

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Vu pour être annexé à notre délibération du 05 mai 2023
approuvant le PLU*

Le Maire Véronique Pouzadoux

RAPPEL PREALABLE

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise la formalisation et le contenu du P.A.D.D. comme suit :

"Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement et du diagnostic socio-économique de Gannat, les « atouts » et les « faiblesses » suivants ont été identifiés :

ATOUTS ET POTENTIALITES

- Un rôle central dans l'intercommunalité, avec une offre d'équipements riche et variée
- Une dynamique démographique stable
- Un tissu bâti varié et globalement cohérent,
- Un bon niveau d'accessibilité par les différents modes de transport
- Un territoire marqué par une forte présence des activités agricoles
- Un étalement urbain limité
- De belles perspectives paysagères
- Des risques naturels peu contraignants
- Une trame bleue intégrée au tissu urbain

FAIBLESSES ET CONTRAINTES

- Des paysages morcelés par de nombreuses infrastructures de transport
- Des entrées de ville générant des compositions paysagères variées et inégales
- Une faible optimisation du foncier à vocation d'activités
- Une prédominance de petits ménages et un vieillissement de la population
- Une trame verte et bleue peu valorisée
- Une tendance à l'urbanisation linéaire au cours des dernières décennies

La stratégie d'aménagement et de développement communal s'articule autour de trois principes généraux :

- ❖ **1 – PROPOSER UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ET ADAPTE A LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE**
- ❖ **2 - DEVELOPPER UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE**
- ❖ **3 - PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER**

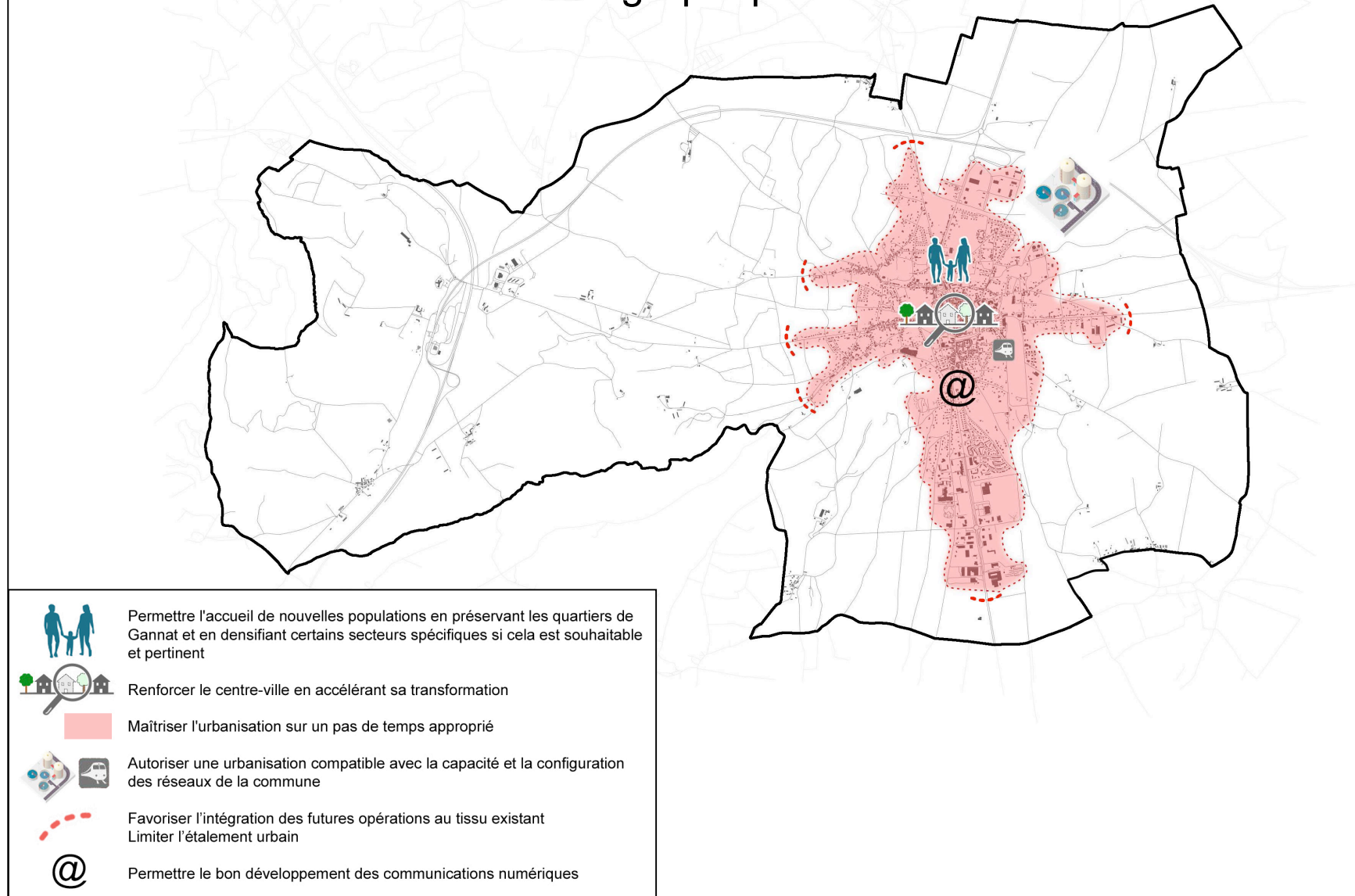
Ces objectifs sont déclinés en orientations et moyens d'actions spécifiques au territoire. L'ensemble constitue les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune et concourt à la mise en œuvre concrète du PADD par la municipalité de Gannat.

NB : dans les tableaux suivants, la colonne de droite contient des actions relevant à la fois du champ du code de l'urbanisme et de la mise en oeuvre des objectifs de politique générale d'urbanisme.

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p style="text-align: center;">1 - PROPOSER UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ET ADAPTE A LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Permettre l'accueil de nouvelles populations en préservant les quartiers de Gannat et en densifiant certains secteurs spécifiques si cela est souhaitable et pertinent ● Renforcer le centre-ville en accélérant sa transformation ● Maîtriser l'urbanisation sur un pas de temps approprié ● Autoriser une urbanisation compatible avec la capacité et la configuration des réseaux de la commune ● Favoriser l'intégration des futures opérations au tissu existant 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Développer des zones constructibles présentant des formes d'habitat attractives adaptées aux besoins des habitants. ⇒ Permettre l'utilisation des dents creuses – 14 hectares - en assurant un développement cohérent et respectueux de la structure urbaine existante. ⇒ Favoriser les évolutions de la morphologie du centre-ville afin d'y retrouver des logements attractifs : lutte contre la vacance et l'insalubrité, curetage, dédensification... ⇒ Proposer un projet de développement dynamique et en accord avec le cadre fixé par le S.Co.T sur une période d'une douzaine d'années. ⇒ Planifier des zones effectivement desservables par les réseaux en corrélation avec le zonage d'assainissement ⇒ Appuyer le dynamisme sur la bonne desserte tous modes de la commune. ⇒ Proposer des OAP sur les secteurs de développement. ⇒ Veiller à la qualité des interactions avec les éléments paysagers.

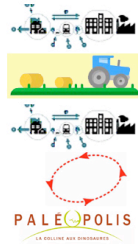
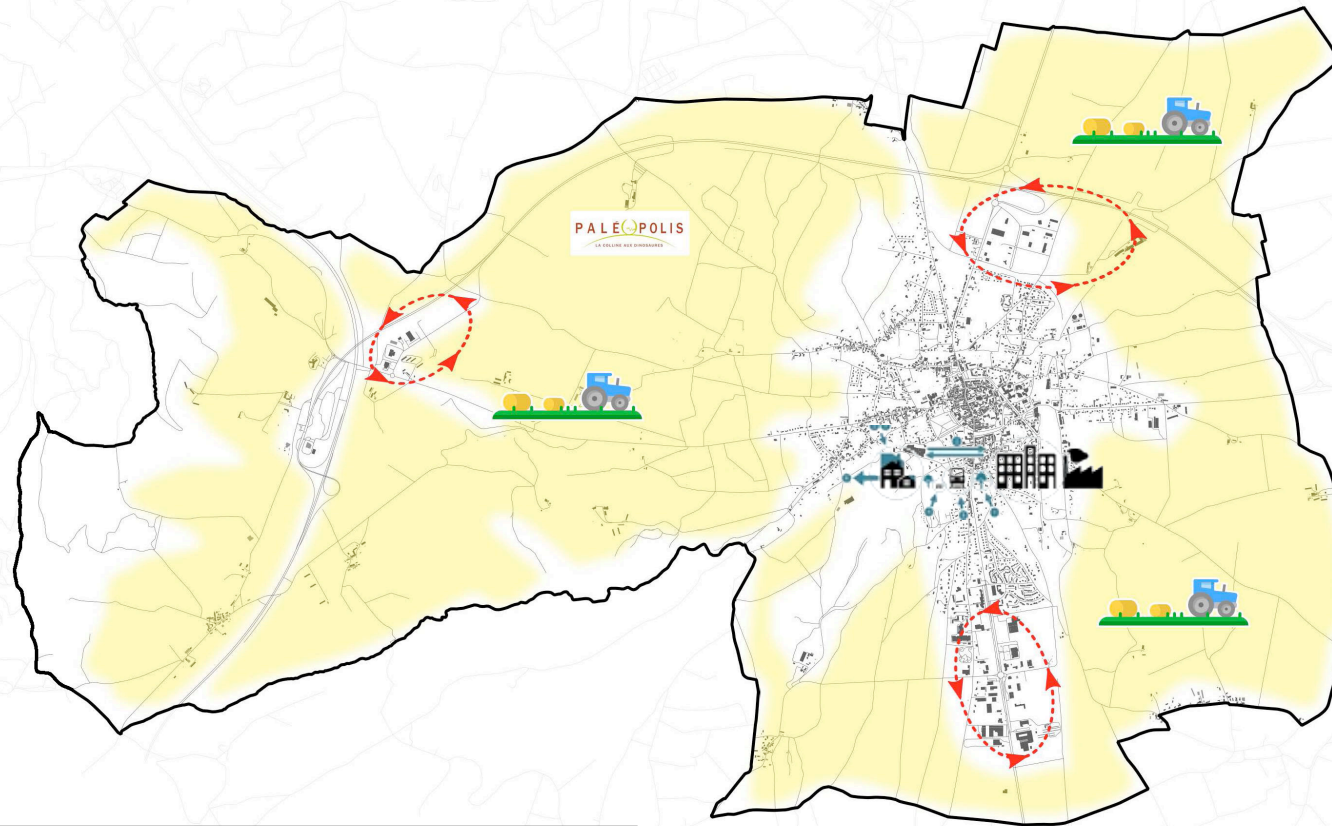
	<ul style="list-style-type: none"> ● Limiter l'étalement urbain ● Permettre le développement des réseaux d'énergie ● Permettre le bon développement des communications numériques 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Réduire le potentiel d'urbanisation prévu par le PLU initial en s'appuyant sur les données du marché. ⇒ Permettre la mise en œuvre du SRADDET ainsi que le PCAET de la communauté de communes. ⇒ Permettre la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Auvergne.
--	--	--

Proposer un cadre de vie attractif et adapté à la dynamique démographique



PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p style="text-align: center;">2 - DEVELOPPER UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Favoriser la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines ● Limiter les prélèvements de terres agricoles, ● Renforcer le centre-ville ● Inscrire le foncier économique dans une perspective dynamique ● Consolider l'activité du site touristique Paléopolis 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Autoriser les différentes fonctions économiques compatibles avec les quartiers d'habitat (commerce, artisanat, tertiaire). ⇒ Permettre le développement des exploitations en privilégiant un classement des espaces exploités et des constructions agricoles en zone agricole. ⇒ Préserver certaines surfaces agricoles inscrites dans l'enveloppe urbaine lorsqu'elles conservent leur potentiel et ne sont pas incompatibles avec les projets communaux. ⇒ Apporter de la population en centre-ville pour y favoriser le commerce. ⇒ Programmer une offre de zones d'activités susceptible de répondre à des demandes variées. Développer les trois secteurs existants. ⇒ Adapter un secteur dédié permettant un développement à long terme du site Paléopolis selon la demande de son gestionnaire.

Développer une activité économique diversifiée



Favoriser la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines

Limiter les prélèvements de terres agricoles

Renforcer le centre-ville

Inscrire le foncier économique dans une perspective dynamique

Consolider l'activité du site touristique Paléopolis

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p style="text-align: center;">3 – PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Préserver les espaces naturels ● Améliorer la prise en compte de la trame verte et bleue ● Préserver la ressource en eau 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Classer l'essentiel du territoire en zone agricole ou naturelle. ⇒ Intégrer le souci de préservation lors des réflexions sur les projets d'extension urbaine en limitant le prélèvement sur les espaces non artificialisés à environ 74 hectares sur une douzaine d'années selon la répartition suivante : <ul style="list-style-type: none"> - zones AU à destination d'habitat : 11,5 ha - offre pour les activités économiques : 42,3 ha - Paléopolis : 19,4 ha ⇒ Assurer la préservation des espaces de respiration existants au sein de l'enveloppe urbaine par un classement adapté ⇒ Reclassement en zone naturelle des espaces arborés enclavés au sein du tissu urbanisé, lorsque cela est pertinent. ⇒ Favoriser la continuité et la fonctionnalité des corridors écologiques grâce à une réglementation protectrice : <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les continuités écologiques d'échelle régionale - Préserver les espaces naturels en zone urbaine - Protéger les abords des cours d'eau et limiter la pression urbaine aux abords de ceux-ci ⇒ Développer une trame de circulation douce à partir des futures opérations d'urbanisation. ⇒ Prendre en compte les orientations du SDAGE et des SAGE Sioule et Allier Aval, en matière de zones humides entre autres.

	<ul style="list-style-type: none"> ● Identifier les principaux enjeux paysagers ● S'inscrire en cohérence avec les perspectives du SRADDET ● Prendre en compte les risques 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Planifier le développement urbain en cohérence avec les orientations de protection du patrimoine (création de Périmètres Délimités des Abords). ⇒ Limiter l'impact des consommations énergétiques en favorisant notamment la préservation des espaces verts. ⇒ Respecter les réglementations supra-communales liées aux risques. ⇒ Tenir compte de la sensibilité du territoire en matière de risques.
--	---	---

Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager

