



DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE
Commune de GRÉSIN

Plan Local d'Urbanisme

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

Arrêt du projet de PLU en
Conseil Municipal du 13 Décembre 2018



- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin
69007 LYON

Tél: 04.72.04.93.83 - Fax: 04.72.04.93.88

E.mail: contact@geonomie.com

- **ACT'études**

5 rue Saint-Maurice
69580 SATHONAY-VILLAGE

Tél/fax: 04.72.71.89.35

E.mail: contact@act-etudes.com

PRÉAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il est l'expression claire et accessible du projet communal à long terme. C'est la notion de Projet de Territoire qui est mise en avant.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme. Il est imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Son contenu a été complété par les lois Grenelle 1 et 2 en 2009 et 2010, puis par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) en 2014.

L'article L.151-5-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.»

Le PADD décrit les orientations de politique générale, adoptées par le conseil municipal et les outils dont elle souhaite se doter pour guider le développement de la commune dans les années à venir. Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

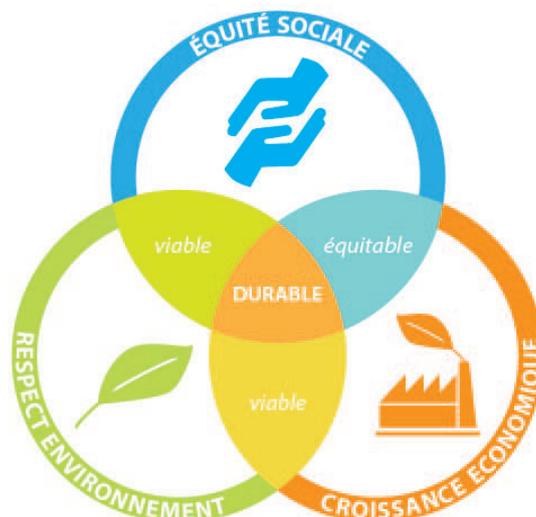
L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme expose que les PLU et donc le PADD, déterminent les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines et rurales, et la mixité sociale dans l'habitat,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Avant-Pays Savoyard** dont fait partie la commune a été approuvé le 30 juin 2015. Il propose à chaque commune un objectif de foncier consommable pour l'habitat pour 20 ans c'est-à-dire le croisement des objectifs de logements et de la densité.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Cependant le règlement graphique et littéral ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation, cette fois-ci opposables au tiers, doivent être établis en cohérence avec ce document.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de GRÉSIN est basé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation. C'est à partir de ces constats, des atouts et des faiblesses du territoire que sont proposés des objectifs de développement et de préservation de la commune.



Rappel des enjeux

LES ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT ET AU FONCTIONNEMENT URBAIN

La commune de Grésin a connu, depuis 2004, un développement sur environ 3,5 hectares pour la construction d'une vingtaine de logements neufs. La croissance démographique a été forte sur les trois dernières décennies. La population a presque doublé entre 1982 et 2017.

La commune a bénéficié de l'attractivité de sa situation géographique grâce à la proximité de grandes villes comme Lyon et Chambéry ainsi qu'un accès rapide à l'autoroute A43. Grésin s'est retrouvé ainsi confronté au phénomène classique de périurbanisation avec un développement essentiellement pavillonnaire et consommateur d'espace.

Ce sont essentiellement les hameaux qui se sont développés sous forme d'habitat pavillonnaire, au détriment du chef-lieu, ainsi que le secteur des Molasses le long du Truison, qui a accueilli de l'habitat collectif en réhabilitation.

La croissance démographique ne s'est pas accompagnée d'un développement économique. L'essentiel des actifs quitte la commune pour se rendre à leur travail.

Néanmoins, l'agriculture demeure, quant à elle, un marqueur de l'identité communale malgré la diminution du nombre d'exploitations.

Les enjeux socio-économiques identifiés dans le PLU portent sur les aspects suivants :

DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

- **Le maintien de la croissance démographique**
 - le maintien d'une croissance démographique raisonnable pour assurer le renouvellement de la population.
- **L'encadrement et la diversification de l'offre de logements**
 - la mise en adéquation du nombre de nouveaux logements avec les objectifs démographiques;
 - la réhabilitation de logements anciens, vacants ou vétustes;
 - le développement de l'offre locative et/ou locative sociale.
- **La réduction de la consommation d'espace**
 - le développement de l'urbanisation principalement au chef-lieu;
 - la proposition de types d'habitats diversifiés;
 - l'utilisation du potentiel foncier disponible dans les secteurs déjà urbanisés (dents creuses);
 - la limitation des extensions urbaines au strict nécessaire.

ASPECTS ÉCONOMIQUES

- **Le maintien et le développement des activités économiques de la commune**
 - la préservation de la zone d'activités actuellement inoccupée, dans l'attente de l'installation d'entreprises;
 - un règlement d'urbanisme permettant les implantations d'activités non nuisantes sur le reste du territoire.
- **La pérennisation de l'activité agricole**
 - la protection des sièges d'exploitation et de leurs abords afin de permettre leur développement éventuel;
 - la préservation des terres agricoles actuellement utilisées, et notamment celles présentant les meilleures conditions d'exploitation,
 - le maintien de limites claires entre urbanisation et terres agricoles tout en permettant un développement urbain au chef-lieu.

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

- **La prise en compte des servitudes liées aux grandes infrastructures**
 - le maintien et l'entretien du pôle d'équipements au chef-lieu;
- **L'évolution des équipements publics**
 - le développement du réseau d'assainissement collectif;
 - le réaménagement ou la création d'espaces publics;
 - la poursuite des études sur la gestion des eaux pluviales.
- **La prise en compte des grandes infrastructures régionales**
 - la ligne électrique très haute tension;
- **Le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture**
 - le développement des liaisons douces sur la commune;
 - la mise en place d'un pédibus;
 - la prise en compte des projets intercommunaux de développement du covoiturage afin de les favoriser.
- **L'équipement numérique du territoire**
 - le déploiement de la fibre à favoriser sur le territoire.



Mairie



Elevage



Habitat ancien au sein du chef-lieu



Habitat récent

LES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

La forte augmentation de la population de Grésin ces dernières années s'est accompagnée d'une consommation d'espace importante de l'ordre de 3,5 hectares (soit 0,69% du territoire). L'urbanisation s'est très majoritairement réalisée sous forme d'habitat pavillonnaire répartie sur plusieurs hameaux, ayant un impact sur le paysage de par une intégration des constructions plus ou moins bien travaillée. Ce développement rend difficilement lisible les limites de l'urbanisation comme on pouvait les avoir avec les formes urbaines anciennes. L'urbanisation récente présente souvent des caractéristiques sans lien avec l'existant.

Le relief vallonné de la commune offre des vues dégagées intéressantes qu'il convient de préserver. Le territoire reste très majoritairement concerné par des espaces ouverts à vocation agricole, avec une présence importante de boisements au Nord et au Sud du territoire le long du Truison. Ces ensembles forestiers constituent des milieux intéressants pour la faune et la flore. Les cours d'eau sont bordés de larges ripisylves et de zones humides utiles pour le déplacement des espèces. De nombreuses pelouses sèches ont également été recensées. Elles complètent la mosaïque de milieux naturels présents sur la commune de Grésin.

La commune compte un patrimoine bâti riche avec de nombreuses granges ou constructions anciennes d'intérêt patrimonial et architectural. Par ailleurs, plusieurs éléments remarquables du patrimoine bâti sont à relever avec notamment l'église, la Vieille Tour ou encore la Maréchale. Ce patrimoine contribue à l'identité singulière de la commune et participe à un cadre de vie agréable.

Enfin, la commune de Grésin est soumise à plusieurs risques et nuisances, liés à la présence sur son territoire de cours d'eau, de falaises et de grandes infrastructures de transport (ligne électrique très haute tension).

Les enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux identifiés dans le cadre de la révision du PLU sont donc multiples. Ils sont les suivants :

PAYSAGE ET PATRIMOINE

- **La préservation des grandes unités paysagères identitaires**
 - les massifs boisés - marqueurs de l'identité du territoire : Sous la Roche et au-dessus de Urice ;
 - la zone agricole vallonnée : limitation de la transformation du paysage et préservation de l'aspect agricole.
- **La valorisation du chef-lieu pour ses valeurs identitaires, patrimoniales et paysagères**
 - la préservation des cônes de vues sur l'église.
- **La réaffirmation des limites bâties pour confirmer l'identité rurale communale**
 - au niveau du tissu pavillonnaire diffus ;
 - au niveau des abords des exploitations agricoles.
- **La protection du petit patrimoine bâti remarquable**
 - les granges ou constructions anciennes d'intérêt patrimonial et/ou architectural.

MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITÉ ET GESTION DES RESSOURCES ET DES RISQUES

- **La protection des grands ensembles naturels et valorisation de la richesse naturelle du territoire**
 - l'écosystème du Truison et de ses affluents;
 - le versant méridional du Mont Tournier;
 - la zone agricole vallonnée;
 - les zones de pelouses sèches;
 - les zones humides associées au Truison.
- **Identification et protection des connexions écologiques :**
 - à échelle régionale entre le versant méridional du Mont Tournier et la montagne d'Izieu au nord;
 - à échelle locale le long du Truison et son affluent principal, depuis le massif boisé Sous la Roche en direction de la vallée.
- **Réduction de la fragmentation de la trame verte et bleue :**
 - les obstacles existants : infrastructure de transports, urbanisation morcelée;
 - les obstacles futurs : urbanisation future compacte.



Vue sur l'église et le chef-lieu



Paysage agricole vallonné



Ecosystème aquatique



Boisements du Mont Tournier

Orientations générales du PADD

Le diagnostic a permis d'identifier les grands enjeux du territoire communal. Pour répondre à ces enjeux, quatre grandes orientations ont été définies et déclinées en objectifs.

ORIENTATION N°1:

Organiser un développement résidentiel maîtrisé, raisonné et durable

Objectif n°1: Maintenir la croissance démographique

Objectif n°2: Développer et diversifier l'offre de logement

Objectif n°3: Limiter la consommation d'espace

ORIENTATION N°2:

Maintenir des activités économiques sur le territoire

Objectif n°1: Mettre en place les conditions favorables au maintien d'une dynamique agricole

Objectif n°2: Soutenir l'activité économique

ORIENTATION N°3:

Adapter le cadre de vie au projet de développement de la commune et aux enjeux du développement durable

Objectif n°1: Conserver une offre d'équipements répondant aux besoins de la population

Objectif n°2: Soutenir le développement des communications numériques sur la Communauté de Communes Val Guiers

Objectif n°3: Relever le défi énergétique

Objectif n°4: Proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture

ORIENTATION N°4:

Faire valoir la trame verte et bleue dans les choix du développement communal et préserver l'identité rurale du territoire

Objectif n°1: Garantir la pérennité des réservoirs de biodiversité

Objectif n°2: Assurer la préservation et la remise en état des continuités écologiques

Objectif n°3: Éviter toute fragmentation de la trame verte et bleue

Objectif n°4: Promouvoir l'identité patrimoniale et le respect de l'architecture locale

Objectif n°5: Maintenir les grands équilibres paysagers

ORIENTATION N°1: Organiser un développement résidentiel maîtrisé, raisonné et durable

• Objectif 1: Maintenir la croissance démographique

- Affirmer la polarisation du bourg avec Saint-Genix-sur-Guiers en adéquation avec le SCOT;
- Fixer un objectif de croissance démographique de + 1,4 % par an pour les 10 années à venir;
- Accueillir environ 70 nouveaux habitants sur 10 ans.

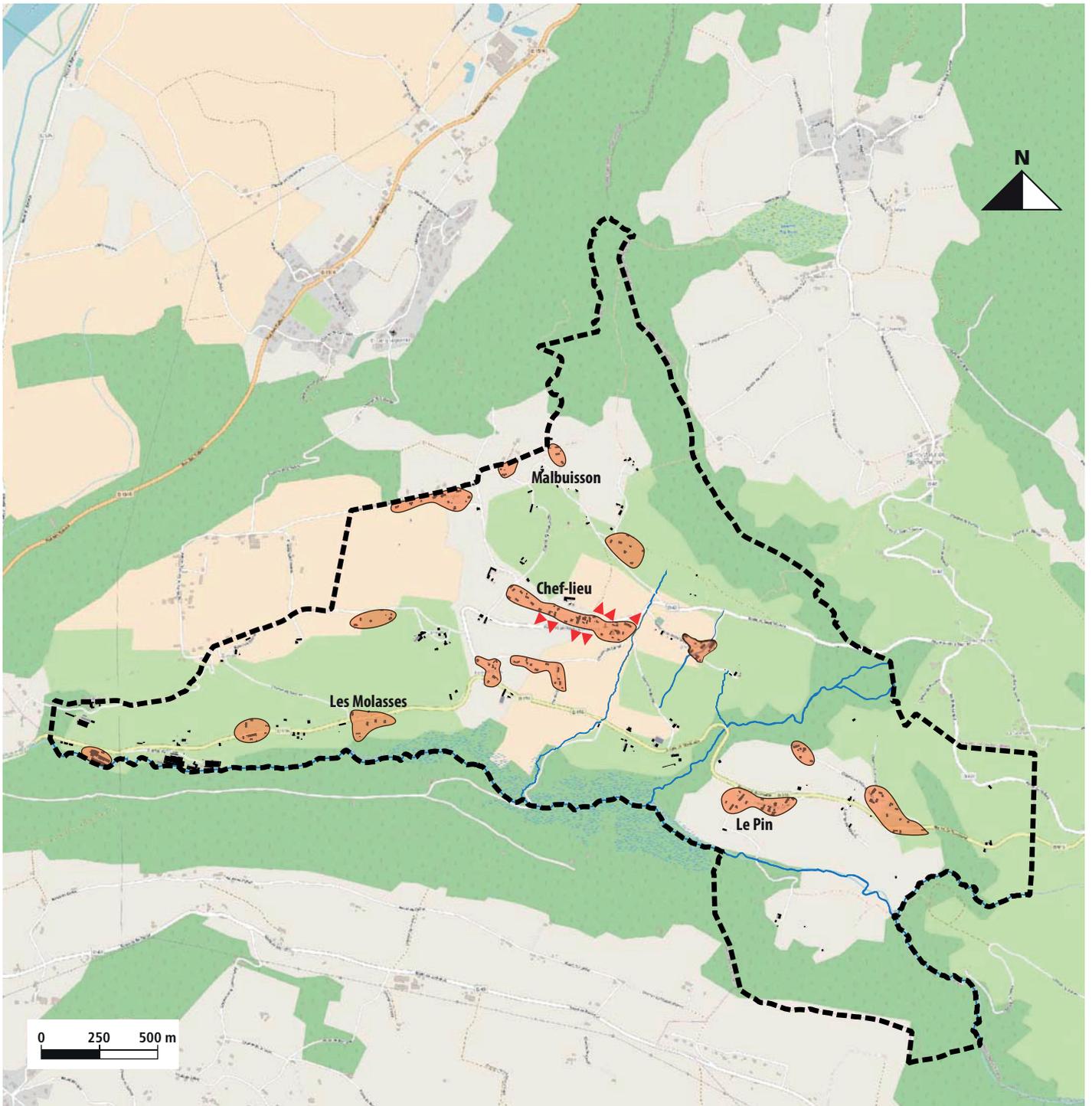
• Objectif 2: Développer et diversifier l'offre de logements

- Permettre la réalisation d'une quarantaine de logements dans les 10 prochaines années;
- Développer le logement locatif et locatif social (8 logements locatifs sociaux envisagés);
- Privilégier la diversification des types de logements en favorisant la création de petits logements.

• Objectif 3: Limiter la consommation d'espace

- Privilégier le réinvestissement urbain en favorisant le comblement des dents creuses;
- Diversifier les types d'habitat en privilégiant des formes peu consommatrices d'espace (logements intermédiaires ou individuels-groupés);
- Limiter la création de nouveaux logements en extension urbaine à une trentaine, uniquement autour du chef-lieu, sur une superficie limitée à 1,2 hectare;
- Favoriser les réhabilitations et permettre les changements de destination en milieu agricole afin de créer de nouveaux logements sans consommer d'espace.

-  Privilégier le réinvestissement urbain en favorisant le comblement des dents creuses
-  Limiter la création de nouveaux logements en extension urbaine à une trentaine, uniquement autour du chef-lieu sur une superficie limitée à 1,2 hectare



Orientation n°1

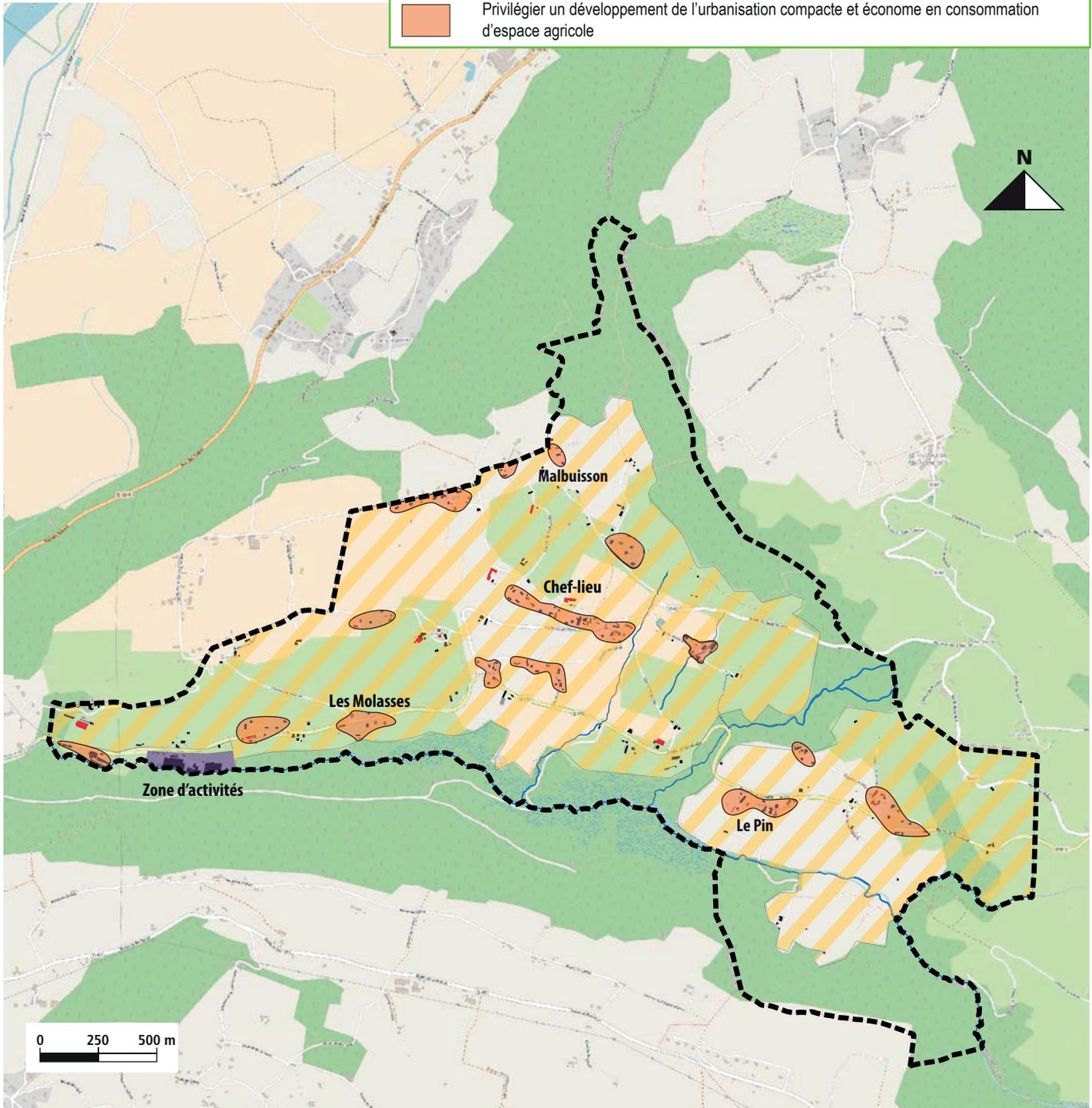
ORIENTATION N°2: Maintenir des activités économiques sur le territoire

Grésin se caractérise par une urbanisation relativement dispersée. Cette urbanisation n'a pas favorisé le développement des activités commerciales et peut nuire à l'agriculture.

La zone d'activités existante est actuellement inoccupée et n'accueille plus d'entreprise.

- **Objectif 1: Mettre en place les conditions favorables au maintien d'une dynamique agricole**
 - Préserver les grands ensembles agricoles de toutes formes d'urbanisation, en évitant l'étalement des secteurs urbanisés et le développement d'un habitat diffus;
 - Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations;
 - Concilier développement urbain et activités agricoles en maintenant des distances minimales entre les exploitations et les nouvelles constructions, au-delà de la seule règle de réciprocité;
 - Gérer l'interface entre enveloppe urbaine et terres agricoles, en affirmant les limites «au plus près» du tissu existant ;
 - Privilégier un développement de l'urbanisation compacte et économe en consommation d'espace agricole.
- **Objectif 2: Soutenir l'activité économique**
 - Maintenir les activités existantes et permettre de nouvelles implantations d'entreprises;
 - Autoriser les changements de destination en zones agricoles pour accueillir des activités économiques sans impact sur l'agriculture ;
 - Maintenir la zone d'activités en lui conservant une vocation industrielle, artisanale ou de services, dans le cadre de la polarisation SCOT avec la commune de Saint-Genix-sur-Guiers.

-  Préserver les grands ensembles agricoles de toutes formes d'urbanisation, en évitant l'étalement des secteurs urbanisés et le développement d'un habitat diffus
-  Concilier développement urbain et activités agricoles en maintenant des distances minimales entre les exploitations et les nouvelles constructions, au-delà de la seule règle de réciprocité
-  Maintenir la zone d'activités en lui conservant une vocation industrielle, artisanale ou de services, dans le cadre de la polarisation SCOT avec la commune de Saint-Genix-sur-Guiers
-  Privilégier un développement de l'urbanisation compacte et économe en consommation d'espace agricole



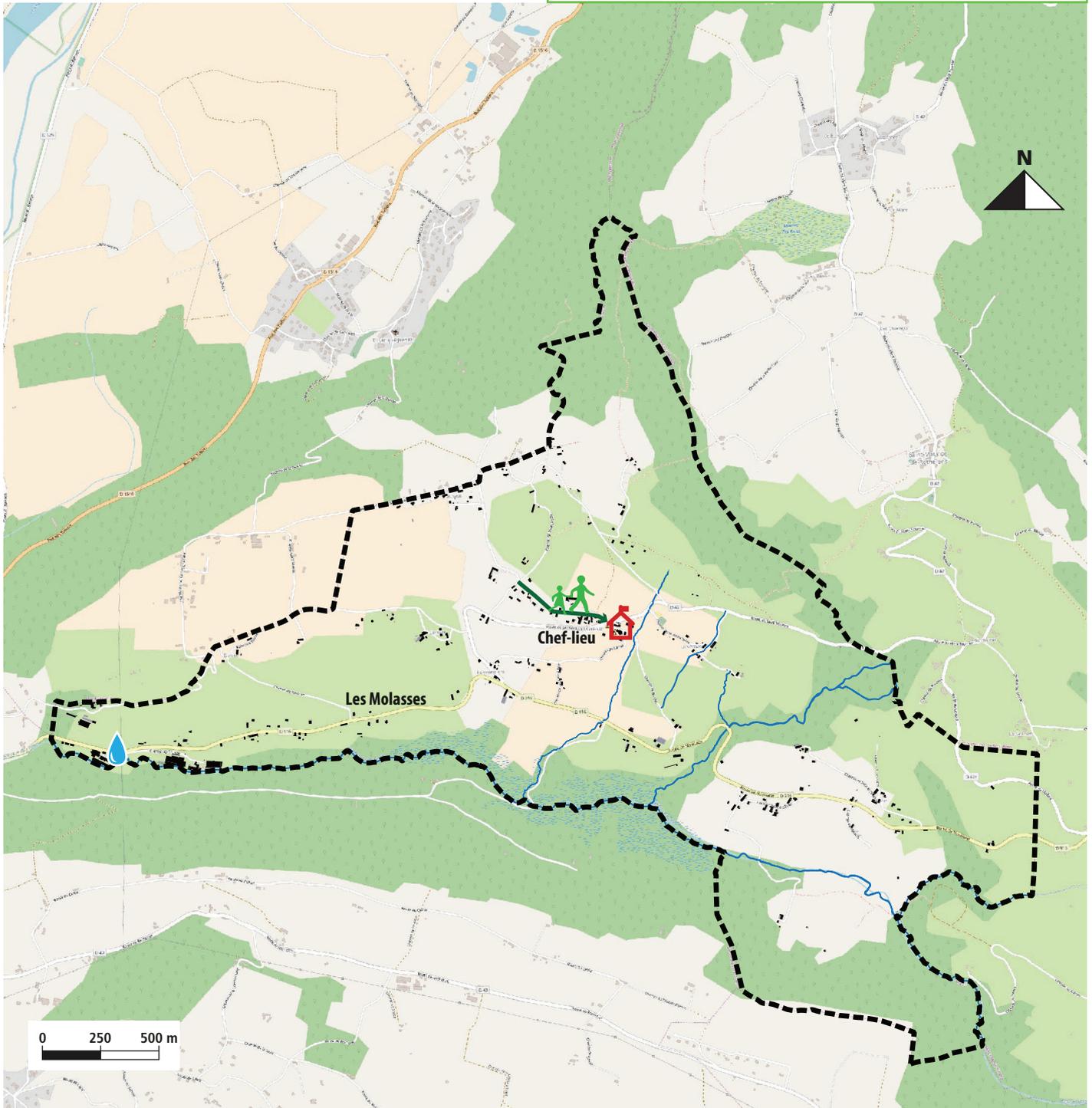
Orientation n°2

ORIENTATION N°3: Adapter le cadre de vie au projet de développement de la commune et aux enjeux du développement durable

La commune de Grésin doit tenir compte de l'augmentation de sa population dans le développement de ses équipements et de ses réseaux qui doivent s'adapter aux besoins des habitants. La polarité SCOT du bourg avec Saint-Genix-sur-Guiers permet à la commune de proposer une offre d'équipements qui doit être maintenue et qui doit s'adapter.

- **Objectif n°1: Conserver une offre d'équipements répondant aux besoins de la population**
 - Maintenir les équipements publics existants et assurer leur entretien ;
 - Développer le réseau d'assainissement collectif sur le secteur des Molasses en collaboration avec le SIEGA ;
 - Achever les études sur la gestion des eaux pluviales et programmer les éventuels travaux nécessaires ;
 - Réaménager certains espaces publics et en créer de nouveaux (dans le cadre des Orientations d'aménagement et de programmation).
- **Objectif 2: Soutenir le développement des communications numériques sur la Communauté de Communes Val Guiers**
 - Doter le territoire d'infrastructures de communication électronique et faciliter leur déploiement ;
 - Privilégier la mutualisation des équipements entre opérateurs ;
 - Systématiser l'équipement en infrastructures de communications électroniques des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation ainsi que les secteurs de projets économiques ;
 - Équiper les secteurs déjà urbanisés en infrastructures de communications électroniques.
- **Objectif 3: Relever le défi énergétique**
 - Promouvoir les nouvelles logiques d'aménagement et de formes urbaines plus économes en énergie (compacité et implantation du bâti, orientation des façades, prise en compte du relief, etc) ;
 - Encourager les équipements de performances/productions énergétiques: énergie solaire, énergie bois, récupération des eaux de pluie, etc ;
 - Concilier bâti économe en énergie et préservation des caractéristiques architecturales du territoire et en cohérence avec l'environnement paysager (palette végétale d'essences locales et couleurs locales).
- **Objectif 4: Proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture**
 - Développer le réseau des cheminements doux dans le cadre des opérations d'aménagement ;
 - Intégrer et faciliter le covoiturage au sein de la commune ;
 - Mettre en place un système de pédibus sur la commune.

-  Maintenir les équipements publics existants et assurer leur entretien
-  Mettre en place un système de pédibus sur la commune
-  Développer le réseau d'assainissement collectif sur le secteur des Molasses en collaboration avec le SIEGA



Orientation n°3

ORIENTATION N°4: Faire valoir la trame verte et bleue dans les choix du développement communal et préserver l'identité rurale du territoire

Le cadre de vie de qualité de Grésin tient à la diversité de ses paysages et à l'équilibre entre espaces agricoles, espaces boisés, milieux humides et espaces urbanisés mais également au patrimoine bâti intéressant qui participe à l'identité communale.

Ce cadre de vie agréable a été préservé au cours des années passées. Il convient de le maintenir dans l'avenir.

• Objectif 1: Garantir la pérennité des réservoirs de biodiversité

- Protéger les massifs boisés au nord sur le versant du mont Tournier et au sud au-dessus d'Urice ;
- Préserver la vallée du Truison, son affluent et ses zones humides associées, de toute urbanisation ;
- Préserver au maximum les pelouses sèches identifiées sur le territoire ;
- Maintenir des espaces-tampons entre les secteurs écologiques les plus sensibles (zones humides) et les secteurs susceptibles d'être développés.

• Objectif 2: Assurer la préservation et la remise en état des continuités écologiques

- Accorder une attention toute particulière aux corridors écologiques présents sur la zone agricole vallonnée ;
- Préserver les continuités aquatiques, également supports des corridors terrestres :
 - . préserver le cours d'eau et sa ripisylve de toutes modifications ;
 - . protéger la végétation riveraine des cours d'eau ;
 - . valoriser le Truison par la création d'un sentier thématique à vocation pédagogique.

• Objectif 3: Éviter toute fragmentation de la trame verte et bleue

- Maintenir les grands ensembles agricoles d'un seul tenant ;
- Privilégier un développement compact et dans la continuité du tissu existant ;
- S'appuyer sur les infrastructures existantes pour le développement urbain.

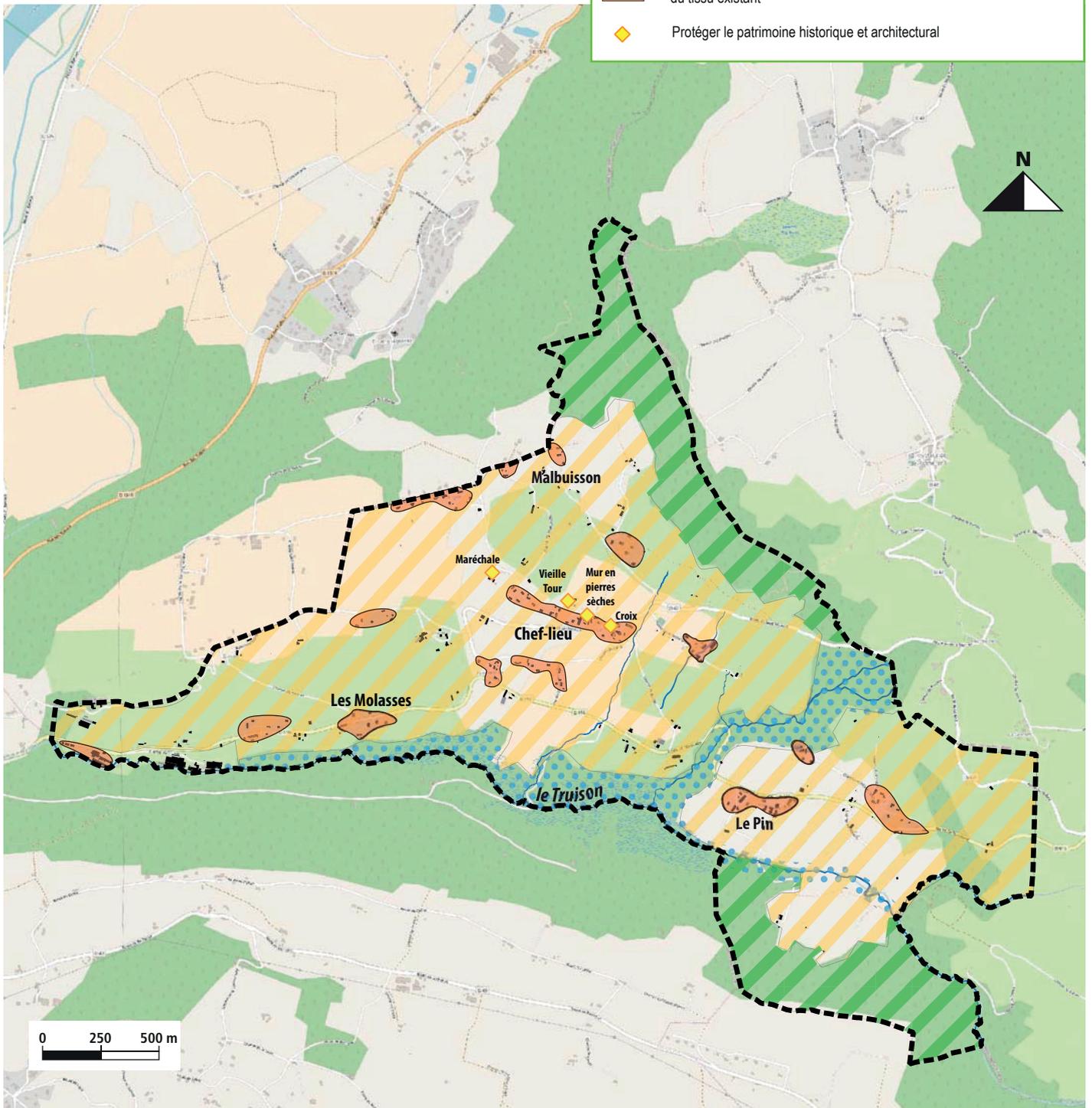
• Objectif 4: Promouvoir l'identité patrimoniale et le respect de l'architecture locale

- Préserver et valoriser le petit patrimoine lors de travaux d'entretien ou de rénovation ;
- Identifier et protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments de patrimoine non inventoriés, mais identitaires sur la commune : la Maréchale, la Vieille Tour ou encore des éléments de petit patrimoine comme la croix située place de la mairie ou un mur en pierres sèches le long de la route de la Maréchale ;
- Respecter les caractéristiques urbaines des noyaux anciens et penser les nouvelles opérations dans une même logique.

• Objectif 5: Maintenir les grands équilibres paysagers

- Protéger la valeur paysagère des terres agricoles, notamment autour du chef-lieu ;
- Mettre en valeur le paysage des abords du Truison par un sentier thématique au départ du secteur de la Gojonière ;
- Stopper le développement de l'habitat diffus et poursuivre un développement en continuité de l'existant par opérations d'ensemble ;
- Protéger les perspectives sur les grands massifs boisés ;
- Prendre en compte les cônes de vue dans les choix des secteurs de développement, en limitant l'urbanisation sur les points hauts ;
- Améliorer l'intégration paysagère des nouvelles opérations d'aménagement par des prescriptions précises de construction et d'aménagement paysager.

-  Maintenir les grands ensembles agricoles d'un seul tenant et préserver l'ensemble des pelouses sèches identifiées sur le territoire
-  Protéger les massifs boisés au nord sur le versant du Mont Tournier et au sud au-dessus d'Urice
-  Préserver la vallée du Truison, son affluent et ses zones humides associées, de toute urbanisation
-  Privilégier un développement compact et dans la continuité du tissu existant
-  Protéger le patrimoine historique et architectural



Orientation n°4

