



Commune de Grézieu-le-Marché (69)



PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Plan local d'urbanisme

Approuvé le 28 mars 2024

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2024

Révisions et modifications :

- ...

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PRÉAMBULE	2
1. DÉFINITION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	2
2. RÉALISATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	3
3. THÉMATIQUES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	3
PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET CRÉER DE L'EMPLOI LOCALEMENT	4
1. OFFRIR DE BONNES CONDITIONS À LA CRÉATION D'EMPLOIS LOCALEMENT	4
2. MAINTENIR UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE SUR LE TERRITOIRE	4
3. PERMETTRE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DU DOMINGEON	5
4. PERMETTRE AUX ENTREPRISES EXISTANTES DE POUVOIR SE DÉVELOPPER ET EN ACCUEILLIR DE NOUVELLES	6
5. MAINTENIR DES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ DANS LE BOURG ET DIVERSIFIER L'OFFRE	6
6. FAVORISER UNE DIVERSIFICATION TOURISTIQUE COMME SOURCE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	6
POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT ET L'AMÉNAGEMENT DU BOURG DE GRÉZIEU-LE-MARCHÉ	9
1. POURSUIVRE UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DANS LA LIGNÉE DE LA DERNIÈRE DÉCENNIE	9
2. OFFRIR UN NOMBRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS ET DIVERSIFIÉS	9
3. ASSURER UN RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-BOURG	10
4. PERMETTRE DES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTIONS NEUVES DANS LE BOURG	11
5. PRÉSERVER UNE QUALITÉ ARCHITECTURALE AU SEIN DU BOURG	12
6. PRÉSERVER UNE QUALITÉ PAYSAGÈRE DU BOURG	12
7. OFFRIR DES SERVICES, ÉQUIPEMENTS AUX HABITANTS ET DES ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ	13
8. SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS PRINCIPALEMENT MODES DOUX	14
AGIR EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	16
1. PRÉSERVER ET VALORISER LA RICHESSE NATURELLE DU TERRITOIRE	16
2. MAINTENIR UNE QUALITÉ DU CADRE DE VIE	18
3. ASSURER UNE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE	18
4. ENCOURAGER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE	19
5. AGIR POUR AMÉLIORER LA SANTÉ DES HABITANTS	20
6. ASSURER UNE QUALITÉ DE L'EAU	20

PRÉAMBULE

1. DÉFINITION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Grézieu-le-Marché a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

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

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, une dizaine d'années.

C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en terme de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation...

2. RÉALISATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est la pièce centrale du PLU, permettant de définir le projet de territoire.

Un document réfléchi

Le projet de territoire s'inscrit dans la continuité de la politique communale.

Le PADD est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux, en sachant que la commune est concernée par le SCOT des Monts du Lyonnais qui a été approuvé le 11 octobre 2016 et modifié le 3 mars 2020.

Un document concerté

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par la délibération du Conseil Municipal. Ce document est mis à la disposition des habitants accompagné d'un registre pour recueillir les observations.

Un document sous le signe du développement durable

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

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Brundtland - 1987

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann.

3. THÉMATIQUES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le projet de territoire de Grézieu-le-Marché s'articule autour des thématiques suivantes :

- Pérenniser les activités économiques et créer de l'emploi localement
- Poursuivre le développement et l'aménagement du Bourg de Grézieu-le-Marché
- Agir en faveur du développement durable

PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET CRÉER DE L'EMPLOI LOCALEMENT

Grézieu-le-Marché fait partie de l'unité urbaine et du bassin de vie de Chazelles-sur-Lyon et appartient à la zone d'emploi de Saint Etienne, selon l'Insee. La commune reste déficitaire en terme d'emplois et donc dépendante des zones d'activités à proximité sur le territoire intercommunal, mais également sur les agglomérations lyonnaise et stéphanoise. Au recensement de 2018, la commune compte 168 emplois pour 401 actifs occupés, représentant un indicateur de concentration d'emploi¹ de 42 % (moins d'un emploi pour 2 actifs).

Dans ce cadre, la commune désire **maintenir et pérenniser les entreprises présentes sur son territoire, leur permettre de se développer, s'étendre, se délocaliser...** mais également **accueillir de nouvelles** si les conditions le permettent. Il s'agit de maintenir une activité économique créant des emplois localement, permettant de **faire vivre les habitants sur le territoire**, comme l'agriculture, les commerces et services de proximité, l'artisanat, le tourisme vert... mais également **d'offrir des services aux grézollais**, avec les commerces et services de proximité, l'artisanat... L'objectif principal est de **maintenir une commune dynamique**, avec des activités en centre-bourg, une zone d'activités intercommunale pour des entreprises plus importantes, de l'artisanat dans le tissu bâti, une agriculture dynamique, des diversifications touristiques... Ces activités permettent d'éviter de devenir une commune uniquement dortoir mais de créer une vie communale, du lien social, de l'emploi, de limiter certains déplacements en direction des communes voisines...

1. OFFRIR DE BONNES CONDITIONS À LA CRÉATION D'EMPLOIS LOCALEMENT

La commune souhaite offrir des conditions satisfaisantes pour permettre de créer et diversifier l'activité sur le territoire et augmenter le nombre d'emplois. Celle-ci passe notamment par le fait de :

- **Finaliser le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire** afin d'améliorer l'accès au haut débit d'internet.

Il s'agit d'un préalable majeur pour le développement du télétravail, mais également des téléconsultations et de toutes activités innovantes avec ce nouveau moyen de télécommunication.



- **Pérenniser des activités de télétravail**, en réfléchissant comment offrir un accompagnement favorable comme des espaces et services partagés...

2. MAINTENIR UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE SUR LE TERRITOIRE

Avec 26 exploitations en 2020 et autour de 890 hectares de surface agricole utile², l'agriculture représente une activité importante et dynamique qu'il convient de pérenniser. Le territoire communal compte autour de 920 hectares de surface agricole³, soit près de 80 % de la superficie communale.

Pour cela, le projet communal vise à :

- **Maintenir un potentiel agricole important.**
- **Préserver les terres agricoles de meilleure qualité**, notamment ayant fait l'objet d'investissements comme l'irrigation...
- **Permettre le développement des exploitations agricoles et la création d'emplois**, tout en encadrant la construction de nouveaux bâtiments agricoles, de façon regroupée, limitant ainsi le mitage et favorisant la création d'un « hameau agricole ».

¹ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

² SAU : surface agricole exploitée par une exploitation ayant son siège à Grézieu-le-Marché, mais les terrains (terres arables, surfaces toujours en herbes, cultures permanentes) peuvent être localisées sur une autre commune.

³ Il s'agit ici des terres agricoles présentes sur Grézieu-le-Marché, espaces déclarés à la PAC, maraîchage, terres agricoles diverses.

- **Offrir des services aux exploitants locaux**, à travers le maintien d'une entreprise de matériel agricole, le maintien d'une CUMA⁴...
- **Concilier le développement de l'agriculture et les autres développements économiques, touristiques, urbains**, en trouvant des solutions pour limiter les impacts sur les exploitations (*exemples : préservation de certaines terres agricoles de bonne qualité dans le cadre du projet de développement économique, maintien d'un passage à bovins dans le bourg, prise en compte du critère agricole dans le choix des bâtiments pouvant changer de destination...*).
- **Tenir compte de la présence d'exploitations à proximité du bourg dans les projets de développement et d'aménagement** et dans ce cadre préserver le passage à bovins existant à la Cumina.
- **Faciliter la diversification de l'activité agricole**, des productions, favoriser la vente directe, permettre des compléments touristiques...
- **Offrir les conditions d'un développement d'une agriculture soucieuse de l'environnement**, durable, raisonnée et à échelle humaine. Pour cela, il convient de tenir compte des évolutions nécessaires de l'activité pour s'adapter au changement climatique, en permettant la réalisation d'équipements spécifiques (*exemple : retenues collinaires, serres...*). L'implantation de serres en lien avec l'activité maraîchère doit être permise mais peut être encadrée sur certains secteurs à enjeux paysagers. Par ailleurs, la gestion de l'eau reste une préoccupation importante au niveau agricole et il convient de mobiliser toutes les ressources en eau utilisables, comme la récupération des eaux de pluie (*récupération des eaux de toitures, retenues collinaires...*), mais également remobiliser les retenues collinaires existantes et maintenir les futures à une vocation d'irrigation agricole.



3. PERMETTRE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DU DOMINGEON

Une zone d'activités économiques intercommunale existe sur le secteur du Domingeon, regroupant 4 entreprises dont 2 salaisons. **L'objectif est d'étendre cette zone pour favoriser la délocalisation d'une entreprise implantée dans le centre-bourg de Grézieu-le-Marché et engendrant des contraintes** en terme de fonctionnement, d'espace, de normes pour l'entreprise mais également pour la fonction urbaine du bourg (*stationnement, aménagement de l'espace public...*). Cette opportunité de délocalisation permet ainsi de libérer un espace économique en plein centre-bourg pouvant être affecté à une nouvelle vocation, d'habitat notamment. La pérennisation de cette entreprise de matériel agricole, historiquement implantée sur Grézieu-le-Marché, permet de préserver des emplois, de maintenir une proximité avec ses clients et d'offrir un service aux exploitants agricoles locaux.

Ainsi, il est envisagé de :

- **Permettre une extension de cette zone d'activités**, mais de façon différente que celle définie précédemment dans le document d'urbanisme, de manière à préserver des terres agricoles de bonne qualité, utilisées en maraîchage et bénéficiant de l'irrigation. Cette extension est ainsi envisagée de façon discontinue le long de la RD 34.
- **Reporter la surface constructible disponible et même la réduire**, pour mieux préserver les espaces agricoles, en maintenant une surface économique d'environ 1,2 hectare.
- **Réaliser un aménagement qualitatif de cette extension**, notamment par un accompagnement paysager le long de la RD 34 et en limite de l'espace agricole, et gérer de façon sécuritaire le nouvel accès sur la RD 34.



⁴ CUMA : Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole.

4. PERMETTRE AUX ENTREPRISES EXISTANTES DE POUVOIR SE DÉVELOPPER ET EN ACCUEILLIR DE NOUVELLES

Mis à part la zone d'activités intercommunale, la commune recense des artisans et activités dispersés sur le territoire communal, au sein des hameaux, d'anciennes fermes... Il convient de **permettre à ces activités de répondre à leurs besoins et se développer, en tenant compte des autres enjeux de risque, paysager, agricole, desserte...**

En particulier, le projet communal prévoit le développement d'une entreprise de menuiserie charpente sur le secteur de la Montagne, au sein d'un bâti existant et nécessitant une extension.

Il convient **d'étudier toute nouvelle demande de création d'entreprises sur le territoire**, permettant de créer de l'emploi, tout en tenant compte des nuisances occasionnées, du meilleur choix d'implantation, de la préservation de l'agriculture, du maintien d'un bon cadre de vie, des autres enjeux de risque, paysager, de desserte...

5. MAINTENIR DES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ DANS LE BOURG ET DIVERSIFIER L'OFFRE

Dans le centre bourg, des commerces et services de proximité sont présents et répondent aux besoins de première nécessité (pain, épicerie, bar, restaurant...). Le tissu urbain comporte également des artisans.

Le projet communal vise à :

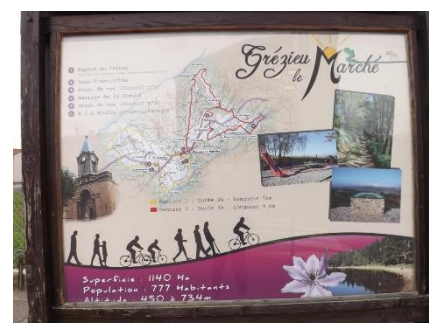
- **Préserver les commerces et services de proximité**, implantés principalement autour de la place des Jardins.
- **Inciter à la création de nouveaux services bénéficiant à la population**, notamment autour du carrefour des RD 34 et 61.
- **Permettre une diversité des fonctions au sein du bourg** en autorisant les activités non nuisantes, l'artisanat notamment, au sein des secteurs d'habitat.



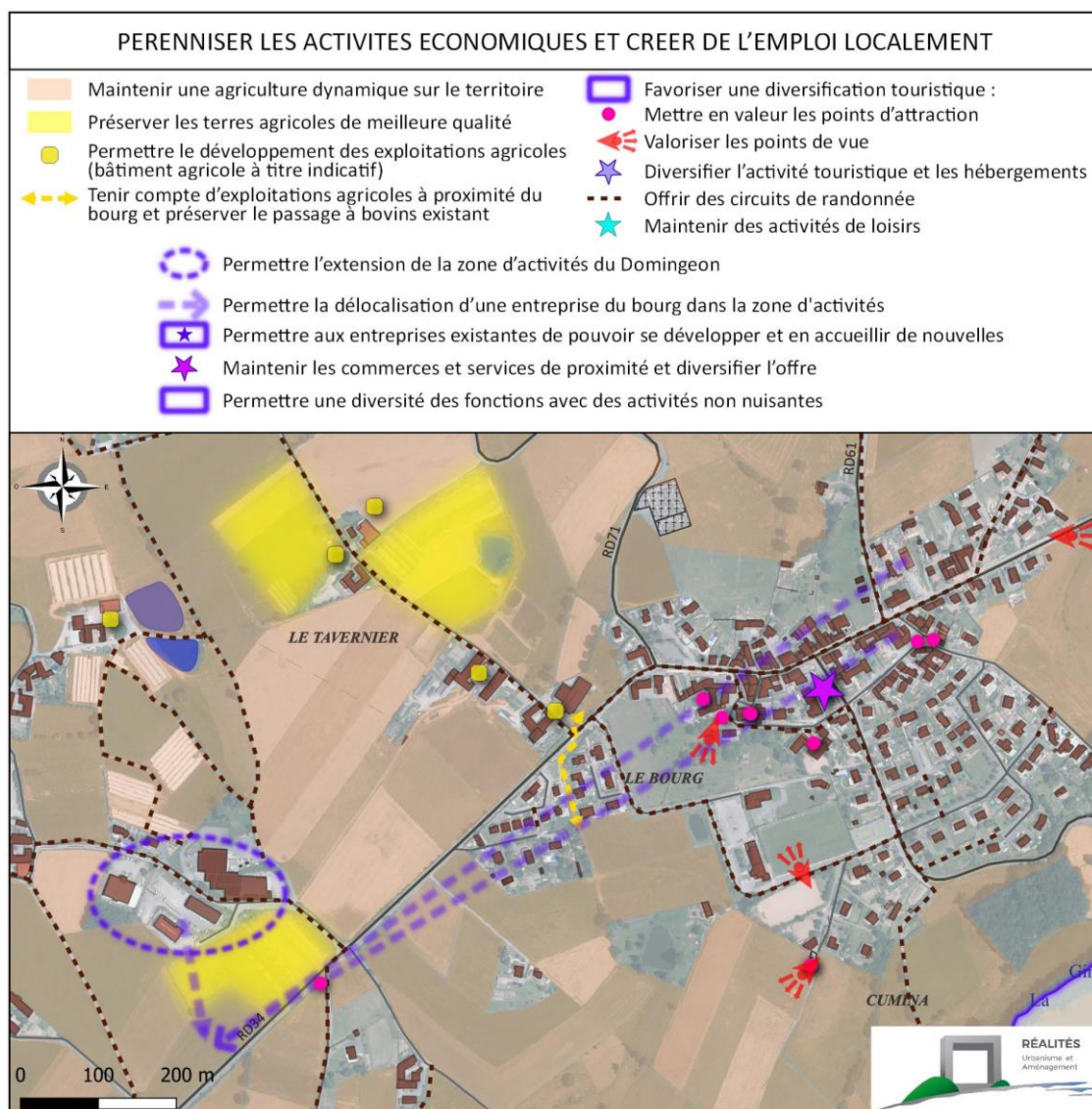
6. FAVORISER UNE DIVERSIFICATION TOURISTIQUE COMME SOURCE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Grézieu-le-Marché n'a pas une vocation touristique affirmée mais comporte des atouts pour un tourisme vert. Dans ce cadre, la commune envisage de favoriser le développement touristique sur la commune, participant à l'activité économique du territoire, à la diversification des activités... Pour cela, il est envisagé de :

- **Mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales et les curiosités de la commune**, église Saint Barthélémy, le château, l'architecture traditionnelle, le lavoir, les puits, les croix...
- **Valoriser et préserver les points de vue** sur les Monts du Lyonnais, le bourg de Grézieu-le-Marché, notamment présents depuis les axes de circulation (RD 34), les sentiers de randonnée, et les deux secteurs de panorama ouvert au niveau de la table d'orientation et du site de la Madone. Dans ce cadre, ce site de la Madone pourrait être rendu plus attractif, avec des indications sur les vues offertes, un espace de rencontre...
- **Offrir des circuits de randonnée pédestre et cyclable** parcourant la commune et en cohérence avec les communes voisines.
- **Maintenir des activités de loisirs** (pêche, promenade...) **autour du barrage de la Gimond**, tout en préservant la qualité de l'eau et le stockage de l'eau potable permettant d'alimenter la ville voisine de Chazelles-sur-Lyon.
- **Soutenir la diversification touristique de l'agriculture** avec notamment le développement d'hébergement touristique au sein d'anciens bâtiments agricoles, de ferme découverte...

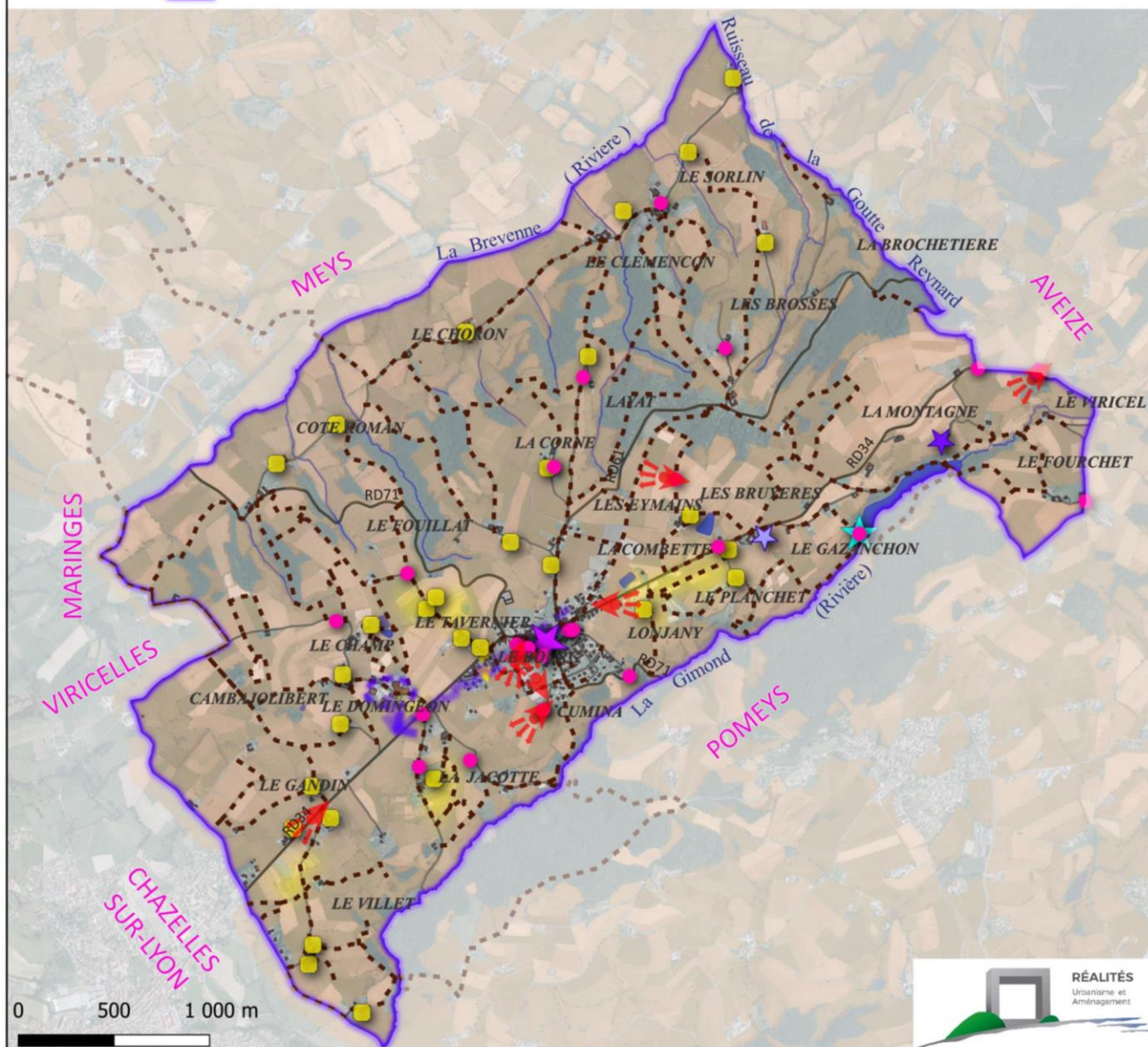


- **Permettre le développement d'hébergement touristique**, notamment par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.
- **Maintenir un site existant à vocation touristique à Montfrond**, disposant d'atouts avec un bâtiment important en surface et de caractère, des possibilités de stationnements et de retournement, **et soutenir tout projet de développement touristique de ce secteur, de diversification des activités** en lien avec la dimension touristique, tout en s'intégrant dans le cadre naturel des lieux.



PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET CREER DE L'EMPLOI LOCALEMENT

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Maintenir une agriculture dynamique sur le territoire |  | Favoriser une diversification touristique : |
|  | Préserver les terres agricoles de meilleure qualité |  | Mettre en valeur les points d'attraction |
|  | Permettre le développement des exploitations agricoles (bâtiment agricole à titre indicatif) |  | Valoriser les points de vue |
|  | Tenir compte d'exploitations agricoles à proximité du bourg et préserver le passage à bovins existant |  | Diversifier l'activité touristique et les hébergements |
|  | Permettre l'extension de la zone d'activités du Domingeon |  | Offrir des circuits de randonnée |
|  | Permettre la délocalisation d'une entreprise du bourg dans la zone d'activités |  | Maintenir des activités de loisirs |
|  | Permettre aux entreprises existantes de pouvoir se développer et en accueillir de nouvelles | | |
|  | Maintenir les commerces et services de proximité et diversifier l'offre | | |
|  | Permettre une diversité des fonctions avec des activités non nuisantes | | |



POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT ET L'AMÉNAGEMENT DU BOURG DE GRÉZIEU-LE-MARCHÉ

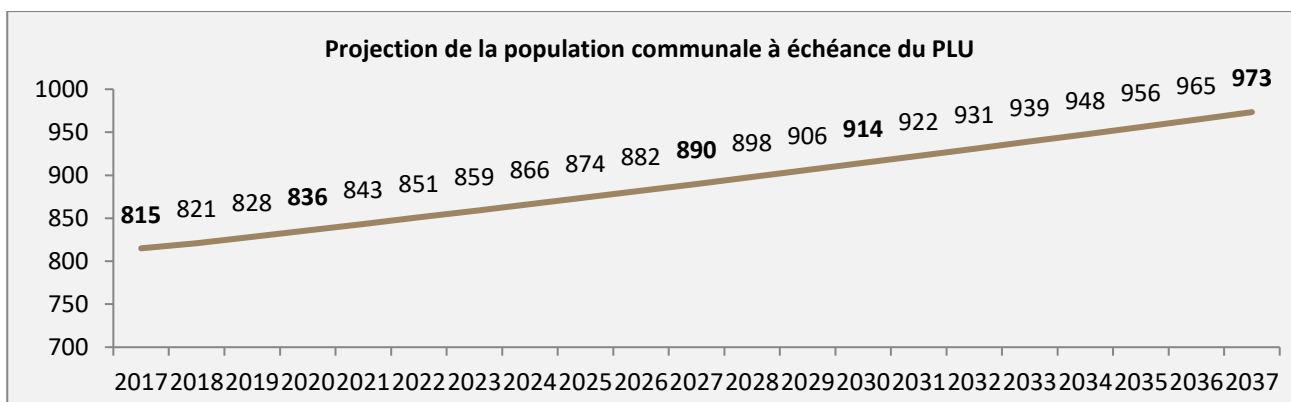
Le bourg de Grézieu-le-Marché représente le principal noyau urbain de la commune, rassemblant les commerces et services de proximité, les équipements, le développement résidentiel. **L'objectif est de poursuivre les aménagements engagés ces dernières années pour assurer un développement résidentiel répondant aux besoins des nouveaux habitants, tout en améliorant le cadre de vie et préservant le caractère rural de la commune.**

1. POURSUIVRE UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DANS LA LIGNÉE DE LA DERNIÈRE DÉCENNIE

Grézieu-le-Marché est une **commune attractive, bénéficiant d'une bonne situation** à proximité de Chazelles-sur-Lyon, centralité, mais également proche d'infrastructures structurantes en matière de déplacement en direction de Lyon, Saint Etienne et Feurs.

Elle a enregistré une croissance démographique annuelle de +0,96 % entre 2008 et 2018 pour atteindre 821 habitants au recensement de 2018. Dès lors, le projet communal vise à **poursuivre cette évolution de l'ordre de + 0,9 % par an**, en cohérence avec les orientations du SCOT des Monts du Lyonnais, **en restant en-dessous des 1 000 habitants (autour de 915 habitants en 2030 et 975 habitants en 2037)**, représentant **un accueil d'une centaine d'habitants à horizon 2030 et d'environ 150 habitants à échéance 2037.**

Il est toutefois rappelé que l'évolution démographique ne peut être maîtrisée par la commune.



2. OFFRIR UN NOMBRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS ET DIVERSIFIÉS

La commune souhaite offrir un nombre de logements adapté à la fois pour maintenir la population en place (*phénomène de desserrement des ménages et diminution de la taille des ménages, notamment lié au vieillissement, à la décohabitation...*) mais également pour accueillir de nouveaux habitants permettant de faire vivre et dynamiser la vie communale.

Dans ce cadre, il est projeté de :

- **Créer une centaine de logements à horizon 2037**, en cohérence avec les orientations du SCOT des Monts du Lyonnais, et en poursuivant la tendance passée adaptée au contexte communal et à une évolution maîtrisée de la commune.

- **Echelonner la création de logements tout au long de la durée de vie du PLU**, en tenant compte du phénomène de rétention foncière et permettant ainsi des ajustements en cours de vie du PLU (*autour de 45 logements d'ici 2025, une vingtaine supplémentaire d'ici 2030...*).
- **Diversifier les typologies des logements** pour répondre à l'ensemble des besoins de la population, et offrir des alternatives à la maison individuelle.
- **Proposer une part de logements plus petits et de logements adaptés aux seniors.**
- **Offrir de l'habitat locatif** facilitant le renouvellement de la population, le maintien des effectifs scolaires...
- **Construire un habitat de qualité**, économe en énergie, bénéficiant d'espaces extérieurs pour l'ensemble des logements proposés.



3. ASSURER UN RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-BOURG

La commune bénéficie d'une **opportunité d'aménagement liée à la délocalisation d'une entreprise implantée historiquement dans le centre-bourg** de Grézieu-le-Marché au sein de la zone d'activités du Domingeon. Ce départ va permettre de libérer un tènement important, avec du bâti économique. L'entreprise occupe également d'autres bâtiments pour du stockage à proximité pouvant également trouver une nouvelle vocation.

Par ailleurs, il existe un **bâtiment de caractère mais très dégradé** au niveau du carrefour entre les RD 34 et 61.

L'aménagement de ces sites permet ainsi de lutter contre la vacance, l'apparition de friche économique, en permettant de **créer de l'habitat sur des espaces bâtis et donc sans consommation d'espace**. Toutefois, il est important de préciser qu'il s'agit de tènements privés et que la commune ne maîtrise pas l'évolution de ces sites, la durée de mise en route, le phénomène de rétention foncière... qui sont autant de contraintes dans le cadre d'une telle opération de renouvellement urbain.



Le projet communal vise ainsi à :

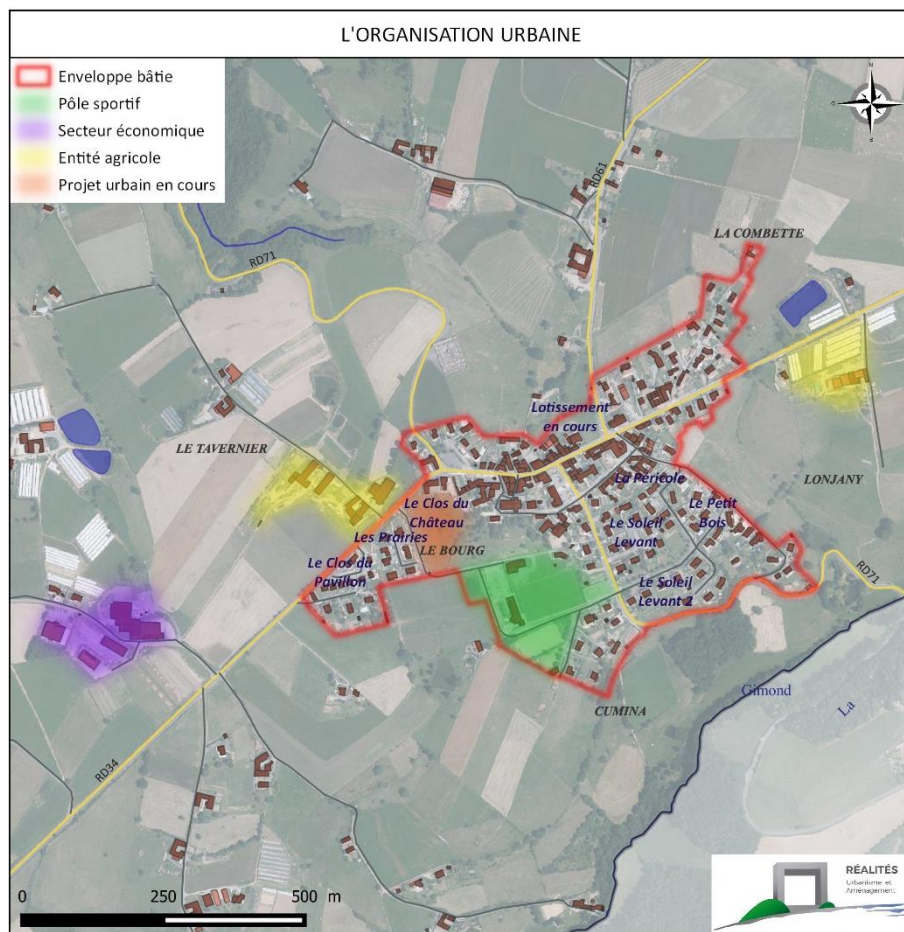
- **Requalifier ces tènements bâtis autour du carrefour des RD 34 et 61**, par des opérations de démolition/reconstruction et/ou réhabilitation.
- **Offrir un habitat dense**, en cohérence avec le bâti en R+2 présent le long de la traversée du bourg, sous forme d'habitat collectif et/ou intermédiaire et/ou groupé (*en limitant fortement l'individuel*).
- **Offrir de l'habitat locatif** sur une partie des logements.
- **Créer du stationnement** pour les besoins des opérations mais également du fonctionnement du bourg.
- **Aménager les espaces publics** en lien avec ces opérations, notamment le carrefour des RD 34 et 61, la place du Gaboudin...
- **Relier ces opérations en liaison modes doux** et en direction du centre de vie (mairie, commerces et services, école...).

Ces tènements nécessitent une réelle réflexion d'ensemble pour définir le devenir de ce nouvel espace central et d'être encadrés au travers d'orientation d'aménagement et de programmation.

4. PERMETTRE DES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTIONS NEUVES DANS LE BOURG

Pour permettre d'accueillir de nouveaux habitants, sans être bloqué par les opérations de renouvellement de sites bâtis nécessaires, ambitieuses mais souvent coûteuses et longues, il convient d'offrir des logements au sein de l'enveloppe bâtie.

Toutefois, il convient de préciser que Grézieu-le-Marché s'est urbanisé le long de la RD 34, axe fréquenté, sur une distance d'un kilomètre environ, ainsi que principalement sur la partie Sud desservie par la RD 71. L'urbanisation s'est réalisée de façon encadrée par des opérations de lotissements, et donc concentrée et densifiée au fil du temps. Aujourd'hui, l'enveloppe bâtie reste resserrée et dense et ne présente que très peu d'espaces disponibles, d'autant que les grézollais souhaitent préserver des espaces de jardins, dépendances arborées..., caractéristique d'une commune rurale.



Le projet communal vise ainsi à :

- **Comblent les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine**, tout en s'intégrant dans la morphologie urbaine du quartier, de la rue.
- **Encadrer les tènements disponibles en dent creuse⁵ d'une surface importante ou présentant des enjeux** au travers d'orientation d'aménagement et de programmation.
- **Tenir compte de la faible dynamique en termes de division parcellaire⁶** : particularité d'une commune rurale de préserver des dépendances, potager... et réalisation d'opérations sous forme de lotissement limitant les surfaces parcellaires...
- **Poursuivre l'opération du Clos du Château**, en extension sur une faible partie du parc du château, mais en imposant des prescriptions paysagères spécifiques de façon à préserver les vues sur le château et l'église, en s'adaptant à la pente, en préservant des boisements... La volonté est de réaliser une opération novatrice et vertueuse à cet endroit.
- **Ne pas allonger l'urbanisation linéaire en entrée de bourg**, au-delà des constructions existantes et assurer des entrées harmonieuses et qualitatives, plus particulièrement par le renforcement de l'entrée de bourg au Sud et au Nord depuis la RD 71.
- **Maintenir la ligne urbanisée en limite Sud-Est du Bourg**, de manière à préserver une transition et image du village harmonieuse et une vue sur le bourg.
- **Réaliser un aménagement en greffe de l'urbanisation de la Cumina**, dans une organisation structurée. Il s'agit d'étendre l'urbanisation au Sud-Ouest du bourg pour répondre aux besoins démographiques et de logements, en continuité et dans le prolongement de la limite Sud du quartier du Pavillon et en continuité de l'espace

⁵ Dent creuse : un espace non construit entouré de parcelles bâties.

⁶ Division parcellaire : séparation d'un terrain bâti pour détacher un ou des nouveaux lots pour de la construction.

sportif. Ce secteur bénéficie d'une desserte routière et réseaux, ainsi qu'une liaison modes doux en direction du centre bourg et nécessite de préserver le passage à bovins existant.

- **Echelonner l'urbanisation de la commune** de manière à permettre l'intégration dans la vie communale des nouveaux habitants du lotissement en cours du Clos du Château, des opérations à court terme, puis de programmer une urbanisation à un horizon 2025.
- **Réaliser une densité globale moyenne de 20 logements à l'hectare**, avec un minimum de 12 logements à l'hectare pour les gisements de grande taille.

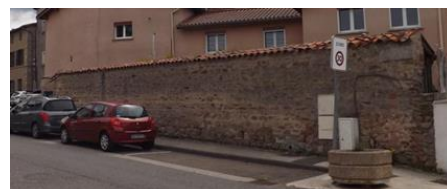


5. PRÉSERVER UNE QUALITÉ ARCHITECTURALE AU SEIN DU BOURG

Le Bourg de Grézieu-le-Marché, avec son château, dispose d'une qualité architecturale avec de nombreux bâtiments en pierre de pays, présentant des encadrements d'ouvertures en pierres, en briques...

Le projet communal prévoit de :

- **Mettre en valeur le secteur autour du château et de l'église** en améliorant la qualité architecturale des bâtiments, mettant en valeur les bâtis de caractère, agissant sur les couleurs et améliorant qualitativement les espaces publics les bordant.
- **Préserver et mettre en valeur certains bâtiments identitaires.**
- **Protéger les éléments architecturaux (niche) et du petit patrimoine (lavoir, croix...).**
- **Inciter à la préservation des murs en pierres sèches.**



6. PRÉSERVER UNE QUALITÉ PAYSAGÈRE DU BOURG

Cette qualité paysagère au sein du bourg participe à son identité de commune rurale qu'il est important de préserver.

Pour cela, il est envisagé de :

- **Préserver certains espaces verts**, espace de rencontre, de jeux.
- **Maintenir une trame arborée le long de certaines rues**, notamment la rue de la Péricole, et le long des liaisons modes doux.
- **Agir pour une qualité des plantations et notamment des clôtures** le long des voies et espaces publics.
- **Préserver une trame arborée le long de la traversée du bourg** depuis la RD 34, avec la présence de plantations, de jardins potagers.





- **Aménager les entrées de bourg**, en préservant des boisements et des espaces ouverts, notamment depuis la RD 34, la RD 71 au Sud du Bourg.
- **Protéger une grande partie du parc du château**, espace arboré, ouvert, offrant des vues lointaines et bénéficiant d'une co-visibilité depuis l'espace sportif sur le centre bourg et l'Eglise.



- **Favoriser une transition arborée** en limite de l'espace urbanisé du bourg avec l'espace agricole et naturel.

7. OFFRIR DES SERVICES, ÉQUIPEMENTS AUX HABITANTS ET DES ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ

Pour répondre aux besoins des habitants et des futurs arrivants et améliorer leur cadre de vie, le projet communal vise à :

- **Offrir des commerces et services de proximité** au sein du bourg.
- **Maintenir une école dynamique** avec un nombre d'élèves suffisant.
- **Maintenir le pôle d'équipements sportifs et de loisirs** au Sud du Bourg en maintenant des activités diversifiées.
- **Développer les activités culturelles et créatrices** au sein du bourg.
- **Réfléchir à la vocation du bâtiment de l'ancienne école** et préserver un pôle d'équipements à cet endroit.
- **Réfléchir à la vocation de certains espaces publics**, notamment le terrain communal rue des Sœurs à côté de la Mairie afin d'améliorer leur utilisation et fonction (espace vert, espace de rencontre, stationnements, équipements...).
- **Aménager qualitativement les espaces publics**, notamment la place de l'Eglise, la place du Gaboudin...
- **Offrir du stationnement en nombre suffisant** et bénéficiant d'une bonne situation dans le centre bourg, notamment autour de la mairie, au sein du secteur à requalifier, mais également à proximité du pôle sportif.
- **Assurer une gestion adaptée des déchets** dans les opérations d'habitat.



8. SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS PRINCIPALEMENT MODES DOUX

Afin d'inciter à limiter l'utilisation de la voiture, notamment pour de courtes distances, il est nécessaire de **développer et sécuriser les liaisons modes doux en vue d'augmenter leur fréquentation**. La liaison entre la salle du Cartay, le secteur des équipements sportifs et le centre bourg (place du château et église) est en cours de réalisation dans le cadre de l'opération d'habitat en entrée de bourg Ouest, le Clos du Château.

D'autres axes sont à aménager, sécuriser :

- Entre les opérations d'habitat et de renouvellement urbain et la place des Jardins
- Entre le secteur d'équipements sportifs et l'école.
- Entre le quartier du Pavillon et le secteur d'équipements sportifs puis du centre-bourg
- Entre le quartier de la Combette et le centre bourg, nécessitant la traversée de la RD 34
- Entre le centre bourg et le cimetière présent en entrée Nord depuis la RD 71
- Entre le bourg de Grézieu-le-Marché et la ville de Chazelles-sur-Lyon et ses commerces, services, équipements, transport collectif (*ligne 2EX en direction de Lyon*)...

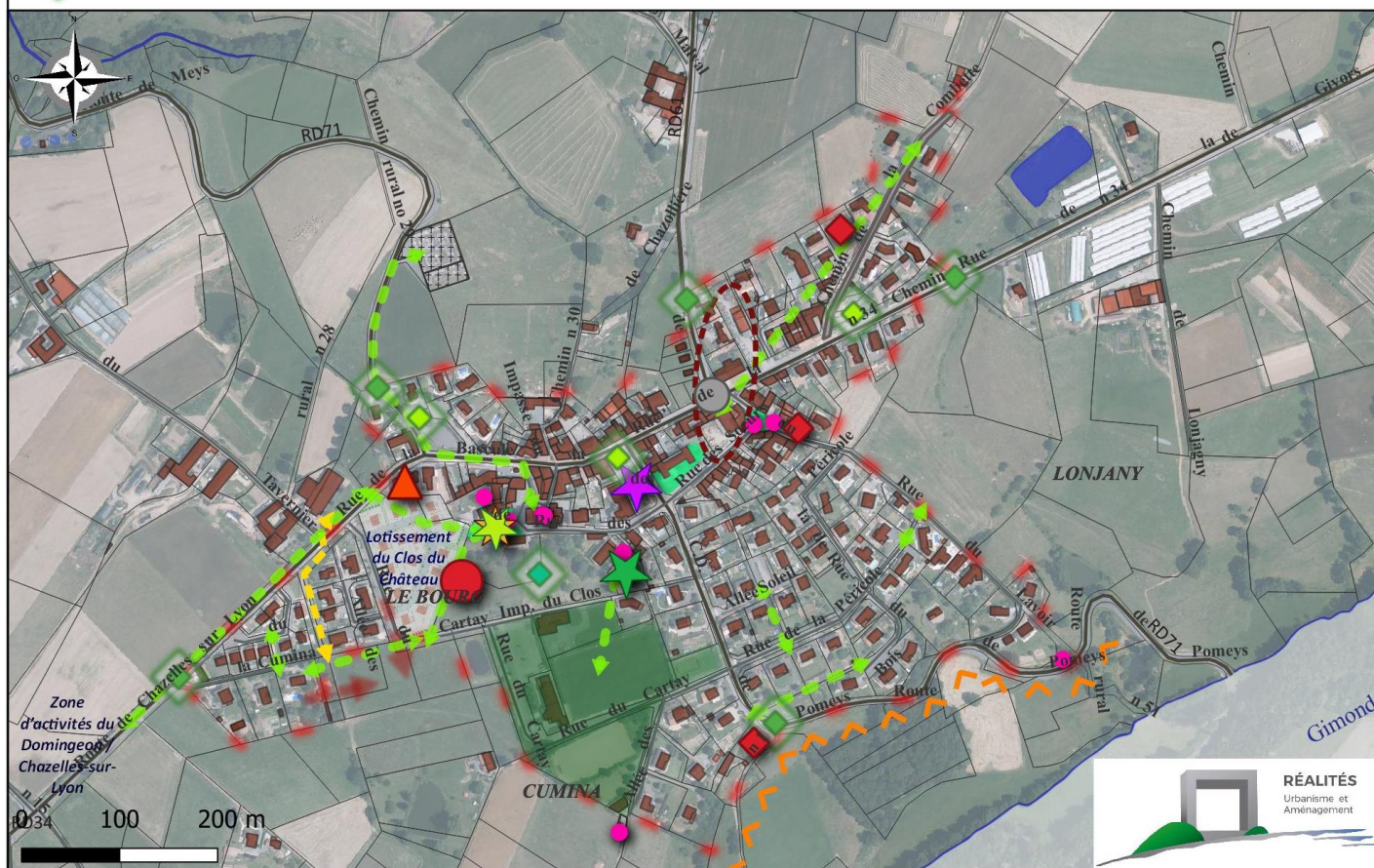


Ces réflexions sont à mener sur le partage de l'espace, sur la sécurisation par des trottoirs, sur la création de liaisons indépendantes...

Il s'agit également de **sécuriser la desserte routière**. La traversée du bourg a fait l'objet d'aménagements sécuritaires et permettant de réduire la vitesse. Il est question de poursuivre ces aménagements sur les voies le nécessitant, notamment au **carrefour des RD 34 et 61** en lien avec l'opération de renouvellement urbain, **le chemin de la Combette** par la création d'aires de croisement...

POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ET L'AMENAGEMENT DU BOURG DE GREZIEU-LE-MARCHE

- | | | | |
|---|---|--|---|
| | Offrir un nombre de logements adaptés et diversifiés | | Vues |
| | Assurer une opération de renouvellement urbain | | Limite de l'urbanisation |
| | Permettre des opérations de constructions neuves et combler les dents creuses : | | Transition arborée entre espace bâti et agricole |
| | Encadrer des tènements à enjeux | | Tenir compte d'exploitations agricoles à proximité du bourg et préserver le passage à bovins existant |
| | Poursuivre une opération qualitative | | Offrir des services, équipements, espaces publics de qualité et du stationnement aux habitants : |
| | Réaliser une greffe urbaine s'intégrant au sein des opérations voisines | | Commerces et services de proximité |
| | Interdire l'extension urbaine au Sud | | Ecole |
| | Préserver la qualité architecturale du bâti et petit patrimoine | | Réfléchir à la vocation d'un bâtiment communal |
| | Mettre en valeur les bâtiments autour du château et de l'église | | Pôle d'équipements et de loisirs |
| Préserver une qualité paysagère par la préservation : | | | Espace public |
| | Des entrées de bourg | | Sécuriser les déplacements modes doux |
| | Des espaces verts, jardins, potagers | | Sécuriser la desserte routière |
| | Du parc du Château | | |



AGIR EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

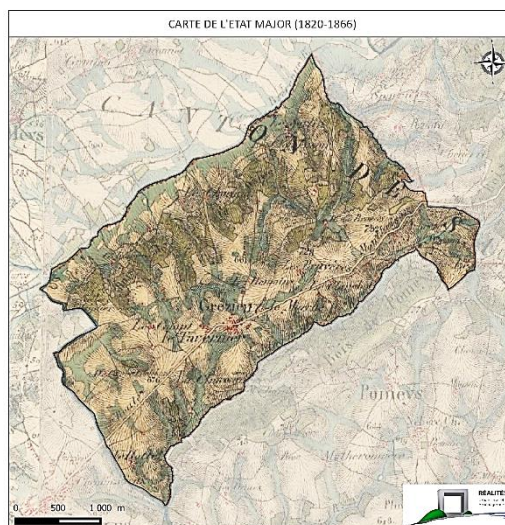
Cet objectif transversal s'avère de plus en plus primordial pour **préserver des ressources suffisantes pour les générations futures**, pour **limiter le réchauffement climatique**, pour **assurer une santé de qualité** aux habitants... Même si Grézieu-le-Marché reste une commune rurale, caractère à affirmer et maintenir, il est nécessaire de modifier certaines habitudes pour améliorer les conditions de vie.

1. PRÉSERVER ET VALORISER LA RICHESSE NATURELLE DU TERRITOIRE

Grézieu-le-Marché est une commune rurale avec ses caractéristiques naturelles et sa richesse patrimoniale qu'il convient de préserver pour les bienfaits de l'agriculture, de l'écologie, des paysages, du tourisme, du cadre de vie des habitants...

Dans ce cadre, le projet communal vise à :

- **Préserver une trame verte globale** définie au travers de la protection :
 - **Des boisements anciens**, principalement de feuillus, présents au centre du territoire, bois des Vignes, bois de la Dame, qu'il est nécessaire de protéger, maintenir leur fonctionnalité et assurer leur devenir et qualité via une protection spécifique.
 - **Des ripisylves⁷ des cours d'eau**, notamment de la Brévenne et de la Gimond.
 - **Du maillage de haies bocagères**, existant et à replanter, participant à l'identité des Monts du Lyonnais, facteur de biodiversité par les différentes espèces végétales et par la faune qu'elles abritent, facilitant le déplacement de la faune, servant de brise-vent pour abriter les animaux, participant à l'infiltration des eaux et limitant le ruissellement.
- **Préserver et développer une trame verte urbaine au sein du bourg** par :
 - Le maintien et la création d'espaces de fraîcheur,
 - La préservation de jardins potagers,
 - Une gestion des clôtures au niveau de la transition entre espace urbanisé et espace agricole ou naturel, notamment par des plantations endogènes, diversifiées tout en s'adaptant au changement climatique.
- **Maintenir une trame bleue** définie au travers de la préservation :
 - **Du cours d'eau de la Brévenne** en limite Nord
 - **Du cours d'eau de la Gimond** et son barrage en limite Sud
 - **Des autres cours d'eau**, notamment la Goutte Reynard, et les chevelus parcourant le territoire communal
 - **Des zones humides potentielles** jouant un rôle de transition entre le milieu aquatique et le milieu terrestre, présentant une grande biodiversité, assurant la fonction de réservoir d'eau en soutien à l'étiage, permettant aux cours d'eau de conserver un écoulement le plus longtemps possible en saison sèche, faisant office de zone tampon par stockage temporaire de l'eau lors de fortes pluies, et participant à l'épuration des eaux de surface. Il s'agit de secteurs de présomption de zones humides pouvant nécessiter des investigations supplémentaires au titre du code de l'environnement avec l'application de la doctrine « éviter, réduire, compenser ».



⁷ Végétation rivulaire accompagnant les cours d'eau.



- Ces corridors s'appuient sur la préservation de la trame verte et bleue comme énoncée précédemment.



2. MAINTENIR UNE QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Grézieu-le-Marché est une commune rurale bénéficiant d'un cadre remarquable qu'il convient de préserver pour le futur comme :

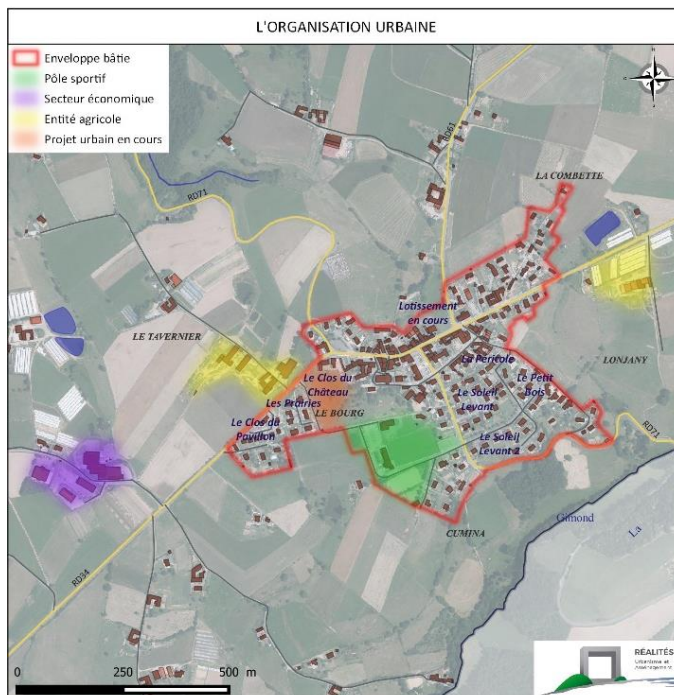
- **La richesse naturelle** évoquée précédemment.
- **La richesse architecturale** avec des bâtiments de caractère dans le bourg, des fermes caractéristiques des Monts du Lyonnais dispersées sur le territoire, des éléments du petit patrimoine... Il convient de faire vivre ces anciennes fermes via des possibilités de changement de destination et permettre l'évolution des habitations existantes. Il est également important d'intégrer ces constructions anciennes et nouvelles dans le paysage, en imposant des couleurs adaptées au contexte local, en favorisant une bonne implantation et un accompagnement paysager.
- **La richesse paysagère** liée aux caractéristiques des Monts du Lyonnais avec un paysage modelé, vallonné, parsemé de haies bocagères, de fermes caractéristiques et offrant de nombreuses co-visibilités. Dans ce cadre, il convient d'interdire la construction sur les points hauts, en ligne de crête et d'assurer une intégration des bâtiments dans la pente.
- **La présence de vues éloignées** sur les Monts du Lyonnais, du Forez et même les Sucs du Velay par beau temps, ainsi que sur le bourg en position de promontoire.



3. ASSURER UNE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

En lien avec les orientations de la loi Climat et Résilience, la commune désire assurer **une gestion modérée et rationalisée de la consommation d'espaces agricoles et naturels**. Cette limitation de la consommation d'espace a déjà été au cœur des préoccupations du PLU de 2009, avec un effort important de renouvellement urbain en cœur de bourg, autour de la place des Jardins, par la création d'habitat collectif, locatif, en partie sociale, avec des commerces et services en rez-de-chaussée et des espaces publics de rencontre, stationnements... La commune envisage de **poursuivre de telles actions en saisissant l'opportunité d'une délocalisation d'une entreprise implantée en cœur de bourg**. Elle mise sur une **opération ambitieuse de renouvellement urbain sur plusieurs tènements en centre bourg**, au carrefour des RD 34 et 61 pour reconvertir en habitat des bâtiments économiques et résorber un bâtiment fortement dégradé, par des opérations de rénovation et/ou démolition reconstruction. Ces aménagements peuvent nécessiter des investissements importants et engendrer un certain délai. Aussi, **il convient en complément de laisser la possibilité de construction neuve**, opération plus rapide nécessaire pour maintenir les effectifs scolaires. L'actuelle opération d'habitat du Clos du Château est entièrement réservée et il est nécessaire de laisser le temps d'intégrer ces nouveaux habitants au sein de la vie du village avant de lancer de nouvelles opérations et de les échelonner à court et moyen terme.

Il est nécessaire de rappeler que **la commune dispose d'une enveloppe urbaine resserrée et urbanisée, ne laissant que très peu de possibilités de nouvelles constructions**, d'autant plus qu'il est nécessaire de préserver des espaces verts, potagers indispensables au **maintien du caractère rural de Grézieu-le-Marché**. En effet, la commune a su économiser l'espace, travailler sur des poches urbaines proches du centre (côtés Nord et Ouest), s'intégrant au sein de la silhouette du bourg. L'étude de densification des zones déjà urbanisées montre que la capacité d'aménager et de construire déjà mobilisée dans les espaces urbanisés n'est pas suffisante et nécessite de **prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels en continuité de l'opération du Clos du Château et agricoles au Sud-Ouest du Bourg**. Ainsi, ce développement urbain est envisagé entre le quartier du Pavillon et le pôle sportif, dans le prolongement de ces espaces et en respectant la même profondeur au Sud que l'urbanisation actuelle du Pavillon. Ces espaces doivent assurer une **densité globale minimale de 20 logements à l'hectare**.



En cohérence avec la réduction de la consommation foncière à l'échelle intercommunale et des orientations du SCOT des Monts du Lyonnais, il est fixé un **plafond maximum de surfaces urbanisables pour l'habitat de 5,44 hectares sur 20 ans (2017-2037)**. La commune a consommé ou est en cours de consommation d'espace avec les projets déjà engagés de début 2017 à fin 2021, d'une surface d'environ 2 hectares. Il reste donc un maximum de 3,44 hectares de début 2022 à 2037.

La commune s'engage à limiter l'extension urbaine de l'enveloppe bâtie à une surface maximale de 1,3 hectare du 1^{er} janvier 2022 à 2037 (durée de 15 ans). Cette surface représente la moitié de la surface consommée pour l'habitat du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2021 (période de 10 ans) représentant une surface de 2,87 hectares.

La commune s'engage ainsi à déclasser par rapport au précédent PLU une surface d'environ 6 000 m².

En matière économique, aucune extension n'est envisagée, si ce n'est la relocalisation de l'espace constructible disponible de l'ordre de 1,2 hectare (surface déjà prise en compte dans le cadre du SCOT).

4. ENCOURAGER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

En lien avec les objectifs nationaux, régionaux et intercommunaux, la commune vise à **agir en faveur de la réduction de la consommation d'énergie ainsi que la production d'énergie renouvelable, afin de réduire l'écart existant aujourd'hui (consommation d'énergie 7 fois plus importante que la production d'énergie renouvelable sur Grézieu-le-Marché en 2019).**

Le projet communal vise les objectifs suivants :

- **Limiter la consommation énergétique en :**
 - **Limitant les déplacements en voiture** pour de courtes distances et sécurisant les liaisons modes doux, offrant du stationnement vélo.
 - **Offrant des alternatives à la voiture individuelle** en incitant au covoiturage ou encore l'utilisation de la ligne 2EX présente sur Chazelles-sur-Lyon, via la sécurisation des déplacements modes doux en direction de cette centralité voisine.
 - **Agir pour la rénovation énergétique des bâtiments** notamment via des actions en lien avec le Programme Local de l'Habitat.
 - **Eteindre l'éclairage la nuit.**

- **Optimiser le chauffage des équipements publics**, via la définition d'un programme de réseaux alimentés par plusieurs chaudières.
- **Augmenter le tri sélectif et le compostage**.
- **Développer et produire des énergies renouvelables**, en lien avec la démarche intercommunale « territoire à énergie positive ». Il s'agit par exemple :
 - **D'installations solaires et photovoltaïques**, installations à prioriser sur le bâti existant, en toiture, sur des bâtiments agricoles, ou sur des sites pollués, dégradés mais en l'interdisant sur des espaces agricoles non stériles, et en tenant compte d'un souci d'intégration paysagère.
 - **Des méthanisations agricoles** à développer.
 - **Du bois de chauffage** par une utilisation familiale des boisements du territoire.
 - **et tout autre projet innovant dans ce domaine**.



5. AGIR POUR AMÉLIORER LA SANTÉ DES HABITANTS

L'objectif est de maintenir une commune dans laquelle il fait bon vivre :

- **Inciter au développement d'une agriculture soucieuse de l'environnement, durable, raisonnée et d'échelle humaine**.
- Assurer une **production agricole locale en circuit court** permettant une alimentation de qualité.
- Maintenir une **commune dynamique, attractive**, offrant des services et équipements, des espaces de rencontre, du lien social...
- **Limiter les nuisances** par la limitation des activités nuisantes au sein des quartiers résidentiels.
- **Limiter les pollutions** par l'incitation aux modes doux et par la préservation d'espaces végétalisés.
- **Protéger les populations contre les risques** notamment le risque géologique et le risque d'inondation de la Brévenne.



6. ASSURER UNE QUALITÉ DE L'EAU

L'eau devient une ressource très précieuse qu'il est nécessaire d'économiser et de protéger. Il s'agit de :

- **Assurer une desserte en eau suffisante et de qualité pour l'alimentation des populations**, en collaboration avec l'intercommunalité et le syndicat de gestion.
- **Assurer une alimentation en eau nécessaire pour les besoins de l'agriculture**, nécessitant la mise en place d'ouvrages et d'installations spécifiques de récupération, rétention (retenues collinaires par exemple), tout en **adaptant les pratiques agricoles à une meilleure utilisation et une limitation de la consommation d'eau**. Dans ce cadre, il s'agit de pérenniser les retenues collinaires dans le long terme à une fonction d'irrigation pour l'agriculture.
- **Mettre en place des dispositifs de récupération des eaux de pluie**, permettant de réduire la consommation d'eau potable, comme pour l'arrosage des jardins, espaces verts, du stade du Cartay...
- **Favoriser l'infiltration des eaux pluviales** lorsque le sous-sol le permet (*ce qui est plutôt rare sur la commune*) et/ou réguler le débit pour limiter les phénomènes d'inondation en aval, en lien avec les prescriptions du zonage pluvial.
- **Préserver les haies et zones humides** participant à cette bonne régulation de l'eau.
- **Favoriser des revêtements perméables** lors d'aménagement d'espaces publics, stationnements, mais également lors des constructions via des toitures végétalisées.
- **Assurer un traitement de qualité des eaux usées** et disposer d'une station de traitement pour le bourg répondant aux besoins des habitants et des entreprises.

AGIR EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Préserver et valoriser la richesse naturelle du territoire :

 Préserver une trame verte urbaine dans le bourg

Préserver une trame verte globale :

 Boisements anciens

 Ripisylves et haies bocagères

Maintenir une trame bleue :

 Cours d'eau

 Zones humides potentielles

Maintenir des espaces perméables favorables au maintien de corridors écologiques :

 Corridor écologique d'échelle intercommunale

 Corridor écologique d'échelle communale

Maintenir une qualité du cadre de vie :

 Préserver les points hauts

 Préserver les vues éloignées

Encourager la transition énergétique :

 Limiter la consommation énergétique et produire des énergies renouvelables

 Sécuriser et inciter les déplacements modes doux

 Optimiser le chauffage des équipements publics

Agir pour améliorer la santé des habitants :

 Inciter au développement d'une agriculture durable et nourricière

 Limiter les nuisances

 Assurer une qualité de l'eau

Protéger les populations contre les risques :

 Risque inondation

 Zone d'aléa glissement de terrain

