

Réunion publique PLU

-16 septembre 2021-

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur (ci-après PLU), approuvé en 2006, n'est plus en phase avec les perspectives et obligations actuelles. Une révision s'imposait pour l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme pour la commune de Gannat.

La procédure de révision du PLU, entamée en mars 2018, est menée conjointement avec le Cabinet Vidal Consultants, les élus communaux et les agents municipaux depuis trois ans désormais.

Cette réunion publique a pour objectif de présenter aux citoyens l'ensemble du travail mené, en l'état actuel des concertations, et de prendre en considération les observations des Gannatois.

Elle débute par une présentation succincte du Plan Local d'Urbanisme, sa procédure, sa composition et ses limites, afin de préciser ce qu'est, mais aussi ce que n'est pas le PLU.

Une présentation du patrimoine naturel est faite. Sont soulignés les éléments remarquables du paysage, avec en premier lieu les collines du Mont Libre et des Chapelles, qui se distinguent à l'horizon et qui donnent à voir sur le reste du territoire communal. Ces composantes du relief forment, avec les deux cours d'eau qui traversent la commune d'Ouest en Est et du Sud vers le Nord, l'Andelot et le Sigillon, un milieu riche en biodiversité et caractériseront, dans le futur PLU, les trames vertes et bleues, des espaces qui seront protégés et mis en valeur. Elles composent déjà un corridor thermophile remarquable.

Un état est également fait sur les présences probables de zones humides ainsi que sur la présentation des risques naturels encourus sur le territoire communal, tels que le Retrait-gonflement des Argiles, très présent en terre de Limagne.

Les tendances sociales et démographiques sont ensuite abordées, avec notamment des données chiffrées sur les caractéristiques des logements ainsi que sur le rythme de construction, d'environ 18 logements par an, et de rénovation des habitations, en particulier en centre-bourg, avec en particulier la problématique des logements vacants. Cela venant apporter quelques détails sur le parc immobilier de la commune.

Pour compléter ces données, quelques notions sur l'économie et l'emploi local sont précisées. Le sujet de l'activité agricole y est plus longuement étudié, un point est également fait sur les trois zones d'activités que sont le Malcourlet, les Clos Durs et le Prés Liats.

Pour terminer cette phase de diagnostic territorial, un état sur le patrimoine bâti est réalisé. Il est fait présentation des monuments historiques communaux, au nombre de quatre : Eglise Sainte-Croix, Eglise Saint-Etienne, Château de Gannat, Eglise Saint-James ; de l'ancienneté et de l'expansion du bâti, et d'une analyse cartographique et photographique des différents quartiers.

Suite à cette phase d'analyse, un bilan sur le PLU actuel est proposé. Tout d'abord sur le zonage actuel, qui apparaît cohérent avec ce qui est observé tant sur l'aspect paysager qu'urbain. Cependant, d'un point de vue quantitatif principalement, il ne correspond plus aux perspectives d'urbanisation actuelles. S'agissant du règlement actuel du PLU, il apparaît très souple et peu

contraignant, peu de différences sont à noter entre les différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles).

Sur les dix dernières années, c'est une superficie d'environ 32 hectares qui a été vouée à l'urbanisation. Partant de ce constat, une perspective quantitative sur la construction est présentée, il y est fait un point sur la question des dents creuses (espaces non bâtis en centre-ville). Cette représentation se traduit par la présentation d'un projet de zonage ainsi que sur les grandes tendances du futur règlement d'urbanisme.

En fin de réunion, la parole est donnée au public. La question principale porte sur les délais et sur la mise en application du future PLU, qui devrait être mis en œuvre en fin d'année 2022-début d'année 2023 ; mais également sur le déroulé de l'enquête public, prévue aux environs de mi-2022.