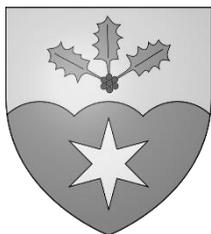
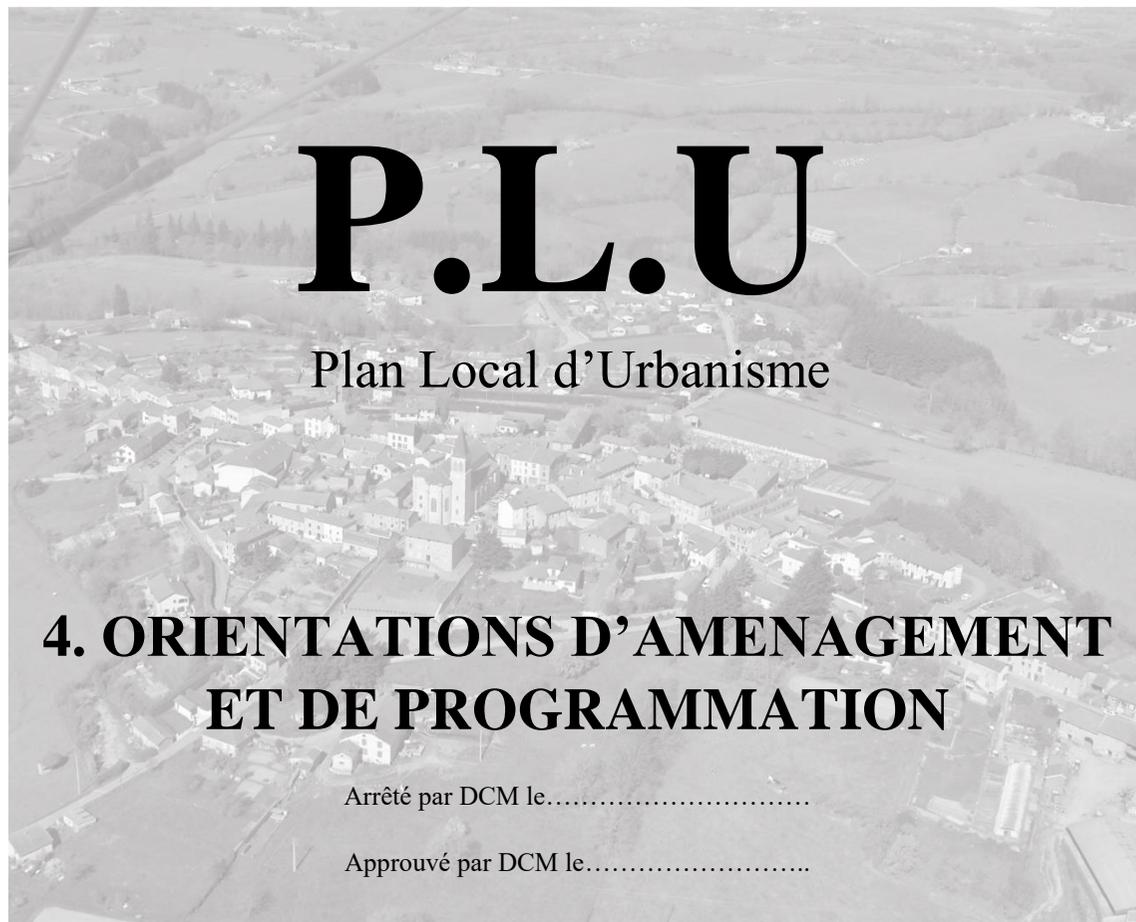


Commune de

**LA GRESLE**



(Département de La Loire)



**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>1.Préambule</b>	<b>2</b>
1.1.Portée réglementaire des OAP	2
1.2.Représentation des OAP	2
<b>2.LOCALISATION Des secteurs concernés</b>	<b>3</b>
<b>3.PRINCIPES D'AMENAGEMENT GENERAUX</b>	<b>4</b>
<b>4.PRINCIPES D'AMENAGEMENT PARTICULIERS</b>	<b>5</b>
4.1.Aménagement du secteur de l'ancienne usine dans la zone U du centre bourg	6
4.2.Aménagement des tènements libres en zone U	7
4.3.Aménagement de la zone AUe à vocation artisanale	8

# 1. PREAMBULE

## 1.1. Portée réglementaire des OAP

Les OAP ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune.

Selon l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme :

*« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».*

En application de l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagements retenues, mais contribue à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

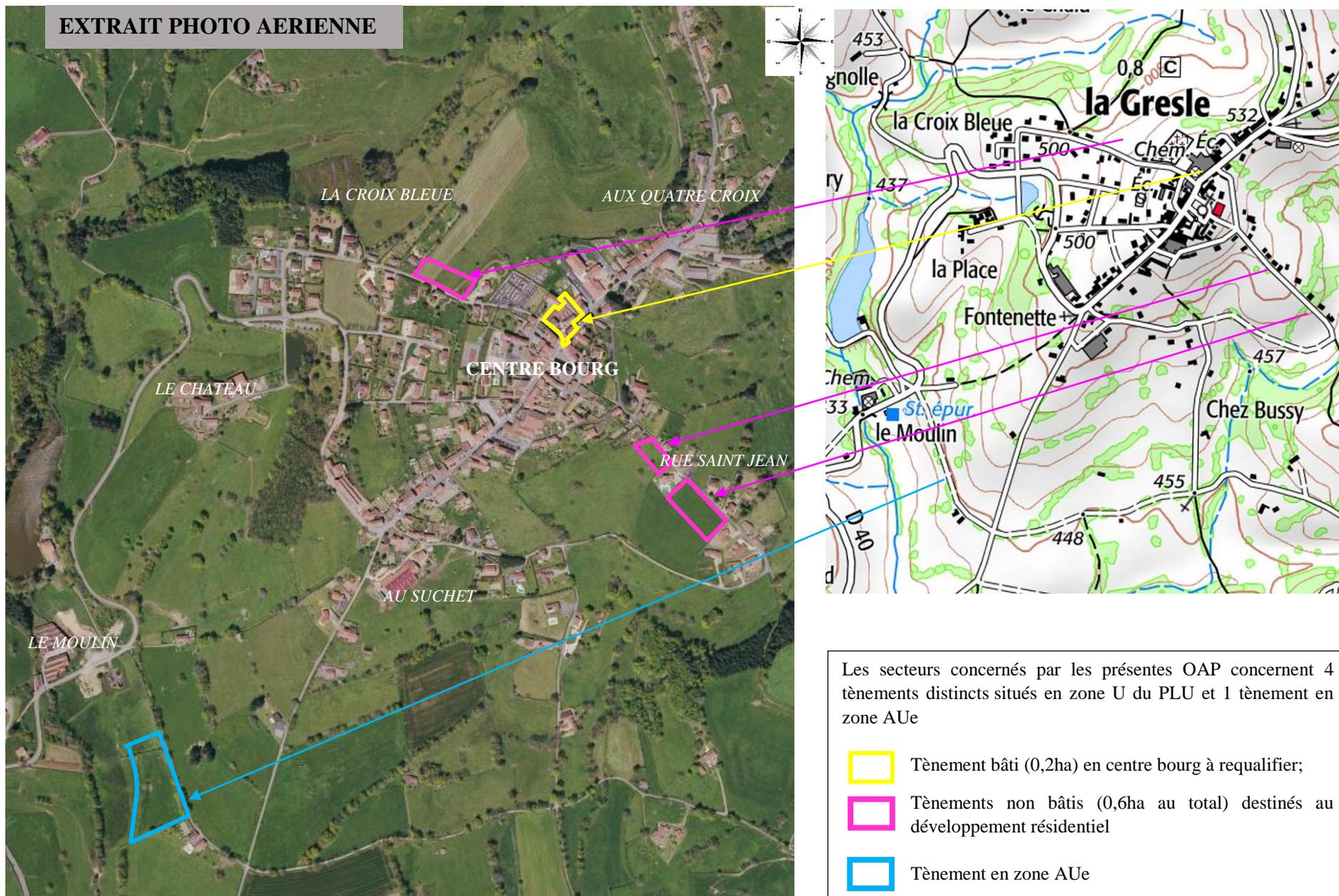
Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies dans le présent document.

## 1.2. Représentation des OAP

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles. Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine.

## 2. LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNES



### 3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT GENERAUX

Le parti d'aménagement sous-tend l'idée de **créer un nouveau vocabulaire villageois**, de nouvelles formes d'urbanisation pour rompre avec le modèle de la parcelle individualisée sur laquelle la maison est implantée de manière aléatoire.

Les caractéristiques à privilégier sont :

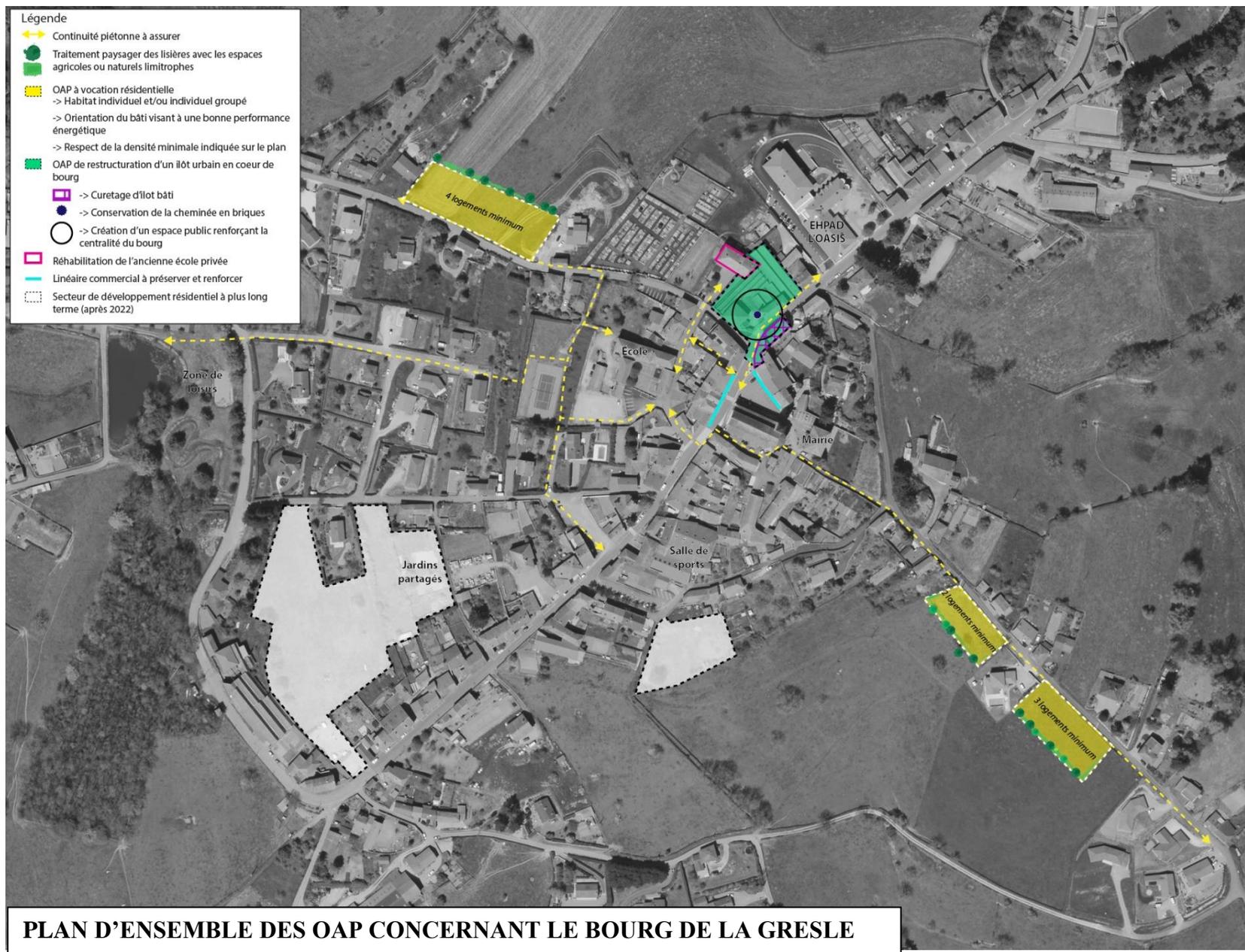
- Inscription dans un paysage rural avec maintien et renforcement des trames bâties et de paysage, dont les haies bocagères,
- Implantation des faitages dans le sens des courbes de niveau du terrain naturel,
- Favoriser les mitoyennetés pour optimiser les surfaces de jardin privatif, améliorer les performances énergétiques des bâtiments,
- Diversité des formes bâties et du statut des logements (accession/locatif),
- Aménagement d'espaces de convivialité, de cheminements piétons sécurisés, d'espaces verts.

Dans une perspective d'économie d'énergie, la mitoyenneté pourra être recherchée ainsi qu'une orientation optimale de l'ensoleillement et vis-à-vis des vents dominants froids (nord) en fournissant une double orientation préférentiellement Est/Ouest.

Les principes du développement durable seront privilégiés :

- encouragement aux modes doux, piéton et 2 roues avec des cheminements dédiés,
- recours aux énergies renouvelables, chauffe-eau solaire, photovoltaïque...
- bâtiments économes en énergie (notamment par leur conception bioclimatique, exposition, compacité...) et bien isolés, basse consommation ou en énergie passive,
- gestion des eaux de ruissellement : la gestion de l'eau revêt une importance majeure. Dans cette perspective, les eaux pluviales seront collectées par des dispositifs alternatifs au « tout tuyau », c'est-à-dire des espaces permettant l'infiltration par des noues enherbées, des fossés, ou par des lits de galets, pour reconstituer les dispositifs traditionnels de rases, ruisseaux naturels... .
- choix d'essences locales adaptées pour les haies, arbres d'ornement, espaces verts

## 4. PRINCIPES D'AMENAGEMENT PARTICULIERS



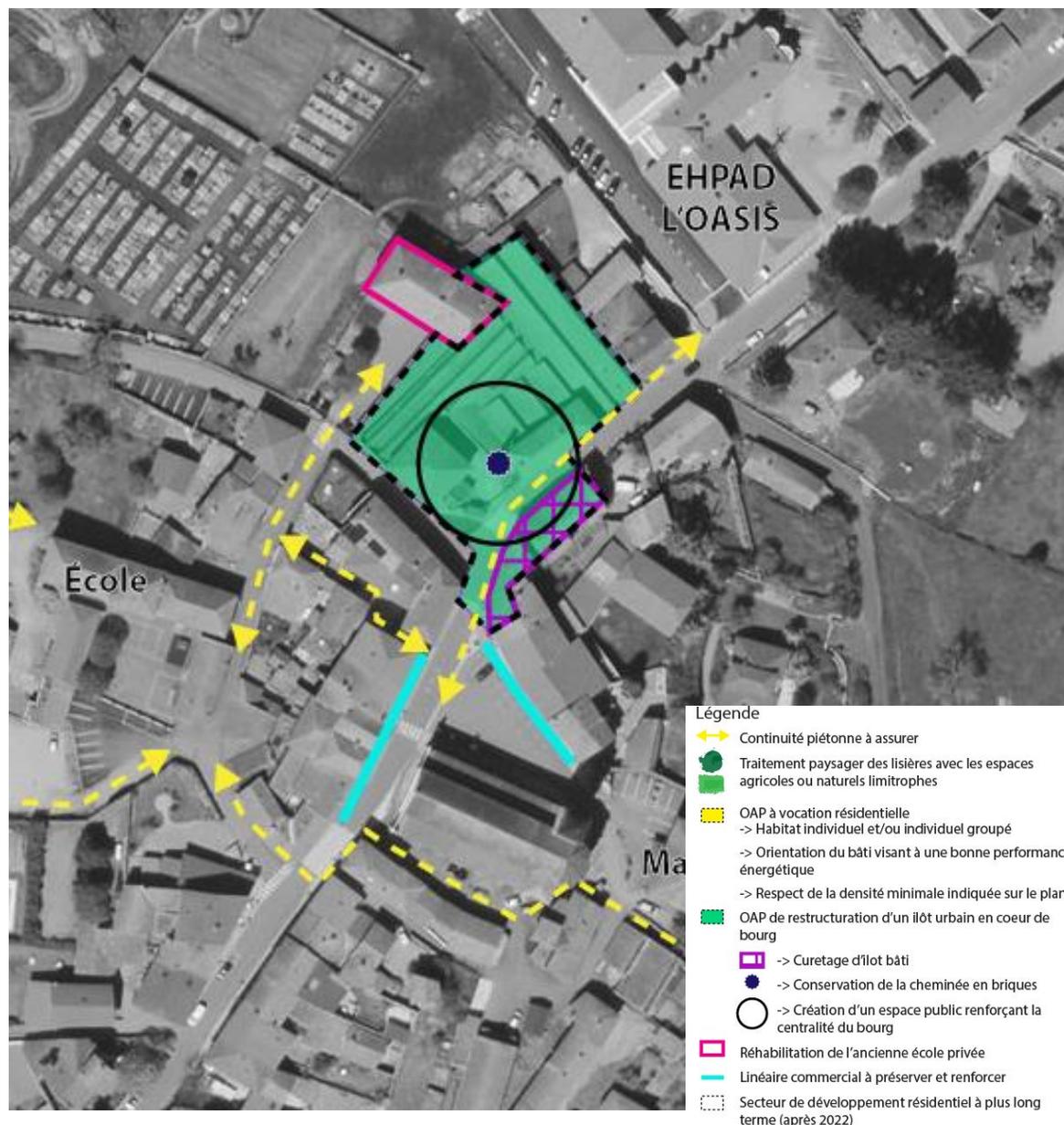
#### 4.1. Aménagement du secteur de l'ancienne usine dans la zone U du centre bourg

Cette zone de 0,2ha est située au centre bourg de La Gresle, entre l'école, la maison de retraite et la place de l'Eglise. Elle comprend une ancienne usine en bordure Ouest de la RD 45 et des immeubles dégradés et vacants en bordure Est.

Les principes d'aménagement sont les suivants :

- **Démolition des immeubles vétustes et de l'ancienne usine ;**
- **Réalisation d'une place publique ouverte sur la rue se prolongeant jusqu'à la place de l'Eglise** afin d'assurer une continuité des espaces publics et d'ouvrir la place de l'église sur la partie Nord du bourg ;
- **Conservation de la cheminée et du calvaire**, éléments du patrimoine communal, si les conditions de sécurité le permettent.

En dehors du périmètre de cette OAP, la conservation des pas de porte commerciaux au niveau de la place de l'Eglise est un enjeu important pour la vitalité de la commune.



## 4.2. Aménagement des tènements libres en zone U

La zone U du bourg comprend 3 principaux tènements fonciers destinés au développement résidentiel de la commune :

- 1 tènement « Chemin de la Croix Bleue » de 2600m<sup>2</sup> correspondant à une partie de la parcelle A632 ;
- 2 tènements « Rue Saint-Jean » : 1 de 1200m<sup>2</sup> (parcelle C404) et un second de 2000m<sup>2</sup> (parcelle C1478).

Les OAP définis sur ces secteurs visent principalement à **optimiser l'espace disponible afin d'assurer une densité minimum et de tendre au maximum vers l'objectif de la réalisation de 23 logements** (objectif SCoT) à l'horizon 2022 (8 logements déjà réalisés). Ainsi, il sera demandé :

- 4 logements minimum sur le secteur du chemin de la Croix Bleue ;
- 2 logements minimum sur la parcelle C404 rue de Saint Jean ;
- 3 logements minimum sur la parcelle C1478 rue de Saint Jean.

A noter que **ces 3 secteurs sont d'ores et déjà desservis par toutes les viabilités nécessaires** :

- Tènement « Chemin de la Croix Bleue » : l'accès automobile est assuré par le chemin de la Croix Bleue qui est équipé en réseau d'eau (canalisation Ø63mm), d'assainissement (réseau séparatif) et d'électricité.
- Tènements « Rue Saint-Jean » : l'accès automobile est assuré par la rue Saint Jean qui est équipée en réseau d'eau (canalisation Ø60mm), d'assainissement (réseau séparatif) et d'électricité.

Les autres principes d'aménagement sont les suivants :

- Réalisation d'un maillage piétonnier le long de la rue Saint Jean (cf. emplacement réservé n°4) et du chemin de la Croix Bleue ;
- Accompagnement végétal (cf. liste des essences végétales recommandées en annexe du règlement) des limites avec les zones agricoles et naturelles limitrophes ;
- Orientation du bâti optimisant l'ensoleillement ;
- Diversification de la typologie des logements.

### 4.3. Aménagement de la zone AUE à vocation artisanale

Cette zone de 1,1ha se situe au Sud-Ouest du bourg dans la vallée du *Trambouzan*. Elle comprend une partie des parcelles n°B116 et B953 et est vouée à recevoir des activités artisanales pour répondre aux besoins des artisans locaux. Conformément à la loi montagne la limite Nord de la zone AUE respecte un recul de 300m par rapport au plan d'eau du Moulin, ce qui explique qu'elle ne soit pas définie en bordure de la RD45 mais en retrait de celle-ci.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone se réalisera au fur et à mesure de la réalisation de l'équipement en réseaux et voirie, dans le respect des principes d'aménagement suivants :

- Interdiction de création d'accès routier le long du chemin rural en limite Est de la zone ;
- Préservation des arbres présents le long de chemin, classés comme alignement végétal remarquable au titre de l'article L.151-23 ;
- Desserte de la zone par la création d'une voirie nouvelle débouchant sur la RD45 et desservant la zone AUE en longeant la limite Ouest de la zone ;
- Aménagement du carrefour entre cette voie nouvelle et la RD45 pour améliorer les conditions de sécurité routière, en concertation avec le Conseil Départemental ;
- Réalisation d'un accompagnement végétal le long de la voie à créer.
- Extension des réseaux :
  - Assainissement : la station d'épuration est située à environ 100m au Nord de la zone ;
  - Eau potable : le réseau d'eau potable de Ø125mm est présent le long de la RD45 ;
  - Electricité : le réseau est présent en bordure de la RD45.

