

Commune de

GREZOLLES

(Département de La Loire)

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté par DCM le 5 septembre 2016

Approuvé par DCM le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social :

11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne

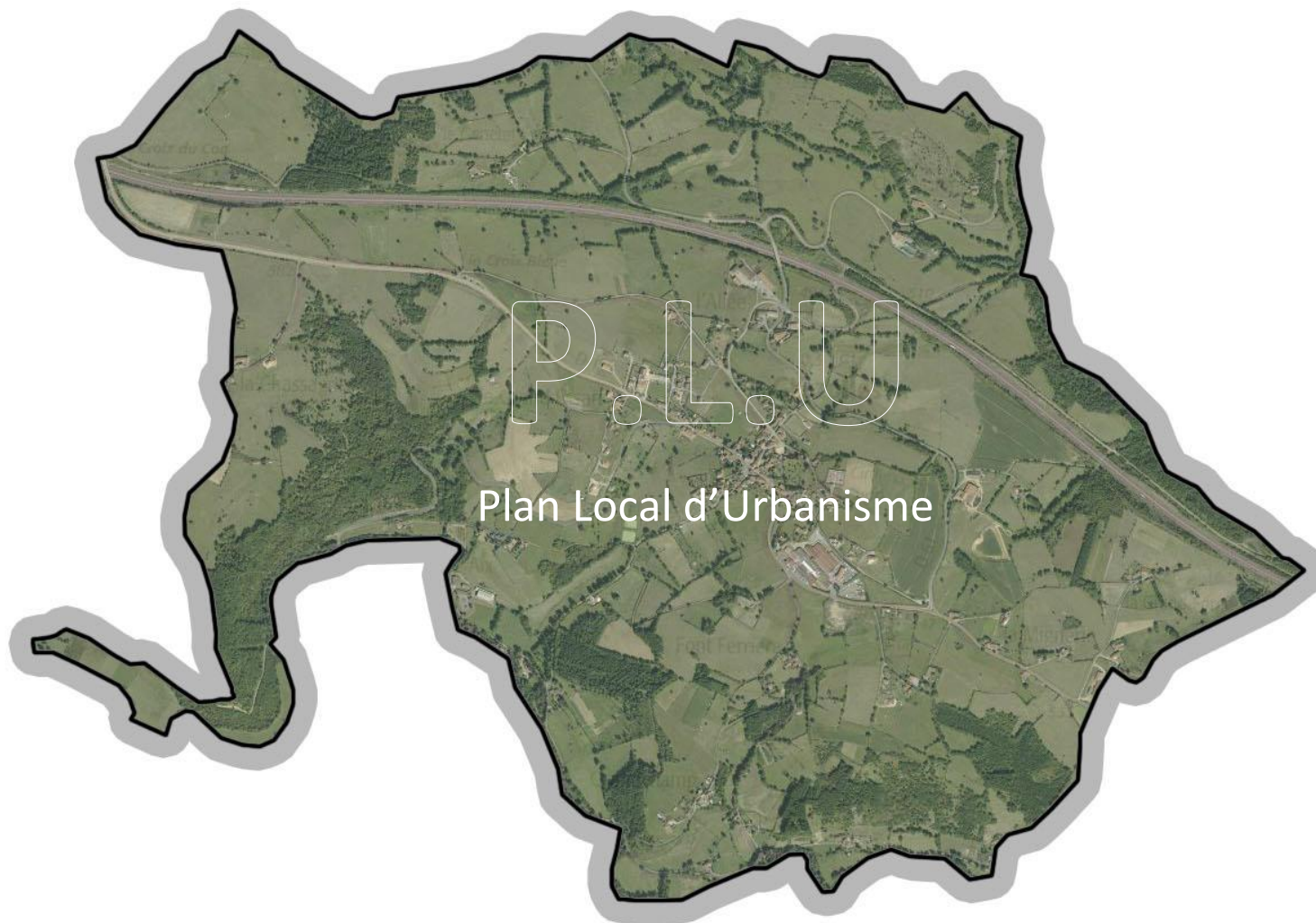
Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne :

Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne

Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr



CHAPITRE I :
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE II :
JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

CHAPITRE III :
ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

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

SOMMAIRE

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL 1

PREAMBULE 2

1. INTRODUCTION.....5

- 1.1. Situation géographique et administrative 5
- 1.2. Desserte 6
- 1.3. Un peu d'histoire 8
- 1.4. L'intercommunalité et le SCOT Loire centre 10

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 11

- 2.1. Les données physiques du territoire.....11
 - 2.1.1. Contexte topographique 11
 - 2.1.2. L'eau 12
 - 2.1.3. Formations géologiques 16
 - 2.1.4. Qualité de l'air 16
 - 2.1.5. Occupation des sols 18
- 2.2. 2.2 Perceptions paysagères 23
 - 2.2.1. Impression générale 24
 - 2.2.2. Les unités paysagères 25
 - 2.2.3. Le paysage local 26
- 2.3. Patrimoine naturel 30
- 2.4. Patrimoine historique et bâti 34
 - 2.4.1. Patrimoine archéologique 34
 - 2.4.2. Patrimoine architectural et culturel 35
 - 2.4.3. Le petit patrimoine 36
 - 2.4.4. L'architecture traditionnelle 36
 - 2.4.5. L'architecture d'aujourd'hui 36
- 2.5. Risques, nuisances et contrainte 37
 - 2.5.1. Les risques 37
 - 2.5.2. Les nuisances sonores 39
 - 2.5.3. Contrainte liée à la loi Barnier 39

3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 41

- 3.1. Démographie (source INSEE) 41
 - 3.1.1. Evolution de la population 41
 - 3.1.2. Structure de la population 43
 - 3.1.3. Les ménages 44
 - 3.1.4. Population active 45
- 3.2. Parc de logements (source INSEE) 48
 - 3.2.1. Répartition du parc de logements 48
 - 3.2.2. Typologie des résidences principales 49
 - 3.2.3. Rythme de construction et consommation foncière 51
- 3.3. Activités économiques et équipements 52
 - 3.3.1. Nombre d'établissements et emplois 52
 - 3.3.2. Inventaire des activités économiques 53
 - 3.3.3. Inventaire des équipements et des services publics 58

PREAMBULE

Le Conseil Municipal a décidé d'engager une procédure d'élaboration de PLU. Il s'agit notamment d'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois Grenelle 1 et 2, de la loi ALUR et LAAF

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les **principes fondamentaux s'imposant au Plan Local d'Urbanisme** (P.L.U) :

- principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des espaces agricoles et naturels ;
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat ;
- principe du respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la préservation du milieu naturel, du patrimoine bâti et paysager.

FICHE D'IDENTITE DE **GREZOLLES**

SUPERFICIE :
5,6 km²

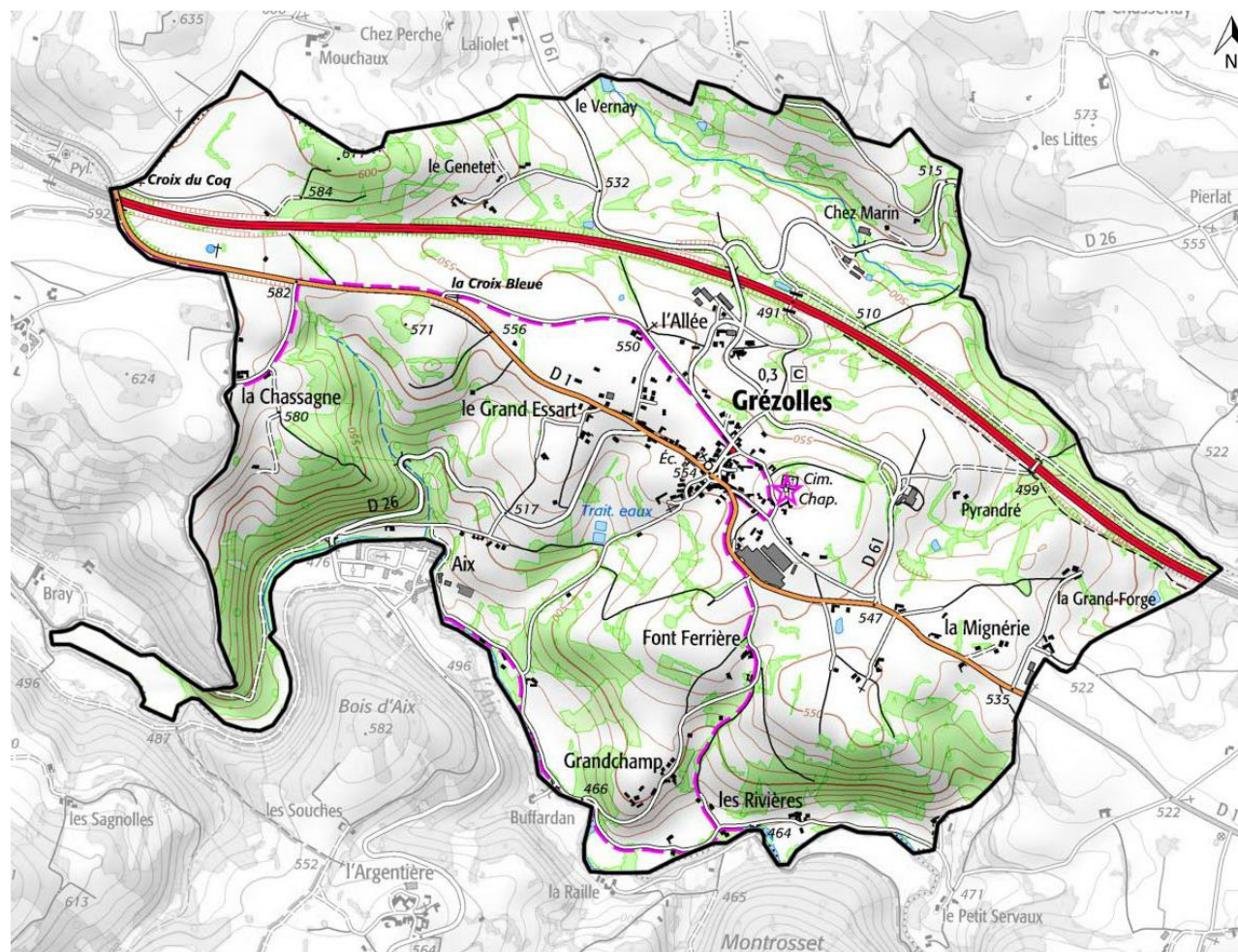
POPULATION EN 2011 :
285 habitants

DENSITE AU KM²:
50,9 hab/km²

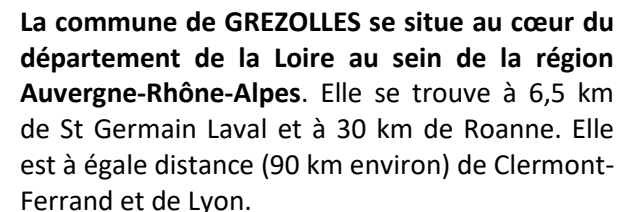
ALTITUDE :
mini. 453 m — maxi. 611 m

COMMUNE APPARTENANT AU TERRITOIRE DE :
Communauté de communes des Vals
d'Aix et Isable

SCOT :
Loire centre



Localisation de GREZOLLES dans le département de la Loire

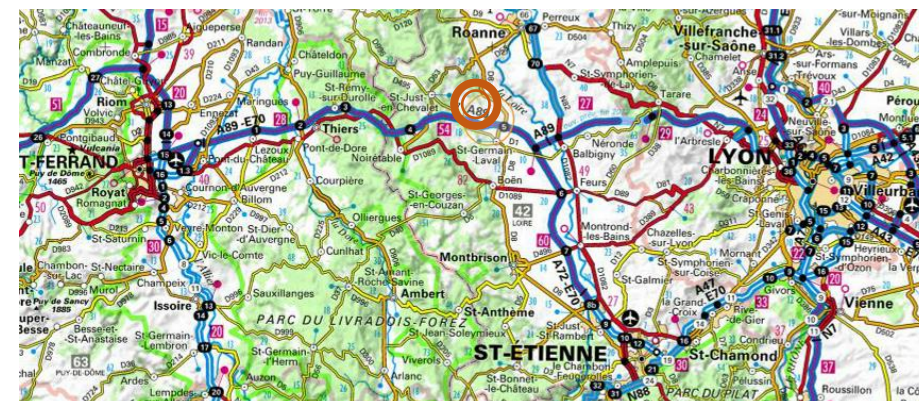


La commune, qui regroupe 285 habitants en 2011, s'étend sur 550 hectares entre le Roannais et le Forez.

La communauté de communes des Vals d'Aix et Isable à laquelle appartient GREZOLLES forme avec celles de Balbigny, Feurs en Forez, Montagne du Haut Forez, Pays d'Astrée, Pays entre Loire et Rhône, et Collines du Matin le périmètre du SCOT Loire Centre, actuellement en cours d'élaboration.

Le territoire communal est limitrophe de Luré au Nord, de Souternon et Saint-Julien-d'Oddes à l'Est, Saint-Martin-la-Sauveté au Sud et Juré à l'Ouest.

Administrativement, la commune de GREZOLLES est rattachée au canton de Boën-sur-Lignon et à l'arrondissement de Roanne.



1.2. Desserte

GREZOLLES bénéficie d'un important réseau routier favorisant à la fois l'accessibilité de la commune et une bonne desserte interne du territoire.

Au Nord du territoire communal, le passage de **l'Autoroute A89**, reliant Clermont-Ferrand à Saint-Etienne, permet une très bonne desserte de la commune de GREZOLLES.

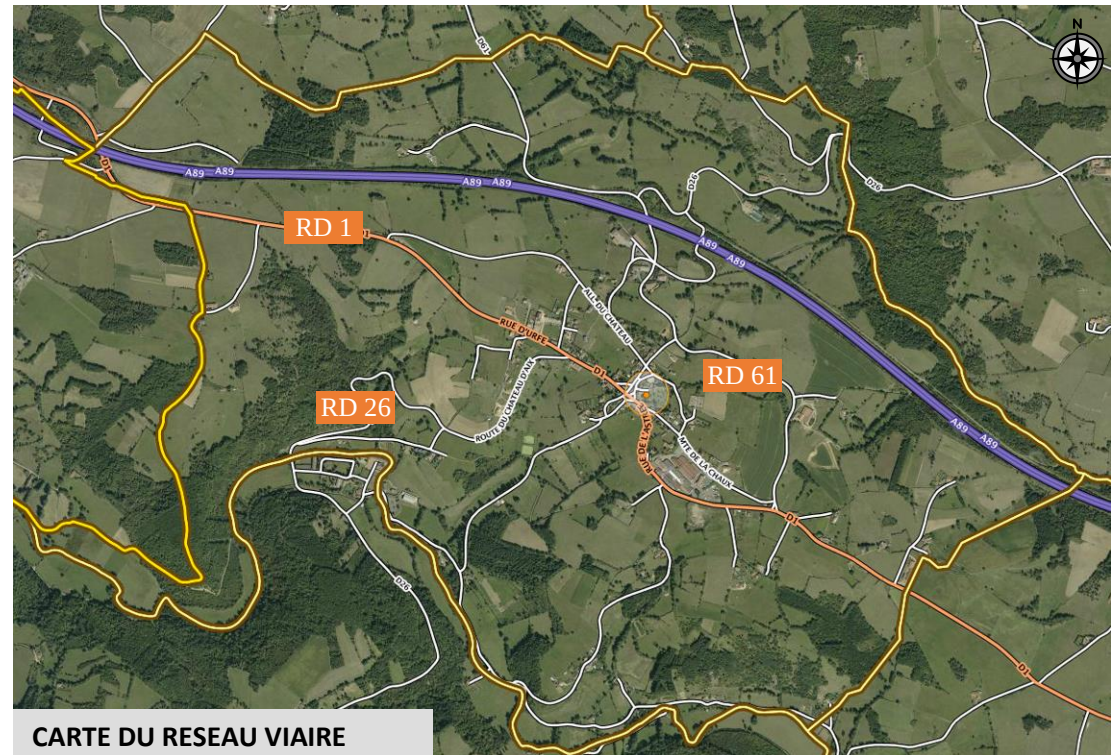
L'autoroute A 89 est accessible depuis l'échangeur situé sur la commune voisine d'Amions, à environ 10km du centre bourg de GREZOLLES. Cette infrastructure de transport, dont le trafic varie entre 10 000 et 20 000 véhicules/jour passe au Nord du territoire communal. Elle permet de relier Clermont-Ferrand situé à 90 kilomètres et Saint Etienne à 70 kilomètres. A noter que cette infrastructure est classée comme voie à grande circulation ce qui engendre une zone non constructible de 100m de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des zones urbanisées.



Le réseau viaire est complété par **trois routes départementales** qui irriguent le territoire communal :

- la RD 1 en provenance de St-Germain-Laval, permet de rejoindre St-Just-en-Chevalet, en traversant le bourg de GREZOLLES. Il s'agit de l'axe le plus emprunté soit 1750 véhicules/jour dont 10% de poids lourds. Cette traversée induit des problèmes de sécurité pour les circulations automobiles et piétonnes dans la traversée communale.
- la RD 26, en provenance de St Martin La Sauveté via le bourg de Grézolles rejoint Souternon.
- la RD 61, seule route départementale qui ne passe par le bourg et qui permet de relier la commune de Crémeaux.

En complément de ces axes importants, un certain nombre de **voies communales** permettent de desservir les divers hameaux. La voirie communale (voies communales et chemins ruraux) représente plusieurs kilomètres.

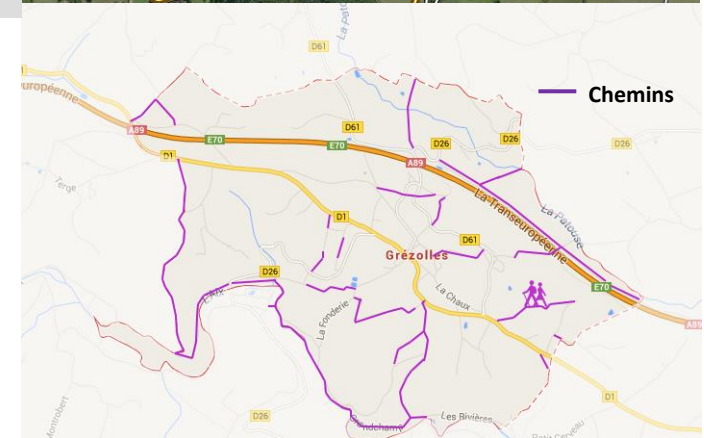


CARTE DU RESEAU VIAIRE

Concernant les transports en commun, la commune est desservie par les transports scolaires et par :

- la ligne de proximité M210, reliant ST POLGUES à ST GERMAIN LAVAL,
- la ligne de proximité M214, reliant BOEN SUR LIGNON à ST JUST EN CHEVALET,
- la ligne TIL (marché) avec une fréquence bi hebdomadaire.

La commune est inscrite au PDIPR (Plan Départemental des itinéraires de promenade et de parcours de randonnée) **depuis fin 2009. Ce plan doit constituer une garantie pour la préservation de la continuité des itinéraires de promenade pédestre, VTT et équestre. D'autres cheminements doux** existent au sein même du bourg. En effet, des voies moins empruntées par les véhicules motorisés (gabarit étroit), permettent par exemple de rejoindre le cimetière en longeant le château.



ITINERAIRES DE PROMENADES ET RANDONNEES DU PDIPR

1.3. Un peu d'histoire



Les origines

A la connaissance générale, aucun silex n'a été découvert sur le site de Grézolles. Aucun vestige Gallo-Romains non plus.

La première mention que nous ayons de Grézolles remonte à 1190 où un seigneur de Grézolles nommé Guillaume apparaît dans une charte, sans sur nous puissions établir de lien entre ce lignage et le château du même nom. Guillaume de Grézolles figure, vers 1190, avec Itier Raybe, parmi les fidèles de Guy II qui témoignent à son traité avec Humbert III de Beaujeu.

Le Chemin de fer

Par ailleurs, il ne reste guère de traces de l'ancien chemin de fer, appelé plus familièrement le tacot.

La gare en est un des derniers vestiges visible, ainsi que le profil de la voie que l'on devine à travers la campagne.

Un panneau émaillé « passage à niveau non gardé » montrant une locomotive fumante est longtemps resté planté dans un champ, témoin pittoresque d'une époque qui vit passer et s'arrêter le train venant de Saint-Just-en-Chevalet ou de Saint-Germain-Laval.

Le tacot fonctionna de 1912 à 1939.

Sur une carte postale de 1921 intitulée « Itinéraires pour atteindre le Château d'Aix », il est signalé qu'il y a au moins un train par jour s'arrêtant à Grézolles en provenance de Balbigny.





Le passé minier

Les filons de plomb argentifère de la région semblent être connus depuis la civilisation romaine. En effet, à l'Argentière, on découvrit, paraît-il, dans une galerie de mine, un rouleau de monnaies romaines qu'une oxydation partielle faisait adhérer entre elles, avec, comme effigie, celle de Marc Aurèle (161-180).

La mine de plomb fut concédée le 10 août 1728 à François de Blumenstein de Salzbourg, grâce à l'accord de son ami François de Villeroi, gouverneur de Louis XV. Quelques fouilles furent entreprises de 1734 à 1736. Mais les travaux ne commencèrent qu'en 1763.

Le 10 février 1956, la société PENARROYA devient propriétaire de la concession et décide de redémarrer les travaux pour une approche et une remise en état des anciennes galeries sur le site car c'était le filon le plus puissant de la région.

Monsieur HALLEMANS, ingénieur géologue, et Monsieur OLIVELLA, chef de chantier, en sont les responsables.

Des boiseries neuves sont posées à l'entrée de la mine ainsi que des rails provenant d'une ancienne mine de La Prugne (mine Charrier).

Le sol très friable n'a pas permis d'aller plus loin.

Les recherches se sont surtout concentrées sur le site de Juré, plus riche en roche et donc plus stable.

Ces travaux n'auront duré que deux ans. La mine de Grézolles appartient actuellement à la société Métal Europe. Si, durant 100 ans, la société ne fait plus de travaux dans la mine ; celle-ci redevient propriété du domaine public.

Le plomb, étant de moins en moins utilisé dans la vie courante, on peut supposer que les chances d'ouverture future sont minimes.

1.4. L'intercommunalité et le SCOT Loire centre

La communauté de communes des Vals d'Aix et Isable (CCVAI)

La commune adhère à la **Communauté de Communes des Vals d'Aix et Isable qui est administrée par un collège représentant les 25 membres du canton de Boën-sur-Lignon.**

La communauté de communes des Vals d'Aix et d'Isable à laquelle appartient GREZOLLES ainsi que celles de Balbigny, Feurs en Forez, Montagne du Haut Forez, Pays d'Astrée, Pays entre Loire et Rhône, et Collines du Matin sont concernées par un **SCOT en cours d'élaboration**. L'orientation principale du projet politique porté par le PADD est le développement dans la ruralité.

Les axes autour desquels se structurent les orientations politiques sont :

1- Préserver un environnement pour aujourd'hui et pour demain

- 1.1 Préserver et valoriser la biodiversité du territoire
- 1.2 Permettre au territoire de répondre au défi énergétique et de s'adapter au changement climatique
- 1.3 Préserver et gérer les ressources naturelles du territoire
- 1.4 Prévenir les risques et nuisances

2- Travailler sur le territoire

- 2.1 Favoriser le développement des activités agricoles et sylvicoles tout en préservant ses capacités d'adaptation
- 2.2 Favoriser le développement des entreprises sur le territoire
- 2.3 Dynamiser les activités commerciales, artisanales et de services au plus près de la population
- 2.4 Favoriser le développement de l'activité touristique

3- Conforter la multipolarité et la qualité de vie

- 3.1 Renforcer la structure territoriale multipolaire
- 3.2 Renforcer et diversifier la qualité de l'habitat
- 3.3 Préserver et mettre en valeur la qualité des paysages
- 3.4 Prévoir une diversification des modes de déplacement

LES COMPETENCES DE LA CCVAI

DES COMPETENCES OBLIGATOIRES DEVOLUES PAR LA LOI

- Développement économique et Aménagement de l'espace

DES COMPETENCES OPTIONNELLES

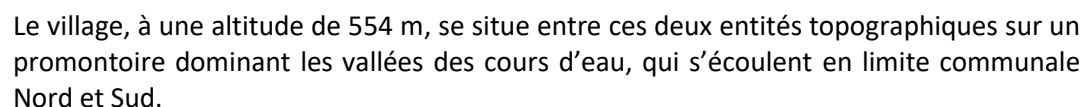
- Protection et mise en valeur de l'environnement notamment : Collecte, transport et traitement des déchets ménagers et assimilés
Elimination et valorisation des déchets ménagers et des déchets assimilés
- Politique du logement et du cadre de vie
Notamment mise en œuvre d'un PLH
- Equipements culturels et sportifs
- Action sociale d'intérêt communautaire
(Politique en faveur des âges de la vie, santé, emploi)

DES COMPETENCES FACULTATIVES

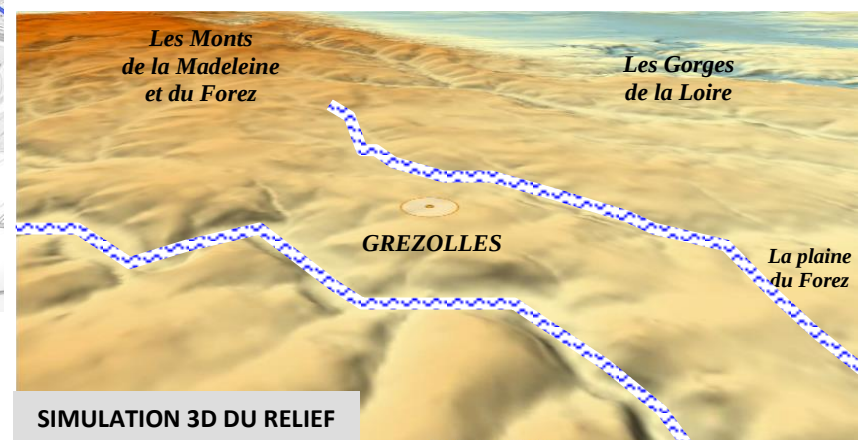
- Actions de développement à caractère touristique et/ou sportif
- Gestion de l'école de Musique et de Danse intercommunale
- Coordination des initiatives communales, intercommunales ou associatives dans le cadre d'une saison culturelle intercommunale
- Gestion du Relais Services Publics situé au siège de la CCVAI
- Soutien du Réseau d'Aide Spécialisé d'Enfants en Difficulté - RASED
- La gestion de la cuisine centrale située sur la commune de Souternon pour la fabrication et la livraison des repas
- Technologies de l'information et de la communication

2.1. Les données physiques du territoire

2.1.1. Contexte topographique



La partie Est de la commune correspondant à la plaine du Forez est quant à elle quasi plane.



Le réseau hydrologique communal est constitué principalement de la **rivière l'Aix** qui passe en limite communale Sud et constitue la limite naturelle avec St Martin La Sauveté.

L'Aix, affluent direct de la Loire en rive gauche, représente un linéaire de 49,6 km². L'Aix naît dans les Bois Noirs à Chausseterre dans les monts du Forez du département de la Loire, et se dirige d'emblée vers l'est, direction qu'il maintient tout au long de son parcours. Il se jette dans la Loire (rive gauche) à la limite entre les communes de Nervieux et de Saint-Georges-de-Baroille, à une douzaine de kilomètres au nord-ouest de la ville de Feurs.

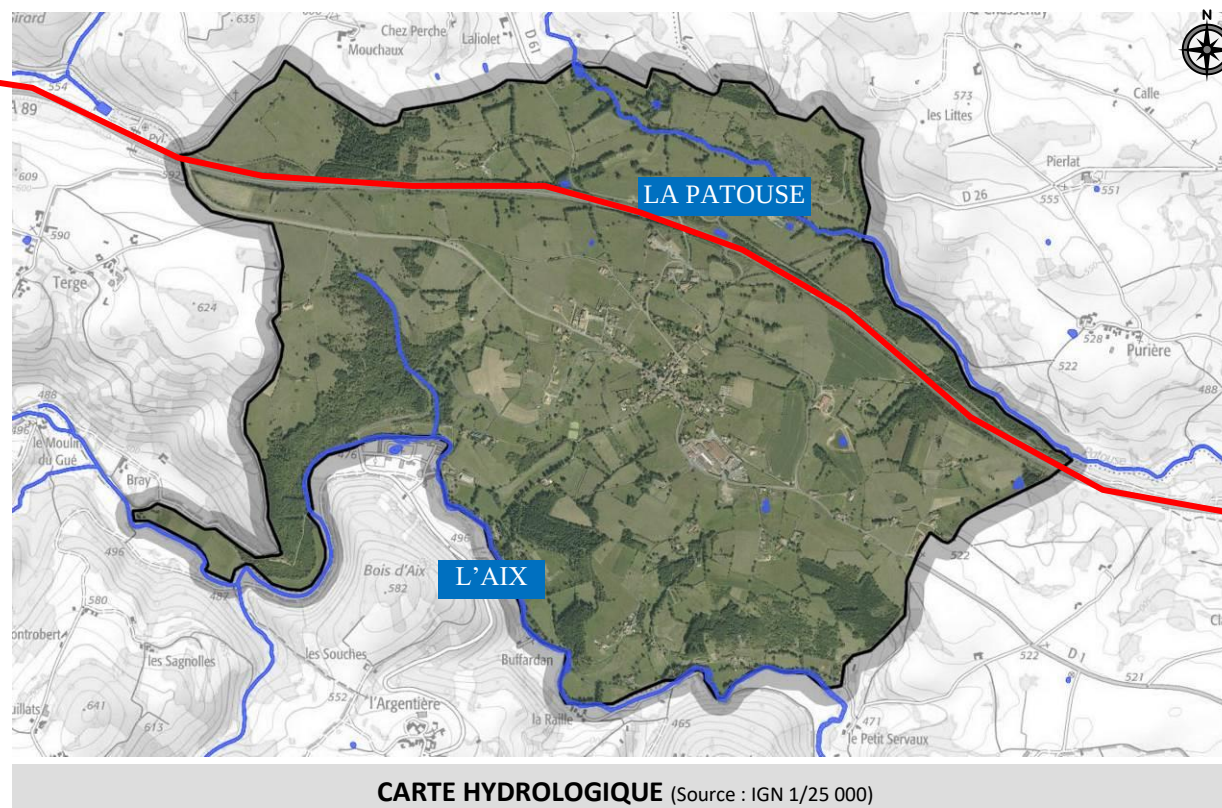
L'Aix est une rivière abondante, comme la plupart des cours d'eau issus des monts du Forez, situés dans la région nord-est du Massif central.

L'Aix présente des fluctuations saisonnières de débit assez marquées, comme très souvent dans le massif central. Les hautes eaux se déroulent en hiver et au début du printemps et se caractérisent par des débits mensuels moyens allant de 4,14 à 5,63 m³.s⁻¹, de décembre à mars inclus (avec un maximum en février). À partir du mois de mars, le débit diminue progressivement jusqu'à la période des basses eaux.

Celles-ci ont lieu de juillet à septembre, entraînant une baisse du débit mensuel moyen jusqu'à 0,865 m³ au mois d'août, ce qui reste très important. Cependant, ces moyennes mensuelles ne sont que des moyennes et cachent des fluctuations bien plus prononcées sur de courtes périodes ou selon les années.

GREZOLLES est également traversée par la rivière **la Patouse** qui traverse la partie Nord du territoire parallèlement à l'autoroute.

Quelques étangs parsèment la commune mais leur nombre et leur taille reste limités.



SDAGE « Loire-Bretagne » et SAGE « Loire en Rhône Alpes »



Le territoire communal s'inscrit dans le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Loire-Bretagne » ainsi que dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Loire en Rhône-Alpes » qui est la déclinaison, à l'échelle de sous bassin versant de la Loire, du SDAGE. Le SAGE « Loire en Rhône-Alpes » qui regroupe 240 communes de la Loire, 35 communes du Rhône, 13 communes de la Haute Loire et 2 commune du Puy de Dôme a été approuvé le 18 novembre 2009. Les enjeux et objectifs identifiés par le SAGE « Loire en Rhône-Alpes » sont les suivants :

SYNTHESE DES ENJEUX DU SAGE LOIRE EN RHONE ALPES

Thématiques	Enjeux
Qualité de l'eau	Amélioration ou maintien d'une qualité des eaux répondant à la préservation ou la restauration du bon état des milieux aquatiques ainsi qu'aux usages actuels et futurs du territoire.
Ressource quantitative en eau	- Conserver la qualité des milieux en très bon état - Préservation de la ressource en eau en quantité suffisante par répartition de la ressource entre les différents usages humains et les milieux naturels.
Inondation	- Sensibilisation aux risques d'inondation, - Limitation des risques d'inondation des zones exposées et de leurs conséquences. - Prise en compte de la problématique d'inondation dans la gestion globale, solidaire et cohérente du bassin versant.
Patrimoine naturel	Préservation et restauration des milieux aquatiques et humides.
Fleuve Loire	- Atteinte du Bon Potentiel Écologique, c'est à dire amélioration de la qualité des eaux, des régimes hydrologiques, du transport solide et de la morphologie des milieux aquatiques. - Repositionnement du fleuve Loire comme axe central du territoire.

Qu'est-ce-qu'un SAGE ?

La loi sur l'eau de 1992 consacre l'eau comme "patrimoine commun de la nation" : "Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général".

Cette loi instaure deux **outils de planification de la politique de l'eau** : les SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, à l'échelle des 6 grands bassins hydrographiques français et les SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, qui sont une déclinaison locale des SDAGE.

Le SAGE fixe les **objectifs communs** d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur un territoire cohérent qui est le bassin versant.

Dans un souci de développement durable, l'objectif est de **satisfaire les besoins de tous sans porter d'atteintes irréversibles aux milieux aquatiques**.

La portée juridique du SAGE a été renforcée par la loi sur l'eau de 2006. A présent, le règlement et les documents graphiques sont **opposables aux tiers**.

Contrats de rivière

Lignon du Forez

Le premier **contrat de rivière du Lignon** avait été signé en décembre 2000 entre les collectivités du bassin versant et les partenaires : Etat, Agence de l'Eau Loire Bretagne, Région Rhône-Alpes, Conseil Départemental de la Loire. Initialement prévu pour une durée de 5 ans, il a été prorogé en 2006 par un avenant reportant l'échéance de 2 années. Il s'est achevé en décembre 2007 à l'issue de 7 années de travaux.

Le SYMILAV, Syndicat Mixte du bassin versant du Lignon, de l'Anzon et du Vizézy, a été créé le 26 mai 1999 dans le but de mettre en œuvre, d'animer et de gérer le contrat de rivière Lignon du Forez englobant l'ensemble du bassin versant.

Le bassin versant du Lignon du Forez est situé dans le département de la Loire en rive gauche du fleuve du même nom. Il est le principal affluent du fleuve Loire sur le département avec un module 8,33 m³/s, une superficie de 740 km² à forte amplitude altitudinale (1634 à 329 à sa confluence) et un réseau hydrographique dense de 562 km de cours d'eau cartographiés dont deux principaux affluents : l'Anzon et le Vizézy. Le contrat de rivière-Natura 2000 porte sur l'ensemble du bassin versant.



Ce contrat se décline en un ensemble d'objectifs et d'actions :

OBJECTIFS	ACTIONS	BILAN
AMELIORER LA QUALITE DES EAUX	Volet A : assainissement domestique et opération groupée agricole	110 actions menées
LUTTER CONTRE LES CRUES	Volet B3 : protections contre les inondations et prévention	12 actions menées
PRESERVER LES RIVIERES	Volet B2 : restauration, entretien de la ripisylve, des berges et des ouvrages	4 familles d'actions menées
PROMOUVOIR UN TOURISME DOUX	Volet B1 : mise en valeur des paysages riverains	40 actions menées
ANIMER ET SUIVRE, COMMUNIQUER	Volet C : personnel chargé du suivi et de l'animation, sensibilisation	7 actions menées

Lignon du Forez (2ème)

Tout au long de l'étude bilan du premier contrat, les partenaires ont évoqué spontanément la « suite » du premier contrat. En effet, une étude bilan et prospectives menée en 2007 et finalisée par un dossier sommaire de candidature au premier semestre 2008 a permis le lancement des études pour la mise en œuvre d'une seconde procédure. La signature officielle du contrat a eu lieu le 6 janvier 2012, pour une durée de 7 ans : 2012-2018.

Il s'agit d'une procédure innovante "contrat de rivière" + "document d'objectif natura 2000" en un contrat unique baptisé "contrat de rivière natura 2000" permettant d'appréhender simultanément et de manière complémentaire l'approche fonctionnalité des milieux aquatiques et l'approche biodiversité.

Le bassin versant du Lignon du Forez est inscrit au titre de Natura 2000 pour les cours d'eau et leurs berges avec le SYMILAV comme opérateur.

L'objectif partagé et principal de cette nouvelle procédure est de tendre à la restauration ou à la conservation du bon état écologique des cours d'eau identifiés comme habitats prioritaires.

Une harmonisation des instances pour une mise en œuvre cohérente a été mise en œuvre en fusionnant le comité de rivière et le comité de pilotage Natura 2000.

Un diagnostic commun (2008) puis un programme d'actions commun (2009-2011) ont été réalisés avec trois volets :

Volet A : Gérer qualitativement et quantitativement les eaux

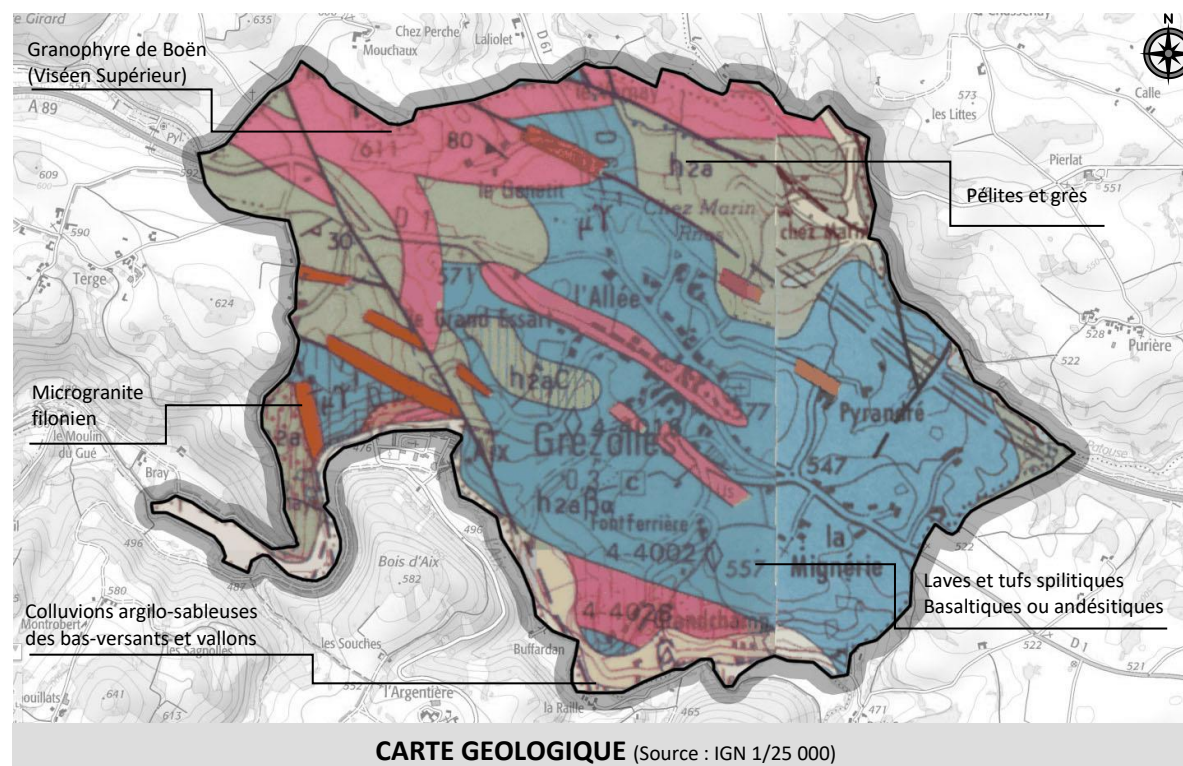
Volet B : Gérer, réhabiliter, protéger et mettre en valeur les rivières en rapport à l'enjeu « milieux aquatiques »

Volet C : Pérenniser la gestion globale de l'eau et des rivières sur le bassin versant

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux pour atteindre le bon état chimique des masses d'eau
2. Atteindre le bon état écologique des cours d'eau et la conservation voir la restauration des habitats prioritaires
3. Elaborer un schéma de gestion quantitative de la ressource en eau en étroite coordination avec le SAGE Loire en Rhône Alpes
4. Assurer la gestion du risque inondation en cohérence avec l'esprit du contrat de rivière
5. Assurer une mise en valeur « éco-récréative » des milieux aquatiques
6. Suivre, promouvoir et animer une nouvelle procédure

2.1.3. Formations géologiques



Le territoire communal, localisé en bordure du fossé d'effondrement de la Loire, est concerné par des **formations et des sols très hétérogènes**.

En majorité il s'agit :

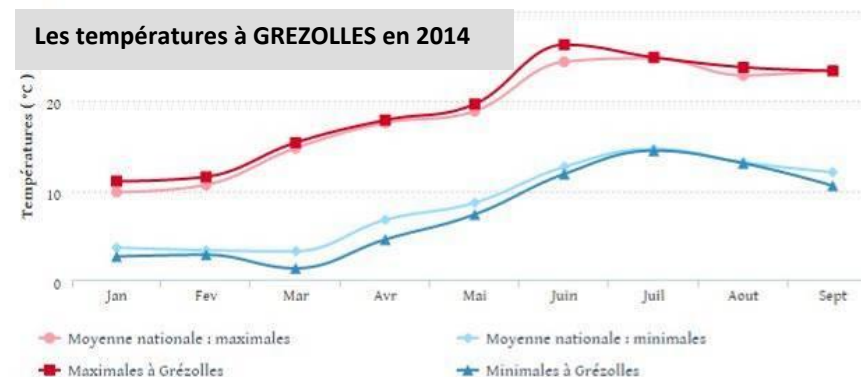
- **de formations volcano-sédimentaires Viséennes, du Viséen inférieur au post visées** : sols gris/bruns plus ou moins argileux composés de matières diverses comme les tufs, schistes, microgranite, spilites, laves... Ils composent la majorité du sol en limite communale Nord et dans la partie centrale et Est de la commune.
- **des pélites et grès jalonnent le sol dans la partie Nord du territoire communal**.

Ensuite, d'autres formations sont plus minoritaires :

- **les formations de microgranite filonien** dont quelques lambeaux sont présents à l'Ouest.
- **les formations composées d'alluvions, de colluvions, de conglomérats** associés aux rivières locales.

2.1.4. Qualité de l'air

La ville de Grézolles bénéficie d'un climat tempéré chaud. Les précipitations sont importantes. Même lors des mois les plus secs, les averses persistent encore. Sur l'année, la température moyenne à Grézolles est de 9.6 °C. Les précipitations annuelles moyennes sont de 751 mm.

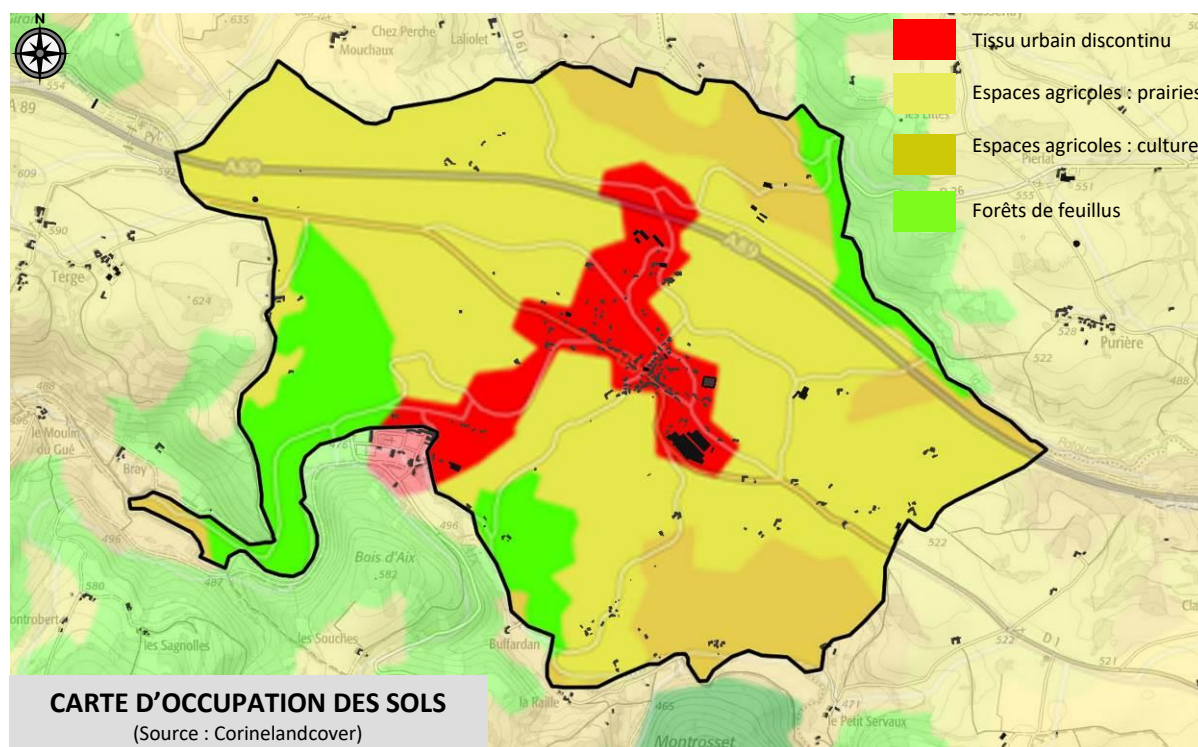


Concernant la qualité de l'air, les seuls éléments de mesure disponibles se trouvent dans le Plan Régional de la Qualité de l'Air correspondant au Pays Roannais. Dans le Pays Roannais, la situation est satisfaisante pour le dioxyde de soufre et le dioxyde d'azote. Concernant l'ozone, des dépassements sont enregistrés durant 20 à 35 jours par an notamment dans les zones rurales. Les principaux enjeux consistent à limiter l'exposition des populations au niveau des zones affectées par une mauvaise qualité de l'air (éloignement des principaux axes routiers en particulier) et à agir sur la réduction des émissions de polluants en diminuant les déplacements automobiles individuels. Il convient aussi de préserver les puits de carbone (forêts et prairies extensives en particulier).

A noter, que le Conseil Départemental de la Loire a adopté le 7 avril 2014, un Plan Climat Energie. Parmi les trente-huit actions que recense le plan d'actions du PCET, un certain nombre d'entre elles sont particulièrement en lien avec les objectifs d'un Plan local d'urbanisme :

- **La lutte contre l'étalement urbain et une consommation économe de l'espace à travers :**
 - La concentration de l'urbanisation autour des zones agglomérées, en privilégiant les points de desserte TIL et transports scolaires.
 - La limitation des constructions le long des routes départementales (urbanisation linéaire) qui participent à l'étalement urbain et encouragent l'usage de la voiture.
 - La densification et l'urbanisation dans les poches urbaines vacantes.
 - La promotion des dispositifs incitatifs pour un urbanisme opérationnel (projet d'aménagement d'ensemble, zones d'aménagement concerté, lotissements, permis groupés).
 - La promotion d'une Approche environnementale de l'urbanisme (AEU) et des Ecoquartiers.
 - L'incitation, dans les documents d'urbanisme, à l'installation de dispositifs et de procédés de construction permettant d'éviter ou de limiter l'émission de GES favorisant, notamment, une gestion durable de l'énergie et la gestion des eaux pluviales (toitures végétalisées, disposition des bâtiments...).
- **La limitation de l'usage de la voiture individuelle à travers :**
 - L'anticipation des besoins en déplacements, en privilégiant les constructions à proximité du centre bourg et le renouvellement urbain, en œuvrant pour une mixité fonctionnelle dans les espaces urbains existants et à venir.
 - Une articulation des transports entre eux, en favorisant l'intermodalité.
 - La facilitation de l'usage des modes doux.
- **L'accessibilité des pôles générateurs de déplacements** (équipements publics, zones d'activités...) : chaque projet devra intégrer la desserte des transports en commun et la proximité d'aires de covoiturage. En parallèle, les itinéraires dédiés aux modes doux devront être lisibles, sécurisés et de qualité et une offre efficace de stationnement devra être anticipée.
- **L'adaptation au changement climatique** : en sensibilisant les maîtres d'ouvrage des documents d'urbanisme sur les préconisations pour lutter contre les conséquences du changement climatique.

2.1.5. Occupation des sols



Les espaces boisés

Le couvert forestier sous forme d'arbres mais aussi de buissons et arbustes demeure minoritaire en superficie, environ 10%. Il est composé principalement d'espèces forestières feuillues. Il accompagne parfois les voies de communication.

Le reste du peuplement forestier souligne les rives des différentes rivières locales et notamment de l'Aix.

Les espaces agricoles

La très grande majorité du territoire communal est utilisée par l'agriculture uniquement sous la forme de prairie pour l'élevage bovin ou ovin. Du fait de la topographie et de la taille de la commune, les espaces agricoles sont restreints et morcelés.

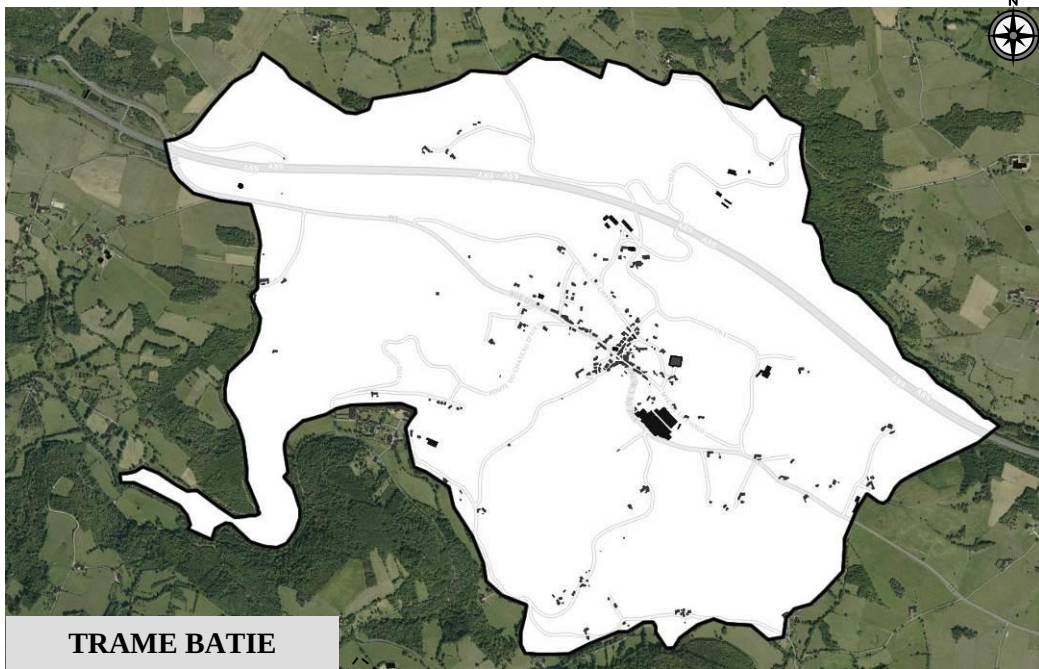


GREZOLLES est composée d'espaces urbanisés de typologie différente :

- le **bourg** au centre du territoire se distingue de par sa plus forte densité bâtie autour du bourg ancien et le long du réseau viaire. Ainsi, son tissu urbain est qualifié de discontinu. En effet, les surfaces artificialisées coexistent avec des surfaces végétalisées et de sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables,
- les **hameaux caractérisés par un habitat groupé** comme l'Allée au Nord où se situe une exploitation ou encore Grand Champ au Sud du territoire communal,
- le **bâti dispersé** qui parsème le reste du territoire sous la forme d'habitat diffus.

Le centre bourg et ses extensions

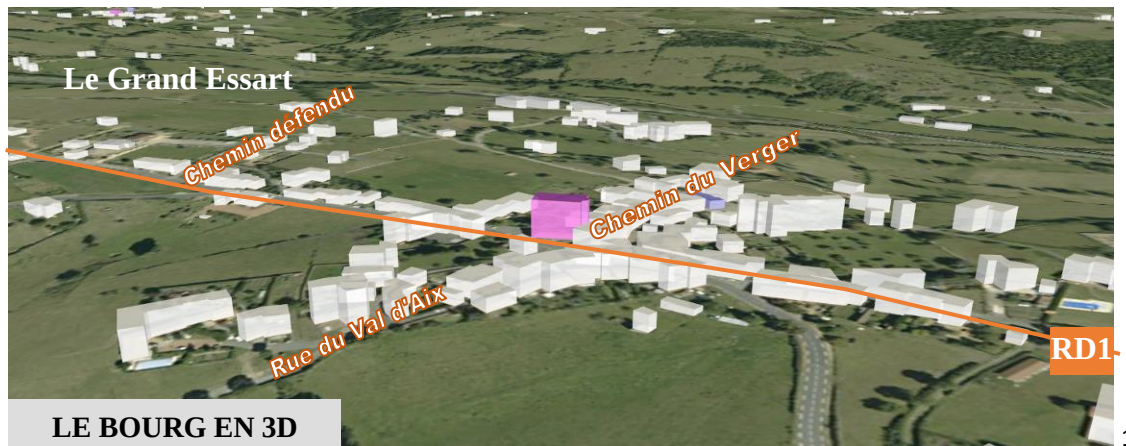
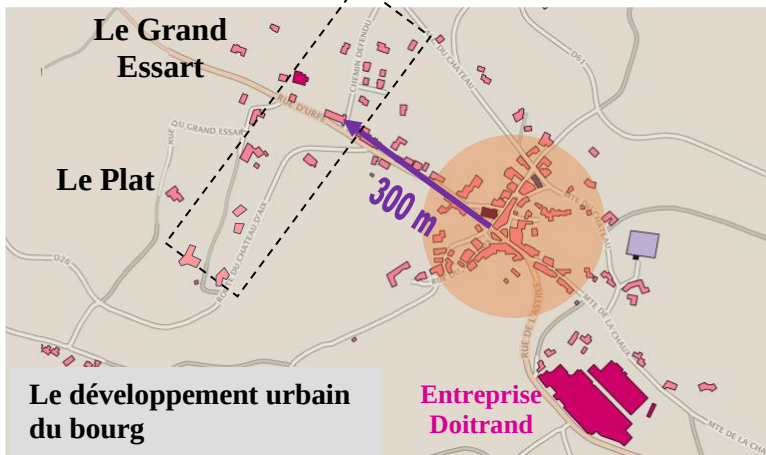
Le bourg de GREZOLLES est situé au centre de la commune, à une altitude de 554m entre les vallées de la Patouse et de l'Aix.



Il est composé d'une trentaine de constructions de type R+1 ou R+1 + combles. Le village a conservé un caractère très préservé, avec une grande homogénéité du bâti qui n'a pas été trop dénaturé par des constructions récentes pavillonnaires. Cependant, l'urbanisation récente tend à se développer sous forme de mitage créant une perte de lisibilité de la limite urbaine

Le bourg ancien s'est organisé autour de l'église et du carrefour central entre la RD1 et les voies communales puis s'est quelque peu étiré en direction du Sud, entre la rue de la Cure et du Val d'Aix, vers le Nord le long du chemin du Verger jusqu'à la maison forte puis vers l'Ouest le long de la RD 1.

En se développant ainsi, le bourg a rejoint le lieu-dit du Grand Essart/Le Plat situé à environ 300m et où la majorité du développement urbain récent a eu lieu. En effet, environ 20 constructions ont été réalisées sur les 30 dernières années. A l'Est du chemin défendu, les densités sont faibles avec 4 logements/ha et à l'Ouest du côté du bourg elle est plus importante : 7 logements/ha.



Traversée du bourg par la RD 1 dans le sens Ouest/Est



Traversée du bourg dans le sens Sud / Nord

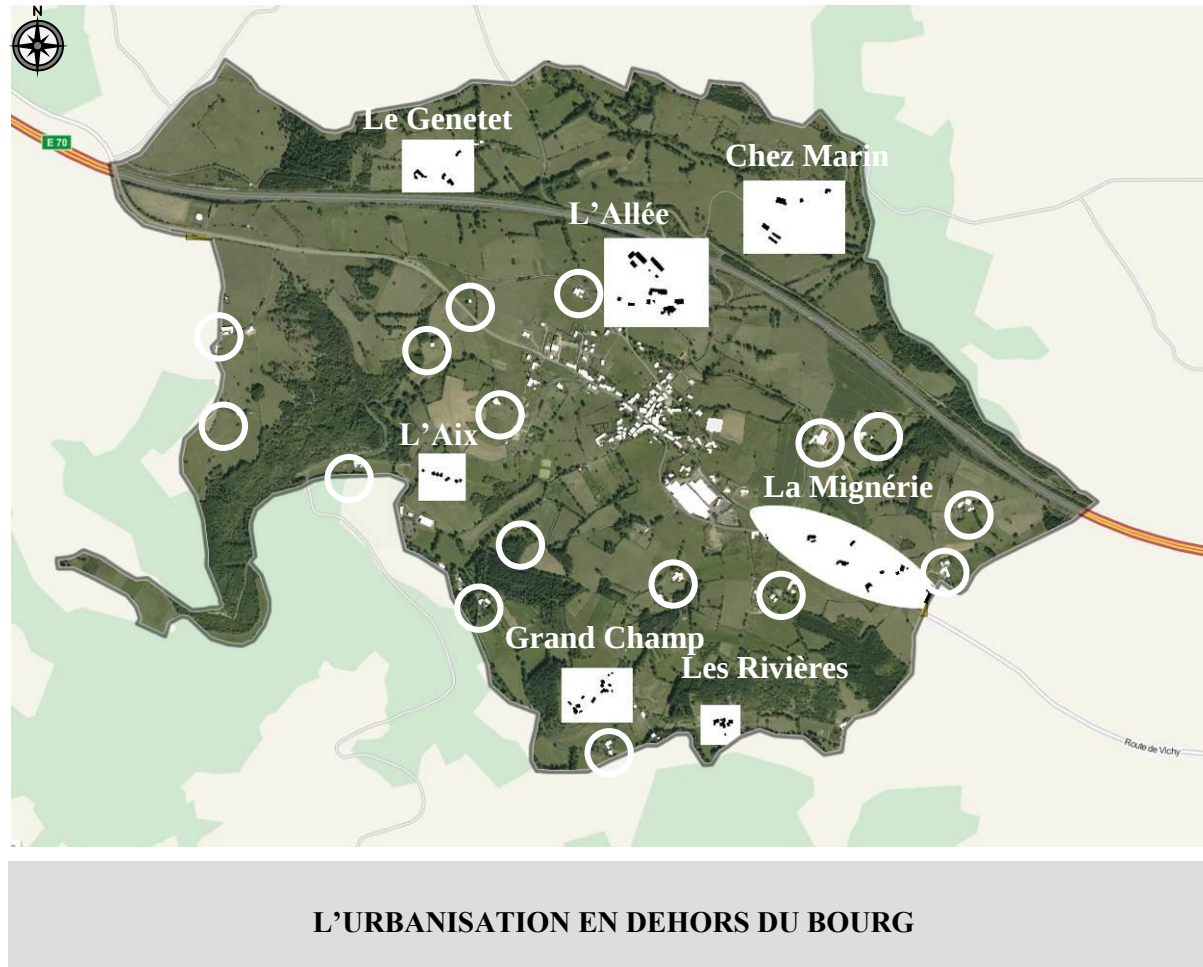
Les espaces publics

L'aménagement du bourg, outre la mise en sécurité de la RD1, a laissé une place importante aux espaces publics que ce soit sous la forme de :

- squares paysagers et parfois agrémentés de sculptures comme vers la Mairie ou la salle communale,
- places servant le plus souvent d'aires de stationnement comme la place de l'Eglise, devant le Château ou l'école.

Ces espaces aménagés de manière qualitative participent à créer un cadre de vie agréable dans le centre bourg et de mettre en valeur son caractère villageois.





Les autres secteurs urbanisés :

Le centre bourg ne regroupe qu'une petite partie de l'habitat présent sur la commune qui est dispersé sur divers autres secteurs sous la forme soit de :

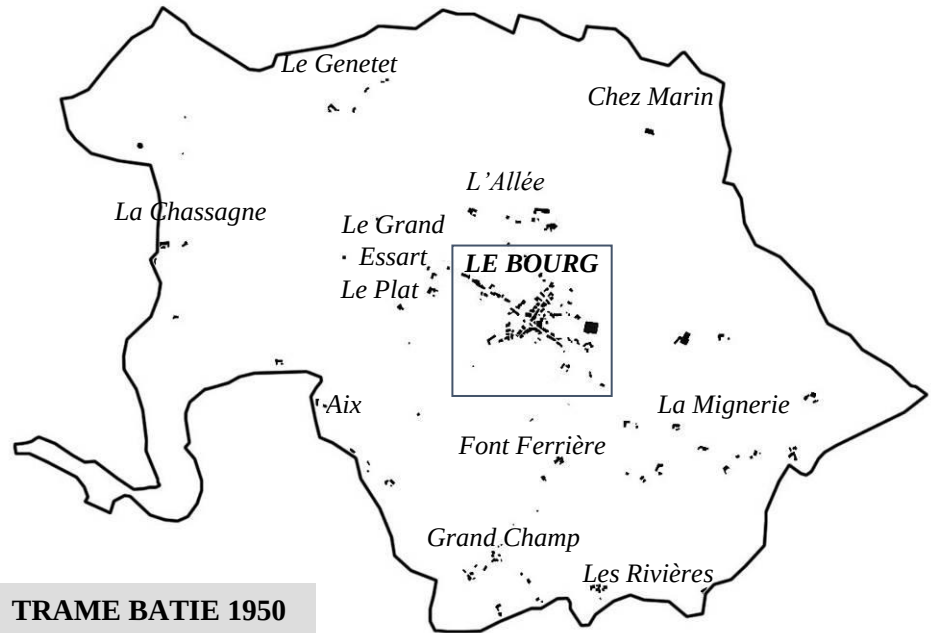
- **hameaux plus ou moins groupés** comme l'Allée, Chez Marin ou encore Grand Champ. Il se compose généralement de quelques habitations anciennes situées à proximité d'exploitations ou de bâtiments agricoles. C'est le secteur de l'Allée, le plus proche du bourg (400 m environ au Nord) qui a accueilli de nouvelles constructions à vocation résidentielle mais aussi agricole au carrefour de la RD 26 et 61. Le hameau de l'Aix se distingue du fait de la présence de 3 petits collectifs à proximité de constructions traditionnelles. Les autres hameaux n'ont pas connu d'évolutions majeures par rapport à leur structure initiale.
- **habitat linéaire** comme la Mignérie : ce secteur situé à l'Est de la commune compte environ 7 constructions de part et d'autre de la RD1.
- **habitat diffus** comme à Pyrandré ou encore la Chassagne où une ou deux constructions sont présentes.

Globalement, les secteurs urbanisés se situent sur le flanc Est de la commune tourné vers Roanne et Saint Germain Laval. Les parties Ouest et Nord plus escarpées sont quant à elles quasiment dénuées de constructions.

Synthèse du développement résidentiel

Bien que limité, le développement résidentiel s'est opéré majoritairement à proximité de la tâche urbanisée du bourg aux lieux-dits Le Grand Essart/Le Plat à l'Ouest. Il a pris la forme principalement de pavillons individuels implantés au milieu de leur parcelle.

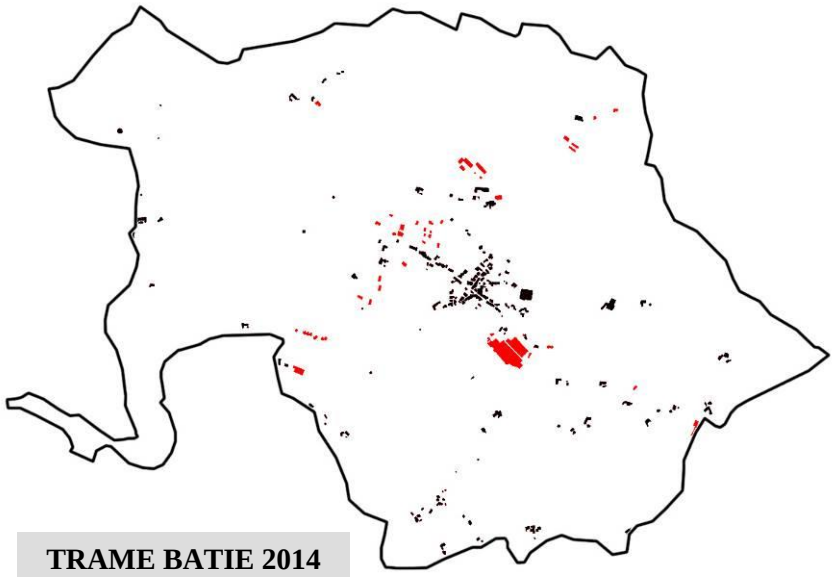
Des constructions se sont également implantées en dehors de la périphérie proche du bourg le long de la RD 26. Cette urbanisation s'est effectuée au coup par coup le long du réseau viaire existant à partir d'un habitat diffus ancien et sans organisation compte tenu de l'absence de document d'urbanisme.



Ces constructions nouvelles étant situées à proximité du bourg ont faiblement renforcé l'impression de dispersion et de mitage de l'espace rural.

La partie Sud de la commune correspondant à la vallée du *Chandonnet*, moins bien exposée et potentiellement inondable n'a pas fait l'objet de nouvelles constructions.

En dehors du développement résidentiel, il faut noter la construction de l'entreprise Doitrand au Sud-Est du bourg. L'emprise importante de cette structure est clairement visible à l'échelle communale.



2.2 Perceptions paysagères

2.2.1. Impression générale

Les entités paysagères du département de la Loire



La commune de GREZOLLES est implantée dans le bassin de l'Aix, entre le Pays d'Urfé et les Gorges de la Loire. Son territoire se caractérise par un paysage de moyenne montagne au relief ondulant fragmenté par de nombreux bosquets, haies bocagères et arbres isolés. Ces micro-paysages aux ambiances champêtres sont occupés par des prairies pâturées sur une grande partie de l'espace. Depuis les points hauts, la vue s'ouvre sur de larges panoramas allant jusqu'aux Monts du Beaujolais.



Le village, implanté sur une crête, forme une silhouette bien distincte dans le paysage notamment depuis les entrées Est et Sud, là où le relief est moins accidenté, sous forme de plateaux.

Le territoire communal, de part son relief, offre des vues courtes. Un obstacle (forestier ou bâti) peut rapidement occulter ces vues, c'est pourquoi il est important de préserver les espaces agricoles ouverts.

Le paysage

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

2.2.2. Les unités paysagères

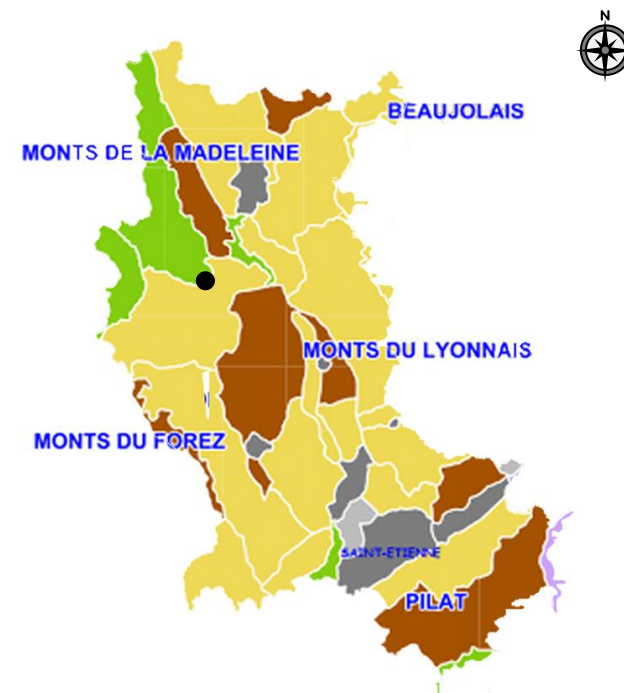
La commune de GREZOLLES s'inscrit au sein de deux grandes unités paysagères :

- Bassin de l'Aix et collines après la Plaine du Forez qualifiés de paysage agricole,
- Monts de la Madeleine et pays d'Urfé qualifiés de paysage naturel.

Bassin de l'Aix et collines après la Plaine du Forez

Les paysages agricoles sont ceux que l'on assimile d'abord à des espaces façonnés et gérés par l'activité agricole, habités visiblement par l'homme de façon permanente. L'activité humaine se traduit par la présence de champs cultivés, de prairies clôturées, de constructions ou d'ensembles bâtis. Le mode d'assemblage de ces éléments constitue des structures paysagères complexes, qui varient selon la géographie et l'histoire locale.

Carte des territoires de Rhône-Alpes



Monts de la Madeleine et pays d'Urfé

Ce paysage est défini comme un paysage naturel à savoir un espace où la main de l'homme est perçue comme marginale par rapport aux « forces de la nature ».

Ces paysages sont localement très variés : zones humides, vallées, forêts, étangs... .

2.2.3. Le paysage local

On dénombre 4 entités paysagères sur la commune de GREZOLLES :

- 1- La plaine agricole cultivée
- 2- Les vallées
- 3- Les coteaux peu urbanisés
- 4- Les secteurs plus fortement urbanisés



La plaine agricole

Le patrimoine foncier et bâti à vocation agricole est essentiel à GREZOLLES.

Les exploitations sont caractéristiques de la région agricole. Elles sont principalement orientées vers l'élevage bovin.

Les bâtiments présents dans cette unité paysagère sont souvent des fermes anciennes, disposées au sein de petits domaines agricoles. Il s'agit de bâtiments d'un cachet architectural certain.

Lorsque les bâtiments accueillent encore une activité agricole, ils sont souvent complétés par des bâtiments davantage adaptés aux nouvelles exigences de l'agriculture.

Il est important de conserver le type d'implantation de ces petits villages constitués de quelques bâtiments caractéristiques d'une architecture vernaculaire.

Les vallées

Les deux principaux cours d'eau qui traversent la commune (La Patouse et l'Aix) en limite communale Nord et Sud créent des vallées particulièrement marquées participant ainsi aux variations topographiques et à la richesse paysagère. Les cours d'eau et pièces d'eau constituent ainsi des éléments structurants dans le paysage local et conditionnant les vues.

Leur accompagnement végétal (ripisylve) marque fortement le paysage, ce qui contribue à le structurer et à créer une véritable ambiance de qualité. Parfois, il se poursuit sous forme de massifs forestiers denses en particulier au Sud du territoire communal.

La ripisylve est aussi un corridor écologique, il sert d'habitat et de lieu de déplacement pour une faune et une flore spécifique. La continuité de ce réseau est importante, si celui-ci était coupé, certaines espèces ne pourraient plus se déplacer. Le maintien de cette ripisylve permet la préservation de la biodiversité, mais également la gestion d'écoulements, l'épuration de l'eau, et la défense contre l'érosion des berges.

La commune de GREZOLLES est concernée par une zone particulièrement sensible aux pollutions et **sujette à eutrophisation : la Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron**. Il s'agit d'un enrichissement de l'eau en sels minéraux (nitrates et phosphates notamment), entraînant des déséquilibres écologiques tels que la prolifération de la végétation aquatique et l'appauvrissement du milieu en oxygène.

Les coteaux peu urbanisés

Le paysage rural est souligné par la **présence de massifs forestiers et bosquets**. Ces massifs structurent le paysage et lui donnent sa cohérence. Ces boisements sensibles, aux essences variées de feuillus, renforcent le caractère rural de cette zone. **Le couvert forestier souligne le passage de différents cours d'eau sur le territoire communal.**

La disposition éparse des bâtiments renforce leur impact dans le paysage. Ce sont des points d'appels qui viennent perturber les courbes naturelles du paysage. Ce secteur est à protéger d'une urbanisation trop envahissante.

Les secteurs plus fortement urbanisés

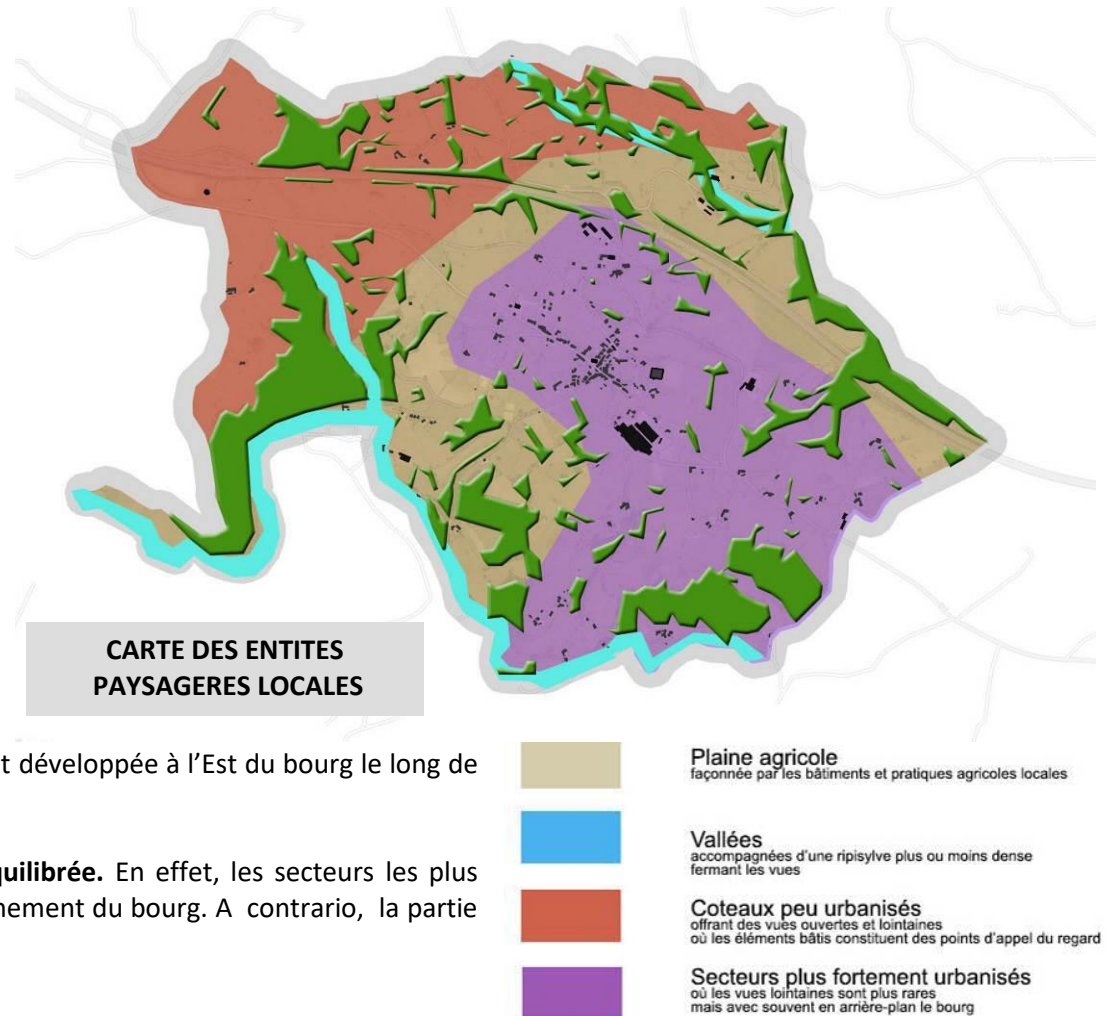
Les secteurs urbanisés présentent une organisation spatiale influencée par les voies de communication. En effet, le village de GREZOLLES se situe au carrefour entre les principales voies de communication : les RD 1 et les voies communales majeures.

Le bourg ancien de GREZOLLES, à la différence de certains hameaux, est ainsi bien relié aux axes de communication. Il est structuré autour de l'ensemble monumental de l'Eglise et de la Maison forte.

Il est possible de constater qu'une urbanisation de type linéaire s'est développée à l'Est du bourg le long de la RD1 en direction de Saint Germain Laval.

L'urbanisation sur le territoire communal est relativement déséquilibrée. En effet, les secteurs les plus urbanisés sont concentrés à l'Est du territoire communal dans l'alignement du bourg. A contrario, la partie Ouest où la topographie est plus accidentée et très peu urbanisée.

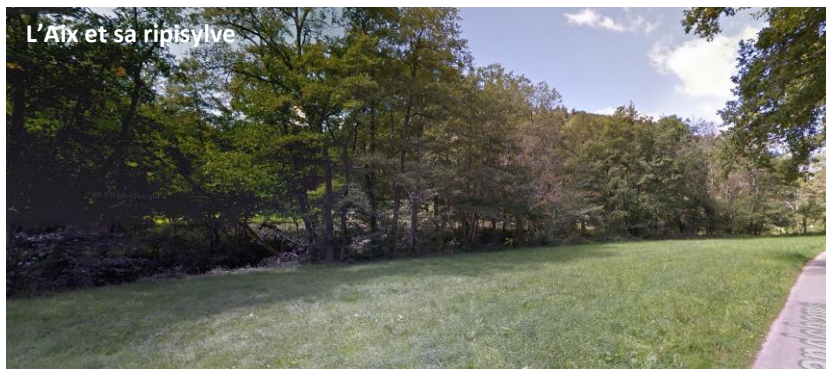
Ces ambiances paysagères conditionnent les types de vues offertes depuis le territoire communal. Du fait d'une topographie relativement marquée et étant donné la situation du bourg entre les vallées de l'Aix et de la Patouse, les vues sont majoritairement fermées sur un paysage vallonné ou très courtes dans les vallées boisées. Les vues ouvertes sur les hameaux et communes voisines comme montée de la Chaux sont rares.



**QUELQUES
PAYSAGES
COMMUNAUX**

**alternant entre
espaces agricoles
et boisés offrant
des vues plus ou
moins lointaines
sur les paysages
bâtis et non bâtis**

L'Aix et sa ripisylve



Vue sur le paysage vallonné
depuis Grand Champ au Sud de la commune



Vue ouverte depuis la RD1



Vue fermée depuis la RD61

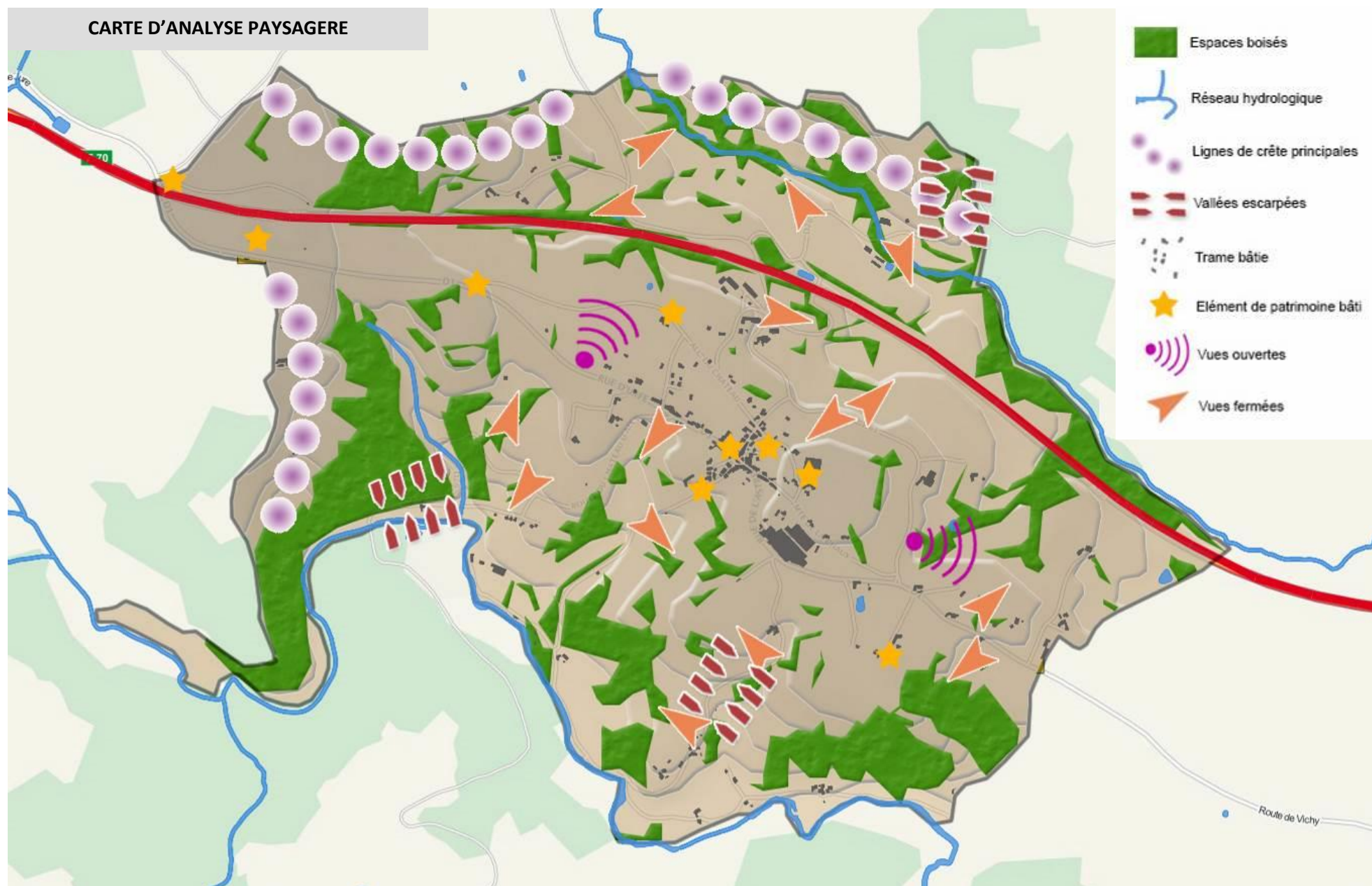


Vue depuis la RD 26, surplombant l'A89



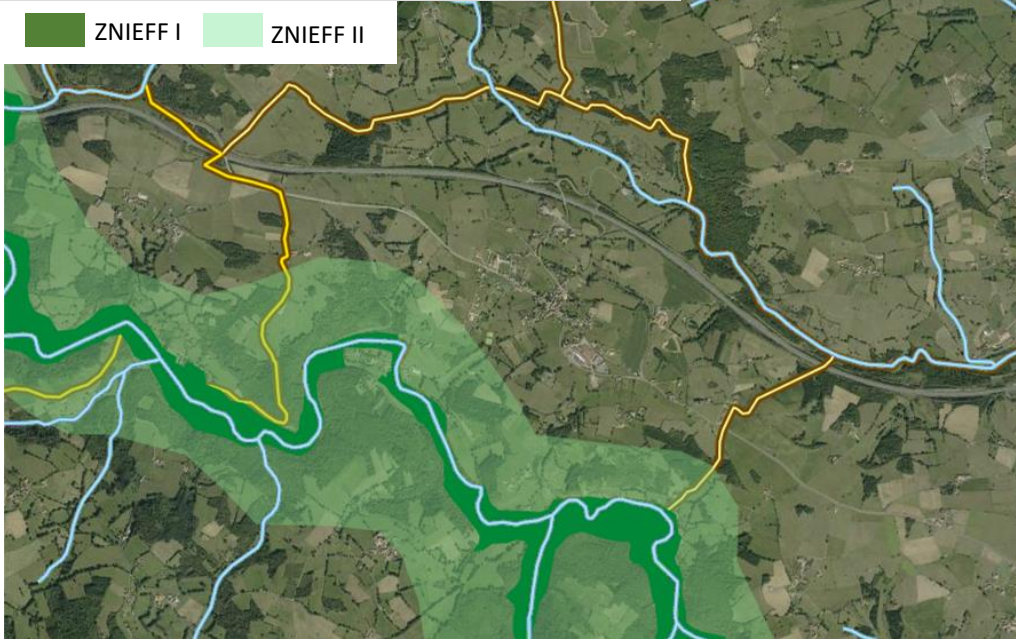
Vue depuis la montée de la Chaux avec en premier plan un étang
et au second plan la silhouette bâtie de Souternon





2.3. Patrimoine naturel

CARTOGRAPHIE DES ZONES A ENJEUX ECOLOGIQUES A GREZOLLES ET SES ENVIRONS (Source : IGN, DREAL)



*Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

** Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

*** Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

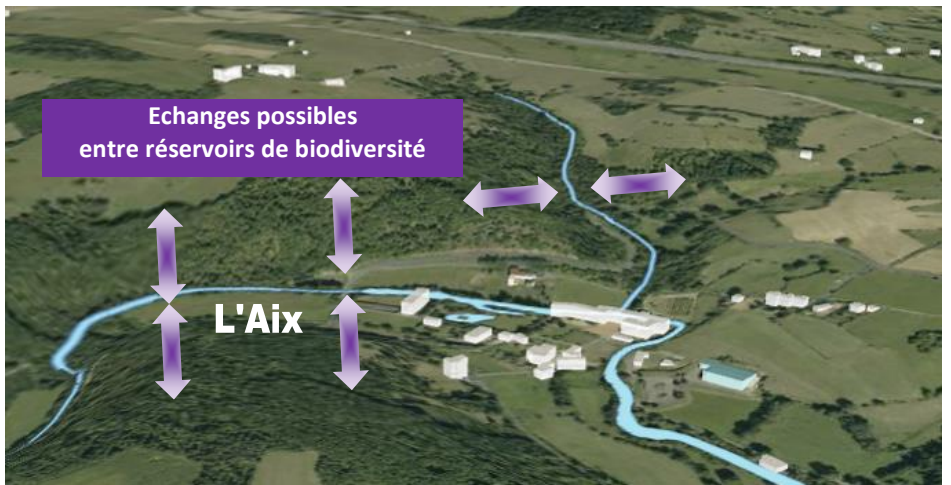
- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux"
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats"

La commune de GREZOLLES est concernée par deux sites à fort enjeux écologiques qui concerne la limite communale Sud où s'écoule la rivière l'Aix :

- une ZNIEFF*1 « Rivière du Boën » : elle concerne 4,2% de GREZOLLES en limite communale avec St Martin la Sauveté sur les 776,91 ha que compte la ZNIEFF 1 ;
- une ZNIEFF** 2 « Haut Bassin versant du Boën, de l'Aix et de leurs affluents » : 27% de la commune est concernée sur les 9789,13 ha que représente la ZNIEFF 2.

Elle est limitrophe de la commune de St Martin-La-Sauveté où est recensé le site Natura 2000*** « Lignon, Vizezy, Anzon et leurs affluents ».

De plus, la commune recèle également des milieux naturels ordinaires à préserver. Il s'agit des éléments constitutifs de la trame verte et bleue de la commune à savoir, les zones humides le long des ruisseaux, les étangs, accompagnés de leur ripisylve et les espaces boisés et bocagers.



ZNIEFF 1 « Rivière du Boën »



Petit Rhinolophe

Superficie totale : 776,91 ha

Cette ZNIEFF 1 concerne 4,2% du territoire communal en sa limite Sud traversée par l'Aix qui conflue avec le Boën.

Especies recensées	
Faune vertébrée	Mammifère : Petit rhinolophe Oiseaux : Grand-duc d'Auvergne Poisson : Lamproie de Planer
Faune invertébrée	Crustacés : Ecrevisse à pattes blanches Mollusques : Moule perlière

Le Boën prend ainsi sa source à plus de 1000 m d'altitude dans les tourbières, entre le Mépart et les Tombérineaux. Dans le quart supérieur de son cours, le Boën va parcourir quinze kilomètres (sa largeur varie de un à six mètres) à travers les gorges rocheuses de "Pierre Belle", de bois résineux et mixtes, puis au milieu de prairies humides avant de confluer avec la Font d'Aix. Son cours reçoit au passage les eaux de plusieurs ruisseaux : la Rennerie, le Noyer, la

Bénetière, le Ravinet et le Ban. L'amont du bassin versant du Boën est dans son ensemble riche en espèces remarquables. L'Ecrevisse à pattes blanches est bien représentée sur la majeure partie du linéaire. On peut y distinguer plusieurs populations dont certaines très bien structurées (répartition équilibrée des différentes classes d'âge) et présentant de fortes biomasses et densités. Il s'agit des plus belles populations du département de la Loire. S'agissant de la faune piscicole, on rencontre aussi la Lamproie de Planer, seule lamproie française vivant en permanence dans des eaux douces. Les jeunes lamproies se nourrissent en filtrant dans la vase des organismes microscopiques. Une fois atteint l'âge adulte, elles ne se nourrissent plus jusqu'à leur mort. Les versants du Boën présentent également un vif intérêt naturaliste. On remarque ainsi la reproduction du Grand-duc d'Europe. Ce hibou est le plus grand rapace nocturne d'Europe avec une envergure de 1,6 à 1,9 m. C'est un oiseau puissant avec un corps massif, des ailes larges et arrondies et une grosse tête surmontée de deux aigrettes. Pendant le jour, il se tient caché sur les rochers grâce à son plumage d'une couleur fauve discrète. Enfin, une chauve-souris remarquable occupe cette zone. Il s'agit du Petit Rhinolophe, espèce assez rare dans le département.

ZNIEFF 2 « Haut Bassin versant du Boën, de l'Aix et de leurs affluents »

Superficie totale : 9789,13 ha

Espèces recensées	
Flore	Rossolis à feuilles rondes Pédiculaire des marais Pédiculaire des forêts Scorzonère peu élevée Campanille à feuilles de Lierre
Faune vertébrée	Amphibien : Grenouille rousse Mammifère : Petit rhinolophe Oiseaux : Grand-duc d'Auvergne/Engoulevent d'Europe Poisson : Lamproie de Planer Reptile : Lézard vivipare
Faune invertébrée	Crustacés : Ecrevisse à pattes blanches Mollusques : Moule perlière

La commune de GREZOLLES est concernée par 27% de la surface totale de cette ZNIEFF 2.

Cette zone délimite le haut bassin versant du Boën, de l'Aix et de leurs affluents descendus des Bois Noirs et des Monts de la Madeleine.

Les cours d'eau proprement-dits sont par ailleurs identifiés en ZNIEFF de type I, présenté précédemment, en raison de la présence de populations remarquables d'Ecrevisse à pattes blanches et de Moule perlière, mais aussi de la présence de la Lamproie de Planer.

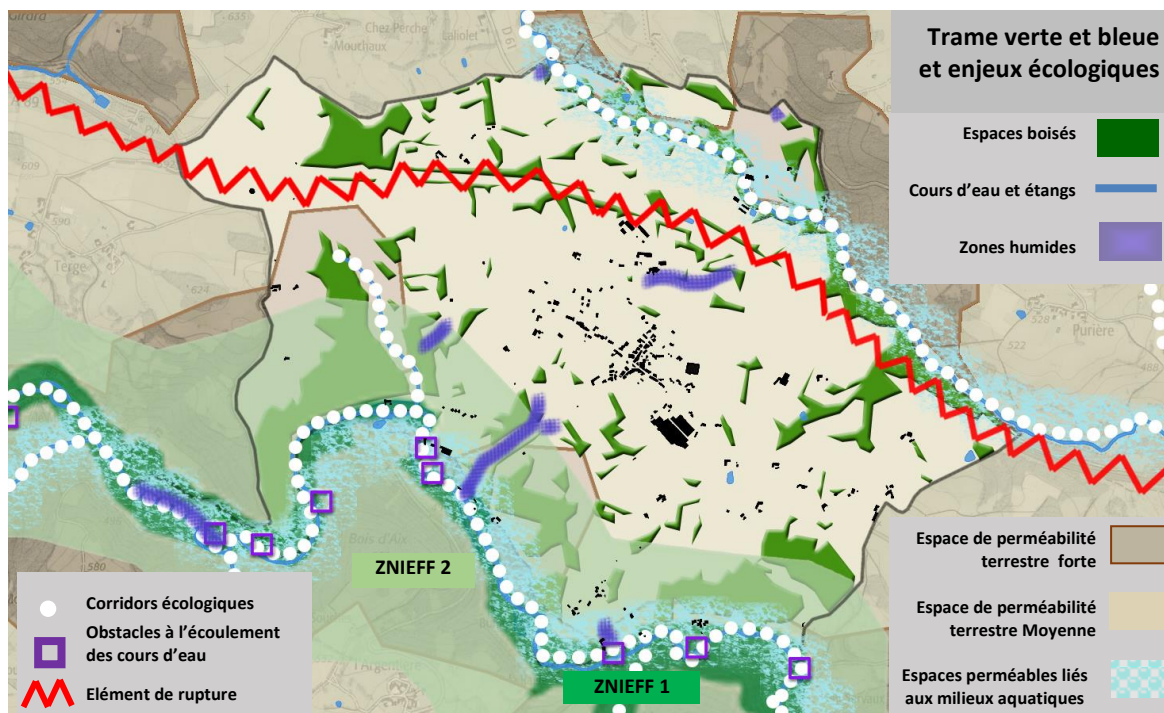
Le zonage de type II souligne le bon état de conservation général de ce bassin versant. Il traduit également sa sensibilité particulière, en rapport avec la conservation de deux espèces particulièrement exigeantes quant à la qualité du milieu. L'Ecrevisse à pattes blanches a beaucoup régressé en région Auvergne-Rhône-Alpes, et la Moule perlière n'y est plus observée que de façon exceptionnelle...



Ecrevisse à pattes blanches

Le secteur considéré présente par ailleurs d'autres éléments d'intérêts (zone d'alimentation ou de reproduction pour le Grand-duc d'Europe et certains chiroptères notamment).

Les enjeux écologiques (trame verte et bleue, corridors écologiques et obstacles)



Sur la commune de GREZOLLES, il existe deux grands types de corridors écologiques caractérisés comme zone ou voie de transfert pour les organismes vivants sur le territoire communal, qui permettent le passage de la faune et de la flore d'un écosystème à un autre ou d'un secteur à un autre :

- **les corridors terrestres** qui se situent au niveau des boisements et des réseaux de haies qui permettent le passage de la grande et de la petite faune ;
- **les corridors aquatiques** qui se situent au niveau des cours d'eau et des zones humides de la commune et qui permettent le déplacement des espèces aquatiques, mais également des espèces terrestres liées au milieu aquatique (oiseau, amphibiens, végétation hydrophile,...).

Les secteurs à enjeux écologiques sont d'une part clairement constitués des vallées des cours d'eau et de leur ripisylve, et d'autre part des massifs et cordons boisés qui couvrent le territoire communal. Ainsi, les principaux

enjeux de la commune concernent **la préservation de ces secteurs à forts intérêts écologiques en appréhendant les éventuels obstacles recensés localement** (ex : autoroute).

Les espaces végétalisés des secteurs urbanisés présentent un moindre intérêt écologique, mais participent d'une biodiversité ordinaire qui contribue à la qualité de vie de la population

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

La TVB est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, afin que les écosystèmes puissent perdurer.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. **La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.**

2.4. Patrimoine historique et bâti

2.4.1. Patrimoine archéologique

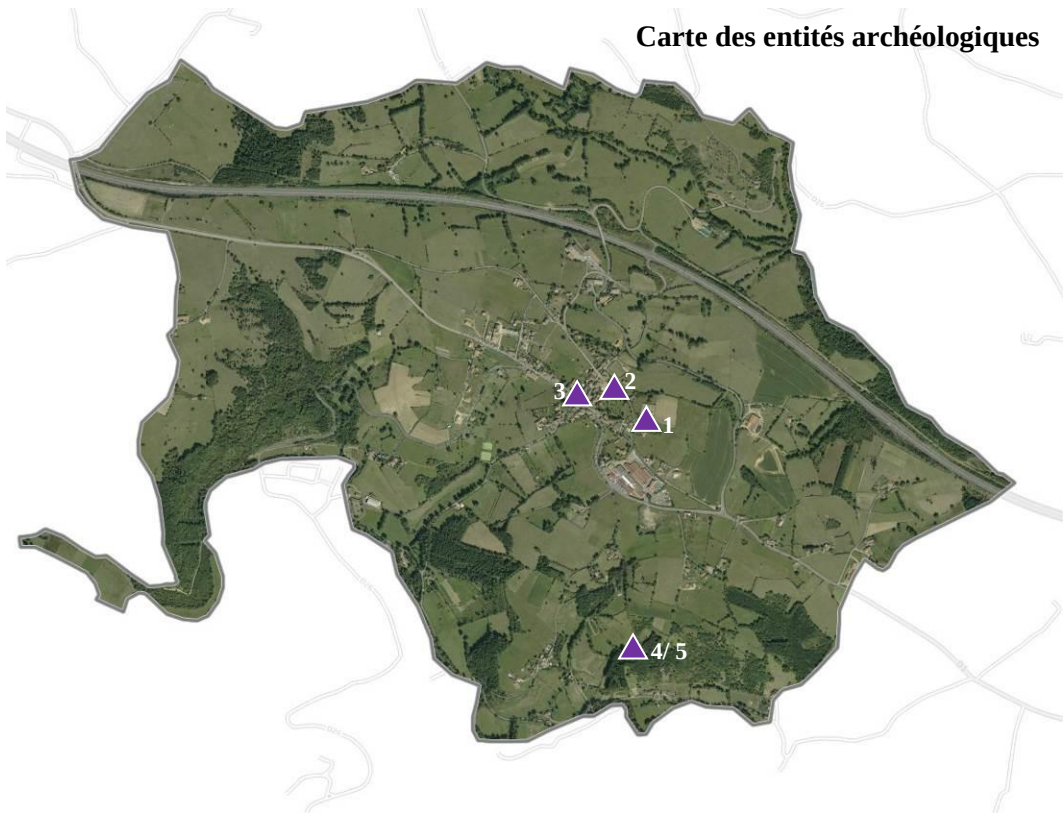
(Source : DRAC Rhône Alpes)

A ce jour, 5 entités archéologiques sont recensées sur le territoire communal :

N°	Lieu dit	Entité	Epoque
1.	Chapelle de la Chault	Chapelle	Moderne
2.	Château	Château Fort	Moyen-Age
3.	Bourg	Eglise Notre-Dame	Moyen-Age classique
4.	Fontferrière	Mine	Moyen-Age ?
5.	Fontferrière	Mine	Moderne

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

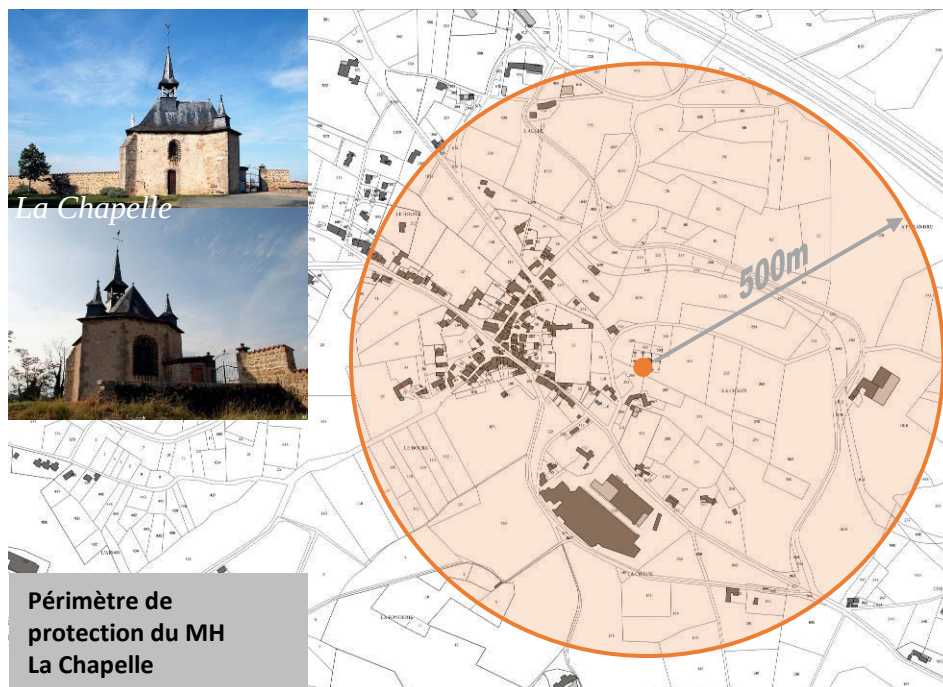
Toute découverte fortuite doit être signalée au service régional de l'archéologie sans délai, conformément à l'article L531-14 du code du patrimoine.



2.4.2. Patrimoine architectural et culturel

- **L'Eglise**

L'église du village n'est pas très ancienne puisqu'elle fut construite au milieu du 19ème siècle en remplacement d'une autre en très mauvais état. On ne sait que peu de chose sur l'église primitive. Le plus ancien document qui en fait mention date d'une visite pastorale en 1662. Sombre et humide, dédiée à la Vierge et à Saint Roch, elle possédait, dit-on, les reliques de Saint Vincent. Les seigneurs de Grézolles et de Buffardan y avaient leurs sépultures et elle était entourée du cimetière. En 1824, son état est tel que l'archevêque de Lyon lui-même s'en émeut. Tout est à refaire. Le curé est même obligé d'avancer lui-même l'argent pour payer le sacristain. Les devis de réparation demandés en 1840 sont d'une telle ampleur que l'on décide en 1850 d'en construire une nouvelle. La construction en est confiée à un entrepreneur de Saint-Marcel d'Urfé, Claude Burellier. La commune doit fournir les matériaux nécessaires. Le 12 mai 1853, le procès verbal de réception atteste que les travaux ont été menés à bien.



La cloche qui rythme le temps et les offices est encore plus récente. Elle fut fondue à Coutouvre par un fabricant du nom de Burnichon en 1878. Elle fait un poids respectable de 981 kg avec son battant. Pour diminuer la dépense que représentait sa fabrication (3 729,70 F), le fondeur accepta de fondre pour 1000 F l'ancienne cloche fêlée qui équipait le clocher et qui devait provenir de l'ancienne église de Grézolles. Ainsi disparut la cloche antique pour être remplacée par celle que nous entendons aujourd'hui.

- **La chapelle Sainte-Barbe**

La chapelle Sainte-Barbe est classée monument historique depuis 1905. Elle a été bâtie au début du 16ème siècle par Claude de Saint Marcel coseigneur dudit lieu.

Elle a été dédiée en 1503 à Sainte Anne et Sainte Barbe dont elle abrite les deux statues de la même époque.

Elle possède également un vitrail du 16ème siècle qui fait référence à la patronne des professions à risque, fréquemment priée du fait de l'activité minière locale.

Cette chapelle classée monument historique par arrêté en date du 18 juin 1930 engendre un périmètre de protection de 500 m. L'Architecte des Bâtiments de France est appelé à donner son avis sur tous les projets (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs) à l'intérieur du périmètre de protection. Cet avis est fondé sur la nécessité de préserver les abords du monument pour ne pas nuire à sa mise en valeur.

- **Le Château**

Il ne reste guère plus que deux tours de ce qui fut le château de Grézolles.

Doit-on parler de château ou de camp retranché tant les dimensions de ce complexe fortifié étaient impressionnantes : 750 mètres de murs d'enceinte fortifiés par dix tours rondes et quatre donjons carrés.

La superficie totale de cet ensemble était de deux hectares et demi. Des deux tours massives à base carrée qui demeurent, l'une semble dater du 12^{ème} siècle, l'autre plus récente, sans doute du 15^{ème} siècle.

Un parc arboré s'étend à leurs pieds invitant à la rêverie et servant d'écrin à ces témoins des temps anciens. Le château a reçu récemment le label de la Fondation du Patrimoine.



2.4.3. Le petit patrimoine



Dans plusieurs lieux dits de la commune, une croix ou un calvaire a été érigé notamment au croisement des voies de communication.

Si la prégnance religieuse des calvaires est moins importante qu'elle ne l'a été par le passé, ils demeurent des repères visuels importants. Ainsi, ces éléments de patrimoine méritent d'être remis en état ou plus simplement d'être mis en valeur.

2.4.4. L'architecture traditionnelle

L'architecture traditionnelle est présente dans la partie ancienne du bourg mais également dans quelques hameaux anciens. **Ces constructions de type R+C ou R+1+C se caractérisent en particulier par l'usage du pisé ou encore de la pierre pour les murs.**



...à des constructions contemporaines comme au Grand Essart



2.4.5. L'architecture d'aujourd'hui

Hormis quelques rénovations selon le style traditionnel, l'architecture contemporaine se compose d'**habitations hétéroclites prenant la forme de maisons individuelles dont l'architecture et les matériaux sont en rupture avec les traditions locales.** En effet, les habitations sont à un ou deux niveaux avec des façades peu diversifiées réalisées en parpaings ou en briques recouverts d'enduits pastel. Les toitures sont le plus souvent recouvertes de tuiles mécaniques.

2.5. Risques, nuisances et contrainte

2.5.1. Les risques

Le risque de transport de matières dangereuses

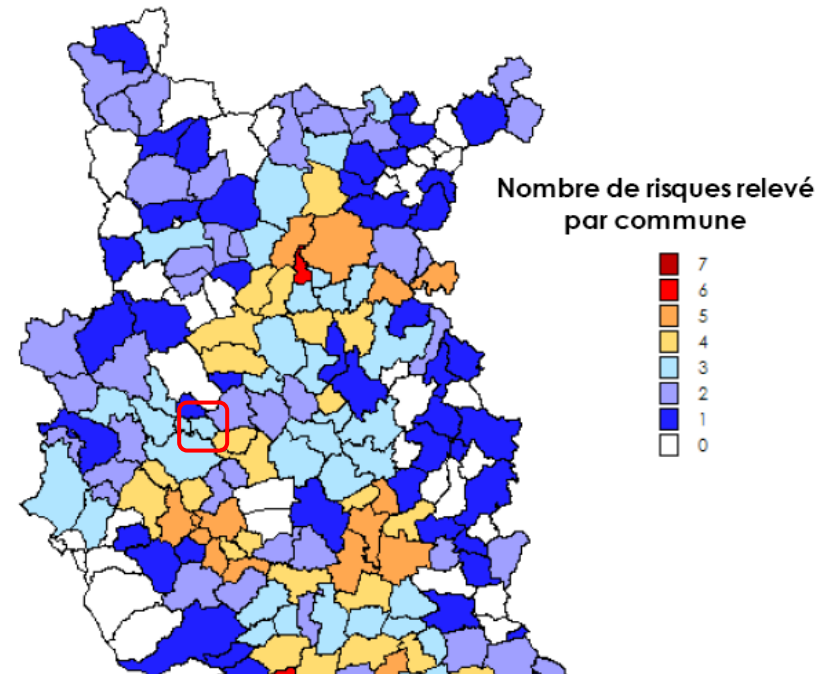
Le **risque transport de matières dangereuses** est relatif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, maritime, fluviale, ou par canalisations, de produits dangereux. Il peut entraîner de graves conséquences sur la population, les biens ou l'environnement. Une matière dangereuse se définit comme une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de créer, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens, l'environnement. Il peut s'agir d'une matière inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Sur GREZOLLES, le risque de transport des matières dangereuses se restreint au Nord de la commune avec le passage de l'A89. Ce sont donc les zones situées de part et d'autre de l'axe routier sur une bande de 350 mètres qui sont concernées, soit le Nord du bourg.

Le risque inondation

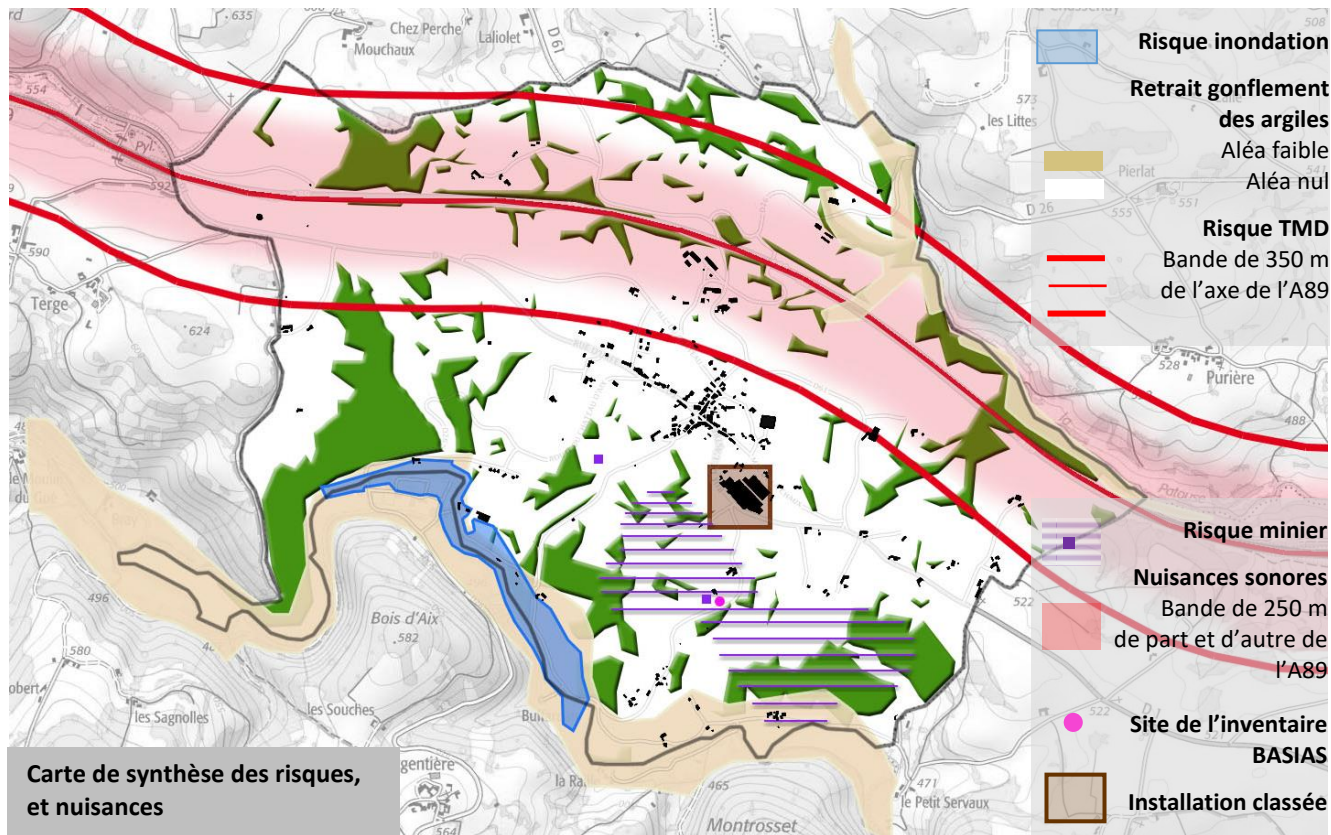
La commune n'est pas concernée par un PPRI mais une étude sur le bassin versant de l'Aix réalisée en 2000 a identifié **une zone inondable en limite Sud du territoire communal.** Ainsi, en cas de projet de construction dans cette zone la consultation de la cellule risques de la DDT est obligatoire pour avis hydraulique.

Le risque mouvements de terrain



Le risque mouvement de terrain est lié à la fois :

- **au phénomène de retrait-gonflement des argiles** : il est lié aux changements d'humidité des sols très argileux, qui sont capables de fixer l'eau disponible, mais aussi de la perdre en se rétractant en cas de sécheresse. Les frontières Sud et Nord-Est sont concernées par une zone d'aléa faible. Le reste du territoire dont **les principaux secteurs urbanisés à savoir le bourg et ses extensions sont en zone d'aléa nul.**
- **à l'héritage du passé** : certains secteurs ont fait l'objet ou sont à proximité d'anciennes exploitations minières qui ont modifié la structure des terrains. En effet, GREZOLLES est concernée par l'ancienne concession de mines de plomb de St Martin la Sauveté dont le titre minier a été renoncé le 2 juillet 1896. Les zones de travaux identifiées sont susceptibles de représenter des phénomènes dangereux de type « mouvement de terrain » et sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique et aux biens. Il y est donc interdit toute construction et toute modification substantielle du bâti.



Le risque sismique

Concernant le risque sismique, la commune de GREZOLLES comme l'ensemble du département de la Loire est classé en **zone 2 c'est-à-dire en zone de sismicité faible**.

Le risque radon

Le département de la Loire est classé dans les départements prioritaires face aux risques liés aux émanations de radon. **La commune de GREZOLLES est en zone de potentiel moyen ou élevé**. Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle provenant de la désintégration du radium, lui-même issu de la désintégration de l'uranium contenu dans la croûte terrestre. Il est inodore et incolore.

Les sites et sols pollués

Selon l'inventaire BASIAS, un ancien site « laverie de minerais de plomb » est répertorié au lieu-dit Font Ferrière.

Risque sanitaire

L'arrêté n°161-DDPP-16 portant restrictions sanitaires d'utilisation, de mise sur le marché et surveillance des productions animales et végétales issues de zones potentiellement contaminées par des métaux lourds concerne la commune de GREZOLLES et à ce titre délimite sur la commune une zone de protection (activité de production agricole interdite) et de surveillance.

Les installations classées

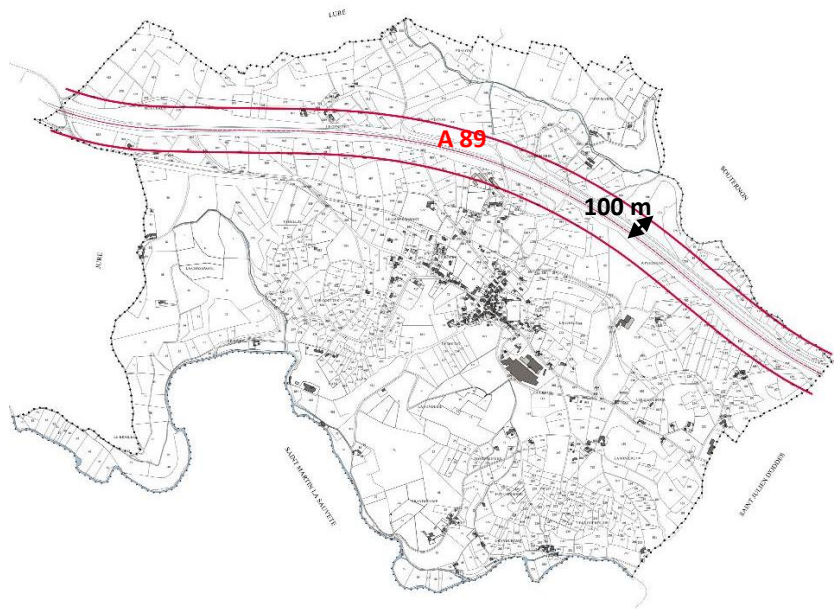
A GREZOLLES, une installation classée est recensée : **SAS DOITRAND**. Il s'agit d'une entreprise de fabrication et d'installation de portes et portails située au Sud-Est du bourg entre la RD 1 et la Montée de la Chaux.

Les arrêtés de catastrophe naturelle

Depuis 1982, la commune a fait l'objet de 5 arrêtés de catastrophes naturelles pour les événements suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	13/02/1990	20/02/1990	14/05/1990	24/05/1990
Inondations et coulées de boue	27/05/2012	27/05/2012	27/07/2012	02/08/2012

Localisation de la zone non aedificandi
liée à l'article L. 111-1-4



2.5.2. Les nuisances sonores

L'autoroute A89 est identifiée comme une autoroute par le décret ministériel en date du 13 décembre 1952. Aussi, en application de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992, **GREZOLLES est concernée par le classement sonore de cette voie puisque l'autoroute A89 passe au Nord de la commune.** Il est donc nécessaire de se référer aux normes d'isolement acoustique fixées par les textes (décret du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996 et arrêté préfectoral du 15 janvier 2002).

Ainsi, les secteurs concernés par ces normes d'isolement acoustique représentent une bande de 250m de part et d'autre de la voie.

2.5.3. Contrainte liée à la loi Barnier

Sur la commune de GREZOLLES, l'autoroute A89 est classée comme voie à grande circulation. Ceci crée en dehors des secteurs actuellement urbanisés une zone *non aedificandi*, c'est à dire **non constructible, de 100m de chaque côté de l'axe de l'A89.**

Cette limitation de la constructibilité est applicable de plein droit aux terrains situés en dehors des zones urbanisées, indépendamment de leur classement dans le Plan Local d'Urbanisme ou de leur situation par rapport aux panneaux d'agglomération. Cette règle de la limitation de l'urbanisation cesse de s'appliquer dès lors qu'un véritable projet d'aménagement des abords des voies est mis en place.

<u>SYNTHESE THEME ENVIRONNEMENT :</u>	
ATOUTS/OPPORTUNITES	FAIBLESSES/MENACES
✓ Une situation géographique au cœur du département de la Loire ✓ Un territoire implanté dans le bassin de l'Aix, entre le Pays d'Urfé et les Gorges de la Loire caractérisé par un paysage de qualité et varié : vallonné et verdoyant ✓ Le village a conservé un caractère très préservé, avec une grande homogénéité du bâti ✓ Des espaces publics de qualité présents dans le cœur de bourg ✓ Un étalement urbain maîtrisé ✓ Des éléments de patrimoine intéressants dont le parcours de découverte des sculptures	✓ Déprise agricole et développement de la couverture boisée au détriment des espaces ouverts de prairies ✓ Des vues fermées et encaissées ✓ Une dispersion conséquente de l'habitat ✓ Une installation classée pour la protection de l'environnement : entreprise Doitrand ✓ Faiblesse des transports en commun ✓ Peu de cheminements doux
<u>LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL</u>	
→ Maintien de l'équilibre entre espaces boisés et espaces agricoles ouverts → Préservation des cônes de vue sur les paysages environnants → Protection des milieux naturels sensibles et notamment des zones humides → Encadrement strict des secteurs d'extension urbaine au plus près du bourg → Préservation et accroissement de la ressource en eau	

3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

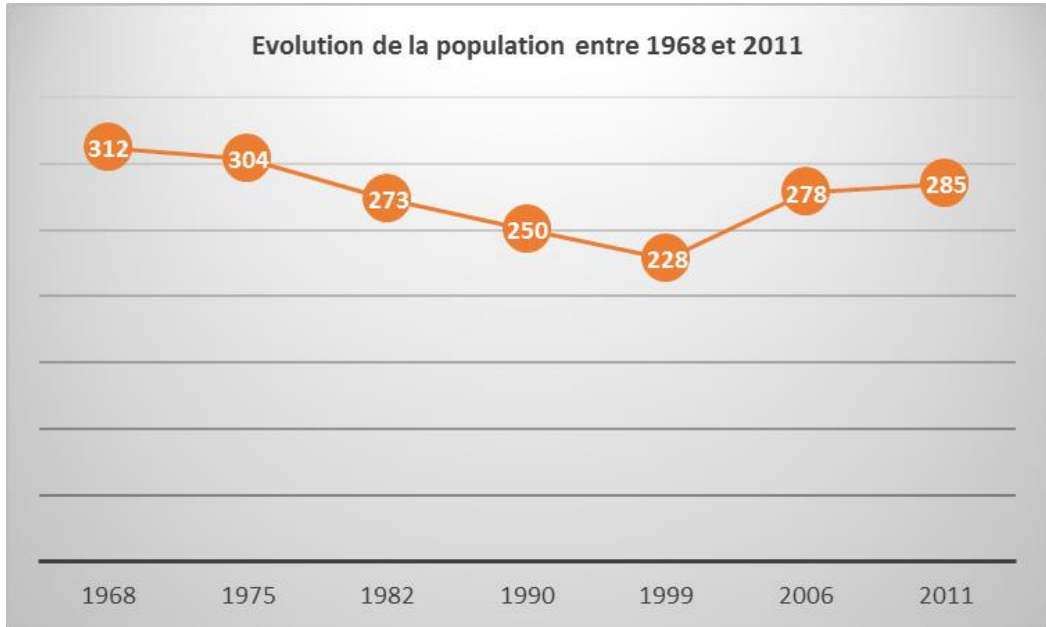
3.1. Démographie (source INSEE)

3.1.1. Evolution de la population

Période	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population	312	304	273	250	228	278	285
Densité (hab/km ²)	55,7	54,3	48,8	44,6	40,7	49,6	50,9
Variation absolue	-8	-31	-23	-22	+50	+7	
Variation %	-2,6%	-10,2%	-8,4%	-8,8%	+21,9%	+2,52%	

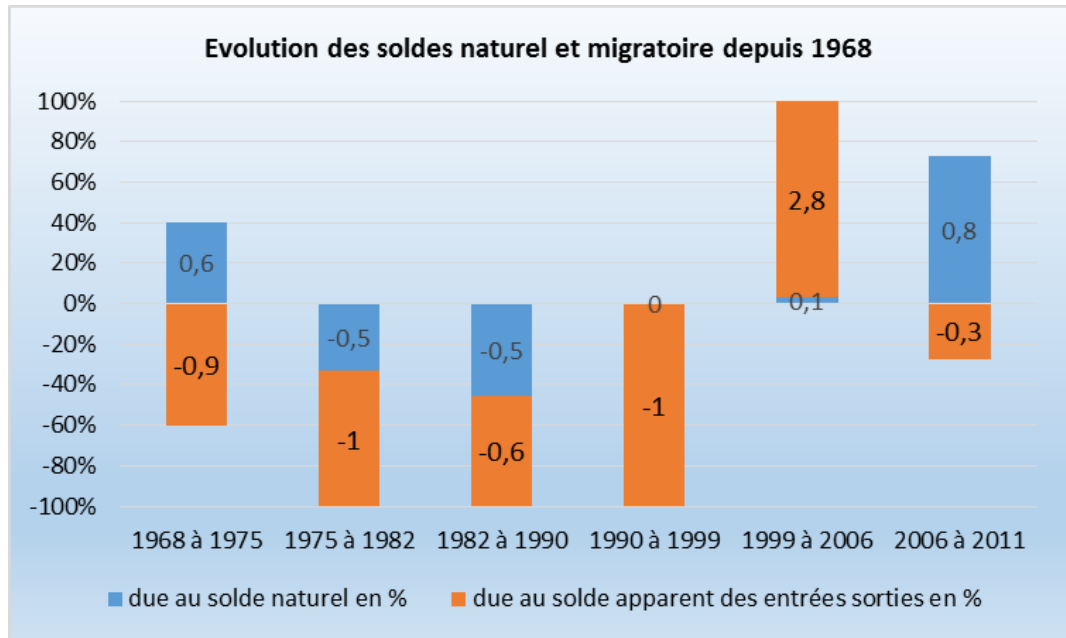
L'évolution démographique entre 1968 et 2010 permet de distinguer deux périodes :

- Entre 1968 et 1999, la population n'a cessé de baisser passant de 312 habitants à 228 soit une perte de 84 habitants (-27%).
- Depuis 1999, la population connaît un regain démographique de 25% soit 57 habitants supplémentaires.



Globalement, par rapport à 1968, la population a baissé de manière modérée passant de 312 habitants en 1968 à 285 en 2011 soit 27 habitants de moins représentant une perte de 8,7%. Cependant, sur la période récente, un regain démographique semble s'amorcer comme l'illustre le taux de croissance annuel de 2% depuis 1999.

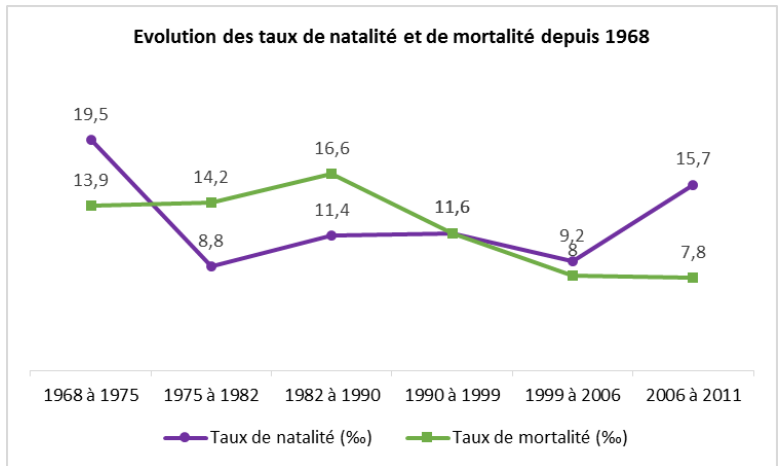
Evolution de la population entre 1968 et 2011	
GREZOLLES	-8,7% -27 habitants
Canton de Boën-sur-Lignon	+21% +2346 habitants
Arrondissement de Roanne	+0,4% +691 habitants
Département de la Loire	+3,7% +26 610 habitants

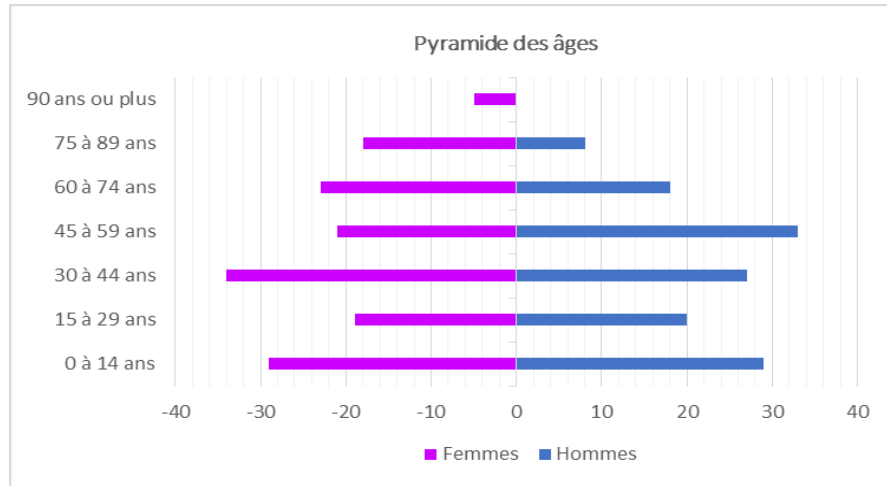


L'analyse des indicateurs démographiques fait apparaître les évolutions suivantes :

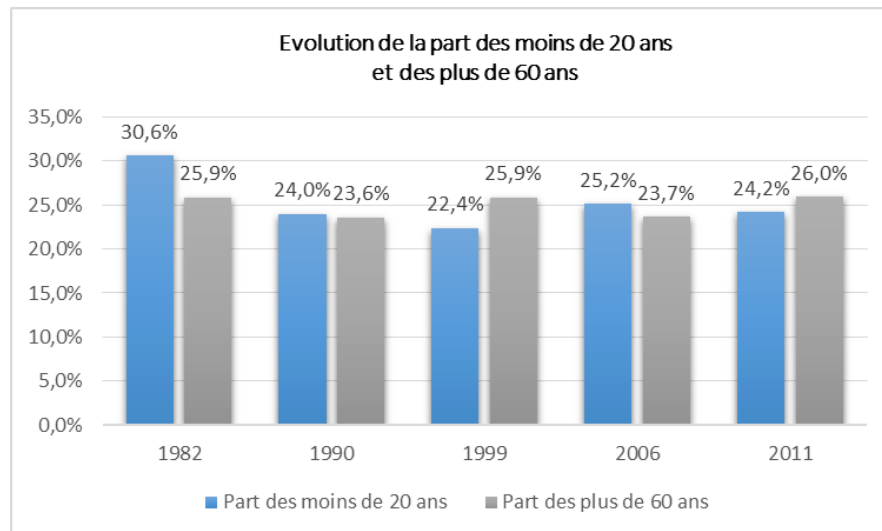
- **1968-1975** (-8 habitants) : cette période se caractérise par un solde migratoire négatif et un solde naturel positif. En effet, le solde migratoire est égale à -0,9 %. Le solde naturel est quant à lui égale à 0,6% et le taux de natalité à 19,5‰.
- **1975-1999** : la baisse de population s'explique par un solde naturel devenu négatif (variant entre 0 et -0,5%) et un taux de natalité qui est à son plus bas niveau (8,8‰). Le solde migratoire reste négatif (variant entre -1 et -0,6%).
- **1999-2006** : le solde naturel (+0,1%) et le solde migratoire (+2,8) redeviennent positifs. Ce qui explique la hausse de population de 50 habitants durant cette période.
- **2006-2011** (+7 habitants) : la légère hausse de population s'explique par un solde naturel qui continue d'être positif (+0,8%) alors que le solde migratoire est de nouveau négatif (-0,3%/an). Sur la même période, le taux de mortalité est le plus faible (7,8‰) ce qui est très en deçà de la moyenne cantonale, de l'arrondissement et départementale.

2006-2011	GREZOLLES	Canton de Boën-sur-Lignon	Arr. Roanne	Dpt Loire
Variation annuelle %/an	+0,5	+2	+0,5	+0,2
Due au solde naturel %/an	+0,8	+0,3	+0,1	+0,3
Due au solde migratoire %/an	-0,3	+1,7	+0,4	-0,1
Taux de natalité ‰	15,7	12,7	11	12,5
Taux de mortalité ‰	7,8	10,1	10,4	9,3





	% - de 20 ans	% des + de 60 ans
GREZOLLES	24,2%	26%
Canton de Boën-sur-Lignon	25%	26,2%
Arrondissement de Roanne	23,3%	29%
Département de la Loire	24,4%	26,2%

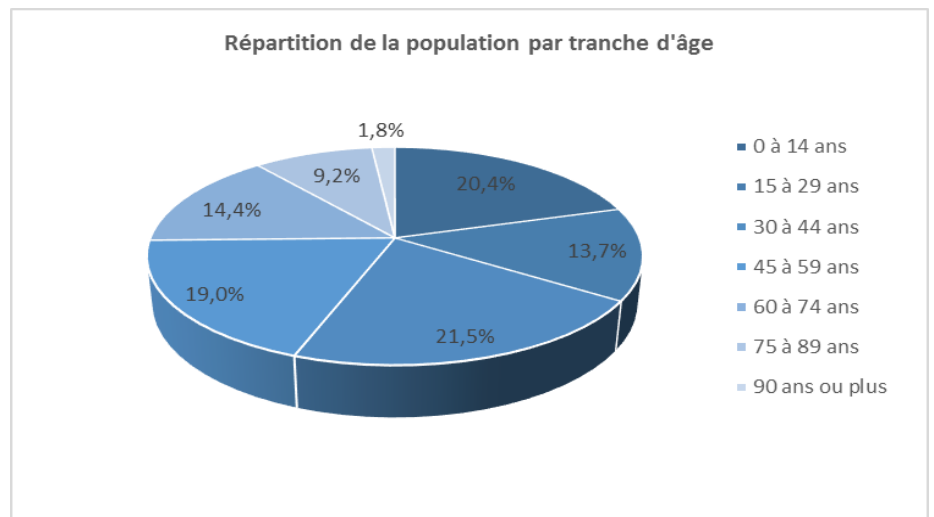


3.1.2. Structure de la population

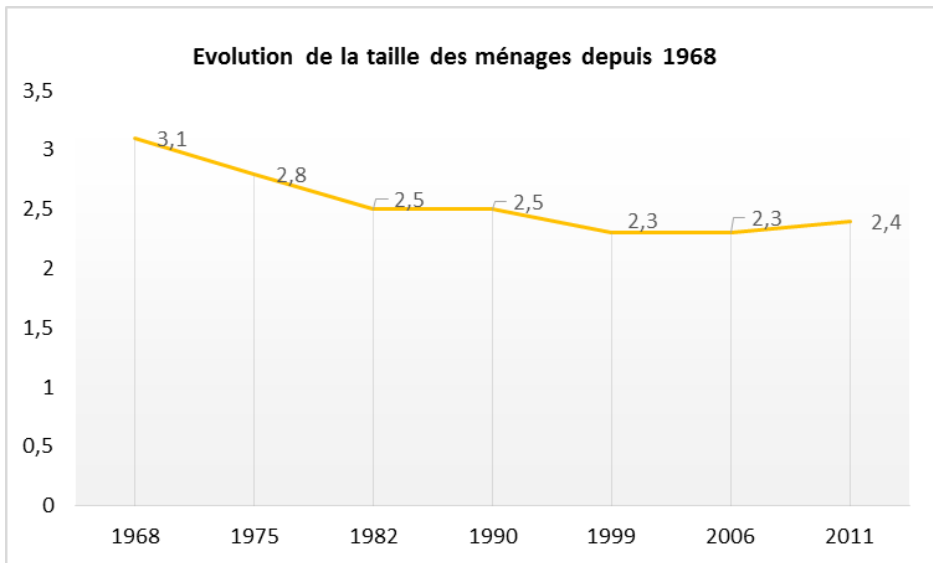
En 2011, on recense plus de femmes (150) que d'hommes (135). La pyramide des âges met en évidence un déséquilibre important selon le sexe en fonction des tranches d'âge. En effet, les hommes de 45 à 59 ans sont plus nombreux que les femmes alors que c'est l'inverse pour la tranche d'âge des plus de 60 ans.

Cependant, il est possible de constater que le vieillissement de la population s'accroît depuis la fin des années 90. En effet, en 1999, la part des moins de 20 ans (22,4%) est en nette recul par rapport à 1982 où elle atteignait près de 31%. Cependant, en 2006, le constat s'inverse puis en 2011 la part des moins de 20 ans (24,2% dont 20,4% de moins de 14 ans) est de nouveau inférieure à celle des plus de 60 ans (26%). Cependant, cette proportion est équivalente à la moyenne cantonale et départementale (26,2%) et inférieure à la moyenne de l'arrondissement (29%).

Il conviendra donc d'être vigilant quant au renouvellement de la population dans les années à venir. D'autant plus que, la classe d'âge des jeunes actifs (15 à 29 ans) est particulièrement faible avec seulement 13% des habitants de GREZOLLES. De plus, la tranche d'âge la plus représentée est celle des plus de 60 ans avec 26% de la population.



3.1.3. Les ménages



La commune compte aujourd'hui 118 ménages. L'évolution des ménages présente la même tendance que l'évolution de la population.

Cette augmentation est d'autant plus importante que **la taille moyenne des ménages a fortement diminué passant de 3,1 personnes en 1968 à 2,4 en 2011.** La taille moyenne des ménages à GREZOLLES reste cependant supérieure aux moyennes de l'arrondissement et départementale mais inférieure à la moyenne cantonale.

Cette diminution est due au vieillissement de la population et aux évolutions sociologiques constatées sur l'ensemble du pays.

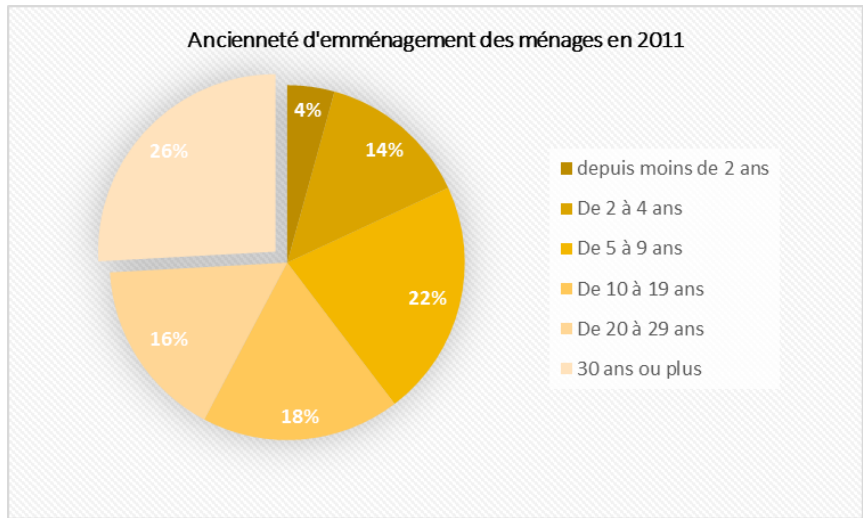
Taille moyenne des ménages en 2011	
GREZOLLES	2,4
Canton de Boën-sur-Lignon	4,5
Arrondissement de Roanne	2,2
Département de la Loire	2,2

Période	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Ménages	103	99	99	102	98	119	118
Variation absolue	-4	0	+3	-4	+21	-1	
Variation %	-3,9%	0%	+3%	-3,9%	+21,4%	-0,8%	

Le graphique ci-contre montre que près d'un ménage sur quatre (26%) s'est installé à GREZOLLES il y a 30 ans au moins.

Cependant, compte tenu du regain démographique constaté ces dix dernières années, 58% de la population a emménagé il y a moins de 10 ans dont 22% entre 2002 et 2006.

Il faut continuer d'être vigilant quant au renouvellement de la population nécessaire pour le maintien des équilibres démographiques communaux.



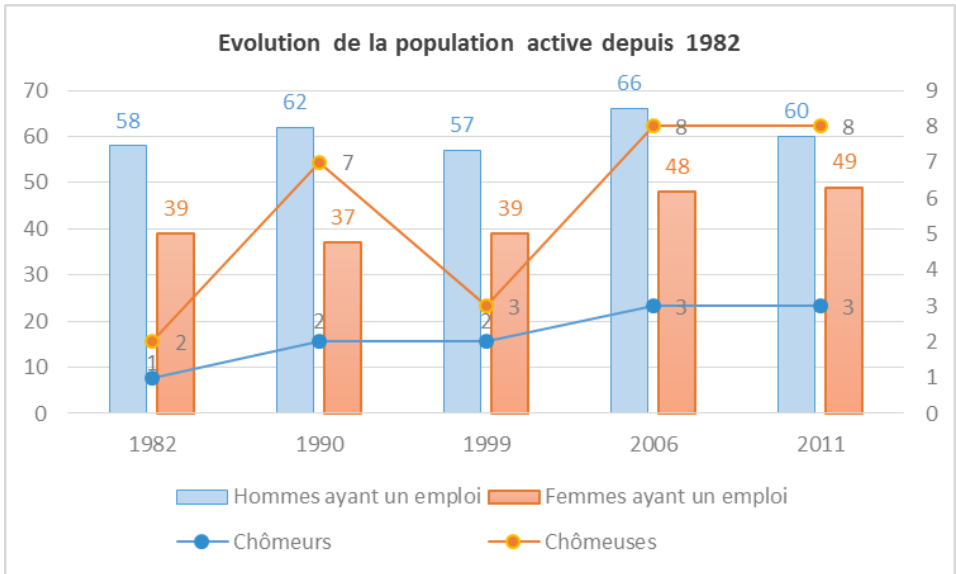
3.1.4. Population active

Evolution de la population active :

La population active rassemble 121 personnes soit 42,5% de la population totale contre 37% en 1982.

Ainsi, sur la période 1982-2011 la population active a augmenté de 20 actifs. Parmi cette population active on dénombre 109 actifs occupés (soit 62,9%) dont une proportion plus importante d'hommes actifs (60) que de femmes (49). Cependant, comparativement à 1982, la part de femmes actives est passée de 40% à 45%.

Le taux de chômage égal à 9,3% (soit 11 chômeurs) est assez important (équivalent à celui du canton) **et en hausse depuis 1999 (5%) mais inférieur à celui de l'arrondissement et du département.** La population des jeunes et des femmes comme à l'échelle nationale est la plus touchée par le chômage.



Evolution de la population active à GREZOLLES depuis 1982

	1982	1990	1999	2006	2011
Actifs occupés	97	99	96	114	109
Chômeurs	4	9	5	11	11
Actifs	101	108	101	125	121
Taux de chômage	4%	8,3%	5%	9%	9,3%
% des actifs/ pop totale	37%	43,2%	44,3%	45%	42,5%

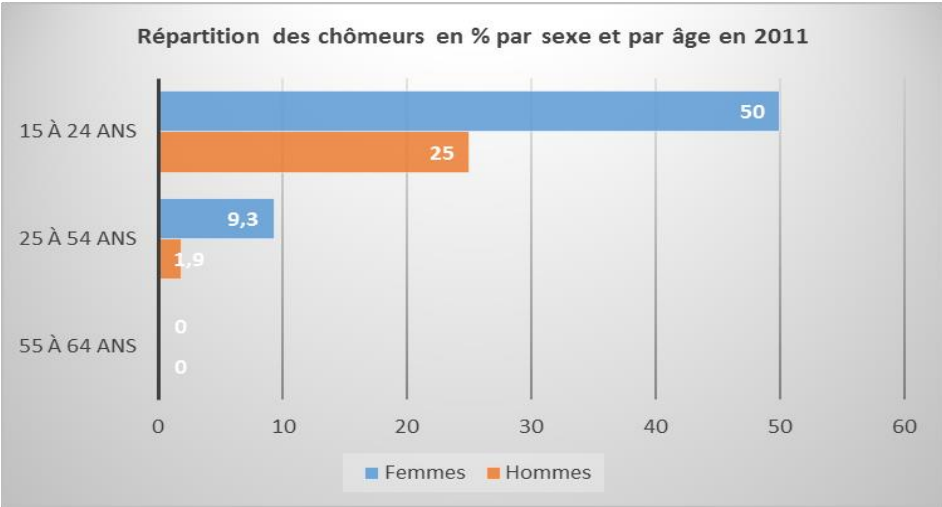
Conditions d'emploi :

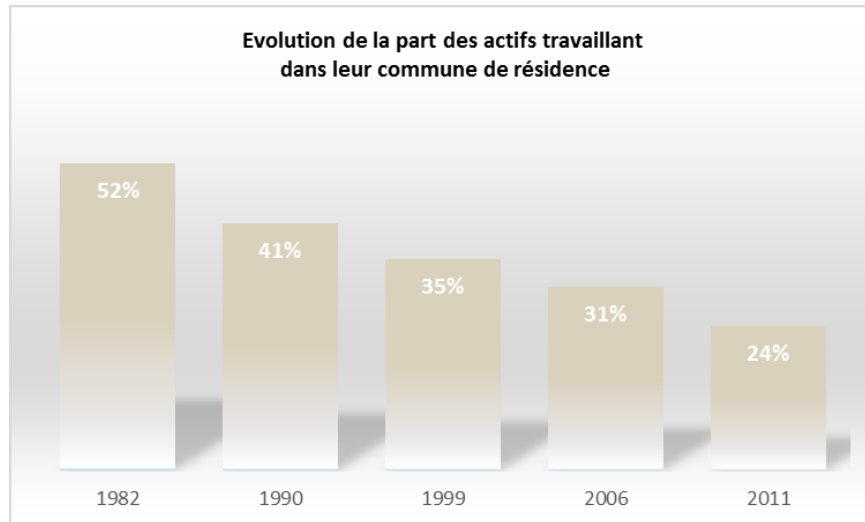
En 2010, parmi les actifs occupés 69,6 % sont salariés (soit 86 actifs occupés sur 124) dont 84% sont en CDI ou titulaires de la fonction publique. La part des emplois précaires (CDD, intérim...) est relativement faible avec 16% des salariés.

Les travailleurs non salariés sont au nombre de 38 (30,6% des actifs occupés) dont 30 travailleurs indépendants et 8 employeurs.

Taux de chômage par sexe et par secteur en 2011

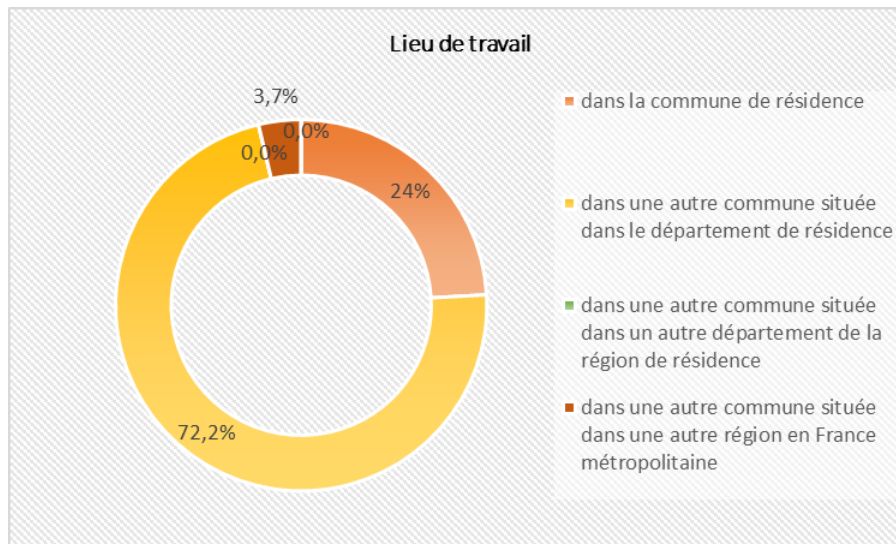
	GREZOLLES	Canton Boën-sur-Lignon	Arr. Roanne	Dpt de la Loire
% chômage hommes	4,8%	8%	10,3%	11,6%
% chômage femmes	14,3%	11,4%	12,5%	13%
% chômage global	9,3%	9,6%	11,4%	12,2%





Evolution de la part des actifs occupés travaillant à GREZOLLES

	1982	1990	1999	2006	2011
Actifs ayant un emploi	97	99	96	114	109
Actifs travaillant à GREZOLLES	50	41	34	35	27
Part des actifs travaillant à GREZOLLES	51,5%	41,4%	35,4%	30,7%	24,1%



Lieu de travail des actifs occupés :

La grande majorité des actifs ayant un emploi (75,9% soit 84 actifs) travaillent en dehors de la commune. En l'espace d'une trentaine d'années la part des actifs qui occupent un emploi sur la commune a été divisée par deux.

Les navettes domicile-travail sont donc de plus en plus importantes et génèrent des flux de circulation conséquents. Ces migrations alternantes réalisées en grande majorité en automobile expliquent que 87,1% des ménages **disposent d'au moins une voiture**.

Revenus des actifs : (Source : Direction générale des impôts 2012)

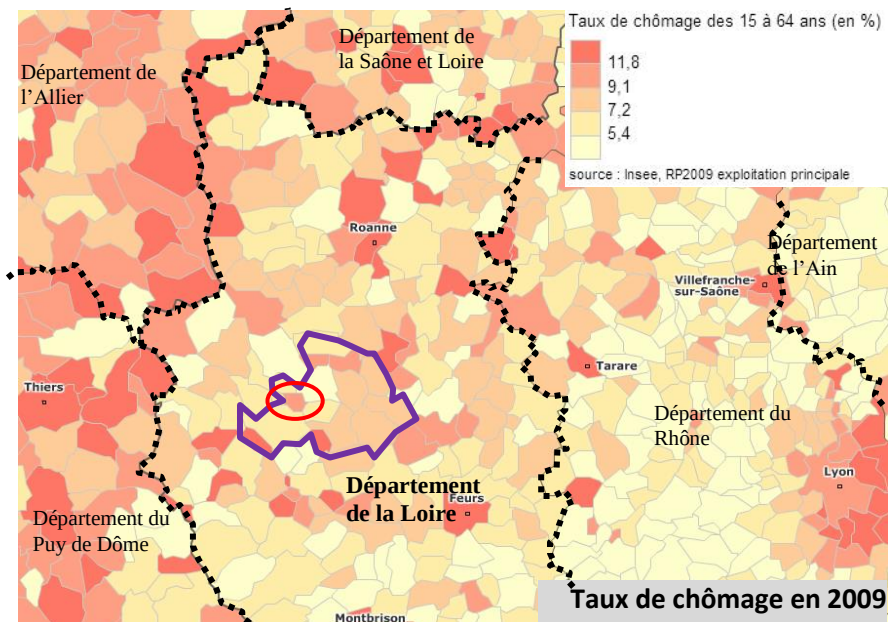
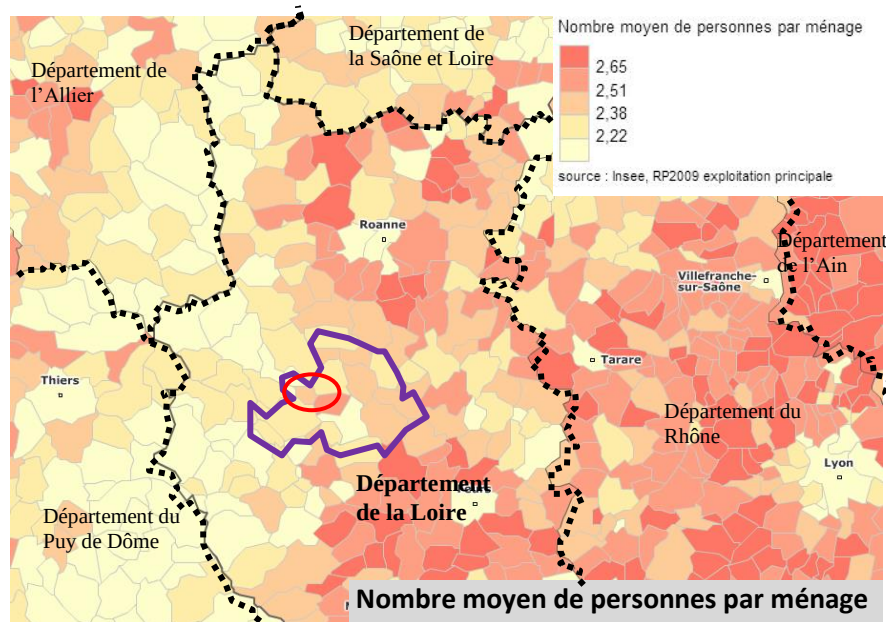
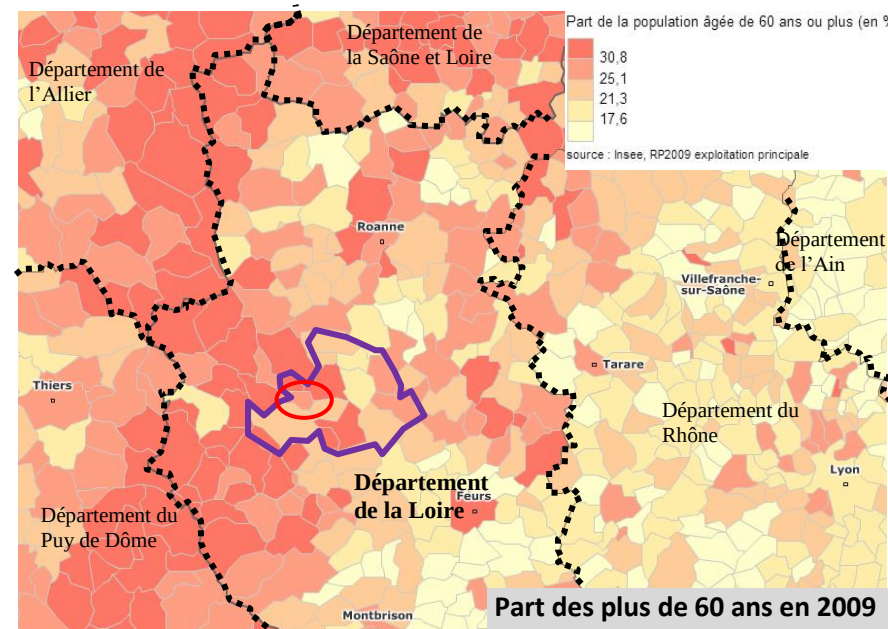
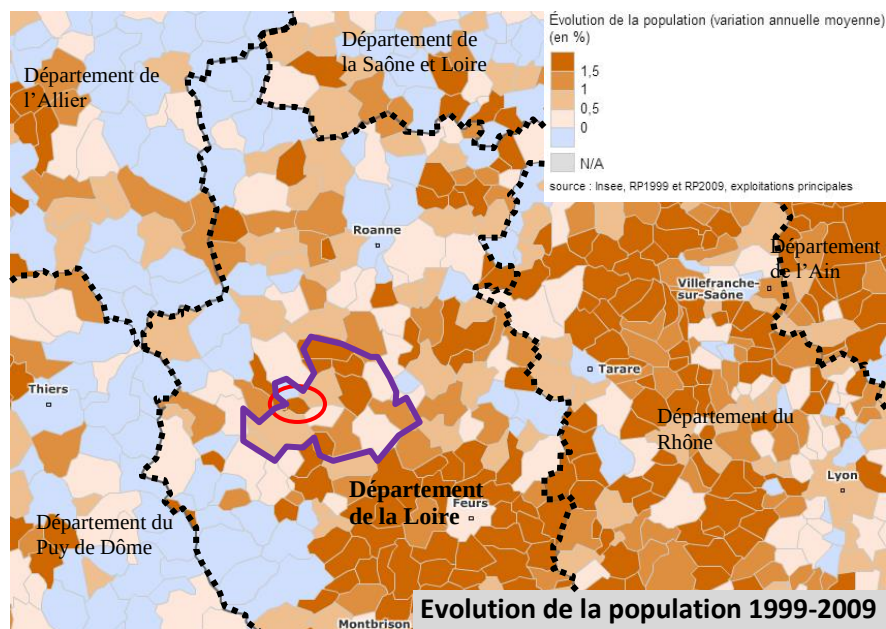
En 2012, on recense 154 foyers fiscaux dont 46,1% (71) sont imposables, proportion nettement inférieure aux moyennes départementales (55%) et régionales (59,5%).

Le revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux de la commune est de 26071€ soit 2961€ de plus par rapport à la moyenne du département (23110€).

Cette valeur moyenne cache une grande disparité de revenus entre les foyers fiscaux imposables et les foyers fiscaux non imposables.

En effet, le revenu annuel moyen de ces derniers s'élève à 11102€ alors qu'il est de 26071€ pour les foyers fiscaux imposables.

	Taux de FF imposables	Revenu de l'ens. des FF	Revenu des FF imposables	Revenu des FF non imposables
GREZOLLES	46,1%	26071€	43571€	11102€
LOIRE	55%	23110€	33400€	10521€
RHONE ALPES	59,5%	26487€	36744€	11447€



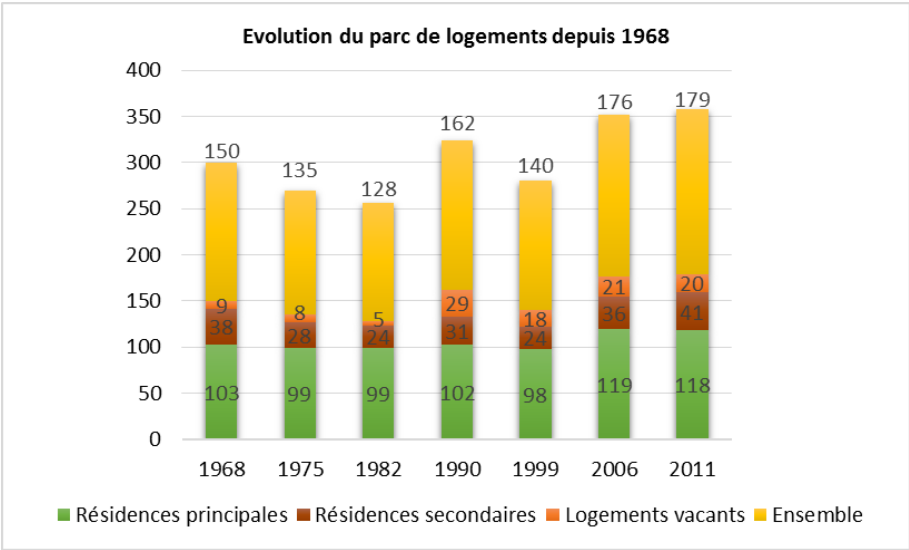
3.2. Parc de logements (source INSEE)

3.2.1. Répartition du parc de logements

En 2011, GREZOLLES compte au total 179 logements, dont 65,9% de résidences principales (118), 22,9% de résidences secondaires (41) et 11,2% de logements vacants (20).

La proportion de résidences principales a augmenté de 20,4 % par rapport au recensement de 1999 passant de 98 à 118 en 2011. Corrélativement à la hausse de population connue à la fin des années 90, le nombre de résidences principales a connu sa plus forte hausse.

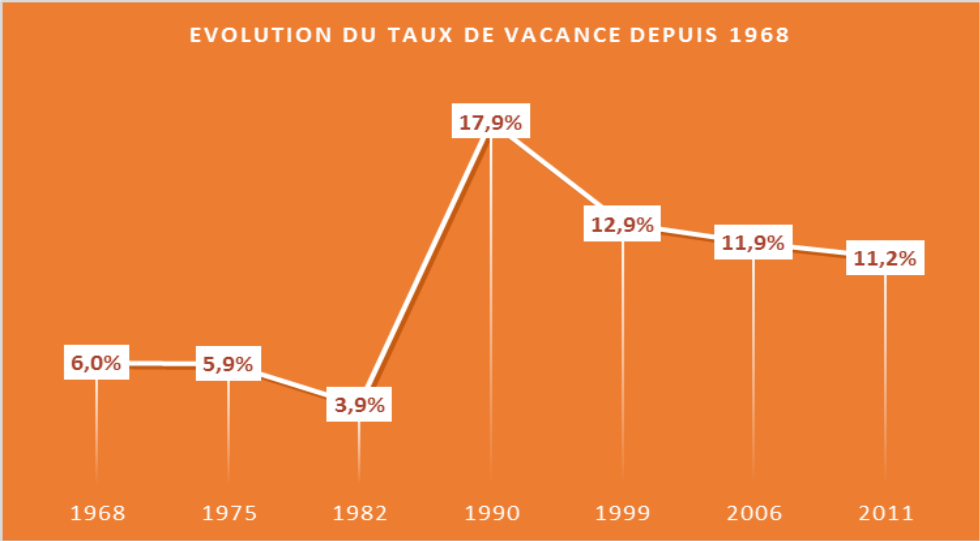
Les résidences secondaires sont relativement importantes puisqu'elles représentent plus de 20% du parc de logements et leur nombre est en hausse par rapport à 1999 (+17).



Evolution des logements de la commune par catégorie						
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Résidences principales	-3,9%	0,0%	3,0%	-3,9%	21,4%	-0,8%
Résidences secondaires	-26,3%	-14,3%	29,2%	-22,6%	50,0%	13,9%
Logements vacants	-11,1%	-37,5%	480,0%	-37,9%	16,7%	-4,8%
Ensemble des logements	-10,0%	-5,2%	26,6%	-13,6%	25,7%	1,7%

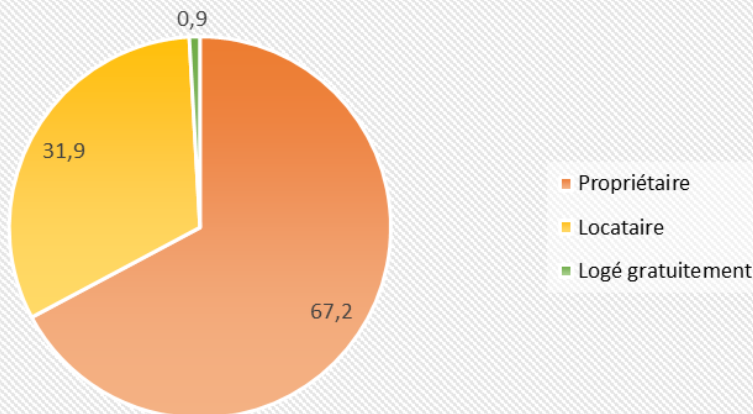
La vacance est relativement importante mais sa proportion est en baisse par rapport à 1999 passant de 12,8% à 11,2% en 2011 soit 20 logements déclarés vacants.

Ainsi, sa proportion est supérieure à celle cantonale, de l'arrondissement et départementale.



Répartition des logements par catégorie et par secteur en 2011				
	GREZOLLES	Canton Boën-sur-Lignon	Arr. Roanne	Dpt de la Loire
Résidences principales	65,9%	82,8%	84,7%	86,3%
Résidences secondaires	22,9%	7,6%	5,3%	4,5%
Logements vacants	11,2%	9,6%	10%	9,2%

Statut d'occupation des résidences principales en 2011



Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation

	GREZOLLES	Canton Boën-sur-Lignon	Arr. Roanne	Dpt de la Loire
Propriétaire	67,2%	74,6%	63,3%	58,2%
Locataire	31,9%	23,2%	34,8%	39,9%
dont d'un logement social	3,4%	4,7%	10,4%	15,4%
Logé gratuitement	0,9%	2,2%	1,9%	1,9%

En revanche, les logements constitués de moins de 3 pièces représentent 20% du parc de logements contre 22% en 1999 mais restent minoritaires. Cette carence ne permet pas d'offrir des logements adaptés à chaque étape du parcours résidentiel.

3.2.2. Typologie des résidences principales

Caractéristique des communes périurbaines, la quasi totalité des logements sont de type individuel (96%). 3 petits collectifs sont tout de même recensés à l'Aix.

Les résidences principales sont pour la plupart (67,2%) occupées par leurs propriétaires soit 80 ménages sur les 118 que compte la commune.

Répartition des résidences principales selon le type de logement

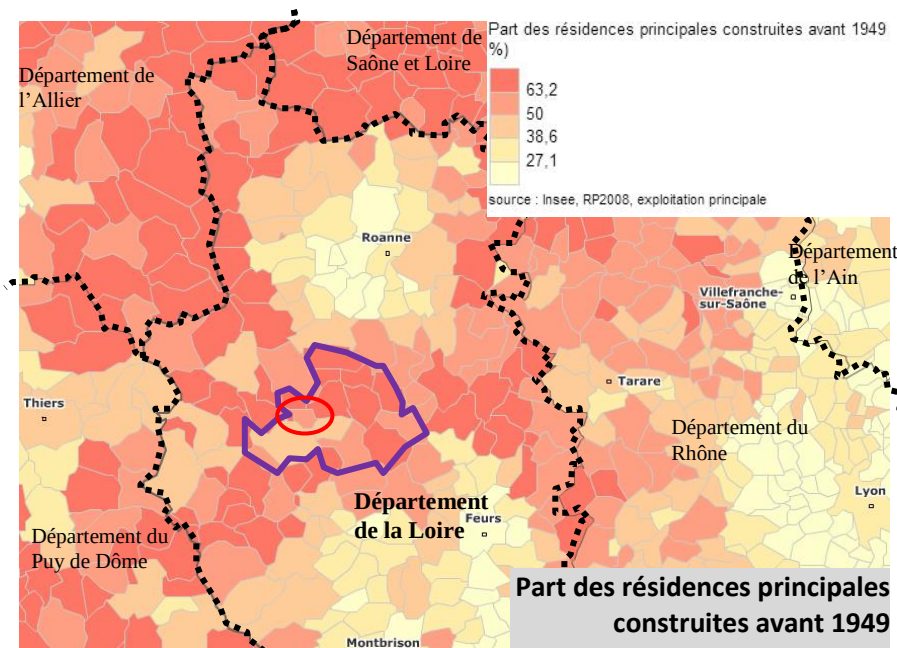
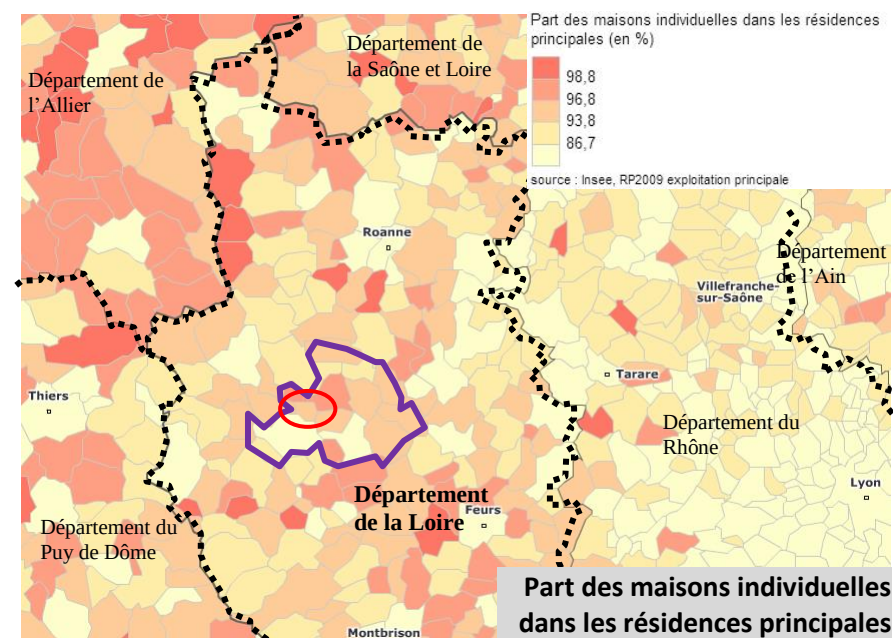
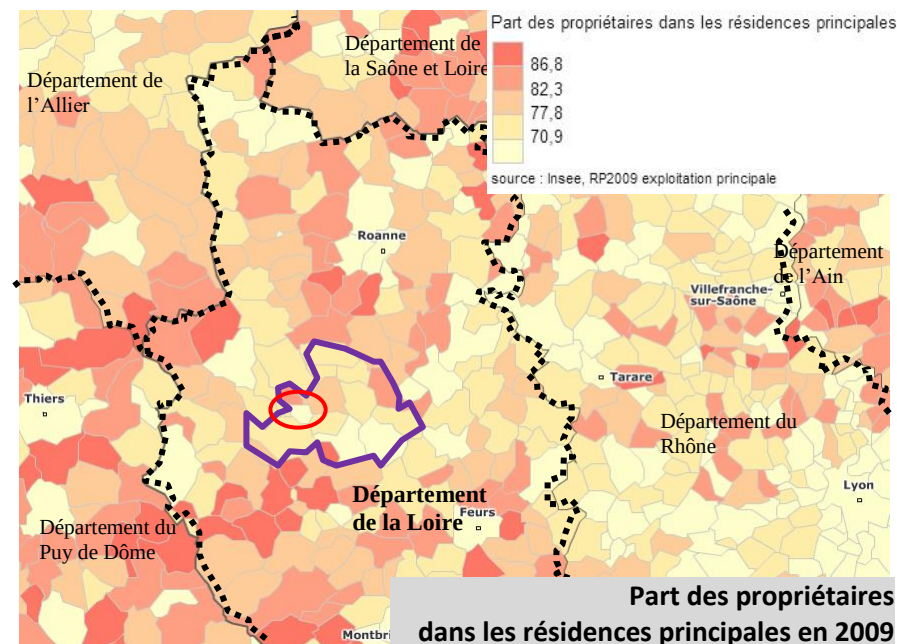
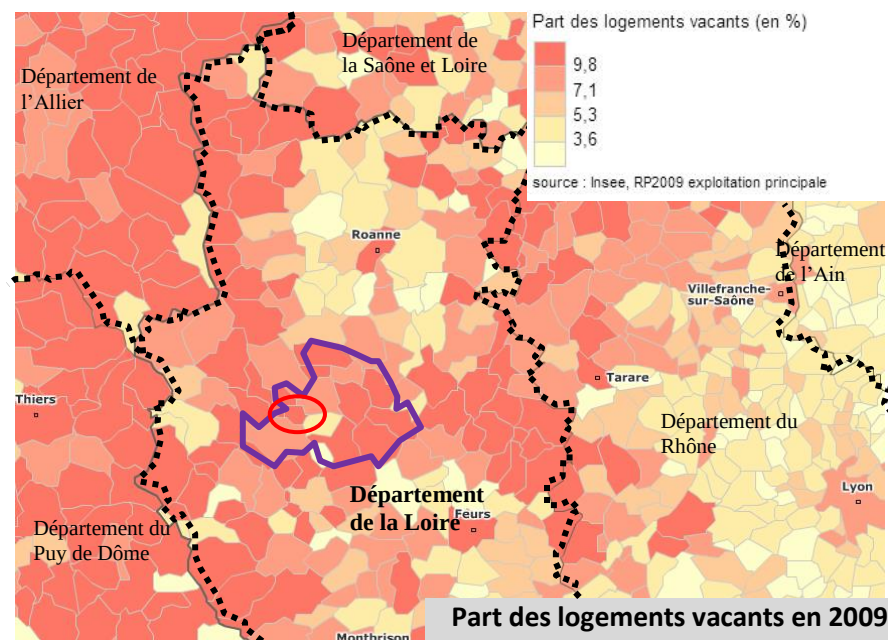
	GREZOLLES	Canton Boën-sur-Lignon	Arr. Roanne	Dpt de la Loire
Maison individuelle	96%	84,8%	65,2%	50,4%
Appartement	4%	14,1%	34,1%	48,9%

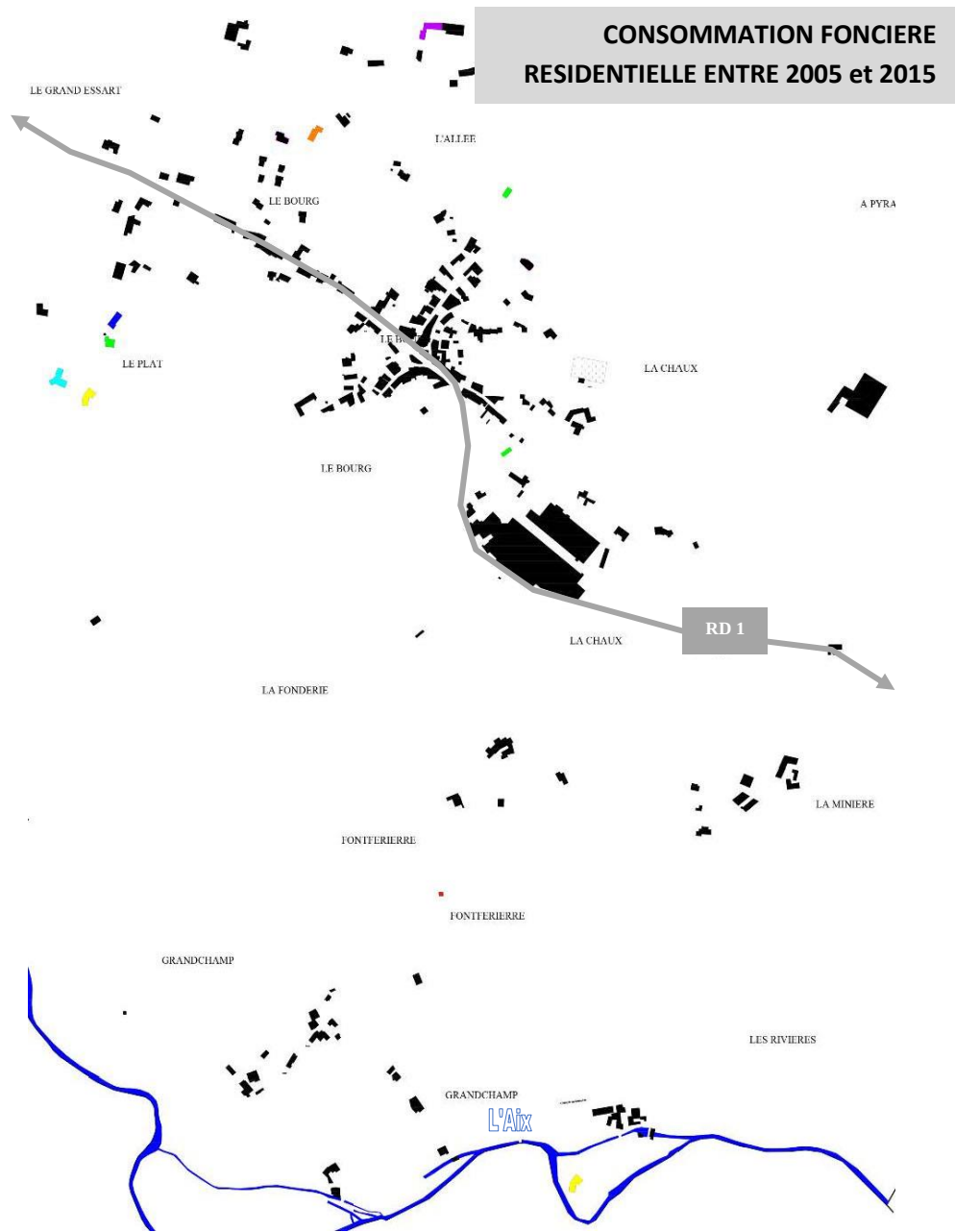
La part des logements locatifs est conséquente et représente 31,9% des résidences principales (38) dont 4 logements locatifs sociaux situés à l'Ouest du bourg ainsi que 5 appartements dans l'ancienne mairie et l'ancienne cure.

Etant donné l'omniprésence des maisons individuelles, les logements sont majoritairement de grande taille avec une moyenne de 4,4 pièces par résidence principale en 2011. Ainsi, 80% des habitations sont composées de 4 pièces ou plus. Cette proportion est équivalente à celle de 1999.

Evolution des résidences principales à GREZOLLES selon le nombre de pièces

	2006	2011	Variation 2006-2011
1 pièce	0	1	+1
2 pièces	5	8	+3
3 pièces	22	15	-7
4 pièces	40	50	+10
5 pièces ou plus	52	44	-8
Ensemble	119	118	-1





3.2.3. Rythme de construction et consommation foncière

(source : registre d'urbanisme)

L'évolution du nombre de logements autorisés par année **entre 2005 et 2015** révèle un total de **10 logements réalisés**, soit une **moyenne de 1 logement/an**.

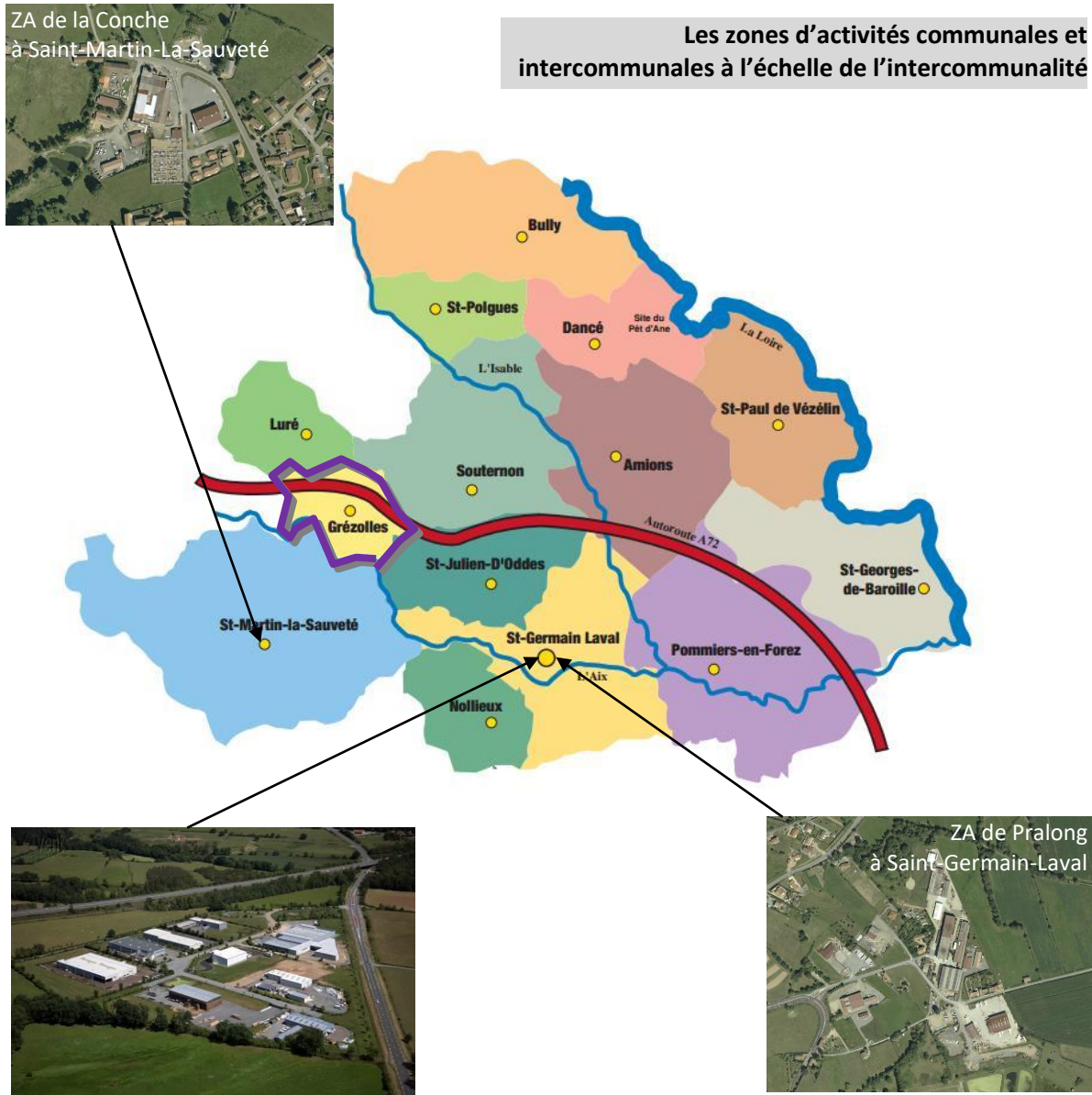
L'analyse détaillée des données montre que cette moyenne cache des disparités selon les années. En effet, le nombre de logements crée varie entre 0 en 2010, 2012, 2013 et 3 en 2008. Le rythme de construction n'est donc pas très soutenu sur la commune, commune avant tout rurale.

La consommation de foncier correspondant à ces 10 nouveaux logements s'est élevée à 27 287 m², soit une moyenne de 2729 m² par habitation et une densité moyenne de 3,7 logements/ha. Les logements construits entre 2005 et 2015 correspondent en effet exclusivement à des maisons individuelles.

Le PLU doit être ainsi l'occasion d'initier une réflexion pour une démarche collective permettant de développer et d'habiter autrement le territoire et de reconsidérer les modes d'extension urbaine de la commune et les modes d'habiter.

Année	Nombre de PC délivrés pour des logements neufs	Surface consommée en m ²	Surface moyenne consommée par logement en m ²	Densité moyenne en logt/ha
2005	1	3887	3887	2,6
2006	1	2789	2789	3,6
2007	1	2003	2003	5
2008	3	3022	1007	10
2009	2	5186	2593	3,9
2010	0	0	0	0
2011	1	1355	1355	7,4
2012	0	0	0	0
2013	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2015	1	9045	9045	1,1
Total	10	27 287	22 679	

3.3. Activités économiques et équipements



La compétence économique est du ressort de la Communauté de communes.

A ce titre, la CCVAI gère une zone d'activité située à St Germain Laval : la ZAC des Grandes Terres située à 6,5 km de GREZOLLES. Cette zone, d'une surface totale de 11 hectares accueille 12 entreprises, et est désormais entièrement commercialisée.

Les deux zones communales (ZA de Pralong à St Germain Laval et ZA de la Conche à St Martin La Sauvété à 7 km) sont également arrivées à saturation. Etant donné la proximité de ces sites, aucune zone d'activités n'est implantée sur la commune de GREZOLLES.

3.3.1. Nombre d'établissements et emplois

A l'échelle de GREZOLLES l'INSEE recense en 2011 175 emplois et 15 entreprises. Le nombre d'emplois a augmenté de 16% par rapport à 2006.

Il s'agit en majorité d'emplois salariés (151). En effet, le nombre d'emplois salariés est six fois supérieur au nombre d'emplois non salariés. En 1999, le rapport entre emplois salariés/non salariés était moins déséquilibré.

3.3.2. Inventaire des activités économiques

En matière de commerces et services, la commune de GREZOLLES dispose de quelques commerces et services de proximité (restaurant, épicerie, garage...) mais elle est dépendante des pôles de vie voisins proposant une offre commerciale diversifiée et variée.

Quelques artisans sont également présents sur la commune ainsi qu'une usine, Doitrand SA, qui emploie une centaine de salariés sur le site de Grézolles qui s'étend sur 15000 m². Son activité est la fabrication et l'installation de portes et portails automatiques. Secteur dans lequel, elle est leader Français du portail automatique collectif depuis plus de 10 ans.

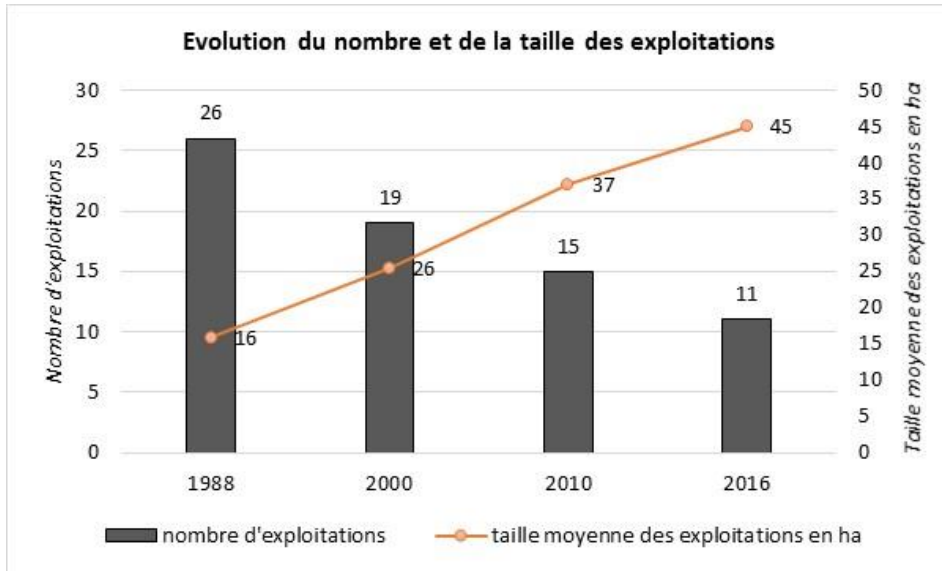
Les activités locales recensées sont les suivantes :

SECTEURS D'ACTIVITES	NOMS	ACTIVITES
ALIMENTAIRE	LE GEORGET	Restaurant
	Ets FOURNIT	Epicerie
	LE CAFE DE GREZOLLES	Bar/tabac/presse/casse-croûte
	GAEC DE LA PATOUZE	Vente directe de viande bovine
NEGOCE	SAS CLEMENT FRERES	Négoce de bestiaux
TRAVAUX	Ets SITERRE	Travaux publics
	Ets DOITRAND	Portes et automatismes
	SARL LOUVET FRERES	Plomberie, sanitaire, couverture, chauffage, nouvelles énergies
	ETS PALABOST	Taillage, débroussaillage
VEHICULE	GARAGE PONCET	Garage automobile
SANTE	SYTEK AUDIO	Appareils auditifs

La société DOITRAND est issue d'une lignée d'entrepreneurs. Il y a plus de soixante-dix ans, Ms Jean & Félix DOITRAND, fondaient la première société DOITRAND. Son activité a été la ferronnerie, la fabrication de serpes, de coupe-coupe, de la métallerie et de la serrurerie industrielle. Les descendants ont fondé une autre entreprise qui a donné lieu à l'actuelle société DOITRAND. Après la seconde guerre mondiale, les forts besoins de reconstruction ont entraîné l'entreprise dans la fabrication de persiennes métalliques. Le premier choc pétrolier a posé la question du renouvellement des matériaux (coûts de l'acier) et de l'activité de l'entreprise. Celle-ci s'est alors orientée vers la fabrication de porte de garage au fonctionnement manuel puis dès les années 1980, à l'introduction de l'automatisme. Elle est dirigée par M Roland Doitrand depuis 1975. Elle emploie 117 personnes et comprend 12 agences en France. La société DOITRAND fait partie du groupe DOITRAND qui comprend également la société DBM et la société EUROPORTE.

L'Agriculture

Source : Agreste 2010



La SAU (Superficie Agricole Utile) représente 555 hectares dont une majorité toujours en herbe (474 ha). Il est important de noter qu'à l'inverse de bons nombres de communes, la SAU des exploitations de la commune a augmenté depuis 1988 : + 141 hectares entre 1988 et 2010, soit une hausse de 34%.

Les exploitations communales exploitent donc de petites surfaces (37 ha en moyenne). Cela signifie en outre qu'une partie importante des terres agricoles à GREZOLLES sont exploitées par des agriculteurs extérieurs à la commune.

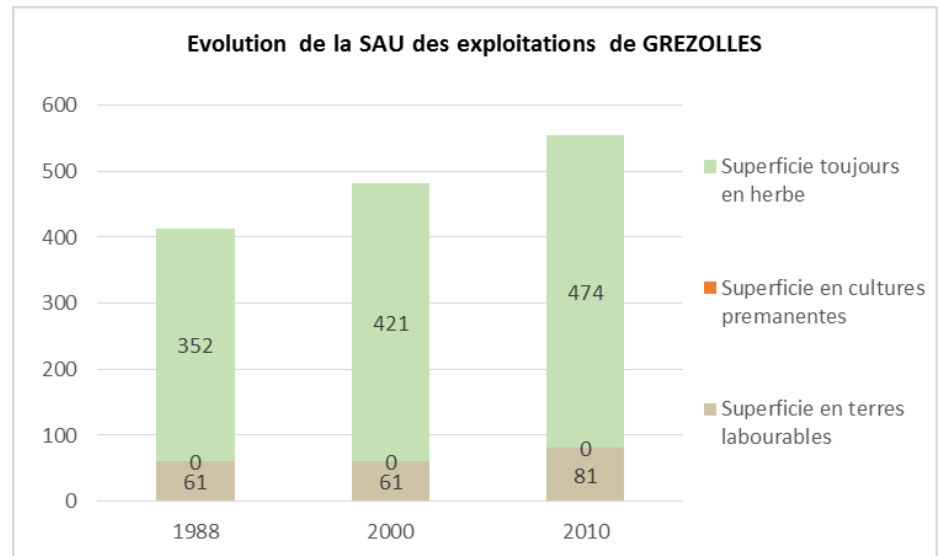
Etant donné une baisse du nombre d'exploitations, la taille moyenne des exploitations augmente. Elle est passée de 16 à 37 ha entre 1988 et 2010.

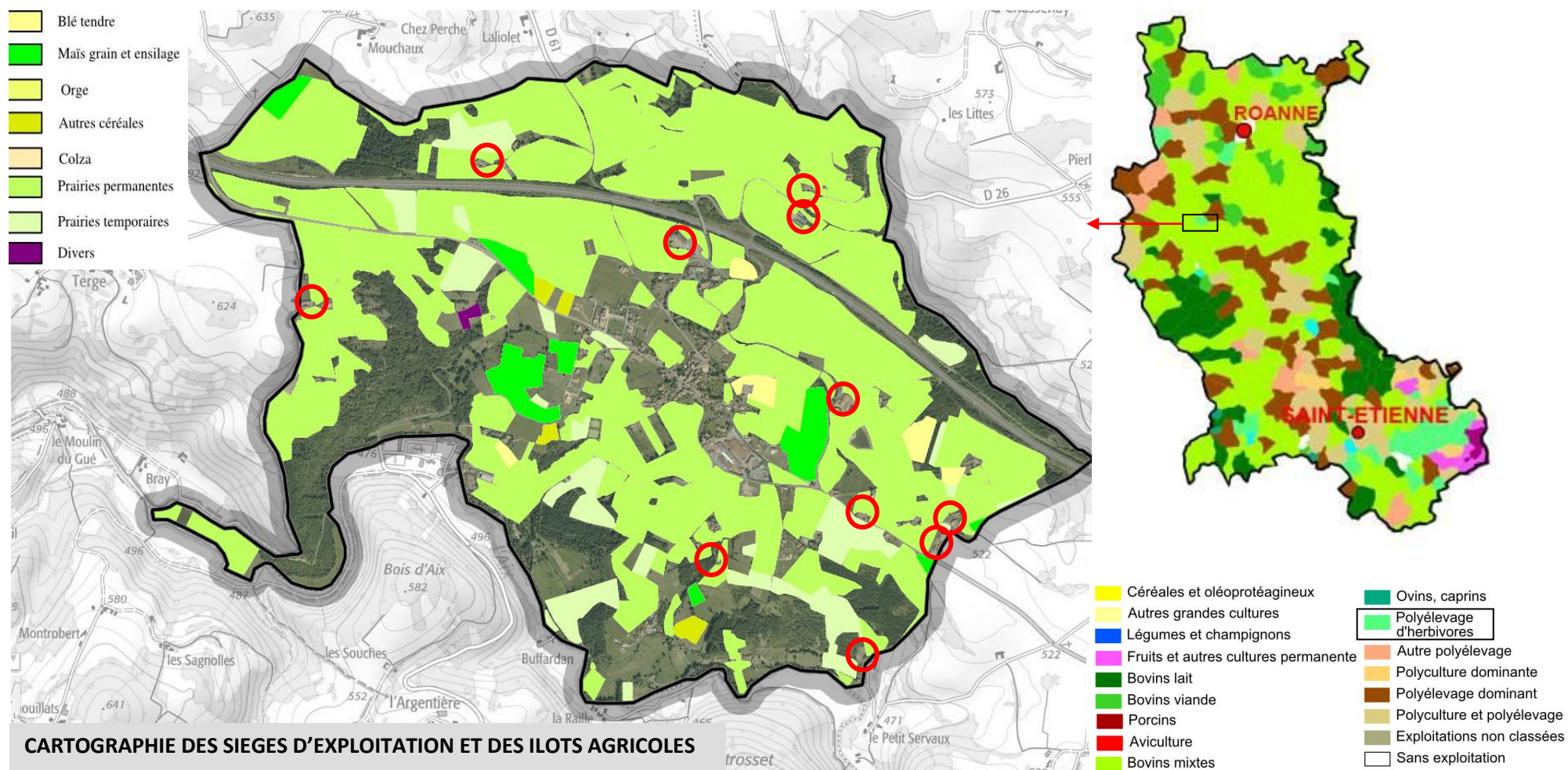
Cette évolution est due à la disparition des petites exploitations et à la professionnalisation et modernisation de l'activité agricole qui en dehors des chefs d'exploitation crée de moins en moins d'emplois directs.

L'activité agricole connaît au niveau communal, à l'instar de ce qui se passe à l'échelle nationale, de profondes mutations, mais contrairement à d'autres communes rurales, GREZOLLES a su conserver une activité agricole dynamique. **Même si le nombre d'exploitations a diminué, il reste relativement important.** De plus, la commune est dans l'aire géographique de 15 IGP.

La mutation de l'activité agricole s'est en effet traduite ces dernières années par une forte baisse du nombre d'exploitations. En effet, en l'espace de 20 ans, entre 1988 et 2010, **le nombre total d'exploitations est passé de 26 à 15 dont 5 professionnelles. Aujourd'hui, on dénombre 11 exploitations agricoles.**

L'orientation agricole communale est basée majoritairement sur le polyélevage (majoritairement bovin (698 têtes) et ovins).





La vie associative

La commune recense 10 associations qui sont les suivantes :

NOMS	RAISON SOCIALE
E.V.A Basket	Club de basketball intercommunal
Chasse	Association de chasse
Comité des Fêtes	Association organisatrice d'évènements et festivités locaux
AGAP	Association Grézolles, Art et Patrimoine
FNACA	Fédération Nationale des Anciens Combattants
Club de l'amitié	Club seniors
Le Sou des Ecoles	Association organisatrice d'évènements dans le cadre scolaire
Les donateurs de Sang	Association des donateurs de sang
FAC	Association organisatrice de la fête des classes
JAIM'FOOT	Club de football intercommunal

Le tourisme

Les atouts touristiques de GREZOLLES reposent sur :

- la qualité et la variété des paysages alternant entre espaces boisés, vallées verdoyantes et vallonnées,
- des éléments de patrimoine bâti (château, Eglise, chapelle) et naturel remarquables,
- la présence d'aires de repos et pique-nique le long de la RD1 aux lieux-dits la Croix bleue et la Montée de la Chaux incitant à s'arrêter et découvrir la commune.
- un parcours de découverte du bourg et de ses principaux éléments de patrimoine bâti, jalonné de sculptures en bois, pierre, terre ou métal, mosaïques, vitraux ou encore peintures,
- ...

Sculptures			
1	Paul Marandon	Tetramorphe	mairie (devant)
2	Bachir Hadji	Tetramorphe	mairie (salle du conseil)
3	Harutyun Yekmalyan	Tetramorphe	rue du Val d'Aix
4	Mickaël Moing	Tetramorphe	place de l'Aigle
4bis	Mickaël Moing	- 4 pièces	montée du château
5	Paul Marandon	le pied de St-Jacques	montée du château
6	Bachir Hadji	Pèlerin	place de l'aigle
7	Mickaël Moing	Pèlerin	rue de l'Astrée
8	Harutyun Yekmalyan	Galion	mairie
9	Paul Marandon	Vierge noire	église (devant)
11	Claude Cognet	Vierge noire	hall mairie
13	Paul Marandon	Semeuse	place du château
14	Roger Point	Printemps (2011)	le bois
15	Jean Luc Krolkowski	été (2011)	le métal
16	Paul Marandon	Automne (2011)	la terre
17	Christiane Guillaubey	hiver (2011)	la pierre
18	Paul Marandon	Emergence	
19	Gilles Frairat	Le Forgeron	
20	Gérard Visser	Métiers d'ici	
21	Colonne	4 saisons	château d'Aix

PARCOURS DE DECOUVERTE DES ŒUVRES D'ART

Mosaïques

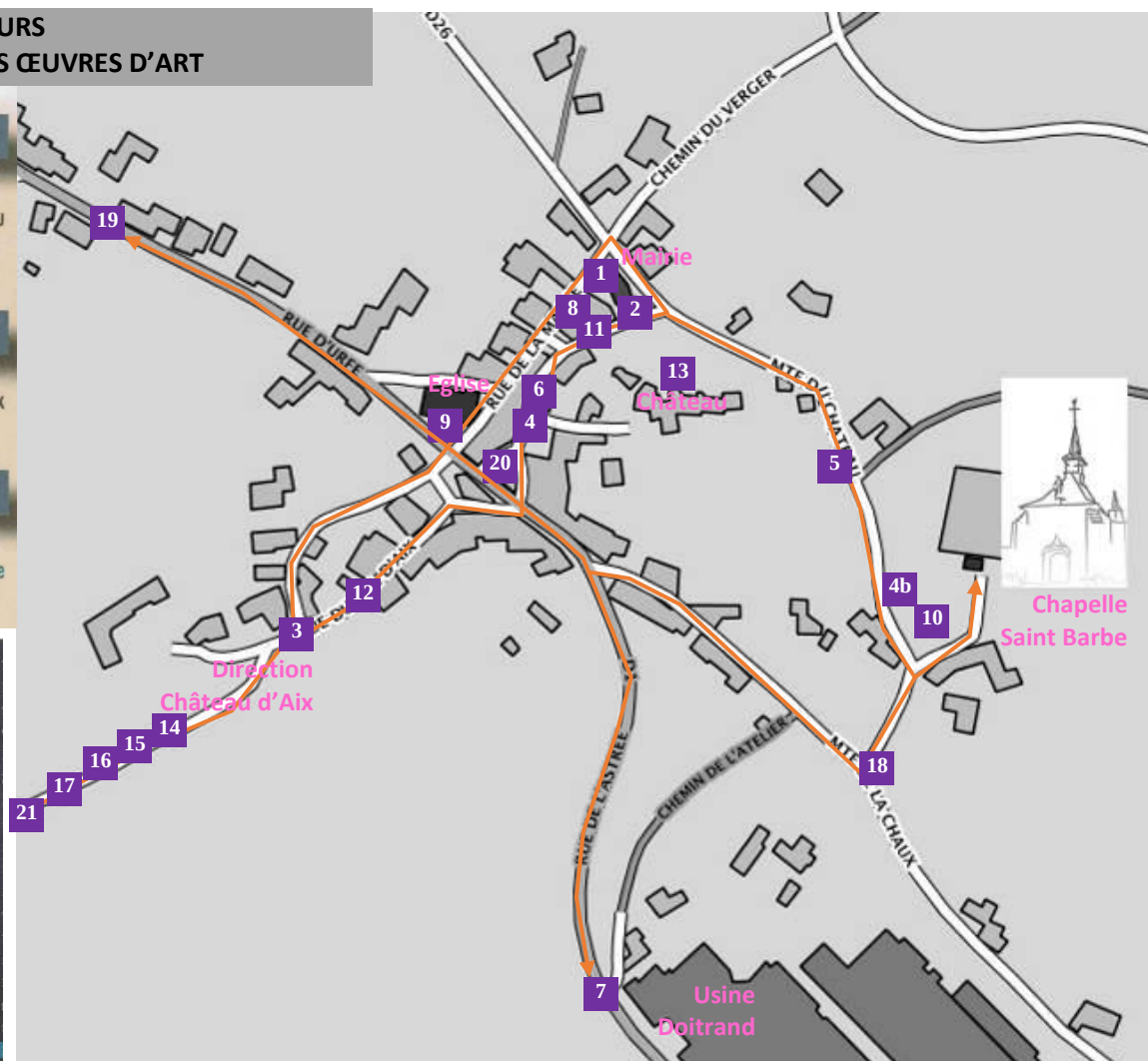
- 10 Marie-Laure Besson Vierge noire montée du château
Méline Lanoë

Vitraux

- 12 Cedric Bonnefond Vierge noire rue du Val d'Aix

Peintures

- Numa Droz petits paysages rues du centre
Geneviève Garcia-Gallo



Quelques exemples...



3.3.3. Inventaire des équipements et des services publics

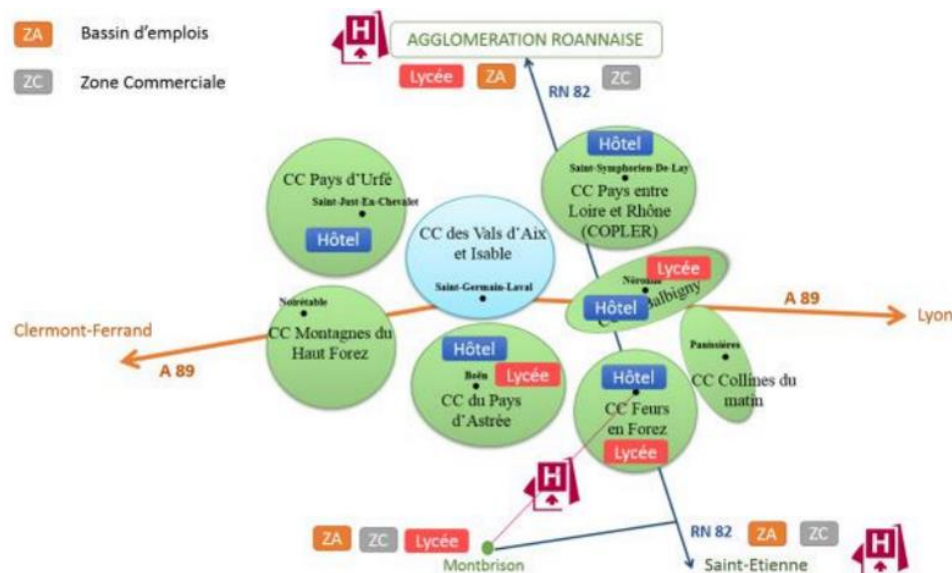
GREZOLLES reste très dépendante des équipements des communes voisines (lycées, hôpitaux...) **et en particulier de St Germain Laval et de l'agglomération roannaise**. Elle ne possède que des services de proximité. Les équipements publics permettent d'assurer une vie sociale, sportive, scolaire et culturelle limitée.

Des équipements de proximité

En matière scolaire, la commune est en RPI avec **Souternon et Saint-Julien-d'Odes**. L'école primaire située en entrée Ouest du bourg compte 62 élèves, effectif resté stable.

Outre l'école, elle dispose évidemment d'une **mairie** ainsi que d'une **salle communale** (capacité 50 personnes). Ces équipements ne sont pas visibles depuis la RD1.

En matière d'activités sportives et de loisirs, la commune dispose d'une **salle omnisports intercommunale en limite communale Sud-Ouest, rénovée en 2009**.



Une position au cœur
de plusieurs polarités urbaines



LOCALISATION DES EQUIPEMENTS, COMMERCES ET ENTREPRISES DANS LE BOURG

EQUIPEMENTS

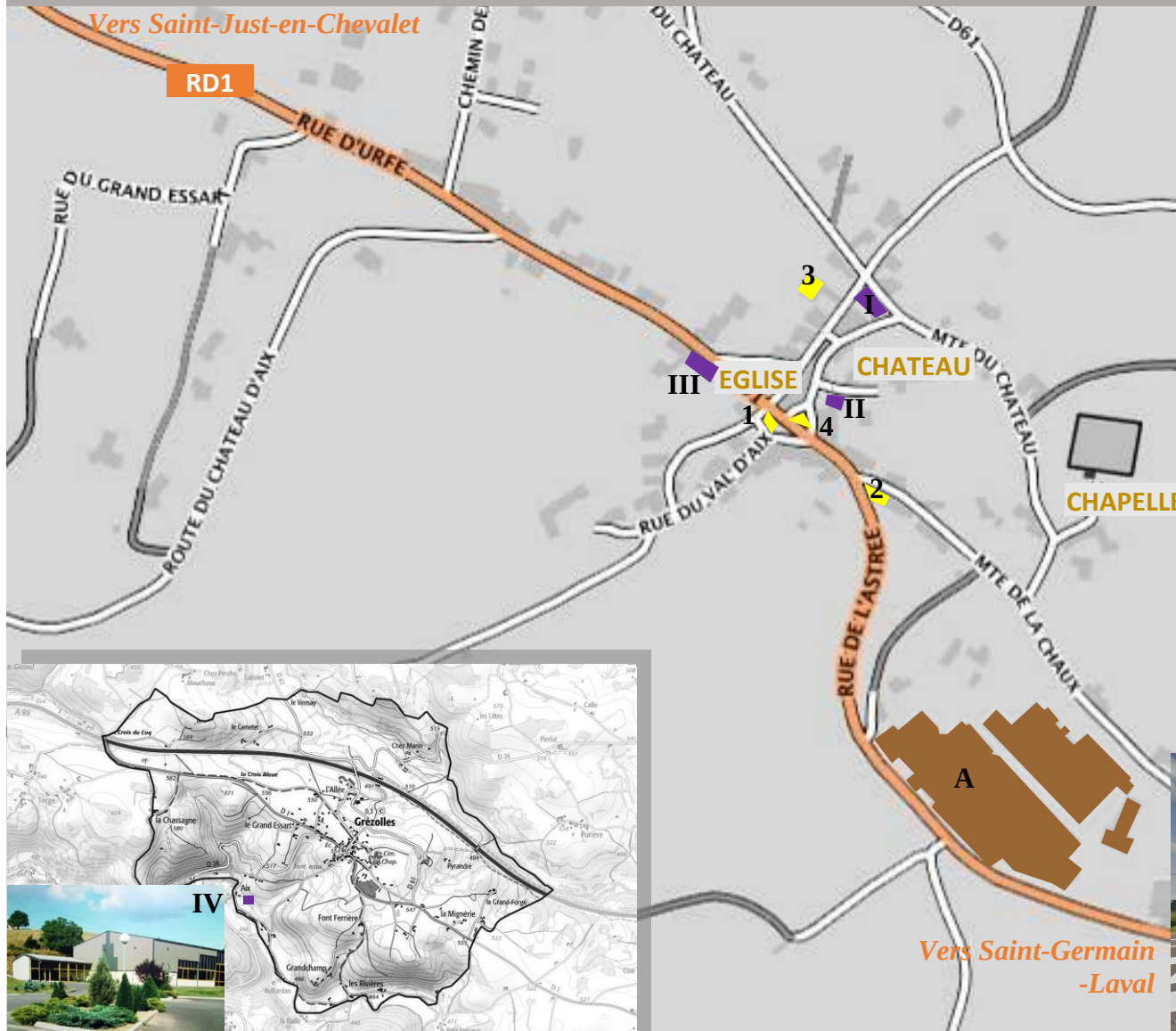
- I. Mairie
- II. Salle communale
- III. Ecole
- IV. Salle omnisports

COMMERCES

- 1. Epicerie
- 2. Garage
- 3. Restaurant
- 4. Café

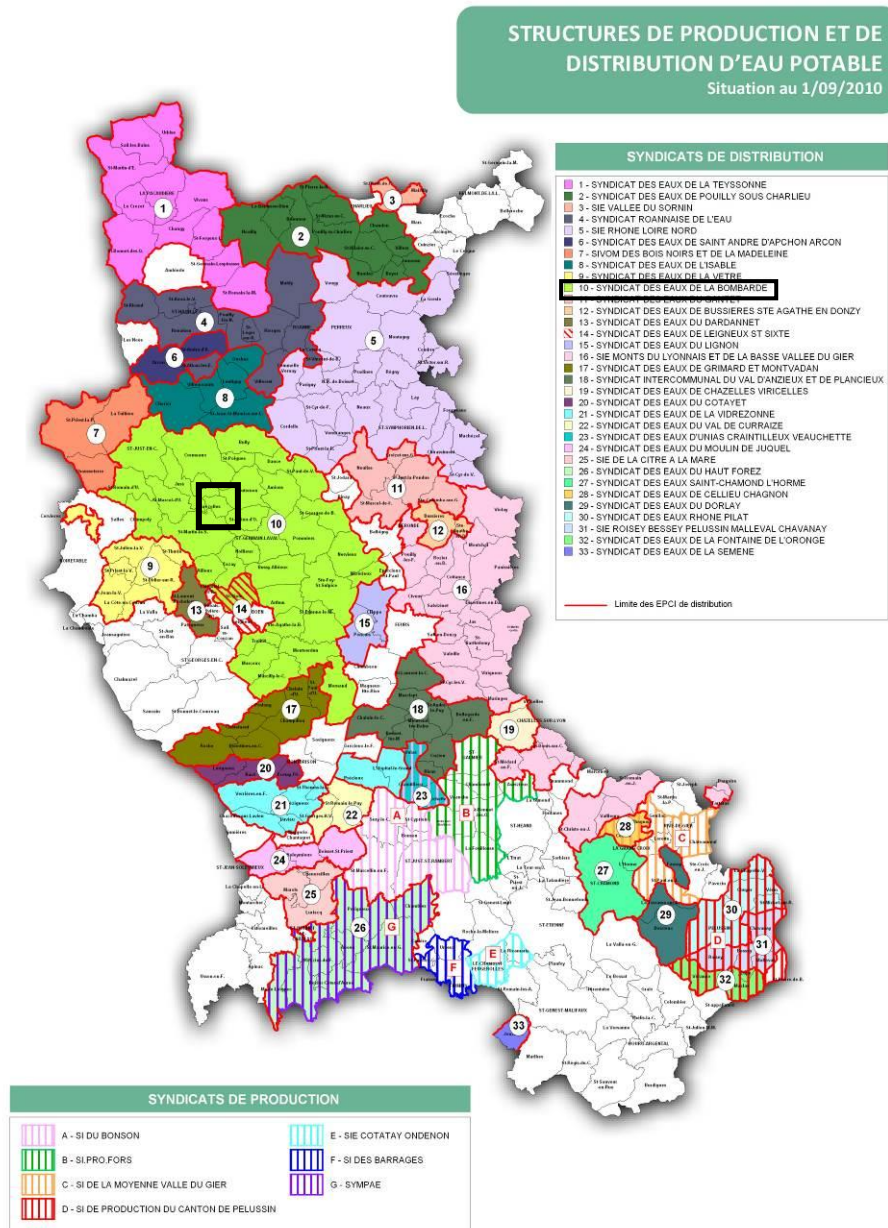
ENTREPRISES

- A. Doitrand SA



Services publics

Réseau d'eau potable



Concernant l'adduction et la distribution de l'eau potable, la commune de GREZOLLES fait partie du **Syndicat de la Bombarde** qui regroupe 36 autres communes du Forez de Saint-Just-en-Chevalet au Nord à Marcilly-le-Châtel au Sud et dont le siège se situe Rue Lugnier à Saint Germain Laval.

Le service est exploité en régie avec une prestation de services. Le prestataire est la société SAUR.

Le réseau du syndicat représente 988,9 kms de canalisation.

Les ressources propres du syndicat proviennent de la station du Gué de la Chaux à Chérier et d'une prise d'eau en rivière sur le Boën à la Tuillière.

Le volume produit est égal à 1 323 190 m³ en 2015.

La population desservie par le syndicat est estimée à 19 453 habitants environ et 10 275 abonnés en 2015. La consommation moyenne par an est estimée à 89,69 m³/abonné et à 71,9 m³/abonné pour la commune de GREZOLLES

Etant donné des insuffisances quantitatives de ressources en eau en étiages sévères, des travaux de sécurisation de l'alimentation en eau potable du syndicat sont nécessaires.

L'assainissement

La commune exerce la compétence en régie directe.

Le bourg du lieu-dit le Grand-Essart à l'Ouest jusqu'à la Chaux à l'Est est en assainissement collectif ainsi que la salle de sports intercommunale et l'ensemble de petits collectifs à l'Aix.

La station d'épuration de 1991, d'une capacité de 180 E/H, étant sous-dimensionnée, a été remplacée en 2012 par une nouvelle station d'une capacité de 400 E/H de type « filtre planté de roseaux ».

Le reste de l'habitat dépend de l'assainissement autonome. Pour cela, la commune adhère au groupement du Val d'Aix et d'Isable.

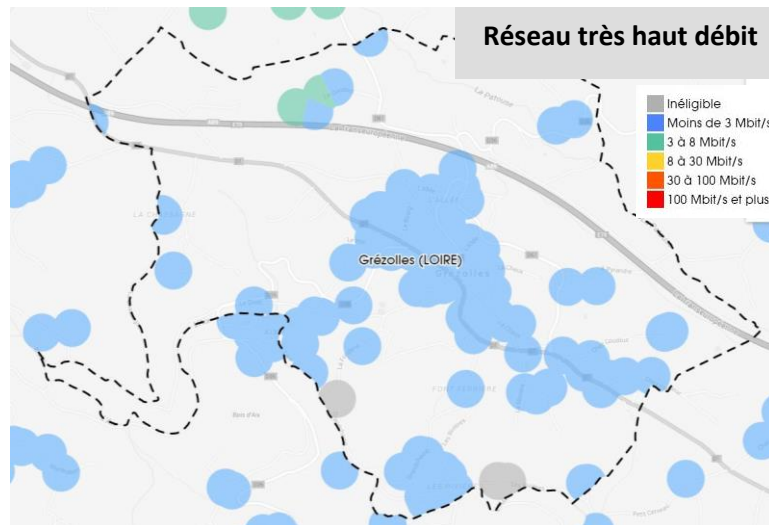
Les déchets

La compétence « Déchets » est du ressort de la communauté de communes des Vals d'Aix et Isable.

A GREZOLLES, les ordures ménagères sont collectées dans des bacs roulants. En moyenne sur le canton 392,02 kg/an/hab ont été collectées en 2013 (432,54 kg/hab en 2012).

Le tri des déchets recyclables (emballages, verre et papier) se fait en points d'apport volontaire (2 points tri : l'un à côté de la mairie et l'autre près de la salle omnisports). En 2013, 67,23 kg/hab de ces déchets recyclables ont été collectés sur le canton.

Enfin pour les autres déchets (métaux, mobilier, huiles de vidange/de fritures, déchets verts, textiles, lampes, bois, cartons, batteries, gravats, encombrants...), la communauté de communes dispose d'une déchetterie située dans la zone d'activités de Pralong à Saint Germain Laval.



L'aménagement numérique

Il n'existe pas de nœud de raccordement sur la commune. **En revanche, elle bénéficie des raccordements depuis Crémeaux, St Martin La Sauveté ou encore St Julien d'Odes. Ainsi, l'ADSL couvre la majorité des parties urbanisées mais avec un débit faible de moins de 3 mbit/s à 8 mbit/s et des zones blanches (non couvertes) existent.**

C'est pourquoi la communauté de communes du Val d'Aix et d'Isable a été l'une des premières collectivités de la Loire à adhérer au service public de réseaux et services locaux de communication électroniques, mis en place par le SIEL, qui a initié aux côtés du Conseil Départemental de la Loire le projet THD42.

Le déploiement de la fibre optique est prévu, dans le cadre du projet THD42, à GREZOLLES sur la période 2015-2020.

Le projet THD42 a été approuvé dans le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Conseil Départemental de la Loire. Il prévoit que chaque habitant de la Loire soit éligible à la fibre optique d'ici 2020.

SYNTHESE THEME SOCIO-ECO DEMOGRAPHIE :	
ATOUTS/OPPORTUNITES	FAIBLESSES/MENACES
<u>Démographie :</u> ✓ Une population en hausse sur la période récente passant de 228 habitants en 1999 à 285 en 2011. ✓ Une hausse du taux de natalité : +6,5 points entre 2006 et 2011. <u>Parc de logements :</u> ✓ Le nombre de résidences principales a augmenté de 20,4% entre 1999 et 2011. ✓ Une mobilité résidentielle positive : 58% des ménages se sont installés sur la commune il y a moins de 10 ans. <u>Economie :</u> ✓ Une population active en hausse : +20% entre 1982 et 2011 passant de 101 à 121 actifs. ✓ 175 emplois sont recensés sur la commune dont une industrie DOITRAND (portes et portails automatiques) qui emploie une centaine de salariés. ✓ Une activité artisanale importante et diversifiée.	<u>Démographie</u> ✓ Un solde migratoire déficitaire entre 2006 et 2011 ✓ Un vieillissement de la population qui s'inscrit dans la dynamique observée à l'échelle nationale <u>Parc de logements :</u> ✓ Une faible diversité du parc de résidences principales : 96% de logements individuels et peu de petits logements ✓ Une vacance de plus de 10% ✓ Une trop faible densité de construction à l'hectare : 6,8 logt/ha en moyenne ces 10 dernières années soit 1463m² par habitation. <u>Economie :</u> ✓ Un taux de chômage assez élevé : 9,3% en 2009 et équivalent à celui du canton ✓ Seulement 24,1% des actifs de la commune travaillent à GREZOLLES ✓ Une dizaine d'exploitations dont seulement 5 professionnelles

<u>Equipements/commerces/services :</u> ✓ Des équipements et services publics de qualité ✓ Un tissu commercial de première nécessité : épicerie, restaurant, café, garage.	
<u>LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL</u>	
<u>Démographie/logements :</u> → Stabiliser la population → Prévoir une offre foncière en adéquation avec les besoins pour les dix prochaines années et en cohérence avec le SCOT → Diversifier le parc de logements : accession, accession social, locatif, logements adaptés aux personnes âgées <u>Economie :</u> → Assurer le maintien des emplois et du tissu artisanal et industriel présents sur la commune → Préserver les sièges d'exploitations agricoles <u>Equipements/services :</u> → Pérenniser la structure commerciale ainsi que les équipements et services publics	

CHAPITRE I :
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE II :
JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

CHAPITRE III :
ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

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

SOMMAIRE

CHAPITRE II : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU 64

1. LES RAISONS DE LA REVISION DU PLU	66
1.1. Préambule	66
1.2. Les principaux objectifs de la révision du PLU	66
2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD	67
2.1. La méthodologie d'élaboration du PADD	67
2.2. La traduction réglementaire du PADD	73
3. PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRA COMMUNALES.....	80
3.1. Les prescriptions nationales	80
3.1.1. Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme.....	80
3.1.2. Compatibilité avec les normes supérieures	81
3.2. Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général	82
4. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES.....	83
4.1. Introduction	83
4.2. Les zones urbaines	84
4.2.1. La zone urbanisée du bourg : la zone U.....	84
4.2.2. Les secteurs d'activités : les zones UE	88
4.3. Les zones à urbaniser	89
4.3.1. Les zones à urbaniser à vocation résidentielle : les zones AUa	90
4.3.2. Les zones à urbaniser à vocation économique : la zone AUE	91
4.4. La zone agricole.....	92
4.4.1. La zone agricole non constructible : zone Anc	100
4.4.2. La zone agricole de commerce : zone Ae	100
4.5. Les zones naturelles	101
4.5.1. La zone naturelle à vocation sportive et de loisirs : la zone NL	102
4.5.2. Les zones naturelles de corridor écologique : les zone Nco	103
4.5.3. Les zones naturelles de parcs et jardins : les zones Npj	103
4.6. Les autres dispositions réglementaires	104
4.6.1. Les éléments remarquables protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.....	104

4.6.2. Les Emplacements Réservés (cf. liste en pièce n°6)	105
4.6.3. Les Espaces Boisés Classés	106
4.6.4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	106
4.6.5. Les prescriptions du département de la Loire concernant les routes départementales	107
4.7. Bilan des superficies du zonage et de l'offre foncière	108
4.7.1. Les superficies de chaque zone.....	108
4.7.2. Offre foncière et potentiel de densification et mutation.....	110

CHAPITRE III : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 112

1. PREAMBULE	113
2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	113
2.1. Qualité de l'air et changement climatique	113
2.2. Protection de la ressource en eau et du milieu aquatique	114
2.2.1. Rappel des enjeux hydrogéologiques et hydrauliques sur la commune de GREZOLLES	114
2.2.2. Les dispositions du PLU	114
2.3. Protection du patrimoine naturel, paysager et culturel	115
2.3.1. Rappel du contexte naturel et paysager	115
2.3.2. Les dispositions du PLU	115
2.4. Préservation de l'activité agricole	117
2.5. Préservation du cadre bâti et du patrimoine historique et archéologique.....	118
2.5.1. Rappel du contexte patrimonial	118
2.5.2. Les dispositions du PLU	119
2.6. Mesures de protection contre les risques et nuisances.....	120
2.6.1. Prévention des risques.....	120
2.6.2. Prévention des nuisances sonores.....	121
3. CONCLUSION	122
4. SUIVI	123

CHAPITRE IV : SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE..... 124

1. LES RAISONS DE LA REVISION DU PLU

1.1. Préambule

Les récentes lois en matière d'urbanisme : loi UH (Urbanisme et Habitat), ENE, (Engagement national pour l'environnement), Grenelle 1 et 2, Alur (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), Laaf (loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) notamment, ont apporté de profondes modifications dans le domaine de l'urbanisme.

Afin d'intégrer ces nouvelles exigences réglementaires et de prévoir de façon cohérente et rationnelle le développement futur de la commune dans un souci de développement durable la municipalité de GREZOLLES a entrepris l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

1.2. Les principaux objectifs de la révision du PLU

Les objectifs du PLU visent à répondre à plusieurs enjeux territoriaux communaux et intercommunaux développés dans le PADD et qui s'inscrivent dans la volonté de conforter la qualité du cadre de vie ainsi que les équilibres démographiques et composantes économiques dans un souci de préservation du contexte rural et environnemental.

Il s'agit notamment de :

- recentrer l'urbanisation autour du bourg et de limiter fortement l'étalement urbain et la consommation foncière,
- stabiliser les équilibres démographiques et de diversifier l'offre de logements,
- pérenniser et de développer l'économie locale, dont l'agriculture, l'artisanat et l'industrie,
- protéger les milieux naturels et les continuités écologiques,
- prendre en compte les risques et nuisances.

ENJEUX DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

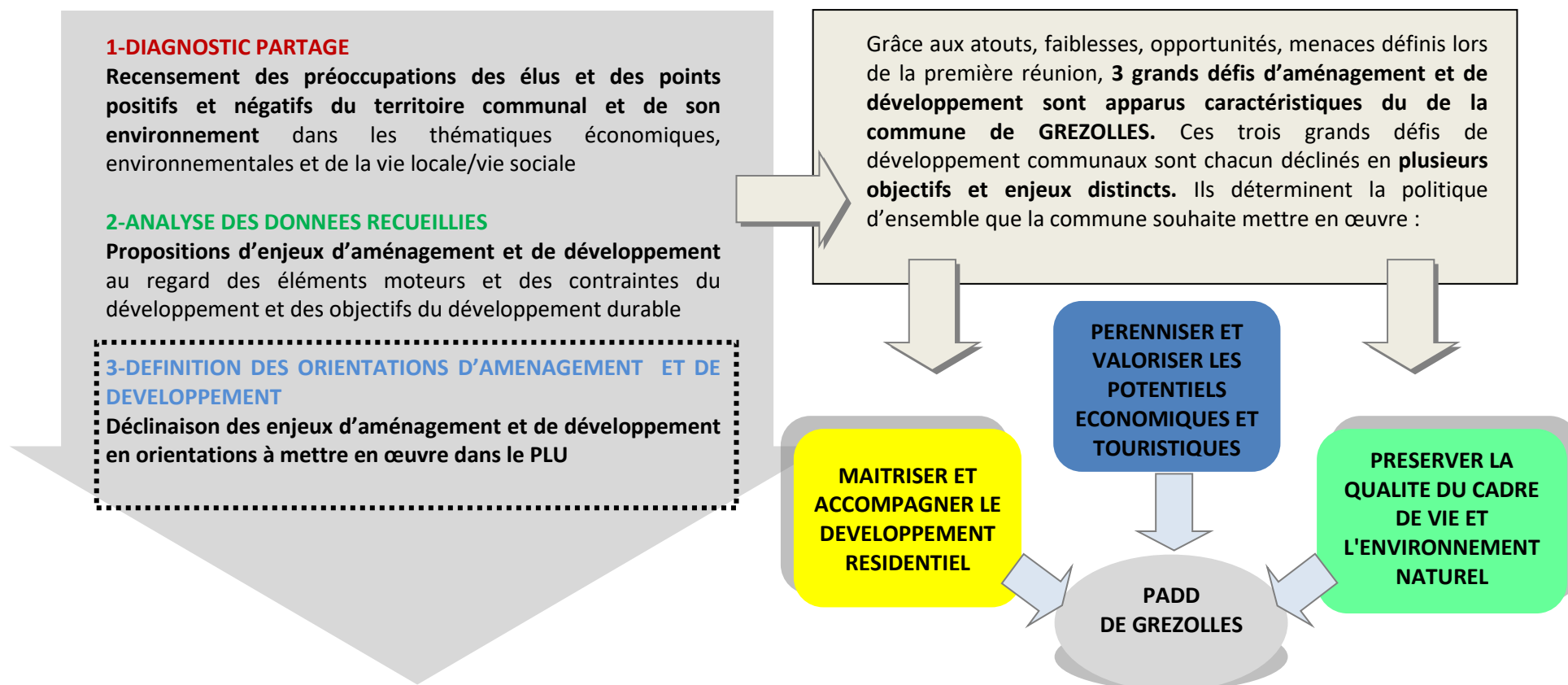
- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- Lutter contre l'étalement urbain, permettre la revitalisation des centres, ainsi que prescrire dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou de performances énergétiques supérieures à la réglementation,
- Préserver la biodiversité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

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

2.1. La méthodologie d'élaboration du PADD

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

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



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU PADD DE GREZOLLES

	DEFIS	ORIENTATIONS
UNE IDENTITE VILLAGEOISE A CONSERVER	MAITRISER ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL	⇒ Assurer un développement harmonieux et régulier de l'habitat de manière à échelonner l'accueil de populations nouvelles en lien avec les équipements et notamment l'école ; ⇒ Ajuster l'offre foncière aux besoins en terme d'habitat : 18 nouveaux logements à l'horizon 2026 ; ⇒ Proposer une alternative au logement pavillonnaire et des formes bâties plus compactes : logements groupés, petits collectifs....et la production d'une offre résidentielle diversifiée (accession, locatif, locatif social, logements adaptés au 3ème âge...) ; ⇒ Circonscrire et densifier l'urbanisation future autour du bourg en vue de freiner sa désertification via : - un comblement des dents creuses ; - une valorisation du parc de logements vacants. ⇒ Promouvoir un développement qualitatif de l'habitat en lien avec le caractère rural et villageois de la commune : création de cheminement doux, valorisation des placettes et squares... ⇒ Maintenir et développer les services et équipements à la population : - Pérenniser les équipements et services publics existants : école, salle omnisports, salle communale et réfléchir à la conversion de la maison forte en lieu de manifestations - Conforter les services à la personne dans le cadre de l'intercommunalité et des associations : services aux personnes âgées, petite enfance...

**PERENNISER ET
VALORISER LES
POTENTIELS
ECONOMIQUES ET
TOURISTIQUES LOCAUX**

⇒ **Maintenir les commerces et services locaux :**

- Assurer à minima le renouvellement de la population de manière à conserver une clientèle suffisante,
- Capter les flux marchands dont les migrations alternantes domicile/travail/équipements générés par la traversée de la RD 1 ;

⇒ **Favoriser le maintien des entreprises dont artisanales sur la commune** et leur donner les moyens de pérenniser leur activité et donc leur vivier d'emplois ;

⇒ **Favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole :**

- Préserver le foncier agricole,
- Promouvoir les remembrements volontaires,
- Prendre en compte les contraintes d'exploitation (périmètre d'épandage, périmètre de réciprocité...),
- Permettre le développement des sièges existants et le cas échéant l'accueil de nouveaux sites d'exploitation.

⇒ **Développer le tourisme vert :**

- Mettre en valeur les productions agricoles locales,
- Promouvoir des circuits de déambulation champêtre ou de promenades insolites complémentaires au parcours au fil des sculptures,
- Valoriser les éléments de patrimoine remarquables (chapelle, Eglise, petit patrimoine...),
- Valoriser la présence d'un restaurant qualitatif et d'autres offres (épicerie, café),
- Valoriser les aires de repos et de pique-nique jalonnant la RD1.

**PRESERVER LA QUALITE
DU CADRE DE VIE ET
L'ENVIRONNEMENT
NATUREL**

⇒ **Assurer un développement urbain harmonieux et durable :**

- Densifier l'enveloppe urbaine actuelle de manière en outre à limiter l'impact paysager des futures constructions, limiter les besoins en équipements nouveaux et en énergie et favoriser le recours aux déplacements doux,
- Limiter la consommation foncière à 1,4 ha pour les dix prochaines années.

⇒ **Poursuivre l'aménagement du bourg :**

- Embellir certains espaces publics, notamment la place du village, de l'Eglise et les abords de la Chapelle,
- Créer des cheminements doux,
- Réorganiser le stationnement,
- Réduire davantage la coupure entre le Sud et le Nord du bourg créée par la RD1 (continuité piétonne, aménagements...).

⇒ **Protéger les milieux naturels et paysagers sensibles :**

- Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques : vallée de l'Aix en particulier,
- Protéger la trame paysagère : espaces boisés, haies, monts, creux ...
- Limiter l'étalement urbain et le mitage du paysage,
- Conserver les points de vue remarquables,
- Maintenir la qualité de la gestion des eaux usées (réseau et système épuratoire corrects), améliorer la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation des sols, rétention à la parcelle...) et sécuriser l'alimentation du réseau d'eau potable.

⇒ **Protéger les éléments bâtis remarquables :**

- Valoriser l'architecture vernaculaire de village préservé, (alignements bâtis du bourg, murs en pierres ...),
- Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti (chapelle Sainte Barbe, Eglise, Château) et le petit patrimoine (croix, œuvres),
- Valoriser la mise en scène des lieux publics via les œuvres des symposiums de la sculpture,
- Aménager le site de la Chapelle St Barbe (belvédère avec table d'orientation, aire de jeux et de pique-nique ...) et intégrer l'extension du cimetière.

⇒ **Prendre en compte les risques et nuisances :**

- Poursuivre la sécurisation de la traversée automobile de la RD1 : 1800 véhicules/jour,
- Réduire les nuisances sonores,
- Prévenir les risques inondation, TMD et minier.

REPRESENTATIONS GRAPHIQUES DU PADD

Défi n°1 : Maitriser et accompagner le développement résidentiel

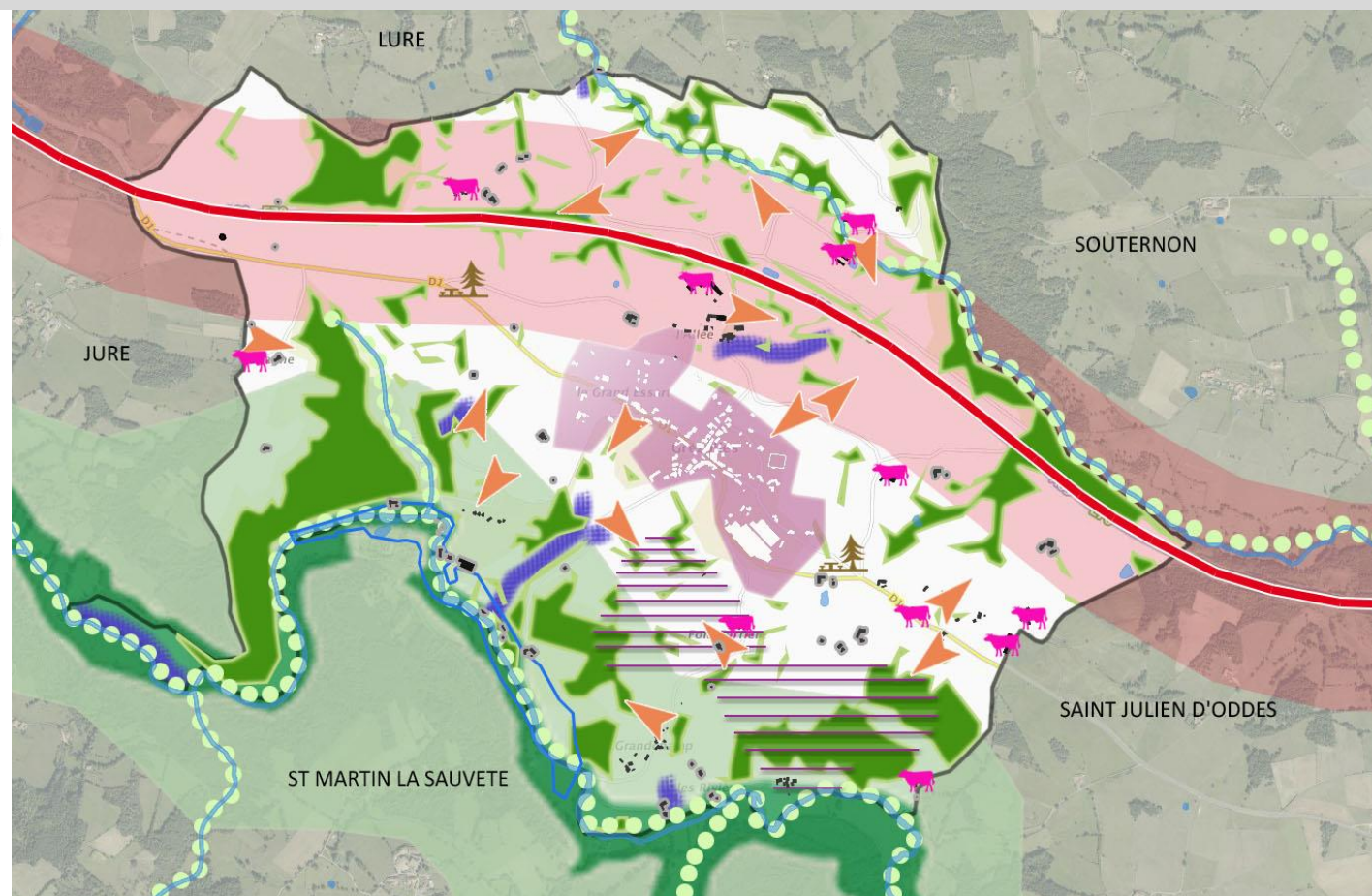
-  Densifier le bourg et sa périphérie immédiate

Défi n°2 : Pérenniser et valoriser les potentiels économiques et touristiques locaux

-  Favoriser le maintien des exploitations agricoles
-  Développer le tourisme vert : valoriser les aires de repos/pique-nique, ...

Défi n°3 : Préserver la qualité du cadre de vie et l'environnement naturel

-  Préserver les terres agricoles
-  Protéger les espaces boisés et bocagers
-  Préserver la qualité des cours d'eau
-  Préserver les milieux naturels remarquables : ZNIEFF 1 et 2
-  Assurer le maintien des corridors écologiques
-  Préserver les zones humides
-  Conserver les points de vue remarquables
-  Stopper le mitage
- Prendre en compte les risques et nuisances :
 -  inondation
 -  sonores et transport de matières dangereuses
 -  minier



Défi n°1 : Maîtriser et accompagner le développement résidentiel

 Densifier l'enveloppe urbaine existante

 Maintenir les équipements et services

Défi n°2 : Pérenniser et valoriser les potentiels économiques et touristiques locaux

Pérenniser et soutenir

 les commerces  les entreprises artisanales et industrielles

 Favoriser le maintien des exploitations agricoles

 Valoriser le parcours de découverte des sculptures

Défi n°3 : Préserver la qualité du cadre de vie et l'environnement

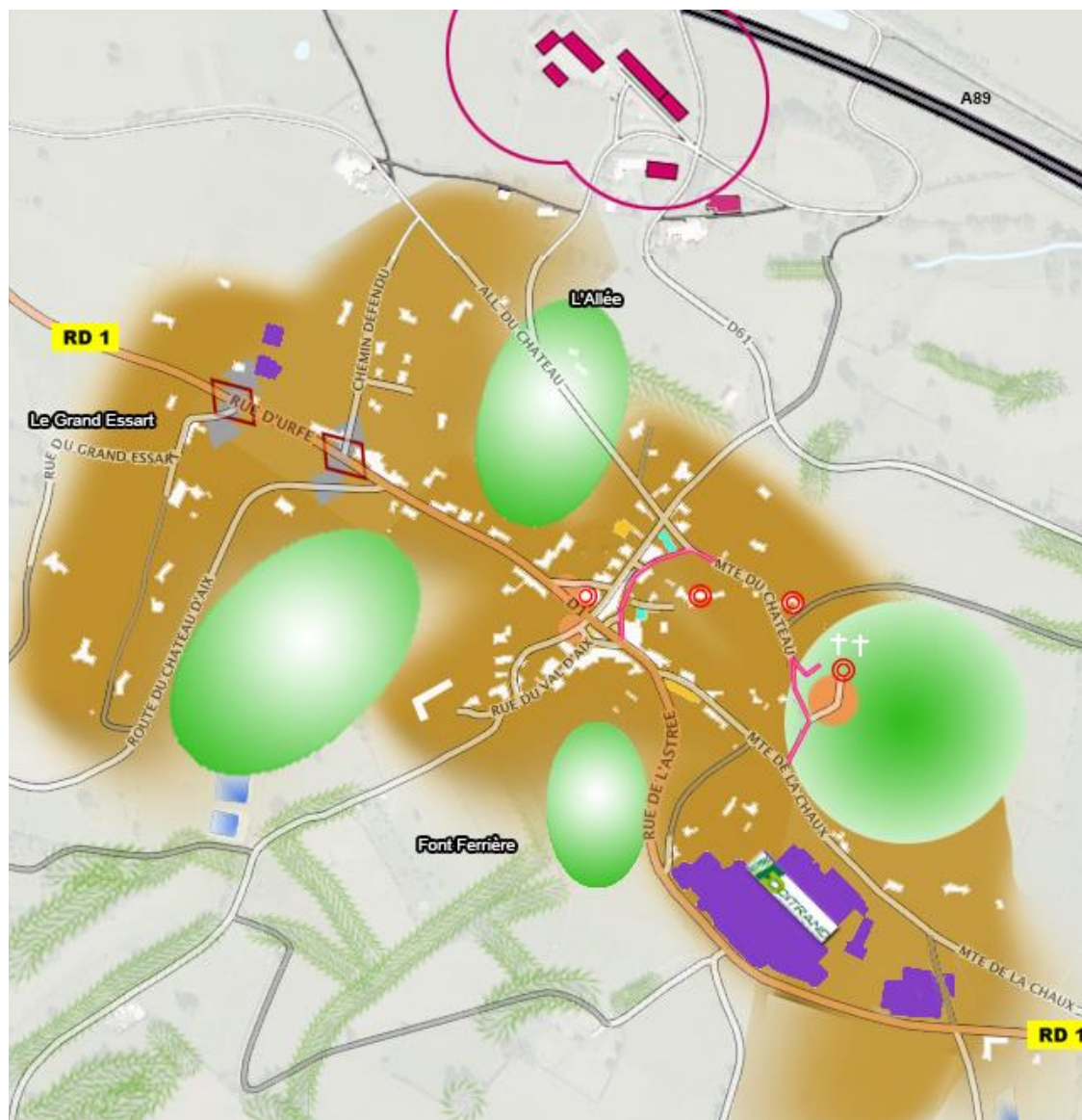
 Protéger la trame paysagère

 Préserver et valoriser les éléments de patrimoine

 Sécuriser la traversée de la RD1 et les connexions Nord/Sud

 Créer des cheminements doux

 Aménager de manière qualitative la place du village, de l'Eglise et le site de la Chapelle



2.2. La traduction réglementaire du PADD

MAITRISER ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL	
PADD de GREZOLLES	Traduction réglementaire du PADD
⇒ Assurer un développement harmonieux et régulier de l'habitat de manière à échelonner l'accueil de populations nouvelles en lien avec les équipements et notamment l'école ;	Ce PLU propose un développement urbain raisonné à l'échelle d'une commune de la taille de GREZOLLES. De plus, il est circonscrit au bourg et vise à densifier la zone urbaine actuelle du bourg.
⇒ Ajuster l'offre foncière aux besoins en terme d'habitat : 18 nouveaux logements à l'horizon 2026 ;	Le PLU de GREZOLLES a défini un besoin foncier tenant compte des évolutions démographiques et du rythme de construction connu lors de la décennie passée. Il est estimé à 1,49 ha soit 18 nouveaux logements à l'horizon 2026 soit un rythme de 1,8 logements/an. Il n'y aura donc pas, à l'échelle de ce PLU, d'opérations de logements neufs déraisonnées sur la commune.
⇒ Proposer une alternative au logement pavillonnaire et des formes bâties plus compactes : logements groupés, petits collectifs....et la production d'une offre résidentielle diversifiée (accession, locatif, locatif social, logements adaptés au 3ème âge...) ;	Pour cela les prescriptions suivantes ont été prises : - une densité minimale de 12 logements/ha, - une diversité des formes urbaines (individuel, groupé). Ces objectifs sont développés dans le PLU d'une part, via le zonage et l'inscription de terrains constructibles en cohérence avec la production de logements estimée et la densité minimale exigée. Et d'autre part, via les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), définies non seulement pour les zones AU mais aussi pour les tènements les plus conséquents en zones U, qui reprennent et incitent à la poursuite de ces objectifs en terme de densité et de diversification des types d'habitat (habitat intermédiaire, individuel groupé, ...)
⇒ Circonscrire et densifier l'urbanisation future autour du bourg en vue de	La totalité des zones U et AU se situent en continuité de la

freiner sa désertification via : - un comblement des dents creuses ; - une valorisation du parc de logements vacants.	tâche urbanisée du bourg ou visent à densifier les zones déjà urbanisées. En dehors d'un développement urbain ex-nihilo, le potentiel de remise sur le marché de logements vacants a été estimé à 5 logements ainsi que la possibilité de division parcellaire estimée à 2 logements.
⇒ Promouvoir un développement qualitatif de l'habitat en lien avec le caractère rural et villageois de la commune : création de cheminement doux, valorisation des placettes et squares...	Les orientations d'aménagement et de programmation favorisent la réalisation d'un habitat qualitatif adapté au caractère rural de la commune et à ses caractéristiques architecturales : habitat groupé, petits collectifs. La question des cheminements doux y est également abordée afin de relier les futurs secteurs de développement urbain au cœur du bourg. Les OAP prévoient également des principes de trame verte, d'insertion dans le site, d'implantation du bâti... .
⇒ Maintenir et développer les services et équipements à la population : - Pérenniser les équipements et services publics existants : école, salle omnisports, salle communale et réfléchir à la conversion de la maison forte en lieu de manifestations - Conforter les services à la personne dans le cadre de l'intercommunalité et des associations : services aux personnes âgées, petite enfance...	La majorité des équipements de la commune : école, mairie, salle communale sont regroupés au centre bourg au sein de la zone U du PLU. Seule la salle de sports située à l'extérieur du bourg fait l'objet d'un zonage NL : zone à vocation sportive afin de conserver la vocation de la zone. La commune reste très dépendante des grands équipements, services, commerces présents à St Germain Laval ou encore à Roanne. Il s'agit dès lors de s'inscrire dans des fonctionnements mutualisés, garants de la solidarité intercommunale et des équilibres budgétaires des communes.

PERENNISER ET VALORISER LES POTENTIELS ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES LOCAUX	
PADD de GREZOLLES	Traduction réglementaire du PADD
⇒ Maintenir les commerces et services locaux : - Assurer à minima le renouvellement de la population de manière à conserver une clientèle suffisante, - Capter les flux marchands dont les migrations alternantes domicile/travail/équipements générés par la traversée de la RD 1 ;	GREZOLLES est une petite commune rurale qui dispose d'un tissu commercial de proximité via la captation des flux marchands générés par la RD1. Cependant, elle reste fortement dépendante des pôles urbains voisins. En concentrant le développement urbain dans le bourg, le PLU contribue à conserver un certain dynamisme favorable à la pérennité des commerces et services à la population existants. Le règlement du PLU, et en particulier celui des zones U, est rédigé dans le sens de la mixité urbaine. En dehors, des constructions agricoles et industrielles, le règlement du PLU permet ainsi d'autres constructions (équipements, artisanat, commerce...) que celles à vocation d'habitat.
⇒ Favoriser le maintien des entreprises dont artisanales sur la commune et leur donner les moyens de pérenniser leur activité et donc leur vivier d'emplois ;	La commune de GREZOLLES n'a pas vocation à un développement économique majeur. Néanmoins, elle recense un tissu économique important composé d'entreprises artisanales mais aussi d'une entreprise d'une centaine de salariés à l'Est du bourg. Les entreprises situées dans le bourg (négociant de matériaux et entreprise Doitrand) font l'objet d'un zonage spécifique UE et AUE. Ce zonage vise simplement à pérenniser les activités en place et à répondre aux besoins éventuels d'extension des entreprises sur leur site actuel ou à proximité.

⇒ Favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole : - Préserver le foncier agricole, - Promouvoir les remembrements volontaires, - Prendre en compte les contraintes d'exploitation (périmètre d'épandage, périmètre de réciprocité...), - Permettre le développement des sièges existants et le cas échéant l'accueil de nouveaux sites d'exploitation.	La surface de la zone A du PLU représente 349,6 ha soit 62% du territoire communal. L'ensemble des exploitations agricoles se situe dans la zone agricole à l'exception d'un bâtiment situé dans la zone de risque minier. La consommation de foncier pour les dix prochaines années ne concerne que des parcelles qui n'ont déjà plus de vocation agricole.
⇒ Développer le tourisme vert : - Mettre en valeur les productions agricoles locales, - Promouvoir des circuits de déambulation champêtre ou de promenades insolites complémentaires au parcours au fil des sculptures, - Valoriser les éléments de patrimoine remarquables (chapelle, Eglise, petit patrimoine...), - Valoriser la présence d'un restaurant qualitatif et d'autres offres (épicerie, café), - Valoriser les aires de repos et de pique-nique jalonnant la RD1.	GREZOLLES bénéficie de nombreux atouts touristiques (paysages diversifiés, vues remarquables, parcours de sculptures, aires de repos et pique-nique) et notamment d'éléments de patrimoine remarquables (chapelle, Eglise, Château, Maison Diana, Pigeonnier...) mettant en valeur le bourg. Ces éléments sont repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. D'anciens bâtiments ou dépendances agricoles pourront changer de destination et être réutilisées à des fins d'hébergement par exemple touristique.

PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL	
PADD de GREZOLLES	Traduction réglementaire du PADD
⇒ Assurer un développement urbain harmonieux et durable : - Densifier l'enveloppe urbaine actuelle de manière en outre à limiter l'impact paysager des futures constructions, limiter les besoins en équipements nouveaux et en énergie et favoriser le recours aux déplacements doux, - Limiter la consommation foncière à 1,4 ha pour les dix prochaines années.	Cette orientation est prise en compte par le PLU qui : - empêche l'étalement urbain et renforce à terme la fonction centrale du bourg : en conséquence, les déplacements pendulaires entre les différentes zones résidentielles de la commune ne seront pas accrues ; - cherche à densifier l'enveloppe urbaine actuelle et ainsi limiter les besoins en équipements (réseaux) ; - limite les possibilités de constructions nouvelles et donc les besoins futurs en déplacements. En matière de circulation douce, les OAP prévoient des continuités en termes de cheminements doux en direction du centre névralgique de la commune.
⇒ Poursuivre l'aménagement du bourg : - Embellir certains espaces publics, notamment la place du village, de l'Eglise et les abords de la Chapelle, - Créer des cheminements doux, - Réorganiser le stationnement, - Réduire davantage la coupure entre le Sud et le Nord du bourg créée par la RD1 (continuité piétonne, aménagements...).	Des aménagements (traitement des voies, caniveaux pavés, plateau surélevé...) ont d'ores et déjà été réalisés dans le cadre des aménagements du bourg réalisés en 2014. Les OAP définies sur les tenements libres en centre bourg prévoient des continuités en terme de cheminements doux en direction des équipements de la commune. Le règlement et les OAP prennent en compte la question du stationnement dans les futurs secteurs de développement.
⇒ Protéger les milieux naturels et paysagers sensibles : - Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques : vallée de l'Aix en particulier, - Protéger la trame paysagère : espaces boisés, haies, monts, creux ... - Limiter l'étalement urbain et le mitage du paysage, - Conserver les points de vue remarquables, - Maintenir la qualité de la gestion des eaux usées (réseau et système épuratoire corrects), améliorer la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation des sols, rétention à la parcelle...) et sécuriser l'alimentation du réseau d'eau potable.	Le PLU préserve l'environnement et les paysages via : - la définition d'une offre foncière limitée et définie au sein et en continuité du bourg, - le classement en zone agricole non constructible des abords du bourg afin d'en préserver la silhouette, - une identification au titre des espaces boisés classés de certaines haies de buis et de la ripisylve accompagnant les cours d'eau, - un classement en zone Nco des corridors écologiques correspondant au réseau hydrologique accompagné d'un règlement favorable à la circulation de la faune,

	- une protection des zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, - la définition d'un zonage naturel inconstructible qui couvre les espaces naturels (bois, ZNIEFF).
⇒ Protéger les éléments bâtis remarquables : - Valoriser l'architecture vernaculaire de village préservé, (alignements bâtis du bourg, murs en pierres ...), - Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti (chapelle Sainte Barbe, Eglise, Château) et le petit patrimoine (croix, œuvres), - Valoriser la mise en scène des lieux publics via les œuvres des symposiums de la sculpture, - Aménager le site de la Chapelle St Barbe (belvédère avec table d'orientation, aire de jeux et de pique-nique ...) et intégrer l'extension du cimetière.	Le règlement du PLU et en particulier les articles DG 9 « Prescriptions architecturales et paysagères » et 11 « Aspect extérieur », définissent des règles concernant les volumes, les couleurs, les toitures, les clôtures..., qui visent à la recherche d'une bonne intégration paysagère des futures constructions. Les éléments de patrimoine bâti remarquables sont identifiés comme éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le PLU assure ainsi leur préservation et le cas échéant une restauration permettant une mise en valeur des édifices en question. Le PLU anticipe l'extension du cimetière dans le cadre d'un futur aménagement du site de la Chapelle via la définition de deux emplacements réservés.
⇒ Prendre en compte les risques et nuisances : - Poursuivre la sécurisation de la traversée automobile de la RD1 : 1800 véhicules/jour, - Réduire les nuisances sonores, - Prévenir les risques inondation, TMD et minier.	Des aménagements de sécurité (plateau surélevé...) ont contribué à faire réduire la vitesse sur la RD1, axe très fréquenté. Le PLU, via la localisation des secteurs de développement urbain, veille également à ne pas générer de nouveaux accès sur cette route départementale afin de ne pas créer de nouvelles zones accidentogènes. Les nuisances sonores sur la commune sont principalement liées au passage de l'A89 (classée comme infrastructure de transport bruyante) qui traverse la partie Nord de la commune composée de vastes champs agricoles. Aucune nouvelle habitation ne sera permise en bordure de cet axe puisque ce secteur est classé en zone agricole.

	En outre, le PLU maintient les limites actuelles de la zone urbanisée en bordure de la RD1, axe qui traverse le bourg. Aucune habitation nouvelle n'est prévue à l'intérieur du périmètre de la zone inondable. Ce périmètre est reporté sur le plan de zonage du PLU et les constructions éventuellement admises (extensions de construction existante...) sont soumises à la consultation de la cellule risque de la DDT. En outre, le règlement indique que l'infiltration des eaux pluviales devra être recherchée et privilégiée et qu'en cas de rejet au réseau le débit de fuite des eaux pluviales ne devra pas excéder 10 litres/ha/sec. Concernant le risque minier, aucune nouvelle construction n'est possible dans le secteur concerné puisque classé en zone agricole non constructible. Pour ce qui est du risque TMD, seule la zone AUa au Nord du bourg est désormais concernée puisque celle plus au Sud a été réduite de moitié pour cette raison. Cependant, cette zone est à 250 m de l'A89.
--	--

3. PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRA COMMUNALES

3.1. Les prescriptions nationales

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

3.1.1. Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

Les dispositions générales communes aux Schémas de Cohérence Territoriale, aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux Cartes Communales sont précisées à l'article 1^{er}, de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

La compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de GREZOLLES avec l'article L.101-2 réside dans :

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

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

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

3.1.2. Compatibilité avec les normes supérieures

3.1.2.1. Compatibilité avec le SCOT Loire Centre

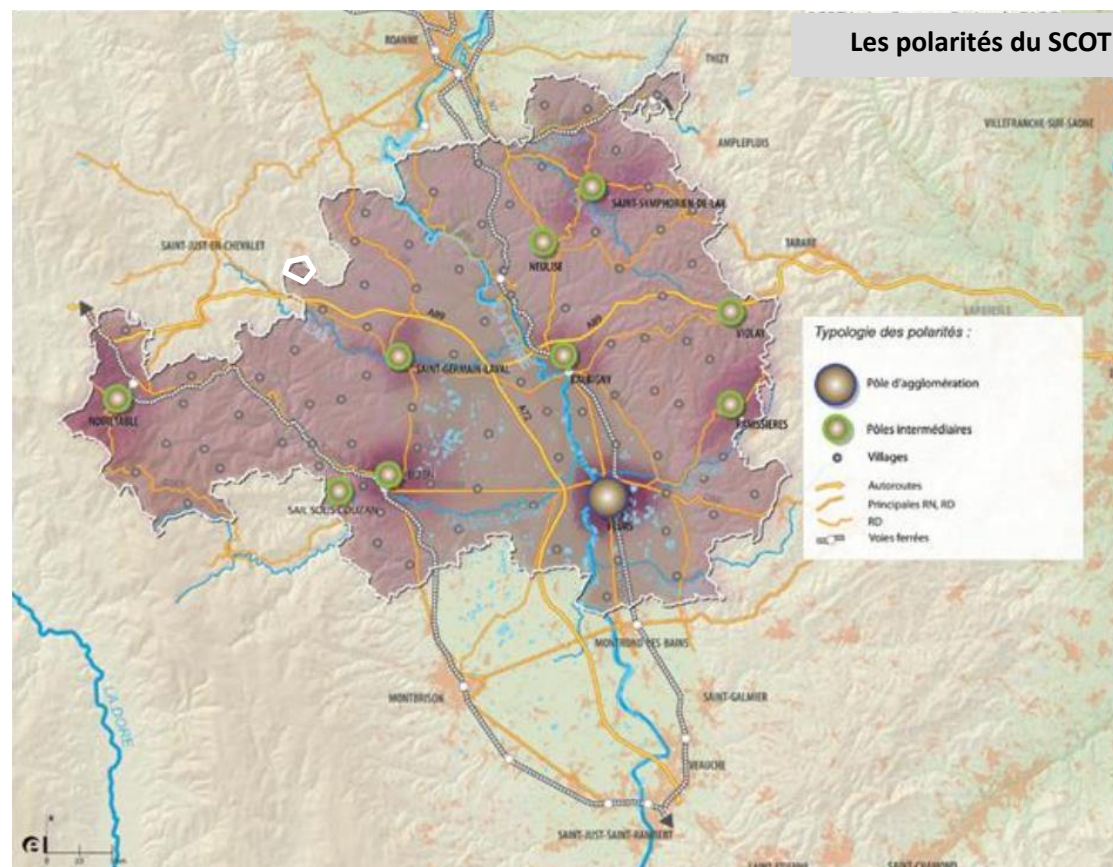
L'article L. 131-4 indique que :

« Le P.L.U. est compatible avec le schéma de cohérence territoriale, le schéma de mise en valeur de la mer, le plan de déplacement urbain, le programme local de l'habitat et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodrômes».

La commune de GREZOLLES est incluse dans le périmètre du SCOT Loire centre.

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

Aujourd'hui le SCOT est en cours d'élaboration et donc n'est pas encore approuvé. La commune aura 3 ans à partir de la date d'approbation du SCOT pour se mettre en compatibilité avec celui-ci. Dans cette perspective, le PLU s'est d'ores et déjà attaché à définir une offre foncière adaptée aux besoins réels de la commune et centrée sur le bourg. De plus, le PLU a veillé à intégrer les prérogatives du développement durable : prise en compte des corridors écologiques et des zones humides, estimation du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis



3.1.2.2. Autres plans et schémas

La commune est notamment concernée par le :

- SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Loire-Bretagne » ;
- SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Loire en Rhône Alpes » ;

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

SUP et zones constructibles du PLU

 Zones U et AU
du PLU

Seule la servitude AC1 qui s'étend sur un périmètre de 500m autour de la chapelle Ste Barbe concerne la quasi-totalité du bourg. Cependant, cette servitude n'est pas incompatible avec l'arrivée de nouvelles constructions. La seule contrainte est de demander l'avis de l'ABF lors de tout projet de construction.



D'autre part, aucun projet d'intérêt général au sens de l'article L.102-1 et R. 102-1 du code de l'urbanisme ne concerne le territoire de GREZOLLES.

4. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES

4.1. Introduction

Les dispositions réglementaires du PLU de GREZOLLES ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) au regard des caractéristiques communales. Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles. Ceux-ci sont retranscrits dans le règlement écrit et les documents graphiques, et répondent dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

Ces choix se traduisent dans le zonage et le règlement applicable à chacun des trois types de zones qui comprennent :

- Les zones urbaines dites **U**,
- Les zones à urbaniser dites **AU**,
- Les zones agricoles dites **A**,
- Les zones naturelles dites **N**.

Il faut rappeler que le zonage est totalement indépendant du parcellaire cadastral. Si un terrain est à cheval sur deux zones, chaque partie devra respecter les règles de sa zone.

Le découpage des différentes zones (naturelles, agricoles, urbaines) s'est appuyé sur la prise en compte des éléments suivants :

⇒ Pour la distinction entre zone naturelle et zone agricole :

- le patrimoine naturel et bâti ;
- les continuités écologiques ;
- le réseau hydrologique et les zones humides ;
- la présence de terrains dont le potentiel agronomique et biologique est indispensable au maintien et au développement de l'activité agricole et des sièges d'exploitation ;
- la présence de bâtiments liés à l'activité agricole (habitations des exploitants et bâtiments agricoles) ;
- la prise en compte des risques naturels et des nuisances

⇒ Pour la définition des zones urbaines :

- les structures urbaines existantes ;
- les besoins fonciers estimés au vu des objectifs de production de logements et la nécessité de stopper l'étalement urbain
- la présence de réseaux et d'équipements collectifs suffisants pour desservir les futures constructions ;
- les ressources en eau potable et la capacité des équipements épuratoires ;
- les contraintes foncières et la préservation du patrimoine paysager de la commune.

4.2. Les zones urbaines

Le PLU de GREZOLLES distingue 2 types de zones urbanisées :

- **La zone U** correspond à la zone urbaine du bourg ;
- **La zone UE** correspond aux zones réservées aux activités économiques ;

Article R.151-18 du code de l'urbanisme :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

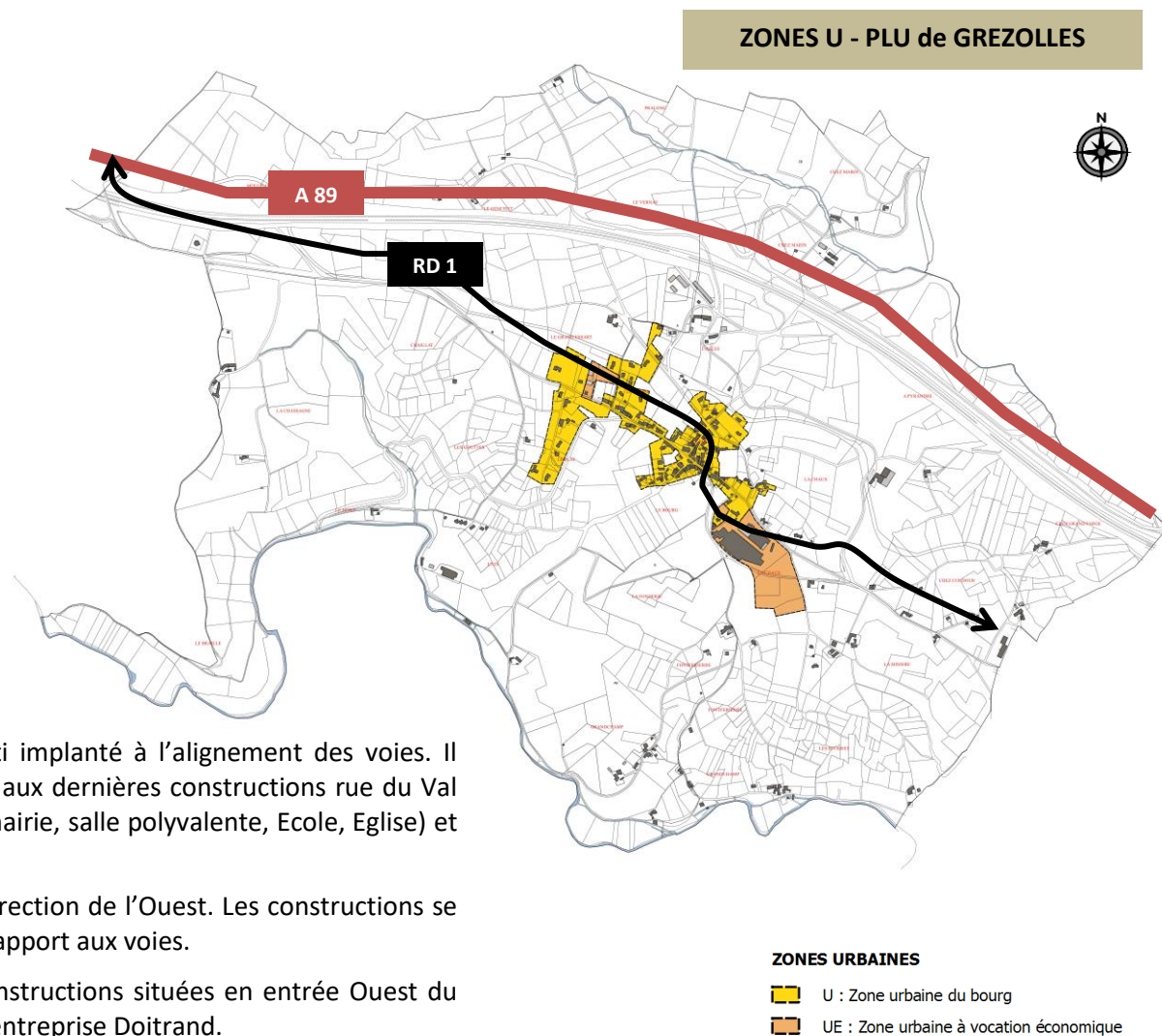
4.2.1. La zone urbanisée du bourg : la zone U

La zone U correspond à la zone urbaine du bourg composée :

- du cœur de bourg ancien caractérisé par un bâti implanté à l'alignement des voies. Il s'étend au Nord jusqu'à la RD 61 et au Sud jusqu'aux dernières constructions rue du Val d'Aix. Il comprend la majorité des équipements (mairie, salle polyvalente, Ecole, Eglise) et commerces.
- les faubourgs et extensions contemporaines en direction de l'Ouest. Les constructions se caractérisent par une implantation en retrait par rapport aux voies.

Ainsi, la zone U de 14,5 ha s'étend depuis les premières constructions situées en entrée Ouest du bourg jusqu'aux dernières constructions à l'Est en limite de l'entreprise Doitrand.

Dans cette zone l'offre foncière est composée uniquement de deux secteurs :

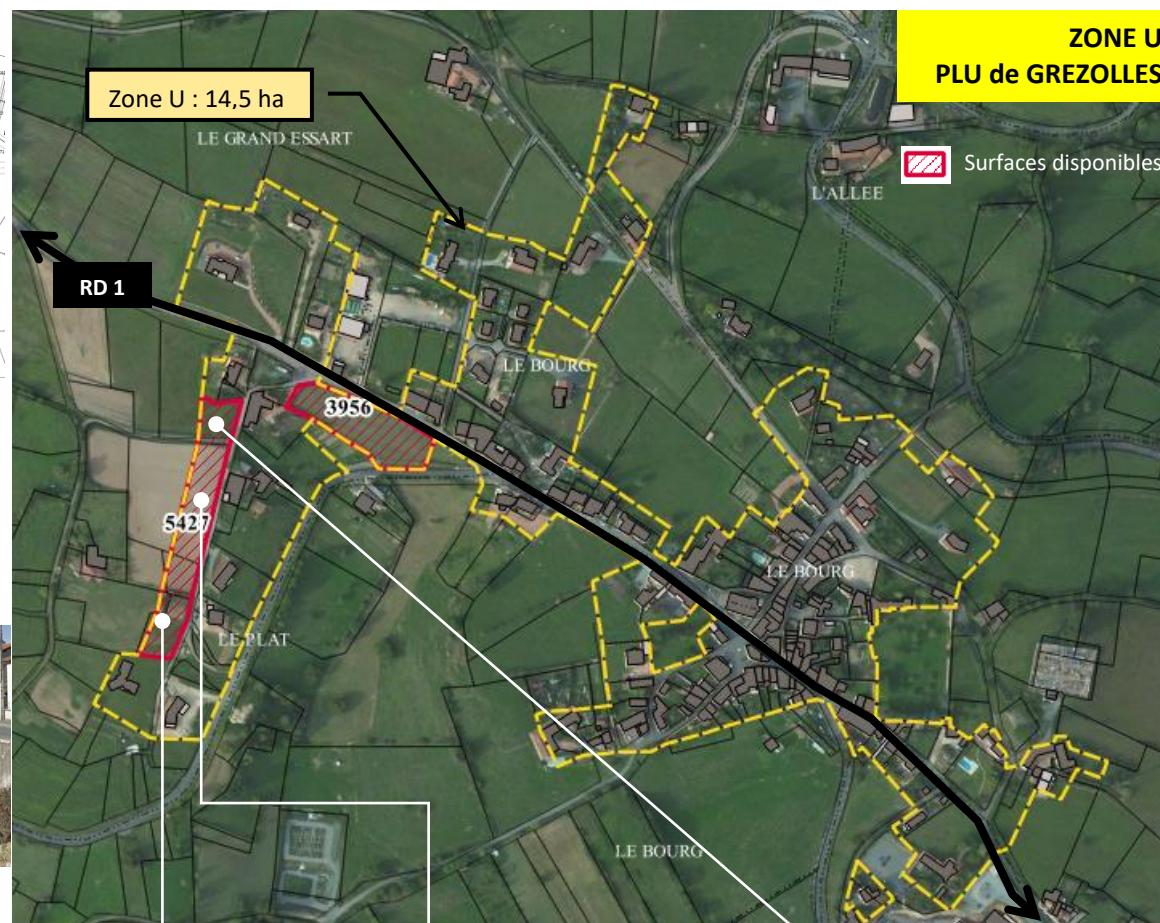
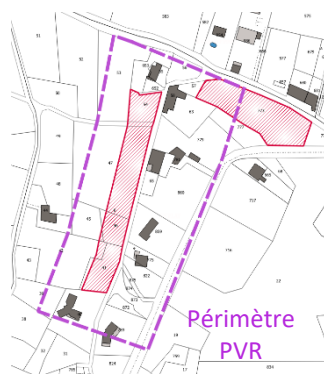


- **le secteur du Plat.** Ce secteur est classé en zone constructible car :

- il est situé à 500 m du cœur de bourg et notamment de l'école et a ainsi connu un développement urbain récent,
- est concerné par une PVR (Participation pour Voiries et Réseaux). Celle-ci permet de faire participer les propriétaires de terrains qui construisent au financement des équipements rendus nécessaires par les nouvelles constructions.

Son offre foncière représente **5427 m²**.

- **le secteur entre le lieu-dit Le Plat et la RD1.** Ce secteur est encore plus proche du bourg et présente une topographie adaptée à l'accueil de futures constructions. Son offre foncière est égale à **3956 m²**.



Il faut également noter que ces deux tènements disponibles sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation afin de favoriser un urbanisme cohérent en termes d'accès et de desserte ainsi qu'en termes de densité. En effet, une densité minimale de 12 logements/ha est imposée et les accès sur la RD1, le cas échéant sont proscrits.

Ainsi, la zone U offre un potentiel foncier de moins de 1ha situé en accroche de la trame bâtie du bourg.

La commune ne disposant pas de document d'urbanisme, cette zone U a le mérite d'encadrer les futures constructions et de les cantonner au bourg.



Aspects réglementaires de la zone U

	ZONE U
Article 1 et 2 : Occupations et utilisation des sols	Les dispositions des articles 1 et 2 sont rédigées dans le sens de la mixité urbaine. Ainsi, seules les constructions agricoles et industrielles, les dépôts de véhicules hors d'usage et de matériaux de rebut, les carrières, les terrains de camping et de caravanning et les installations classées sont interdites.
Article 3 : Accès et voirie	Cet article renvoie à l'article DG7 qui précise que les accès et voirie doivent répondre aux exigences de sécurité, de défense incendie et que les voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent. Cet article intègre en outre, les prescriptions du Conseil Départemental de la Loire quant aux marges de recul et aux accès depuis le réseau départemental.
Article 4 : Desserte par les réseaux	Cet article renvoie à l'article DG8 qui prévoit notamment : - pour les eaux pluviales : une gestion par infiltration et/ou rétention du rejet au réseau. Il s'agit de ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement et de réguler les débits rejetés au milieu naturel en cas d'épisode pluvieux. - pour l'assainissement : les nouvelles constructions générant des eaux usées devront donc être raccordées au réseau collectif, lorsqu'il existe. - pour l'eau potable : un raccordement au réseau public est demandé. - pour les réseaux secs (électricité, télécommunication...): les raccordements aux réseaux secs seront effectués en souterrain pour des raisons esthétiques.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	Cet article n'est pas réglementé dans la mesure où la définition d'une superficie minimale de terrain pour construire n'apparaît pas justifiable. A contrario, la réglementation de cet article serait un frein à une plus grande densité des constructions.
Article 6, 7 et 8: Implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur un même terrain	Les constructions nouvelles doivent respecter, le cas échéant, les marges de recul de part et d'autre des routes départementales indiquées sur le plan de zonage et reprises à l'article DG7. Les constructions nouvelles doivent être édifiées soit à l'alignement des voies et en limite séparative soit en retrait de 3 à 6m. Il s'agit de respecter l'ordonnancement architectural du centre bourg. L'extension des constructions est autorisée dans le prolongement des façades existantes.
Article 9 : Emprise au sol	L'emprise au sol n'est pas réglementée de manière à favoriser une plus grande densité des constructions.
Article 10 : Hauteur des constructions	La hauteur des constructions jusqu'au sommet du bâtiment est limitée à 10m maximum et 12 m pour les équipements collectifs.

Article 11 : Aspect extérieur	Cet article renvoie aux prescriptions édictées dans l'article DG 8 qui déterminent un cadre réglementaire ayant pour but d'assurer une certaine homogénéité du bâti sans bloquer l'évolution de l'architecture et des modes d'habitat, notamment afin d'intégrer les énergies renouvelables.
Article 12 : Stationnement	Le règlement prévoit que le stationnement doit être prévu en dehors de la voie publique afin de ne pas créer de gêne à la circulation et de ne pas contraindre la collectivité à créer de nouvelles places de stationnement. Il est demandé au moins une place de stationnement par logement en dehors de la voie publique.
Article 13 : Espaces libres, plantations	L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé de préférence avec des essences locales (annexe 1 du règlement) dans l'optique d'une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions.
Article 14 : Performances énergétiques et environnementales	Le PLU préconise que les constructions doivent être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de télécommunications électroniques	Non réglementé.

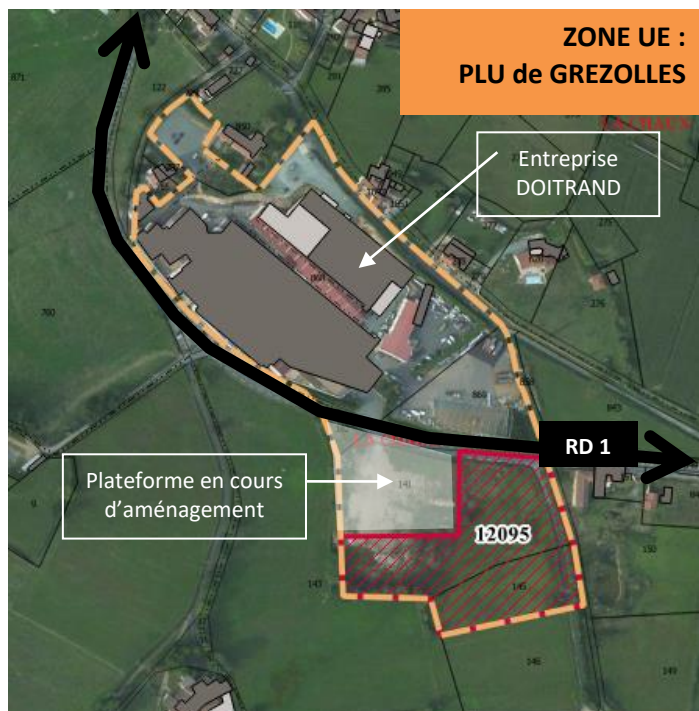
4.2.2. Les secteurs d'activités : les zones UE

Périmètre des zones UE :

Deux secteurs sont classés en zone UE :

- **les parcelles où se situe un négociant de matériaux en entrée Ouest du bourg représentant 6710 m².** Ici, l'offre foncière est nulle. Cette zone a pour fonction de conserver la vocation de la zone et par conséquent l'entreprise sur son site actuel.
- **les parcelles accueillant l'entreprise Doitrand en entrée Est du bourg.** Cette entreprise, leader Français du portail automatique, **emploie une centaine de salariés sur le site de Grézolles.** Cette zone comprend le site actuel bâti de l'entreprise au Nord de la RD1 ainsi qu'un tènement au Sud. Tènement dont la moitié est actuellement occupée par une plateforme de l'entreprise. L'autre moitié de 1,2 ha, seule surface disponible et dont l'entreprise est propriétaire, est prévue en cas d'extension éventuelle.

Ces zones se justifient par la volonté de la commune de conserver ces activités économiques, pourvoyeuses d'emplois, sur le territoire communal et de permettre leur éventuelle extension.



Aspects réglementaires de la zone UE :

Seules, les constructions à usage d'activités, sont autorisées et les constructions liées (logements de fonction par exemple) dans le respect des conditions permettant leur bonne intégration dans le paysage (teintes de façades en harmonie avec l'environnement, recherche d'une implantation respectant le plus possible la topographie des lieux, talus et aires de stockage végétalisés...).

4.3. Les zones à urbaniser

Le PLU de GREZOLLES définit deux types de zones AU :

- ✓ des zones AU indicées donc « **immédiatement constructibles** » : les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. De ce fait, l'urbanisation de ces zones peut intervenir dès l'approbation du PLU, sous réserve que la ou les opérations envisagées soient **compatibles avec les orientations d'aménagement définies pour chacune de ces zones**.
- ✓ **une zone AU stricte** : son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme étant donné que les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone,

Ces zones à urbaniser ont des vocations différentes :

- Zone AUa prévue pour l'accueil de constructions à vocation résidentielle ;
- Zone AUE à vocation économique.

Article R.151-20 du code de l'urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

4.3.1. Les zones à urbaniser à vocation résidentielle : les zones AUa

Périmètre des zones AUa à vocation résidentielle :

Deux zones AUa ont été définies en entrée Ouest du bourg :

- une zone de 3447 m² s'étend dans la continuité du centre-bourg en direction du Nord. Cette zone a été définie car autrefois elle accueillait une maison d'habitation, qui bien qu'elle apparaisse encore sur le cadastre n'existe plus à l'heure actuelle, et pour laquelle aujourd'hui un projet de construction existe.
- une seconde zone de 2060 m² se situe en-dessous de la première zone AUa. Elle n'intègre pas l'ensemble de la parcelle 1029, car la partie Nord de cette parcelle est concernée par le risque TMD lié à l'A89.

Leur classement en zone à urbaniser se justifie également par :

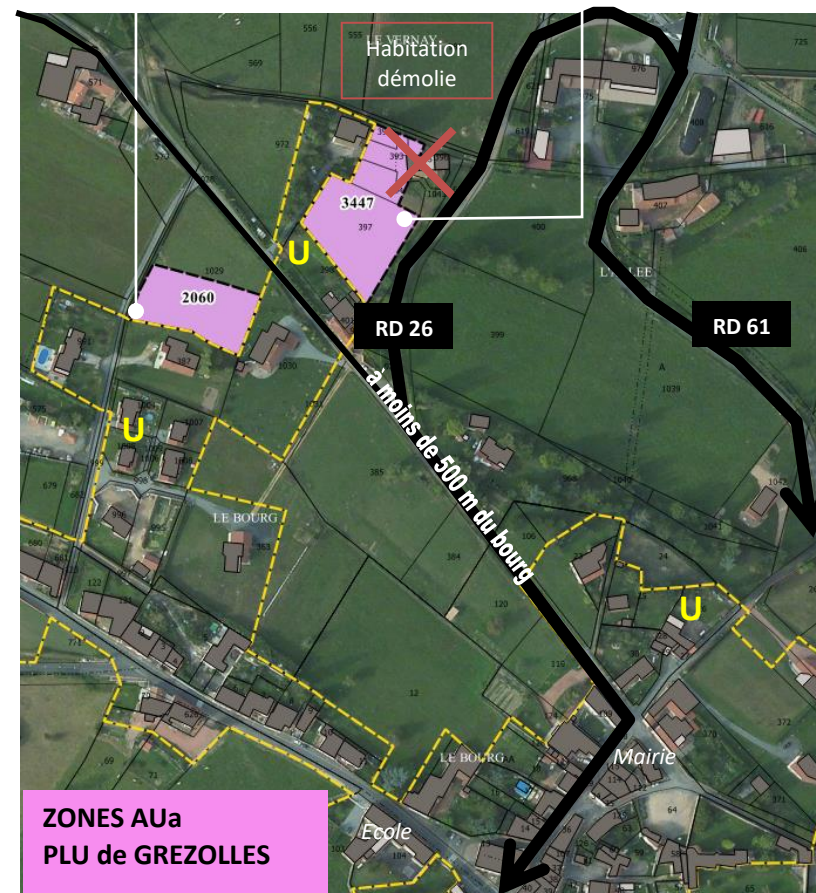
- leur localisation à 500 m du cœur de bourg (mairie),
- la volonté de densifier ce secteur qui présente aujourd'hui une faible densité (3 logements/ha). L'orientation d'aménagement et de programmation pourrait y remédier en imposant une densité de 12 logements/ha.

De plus les orientations d'aménagement et de programmation prévoient que ces zones accueillent des formes d'habitat diversifiées (habitat individuel, groupé).

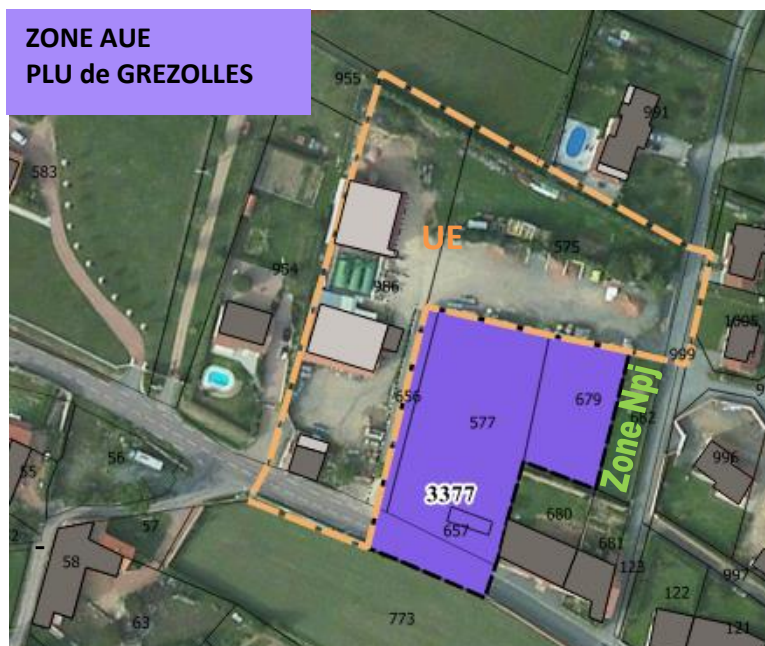
Au final, ces zones AUa à vocation résidentielle représentent 0,55 ha soit moins de 1% du territoire communal.

Aspects réglementaires de la zone AUa :

Articles 1, 2, 3, 4, 5	Mêmes prescriptions que pour la zone U
Articles 6, 7 et 8 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur un même terrain	Retrait par rapport aux voies de 3 m min. Retrait par rapport aux limites séparatives soit en retrait soit en limite séparative.
Articles 9, 10, 11, 12, 13	Mêmes prescriptions que pour la zone U sauf pour l'article 13 qui impose que dans les groupes d'habitations collectifs un espace libre commun doit être prévu.
Articles 14 et 15	Mêmes prescriptions que pour la zone U



4.3.2. Les zones à urbaniser à vocation économique : la zone AUE



Périmètre de la zone AUE à vocation économique :

Cette zone de 0,3 ha se situe à proximité d'une entreprise de négociation de matériaux. Elle a pour objet de permettre l'extension de cette entreprise à proximité de son site actuel voire l'accueil d'activités artisanales. Etant donné que ce tènement n'appartient pas au négociant il a été décidé de le classer en zone AUE et non UE.

Elle est non immédiatement constructible et est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation qui prévoit que l'accès se fasse via celui existant depuis la RD1 à condition d'élargir la voie pour des motifs de sécurité. De plus, une zone Npj jouera le rôle de zone tampon avec le quartier résidentiel à l'Est.

Aspects réglementaires de la zone AUE : Cette zone autorise les activités de type artisanal, dans certaines conditions fixées par le règlement toujours dans un souci de meilleure intégration possible.

Zones A - PLU de GREZOLLES

- Les zones agricoles dites « zones A » représentent les secteurs de la commune à *protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles*. (art. R- 151-22 du Code de l'Urbanisme).

La zone agricole stricte : la zone A

Périmètre de la zone A :

La zone A représente la zone agricole « classique » destinée à l'activité agricole et aux constructions que cette activité nécessite.

Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de la révision du PLU a montré que **la commune recense encore 11 sièges d'exploitation agricole actifs.**

On note qu'aucune exploitation agricole et leur périmètre de réciprocité ne concerne des zones U ou AU.



■ Bâtiment agricole (animaux) et périmètre de réciprocité

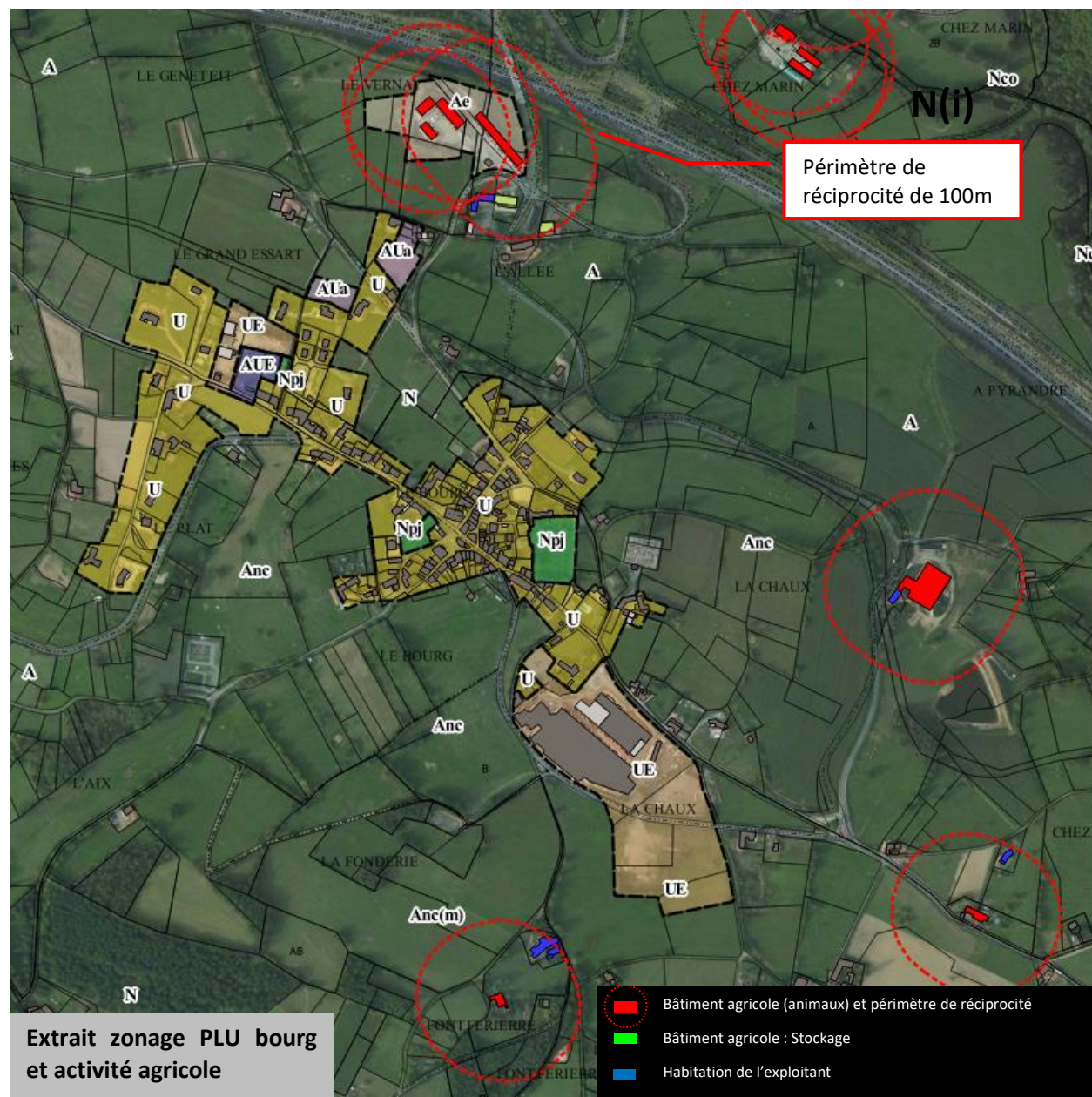
 Anc : Zone agricole protégée  A : Zone agricole stricte  Ae : Zone agricole de commerce

Au final, la totalité des exploitations agricoles sont zonées en A mise à part le centre d'allotement situé au Nord du bourg (cf. zone Ae) et un bâtiment agricole en zone de risque minier (cf. zone Anc).

Compte tenu, des objectifs du développement durable évoqués à plusieurs reprises, dont celui de fortement limiter l'étalement urbain, la surface de la zone A du PLU, corrélativement à des zones U et AU limités, représente 349,6 ha. Le PLU participe ainsi activement au maintien de l'équilibre actuel entre terres agricoles et zones urbanisées et a une incidence positive sur la pérennité de l'activité agricole. Le PLU prône un développement urbain limité à un seul secteur, le bourg et favorise un urbanisme peu consommateur d'espaces agricoles.

La zone A représente plus des 2/3 de la superficie communale. Elle exclut les zones urbanisées actuelles du bourg, la zone de la salle omnisports ainsi que les milieux naturels (bois, vallée de l'Aix et de la Patouse et leur ripisylve) qui restent cependant exploitables à des fins agricoles.

La zone A couvre ainsi une surface supérieure (350ha) aux terres agricoles recensés dans le RPG 2012 (310ha) et seulement 0,3% des parcelles du RPG sont des parcelles potentiellement à urbaniser dans les zones U et AU du PLU. La consommation de foncier agricole engendré par le PLU est donc très limitée.

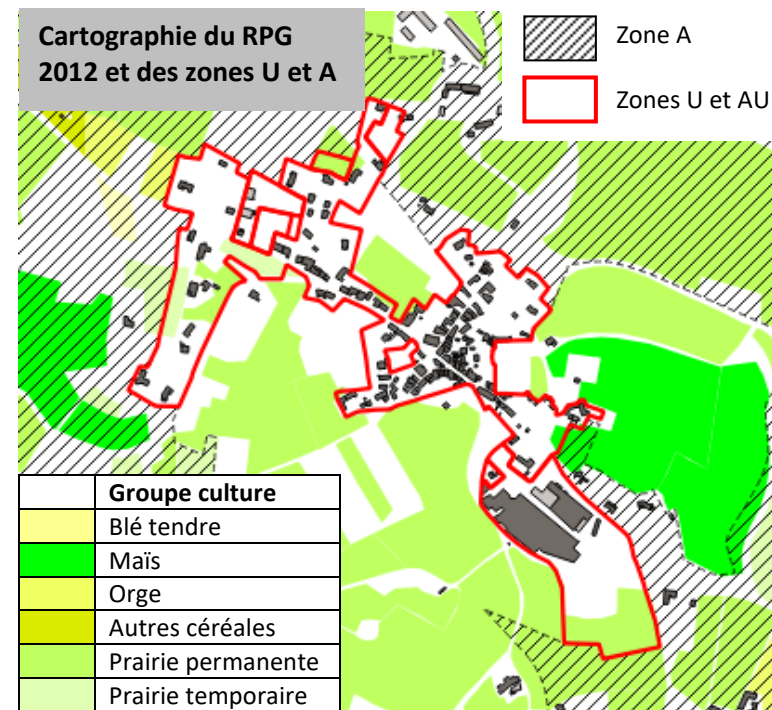


Aspects réglementaires de la zone A :

Conformément aux articles R. 151-23, L. 151-11 et L.151-12 du code de l'urbanisme les constructions suivantes sont admises en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions et installations de bâtiments agricoles liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, les constructions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes. Dans le cadre de la diversification de l'activité agricole, les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante sont aussi autorisées,
- La restauration des bâtiments existants et l'extension des constructions d'habitations existantes. La zone A intègre en effet, nécessairement, l'habitat diffus majoritairement ancien dont il est nécessaire d'assurer la pérennité sans toutefois accentuer le mitage. Ainsi, seules les extensions (+30% dans la limite de 250m² de surface de plancher) et les constructions annexes (max 50m²) sont permises.
- Le changement de destination des bâtiments décrits ci-après. **Les bâtiments dont le changement de destination est autorisé correspondent à d'anciens corps de ferme qui n'ont plus de vocation agricole.**

Les autres bâtiments recensés sont le plus souvent accolés à l'habitation principale ou situées à proximité immédiate de celle-ci. L'objectif poursuivi est de favoriser la sauvegarde et la réutilisation de ce patrimoine rural de qualité. Ainsi, lorsque la grange est accolée à l'habitation l'extension de celle-ci sera privilégiée par changement de destination dans la grange attenante.



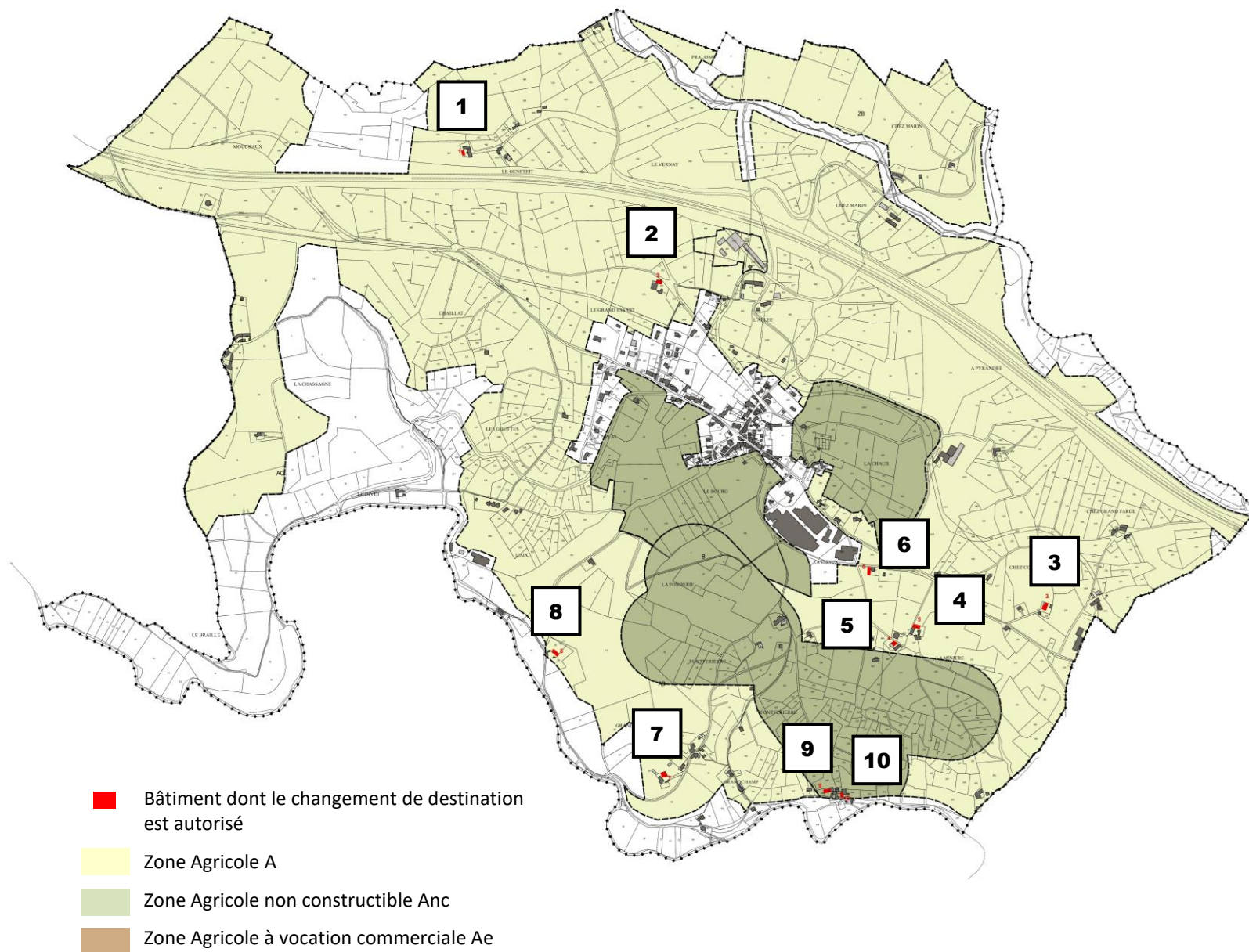
Rappel article L.151-11 du code de l'urbanisme :

Dans les zones agricoles ou naturelles le règlement peut désigner [...] les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site [...]

Rappel article L.151-12 du code de l'urbanisme :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

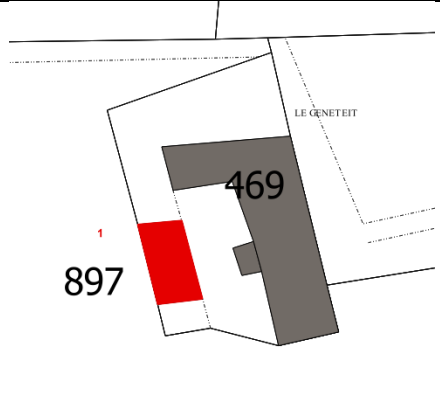
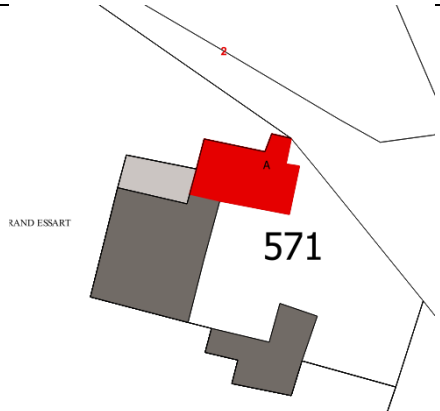
CARTOGRAPHIE DES ZONES A ET DES BATIMENTS DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE EN ZONE A et Anc

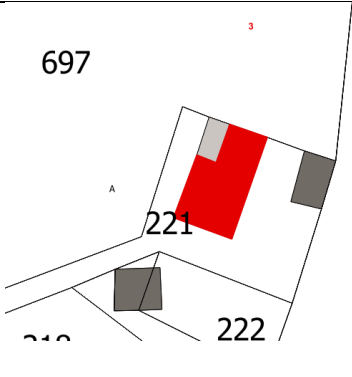
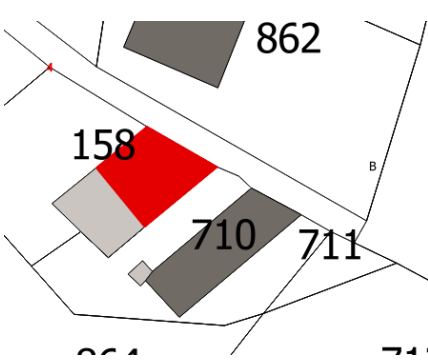
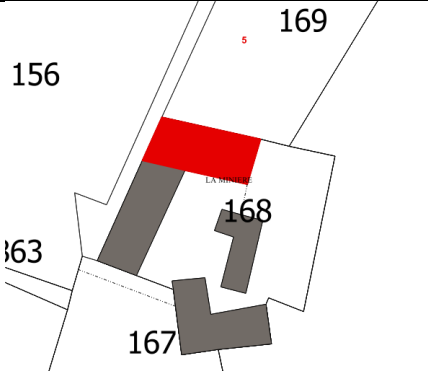


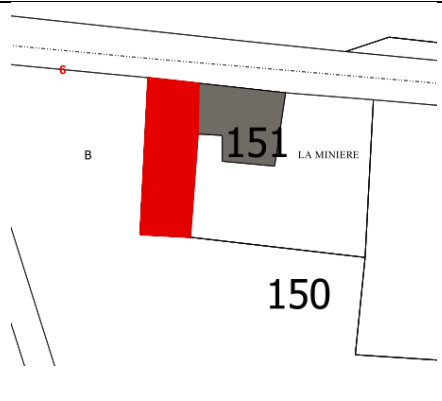
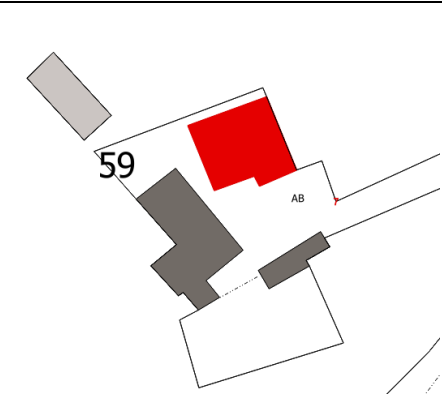
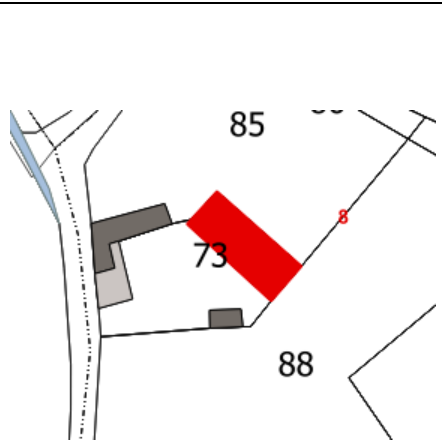
Liste des changements de destination possibles (cf. descriptif page suivante)

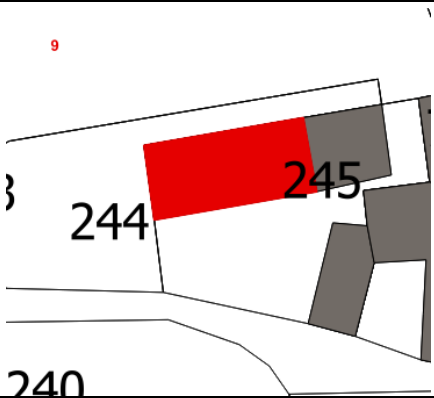
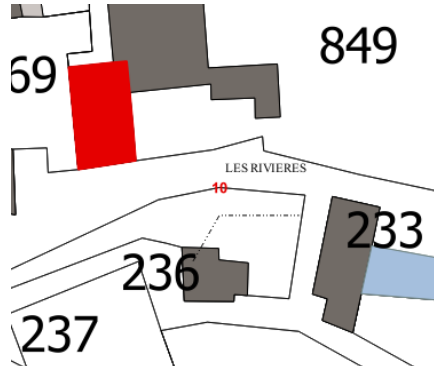
	Lieu-Dit	Parcelle
1	Le Geneteit	A 897
2	Le Grand Essart	A 571
3	Chez Coudour	A 221
4	La Minière	B 158
5	La Minière	B 168
6	La Minière	B 151
7	Grandchamp	AB 59
8	Grandchamp	AB 73
9	Les Rivières	B 245
10	Les Rivières	B 849

GRILLE D'ANALYSE DES BATIMENTS DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE EN ZONE A et Anc :

N°/LIEU DIT	N°PARCELLE(S)	EXTRAIT CADASTRE	DESCRIPTION	PHOTOGRAPHIE
ZONE A				
1- Le Geneteit	A 897		Ancienne dépendance agricole en pisé.	
2- Le Grand Essart	A 571		Ancienne grange.	

3- Chez Coudour	A 221		Ancienne grange construite avec divers matériaux (briques, pierres...).	
4- La Minière	B 158		Ancienne grange en pisé.	
5- La Minière	B 168		Ancienne grange en pierres accolée à une habitation.	

6- La Minière	B 151		Ancienne grange en pierres accolée à une habitation.	
7- Grandchamp	AB 59		Ancienne grange en pisé.	
8- Grandchamp	AB 73		Ancienne grange de grand volume.	

ZONE Anc				
9- Les Rivières	B 245		Ancienne grange en pierres de grande hauteur accolée à une habitation.	
10- Les Rivières	B 849		Ancienne dépendance agricole de petite taille accolée à une habitation.	

4.4.1. La zone agricole non constructible : zone Anc

Périmètre de la zone Anc :

La zone Anc correspond à **deux secteurs aux vocations différentes** :

- l'un de 14,1 ha se situe à l'Est du bourg et a pour vocation de protéger l'environnement immédiat de la Chapelle Ste Barbe et plus globalement la silhouette du bourg via une préservation des paysages et des vues,
- l'autre s'étend du Sud du bourg jusqu'au lieu-dit les Rivières. Ici la partie la plus proche du bourg de 18,7 ha a une fonction de préservation de la silhouette du bourg alors que celle plus au Sud indiquée (m) de 44,5 ha a une fonction de prévention du risque minier. En effet, elle couvre une ancienne zone de travaux miniers dans laquelle toute nouvelle construction ou modification substantielle du bâti est interdite.

Aspects réglementaires de la zone Anc :

La volonté communale étant d'une part de protéger l'environnement et les paysages ceinturant le centre-bourg et prendre en compte le risque minier, cette zone est inconstructible puisque même les bâtiments agricoles sont interdits mais elle n'empêche pas l'exploitation des terres. De plus, dans cette zone, deux changements de destination ont été repérés (cf. Changement de destination).

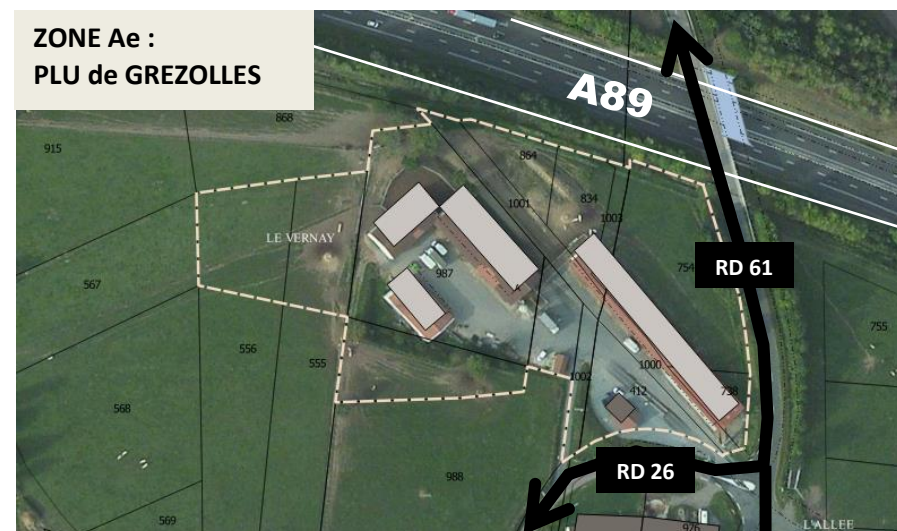
4.4.2. La zone agricole de commerce : zone Ae

Périmètre de la zone Ae :

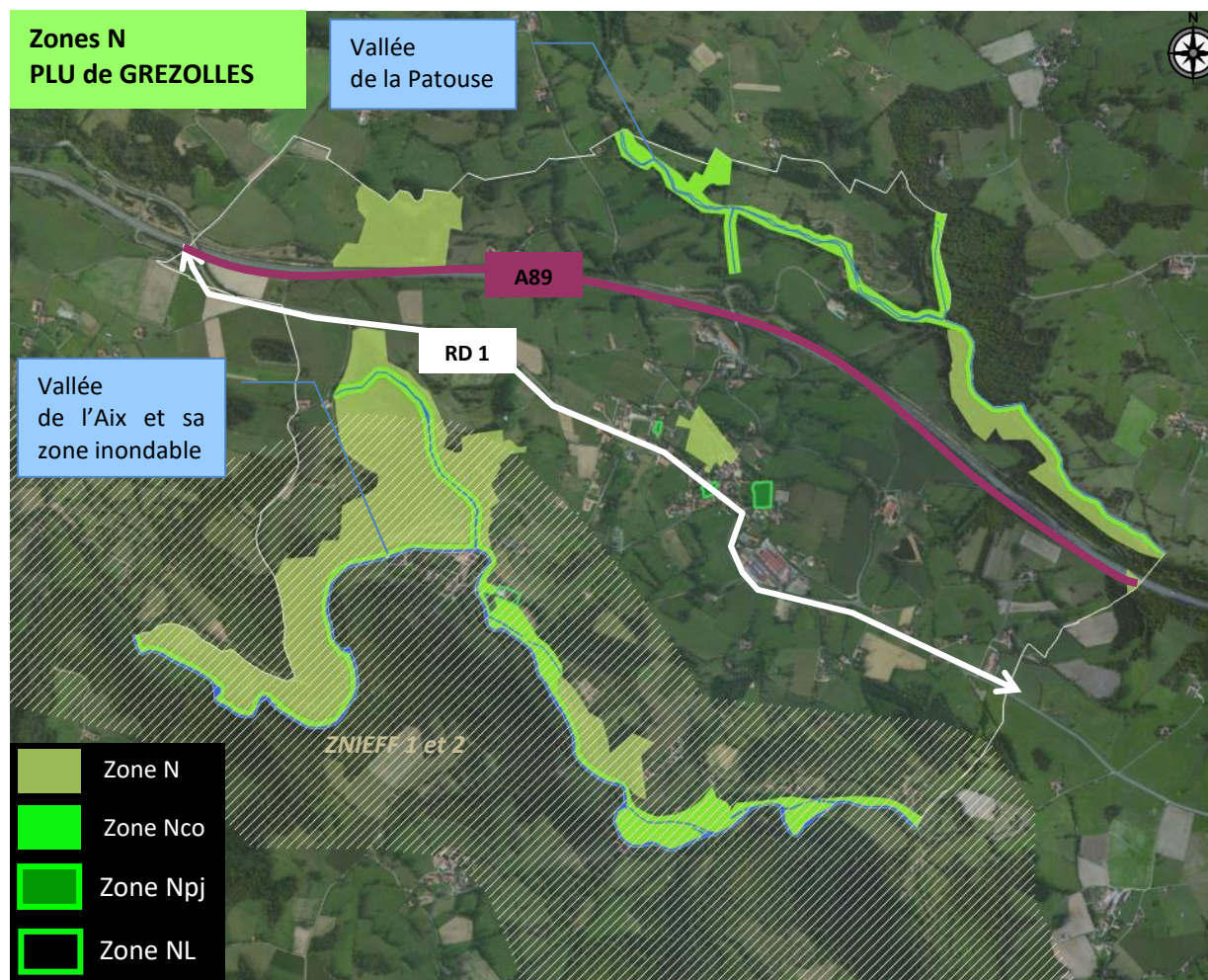
Cette zone de 2 ha couvre un centre d'allotement situé au Nord du bourg au lieu-dit l'Allée au carrefour entre la RD26 et la RD61. Ce sous-secteur a été défini en accord avec les représentants de l'Etat et de la Chambre d'agriculture étant en présence d'une activité assimilée à une activité commerciale : commerce de bestiaux.

Aspects réglementaires de la zone Ae :

Cette zone autorise uniquement les constructions et installations de bâtiments agricoles liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, les constructions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes.



4.5. Les zones naturelles



Les zones naturelles (N) correspondent *aux secteurs de la commune qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique... (art. R.151-24 du code de l'urbanisme).*

Le PLU de GREZOLLES distingue quatre types de zones naturelles :

- La zone naturelle stricte (N) ;
- La zone naturelle à vocation sportive et de loisirs (NL) ;
- La zone naturelle de corridor écologique (Nco) ;
- La zone naturelle de parcs et jardins (Npj).

4.6.1 La zone naturelle stricte : la zone N

Périmètre de la zone N :

Les secteurs couverts par la zone Naturelle participent de la volonté de préserver les espaces de la commune qui méritent de l'être au regard de leur intérêt écologique ou paysager ou pour la prise en compte des risques notamment naturels (inondation).

A GREZOLLES, la zone N couvre :

- les espaces boisés, dont le bois situé entre la Chassagne et

Le Grand Essart, les boisements en limite communale Sud-Ouest et celui présent vers Mouchaux ;

- la vallée de l'Aix et de la Patouse ainsi que la ripisylve qui les accompagne ;

- la zone inondable liée à la rivière l'Aix ;

- la ZNIEFF 1 « Rivière du Boën » en limite communale Sud de GREZOLLES et une grande partie de la ZNIEFF 2.

Une zone N stricte de 2,5 ha en cœur de bourg entre la RD 1 et 26 joue un rôle différent, celui de réserve foncière pour le long terme. Idéalement située, elle couvre des terrains à l'arrière de constructions implantées à l'alignement de la RD1 et du pôle de logements sociaux.

Au total, la zone N couvre 66,6 ha soit 12% de la commune afin d'en protéger les espaces naturels à enjeux (ZNIEFF) mais aussi la nature ordinaire et plus globalement la qualité des paysages.

Aspects réglementaires de la zone N

La zone N est quasiment inconstructible. Les constructions admises dans le respect du code de l'urbanisme sont :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
- l'aménagement, l'extension des constructions d'habitations existantes (+30% - max 250m²) et leurs annexes (max 50m²) : la zone N englobe effectivement quelques habitations dispersées pour lesquelles il convient de permettre, le cas échéant, une évolution maîtrisée.

4.5.1. La zone naturelle à vocation sportive et de loisirs : la zone NL

Périmètre de la zone NL

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU délimite une zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitée nommée NL. Cette zone est située en limite communale Sud-Ouest avec la commune de St Martin La Sauveté. Elle correspond à la salle omnisports et son parking, salle qui est mutualisée avec plusieurs communes du secteur.

Le périmètre de la zone NL se contente de prendre en compte l'existence de cet équipement et représente 5992 m².

Aspects réglementaires de la zone NL

Dans cette zone sont autorisés les constructions à vocation sportive ou de loisirs, l'évolution des équipements existants ainsi que les constructions annexes nécessaires au fonctionnement des activités autorisées sur la zone.



4.5.2. Les zones naturelles de corridor écologique : les zone Nco

Périmètre de la zone Nco

La **définition d'une zone Nco, zone naturelle de corridor écologique**, de 36,5 ha est la traduction concrète de l'application des lois Grenelle : identifier, préserver et restaurer la biodiversité et la trame verte et bleue. Ainsi, les corridors écologiques à l'échelle communale sont identifiés par un zonage spécifique avec un indice « co » accompagné d'un règlement spécifique. Il s'agit principalement de corridors aquatiques composés des cours d'eau ainsi que de la ripisylve et des zones humides qui les accompagnent. Corridors qui font le lien avec des espaces boisés ou encore avec la trame bocagère.

Aspects réglementaires de la zone Nco

Ce classement rend ces secteurs inconstructibles et oblige à leur maintien voire à leur restauration. Les corridors écologiques étant indispensables à la qualité des réservoirs de biodiversité et au brassage génétique tant pour la biodiversité ordinaire qu'exceptionnelle.

Le PLU ne se contente pas d'une identification comme élément remarquable au titre de l'article L.151-23 mais impose des règles via un zonage propre, en particulier concernant les clôtures qui doivent être perméables afin de permettre la libre circulation de la faune.

De manière plus globale, les occupations des sols autorisées devront préserver la circulation de la faune et justifier de leur intégration environnementale au regard des nuisances susceptibles d'être produites pour la faune sur les plans sonores, lumineux ou visuels (bruit, lumières de la nuit etc...). Des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

Le nouveau PLU participe ainsi à la préservation de la biodiversité en identifiant clairement les corridors écologiques via un zonage particulier de préservation.

4.5.3. Les zones naturelles de parcs et jardins : les zones Npj

Périmètre de la zone Npj

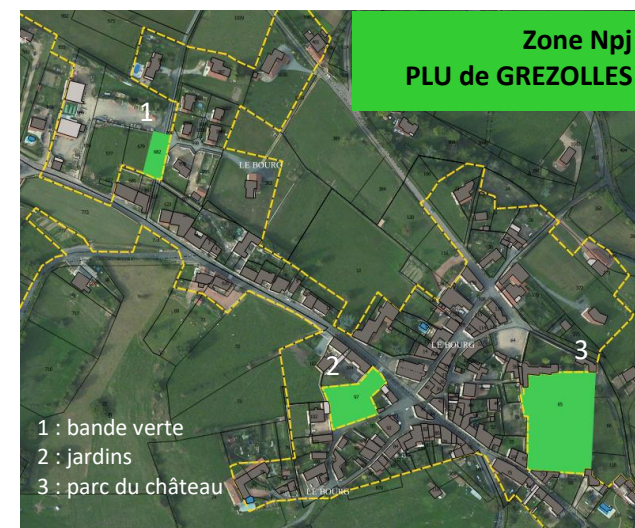
Ces zones correspondent à des espaces de parcs, de jardins ou de nature ordinaire au cœur de la zone U du bourg.

Il a été fait le choix de classer 7956 m² en zone Npj pour :

- préserver ces espaces qui constituent d'une part des éléments ponctuels paysagers de qualité (parc du château) et d'autre part qui jouent le rôle de « poumons verts » à l'échelle locale.
- pour rendre inconstructible des cœurs d'îlots enclavés et ainsi réduire les zones disponibles en zone U.

Aspects réglementaires de la zone Npj

Dans cette zone seule la construction et l'extension d'annexes non accolées au bâtiment principal sont autorisées (max 40m², hauteur 4,5 m, max de 20 m du bâtiment principal).

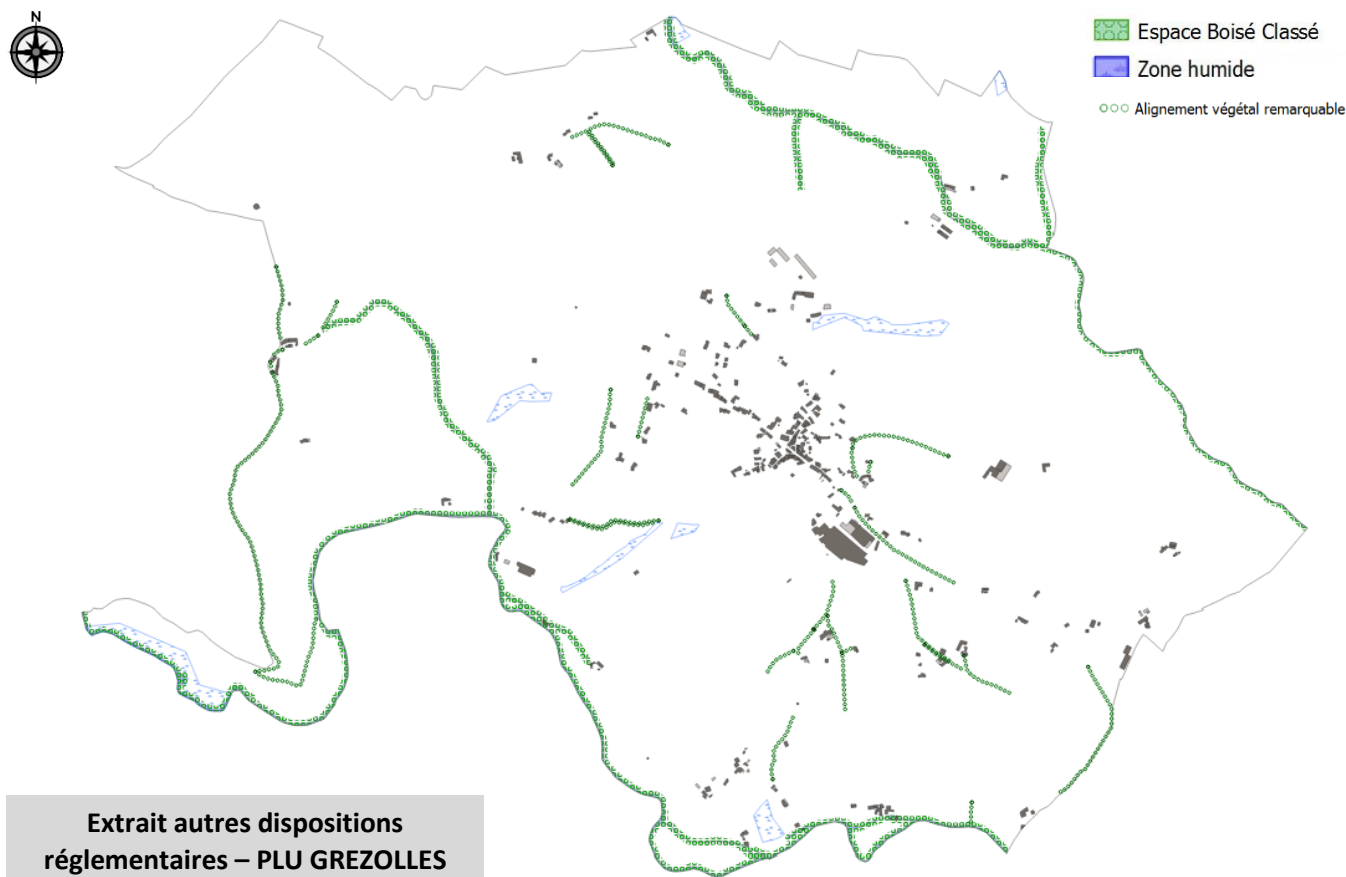


4.6. Les autres dispositions réglementaires

4.6.1. Les éléments remarquables protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme

Le **PLU**, en application du défi n°3 du PADD de « Préserver la qualité du cadre de vie et l'environnement naturel » et plus particulièrement de l'objectif de « préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ainsi que les éléments bâtis remarquables » et conformément aux nouvelles attributions des PLU fixées par la loi Grenelle II de l'environnement (prise en compte des trames bleues et vertes notamment) **identifie au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme les éléments de patrimoine suivants :**

- **les zones humides** recensées dans le cadre d'inventaires effectués par le département de la Loire. Ces zones humides ne peuvent être ni drainées ni faire l'objet de dépôts et représentent environ 6,33 ha, soit 1,1% de la commune.
- **les éléments de patrimoine bâti remarquables de la commune**, en l'occurrence : La chapelle (1), la maison Diana (2), le Château (3), le pigeonnier (4), une ancienne maison (5) et l'Eglise (6). Le permis de démolir est instauré pour ces constructions. Cette procédure permet d'assurer la protection de ces bâtiments et d'intégrer les nouvelles constructions d'annexes, les extensions, dans l'esprit du bâtiment afin de ne pas dénaturer l'ensemble.



Rappel article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Rappel article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Ce repérage sur le document graphique s'accompagne de dispositions réglementaires spécifiques qui imposent soit le maintien de ces éléments, soit la mise en place de mesures compensatoires en cas d'aménagement pouvant avoir une incidence sur ces éléments de patrimoine.

4.6.2. Les Emplacements Réservés (cf. liste en pièce n°6)

Conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts. Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques par une trame particulière, et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe.

L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU permet à une collectivité (commune, intercommunalité, département, région, Etat), **un établissement public ou un service public, de préserver la meilleure localisation possible pour une installation d'intérêt général.**

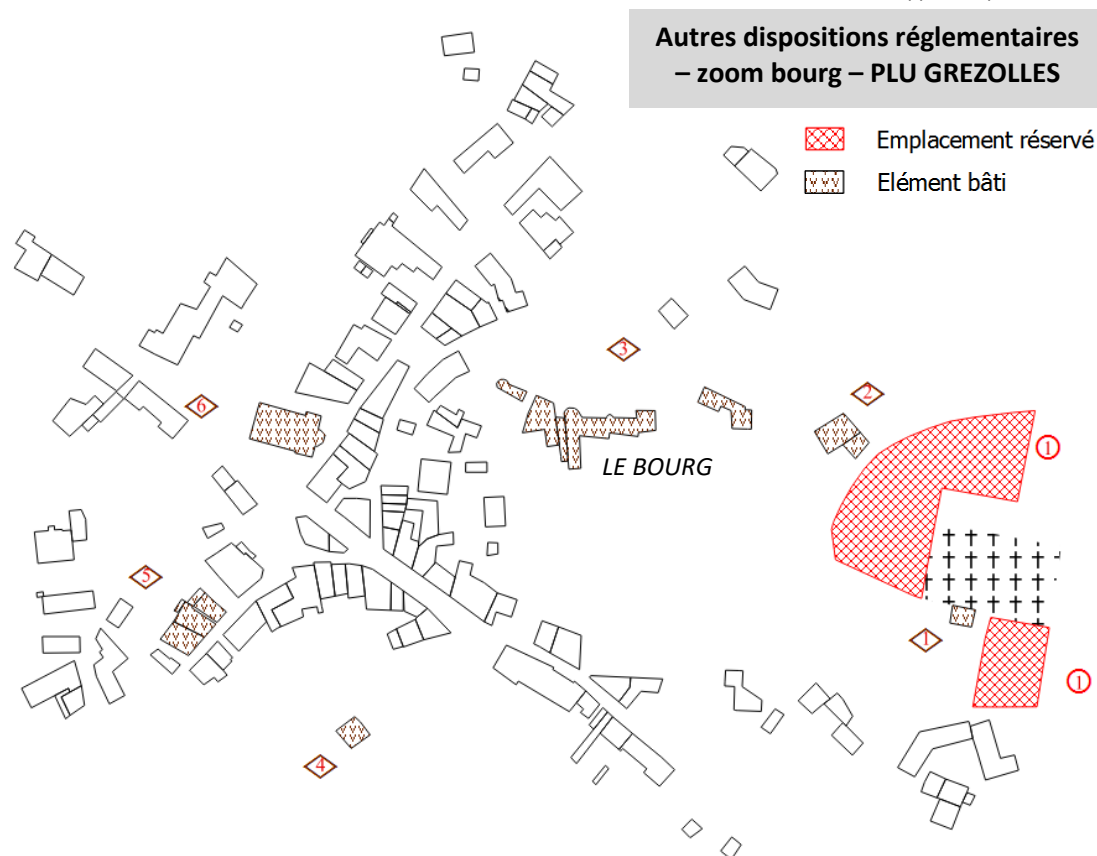
Afin d'éviter que les terrains ainsi réservés ne fassent l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future et pour garantir leur disponibilité dans les meilleures conditions, ils sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière qui consiste en une quasi-inconstructibilité. La contrepartie dans cette limitation au droit d'utiliser ou d'occuper le sol est la possibilité offerte au propriétaire de mettre la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer le bien.

Le PLU instaure 1 emplacement réservé au bénéfice de la commune.

N°	Destination	Surface	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	725 m ² + 2623 m ²	Commune

La surface totale de cet emplacement réservé représente 3348 m².

La liste est en pièce n°6 du Plan Local d'Urbanisme.



4.6.3. Les Espaces Boisés Classés

Certains boisements ou alignements d'arbres ont été classés en espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme.

Le classement de ces espaces boisés a pour effet de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres ; d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement ; d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Il s'agit en l'occurrence :

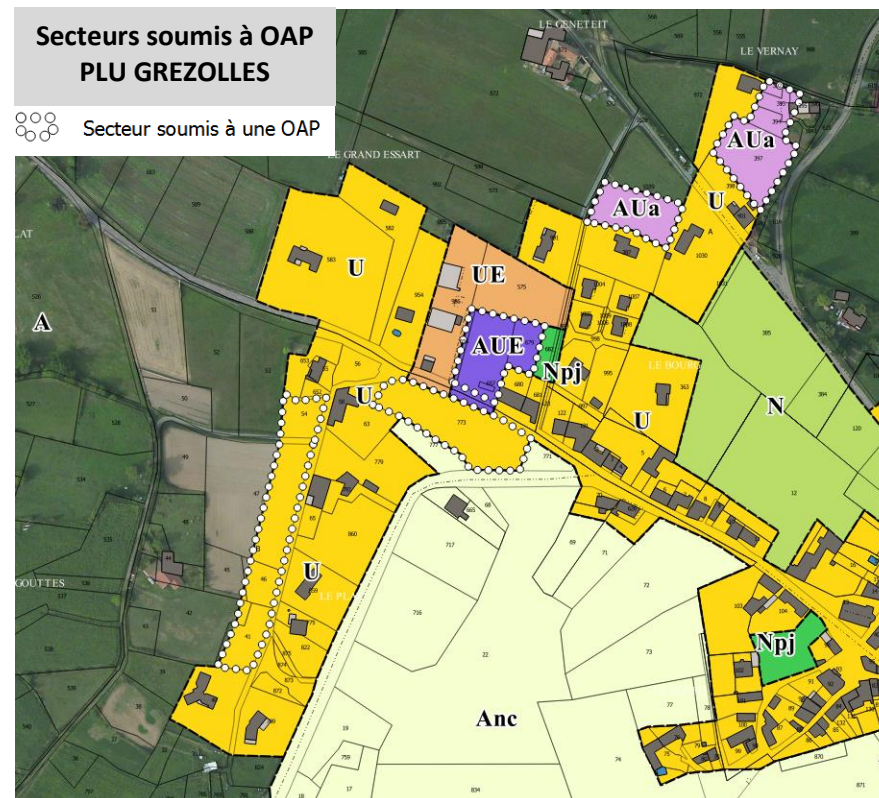
- de la ripisylve qui accompagne les principaux cours d'eau à savoir l'Aix et la Patouse, indispensable pour maintenir les propriétés physico-chimique de l'eau et réguler sa température ainsi que garantir l'équilibre des populations de poissons et d'invertébrés.
- de la trame bocagère et notamment des haies de buis qui jouent un rôle important dans la lecture du paysage mais aussi écologique.

Ces éléments naturels créent un environnement de qualité et participe à la diversité des paysages locaux.

On dénombre ainsi 18,6 ha d'espaces boisés classés.

4.6.4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Conformément aux articles L.151-2, L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, une orientation d'aménagement et de programmation a été définie sur 2 tènements disponibles qui sont zonés en U et sur trois zones à urbaniser. Ces secteurs constituent des gisements fonciers idéalement placés sur lesquels la commune souhaite assurer la mise en œuvre de principes de densité, de typologie de logements, d'accès... . Ces principes sont précisés dans le document n°5 « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

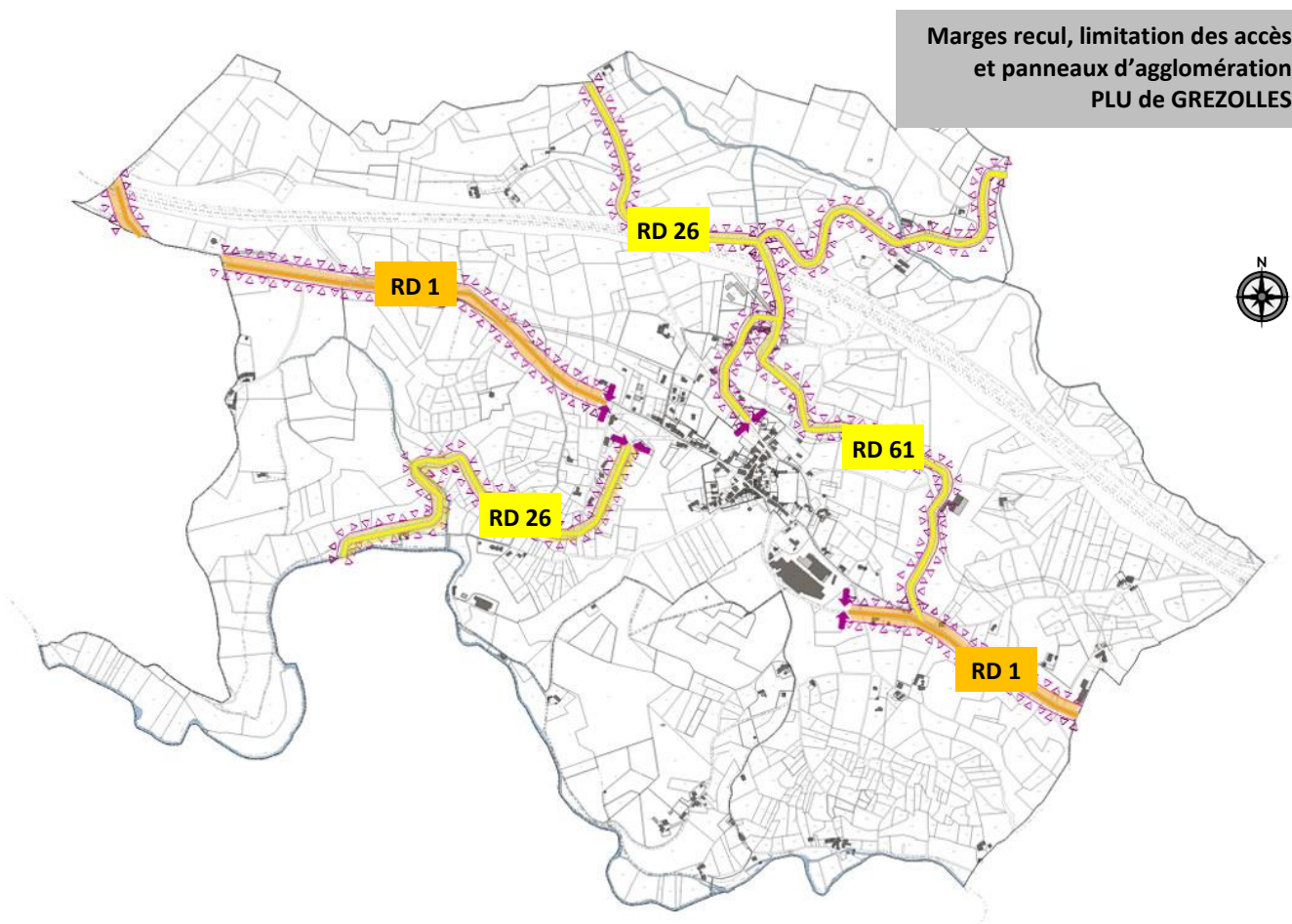


4.6.5. Les prescriptions du département de la Loire concernant les routes départementales

En date du 30 juin 2003 et du 27 octobre 2003, le Conseil Départemental de la Loire a décidé de fixer des règles générales, concernant la gestion des RD dans les documents d'urbanismes des communes de la Loire.

Ces règles générales ont été complétées par l'édition de mesures particulières applicables à la seule commune de GREZOLLES et approuvées par la Commission permanente du Conseil Départemental du 16 février 2015.

La prise en compte de ces prescriptions se traduit notamment dans le PLU par le report sur le plan de zonage et dans le règlement des marges de recul par rapport à l'axe des routes départementales et des panneaux d'agglomération au-delà desquels s'appliquent ces marges de recul ainsi que la limitation des accès.



MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE			
N°	Nature	Habitations	Autres constructions
1	RIG	25 m	20 m
26	RIL	15 m	15 m
61	RIL	15 m	15 m

	RD classées dans le réseau d'intérêt local (RIL)
	RD classée dans le réseau d'intérêt général (RIG)
	Panneaux d'agglomération

4.7. Bilan des superficies du zonage et de l'offre foncière

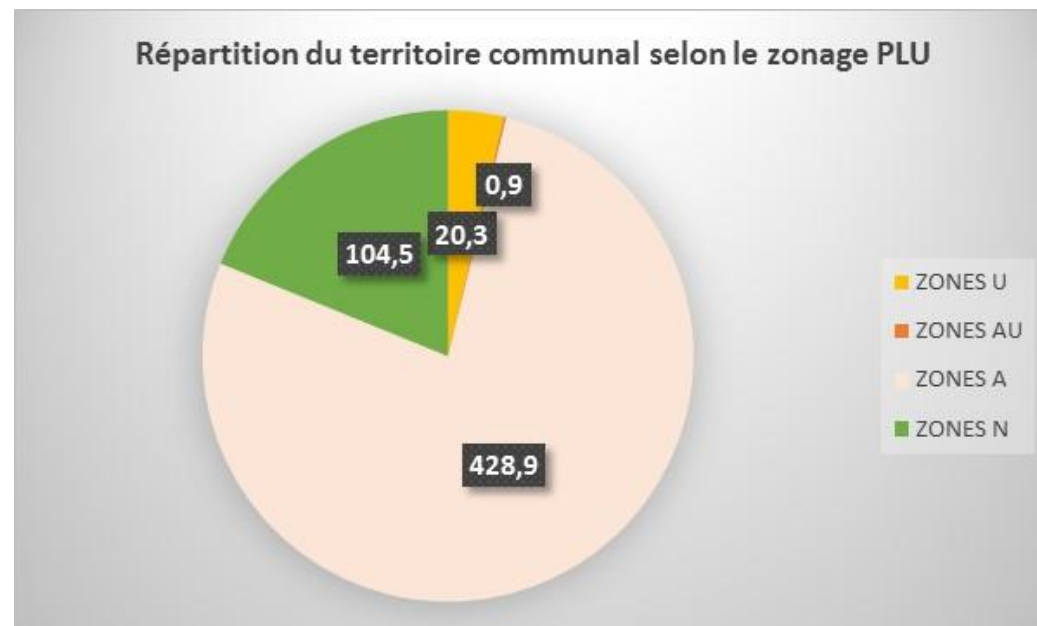
4.7.1. Les superficies de chaque zone

Les zones agricoles (A) et naturelles strictes (N) représentent 416,2ha soit 74,3% de la commune. Les zones urbaines couvrent 20,3ha soit 3,6% du territoire communal et les zones à urbaniser représentent 0,9 ha soit 0,2% de la commune.

	PLU		Surfaces disponibles	
	Surfaces en ha	% commune	Surfaces en ha	%
ZONES URBAINES				
U : zone urbaine du bourg	14,5	2,6	0,9	0,2
UE : zone urbaine à vocation économique	5,8	1	1,2	0,2
ZONES A URBANISER				
AUa : zone à urbaniser immédiatement constructible	0,6	0,1	0,6	0,1
AUE : zone à urbaniser à vocation économique	0,3	0,1	0,3	0,05
ZONES AGRICOLES				
A : zone agricole	349,6	62,4		
Anc : zone agricole non constructible	77,3	13,8		
Ae : zone agricole de commerce	2	0,4		
ZONES NATURELLES				
N : zone naturelle stricte	66,6	11,9		
Npj : zone naturelle de parcs et jardins	0,8	0,1		
NL : zone naturelle à vocation sportive et de loisirs	0,6	0,1		
Nco : zone naturelle de corridor écologique	36,5	6,5		
TOTAL	560	100%	3	0,55

Le PLU vise à encadrer le développement communal qui ne l'était pas étant donné l'absence de document d'urbanisme. En effet, compte tenu des exigences de maîtrise de la consommation foncière et de l'étalement urbain, le PLU :

- affiche la volonté forte de préserver les équilibres environnementaux actuels et le patrimoine communal ;
- incite à la densification des secteurs urbanisés actuels et limite l'étalement urbain ;
- concentre le développement urbain au niveau du bourg ;
- définit une offre foncière mesurée : les surfaces disponibles dans les zones U et AU, toute vocation confondue (économique et résidentielle), représentent 3 ha soit 0,5% du territoire communal. Celles uniquement à vocation résidentielle représentent 1,5ha soit seulement 0,3% de la commune.



De plus, le PLU en privilégiant un développement urbain à l'Ouest du bourg incite ainsi les futurs habitants souhaitant se rendre à St Germain Laval à traverser le bourg et maintient ainsi un flux régulier d'éventuels consommateurs.

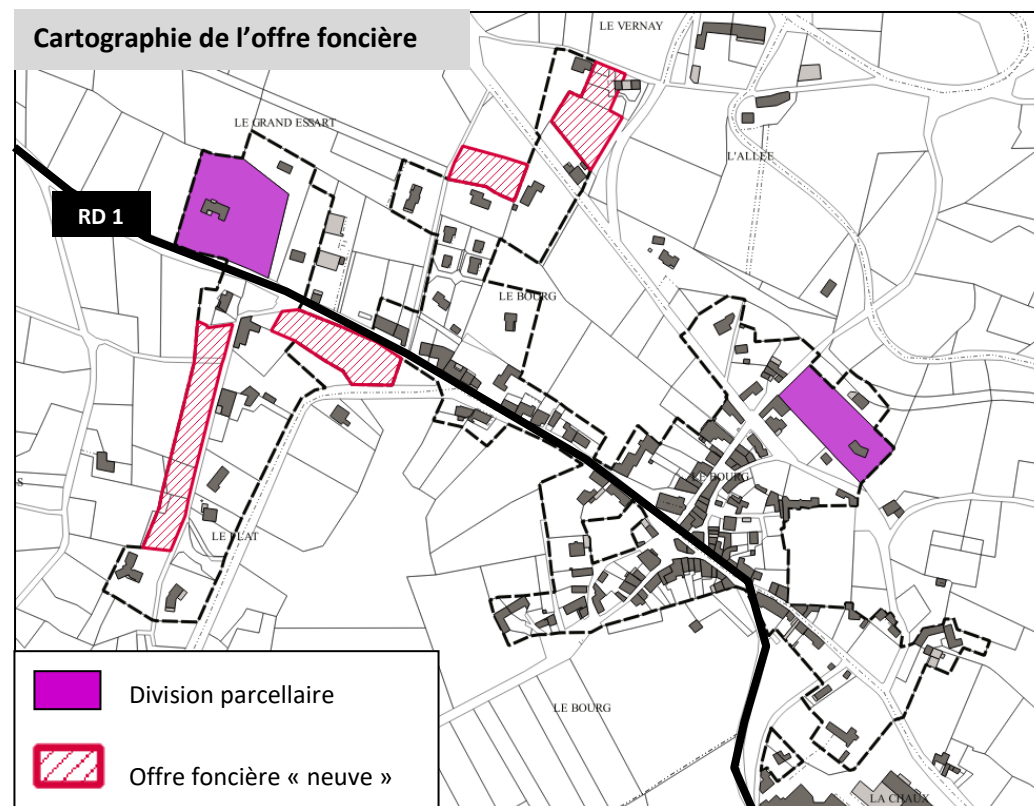
4.7.2. Offre foncière et potentiel de densification et mutation

Bilan des surfaces constructibles disponibles

Comme indiqué à plusieurs reprises, la révision du PLU s'inscrit dans une politique d'aménagement du territoire communal et intercommunal bien différente des décennies précédentes et affirmée dans les différentes loi d'urbanisme (Grenelles de l'Environnement, Alur, ...).

Le parti d'aménagement du PLU s'inscrit dans la nécessité de limiter l'étalement urbain et la consommation foncière qui engendre une multitude de problématique (augmentation des besoins en déplacements, en équipements, en énergie...).

Pour ce faire, le PLU a défini, sur la période 2012-2026, différents objectifs chiffrés en matière de construction de logements neufs et de densité permettant de calibrer un besoin foncier pour la commune de GREZOLLES. Ce besoin foncier a été calculé en tenant compte de l'évolution démographique passée. **La commune souhaite retenir un taux de croissance de 1%. Ce taux de croissance est raisonné pour une commune de la taille de GREZOLLES et dont le dynamisme économique local est important.** En effet, la commune recense outre un tissu de commerces de proximité et d'artisans, une entreprise qui compte 140 salariés.



	Population			Taille des ménages		Résidences principales	
	Valeur	variation	moyenne	Valeur	variation	Valeur	variation
1982	273	154	8,1%	2,80	0,53	99	-103
1990	250	-23	-1,2%	2,50	-0,30	102	3
1999	228	-22	-1,1%	2,30	-0,20	98	-4
2007	279	51	2,3%	2,30	0,00	120	22
2012	286	7	0,5%	2,40	0,10	119	-1
Hypothèse: croissance 1% 2012/2026							
	Population	Variation	Variation annuelle moyenne	Taille des ménages	Variation	Résidences principales	Variation
	326	40	1%	2,20	-0,20	137	18

Cette croissance de 1% correspond à une hausse de 40 habitants et compte tenu d'une taille de ménages de 2,2 à **18 nouveaux logements à l'horizon 2026.**

En termes d'offre foncière cela correspond à un besoin foncier de 1,3 à 1,4 ha.

L'offre foncière du PLU égale à 1,49 ha est cohérente avec les projections ci-contre. Le surplus de surface constructible est compensé par une recherche de densité via les orientations d'aménagement et de programmation.

Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis en zone U

OBJECTIF D'ACCUEIL	
Taux annuel de variation moyen (%/an)	Nombre d'habitants supplémentaires
1%/an	+40
BESOIN EN LOGEMENTS	
Facteurs	Nombre de logements
Pour accueillir les futurs habitants	18
Résorption vacance	-5
Division parcellaire	-2
TOTAL des constructions neuves	11
SURFACE NECESSAIRE	
Surface	1,1
Rétention foncière 20%	+0,2
TOTAL	1,3

Outre, l'urbanisation des parcelles non bâties, le développement résidentiel peut être issu de divisions parcellaires de terrains déjà bâtis ou d'opération de mutation/renouvellement urbain. Ces deux phénomènes sont pris en compte de la manière suivante :

- **La division parcellaire** : comme indiqué ci-contre, ce phénomène, est pris en compte dans l'estimation du besoin foncier à vocation résidentielle. **Ainsi on estime que 2 logements sont possibles dans le cadre de divisions parcellaires.**

La mutation des espaces bâtis : dans la zone U, on ne recense aucun îlot foncier bâti en friche, non utilisé ou sous utilisé, susceptible d'être réhabilité.

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE II : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

CHAPITRE III : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

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

1. PREAMBULE

Initialement oublié des champs de réflexion du développement des territoires, l'environnement a ensuite été longtemps perçu uniquement comme une contrainte pour l'aménagement. Les relations entre l'homme et son environnement ont évolué au cours des dernières décennies, donnant au premier la responsabilité de gérer et de valoriser le second. Les espaces, les ressources naturelles, les paysages, l'air, la faune et la flore sont désormais reconnus comme faisant partie du patrimoine commun de la nation et plus largement de l'humanité.

De fait, l'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est devenue un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable, dont elle est un des principes fondateurs.

2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1. Qualité de l'air et changement climatique

Compte tenu de la présence dominante des espaces naturels (17,3%) et agricoles (75,9%), la dégradation de la qualité de l'air semble improbable. En outre, le PLU, met en œuvre plusieurs dispositions de nature à limiter la détérioration de la qualité de l'air et le changement climatique :

- **il limite très fortement les possibilités d'urbanisation nouvelle et privilégie ainsi la réhabilitation des bâtiments existants et la densification urbaine limitant l'artificialisation des sols :**
 - l'augmentation de la densité des futures constructions limitera les déperditions énergétiques ;
 - la baisse du rythme de construction de nouveaux logements et par conséquent de la hausse de population observée depuis la fin des années 90, limitera l'accroissement des déplacements automobiles (donc de la pollution et des rejets de CO₂) en direction des agglomérations voisines.
- **il protège les espaces boisés par un zonage naturel :** les espaces boisés jouent en effet un rôle primordial sur la qualité de l'air en absorbant une partie des polluants et des poussières en suspension.
- **Il favorise le recours aux énergies renouvelables** notamment par des règles adaptées dans le règlement pour l'utilisation des énergies solaires et des toitures végétalisées.

Le PLU de GREZOLLES intègre de ce fait les prescriptions des PCET du département de Loire et de la région Rhône-Alpes.

2.2. Protection de la ressource en eau et du milieu aquatique

2.2.1. Rappel des enjeux hydrogéologiques et hydrauliques sur la commune de GREZOLLES

La commune de GREZOLLES ne dispose pas de captage d'alimentation en eau potable. L'eau distribuée sur la commune provient de la station du Gué de la Chaux à Chérier et d'une prise d'eau en rivière sur le Boën à la Tuillière. **Les enjeux hydrogéologiques sur le territoire communal sont donc faibles.**

Les sensibilités hydrauliques sont par contre importantes. En effet, le territoire communal est traversé en limite Sud par l'Aix et en limite Nord par la Patouse. A l'échelle de la commune l'Aix représente un risque d'inondation à prendre en compte (cf. chapitre « 2.6 mesures contre les risques et les nuisances »).

En outre, le réseau hydrologique ainsi que les zones humides et la ripisylve qui l'accompagnent sont sources d'une certaine biodiversité et jouent le rôle de corridor écologique (trame bleue) (cf. chapitre « 2.3 protection du patrimoine naturel, paysager et culturel »).

2.2.2. Les dispositions du PLU

Le PLU participe de la préservation des milieux aquatiques et de la ressource en eau par le biais des dispositions suivantes :

→ **concernant la ressource en eau :**

- le PLU ne prévoit que 18 logements supplémentaires par rapport à aujourd'hui, ce qui est **compatible avec les ressources** (propres et extérieures) du syndicat des eaux de la Bombarde (cf. mémoire des annexes sanitaires).

→ **concernant la qualité de l'eau :**

- **La totalité des zones urbaines et à urbaniser mise à part celle au Nord du bourg sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement** et les développements prévus (seulement 18 nouveaux logements d'ici 2026) sont compatibles avec la capacité des équipements épuratoires existants (cf. mémoire des annexes sanitaires).
- pour l'assainissement individuel en zone A et N, le PLU rappelle l'obligation du respect des normes en vigueur, dont le contrôle est assuré par le SPANC.

→ **s'agissant de l'hydrologie :**

- **les zones urbanisées ne concernent aucune zone humide, ni aucune zone d'alimentation ayant un intérêt pour l'hydrologie des cours d'eau** et aucune urbanisation nouvelle n'est prévue en rapprochement des écoulements superficiels de la commune.
- **les zones humides recensées à ce jour sont zonées en N ou A et sont recensées comme élément à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;**
- **le règlement impose l'infiltration des eaux pluviales et/ou la mise en œuvre de système de rétention des eaux pluviales** de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement. Le débit maximal rejeté étant de 10 litres/sec/ha.

La mise en œuvre de ces dispositions s'inscrit dans les directives du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Loire en Rhône Alpes

2.3. Protection du patrimoine naturel, paysager et culturel

2.3.1. Rappel du contexte naturel et paysager

La commune de GREZOLLES recense sur son territoire des secteurs à enjeux écologiques :

- une ZNIEFF1 « Rivière du Boën » : elle concerne 4,2% de GREZOLLES en limite communale avec St Martin la Sauveté sur les 776,91 ha que compte la ZNIEFF 1 ;
- une ZNIEFF2 « Haut Bassin versant du Boën, de l'Aix et de leurs affluents » : 27% de la commune est concernée sur les 9789,13 ha que représente la ZNIEFF 2.

A cela s'ajoute des éléments de nature ordinaire (espaces boisés, zones humides, vallées des cours d'eau) indispensables pour maintenir une certaine biodiversité sur la commune.

En matière d'environnement bâti, la commune recense la chapelle Ste Barbe du 16^{ème} siècle qui est classée monument historique depuis 1930 **d'où l'existence d'un périmètre de protection de 500 m autour de l'édifice (servitude AC1). D'autres éléments bâtis remarquables sont également présents sur le territoire communal.**

2.3.2. Les dispositions du PLU

Les choix qui ont prévalu en matière de protection de l'environnement sont transcrits dans les plans de zonage et le règlement du P.L.U. Ils sont expliqués et justifiés par les mesures de préservation suivantes :

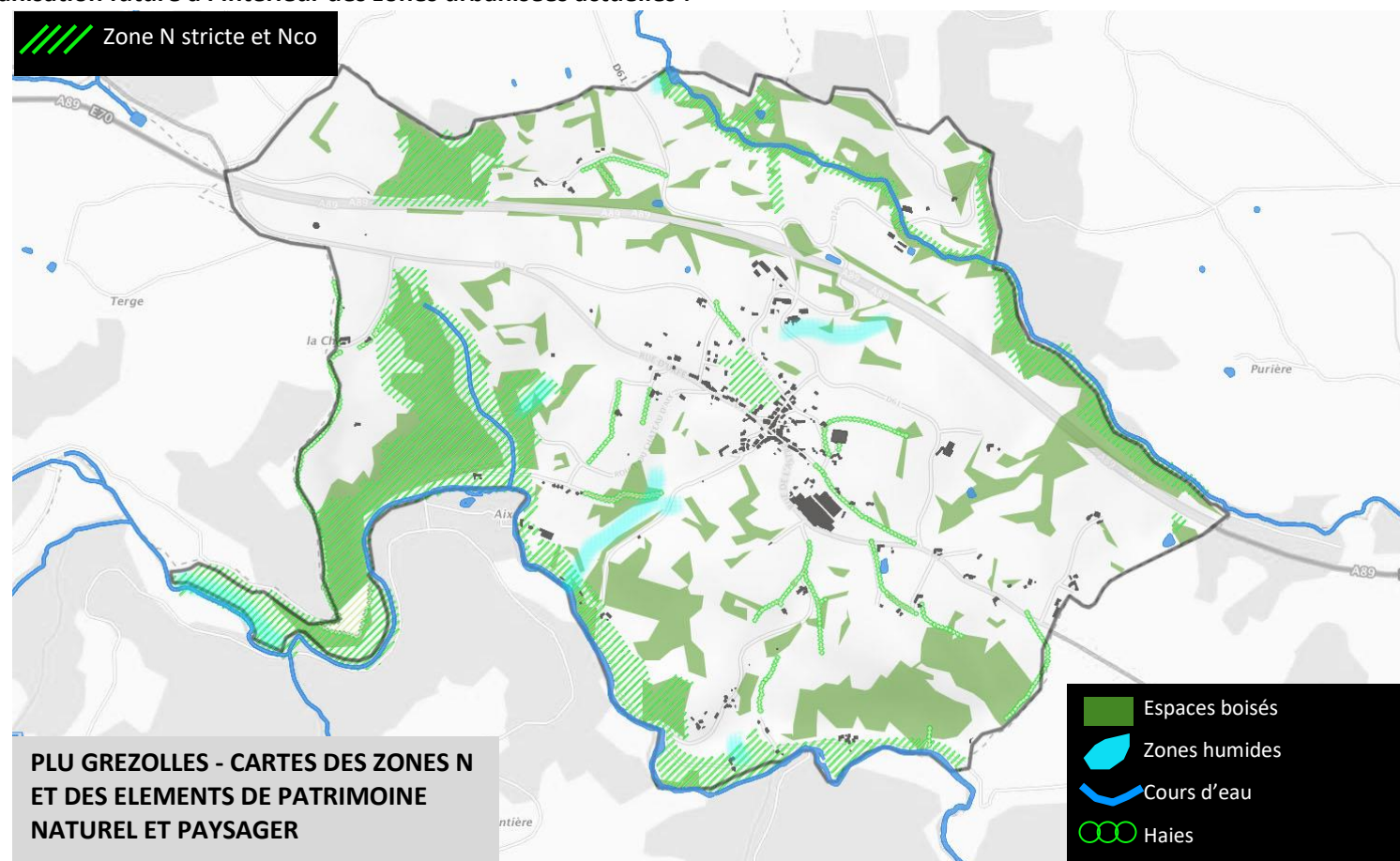
- **Le classement des espaces à enjeux écologiques en zone Naturelle de corridor écologique (Nco) :**
 - Des vallées de l'Aix et de la Patouse intégrant la ripisylve et les zones humides qui accompagnent ces cours d'eau;
 - Les boisements plus ou moins conséquents parsemant le territoire communal.
- **La protection de la silhouette du bourg via un classement en zone agricole non constructible** afin de préserver les paysages lui servant d'écrin.
- **Le classement en Espace Boisé Classé** permettant d'assurer le maintien des boisements communaux jugés importants sur le plan écologique (maintien de la qualité de l'eau, préservation de la faune et de la flore) et paysager (préservation des éléments identitaires du paysage local) :
 - la ripisylve accompagnant les cours d'eau et notamment l'Aix et la Patouse,
 - quelques haies notamment de buis présentant un intérêt paysager significatif.
- **Le renforcement de la protection des éléments de patrimoine naturel et bâti au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, en grande partie déjà zonés en N :**
 - des principales zones humides recensées à ce jour : ces zones ne peuvent être ni drainées ni faire l'objet d'aire de stockage ;

- des éléments bâtis identitaires de la commune (cf.4.6.1) : ce classement permet d'instaurer le permis de démolir pour ces éléments et d'assurer leur protection et évolution dans le respect de leur architecture initiale.
- le report en annexe de la servitude AC1 (plan+arrêté) liée à la Chapelle, qui constitue une servitude d'utilité publique opposable au PLU.

Ces mesures participent à la prise en compte de la trame verte et bleue de la commune et intègrent les dispositions du SRCE de la région Rhône Alpes.

- **L'encadrement strict de l'urbanisation future à l'intérieur des zones urbanisées actuelles :**

- le développement de l'urbanisation future concerne majoritairement le comblement des dents creuses restantes à l'intérieur du tissu urbain existant ;
- le PLU met fin, à l'urbanisation linéaire, à l'étalement urbain et au mitage de l'espace rural ;
- la consommation foncière de terrain non bâti est limitée à 1,5 ha jusqu'en 2026 favorisant la densification du tissu urbain existant ;
- 416 ha soit 74% du territoire est classé en zone A ou N stricte.



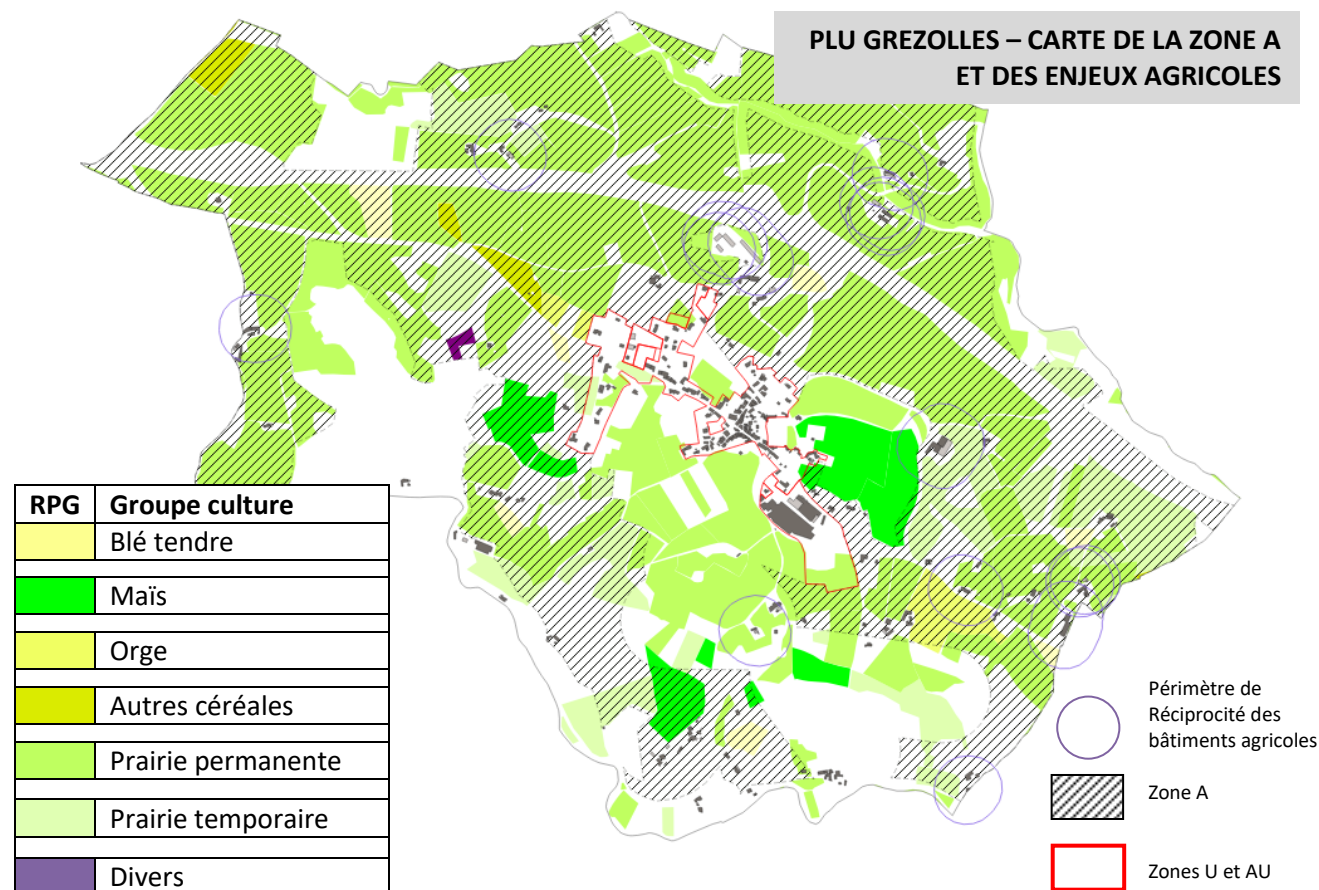
2.4. Préservation de l'activité agricole

Le parti d'aménagement retenu dans le cadre de l'élaboration du PLU renforce la vocation agricole de la commune (cf.4.4) :

- **une analyse détaillée de l'activité agricole a été effectuée** en collaboration avec les représentants agricoles de la commune dans l'optique de définir un zonage le plus adapté possible à la situation agricole existante et en anticipant les besoins de développement ;

- **une importante zone agricole a été définie, d'une superficie de 350 ha environ.** Cette zone englobe les exploitations agricoles existantes et les terres agricoles, et exclut les boisements et les abords des cours d'eau, ainsi que les secteurs urbanisés et les secteurs d'urbanisation future. Ainsi aucun développement urbain n'est prévu à moins de 100m d'un bâtiment agricole et tous bénéficient d'un espace alentour suffisant en cas d'extension éventuelle ;

- **le PLU stoppe le mitage ainsi que l'étalement pavillonnaire consommateur d'espaces agricoles en regroupant l'urbanisation future au**



sein et en périphérie proche du bourg sur des terrains en grande majorité non utilisés par l'agriculture. La consommation de terrain agricole engendrée par le PLU apparaît donc minime : sur les 1,49ha de terrains urbanisables seulement 0,9 ha sont cartographiés dans le RPG¹ 2014.

¹ Registre Parcellaire Graphique

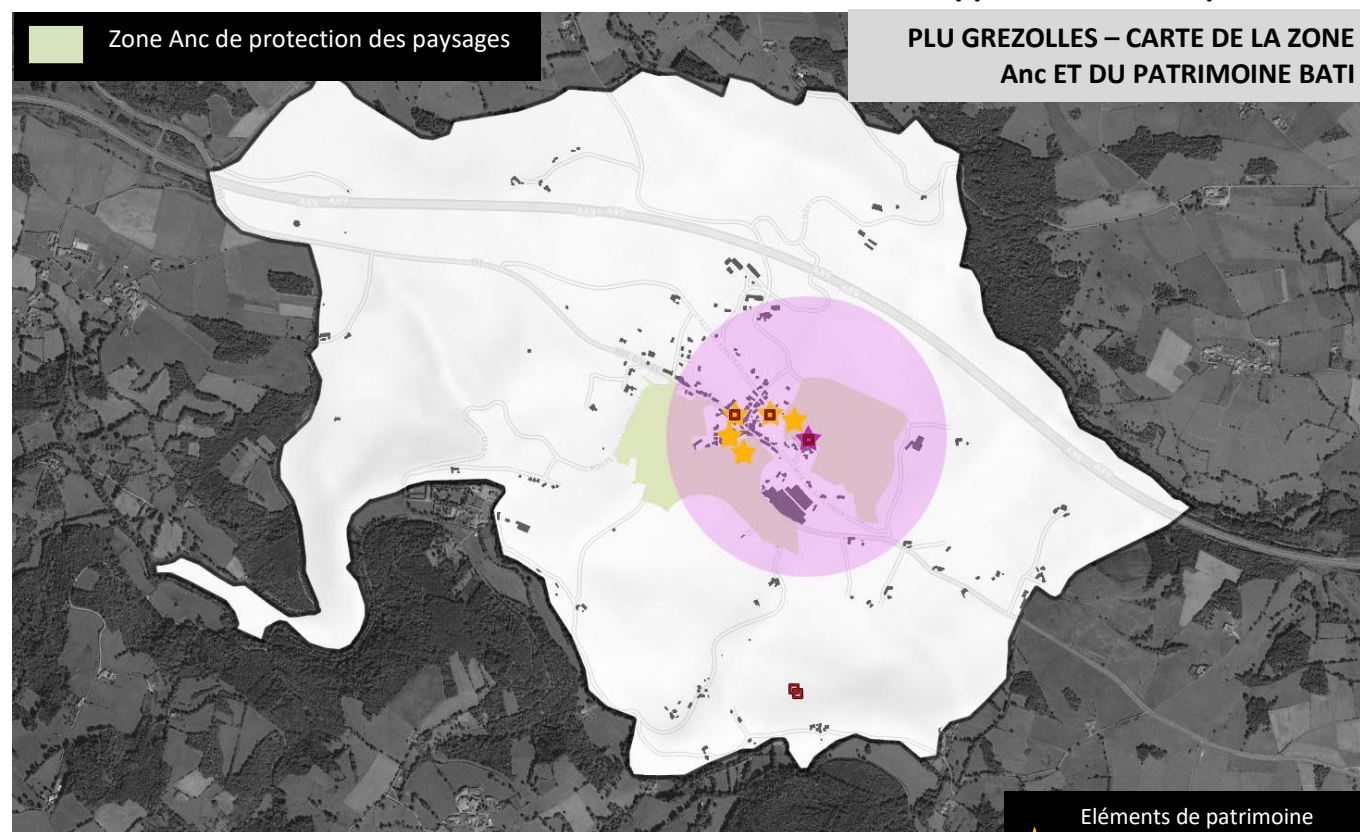
2.5. Préservation du cadre bâti et du patrimoine historique et archéologique

2.5.1. Rappel du contexte patrimonial

La commune est concernée par une protection au titre des monuments historiques via la Chapelle Ste Barbe inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis 1905. Par conséquent un périmètre de protection de 500 m s'étend autour du site.

Au sein de ce périmètre, tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé est frappé de la servitude des « abords ». Dans cette zone, les permis de construire ne pourront être délivrés qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection.

D'autres éléments bâtis non classés monument historique méritent également d'être préservés et même restaurés. C'est ainsi que les constructions ci-dessous ont été repérées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :



- Eléments de patrimoine remarquables dont :
- ★ Monument classé et son périmètre de protection
 - Entités archéologiques

Désignation	Lieu-dit	Objet
1. Chapelle Ste Barbe	LA CHAUX	Elément à préserver/entité archéologique
2. Maison Diana	LA CHAUX	Elément à préserver
3. Château	LE BOURG	Elément à préserver/ entité archéologique
4. Pigeonnier	LE BOURG	Elément à préserver
5. Maison	LE BOURG	Elément à préserver
6. Eglise	LE BOURG	Elément à préserver/ entité archéologique

En matière archéologique, les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art. R. 111-3-2, R. 442-6 et R. 315-28 du code de l'urbanisme, décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002). En l'occurrence, cette mission de l'Etat est remplie par le Service Régional de l'Archéologie qui dépend de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Celui-ci a mis en exergue 5 entités archéologiques dont aucune ne se situe dans le bourg.

2.5.2. Les dispositions du PLU

Le PLU participe à la préservation du cadre bâti et du patrimoine local via :

- **les prescriptions architecturales et paysagères définies dans le règlement ainsi que via l'article du règlement concernant l'aspect extérieur** des constructions qui permet de préserver les caractéristiques architecturales de la commune tout en permettant l'évolution des modes d'habitat. De plus, les règles d'implantation, de hauteur, ont été déterminées de manière à assurer l'homogénéité de la morphologie urbaine du bourg.
- **le classement en zone agricole non constructible Anc des secteurs servant d'écrin au bourg et particulièrement à la Chapelle Ste Barbe** afin qu'aucune construction même agricole ne vienne porter atteinte aux paysages et aux vues dans ces secteurs.
- **le repérage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme des éléments bâtis remarquables à préserver.**
- **la liste et la carte de localisation des entités archéologiques sont annexées au présent PLU.** De plus, le règlement (article DG 12) rappelle la réglementation en vigueur sur l'archéologie préventive.

2.6. Mesures de protection contre les risques et nuisances

La prévention des risques est une prérogative que les communes doivent obligatoirement prendre en compte. En effet, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui pose les principes généraux d'urbanisme, impose aux collectivités publiques d'assurer la sécurité et la salubrité publiques.

2.6.1. Prévention des risques

Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) :

La partie Nord du territoire communal étant traversée par l'A89 est concernée par le risque TMD sur une bande de 350m de part et d'autre de l'axe routier.

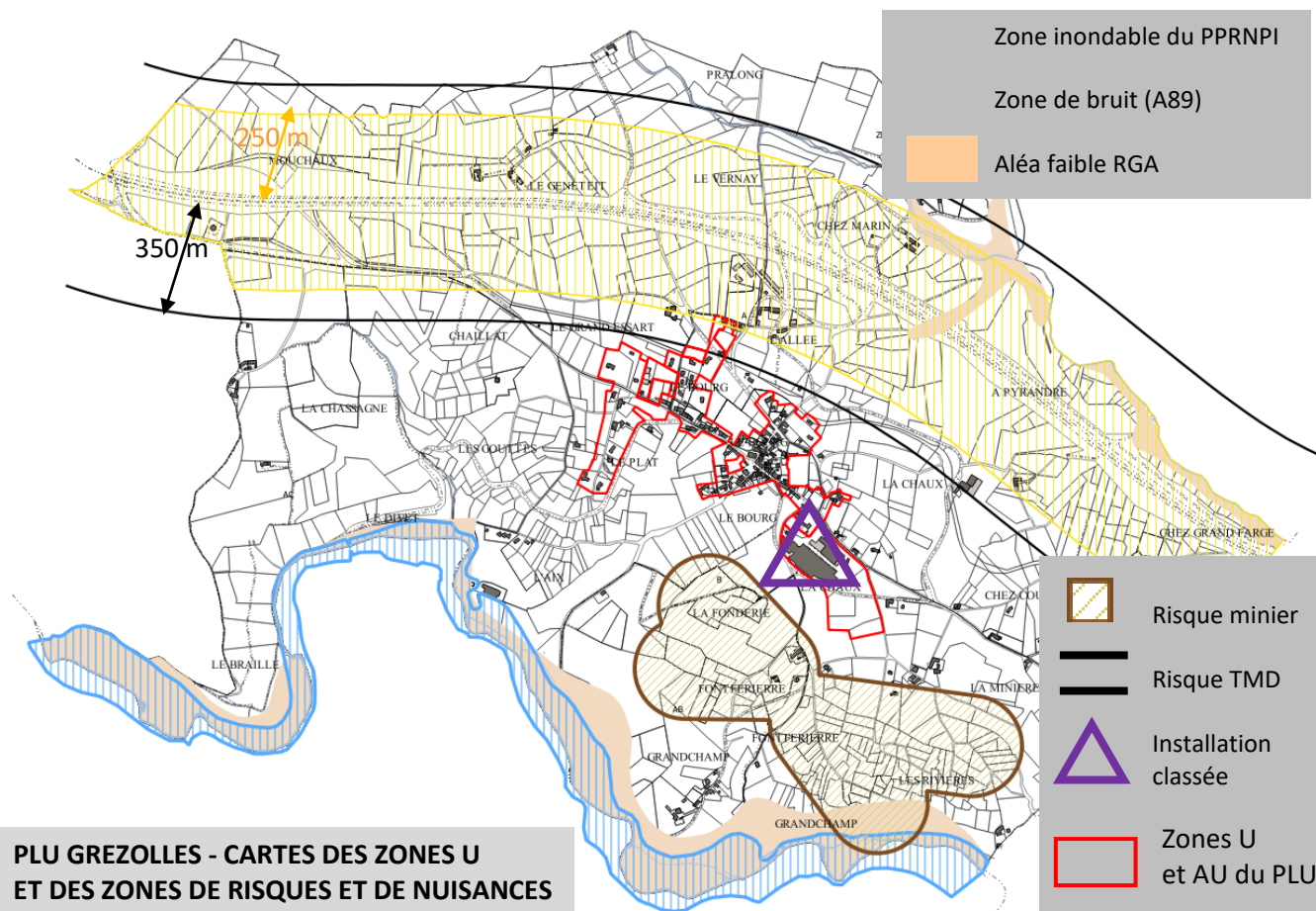
Seule une zone constructible, celle la plus au Nord et qui accueillait déjà une construction à une époque, se situe dans ce secteur. La population nouvelle soumise à ce risque est donc très limitée.

Risque d'inondation :

La commune de GREZOLLES est concernée par le risque d'inondation lié au débordement du ruisseau de l'Aix, qui passe au Sud du bourg. Ce ruisseau ne fait pas l'objet d'un PPRNPI mais une zone inondable a été définie dans une étude sur le bassin versant de l'Aix en limite communale Sud.

Le PLU prend en compte ce risque via :

- le report de la zone inondable sur le plan de zonage, accompagnée d'un indice « i » pour les zones concernées ;
- le classement de la très grande majorité de la zone inondable en zone N. Aucune urbanisation nouvelle à vocation résidentielle n'est prévue dans ces secteurs.



Par ailleurs, le PLU met en œuvre d'autres dispositions visant à limiter les risques d'inondations :

- la gestion des eaux pluviales est renforcée dans le PLU : le règlement indique d'une part que l'infiltration des eaux pluviales doit systématiquement être recherchée et privilégiée. D'autre part, dans le cas d'une infiltration impossible le règlement impose que les rejets d'eaux pluviales dans le réseau ne doit pas dépasser 10 litres/ha/seconde.
- les espaces boisés de la commune sont préservés : les arbres réduisent le volume des eaux de ruissellement et les dommages causés par les inondations.

Risque minier :

Certains secteurs ont fait l'objet ou sont à proximité d'anciennes exploitations minières qui ont modifié la structure des terrains. En effet, GREZOLLES est concernée par l'ancienne concession de mines de plomb de St Martin la Sauveté dont le titre minier a été renoncé le 2 juillet 1896. Les zones de travaux identifiées au lieu-dit Fontferrière sont susceptibles de représenter des phénomènes dangereux de type « mouvement de terrain » et sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique et aux biens.

Le PLU prend en compte ce risque via un classement du secteur concerné en zone Anc, zone non constructible afin de prévenir tout risque éventuel et ainsi ne pas exposer une population nouvelle à ce risque.

Autres risques naturels :

Certaines parties du territoire communal se trouvent en zone d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Néanmoins, aucune zone constructible ne se situe dans ces secteurs.

Le risque tempête a également été pris en compte en préservant de toute urbanisation les zones à proximité des espaces boisés.

Risques technologiques :

Aucun risque technologique n'est recensé sur la commune, qui compte cependant une ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) au niveau de la zone UE Sud.

Cette ICPE (fabrication de portes et portails) se situe néanmoins, à l'écart des zones résidentielles de la commune et aucun développement résidentiel nouveau n'est prévu à proximité de cette installation. De plus, l'éventuelle extension de cette activité ne pourra être possible que sur un tènement à l'opposé de la tâche urbanisée du bourg, au Sud des bâtiments existants et de l'autre côté de la RD1.

2.6.2. Prévention des nuisances sonores

L'autoroute A89 qui traverse la partie Nord de la commune est classée comme infrastructure bruyante. Cela implique une zone de nuisances de 250 m de part et d'autre de la voie.

Cet axe traverse une vaste zone agricole très peu urbanisée. De plus, l'urbanisation n'y est pas renforcée ainsi aucune population nouvelle ne sera soumise à cette nuisance.

3. CONCLUSION

Au vu des choix mis en œuvre dans le document d'urbanisme, l'élaboration du PLU n'a pas d'incidence négative sur l'environnement. A contrario, compte tenu de la forte réduction des surfaces urbanisables les incidences sur l'environnement de ce PLU sont positives et vont se traduire par :

- un maintien des limites actuelles de l'urbanisation et un recentrage de l'urbanisation autour du bourg $\Rightarrow$ impact positif sur la consommation foncière, les paysages, le maintien des continuités écologiques... ;
- une densification des zones urbanisées $\Rightarrow$ impact positif sur les déperditions énergétiques ;
- une limitation des besoins en déplacements $\Rightarrow$ impact positif sur la qualité de l'air ;
- une préservation des espaces naturels $\Rightarrow$ impact positif sur la biodiversité ;
- un développement urbain maîtrisé en rapport avec les ressources en eau et les équipements épuratoires.

En outre, le PLU tient compte des risques notamment d'inondation par une meilleure gestion des eaux pluviales (infiltration, rétention...).

4. SUIVI

Concernant le suivi de la mise en application du PLU, les indicateurs suivants sont proposés au vu des principales problématiques et enjeux présents sur le territoire communal :

OBJECTIFS DU PADD	INDICATEUR POSSIBLE
Maîtriser et accompagner le développement résidentiel	Evolution de la structure commerciale Suivi des effectifs scolaires Calcul de la densité et suivi de la typologie des nouvelles constructions d'habitation
Pérenniser et valoriser les potentiels économiques et touristiques locaux	Décompte des nouveaux logements réalisés chaque année Recensement et suivi du parc vacant Suivi de la densification de la zone U Suivi du nombre d'emploi et du remplissage des zones UE et AUE Evolution du nombre d'exploitants agricoles, d'artisans....
Préserver la qualité du cadre de vie et l'environnement naturel	Suivi des surfaces boisées et des surfaces agricoles Suivi de la qualité des eaux superficielles et de la ressource en eau Calcul des surfaces imperméabilisées ou désimperméabilisées Evolution du taux de conformité/non-conformité des dispositifs individuels d'assainissement Décompte de la consommation foncière Evolution du linéaire des haies, des surfaces des zones humides, de la ripisylve ...

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE II : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

CHAPITRE III : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

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

1. RAPPEL DE LA PROCEDURE

Par délibération du conseil municipal en date du 5 septembre 2016, la commune de GREZOLLES a arrêté son projet de P.L.U. Conformément aux articles L.153-16 et L.153-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été soumis à l'avis des personnes publiques associées puis à enquête publique (du 1er juin au 30 juin 2017).

2. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER D'ARRET DE PROJET

Il résulte de l'examen des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique les modifications détaillées ci-après.

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Suite à l'avis de l'Etat et de la CDPENAF, la zone Ae est désormais identifiée comme un sous-zonage de la zone A et non comme un STECAL.

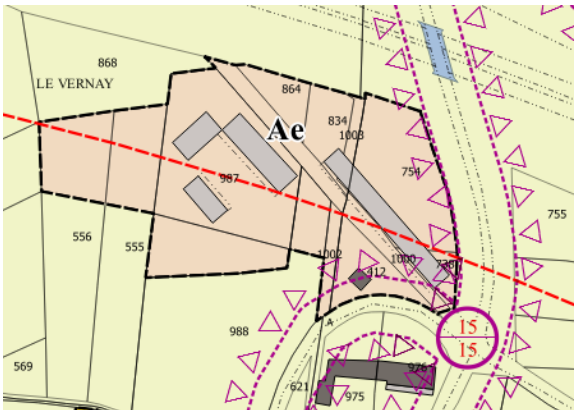
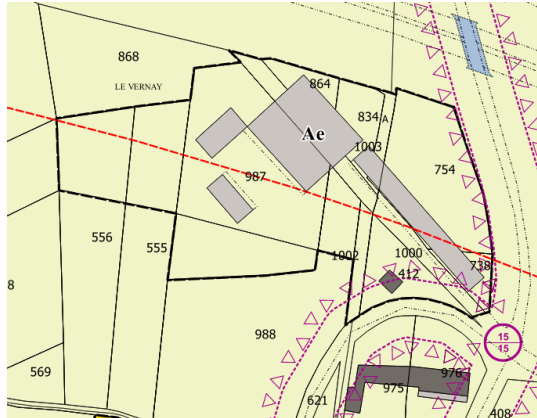
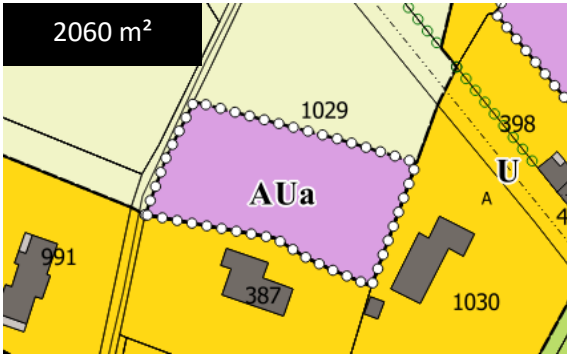
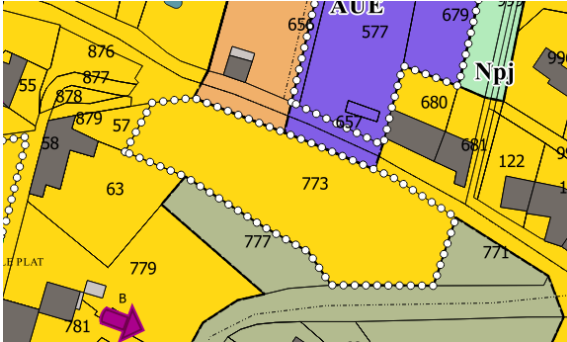
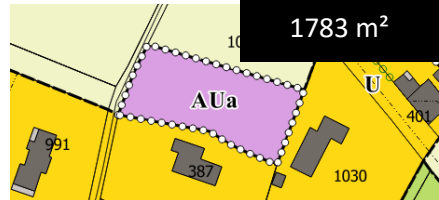
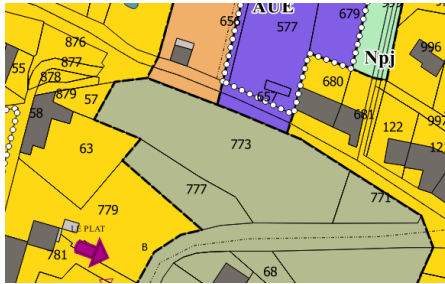
Suite à l'avis de la Chambre d'agriculture, une erreur a été corrigée car le second paragraphe intitulé « aspects réglementaires de la zone Anc » aurait dû être intitulé « aspects réglementaires de la zone Ae ».

Suite à l'avis de la Chambre d'agriculture, le repérage et la liste des changements de destination ont été mis à jour conformément aux modifications effectuées.

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

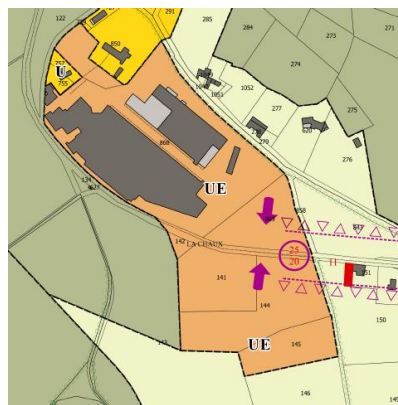
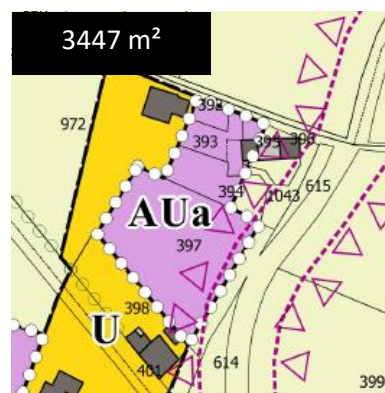
Suite à l'avis de la Chambre d'agriculture, le terme « remembrements » dans l'objectif « promouvoir les remembrements volontaires » est substitué par le terme « restructurations ».

3. ZONAGE

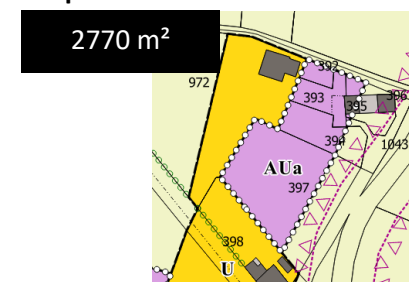
Avis PPA	Zonage arrêt de projet	Zonage approuvé
Avis de l'Etat et de la CDPENAF : Identification de la zone AE comme sous-zonage de la zone A et non comme un STECAL mais sans en changer le règlement.		
Avis de l'Etat et de la CDPENAF: Revoir le dimensionnement des zones constructibles. Reclasser la zone AUa « Le Grand Essart » en zone agricole A.	 	La zone AUa est réduite de 277 m² mais cette zone est maintenue avec l'accord de l'Etat car desservie par l'assainissement et contiguë à des constructions récentes. De plus, la dérogation au titre de l'article L.142-5 du CU pour cette zone a été accordée.  La zone U est réduite de 3956 m² entre la RD1 et la RD26 au Plat. 

Reclasser la zone AUa « Le Vernay » en zone agricole A.

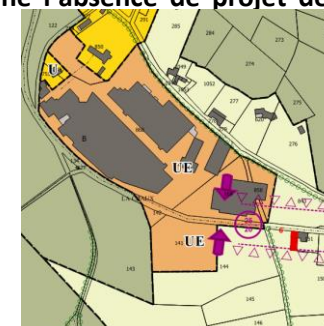
Reclasser la partie de foncier libre au Sud de la zone UE à l'entrée Est du bourg en zone AU.



La zone AUa est réduite de 677 m² mais cette zone est maintenue avec l'accord de l'Etat car desservie par les réseaux, en continuité d'habitations et exempte d'enjeu agricole. De plus, la dérogation au titre de l'article L.142-5 du CU pour cette zone a été accordée.



La partie Sud de la zone UE de 12095 m² est reclassée en zone A étant donné l'absence de projet de la part de l'entreprise.



Avis de la Chambre d'agriculture :

Secteur La Chaux : reclasser les parcelles 252 et 643 en zone agricole afin de ne pas bloquer le développement de l'exploitation.



Les parcelles 252 et 643 à La Chaux sont reclassées en zone A.



Avis de la Chambre

d'agriculture :

Secteur La Chassagne : des terrains agricoles sont apparemment classés en N, il faut revoir le zonage et l'adapter à la réalité de terrain.



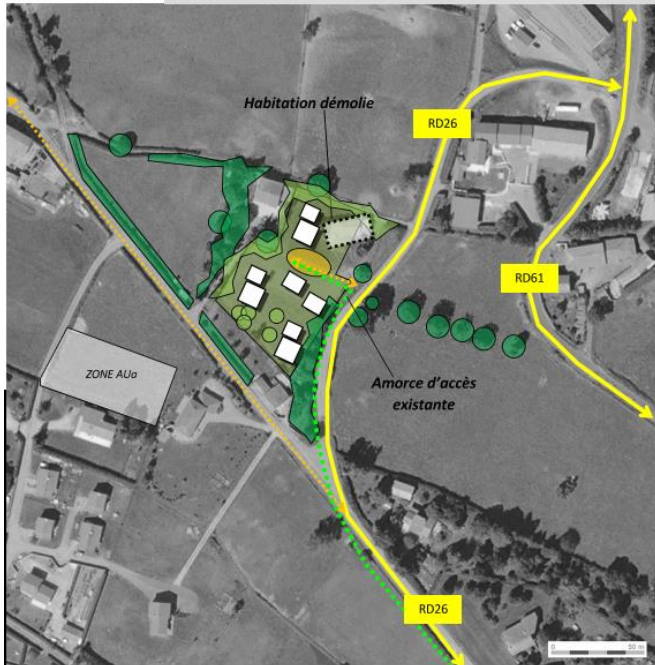
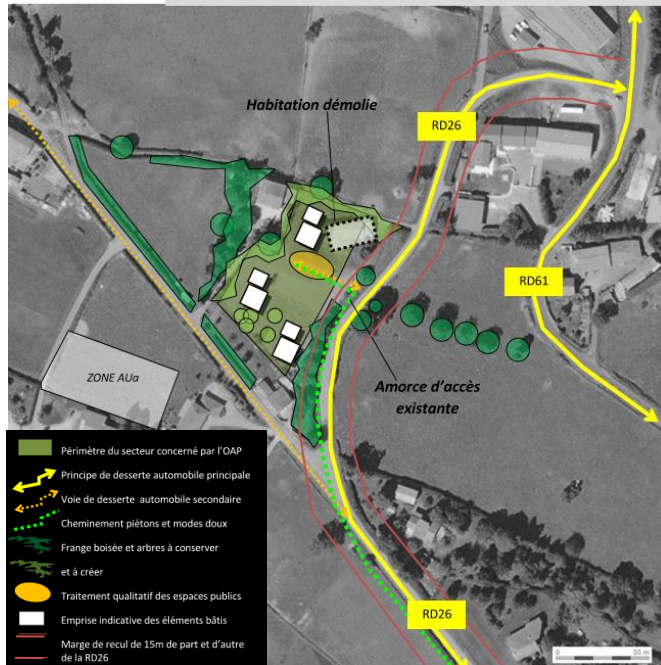
Les parcelles 59, 5, 6 à La Chassagne sont reclassées en zone A.



Suite à l'avis de l'Etat et de la CDPENAF, la zone Anc initialement intitulée « zone agricole protégée » dans la légende, est renommée « zone agricole inconstructible » avec un indice « p » pour les secteurs concernés par la préservation du paysage.

Suite à l'avis de la Chambre d'agriculture, le repérage et la liste des changements de destination ont été mis à jour conformément aux modifications effectuées.

4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Avis PPA	OAP arrêt de projet	OAP approuvée
Avis du département de la Loire : Il serait opportun que le schéma de l'OAP du Vernay représente les marges de recul de la RD26. Avis de l'Etat et de la CDPENAF : Suite à l'avis de l'Etat et de la CDPENAF, les orientations d'aménagement et de programmation ont été adaptées suite aux évolutions des périmètres des zones U et AUa. La zone AUa du Vernay étant réduite de 677 m², l'OAP dans le respect d'une densité de 12 logements/ha permet l'accueil de 3 logements minimum.	PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUa « Le Vernay » 	PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUa « Le Vernay »  - Périmètre du secteur concerné par l'OAP - Principe de desserte automobile principale - Voie de desserte automobile secondaire - Cheminement piétons et modes doux - Frange boisée et arbres à conserver et à créer - Traitement qualitatif des espaces publics - Emprise indicative des éléments bâtis - Marge de recul de 15m de part et d'autre de la RD26

5. REGLEMENT

Avis PPA	Règlement arrêt de projet	Règlement approuvé
Avis de la Chambre d'agriculture : A2 §1 : compléter la phrase « les constructions et extensions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et des CUMA (coopératives d'utilisation du matériel agricole).	Article A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES 1. Les constructions et extensions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ; 2 à 10. [...]	Article A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES 1. Les constructions et extensions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et des CUMA (coopératives d'utilisation du matériel agricole) ; 2 à 10. [...]
Avis de la Chambre d'agriculture : A2 §10 : les abris pour animaux d'une surface maximale de 50 m² ne sont pas autorisés en zone agricole.	Article A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES 1 à 9. [...] 10. Les abris pour animaux d'une surface maximale de 50 m².	Article A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES 1 à 9. [...] ~~10. Les abris pour animaux d'une surface maximale de 50 m².~~
Avis de la Chambre d'agriculture : A10 : Hauteur des constructions : une hauteur de 14 m est demandée pour les bâtiments agricoles.	Article A10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 1. [...] 2. [...] - 11 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...). 3. [...]	Article A10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 1. [...] 2. [...] - 14 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...). 3. [...]
Avis de la Chambre d'agriculture : A11 : Volumes : autoriser la couleur grise pour les tunnels agricoles.	ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR [...] 2. Volumes Les bâtiments tunnels sont autorisés à condition qu'ils soient de couleur verte et mate ou translucide pour les serres. Afin d'éviter les volumes disparates, les organisations linéaires seront privilégiées. [...]	ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR [...] 2. Volumes Les bâtiments tunnels sont autorisés à condition qu'ils soient de couleur verte ou grise et mate ou translucide pour les serres. Afin d'éviter les volumes disparates, les organisations linéaires seront privilégiées. [...]

Avis de la Chambre d'agriculture :

Revoir le recensement des bâtiments pouvant changer de destination afin qu'un périmètre de 100m de protection autour des bâtiments agricoles en activité soit respecté.

Article A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**En zone A :**

1 à 5. [...]

6. Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous :

N°/LIEU DIT	SECTION	PARCELLE	CHANGEMENT DE DESTINATION POUR
1- La Chassagne	AC	2	Création d'un nouveau logement
2- La Chassagne	AC	1	Création d'un nouveau logement
3- Le Genetet	A	469	Extension de l'habitation contiguë
4- Le Genetet	A	897	Création d'un nouveau logement
5- Le Grand Essart	A	571	Création d'un nouveau logement
6- A Pyrandre	A	1025	Création d'un nouveau logement
7- Chez Coudour	A	221	Création d'un nouveau logement
8- La Minière	B	158	Création d'un nouveau logement
9- La Minière	B	168	Création d'un nouveau logement
10- Chez Coudour	A	952	Extension de l'habitation contiguë
11- La Minière	B	151	Création d'un nouveau logement
12- Grandchamp	AB	59	Création d'un nouveau logement
13- Grandchamp	AB	73	Création d'un nouveau logement

7 à 9. [...]

En zone Anc :

1 à 2 [...]

3. Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous :

N°/LIEU DIT	SECTION	PARCELLE	CHANGEMENT DE DESTINATION POUR
14- Les Rivières	B	245	Création d'un nouveau logement
15- Les Rivières	B	849	Extension de l'habitation contiguë

4 à 6. [...]

Article A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**En zone A :**

1 à 5. [...]

6. Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous :

N°/LIEU DIT	SECTION	PARCELLE	CHANGEMENT DE DESTINATION POUR
1- Le Genetet	A	897	Création d'un nouveau logement
2- Le Grand Essart	A	571	Création d'un nouveau logement
3- Chez Coudour	A	221	Création d'un nouveau logement
4- La Minière	B	158	Création d'un nouveau logement
5- La Minière	B	168	Création d'un nouveau logement
6- La Minière	B	151	Création d'un nouveau logement
7- Grandchamp	AB	59	Création d'un nouveau logement
8- Grandchamp	AB	73	Création d'un nouveau logement

7 à 9. [...]

En zone Anc :

1 à 2 [...]

3. Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous :

N°/LIEU DIT	SECTION	PARCELLE	CHANGEMENT DE DESTINATION POUR
9- Les Rivières	B	245	Création d'un nouveau logement
10- Les Rivières	B	849	Extension de l'habitation contiguë

4 à 6. [...]

Avis du département de la Loire :

Comme demandé, les prescriptions afférentes aux marges de recul sont bien reprises au niveau des dispositions générales du règlement, à l'article 7 « accès, voiries ». Toutefois, il conviendrait d'en rappeler la référence dans la partie réglementaire des différentes zones concernées (article 6).

ARTICLE 6 (pour toutes zones) : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

[...]

ARTICLE 6 (pour toutes zones) : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Se reporter à l'article DG 7.
[...]

<u>Avis du département de la Loire :</u> La réglementation des accès est mentionnée dans le règlement au niveau de l'article DG7 « accès et voiries » dont la référence est rappelée à l'article 3 des différentes zones. Cependant, l'actuelle rédaction ne reprend pas les prescriptions que préconise le Département. Il conviendrait de compléter le texte de l'article DG7 avec celui du PAC départemental.	<u>ARTICLE DG7 : ACCES ET VOIRIE</u> [...] Accès : [...] 4. Les nouveaux accès privés feront l'objet d'une autorisation instruite par la commune ou le département ; 5. Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public ; 6. Au-delà des panneaux d'agglomération, les accès sur les routes départementales seront limités et devront être regroupés. [...]	<u>ARTICLE DG7 : ACCES ET VOIRIE</u> [...] Accès : [...] 4. Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le <i>service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière.</i> Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en ou hors agglomération. Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme. Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées. Hors agglomération jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers. Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé. L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers
---	--	--

		utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale. Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de quinze mètres recommandé). [...]
<u>Avis du département de la Loire :</u> De plus, compte tenu de l'importance de cette problématique, la rédaction du paragraphe « Eaux pluviales » de l'article DG 8 mériterait d'être précisée, notamment afin d'intégrer la prescription suivante : « Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation ».	<u>ARTICLE DG8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX Eaux pluviales :</u> [...]	<u>ARTICLE DG8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX Eaux pluviales :</u> [...] 6. Les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation. [...]

Suite à l'avis de l'Etat et de la CDPENAF, un indice « p » à la zone Anc pour les secteurs concernés par la préservation du paysage est ajouté et par conséquent il est précisé dans le règlement que sur le plan figure également les secteurs concernés par la préservation du paysage (p).

6. EMPLACEMENTS RESERVES

Inchangé.

7. SERVITUDES ET CONTRAINTES

Inchangé.

8. ANNEXES SANITAIRES

Inchangé.