

COMMUNE DE GRESY-SUR-ISERE

Département de la Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME **2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables**



REVISION ALLEGEE N°1 **DOSSIER D'APPROBATION – NON MODIFIE**

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 18 décembre 2023

Sommaire

Le projet communal.....	2
Orientation n°1 : Conserver la qualité du cadre de vie de Grésy-sur-Isère et les commerces et services du centre-bourg	3
Orientation n°2 : Structurer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine et proposer des logements pour assurer le retour de la croissance démographique	4
Orientation n°3 : Préserver les espaces agricoles pour maintenir l'activité	6
Orientation n°4 : Développer les activités économiques aux Lavanches	6
Orientation n°5 : Maintenir les activités de loisirs et de tourisme	7
Orientation n°6 : Tenir compte des équipements et services dans les choix de développement et les améliorer le cas échéant.....	8
Orientation n°7 : Préserver le patrimoine naturel et paysager de Grésy-sur-Isère	9
Cartographie du PADD.....	10

LE PROJET COMMUNAL

Dans la délibération du conseil municipal du 23 octobre 2014 la commune a défini les objectifs de développement et aménagement qui sont notamment les suivants :

- Structurer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine
- Prendre en compte les capacités et l'existence des équipements tels que les réseaux d'eau potable, assainissement, électricité et voirie
- Tenir compte des besoins en développement démographique et économique
- Prendre en compte les enjeux agricoles, naturels, (Natura 2000, zones humides), paysagers et les risques naturels (PPRI et PIZ)
- Analyser les déplacements doux (prévoir des liaisons entre les principaux secteurs urbanisés)
- Mettre en conformité le PLU avec la loi Grenelle de l'environnement du 12/07/2010 et le SCOT approuvé le 09/05/2012 (densité de logements, surface urbanisable)

Cette délibération trouve la traduction dans les orientations suivantes définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Orientation n°1 : Conserver la qualité du cadre de vie de Grésy-sur-Isère et les commerces et services du centre-bourg
- Orientation n°2 : Structurer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine et proposer des logements pour assurer le retour de la croissance démographique
- Orientation n°3 : Préserver les espaces agricoles pour maintenir l'activité
- Orientation n°4 : Développer les activités économiques aux Lavanches
- Orientation n°5 : Maintenir les activités de loisirs et de tourisme
- Orientation n°6 : Tenir compte des équipements et services dans les choix de développement et les améliorer le cas échéant
- Orientation n°7 : Préserver le patrimoine naturel et paysager de Grésy-sur-Isère

ORIENTATION N°1 : CONSERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DE GRESY-SUR-ISERE ET LES COMMERCES ET SERVICES DU CENTRE-BOURGConstat

- Un village rural, entouré d'espaces agricoles et naturels, avec une bonne qualité de vie.
- Des constructions anciennes non habitées en mauvais état, nécessitant souvent d'importants et coûteux travaux de rénovation.
- Plusieurs services de santé dans le centre-bourg.
- Une boulangerie, des services à la personne dans le centre-bourg et deux restaurants.
- Un service postal, l'école, la mairie et la salle des fêtes dans le centre-bourg.
- Un espace multi-activités très fonctionnel.

Eléments de projet

- Prévoir un développement en adéquation avec le caractère du village et une urbanisation en harmonie avec l'existant, notamment en termes de volumes et d'implantation.
- Développer les liaisons douces transversales aux emplacements pertinents, notamment en direction du centre-bourg.
- Communiquer sur les opérations visant à l'amélioration du bâti ancien portées par l'intercommunalité et mettre en place des règles facilitant les travaux.
- Maintenir et faciliter l'installation de professions médicales complémentaires sur la commune de Grésy-sur-Isère.
- Mettre en place des mesures pour conserver et développer les commerces et services du centre-bourg, indispensables pour maintenir la population.
- Attirer de nouvelles familles sur la commune et maintenir la convivialité et le dynamisme de la place Pierre Bonnet et des rues adjacentes.

<p style="text-align: center;">ORIENTATION N°2 : STRUCTURER L'URBANISATION AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE ET PROPOSER DES LOGEMENTS POUR ASSURER LE RETOUR DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE</p>
--

Constat

- Un centre-bourg qui s'est développé à partir du centre ancien sous forme principalement de lotissements pavillonnaires, générant d'importants interstices disponibles.
- De très nombreuses voies en impasse et une faiblesse des liaisons piétonnes transversales.
- Environ 26 ha disponibles à l'urbanisation dans le PLU en vigueur, dont environ 20 ha dans l'enveloppe bâtie.
- Un SCOT de 2012 qui limite à 3,60 ha les extensions de l'urbanisation hors enveloppe urbaine.
- 20 logements vacants et 50 constructions ou parties de constructions pouvant être transformées en logements (importants travaux avec un équilibre financier difficile).

- 1 243 habitants en 2014, en diminution de 0,3%/an entre 2009 et 2014. L'évolution était de +1,9% entre 1999 et 2009. Pour information, sur le périmètre de l'ancienne CCHCS, passage de 1,8% à 1,2%/an sur ces mêmes périodes.
- 635 logements, dont 80% de résidences principales (soit 505 unités) ; une forte dominance de la maison individuelle (77%).
- 87 logements locatifs sociaux gérés par des opérateurs et 5 prévus par le PLH (réalisés dans le parc privé).
- 46 logements réalisés entre 2006 et 2015, dont 27 sous forme de maisons individuelles, 2 collectifs de 8 logements chacun et 3 changements de destination ; 30 de ces logements ont été réalisés avant 2009. Les 41 logements neufs ont consommés 1,81 ha entre 2006 et 2015.
- Projet de 30 logements intermédiaires sur le secteur Cœur de Bourg au nord-est de la mairie.

Eléments de projet

- Organiser l'urbanisation des ensembles disponibles significatifs et pertinents, pour un développement cohérent de la commune, en fonction des équipements, de l'accessibilité et des enjeux agricoles.
- Prévoir une extension limitée de Fontaine, compte tenu de son éloignement des principaux services de la commune, tels que l'école, du dimensionnement des réseaux et pour préserver les espaces agricoles.
- Proposer une diversité typologique de logements : de l'individuel, de l'individuel regroupé / mitoyen, de l'habitat intermédiaire et/ou collectif, pour permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel et ainsi attirer des familles et maintenir les jeunes de la commune.

- Prévoir, dans les zones de développement stratégique pour la commune, des cheminements motorisés et doux permettant une véritable greffe du nouveau quartier.
- Vu la configuration de la commune et les nombreux espaces disponibles dans l'enveloppe bâtie, le PLU pourrait permettre la réalisation d'environ 155 à 175 logements sous forme organisée, permettant ainsi le retour de la croissance démographique.
- Faciliter la rénovation du parc social locatif existant, notamment par le biais des opérations intercommunales.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et dispositions pour lutter contre l'étalement urbain

- Dispositions favorisant la densification des espaces dans l'enveloppe bâtie : règles de prospect, de hauteur, OAP avec une densité minimale à atteindre,...
- Dispositions favorisant la limitation de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers : un développement principalement dans l'enveloppe aujourd'hui bâtie, suppression de certains secteurs en extension.
- La commune communiquera sur les actions pouvant être définies à l'échelle intercommunale visant la réhabilitation et l'amélioration de la performance énergétique du bâti ancien.
- Réduire les possibilités d'urbanisation en extension d'environ 3 à 4 ha par rapport au PLU en vigueur précédemment.
- Atteindre une densité moyenne de 25 logements / hectare.

**ORIENTATION N°3 : PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES POUR
MAINTENIR L'ACTIVITE**Constat

- Cinq exploitations agricoles avec siège sur la commune.
- Une prédominance des structures en polyculture et/ou élevage
- 6 bâtiments agricoles, dont 5 d'élevage ; 1 bâtiment d'élevage au cœur du bâti.
- 1 projet identifié pour pérenniser les activités agricoles.

- Des espaces de pâture à proximité des bâtiments d'élevage indispensables au fonctionnement des exploitations.

- De vastes espaces de cultures dans la plaine, facilement mécanisables.

Eléments de projet

- Préserver les terres agricoles présentant des enjeux forts pour le fonctionnement des exploitations :
 - celles à proximité des bâtiments agricoles,
 - les prés de fauche hors enveloppe urbaine, pour contribuer à l'autonomie fourragère des exploitations,
 - les zones de cultures, très productives.
- Conserver des possibilités d'évolution des structures pérennes et d'installation de nouveaux exploitants le cas échéant.
- Essayer de favoriser la diversification des activités agricoles sur la commune.

**ORIENTATION N°4 : DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES AUX
LAVANCHES**Constat

- Deux zones d'activités économiques : une locale à Fontaine et une d'intérêt communautaire identifiée au SCOT sur les secteurs des zones aux Lavanches.

Eléments de projet

- Organiser le développement de la zone économique des Lavanches, pour répondre aux entreprises à la recherche de terrain.

ORIENTATION N°5 : MAINTENIR LES ACTIVITES DE LOISIRS ET DE TOURISMEConstat

- Un lac composé d'une zone de baignade : pavillon bleu et une base de loisirs avec un restaurant, de compétence intercommunale ; pêche possible.
- Une activité culturelle et patrimoniale : Vieille église, église St Pierre aux liens et écomusée au Murgeray.
- Des sentiers de randonnée d'intérêt communautaire et local.
- Un Espace Multi Activités permettant une pratique sportive, culturelle et festive.
- Une aire de jeux enfants le long de l'Avenue Louis Blondin.
- Un plateau multisports et un stade sur la commune de Montaille, de compétence intercommunale.
- Projet de véloroute sous maîtrise d'œuvre départementale.

Eléments de projet

- Créer une zone permettant des aménagements de loisirs.
- Donner la possibilité à l'intercommunalité et à la commune d'améliorer les aménagements et équipements touristiques de la commune, en particulier du plan d'eau et du patrimoine culturel, et de valoriser davantage les sites, selon les possibilités inscrites au PPRI et au PIZ.
- En concertation avec l'ensemble des usagers, réfléchir à l'amélioration de l'accessibilité du plan d'eau, notamment par les modes doux.
- Etudier l'opportunité de rendre plus attractifs les chemins de randonnée existants sur le versant et dans la plaine, en collaboration avec l'intercommunalité.

ORIENTATION N°6 : TENIR COMPTE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES DANS LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT ET LES AMELIORER LE CAS ECHEANTConstat

- Une unité de dépollution des eaux usées, dimensionnée pour 2 000 équivalents – habitants.
- Une ressource en eau potable excédentaire dans le futur (pour environ 1 700 habitants avec les seules sources de Fontanière et Fontaine, + 1800 pour la source de Buchère).
- Une desserte numérique assez performante.
- Une école pouvant accueillir sept classes (six actuellement occupées).
- De nombreuses voies au caractère routier, peu adaptées aux circulations douces.
- Une aire de covoiturage au Pont de Grésy, très bien utilisée et presque saturée.

Eléments de projet

- Tenir compte des capacités et de la localisation des réseaux dans le choix des secteurs d'urbanisation.
- Assurer le raccordement aux équipements publics du plus grand nombre, pour la salubrité publique.
- Faciliter l'implantation des équipements nécessaires au déploiement du numérique et l'accès par un plus grand nombre.
- Permettre l'intégration des équipements liés aux énergies renouvelables dans le bâti.
- Poursuivre les actions de sécurisation / apaisement dans la traversée du centre-bourg.
- Prévoir, en cas de besoin réellement identifié, la création de stationnements.
- Conserver le maillage piéton dans le village ancien et le développer dans le/les nouveau/x secteurs de développement.
- Etudier l'opportunité de la création d'un réseau de chaleur dans le centre-bourg, de bornes électriques pour le rechargement des véhicules aux emplacements opportuns.
- Donner la possibilité d'étendre le parking destiné au covoiturage.

ORIENTATION N°7 : PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DE GRESY-SUR-ISERE

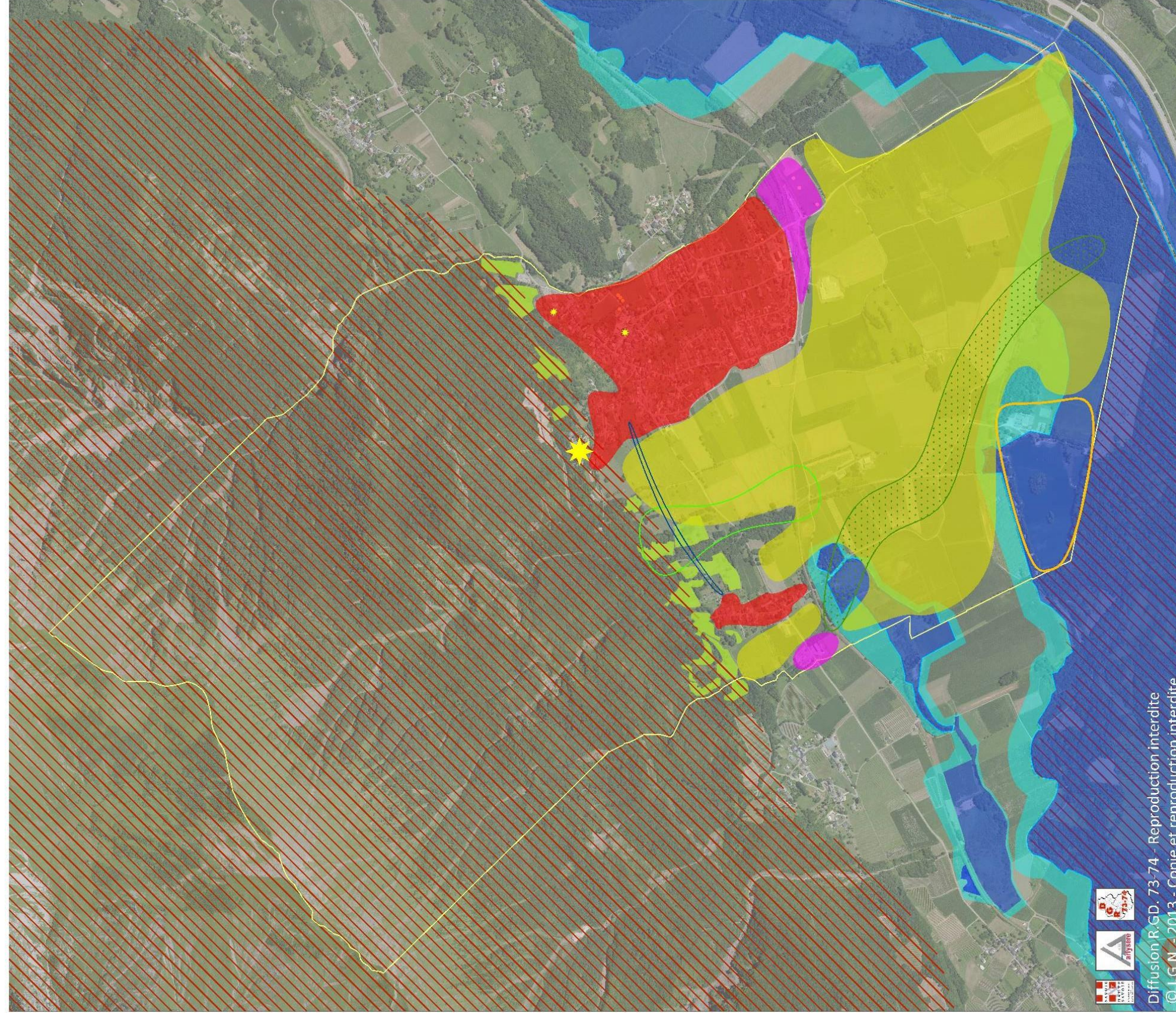
Constat

- De nombreux sites naturels inventoriés ou protégés (un site Natura 2000 composé de plusieurs unités, trois ZNIEFF de type 1, quatre zones humides, un inventaire des tourbières, des pelouses sèches, une ZICO, un APPB et un corridor écologique).
- Des cours d'eau accompagnés de leur ripisylves, constitutifs, avec les zones humides, de la trame bleue.
- Une « nature ordinaire » composée principalement de prairies permanentes : haies et bosquets, espaces agricoles,...
- Des espaces agricoles importants pour la qualité paysagère de la commune.

Eléments de projet

- Identifier spécifiquement les trames vertes et bleues sur le plan de zonage.
- Préserver les espaces agricoles stratégiques identifiés par le SCOT de tout développement urbain.
- Maintenir les activités agricoles sur la commune, pour assurer l'entretien de l'espace.
- Développer le village principalement dans son enveloppe actuelle, pour limiter le mitage de l'espace.

CARTOGRAPHIE DU PADD



Diffusion R.G.D. 73-74 - Reproduction interdite
© I.G.N. - 2013 - Copie et reproduction interdite

- Conforter et organiser l'enveloppe urbaine, en tenant compte des équipements, accès, enjeux agricoles et paysagers
- Accueillir des activités économiques
- Conforter les espaces destinés aux loisirs (plan d'eau notamment)
- ↗ Valoriser les liaisons douces entre le village et Fontaine
- Maintenir une coupure verte entre le village et Fontaine
- Préserver les espaces agricoles
- Assurer la préservation des secteurs objets d'un inventaire ou d'une mesure de protection
- Zone Natura 2000
- Zone humide et son espace de fonctionnalité
- Pelouse sèche
- Préserver la fonctionnalité du corridor écologique
- ★ Bâtiment ou site d'intérêt patrimonial et touristique