



DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE
Commune de GRÉSIN

Plan Local d'Urbanisme

1.2 // Résumé non technique du rapport de présentation



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

- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin
69007 LYON

Tél: 04.72.04.93.83

E.mail: contact@geonomie.com

- **ACT'études**

5 rue Saint-Maurice
69580 SATHONAY-VILLAGE

Tél: 04.72.71.89.35

E.mail: contact@act-etudes.com

SOMMAIRE

Première partie

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1.Milieux physiques.....	1
1.2.Milieux naturels.....	1
1.3.Sites et paysages.....	2

Deuxième partie

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.1.Aspects démographiques.....	3
2.2.Habitat.....	3
2.3.Contexte économique.....	4
2.4.Équipements publics et infrastructures	5
2.5.Bilan	6
2.6.Analyse de la capacité de densification des espaces urbanisés.....	6

Troisième partie

PERSPECTIVE D'ÉVOLUTION

ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

3.1.Justification et traduction réglementaire du PADD.....	7
3.2.Justification du règlement.....	12
3.3.Justification des autres outils réglementaires utilisés.....	17
3.4.Justification des orientations d'aménagement et de programmation.....	17

Quatrième partie

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1.Principales modifications apportées et explications	19
4.2.Incidences du PLU sur les aspects démographiques et socio-économiques.....	19
4.3.Incidences du PLU sur le paysage	19
4.4.Incidences du PLU sur les milieux naturels sensibles.....	20
4.5.Incidences du PLU sur les espaces agricoles.....	20
4.6.Évaluation de l'impact du PLU	21

Cinquième partie

COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX

5.1.Contexte national	23
5.2.Contexte régional	23
5.3.Contexte local.....	23

PRÉAMBULE

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Grésin a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 13 juin 2016.

Cette révision est motivée par la volonté d'actualiser le document d'urbanisme en vigueur afin d'intégrer les nouvelles dispositions législatives (Lois Grenelle 1 et 2, loi ALUR, etc), et avec les objectifs suivants :

- mettre en compatibilité le PLU avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Avant-pays savoyard approuvé le 30 juin 2015, en réduisant notamment la consommation foncière;
- assurer un développement démographique maîtrisé permettant de protéger l'identité rurale de la commune. Cette orientation se traduira par une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains et prendra en compte l'état des réseaux et des voiries afin de ne pas dépasser le seuil de saturation des équipements publics;
- prendre en compte l'histoire de l'implantation du bâti dans la commune liée au quadrillage de l'espace par des exploitations agricoles et à l'origine des hameaux dispersés. L'objectif est de limiter l'extension des hameaux à l'enveloppe existante tout en permettant des extensions d'habitations, la réhabilitation du bâti existant et le changement d'affectation de l'ancien bâti agricole;
- affirmer une véritable centralité pour le chef-lieu, déjà engagée avec le développement des services aux familles (école, microcrèche, ludothèque/salle multi-activités...) et en veillant à promouvoir une organisation urbaine favorisant la mixité sociale et une offre de logements diversifiée;
- protéger les secteurs à enjeux agricoles et préserver le maintien d'une activité agricole garante d'un cadre de vie et de produits de qualité;
- favoriser le maintien ou la reconversion de la zone d'activités économiques du Truison;
- préserver les espaces naturels en respectant les corridors écologiques et valoriser les potentialités paysagères et patrimoniales de la commune;
- proposer une offre de services en adéquation avec les besoins actuels et futurs en intégrant notamment les problématiques des déplacements et les services numériques;
- développer l'habitat en intégrant les principes du développement durable: éco-constructions, limitation des consommations énergétiques et en veillant à préserver la qualité des eaux notamment par le développement des réseaux séparatifs des eaux pluviales et usées;
- définir en lien avec Saint-Genix-sur-Guiers considérée comme «pôle d'équilibre» de Grésin (elle-même «village polarisé») au niveau du SCOT, les modalités de la polarité: liens fonctionnels (services, équipements,...), flux de déplacements, production de logements.

Jusqu'à ce jour, la commune disposait d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2004. Une modification simplifiée a été effectuée en 2009 pour autoriser les constructions et installations respectant les principes du développement durable (systèmes domestiques solaires ou photovoltaïques), l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales, etc.

Dans ce contexte le bâtiment microcrèche/ludothèque a pu être conçu avec un objectif de basse consommation énergétique et une toiture végétalisée.

Par délibération du 21 janvier 2010 le Conseil Municipal a décidé de lancer une étude de faisabilité pour établir un plan de composition urbaine et de traitement paysager nécessaire à l'urbanisation des lieudits «chef-lieu» et «au Carret».

Cette étude a débouché sur une modification n°1 afin d'intégrer dans une orientation d'aménagement les principes d'aménagement retenus à l'issue de l'étude, de mettre en cohérence le règlement du Plan Local d'Urbanisme et de définir un zonage approprié.

Cette modification a été approuvée par délibération du 15 avril 2011.

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.

Dans l'armature projetée, Grésin fait partie des villages polarisés par un pôle d'équilibre en l'occurrence Saint-Genix-sur-Guiers.

Le SCOT est divisé en phases de 10 ans de manière à coller à une planification du type PLU. Ainsi la surface d'extension liée à l'habitat doit être au maximum de 50 % de la surface définie pour 20 ans.

Un bilan de l'application du Plan Local d'Urbanisme de 2004 a été effectué et validé par une délibération en date du 04 février 2016.

Enfin, Grésin est une commune classée en zone de montagne au sens de la loi du 9 janvier 1985.

Première partie

État initial de l'environnement

1.1. MILIEUX PHYSIQUES

Climatologie : Située à l'ouest des derniers reliefs de la chaîne du Jura, la commune de Grésin bien que d'altitude modeste, connaît des hivers assez rigoureux. Les étés sont bien marqués, les épisodes chauds et ensoleillés alternent avec des irrutions d'air atlantique qui se traduisent par des orages rafraîchissants. Les vents du nord et du sud sont les plus fréquents.

Géologie : Grésin se situe sur des terrains molassiques appartenant au Bas-Dauphiné ainsi que des dépôts morainiques. Le long du ruisseau du Truison, des alluvions caillouteux, sableux et argileux ont été déposées lors de la dernière période glaciaire (würm).

Topographie : Grésin occupe une position en coteau sur le flanc sud des contreforts du Mont Tournier, dernier chaînon jurassien calcaire dominant l'Avant-Pays et la plaine du Rhône. Le territoire communal s'étage de 230 m aux abords du ruisseau du Truison, à 400 m environ au chef-lieu et jusqu'à 710 m au point culminant «La Roche». Une falaise haute de 30 à 50 mètres «La Roche» (affleurement calcaire) surplombe la commune à l'est. Grésin est une commune classée en zone de montagne au sens de la loi du 9 janvier 1985.

Hydrographie : Le réseau hydrographique de Grésin est surtout constitué par le ruisseau du Truison au sud du territoire communal, dont la vallée est orientée est-ouest. La commune de Grésin est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée qui est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques jusqu'en 2021. La commune compte trois captages en eau potable utilisés : les Combes nord, les Combes sud et le forage des Combes.

Risques naturels : Du fait de la présence de falaises, Grésin est soumise à un risque de chute de blocs lié au «Gros Bé». Elle est également soumise à un risque faible de retrait-gonflement d'argile, un risque de remontée de nappe phréatique particulièrement le long du Truison et est située en zone de sismicité moyenne. 2 cavités sont présentes sur le territoire communal.

1.2. MILIEUX NATURELS

Territoires à enjeux environnementaux

La commune de Grésin est caractérisée par la présence d'écosystèmes naturels riches, traduits par de nombreux territoires à enjeux environnementaux :

- la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 n°73000038 «Pelouses sèches de Grésin», recouvrant les coteaux du flanc sud des contreforts du Mont Tournier,
- la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 n°73000075 «Cours du Truison et marais riverains», qui concerne le cours du Truison et ses marais, au sud du territoire communal,
- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) (site du réseau Natura 2000) n° FR8201770 «Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'Avant-pays Savoyard», localisé sur l'extrémité nord de la commune.
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) (site du réseau Natura 2000) n° FR8212003 «Avant-pays Savoyard», localisé sur l'extrémité nord de la commune.

La commune compte également deux zones humides, deux tourbières, de nombreuses pelouses sèches tandis que le Truison et son affluent au niveau du hameau du Pin sont classés comme frayères.

Habitats naturels, faune et flore

La commune compte quatre grands écosystèmes : les versants méridionaux du Mont Tournier (landes thermophiles, pelouses sèches à orchidées et forêts), les écosystèmes du Truison et de ses affluents (frayères, zone humides, végétation riveraine des cours d'eau), la zone agricole vallonnée (vallons plus ou moins humides, prairies sèches, zones cultivées, nombreuses haies et petits bosquets) ainsi que la zone de pelouses sèches.

Trame verte et bleue

La trame verte et bleue de Grésin se compose de :

- deux réservoirs biologiques de la trame verte repérés sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), correspondant aux deux ZNIEFF de type 1,
- un corridor surfacique de la trame verte repéré sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), en bordure nord-est du territoire communal,
- la quasi-totalité du territoire de Grésin est composée d'espaces perméables et de zones agricoles,
- plusieurs éléments de la trame bleue du SRCE ont été identifiés : des zones humides, des cours d'eau d'intérêt écologique et leur couverture végétale associée, une frayère,
- le SCOT identifie des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1, pelouses sèches et zones humides) et des corridors écologiques au niveau de la plaine bocagère,

Sur la commune de Grésin, les obstacles sont limités et sont constitués par une urbanisation qui est assez diffuse.

1.3. SITES ET PAYSAGES

Grandes entités paysagères

Selon l'observatoire des paysages de la région Rhône-Alpes, Grésin est concernée par l'unité paysagère «Vallée de Saint-Thibaud-de-Couz».

Sous-unités paysagères

Le territoire communal de Grésin peut être divisé en trois sous-unités paysagères :

- les paysages agraires, sur la partie centrale du territoire,
- les paysages boisés, sur les extrémités nord-est et sud du territoire,
- les paysages liés à l'eau, le long du Truison.

Paysages urbains

Grésin se compose d'un chef-lieu et de nombreux hameaux ou groupes de constructions isolées.

La répartition de l'habitat sur le territoire de la commune fait état d'un éparpillement général le long des axes routiers. Le faible développement de l'espace bâti, historiquement éclaté en plusieurs hameaux dispersés au sein de l'espace agricole, n'a pas donné au chef-lieu l'impact visuel qui caractérise classiquement l'urbanisation ancienne en coteaux.

La dispersion de l'espace bâti et l'ouverture du paysage d'ensemble rendent particulièrement sensible le coteau au développement de l'habitat résidentiel récent.

L'architecture traditionnelle de Grésin reprend celle du Petit Bugey. Elle utilise le plus souvent des formes simples et massives percées de grandes ouvertures (portes de grange, portes d'écurie...). La plupart de ces constructions anciennes sont en pisé (argile).

Quelques constructions récentes sont venues se greffer aux hameaux historiques. La plupart des maisons récentes sont bâties selon des gabarits «normalisés», sans référence à l'architecture locale, avec des matériaux importés. La conséquence de ce mode de développement est une banalisation extensive des paysages.

Patrimoine historique

Aucun monument historique ou site inscrit ou classé, n'est recensée sur la commune de Grésin.

De nombreux éléments remarquables constituent cependant le patrimoine historique de Grésin : nombreux bâtiments anciens remarquables en pisé ou en pierres, église, maisons fortes (la Vieille Tour au chef-lieu, la Maréchale à l'ouest du chef-lieu et celle du Pin (maison Armigon)).

Patrimoine archéologique

Selon la DRAC aucune zone de présomption de prescription archéologique n'est recensée à ce jour sur le territoire communal.

Deuxième partie

Diagnostic socio-économique

2.1. ASPECTS DÉMOGRAPHIQUES

Évolution démographiques : La population de Grésin a connu une croissance sans interruption depuis 1975. La croissance globale de 1975 à 2013 atteint + 100 %. Compte tenu du nombre de nouveaux logements réalisés entre 2013 et fin 2016, on peut estimer que la population approchait les 390 habitants fin 2017.

Évolution du taux de variation annuel : Le taux de variation annuel, positif depuis 1975, a connu ses plus hauts entre 1999 et 2008 (+3,1 % par an). Il est redevenu plus raisonnable sur la dernière période : + 1,2 % par an entre 2008 et 2013. À ce rythme, la population atteindrait les 450 habitants en 2030. Si on se fonde sur les estimations de la fin 2016 (environ 390 habitants), le taux de croissance 2013-2016 s'établirait aux environs de + 1,5 % par an.

Évolution de la population cantonale et départementale : la population de Grésin suit une évolution beaucoup plus rapide que celle de la communauté de communes et du département. En effet, entre 1982 et 2013, Grésin «gagne» 83 % de population, quand le département et la communauté de communes n'en gagnent respectivement que 31 % et 44 %. Le phénomène de croissance rapide est donc bien spécifique à la commune de Grésin.

Mouvements démographiques : le solde naturel est toujours positif depuis 1982 et en forte hausse sur la dernière période (2008/2013). Il se conjugue avec un solde migratoire fortement positif jusqu'en 2008, puis légèrement négatif sur la dernière période.

De 1982 à 2008, la croissance de la population était donc le résultat conjugué des nouveaux arrivants sur le village et d'une bonne natalité, alors que depuis 2008 la croissance n'est assurée que par le différentiel entre les naissances et les décès.

Profil de population : Avec moins de 20 % de la population âgés de plus de 60 ans, la commune se caractérise par une structure démographique relativement jeune, surtout si on la compare aux 25 % de plus de 60 ans au sein de la communauté de communes (et 24,4 % à l'échelle du département).

Les moins de 45 ans représentent 63,3 % de la population, contre 54,6 % dans la communauté de communes et 54,8 % dans le département. Les moins de 30 ans (41 %) sont beaucoup plus nombreux en 2013 qu'en 2008, en hausse de près de 6 points. Les 45-59 ans, les «retraités de demain» ne représentent que 17 % de la population, en forte baisse par rapport à 2008 (22 %).

Le rajeunissement de la population est indéniable même si les plus de 60 ans sont en légère augmentation (19,6 % en 2013 contre 16,4 % en 2008).

La taille moyenne des ménages s'établissait à 2,5 personnes par foyer en 2013, contre 3,5 en 1968.

Effectifs scolaires : Les effectifs scolarisés dans le public sont relativement stables depuis 2011 entre 40 et 52 élèves.

2.2. HABITAT

Évolution générale du parc de logements

En 2013, la commune de Grésin comptait 196 logements contre 128 en 1982, soit une progression de 53 % en 30 ans (68 nouveaux logements), soit 2,2 nouveaux logements par an en moyenne.

Le nombre de résidences principales a plus que doublé sur la même période, passant de 70 unités en 1982 à 148 en 2013, soit une hausse de 114 %. (+ 2,5 résidences principales par an).

Quant aux résidences secondaires, leur nombre a diminué d'une dizaine entre 1982 et 2013, passant de 41 à 30 unités, ce qui représente tout de même 15 % du parc total.

Le nombre de logements vacants s'élevait quant à lui à 18 en 2013 selon l'INSEE, restant quasiment stable par rapport à 1982 et représente plus de 9 % du parc de logements. La municipalité estime pour sa part que ce nombre est surestimé et qu'il n'y aurait en réalité que 12 logements vacants sur le territoire en 2016.

Selon l'analyse des permis de construire, le rythme de création de logements est en nette accélération sur la période globale 2004-2016. 44 logements ont été créés entre 2004 et 2016, soit 3,4 logements par an.

Composition du parc

Le parc de logements était très majoritairement individuel en 2013 selon l'INSEE (77,6 %). On comptait toutefois 43 logements collectifs essentiellement localisés le long du Truison (dont 19 logements aménagés dans un ancien bâtiment industriel).

En 2013, 78,4 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Le secteur locatif représentait un peu moins de 21 % du parc.

Le parc locatif représentait 31 logements, selon les chiffres INSEE de 2013, soit 20,9 % des résidences principales. Ces logements sont essentiellement regroupés dans les petits immeubles collectifs au bord du Truison à l'entrée de la commune (issus des industries qui s'étaient implantées sur ce secteur).

On ne comptait que 7 logements sociaux sur la commune en 2013, soit 4,7 % des résidences principales. Signalons cependant que les critères retenus par l'INSEE ne correspondent plus à la «réalité du terrain», car de nombreux logements peuvent présenter un caractère social sans forcément en avoir le statut juridique. Ainsi, une analyse du Porter à connaissance de l'État, donne un taux de logements sociaux de 7 %, soit une dizaine de logements. Ce taux reste faible au regard des 13 % de logements sociaux présents à l'échelle de la communauté de communes.

Plus de 51 % des logements sont des «T5 et +», alors que la taille des ménages a fortement diminué. Il conviendra désormais d'orienter la production de logements vers des typologies intermédiaires (du T2 au T4) afin de renforcer l'offre de «petits» et «moyens» logements.

2.3. CONTEXTE ÉCONOMIQUE

Population active : La population active n'a pas augmenté entre 2008 et 2013, elle a même légèrement diminué. Cet indicateur n'est pas anodin. La commune a gagné une vingtaine d'habitants durant cette période sans pour autant «gagner» des actifs. L'explication peut être double : soit ces nouveaux habitants sont trop jeunes pour être «actifs» (nombreuses naissances sur la commune); soit les nouveaux arrivants sont trop âgés. Le taux de chômage en 2013 était en hausse sensible par rapport à 2008 et s'établissait à 10 %.

Migrations alternantes : Les actifs de Grésin travaillent très majoritairement en dehors de leur commune de résidence. 84 % des actifs ayant un emploi travaillaient hors de la commune en 2013. En proportion, les chiffres sont assez stables depuis 2008.

Emploi sur la commune : Le nombre d'emplois présents sur la commune était estimé à 74 en 2013 contre 69 en 2008, soit une légère progression sur la période. 24 emplois étaient occupés par des habitants de Grésin. 50 emplois étaient donc occupés par des personnes extérieures à la commune. Sur les 74 emplois de 2013, 61 étaient des emplois salariés et 13 non-salariés.

Agriculture : L'agriculture demeure une composante importante de la vie de la commune.

Le territoire agricole de Grésin est travaillé par 13 exploitants ou groupements agricoles (à comparer aux 16 utilisateurs de 2003). À côté de ces utilisateurs agricoles, on peut noter 11 propriétaires de chevaux utilisant des parcelles pour la plupart de faible valeur agricole.

Le fait majeur intervenu dans la dernière décennie est la disparition de 3 grandes exploitations agricoles professionnelles utilisant plus de 35 % des surfaces agricoles de Grésin. Ces exploitations ont toutes été reprises par des exploitations professionnelles dont le siège est extérieur à la commune.

Début 2017, il reste 5 exploitations ayant leur siège sur la commune dont : un élevage pension et dressage de chevaux, une exploitation caprine sous label biologique et 3 exploitations double-actives.

Ce sont 8 structures professionnelles ayant leur siège dans les communes voisines : Champagneux, Saint-Genix-sur-Guiers, Sainte-Marie-d'Alvey et Traize qui utilisent l'essentiel du territoire agricole communal. Sur 305 hectares de surfaces agricoles de Grésin, près de 70 % sont utilisés par des exploitations extérieures à la commune et 25 % par des exploitations dont le siège est sur la commune.

L'élevage bovin reste le système de production dominant. La production laitière est réalisée par les seules exploitations extérieures à la commune et le lait est vendu à la Coopérative laitière de Yenne.

Toutes les exploitations double-actives de Grésin gèrent des troupeaux pour la production de viande.

L'élevage caprin sous label biologique produit des fromages commercialisés en vente directe ou semi-directe.

Plusieurs propriétaires poursuivent la production de noix vendues soit rondes soit sous forme de cerneaux en général auprès de grossistes. Les noyers concernent une douzaine d'hectares.

Les terres labourées et plantées en maïs sont utilisées pour l'alimentation du bétail et représentent une trentaine d'hectares.

Les prairies soit naturelles soit temporaires dominent le paysage agricole sur près de 270 hectares.

Activités commerciales, artisanales, industrielles et de services: La commune possède un faible tissu économique. Selon la Chambre de commerce et d'industrie, on comptait une quinzaine d'entreprises sur Grésin en 2015 (hors exploitations agricoles): 2 entreprises de BTP, 2 commerces, 3 industries, 9 activités de services.

La zone d'activités du Truison, située au sud-ouest du territoire entre la RD916 et le cours d'eau, est actuellement sans activité. Face à cette situation, la Communauté de Communes Val Guiers maintient la vocation économique de la zone identifiée au SCOT et cherche une ré-utilisation des bâtiments pour des activités soit industrielles soit artisanales.

Tourisme: Un gîte est localisé au niveau du chef-lieu. Notons la présence d'un sentier de grande randonnée qui traverse la commune, le GR65, balisé blanc et rouge, il correspond à un itinéraire du pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle.

2.4. ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET INFRASTRUCTURES

Réseaux de distribution

Eau: La commune de Grésin fait partie du Syndicat des eaux du Thiers. Elle est alimentée en eau potable à partir des sources et du forage des Combes, situés sur le territoire communal, et par la source du Palluel, située à Rochefort. L'ensemble de ces sources disposent d'un arrêté préfectoral de protection et de dérivation des eaux. La qualité des eaux distribuées est satisfaisante. La commune ne connaît pas de problème de ressource en eau.

Nombre d'abonnés en 2015 sur la commune de Grésin: 184 (dont 3 non domestiques).

Assainissement: 95 % des effluents de la commune sont traités en assainissement individuel. Ainsi, ce sont 174 dispositifs d'assainissement non collectifs qui sont contrôlés sur la commune par le Syndicat Interdépartemental des Eaux du Guiers et du Val d'Ainan (SIEGA).

Malbuisson: Le secteur est actuellement en partie collecté, les effluents étant traités par la station d'épuration (STEP) du Chef-Lieu de Champagneux, le reste du hameau demeurant en assainissement non-collectif. La station de Champagneux est arrivée à saturation en termes de capacités ; elle sera remplacée par une nouvelle unité à l'horizon 2022/2023.

Chef-Lieu: Le secteur est actuellement en assainissement non-collectif.

Cascatelle/Les Molasses: Tous les logements collectifs de la Cascatelle et l'Orée du Bois, ainsi que 8 habitations sont desservies par le réseau collectif «Duisse-Truison» avec traitement des effluents par la STEP de Saint-Genix-sur-Guiers. Cette station sera remplacée pour accroître ses capacités à l'horizon 2020/2021. Le reste du secteur est actuellement en assainissement non-collectif. La création d'un réseau d'assainissement de type séparatif pour le hameau des Molasses est prévue pour 2019.

Un diagnostic sur la gestion des eaux pluviales a été réalisé en 2017. La situation a été jugée globalement satisfaisante (seuls deux dysfonctionnements ont été identifiés). L'absence d'enjeux majeurs n'a pas incité la collectivité compétente à faire réaliser un schéma de gestion des eaux pluviales.

Collecte et traitement des déchets: Le service de collecte et d'élimination des ordures ménagères est assuré par le SICTOM du Guiers dont le siège est à Pont-de-Beauvoisin (Isère). La collecte a lieu une fois par semaine. Les habitants bénéficient également d'une collecte sélective multimatériaux (PAV) et peuvent accéder à la déchetterie de Saint-Genix-sur-Guiers.

Réseau routier: L'accès à la commune se fait par la RD916 et la RD42. Les accès autoroutiers sont à une dizaine de kilomètres (échangeurs de Belmont-Tramonet et de Nances).

Le réseau communal compte 10,5 km de voirie.

Stationnement: La commune compte trois parkings : deux au chef-lieu et un autre au cimetière.

Transports et déplacement: La gare SNCF de Pont-de-Beauvoisin (16 km) assure les dessertes vers Chambéry et Lyon. La commune n'est pas desservie par les transports en commun mais il existe un arrêt de car à 5 km à Saint-Genix-sur-Guiers. Le réseau de transport du Département propose une ligne régulière vers Chambéry. La ligne C12 dessert les communes d'Aoste, de Saint-Genix-sur-Guiers et de Belmont-Tramonet. Le transport scolaire est assuré par la Communauté de communes Val Guiers.

Autres infrastructures: Un ouvrage de transport d'électricité est implanté sur la commune, il s'agit de la ligne à 1 circuit 225 000 volts Aoste - Brens - La Marmise. Les servitudes d'ancrage, appui, passage, élagage et abattage d'arbres sont liées à cet ouvrage.

Équipements publics

Grésin possède un faible niveau d'équipements publics. Les principaux sont la mairie, l'école maternelle (regroupement scolaire) tandis que la microcrèche, la ludothèque et la salle communale sont dans le même ensemble bâti.

Équipement numérique: Grésin ne profite pas d'une couverture numérique de bonne qualité: plus de 68 % des logements et locaux professionnels ont un débit compris entre 3 à 8 Mbit/s, et plus de 28 % obtiennent un débit inférieur à 3 Mbits/s. Il est à noter que le hameau Urice est un secteur inéligible et seul une partie du hameau de la Ferrandière bénéficie d'un débit entre 8 à 30 Mbit/s,

2.5. BILAN

L'analyse de la consommation foncière a été réalisée à l'aide des permis de construire accordés depuis 2004. De 2004 à fin 2016, un peu moins de 3,5 hectares ont été consommés sur la commune, soit 0,27 ha par an en moyenne, pour la réalisation de 19 maisons individuelles, soit une consommation moyenne de près de 1 850 m² par logement. On remarque que les trois dernières années sont loin d'être les plus vertueuses. En 2016, une maison a été réalisée sur plus de 2 315 m².

Cette consommation est déraisonnable et doit être désormais réduite même s'il faut manier ces données avec précaution étant donné la faiblesse de l'échantillon statistique.

L'analyse de la consommation foncière a également été réalisée par comparaison de photos aériennes. L'analyse entre 2003 et 2018 (dates de prise de vue des photos aériennes) montre une consommation foncière à vocation d'habitat de l'ordre de 4,45 ha, soit 0,28 ha par an en moyenne. La consommation foncière à vocation d'équipements s'élève à 0,23 ha (construction de la microcrèche/ludothèque/salle communale) tandis que la consommation foncière à vocation agricole s'élève à 0,17 ha.

2.6. ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS

L'analyse de la capacité de densification permet d'identifier l'ensemble des gisements fonciers disponibles au sein des zones déjà urbanisées en fonction des contraintes et opportunités liées à l'aménagement des secteurs.

L'analyse des gisements fonciers a permis de repérer 11 dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du chef-lieu et des différents hameaux. Ces 11 gisements fonciers ont fait l'objet de l'analyse multicritères et d'une hiérarchisation. On recense ainsi 10 dents creuses d'intérêt stratégique fort et 1 d'intérêt stratégique moyen.

Un gisement foncier n'a pas été retenu dans le potentiel de densification car la commune souhaite prévoir des équipements publics. Un gisement foncier a fait l'objet d'un permis de construire accordé pour 1 logement en 2018.

Le potentiel de logements sur les 9 gisements fonciers restants est estimé à 11 logements.

Perspectives d'évolution et justification du projet d'aménagement et de développement durables

3.1. JUSTIFICATION ET TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

ORIENTATION N°1 : Organiser un développement résidentiel maîtrisé, raisonné et durable	
Objectifs du PADD	Traduction réglementaire
Objectif 1 : Maintenir la croissance démographique	
Affirmer la polarisation du bourg avec Saint-Genix-sur-Guiers en adéquation avec le SCOT	Le nombre de logements prévu au sein du PLU permet de maîtriser la croissance démographique.
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 logement	
Permettre la réalisation d'une quarantaine de logements dans les 10 prochaines années	Le SCoT préconise la création de 47 logements sur 2015-2028. Il faut cependant tenir compte des projets déjà engagés ou réalisés, qui représentent 6 logements sur 2015-2018. => Mise en place d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme (outil détaillé dans le paragraphe 3) => Mise en place de prescriptions dans les OAP permettant d'atteindre ces objectifs (détaillés dans le paragraphe 4)
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	11 logements, soit 28% du total, seront réalisés en comblement de dents creuses.
Diversifier les types d'habitat en privilégiant des formes peu consommatrices d'espace (logements intermédiaires ou individuels-groupés)	=> Mise en place de prescriptions dans les OAP permettant d'atteindre ces objectifs (détaillés dans le paragraphe 4)
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	

ORIENTATION N°2 : Maintenir des activités économiques sur le territoire	
Objectifs du PADD	Traduction réglementaire
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	=> Mise en place de zones A permettant la protection des grands ensembles agricoles de l'urbanisation et permettant l'implantation de nouvelles exploitations => Repérage des bâtiments agricoles et des bâtiments d'élevage pouvant faire l'objet d'un périmètre de réciprocité de 50 ou 100 mètres => Mise en place de zones AU sur seulement 1,24 ha avec une densité moyenne de 23 logements/ha permettant donc un développement urbain compact et économe en consommation d'espace agricole
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	=> Mise en place de zones Ua sur le chef-lieu et les hameaux au sein desquelles le commerce et activité de service ainsi que les bureaux sont autorisés => Identification de 6 bâtiments sur le plan de zonage afin de permettre leur changement de destination à vocation de commerce et activité de service à condition de ne pas compromettre le caractère agricole des environs et de ne pas gêner une exploitation agricole (détaillés dans le paragraphe 3) => Mise en place d'une zone Ue à vocation de commerce et activité de service ou encore d'industrie, d'entrepôt et de bureau sur la zone d'activités existante du Truisson
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	

ORIENTATION N°3 : Adapter le cadre de vie au projet de développement de la commune et aux enjeux du développement durable	
Objectifs du PADD	Traduction réglementaire
Objectif 1 : Conserver une offre d'équipements répondant aux besoins de la population	
Maintenir les équipements publics existants et assurer leur entretien	=> Mise en place d'une zone Ueq à vocation d'équipements publics au chef-lieu => Mise en place d'une zone Aeq afin de prendre en compte la présence du cimetière et de permettre son évolution et son aménagement => Mise en place de prescriptions dans les OAP permettant d'atteindre ces objectifs (détaillés dans le paragraphe 4)
Développer le réseau d'assainissement collectif sur le secteur des Mollasses 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	=> Mise en place de règles permettant l'installation ou l'anticipation d'infrastructures numériques dans le règlement
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)	=> Mise en place de prescriptions dans les OAP permettant d'atteindre ces objectifs (détaillés dans le paragraphe 4) => Mise en place de règles permettant d'encourager les équipements de performances/productions énergétiques au sein du règlement => Mise en place de règles permettant la préservation et la mise en valeur de la qualité architecturale et paysagère au sein du règlement
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	=> Mise en place de prescriptions dans les OAP permettant d'atteindre ces objectifs (détaillés dans le paragraphe 4) => Mise en place d'une zone Aeq permettant l'aménagement d'une aire de rabattement
Intégrer et faciliter le covoiturage au sein de la commune	
Mettre en place un système de pédibus sur la commune	

ORIENTATION N°4 : Faire valoir la trame verte et bleue dans les choix du développement communal et préserver l'identité rurale du territoire	
Objectifs du PADD	Traduction réglementaire
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	=> Mise en place de zones Arb et Nrb permettant la protection des espaces identifiés comme réservoirs de biodiversité => Utilisation de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (outil détaillé dans le paragraphe 3) permettant la protection et la mise en valeur d'éléments du patrimoine naturel et paysager, notamment les zones humides, les ripisylves d'intérêt et les pelouses sèches => Mise en place de zones AU éloignées des secteurs écologiques les plus sensibles
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	=> Mise en place de zones Aco et Nco permettant la protection des espaces identifiés en tant que corridors écologiques => Utilisation de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (outil détaillé dans le paragraphe 3) permettant la protection et la mise en valeur d'éléments du patrimoine naturel et paysager, notamment les zones humides et les ripisylves d'intérêt
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	=> Mise en place de zones A permettant la protection des grands ensembles agricoles et d'éviter leur fragmentation => Mise en place de zones AU uniquement en continuité du chef-lieu sur seulement 1,24 ha avec une densité moyenne de 23 logements/ha permettant donc un développement urbain compact et dans la continuité du tissu existant
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	=> Utilisation de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (outil détaillé dans le paragraphe 3) permettant la protection et la mise en valeur d'éléments du patrimoine bâti => Mise en place d'OAP proposant des formes urbaines adaptées au contexte urbain
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	=> Mise en place de zones Ap permettant de protéger la valeur paysagère des terres agricoles autour du chef-lieu
Mettre en valeur le paysage des abords du Truison par un sentier thématique au départ du secteur de la Gojonnière	=> Mise en place de zones AU uniquement en continuité du chef-lieu permettant un développement par opérations d'ensemble
Stopper le développement de l'habitat diffus et poursuivre un développement en continuité de l'existant par opérations d'ensemble	=> Mise en place de zones U, A et N qui permettent de maintenir l'équilibre entre les différents espaces qui contribuent à l'identité du territoire
Protéger les perspectives sur les grands massifs boisés	=> Mise en place d'OAP proposant des formes urbaines adaptées au contexte urbain
Prendre en compte les cônes de vue dans les choix des secteurs de développement, en limitant l'urbanisation sur les points hauts	=> Mise en place de règles permettant la préservation et la mise en valeur de la qualité architecturale et paysagère au sein du règlement
Améliorer l'intégration paysagère des nouvelles opérations d'aménagement par des prescriptions précises de construction et d'aménagement paysager	

3.2. JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT

ZONES U		
Zone	Justification du plan de zonage	Justification du règlement écrit
Ua	Les zones Ua correspondent au bâti à vocation majoritairement résidentielle du chef-lieu et des hameaux. Le chef-lieu ainsi que tous les hameaux de plus de cinq habitations distantes de moins de 50 mètres sont concernés par ce zonage. Le hameau Sous la Roche a été classé en zone Ua malgré la présence d'une ZNIEFF car il s'agit d'un secteur déjà urbanisé. Le hameau de Malbuisson ouest a été classé en zone Ua malgré la présence de seulement quatre habitations sur Grésin car le hameau se situe en partie sur la commune voisine de Champagneux et compte donc au total bien plus de cinq habitations. Certaines limites de hameau ont été élargies en zone Ua afin de permettre l'assainissement individuel qui doit se trouver dans la même zone que la construction principale (par exemple à Ferrandière ouest). Il s'agit de zones de mixité fonctionnelle permettant le développement de l'habitat, du commerce et activité de service, des équipements publics et des bureaux.	Les zones Ua, Ueq et Ue sont des secteurs urbains et les constructions de la destination <i>exploitation agricole et forestière</i> sont donc interdites. La zone Ua est à vocation résidentielle et les constructions de la destination <i>habitation</i> sont donc autorisées. Il s'agit également de secteurs où la mixité fonctionnelle est encouragée et les <i>équipements d'intérêt collectif et services publics</i> sont donc autorisés ainsi que les constructions de la destination <i>commerce et activité de service</i>. La zone Ueq est à vocation d'équipements publics. Les constructions de la destination <i>équipements d'intérêt collectif et services public</i> sont donc autorisées, mais également les constructions de la destination <i>commerce et activité de service</i> afin d'encourager la mixité fonctionnelle dans le chef-lieu. Au sein des zones Ua et Ueq à vocation résidentielle et d'équipements sont interdits les dépôts de toute nature et toutes les occupations et utilisations du sol qui pourraient générer des nuisances. La zone Ue est à vocation d'activités économiques et l'<i>industrie, les entrepôts, les bureaux</i> ainsi que les constructions de la destination <i>commerce et activité de service</i> sont autorisés. Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques différentes imposées dans les zones Ua, Ueq et Ue correspondent aux caractéristiques actuelles du tissu urbain : dense et ancien dans le chef-lieu (alignement ou recul de 5 mètres) ; plus lâche sur les hameaux et la zone d'activités (recul de 5 mètres). L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est assez souple, en cohérence avec le tissu urbain actuel. En zone Ue, l'implantation en limites séparatives est également possible, ce qui permet une densification de la zone. La hauteur maximale est différente selon les zones pour tenir compte des caractéristiques du bâti existant : l'objectif est que les nouvelles constructions soient réalisées en harmonie avec les hauteurs observées aux alentours. Chaque zone comporte également des prescriptions architecturales et paysagères afin d'assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement et dans le paysage, en cohérence avec le bâti existant. Les règles sur le stationnement permettent d'accorder une place raisonnable à la voiture en fonction des destinations des constructions et des secteurs. Le règlement impose d'enterrer les réseaux secs et d'anticiper la création d'infrastructures de communications numériques.
Ueq	La zone Ueq correspond au secteur d'équipements publics situé dans le chef-lieu. Le zonage prend en compte l'ensemble des équipements publics présents ainsi que les aires de stationnement liées à ces équipements. Il inclut également plusieurs parcelles à l'ouest de la mairie afin de réaliser du stationnement et des espaces verts.	
Ue	La zone Ue correspond à la zone d'activités intercommunale du Truison. Il s'agit d'une zone permettant le développement du commerce et activité de service, d'équipements publics, d'industrie, d'entrepôts et de bureaux.	

ZONES AU		
Zone	Justification du zonage	Justification du règlement écrit
AU	Les zones AU sont des zones à urbaniser opérationnelles à vocation résidentielle, urbanisables directement après l'approbation du PLU sous la forme d'opérations d'ensemble et dans le respect des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La vocation principale est l'habitat. Le PLU comporte quatre secteurs classés en zone AU en extension urbaine en continuité du chef-lieu.	Les secteurs AU sont à vocation résidentielle et les constructions de la destination <i>habitation</i> sont donc autorisées. Les constructions de la sous-destination <i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> sont également autorisées si des travaux et installations d'intérêt général sont nécessaires.
	Le SCoT fixe un objectif de 47 logements à créer sur 2015-2028 dont 9 minimum en réinvestissement et 38 en extension urbaine sur 1,9 ha maximum (densité de 20 logements/ha).	Les activités commerciales, de service et artisanales sont également autorisées.
	Un potentiel de 11 logements a été identifié en comblement de dents creuses. 2 logements ont été réalisés en réinvestissement urbain entre 2015 et 2018.	Les constructions et occupations du sol des autres destinations (exploitations agricoles et forestières, carrières, ICPE soumises à autorisation, industries, activités économiques nuisantes, etc...) sont interdites car ce n'est pas la vocation de la zone.
	Il reste donc 34 logements (47 - 11 - 2) à réaliser en extension urbaine sur 1,7 ha maximum (densité de 20 logements/ha).	La mixité sociale est gérée à travers une servitude de mixité sociale inscrite sur le plan de zonage.
	4 logements ont été réalisés en extension urbaine sur 0,6 ha entre 2015 et 2018.	L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives est assez souple et devra être en compatibilité avec les OAP.
	Il reste donc 30 logements à créer en extension urbaine (34 - 4) sur 1,1 ha (1,7 - 0,6) pour atteindre les objectifs du SCoT.	La hauteur maximale est réglementée à 9 mètres à l'égout du toit, ce qui correspond aux hauteurs observées au chef-lieu.
	Quatre zones AU ont donc été mises en place, permettant la réalisation de 29 logements sur 1,24 ha.	Le règlement comporte également des prescriptions de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère afin de promouvoir un urbanisme qualitatif.
		Les OAP comportent également des prescriptions (qui s'ajoutent à celles du règlement) et qu'il convient de respecter dans un rapport de compatibilité.
		Les règles sur le stationnement permettent d'accorder une place raisonnable à la voiture en fonction de la nature des constructions et des besoins qu'elles engendrent en la matière.
		Le règlement impose d'enterrer les réseaux secs et d'anticiper la création d'infrastructures de communications numériques.

ZONES A		
Zone	Justification du zonage	Justification du règlement écrit
A	Le PLU prend le parti de préserver la vocation agricole de la commune. Il a été acté de préserver les espaces agricoles de toute urbanisation, en conformité avec les prescriptions de la loi Grenelle II et de la loi ALUR, en affirmant une limite claire au développement de l'habitat par rapport aux zones agricoles. Le classement des zones agricoles s'est notamment basé sur le diagnostic agricole mais a également été réalisé à l'aide de photographies aériennes et de visites de terrain. La zone A affirme la vocation agricole du secteur. La zone couvre l'ensemble des parcelles agricoles, exploitées ou en friche, ne revêtant pas d'autres enjeux que la préservation et le développement de l'activité agricole. La zone A est inconstructible sauf dans le cas de constructions à vocation agricole. Ainsi sont inclus dans la zone A l'ensemble des bâtiments d'exploitations présents sur la commune. Il est laissé en zone A suffisamment de terres agricoles pour permettre l'évolution des exploitations existantes ou pour permettre de nouvelles implantations.	Le secteur A est à vocation de développement de l'activité agricole et les constructions de la sous-destination <i>exploitation agricole</i> sont donc autorisées. L'extension des bâtiments agricoles existants est autorisée en zone Ap mais pas les nouvelles constructions, pour des raisons de protection paysagère. Les zones A, Ap et Aco permettent également la diversification des activités agricoles en autorisant la création de gîtes et chambres d'hôtes sur les exploitations agricoles à condition qu'ils soient aménagés dans un bâtiment existant. Le règlement permet en zone A la création de locaux de surveillance, d'une surface limitée, nécessaires aux exploitants agricoles mais aussi l'extension limitée et les annexes des habitations existantes afin de leur permettre d'évoluer. Le règlement des zones Ap et Aco permet une protection forte des terres agricoles tout en autorisant l'extension limitée (Ap uniquement) et les annexes des habitations existantes afin de leur permettre d'évoluer.
	La zone Ap (Agricole à protéger) affirme le caractère agricole de la zone tout en tenant compte de la valeur paysagère du secteur. Ont été classées dans la zone Ap les parcelles agricoles à protéger pour des raisons paysagères autour du chef-lieu. La zone Ap protège la valeur paysagère des terres agricoles et la construction, même de bâtiments agricoles, est interdite.	La zone Arb protège les terres agricoles de manière encore plus forte en ne permettant aucune extension ou annexe des habitations existantes. Le secteur Aeq est à vocation d'équipements publics et les aménagements de la sous-destination <i>autres équipements recevant du public</i> sont autorisés ainsi que l'aménagement d'une aire de rabattement. Il s'agit bien ici d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) car la zone concerne seulement 0,39 ha et autorise uniquement les aménagements mais aucune construction.
	La zone Arb (Agricole concernée par des réservoirs de biodiversité) affirme l'orientation agricole des secteurs tout en préservant leurs rôles au sein de la trame verte et bleue communale. Ont été classées dans la zone Arb les parcelles incluses dans les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT, ce qui correspond notamment aux sites Natura 2000 et aux ZNIEFF de type 1. Les zones contigües Nrb (secteur essentiellement boisé) et Arb (secteur d'utilisation agricole extensive de pelouses sèches) du secteur Sous la Roche ont été délimitées sur la base d'une ZNIEFF. Ces secteurs considérés comme réservoirs biologiques sont homogènes et cohérents hormis un ensemble groupé de constructions (habitation-garage-écuries) en bordure de chemin rural. Le zonage du PLU propose donc d'intégrer ces constructions dans la zone A voisine pour maintenir la cohérence interne du réservoir biologique où aucune construction n'est tolérée. La zone Arb protège la vocation écologique de ces parcelles sans pour autant empêcher l'exploitation des terres. La zone Arb rend également inconstructible le secteur concerné par le risque de chute de bloc du Gros Bé.	Les <i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> sont autorisés sous conditions de ne pas compromettre l'activité agricole ou de ne pas avoir d'incidences négatives sur les terres agricoles, les espaces naturels et les paysages, afin de permettre des travaux et installations d'intérêt général qui seraient nécessaires. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra se faire avec un retrait de 5 mètres minimum, ce qui correspond aux caractéristiques du bâti actuel en milieu agricole. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est assez souple et devra se faire avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Aco	La zone Aco (Agricole concernée par des corridors écologiques) affirme l'orientation agricole des secteurs tout en préservant leurs rôles au sein de la trame verte et bleue communale. Ont été classées dans la zone Aco les parcelles faisant partie des corridors écologiques, notamment ceux identifiés par le SCoT. La zone Aco protège la vocation écologique de ces parcelles sans pour autant empêcher l'exploitation des terres.	La hauteur maximale est fixée à 6 mètres pour les constructions de la sous-destination logement, en cohérence avec les constructions existantes. La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée afin de laisser une souplesse dans les projets agricoles. Le règlement comporte également des prescriptions de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère afin de promouvoir un urbanisme qualitatif.
Aeq	La zone Aeq correspond à la présence du cimetière à l'est du chef-lieu et permet d'anticiper l'extension du cimetière, l'aménagement de son aire de stationnement et de rendre possible un projet d'aire de rabattement. Sa surface est limitée à 0,39 ha, dont le tiers est déjà urbanisé ou aménagé.	Les règles sur les clôtures en zone Aco permettent d'encadrer la construction des nouvelles clôtures afin de permettre le passage de la faune. Les règles sur le stationnement permettent d'accorder une place raisonnable à la voiture en fonction des besoins.

ZONES N		
Zone	Justification du zonage	Justification du règlement écrit
N	Le zonage N affiche clairement la vocation naturelle et paysagère des sols. Ces secteurs sont inconstructibles. Les zones naturelles recouvrent les espaces naturels présentant un intérêt environnemental ou paysager identifié lors du diagnostic (première partie du rapport de présentation), les espaces boisés et les éléments de la trame verte et bleue n'ayant pas de vocation agricole. La zone N répond à la fois aux enjeux de préservation de la trame verte et bleue et aux enjeux de maintien des grands équilibres paysagers.	La zone N permet le développement des activités agricoles et forestières et les constructions de la destination <i>exploitation agricole et forestière</i> sont donc autorisées, contrairement aux zones Nco et Nrb pour des raisons écologiques. Les zones N, Nrb et Nco ne comptent aucun logement et ne permettent pas la création de logement afin de préserver la vocation naturelle des secteurs. Le règlement des zones Nco et Nrb permettent une protection très forte des espaces naturels. Les <i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> sont autorisés sous conditions de ne pas compromettre l'activité agricole ou de ne pas avoir d'incidences négatives sur les terres agricoles, les espaces naturels et les paysages, afin de permettre des travaux et installations d'intérêt général qui seraient nécessaires.
Nrb	La zone Nrb (Naturelle concernée par des réservoirs de biodiversité) affirme la préservation des réservoirs de biodiversité et leurs rôles au sein de la trame verte et bleue communale. Ont été classées dans la zone Nrb les parcelles incluses dans les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT, ce qui correspond notamment aux sites Natura 2000 et aux ZNIEFF de type 1. La zone Nrb protège la vocation écologique de ces parcelles. La zone Nrb rend également inconstructible le secteur concerné par le risque de chute de bloc du Gros Bé.	L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra se faire avec un retrait de 5 mètres minimum, ce qui correspond aux caractéristiques du bâti actuel en milieu agricole et naturel. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est assez souple et devra se faire avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres. La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée afin de laisser une souplesse dans les projets agricoles.
Nco	La zone Nco (Naturelle concernée par des corridors écologiques) affirme la préservation des corridors écologiques et leurs rôles au sein de la trame verte et bleue communale. Ont été classées dans la zone Nco les parcelles faisant partie des corridors écologiques, notamment ceux identifiés par le SCoT. La zone Nco protège la vocation écologique de ces parcelles.	Le règlement comporte également des prescriptions de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère afin de promouvoir un urbanisme qualitatif. Les règles sur le stationnement permettent d'accorder une place raisonnable à la voiture en fonction des besoins.

3.3. JUSTIFICATION DES AUTRES OUTILS RÉGLEMENTAIRES UTILISÉS

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier des éléments du patrimoine bâti à protéger et de mettre en place des prescriptions permettant leur préservation.

Ainsi, trois éléments ponctuels et un élément linéaire du patrimoine bâti sont identifiés sur le plan de zonage et font l'objet de prescriptions dans le règlement.

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier des éléments de paysage et des secteurs à protéger pour des raisons d'ordre écologique (ripisylve; cours d'eau, zones humides, haies).

Des boisements, notamment le long des cours d'eau, des zones humides et des pelouses sèches, protégés au titre de l'article L.151-23, font l'objet de prescriptions particulières.

L'article L.151-27 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N.

La commune a identifié six bâtiments en zone A qui pourront faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'*habitat* ou bien à vocation de *commerce et activité de service* à condition de ne pas compromettre le caractère agricole des environs et de ne pas gêner une exploitation agricole.

Les servitudes de mixité sociale, au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, permettent à la commune d'imposer un pourcentage minimal de logements sociaux sur certains secteurs.

Une seule servitude de mixité sociale a été instaurée dans le PLU, sur la zone AU2, afin de permettre la mixité sociale au chef-lieu à proximité des équipements publics avec une opération de 8 logements locatifs sociaux, soit 100% du secteur concerné.

Les emplacements réservés permettent à la commune de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements, superstructures).

Les deux emplacements réservés instaurés dans le PLU permettent d'aménager le chef-lieu en créant une aire de stationnement à proximité des équipements publics ainsi que des espaces verts participant à la qualité du cadre de vie.

3.4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Quatre OAP aménagement ont été mises en place sur les quatre zones AU afin de maîtriser le développement. Deux OAP densité encadrent le développement urbain sur deux dents creuses en proposant deux logements minimum sur chacun des deux sites.

Les OAP permettent de traduire l'objectif du PADD de développer et diversifier l'offre de logements en proposant :

- une part minimale de logements de petite taille (T1/T2/T3),
- la création de 8 logements locatifs sociaux au chef-lieu.

Les OAP permettent également de traduire l'objectif du PADD de limiter la consommation d'espace en proposant :

- des typologies variées et peu consommatrices d'espace au sein des opérations : individuel-groupé ou intermédiaire,
- de maîtriser le développement sur les quatre secteurs d'extension de 1,2 ha au total.

Les OAP permettent enfin de traduire l'orientation du PADD d'adapter le cadre de vie au projet de développement de la commune et aux enjeux du développement durable en proposant :

- l'aménagement de nouveaux espaces publics participant à la qualité de vie,
- des aménagements et des formes urbaines plus économes en énergie,
- l'aménagement de cheminements doux au sein des opérations.

Quatrième partie

Évaluation environnementale des incidences des orientations du PLU

4.1. PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTÉES ET EXPLICATIONS

Zones Ua, Ueq Ue: Elles ne représentent plus que 24,20 ha sur le nouveau PLU, soit moins de 5% de la surface du territoire communal.

Zones AU: les zones AU ne représentent plus que 1,24 ha, soit 0,25% du territoire, contre 2,40 ha dans l'ancien PLU. De plus l'ancien PLU comptait un secteur d'extension classé en zone Ud sur 0,94 ha aujourd'hui en partie classé en zone AU. C'est sur ces zones qu'a porté le principal effort de réduction des surfaces à consommer dans les prochaines années.

Zones A: les zones agricoles représentent 313,58 hectares, soit près de 63% du territoire communal.

Zones N: les zones naturelles représentent 162,14 ha, soit environ 32% du territoire.

En résumé, ce PLU se montre très vertueux en termes de consommation d'espace avec seulement 1,24 ha classé en zone AU, soit 0,25% du territoire, et près de 95% du territoire classé en zone A et N. Les zones U ont également été réduites par rapport à l'ancien PLU.

4.2. INCIDENCES DU PLU SUR LES ASPECTS DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES

Habitat: En se fixant un objectif de croissance limitée à +1,4%/an et en ne prévoyant que des secteurs d'extension urbaine limités et en continuité du chef-lieu, la commune souhaite poursuivre sur la voie d'une croissance raisonnée en s'inscrivant dans les objectifs du SCoT. Les surfaces urbanisables en dents creuses sont encore importantes et contribueront à hauteur de 28% à la création de nouveaux logements. Le PLU, à travers ses OAP (aménagement et densité), a cherché à optimiser les surfaces urbanisables tout en offrant une typologie d'habitat variée et dense destinée à l'accueil d'une nouvelle population, plus diversifiée, ainsi qu'une meilleure maîtrise de l'urbanisation à venir.

Activités économiques et emploi: La commune souhaite encourager l'installation d'activités économiques sur son territoire. Le PLU met en place les outils nécessaires à cette volonté en pérennisant la zone d'activités du Truison. Le règlement du PLU permet également les implantations de nouveaux commerces, services, artisanats dans les secteurs urbains. D'autre part, tout au long de l'élaboration du PLU, l'agriculture a été prise en compte afin de pérenniser ce secteur d'activité.

Équipements publics de distribution: Le PLU prévoit quatre secteurs d'extension urbaine en continuité du chef-lieu, secteurs déjà desservis en réseaux (eau et électricité). Le chef-lieu ne compte pas de réseau d'assainissement collectif et les nouvelles constructions bénéficieront donc d'un assainissement non collectif. Les impacts sur les équipements de distribution (eau, assainissement, électricité, etc...) sont donc très limités voire nuls. En matière d'eau potable, les capacités actuelles des services sont suffisantes pour absorber la croissance démographique prévue par le PLU.

Déplacement automobiles et déplacement doux: les besoins en déplacements doux (piétons et cycles) constituent un des objectifs identifiés dans le cadre du PADD de la commune de Grésin.

4.3. INCIDENCES DU PLU SUR LE PAYSAGE

Paysage bâti: avec le PLU, les zones urbaines sont clairement délimitées et resserrées en frange de l'urbanisation. Le PLU ne remet pas en cause l'aspect général du paysage bâti. Il tendra même à améliorer sa perception, en recentrant l'essentiel du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en lui donnant une meilleure cohérence et en arrêtant son étalement. Le PLU aura donc une incidence positive sur les paysages bâtis du territoire.

Paysage naturel et agricole: La préservation des espaces boisés, des milieux naturels remarquables, l'augmentation des zones naturelles et la réduction des enveloppes constructibles des zones U contribuent à entretenir, voire à développer une ambiance paysagère équilibrée entre espace urbain et espace vert naturel et seminaturel. Les dispositions prises dans le PLU agissent donc pour la préservation des paysages naturels et agricoles. Il aura donc une incidence positive sur le territoire.

4.4. INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES

Zones urbaines : En privilégiant au moins 28% du développement communal par densification des zones déjà urbanisées, ainsi qu'une extension limitée à 1,24 ha, le PLU limite l'impact sur les espaces agricoles et naturels en général et les espaces naturels d'intérêt en particulier.

Activité agricole au regard des espaces naturels sensibles : Grâce aux dispositions prises dans le PLU, les secteurs dédiés aux activités agricoles ne remettent pas en cause la préservation de la trame verte et bleue. De même, ils n'induiront pas d'incidence notable sur la faune et la flore.

Protection du site Natura 2000 : L'ensemble des parcelles du site Natura 2000 situées au sein de la commune de Grésin ont été inscrites au plan de zonage comme secteur Nrb (naturelle, Réservoir de biodiversité). Ce zonage permet d'assurer une protection du site Natura 2000 valable sur la durée du PLU.

Impacts sur les espèces d'intérêt communautaire : des mesures ont été prises afin de limiter les impacts sur la faune et la flore protégées.

Incidences sur les autres territoires à enjeux environnementaux : le PLU de Grésin a mis en place une protection des espaces concernés par des ZNIEFF de type 1, des zones humides et des tourbières.

Incidences des zones de développement envisagées sur le milieu naturel :

13 secteurs urbanisables ont été définis : 9 dents creuses et 4 secteurs en zone AU au niveau du chef-lieu.

Zone	Incidences notables sur le milieu naturel	Mesures et précautions mises en place
1, 3, 8 et 9	Perte d'habitat pour les invertébrés (prairie), cependant minime ; destruction potentielle des arbres	Réaliser l'abattage des arbres hors période printanière et estivale (reproduction de l'avifaune)
2 et 5	Destruction potentielle des arbres	Réaliser l'abattage des arbres hors période printanière et estivale (reproduction de l'avifaune)
4 et 7	Perte d'habitat pour les invertébrés (prairie), cependant minime	Aucune
6	Défrichement et destruction potentielle des arbres	Réaliser l'abattage des arbres hors période printanière et estivale (reproduction de l'avifaune)
A	Perte d'habitat pour les invertébrés, cependant minime	Arbres maintenus dans le cadre du projet de construction. Les impacts sur l'avifaune seront donc réduits.
B	Perte d'habitat pour les invertébrés (prairie), cependant minime ; destruction potentielle des arbres	Réaliser l'abattage des arbres hors période printanière et estivale (reproduction de l'avifaune) Haies arborées bordant la parcelle maintenues Trame verte à créer identifiée au schéma d'aménagement qui devra se composer de strates herbacées, arbustives et arborescentes avec des essences obligatoirement variées et locales, à feuilles persistantes et caduques
C	Aucune	Trame verte à créer identifiée au schéma d'aménagement qui devra se composer d'une strate arbustive et/ou arborée avec des essences obligatoirement variées et locales, à feuilles persistantes et caduques.
D	Aucune	Ripisylve en limite est de la zone préservée en l'état

4.5. INCIDENCES DU PLU SUR LES ESPACES AGRICOLES

Diverses mesures permettent au PLU de n'avoir qu'une faible incidence sur les espaces agricoles, voire une incidence positive sur la pratique. On retrouve également une part non négligeable de terrains agricoles classés en zone agricoles, aujourd'hui en friche, donnant l'occasion à travers le PLU de relancer l'activité agricole.

4.6. ÉVALUATION DE L'IMPACT DU PLU

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, dans un délai de 9 ans au plus tard à partir de son approbation, et ce au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme et du PADD.

Un bilan à 3 ans

Ainsi, 3 ans après son approbation, la municipalité devra contrôler les points suivants :

- nombre de nouveaux habitants et typologie des ménages accueillis (âge moyen des ménages, nombre de personnes composant les ménages, etc.),
- nombre de nouveaux logements créés (constructions neuves), typologie des logements (F1, F2, etc.),
- nombre de nouveaux logements aménagés dans des bâtiments existants (réhabilitations),
- superficies utilisées à l'intérieur des zones U (comblement des dents creuses, rétention foncière, etc.),
- avancement de l'urbanisation de la zone AU (respect des programmes envisagés, fonctionnement de la nouvelle zone, etc).

Un bilan à 6 ans

Au titre de l'évaluation environnementale et de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, les indicateurs et critères d'évaluation présentés ci-dessous ont pour objectif d'évaluer les impacts des orientations prises par le PLU sur l'environnement, au regard de l'état initial de l'environnement présenté en 1^{ère} partie du présent rapport de présentation. Ces indicateurs permettront d'opérer une comparaison entre les valeurs de références, à la date d'approbation du PLU, et les valeurs futures, à la date d'évaluation.

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Objets à évaluer	Documents, outils et/ou personnes ressources
Limiter la consommation d'espace	Consommation foncière absolue et par logement	Nombre d'hectares consommés en zone U et AU Densité globale sur les nouvelles opérations (logements totaux/hectares consommés)	Permis de construire
Proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture	Linéaires de cheminements piétons et cycles créés Linéaire de voirie partagée	Kilomètres créés ou aménagés (trottoir, piste et bande cyclable, chemin piéton, zones pacifiées, zone 30, etc)	Mairie
Assurer la préservation et la remise en état de la trame verte et bleue	Suivi des espèces au sein des milieux sensibles (faune et flore) Maintien des corridors écologiques identifiés	Nombre d'espèces présentes Linéaire et surface de boisements, ripisylves et haies détruits	DREAL Mairie
Promouvoir l'identité patrimoniale et l'architecture locale	Éléments du patrimoine de la commune Perception et cônes de vues remarquables	Travaux effectués sur les éléments de patrimoine repérés Éléments démolis concernés par l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme Constructions réalisées sur les secteurs paysagers sensibles	Mairie
Préserver la ressource en eau	Qualité des eaux de surfaces Consommation d'eau	Rendement du réseau de distribution Indice linéaire de pertes en réseau Qualité des eaux au regard de la réglementation Volume d'eau consommé, particulièrement en période estivale	Rapport sur le Prix et la Qualité des Services (RPQS) de l'eau
Relever le défi énergétique	Évaluer les consommations d'énergie et la quantité de gaz à effet de serre et la production (kWh) d'énergie nouvelle produite	Nombre de panneaux solaires apposés et leur puissance Nombre de logements raccordés à une géothermie	Permis de construire

Cinquième partie

Compatibilité du PLU avec les objectifs supra-communaux

5.1. CONTEXTE NATIONAL

Le PLU de Grésin a été élaboré en lien avec les différentes lois du contexte national et notamment les lois SRU, Grenelle 1 et 2 et ALUR. Il a ainsi limité drastiquement l'extension de l'urbanisation et a privilégié le comblement des dents creuses.

Les dispositions réglementaires incitent au renouvellement urbain et à la densification des tissus déjà existants. Il permet également la mixité sociale et des fonctions qui de fait pourront aussi limiter les déplacements.

Le PLU a également tenu compte lors de son élaboration des différentes lois mentionnées au «porter à la connaissance», relatives au développement économique de l'emploi, à l'habitat, à la protection des ressources et des milieux, à la protection des sites et des paysages, à la prise en compte des nuisances et des risques, etc.

5.2. CONTEXTE RÉGIONAL

Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Alpes

La déclinaison du SDAGE au sein du PLU de Grésin se retrouve à travers le recensement des zones humides. Le règlement (graphique et écrit) du PLU a, par principe, fait le choix de classer les zones humides en zone naturelle réservoir de biodiversité (Nrb).

Elles font également l'objet d'un sur-zonage de protection au titre de l'article L.151-23, ainsi que des prescriptions de nature à assurer leur préservation au sein du règlement.

Il a été également fait le choix de ne pas ouvrir à l'urbanisation des secteurs à proximité ou faisant état de la présence de zones humides.

Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Rhône-Alpes

Le SCOT de l'Avant-Pays savoyard est compatible avec le SRCE. Le PLU de Grésin s'inscrit pleinement dans la démarche et les orientations du SRCE Rhône-Alpes par les actions suivantes :

- il protège les réservoirs de biodiversité identifiés par un zonage Nrb (Naturel réservoir de biodiversité) ou Arb (Agricole réservoir de biodiversité) ;
- il protège les corridors identifiés par un zonage Nco (Naturel corridor) ou Aco (Agricole corridor) ;
- il protège les zones humides par un zonage Nrb (Naturel réservoir de biodiversité) et par un sur-zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme associé à des prescriptions dans le règlement ;
- les autres boisements non caractérisés dans le SRCE sont également classés en zone naturelle (N ou Nco) limitant la constructibilité de ces secteurs.

Un corridor surfacique a été identifié par le SRCE en bordure nord-est du territoire communal de Grésin. Le PLU protège ce corridor par un zonage Nrb (Naturel réservoir de biodiversité).

5.3. CONTEXTE LOCAL

Contrat de rivière du Guiers

La déclinaison du contrat de rivière du Guiers au sein du PLU de Grésin se retrouve à travers :

- le recensement des zones humides. Le règlement (graphique et écrit) du PLU a, par principe, fait le choix de classer les zones humides en zone naturelle réservoir de biodiversité (Nrb). Il a été également fait le choix de ne pas ouvrir à l'urbanisation des secteurs à proximité ou faisant état de la présence de zones humides. Elles font également l'objet d'un sur-zonage de protection au titre de l'article L.151-23, ainsi que des prescriptions de nature à assurer leur préservation au sein du règlement ;
- la vérification de la sécurisation et de la disponibilité de la ressource en eau potable pour les années à venir ;
- l'amélioration de la connaissance des réseaux d'eaux usées et pluviales et de leur fonctionnement. Un schéma de gestion des eaux pluviales a été élaboré en 2017. Il comprend un zonage pluvial ainsi qu'un programme de travaux. Le schéma directeur d'assainissement a également été mis à jour en 2018 par le SIEGA. Les capacités du service d'assainissement sont suffisantes pour absorber la croissance démographique prévue par le PLU.

Schéma de Cohérence Territorial de l'Avant-Pays Savoyard

Le SCOT a été approuvé le 30 juin 2015.

Le SCOT de l'Avant-Pays Savoyard met en avant la notion de polarité autour des bourgs-centres et reconnaît au « village polarisé » un rôle d'appui à la commune centre en terme d'accueil de l'habitat et de développement économique. La polarité de Saint-Genix-sur-Guiers comporte les trois communes de Saint-Genix-sur-Guiers (bourg-centre), de Belmont-Tramonet et de Grésin.

En ce qui concerne Grésin, la partie de territoire fortement polarisée est le bas de la commune : les Molasses, la zone d'activités industrielles, le secteur de logements collectifs : Cascatelle et Orée du Bois ainsi que le secteur du centre équestre. Le chef-lieu de Grésin conserve des caractéristiques de village rural même s'il est nettement orienté sur Saint-Genix-sur-Guiers.

Les points forts de la polarité concernent le développement économique, les équipements et les services, l'habitat et la production de logements et enfin les déplacements.

Le présent PLU respecte les objectifs fixés pour la commune par le SCOT, à savoir :

A/Une structure agri-naturelle du territoire garantie

Afin de remplir cet objectif, le PLU a fait le choix de protéger les ressources naturelles du territoire, de favoriser le développement agricole, de limiter le développement de l'urbanisation, d'accroître la densité du bâti et de préserver et valoriser le patrimoine bâti identitaire.

B/Une armature urbaine solidaire et équilibrée

Le PLU projette une production de logements répondant aux objectifs démographiques de la commune, eux-mêmes compatibles avec les objectifs du SCOT en la matière. Le PLU prévoit la création de 20% de logements sociaux (soit 8 logements) au chef-lieu à proximité immédiate des équipements publics.

C/Le développement économique et touristique comme pilier de l'attractivité territoriale

Afin de remplir cet objectif, le PLU a fait le choix d'assurer la pérennité de la zone d'activités du Truison en permettant son renouvellement et sa densification, de faciliter les implantations d'entreprises dans la zone d'activités et dans toutes les zones urbaines, de maintenir les activités touristiques, de favoriser le développement agricole en préservant les terres agricoles stratégiques avec un développement de l'urbanisation limité en continuité du chef-lieu.

D/Les déplacements vecteurs d'une politique de développement territorial

Afin de sécuriser les déplacements au quotidien, la commune souhaite que des voies modes doux soient aménagées, notamment dans le cadre des nouvelles opérations. Des prescriptions ont donc été mises en place dans les orientations d'aménagement et de programmation. Afin d'améliorer le stationnement, la commune a prévu un emplacement réservé à proximité de la mairie afin de créer une aire de stationnement permettant de desservir les équipements publics.

E/Des orientations en faveur de la gestion durable des ressources naturelles

Afin de remplir cet objectif, le PLU a fait le choix de définir la forme urbaine des constructions en prenant en compte le tissu bâti environnant en poussant vers un habitat faiblement consommateur en énergie fossile. L'intégration des énergies renouvelables sera encouragée.

Sur la commune de Grésin, les modes de déplacement doux seront développés notamment au chef-lieu dans le cadre des opérations d'aménagement. La commune a également fait le choix de localiser la totalité des secteurs d'extensions urbaines à vocation d'habitat au chef-lieu, afin de rapprocher les futurs habitants des équipements publics et ainsi privilégier les modes de déplacement doux.

F/Des orientations en faveur d'une prise en compte des risques, nuisances et pollutions

Les risques naturels, et notamment le risque de chute de blocs lié au Gros Bé sont pris en compte dans le PLU de Grésin. Aucune construction nouvelle ne sera réalisée au sein des zones concernées par ce risque. Les faibles risques liés aux eaux pluviales sont pris en compte dans le schéma de gestion des eaux pluviales. Les activités économiques les plus bruyantes seront implantées à l'écart des zones habitées, au niveau de la zone d'activités du Truison.

