

Commune de

GREZOLLES

(Département de La Loire)

2. PADD

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

Arrêté par DCM le 5 septembre 2016

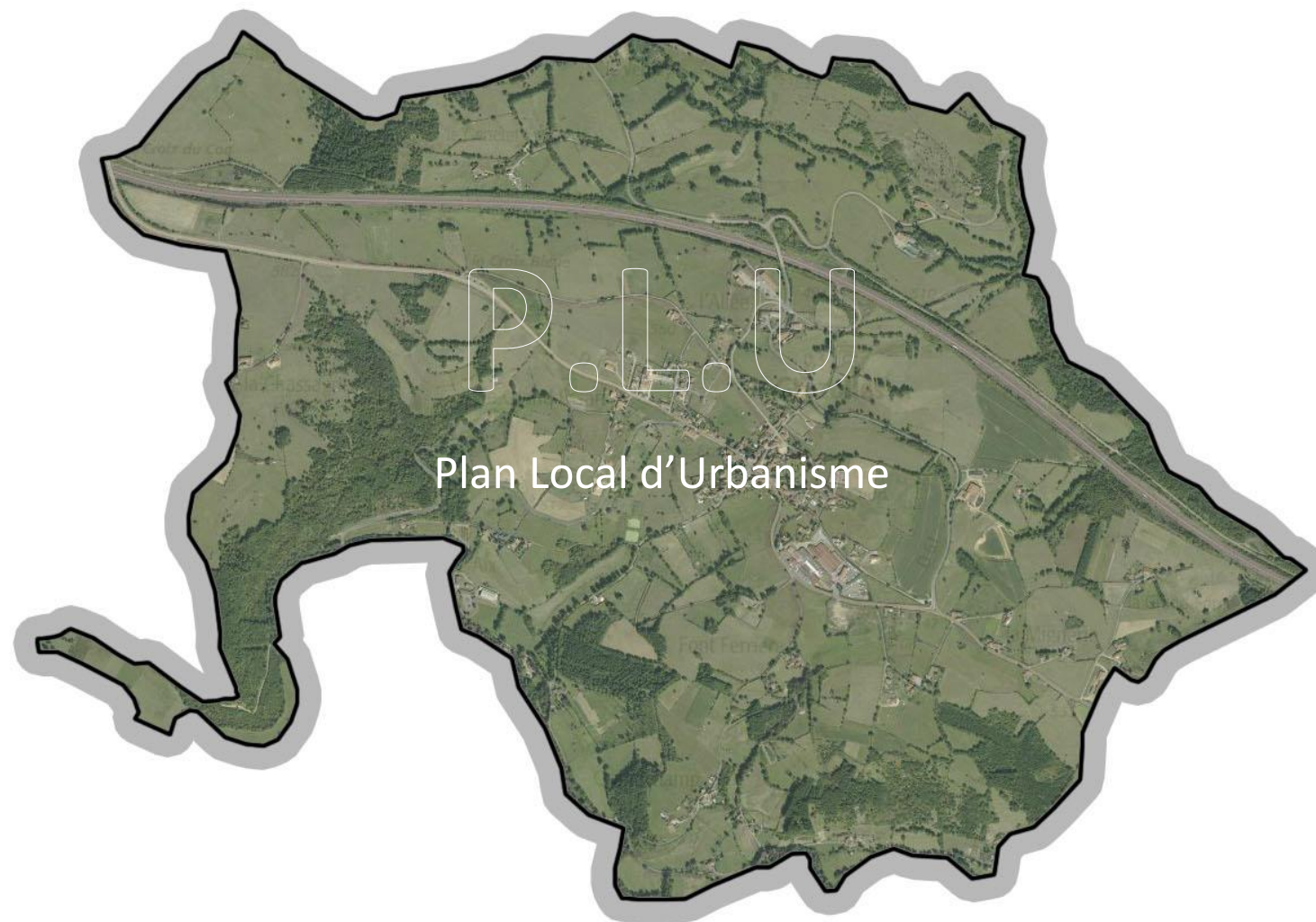
Approuvé par DCM le.....

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



Sommaire

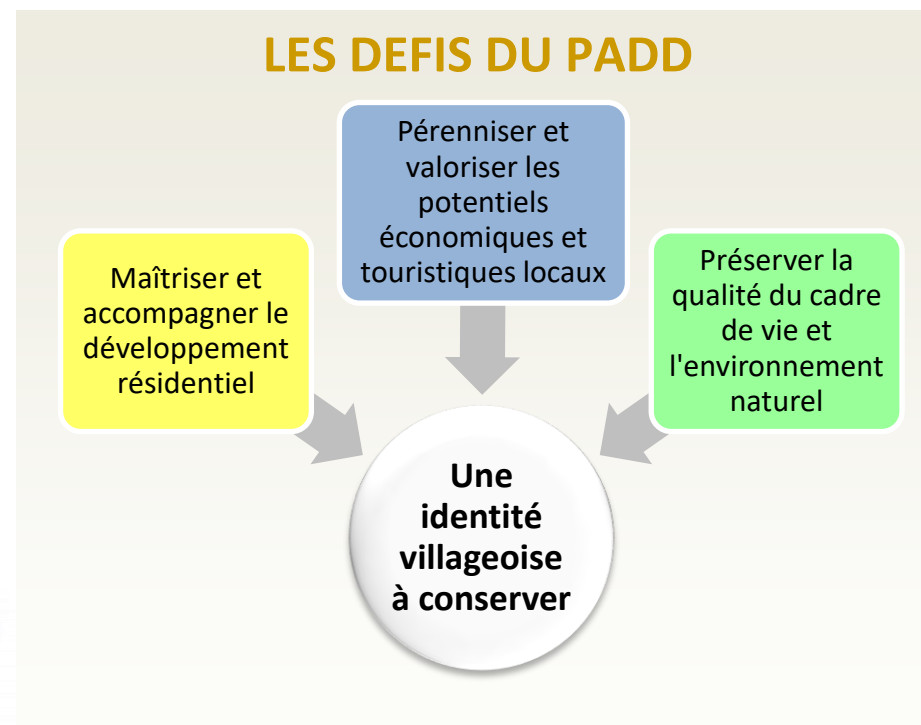
Préambule	2
Défi n°1 : Maîtriser et accompagner le développement résidentiel	5
Défi n°2 : Pérenniser et valoriser les potentiels économiques et touristiques locaux	6
Défi n°3 : Préserver la qualité du cadre de vie et l'environnement naturel	7
Représentations graphiques des orientations du PADD	8

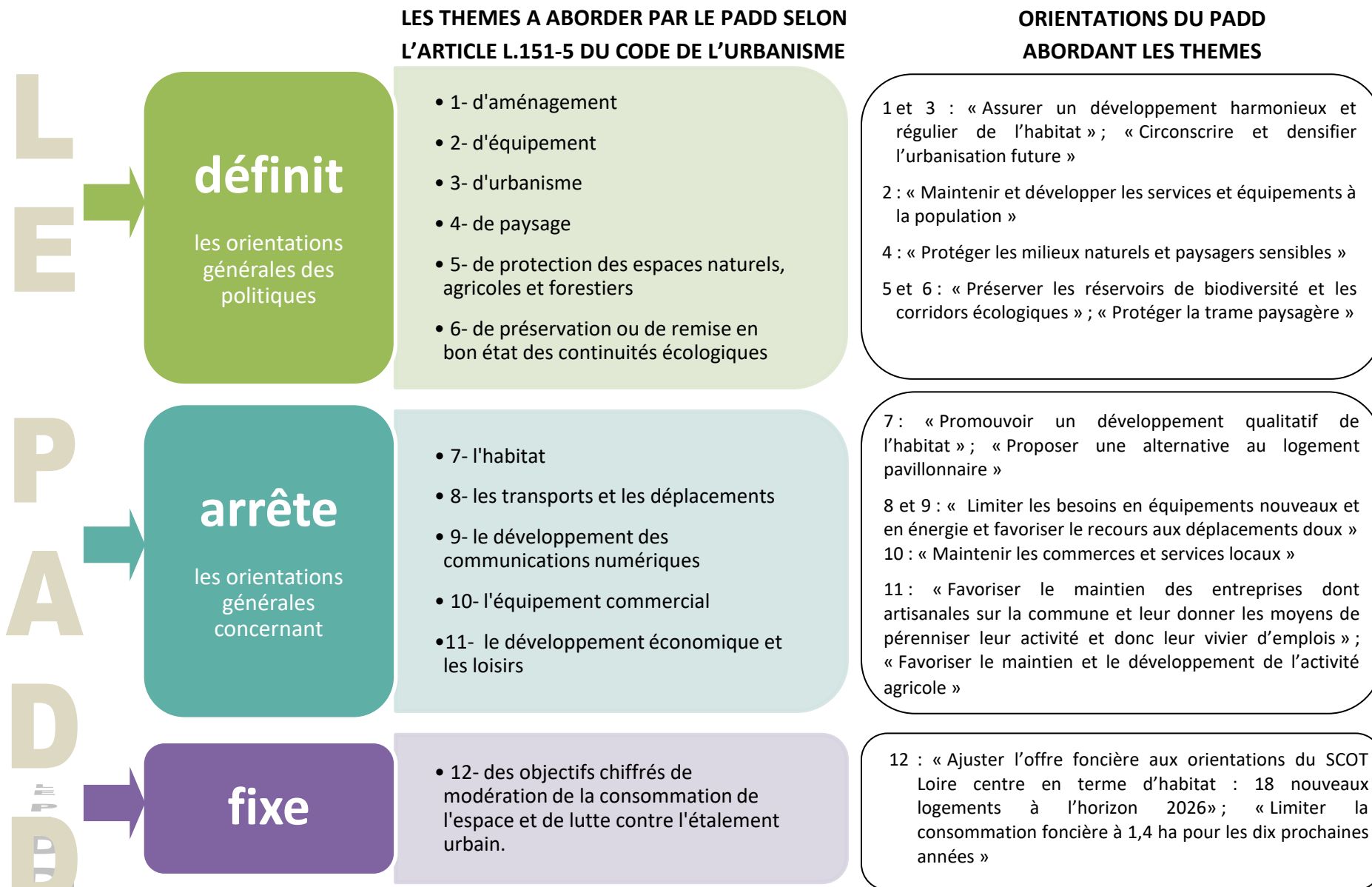
Préambule

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

⇒ **Le PADD est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire de la commune**, à moyen et long terme. En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal. Celles-ci sont ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement dans les autres documents du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement, emplacements réservés).

⇒ **Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune, dans le respect des principes du développement durable et des objectifs du SCOT Loire Centre. Ces orientations sont définies au regard des diagnostics environnementaux, socio-économiques et urbains qui ont permis de dégager les forces et faiblesses du territoire communal et ensuite d'identifier les défis d'aménagement pour la commune de GREZOLLES :





L A STRUCTURE DU PADD DE GREZOLLES

UNE IDENTITE VILLAGEOISE A CONSERVER

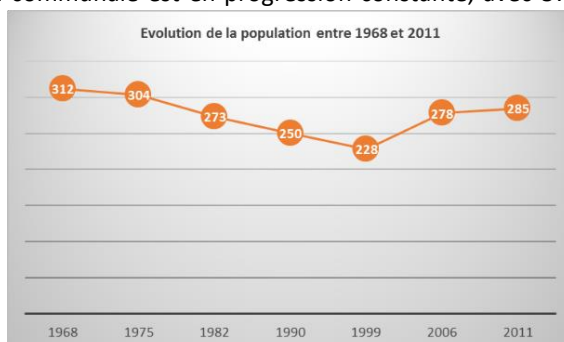
DEFI N°1

Maîtriser et accompagner le développement résidentiel

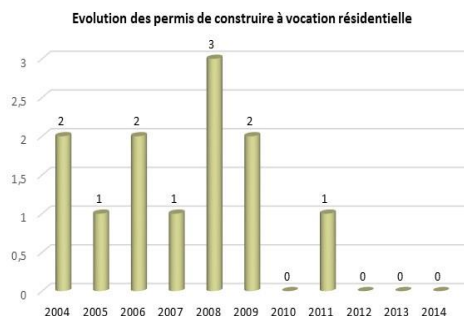
CONSTATS :

Depuis 1999, la population communale est en progression constante, avec 57 habitants supplémentaires.

Cette croissance démographique met fin à une baisse constante de population depuis 1968 qui est passée de 312 habitants à 228 soit une baisse de 64 habitants soit 27%.



Cette arrivée conséquente et récente de nouveaux habitants s'est notamment traduite par une forte hausse :



- du taux de natalité (+6,5 points entre 1999 et 2011) et par conséquent par un rajeunissement de la population (24% de la population de Grézolles a moins de 20 ans).
- du rythme de construction de logements neufs principalement entre 2004 et 2009.

ORIENTATIONS

- ⇒ **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 : maximum 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...

UNE IDENTITE VILLAGEOISE A CONSERVER

DEFI N°2

Pérenniser et valoriser les potentiels économiques et touristiques locaux

CONSTATS :

A la différence de nombreuses communes rurales, l'activité économique communale ne repose pas uniquement sur l'activité agricole et artisanale. Il est vrai que l'on recense une dizaine d'exploitations agricoles et quelques entreprises artisanales dans des secteurs d'activités variés (plomberie, taillage, négoce...). Cependant, le tissu de commerces de proximité est également bien préservé (épicerie, café et restaurant renommé) dans le cœur du bourg.

De plus, la commune est également le siège d'une société spécialisée dans la fabrication et l'installation de portes et portails automatiques. Elle emploie une centaine de salariés sur un site d'environ 15000 m².



La commune présente également des atouts touristiques : architecture vernaculaire, symposium de la sculpture, patrimoine bâti (chapelle Ste Barbe...), aire de repos et pique-nique ...

Il est essentiel de préserver et valoriser ces sources d'emplois et de dynamisme à l'échelle communale et intercommunale.

ORIENTATIONS

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

- Assurer à minima le renouvellement de la population de manière à conserver une clientèle suffisante,
- Capturer 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 restructurations 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.

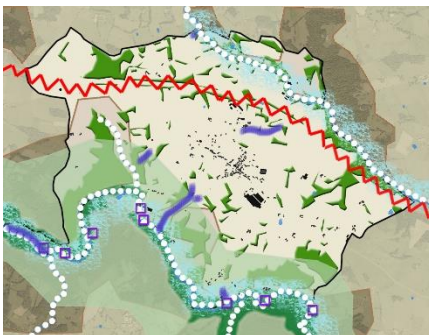
UNE IDENTITE VILLAGEOISE A CONSERVER

DEFI N°3

Préserver la qualité du cadre de vie et l'environnement naturel

CONSTATS :

La commune de GREZOLLES est implantée dans le bassin de l'Aix, entre le Pays d'Urfé et les Gorges de la Loire. Ce qui lui confère un paysage de qualité et varié, tantôt constitué de vues éloignées sur les Monts du Forez, tantôt raccourcies du fait d'un vallonnement lié au passage de cours d'eau.



Outre les milieux naturels ordinaires (zones humides, cours d'eau et ripisylve...) qui jouent le rôle de corridors écologiques, la commune recense **deux sites à fort enjeux écologiques participant à un environnement naturel de qualité** : ZNIEFF 1 « Rivière du Boën » et 2 « Haut Bassin versant du Boën, de l'Aix et de leurs affluents ».

Le bourg de GREZOLLES est bien préservé (alignements bâtis, murs en pierres...) et aménagé (squares, jardinets agrémentés de sculptures). La commune abrite également des éléments de patrimoine bâti à valoriser : la Chapelle St Barbe, classé monument historique, ou encore le Château.

⇒ 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 maximum 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 paysages 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 DES ORIENTATIONS 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

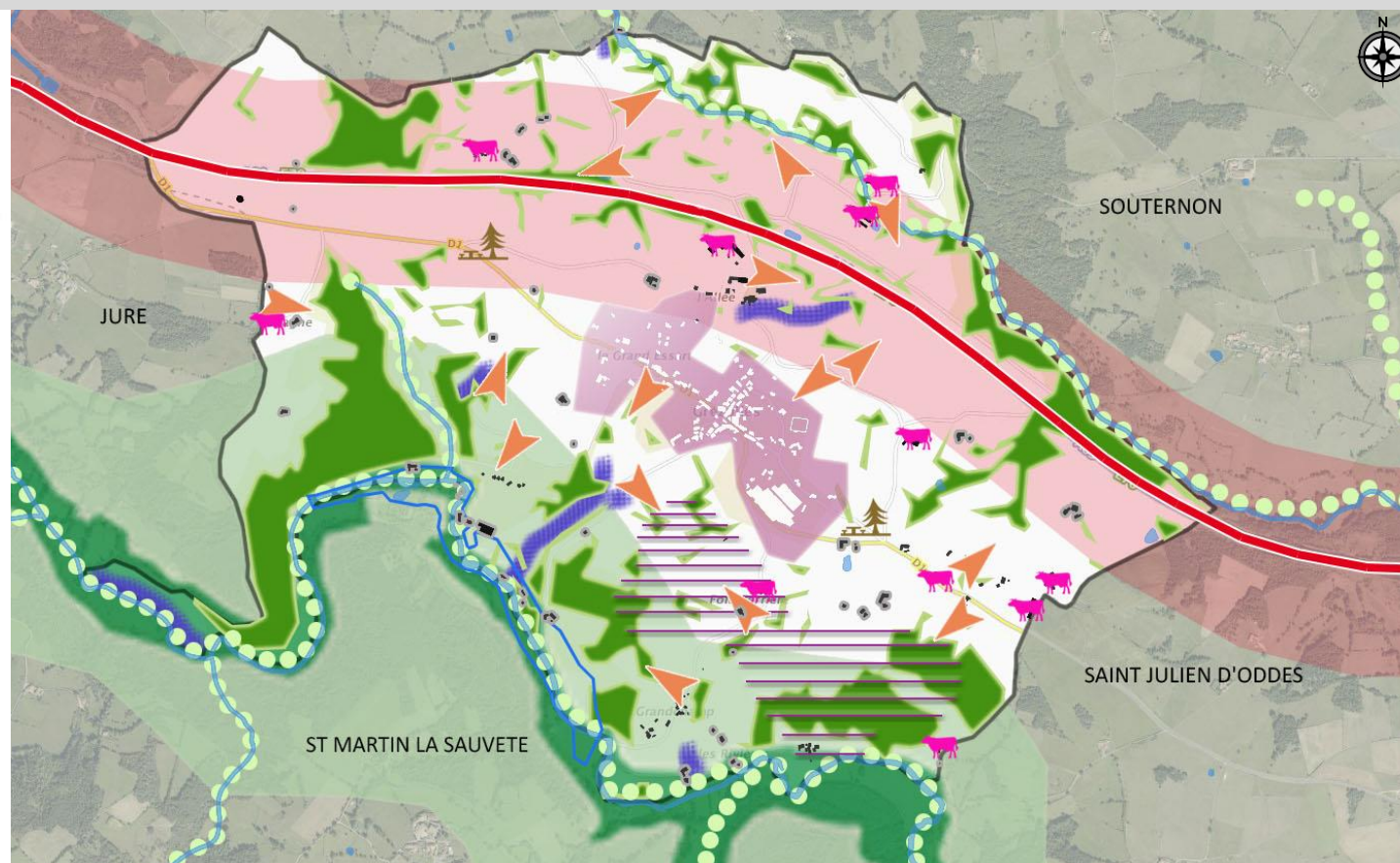
 Conserver les points de vue remarquables

 Stopper le mitage



 Prendre en compte les risques et nuisances : inondation

 sonores et transport de matières dangereuses

 minier







Défi n°1 : Maitriser et accompagner le développement résidentiel






-  Densifier l'enveloppe urbaine existante
-  Maintenir les équipements et services

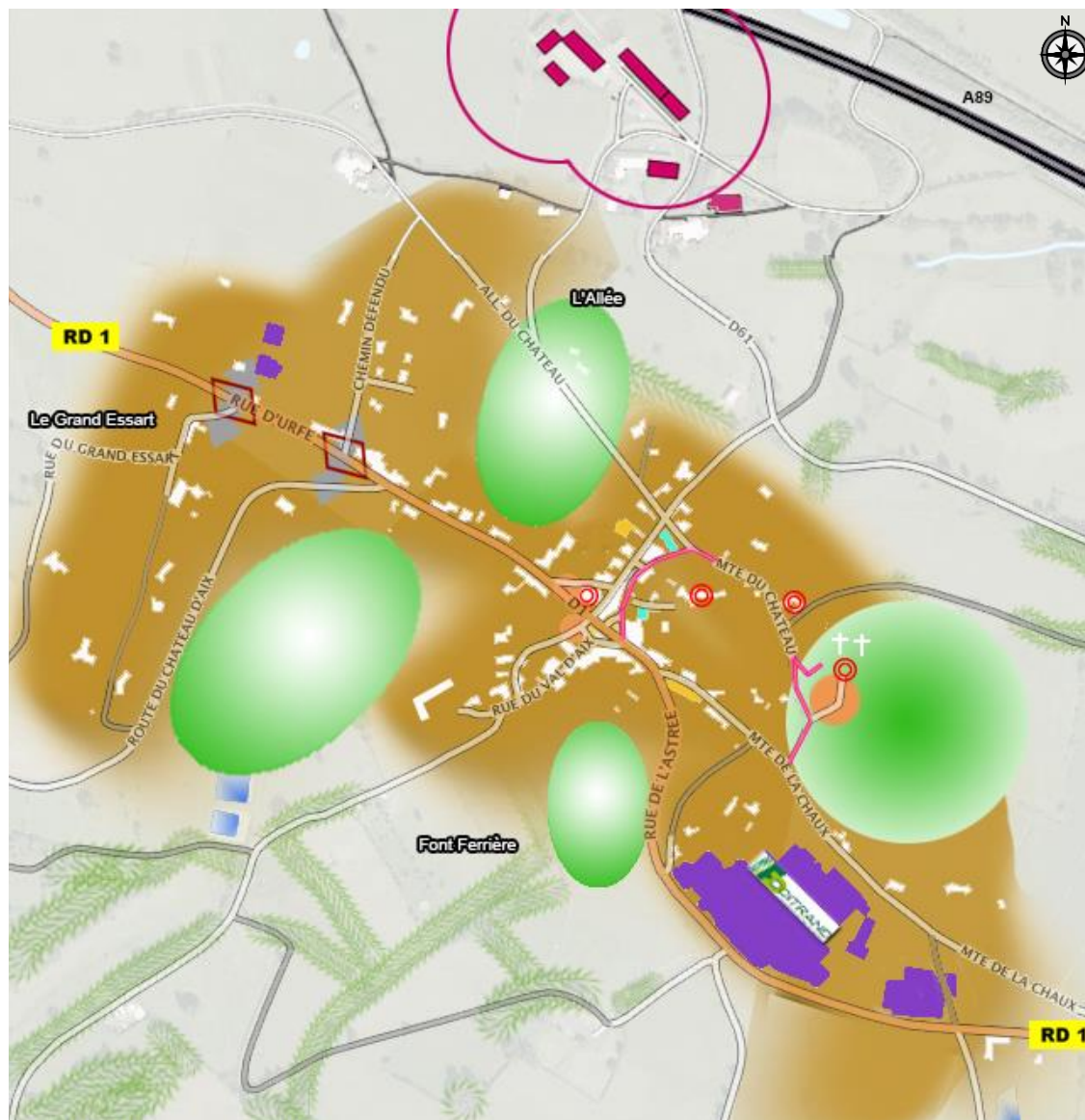
Défi n°2 : Pérenniser et valoriser les potentiels économiques et touristiques locaux

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



REPRESENTATION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD