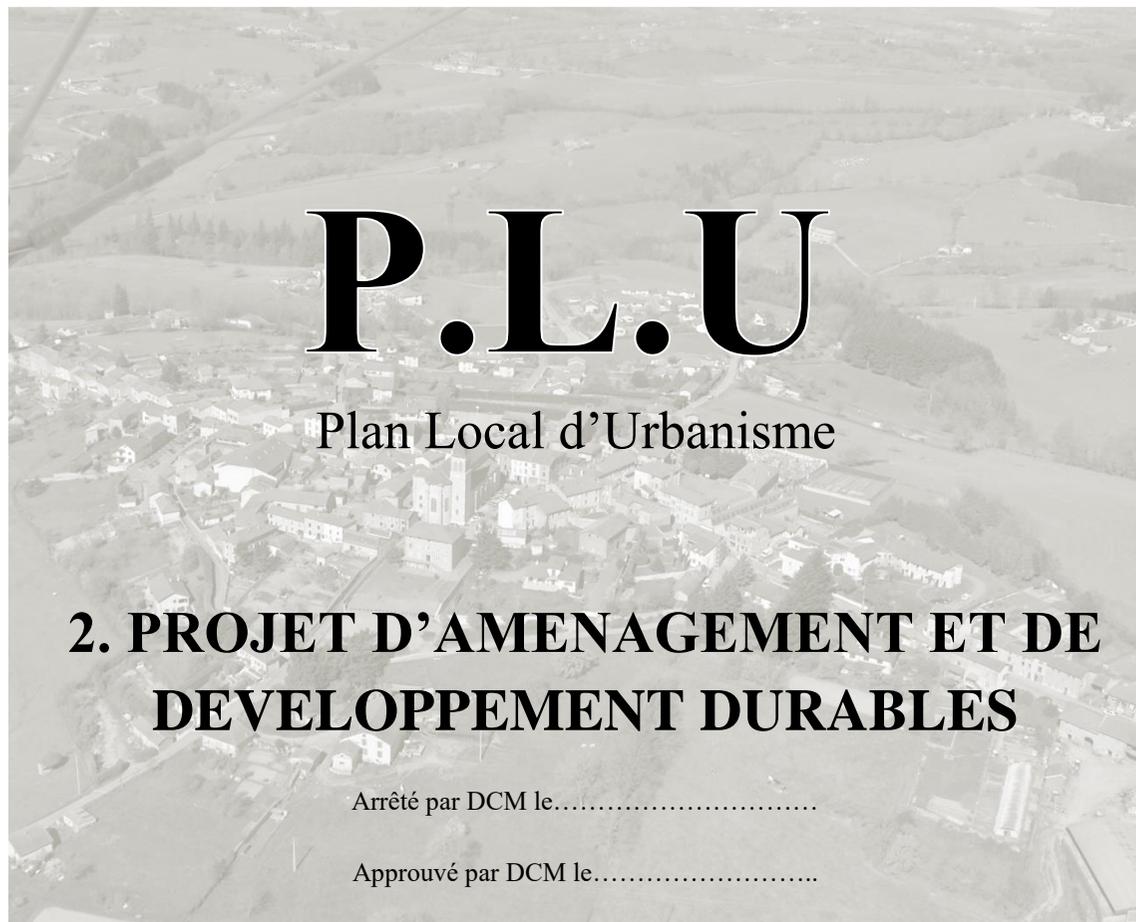


Commune de

**LA GRESLE**



(Département de La Loire)



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

Arrêté par DCM le.....

Approuvé par DCM le.....

**APTITUDES AMENAGEMENT**

Agence de Roanne :  
Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne  
Tél : 04 77 71 28 82

[aptitudes.amenagement@orange.fr](mailto:aptitudes.amenagement@orange.fr)

# Sommaire

<b>Préambule .....</b>	<b>2</b>
<b>La structure du PADD de LA GRESLE.....</b>	<b>5</b>
<b>Les orientations d'aménagement et de développement.....</b>	<b>7</b>
1. Conforter la qualité du cadre de vie rural .....	8
1.1 Accompagner la dynamique démographique.....	8
1.2 Renforcer la centralité du bourg .....	9
1.3 Préserver les paysages et milieux naturels.....	10
2. Pérenniser l'économie locale .....	11
2.1 Renforcer le tissu artisanal et commercial .....	11
2.2 Conforter les activités de tourisme et loisirs.....	11
2.3 Maintenir l'activité agricole.....	12
<b>Représentation graphique des orientations du PADD .....</b>	<b>13</b>

# PREAMBULE

---

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

⇒ **Le PADD est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire de la commune**, à moyen et long terme.

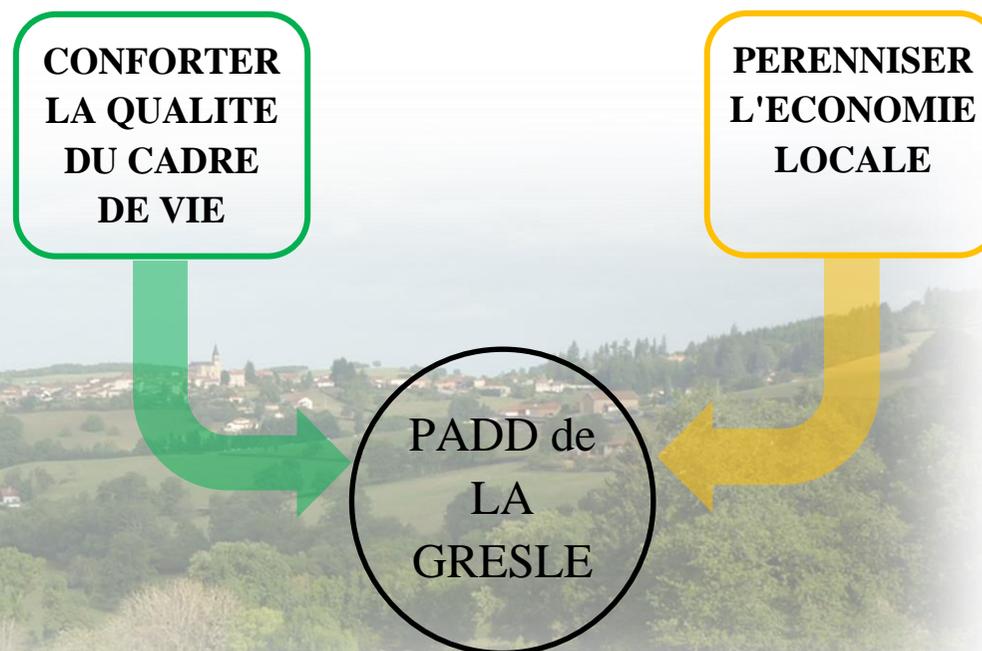
En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal. Celles-ci sont ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement dans les autres documents du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement, emplacements réservés).

⇒ **Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme

Ces orientations ont été définies au regard des diagnostics environnementaux, socio-économiques et urbains qui ont permis de dégager les forces et faiblesses du territoire communal et ensuite d'identifier les enjeux d'aménagement pour la commune de LA GRESLE dans le respect des principes du développement durable et des objectifs du SCOT du bassin de vie du Sornin. Ces enjeux s'inscrivent dans la poursuite de ceux définis lors de l'élaboration du PLU en 2009 et visent notamment à définir une politique de développement résidentiel et économique respectueuse de l'environnement et de ses différentes composantes.

Le PADD de LA GRESLE se décline ainsi en 2 orientations générales qui sont chacune déclinées en plusieurs objectifs distincts. Ceux-ci participent de la volonté d'offrir un cadre de vie de qualité aux Greslois par le biais notamment :

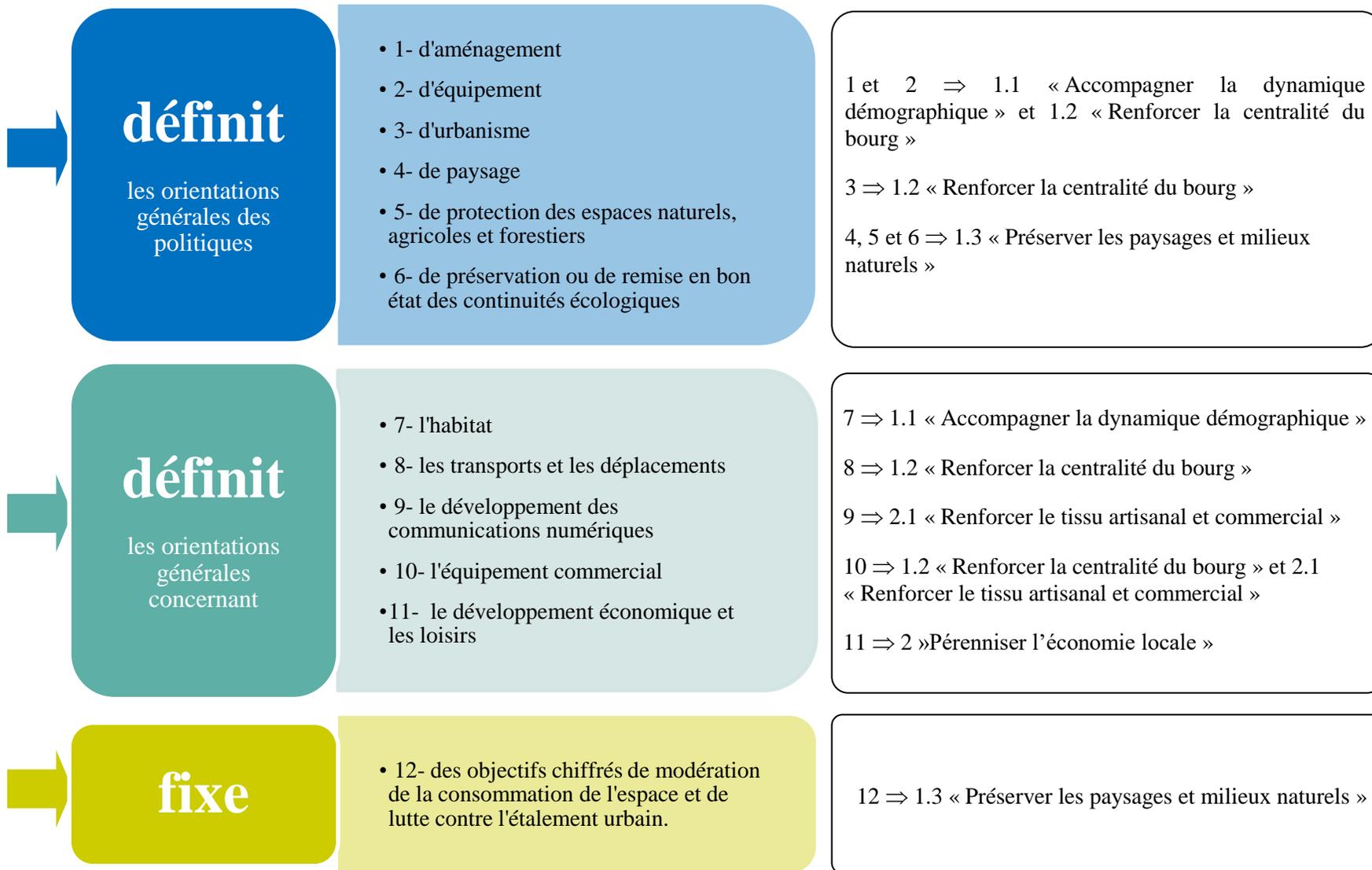
- du renforcement de la centralité du bourg
- d'une diversification du parc de logement
- de la préservation de la ruralité et de ses caractéristiques paysagères identitaires,
- du maintien des commerces, services et équipements en centre bourg,
- de la pérennisation du tissu artisanal et de l'activité agricole...



## LES THEMES A ABORDER PAR LE PADD SELON L'ARTICLE L.151-5 DU CODE DE L'URBANISME

## DEFIS/ORIENTATIONS DU PADD ABORDANT LES THEMES

# LE PADD



# LA STRUCTURE DU PADD DE LA GRESLE

---

# PADD DE LA GRESLE

DEVELOPPEMENT

Prévention des risques

Sécurité et salubrité  
publique

Diversité des fonctions  
urbaines et rurales

Renouvellement urbain  
Développement urbain maîtrisé  
Restructuration des espaces urbanisés  
Revitalisation des centres urbains et  
ruraux

Lutte contre le  
changement climatique

Qualité urbaine,  
architecturale et  
paysagère

DURABLE

Utilisation économe  
des espaces naturels  
Préservation des espaces  
affectés aux activités  
agricoles et forestières  
Protection des sites, des  
milieux et paysages  
naturels

Préservation de la qualité de l'air, de  
l'eau, du sol et du sous-sol, des  
ressources naturelles, de la  
biodiversité, des écosystèmes, des  
espaces verts écologiques

Création, préservation et remise en bon  
état des continuités écologiques

Besoins en matière de mobilité

Protection des milieux  
naturels et des paysages  
écologiques



**Enjeu n° 1 :**  
**CONFORTER LA  
QUALITE DU CADRE  
DE VIE RURAL**

**Enjeu n° 2 :**  
**PERENNISER  
L'ECONOMIE  
LOCALE**

Accompagner la  
dynamique  
démographique

Renforcer le tissu  
artisanal et  
commercial

Renforcer la  
centralité du  
bourg

Conforter les  
activités de  
tourisme et loisirs

Préserver les  
paysages et  
milieux naturels

Maintenir  
l'activité agricole

# **L**ES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

---

## ENJEU N°1

# CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE RURAL

## CONTEXTE

Située à proximité immédiate des bassins d'emplois de Cours et Thizy-les-bourgs (moins de 10min) et à 30 minutes de l'agglomération Roannaise, la commune bénéficie d'un cadre de vie attractif et a vu sa population augmenter de 27% (+178 habitants) depuis 1975, dont +4,7% entre 2009 et 2014\*. La population enregistre ainsi un certain rajeunissement de sa population avec 25% des habitants qui ont moins de 20 ans et une part des plus de 60 ans en baisse (29,3% en 1999 contre 28,2% en 2014). Cette proportion reste élevée mais à relativiser compte tenu de la présence d'un EHPAD de 40 lits sur la commune.

Corrélativement à cette hausse de population, le nombre de ménages est passé de 221 en 1975 à 324 en 2014.

Le parc de logements est caractérisé par une majorité de maisons individuelles (95,3%) de grande taille (5 pièces par résidences principales en moyenne) et occupés par leur propriétaire (87% de propriétaires).

Les logements vacants (11,8%) et les résidences secondaires (15,8%) soit 124 logements représentent un potentiel de réservoir de logement important.

### Evolution de la population depuis 1968



Rappel : le SCOT du Sornin prévoit sur la période 2006-2026 une hausse de population de +2% pour les communes rurales

## 1.1 ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

- **Conserv**er une évolution démographique positive en lien avec l'évolution souhaitée par le SCOT du Sornin (+2%)
- **Favoriser le renouvellement de la population** et notamment des classes d'âge les plus jeunes de manière à conserver les équilibres démographiques actuels et limiter le vieillissement de la population
- **Diversifier l'offre résidentielle et adapter le parc de logements à la population et à son parcours résidentiel :**
  - Développer une offre foncière répondant aux besoins en logements neufs fixés par le SCOT du Sornin soit **15 logements neufs restants à l'horizon 2022 soit une moyenne de 3 par an**
  - Résorber le parc vacant notamment à vocation de logements locatifs pour les personnes âgées et les petits ménages: objectif de 15% des logements vacants à réhabiliter
- **Prendre en compte les risques et nuisances dans la définition des secteurs de développement**

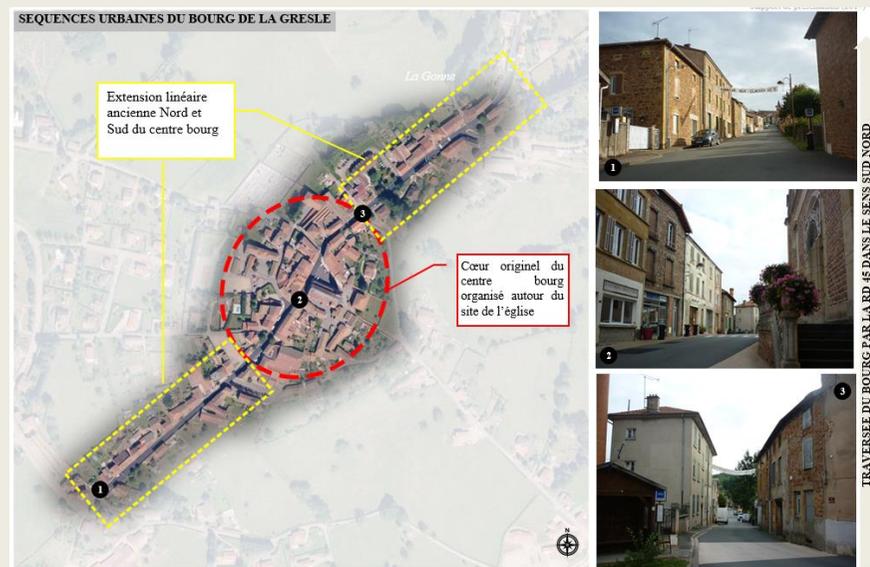
## ENJEU N°1

# CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE RURAL

## CONTEXTE

Le bourg de LA GRESLE se situe au centre de la commune et s'étire le long de la RD45. IL constitue le pôle urbain principal et regroupe des fonctions d'habitat, de commerces/services et d'équipements lui permettant de conserver une dynamique villageoise participant de l'attractivité de la commune. Le maintien des commerces existants demeurent un enjeu primordial.

Ces dernières années, plusieurs opérations (réaménagement de la place de l'église, réfection de la chaussée et des trottoirs, reconstruction de l'EHPAD...) ont permis d'améliorer l'image du bourg. Néanmoins, certains points noirs demeurent (bâtiments dégradés, logements vacants, friche de l'ancienne usine au Nord du bourg...) et doivent être résorbés.



## 1.2 RENFORCER LA CENTRALITE DU BOURG

- **Recentrer l'ensemble des logements neufs au plus près du bourg** en cohérence avec les équipements et réseaux existants
- **Requalifier la friche industrielle** (ancienne usine textile) **au Nord du centre bourg en espace public** afin d'offrir un espace de rencontre et d'aération en centre bourg
- **Poursuivre l'aménagement et la mise en valeur du bourg** (résorber les points noirs paysagers : façades dégradées notamment)
- **Développer des cheminements doux**
- **Maintenir les commerces et services** : éviter leur transformation en habitation
- **Pérenniser les équipements publics** dont l'école, l'EHPAD et les équipements sportifs et de loisirs

## ENJEU N°1

# CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE RURAL

### CONTEXTE

Située dans les contreforts des monts du Beaujolais en limite du département du Rhône et de la ville de Cours, la commune de LA GRESLE, s'inscrit dans un environnement naturel et paysager de qualité.

Le territoire communal est caractérisé par un paysage vallonné, essentiellement dédié à l'activité agricole et principalement à l'élevage bovin avec une large dominance d'espace pâturé. Depuis les hauteurs de la commune, de nombreux points de vue se dégagent sur le bourg qui domine la vallée du Trambouzan, les hameaux, les villages voisins et jusqu'à la plaine du Roannais et les Monts de la Madeleine en arrière-plan.

D'un point de vue écologique, l'alternance de prairies, dont quelques prairies humides dans les fonds de vallons, de nombreux petits espaces boisés (dont une partie du bois de Châtelus au Sud-Ouest de la commune répertorié en ZNIEFF I) constitue des éléments de la trame verte et bleue qu'il est nécessaire de préserver pour maintenir la transparence du territoire en terme de continuité écologique.



### 1.3 PRÉSERVER LES PAYSAGES ET LES MILIEUX NATURELS

#### → Préserver les éléments identitaires du paysage :

- **Préserver les nombreux cônes de vue** aussi bien sur le bourg que sur le grand paysage (vues en direction de la plaine du Roannais, sur les villages voisins de Cours et Sévelinges à l'Est, de Villers Jarnosse, Coutouvre... à l'Ouest)
- **Préserver les façades Nord et Est du bourg**
- **Maintenir la trame bocagère restante et arbustive** (cordons boisés et bosquets) et l'équilibre entre terres agricoles, espaces boisés et urbanisation
- **Préserver et valoriser les éléments de patrimoine bâti** : Madone, pigeonniers...
- **Stopper le mitage et limiter la consommation foncière à vocation résidentielle à 0,79ha à l'horizon 2022**
- **Traiter les points noirs paysager**

#### → Protéger les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité :

- **Préserver le réseau hydrologique** (maintenir la qualité de l'eau du Trambouzan et ses affluents), **la trame des étangs et les zones humides** ;
- **Conserver le couvert boisé** dont le bois de Châtelus (ZNIEFF I), la ripisylve qui accompagne le réseau hydrologique, les bosquets et cordons boisés

## ENJEU N°2

# PERENNISER L'ECONOMIE LOCALE

### CONTEXTE

La compétence « développement économique » est du ressort de la communauté de communes de Charlieu Belmont, qui dispose de plusieurs ZA (à Briennon, Pouilly ss Charlieu, Saint Nizier ss Charlieu, Charlieu, St Denis de Cabanne, Cuinzier, Belmont de la Loire...). Les zones d'activités les plus proches restent celles de Cours et de Thizy dans le Rhône. Il n'y a pas de zone d'activités à LA GRESLE ni d'industrie importante, néanmoins la commune dispose d'un tissu artisanal assez conséquent principalement dans le domaine de la construction et dispersé sur le territoire communal. Au total, au 31 décembre 2015, l'INSEE recense 34 entreprises pour 50 postes salariés. Sachant que la commune recense 350 actifs ayant un emploi, le ratio actifs/emplois est faible et 78% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune.

Si la commune n'a pas une vocation touristique majeure elle dispose de quelques attraits dans ce domaine : étang communal au Sud du bourg disposant d'aires de jeux et de pique-nique, site de la Madone, chemins de randonnées, 2 gîtes ruraux....

Lieu de travail des actifs



### 2.1 RENFORCER LE TISSU ARTISANAL ET COMMERCIAL

- **Conforter le tissu artisanal local**
  - Favoriser le maintien et le développement des activités artisanales (zone du Moulin notamment) ;
  - Développer les réseaux de communication numérique
- **Pérenniser les emplois liés à l'EHPAD**
- **Pérenniser les activités de commerces et services existants** en centre bourg ;

### 2.2 CONFORTER LES ACTIVITES DE TOURISME ET LOISIRS

- **Poursuivre la valorisation de l'aire de loisirs à l'entrée du bourg**
- **Préserver les chemins de randonnée**
- **Favoriser le développement de l'hébergement touristique** : chambres d'hôte, gîtes...

## ENJEU N°2

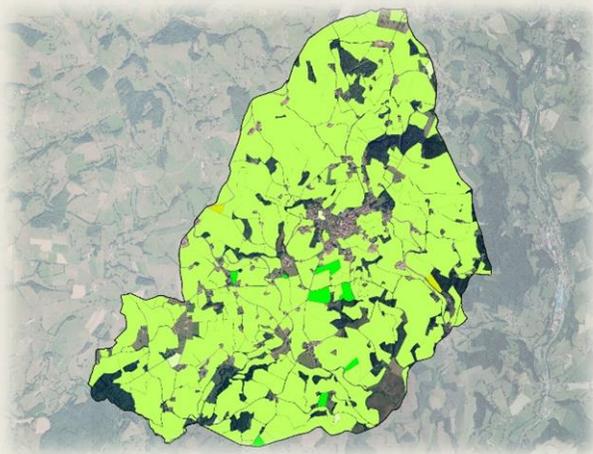
# PERENNISER L'ECONOMIE LOCALE

### CONTEXTE

Bien qu'offrant directement très peu d'emplois salariés (5), l'agriculture reste l'activité économique prépondérante à LA GRESLE et valorise  $\frac{3}{4}$  de la commune (soit 1115ha environ dont 98% sont des prairies herbagères).

17 exploitations agricoles sont recensées (étude menée en 2017 dans le cadre de la révision du PLU) dont 5 sont de petites entités non pérennes.

La commune est rattachée à la région agricole des Monts du Beaujolais et l'activité agricole est essentiellement tournée vers l'élevage bovin, notamment de race charolaise. L'élevage bovin laitier a en effet fortement diminué dans les années 80 : aujourd'hui plus que 3 exploitations disposent de vaches laitières contre 19 en 1988 et le nombre de têtes est passé de 256 en 1979 à 66 en 2010.



CARTE DES ILOTS  
AGRICOLLES  
Source : RPG 2015

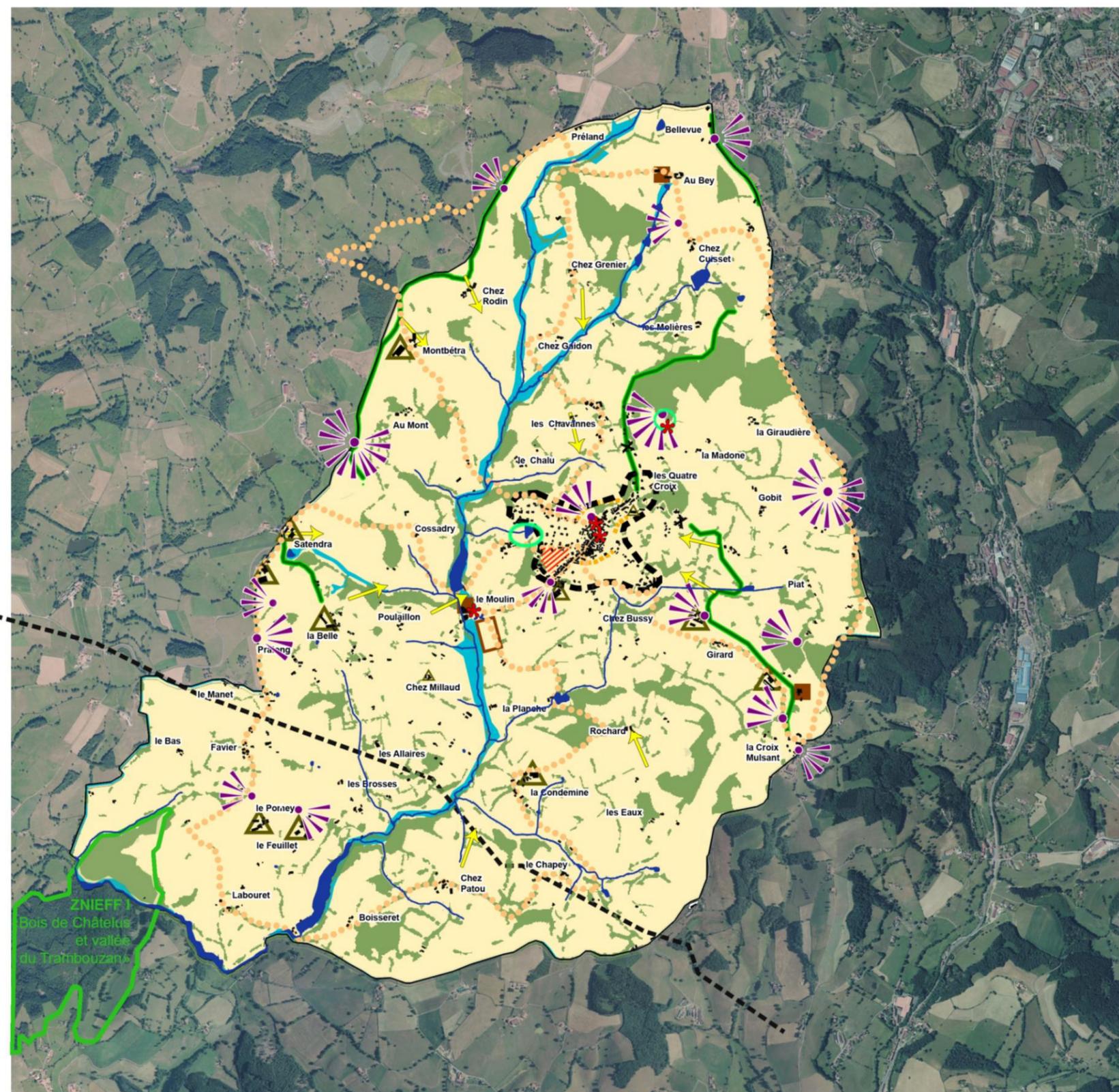


### 2.3 MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

- **Préserver le foncier agricole** : limiter la consommation des terres agricoles par l'urbanisation et stopper le mitage
- **Prendre en compte les contraintes des exploitations** (périmètre de réciprocité, périmètre d'épandage...) et notamment la présence de 2 exploitations à proximité du bourg
- **Anticiper les besoins des exploitations** : développement/délocalisation des exploitations existantes, accueil de nouvelles exploitations....
- **Permettre la diversification agricole** : agro-tourisme, vente à la ferme, développement d'énergie renouvelable....



## REPRESENTATION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD



### Conforter la qualité du cadre de vie rural :

Recentrer les futurs logements autour du bourg

Densifier cet espace du centre bourg

### Préserver les points de vue :

sur le grand paysage

sur le bourg

Maintenir les vues dégagées depuis les routes en balcon

Stopper l'urbanisation linéaire

Préserver les façades du bourg

Protéger les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF I)

Conserver les zones humides

Préserver la qualité de l'eau et conserver son rôle de corridor

Préserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine

Prendre en compte les risques liés à la canalisation de gaz

Préserver les chemins de randonnée

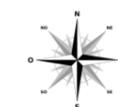
### Pérenniser l'économie locale :

Pérenniser les terres et exploitations agricoles

Pérenniser les activités artisanales

Permettre l'accueil d'activités artisanales sur le secteur du Moulin

Poursuivre la valorisation des espaces à vocation de loisirs



## REPRESENTATION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD

