

DEPARTEMENT DE L'ALLIER (03)

COMMUNE de **GARNAT-SUR-ENGIEVRE**

Elaboration du **PLAN LOCAL D'URBANISME**

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
(PADD)



Mars 2020 - Ref : 45524

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 6 juillet 2017
ARRET du PROJET par délibération du conseil municipal du 4 juin 2019
APPROBATION du PLU par délibération du conseil municipal du 5 mars 2020

REVISIONS et MODIFICATIONS

1. ...
2. ...

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



SOMMAIRE

PREAMBULE	4
Le cadre du PADD	4
Politique générale	4
LE TERRITOIRE DE GARNAT SUR ENGIEVRE	5
LE PADD DE GARNAT SUR ENGIEVRE	6
Les perspectives d'évolution	6
Les ambitions communales 2018-2033	7
LES ORIENTATIONS DU PADD DE GARNAT SUR ENGIEVRE	10
1. UNE COMMUNE ACCUEILLANTE	11
2. UNE COMMUNE ACTIVE	13
3. UNE COMMUNE « NATURE »	15
LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. DE GARNAT SUR ENGIEVRE : CARTE DE SYNTHESE	16

Préambule

Le cadre du PADD



Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat », les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune de GARNAT sur ENGIEVRE et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Le P.A.D.D. constituera pour l'avenir, le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.

Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune de GARNAT sur ENGIEVRE s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- **Le respect du principe d'équilibre** entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.

- **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux

- **L'utilisation économe et équilibrée des espaces** intégrant la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 ;

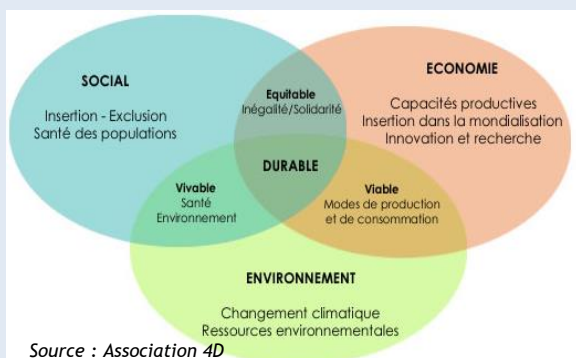
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale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

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

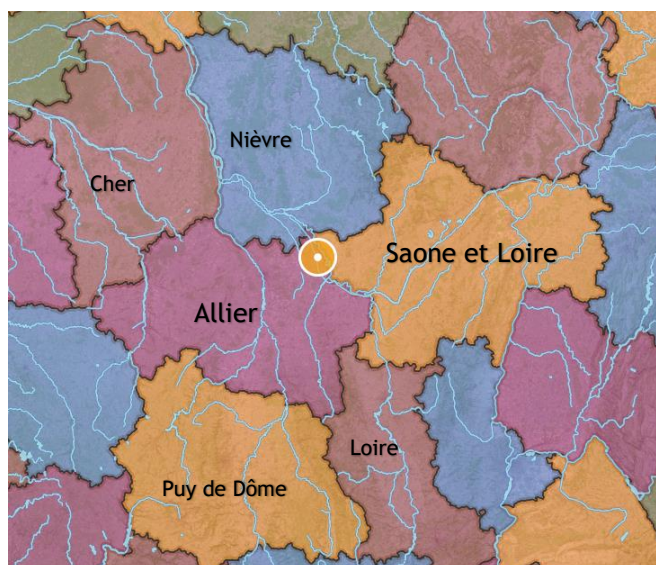
Politique générale

Le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.



Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue, économique, social et environnemental.

Le territoire de GARNAT sur ENGIEVRE



La commune de GARNAT-sur-ENGIEVRE se situe :

- à la pointe nord-est du département de l'Allier, en limite avec le département de la Saône et Loire. Le fleuve La Loire marque la limite administrative.
- à l'interaction des régions Auvergne Rhône Alpes et Bourgogne Franche Comté.

La commune de GARNAT-sur-ENGIEVRE se situe à :

- Moins de 30 km de Moulins, côté Allier.
- Environ 10 km de Bourbon Lancy, côté Saône et Loire.
- Moins de 45 km de Digoin (en Saône et Loire).
- Moins de 60 km de Vichy, dans l'Allier.

La commune de GARNAT-sur-ENGIEVRE est intégrée à Moulins Communauté.

La commune de GARNAT-sur-ENGIEVRE se situe dans la vallée de la Loire.

Le territoire communal s'étage entre 240 m au maximum à l'Ouest (au niveau de la terrasse alluviale de la Loire) et 205 m à l'Est au niveau de la Loire (vallée alluviale plane, très ouverte). La jonction entre la plaine et la terrasse alluviale est marquée par la présence d'un canal (canal latéral à la Loire).

La commune de GARNAT-sur-ENGIEVRE est caractérisée par la présence d'un maillage hydrographique assez développé.

- Le fleuve la Loire constitue l'épine dorsale majeure. Elle marque la limite communale Est (et les limites départementales et régionales).
- Le canal latéral à la Loire, selon un axe nord/sud, constitue la limite entre plaine alluviale à l'Est et terrasse alluviale à l'Ouest.
- La rivière l'Engievre traverse la commune selon un axe nord/sud. Elle est alimentée par plusieurs affluents :
 - Le ruisseau des Seguins en rive gauche au nord,
 - Le ruisseau la Lissière, en rive gauche, au sud.



Le PADD de GARNAT sur ENGIEVRE

Les perspectives d'évolution

Éléments clefs pour aider à la décision communale

La démographie de l'Allier est caractérisée par une faible densité, une population vieillissante (parmi la plus âgée de la région), qui a été en décroissance depuis les années 1970, mais globalement stable depuis 2000.

A l'échelle de l'EPCI, Moulins Communauté a gagné 352 habitants entre 2008 et 2013. Cependant, la commune de GARNAT-sur-ENGIEVRE fait partie des territoires qui continuent à perdre des populations, de l'ordre de -0.5 à -1.5% par an.

La commune de GARNAT-sur-ENGIEVRE :

- n'est pas concernée par un PLH. Moulins Communauté dispose d'un PLH 2013-2018, mais ce dernier ayant été élaboré avant la fusion des communautés de communes, ne concerne pas la commune de GARNAT-sur-ENGIEVRE.
- n'est pas comprise dans un SCOT. Elle se situe à plus de 15 km de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15000 habitants.

La croissance communale est quelque peu fluctuante autour des 700 habitants. Les dernières données Insee, fournies à la Mairie, au 1^{er} janvier **2019**, annoncent **713 habitants**, ce qui semble confirmer une légère reprise démographique depuis quelques années.

Une des orientations majeures du projet consiste ainsi à anticiper les évolutions sociologiques et urbaines par la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme et par l'adéquation des dispositions d'urbanisme aux besoins, afin de permettre l'accueil d'une population croissante et dont les comportements évoluent.

L'accueil des nouveaux habitants et la prise en compte des évolutions socio-démographiques impliquent un développement équilibré et harmonieux de l'urbanisation de GARNAT sur ENGIEVRE. Il est nécessaire, afin d'éviter les ségrégations socio-spatiales, d'une part, de développer une offre nouvelle qui favorise les parcours résidentiels au sein de la commune et d'autre part, de diversifier les produits logements pour répondre aux besoins des différentes populations.

Plusieurs scénarii de développement ont été esquissés dans le Diagnostic du PLU et ont permis à la commune d'appréhender différents développements à venir et de définir ses objectifs de développement.

Rappels des scénarii issus du Diagnostic (1) :

1- projections comparables aux données actuelles de l'Insee (parues en 02/2019) : -0.7%/an

Ce scénario est plutôt pessimiste, mais a évolué dans le temps : En 2014, l'Insee considérait une croissance annuelle de -1.3%/an. L'insee a revu cette donnée en 2015 : croissance de -0.7%/an, montrant ainsi que la décroissance ralentie. Mais ces données ne prennent pas en compte les dernières années (post2015) confirmant la reprise démographique.

Dans ce scénario à croissance négative (qui ne tient pas compte de la reprise), aucun nouveau logement n'est nécessaire.

2- projections comparables aux dernières années communales :

Les dernières données Insee, fournies à la Mairie, semblent confirmer une légère reprise démographique depuis quelques années.

Années	2014 Source : INSEE, Paru le : 27/03/2018.	2015 Source : INSEE, Paru le : 25/02/2019.	2018 données Insee au 01/01/2018, communiqués en mairie.	2019 données Insee au 01/01/2019, communiqués en mairie.
Habitants	687	693	706	713
= 26 habitants supplémentaires en 5 ans Soit 5 hab/an.				

3 - projections long terme de l'Insee : + 0.07%/an

En 2013 et 2017, les études Insee ont quelque peu évolué. Les projections de 2017 à l'horizon 2050, sont un peu moins pessimistes, en affichant une potentielle évolution annuelle moyenne de 0.07% sur le département de l'Allier.

Dans ce scénario de croissance très faible, mais positive, la commune pourrait gagner 8 nouveaux habitants et devra prévoir la création de 21 nouveaux logements (pour pallier au desserrement des ménages et à l'accueil des nouveaux habitants).

Les ambitions communales

L'objectif prioritaire est de ne plus perdre d'habitants, de conforter les tendances de reprise démographique des dernières années. Il s'agit de se doter de moyens pour freiner le plus possible la décroissance subie depuis plusieurs décennies, retenir les habitants et en accueillir de nouveaux pour maintenir le niveau d'équipements de la commune.

Ainsi, la commune souhaite s'appuyer sur leur observation concrète et actuelle de leur territoire, à savoir :

- une reprise démographique depuis les 5 dernières années : +5 habitants supplémentaires/an en moyenne.
- la construction d'une vingtaine de constructions ces 12 dernières années, soit l'équivalent d'une quinzaine de nouveaux habitants. Il est à noter que la rareté des terrains actuellement constructibles liées entre autre aux contraintes naturelles du territoire (inondabilité), ont participé à freiner la reprise démographique.

Car, le territoire de GARNAT sur ENGIEVRE reste un secteur attractif : outre les qualités de cadre de vie (en lien avec les ressources naturelles et les paysages de grandes qualités), le territoire communal est attrayant notamment pour les actifs du fait de la proximité des activités économiques (les deux sites industriels de Bourbon-Lancy (IVECO) et Dompierre (fonderie PSA), l'agglomération de Moulins se situe à moins de 30km). Le territoire de GARNAT sur ENGIEVRE reflète un équilibre recherché entre vie active (emploi) et cadre de vie à la campagne.

L'ambition démographique de la commune de GARNAT sur ENGIEVRE aux horizons 2035, est donc de permettre l'accueil d'une cinquantaine de nouveaux habitants, soit en moyenne 3 habitants/an, ce qui apparaît tout à fait raisonnable, prudent et compatible avec les équipements et les possibilités techniques de la commune.

Cette ambition se base sur les 5 dernières années : + 5 hab/an, soit sur 15 ans, une possibilité théorique de 75 habitants. Les recensements Insee affichent un ralentissement de la déprise démographique (données revues à la baisse entre 2014, 2015, 2016), venant ainsi confirmer qu'une reprise démographique est en cours. Afin d'éviter les éventuels effets de sursaut ponctuel, un scénario de croissance plus douce est envisageable : la Commune vise l'accueil de 50 habitants pour 2035.

Sur la base de 1000 m²/logement en moyenne, et en prenant en compte un desserrement des ménages à 2.15 (au regard de l'évolution du desserrement des ménages sur plusieurs décennies), cette ambition démographique pourrait correspondre à :

- la réalisation d'environ 40 nouveaux logements,
- la remise sur le marché de 5 logements vacants,

équivalent à une **consommation foncière comprise**

entre 4 ha (sans coefficient de rétention) **et 5.2 ha** (comprenant un coefficient de rétention de 1.3).

(1)

Les ambitions communales du PADD affichent des objectifs de modération de la consommation des espaces : **-une enveloppe foncière de 4 à 5.2 ha**. Malgré la caducité du POS, il est intéressant de rappeler que ce document offrait de très larges zones à construire avec un potentiel théorique à construire de 38 ha (sans tenir compte du PPRi révisé).

-un objectif de 1000m²/logement en moyenne. Une analyse de la consommation foncière réalisée sur les 12 dernières années (2005-2017) met en évidence une consommation moyenne de 3080 m²/logement. Cette moyenne peut apparaître quelque peu importante, vis-à-vis des grandes directives en faveur de la réduction de la consommation des espaces. Cette situation reflète les souhaits des nouveaux arrivants en termes de cadre de vie à la campagne. Consciente que la consommation moyenne par logement reste encore trop forte, vis-à-vis des plans/programmes supra communaux, la commune souhaite donc ralentir cette consommation.

(1) Les scénarii de développement prennent en compte différents indicateurs :

- La population actuelle (2019) est de 713 habitants. Il est proposé d'arrondir à 715 habitants pour 2020, ce qui au vue des données démographiques, tout à fait recevable.

- Le desserrement des ménages. Le recensement INSEE identifie en 2015, 2.3 pers/ménage. Cette donnée va évoluer notamment du fait du desserrement des ménages qui va en s'accroissant. Au vue des données Insee et de l'évolution du desserrement des ménages, il peut être envisagé pour les années à venir, une baisse de 0,15, soit une projection de 2.15 pers/ménage en 2035.

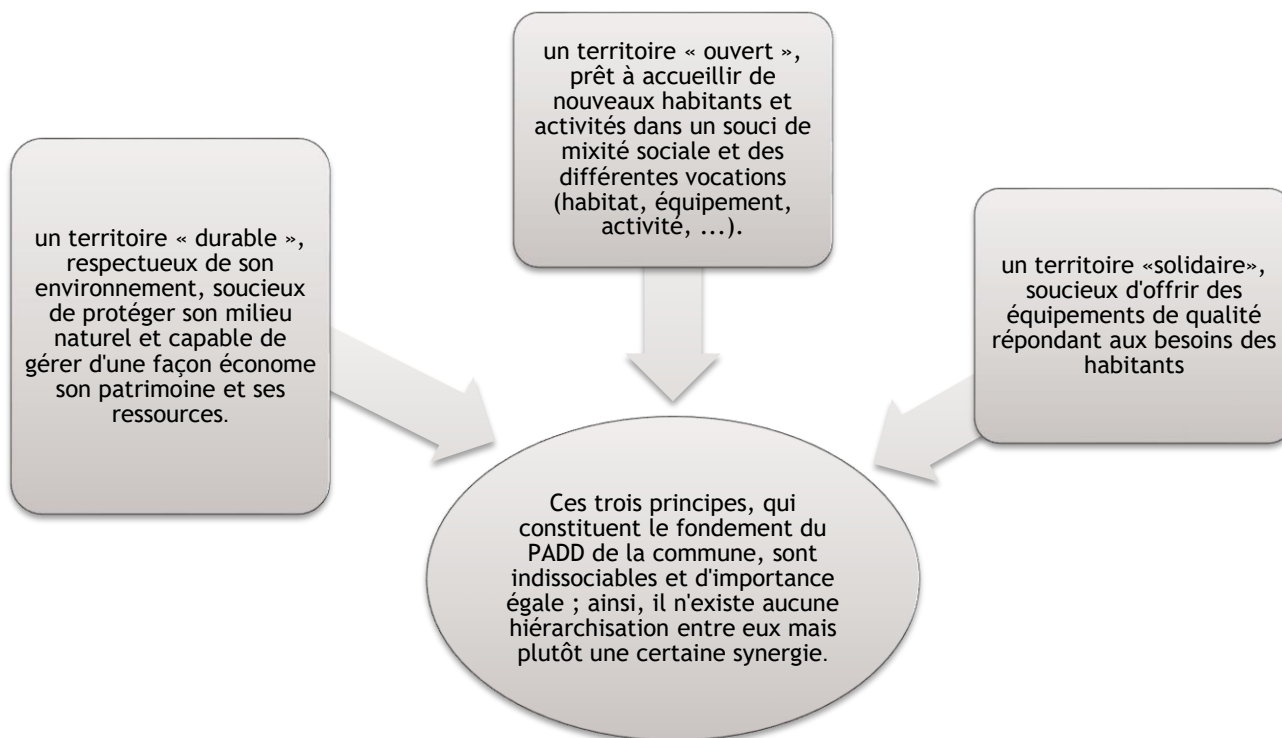
- La vacance des Logements : La Commune de GARNAT sur ENGIEVRE a effectué un recensement des logements vacants pour les besoins du PLU : en 2019, la commune compte 23 véritables logements vacants. Pour les besoins de projections du PLU, il apparait intéressant de retenir un objectif communal de 20% des LV à remettre sur le marché. Sur les 23 LV, les objectifs du PLU sur 15 ans, seraient de remettre sur le marché, 5 LV, ce qui apparait tout à fait raisonnable et réalisable pour la commune.

- Consciente que la consommation moyenne par logement reste encore trop forte, vis-à-vis des plans/programmes supra communaux, la commune souhaite ralentir la consommation en se rapprochant de 1000m² environ par logement.

Les estimations sont basées sur des habitations individuelles pour simplifier les calculs et car elles constituent la grande majorité des constructions. La réalisation de logements groupés, semi collectifs, collectifs restent bien évidemment possible et augmentera d'autant le nombre de logements possibles. Ces types d'opérations correspondent surtout à des opportunités spécifiques qu'il est difficile de quantifier.

- Un taux de rétention : Aux données brutes des potentialités urbaines, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière lié à deux facteurs : Les propriétaires des terrains ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre ; la situation du marché foncier. Cet état de fait donne des indicateurs pour établir une rétention foncière. Sur la commune de GARNAT sur ENGIEVRE, un coefficient de rétention de 1.3 a été retenu.

Estimation des besoins en logements (2020 - 2035)			
Ambitions du PADD			
Démographie : scénario retenu (en % / an)	0,45	Nombre de nouveaux habitants	50
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	20	Nombre de nouveaux logements	40
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2020 :	2,3	C - Nombre d'habitants en 2020 :	715
B - Taille des ménages en 2035 :	2,15	D - Nombre d'habitants en 2035 :	765
E - Nombre de logements nécessaires en 2020 : C/A =			311
F - Nombre de logements nécessaires en 2035 : D/B =			333
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			22
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2035 : D - C =			50
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			23
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			45
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			23
L - Logement vacants à remettre sur le marché			5
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			40
Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m ² par logement neuf à construire (en ha)			4,0 ha
Surface nécessaire tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,3 (en ha)			5,2 ha



Note

Les enjeux du diagnostic ...

Le diagnostic (état initial) a établi un certain nombre d'enjeux vis-à-vis des différentes thématiques abordées par le PLU. Ces enjeux ont été hiérarchisés par la commune et au besoin territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire.

Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

L'appropriation des enjeux environnementaux par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement du territoire et le document d'urbanisme.

... participent à la définition des orientations du PADD.

Les enjeux traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

La réflexion vis-à-vis de la définition des grandes orientations du PADD doit prendre en considération la notion de continuité et cohérence des différents éléments du PLU. Les grandes orientations du PADD doivent trouver une traduction graphique ou réglementaire dans le PLU.

Remarque : Les thèmes retenus dans le PADD doivent être appréhendés de manière transversale. Ils font converger les politiques de développement économique local, de développement social, de protection de l'environnement et de gestion économe des ressources naturelles et d'aménagement.

Les limites du PADD ...

« Le PADD doit se limiter, dans la rédaction de ses orientations :

aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme

aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du PLU.

Ainsi, il convient d'écarter du PADD les politiques ne relevant pas de ces domaines au sens large, telles que les politiques culturelles, d'animation, Ceci n'empêche pas que de telles politiques plus vastes, puissent alimenter les explications et justifications du projet ou des règles figurant au rapport de présentation.

De même, le PADD doit écarter ce qui de manière générale, n'entre pas dans les compétences du PLU :

les principes d'entretien (espaces publics, ...)

les pratiques culturelles sur certains secteurs de la commune dans les espaces agricoles

les éléments de financement des aménagements

si un Agenda 21 peut constituer une bonne base de projet préalable, seuls certains éléments pourront trouver une traduction dans le PADD et dans les dispositions réglementaires du PLU. »

Source : le PLU, fiche pratique du CERTU.

Dans ce cadre, certains objectifs définis dans le PADD n'entrent pas dans les compétences du PLU. Cependant, il nous apparaît intéressant de les mentionner au sein du PADD : ces éléments apparaissent clairement complémentaires pour l'explication et la justification des orientations majeures.

Les **ORIENTATIONS** du PADD de **GARNAT sur ENGIEVRE**



1. Une commune accueillante



2. Une commune active et marchande



3. Une commune « nature »





1. Une commune accueillante

Développer un territoire durable

La commune de GARNAT sur ENGIEVRE se situe en rive gauche de la Loire, à la limite des départements de l'Allier et de la Saône et Loire.

Incluse dans Moulins Communauté et à moins de 30km de Moulins, la commune de GARNAT sur ENGIEVRE est cependant plus proche de Bourbon Lancy (à moins de 10km), induisant des liens étroits en termes de services, équipements, modes de consommation.

GARNAT sur ENGIEVRE est une commune rurale et se distingue par un urbanisme très dispersé, en place dès le 19^e siècle, et caractéristique du Bourbonnais. A l'exception du bourg, le territoire se caractérise par un habitat éclaté (composés essentiellement de hameaux). Le développement urbain de la commune s'exprime par le renforcement du bourg centre mais surtout pas la création d'un lotissement nouveau, détaché du bourg, dans les années 1980.

La proximité du fleuve Loire constitue tant un atout naturel très apprécié qu'une contrainte très forte : une très grande partie du territoire communal est soumis au risque inondation de la Loire (du fleuve au canal). Cette contrainte majeure concerne donc tous les groupements bâtis situés dans la plaine de la Loire.

Densifier, conforter les pôles d'habitat principaux tout en protégeant les personnes et les biens des risques naturels

Le développement urbain à venir doit se concentrer sur :

- le pôle principal qu'est le Bourg de GARNAT sur ENGIEVRE
- et les enveloppes urbaines principales, existantes que sont :
 - ✓ le Lotissement La Croix Rouge
 - ✓ les zones résidentielles récentes formées par les lieux dits Les Loges, Le Pré Cognet, La Besace, Les Carcousets, La Feuille, Le Canal, La Varenne des Renauds (à proximité du Bourg).

Les objectifs sur ces secteurs sont de :

- ✓ Pouvoir continuer à accueillir les habitants dans et autour des pôles principaux en tenant compte des contraintes existantes notamment le risque inondation de la Loire. La recherche des opportunités dans les enveloppes urbaines actuelles ou l'ouverture de nouvelles zones à la marge, sera déterminée en fonction de ce risque majeur. Certains lieux dits sont constitués de petits noyaux urbains intéressants à conforter, notamment du fait de leur situation en dehors de la zone inondable.
- ✓ Privilégier le développement urbain du Bourg qui reste le pôle central majeur d'accueil des populations, et dispose des équipements et services.
- ✓ Conforter le pôle constitué par Le Canal à proximité du bourg (et dans le cadre de la dynamisation économique/touristique du canal).

Préserver la vocation habitat sur le reste du territoire.

Au regard de la configuration du territoire (urbanisme très dispersé, vocation agricole forte, atouts naturels, risque inondation), il n'apparaît pas, pour la commune, judicieux de développer le reste du territoire. Eviter le regroupement de villages et hameaux.

Néanmoins, il est nécessaire de préserver la vocation habitat des unités bâties existantes, disséminées sur le reste du territoire.

Répondre aux besoins de Logements

L'habitat, qui recouvre les questions de logement et plus largement celles du cadre de vie (services, transports...) est un enjeu essentiel pour l'attractivité d'un territoire.

Il s'agit de pouvoir offrir des logements diversifiés pour répondre à tous les parcours résidentiels.

Afin de reconquérir le centre bourg et densifier celui-ci, la Commune souhaite s'appuyer sur les investisseurs privés mais également les différents opérateurs intervenant sur le secteur tel que la SEM ou les opérateurs de logements comme Moulins Habitat.

Plusieurs stratégies sont envisagées :

- Mobiliser les espaces libres dans les enveloppes urbaines pour la réalisation de logements neufs, tout en prenant compte des zones inondables. La commune souhaite notamment densifier le centre bourg tout en conservant et renforçant l'identité de la commune (afin de valoriser le cadre de vie).
- Encourager la réaffectation des logements vacants : La commune possède des logements et bâtiments vacants notamment en centre bourg. La commune souhaite, par l'intermédiaire d'acquisitions/améliorations réalisées par des privés, mais également par des opérateurs publics, reconquérir ces logements en vue d'attirer de nouvelles populations.
- Encourager la reconversion des logements existants : Leur recyclage, réappropriation est nécessaire pour permettre aux entités bâties disséminées de continuer à vivre et pour conserver une diversité de logements, éviter la ruine et la désaffectation du bâti ancien.
- Conscient du vieillissement de sa population, la commune souhaite promouvoir des logements adaptés en centre bourg, à proximité des commerces de première nécessité, via des logements neufs mais aussi des opérations d'acquisition amélioration d'existant en vue de leur location.

Ces travaux permettront d'améliorer la qualité et la diversité du parc de logements pour maintenir et accueillir de nouvelles populations.

Répondre aux besoins d'équipements

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les villages, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement de l'attrait résidentiel de la ville.

La commune dispose de services et équipements de proximité, répondant aux attentes de la population ; et les communes à proximité répondent aux besoins complémentaires.

Pour répondre aux ambitions d'accueil de nouvelles populations, la commune souhaite maintenir et augmenter les équipements et services de proximité, notamment dans les domaines de la santé en facilitant :

- l'intervention des praticiens. La commune envisage de pouvoir accueillir une profession libérale ou du télétravail dans l'ancienne poste (propriété communale).
- le service à la personne.
- des établissements spécialisés et adaptés. Certains patrimoines de la commune, comme le Château de Torcy, pourraient répondre à une structure d'accueil.

D'autre part, la mobilité est un enjeu majeur dans le développement d'une Commune, tel que Garnat sur Engièvre, dont les bassins d'emplois sont situés à une dizaine de kilomètres. Aussi, la collectivité, pleinement consciente de cet enjeu souhaite développer les axes suivants :

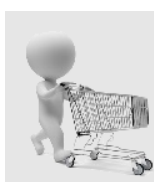
- Travailler en étroite collaboration avec Moulins Communauté pour étendre le transport à la demande, et améliorer la liaison jusqu'à Moulins en permettant aux enfants bénéficiant du passeport jeunes, de l'utiliser pendant les vacances scolaires.
- Créer une « vraie » aire de covoiturage.
- Créer une piste cyclable entre le bourg et le hameau des loges en fort développement.
- Améliorer la voie piétonne présente entre le bourg et le lotissement de la Croix Rouge.
- Aménagement de la liaison piétonne entre le cœur de bourg et le canal latéral à La Loire.

Enfin, les associations de la Commune sont très actives et contribuent à la cohésion sociale ainsi que l'animation de Garnat sur Engièvre. Aussi, la collectivité souhaite apporter son soutien aux différentes associations en améliorant notamment les structures d'accueil :

- Réhabilitation du bloc vestiaires du complexe sportif,
- Création d'une salle de convivialité avec une halle de réception couverte mais non close permettant l'organisation de réception et d'activités de plein air,

Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables

La notion de lutte contre les consommations énergétiques est un enjeu fort pour la commune. Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les filières propres (matériaux isolants, bio climatisation, ...) pour les constructions neuves. Tous matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, dispositifs photovoltaïques, bois, ...) seront autorisés dans le règlement du PLU. Les Orientations d'Aménagement et de Programmes des zones d'urbanisation futures, si elles existent, veilleront à promouvoir une politique d'économie des énergies (implantation des constructions prenant en compte le relief, l'exposition, l'intimité des parcelles les unes vis à vis des autres ...).



2. Une commune active

La commune est la porte d'entrée Est de l'EPCI de Moulins Communauté et permet la liaison avec les EPCI voisins mais également avec le département de la Saône et Loire.

Située à l'interaction des 3 bassins d'emplois (Bourbon Lancy, Dompierre sur Besbre et Moulins), la commune permet à sa population de profiter d'une offre diversifiée d'emplois.

La commune de GARNAT-sur-ENGIEVRE se situe à :

- Moins de 30km de Moulins. Les RD 779 et 973 permettent un accès direct.
- Moins de 10km de Bourbon Lancy. LA RD973 permet un accès direct.

et dispose de deux sites industriels à proximité : Bourbon-Lancy (IVECO) et Dompierre (fonderie PSA).

Les pistes envisagées à l'échelle départementale pour attirer de nouvelles populations et préserver l'emploi, sont :

- les grands axes de communication.
- la qualité de vie offerte par ce département, son espace, et précisément, sa faible densité de population, pourrait rapidement devenir son meilleur atout pour attirer les populations des grandes métropoles totalement saturées.

Maintenir et Renforcer les activités économiques

Le territoire communal compte :

- plusieurs commerces de proximité : boulangerie - pâtisserie, presse - tabac, coiffeur, taxi, station essence,
- une supérette (Proxi) : boucherie charcuterie, épicerie, Droguerie - quincaillerie - bricolage, Vêtements, Electroménager,
- une zone artisanale Les Serins occupée par 3 entreprises (pompe funèbre, menuisier, coiffeuse), de compétence intercommunale.

L'offre commerciale répond parfaitement aux attentes de la population. L'offre des communes voisines complète les besoins.

Les actifs travaillent essentiellement en dehors de la commune de GARNAT sur ENGIEVRE (80% des actifs ayant un emploi). La commune de GARNAT sur ENGIEVRE est un gros bourg rural qui maintient sa population grâce à trois pôles d'emplois : Bourbon Lancy (FPT, environ 1 400 employés), Dompierre sur Besbre (PSA, environ 600 employés) et Moulins sur Allier,

Le maintien des populations en place et l'accueil de nouvelles populations permettra de conserver ses différents commerces de proximité et services communaux.

Les communes à proximité répondent à une offre de services, notamment en matière de santé, diversifiée et conséquente. Aussi, le maintien de ces activités et l'intervention des prestataires sur le territoire communal est un enjeu majeur notamment dans l'objectif d'accueillir de nouvelles populations (notamment vieillissantes et donc plus dépendantes).

Les objectifs sont donc de :

- permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires.
- diversifier l'offre de commerces : la réalisation d'une auberge, d'un restaurant, ... permettrait de compléter l'offre communale (et participerait à l'économie touristique, notamment lié au canal).
- conforter et développer les services de proximité du centre bourg.
- donner la possibilité de reconversion (changement de destination) de constructions existantes dans les zones urbaines, agricoles/naturelles. Ce principe favorisera les possibilités de développer des activités économiques (comme l'artisanat, le service à la personne, ...).

Développer la vocation touristique, notamment fluviale

La commune de GARNAT-sur-ENGIEVRE n'a à priori pas de vocation touristique très prononcée, malgré de nombreux atouts (vallée de la Loire, plans d'eau, et surtout le canal, ...).

La commune dispose d'ailleurs d'une halte le long du canal, à proximité du bourg. 3 à 4 bateaux s'arrêtent chaque jour à la halte nautique de la commune en saison touristique.

A l'exception d'un gîte privé, la commune ne dispose d'aucun équipement touristique à vocation d'hébergement (ni hôtel, ni camping, ni résidence) et à vocation de restauration.

L'axe reliant Moulins à Bourbon Lancy constitue également un atout pour le développement économique et le tourisme.

La commune maîtrise des terrains viabilisés le long de l'axe routier et du canal et souhaite pouvoir mobiliser ces espaces pour l'implantation d'activités économiques en complément de l'existant.

Le canal latéral pourrait être à terme un moteur d'activités pour le tourisme.

Le PLU prendra en compte la possibilité de développer une offre touristique autour de la halte nautique, dans le but notamment de développer une offre de services (commerces, restauration, hébergement, ...).

La reconversion ou la création des activités liées au tourisme sera autorisée dans les zones urbaines.

D'autre part, la commune souhaite valoriser le cadre de vie et augmenter l'attrait touristique de son territoire,

- par la mise d'aménagements qualitatifs (dans la continuité des travaux réalisés dans le cadre du CCAB), prenant en compte la mise en valeur du patrimoine communal (abords de l'Eglise, abords du Canal, ...).
- en favorisant l'accès aux espaces paysagers et naturels (autour de la Loire et de son Canal) et en créant des circuits de visites.

Protéger et mettre en valeur les vocations agricoles et forestières

L'agriculture est étroitement dépendante de la notion de paysage, point clé de la réflexion du PADD.

La commune de GARNAT sur ENGIEVRE est située dans la Petite Région Agricole (PRA) Sologne Bourbonnaise : région de grandes exploitations consacrées à l'élevage (prédominance de surfaces fourragères) ; néanmoins, la culture des céréales et des oléagineux s'y développe après d'importants travaux de drainage et d'irrigation.

L'objectif est de pérenniser les espaces agricoles afin de préserver le potentiel agricole des exploitations et d'innovation du secteur agroalimentaire.

Mettre en place des zonages agricoles spécifiques.



3. Une commune « nature »

Garantir la continuité des corridors écologiques

Préserver les espaces naturels majeurs

La commune est couverte par différents types de zonages (inventaires et réglementaires) mais se recoupe sur des sites communs.

- Les espaces à enjeux majeurs concernent la vallée de la Loire (à l'est) : tant le lit majeur du fleuve que la plaine alluviale.
- A l'ouest, la Sologne Bourbonnaise.

L'objectif sera de préserver ces espaces avec des zonages appropriés. L'interdiction de construire peut y être appliquée afin de conserver les caractéristiques de ces différents milieux.

Préserver les trames bleues

La trame bleue du territoire se compose :

- D'un chevelu hydrographique assez dense, marqué en premier lieu par le fleuve Loire (en limite Est), par la rivière l'Engièvre (coupant la commune en son centre selon un axe nord/sud) et ses affluents drainant le territoire (Les Seguins, La Lissière).
- Plusieurs pièces d'eau, de tailles variées, ponctuent le territoire.
- Le contexte hydrogéologique contribue à la présence de zones humides. Sur le secteur de la Sologne Bourbonnaise, la continuité aquatique et humide est remarquable à l'échelle de l'Auvergne.

Le PLU visera à mettre en place sur les trames bleues définies, des zonages naturels, lesquels permettront d'agir sur la continuité écologique et l'amélioration de la bonne santé écologique des cours d'eau.

Préserver les trames vertes

La trame verte présente sur le territoire de GARNAT sur ENGIEVRE est relativement dense et se décline sous différentes formes (emprises boisées, ripisylves, maillage bocager, ...), s'étendant sur l'ensemble de la commune. Globalement, les structures naturelles sont puissantes, identifiables et signifiantes.

Outre les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N), il existe des outils (tel que l'article L.151-23) qui permettent de renforcer la préservation des trames vertes.

Les orientations du P.A.D.D. de GARNAT sur ENGIEVRE : Carte de Synthèse



<p>L'ouest du territoire Sologne Bourbonnaise.</p>	<p>L'est du territoire Plaine alluviale de la Loire.</p>
<p>Secteur sans risque d'inondation.</p>	<p>Secteur concerné par le risque inondation.</p>
<p>Protéger et mettre en valeur les vocations agricoles.</p>	<p>Protéger et mettre en valeur les vocations agricoles.</p>
<p>Préserver les trames vertes intimement liées aux espaces agricoles (boisements, bocage, ...), et les trames bleues.</p>	<p>Protéger les espaces naturels majeurs, notamment la Loire. Préserver les trames vertes intimement liées aux espaces agricoles (boisements, bocage, ...) et les trames bleues.</p>
<p>Densifier les unités urbaines existantes (et conséquentes).</p>	<p>Densifier le Bourg et les unités urbaines existantes (et conséquentes) tout en tenant compte du risque inondation. Répondre aux besoins de logement.</p>
<p>Préserver la vocation habitat de l'existant, favoriser les réhabilitations.</p>	<p>Préserver la vocation habitat de l'existant, favoriser les réhabilitations sur le reste du territoire.</p>
<p>Maintenir les activités économiques existantes.</p>	<p>Maintenir les activités économiques existantes.</p>
<p>Développer la vocation touristique liée au canal de la Loire.</p>	<p>Développer la vocation touristique liée au canal de la Loire.</p>