Ville de Gannat
la ville à la campagne !

Commune de Gannat

Département de l'Allier

REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de Présentation

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

Le Maire Véronique Pouzadoux

SOMMAIRE

CHAPITRE I – DIAGNOSTIC 3

CHAPITRE II – CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD 125

CHAPITRE III – DISPOSITIONS DU PLU ET JUSTIFICATION DES CHOIX DE PLANIFICATION 142

CHAPITRE IV – RESPECT DES PRESCRIPTIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL 175

CHAPITRE V – RAPPORT ENVIRONNEMENTAL 183

CHAPITRE VI – TABLEAU DES SUPERFICIES 242

ANNEXES 244

Chapitre I :

DIAGNOSTIC

I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1.1. Présentation de la commune de Gannat

1.1.1. Localisation

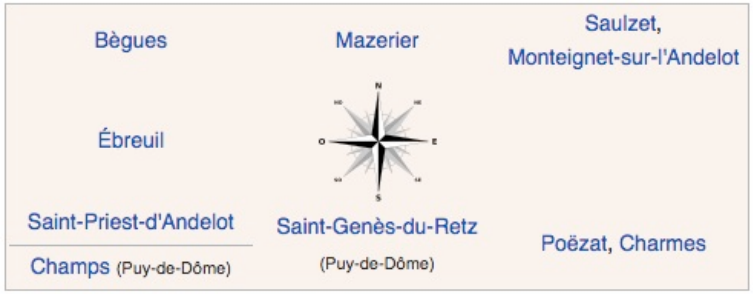
La commune de Gannat se situe en Limagne Bourbonnaise, au Sud du département de l'Allier, en limite du Puy-de-Dôme, en région Auvergne-Rhône-Alpes.

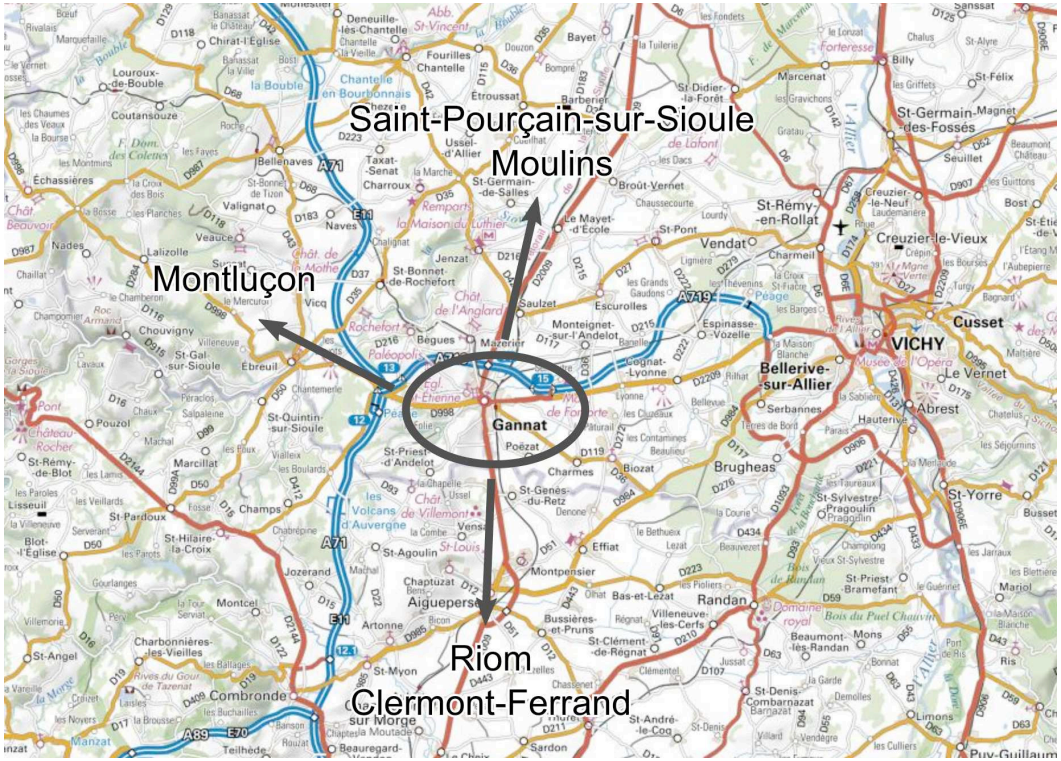
Le ban communal couvre une superficie de 36,85km^2. En 2018, la commune comptait 5 824 habitants et présentait une densité de 159 habitants au km^2.

Par voie routière, la commune est située à une distance d'environ 25km de Vichy, 50km de Clermont-Ferrand, 55km de Moulins, 70km de Montluçon et 200 km de Lyon.

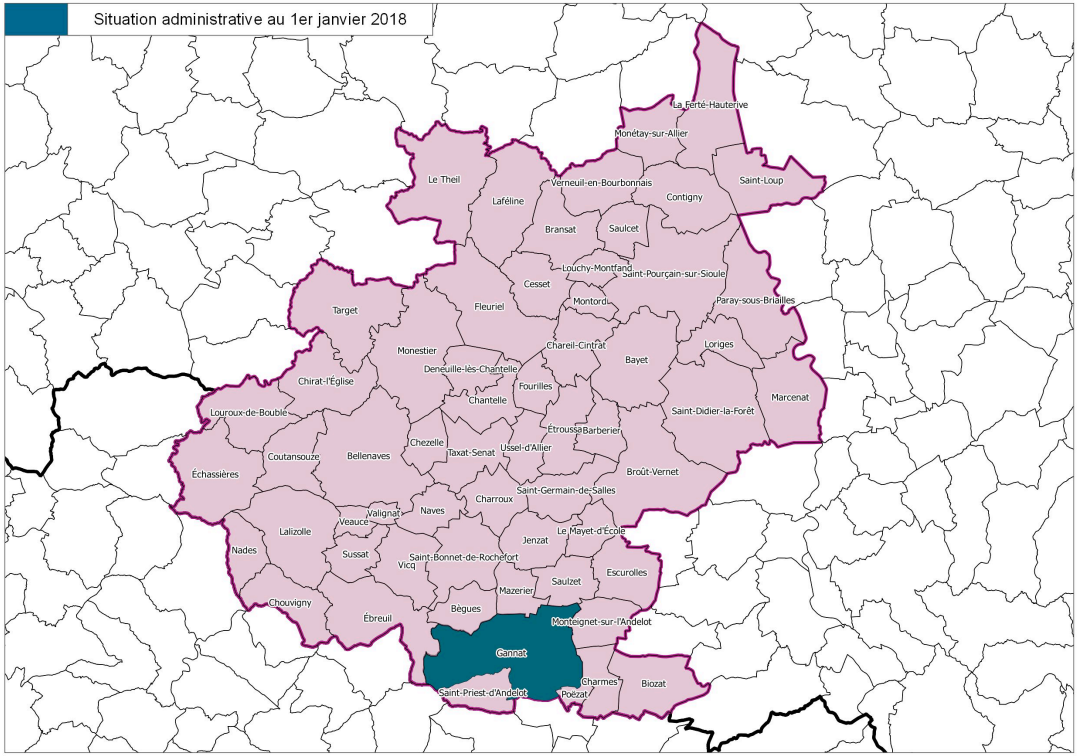
Le canton de Gannat est composé de 41 communes, suite au redécoupage cantonal décidé en 2014. Il se compose ainsi des anciens cantons de Gannat (12 communes), d'Ebreuil (14 communes) et de Chantelle (15 communes).

Gannat est limitrophe de 10 communes.





1.1.2. Intercommunalité



Gannat est membre du Pays Vichy-Auvergne (165 communes), constitué par un arrêté préfectoral en date du 18 janvier 2008.

Gannat fait partie de la Communauté de Communes de Saint-Pourçain-Sioule-Limagne, créée le 1er janvier 2017, qui compte 60 communes au 1er janvier 2023.

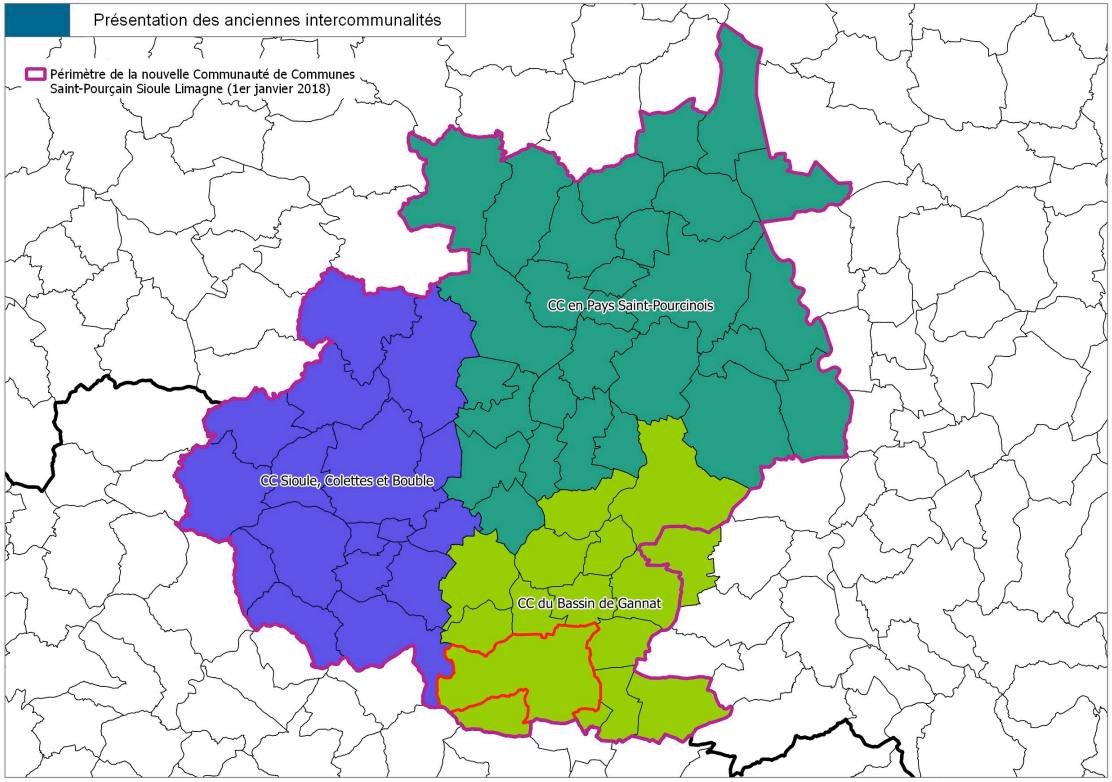
Elle compte 34 033 habitants (INSEE 2018) pour une superficie de 911 km^2, soit une densité moyenne de 37,8 habitants par km^2.

Elle est issue de la fusion de 3 intercommunalités :

- Communauté de Communes du Bassin de Gannat
- Communauté de Communes en Pays Saint-Pourcinois
- Communauté de Communes Sioule, Colettes et Bouble

Elle exerce 30 compétences, parmi lesquelles :

- Environnement et cadre de vie (dont déchets, gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations)
- Développement et aménagement économique (dont zones d'activités, politique locale du commerce)
- Aménagement de l'espace (dont S.Co.T, Z.A.C., réserves foncières, délivrance des autorisations d'occupation du sol, transports non urbains)
- Voirie des zones d'activités (création, aménagement et entretien de la voirie)
- Logement et habitat (dont politique du logement non-social et social, OPAH, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre), partagé avec la commune
- Tourisme



1.1.3. Planification intercommunale

- ***Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Communauté de Communes de Saint-Pourçain-Sioule-Limagne***

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes de Saint-Pourçain-Sioule-Limagne a ét prescrit par arrêté préfectoral le 19 juillet 2017.
Il a été approuvé le 17 octobre 2022.

Le S.Co.T. s'articule autour de trois grands objectifs, via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Axe 1 Renforcer l'attractivité territoriale
- Axe 2 Valoriser et diversifier les dynamiques économiques
- Axe 3 Protéger et mettre en valeur les atouts locaux.

Dans ce cadre, la commune de Gannat est considérée comme "pôle principal" du territoire.

Parmi les principales orientations territorialisables fixées par le S.Co.T., on retiendra :

- un besoin maximum de 562 logements à produire sur 20 ans,
- une densité moyenne à appliquer dans les pôles principaux de 16 logements par hectare,
- le maintien de certaines dents creuses libres de toute construction à condition qu'elles participent à la qualité du paysage urbain…,
- le maintien de la surface agricole,
- la programmation d'une offre diversifiée pour l'accueil des entreprises.

1.2. Le milieu physique

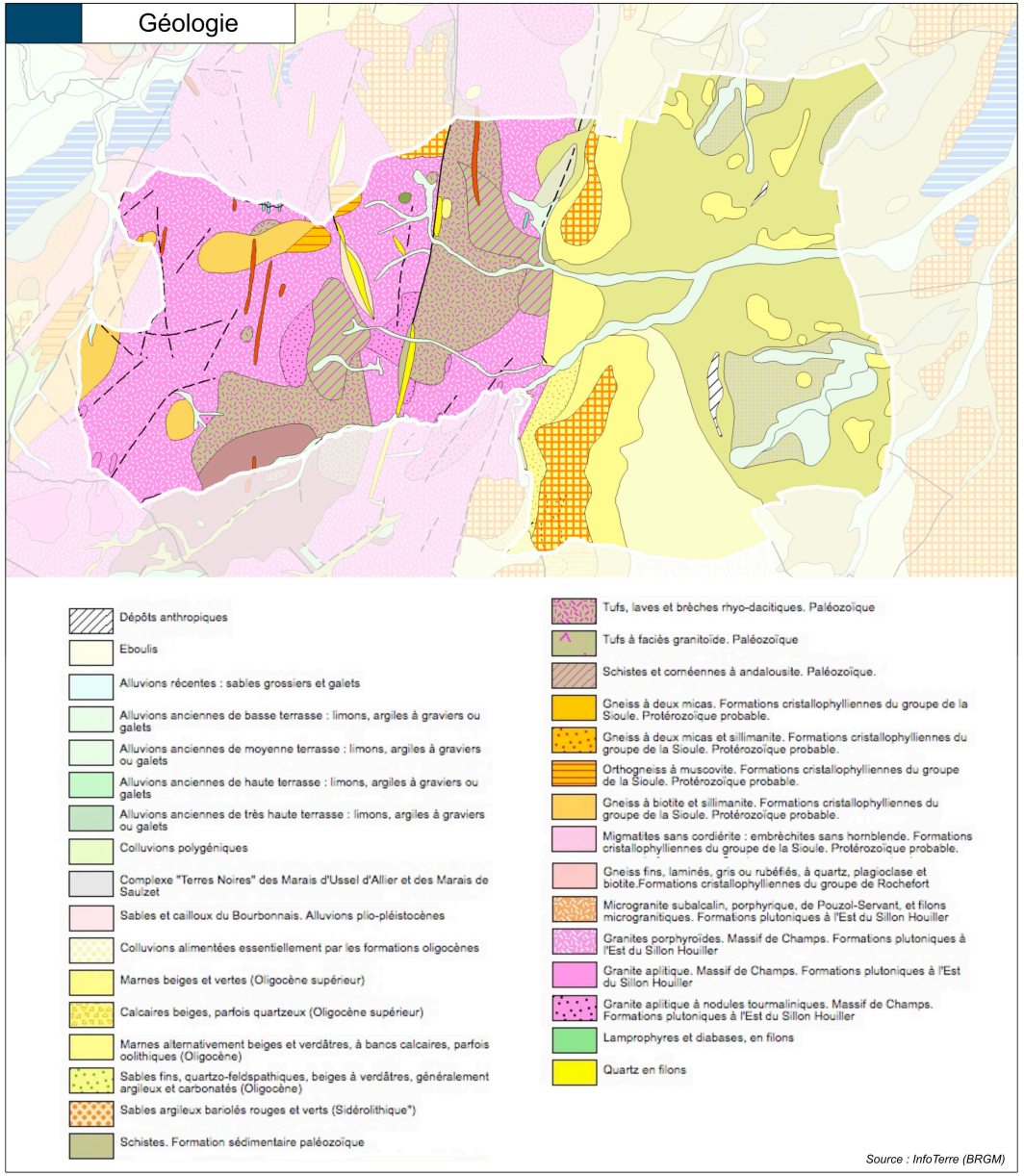
1.2.1. Géologie

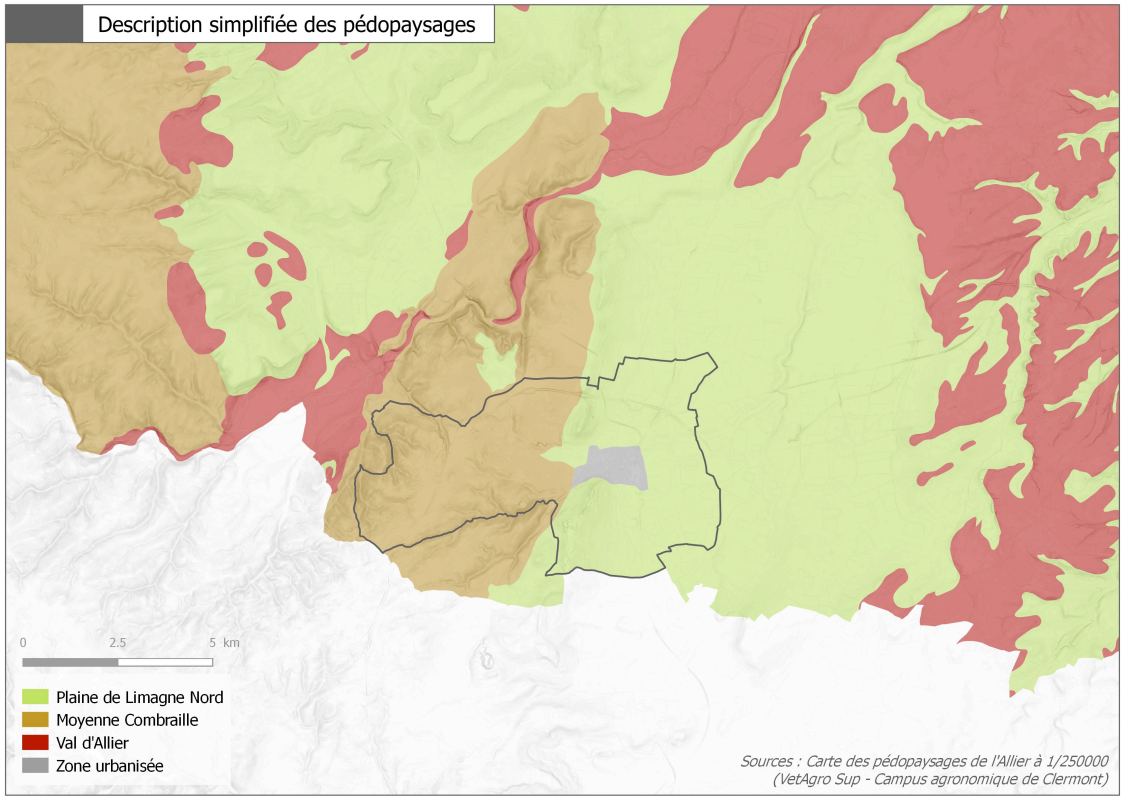
(Source : BRGM)

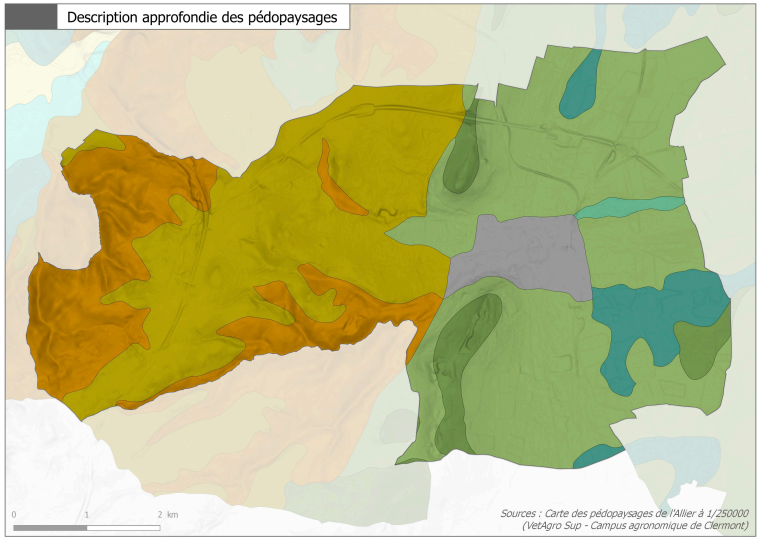
Le territoire de la commune de Gannat est situé au Nord-Ouest du grand massif granitique carbonifère d'Auvergne, aux prémices de la plaine de Limagne. Les terrains sont constitués d'Est en Ouest :

- de colluvions situées dans le bassin de Limagne,
- de marnes sur une épaisseur de 90 mètres environ,
- de calcaire au niveau du Puy Clermont, du Mont Libre et des Chapelles sur une épaisseur de 30 à 50 mètres (actuellement ces formations sont exploitées),
- du massif de Champs : massif granitique qui développe un métamorphisme de contact dans sa partie Nord,
- des formations de tufs exploitées par la carrière à Saint-Étienne,
- de quelques filons de quartz qui parsèment le massif granitique.

D'après l'étude menée par VetAgro Sup en 2011, qui vise à décrire les pédopaysages de l'Allier, la commune de Gannat se partage ainsi entre la plaine de Limagne Nord et les Moyennes Combrailles. Cette disposition particulière, qui marque également le relief du territoire, a eu une forte influence sur le développement historique de la commune (emplacement du cœur bâti, orientations technico-économiques agricoles).







Zone urbanisée

Plaine de Limagne Nord _ Buttes ("turots") et petits plateaux tabulaires calcaires à rebords escarpés (CALCOSOL 65% sur buttes et plateaux, RENDOSOL 30% sur sommets de butte et pentes et COLLUVIOSOL calcaire 5% en bas de pente), sous cultures principalement

Plaine de Limagne Nord _ Marais de Limagne Nord (Boucé et Louchy) et larges dépressions, 'Terres noires' (TOPOVERTISOL 65%, CALCOSOL réductique clinohumique 10% et CALCOSOL 25%) sur mélange de colluvions marno-calcaires et d'alluvions, sous cultures

Plaine de Limagne Nord _ Petites vallées des plateaux et coteaux calcaires, sur alluvions récentes et colluvions (FLUVIOSOL-REDUCTISOL saturé colluvial 100%), sous cultures et prairies

Plaine de Limagne Nord _ Versant-glacis concave à pente faible au pied des reliefs calcaires et des hautes terrasses (CALCOSOL colluvial 75 % et CALCISOL 25%) sur colluvions issues d'alluvions anciennes et de marno-calcaires, sous cultures

Moyenne Combraille _ Gorges de la Sioule, ravins, versants à pente forte (>20%) des vallées secondaires entaillant le socle (LITHOSOL 60%, RANKOSOL 35%), et vallées en V très étroites (COLLUVIOSOL 5%), sous forêts, landes et prairies

Moyenne Combraille _ Plateaux cristallins aux interfluves vallonnés, à versants de pente modérée à forte (BRUNISOL DYSTRIQUE 65%, rédoxique 24%, RANKOSOL 5%), et vallons associés (COLLUVIOSOL-REDOXISOL 4%, REDUCTISOL 2%), sous prairies et cultures

1.2.2. Topographie

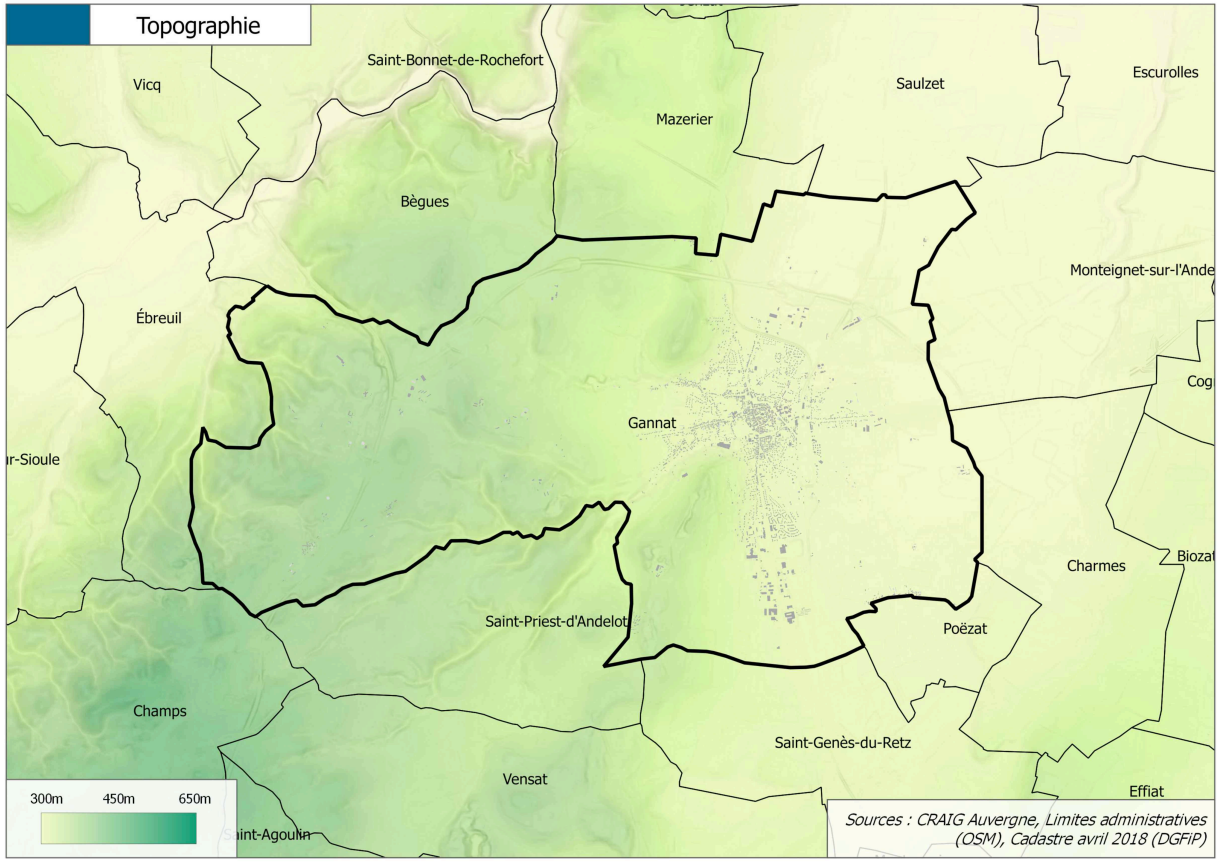
Le relief de la commune de Gannat est fortement marqué par les évènements tectoniques.

La ville s'est implantée en contrebas sur les prémices de la plaine du bassin de Limagne à une altitude oscillant entre 300 et 350 mètres. La partie Est du territoire repose ainsi sur un relief peu accidenté.

A l'Ouest, le paysage se compose de coteaux atteignant parfois plus de 600 mètres d'altitude, et qui s'atténuent progressivement en direction de la plaine de la Limagne.

On note également la présence de deux coteaux en proximité directe du centre urbanisé, favorisant ainsi les vues lointaines : les coteaux des Chapelles et le Mont Libre (cf. 1.3. Environnement naturel).

La carte topographique ci-contre souligne l'élévation du relief de l'Est vers l'Ouest.

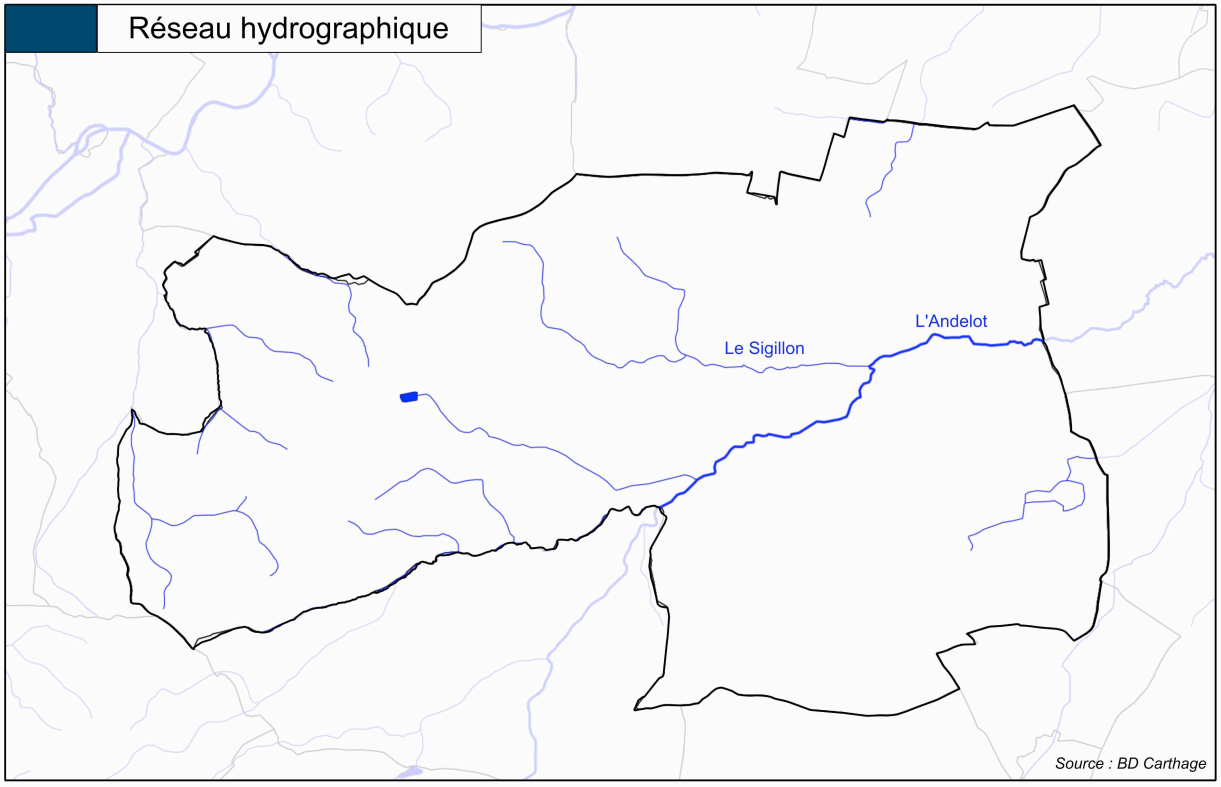


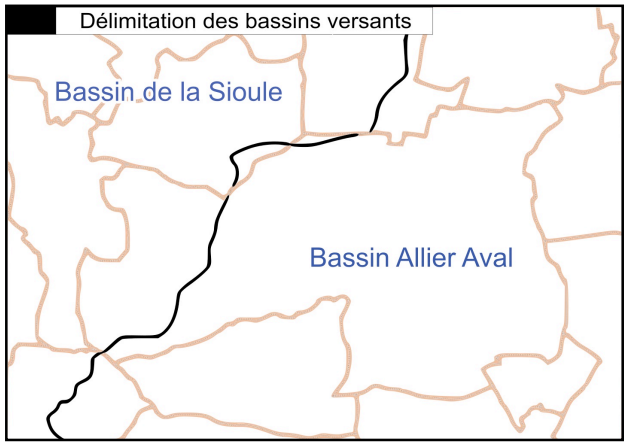
1.2.3. Hydrographie

(Source : Gest'Eau, Géoportail)

Le réseau hydrographique de la commune s'inscrit majoritairement dans le grand ensemble du bassin versant de l'Allier, et plus précisément du bassin Allier Aval. On note cependant que la partie Ouest du territoire est rattachée au bassin versant de la Sioule.

Les eaux superficielles de la commune sont drainées par deux cours d'eau principaux qui collectent les eaux de ruissellement du massif granitique : l'Andelot et le Sigillon. Ils se rejoignent finalement au sein de la zone urbanisée.





Pour gérer de manière plus équilibrée la ressource, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé plusieurs outils de planification dont, et surtout, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

La commune de Gannat est comprise dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne, qui constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Il définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau.

La Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau impose la révision du SDAGE pour intégrer ces nouvelles exigences et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015.

Le SDAGE 2010-2015 a été approuvé par arrêté du 18 novembre 2009 et devait ensuite être révisé tous les 6 ans. Le SDAGE 2016-2021 a ainsi été approuvé le 18 novembre 2015.

La commune est comprise dans le périmètre de deux SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), document local ayant une réglementation plus fine de gestion des eaux : SAGE Allier Aval et SAGE de la Sioule.

Le SAGE Allier aval

Le SAGE Allier aval a été approuvé le 13 novembre 2015. Il identifie 8 enjeux :

- Mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du SAGE et à son périmètre
- Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme
- Vivre avec/à côté de la rivière en cas de crues
- Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin versant
- Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état écologique et chimique demandé par la DCE
- Empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant
- Maintenir les biotopes et la biodiversité
- Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs

Le SAGE de la Sioule

Le SAGE de la Sioule a été approuvé le 5 février 2014. Il identifie 5 enjeux :

- Agir sur la continuité écologique, la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre le bon état
- Préserver, améliorer et sécuriser la qualité des eaux pour atteindre le bon état
- Préserver et améliorer la quantité des eaux pour atteindre le bon état
- Protéger les populations contre les risques d'inondation
- Partager et mettre en œuvre le SAGE

1.2.4. Les zones humides

(Source : SAGE Allier Aval, SAGE de la Sioule)

Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles constituent un patrimoine naturel caractérisé par une grande diversité biologique qui contribue à une gestion équilibrée de la ressource en eau. De par leurs fonctions, elles participent à l'atteinte du bon état des masses d'eau.

La définition d'une zone humide figure dans l'article L 211-1 du Code de l'Environnement :
« on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en tenant compte de critères de végétation et de type de sols caractéristiques de zones humides. La circulaire DEV 0 0813949C du 25 juin 2008 expose les conditions de mise en oeuvre des dispositions de cet arrêté.

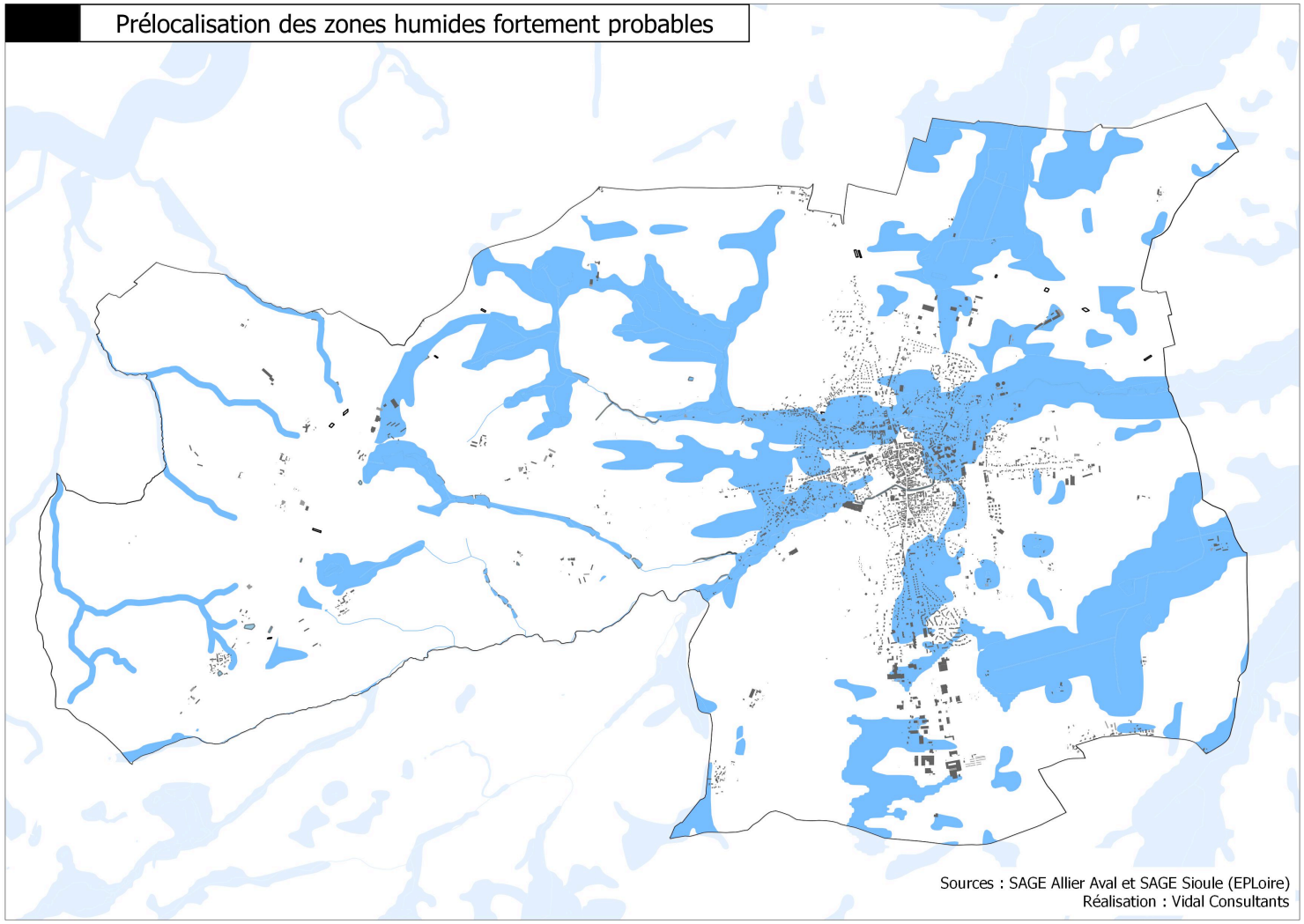
Objectif de l'étude de prélocalisation des zones humides :

Un atlas de prélocalisation des zones humides a été réalisé sur les 2 SAGE présents sur le territoire de Gannat.
Ces études s'inscrivent dans une démarche qui vise une prélocalisation des zones humides pour la définition d'orientations de gestion et de préservation de ces milieux. Elles visent à disposer d'une connaissance homogène des zones humides en identifiant les enveloppes de probabilité de présence de ces zones humides sur la base de méthodes de photo-interprétation et d'analyse de données existantes. Elles ont également pour objectif la mise en place d'une méthode de hiérarchisation de ces enveloppes afin de prioriser les inventaires terrain à réaliser dans une phase ultérieure.
Basée sur l'analyse des données existantes, du MNT et du réseau hydrographique, ces atlas ont permis de déterminer des enveloppes de présence potentielle de zones humides, classées en 5 catégories : zone en eau, zone de probabilité forte basée sur des observations, zone de probabilité forte théorique, zone de probabilité moyenne théorique et documentaire, zone de très faible probabilité.

Dans le cadre de leur Plan d'Aménagement et de Gestion Durable respectif, les 2 SAGE exigent la prise en compte des zones de forte probabilité. Dans le cas d'une atteinte potentielle à ces zones, des investigations de terrains seront nécessaires afin caractériser la nature humide ou non de celles-ci.

La carte présentée en page suivante permet de constater que la commune de Gannat est concernée par la présence de nombreuses zones humides à forte probabilité (observations et théoriques), en particulier le long de l'Andelot et du Sigillon et de leurs affluents. Une part importante de ces zones sont donc contenues au sein du centre-ville et de zones déjà artificialisées.

Les secteurs urbanisés ou anthropisés, et notamment le cœur urbain visible sur la carte ci-dessus, ne permettent plus aux zones humides d'assurer leur rôle écologique spécifique. La prise en compte des zones humides porte ainsi uniquement sur les secteurs non urbanisés de la commune.



La localisation des zones effectivement humides sur le périmètre du SAGE Allier Aval et du SAGE Sioule, dans la commune de Gannat, a été effectuée au courant de l'année 2021. Le PLU a intégré les observations réalisées.

1.2.5. Le climat

(Source : Météofrance)

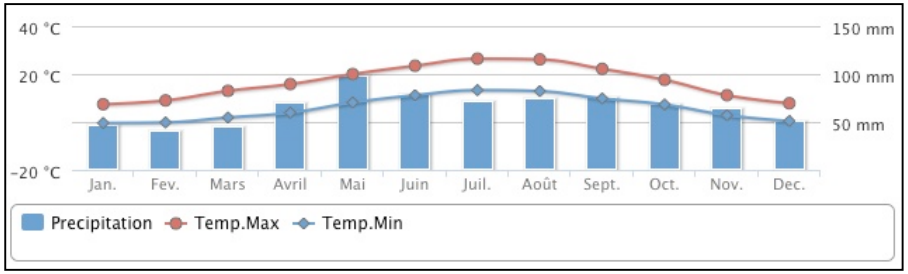
Le climat est de type océanique dégradé en limite du climat semi-continental mais qui comporte quelques caractéristiques du climat de montagne, comme l'abondance des précipitations, avec 790 mm en moyenne par an.
La station de mesure la plus proche est située à Vichy.

- ***Température***

Sur la période 1981-2010, la température moyenne annuelle minimale est de 6°C et la température maximale de 16,7°C. Sur l'année 2014, elle est respectivement de 7,1°C et 18,1°C.

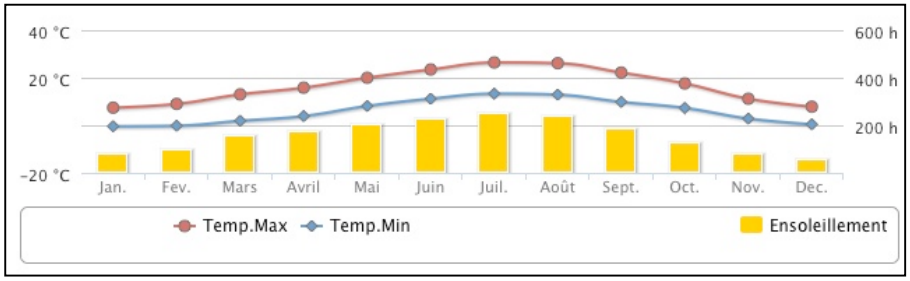
- ***Pluviométrie***

Entre 1981 et 2010, le cumul annuel moyen du nombre de jours avec précipitations (>1mm) est de 110. Concernant la hauteur des précipitations, celle-ci s'établit en moyenne à 910,3 mm par an. Les extrêmes ont été relevés en 1949 (seulement 469,6 mm) et en 1977 (1098 mm).



- ***Ensoleillement***

La durée d'insolation annuelle en 2014 a atteint 1899 heures. Le nombre de jours avec bon ensoleillement est de 72. Sur la période 1991-2010, il est de 68,7 jours.



Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) de l'Auvergne, élaboré conjointement par la région Auvergne et l'Etat, a été approuvé par arrêté préfectoral le 20/07/2012. Il fixe à l'horizon 2020 et 2050 les orientations permettant de réduire la consommation d'énergie par secteur et les objectifs régionaux en matière de maîtrise et de récupération d'énergie, ainsi que de production d'énergie renouvelable.

Les cibles choisies pour le SRCAE d'Auvergne sont les suivantes :

- une réduction de 22,4% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,
- une réduction de 15% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 2007,
- une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050 par rapport à celles enregistrées en 1990
- une production des énergies renouvelables équivalente à 30% de la consommation énergétique finale en 2020, soit un doublement de la proportion actuelle
- une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote (NOx).

1.2.6. Les risques naturels

(Sources : BRGM, prim.net, Géorisques, DDT03, DREAL Auvergne)

- ***Risques d'inondation***

La commune ne présente pas de risques « inondation » et n'est pas identifiée comme territoire à risque important d'inondation (TRI).

On note néanmoins 1 événement lié à une inondation en 1982.

LA COMMUNE EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à risque important d'inondation (TRI)

Commune exposée à un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Non

Programme de prévention

Commune faisant l'objet d'un programme de prévention (PAPI) : Non

Informations Historiques sur les Inondations

1 évènement historiques d'inondations sont identifiés sur les communes de MONTEIGNET-SUR-L'ANDELOT, CHARMES, SAINT-PRIEST-D'ANDELOT, SAINT-GENES-DU-RETZ, POEZAT, MAZERIER, SAULZET, BEGUES, CHAMPS, EBREUIL

		Dommages sur le territoire national		
Date de l'évènement (Date début / Date Fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)	Pour plus de détail
31/12/1981 - 27/01/1982	Ecoulement sur route,non précisé,Crue pluviale (temps montée indéterminé),Crue nivale	aucun_blesses	inconnu	Voir BDHI

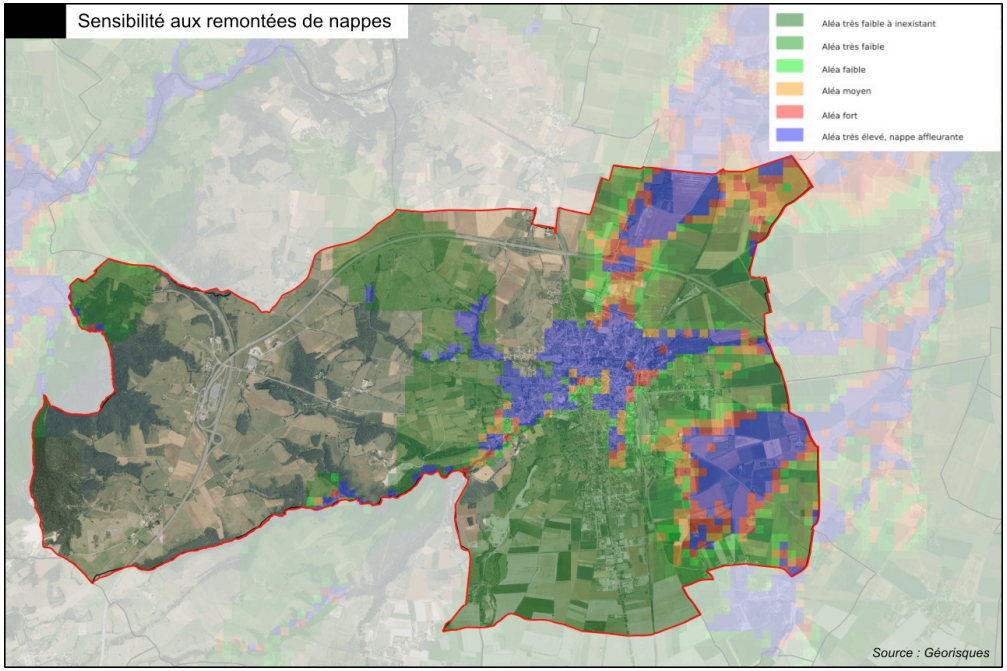
LA COMMUNE EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

Votre commune est soumise à un PPRN Inondations : Non

- ***Risque d'inondation par remontées de nappes***

Dans les formations géologiques sédimentaires, l'eau s'écoule dans les roches poreuses (sables, grès, craies, certains calcaires…). Si aucune couche imperméable ne recouvre ces formations, l'eau forme une nappe libre dont le niveau peut fluctuer.
Le phénomène de remontées de nappes peut alors se produire lors d'épisodes pluvieux importants. Le sol se gorge d'eau et le niveau de la nappe atteint la surface du sol, créant des inondations. Celles-ci peuvent avoir des conséquences importantes sur les constructions et les aménagements (fissures de bâtiments, remontées des canalisations, pollutions…).

La sensibilité aux remontées de nappe est très variable sur le territoire communal. On observe que l'aléa « très élevé » est notamment situé au niveau du centre-ville, en cohérence avec le tracé de l'Andelot et du Sigillon. Deux autres secteurs, au Nord et au Sud-Est du centre-ville sont également concernés.



- ***Risque de retrait gonflement des argiles***

Selon sa teneur en eau, la consistance d'un matériau argileux se modifie. Il est dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Cette modification de consistance s'accompagne de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

Lors des périodes sèches, l'évaporation de l'eau contenue dans le sol entraîne un retrait des argiles et un tassement différencié du sol pouvant provoquer d'importants dégâts tels que des fissures dans les constructions, la rupture de canalisations, la distorsion des ouvertures.

L'ensemble de la commune est soumis à un PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, approuvé par arrêté préfectoral le 22 août 2008, qui impose des prescriptions techniques.
Le zonage correspondant est présenté ci-contre.



- ***Autres risques : mouvements de terrain, cavités souterraines, sismicité***

On recense deux mouvements de coulée, en dehors de l'enveloppe urbaine. Le premier est localisé entre Les Chapelles et les Chevariers, le second à l'Ouest du Puy Clermont.

Il n'y a pas de présence de cavités souterraines.

La commune est classée en zone de sismicité niveau 3 (modérée).

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
03PREF19990135	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
03PREF19900014	26/06/1990	28/06/1990	07/12/1990	19/12/1990

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
03PREF20040032	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
03PREF20170014	01/01/2016	31/03/2016	26/06/2017	07/07/2017

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
03PREF19820119	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

1.2.8. Les risques technologiques



- ***Inventaire historique de sites industriels et activités de services***

(Source : BRGM - BASIAS)

La base de données « BASIAS », établie par le BRGM, dresse l'inventaire des anciens sites industriels et activités de services. 49 sites sont répertoriés pour la commune de Gannat dont 16 sont toujours en activité :

- Silos et stockage de produits agricoles : 1
- Carrière : 1
- Usine pharmaceutique : 1
- Usine métallurgique : 1
- Stations-service : 7
- Garage et casse : 2
- Construction métallique : 1
- Dépôt d'hydrocarbures : 1
- Décharge : 1

- ***Sites pollués ou potentiellement pollués***

(Source : BRGM - BASOL)

Une autre base de données « BASOL » recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués), appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Un site est situé sur la commune de Gannat : Centre EDF GDF Services. Il correspond aux parcelles AH108, AH263 et AH264 (rue E. Barnier).

- <u>Description du site</u>

Le terrain, situé en bordure Est du centre ville, d'une superficie de 4 293 m^2, a accueilli de 1869 à 1960 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Après l'arrêt de la production, les installations ont été démantelées.

Le site a été réaménagé en 1964, il est encore occupé actuellement par une agence d'exploitation EDF GDF Services (bâtiments administratifs et techniques, parc à matériels).

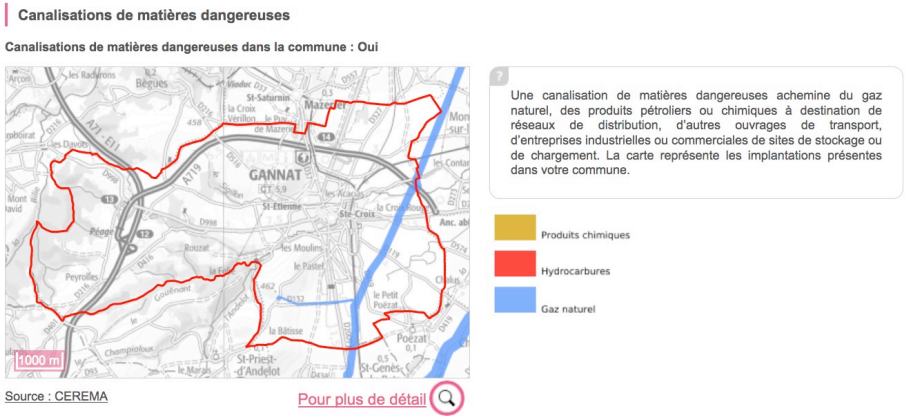
- Description qualitative

Gaz de France a hiérarchisé ses actions sur les 467 sites d'anciennes usines à gaz qu'il gère, répartis sur l'ensemble du territoire. La méthodologie retenue a consisté à hiérarchiser les sites en fonction de leur sensibilité vis-à-vis de l'environnement (usage du site, vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles, présence et type de population sur le site, ...). L'application de cette méthode a abouti à l'établissement de 5 classes de priorité pour lesquelles les engagements de Gaz de France ont fait l'objet d'un protocole d'accord relatif à la maîtrise et au suivi de la réhabilitation des anciens terrains d'usines à gaz entre le Ministère de l'Environnement et Gaz de France signé le 25 avril 1996.
Le site de Gannat est en classe 4 du protocole. De ce fait, c'est un site dont la sensibilité vis-à-vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles est très faible.

- ***Transports de matières dangereuses (TMD)***

Le dossier départemental des risques majeurs DDRM indique que la commune est concernée par le risque majeur TMD en raison du transport de matières dangereuses par sur l'A719 et la route dépatementale n°2009. La zone d'information préventive se fera dans une zone de 350 mètres de part et d'autre de la voie concernée.

De plus, le territoire est traversé à l'Est par des canalisations de gaz sous pressions : 1 980 mètres de canalisations de diamètre 80 mm (antenne CI Nobargent-Goyon) et 8 540 mètres de canalisations de diamètre 200 et 250 mm (antenne Contigny-Beauregard).



- ***Bruit des infrastructures de transport terrestres***

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°2627/2022 du 02 décembre 2022 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Allier.

L'autoroute A 719 traversant la commune de Gannat est classée en catégorie 2. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à une

distance de 250 mètres comptée de part et d'autre de l'infrastructure routière à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche.

La route départementale n°2009 traversant la commune de Gannat est classée suivant les rues empruntées en catégorie 2, 3 ou 4. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond respectivement à une distance de 250, 100 ou 30 mètres comptée de part et d'autre de l'infrastructure routière à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

La route départementale n°2209 venant de Vichy et empruntant l'avenue Saint James sur la commune de Gannat est classée en catégorie 4. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond respectivement à une distance de 30 mètres comptée de part et d'autre de l'infrastructure routière à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Le milieu physique ***en résumé…***

- *Le réseau hydrographique de la commune est constitué de l'Andelot et du Sigillon.*
- *La commune est concernée par 2 SAGE : Allier Aval et Sioule*
- *La localisation des zones humides des 2 SAGE a été effectuée.*
- *La commune est concernée par plusieurs risques naturels, et notamment un PPRN « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles »*
- *Différents risques technologiques ont été recensés : 49 anciens sites industriels et activités de services, dont 16 en activité, un site pollué (Centre EDF GDF Services) et les transports de matières dangereuses (A719 et RD2009).*

1.3. Environnement naturel

(Sources : D.R.E.A.L. Auvergne, Inventaire National du Patrimoine Naturel, Conservatoire des Espaces Naturels Auvergne)

La commune de Gannat ne compte aucun espace assujetti à des mesures réglementaires de protection de l'environnement (Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope, sites inscrits ou classés). Néanmoins, des sites ont été repérés dans le cadre d'inventaires des espaces d'intérêt écologique (ZNIEFF, Espaces naturels sensibles)

1.3.1. Les mesures réglementaires de protection de l'environnement

Aucune mesure réglementaire de protection de l'environnement n'est référencée sur le territoire communal.

1.3.2. Les inventaires environnementaux

a. Les ZNIEFF

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour but la localisation et la description des sites présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier.

Cet inventaire est régulièrement actualisé (Z.N.I.E.F.F. dites de « 2ème génération ») avec, notamment, la mise à jour des informations des zones existantes, l'inventaire de nouvelles zones ou la désinscription de zones qui ont perdu leur intérêt.

La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire.

L'inventaire distingue deux types de zones :

- *Les ZNIEFF de type 1 correspondent à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Ces zones abritent obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre.*
- *Les ZNIEFF de type 2 recouvrent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elles se distinguent de la moyenne du territoire régional environnant par leur contenu patrimonial plus riche et leur degré d'artificialisation plus faible.*

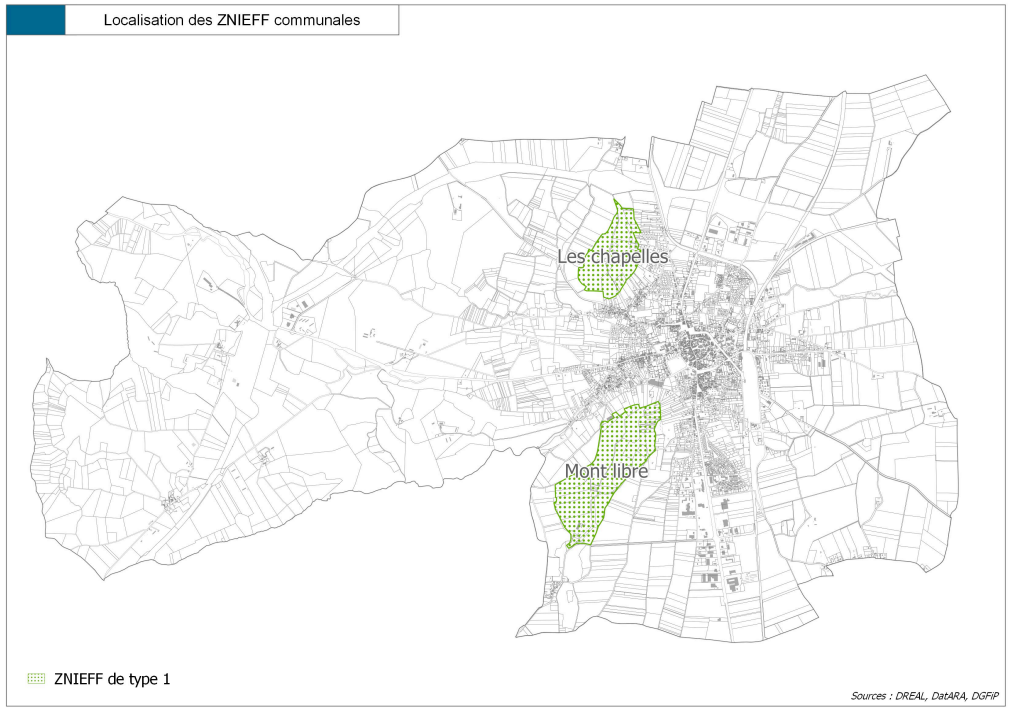
La commune de Gannat est concernée par 2 Z.N.I.E.F.F. de type I : Les Chapelles et le Mont Libre.

- **Les Chapelles (Identifiant national : 830020384)**

D'une superficie de 37,08 hectares, le site englobe des coteaux calcaires en milieu périurbain. Plusieurs habitats déterminants et espèces déterminantes ont amené à la reconnaissance du secteur par un classement ZNIEFF :

- Habitats (selon le classement EUNIS) :
  - Pelouses médio-européennes du Xerobromion
  - Pelouses semi-sèches médio-européennes à Bromus erectus

- Espèces animales ou végétales :
  - Coléoptères : Lucanus cervus (Cerf-volant, Biche, Lucane)
  - Lépidoptères : Maculinea arion (Azuré du Serpolet)
  - Oiseaux :
    - Lanius collurio (Pie-grièche écorcheur)
    - Upupa epops (Huppe fasciée)
  - Phanérogames : Ophrys scolopax (Ophrys bécasse)



- **Le Mont Libre (Identifiant national : 830020031)**

D'une superficie de 73,14 hectares, le site englobe des coteaux calcaires en milieu périurbain et correspond à un gîte paléontologique. La fiche de la ZNIEFF précise : « La biodiversité remarquable du Mont libre, que ce soit en terme de présence d'espèces de faune et de flore à enjeux, d'état de conservation favorable d'habitats en voie de régression à l'échelon européen, ou encore de durabilité de paysages caractéristiques et d'une valeur touristique, est intimement liée à la restauration puis à la conservation de la mosaïque existante de formations végétales. ».

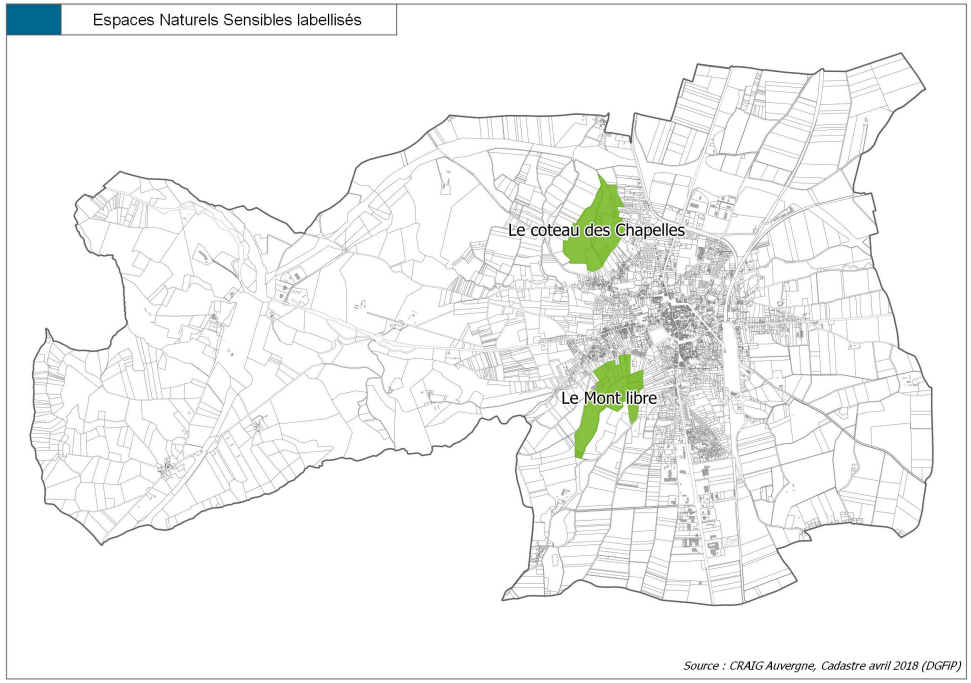
Plusieurs habitats déterminants et espèces déterminantes ont amené à la reconnaissance du secteur par un classement ZNIEFF :

- Habitats (selon le classement EUNIS) :
  - Pelouses eurosibériens sur débris rocheux
  - Pelouses semi-sèches médio-européennes à Bromus erectus

- Espèces animales ou végétales :
    - Lépidoptères :
        - Hipparchia statilinus (Faune, l'Arachné)
        - Maculinea arion (Azuré du Serpolet)
        - Minois dryas (Grand nègre des bois, Dryade)
        - Satyrium pruni (Thécla du Prunier, Thécla du Coudrier)
        - Satyrus actaea (Petite Coronide)
    - Phanérogames :
        - Adonis annua (Goutte de sand, Adonis annuelle)
        - Adonis flammea (Adonis couleur de feu
        - Aster amellus (Marguerite de la Saint-Michel)
        - Lotus maritimus (Lotier maritime)
        - Ophrys aranifera (Ophrys araignée)
        - Seseli annuum (Séséli annuel)
        - Tetragonolobus maritimus (Lotier maritime)
        - Trigonella monspeliaca (Luzerne de Montpellier)

b. Les Espaces Naturels Sensibles

On recense également 2 Espaces Naturels Sensibles qui correspondent approximativement aux deux ZNIEFF présentées précédemment.



1.3.3. Les continuités écologiques – La trame verte et bleue à l'échelle supra-communale

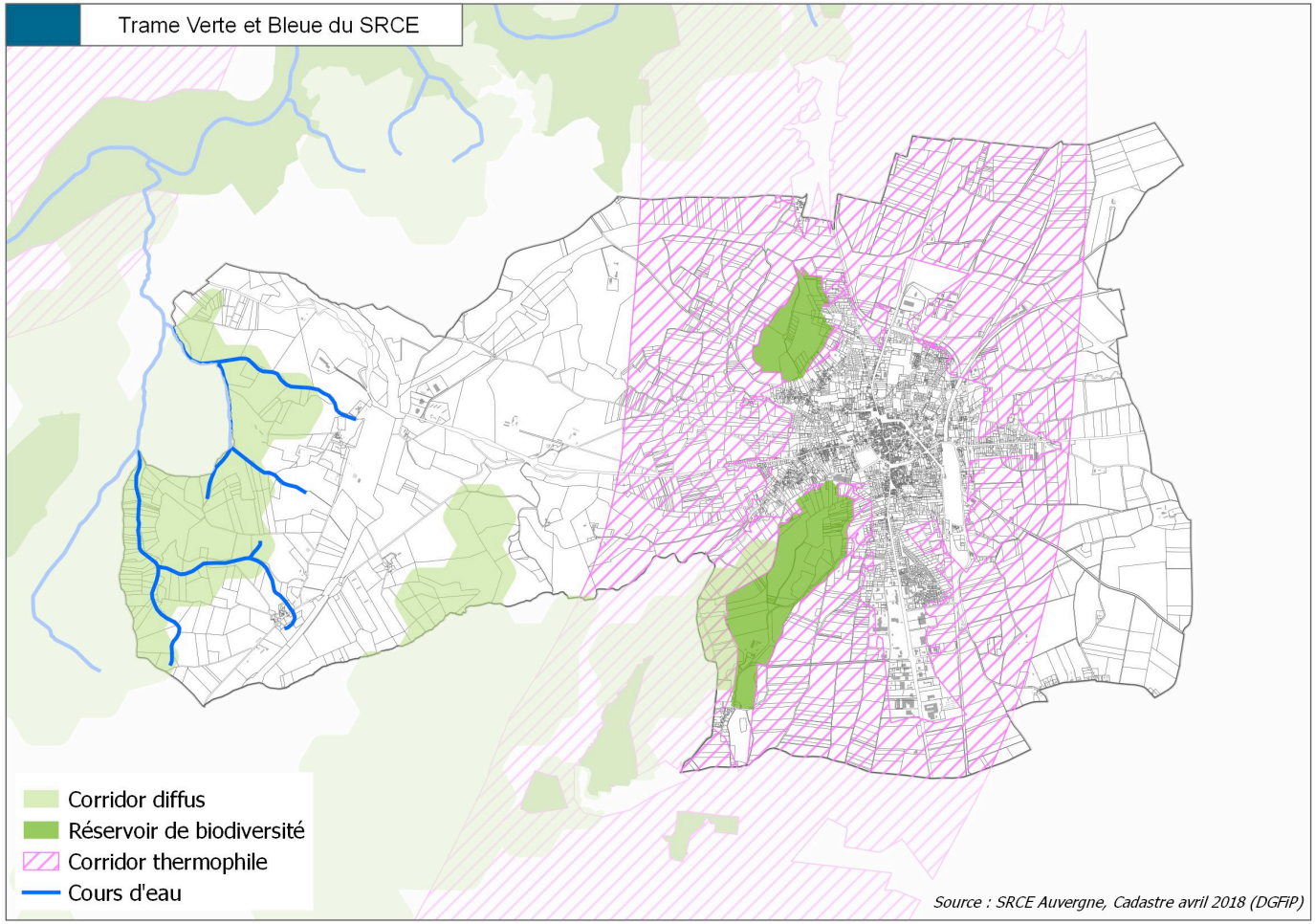
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été adopté le 7 juillet 2015. Il permet de situer le territoire de la commune de Gannat par rapport aux grandes continuités écologiques identifiées pour la région auvergnate. Son objectif est le maintien et la restauration des continuités écologiques à l'échelle de la région.
Ces éléments ont été intégrés au SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.

Plusieurs éléments constituent la trame verte communale.

Le SRADDET identifie un corridor thermophile sur une large bande de la moitié Est du territoire, embrassant ainsi l'ensemble de la zone urbanisée.

Deux réservoirs de biodiversité, correspondant aux coteaux calcaires des ZNIEFF « les Chapelles » et « Mont Libre », sont également recensés et s'inscrivent ainsi en continuité du tissu urbanisé.

La trame bleue est, quant à elle, composée de cours d'eau à préserver situés à l'extrême Ouest de la commune.



L'environnement naturel ***en résumé…***

- Le territoire communal est concerné par 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :
- la ZNIEFF de type I « Les Chapelles »
- La ZNIEFF de type I « Le Mont Libre »

- 2 Espaces Naturels Sensibles, correspondant approximativement aux périmètres des ZNIEFF, sont recensés

- Le SRADDET identifie un corridor thermophile, 2 réservoirs de biodiversité (similaires aux ZNIEFF) et des cours d'eau à préserver à l'Ouest du territoire.

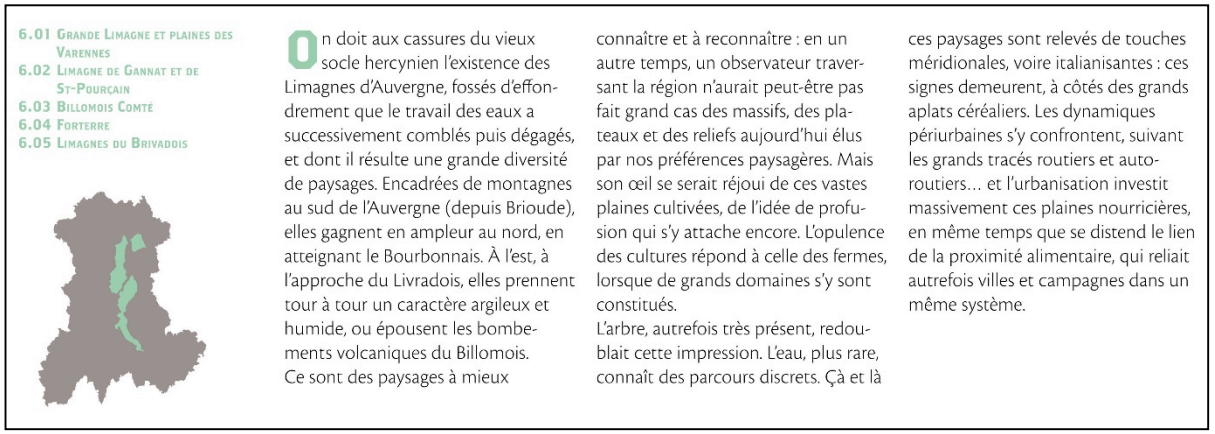
1.4. Les paysages

1.4.1. Le contexte régional : les paysages de la Limagne

(Source : D.R.E.A.L. Auvergne, C.A.U.E. de l'Allier)

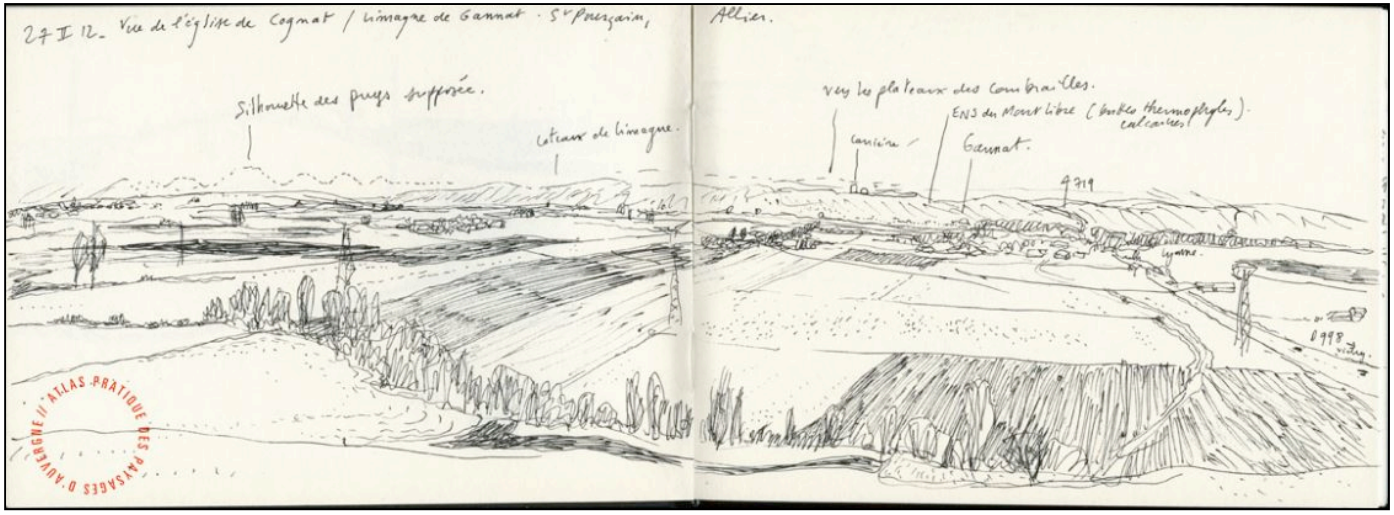
L'Auvergne est dotée d'un atlas pratique des paysages. Ce document identifie et caractérise les grands ensembles paysagers du Département, met en évidence leurs composantes principales, leurs sensibilités et définit les enjeux majeurs.

La commune de Gannat appartient à l'ensemble des **Limagnes et terres de grande culture.**



6.01 Grande Limagne et plaines des Varennes
6.02 Limagne de Gannat et de St-Pourçain
6.03 Billomois Comté
6.04 Forterre
6.05 Limagnes du Brivadois

On doit aux cassures du vieux socle hercynien l'existence des Limagnes d'Auvergne, fossés d'effondrement que le travail des eaux a successivement comblés puis dégagés, et dont il résulte une grande diversité de paysages. Encadrées de montagnes au sud de l'Auvergne (depuis Brioude), elles gagnent en ampleur au nord, en atteignant le Bourbonnais. À l'est, à l'approche du Livradois, elles prennent tour à tour un caractère argileux et humide, ou épousent les bombements volcaniques du Billomois.
Ce sont des paysages à mieux connaître et à reconnaître : en un autre temps, un observateur traversant la région n'aurait peut-être pas fait grand cas des massifs, des plateaux et des reliefs aujourd'hui élus par nos préférences paysagères. Mais son œil se serait réjoui de ces vastes plaines cultivées, de l'idée de profusion qui s'y attache encore. L'opulence des cultures répond à celle des fermes, lorsque de grands domaines s'y sont constitués.
L'arbre, autrefois très présent, redoublait cette impression. L'eau, plus rare, connaît des parcours discrets. Çà et là ces paysages sont relevés de touches méridionales, voire italianisantes : ces signes demeurent, à côtés des grands aplats céréaliers. Les dynamiques périurbaines s'y confrontent, suivant les grands tracés routiers et autoroutiers… et l'urbanisation investit massivement ces plaines nourricières, en même temps que se distend le lien de la proximité alimentaire, qui reliait autrefois villes et campagnes dans un même système.



Point de vue panoramique sur la Limagne près de Gannat avec, en fond, les coteaux qui la surplombent, depuis l'église Sainte-Radegonde (RD 2209, après Cognat-Lyonne en direction de Gannat)

Source : Atlas pratique des paysages d'Auvergne

L'Atlas pratique des paysages d'Auvergne souligne l'importance naturaliste et paysagère des coteaux calcaires, en citant l'exemple du mont Libre, qui surplombe la ville de Gannat. Avec les coteaux des Chapelles, il fait partie du réseau des sites de pelouses calcaires mis en évidence par le Conservatoire Botanique National du Massif Central (C.B.N.M.C.) et le Conservatoire des Espaces Naturels (C.E.N.). Les pelouses calcaires du Mont Libre sont reliées à d'autres coteaux thermophiles à l'Ouest de Gannat. L'ensemble forme un espace fragmenté favorable aux métapopulations de l'Azuré du Serpolet. Mais aujourd'hui, en raison de la dégradation des milieux et des couloirs biologiques, les connexions entre les pelouses sont compromises.

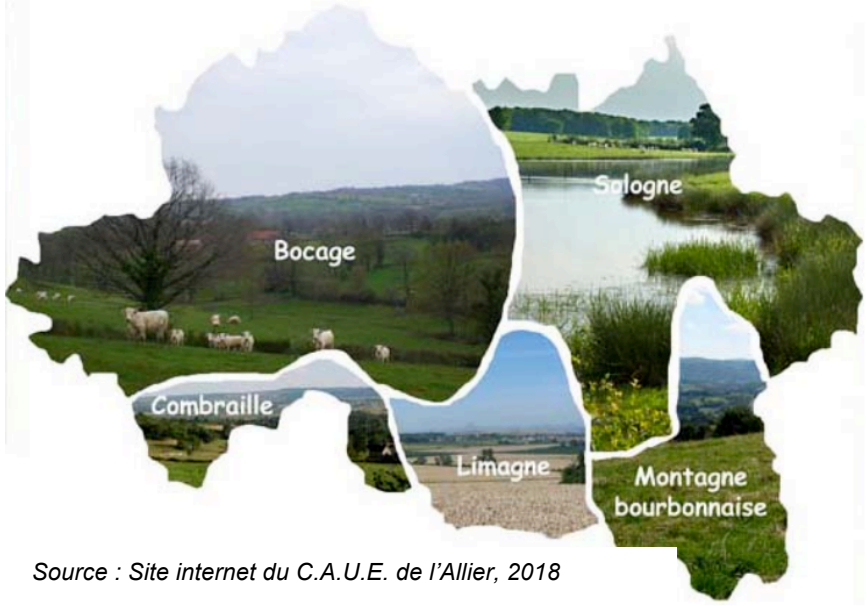
Le Mont Libre est un Espace Naturel Sensible du Département de l'Allier. L'accès se fait par une ancienne carrière abandonnée où l'on exploitait le calcaire. Après l'abandon du coteau par les arboriculteurs, les services techniques de la commune de Gannat y ont planté un bois de pins. Les habitants de Gannat y sont attachés et viennent s'y promener. Le coteau est un espace naturel de proximité très facile d'accès. Les méthodes d'intervention des C.E.N. visent à conserver les sites, en relation avec les pratiques et usages de leurs habitants, dans le but de conserver les espèces. Sur le Mont Libre, le C.E.N. Allier, n'a donc pas proposé une coupe radicale du bois de pins mais une dédensification progressive, de manière à en conserver le bénéfice paysager pour les habitants. Les espaces ouverts ont été remis au pâturage des moutons et des ânes selon un cahier des charges établi en collaboration entre l'éleveur et le C.E.N.

Outre l'atlas régional, il existe des données sur les paysages à l'échelle du Département.

La Limagne, qui s'étend entre Sioule et Allier, y est décrite comme un « triangle fertile », bien défriché au cours du temps. C'est un espace de grandes cultures, et donc un paysage très ouvert où pourtant les arbres ne sont pas absents : ils jalonnent les bords de route, de champs, de ruisseaux… Le noyer est l'arbre emblématique de la Limagne.

De riches alluvions apportent le fort potentiel agronomique de ces plaines où les rendements céréaliers sont comparables à ceux de la Beauce. Au milieu de cette mer de céréales ont grandi des « villages îles », témoins d'un territoire de polyculture**,** humide et bocager.

Sur les coteaux calcaires qui bordent cette entité au Nord se développe sur 600 hectares le vignoble de Saint-Pourçain, striant le paysage et accompagné de maisons vigneronnes.



Source : Site internet du C.A.U.E. de l'Allier, 2018

1.4.2. L'approche structurelle : les grandes caractéristiques et unités paysagères du ban communal de Gannat

De par la topographie du ban communal et de ses abords, il existe de nombreux points de vue de type panoramique, le plus remarquable étant celui du Mont Libre.

Le Mont Libre ainsi que le relief des Chapelles constituent des points de repère dans le grand paysage. Les installations de la carrière du Mont Libre, en raison de leur positionnement en hauteur, sont particulièrement visibles.

Le territoire communal se caractérise aussi par de nombreuses infrastructures de transport, qui conduisent à un morcellement et à l'inscription de tracés linéaires prononcés (tracés autoroutiers, des voies ferrées, des routes départementales n° 2209, 2009 et 998).

En matière d'unités paysagères, trois ensembles s'individualisent nettement :

- Des paysages de grandes cultures, uniformes,
- Des paysages bocagers, composés de prairies parsemées de haies, arbres isolés et bosquets, qualitatifs au plan paysager,
- Des paysages à dominante boisée, localisés principalement à la périphérie du territoire communal côté Ouest.

Le tissu bâti apparaît comme une composante transversale à ces unités paysagères ; il en est de même de l'élément eau.
Le tissu urbanisé de la ville de Gannat se caractérise par sa forme tentaculaire, étirée le long des axes de communication en étoile autour de l'ancien coeur de ville. Il se situe à l'interface entre paysages de grandes cultures et paysages bocagers. La composante bâtie s'éparpille également au sein de ces deux unités paysagères, sous la forme de villages, hameaux et constructions isolées.
La ville de Gannat s'inscrit dans son environnement agricole avec des contrastes souvent forts : en frange urbaine, mais également par la présence de terres agricoles enclavées dans l'espace urbanisé.

L'eau est présente sous différents aspects et à différentes échelles. Elle a, bien sûr, contribué à façonner les vallons. Les ripisylves introduisent des linéaires arborés dans les paysages agricoles ; la commune compte également plusieurs étangs.
A l'échelle des paysages bâtis, l'élément eau est tout aussi déterminant : cours d'eau du Sigillon et de l'Andelot, agencement du bâti par rapport à ces écoulements, petit patrimoine lié à l'eau (fontaines, puits, lavoirs, pompe pour le puisage de l'eau place de la Croix des Rameaux, murets et chemins bordiers des cours d'eau).

Le grand paysage

Vues panoramiques sur la ville et son environnement depuis le Mont Libre



Vue vers le Nord

Vue vers l'Est



D'autres points de vue de type grand paysage



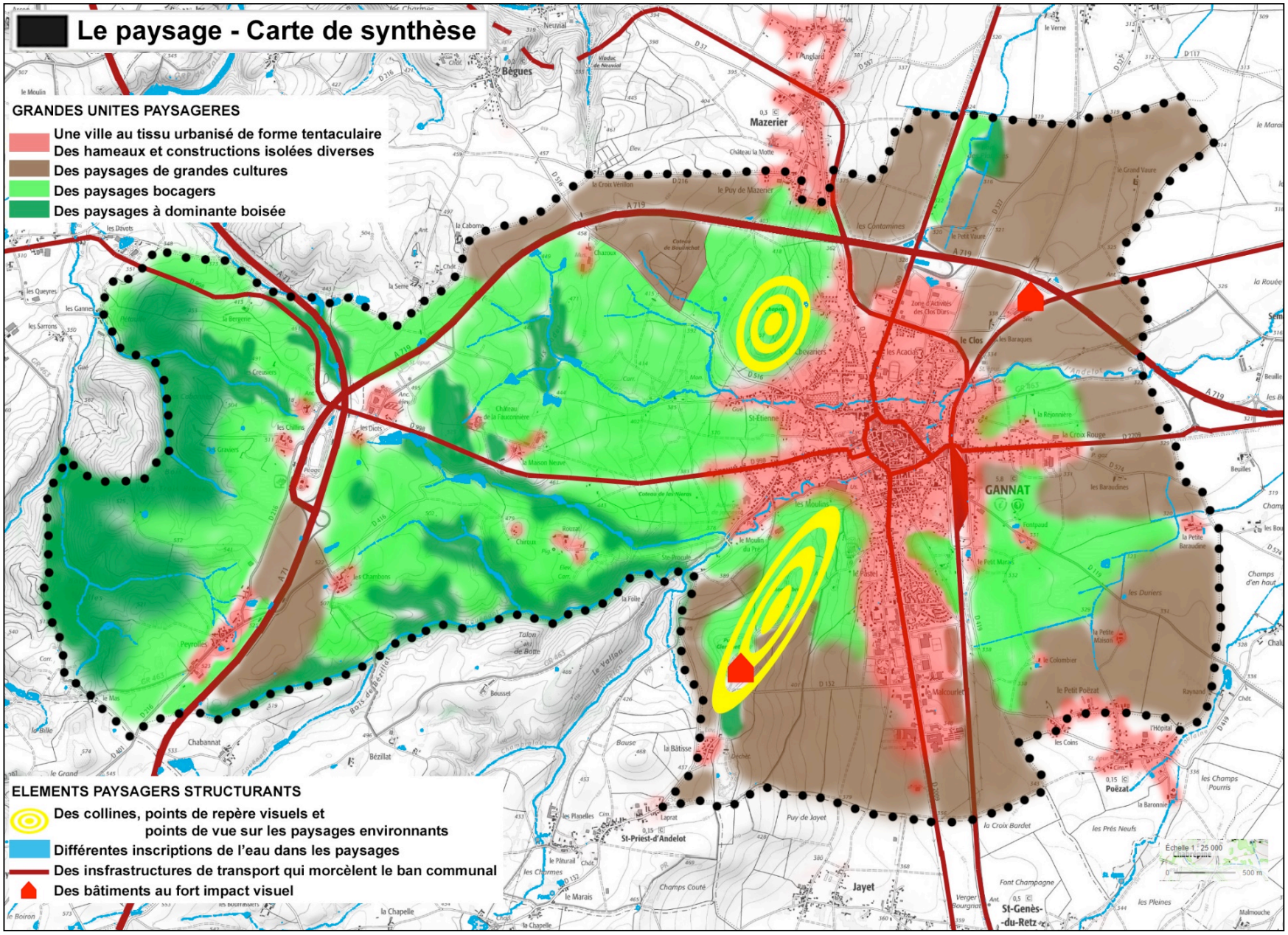
Extension Sud de la ville, depuis RD 132



Depuis La Maison Neuve



Depuis RD 36


Le paysage - Carte de synthèse
GRANDES UNITES PAYSAGERES
Une ville au tissu urbanisé de forme tentaculaire
Des hameaux et constructions isolées diverses
Des paysages de grandes cultures
Des paysages bocagers
Des paysages à dominante boisée
ELEMENTS PAYSAGERS STRUCTURANTS
Des collines, points de repère visuels et
points de vue sur les paysages environnants
Différentes inscriptions de l'eau dans les paysages
Des insfrastructures de transport qui morcèlent le ban communal
Des bâtiments au fort impact visuel
Bégues
Mazerier
GANNAT
St-Priest-d'Andelot
Jayet
St-Genès-
-du-Retz
Poëzat
Échelle 1 : 25 000
0
500 m

1.4.3. L'approche visuelle : Les points de vue depuis les principaux axes de circulation

Les vues depuis les principaux axes de circulation, ainsi que les entrées d'agglomération, sont importantes par leur rôle de présentation de la ville. Elles peuvent avoir un rôle positif de mise en valeur ou, inversement, engendrer une impression globale plus négative.

Le territoire communal est traversé par deux axes autoroutiers : l'A71 et l'A719.
Nous nous intéresserons ici à l'A719 et aux vues qu'elle permet sur la ville de Gannat et ses abords.
Le champ visuel est souvent bloqué latéralement, la voie étant en déblai et / ou bordée d'une végétation arborée composée de feuillus donc opaque en période estivale. La vue peut porter loin dans l'axe de la route, notamment en direction de Vichy, vers l'Est.
Les perspectives latérales, quand elles sont permises par le positionnement de la voie et la végétation, sont agricoles et principalement bocagères. Les aspects bocagers cèdent toutefois la place aux terres de grande culture aux abords de la ville de Gannat.
La ville est suffisamment éloignée pour être peu perçue. On identifie aisément, par ses volumes bâtis, le silo. Quelques bâtiments d'activités sont aussi visibles, en particulier ceux de la zone d'activités des Clos Durs. L'alignement arboré de la rue des Marronniers (RD 2009) contribue toutefois à les fondre dans leur environnement agricole.

Les entrées dans la ville de Gannat sont multiples, avec un réseau routier en étoile autour du cœur médiéval. Elles sont de qualités paysagères inégales.
Ainsi, en arrivant par la RD 2009, que ce soit par le Nord ou le Sud, l'entrée de ville est banalisée par la présence de bâtiments d'activités et de carrefours giratoires. Par le Sud, l'urbanisation est particulièrement étirée, développant la séquence sur un long tronçon. Les linéaires arborés, au Nord de la ville comme au Sud, habillent et valorisent ces espaces.

L'étirement linéaire du tissu bâti est aussi très sensible en arrivant depuis Vichy par la RD 2209. En vue lointaine, la ville est peu perçue. En entrée de ville, on note des points noirs paysagers : panneaux divers et bâti déprécié. Ensuite, la longue voie droite et relativement large est peu attractive, la densité bâtie n'est pas ressentie tout au long de ce linéaire bâti résidentiel.
Une observation similaire s'applique à la RD 998 en provenance d'Ebreuil. L'atout de cette entrée de ville réside dans son approche, avec une vue dominante sur la ville, puis une pente descendante avec resserrement du champ visuel, marquant le passage entre le territoire agricole et l'espace urbanisé.

Des entrées de ville secondaires présentent davantage d'intérêt en termes paysagers, avec des aspects bocagers, puis une densité bâtie par la RD 37 en provenance de Mazerier, des aspects villageois par la RD 516 en provenance de Bègues, ou bien encore avec une vue sur le château de Fontpaud par la RD 119 en provenance de Charmes et Biozat.

Les vues depuis l'axe autoroutier, sens Clermont-Ferrand / Vichy







Des perspectives lointaines, au-delà d'un premier plan agricole, alternent avec des tronçons où les vues latérales sont bloquées (voie en déblai, végétation)



Perspective lointaine vers l'Est



ZA des Clos Durs, des bâtiments masqués par l'alignement arboré de la rue des Marronniers / RD 2009



En surplomb de la RD 327



ZA des Clos Durs et environnement agricole côté Est



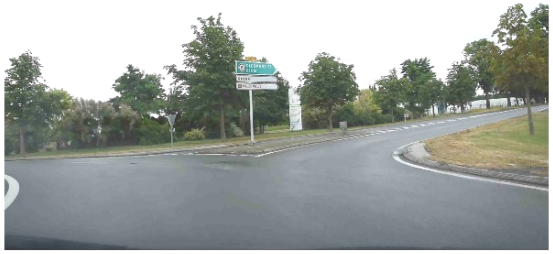
Imposants volumes du silo



Depuis la bretelle de sortie

Les arrivées par la RD 2009

La RD 2009, sens Nord-Sud, depuis A719







Carrefour giratoire, Z.A. des Clos Durs desservie par une contre-allée, terres agricoles côté droit, passage de la voie ferrée, abords résidentiels, trame arborée continue

La RD 2009, sens Sud-Nord, en provenance de Clermont-Ferrand



Activité artisanale isolée dans un environnement agricole



Continuité du double alignement arboré



Zone commerciale et contre-allée de desserte

La RD 2009, sens Sud-Nord, suite de la progression



Autres bâtiments d'activités à l'approche du giratoire



Equipements sportifs, dégagement visuel sur le Mont Libre



Inscription discrète des secteurs résidentiels

Les arrivées par l'Est

La RD 2209, depuis A719 / Vichy



Une dominante agricole, une ville peu perçue



Des points noirs paysagers en entrée de ville



Un linéaire peu attractif

La RD 119, en provenance de Charmes et Biozat



Des éléments bâtis, points d'appel visuel, notamment le château de Fontpaud



Un habitat dispersé et des terres agricoles



Des hangars et une opération récente à vocation d'habitat

L'arrivée par la RD 119 et la RD 419



La rue André Cavard

Le pont de la voie ferrée en arrivant par RD 2209, RD 119 et RD 419



Les vastes emprises ferroviaires



L'entrée en coeur de ville

Les arrivées par l'Ouest

La RD 998, depuis Ebreuil



Une vue plongeante sur la ville, de type grand paysage



Un resserrement du champ visuel en entrée de ville



Une densité bâtie non ressentie

La RD 37, en provenance de Mazerier





Typologies architecturales hétérogènes et dents creuses agricoles ; l'alignement marqué par les clôtures crée une relative unité

Depuis Saint-Priest-d'Andelot



Une route étroite et, rapidement, un aspect villageois

La RD 516, en provenance de Bègues



Une vue dégagée et lointaine



Un net resserrement du champ visuel en entrée d'agglomération, puis un aspect coeur de village



Les paysages - *en résumé*

- *Une appartenance à l'ensemble régional des Limagnes et terres de grande culture.*
- *De nombreux points de vue de type panoramique, le plus remarquable étant celui du Mont Libre.*
- *Des coteaux calcaires (Mont Libre, Les Chapelles) d'importance naturaliste et paysagère.*
- *Des paysages morcelés par de nombreuses infrastructures de transport.*
- *Des paysages boisés principalement à la périphérie du territoire communal et des paysages agricoles contrastés : terres de grandes cultures, paysages bocagers, franges urbaines, terres agricoles enclavées dans l'espace urbanisé.*
- *Des composantes paysagères « bâti » et « eau » transversales et bien présentes :*
    - *Pour le bâti : la ville de Gannat, des villages / hameaux, des constructions isolées et dispersées ;*
    - *Pour l'eau : les vallons du Sigillon et de l'Andelot, les étangs, les linéaires arborés des ripisylves, l'agencement du bâti par rapport aux cours d'eau, le petit patrimoine (puits, lavoirs etc.).*
- *Depuis l'axe autoroutier (A719), une ville perçue très partiellement.*
- *Une problématique « entrée de ville » dû à un réseau routier en étoile, générant des compositions paysagères variées et inégales en termes qualitatifs.*

Une commune et une ville de contrastes

Ville et campagne



Urbanisation au pied du coteau des Chapelles



Terres agricoles et extension résidentielle



Pâturage avenue de la Libération (RD 37)

Des contrastes architecturaux



Rue Nationale



Rue Croix des Rameaux

Des paysages agricoles contrastés



Terres de grande culture...



et paysages bocagers (vus depuis RD 516)

L'eau dans et hors la ville

Dans la ville



Le Sigillon


L'Andelot, en amont de la ville



Cours artificialisé de l'Andelot


Prolifération de la Renouée du Japon le long du Sigillon

Hors la ville


Gué de l'Andelot en aval de la ville



Vallon du Sigillon et son cortège arboré


Des étangs, ici, en contrebas de la RD 416

Petit patrimoine lié à l'usage de l'eau


Rue Victor Vannaire


Puits de Fontpaud


Lavoir à La Bâtisse

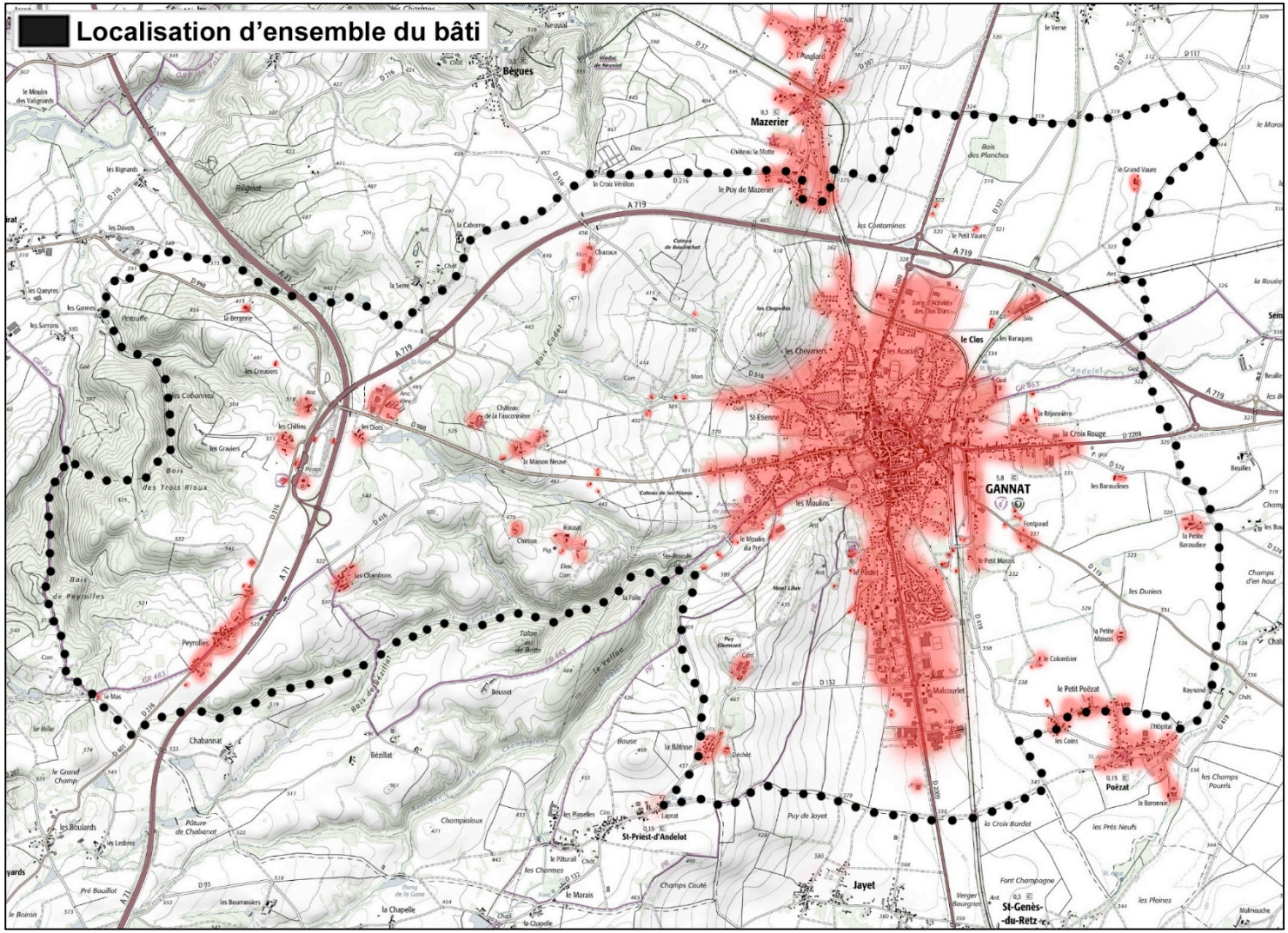

Le Sigillon, murets et chemin

1.5. L’environnement bâti

Sur le territoire communal de Gannat, le tissu bâti prend des formes très variées.

En effet, outre la ville en elle-même, on rencontre des villages / hameaux (Peyrolles, Les Chambons, La Maison Neuve, La Bâtisse…), ainsi que des ensembles bâtis isolés, parsemés sur la quasi-totalité du ban communal (Le Petit et le Grand Vaure, Les Baraudines, La Petite Maison, Le Colombier…).

Les villages de Mazerier et Poëzat se sont, en outre, étendus sur le ban de communal de Gannat.



1.5.1. Le bâti hors la ville

En dehors de la ville, l'habitat est majoritairement ancien.
Quelques constructions plus récentes sont implantées à la périphérie des noyaux anciens et, d'ailleurs, pas toujours bien intégrées à leur environnement (contact avec les paysages agricoles, contrastes des architectures et des implantations).

Le bâti ancien est souvent implanté à l'alignement de la voie qui le dessert et / ou s'agençant pour former une cour.

Ces constructions répondent aux caractères de l'architecture rurale :

- volumes simples,
- Impression d'unité,
- ornementation sobre,
- bonne insertion dans leur environnement (couleurs notamment).

Au fil du temps, et selon les besoins de la famille ou des activités, le bâtiment initial a été prolongé par la juxtaposition de plusieurs travées qui accueillent, d'une part, des pièces à usage domestique complémentaires et, d'autre part, des locaux à usage agricole, grange, étable, ou remise. Dans les domaines ou les fermes plus importantes, l'ajout des constructions annexes a formé progressivement une cour.

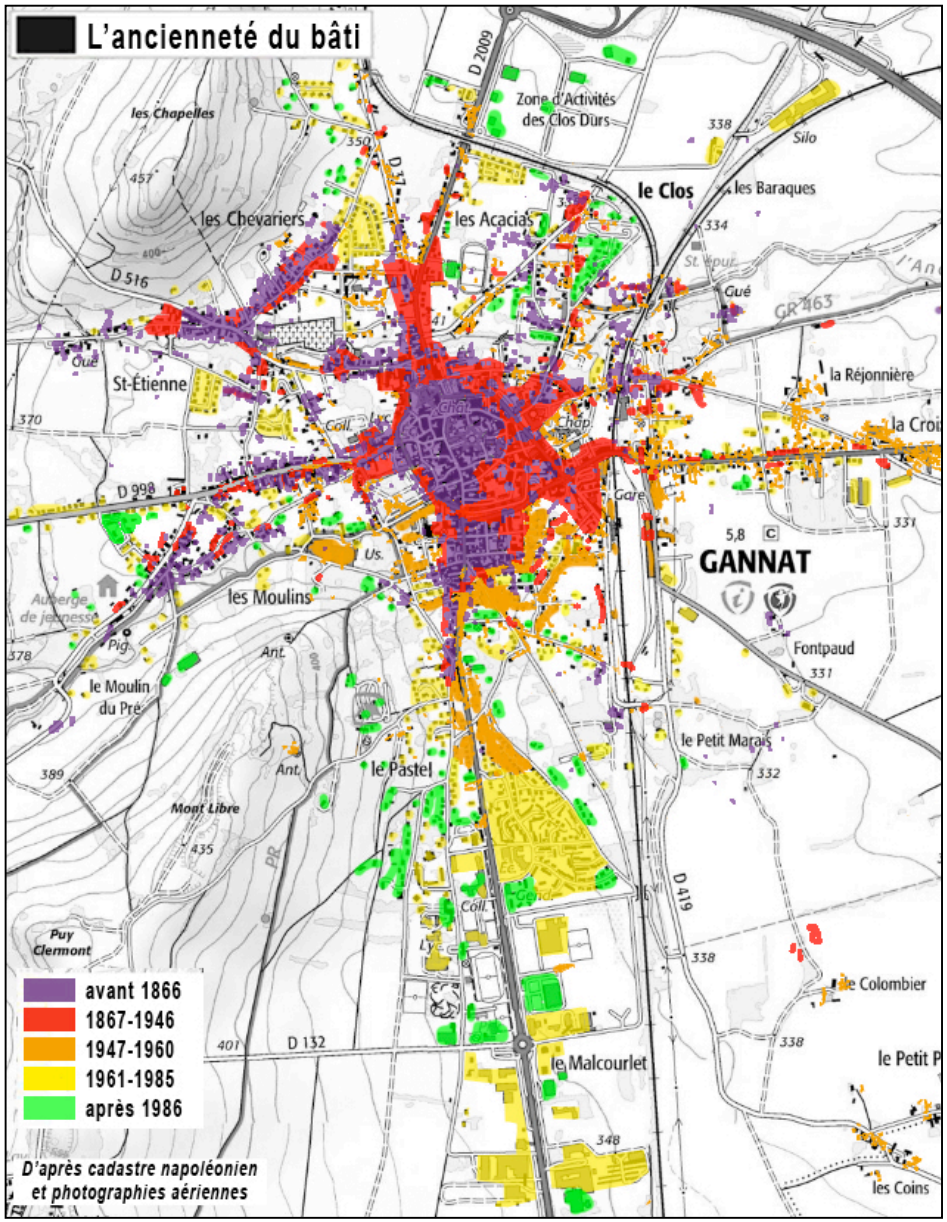
Le territoire communal est émaillé d'autres types de construction :

- Des ensembles remarquables : Château de la Fauconnerie, Château de Fontpaud,
- Des hangars agricoles ou bien encore un centre équestre,
- Le site Paléopolis,
- Les bâtiments liés aux infrastructures autoroutières,
- La zone d'activités communautaire des Prés Liats (20 hectares), gérée par la Communauté de Communes, à proximité de l'A 719 (sortie Gannat-Ebreuil),
- Les bâtiments et installations de la carrière du Mont Libre.

1.5.2. La ville de Gannat

Le tissu bâti de la ville de Gannat se caractérise par sa forme tentaculaire, développée sur la base de son réseau routier en étoile.
Au cœur de cet ensemble se situe le cœur historique médiéval, de forme circulaire.
D'autres extensions et quartiers sont anciens, antérieurs à 1866 (référence du cadastre napoléonien ci-dessous) : quartier Saint-Etienne, des Jonchères, des Moulins, Saint-James.





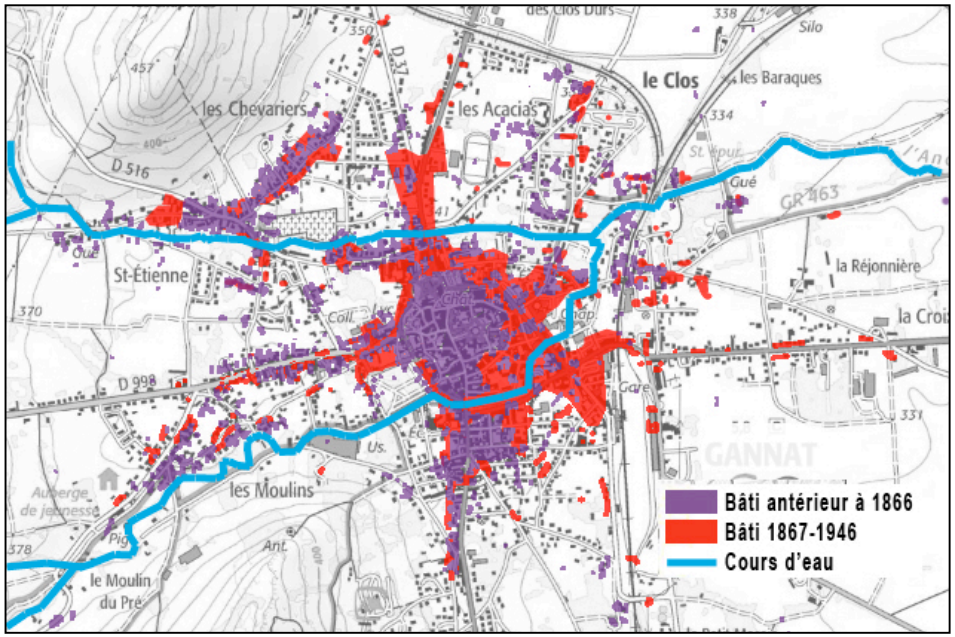
La ville compte, par ailleurs, des ensembles homogènes, tels que des zones d'activités, des secteurs regroupant des équipements, ou bien encore des quartiers résidentiels de type lotissement.

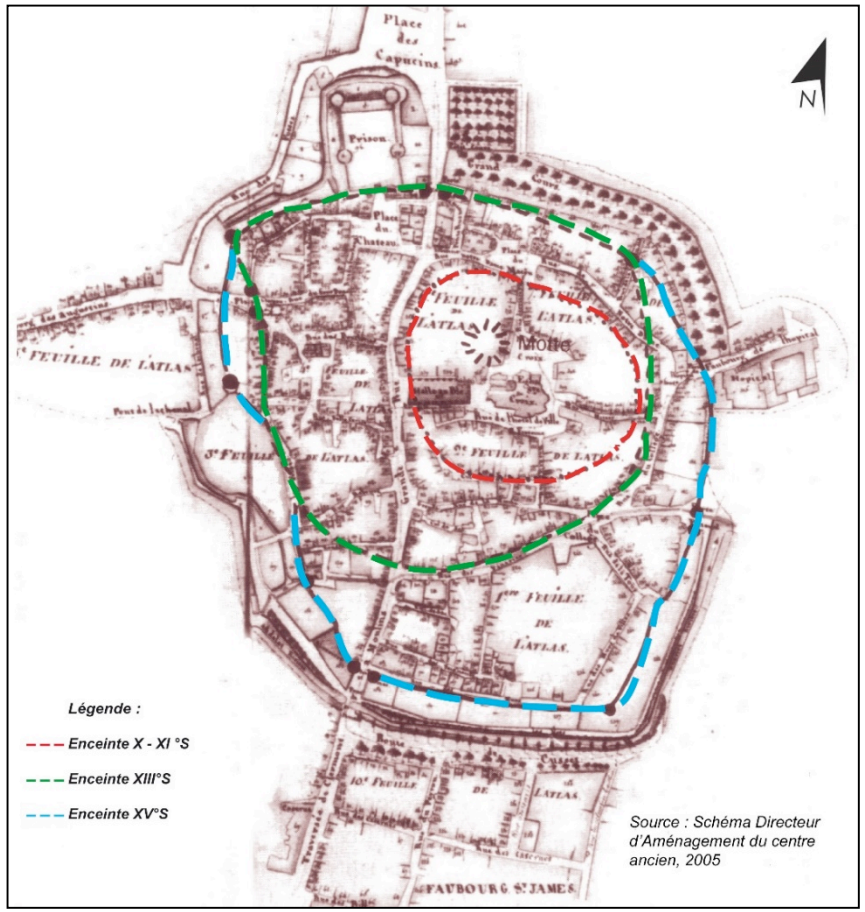
Pour le reste, la ville s'est développée au gré des opportunités foncières, mêlant de fait les fonctions, les époques de construction et styles architecturaux.

1.5.2.1. Le bâti ancien (antérieur à 1946)

Le centre ville de Gannat présente une forme concentrique, résultante d'anciennes fortifications.
Au XV^{ème} siècle, Gannat comptait 12 tours ; deux restent apparentes de nos jours :

- La tour La Rat, propriété privée,
- La tour Calixte Moulin (ou Terris ou de La Monnaie). Elle était placée au pied d'un moulin, alimenté par l'Andelot. Elle a une forme de fer à cheval et est une véritable tour de défense avec canonnière et chemin de ronde.





Les cours d'eau, l'Andelot et le Sigilon, ont également contribué à structurer ces anciens quartiers. On peut regretter l'actuel aspect minéral et artificialisé de l'Andelot, Quai Adrian. Différents éléments dits de petit patrimoine, lié à l'eau, sont par ailleurs observables : fontaines, puits, lavoirs, pompe pour le puisage de l'eau place de la Croix des Rameaux, murets et chemins bordiers des cours d'eau.

Les quartiers anciens sont denses, entrecoupés de places ou placettes. Ils se caractérisent par une trame viaire étroite, avec des impasses et des cours intérieures. Les constructions sont mitoyennes, implantées à l'alignement, d'une hauteur de R+C à R+2+C.
Dans le centre ville à proprement parler, nombre de rez-de-chaussée sont occupés par des commerces et services.

Les façades se composent avec recherche selon un ordre classique. Les ouvertures respectent des principes d'alignement et de symétrie. Les portes sont en bois, les fenêtres accompagnées de volets (bois majoritairement).
Les modénatures, plus ou moins élaborées, soulignent l'ordonnance des façades. Les balcons et la ferronnerie des garde-corps ajoutent à leur élégance.

Lorsque la maison est en retrait de la rue, une clôture minérale assure la continuité du bâti : murs ou murets, avec porches et portes d'accès. Dans certains cas, le mur est couplé avec un ouvrage en ferronnerie. Il s'agit généralement de maisons de maître, en limite ou au cœur d'un jardin clos, déclinant avec raffinement le vocabulaire de l'architecture traditionnelle.

Quelques façades ont aussi conservé leur caractère rural, avec portes de granges.

Au total, les anciens quartiers apparaissent dotés d'une évidente richesse architecturale, d'époques et de styles variés.

Pour les plus anciennes constructions, citons : la maison Machelon (à colombages, avec premier étage en encorbellement, XIII^{ème} siècle) ou bien encore le four banal du XIV^{ème} siècle.

Si l'on constate, comme souvent, des rénovations peu respectueuses du bâti ancien, en particulier des créations / modifications d'ouvertures, la principale raison de la dépréciation du bâti ancien réside dans la vacance, prononcée et apparente, qu'elle concerne des devantures commerciales ou des logements.

A contrario, des réhabilitations d'importants volumes sont notables, par exemple rue du Pont Sol. Celle de l'ancien monastère a ainsi permis de créer 23 logements locatifs sociaux (Office public Allier Habitat, livraison des logements fin 2014).

Les rues et quartiers anciens

Des constructions implantées à l'alignement



Au carrefour rue de la Marche / rue Nationale



Rue du Perron



Gros volumes implantés pignon sur rue

Des rues étroites, places et placettes, commerçantes pour certaines



Grande Rue



Place Hennequin



Place Jules Fontenay

Différentes typologies architecturales





Des maisons de ville, exemples rue Martinot et quai Adrian



Un habitat plus modeste, rue St-Etienne

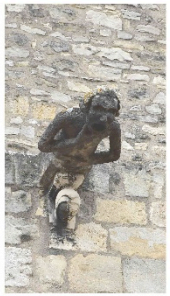


Des façades restées rurales en centre ville

Architectures et éléments architecturaux remarquables

Des Monuments Historiques



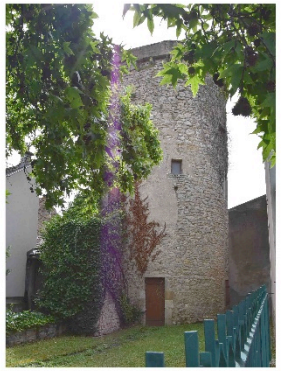


Eglise Sainte-Croix



Eglise Saint-Etienne





L'enceinte fortifiée et ses tours

D'autres architectures remarquables, d'époques et de styles très variés



Maison Machelon



Four banal



La Fauconnière



Rue des Frères Degrand



Place Hennequin

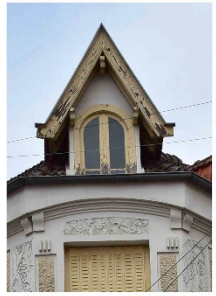
Des détails architecturaux de qualité



Porches, portes piétonnes et murs de clôture



Volets bois persiennés, encadrements de fenêtre, ferronnerie du balcon





Toitures et sous-toitures

Les évolutions du bâti ancien

De gros volumes réutilisés... ou en attente de réhabilitation




Rue du Pont Sol : une belle réhabilitation, façade principale et vue arrière



Autre exemple de réutilisation, rue du Pont Sol



Ensemble à l'abandon, rue des Capucins

Le cas des devantures commerciales et anciennes activités



Rue Notre Dame



Grande Rue

Des logements vacants et des rénovations peu respectueuses du bâti ancien




RD 998, volets fermés de logements probablement vacants, autre illustration de la vacance à Peyrolles



Rue Jaunin



Rue des Chevariers

1.5.2.2. Le bâti postérieur à la Seconde Guerre Mondiale

La ville compte des ensembles homogènes, tels que des zones d'activités, des secteurs regroupant des équipements, ou bien encore des quartiers résidentiels de type lotissement. Pour le reste, la ville s'est développée au gré des opportunités foncières, mêlant de fait les fonctions, les époques de construction et styles architecturaux.

a. Le développement de l'habitat

A Gannat, les paysages bâtis de type lotissement banalisés et répétitifs (liés à la régularité des tracés parcellaires et des formes architecturales) sont, le plus souvent, de dimensions relativement modestes et répartis dans le tissu urbanisé de la ville.
Leur présence la plus importante en superficie continue se rencontre entre le centre ville et les zones d'activités au Sud.



Les opérations les plus récentes sont les suivantes :

- Lotissement Les Peupliers, route de Charmes, 32 logements locatifs sociaux, livrés en 2012 et 2013,
- Lotissement du Pont Sol, rue du Pont Sol à Gannat, 7 lots,
- Lotissement Emery, rue du Clos à Gannat, 19 lots,
- Lotissement Le Clos des Amandiers, route de la Bâtisse, 7 lots,
- Lotissement seniors, rue de l'Aumône, 8 logements.

Hormis ces opérations de lotissement, l'habitat s'est développé au gré des opportunités foncières, par densification le long des voies existantes, créant souvent une ville de contrastes, par la présence de constructions voisines d'époques et de styles variés et par la mixité des fonctions. En particulier, la fonction agricole reste bien présente, qu'il s'agisse des franges urbaines (sur les coteaux périphériques notamment) ou de terrains toujours exploités enclavés dans le tissu urbanisé.



L'habitat collectif est peu représenté (23,6% d'appartements dans le parc de logements 2015) ; les bâtiments d'une hauteur maximale de R+3 sont dispersés à travers le tissu urbanisé, par exemples : rue Fontpaud, résidence Les Acacias rue du Stade, résidence Le Bouzol entre collège et lycée.

Habitat collectif, secteurs pavillonnaires et opérations récentes

De rares bâtiments d'habitat collectif



Résidence Les Acacias, côté rue du Stade



Résidence Le Bouzol, entre collège et lycée



Habitat de type collectif isolé, rue Fontpaud

Des secteurs pavillonnaires dispersés dans le tissu urbanisé



Lotissement Beausoleil, au Nord du centre ville



Lotissement des Mimosas, à l'Est du centre ville



Impasse Apollinaire, au Sud du centre ville, secteur Malcourlet

Des opérations à vocation d'habitat récentes



Rue des Peupliers, en entrée de ville par RD 119



Densification d'un îlot desservi par la rue des Clos



Avenue Delarue, bonne intégration paysagère par le maintien de la clôture, de l'alignement arboré

Des secteurs spécifiques à vocation d'équipements et d'activités



La ville de Gannat compte deux zones d'activités économiques, gérée par la Communauté de Communes de Saint-Pourçain-Sioule-Limagne :

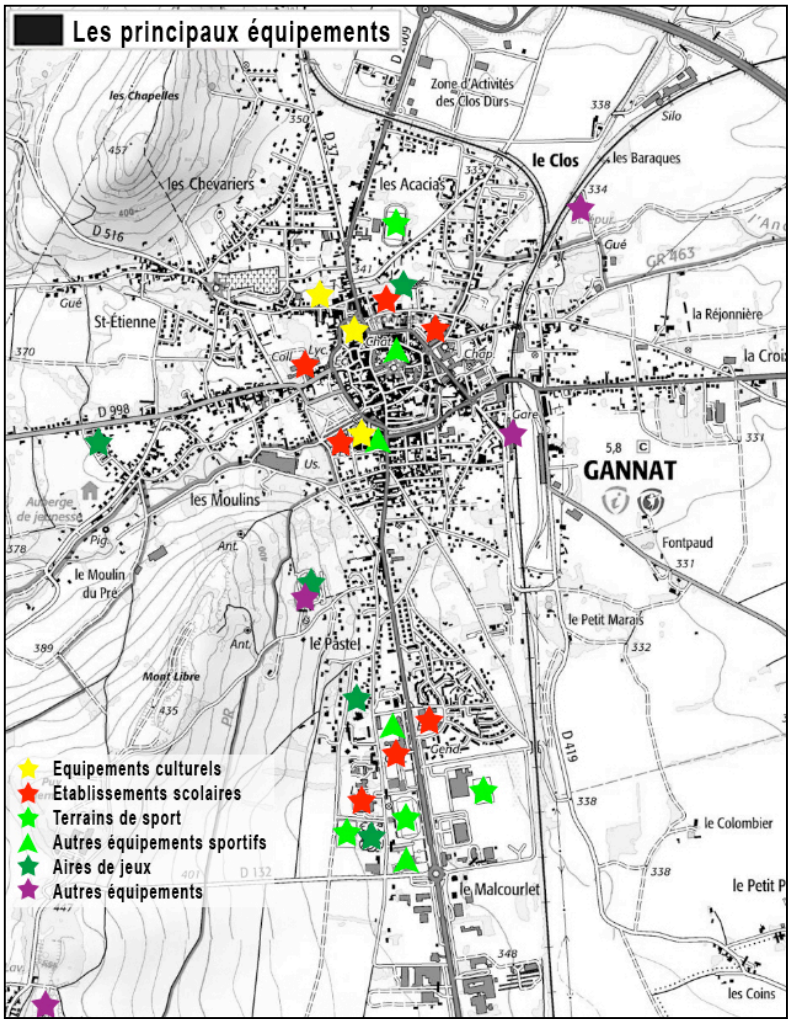
- la zone d'activités du Malcourlet (50 hectares), située au Sud de la ville, à proximité des zones commerciales,
- la zone d'activités des Clos Durs (17 hectares), située au Nord de la ville, à proximité de l'échangeur de l'A 719 (photo ci-contre),
- la zone des Prés Liats (8 hectares) située à proximité de l'échangeur A71/A719.

Les équipements se concentrent sur deux secteurs de la commune : le centre ville, bien sûr, et à l'interface entre extension résidentielle et zones d'activités au Sud de la ville.
Au titre des équipements culturels, à distance du centre ville, il faut ajouter le site Paleopolis.









1.5.3. O.P.A.H. et aide aux ravalements de façades

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OP.A.H.), à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes Saint-Pourçain Sioule Limagne a débuté en mai 2018. Elle a été mise en œuvre en partenariat avec l'État et l'Agence nationale de l'Habitat (Anah) et le Conseil Départemental de l'Allier, pour la période 2018-2023. Ces partenaires se sont engagés à mobiliser des moyens pour améliorer l'habitat en mettant en place un dispositif d'incitations ouvert aux propriétaires privés sous conditions de revenu.
Les principaux objectifs de cette O.P.A.H., qui concernent les logements construits depuis plus de 15 ans, sont :

- la lutte contre l'habitat indigne,
- le développement d'une offre locative à vocation sociale,
- le soutien aux économies d'énergie,
- l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

Un volet « aide aux ravalements de façades » avec ou sans isolation existe également ; il concerne les logements construits depuis plus de 30 ans.

1.5.4. Les voies et espaces publics

Le centre ville est émaillée de nombreuses places et placettes. Ainsi, dans la seule emprise réduite du centre ancien, on dénombre 7 places : place Raymond Chambonnet, place Felix Mizon, place Hennequin et Sainte-Croix, place du Château d'Eau, Place Léopold Maupas, place Fresnaye, place du Général De Gaulle.
A la périphérie immédiate, le Champ de Foire et l'ensemble place Pasteur / place des Anciens d'A.F.N. / place Rantian offrent de conséquentes possibilités de stationnement automobile.

La Grande Rue a récemment bénéficié d'un aménagement urbain, suivant le Schéma Directeur d'Aménagement du centre ancien et dans la continuité des actions précédemment menées depuis 2009 : Rue Martinaud, Rue des frères Bruneau, Place Fresnaye, Rue nationale, Rue de la Marche et Rue Victor Vannaire, Place Charles de Gaulle, Place Félix Mizon, Rue de Collège et Rue Misery, Place du 8 Mai (réalisation courant 2014).

A proximité du centre ancien, en arrivant depuis Vichy, les vastes emprises ferroviaires et bâtiments liés du secteur de la gare créent une rupture forte du tissu bâti, l'ensemble étant bien peu qualitatif.

Outre le parc Delarue, l'arbre agrémente les espaces publics essentiellement sous la forme d'alignements, soulignant le tracé des places ou le long des rues. Le centre ville est ainsi partiellement doté d'une ceinture verte avec les platanes et tilleuls du cours de la République en

alignement double ; avenue Jean Jaurès l'alignement est simple. Ces alignements arborés sont complétés par de grandes places abondamment plantées : Place Pasteur et Champ de Foire.
Des plantations ont été réalisées récemment, notamment dans le cadre de l'aménagement de la place Sainte-Croix.
Notons également que des alignements de belle venue se situent dans des secteurs de développement de la ville plus récents, en particulier en entrée Nord et Sud de la ville, via la RD 2009.

La décoration florale est soignée. La ville est, d'ailleurs, classée à ce titre (2 fleurs depuis 2017).

La ville de Gannat s'est engagée dans une démarche de réduction des désherbants chimiques, d'acceptation de la végétation spontanée et la mise en place de nouvelles solutions d'entretien. La collectivité a d'ailleurs signé la charte d'entretien des espaces publics, proposée par la Fédération Régionale de Défense Contre les Organismes Nuisibles d'Auvergne, au niveau 1 « traiter mieux ».
Concrètement, cela se traduit notamment par la mise en place de méthodes alternatives de désherbage. Les agents communaux pratiquent le désherbage thermique, à l'aide d'une lance sur chariot, le désherbage mécanique, à l'aide d'un rotofil et le désherbage manuel, à l'aide de la binette. La Ville anticipe sur le contexte réglementaire puisque depuis plusieurs années, l'utilisation des pesticides sera totalement interdite sur la voirie et les espaces verts. La commune s'engage également à privilégier la végétation spontanée et à gérer ses espaces verts différemment.
En novembre dernier, la Ville de Gannat a reçu un label, témoin de ses engagements dans le cadre de la Charte d'entretien des espaces publics.

Les voies et espaces publics

Un réseau de places et placettes



Place du Champ de Foire arborée de platanes



Aménagement qualitatif de la place Sainte-Croix



Aspect bitumé prédominant, impasse du Pont Sol

Des cours intérieures, venelles et chemins





Cours intérieures, accès depuis la rue Saint-James et le cours de la République



Chemin depuis la rue Nationale



Ancien pavage

L'arbre dans la ville



Jardin Delarue



Des alignements arborés, cours de la République



Beau sujet isolé quai Adrian

L'environnement bâti - *en résumé*

- *Un tissu bâti aux formes très variées : ville de Gannat, villages / hameaux (Peyrolles, La Bâtisse…, extensions des villages de Mazerier et Poëzat sur le ban de communal de Gannat) et ensembles bâtis isolés, parsemés sur la quasi-totalité du ban communal.*

- *Des quartiers anciens dotés d'une évidente richesse architecturale, d'époques et de styles variés.*

- *Des quartiers anciens marqués par une vacance prononcée et apparente de devantures commerciales et logements.*

- *Un développement de la ville réalisé sous la forme de lotissements et au gré des opportunités foncières, par densification le long des voies existantes, créant une ville de contrastes (constructions voisines d'époques et de style variés).*

- *Une fonction agricole présente en franges urbaines mais également par des terrains exploités enclavés dans le tissu urbanisé.*

- *Des bâtiments d'habitat collectif peu nombreux et répartis dans le tissu urbanisé.*

- *Une O.P.A.H. en cours à l'échelle communautaire.*

- *Un schéma directeur d'aménagement du centre ancien concrétisé par de nombreux aménagements urbains.*

- *Trois zones d'activités économiques et des équipements concentrés sur deux secteurs : centre ville et à l'interface entre extension résidentielle et zones d'activités au Sud de la ville.*

- *Des paysages urbains agrémentés par des alignements arborés.*

1.6. Mode d'occupation du sol et consommation foncière

1.6.1. Occupation du sol

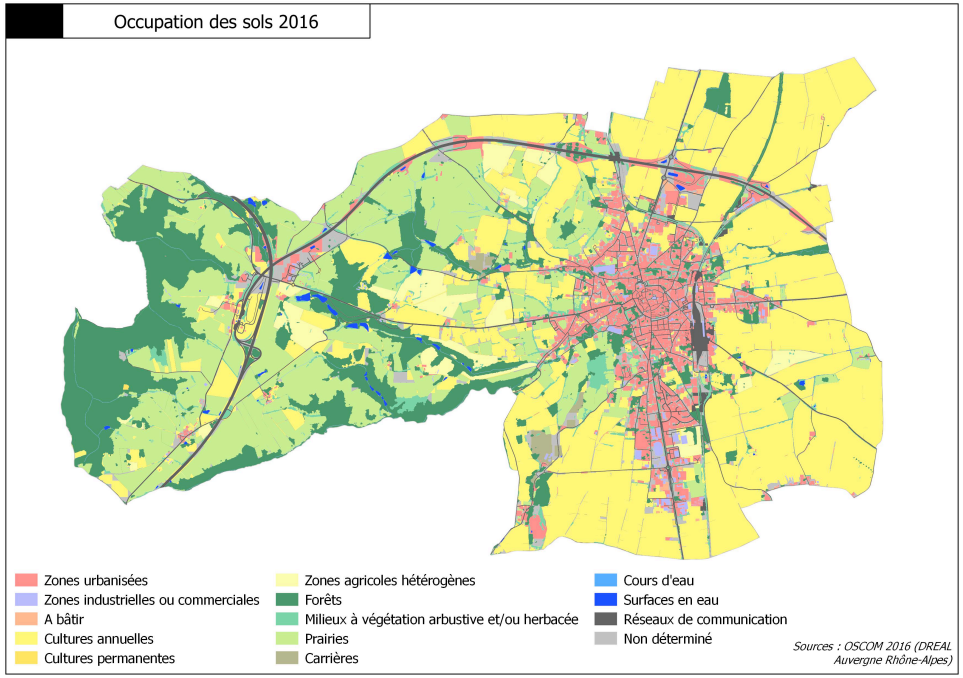
(Source : OSCOM 2016, DREAL Auvergne Rhône-Alpes)

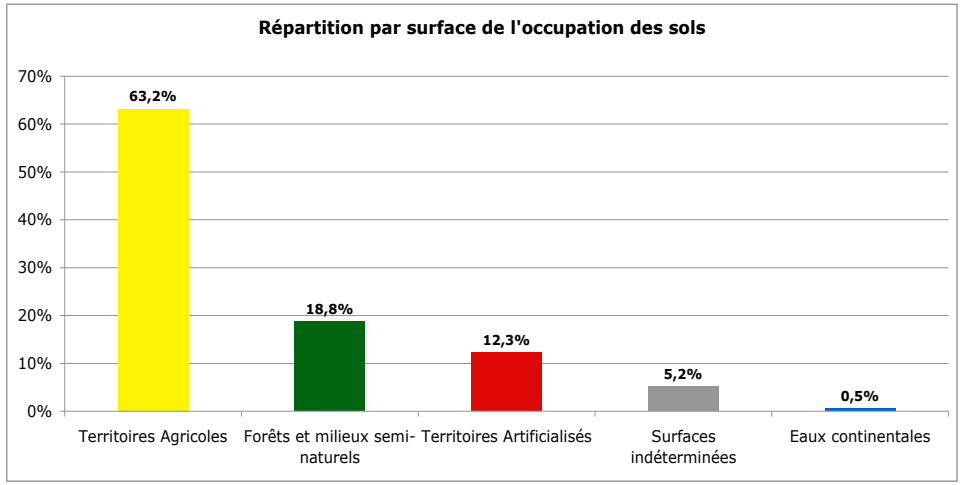
D'après le fichier OSCOM, fournie par la DREAL, le territoire de Gannat est marqué par son caractère rural et agricole. Plus de 63 % du territoire sont en effet identifiés comme des terres à vocation agricole, puis dans une moindre mesure (18,8 %) comme des forêts et milieux semi-naturels. Comme expliqué précédemment, le territoire peut être défini par sa position particulière, à cheval entre Limagne et Combrailles. L'Est se compose de grands espaces dédiés aux culturelles annuelles, tandis que l'Ouest est marqué par la présence de prairies et d'espaces forestiers.

On note cependant que la moitié Ouest est nettement plus variée, avec une organisation en mosaïque. On y trouve en effet, ponctuellement, des cultures annuelles, des zones agricoles hétérogènes, des milieux à végétation arbustive ou herbacées et la majorité des surfaces en eau (hors cours d'eau).

Les territoires artificialisés, qui intègrent donc le tissu bâti, ne représentent finalement que 12,3 % ; on peut y ajouter en partie les surfaces "indéterminées", localisées notamment à proximité des axes autoroutiers, de la zone des Prés Liats et des carrières.

L'ajustement de ces données avec le calcul de la consommation foncière récente, induit une évolution maginale, les territoires artificialiés ne dépassant pas 12,5% du total du ban communal.





1.6.2. Analyse de la consommation foncière

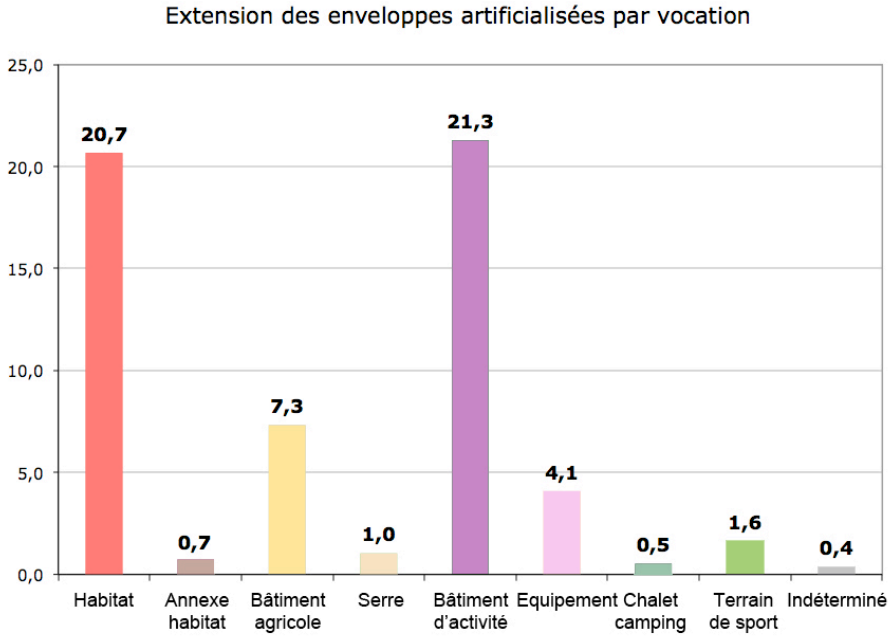
(Sources : BD Topo 2007 et 2022, données communales)

Afin d'avoir une vision précise des tendances observées ces 10 dernières années, une analyse comparative des BD Topo (IGN) de 2007 et de 2022 a été réalisée.

En définissant les contours des enveloppes artificialisées en 2007 – elles correspondent dans le cas de Gannat à la zone urbanisée du coeur urbain, la zone d'activité des Prés Liats, aux différents hameaux mais également aux zones de carrières –, il a ainsi été possible d'évaluer les phénomènes d'étalement urbain. La méthode employée consistait à identifier les parcelles nouvelles bâties sur cette période. Afin de préciser les résultats obtenus, une distinction a également été faite entre les différentes vocations des nouvelles constructions.

La carte ainsi obtenue est présentée en page suivante.

Les résultats de l'analyse montrent :



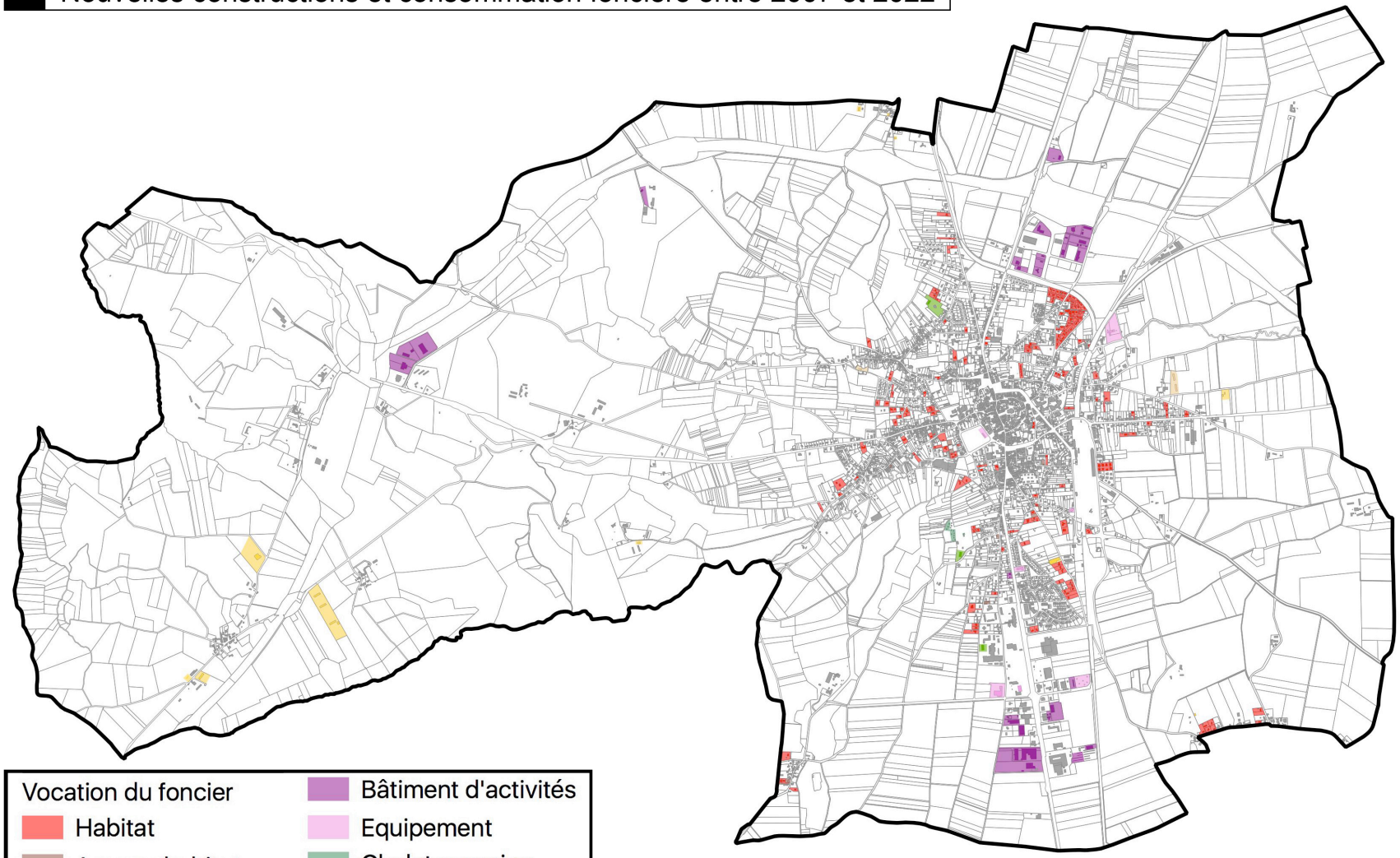
- un étalement urbain de 58 hectares, soit une consommation foncière moyenne d'environ 4 hectares par an.

- plus de 55 % de l'étalement urbain est lié à la construction de bâtiments à vocation industrielle, artisanale ou commerciale, particulièrement dans les zones d'activités des Prés Liats et des Clos Durs.

- les constructions à vocation d'habitat ont étendu l'enveloppe de 11,6 hectares. Il s'agit très majoritairement d'un étalement de l'enveloppe principale, correspondant au coeur urbain, et notamment au niveau de la rue des Princes. Cependant, l'étalement du hameau de Poëzat représente également 1,3 hectare.

- plus de la moitié des nouvelles constructions à vocation d'habitat a permis de densifier l'enveloppe principale. Celles-ci sont majoritairement situées en zone UB et UC (zonage du PLU avant révision)

Nouvelles constructions et consommation foncière entre 2007 et 2022



Sources : BDTOPO 2007 et 2022 (IGN)
Réalisation : Vidal consultants

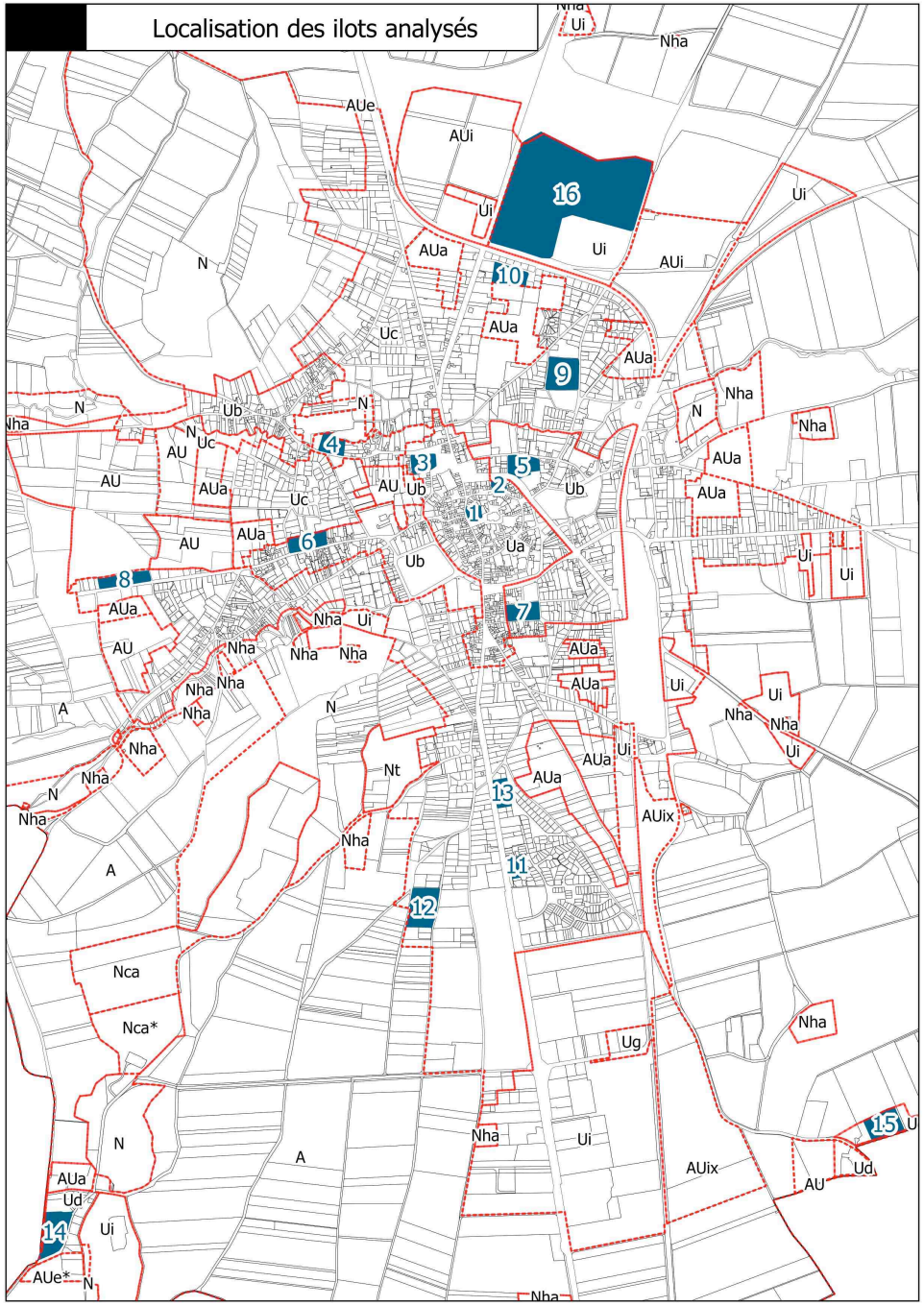
1.7. La typologie du tissu bâti

(Sources : terrain, BD TOPO 2017)

Méthodologie de l'analyse du tissu bâti par îlots-type

L'analyse de l'occupation du sol, telle qu'on l'observe sur le terrain, mise en perspective avec le règlement du PLU actuel, permet de mettre en évidence les potentiels et les contraintes de ce dernier.
Pour chaque type de tissu bâti existant, des îlots de référence ont été sélectionnés.
Pour chaque îlot, la situation exacte de chaque parcelle a été relevée, permettant d'évaluer quantitativement le type d'implantation, l'emprise au sol et la densité. L'Indice d'Occupation du Sol - I.O.S. - correspond au rapport observé entre les surfaces de plancher bâti et la surface du terrain.
Cette analyse a été menée à l'échelle de 16 îlots - tests représentatifs, permettant d'apporter des données concrètes sur la densité et la typologie du tissu bâti selon les secteurs identifiés, et d'évaluer par la suite le fonctionnement du document en vigueur.

La carte présentée ci-contre permet de localiser les îlots étudiés en fonction du zonage du P.L.U. en vigueur.



1.7.1. La zone UA : 3 îlots

La zone UA correspond à la zone urbaine historique et centrale, la plus dense, et présentant régulièrement un caractère multifonctionnel bien que l'habitat reste la vocation principale.

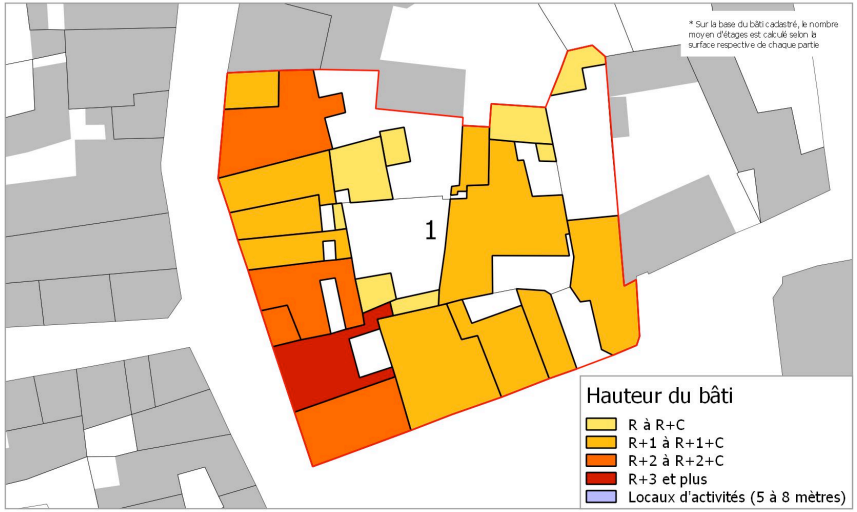
Les secteurs étudiés sont caractérisés par un IOS moyen variant de 112 à 175%, avec cependant une forte variabilité au sein d'un même îlot. Par exemple, dans le cœur du centre-ville (îlot 1), plusieurs unités foncières présentent un IOS supérieur à 250 %, correspondant à du R+2 voire du R+3, tandis que l'îlot 3 est composé ponctuellement de constructions ne dépassant pas un étage.

Globalement, on peut ainsi estimer la densité minimum de 40 à 60 logements par hectare ; on notera le fait que le type « maison de ville » observé se compose régulièrement de plusieurs logements et que la densité réelle est donc nettement supérieure.

La surface des unités foncières est généralement inférieure à 300 m^2, bien que l'on observe quelques exceptions notamment au sein de l'îlot 3. Dans la continuité, au vu des morphologies et densités observées, les espaces verts et/ou non artificialisés sont relativement rares. On note par ailleurs que ces derniers sont davantage situés en cœur d'îlot dans le cœur du centre-ville.

Finalement, le potentiel de densification est relativement faible, la morphologie urbaine laissant peu de foncier disponible et exploitable, bien que le règlement laisse théoriquement une marge de manœuvre : l'emprise au sol et les espaces libres ne sont pas réglementés, la hauteur correspond à des constructions en R+3. Cette dernière ne doit pas dépasser la distance séparant la construction de l'alignement opposé ce qui, au vu de la trame viaire observée, n'est pas limitant le long des grandes artères encerclant le cœur du centre-ville.

Ilot n°1 - zone UA



- Surface de l'îlot : 2269 m2

- Nombre d'unités foncières : 13

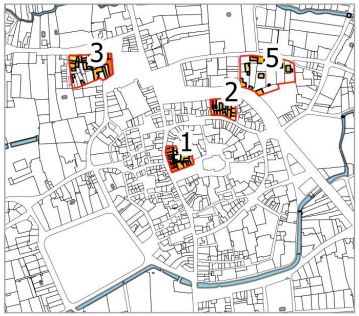
- Surface moyenne des unités foncières : 174,5 m2

- Emprise au sol moyenne : 67,1%
ES min. : 40,1% ES max. : 100,0%

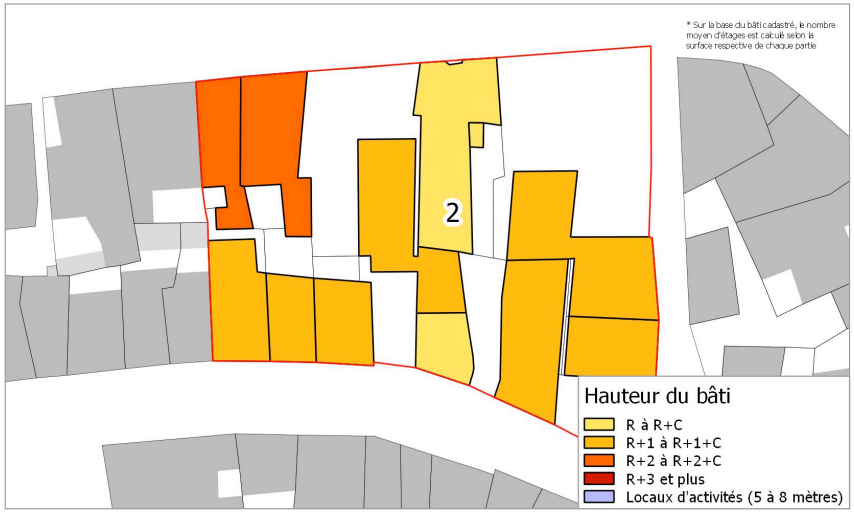
- Indice d'occupation du sol : 174,6%
IOS min. : 76,0% IOS max. :350,0%

- Surface non artificialisée : Quelques EV en cœur d'îlot





Ilot n°2 - zone UA



- Surface de l'ilot : 1925 m2

- Nombre d'unités foncières : 11

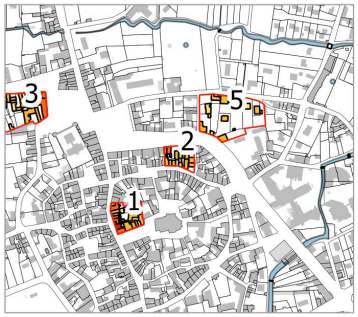
- Surface moyenne des unités foncières : 175,0 m2

- Emprise au sol moyenne : 56,0%
ES min. : 34,3% ES max. : 100,0%

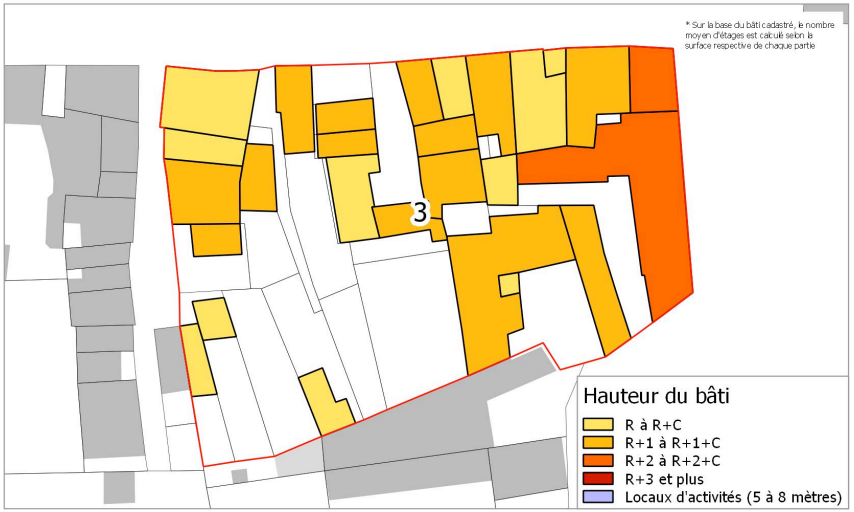
- Indice d'occupation du sol : 126,7%
IOS min. : 72,1% IOS max. :296,8%

- Surface non artificialisée : <20% dans la majorité des cas





Ilot n°3 - zone UA



- Surface de l'ilot : 4916 m2

- Nombre d'unités foncières : 20

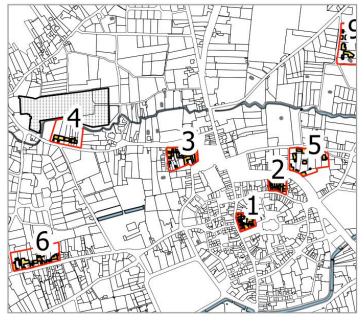
- Surface moyenne des unités foncières : 245,8 m2

- Emprise au sol moyenne : 53,8%
ES min. : 0,0% ES max. : 100,0%

- Indice d'occupation du sol : 112,8%
IOS min. : 0,0% IOS max. :300,0%

- Surface non artificialisée : Entre 0 et 80%





1.7.2. La zone UB : 4 îlots

D'après le règlement, cette zone concerne la périphérie du bourg. La densité est assez forte et l'affectation du sol est à dominante d'habitat.

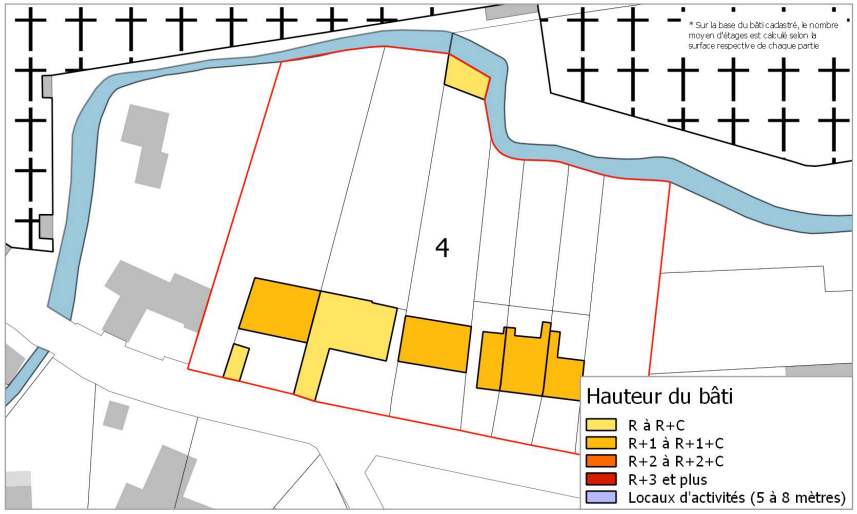
Les résultats montrent une certaine homogénéité des formes urbaines, à l'exception de l'îlot 7 qui présente des similitudes avec l'îlot 3 de la zone UA. La surface des unités foncières ainsi que l'implantation et l'emprise au sol des constructions sont relativement similaires et seule la hauteur est plus faible (majorité de constructions en rez-de-chaussée avec combles).

Le tissu de la zone UB est ainsi composé majoritairement de maisons individuelles mitoyennes ou de pavillons dont la densité varie de 10 à 30 logements par hectare.

En se concentrant sur les îlots 4, 5 et 6, l'emprise au sol dépasse très rarement 40% (ilot 6) et l'IOS moyen n'atteint jamais 50 %. Les constructions ne dépassent pas en effet le R+1+C et la surface des unités foncières est majoritairement supérieure à 700 m^2. Les espaces verts occupent ainsi régulièrement plus 50 %, voire plus de 70%.

Malgré cela, la morphologie et l'implantation des constructions offrent un potentiel de densification relativement faible, à l'exception des quelques dents creuses repérées ponctuellement. Le règlement est, là encore, relativement permissif. L'emprise au sol (non réglementée) et la hauteur autorisée (max. R+2 à l'égout) laisse théoriquement une marge de manœuvre importante dans de nombreux cas mais celle-ci ne semble pas avoir été exploitée ces dernières années. Seul l'îlot 4 pourrait permettre d'envisager une division foncière simple en vue de construire en seconde ligne. La situation des autres îlots exige d'envisager un remembrement du parcellaire et du bâti plus important.

Ilot n°4 - zone UB



- Surface de l'ilot : 6422 m2

- Nombre d'unités foncières : 7

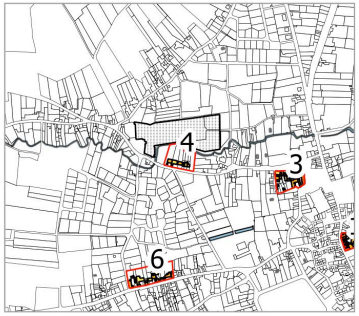
- Surface moyenne des unités foncières : 917,4 m2

- Emprise au sol moyenne : 12,2%
ES min. : 0,0% ES max. : 21,7%

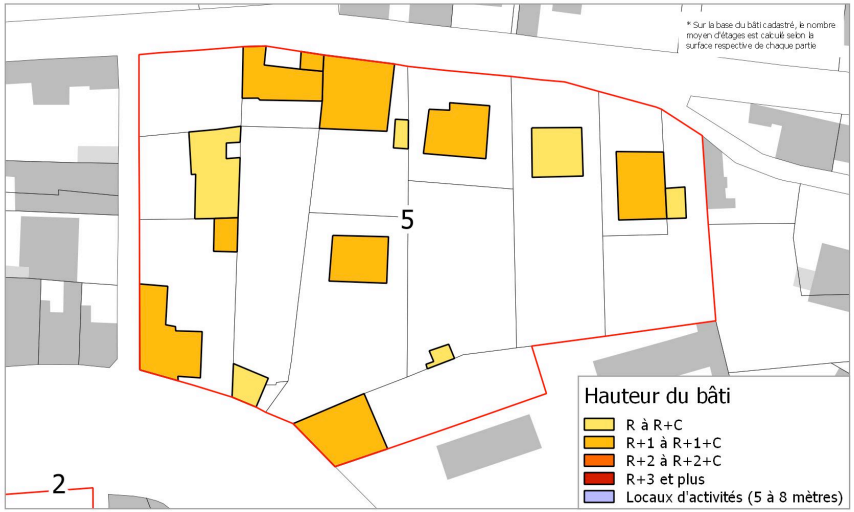
- Indice d'occupation du sol : 23,3%
IOS min. : 0,0% IOS max. :43,5%

- Surface non artificialisée : >70%





Ilot n°5 - zone UB



- Surface de l'ilot : 7084 m2

- Nombre d'unités foncières : 9

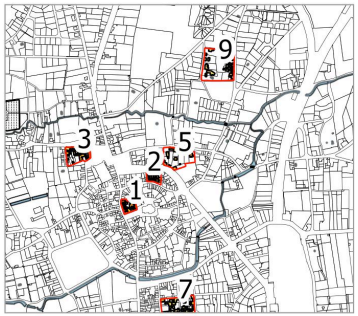
- Surface moyenne des unités foncières : 787,1 m2

- Emprise au sol moyenne : 18,9%
ES min. : 10,7% ES max. : 37,7%

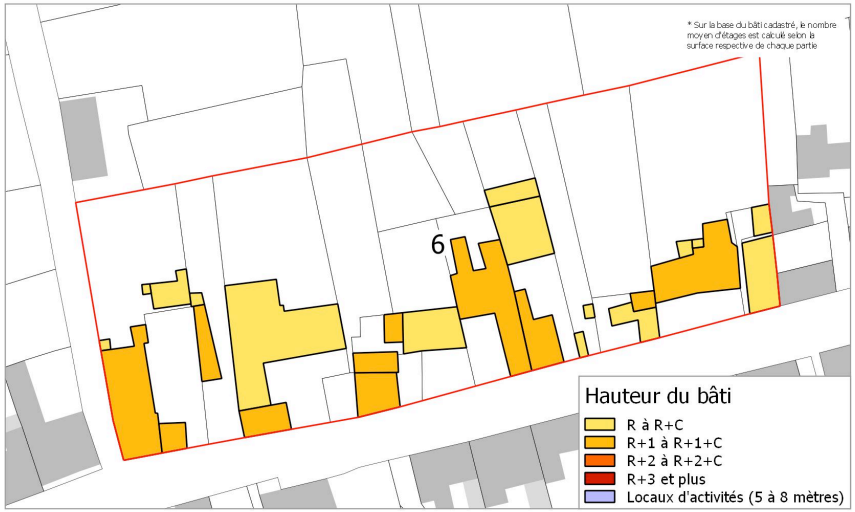
- Indice d'occupation du sol : 36,6%
IOS min. : 16,1% IOS max. :72,4%

- Surface non artificialisée : >60%





Ilot n°6 - zone UB



- Surface de l'ilot : 7047 m2

- Nombre d'unités foncières : 9

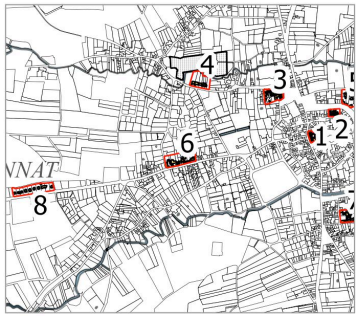
- Surface moyenne des unités foncières : 783,0 m2

- Emprise au sol moyenne : 25,5%
ES min. : 8,3% ES max. : 71,0%

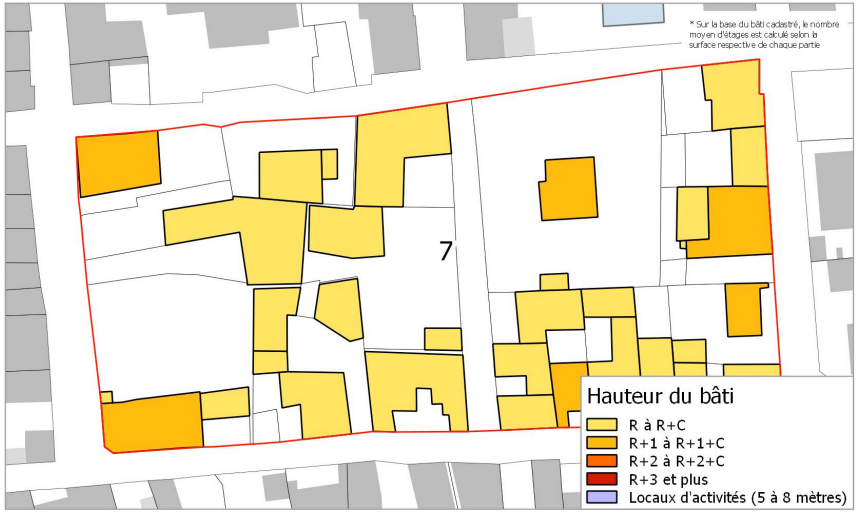
- Indice d'occupation du sol : 46,9%
IOS min. : 10,6% IOS max. :122,1%

- Surface non artificialisée : >50%





Ilot n°7 - zone UB



- Surface de l'ilot : 6645 m2

- Nombre d'unités foncières : 22

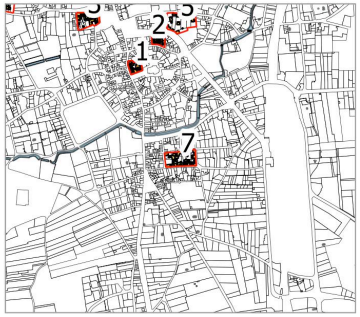
- Surface moyenne des unités foncières : 302,0 m2

- Emprise au sol moyenne : 41,1%
ES min. : 9,9% ES max. : 100,0%

- Indice d'occupation du sol : 63,3%
IOS min. : 18,6% IOS max. :150,0%

- Surface non artificialisée : Entre 0 et 70%





1.7.3. La zone UC : 6 îlots

La zone UC correspondant aux zones d'extension du bourg, à vocation majoritairement résidentielle et de type pavillonnaire. Elle peut admettre ponctuellement de petits bâtiments collectifs.

Cette zone présente une plus grande diversité : organisation parcellaire, superficie des unités foncières, implantation des constructions.

4 îlot (8, 10, 11, 13) présentent une organisation parcellaire homogène, avec des constructions relativement récentes (R à R+1) et similaires au sein d'un même îlot. Pour autant, la superficie des unités foncières varient de 350 à 780 m^2 et la densité de 12 à 30 logements par hectare. L'emprise au sol est proche de 15 % et les espaces verts occupent régulièrement plus de 70 %, à l'exception de l'îlot 11. Ce dernier, dont les parcelles ne dépassent pas 400 m^2, présente une emprise proche de 30 %. Les espaces libres oscillent ainsi entre 50 et 70%.

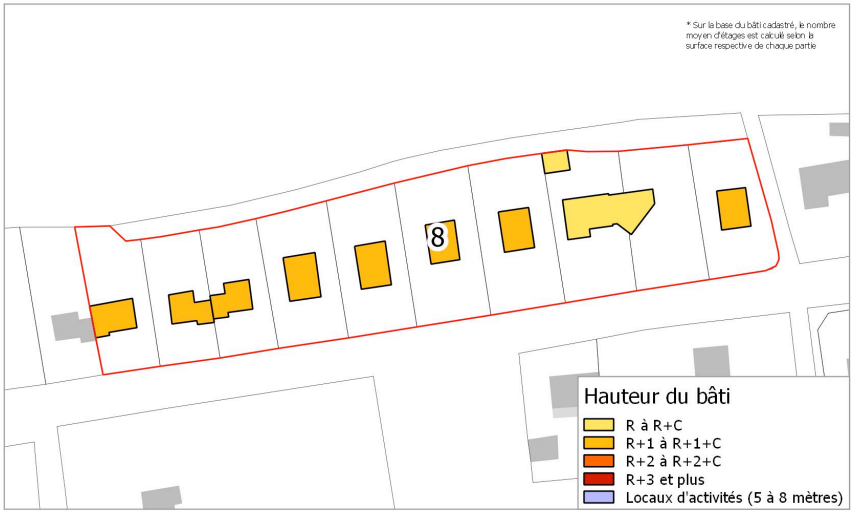
Les 2 autres îlots (9 et 12) présente une organisation nettement moins ordonnée.

Au sein de l'îlot 9, la superficie des unités foncières est très variable du fait de la présence de constructions mitoyennes à l'Est et de grands pavillons en rez-de-chaussée à l'Ouest. La densité atteint finalement 13 logements par hectare. Exception faite des constructions mitoyennes qui peuvent occuper la totalité de l'unité foncière, l'emprise au sol dépasse rarement 15%, laissant ainsi une large place aux espaces verts.

L'îlot 12 se compose de grandes unités foncières (1800 m^2 en moyenne) et l'emprise au sol est proche de 10%. La densité peut ainsi être estimée à 5 logements par hectare. Les constructions sont très majoritairement en rez-de-chaussée.

Le règlement de la zone UC laisse une marge de densification importante, comme le prouve la construction récente de l'îlot 11, mais qui semble cependant déconnectée de certaines morphologies observées.

Ilot n°8 - zone UC



- Surface de l'ilot : 7048 m2

- Nombre d'unités foncières : 9

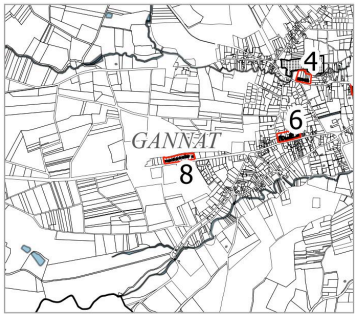
- Surface moyenne des unités foncières : 783,1 m2

- Emprise au sol moyenne : 14,0%
ES min. : 10,5% ES max. : 17,1%

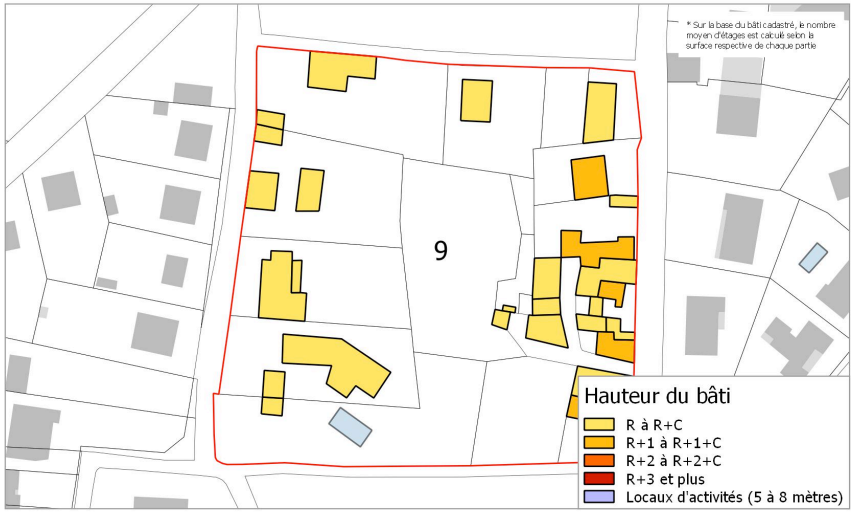
- Indice d'occupation du sol : 25,4%
IOS min. : 21,0% IOS max. :30,4%

- Surface non artificialisée : >70%





Ilot n°9 - zone UC



- Surface de l'ilot : 12476 m2

- Nombre d'unités foncières : 16

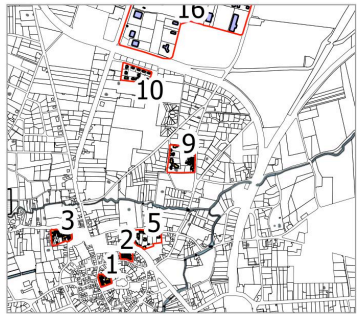
- Surface moyenne des unités foncières : 779,8 m2

- Emprise au sol moyenne : 17,5%
ES min. : 8,1% ES max. : 100,0%

- Indice d'occupation du sol : 23,5%
IOS min. : 11,4% IOS max. :150,0%

- Surface non artificialisée : Entre 0 et 90%





Ilot n°10 - zone UC



- Surface de l'ilot : 6548 m2

- Nombre d'unités foncières : 11

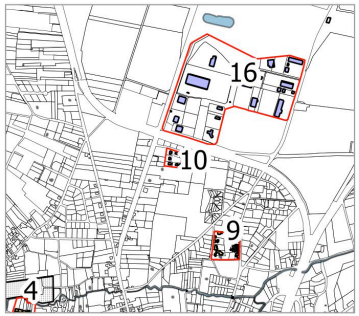
- Surface moyenne des unités foncières : 595,2 m2

- Emprise au sol moyenne : 14,8%
ES min. : 11,2% ES max. : 18,7%

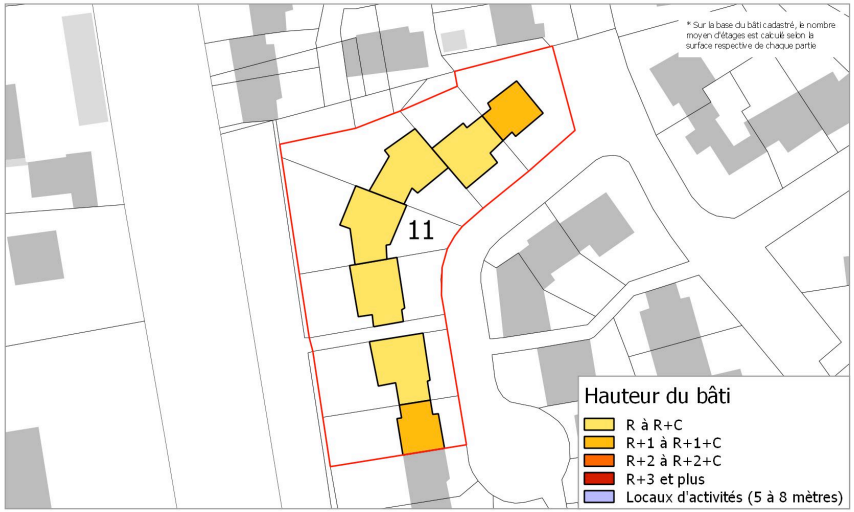
- Indice d'occupation du sol : 29,5%
IOS min. : 22,4% IOS max. :37,5%

- Surface non artificialisée : >70%





Ilot n°11 - zone UC



- Surface de l'ilot : 2842 m2

- Nombre d'unités foncières : 8

- Surface moyenne des unités foncières : 355,3 m2

- Emprise au sol moyenne : 29,2%
ES min. : 0,0% ES max. : 39,0%

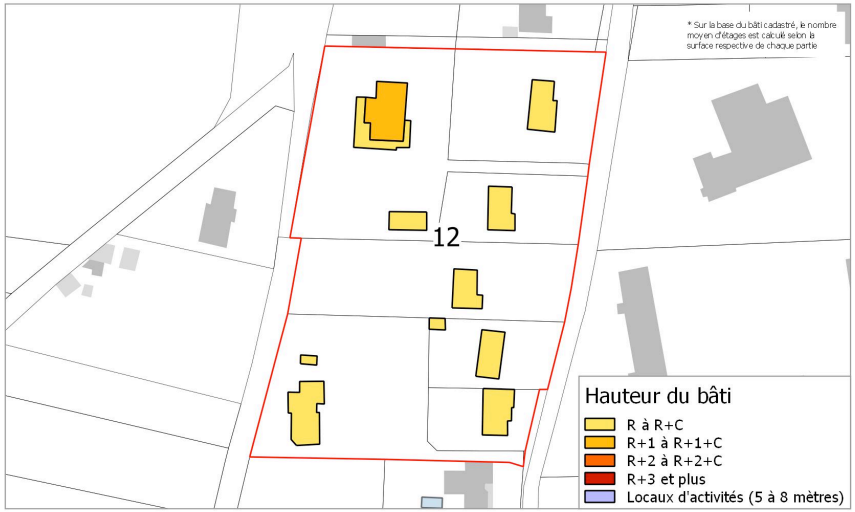
- Indice d'occupation du sol : 34,3%
IOS min. : 0,0% IOS max. :53,7%

- Surface non artificialisée : Entre 50 et 70%





Ilot n°12 - zone UC



- Surface de l'ilot : 13196 m2

- Nombre d'unités foncières : 7

- Surface moyenne des unités foncières : 1885,1 m2

- Emprise au sol moyenne : 10,2%
ES min. : 4,7% ES max. : 20,5%

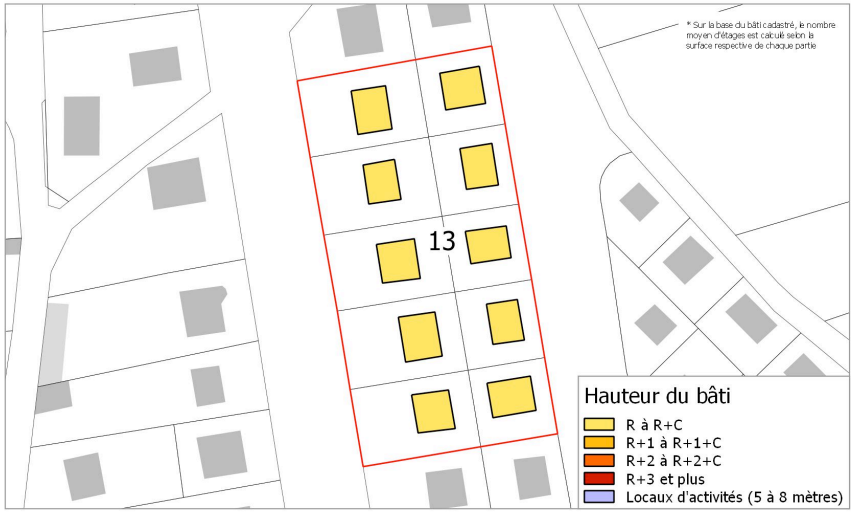
- Indice d'occupation du sol : 12,0%
IOS min. : 4,7% IOS max. :26,6%

- Surface non artificialisée : Entre 60 et 90%





Ilot n°13 - zone UC



- Surface de l'ilot : 5054 m2

- Nombre d'unités foncières : 10

- Surface moyenne des unités foncières : 505,4 m2

- Emprise au sol moyenne : 18,7%
ES min. : 13,5% ES max. : 25,5%

- Indice d'occupation du sol : 28,0%
IOS min. : 20,2% IOS max. :38,2%

- Surface non artificialisée : >60%





1.7.4. La zone UD : 2 îlots

La zone UD correspond aux hameaux, avec une organisation de type pavillonnaire. Le règlement précise qu'elle peut admettre de petits bâtiments collectifs.

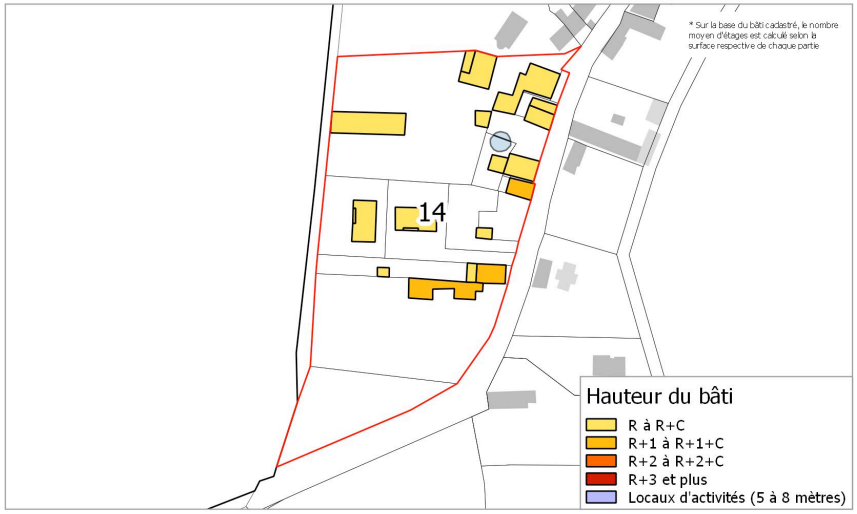
La surface moyenne des unités foncières est supérieure à 2 000 m^2 et l'emprise au sol dépasse donc très rarement 15%. Les seuls cas observés sont situés au sein de l'îlot 14, dont le bâti est ancien et regroupe une ancienne ferme.

L'îlot 15 présente uniquement des constructions récentes. En effet, lors de l'élaboration du P.L.U. en vigueur, ces parcelles étaient non bâties et avaient été intégrées à la zone UD afin de joindre 2 petites zones urbanisées.

Dans les 2 cas, la densité moyenne de dépasse pas 5 logements par hectare.

Le règlement est là encore permissif et ne semble pas avoir permis une optimisation du foncier disponible au sein de l'îlot 15. Les constructions implantées en cœur d'unité foncière ne permettent plus d'envisager de divisions foncières.

Ilot n°14 - zone UD



- Surface de l'ilot : 12683 m2

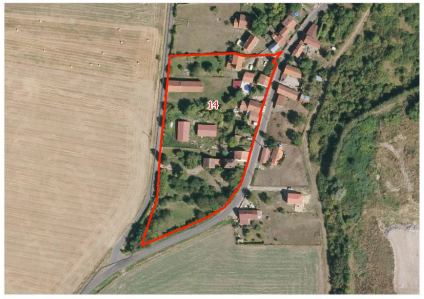
- Nombre d'unités foncières : 6

- Surface moyenne des unités foncières : 2113,8 m2

- Emprise au sol moyenne : 14,1%
ES min. : 4,3% ES max. : 31,8%

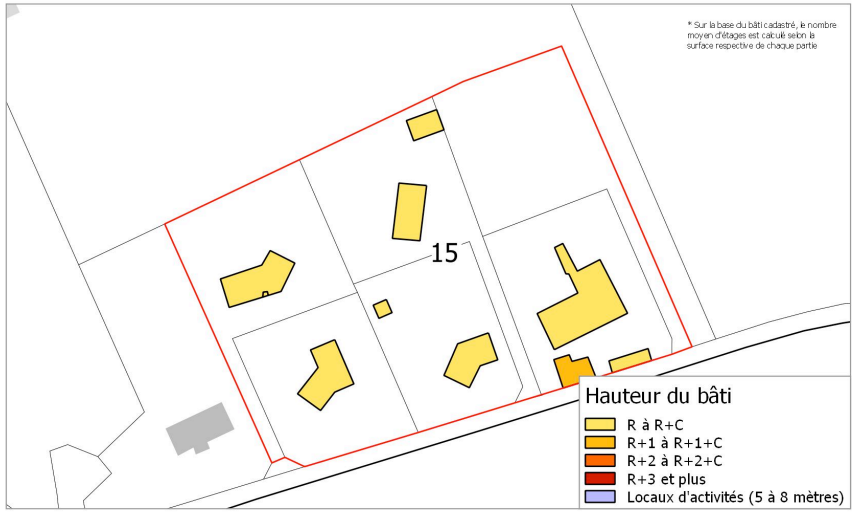
- Indice d'occupation du sol : 20,2%
IOS min. : 10,8% IOS max. :45,1%

- Surface non artificialisée : Entre 60 et 90 %





Ilot n°15 - zone UD



- Surface de l'ilot : 10297 m2

- Nombre d'unités foncières : 5

- Surface moyenne des unités foncières : 2059,5 m2

- Emprise au sol moyenne : 10,5%
ES min. : 9,2% **ES max. : 11,7%**

- Indice d'occupation du sol : 13,1%
IOS min. : 9,2% **IOS max. :18,9%**

- Surface non artificialisée : >80%



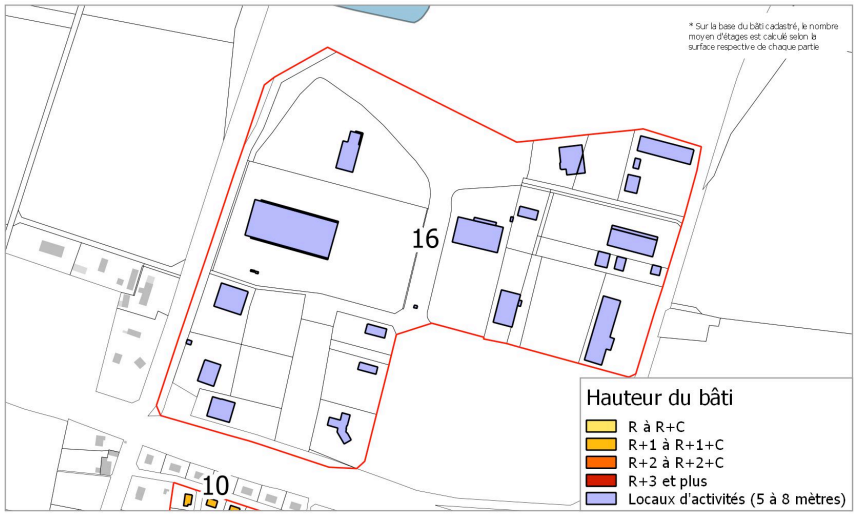


1.7.5. La zone UI : 1 îlot

Cette zone est destinée à l'implantation des activités industrielles et artisanales, ainsi que des établissements commerciaux, et notamment ceux qui ne pourront être admis dans les autres zones urbaines.

On constate que l'emprise au sol moyenne est de 10 %, avec un maximum de 23 %, et que les hauteurs varient de 5 à 8 mètres. Le règlement est donc peu exploité, ce dernier limitant l'emprise au sol à 60 % de la parcelle et la hauteur à 20 mètres à l'égout.

Ilot n°16 - zone Ui



- Surface de l'îlot : 147366 m2

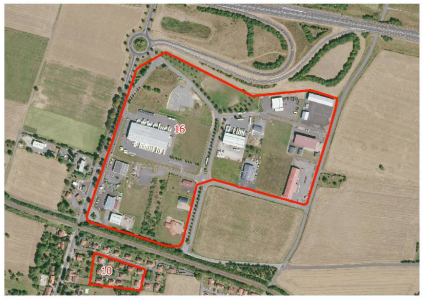
- Nombre d'unités foncières : 20

- Surface moyenne des unités foncières : 7368,3 m2

- Emprise au sol moyenne : 10,1%
ES min. : 0,0% ES max. : 23,1%

- Indice d'occupation du sol : 10,1%
IOS min. : 0,0% IOS max. :23,1%

- Surface non artificialisée : -





Occupation des sols, consommation et analyse du tissu bâti ***en résumé…***

- *Un territoire marqué par les espaces agricoles*
- *La consommation foncière représente 58 hectares entre 2007 et 2022*
- *La majorité de l'étalement urbain est liée aux constructions commerciales et artisanales*
- *Plus de la moitié des constructions nouvelles à vocation d'habitat a trouvé place au sein de l'enveloppe urbaine de 2007.*
- *Le règlement du P.L.U. avant révision est permissif mais a été faiblement exploité.*

1.8. Accessibilité et déplacements

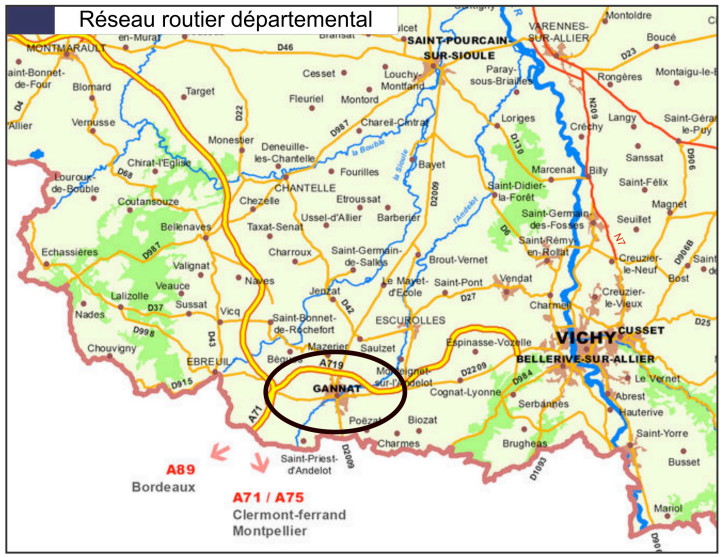
(Sources : DREAL Auvergne, Géoportail, département de l'Allier)

1.8.1. L'accessibilité routière

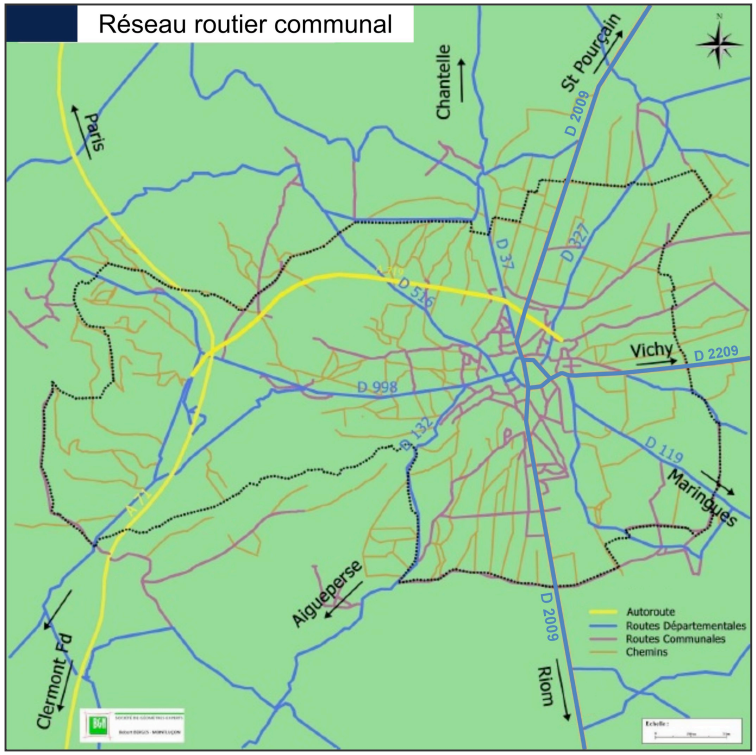
La réalisation des autoroutes A71, de ses antennes, A75, A72 et A89, ainsi que la transformation progressive de la RN7 avec des caractéristiques autoroutières et l'amélioration de la RCEA par Moulins, a amélioré considérablement l'accessibilité routière du département.

La commune de Gannat compose un territoire remarquablement irrigué par le réseau routier : les grands axes ne manquent pas. C'est même souvent depuis ces voies que l'on découvre le paysage de la commune.

Réseau routier départemental



Réseau routier communal



Le réseau autoroutier est constitué par l'A71 et l'A719.

L'A71 relie Paris au Nord et Clermont-Ferrand au Sud.

L'A719 reliant Vichy a été inaugurée en 2014 ; une première portion (9km) avait été mise en service en 1997. Cette autoroute est destinée à améliorer la desserte de Vichy depuis l'autoroute A71, en évitant l'agglomération de Gannat.

Le réseau viaire s'articule ensuite autour de nombreuses routes départementales, dont 2 structurantes anciennement nationales :

- La RD 2209 reliant Gannat à Vichy
- La RD 2009 reliant Saint Pourçain, Gannat et Riom

Les autres routes départementales forment ensuite un réseau en étoile autour du centre-ville de Gannat. La RD998 permet notamment de relier l'autoroute A71. Elles sont quasiment aussi nombreuses que les routes communales. Ces dernières, dont la largeur n'excède pas 3,5 mètres, sont majoritairement localisées autour du bourg et sont très utilisées.

1.8.2. Le trafic routier

(Source : Département de l'Allier)

Le guide du trafic routier 2017 recense le comptage sur les routes principales (hors autoroutes).
Il permet de hiérarchiser les voies d'accès à Gannat. Ainsi, on peut établir la classification suivante :

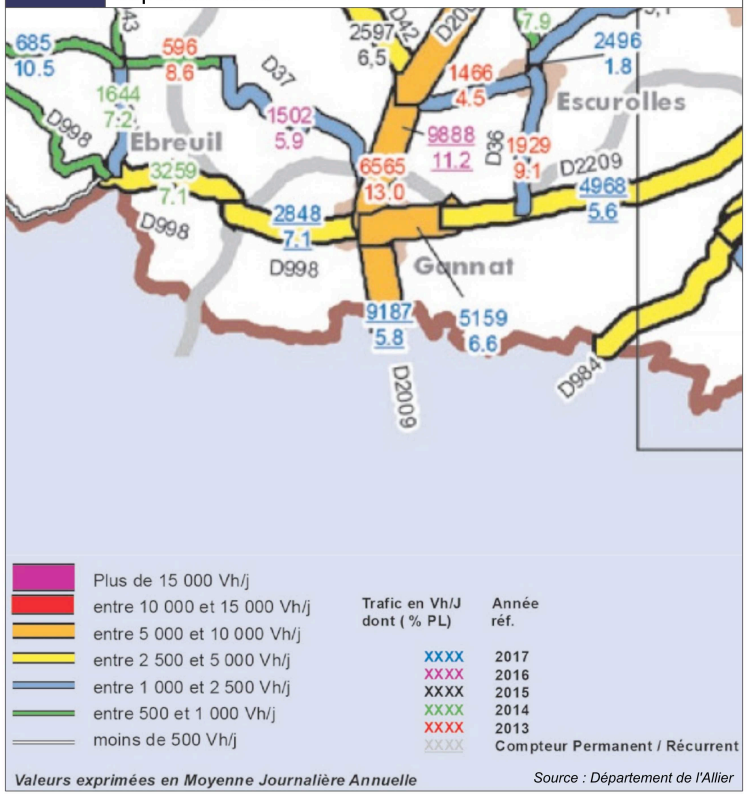
- Une voie prédominante : La RD 2009 avec près de 9 200 véhicules journaliers sur la portion Sud et plus de 6 500 véhicules sur la portion Nord. Sur cette dernière, le trafic de poids lourds représente 13% contre 5,8% au Sud.

- La RD 2209, en direction de Vichy, comptabilise près de 5000 véhicules journaliers dont 5,6% de poids lourds en dehors de l'agglomération. Le trafic monte à 5159 véhicules par jour dont 6,6% de poids lourds à proximité du centre-ville

- A l'opposé, la RD998 comptabilise 2 648 véhicules dont 7,1% de poids lourds.

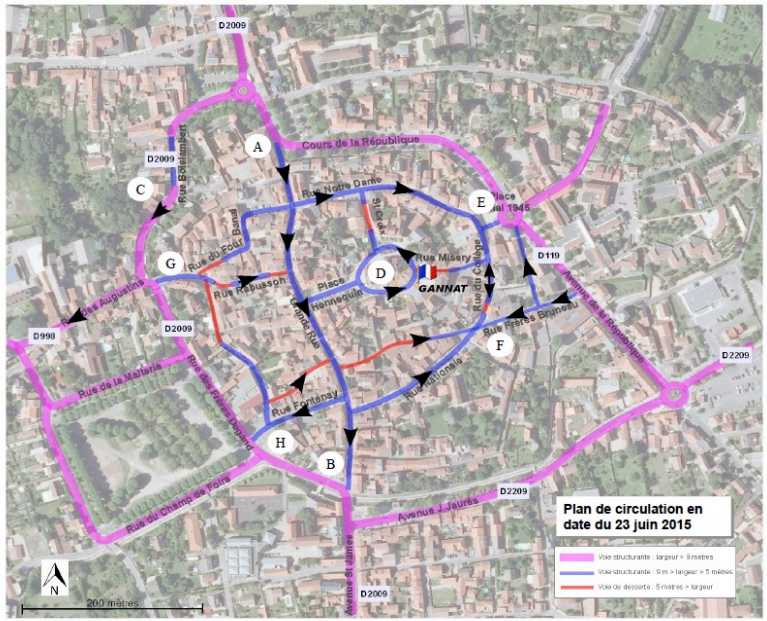
Une étude plus approfondie de la circulation en centre-ville a été menée en 2015. Elle permet de mieux appréhender les enjeux propres aux déplacements dans le cœur de la commune.

Carte du trafic routier sur les grandes lignes et liaisons départementales



1.8.3. Le réseau viaire du centre-ville

Le plan ci-dessous, issu de l'étude préliminaire relative aux déplacements réalisée en 2015 (cabinet ABTOO), décrit précisément le réseau viaire du centre-ville.



Spécificités du réseau viaire du centre ville

- **A, B** :La Grande Rue est l'axe principal qui traverse de part en part le centre ville historique. Elle est circulée du nord vers le sud uniquement.
- Le centre ville historique est ceinturé par un anneau : cours et avenue de la République, avenue Jean Jaurès, rue des Frères Degand, rue Boislambert.
- **C** : cette ceinture est en double sens, sauf au niveau de la rue Boislambert. Ce déséquilibre a pour conséquence directe que tous les mouvements en direction du nord doivent emprunter l'avenue de la République.
- Il existe également une ceinture interne au centre ville, constituée de la rue Notre Dame, rue du Collège, rue Nationale, Grande Rue. Néanmoins l'organisation conflictuelle des sens de circulation n'autorise pas à en faire le tour.
- L'entrée principale du centre ville historique s'effectue par le nord (A). A l'est La place du 8 mai 1945 constitue une entrée secondaire (E), tout comme à l'ouest la rue Rabusson (G). Ces 2 entrées sont pénalisées par leur manque de visibilité et l'étroitesse des voies (moins de 5 mètres). L'entrée rue des Frères Bruneau (F) est anecdotique.
- La sortie principale s'effectue au sud (B). On retrouve à l'est et à l'ouest des sorties secondaires (E, H rue Fontenay, G)
- La place centrale, dit Hennequin (D), est d'une accessibilité limitée. Seul son débouché sur la Grande Rue dispose d'une largeur confortable. Le gabarit des rues St Croix et Misery est très contraint (respectivement 3,5 et 2,5 mètres)

Une analyse des trafics en heure de pointe (matin et soir) permet de constater qu'une part importante du trafic sollicite les axes périphériques au cœur historique (en rose sur la carte ci-dessus), par ordre d'importance :

- avenue Jean Jaurès (RD 2209)
- avenue de la République (RD119)
- avenue des Capucins/Grande Rue (RD2009)
- rue des Frères Degand (RD 2009)
- rue Boislambert (RD 2009).

Une part importante est liée à un trafic de transit.

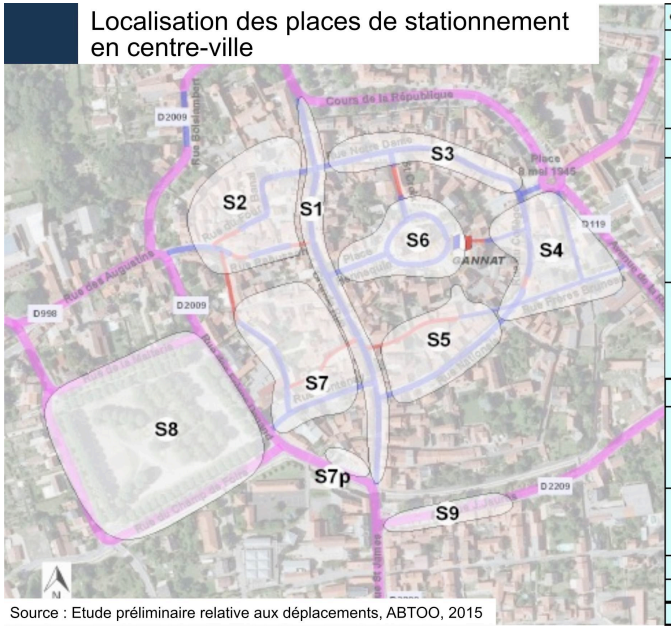
Comparativement, les rues du cœur historique sont finalement peu utilisées, exception faite de la Grande Rue qui comptabilise plus de 5 fois le trafic observé dans les rues voisines. La part du trafic de transit dans la Grande Rue est estimée entre 53% et 68%.

1.8.4. Le stationnement

Cette même étude a évalué la capacité de stationnement du centre-ville ainsi que le taux de fréquentation. On dénombre ainsi, en 2015, 520 places marquées, 122 tolérées et 37 réservées, soit 679 places au total.

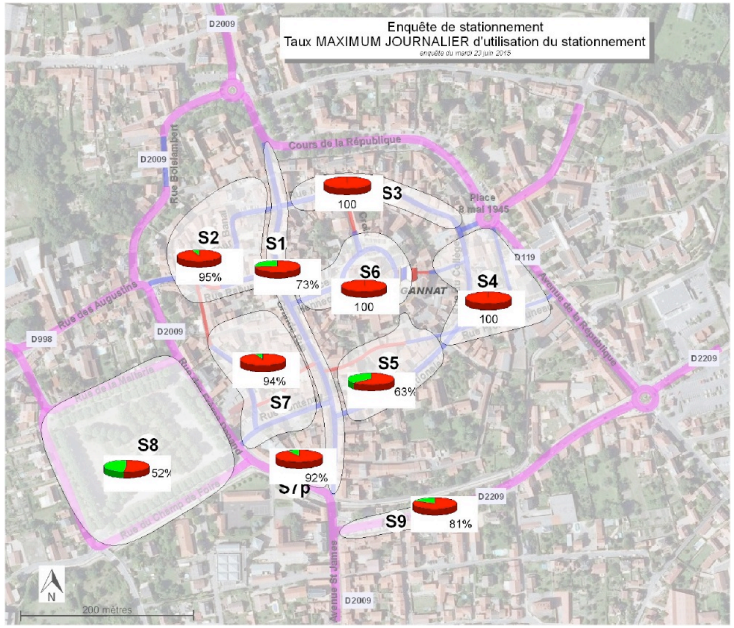
Le taux d'occupation est relativement important, plusieurs secteurs (S3, S4, S6) connaissant un taux de remplissage de 100% à certains moments de la journée. Cependant, l'offre totale semble finalement suffisante au vu des nombreuses places non occupées dans certains secteurs (S8 et S5 notamment).

Localisation des places de stationnement en centre-ville



Source : Etude préliminaire relative aux déplacements, ABTOO, 2015

Groupement	Décomposition des parkings	places de stationnement		
		Marquée	Toléré	Réservée
S1	Grande Rue Marquées : 60 dont 4 pour Banque + Livraison	60	0	4
S2	Place Felix Mizon Marquées : 34 dont - Pl Mizon : 24 dont 1 pmr - Autres : 10 Toléré : 25, dont 3 pl Mizon	34	25	3
S3	Notre Dame Marquées : 26 dont 24 Notre Dame	26	16	2
S4	La Poste + pl. Mizery + Pl Fresnay Marquées : - Parking Mizéry : 14 dont 1 R - Rue Collège : 10 - Parking Poste : 15 dont 1 R - Pl Fresnaye : 11 dont 1 R Tolérées : 16 - Quai Adrian : 10 - Rue des Remparts : 6	50	16	3
S5	Route Nationale + Marche Marquées : 30 - Rue Nationale : 16 - Rue de la Marche - rue Marie : 8 Tolérées : 2 - rue Marie : 2	30	2	0
S6	Place Hennequin Marquées : 54	54	1	7
S7	Places Fontenay et De Gaulle Marquées : 33 - Fontenay : 13 dont 1 R - de Gaulle : 14 dont 1 R - Vannaire : 6 dont 1 R Tolérées : 2	33	2	3
S8	Champs de Foire Places réservées PL + TC : 12 Marquées : 60 Est + 64 Ouest, 2 PMR + 62 ,1 PMR Terrain Pétanque : 45 Tolérées : 13	198	58	15
S7plus		9	0	1
S9	Av. Jean Jaurès	26	2	0
Total	Ensemble du secteur	520	122	37



Afin de fluidifier le stationnement, une zone bleue a été remise en service depuis 2016.

Par ailleurs, fin 2018, 2 bornes de recharge pour les véhicules électriques sont recensées.

1.8.5. Les transports en commun

- ***Le réseau de bus***

2 lignes du réseau départemental desservent Gannat :

- ligne E : liaison Vichy / Chantelle, 6 arrêts de prise en charge
- ligne K : liaison Gannat / Moulins, 3 arrêts de prise en charge



Par ailleurs, la Communauté de Communes Saint-Pourçain-Sioule-Limagne a développé un service de transport à la demande.

- ***La desserte ferroviaire***

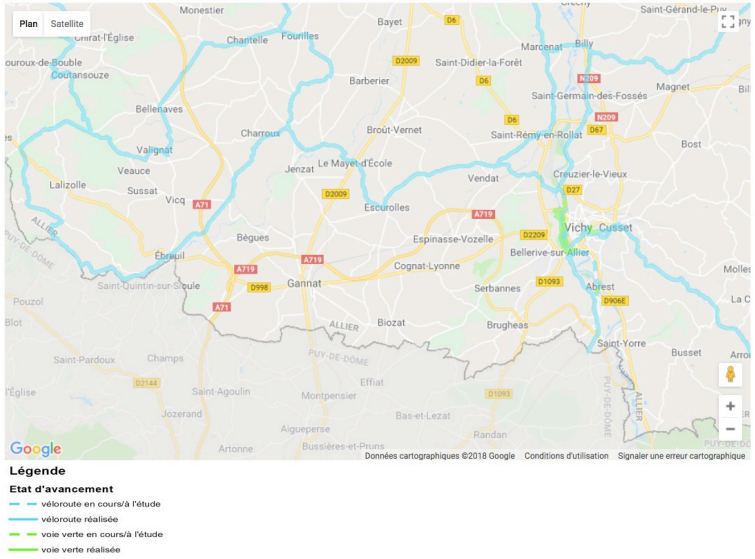
La commune de Gannat dispose de sa propre gare, à proximité directe du centre-ville, sur la ligne de Saint-Germain-des-Fossés à Nîmes-Courbessac. Elle permet notamment de rejoindre Riom en 20 minutes et Clermont Ferrand en 30 minutes.

Elle est également le point de départ des autocars permettant de rejoindre Vichy en 30 minutes.

1.8.6. Les circulations douces

- ***Liaisons cyclables***

Une piste cyclable existe le long de l'avenue Saint-James.



- ***Liaisons piétonnes***

Un chemin de grande randonnée (GR 463) traverse la commune d'Est en Ouest en passant par le tissu urbanisé, reliant Eveaux-les-Bains à La Chavanne.

La typologie des voiries existantes favorise les circulations piétonnes au sein du centre-ville. Cependant, il existe peu de cheminements piétons spécifiques et sécurisés permettant des liaisons inter-quartiers et un accès direct et simple vers le centre ville.

Accessibilité et déplacements ***en résumé…***

- *Un territoire marqué par la présence de grandes infrastructures routières et un réseau viaire dense*
- *La commune dispose d'une gare , avec la ligne Saint-Germain-des-Fossés à Nîmes-Courbessac.*
- *2 lignes de bus régulières desservent la commune, auxquelles s'ajoute un service de transport à la demande*
- *Les modes de transports doux sont peu développés. On note cependant l'existence du GR463.*
- *Le parc de stationnement comprend de nombreux parkings publics en centre-ville, ainsi que 2 bornes de recharges pour véhicule électrique.*

1.9. Réseaux et déchets

1.9.1. Les réseaux

- ***Le réseau d'eau potable***

Gannat a confié la gestion du service à un syndicat intercommunal, le SIVOM Sioule et Bouble. En 2020, il dessert 17 597 abonnements, dont 3 272 à Gannat pour une consommation annuelle communale de 339 852m^3 ; le nombre d'abonnés en 2012 était de 2 941 soit une augmentation de 11,3 %.

L'eau potable distribuée est issue d'une prise d'eau dans la rivière la Sioule (station de pompage) située au lieu-dit « la Vernue » sur la commune de Mazerier (capacité actuelle 2 500m3/jour).
Une usine de potabilisation de l'eau brute de la Sioule est située au lieu-dit « la Contrée » sur la commune de Mazerier.

Le rapport annuel d'activité 2020 des services publics d'eau et d'assainissement du SIVOM de la Sioule et Bouble ne recense pas de problème d'alimentation particulier malgré les tendances haussières constatées ces dernières années, notamment grâce à l'achat d'eau auprès d'autres gestionnaires comme le SIAEP de Sioule et Morge.

- ***Le réseau d'assainissement***

La commune s'est dotée d'une nouvelle station d'épuration en 2006, d'une capacité nominale de 9 950 EH. La somme des charges maximales en entrée observée est de 4 508 EH, laissant ainsi une marge importante pour raccorder de nouveaux abonnés.

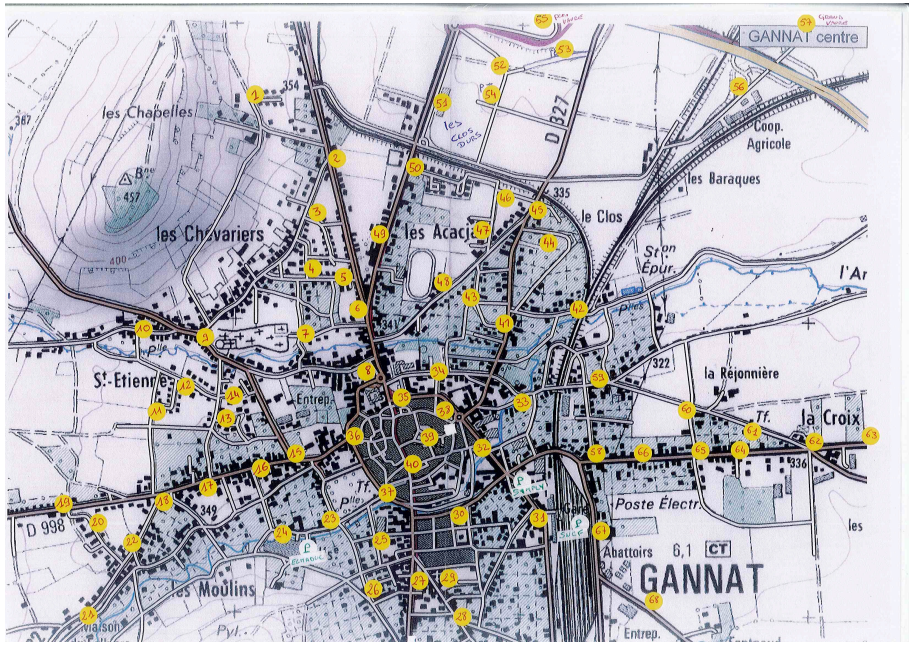
1.9.2. Le traitement des déchets

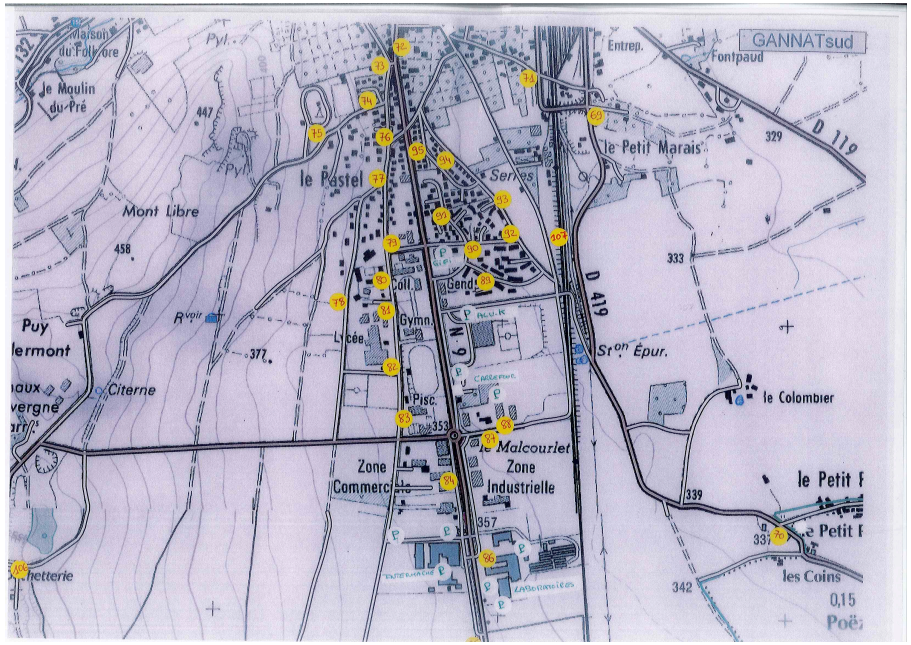
La commune dispose d'une déchetterie, à proximité du Mont Libre, pour tout type de déchets. En fonction de leur nature, les déchets sont ensuite évacués vers des sites spécialisés afin d'assurer leur retraitement.

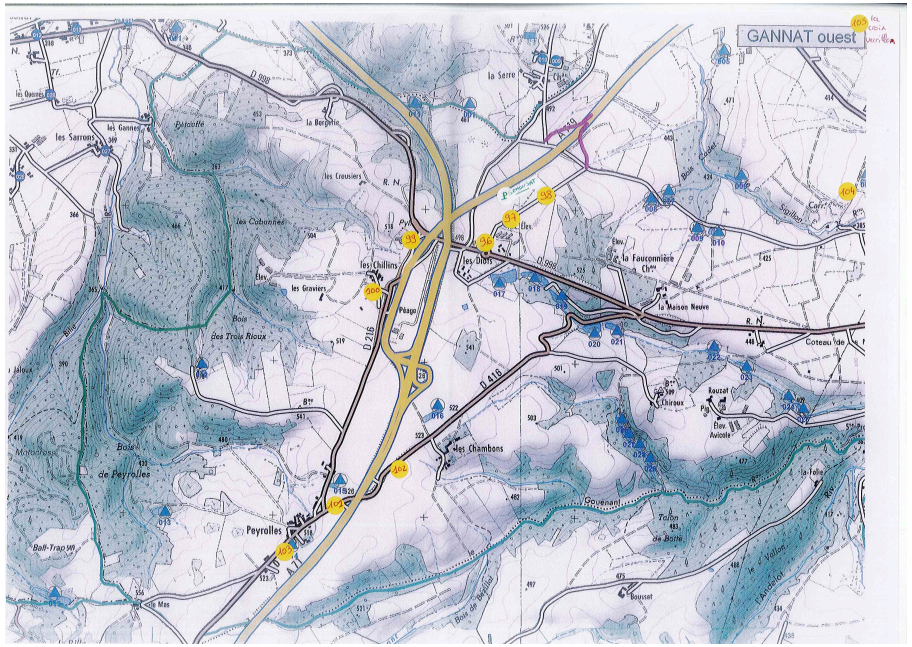
1.9.3. Les bornes incendies

La commune dispose de 108 bornes incendies.

Le contrôle technique annuel des appareils de défense extérieure contre l'incendie avait relever quelques dysfonctionnements qui sont progressivement corrigés.







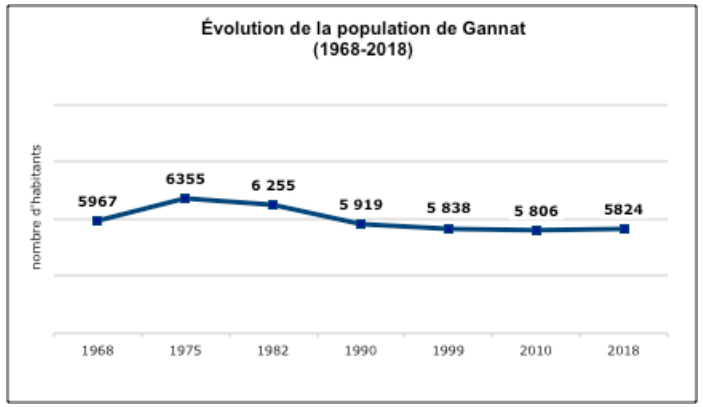
II – DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

2.1. Démographie

(Source : INSEE)
NB : Tout au long de l'étude, Gannat sera positionnée par rapport à la Communauté de Communes de Saint-Pourçain-Sioule-Limagne et l'ensemble du département de l'Allier, dans lesquels la commune s'inscrit (quand les données sont pertinentes et le permettent).

2.1.1. L'évolution du nombre d'habitants

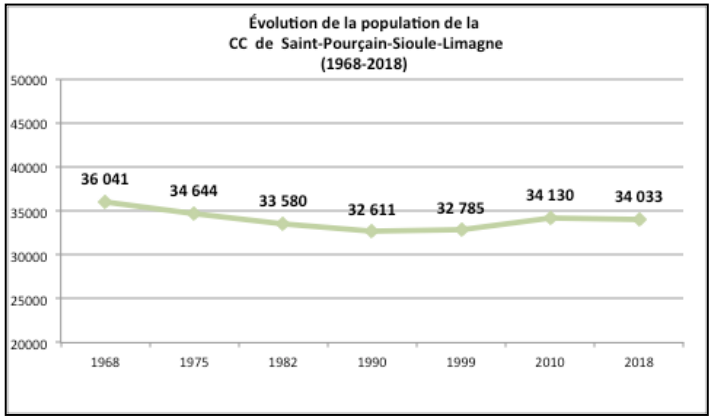
La commune de Gannat compte 5824 habitants au recensement de 2018 de l'INSEE.

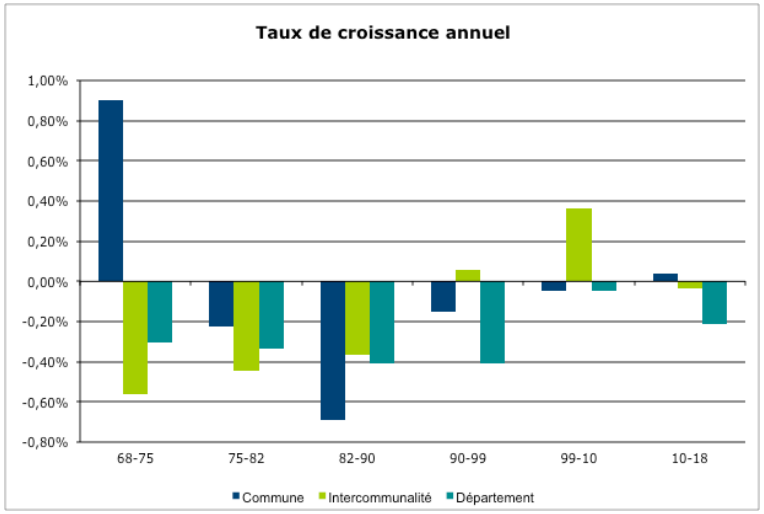


Après une légère augmentation de la population au début des années 1970, la tendance est à la baisse jusqu'au tournant des années 2000 où l'on note une stabilisation du nombre d'habitants. La population actuelle atteint finalement un niveau proche de celui des années 1960. La commune a donc connu une augmentation de sa surface urbanisée, comme cela a été montré précédemment, sans que cela s'accompagne d'une hausse de population.
Le taux de croissance annuel moyen entre 2010 et 2018 atteint +0,2%, après avoir atteint près de +0,4% entre 1999 et 2010.

La Communauté de Communes de Saint-Pourçain-Sioule-Limagne et le département de l'Allier présentent des tendances assez différentes. La première a connu une baisse constante de sa population pendant près de 25 ans (plus de -9,5% entre 1968 et 1990) avant qu'elle ne reparte à la hausse pour atteindre 34 033 habitants en 2018 ; Gannat représente donc un peu plus de 17% de la population intercommunale.

Le département connaît quant à lui une baisse continue depuis la fin des années 60 (-11,5%), bien que l'on remarque un net ralentissement de la tendance depuis 2000.

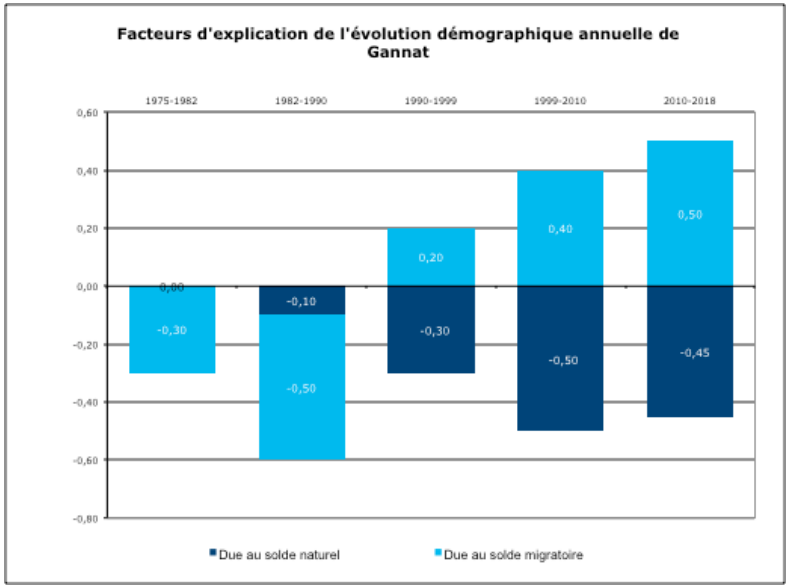




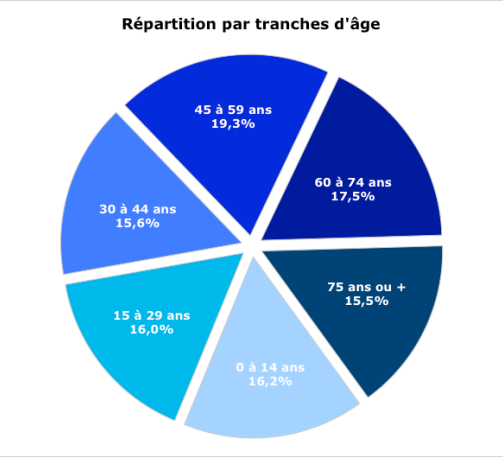
La croissance démographique de Gannat est portée par le solde migratoire depuis 1990. Le solde naturel déficitaire permet d'équilibrer le solde migratoire. A l'inverse, avant 1990, on remarque que la principale diminution de population est due au départ de la population communale (solde migratoire), alors que le solde naturel était à l'équilibre. Cela s'explique par un vieillissement global de la population depuis 1990, comme cela est montré dans la partie suivante.

A l'échelle intercommunale, le solde naturel est négatif depuis 1970. La hausse de population observée depuis la fin des années 2000 est ainsi portée uniquement par le solde migratoire. Celui-ci, aujourd'hui légèrement supérieur à celui de Gannat (+0,5%), a d'ailleurs toujours été positif bien que moins élevé (+0,2%) avant 1990. Le taux du solde naturel reste très impactant.

Au niveau départemental, on observe un solde naturel négatif qui avoisine -0,3% depuis 1975. Le taux du solde migratoire permet cependant de minorer la baisse démographique globale depuis 1999.



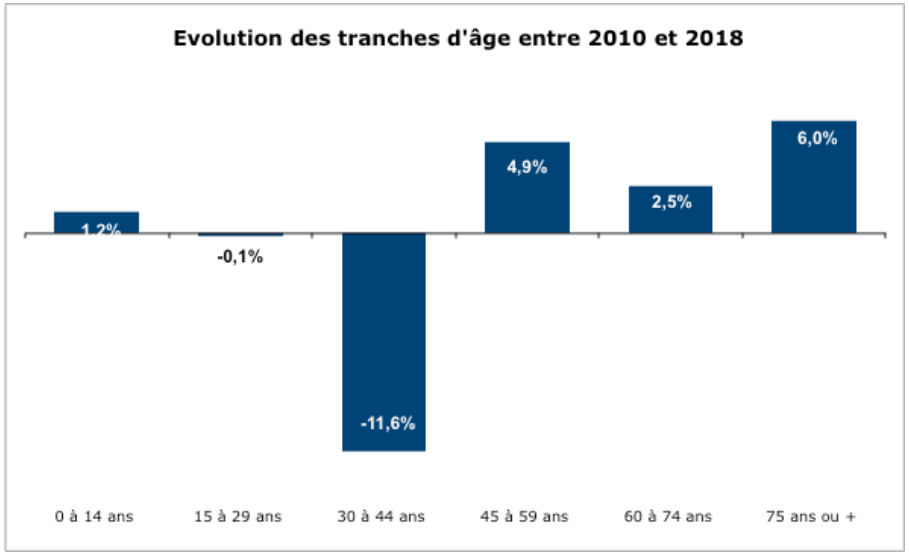
2.1.2. La structure par âges

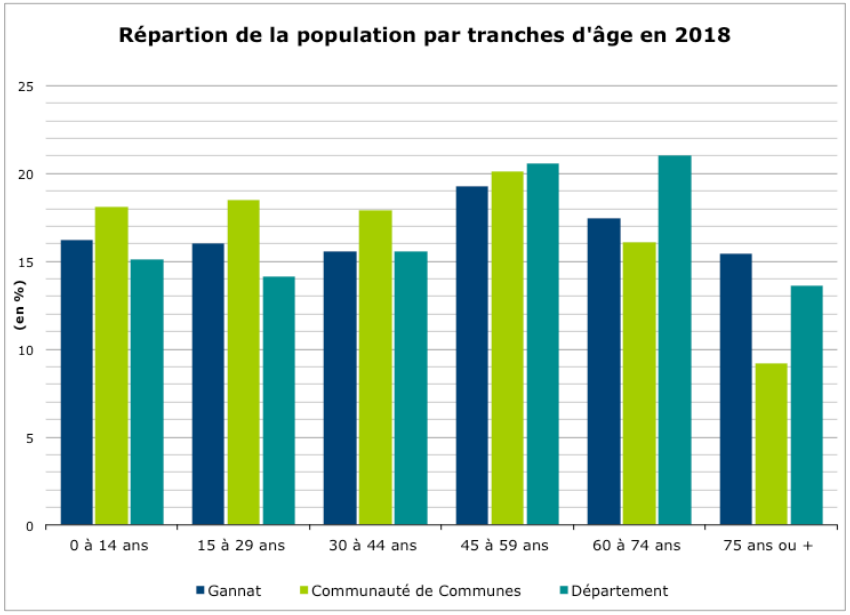


La part des moins de 30 ans représente 32,3 % de la population totale tandis que la part des + de 60 ans représente 33%. On constate également un vieillissement de la population avec une forte hausse de la tranche des personnes de 75 ans et plus entre 2010 et 2018 (+6%). Celui-ci s'accompagne d'une baisse importante de la tranche des 30-44 ans, avec -11,6%, légèrement compensée par la hausse des 45-59 ans. Cette modification de la structure démographique pourrait avoir un impact significatif dans les prochaines années.

En comparaison de l'intercommunalité, on note d'ailleurs que la commune regroupe une part légèrement plus importante de personnes de plus de 75 ans, avec 15,5% contre 15,2%.

Les différences sont marquées, mais avec une tendnace similaire, lorsque l'on compare la situation de Gannat avec le département. Celui-ci est marqué par la prédominance des 45-74 ans - la tranche 60-74 ans est nettement supérieure à celle de la commune et de l'intercommunalité -, et présente par ailleurs une population de moins de 30 ans inférieure à celle de Gannat (29,8%).





2.1.3. Les ménages

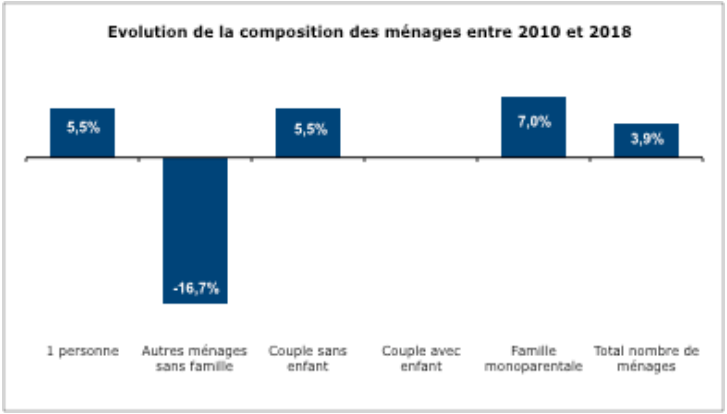
En 2018, Gannat compte 2 703 ménages pour une population de 5 562 habitants[1] soit 2,06 personnes par ménage. L'intercommunalité compte 15 310 ménages, légèrement plus grands (2,16). A l'échelle départementale, on relève 2,04 personnes par ménage. La commune représente donc plus de 17,5% des ménages de l'intercommunalité.

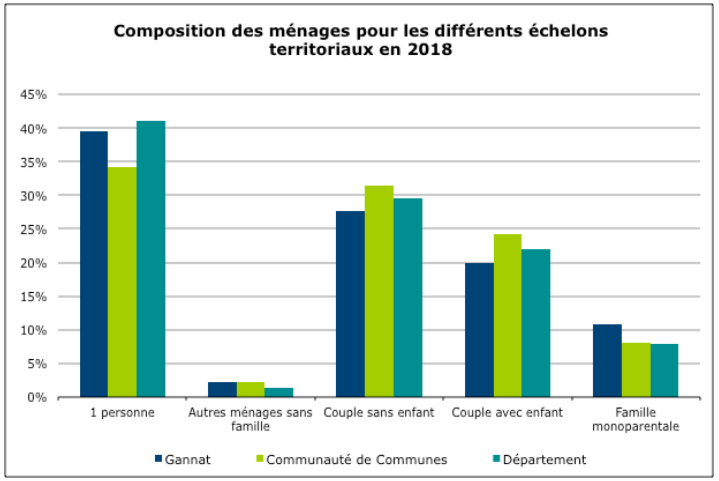
Depuis 1968, comme aux échelles départementale et intercommunale, la taille des ménages est en baisse constante. Cette tendance est à rapprocher des phénomènes de décohabitation et de vieillissement des ménages observés à l'échelle nationale et entraînant une augmentation des ménages d'une personne.

Si l'on établit une comparaison entre les deux derniers recensements, le nombre de ménages est en progression (+4%). On retrouve une tendance similaire à l'échelle départementale bien que la progression soit nettement moins importante (1,6%) ; les données disponibles ne permettent pas de faire une comparaison avec l'intercommunalité.

On remarque notamment une augmentation de 7% des ménages de 1 personne et des couples sans enfant – un lien avec la forte augmentation des personnes âgées de plus de 75 ans peut être avancé – et une augmentation de 9% des familles monoparentales. Le nombre de couples avec enfant a diminué en valeur absolue et est désormais moins représenté (27,7% contre 29,1% en 2010).

Lorsque l'on observe dans le détail la structure des ménages, cela traduit bien la prédominance des petits ménages, c'est-à-dire d'une ou deux personnes (couple sans enfant), avec respectivement 39,8 % et 27,7 %. Les familles (couples avec enfants) arrivent en troisième position avec 19,7 %.





A l'échelon intercommunale, on observe également une sur-représentation des petits ménages avec une forte diminution des familles avec enfants

[1] La population des ménages est différente de la population totale : « Les personnes vivant dans des habitations mobiles, les mariniers, les sans-abris et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention…) sont considérées comme vivant hors ménage. » (INSEE)

2.1.4. L'équipement automobile des ménages

En 2018, on recense 85% des ménages possédant au moins une voiture. Plus précisément, ils sont 51,4% à posséder 1 seule voiture, contre 52% en 2010, et 33,6% à posséder 2 voitures ou plus, contre 32,7% en 2010.

Par ailleurs, 65% des ménages possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement. Cette proportion a fortement baissé entre 2010 et 2018, avec -4 points.

La démographie ***en résumé…***

- *La commune compte 5 824 habitants au recensement de 2018.*
- *La population est globalement stable depuis les années 2000, grâce un solde migratoire positif.*
- *La population est vieillissante depuis 2010, avec une hausse significative de la tranche des « 75 ans et plus » et une forte baisse des « 30-44 ans » (-8%). Le territoire de la Communauté de Communes présente des tendances similaires .*
- *Le nombre de ménages est en progression tandis que leur taille (2,06 personnes), légèrement inférieure à celle de la Communauté de Communes, diminue.*
- *Les ménages d'une ou deux personnes sont majoritaires et en hausse.*

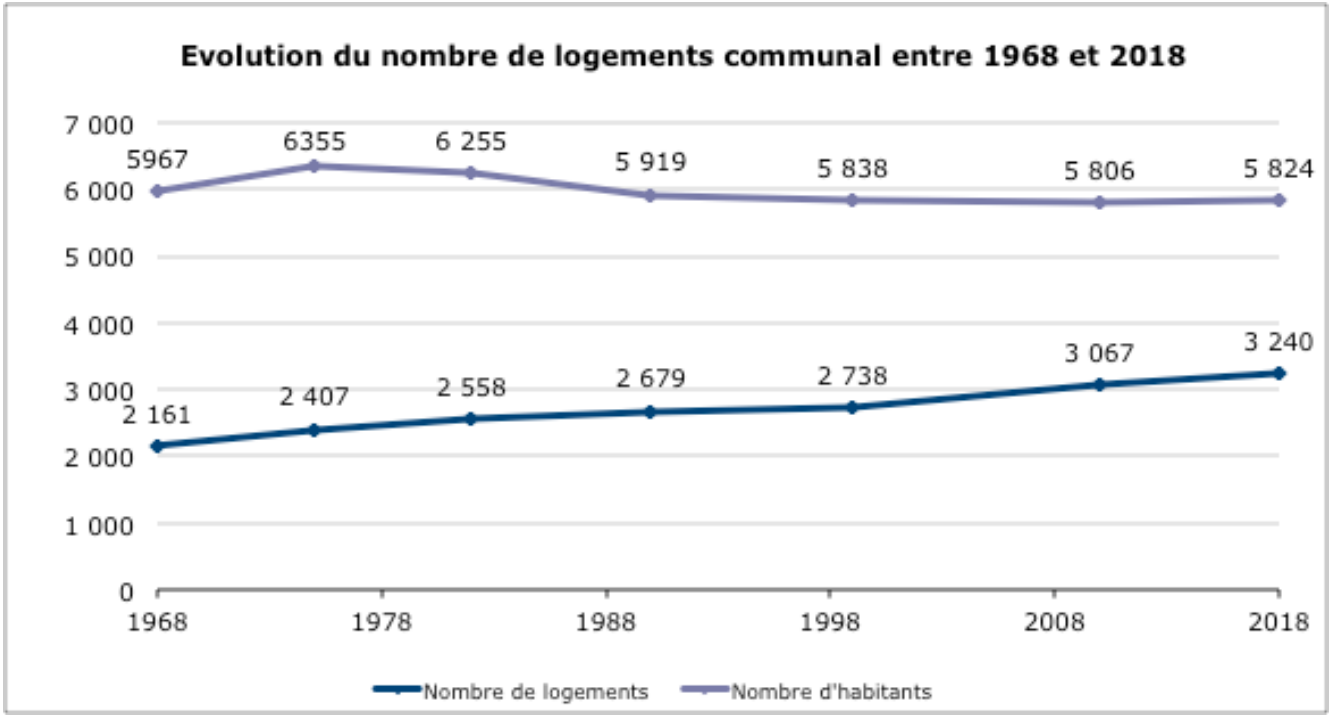
2.2. Les logements

(Sources : INSEE, données communales, Sitadel)

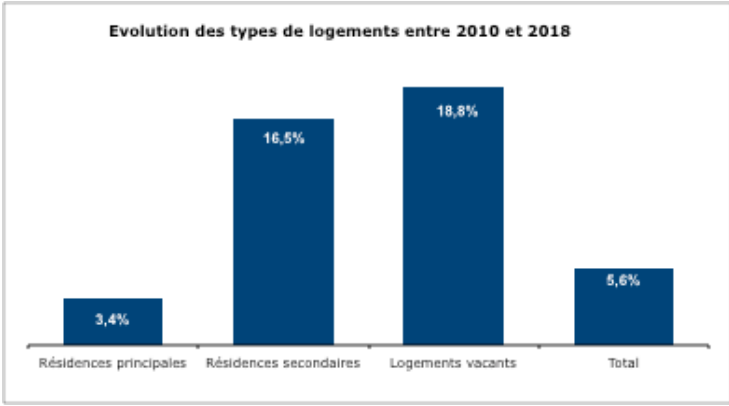
2.2.1. Structure et évolution du parc de logements

En 2018, le parc communal se compose de 3 240 logements. Il est en augmentation constante depuis le milieu des années 1960.

On constate également que l'augmentation du nombre de logements ne suit pas systématiquement les évolutions démographiques. Le développement du parc observé au cours des années 1960 et 1970 suivaient sensiblement l'augmentation démographique. Mais, la tendance du parc à augmenter ne s'est plus arrêtée tandis que la population diminuait dès 1975. De même, malgré la stabilisation du nombre d'habitants depuis les années 2000, le stock a continué de se renforcer et a même connu une de ses plus fortes augmentations.



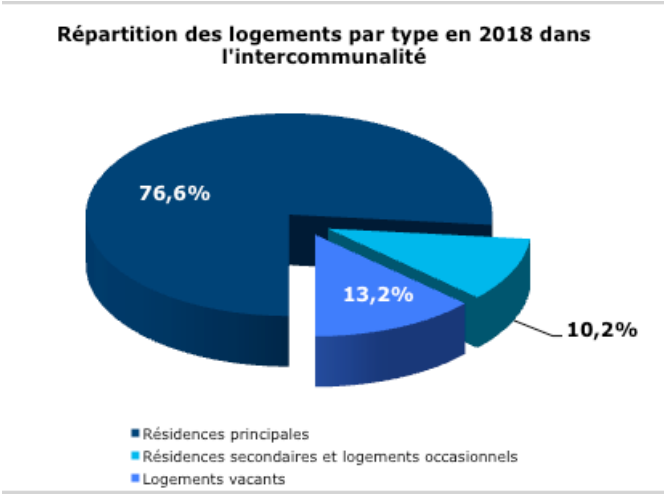
Cette divergence des tendances s'explique en partie par la diminution de la taille moyenne des foyers. Cependant, au vu de la forte augmentation de la vacance au fil du temps (14,1% en 2018 contre 12,5% en 2010, soit une hausse de 20% en 8 ans), le marché se caractérise par le délaissement des secteurs anciens. La population plébiscite les logements neufs, généralement situés en périphérie de l'enveloppe urbaine, au détriment des logements situés dans le centre-ville historique. Selon les chiffres de l'INSEE, on peut estimer que, chaque année, 15 logements sont devenus vacants.

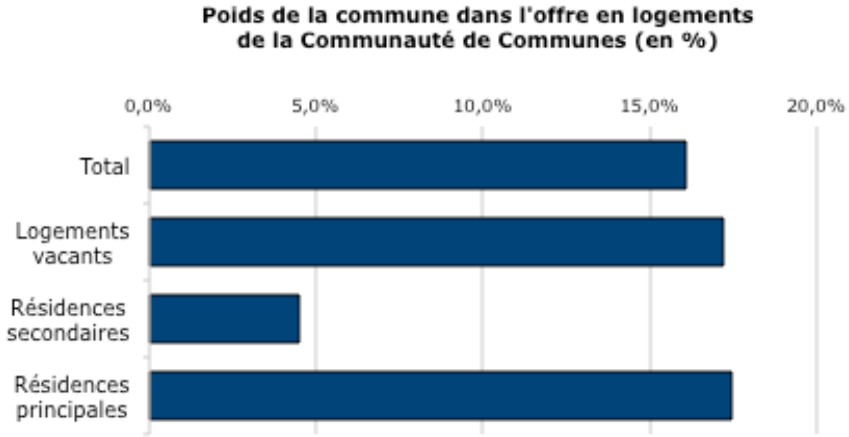


Le nombre de résidences secondaires est également est en baisse, sans que l'on puisse dire si cette évolution a renforcé le nombre de logements vacants ou celui des résdiences principales.

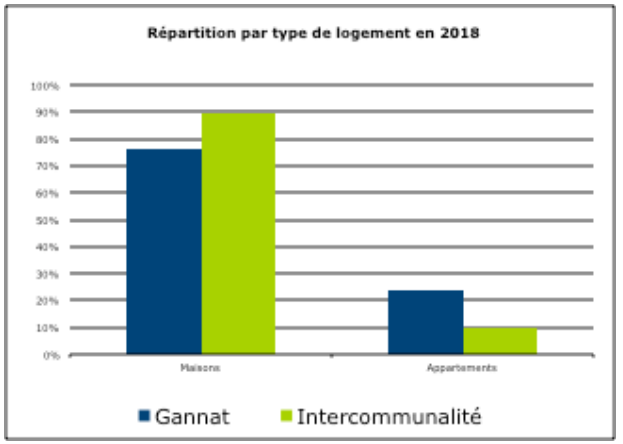
Le parc communal reste composé de 83% de résidences principales. En comparaison, l'intercommunalité présente un taux plus faible (76,6%), au profit de résidences secondaires (10,2%). Le taux de vacance y est légèrement inférieur, avec 13,2%, mais semble donc également structurel, c'est-à-dire qu'il ne s'agit pas uniquement d'un effet de roulement.

Finalement, la commune de Gannat représente 16% de l'offre intercommunale : environ 17% pour les résidences principales et les logements vacants, et seulement 4% des résidences secondaires.





2.2.2. Les caractéristiques des résidences principales



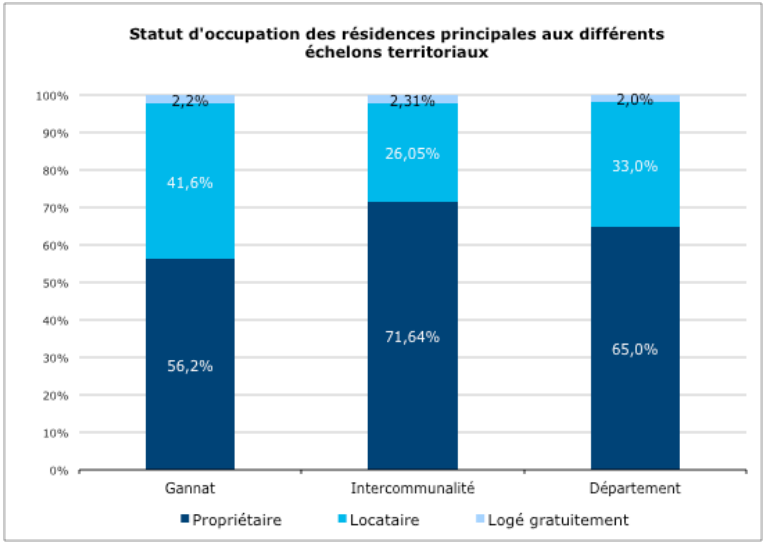
- ***La typologie***

En 2018, 76 % des logements étaient des maisons pour 24 % d'appartements. La progression de ces derniers entre 2010 et 2018 est nettement plus importante avec +9,3% contre +4,5% pour les maisons individuelles. Le parc se diversifie donc progressivement, mais reste marqué par l'habitat individuel.

L'intercommunalité l'est encore davantage avec 89,3% de maisons.

- ***Le statut d'occupation***

Le statut de propriétaire est dominant dans la commune (56,2%) mais domine plus largement encore aux niveaux intercommunal et départemental. Cette répartition est stable entre 2010 et 2018.



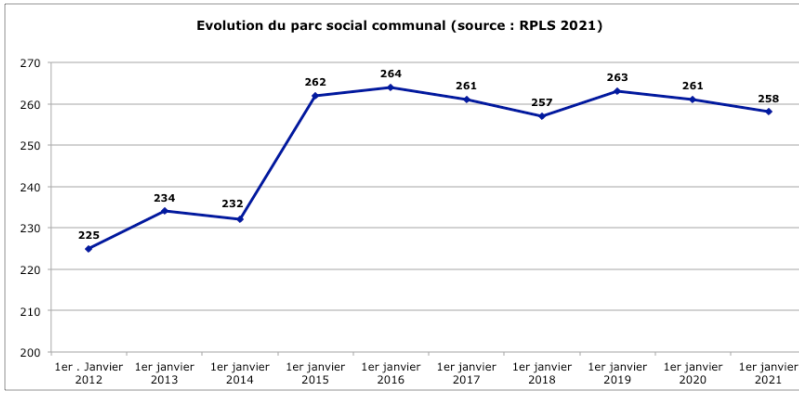
25,8% des locataires sont logés dans un HLM (loué vide). Seulement 17% le sont au niveau intercommunal.

A Gannat, l'ancienneté moyenne d'emménagement dans la résidence principale est de 22,7 ans pour les propriétaires et de 7,3 ans pour les locataires.
Sur l'ensemble des ménages, près de la moitié habite dans le même logement depuis 10 ans ou plus.

- ***Le parc social***

Au 1er janvier 2021, 258 logements sociaux sont recensés dans le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux, contre 225 au 1er janvier 2012.

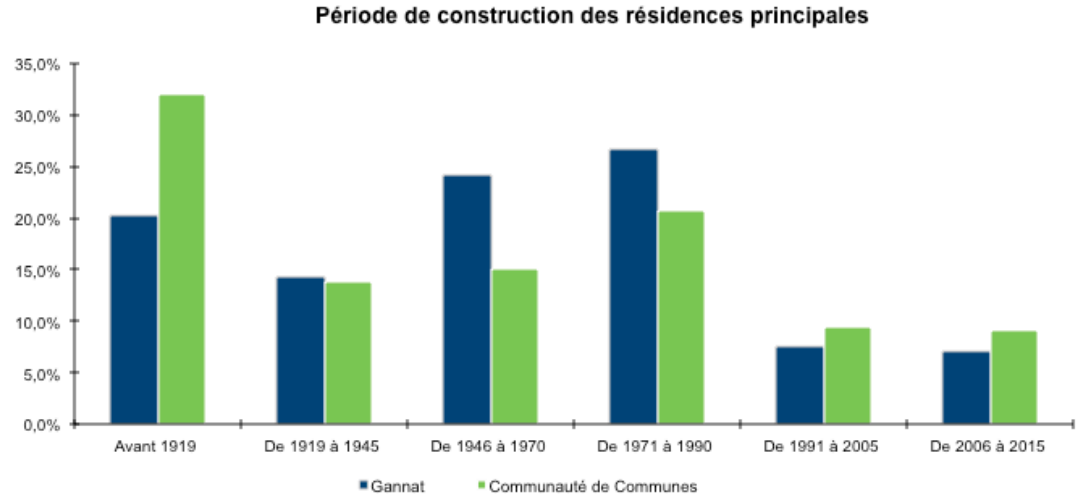
Cette augmentation est notamment due à la réhabilitation de l'ancien monastère, rue du Pont Sol, qui a permis de créer 23 logements locatifs sociaux (Office public Allier Habitat, livraison des logements fin 2014).



- ***L'époque d'achèvement et la vétusté du parc***

La majorité du parc de logements de Gannat a été construite entre 1946 et 1990 (52,2%), avec une proportion légèrement supérieure entre les années 1971 à 1990. Il est intéressant de constater que cette période correspond justement à la période de décroissance démographique. On peut également supposer que ces constructions ont remplacé une part importante du bâti existant, ce pic de construction n'étant pas directement observable sur le nombre total de logements présenté précédemment ; il s'agissait donc, en partie tout du moins, d'une logique de démolition/reconstruction. Le parc ancien, c'est-à-dire avant 1946, reste tout de même bien représenté avec 34,6 %. Les constructions récentes, entre 1991 et 2018, sont finalement les moins représentées avec 14,6% du parc communal.

En comparaison, le parc intercommunal est nettement plus marqué par des constructions anciennes (avant 1919), qui représentent encore aujourd'hui 32%. Les constructions récentes (après 1991) sont également supérieures avec 18,4%.

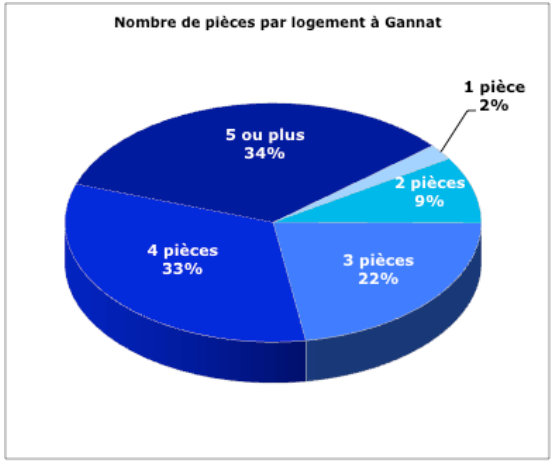


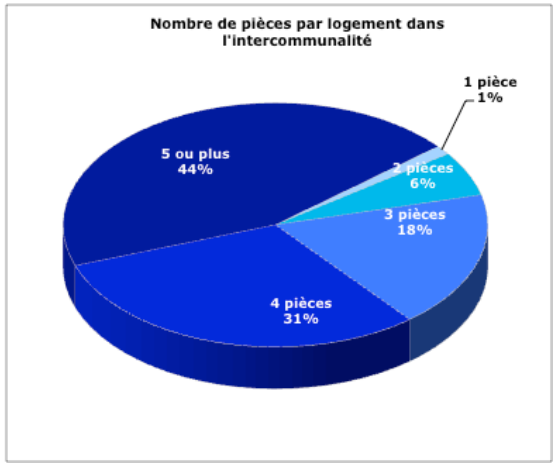
- ***Le nombre de pièces des résidences principales***

Le parc de résidences principales se caractérise par une majorité de grands logements (4 pièces et plus) qui rassemblent 67% des logements de la commune. Cette tendance est encore plus exacerbée au niveau intercommunale où ils représentent 74%. Entre 2010 et 2018, le nombre de logements de 5 pièces et plus est resté stable mais les 4 pièces ont connu la plus forte hausse (+10%).

Le nombre de logements d'1 pièce stagne alors qu'ils ne représentaient déjà que 2,3% du parc. En 2018, on dénombre 57 logements de 1 pièce.

Les petits logements (1 ou 2 pièces) représentent ainsi près de 11% du parc. Il est à noter cependant que l'intercommunalité affiche un taux de 7% de petits logements. La situation de Gannat est finalement très similaire à celle du département.





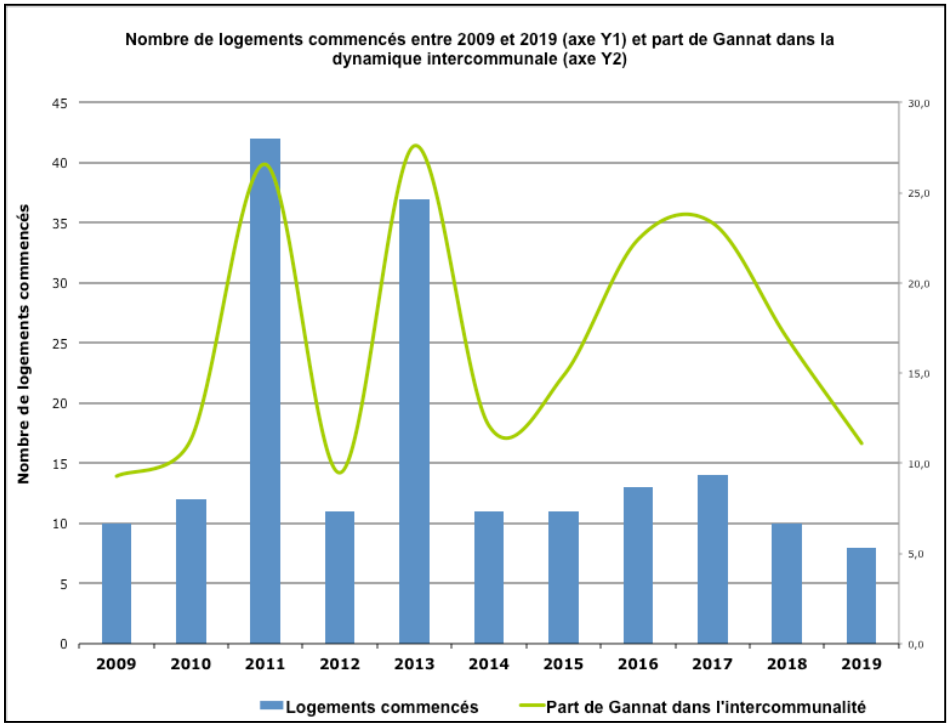
2.2.3. Construction de logements

(*Source : Sitadel)*

Les données Sitadel permettent de connaître le nombre de logements commencés annuellement. Certains biais peuvent exister, notamment dans le cas de programme pluriannuel. Cependant, elles permettent de mieux appréhender les dynamiques communales en comparaison des données INSEE.

Entre 2009 et 2019, il s'est construit 179 logements soit presque 18 logements par an à Gannat dont 59 % de logements individuels (purs et groupés) et 36,5 % de logements collectifs ; les 5% restants sont liés à la construction en 2016 de 8 logements en résidence.
A l'échelle de l'intercommunalité, on dénombre 1 036 nouveaux logements, soit en moyenne 104 logements par an. La commune de Gannat représente ainsi plus de 17% des constructions nouvelles.

Comme cela avait été noté dans le bilan du S.Co.T, le marché de la construction est davantage porté par les petites communes voisines. Pour autant, la part de Gannat dans l'intercommunalité est plutôt augmentation depuis malgré un rythme communal sensiblement équivalent aux années précédentes, signe d'un ralentissement à l'échelle intercommunale.



A Gannat, la construction de logements individuels fluctue du simple au triple au fil des années - de 5 (2016) à 15 (2007) - mais reste relativement homogène. À l'inverse, la construction des logements collectifs est nettement plus ponctuelle et variable, avec 50% des années sans nouvelle mise sur le marché. Ils dépassent la construction individuelle uniquement en 2011 et 2013, en lien avec l'augmentation du parc social observé au 1er janvier 2014 et évoqué précédemment. On note par ailleurs que les pics de construction de collectifs jouent un rôle important dans le marché intercommunal, la commune représentant ainsi plus de 25% des logements neufs.

A titre comparatif, l'objectif de l'ancien S.Co.T du Bassin de Vie de Gannat pour la commune est de 35 logements par an pour la période 2010-2020. On note ainsi que ce S.Co.T a largement surestimé le potentiel de construction de la commune : seules les 2 années présentant les pics de construction en logements collectifs atteignent l'objectif. L'objectif du S.Co.T de la Communauté de Communes a été ramené à 28 logements par an

Les logements ***en résumé…***

- *La commune compte 3 240 logements au dernier recensement de 2018, en hausse constante de 1970*
- *83 % des logements sont des résidences principales*
- *La vacance, en hausse de 20 % en 8 ans, représente 14,1 % du parc*
- *Le logement type est une maison de 4 ou 5 pièces, dont l'occupant est majoritairement propriétaire*
- *Le parc social compte 225 logements au 1er janvier 2022*
- *Le parc de logements de la commune s'est construit principalement entre les années 1950 à 1990 . Les logements construits avant 1920 représente 20 %, ce qui reste faible en comparaison de la Communautés de Communes (32 %)*
- *Il s'est construit en moyenne 18 logements par an entre 2000 et 2019, avec une prédilection pour le logement individuel*

2.3. Les activités économiques

(*Sources : INSEE, Sitadel)*

2.3.1. Caractéristiques de la population active

- ***Population active et chômage***

En 2018, la population âgée de 15 à 64 ans compte 3 307 personnes soit 56,8 % de la population communale. Elle est en baisse par rapport à 2010 tant en pourcentage qu'en en valeur absolue (-2,6%).

74,1% sont considérés comme actifs, en hausse de près de 3 points par rapport à 2010. Le nombre de chômeurs a pour autant augmenté (de 10,2% à 11,3%).

	2010	2018
Ensemble	**[illegible]**	**[illegible]**
Actifs en %	**71,3**	**74,1**
Actifs ayant un emploi en %	61,1	62,9
Chômeurs en %	10,2	11,3
Inactifs en %	**28,8**	**25,9**
Elèves,étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,1	7,7
Retraités ou préretraités en %	9,2	7,8
Autres inactifs en %	10,6	10,5

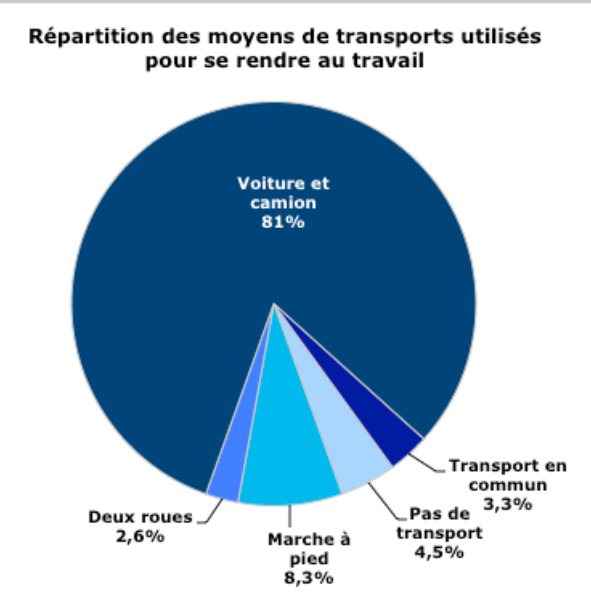
Cette évolution repose notamment sur une diminution du nombre d'élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, mais également, et surtout, de la classe des retraités et préretraités (-2,4 points). Cette diminution peut être mise en regard des évolutions législatives liées à l'âge légal de départ à la retraite et aux durées de cotisations.

A l'échelon intercommunal, la répartition entre actifs et inactifs est similaire (74,7% et 25,3%). On observe cependant que le nombre d'actifs ayant un emploi est légèrement plus élevé, avec 65,6% des personnes âgées de 15 à 64 ans. A l'inverse, le nombre d'élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés est plus faible (7%) alors que celui des retraités et préretraités est plus élevé (8,8%), en forte baisse.

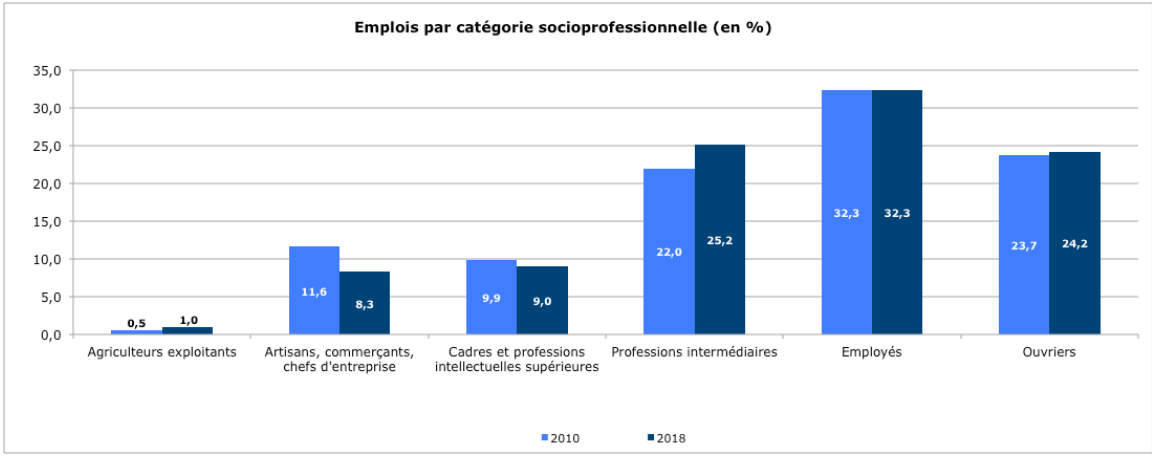
- ***Lieu de travail des actifs et moyens de transport***

Concernant le lieu de travail des résidents actifs ayant un emploi - soit 2 080 personnes -, 44,5% travaille au sein même de la commune. Cette proportion est stable par rapport à 2010. Ils ne sont que 29,7% à l'échelon intercommunal.

81 % des actifs ayant un emploi utilisent un véhicule motorisé individuel pour se rendre au travail. 8,3% peuvent se rendre au travail à pied et seulement 4,5% utilise les transports en commun.



- ***Catégories socio-professionnelles***



La majorité des emplois occupés par la population est liée aux catégories d'employés (32,3%) et d'ouvriers (24,2%).
On note d'ailleurs une augmentation significative des "prefessions intermédiaires" entre 2010 et 2018.

Le nombre de cadres et de professions libérales est en légère baisse. Il atteint 9%, en baisse d'un point parrapport à 2010.

Le nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise a perdu plus de 3 points en 8 ans.

Les agriculteurs semblent être en hausse entre 2010 et 2018.

On note quelques différences marquantes avec l'intercommunalité. Celle-ci se caractérise par :
- un taux d'agriculteurs exploitants nettement plus élevé (6,3%)
- un taux de professions intermédiaires et de cadres plus faible (19,4% et 8,2%)
- un taux d'employés plus faible (26,1%) mais plus élevé d'ouvriers (31,2%)

- ***Revenus fiscaux***

L'INSEE recense 2 667 ménages fiscaux à Gannat en 2018. Le revenu net médian par unité de consommation est de 19 580 € en 2018 et la part de foyers fiscaux imposés représente 45%. Les données ne sont pas disponibles à l'échelle intercommunale. Aussi, en comparaison du département, Gannat se situe en dessous des moyennes départementales : 20 570 euros de revenu médian et 49% de ménages imposés.

2.3.2. Caractéristiques de l'emploi et des activités

L'INSEE comptabilise 2 550 emplois dans la commune au recensement de 2018 et 2 518 en 2010. L'intercommunalité en compte 10 427. La commune représente ainsi 25,4 % de l'emploi à l'échelle intercommunale.

Au nombre de 495 sur le territoire communal, la majorité des établissements se trouve dans le domaine du commerce, transports et hébergement et restauration (36,4%).
Loin derrière, on trouve les activités spécialisées et les services administratifs (14,7%) puis le domaine de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale qui représente 13,5 % des entreprises, suivi par celui de la construction avec 9,1 %. L'industrie représente seulement 8,7 %.

On note également que le tissu est composé à plus de 80% de petites et moyennes entreprises (moins de 10 salariés) ; 6,4 % n'emploient aucun salarié.

- ***Les activités commerciales***

(Sources : INSEE et données communales)

Les commerces se répartissent entre la grande distribution avec l'implantation de deux grands pôles commerciaux (Malcourlet, Clos Durs) et des petits commerces de proximité davantage présents dans le centre-ville.

La zone de Malcourlet est située au Sud du centre-ville et accueille la majorité des grandes enseignes commerciales pour les besoins quotidiens. On y trouve également les équipements d'enseignement et sportifs. La zone des Clos Durs est davantage orientée vers les garages automobiles et certains commerces plus spécialisés. Un supermarché Lidl dispose de sa propre implantation.

Si l'on s'intéresse plus précisément aux commerces, on relève :

- Sur la thématique alimentaire :
  - 18 lieux de restauration et 3 restaurations rapides
  - 6 boucheries-charcuteries
  - 6 boulangeries-pâtisseries
  - 4 supermarchés et 2 supérettes
  - 3 épiceries

- Sur les autres types d'activités commerciales :
  - 1 droguerie quincaillerie bricolage
  - 2 fleuristes
  - 1 librairie, presse et papeterie
  - 2 magasins de sports et loisirs
  - 3 magasins d'optique
  - 3 magasins de meubles
  - 3 blanchisserie-teinturerie
  - 3 magasins de soins de beauté
  - 3 écoles de conduite
  - 4 grandes surfaces de bricolage
  - 4 pharmacies
  - 4 magasins de chaussures
  - 4 agences immobilières
  - 5 stations-services
  - 10 coiffeurs
  - 10 magasins de vêtements
  - 6 banques
  - 10 réparateurs automobiles et de matériel agricole
  - 3 magasins de contrôle technique automobile
  - 2 pompes funèbres
  - 2 magasin de matériel médical et orthopédique
  - 1 bureau de poste
  - 1 magasin d'équipements du foyer
  - 1 salles de remise en forme
  - 1 agence de voyage
  - 1 magasin de revêtement murs et sols
  - 1 parfumerie
  - 1 horlogerie-bijouterie
  - 1 cinéma

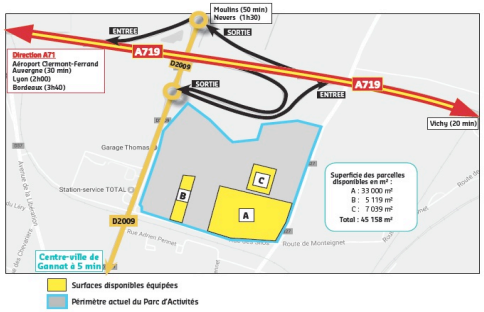
Par ailleurs, la commune accueille un marché toute l'année le mercredi sur la Place Pasteur, et le samedi au marché couvert, Cours de la République. Celui-ci est complété par une foire le 2ème samedi du mois, Place Pasteur.

- ***Les zones d'activités*** *(source : Communauté de Communes de Saint-Pourçain-Sioule-Limagne)*

On dénombre 3 zones d'activités sur le territoire communal.

Les Clos Durs

D'une surface de 17,9 ha, cette zone d'activités est située en proximité directe de l'autoroute A719. Le taux d'occupation est proche de 75%. La surface encore disponible avoisine les 4,5 hectares.

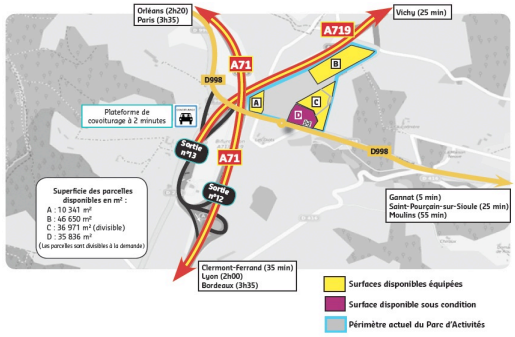


PRINCIPALES ENTREPRISES IMPLANTÉES SUR LE PARC D'ACTIVITÉS :

Nom	Activité	Effectif
Transports Alloin (Groupe Kuehne & Nagel)	Transport routier	31
Transports Dabrigeon (Groupe Vial)	Transport routier	25
MEF Auvergne (Matériel d'élevage forezien)	Fournisseurs d'équipements pour l'élevage	15
Saterm / Volta Auvergne	Tuyauteries industrielles, traitement thermique	15
Sequeira	Fabrication et pose de charpentes métalliques	6
Garage Renault	Garage automobile	5
Garage Citroën	Garage automobile	5
Best Drive	Commerce de détail d'équipements automobiles	4
Autosur	Contrôle technique automobile	3

Les Prés Liats

D'une surface de 20,7 hectares, elle se situe au croisement des autoroutes A71 et A719. Une moitié de cette surface n'est pas encore disponible car non acquise et non équipée.



ENTREPRISES IMPLANTÉES SUR LE PARC D'ACTIVITÉS :

Nom	Activité	Effectif
Groupe Delanchy Trans Froid Auvergne	Transport routier de denrées et produits périssables	102
Pêcheur.com	N°1 européen en e-commerce pour les produits liés à la pêche et la chasse	55
Auvergne Marée Groupe Marée Investissement	Grossiste en produits de la mer	20
Semonsat Fils	Travaux publics	12

Malcourlet

Comme expliqué plus haut, la zone de Malcourlet est davantage orientée vers le commerce dans sa partie Ouest, alors que sa partie Est est plus marquée par l'activité industrielle. On y trouve les entreprises ci-contre.

Zone	Entreprises	Zone	Entreprises
1	BATI ALU	15	MCDONALD'S
2	CHAUSSEA	16	MARIE BLACHERE Boulangerie
3	GIFI	17	PROVENC'HALLES
4	OC Créations	18	ACTION
5	AluK	19	OPTIM BUDGET
6	CARREFOUR MARKET	20	Centre Contrôle Technique Automobile ROADY
7	CULTUR'QUAD	21	Harlan France (SARL)
8	A.M.G Maison Martin GUY et Fils	22	LA HALLE Mode et Accessoires
9	POINT P	23	INTERMARCHE
10	ELDONIA	24	AUVERGNE CROQUETTES
11	GEDIMAT MCF	25	BRICOMARCHE
12	ALDI	26	ELMALU
13	ALLIER LOCATION	27	UNITHER INDUSTRIES
14	POLE VERT		

- ***Le tourisme et l'offre d'hébergement***

L'office du tourisme a recensé 3 675 visiteurs en 2017 et 2476 entre janvier et septembre 2018.

L'offre d'hébergement est peu développée sur le territoire. Aucun hôtel n'est recensé mais la commune dispose d'un camping 3 étoiles pour un total de 60 emplacements, auxquels viennent s'ajouter 13 chalets : 10 chalets d'une capacité d'accueil de 4/6 personnes et 3 chalets grand confort d'une capacité de 6/8 personnes.

L'offre est complétée par la mise en location de 2 gîtes meublés (2 x 4 personnes) et de 2 chambres d'hôtes (4 et 13 personnes).

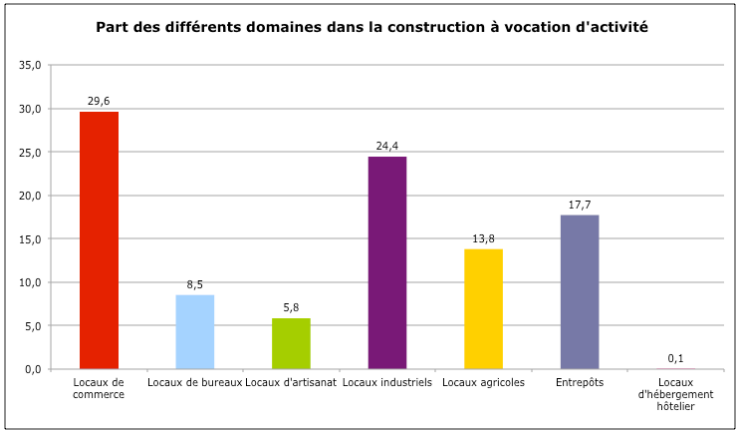
2.3.3. Les flux : construction de locaux

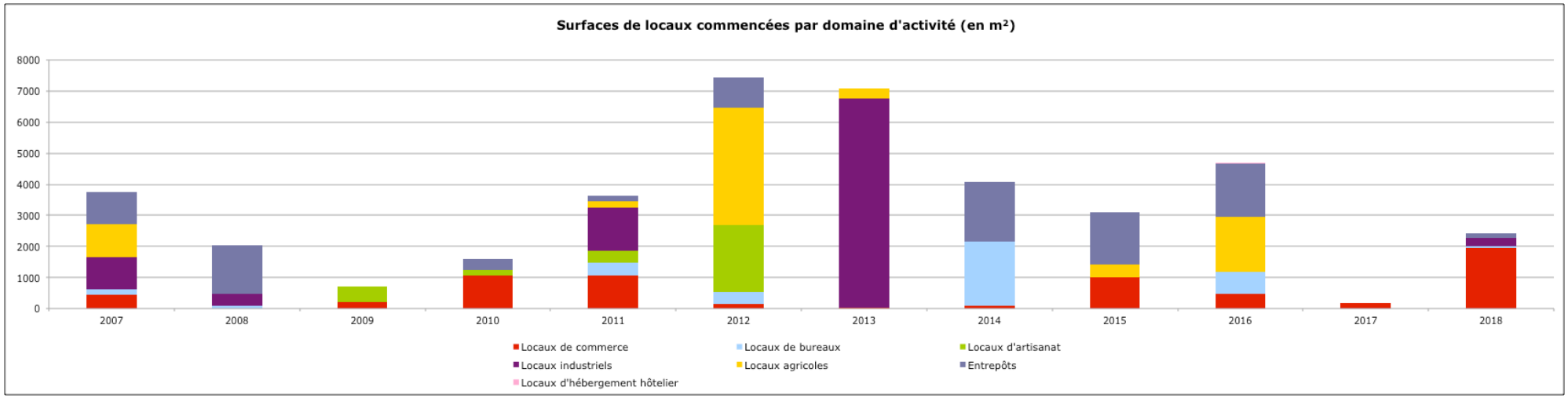
(Source : Sitadel)

Entre 2007 et 2020, il s'est construit 54 400 m^2 de locaux à vocation d'activités. Il s'agit essentiellement de locaux commerciaux et industriels. Tandis que la construction des entrepôts est relativement bien répartie au fil des années, on note un pic de construction à vocation industrielle de près de 7 000 m^2 en 2013 correspondant principalement à l'extension de l'entreprise Aluk (zone du Malcourlet) ou de construction de commerce, 9 400 m^2 en 2020.

Les locaux agricoles représentent près de 14%, soit 7 520 m^2. Leur production est relativement ponctuelle avec notamment un pic en 2012, correspondant à la construction de bâtiments avicoles selon les informations récoltées auprès de la profession agricole.

Viennent ensuite les locaux d'entrepôts, de bureaux et d'artisanat, avec respectivement 17,7 %, 8,5 % et 5,8 % de la production totale.





L'économie ***en résumé…***

- *On dénombre 3 307 actifs en 2018, en baisse par rapport à 2010*
- *Le taux de chômage (au sens de l'INSEE) a légèrement augmenté, pour atteindre 11,3 %*
- *Près de 45 % des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune.*
- *Les CSP les plus représentées sont celles des employés (32,3 %) et des ouvriers (24,2 %).*
- *La majorité des entreprises se trouve dans le domaine du commerce, avec la présence de 3 zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles sur la commune.*
- *En 2017, il y a 18 exploitations agricoles bénéficiaires de la PAC*
- *Entre 2007 et 2020, les constructions de locaux d'activités sont représentées essentiellement par les locaux commerciaux, et les locaux industriels.*

2.4. L'agriculture

Une étude approfondie a été réalisée sur les spécificités de l'agriculture gannatoise et les besoins de la profession agricole. Les données ont été relevées de novembre 2018 à mars 2019.

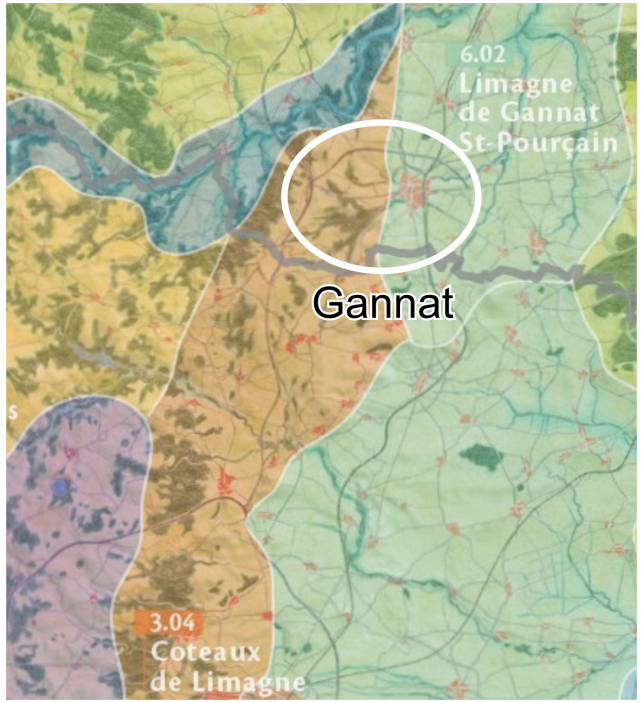
Il est important de remarquer que l'espace et le bâti agricoles gannatois sont exploités par des exploitations domiciliées sur la commune mais également dans des communes voisines. L'un des enjeux était donc d'identifier au mieux ces dernières. Finalement, le travail réalisé se base sur plusieurs approches complémentaires permettant d'aboutir à une vision la plus exhaustive possible :

- analyses et synthèse des données existantes, notamment celles issues du recensement agricole et du Registre Parcellaire Graphique lié aux déclarations faites par les agriculteurs chaque année dans le cadre de la Politique Agricole Commune ; il est à noter que certaines activités agricoles présentes sur le territoire de Gannat ne relèvent pas de ce régime.
- Entretiens avec les élus et techniciens de la commune ainsi qu'avec les acteurs locaux (Chambre d'Agriculture de l'Allier notamment)
- Atelier organisé avec les agriculteurs de Gannat et des communes voisines
- Questionnaire individuel, complété éventuellement par des entretiens téléphoniques
- Visites de terrain

2.4.1. Éléments de contexte

2.4.1.1. Qualité agronomique des terres et orientations culturales

Selon l'atlas pratique des paysages d'Auvergne (DREAL Auvergne, 2013), le territoire communal se situe à la jonction de 2 entités paysagères qui influencent fortement les pratiques agricoles : la Limagne dite de Gannat Saint-Pourçain et les coteaux de Limagne.



Leur géomorphologie et leur relief respectifs influençant le potentiel agronomique des terres, on trouve la majorité des grandes cultures dans la moitié Est, tandis que l'Ouest est caractérisé par la présence de prairies dédiées à l'élevage et de massifs boisés ponctuels.

- La Limagne Gannat Saint-Pourçain

Les terres de Limagne sont des terres de grandes cultures particulièrement fertiles et productives, reposant sur les cassures du socle hercynien. Formant finalement un fossé

d'effondrement que les eaux ont successivement comblé puis dégagé, on y trouve une terre noire composée à plus de 40% d'argiles, voire davantage dans certains secteurs.

Plus particulièrement, la limagne de Gannat Saint-Pourçain s'inscrit dans le prolongement vers le Nord de la Grande Limagne et des plaines de Varennes. Cet espace de grandes cultures céréalières s'insère entre des zones aux reliefs légers à l'Ouest et au Nord (coteaux de Saint-Pourçain et de Gannat) et des zones de bocages et de forêts du Val d'Allier à l'Est. Etant donné sa petite dimension et cette position singulière, la limagne de Gannat Saint-Pourçain offre des vues lointaines plus variées et contrastées, qui la distingue des autres ensembles de Limagne.

- Les coteaux de Limagne

Cet ensemble qui recouvre les premiers coteaux de la chaîne volcanique et les rebords de la faille de Limagne est l'interface entre le plateau des Dômes, les Combrailles et l'ensemble de paysages de la Grande Limagne et des plaines des Varennes. Il constitue la limite des coulées volcaniques venant de volcans qui se sont épanchés en laissant des plateaux basaltiques ; à Gannat la géologie est cependant plus complexe et variée (cf. 1.2.1. Géologie). Les terres, moins fertiles que celles de la Limagne voisine mais souvent bien exposées, ont ainsi pu accueillir par le passé des vignes et des arbres fruitiers. Progressivement délaissées, elles sont aujourd'hui davantage utilisées pour les activités d'élevage ou ont connu un reboisement progressif. Ponctuellement, en bas de pente, des grandes cultures ont également pu se développer.

Finalement, les terres de limagne présentent une qualité agronomique exceptionnelle, permettant une très forte productivité en grandes cultures. Présentant une qualité agronomique moindre, les terres de coteaux, dédiées à l'élevage, n'en demeurent pas moins indispensables au fonctionnement des exploitations locales. Le dynamisme agricole gannatois repose en effet sur cette diversité des orientations technico-économiques.

2.4.1.2. Les grandes tendances : analyses des statistiques agricoles

a. La population agricole

(source : recensement agricole 2010)

Du fait des effectifs limités, le secret statistique imposé dans le cadre du recensement agricole limite l'analyse détaillée des orientations technico-économiques et des formes juridiques représentées à Gannat. Elles permettent cependant d'avoir une première vision des grandes tendances qui ont été approfondies par la suite, grâce au travail réalisé avec la commune et la profession agricole.

Il est important de noter que les chiffres présentés dans le cadre du recensement agricole correspondent uniquement aux exploitations dont le siège est situé sur le territoire communal. Les exploitations qui utilisent uniquement des bâtiments ou cultivent des terres ne sont donc pas comptabilisées.

Par ailleurs, elles répondent à la définition utilisée dans le cadre du recensement agricole :

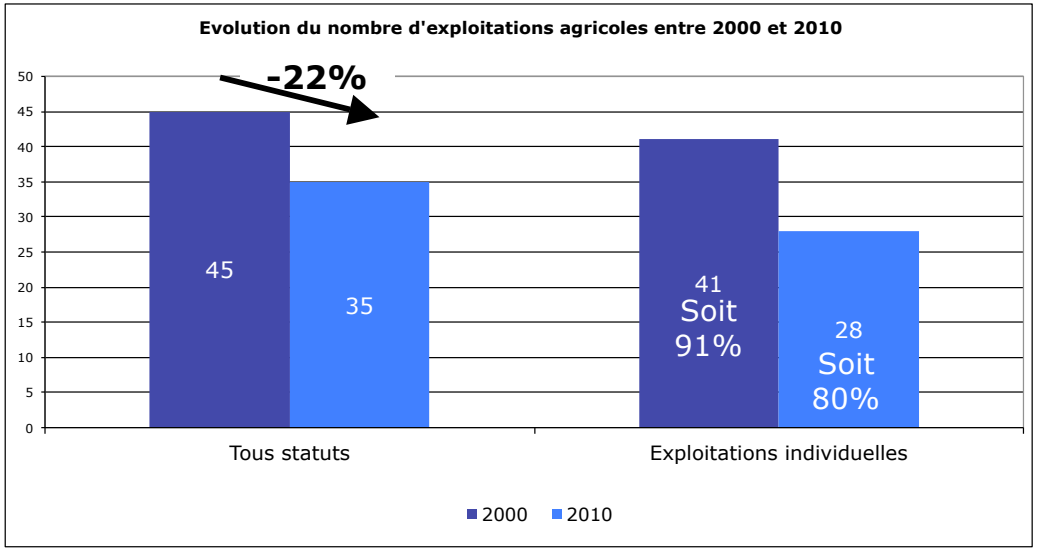
« On appelle exploitation agricole toute unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante. »

Il peut donc s'agir d'exploitations non professionnelles ou dont l'activité agricole est secondaire.

Afin d'avoir une vision plus précise, nous avons également considéré plus spécifiquement les exploitations qui répondent à la définition des « moyennes et grandes exploitations ». Il s'agit d'exploitations possédant un Produit Brut Standard supérieur à 25 000 euros, ce dernier pouvant être défini comme un potentiel de production déterminé en fonction des structures de production (orientations technico-économiques et surfaces exploitées notamment).

Avec 45 exploitations recensées en 2000, dont plus de 90% étaient sous forme individuelle, la commune semble avoir connu une baisse de 22% en 10 ans, pour finalement atteindre 35 exploitations en 2010. On s'intéressant uniquement aux moyennes et grandes exploitations, la tendance est moins marquée avec 14 exploitations en 2010 contre 16 en 2000, soit une diminution de 13%.

On note que les exploitations en société - EARL et GAEC notamment – ont mieux résisté : elles représentaient 20% du total des exploitations en 2010 contre seulement 9% en 2000. Il est également possible que certains agriculteurs se soient associés afin de renforcer leurs outils de production et/ou la solidité financière de leur exploitation, ce qui expliquerait en partie la baisse observée.



En 2010, les orientations technico-économiques principales des exploitations pouvaient être détaillées comme suit :

- 14 en grandes cultures, dont 5 moyennes et grandes exploitations
- 6 en élevage hors sol (dont porcins et avicoles)
- 5 en polyculture-élevage
- 4 en bovins viande
- 3 en ovins et autres herbivores

- 1 en bovins lait
- 1 en maraîchage et horticulture
- 1 en viticulture

b. La surface agricole utile

(source : Registre Parcellaire Graphique, diagnostic du SCoT de Saint-Pourçain Sioule Limagne)

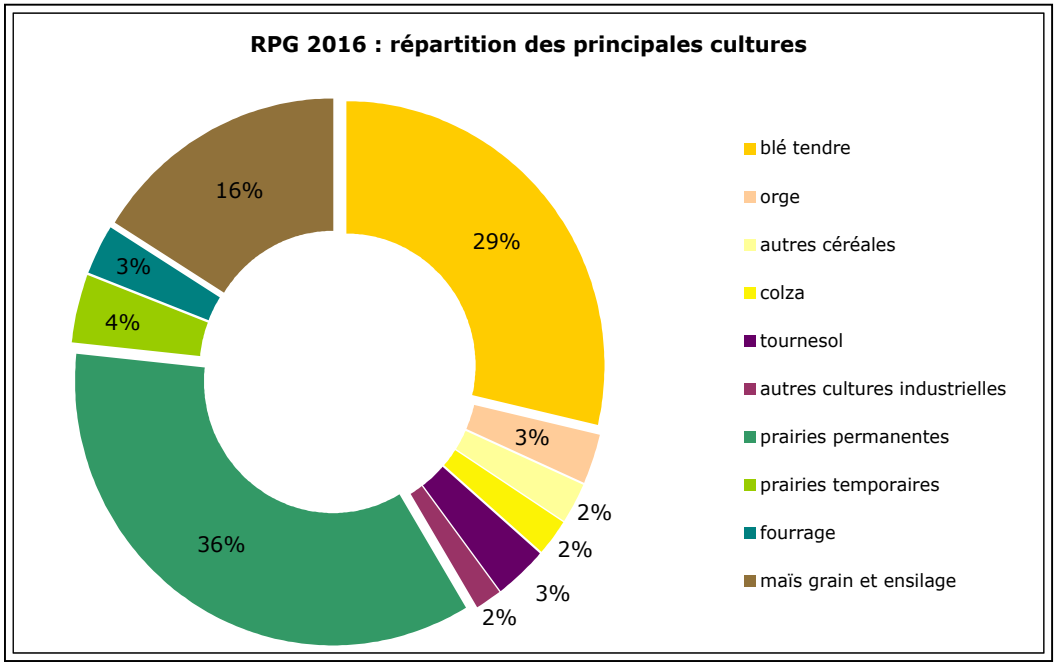
La surface agricole utile (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...). Elle permet donc d'avoir une vision, à un temps donné, des parcelles cultivées et de leurs orientations culturales.

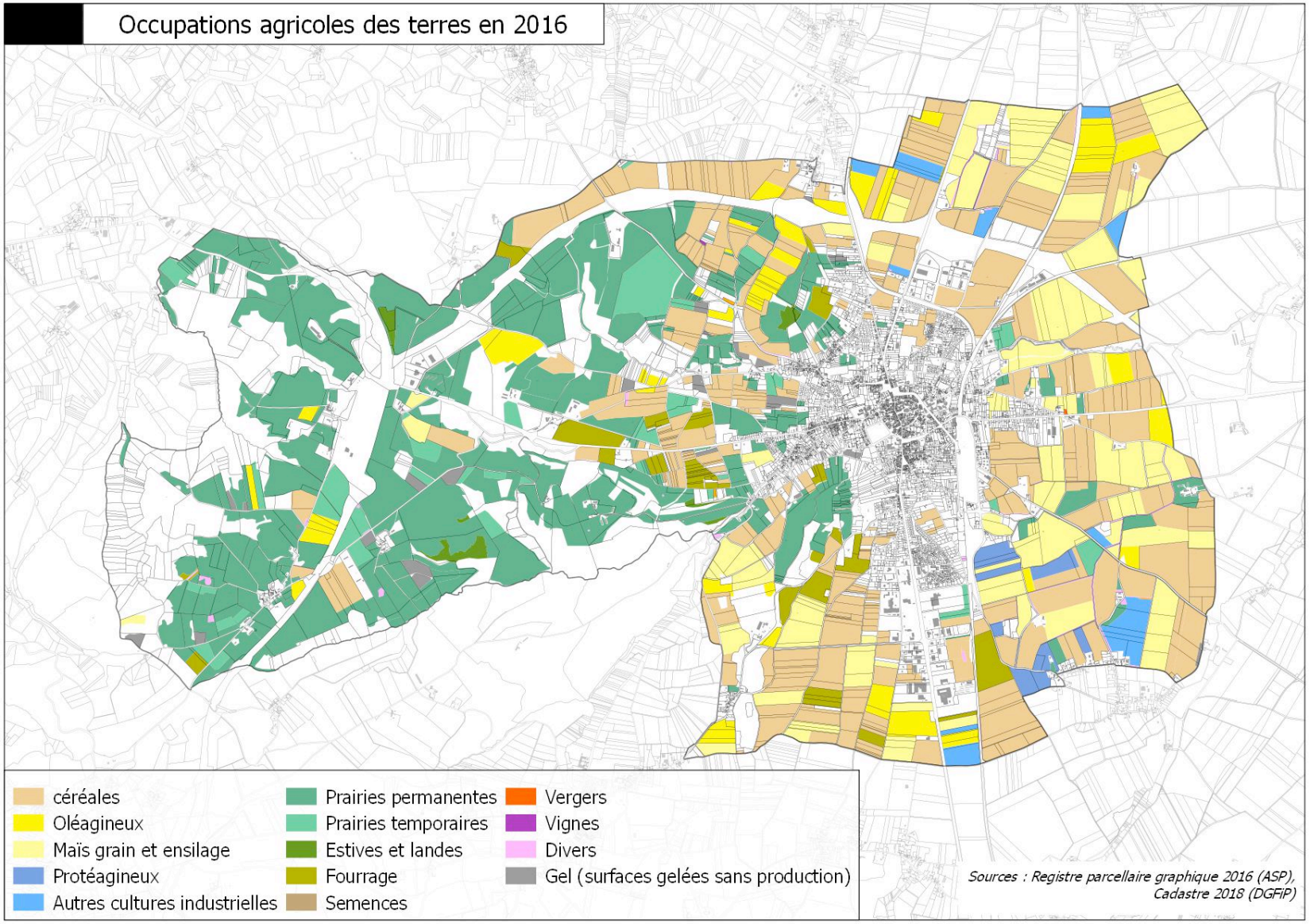
Certaines surfaces non déclarées à la PAC ne sont pas comptabilisées mais il s'agit d'une base solide pour appréhender l'évolution des surfaces cultivées sur le territoire communal. Les surfaces exprimées correspondent aux terres cultivées par l'ensemble des agriculteurs, qu'ils soient localisés à Gannat ou dans les communes voisines.

La répartition entre terres de grandes cultures et terres d'élevage est relativement équilibrée sur le territoire communal. En 2016, 40% des terres étaient occupées par des prairies destinées à l'élevage et 41% étaient destinées aux grandes cultures, principalement céréalières. La catégorie « maïs grain et ensilage », qui représente 16% de la SAU totale, peut être théoriquement destinée à l'élevage mais également à l'industrie agro-alimentaire. Dans le contexte gannatois, il semblerait qu'il s'agisse davantage de maïs ensilage.

La carte suivante permet de constater la répartition des cultures sur le territoire de Gannat. On observe nettement la distinction d'usage entre les parties Est et Ouest du territoire communal décrite précédemment.

On observe que quelques parcelles cultivées sont présentes au sein de l'enveloppe urbaine notamment au niveau de l'avenue des Capucins, du chemin du Pastel et du cimetière.




Occupations agricoles des terres en 2016
céréales
Oléagineux
Maïs grain et ensilage
Protéagineux
Autres cultures industrielles
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Estives et landes
Fourrage
Semences
Vergers
Vignes
Divers
Gel (surfaces gelées sans production)
Sources : Registre parcellaire graphique 2016 (ASP), Cadastre 2018 (DGFiP)

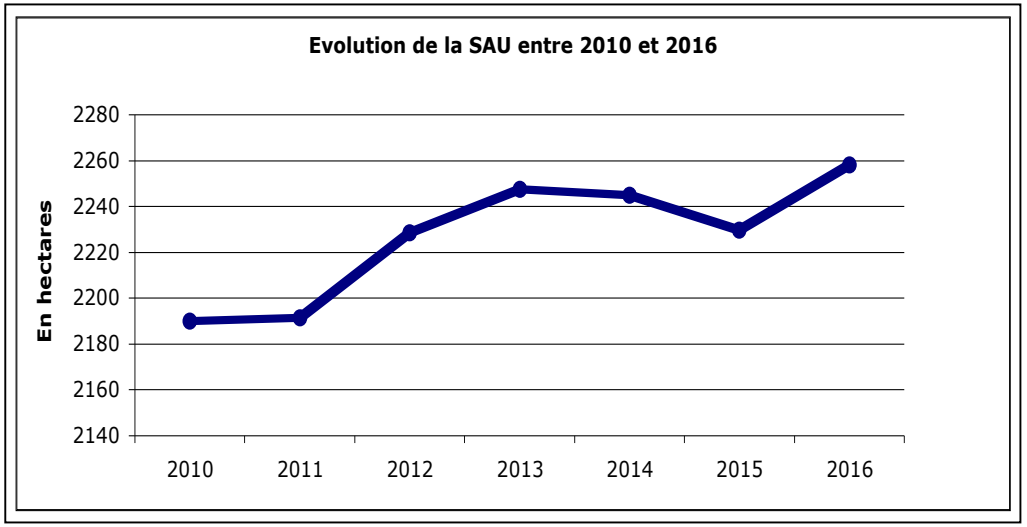
En comparant les données annuelles, disponibles entre 2010 et 2016, on constate une légère hausse des surfaces cultivées (3%), particulièrement en 2012 et 2013.

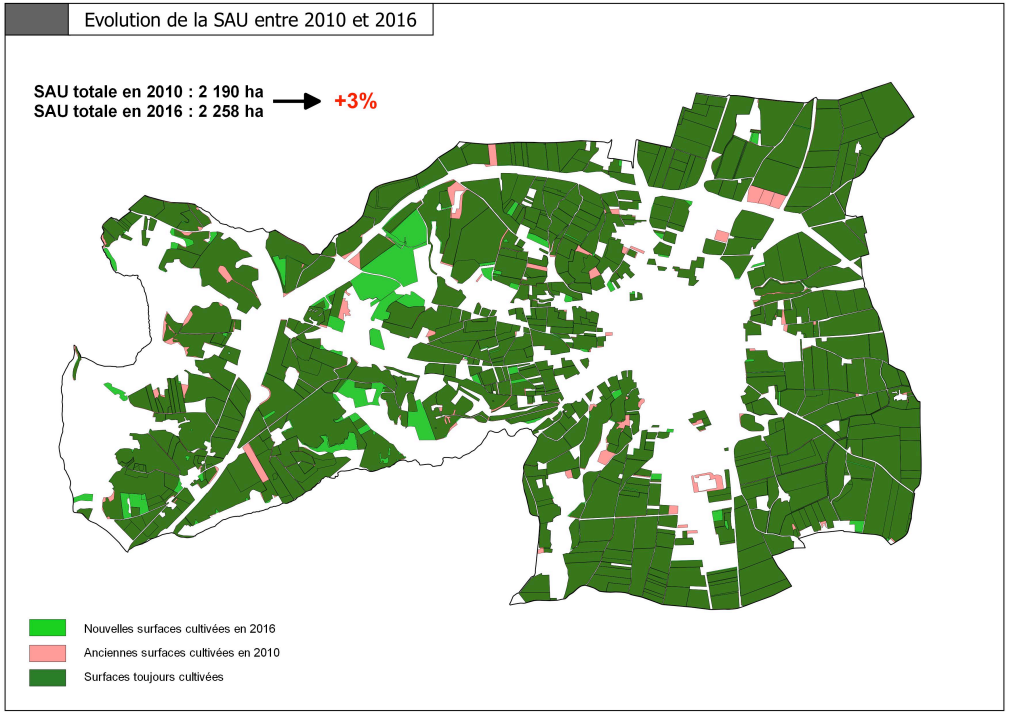
Comme on le constate sur la carte ci-contre, une part importante de cette hausse est localisée autour du site de Paléopolis. Cela s'explique par la remise en culture progressive de terres mobilisées dans le cadre de son développement. Ainsi, en 2016, ces dernières étaient de nouveau occupées par des prairies permanentes mais également des parcelles de colza.

Par ailleurs, on constate que la consommation de terres agricoles due au développement de l'enveloppe urbaine est relativement limitée. Elle est principalement liée au développement de la zone du Malcourlet, et notamment de l'entreprise AluK.

Dans tous les cas, la pression foncière est importante et aucun phénomène de déprise agricole n'est observé.

Gannat semble donc bénéficier d'une situation plus stable que celle de l'intercommunalité, où l'on observe une diminution de 2,5% de la SAU en 9 ans. La pression foncière y reste également forte et les terres agricoles libres trouvent facilement un repreneur, y compris dans les zones où les contraintes sont importantes (coteaux pentus, sols très superficiels).





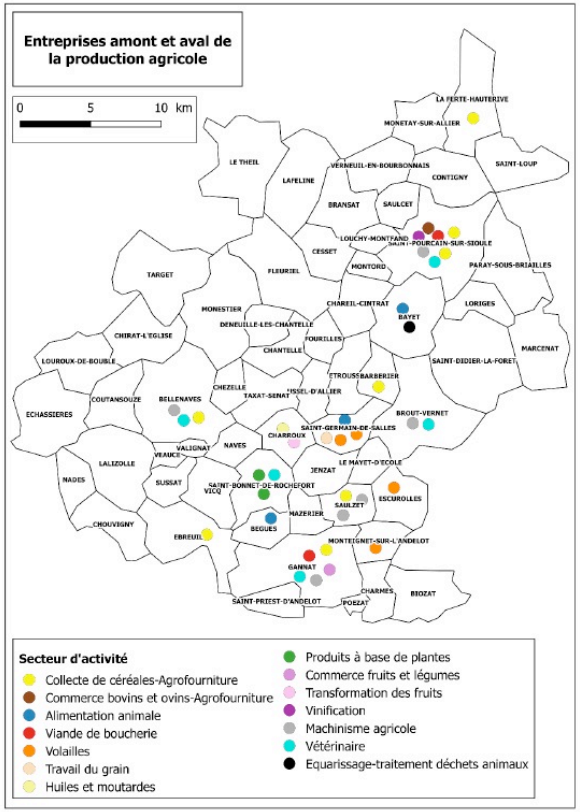
c. La filière agricole locale

(sources : données communales, Chambre d'Agriculture de l'Allier, diagnostic du SCoT Saint-Pourçain Sioule Limagne)

Du fait de son caractère rural et de son histoire agricole, le territoire de Gannat et plus largement de l'intercommunalité bénéficie d'une filière agricole, para-agricole et agro-alimentaire dynamique et bien structurée. Par exemple, on constate une surreprésentation des entreprises agricoles au niveau de l'intercommunalité de Saint-Pourçain Sioule Limagne (18,5% des structures économiques) comparativement à l'Allier (14,1%).

Aussi, plusieurs entreprises jouant un rôle majeur dans l'économie agricole locale sont installées sur le territoire communal ou à proximité :

- La coopérative Val Limagne, dont le siège se trouve à Bellenaves, possède 2 sites sur la commune de Gannat. Elle compte 850 adhérents, dont la moitié est sur le territoire de la communauté de communes, et compte parmi les 10 premières entreprises exportatrices du département de l'Allier.
  Aucun projet de construction ou besoin de développement n'a été recensé sur le territoire de la commune.
- Le groupe Axereal et ses trois filiales (Axereal Elevage, Auvergne Poussin Accouvage et Force Centre), implantés à Saint-Germain-de-Salles, interviennent dans les domaines de l'alimentation animale et du développement de la filière avicole.
- L'entreprise Allier Volailles, basée à Escurolles, est spécialisée dans l'abattage et la transformation des volailles.
- Un atelier de transformation avicole à Monteignet sur l'Andelot



Source : CEEA – 2016
Réalisation : Chambre d'agriculture 03 - Juin 2018

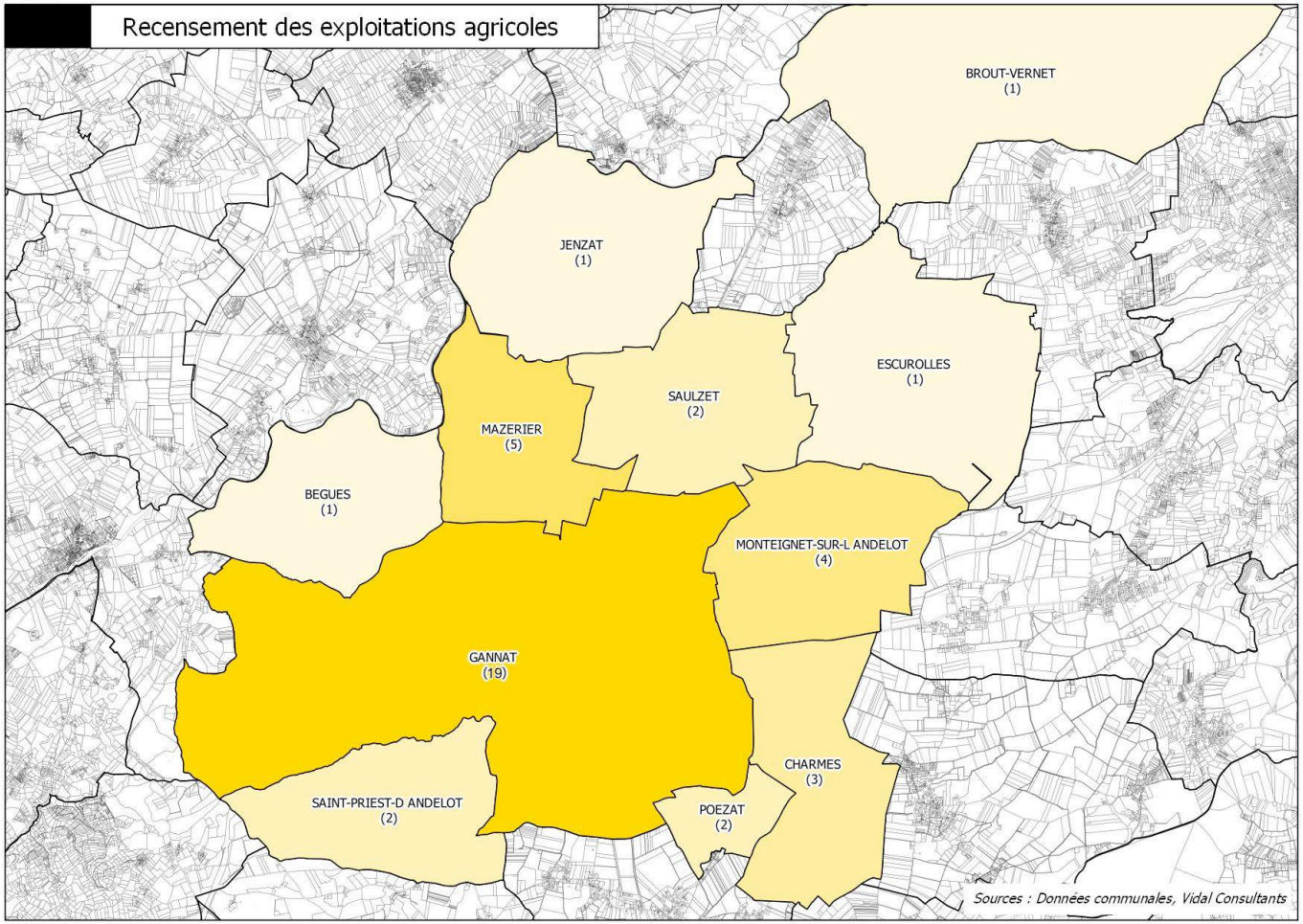
Dans une moindre mesure, on note la présence de plusieurs entreprises spécialisées à Gannat : machinisme agricole, viande de boucherie, commerce de fruits et légumes, vétérinaire.

L'organisation des filières amont et aval, et la présence de grandes entreprises, illustre le rôle et le dynamisme de l'agriculture sur le territoire de Gannat. On notera également que la filière avicole s'est particulièrement renforcée ces dernières années grâce au développement d'entreprises spécialisées. Cette tendance a d'ailleurs été observée lors de l'enquête auprès des agriculteurs : plusieurs exploitations ont choisi de développer des ateliers avicoles afin de diversifier leurs productions. A l'inverse, le nombre d'exploitations laitières a fortement diminué sur l'ensemble du territoire intercommunal.

2.4.2. Résultats de l'étude approfondie et analyses

2.4.2.1. Présentation générale

L'enquête a été réalisée auprès de 41 exploitations agricoles localisées à Gannat (19), utilisant des bâtiments sur le territoire communal (18) ou exploitant uniquement des terres (4). Elles ont été identifiées sur la base des données communales, des échanges avec les agriculteurs locaux et de la liste des bénéficiaires PAC.



On observe une grande diversité d'orientations technico-économiques, du fait notamment d'un nombre important d'activités que l'on peut qualifier de secondaires ou de complémentaires.

On retrouve néanmoins les 2 grandes tendances présentées précédemment, à savoir une prédominance d'exploitations en grandes cultures et/ou en élevage de bovins allaitants. Ces dernières peuvent être spécialisées en polyculture-élevage (8) ou en élevage pur (6), et représentent finalement 34% des exploitations. Par ailleurs, en considérant les activités de polyculture-élevage, les grandes cultures sont largement surreprésentées avec 61% des exploitations ; elles sont principalement localisées à l'Est de la commune, au cœur de la plaine de Limagne.

On note également la présence importante d'élevages avicoles (6), majoritairement en activité complémentaire (4).

Enfin, l'élevage ovins, bien que minoritaire, est exercé par 2 exploitations.

Orientations	Effectifs
Grandes cultures	15
Polyculture-élevage - bovins allaitants	8
Elevage - Bovins allaitants	6
Elevage - Bovins allaitants et volailles	2
Elevage - volailles	2
Grandes cultures et agro-tourisme	1
Elevage - porcs	1
Elevage - Ovins et volailles	1
Elevage - Bovins allaitants et ovins	1
Polyculture-élevage - bovins lait	1
Polyculture-élevage - volailles	1
Polyculture-élevage - ovins	1
Horticulture	1
Total	**41**

Concernant les formes juridiques, on observe une large majorité d'exploitation individuelle mais les exploitations en société représentent tout de même près de 36% des exploitations enquêtées.

Forme juridique	Effectifs
Individuel	26
EARL	9
GAEC	5
SCEA	1

En s'intéressant plus précisément aux 19 exploitations dont le siège est situé à Gannat, on note que la diversité des orientations est également importante. Néanmoins, l'élevage de bovins allaitants est davantage représenté, avec près de 42% des exploitations, tandis les exploitations pratiquant les grandes cultures ne représentent plus que 52% ; 5 seulement sont spécialisées. La situation communale se caractérise donc par un équilibre plus important entre exploitations de grandes cultures et exploitations d'élevage bovins. Ce constat va dans le sens de la situation géomorphologique de la commune, scindée entre terres de Limagne et coteaux.

Par recoupement, on remarque ainsi que :

- 8 exploitations élèvent des bovins allaitants
- 5 exploitations pratiquent la polyculture-élevage
- 5 exploitations possèdent au moins 1 atelier avicole, soit 83% des exploitations évoquées précédemment
- 1 exploitation continue à produire du lait
- 1 exploitation est spécialisée en horticulture

Par ailleurs :

- 2 exploitations sont labellisées en agriculture biologique
- les exploitations avicoles produisent en label rouge « Volailles d'Auvergne »
- les exploitations ovines produisent en label rouge « Agneau du bourbonnais »

Orientations	Effectifs
Grandes cultures	4
Elevage - Bovins allaitants	3
Polyculture-élevage - bovins allaitants	2
Elevage - Bovins allaitants et volailles	2
Elevage - Ovins et volailles	1
Elevage - Bovins allaitants et ovins	1
Elevage - volailles	1
Grandes cultures et agro-tourisme	1
Polyculture-élevage - bovins lait	1
Polyculture-élevage - ovins	1
Polyculture-élevage - volailles	1
Horticulture	1
Total	**19**

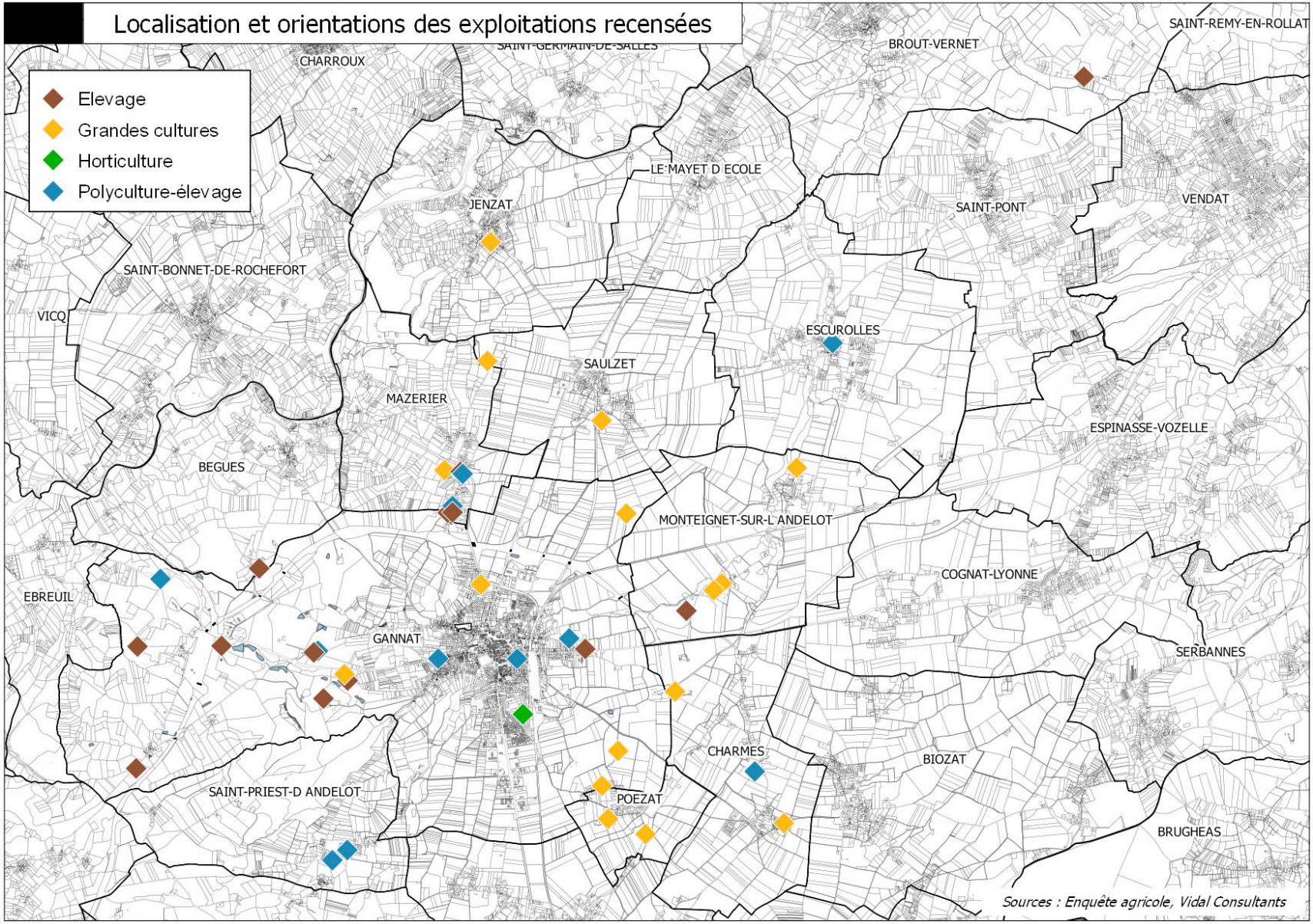
Au vu des résultats obtenus et des entretiens menés avec les agriculteurs, il semble que le nombre d'exploitations agricoles soit resté stable ces dernières années, voire en légère hausse grâce à la dynamique de création observée. En effet, 3 exploitations ont été créées depuis 2010. Elles ont comme orientation technico-économique :

- Elevage avicole
- Grandes cultures
- Grandes cultures et agro-tourisme

Pour rappel, les données fournies par le recensement agricole de 2010 étaient de 35 exploitations, dont 14 « moyennes et grandes », mais les agriculteurs interrogés ont relevé le fait que de nombreux agriculteurs non-professionnels sont comptabilisés du fait de leur adhésion à la MSA.

Enfin concernant les statuts juridiques, les exploitations individuelles sont davantage représentées, avec 79%. En comparaison des données fournies par le recensement agricole (80% d'exploitations individuelles en 2010), la situation semble donc s'être stabilisée.

Forme juridique	Effectifs
Individuel	15
EARL	2
GAEC	1
SCEA	1

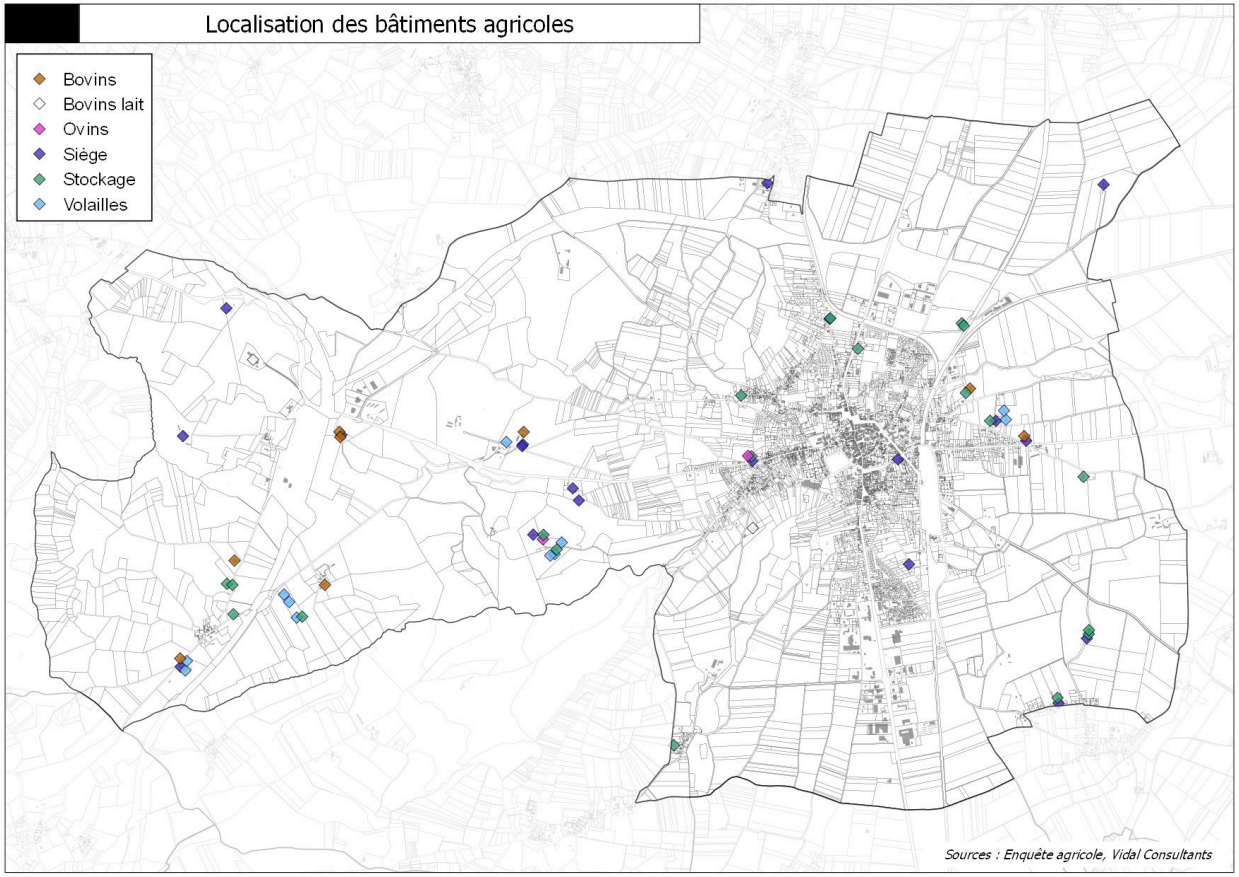

Localisation et orientations des exploitations recensées
Elevage
Grandes cultures
Horticulture
Polyculture-élevage
CHARROUX
SAINT-GERMAIN-DE-SALLES
BROUT-VERNET
SAINT-REMY-EN-ROLLAT
LE MAYET D ECOLE
JENZAT
SAINT-PONT
VENDAT
SAINT-BONNET-DE-ROCHEFORT
VICQ
ESCUROLLES
SAULZET
MAZERIER
ESPINASSE-VOZELLE
BEGUES
MONTEIGNET-SUR-L ANDELOT
COGNAT-LYONNE
EBREUIL
GANNAT
SERBANNES
CHARMES
BIOZAT
SAINT-PRIEST-D ANDELOT
POEZAT
BRUGHEAS
Sources : Enquête agricole, Vidal Consultants

2.4.2.2. Localisation des bâtiments sur le territoire de Gannat

Au total, plus 60 bâtiments ou ensemble de bâtiments liés aux activités agricoles (sièges d'habitation compris) ont été recensés sur le territoire communal.

Il est important de remarquer que ce recensement ne peut être exhaustif, notamment vis-à-vis des bâtiments de stockage. Ils sont en effet particulièrement nombreux dans les exploitations agricoles et peuvent être directement intégrés au corps de ferme ou aux bâtiments d'élevage. La priorité a donc été donnée à ces derniers, d'autant qu'ils répondent à une réglementation spécifique en matière de risques et de constructibilité (périmètre de réciprocité).

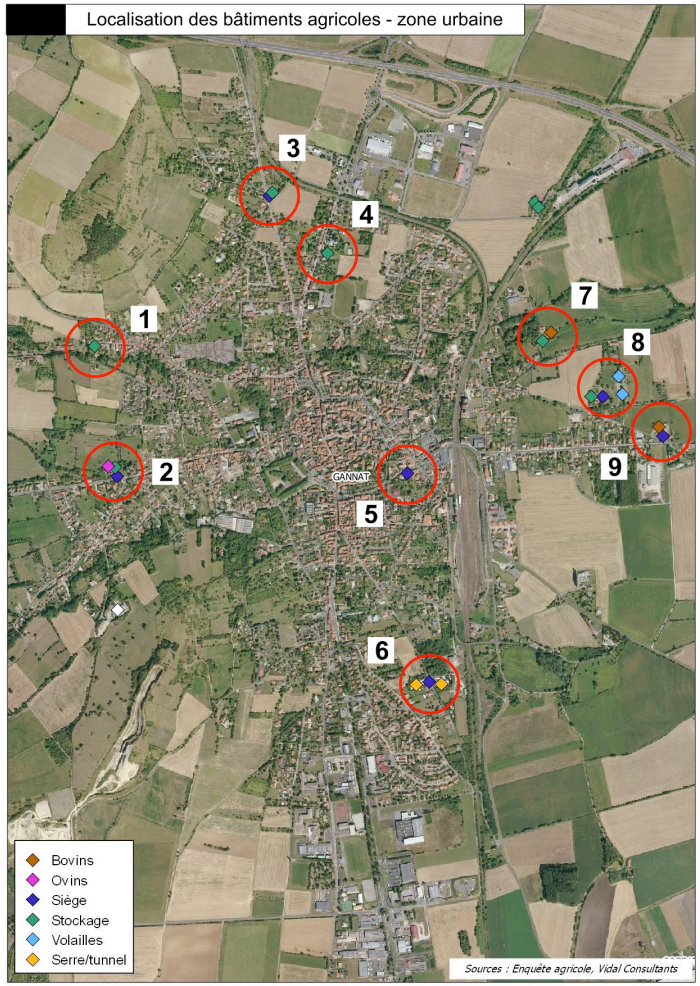
Une très large majorité des bâtiments recensés est située au sein des zones rurales de la commune et en périphérie des hameaux. Les enjeux sont ainsi limités (prise en compte des besoins de développement des exploitations, voisinage) et le classement en zone agricole sera adapté.



Siège	19
Stockage	19
Volailles	11
Bovins	8
Bovins lait	2
Ovins	2

L'étude s'est donc axée plus particulièrement sur les bâtiments situés au sein du tissu urbanisé.

Sur la base de la carte et de la numérotation ci-contre, les enjeux identifiés sont :



1. Bâtiment de stockage isolé, actuellement classé en zone urbaine, utilisé par une exploitation d'élevage sans besoin de développement sur ce site.

2. Habitation, bâtiments d'élevage et de stockage d'une exploitation actuellement classés en zone à urbaniser (2AU), sans besoin de développement. L'élevage répond au Règlement Sanitaire Départemental et entraîne un périmètre de réciprocité de 50 mètres.

3. Habitation et bâtiments de stockage d'une exploitation en grandes cultures, actuellement classés en zone urbaine, sans besoin de développement sur ce site.

4. Bâtiment de stockage isolé, actuellement classé en zone urbaine, utilisé par une exploitation d'élevage sans besoin de développement sur ce site.

5. Bâtiment d'habitation (siège), sans activités agricoles sur ce site, actuellement classé en zone urbaine.

6. Siège et espace de production de l'exploitation horticole, actuellement classés en zone à urbaniser (1AU).

7. Bâtiments d'élevage et de stockage répondant au Règlement Sanitaire Départemental (périmètre de réciprocité de 50 mètres), actuellement classés dans un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de la zone naturelle. Un projet de construction a été identifié.

8. Habitation et bâtiments d'exploitation d'une exploitation d'élevage avec un projet de construction. L'élevage répond au Règlement Sanitaire Départemental et entraîne un périmètre de réciprocité de 50 mètres.

9. Habitation et bâtiments d'exploitation d'une exploitation d'élevage sans besoin de développement, actuellement classé en zone agricole. L'élevage répond au Règlement Sanitaire Départemental et entraîne un périmètre de réciprocité de 50 mètres.

2.4.2.3. Bâtiments d'élevage et principe de réciprocité

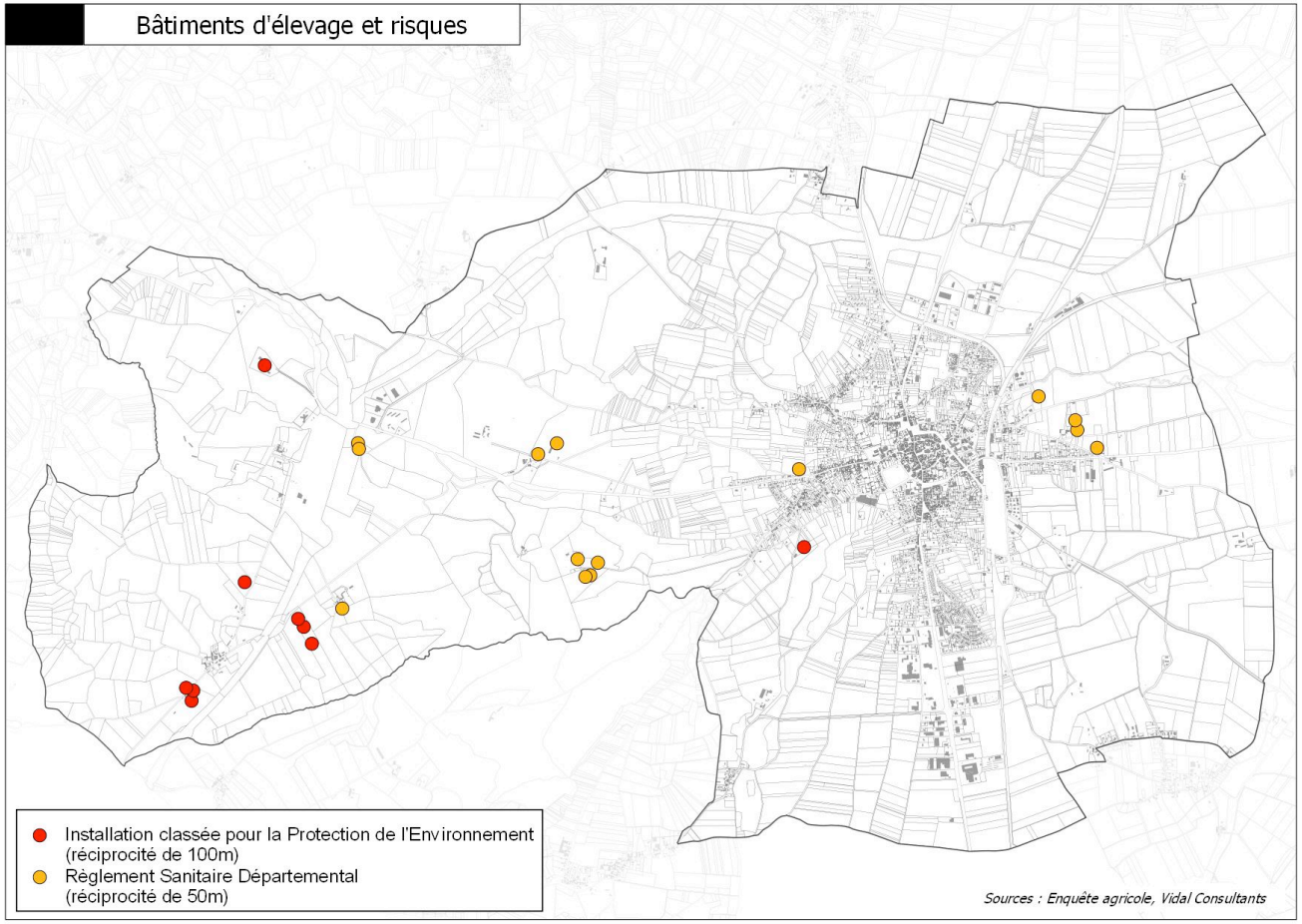
Le principe de réciprocité des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles par un rapprochement de l'urbanisation, particulièrement des bâtiments d'élevage.

Ce principe a été introduit en 1999 à l'article L.111-3 du Code Rural et modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II.

Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles.

En fonction de la taille des élevages, deux types de réglementations peuvent s'appliquer et imposent des distances d'implantation à respecter différentes :

- Le Règlement Sanitaire Départemental impose une distance de 50 mètres

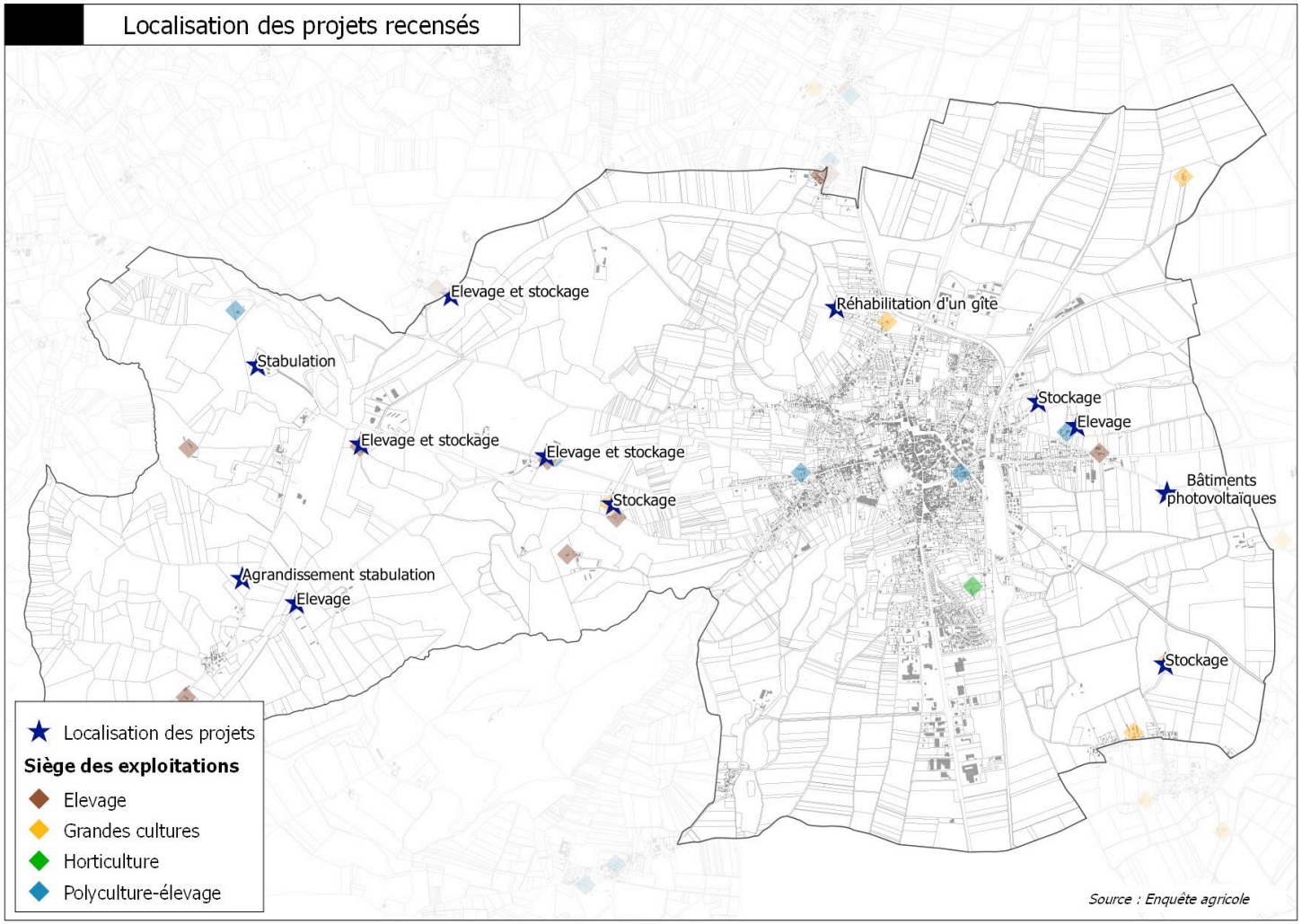


- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement impose une distance de 100 mètres

Il est à noter cependant que des dérogations peuvent être accordées dans certains cas (bâtiment en milieu urbain notamment).

2.4.2.4. Les projets agricoles

Au total, 11 projets de construction de nouveaux bâtiments ou d'agrandissement de bâtiments existants, ainsi qu'un projet de diversification en agro-tourisme, ont été recensés.



2.4.2.5. Accessibilité des parcelles

Le territoire de Gannat dispose de nombreux chemins agricoles permettant une accessibilité aisée aux différentes parcelles cultivées, bien que certains soient difficiles à utiliser en période hivernale.

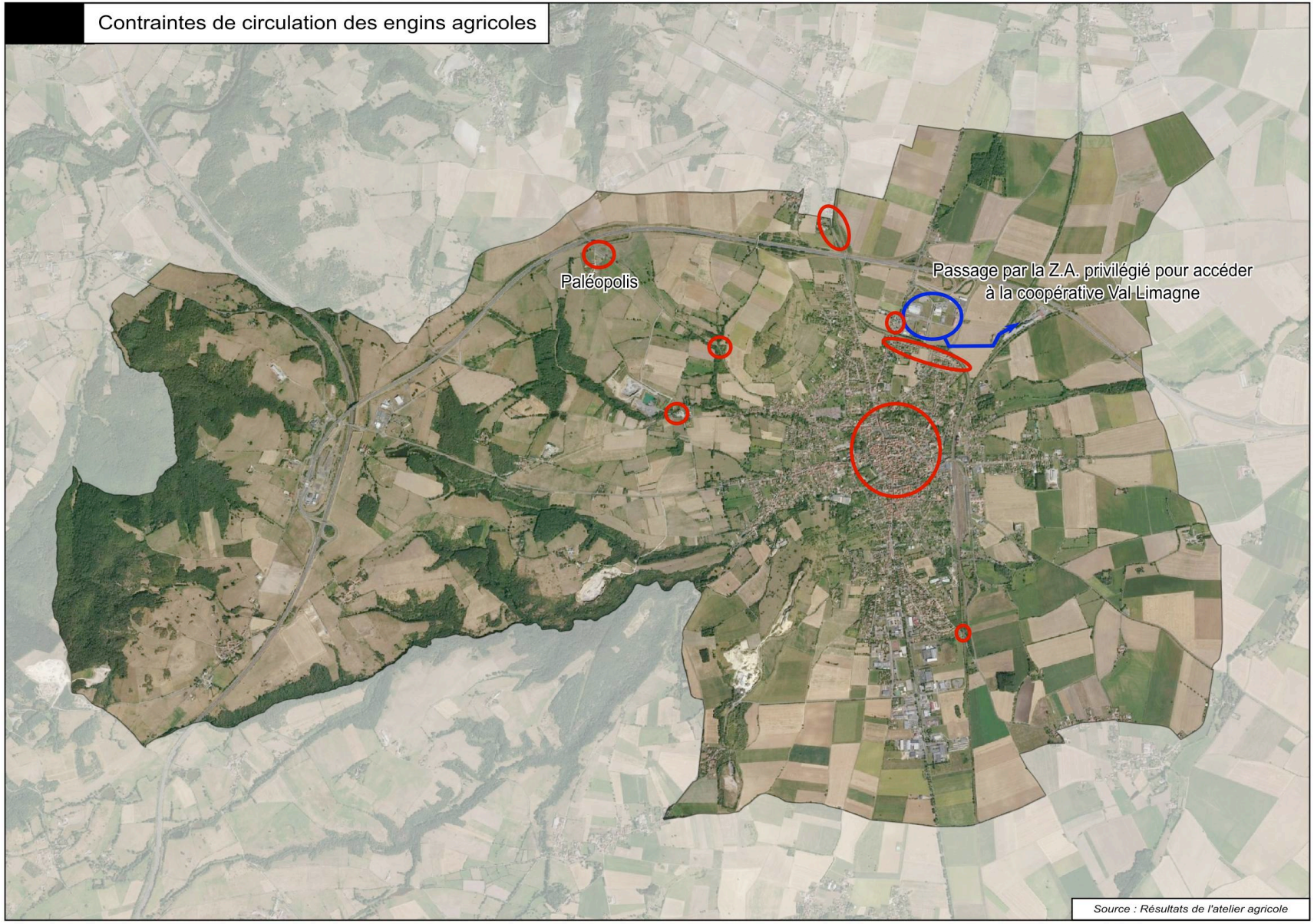
Cependant plusieurs points noirs ont pu être identifiés au fil des discussions avec les agriculteurs de la commune.

La principale difficulté relevée est liée à la traversée du centre-ville. De nombreuses exploitations disposent en effet de parcelles à l'Ouest et à l'Est de la zone urbanisée. La largeur des voies du centre ancien oblige donc les agriculteurs à réaliser des détours. Les problèmes de circulation aux alentours du Champ de Foire ont été relevés à plusieurs reprises. Cependant, les visites de terrain ont permis de constater la présence, au sein du centre-ville, d'engins agricoles de taille inférieure aux modèles utilisés en grandes cultures par exemple. Comme l'ont remarqué plusieurs agriculteurs, les problèmes de circulation rencontrés relèvent donc également de l'évolution de la taille du matériel agricole.

Les aménagements récents au Nord de la zone urbanisée (rue du Prince) ont également fait évoluer les itinéraires pour accéder à la coopérative de Val'Limagne. Malgré des restrictions d'usage, de nombreux agriculteurs doivent désormais emprunter les voies de la zone d'activités des Clos Durs, adaptées au transport des poids lourds.

D'autres points noirs situés en dehors du centre-ville ont également pu être relevés :

- Accessibilité de certains chemins à partir des voies secondaires (D516 et D998 notamment)
- Circulation aux alentours du centre Paléopolis
- Circulation aux alentours de l'ancienne Chambre d'Agriculture, située route de Moulins

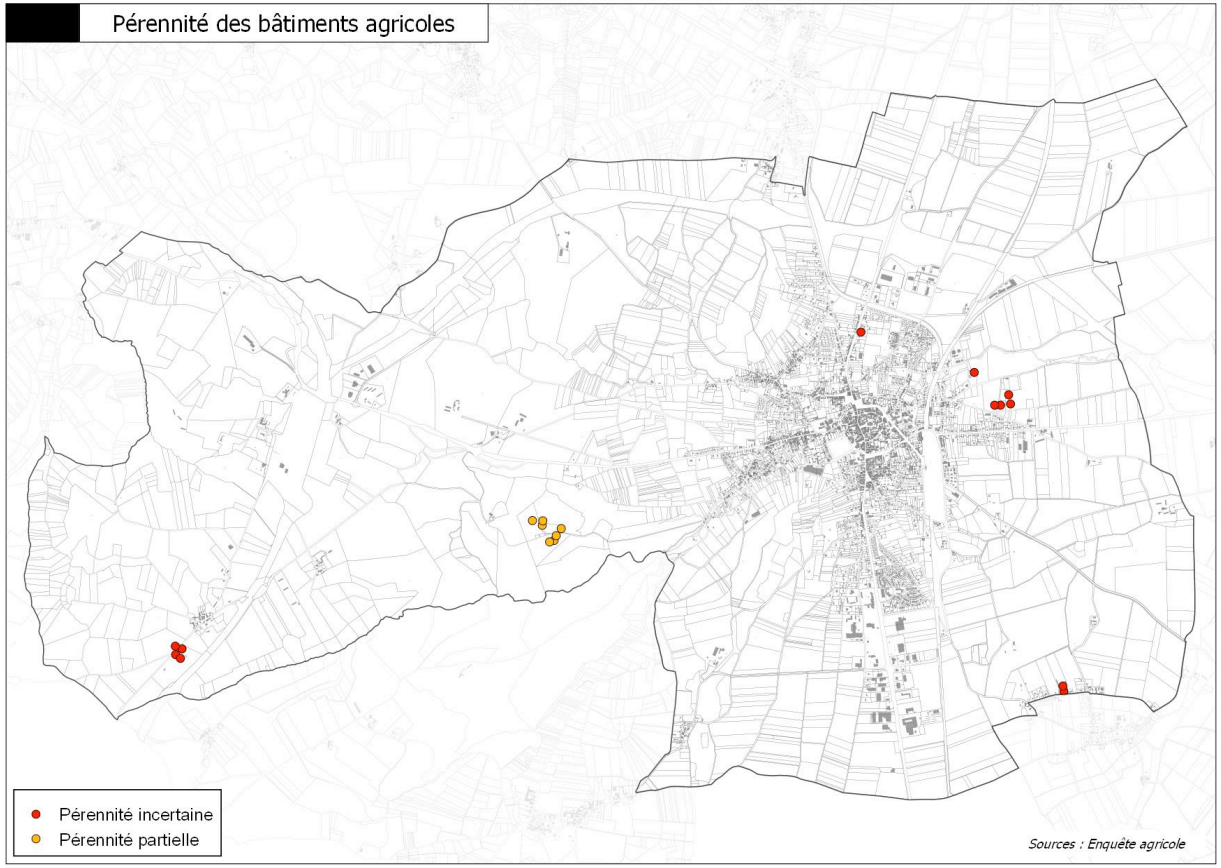

Contraintes de circulation des engins agricoles
Paléopolis
Passage par la Z.A. privilégié pour accéder à la coopérative Val Limagne
Source : Résultats de l'atelier agricole

2.4.2.6. La pérennité des exploitations

Parmi les 41 exploitations interrogées, au moins 11 comptent arrêter leur activité dans moins de 10 ans, dont 8 parmi les 19 exploitations gannatoises. Cependant, plusieurs d'entre elles ont d'ores et déjà trouvé un repreneur. Aussi, leur pérennité est :

- assurée pour 6 exploitants, dont 4 à Gannat
- assurée partiellement pour 1 exploitant (Gannat)
- indéterminée pour 4 exploitants, dont 3 à Gannat et 1 ne possédant pas de bâtiment à Gannat

La carte ci-dessous permet de visualiser la localisation des bâtiments utilisés actuellement par les agriculteurs incertains quant à l'avenir de leur exploitation.



L'agriculture ***en résumé…***

- *Un nombre d'agriculteurs stable, voire en légère hausse, depuis le dernier recensement agricole de 2010. 19 agriculteurs localisés à Gannat ont été recensés en 2019, auxquels viennent s'ajouter au moins 22 agriculteurs des communes voisines utilisant des bâtiments ou exploitant des terres.*

- *Un équilibre entre les 2 principales orientations technico-économiques que sont l'élevage de bovins allaitants et les grandes cultures. Une importante diversité d'activités secondaires, et notamment l'élevage avicole.*

- *Une large majorité des bâtiments recensés est localisée au sein des zones rurales mais quelques exploitations sont situées au sein du tissu urbanisé ou en proximité directe, notamment en zone à urbaniser.*

- *11 projets agricoles ont été recensés.*

- *Les principales difficultés liées à la circulation des engins agricoles sont situées au niveau du centre-ancien, de nombreux agriculteurs exploitant des terres à l'Ouest et à l'Est du territoire.*

- *La pérennité de 4 exploitations gannatoises est incertaine.*

2.5. Les équipements et services

La commune bénéficie de nombreux équipements, concentrés majoritairement dans le centre-ville et la zone de Malcourlet.

- ***Les équipements administratifs et services publics***

- l'Hôtel de ville
- la Maison des Services et de la Solidarité, qui abrite le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

- ***Les équipements scolaires et parascolaires***

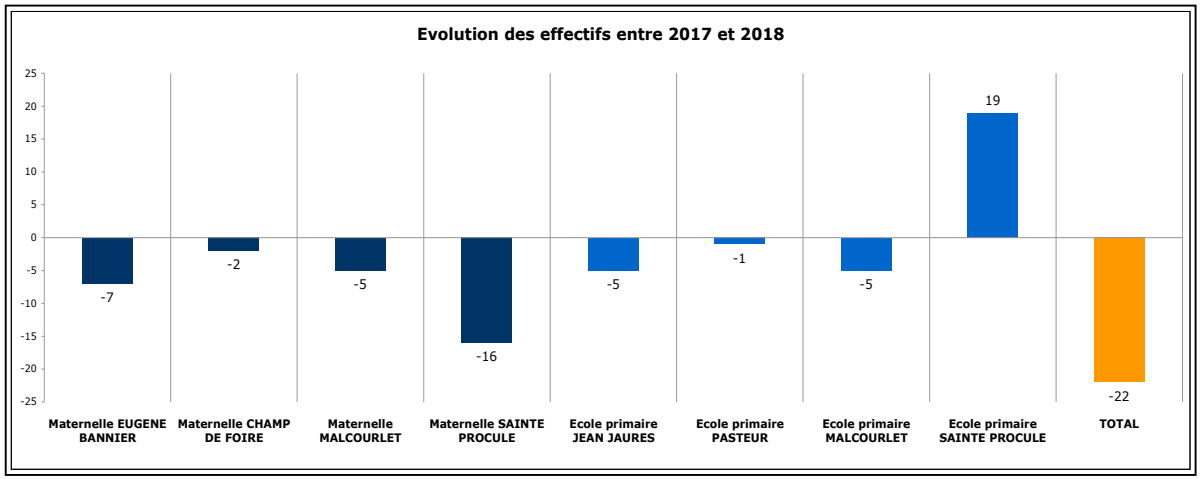
La commune dispose de plusieurs établissements scolaires (données 2019) :

- 4 écoles maternelles publiques :
  - Eugène Bannier (70 élèves)
  - Champ de Foire (64 élèves)
  - Malcourlet (56 élèves)
  - Sainte-Procule (42 élèves)

- 4 écoles élémentaires publiques :
  - Jean Jaurès (136 élèves)
  - Pasteur (101 élèves)
  - Malcourlet (100 élèves)
  - Sainte Procule (138 élèves)

- Le Collège Joseph Hennequin (478 élèves)
- Le lycée professionnel Gustave Eiffel (275 élèves), spécialisé dans les formations en génie mécanique
- L'institution Sainte-Procule, qui propose des cursus de la maternelle au lycée. Elle accueille ainsi 137 élèves pour le collège et 39 élèves pour le lycée.

	Effectifs 2019
Maternelle	232
Primaire	475
TOTAL	**707**



Finalement, on note que les effectifs scolaires sont stables.

- ***Les équipements sportifs et de loisirs***

- Complexe sportif Les Portes Occitanes (capacité d'accueil : 303 personnes)
- Complexe sportif du Bouzol
- Stade de football Maurice Nud
- Stade de rugby Roger Muyard
- Courts de tennis (2 couverts et 2 extérieurs)
- Salle d'activité Sainte Croix
- Salle de judo et arts martiaux
- Parcours de santé
- Stade nautique
- Terrains de pétanque
- Terrain de paddle
- Stades annexes
- Ecole de musique (230 élèves)
- Cinéma Le Chardon

- ***Les équipements culturels et patrimoniaux***

- La médiathèque municipale

- Musée Yves Machelon : Ancien château fort des Sires de Bourbon, transformé en prison jusqu'en 1967, puis racheté par la commune en 1967, ce musée propose de nombreux objets retraçant l'histoire de Gannat.

- Paleopolis, "la colline aux dinosaures" : Ouvert en 2013 et propriété du Conseil Départemental de l'Allier, ce parc à thème dédié à la paléontologie s'étend actuellement sur 5 hectares sur la colline de Chazoux et propose plus de 1 500 m^2 d'expositions. Il accueille plus de 35 000 visiteurs chaque année.

- Centre socioculturel : cette structure comprend notamment 1 salle de réunion, d'une capacité de 110 personnes, 1 salle polyvalente de 600 personnes, ainsi qu'un hall d'exposition ou de réception de 250 m^2.

- Salle des Manifestations "Les Portes Occitanes" (220 m^2, 80 personnes)

- Espace Croix des Rameaux (270 m^2, 80 personnes)

- Salle du Malcourlet (30 personnes)

Les équipements et services ***en résumé…***

- *La commune centralise la majorité des services publics du bassin de Gannat et bénéficie ainsi d'une offre d'équipements satisfaisante.*

- *Les effectifs scolaires sont en légère baisse.*

- *Les équipements et services de proximité sont concentrés majoritairement dans le centre-ville et la zone du Malcourlet.*

Chapitre II :

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organise un lien interactif avec les autres pièces du dossier :

- en amont, avec les forces et les faiblesses mises en exergue lors du diagnostic territorial et qui fonde le PADD ;
- en aval, avec les documents réglementaires qui doivent découler des orientations exprimées dans le PADD.

Ce chapitre vise ainsi à expliquer les orientations retenues par le PADD (sur la base des conclusions et des enjeux du diagnostic territorial) et ensuite, la façon dont ces orientations trouvent leur traduction dans les pièces réglementaires (écrites et graphiques).

Cette démonstration est organisée à partir des trois principes développés dans le PADD :

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

I. IDENTIFICATION DES BESOINS

1.1. L'habitat et la démographie

L'historique démographique de la commune de Gannat se caractérise par une stabilité démographique depuis près de 70 ans avec une tendance positive ces dernières années.

Cette stabilité s'appuie sur un solde migratoire positif, marquant une certaine attractivité d'une commune bien équipée.

La demande de logements représentée par le nombre de logements construits sur un pas de temps de 10 ans ressort à environ 18 logements par an.

Si l'on se réfère au calcul du point mort – correspondant au nombre de logements à construire qui permettrait de maintenir le chiffre de population stable – il serait nécessaire de mettre sur le marché 15 logements par an à condition que la vacance soit stabilisée.
Cette donnée est cohérente avec le rythme moyen de construction observé sur le long terme.

L'objectif de dynamisation de la commune et notamment de sa démographie passe donc par une offre un peu supérieure au rythme moyen observé, soit une vingtaine de logements par an.

Au-delà de l'aspect quantitatif, il est indispensable qu'un volet qualitatif vienne appuyer cette recherche d'un plus fort dynamisme.

Ainsi, les secteurs d'urbanisation possible pour l'accueil des habitants doivent être priorisés. Leur potentiel de viabilisation adapté à la structure existante des réseaux afin que leur coût d'urbanisation soit acceptable pour la collectivité.
Enfin, la recherche d'aménités urbaines (espaces naturels en ville, maillage d'équipement, accessibilité confortable, …) constitue un facteur favorable à l'accueil résidentiel. La limitation des éléments favorisant les conflits de voisinage est également une nécessité pour apporter un cadre de vie agréable aux habitants.
Il s'avère ainsi primordial de définir la « juste densité » par quartier, ou « densité acceptable » et de disposer d'un règlement adapté à la morphologie des différents secteurs de la commune.

1.2. Les activités économiques

La commune compte 3 zones d'activités :

- la zone de Malcourlet,
- la zone des Clos Durs à laquelle on peut adjoindre le site de la coopérative,
- la zone des Prés Liats à proximité de l'autoroute.

En matière de développement économique, le besoin foncier – hors commerce – est particulièrement difficile à estimer.

En effet, en 2017, la disponibilité foncière, principalement aux Clos Durs et à Malcourlet représentait environ 15 hectares.

Depuis cette date, de nombreux terrains ont été commercialisés et d'autres ont même été viabilisés.

En conséquence, la disponibilité effective n'est plus, début 2022, que de moins de 10 hectares.

La collectivité souhaite donc reconstituer son stock d'offre à vocation des entreprises, en limitant cette offre aux secteurs déjà en cours de développement.
En effet, les équipements nécessaires (eau, assainissement,…) sont déjà présents à proximité et la collectivité s'est déjà positionnée sur le foncier.

L'agriculture a façonné une partie de l'histoire de Gannat et est encore aujourd'hui une force économique importante.
Les besoins pour protéger cette activité combinent deux approches complémentaires :

- éviter le développement des habitations au sein des espaces agricoles, facteur de mitage et de conflit de voisinage ;
- prendre en compte les projets de développement de la profession.

Enfin, le centre Paléopolis participe à la notoriété de la commune. Son projet doit donc être consolidé.

1.3. Les équipements

Des infrastructures lourdes occasionnent des ruptures marquées dans le territoire et la commune dispose d'un panel d'équipements riche et varié.

L’offre d’équipements est satisfaisante en termes de diversité et de quantité (scolaire, loisirs, sport, culture…) et globalement bien répartie sur l’ensemble du tissu urbain.
Il n’y a pas de saturation ou de manque d’équipements. Le besoin réside dans la pérennisation de ces équipements publics de proximité et dans la valorisation et le développement du pôle d’équipements sportifs existant.

Le PLU doit s'assurer que leur évolution (agrandissement, reconstruction) demeure possible.

1.4. L’environnement

La préservation des espaces naturels et des paysages constitue autant un enjeu pour la qualité de vie qu’un enjeu de développement territorial durable.

Outre ses richesses agricoles et naturelles, essentiellement localisées en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle, la commune se caractérise par la faiblesse de la préservation des espaces verts intra-urbains et notamment de la trame de jardin. De la même façon, l'absence de valorisation des cours d'eau lors de leur traversée de l'agglomération est dommageable.

Le principal besoin en matière environnementale réside donc dans la valorisation de ces derniers dans les zones urbaines et à urbaniser.

Par ailleurs, la planification de nouvelles surfaces d'urbanisation adaptée au besoin – quantitativement notamment – constitue une nécessité.

II. DEFINITION DES OBJECTIFS

Le PLU de la commune de Gannat approuvé en 2006 présente des caractéristiques non optimales.
Les règles du P.L.U. avant révision ne permettent pas de maîtriser ni de prioriser les espaces de développement à dominante résidentielle.
Parallèlement, la disponibilité de terrains destinés à accueillir les entreprises s'est fortement réduite.
Enfin, ce document ne présente aucune mesure destinée à préserver les espaces naturels intra-urbains, parcs et jardins, mais surtout cours d'eau qui sillonnent la ville.

Cette situation peut s'avérer incompatible avec la capacité à développer les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des quartiers de la ville.

Elle limite également la capacité de la commune à accompagner la dynamique de développement récemment observée.

Grâce à la révision du P.L.U., la commune souhaite trouver les moyens de privilégier les opérations maîtrisées et de concilier au mieux les dynamiques en cours et la préservation du patrimoine et du cadre de vie.

On notera que la détermination de périmètres délimités des abords sur quatre Monuments Classés est en cours d'établissement, parallèlement à la révision du P.L.U. .

La stratégie communale est exposée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), qui fait l'objet d'un document spécifique. Nous invitons le lecteur à consulter cette pièce centrale du dossier de P.L.U.

2.1. Proposer un cadre de vie attractif et adapte à la dynamique démographique

- **Permettre l'accueil de nouvelles populations en préservant les quartiers de Gannat et en densifiant certains secteurs spécifiques si cela est souhaitable et pertinent**

La commune connaît ces dernières années une augmentation du rythme des constructions qui entraîne une progression démographique modeste, mais régulière.

Ce rythme de 18 logements par an constitue la référence du projet de P.L.U. révisé. Une offre un peu supérieure est cependant nécessaire pour s'assurer d'une marge de manœuvre par rapport à la réalisté de la disponibilité du foncier.

L’objectif est également de favoriser ce développement à l’intérieur de l’enveloppe urbaine, en s’appuyant sur les dents creuses existantes et en développant des zones constructibles présentant des formes d’habitat attractives adaptées aux besoins des habitants.

- **Maîtriser l'urbanisation sur un pas de temps approprié**

Il s’agit ici de situer le projet de P.L.U. et de programmer les évolutions de la commune sur une douzaine d’années.
Ainsi, l’offre de foncier constructible planifiée dans le P.L.U. avant révision, qui présentent plusieurs dizaines d’années de potentiel, doit être totalement revue.

- **Autoriser une urbanisation compatible avec la capacité et la configuration des réseaux de la commune**

L’absence de hiérarchisation des zones urbanisables a laissé des espaces partiellement urbanisés faiblement viabilisés. L’urbanisation doit y être freinée ou arrêtée.
A contrario, un effort doit être fait sur les zones d’urbanisation centrales et les dents creuses.
En matière économique, les reconfigurations de zones d'activités existantes ont déjà fait l’objet d’une programmation des réseaux par la communauté de communes.

- **Favoriser l’intégration des futures opérations au tissu existant**

Les zones d’urbanisation futures à vocation résidentielle ont été choisies pour leur capacité à être liaisonnée au reste du tissu urbain.
Pour l’une d’entre elles, la commune mène une opération de démolition d’une friche industrielle.

Ce choix de greffe au tissu existant se retrouvera dans les O.A.P. .

- **Limiter l’étalement urbain**

La fixation d’objectifs de construction et de démographie compatibles avec les observations, dans une perspective de temps concevable, induit un besoin de programmation de surfaces à urbaniser très inférieur à ce qu’il est au P.L.U. approuvé en 2006.

En matières résidentielles, ces besoins tiennent largement à l’intérieur du périmètre urbanisé.
Cette orientation permet, en outre, d’éviter tout conflit avec les usages agricoles situés au-delà de l’enveloppe urbaine.

En revanche, d'importants espaces naturels cultivés vont demeurer non urbanisables au sein de ce périmètre.

2.2. Maintenir une activité économique diversifiée

- **Favoriser la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines**

Plusieurs zones d'activités disposent d'un règlement interdisant le commerce.

Les zones résidentielles autoriseront les activités commerciales afin de maintenir l'attractivité centrale. Il en ira de même pour d'autres fonctions, artisanat, équipements… .

- **Limiter les prélèvements de terres agricoles**

La programmation raisonnée des zones urbaines et urbanisables entraîne de fait la limitation des prélèvements de terres agricoles.

Outre ce résultat, on notera que l'agriculture gannatoise est dynamique et comptent de nombreux sièges d'exploitation.
Sa préservation comme activité économique importante est donc nécessaire.
Le P.L.U. révisé doit ainsi considérer les besoins de développement de la profession et adapter le règlement en conséquence.

- **Inscrire le foncier économique dans une perspective dynamique**

Trois zones d'activités existent sur la commune – on trouve également quelques établissements dispersés dont le foncier ne sera pas étendu - .

Le projet de P.L.U conforte ces trois secteurs en y offrant un potentiel d'extension adapté.

On notera que la commercialisation du foncier efficace s'est accélérée au cours des toutes dernières années, entraînant la nécessité de prévoir une programmation à l'horizon de la décennie.
Néanmoins, cette programmation présente des surfaces inférieures à ce qui figure dans le P.L.U. avant révision.

- **Consolider l'activité du site touristique Paléopolis**

Le site Paléopolis bénéficie d'un zonage et d'un règlement particulier sur une surface assurant une marge de manœuvre suffisante à son développement, sans que celle-ci ne vienne geler les terres agricoles.

2.3. Préserver le patrimoine naturel et paysager

A l'exception du Mont Libre et des Chapelles, classés ENS, les richesses naturelles communales ne sont pas exceptionnelles ; il n'y a pas de site Natura 2000.

En revanche, celles-ci sont diffusées sur la partie Ouest du ban communal ainsi que dans l'enveloppe urbaine.

C'est pourquoi, le P.L.U. révisé limite fortement la programmation de zones urbanisables à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. Il fait correspondre certaines limites de zone (au Nord-Ouest) à la limite du futur PDA.

L'évolution majeure réside dans la détermination à prendre en compte la trame verte et la trame bleue au sein du périmètre urbanisé.

Le projet de P.L.U. fait donc le choix :

⇨ D'assurer la préservation des espaces de respiration existants au sein de l'enveloppe urbaine par un classement adapté,

⇨ De reclasser en zone naturelle des espaces arborés enclavés au sein du tissu urbanisé, lorsque cela est pertinent,

⇨ De favoriser la continuité et la fonctionnalité des corridors écologiques grâce à une réglementation protectrice :

- 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.

Ainsi, plusieurs espaces naturels ne sont pas intégrés aux dents creuses urbanisables pour être basculés en zone N.

Le linéaire des deux cours d'eau, l'Andelot et le Sigillon est protégé par un espace tampon inconstructible tout au long de leur traversée de l'agglomération.

Les zones d'extension à vocation résidentielle intégreront une trame cyclable.

III. COMPATIBILITE DU P.A.D.D. AVEC LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Les objectifs et les orientations du PLU répondent aux principes du développement durable.
Les choix retenus par les élus s'appuient sur l'état initial du site et tiennent compte des besoins qui en découlent.

Par ailleurs, ces choix ont été opérés dans le respect des prescriptions de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui fixent trois grands objectifs que la planification réglementaire doit intégrer.

Il s'agit d'objectifs d'EQUILIBRE, de DIVERSITE ET MIXITE et de PRESERVATION.

3.1. Objectif d'équilibre

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain :
Le développement de la commune est maîtrisé avec la limitation des surfaces urbanisables nouvelles à un potentiel cohérent avec les perspectives démographiques.
Le potentiel en dents creuses et en espaces urbanisables plus importants au sein de l'enveloppe urbaine permet d'améliorer la structuration de l'agglomération tout en limitant très fortement son extension.
Les fronts urbains sont stabilisés, de même que l'urbanisation diffuse.
Le centre ville fait l'objet de dispositions réglementaires particulières, visant à éviter une surdensification néfaste à la qualité de vie des habitants.

- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels :
Le PLU révisé réduit la programmation de nouveaux espaces urbanisables tels qu'ils étaient prévus au PLU avant révision.
Le PLU révisé supprime ainsi des zones AU et limite les risques de mitage des paysages par de nouvelles constructions excentrées.
Par ailleurs, le tracé du plan de zonage du PLU a pris en compte les activités agricoles et définit des zones N dédiées aux espaces naturels.

- la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel :
La réglementation des zones urbaines respecte les typologies bâties existantes ou d'origine.

Le PLU protège des éléments naturels au titre de la Loi Paysage : les linéaires de haies ainsi que les plans d'eau.

- les besoins en matière de mobilité :
Le PLU a défini différents emplacements réservés, rendant ses perspectives de développement compatibles avec les capacités des réseaux de déplacement.

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville :
Le PLU propose une réglementation adaptée aux caractéristiques du tissu urbain et des typologies bâties existantes.
Le règlement du PLU révisé s'attarde plus précisément sur la silhouette générale du bâti (hauteur, implantation par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives) et sur les règles d'emprise au sol et de végétalisation, en raison de la densité du tissu bâti existant et de la nécessité de lutter contre les îlots de chaleur urbaine.

Les entrées de ville sont faiblement impactées par les projets d'urbanisation programmés par le présent PLU. Cela concerne l'entrée Sud sur la partie Est de la zone de Malcourlet. De façon générale, le PLU révisé réduit fortement le potentiel d'urbanisation le long des entrées de ville, notamment au Nord, via la RD 2009.

3.2. Objectif de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat

Le P.L.U. prévoit des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial.

Le PLU tient compte des objectifs :

- de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services :
Le PLU favorise la diversité des modes d'occupation du sol en permettant une mixité fonctionnelle compatible et adaptée entre fonctions résidentielles, activités économiques et équipements publics au sein du tissu urbain.
Le PLU veille à permettre le maintien et le développement des différentes activités qui cohabitent actuellement sur le territoire communal. Il n'en favorise pas une en particulier, afin de ne pas nuire aux autres.

- d'amélioration des performances énergétiques :
Les règles du PLU sont compatibles avec l'amélioration énergétique du bâti existant et la production de constructions neuves performantes de ce point de vue.

Le PLU permet des techniques de récupération d'utilisation des énergies locales (chaleur, géothermie...).
Il n'interfère aucunement dans la réglementation des matériaux puisqu'il ne réglemente que l'aspect des constructions.

- de développement des communications électroniques :
Le PLU permet la mise en oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Allier.

- de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile :
Le PLU contribue à pérenniser emplois, commerces, services et équipements de proximité, afin de proposer des réponses locales aux besoins des habitants, donc de réduire leurs déplacements. De plus, le PLU lutte contre l'étalement urbain et contre l'habitat diffus, réduisant ainsi la longueur des déplacements motorisés quotidiens.
Le PLU n'entrave pas les mobilités douces et favorise leur usage quotidien par la prise en compte des vélos dans les règles de stationnement.

3.3. Objectif de préservation

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- La sécurité et la salubrité publique :
Dans chacune de ses zones, le PLU réglemente les conditions d'accès ou bien encore la desserte par les réseaux (eau potable et assainissement).

- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :
Le PLU tient compte des nuisances et risques en présence sur le territoire et respecte les servitudes liées.

- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :
A l'extérieur du périmètre urbanisé, le PLU est protecteur des terres agricoles, espaces naturels et continuités écologiques.
En milieu urbain, le PLU favorise la sauvegarde des espaces verts et jardins en tant qu'espaces de respiration et au titre de la trame verte (biodiversité intra-urbaine) et assure une protection nouvelle autour des cours d'eau.

- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables :
Par la volonté de maintenir une activité économique diversifiée, donc les emplois, et de pérenniser une offre de commerces de centre ville, tout en luttant contre l'étalement urbain, le projet communal contribue à réduire les obligations de déplacements motorisés. La perspective du maintien et du développement d'un tissu économique local (emplois, services, commerces et équipements nécessaires à la vie quotidienne des habitants) diminue la distance cumulée des déplacements motorisés, réduisant ainsi la quantité globale de nuisances induites.
A l'échelle du bâti, les règles du PLU sont compatibles avec l'amélioration énergétique du bâti existant et la production de constructions neuves performantes de ce point de vue.

- La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales :
La réalisation de logements en résidences «intergénérationnelles» avec des services adaptés pour les seniors est possible. La limitation du périmètre urbanisable permet de limiter les distances aux services.

IV. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

4.1. La démographie

Au 1er janvier 2019, la commune comptait 5 830 habitants (donnée INSEE).
La municipalité a retenu un scénario démographique raisonnable, d'une progression modeste de la population aux alentours de 6 000 habitants.
Afin d'adapter le rythme de construction à cet objectif, il faudrait réaliser une moyenne annuelle d'une vingtaine de logements, qui s'inscrit en cohérence avec le potentiel de création de logements au cours de la quinzaine d'années passées.
Ceci correspond à une légère accélération du rythme moyen de la construction des années 2006 à 2018.

4.2. L'habitat

L'agglomération de Gannat se caractérise par de nombreux espaces non-urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine.

Certains sont de l'ordre de la "dent creuse", terrains de taille relativement modeste pouvant faire l'objet de construction au coup par coup.
Un relevé exhaustif des terrains de plus de 500m2 au sein de l'enveloppe urbaine, en zone à vocation d'habitat, effectué en 2021, repère un total d'environ 14 hectares.
Néanmoins, ces terrains sont tous urbanisables depuis de nombreuses années. On observe donc un phénomène très important de rétention foncière ou simplement de non-appétence à l'urbanisation.

Ainsi, à l'horizon de la présente révision, seule une partie de ces terrains peut être comptabilisée dans l'offre effective.

On peut évaluer la contribution de ces dents creuses à l'offre de logements nouveaux à environ 100 logements soit environ 8 par an.

Par ailleurs, on repère des espaces plus vastes, toujours au sein de l'enveloppe urbaine et toujours classés urbanisables au PLU avant révision.
Ces secteurs bénéficient d'une desserte périphérique suffisante ou dont le renforcement est programmé. Ceux qui bénéficient de la meilleure accessibilité ont été retenus afin de compléter l'offre de terrains urbanisables.

Quatre secteurs sont ainsi classés 1AU à vocation résidentielle dominante :

- la Croix des Rameaux,
- les Capucins,
- la Croix-Saint-Georges,
- le Champ des Vignes.

En considérant une rétention foncière de 25%, on peut donc évaluer la totalité de cette offre à environ 160 logements, soit un potentiel d'environ 13 logements par an.

En matière de réhabilitation, les OPAH successives ont montré l'extrême difficulté à remettre sur le marché des logements situés en centre-ville, dont l'accès, la qualité, la configuration est très éloignée de la demande. Le potentiel en réhabilitation n'est donc guère supérieur à environ 25 logements sur la période.
En additionnant ce potentiel, on obtient environ 285 logements.



4.3. Les équipements

L'offre d'équipements existante est satisfaisante dans les domaines scolaires, du sport, de la culture ou de la santé.
Les installations sportives seront complétées, en continuité de la zone dédiée existante.
Enfin, le PLU compte plusieurs emplacements réservés destinés à améliorer les conditions de circulation.

4.4. Les activités économiques

Le P.L.U. applique le principe de mixité des fonctions urbaines. Dans ce cadre, sous réserve de compatibilité avec la fonction résidentielle, il permet l'implantation de nombreux types d'activités économiques au sein du tissu urbain courant. Ce dernier est, en effet, propice à l'installation de petites entreprises artisanales, commerciales, de services, à proximité de différents services et équipements que cela implique.
Les règles de stationnement pour les activités ont, notamment, été adaptées au sein de ces zones mixtes.

En parallèle, des disponibilités foncières dans des zones spécifiques sont maintenues pour des activités de production ; la vocation économique de ces espaces est garantie, en la préservant de la concurrence de l'usage résidentiel et du commerce.
En effet, seuls certains secteurs seront ouverts à l'activité commerciale.

L'activité agricole a fait l'objet d'un traitement spécifique avec identification des différentes exploitations existantes. Le PLU permet leur développement, mais protège également les espaces agricoles de l'urbanisation, en particulier diffuse.

4.5. L'environnement et le patrimoine

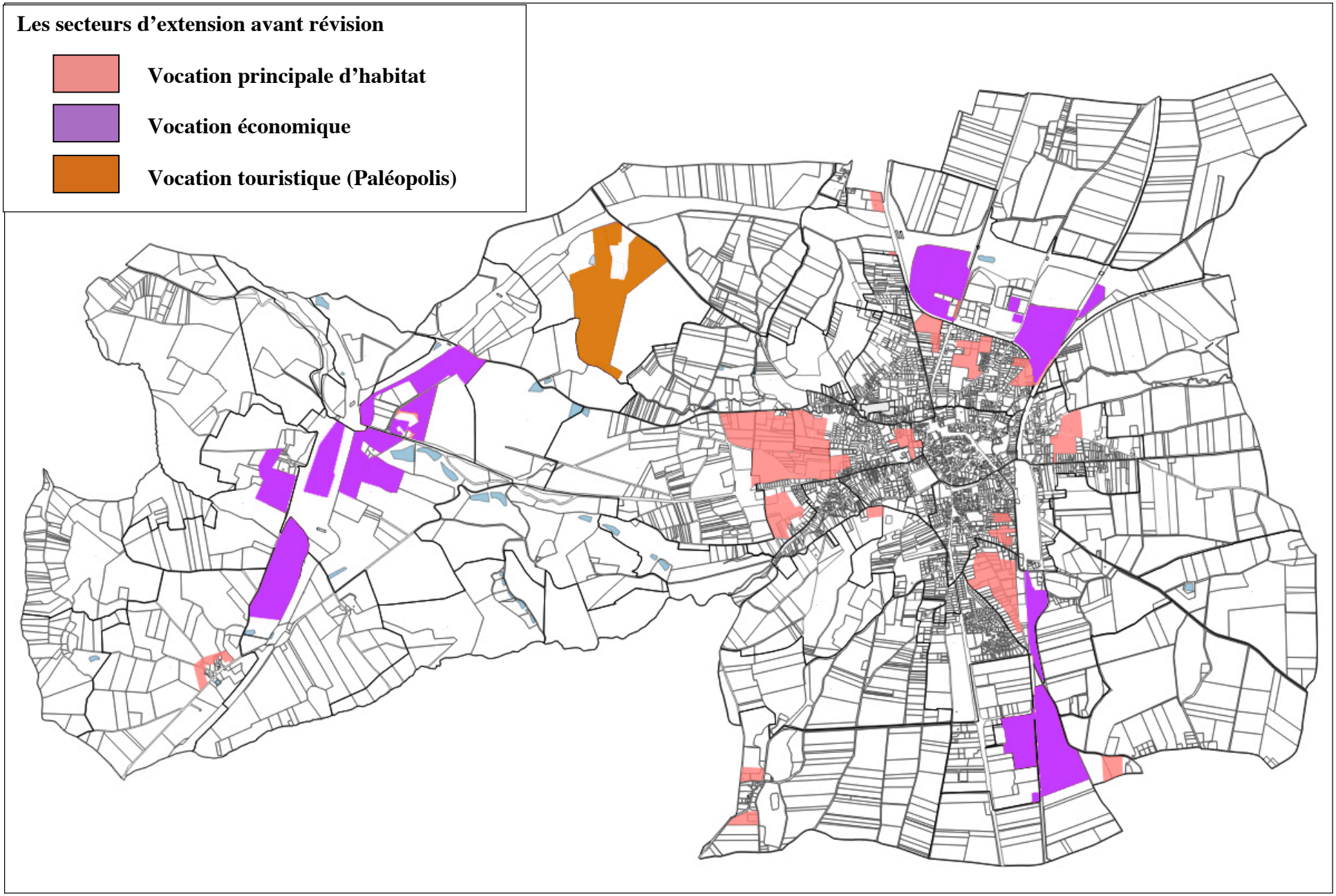
Le PLU restreint la consommation foncière à un total d'environ 77 hectares (hors dents creuses de petite taille) dont 73 d'espace effectivement naturel soit une réduction de 70 % par rapport au PLU avant révision et stabilise le périmètre urbanisé.

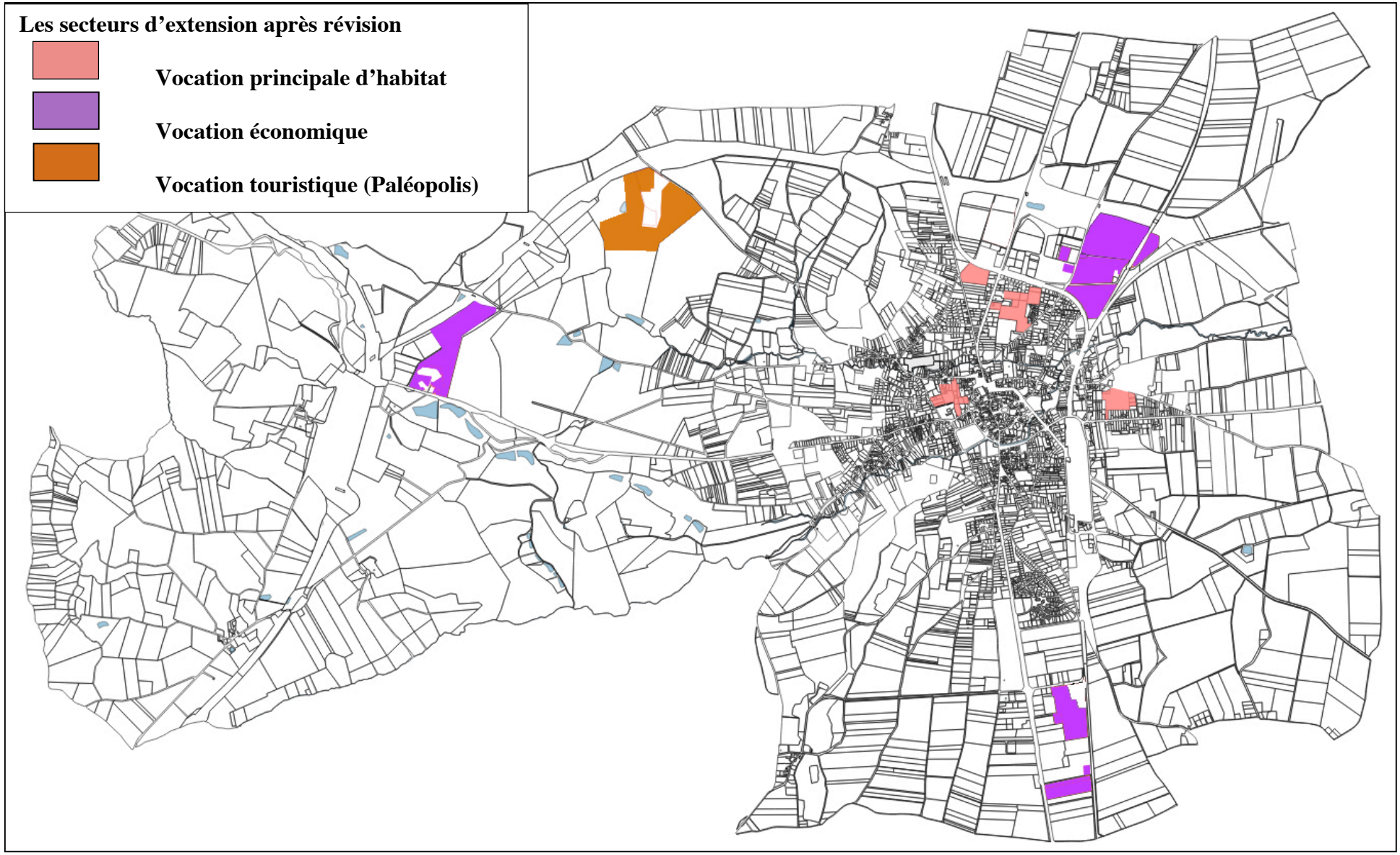
Au sein du périmètre urbanisé, il veille à ce que le développement urbain soit compatible avec les sensibilités environnementales du territoire : prise en compte du risque inondation, préservation d'une trame bleue intra-urbaine, espaces de respiration au cœur de la ville.

Le P.L.U. définit plus précisément les espaces boisés classés en ciblant les boisements méritant une protection.
Au titre de la Loi Paysage, le PLU protège le réseau de haies déjà repéré au PLU avant révision ainsi que les étangs ou retenues d'eau.

La prise en compte écologique du territoire passe aussi par la protection des cours d’eau et leurs abords, et par une imperméabilisation limitée et compensée des sols.

Le PLU révisé protège les paysages agricoles et les espaces à dominante naturelle.


Les secteurs d'extension avant révision
Vocation principale d'habitat
Vocation économique
Vocation touristique (Paléopolis)


Les secteurs d'extension après révision
Vocation principale d'habitat
Vocation économique
Vocation touristique (Paléopolis)

Chapitre III :

DISPOSITIONS DU PLU ET JUSTIFICATION DES CHOIX DE PLANIFICATION

Caractères généraux des zones

Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme

Programme d'équipements

Espace Boisé Classé et Loi Paysage

I. CARACTERES GENERAUX DES ZONES

1.1. Les zones urbaines (U)

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés ou en cours d'urbanisation, dans lesquels les équipements publics nécessaires aux constructions (voirie, réseaux d'eau, défense incendie, assainissement aux normes…) existent ou sont en voie de réalisation par la collectivité.
Dans ces zones, sous réserve du respect du règlement, les terrains sont constructibles immédiatement.
De façon générale, les zones urbaines ont été délimitées et réglementées en prenant en compte les caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des divers espaces urbanisés et leurs perspectives d'évolution.
Elles intègrent également des parties du territoire qui font l'objet de procédures opérationnelles et/ou pour lesquelles la collectivité publique – commune ou intercommunalité – a d'ores et déjà acquis le foncier et prévu la viabilisation à court ou moyen terme.
Les zones urbaines atteignent une superficie totale de 522,6 hectares, soit 14,2% du territoire communal. Leur surface était de 482 hectares au PLU avant révision.

De façon générale, les évolutions réglementaires ont consisté en une recherche du respect de la morphologie de l'habitat, et plus généralement des constructions, des différents quartiers alors que le règlement du PLU avant révision proposait aux quartiers à dominante d'habitat un règlement quasi uniforme à l'exception des hauteurs maximum autorisées.
Le règlement révisé module également les implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives.
Il introduit également des emprises au sol autorisant une marge de manœuvre raisonnable par rapport à la densité observée et, de façon parallèle des obligations de maintien d'espaces naturels.

Les zones urbaines se répartissent de la manière suivante :

- ***La zone UA***

La zone UA recouvre le centre ancien de Gannat dans lequel l'habitat est dense et se développe principalement à l'alignement et en continuité[2].

Elle est également caractérisée par sa mixité des fonctions avec une présence importante de commerce sur certaines voies, notamment Grande Rue.

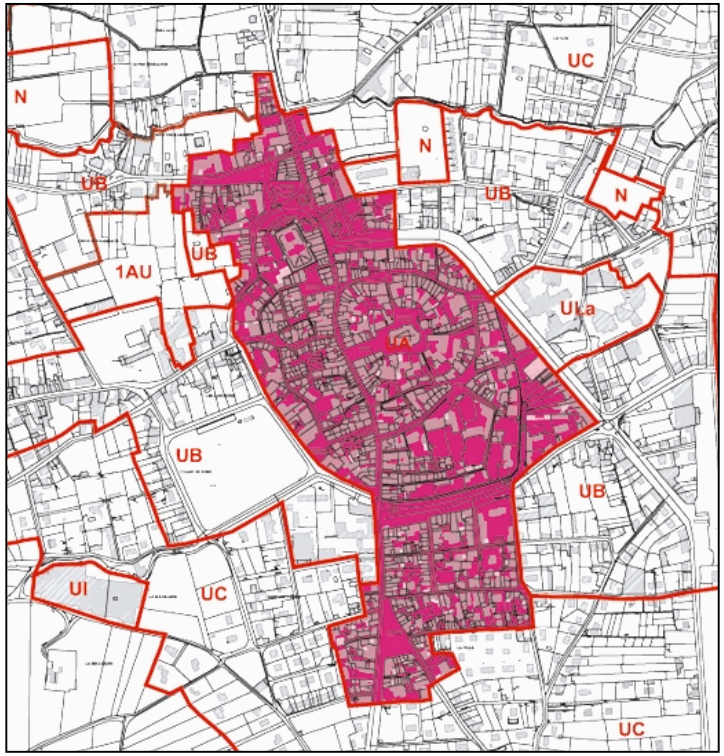
[2] On se référera à l'analyse du bâti aux paragraphes 1.5 et 1.7 du diagnostic

Le PLU révisé étend la zone vers le Sud sur le quartier Saint-James qui présente une forte homogénéité et des similitudes avec l'hyper-centre, particulièrement en matière d'implantation par rapport aux voies.

Ces quartiers se distinguent par une très forte densité de bâti, une quasi absence de terrain disponible – tant pour les espaces verts que pour la construction - . Ils présentent donc une faible marge de manœuvre pour l'urbanisation.

Enfin, la zone UA est traversée par l'Andelot et le Sigillon. Ces cours d'eau font l'objet – au sein du tissu urbanisé – d'une protection de 6 mètres comptés à partir de la berge. N'y peuvent être autorisées que les aménagements relatifs à l'entretien des cours d'eau, la préservation et la valorisation des berges ou l'aménagement de cheminement.

La zone UA couvre 24,8 hectares au PLU révisé contre 22,2 hectares auparavant.



UA	Règlement PLU avant révision	Evolutions portées au présent PLU et justifications
Interdit/Autorisé	Industriel, agricole, campings et caravanes : interdits	Idem + interdiction des habitations de loisir (PRL, HLL, résidences démontables)
Voirie et accès	Voirie : 3,50 mètres mini pour terrains constructibles Accès : Passage aménagé 50 mètres max, largeur de 3,50 mètres mini	Largeur des accès de 3m minimum
Desserte par les réseaux	Eau potable : réseau public Eaux usées : assainissement autonome interdit Eaux pluviales : Réseau public à défaut charge du propriétaire pour assurer l'écoulement des eaux Autres réseaux : souterrain	Raccordement aux réseaux publics obligatoire mais autonome possible de façon transitoire Rétention des eaux pluviales à l'unité foncière
Caractéristiques des terrains	Non fixé	Sans objet
Implantation par rapport aux voies	À l'alignement ou 5 mètres mini	A l'alignement des voies ou à l'alignement des constructions limitrophes : il s'agit de caler l'implantation des constructions nouvelles sur l'organisation du tissu urbain existant
Implantation par rapport aux limites séparatives	En limites séparatives ou recul > ou = H/2 mini 3 mètres	Implantation sur au moins une limite latérale. En cas de recul : $H/2 \geq 4m$ Recul par rapport à la limite de fond : $H \geq 5m$ Il s'agit de préserver la continuité urbaine tout en évitant la promiscuité génératrice de conflits de voisinage
Implantation sur une même propriété	Accolée ou recul de 4 mètres mini	Impose des annexes (sauf piscine) accolée à la construction principale afin d'éviter l'urbanisation rampante de la totalité du terrain.
Emprise au sol	Non fixé	Sans changement
Hauteur des constructions	Distance par rapport l'alignement opposé H<D et max 12 mètres à l'égout	Maintien des règles de hauteur à l'égout et relative, et ajout d'une limite de 3m entre égout et faîtage afin de limiter à un seul niveau de combles
Qualité urbaine	Périmètre MH (recommandations) : Toitures : entre 15 et 30° pour tuiles creuses, 35 à 45° pour tuiles à côté, 40 à	Maintien des règles mesurables, mais hauteur maximum des clôtures 1,80m et possibilité de clôtures végétales. Prise en compte des particularités du tissu : toiture à la mansard, en tavaillon. Autorisation de panneaux solaires sans excroissance. Couleurs des façades selon nuancier. Volets roulants à caisson extérieur interdits et habillage

	45° tuiles à pureau plat ou ardoise Clôtures: entre 1,60 et 2 mètres, sur l'alignement du domaine public muret de 50 cm avec un grillage Toit terrasse < 20m2	de toute excroissance. Fenêtres plus hautes que larges sur bâtiment principal. Le règlement précise certaines règles et les complète en prenant en compte le caractère composite du centre ville : couleur brun-rouge pour les toits en tuile, ardoise pour mansard, préservation des murs anciens, sens des faîtages parallèle, exceptions diverses pour les annexes. Les enduits devront respecter le nuancier présenté en annexe.
Stationnement	1,5 emplacement par logement	Non fixé, en raison de la densité de la zone centrale et de la nécessité d'y permettre des évolutions,
Traitement environnemental	Espaces libres = espaces verts >100 m2, 1 arbre pour 4 places	Végétalisation des espaces libres de construction et de stationnement. Une norme plus précise ne correspond pas à la densité de la zone centrale.

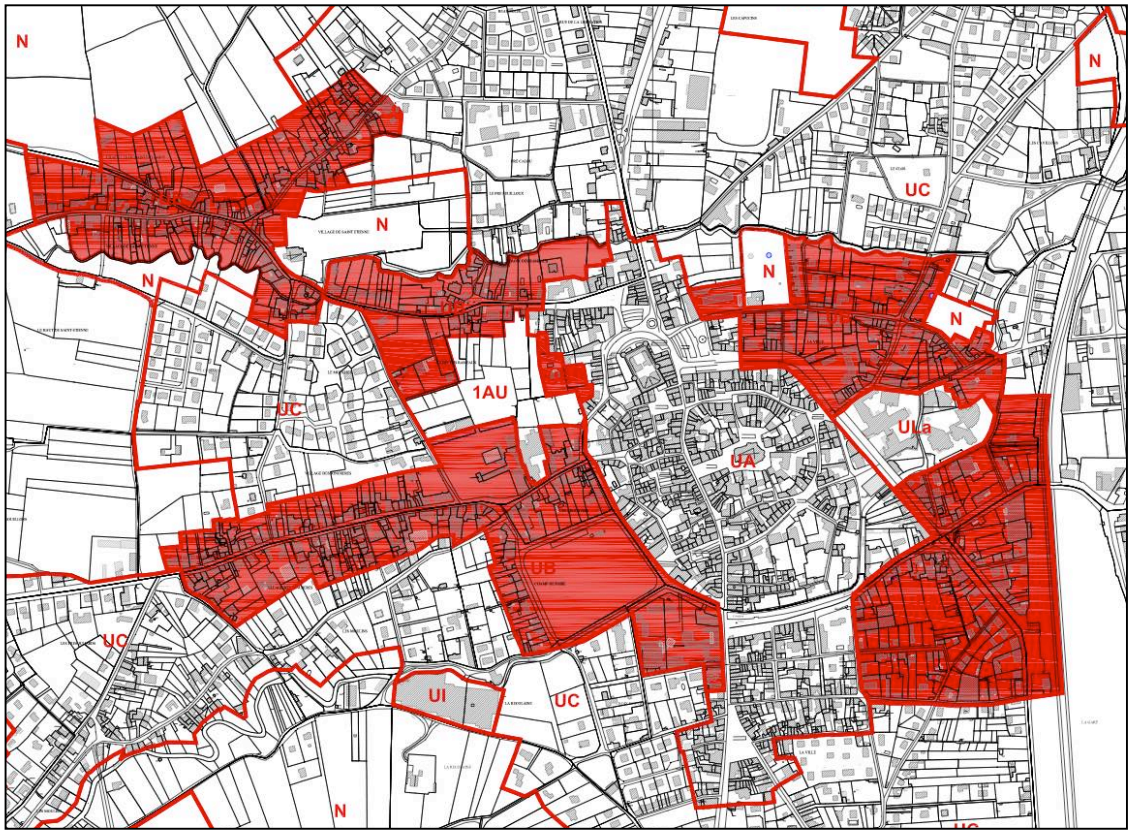
- ***La zone UB***

La zone UB couvre 47,2 hectares, soit 1,3% de la superficie totale de la commune. Sa surface était de 56,6 hectares avant révision.
La zone UB s'étend en périphérie du centre ancien d'une part sur le faubourg Saint-Étienne (jusqu'à la limite de l'espace agricole, sans inclure d'exploitation) et la rue des Jonchères et d'autre part sur la majorité des extensions du centre antérieures à 1946.
Le tissu de la zone UB est composé majoritairement de maisons individuelles mitoyennes ou de pavillons dont la densité assez forte est accompagnée d'espaces non bâtis, assez souvent plantés. Les espaces verts occupent ainsi régulièrement plus de 50 %, voire plus de 70% de l'unité foncière.
On constate ainsi une forte homogénéité dans ce tissu et une véritable qualité urbaine qu'il convient de préserver.
Le règlement assure donc la stabilisation de la morphologie de ces quartiers.

La zone UB du PLU révisé reprend celle définie préalablement en excluant le quartier Saint-James, classé UA et la maison de retraite à la morphologie spécifique classée UL.
Une pointe s'étendant entre l'Andelot à l'Ouest et la voie ferrée à l'Est a été reclassée UC en raison de sa structure exclusivement pavillonnaire.

Enfin, deux espaces naturels, l'un boisé au Nord de la rue Laplanche et l'autre constitutif du jardin public communal sont classés N.

La zone UB est également traversée par les cours d'eau dont les abords bénéficient d'une protection contre l'urbanisation nouvelle.



UB	Règlement PLU avant révision	Evolutions portées au présent PLU et justifications
Interdit/Autorisé	Industriel, agricole, campings et caravanes : interdits	Idem + interdiction des habitations de loisir (PRL, HLL, résidences démontables)
Voirie et accès	Voirie : 3,50 mètres mini pour terrains constructibles Accès : Passage aménagé 50 mètres max, largeur de 3,50 mètres mini	Largeur des accès de 3m minimum

Desserte par les réseaux	Eau potable : réseau public Eaux usées : assainissement autonome possible Eaux pluviales : Réseau public à défaut assurer l'écoulement des eaux Autres réseaux : souterrain	Raccordement aux réseaux publics obligatoire mais autonome possible de façon transitoire Rétention des eaux pluviales à l'unité foncière
Caractéristiques des terrains	Non fixé	Sans objet
Implantation par rapport aux voies	À l'alignement ou retrait de 5 mètres mini	A l'alignement des voies, à l'alignement des constructions limitrophes ou en recul minimum de 4m. : il s'agit de caler l'implantation des constructions nouvelles sur l'organisation du tissu urbain existant. Pas d'annexe devant le nu de la façade principale afin de ne pas défigurer celle-ci.
Implantation par rapport aux limites séparatives	En limites séparatives ou recul > ou = H/2 mini 3 mètres	Implantation sur au moins une limite latérale. En cas de recul : H/2 ≥ 4m Recul par rapport à la limite de fond : H ≥ 8m Il s'agit de préserver la continuité urbaine tout en évitant la promiscuité génératrice de conflits de voisinage
Implantation sur une même propriété	Accolée ou recul de 4 mètres mini	Non fixé car sans enjeu au regard de la taille des terrains de la zone.
Emprise au sol	Non fixé	30% maximum pour la construction principales. Ceci offre une marge de manœuvre suffisante par rapport à la densité réellement observée tout en préservant de l'espace vert intra urbain.
Hauteur des constructions	Distance par rapport l'alignement opposé H<D et max 9 mètres à l'égout	Maintien de la règle de hauteur relative, La hauteur à l'égout est limitée à 7m (hauteur maximum observée) et ajout d'une limite de 3m entre égout et faîtage afin de limiter à un seul niveau de combles
Qualité urbaine	Périmètre MH (recommandations) : Toitures : entre 15 et 30° pour tuiles creuses, 35 à 45° pour tuiles à côté, 40 à 45° tuiles à pureau plat ou ardoise Clôtures: entre 1,60 et 2 mètres, sur l'alignement du domaine public muret de 50 cm avec un grillage Toit terrasse < 20m2	Maintien des règles mesurables, mais hauteur maximum des clôtures 1,80m et possibilité de clôtures végétales. Prise en compte des particularités du tissu : en tavaillon, toit à la Mansard interdit. Possibilité de 25% de toits terrasses. Autorisation de panneaux solaires sans excroissance. Couleurs des façades selon nuancier. Volets roulants à caisson extérieur interdits et habillage de toute excroissance. Fenêtres plus hautes que larges sur bâtiment principal. Le règlement précise certaines règles et les complète en prenant en compte le caractère de la périphérie du centre ville : couleur brun-rouge pour les toits en tuile, préservation des murs anciens, sens des faîtages parallèle, exceptions diverses pour les annexes. Les enduits devront respecter le nuancier présenté en annexe.
Stationnement	1,5 emplacement par logement	1 place pour 60m2 avec 3 places maximum par logement. Obligation de stationnement vélo
Traitement environnemental	Espaces libres = espaces verts >100 m2, 1 arbre pour 4 places + choix des essences = flore locale	Végétalisation des espaces libres de construction et de stationnement avec un minimum de 50% de pleine terre. Choix d'essence végétale à feuilles caduques

➢ ***La zone UC***

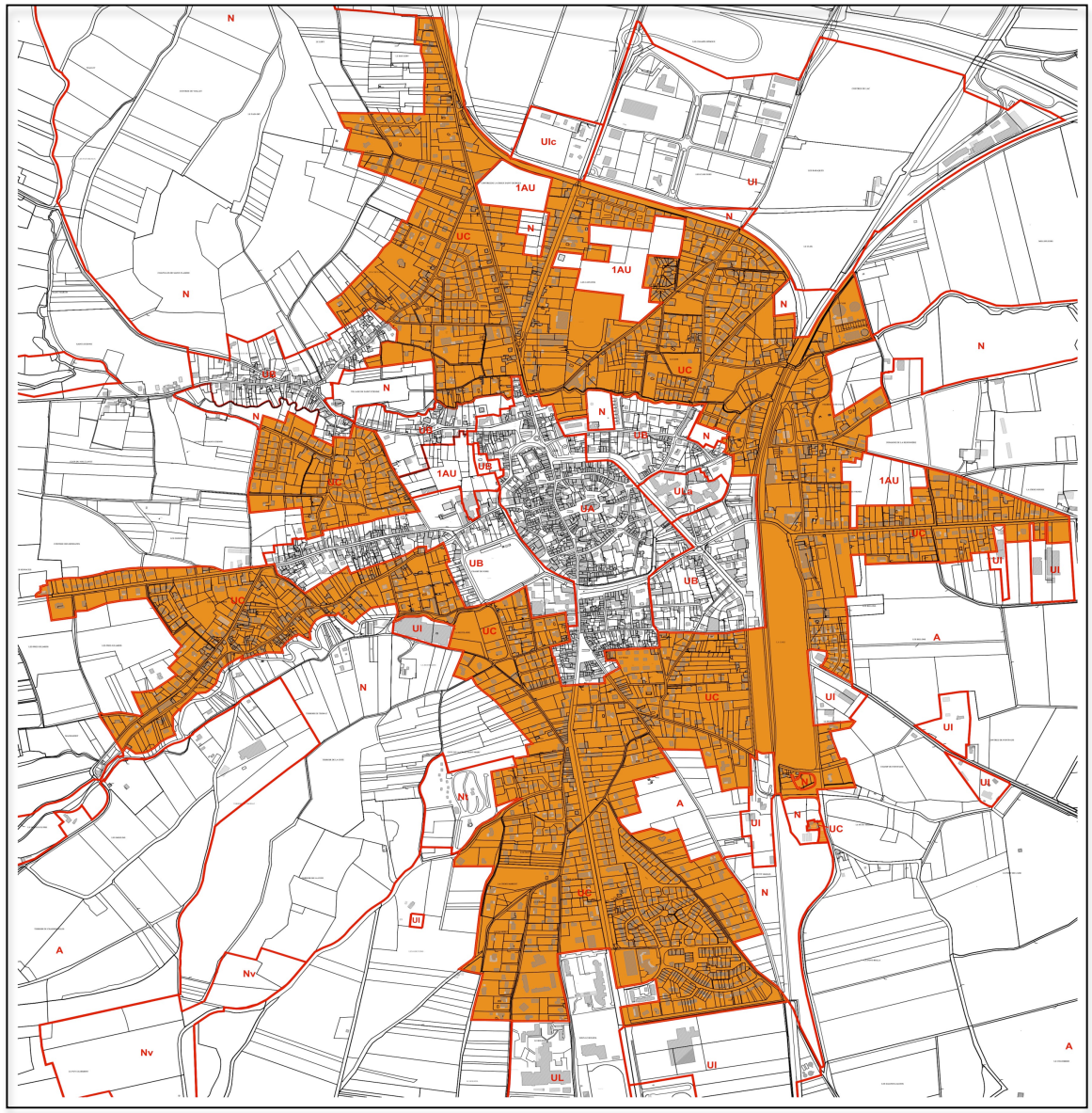
La zone UC couvre le reste du territoire aggloméré à vocation majoritaire d'habitat – 226,2 hectares -, soit 6,1% de la superficie totale de la commune. Sa surface était de 247,2 hectares avant révision.

Son périmètre varie peu au cours de la révision. Sont principalement exclus les terrains de la zone d'équipement de Malcourlet au Sud de l'agglomération en faveur d'un classement spécifique UL.
Toujours au Sud, route de Poëzat, des terrains non construits, situés en point bas du ruissellement, sont classés N. En revanche, des terrains bâtis passent de AU en UC.

De même, deux petits secteurs situés entre le secteur de la gare à l'Est et la rue des Pouzards à l'Ouest, consistant en des parcelles enclavées sans voie publique d'accès trouvent un classement UC au lieu de AU afin d'en permettre un déblocage minimum.

Au Sud-Est de l'emprise ferroviaire de la gare, les terrains non-bâtis retrouvent un classement N au lieu de UC. Le lieu-dit s'appelle Le Petit Marais!

Au Nord, la zone AU desservie par la rue des Princes est classée UC pour sa plus grande partie car une opération y est en projet, les terrains bénéficiant par ailleurs et comme les précédents de la totalité de la viabilité.



Les terrains situés les plus proches de la voie ferrée, humides, sont reclassés N.

La zone UC est également traversée par les cours d'eau dont les abords bénéficient d'une protection contre l'urbanisation nouvelle.

UC	Règlement PLU avant révision	Evolutions portées au présent PLU et justifications
Interdit/Autorisé	Industriel, agricole, campings et caravanes : interdits	Idem + interdiction des habitations de loisir (PRL, HLL, résidences démontables) + commerce limité à 400m2
Voirie et accès	Voirie : 3,50 mètres mini pour terrains constructibles Accès : Passage aménagé 50 mètres max, largeur de 3,50 mètres mini	Largeur des accès de 3m minimum
Desserte par les réseaux	Eau potable : réseau public Eaux usées : assainissement autonome possible Eaux pluviales : Réseau public à défaut charge du propriétaire pour assurer l'écoulement des eaux Autres réseaux : souterrain	Raccordement aux réseaux publics mais autonome possible de façon transitoire Rétention des eaux pluviales à l'unité foncière
Caractéristiques des terrains	Non fixé	Sans objet
Implantation par rapport aux voies	À l'alignement ou retrait 5 mètres mini	A l'alignement des constructions limitrophes ou en recul minimum de 4m. : il s'agit de caler l'implantation des constructions nouvelles sur l'organisation du tissu urbain existant. Pas d'annexe devant le nu de la façade principale afin de ne pas défigurer celle-ci.
Implantation par rapport aux limites séparatives	En limites séparatives ou recul > ou = H/2 mini 3 mètres	Implantation une limite latérale au maximum (sauf implantation par une annexe). En cas de recul : $H/2 \geq 4m$ Recul par rapport à la limite de fond : $H \geq 8m$ Il s'agit de préserver la continuité urbaine tout en évitant la promiscuité génératrice de conflits de voisinage
Implantation sur une	Accolée ou recul de 4 mètres mini	Non fixé car sans enjeu au regard de la taille des terrains de la zone.

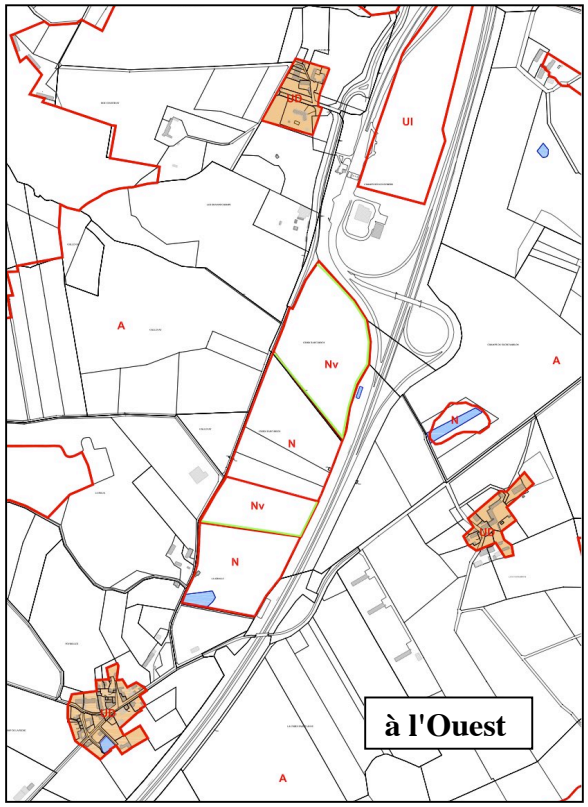
même propriété		
Emprise au sol	Non fixé	30% maximum pour la construction principale. Ceci offre une marge de manœuvre suffisante par rapport à la densité réellement observée tout en préservant de l'espace vert intra urbain.
Hauteur des constructions	Distance par rapport l'alignement opposé H<D et max 7 mètres à l'égout	Maintien de la règle de hauteur relative, La hauteur à l'égout est limitée à 7m (hauteur maximum observée) et ajout d'une limite de 3m entre égout et faîtage afin de limiter à un seul niveau de combles
Qualité urbaine	Périmètre MH (recommandations) : Toitures : entre 15 et 30° pour tuiles creuses, 35 à 45° pour tuiles à côté, 40 à 45° tuiles à pureau plat ou ardoise Clôtures: haie végétale possible Toit terrasse < 20m2	Maintien des règles mesurables, mais hauteur maximum des clôtures 1,80m et possibilité de clôtures végétales. Prise en compte des particularités du tissu : en tavaillon, toit à la Mansard interdit. Possibilité de 25% de toits terrasses. Autorisation de panneaux solaires sans excroissance. Couleurs des façades selon nuancier. Volets roulants à caisson extérieur interdits et habillage de toute excroissance. Fenêtres plus hautes que larges sur bâtiment principal. Le règlement précise certaines règles et les complète en prenant en compte le caractère du bâti de la zone : couleur brun-orange pour les toits en tuile, préservation des murs anciens, sens des faîtages parallèle, exceptions diverses pour les annexes. Les enduits devront respecter le nuancier présenté en annexe.
Stationnement	1,5 emplacement par logement	2 places pour 60m2 avec 3 places maximum par logement. Obligation de stationnement vélo
Traitement environnemental	Espaces libres = espaces verts >100 m2, 1 arbre pour 4 places + choix des essences = flore locale	Végétalisation des espaces libres de construction et de stationnement avec un minimum de 60% de pleine terre. Choix d'essence végétale à feuilles caduques

➢ ***La zone UD***

La zone UD recouvre les hameaux constitués situés sur le territoire communal, en dehors de l'agglomération principale.

Il s'agit des hameaux de Peyrolles, les Chambons, la Bâtisse, les Chillins ainsi que l'extension du village de Poëzat situé sur la commune de Gannat (Petit Poëzat).
Il s'agit de prendre en compte le fait qu'il s'agit d'entité urbanisée bénéficiant de la viabilité.
Le zonage adopté applique l'objectif de réduction du mitage présenté au PADD en encadrant strictement le périmètre des terrains construits.

Le règlement prend acte de l'organisation de ces entités bâties et de leur faible densité existante. Il permet l'évolution du bâti et, dans certains cas, quelques constructions nouvelles.



On retrouve au PLU révisé les mêmes secteurs bâtis qu'au document avant révision, mais avec des limites plus retreintes, notamment au Petit Poëzat et aux Chillins.

On relèvera que les zones AU, d'extension de ces hameaux, prévues avant révision sont supprimées dans la perspective d'un arrêt du mitage du territoire.

Au PLU révisé la zone UD représente 15 hectares contre 23,6 hectares avant révision.



UD	Règlement PLU avant révision	Evolutions portées au présent PLU et justifications
Interdit/Autorisé	Industriel, agricole, campings et caravanes : interdits	Idem + interdiction des habitations de loisir (PRL, HLL, résidences démontables)
Voirie et accès	Voirie : 3,50 mètres mini pour terrains constructibles Accès : Passage aménagé 50 mètres max, largeur de 3,50 mètres mini	Largeur des accès de 3m minimum Largeur des voiries 6m minimum. Il s'agit de secteurs bâtis excentrés
Desserte par les réseaux	Eau potable : réseau public Eaux usées : assainissement autonome possible Eaux pluviales : Réseau public à défaut charge du propriétaire pour assurer l'écoulement des eaux Autres réseaux : souterrain	Raccordement aux réseaux publics mais autonome possible de façon transitoire Rétention des eaux pluviales à l'unité foncière
Caractéristiques des terrains	Non fixé	Sans objet
Implantation par rapport aux voies	À l'alignement ou retrait 5 mètres mini	A l'alignement des constructions limitrophes ou dans une bande de 4m à 25m par rapport à l'alignement. : il s'agit de caler l'implantation des constructions nouvelles sur l'organisation du tissu existant.
Implantation par rapport aux limites séparatives	En limites séparatives ou recul > ou = H/2 mini 3 mètres	Recul minimum : $H/2 \geq 4m$ Recul par rapport à la limite de fond : $H \geq 8m$ Il s'agit de préserver l'organisation de ces ensembles bâtis ruraux

Implantation sur une même propriété	Accolée ou recul de 4 mètres mini	Non fixé car sans enjeu au regard de la taille des terrains de la zone.
Emprise au sol	Non fixé	20% maximum. Mais extension possible au-delà pour l'existant pour la construction principale.
Hauteur des constructions	Distance par rapport l'alignement opposé H<D et max 7 mètres à l'égout	La règle de hauteur relative est sans objet au regard des secteurs concernés, La hauteur à l'égout est limitée à 7m (hauteur maximum observée) et ajout d'une limite de 3m entre égout et faîtage afin de limiter à un seul niveau de combles
Qualité urbaine	Clôtures: haie végétale	Toitures en pente de 15 à 45°, hauteur maximum des clôtures 1,80m et possibilité de clôtures végétales. Prise en compte des particularités du tissu : en tavaillon, à la Mansard interdit. Possibilité de 25% de toits terrasses. Autorisation de panneaux solaires sans excroissance. Couleurs des façades selon nuancier. Volets roulants à caisson extérieur interdits et habillage de toute excroissance. Fenêtres plus hautes que larges sur bâtiment principal. Le règlement précise certaines règles et les complète en prenant en compte le caractère des écarts ruraux : couleur brun-rouge pour les toits en tuile, préservation des murs anciens, sens des faîtages parallèle, exceptions diverses pour les annexes. Les enduits devront respecter le nuancier présenté en annexe.
Stationnement	1,5 emplacement par logement collectif sinon 1 place par logement	1 place pour 60m2 avec 3 places maximum par logement. Obligation de stationnement vélo
Traitement environnemental	Espaces libres = espaces verts >100 m2, 1 arbre pour 4 places + choix des essences = flore locale	Végétalisation des espaces libres de construction et de stationnement avec un minimum de 50% de pleine terre. Choix d'essence végétale à feuilles caduques

- ***La zone UI***

La zone UI couvre 163,6 hectares, soit environ 4,5% de la superficie totale de la commune.
Elle comporte un secteur UIc de 29,1 hectares dans lequel les activités commerciales et d'hôtellerie sont autorisées contrairement au reste de la zone.
En intégrant les zones AUi, sa surface était d'environ 225 hectares avant révision.

Dédiée à l'accueil spécifique des activités économiques, elle recouvre majoritairement les secteurs déjà occupés par ce type d'occupation du sol.

Trois principaux secteurs géographiques sont concernés par ce classement :

- au Sud, avec la ZA de Malcourlet qui couvrent environ 61 hectares. Elle est occupée à la fois par des entreprises de production et par des commerces de grande surface. Les unités foncières regroupant ces derniers – environ 24 hectares -, mais également d'autres établissements ont été classés UIc afin de tenir compte de la réalité observée et d'autoriser les évolutions des différents types d'entreprises.
Le reste de la zone est exclusivement dédié au développement et à l'accueil des activités productives. En particulier les terrains disponibles situés à l'Est de la RD 2009.
L'offre effective en terrain disponible s'élève à une dizaine d'hectares, exclusivement dans la zone UI.
L'ensemble des terrains était déjà classé UI au PLU avant révision à l'exception de 3,7 hectares situés en continuité Sud-Est de la zone.

- au Nord, entre l'autoroute A719 et la voie ferrée, la ZA des Clos Durs représente environ 56,6 hectares dont 4,1 classés UIc.
Il s'agit de terrains classés AUI ou UI au PLU avant révision. Dans ce secteur, la disponibilité foncière immédiate est de deux hectares. Les terrains disponibles sur le cpoté Est – acquis par la collectivité – font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- A l'Ouest, autour de l'échangeur autoroutier, on trouve d'une part la ZA des Prés Liats dont la façade donnant sur l'autoroute est déjà occupée et son extension en direction de l'Est. Cela représente un ensemble de 23,6 hectares dont une quinzaine est effectivement disponible.
On trouve également, avec le même classement les bureaux et la plate-forme technique (stockage de matériaux et installations de travaux) de la société d'autoroute, soit environ 10 hectares.

Par ailleurs, des terrains occupés par des activités économiques sont répartis sur le ban communal. On les trouve autour de l'avenue Pierre Mendès-France, route de Charmes ou encore autour du passage de la voie ferrée dans le secteur du Petit Marais. Un établissement situé chemin de la Recolaine, en limite Sud du tissu résidentielle reçoit également ce classement correspondant à son usage. On notera que sa frange Nord est concernée par la protection liée au Sigillon. Un établissement isolé, mais viabilisé, à l'Ouest de l'agglomération est aussi classé UI, ainsi qu'un autre situé au Sud de l'ancienne carrière du Mont Libre.
Ces différents terrains représentent environ 10 hectares.
A l'exception des bureaux de la société d'autoroute – précédemment UD – et de l'extension de la ZA de Malcourlet – précédemment en zone A, ils étaient classés UI ou AUI.

L'ensemble de ces terrains est classé en zone U car ceux qui sont occupés – ou les dents creuses situés au milieu des zones occupées – bénéficient de la viabilité complète. Ceux qui représentent des extensions programmées ont été acquis par la collectivité (commune ou intercommunalité) et leur viabilisation est prévues à court ou moyen terme.

Le PLU reclasse environ 82 hectares de terrains voués par le précédent PLU à l'urbanisation à vocation d'activités :

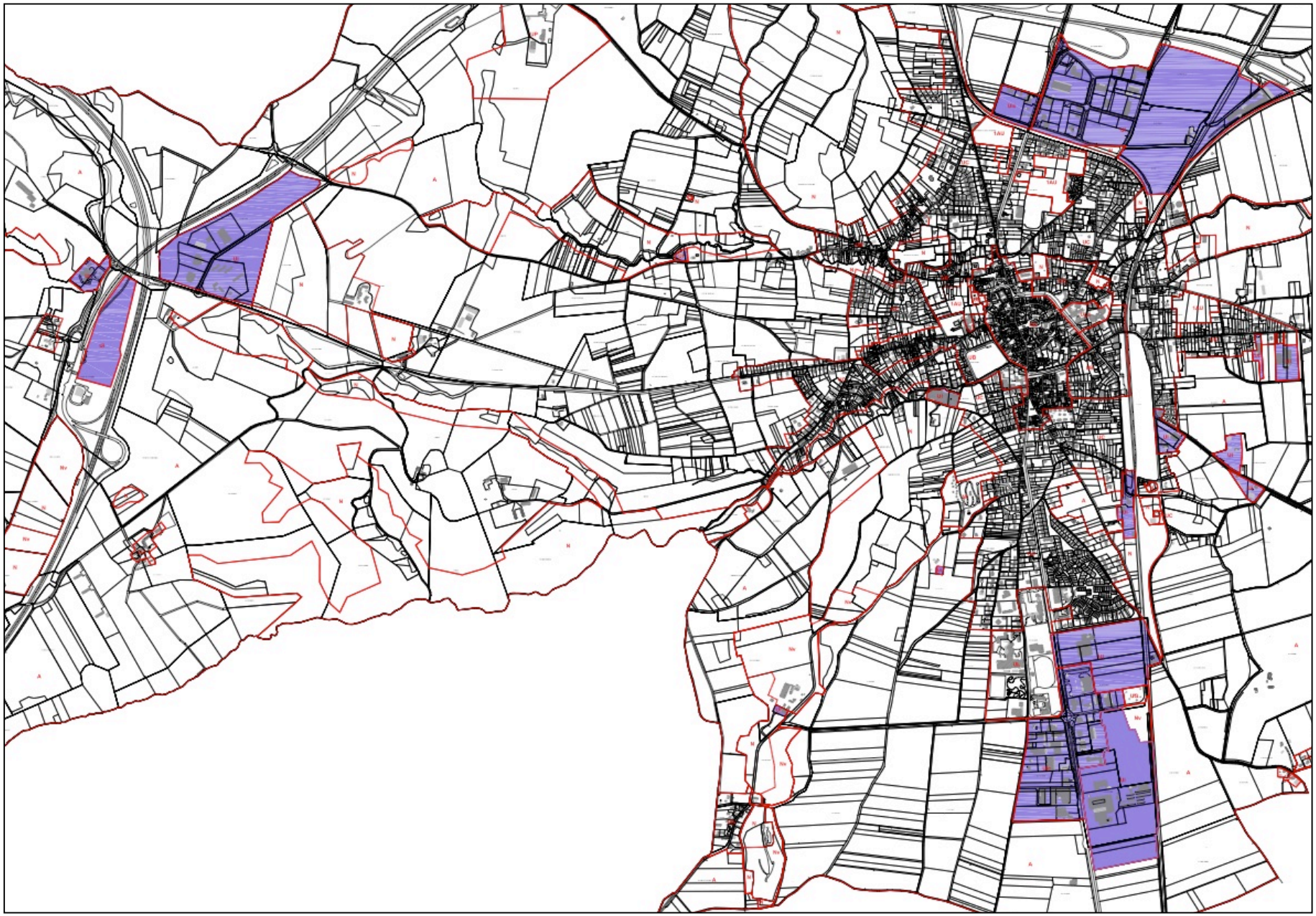
- 17 hectares d'extension de la ZA de Malcourlet prévus à l'Est de la voie ferrée, retrouvent le classement agricole,
- 1,6 hectare situé à l'Est de la ZA de Malcourlet, inapte à l'accueil du bâti, reçoit un classement Nv permettant d'y développer une centrale photvoltaïque au sol,

- 6,5 hectares situés au Sud des voies ferrées de la gare (le Petit Marais), espace naturel souvent humide, reçoivent le classement N,
- l'Est de la ZA des Clos Durs et les terrains concernés par l'application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme sont reclassés A sur environ 10 hectares, il en va de même de ceux qui se trouvent en limite Est de la RD2009 (7,3 hectares),
- trois périmètres situés à proximité de l'échangeur autoroutier, qui basculent deux en N (20 hectares) et l'autre en A (10 hectares),
- une zone d'environ 8,6 hectares à l'Est du hameau de La Batisse et qui accueille la déchetterie (équipement d'intérêt général) est reclassée en N,
- un terrain isolé au Nord de l'autoroute A719 abritant un unique entrepôt et ne bénéficiant pas de la viabilité est reclassé A sur environ 1 hectare.

De façon générale, le règlement vise à optimiser l'efficacité du foncier à vocation économique en favorisant la densité d'occupation.
Les contraintes d'implantation – retraits – sont limitées, l'emprise au sol non limité, sauf du fait de l'application des normes de stationnement. La hauteur est limitée au maximum observé – elle est plus faible pour le commerce - .

Quelques règles simples et applicables en matière d'aspect extérieur sont données afin de limiter les couleurs criardes et les éléments disparates de clôture. Il en va de même pour l'occultation (cloisonnement obligatoire) des espaces de stationnement et de stockage.

On notera que l'habitat y est strictement interdit.



UI	Règlement PLU avant révision	Evolutions portées au présent PLU et justifications
Interdit/Autorisé	Tout type d'activités économiques et logement de fonction	Tout type d'activités économiques. Commerce et hôtellerie interdits sauf en UIc; Tout logement interdit afin de stopper le mitage de ZA par l'habitat.
Voirie et accès	Accès : 50 mètres de longueur et 5 mètres de largeur mini Voirie : 5m minimum	Accès et voirie suffisante. Pas de norme chiffrée car terrains aménagés par la collectivité
Desserte par les réseaux	Eau potable : réseau public Eaux usées : assainissement autonome possible Eaux pluviales : Réseau public à défaut charge du propriétaire pour assurer l'écoulement des eaux Autres réseaux : souterrain	Raccordement aux réseaux publics Rétention des eaux pluviales à l'unité foncière
Caractéristiques des terrains	Non fixé	Sans objet
Implantation par rapport aux voies	10 mètres de l'axe de la voie et 35 mètres pur les routes à grande circulation	Recul minimum de 4m à l'alignement. : il s'agit d'exploiter au mieux le foncier aménagé par la collectivité.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Recul ≥ 2/H et mini 5 mètres	Implantation possible sur une limite ou recul minimum : H/2 ≥ 4m Améliorer la productivité du foncier aménagé par la collectivité.
Implantation sur une même propriété	Accolée ou recul de 4 mètres mini	Non fixé car il s'agit d'exploiter au mieux le foncier aménagé par la collectivité.
Emprise au sol	60 % (25% en AUI)	Non fixé car il s'agit d'exploiter au mieux le foncier aménagé par la collectivité.
Hauteur des constructions	20 mètres maximum (12m en AUI)	16 mètres maximum et 6 mètres pour les commerces Hauteurs offrant une large marge de manœuvre par rapport aux constructions observées
Qualité urbaine	Recommandations générales	Pas de matériaux bruts, couleurs mates ou bois. Clôtures de sécurité possibles seulement en partie maçonnées. Pas d'éléments disparates (coffrets sur espace publics, panneaux solaires, …)

Stationnement	1 emplacement par logement de fonction 1 place pour 20m2 de bureau 20% de la surface de plancher pour industrie et commerce	3 places pour 60m2 de bureau 20% de la surface de plancher pour industrie et artisanat. 1 place pour 25m2 de surface de vente de commerce Obligation de stationnement vélo
Traitement environnemental	1 arbres pour 100m2 de stationnement + dépôts masqués par de la végétation	Végétalisation des espaces libres de construction et de stationnement. Cloisonnement par des haies des aires de plus de 500m2. 1 arbres pour 4 places de stationnement.

➢ ***La zone UG***

La zone UG correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.
Sa surface d'un hectare est sans changement du fait de la révision.

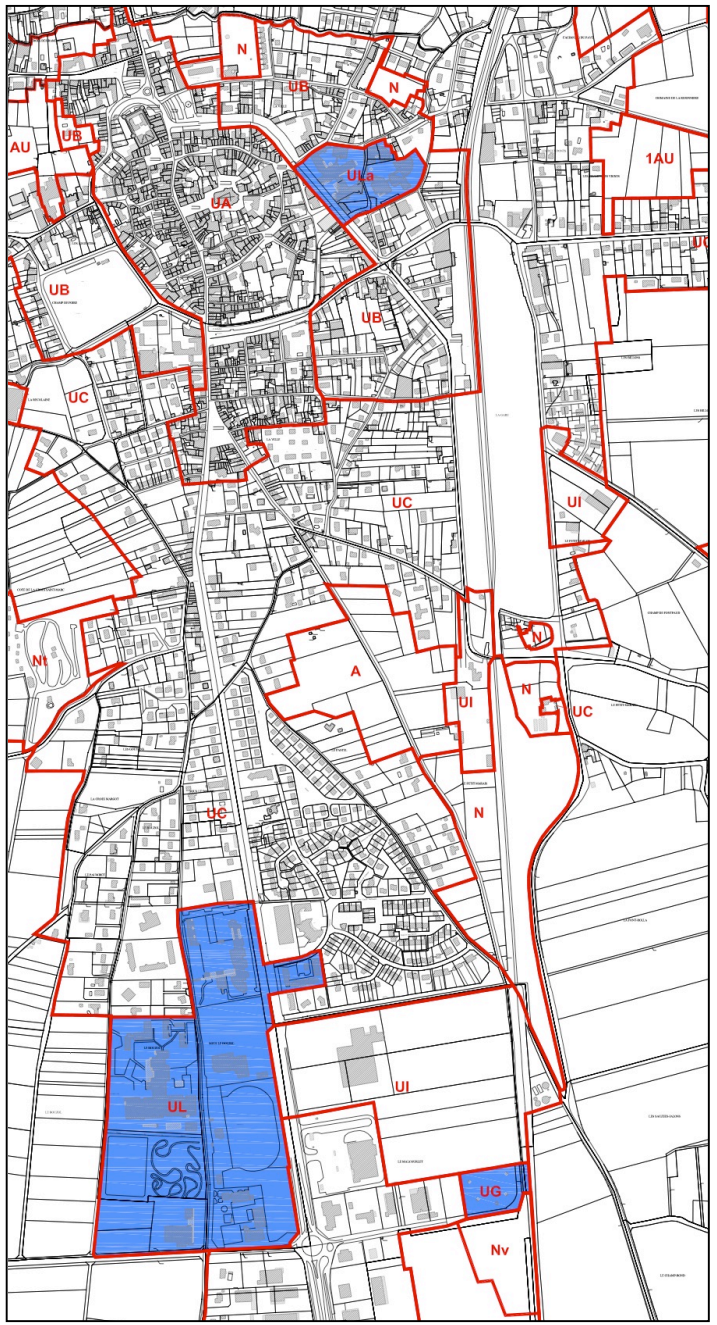
Son règlement n'autorise que les occupations du sol relatives à cet usage dédié. Il est précisé pour ce qui concerne les implantations par rapport aux voies –recul minimum de 4 mètres – et par rapport aux limites – sur une limite ou recul minimum de 4 mètres -.
L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% (non fixée avant révision) et la hauteur réduite à 4 mètres (7m avant révision).
Une obligation de cloisonner les surfaces de parking de plus de 500 m2 par des haies vives est ajoutée.

➢ ***La zone UL***

La zone UL couvre 21,5 hectares, soit 0,6% de la superficie totale de la commune. Elle comporte un secteur ULa de 2,4 hectares.
Avant révision le PLU ne comportait pas de zone UL.
Dédiée exclusivement aux équipements principalement publics, elle recouvre deux espaces :

- les vastes espaces à destination d'équipements scolaires et sportifs de Malcourlet au Sud de l'agglomération, 19,1 hectares ;
- le secteur de la maison de retraite situé en centre-ville, donnant sur l'avenue de la République.

Au PLU avant révision les équipements figuraient dans des zones à dominante résidentielle. Il a semblé judicieux, au regard des caractéristiques particulières des bâtiments à vocation d'équipement – volume, implantation – de placer les équipements dans une zone dédiée. On s'assure ainsi de la pérennité de l'usage de ces espaces.



La réglementation de la zone offre la flexibilité nécessaire à l'implantation ou à l'extension de ce type de bâtiment : souplesse d'implantation par rapport aux voies – à l'alignement ou recul minimum d'1 mètres – et par rapport aux limites - en limite ou recul minimum de 4 mètres -.
La hauteur est limitée à 12 mètres, compatible avec l'usage des bâtiments.
Une obligation de cloisonner les surfaces de parking de plus de 500m2 par des haies vives est incluse.

Le secteur ULa a été défini eu égard à sa situation particulière au sein d'un tissu bâti à dominante patrimoniale présentant des espaces de jardin, en fixant une limitation de hauteur à 10 mètres. Il est également traversé par les cours d'eau dont les abords bénéficient d'une protection contre l'urbanisation nouvelle.

- ***La zone UP***

La zone UP correspond au foncier occupé par le parc Paléopolis. Sa surface est de 25,2 hectares dont environ 5,8 hectares déjà urbanisés ou occupés par du stationnement.

Cette zone était classée d'une part AUp pour sa partie Nord et Np pour sa partie Sud (environ un tiers de la zone actuelle) soit environ 40 hectares, auxquels s'ajoutaient environ 5 hectares classés AUtp à l'extrémité Nord-Est de la zone des Prés Liats. Le périmètre retenu et les constructions implantées bénéficient de la viabilisation compatible avec le classement U.

Le règlement fixe quelques règles simples – implantation à un minimum de 4 mètres des voies et en limite ou avec un recul de 4 mètres minimum – eu égard au caractère très spécifique de l'activité du secteur. La hauteur est limitée à 12 mètres au faîtage.
Une obligation de cloisonner les surfaces de parking de plus de 500 m2 par des haies vives est incluse.

On notera qu'au PLU avant révision le règlement ne déterminait pas les articles d'implantation du bâti en AUp/AUtp mais limitait la hauteur à 12 mètres et que le secteur Np (STECAL) n'était, en outre, pas limité en hauteur.

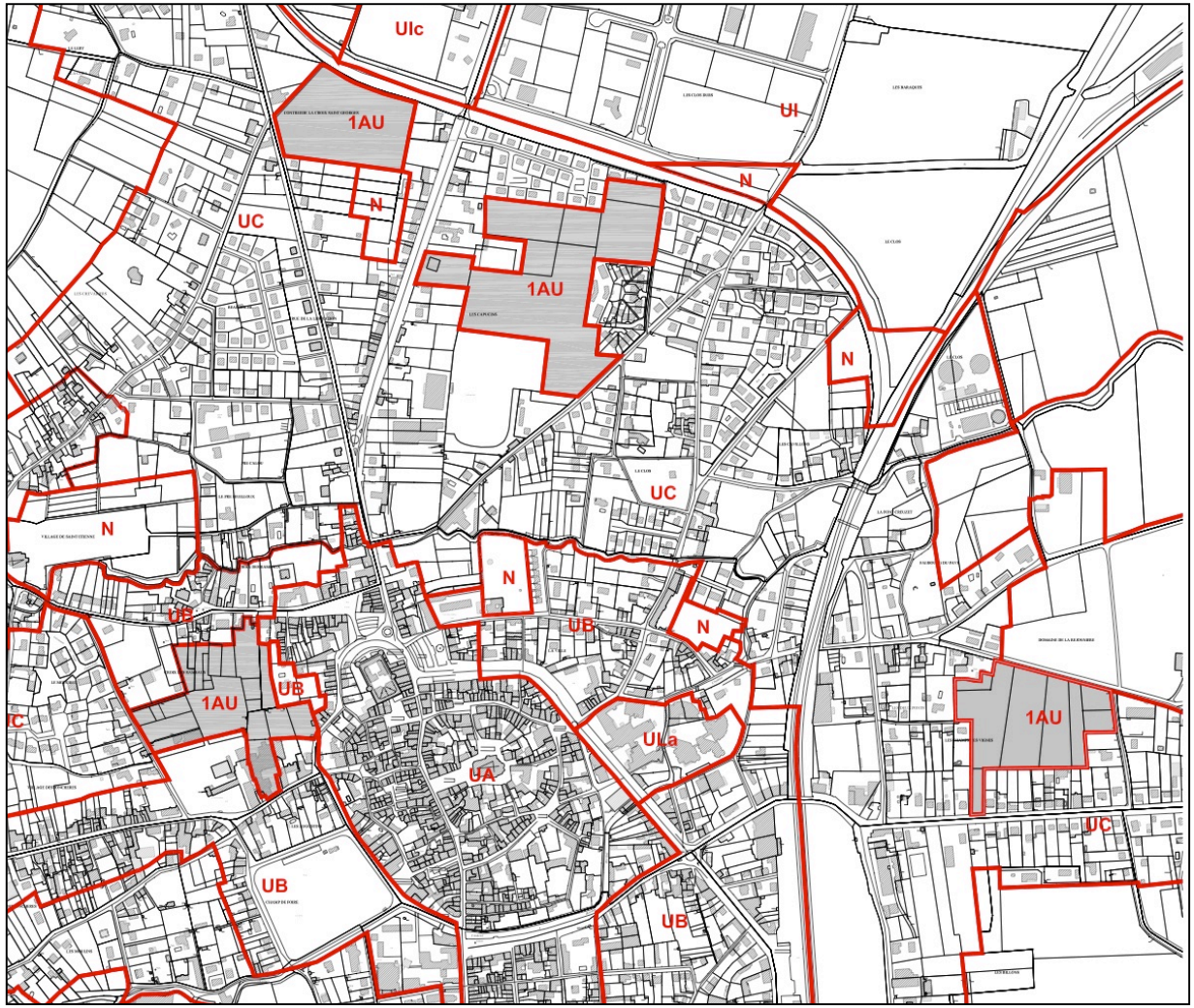
1.2. Les zones à urbaniser ouvertes (1AU)

Les zones 1AU sont des zones en mutation. Elles disposent, au moment de leur classement, de réseaux suffisants à proximité (voirie, assainissement…), mais sont destinées à recevoir les extensions urbaines de la commune. Il s'agit ainsi d'un classement provisoire ; les espaces concernés étant voués à être urbanisés à plus ou moins long terme.

Elles doivent être dimensionnées pour répondre aux besoins futurs de la commune en matière de logements, d'équipements et d'activités tout en garantissant le respect de l'équilibre nécessaire entre impératifs de protection et d'aménagement.

Les équipements publics internes nécessaires devront être réalisés ou programmés dans le respect des textes en vigueur, avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.
Les équipements publics extérieurs à la zone présentent des capacités suffisantes.
Les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Le PLU de Gannat comporte des zones 1AU destinées à la réalisation d'opération à dominante d'habitat, mais pouvant accueillir activités économiques et équipements qui sont les compléments habituels des quartiers résidentiels.



Le PLU révisé présente quatre zones 1AU, d'une superficie globale d'environ 13,5 hectares soit 0,37% de la superficie totale de la commune :

- A l'Ouest du centre ancien, dans le secteur de la Croix des Rameaux, un espace d'environ 3,1 hectares composés de plusieurs unités foncières permet d'envisager une opération disposant de plusieurs accès principalement rue de l'Égalité et rue des Augustins.
L'intérêt de ce secteur réside dans sa proximité du noyau central qui permettra de renforcer le centre-ville de Gannat. En revanche, une certaine complexité foncière existe du fait du nombre important de propriétés et de la présence d'une friche bâtie occupant l'accès sur la rue des Augustins.
Cette friche est en voie de résorbtion grâce à une intervention lourde de la collectivité.

Ce secteur bénéficie d'une viabilité extérieure suffisante. Il était toutefois classé en zone AU fermée au PLU avant révision sur un périmètre équivalent, mais qui ne comprenait pas les unités foncières permettant l'accès à la rue de l'Égalité – un emplacement réservé était prévu et maintenu - ou à la rue de la Croix des Rameaux –un emplacement réservé a été créé.

- Au Nord de l'agglomération, au lieu-dit Les Capucins, un espace agricole de 5,3 hectares, déjà classé en zone AU ouverte avant révision est maintenu dans cette classification. Sa partie Sud est grevée d'un emplacement réservé d'un peu plus de 5000m2 à vocation d'équipement au profit de la commune afin de compléter l'ensemble existant constitué principalement de terrains de sports.
L'accès à cette zone est assuré par la rue des Tourterelles au Nord, la rue Adrien Pennet et la rue du Stade (via l'emplacement réservé évoqué ci-dessus) à l'Est et l'avenue des Capucins à l'Ouest (au travers d'un emplacement réservé).
Cette opération permettra de combler une vaste dent creuse au sein du tissu urbanisé, puisque ce secteur est entièrement entouré d'urbanisation.
Les réseaux extérieurs correspondent à ceux d'une zone urbaine, en revanche, la viabilité interne à l'opération devra être réalisée. Les terrains sont majoritairement occupés par des cultures.

- Au Nord-Ouest, au lieu-dit La Croix Saint-Georges, une zone d'environ 2,2 hectares est desservie par l'avenue de la Libération et dispose également d'un emplacement réservé sur l'avenue des Capucins. Ce secteur est aujourd'hui occupé par de la prairie. Il est entouré d'urbanisation et limité par la voie ferrée.
Cet espace était également classé en AU ouvert au PLU avant révision, mais étendu aux fonds de jardins situés au Sud. Ces terrains sont, de fait, inaccessibles en raison de l'ordonnancement quasi continu du bâti avenue des Capucins. Présentant une occupation intéressante faite d'arbres fruitiers, ils ont été reclassés en N afin d'être protégés.

- A l'Est, un secteur d'environ 3 hectares est desservi par la rue de la Réjaunière au Nord, la rue Bernard à l'Est et l'avenue Pierre Mendès-France (route de Vichy) au Sud. Entouré par l'urbanisation par de l'urbanisation, ce secteur bénéficie d'une viabilité extérieure, à l'exception de sa frange Nord.
Ce secteur était classé AU ouvert au PLU avant révision.
Il est occupé par des cultures.

Ces zones disposent chacune d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces OAP ont pour principal but de donner des orientations de desserte des futures opérations en complément des emplacements réservés.
Les deux plus importantes par leur taille (La Réjaunière et Les Capucins) sont, en outre, découpées en deux phases distincts afin d'étalerdans le temps leur réalisation.

Le règlement de la zone 1AU est basé sur celui de la zone UC. Il impose en outre la réalisation de l'ensemble de la viabilité aux normes en vigueur. Chaque secteur peut accueillir plusieurs opérations à condition que celles-ci permettent de maintenir une organisation homogène de l'espace tant en matière de structure bâtie qu'en réseaux.

La totalité des autres secteurs AU (ouverts ou fermés) à vocation majoritaire d'habitat, programmés au PLU avant révision, soit environ 75 hectares, est reclassée soit en zone N ou en zone A.
En particulier, les espaces situés autour de la route de Poëzat et au lieu-dit le Petit Marais, majoritairement cultivés (culture, horticulture et jardins) sont classés A, ou N pour leur partie la plus au Sud.

1.3. La zone agricole (A)

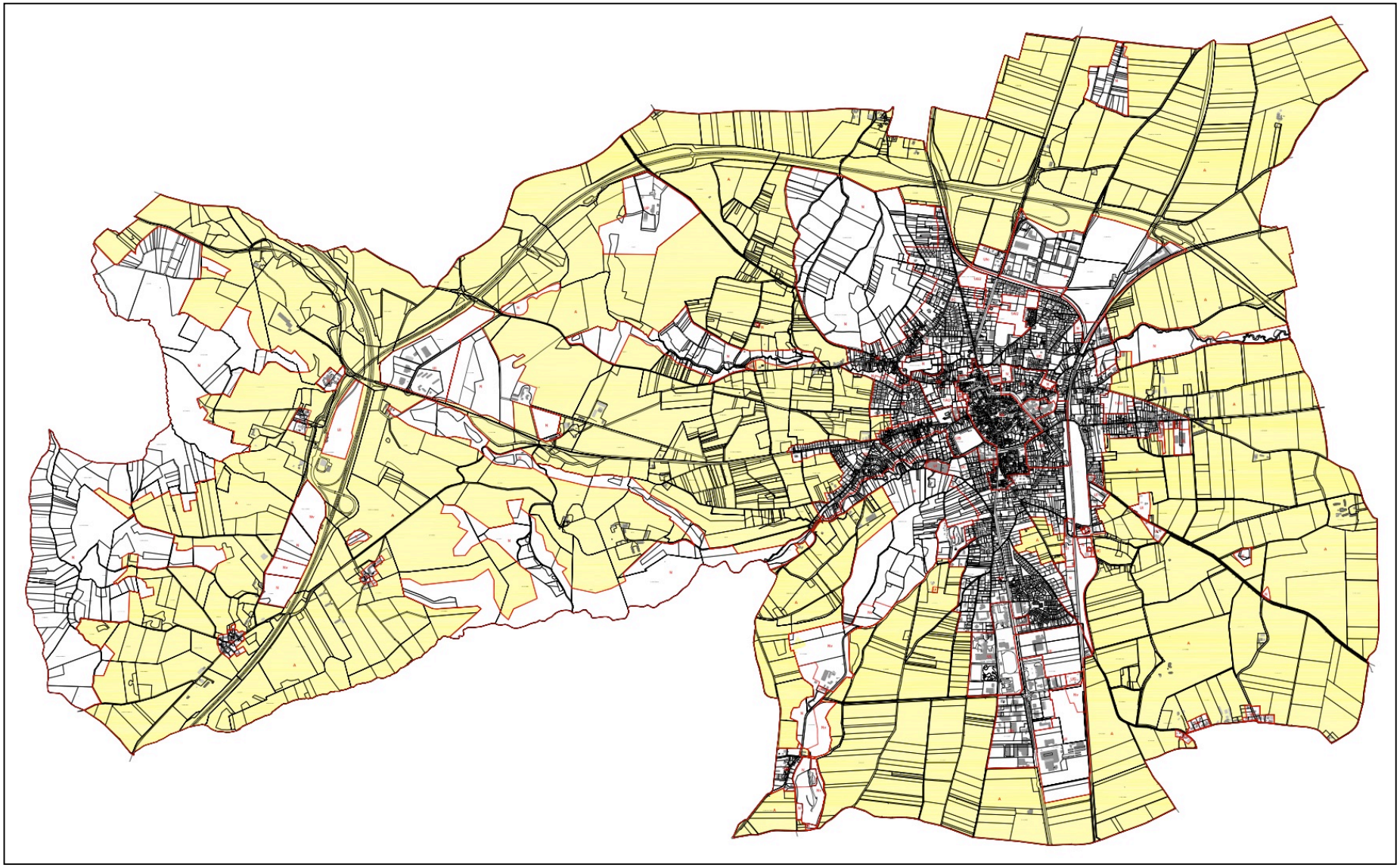
Il s'agit d'une zone réservée aux activités agricoles en raison de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres, ou en raison des possibilités normales d'exploitation par l'agriculture.
On notera que la majorité des infrastructures autoroutières est incluse dans la zone A adjacente pour une surface d'un peu moins de 80 hectares, le solde soit environ 4 hectares étant réparti dans la zone UI ou N. Cet état de fait présente des changements marginaux par rapport au PLU avant révision.

La zone A recouvre les espaces de culture ou de prairie exploitée ainsi que les bâtiments agricoles. Elle couvre 2483,2 hectares au PLU révisé (67,4% de la surface communale), soit une extension de 138,2 hectares par rapport au document avant révision.

Ces extensions se sont principalement réalisées au détriment des zones AU à vocation d'habitat ou à vocation d'activités et des secteurs correspondant au "pastillage" de constructions non agricoles dispersées (classement Nha auparavant).
Dans ce dernier cas, la possibilité d'offrir une marge de manœuvre à l'habitat existant a été privilégiée tout en préservant les terres en zone A.

Le règlement de la zone A autorise les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les équipements collectifs. Il permet l'extension des constructions d'habitation existantes avec un maximum de 50m2 pour la construction principale ainsi que 50m2 pour les annexes, celles-ci devant se situer à proximité (maximum 35m) de la construction principale.
Avant révision, les secteurs Nha autorisaient une extension d'un tiers du bâti existant.

Le PLU révisé impose un recul par rapport aux voies et aux limites séparatives de 6 mètres au minimum, eu égard à la taille potentielles des bâtiments autorisés, alors que le document précédent permettait l'implantation à l'alignement ou en limite.
La hauteur des bâtiments agricoles est maintenue à 12 mètres au maximum, alors que celle des habitations autorisées est fixée à 7 mètres et 3,5 mètres pour les annexes. Ces deux points n'étaient pas réglementés avant révision.



La réglementation de l'aspect des constructions d'habitation est calquée sur celle de la zone UD. Les constructions agricoles devant éviter les matériaux laissés bruts. Les dépôts agricoles devront être occultés par de la végétation.

1.4. La zone naturelle (N)

Les zones naturelles recouvrent les espaces qu'il convient de protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels,
- des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espace naturel,
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N couvre 663,8 hectares soit environ 18% de la superficie totale de la commune. Elle comprend un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) Nt de 4,8 hectares qui accueille le camping. Elle comprend un secteur Nv de 29,2 hectares qui peut recevoir des centrales photovoltaïques au sol.

Sa surface était de 629 hectares au PLU précédent dont 104 hectares correspondant à des secteurs autorisant des constructions.

La surface totale progresse de 34,8 hectares en valeur absolue, mais on constate surtout que les secteurs effectivement protégés – hors STECAL , Nv et carrières – augmentent d'environ 73 hectares.
On note, en outre, une "désurbanisation" dans le secteur anciennement carriérable du Mont Libre avec la disparition de constructions techniques sur environ 5 hectares.

La logique de classement N demeure la même : préservation des espaces boisés, protection des ENS des Chapelles et du Mont Libre, protection des abords des cours d'eau, des étangs ainsi que des espaces humides. Elle est systématisée.

En outre, afin de maintenir des poches de nature au sein d'un tissu urbain dense, le PLU révisé a choisi de classer N quatre secteurs :

- au Nord de la rue des Princes, une friche humide précédemment classée AUa;
- en cœur d'un îlot donnant sur l'avenue de la Libération et l'avenue des Capucins, auparavant classé AUa, occupé par des vergers ;
- un espace boisé situé au Nord de la rue Laplanche ;
- le jardin public situé entre l'avenue Delarue et le Sigillon.

Le cimetière, équipement collectif, a également été classé N, comme ses abords l'étaient déjà.

Dans la zone N, à l'exception des secteurs Nt et Nv, sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les aires de jeux et de sport de plein air et de stationnement à condition qu'elles soient ouvertes au public.

Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions et d'aménagements dans les mêmes conditions que celles présentes en zone A.

Comme en zone A, le règlement du PLU révisé uniformise les règles d'implantation à 6 mètres par rapport aux voies et aux limites séparatives.
Il précise également les règles de hauteur :

- 7 mètres au faîtage,
- 3,5 mètres au faîtage pour les annexes non accolées.

Le PLU antérieur préconisait une hauteur "adaptée à l'activité induite".

L'aspect des constructions autorisées devra se conformer à celles de la zone UD, les aires de stockage et le stationnement seront occultés.

Le secteur Nt est stable quant à son périmètre. Il recouvre le camping communal. N'y sont autorisées, en sus des équipements permis dans le reste de la zone N, que les constructions nécessaires à l'activité du camping. La taille y est limitée puisque le périmètre du camping actuellement en fonctionnement n'est pas agrandi.

Sa capacité d'accueil du bâti est limitée à 10% de la surface de l'unité foncière. Celle-ci n'était pas limitée avant révision.
La hauteur maximum est fixée à 4,50 mètres.

Le secteur Nv correspond à plusieurs projets en cours de montage.
Il recouvre deux parcelles non viabilisées précédemment classées UI pour les secteurs situés en limite de l'autoroute.
Le choix de ce site est intervenu après élimination d'autres alternatives : en effet, les sites industriels sont toujours en activité.

Le secteur retenu présente des sols secs et acides, défavorables à la culture des céréales, et d'usage médiocre comme prairie (usage actuel de production de foin), ainsi qu'une proximité avec l'échangeur autoroutier (nuisances).

Les exploitations concernées sont touchées à hauteur de 2,8 hectares pour l'une (sur une SAU totale de 260 hectares) et de 6,2 hectares pour l'autres (sur une SAU totale de 320 hectares).
N'y sont autorisées, en sus des équipements d'intérêt général, que les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque.
La taille y est limitée à 9,1 hectares.

La hauteur maximum est fixée à 3,50 mètres.

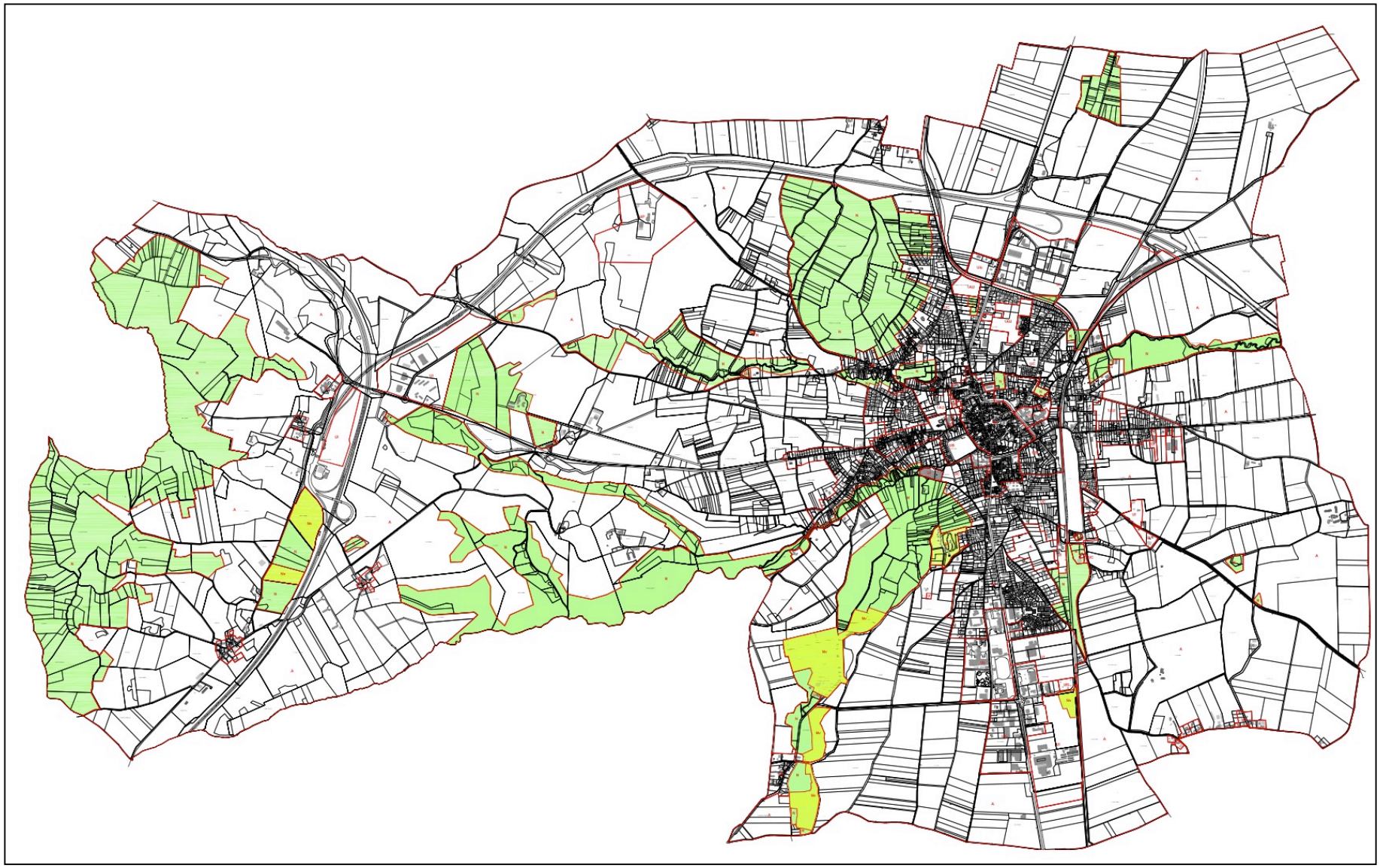
Ce secteur est concerné par l'application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. Il fait l'objet d'une dérogation dans le cadre de l'article L111-8. Un dossier apportant les différentes justifications énumérées dans l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme figure en annexe au présent rapport de présentation. Il détaille les éléments introduits dans les documents réglementaires.

Un secteur Nv d'environ 1,6 hectare correspond au reclassement d'un terrain classé UI au sein de la zone d'activités de Malcourlet. Ce terrain étant inutilisable pour la construction.

Les autres secteurs – 18,5 hectares - s'étendent sur d'anciennes carrières, la déchetterie et des friches fortement anthropisées situées au Sud du Mont Libre.
Ils étaient classés NCa – réservé aux activités de carriérage – et UI.

Le PLU avant révision classait les carrières dans un secteur spécifique NCa.
Toutefois le code de l'urbanisme ne prévoit pas l'usage "carrière" mais autorise – actuellement via l'article R.151-34 2ème alinéa – le repérage des "secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées".
Les carrières disposant d'une autorisation d'exploitation en cours sont donc repérées au plan par une trame spécifique. La surface globale de ces périmètres est d'environ 20 hectares. Les secteurs NCa du PLU avant révision mesuraient 50 hectares. Les carrières ayant achevées leur activité sont soumises à des obligations de réaménagement ; elles sont classées en zone N.

Sur certaines unités foncières localisées en périphérie du Mont Libre et des Chapelles, une réglementation particulière autorise la construction d'abris pour animaux et fourrage d'une surface maximum de 100m2 et d'une hauteur limitée à 4 mètres. L'intégration au paysage étant assurée par la construction excluivement en bois.
Il s'agit de permettre le fonctionnement d'élevages ovins ou caprins dont un des objectifs est la préservation des pelouses sèches de ces deux Espaces Naturels Sensibles.
Ces unités foncières sont repérées au plan par un aplat spécifique.



II. COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME

Le zonage reprend les grandes orientations et objectifs communaux préalablement définis.

La conciliation de la dynamique démographique et de la préservation du cadre de vie trouve sa traduction essentielle dans la matérialisation, dans les pièces réglementaires, d'un nombre de développements résidentiels maîtrisable par la collectivité.

Il est axé pour moitié sur les dents creuses diffuses et pour moitié sur quatre espaces de développement : la Croix des Rameaux, Les Capucins, la Croix Saint-George et le Champ des Vignes.

L'étalement urbain se trouve très fortement réduit à la suite de la révision du PLU et circonscrit à une offre de terrains à vocation d'activités économiques.
Les futurs développements à dominante résidentiels sont eux, exclusivement programmés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

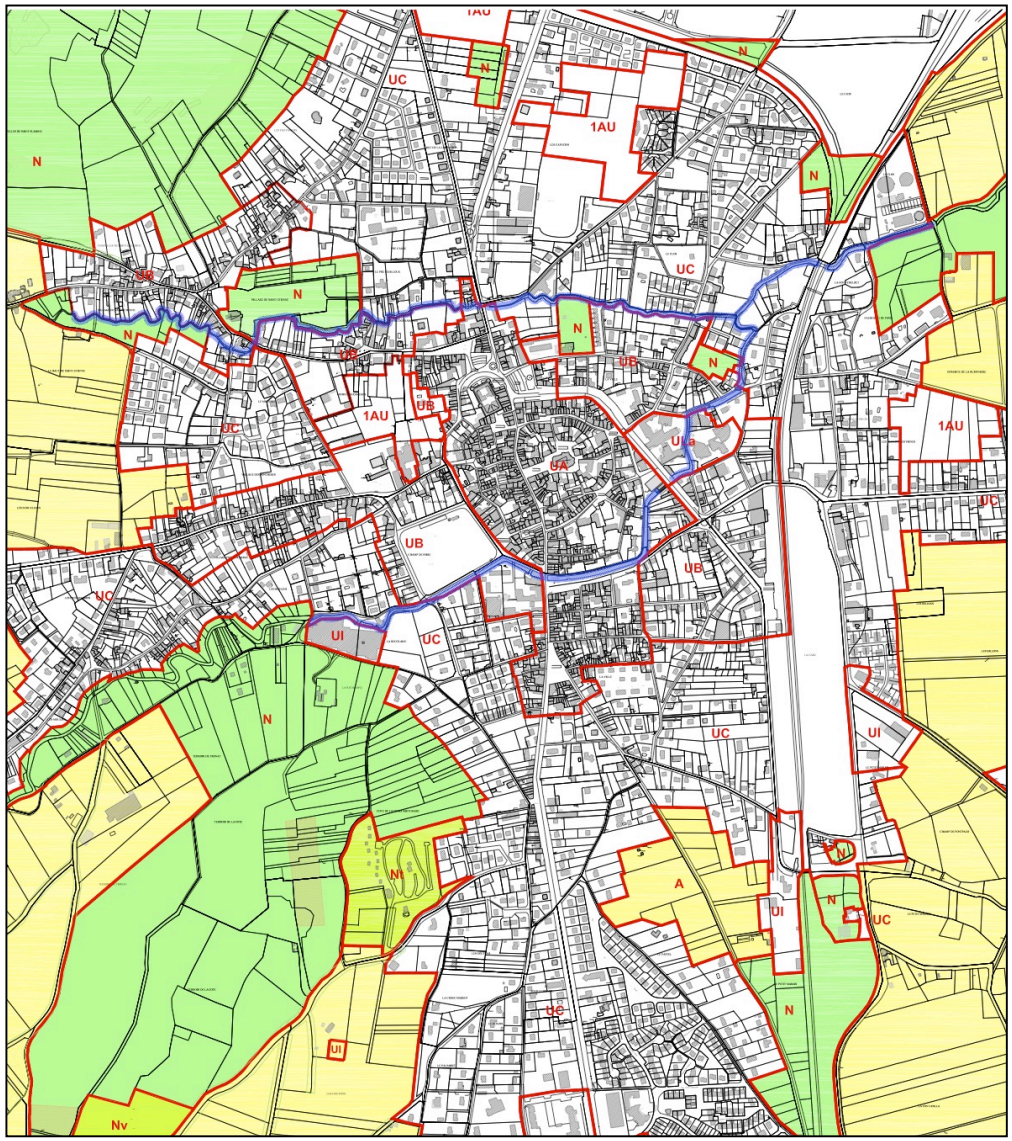
Cette programmation à court et moyen terme est complétée par une adaptation des règles au sein des zones urbaines existantes permettant de protéger leur morphologie et de rétablir ou préserver un équilibre bâti / non bâti afin de répondre aux problèmes de voisinage observés.

Par le biais d'emplacements réservés, le PLU anticipe des besoins modérés à venir en matière d'équipements.

Le renforcement du tissu économique se concrétise par le maintien d'une mixité fonctionnelle dans les zones à dominante résidentielle (sous réserve de compatibilité), le maintien de disponibilités foncières suffisantes dans des espaces à vocation strictement économique, un assouplissement des règles de stationnement en faveur des commerces de proximité.
L'économie agricole sort renforcée de cette révision avec une pression limitée sur les terres agricoles grâce à une réduction importante des surfaces urbanisables.

L'objectif de préservation et de valorisation de l'environnement naturel se traduit par une bien meilleure maîtrise de l'urbanisation, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou en continuité de l'espace urbanisé afin de minimiser la consommation d'espaces naturels. Le PLU circonscrit l'urbanisation diffuse et évite le morcellement des terres agricoles.

On observe ainsi sur le plan de la page suivante que le zonage prend en compte la trame verte grâce à la préservation de plusieurs espaces naturels en milieu urbain ainsi que, au Sud, la protection d'espaces agricoles cultivés malgré l'urbanisation.



La trame bleue est "desserrée" au sein des zones urbanisées grâce l'interdiction d'urbaniser à proximité des cours d'eau. On autorise ainsi dans un second temps le possibilité de renaturer les sections les plus propices.
Cet élément est, par ailleurs, en adéquation avec le contrat terrirorial Sioule-Andelot et les actions menées sur le territoire de Gannat.

On notera également que le PLU préserve la continuité entre les coteaux thermophiles (Mont Libre et Chapelles en arrêtant la progression de l'urbanisation vers l'Ouest, et que des mesures sont proposées afin de favoriser l'entretien des pelouses sèches (possibilités localisées de créer des abris pour animaux et fourrages).

La réglementation, dans les zones urbaines, cherche à préserver des espaces de respiration, essentiels pour lutter contre une densification exessive des espaces centraux, permettre l'infiltration des eaux pluviales, composer une trame verte et des refuges pour la biodiversité.
Pour terminer, notons que le PLU améliore la prise en compte des zones humides.

III. PROGRAMME D'EQUIPEMENTS

Les emplacements réservés (ER) permettent de localiser et de délimiter les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics futurs.
Ils figurent sur le plan de zonage.
Ils permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle le terrain est affecté.

Le PLU avant révision comportait 35 emplacements réservés.
Diverses modifications et actualisations ont été apportées.
Certains travaux ont été réalisés, mais plusieurs d'entre eux sont aujourd'hui sans objet car ne correspondant à aucun projet : extension pour équipements publics au Bouzol, plusieurs élargissements de voie.

La liste a donc été ramenée à 11 emplacements réservés dans le présent PLU.

N°	AFFECTATION	BENEFICIAIRE	SURFACE (m2)
1	Aménagement du croisement du sentier des Prés et du sentier des la Liberté	Commune	102 m2
2	Accès à une zone 1AU	Commune	1748 m2
3	Accès à une zone 1AU	Commune	495 m2
4	Équipement public et accès à une zone 1AU	Commune	5800 m2
5	Élargissement de la rue de Dunkerque	Commune	414 m2
6	Désenclavement de parcelles depuis le chemin de l'Aumône	Commune	650 m2
7	Accès à une zone 1AU	Commune	1369 m2
8	Accès à une zone 1AU	Commune	1984 m2

9	Élargissement du chemin de la Recolaine	Commune	133 m2
10	Aménagement du croisement du chemin Neuf et des Prés et de l'avenue de Saint-James	Commune	400 m2
11	Aménagement d'un accès sur le chemin de Bouzol	Commune	13 m2

IV. ESPACE BOISE CLASSE ET LOI PAYSAGE

4.1. Les espaces boisés classés

Le P.L.U. compte plusieurs espaces boisés classés. Un total de 270,5 hectares est classé EBC. Ils étaient 319 hectares avant révision.

L'ensemble des boisements présentant une certaine densité et épaisseur a été maintenu en EBC.
Les évolutions ont concerné les espaces disposant d'aides au titre de la Politique Agricole Commune – notamment au titre des prairies – qui ne peuvent être « à boiser » ainsi que les terrains situés sous les lignes à haute tension . Ces surfaces ont donc été supprimées des EBC.

Ces ajustements concernent les franges des boisements situés à l'Ouest du ban commune, les prairies sèches protégées en ENS au Mont Libre et aux Chapelles ainsi qu'un espace situé à l'Est de la station d'épuration.
Le passage de la ligne à haute tension Bayet-Volvic concerne les boisement au Sud du ban communal.

4.2. Les éléments naturels et bâtis protégés au titre de la Loi Paysage

Le présent PLU maintient la protection des éléments qui étaient déjà identifiés dans le PLU antérieur à l'issue d'un inventaire des haies les plus intéressantes.

A l'hiver 2021, une vérification de leur existence a été réalisée. Il a permis d'observer leur présence. Il a donc été décidé d'en maintenir le principe sur les mêmes éléments.

Il s'agit d'un ensemble de haies bocagères réparties principalement à l'Ouest de l'agglomération. A cela a été ajoutée une haie située en bordure de l'autoroute A71 dont l'étude réalisée au titre de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme a pu démontrer l'utilité pour contrarier les phénomènes d'éblouissement potentiel liés à l'implantation de panneaux photovoltaïques.

Au total, cette protection concerne un linéaire d'environ 19 kilomètres.

Plusieurs étangs ou retenues constituent des masses d'eau notamment repérées au SAGE. Elles se situent principalement dans un vallon à l'Ouest de l'agglomération. L'objectif de leur protection est d'éviter leur comblement et, ce faisant, leur disparition.

Chapitre IV :

RESPECT DES PRESCRIPTIONS D'INTERET GENERAL

Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

Planification supracommunale

Servitudes d'Utilité Publique

Autres prescriptions

I. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

1.1. Lois S.R.U. et U.H.

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain est entrée en vigueur le 1er avril 2001 pour la plupart de ses dispositions concernant les documents d'urbanisme (décrets du 27 mars 2001). Elle est complétée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.
Ces lois ont mis en place de nouveaux instruments de planification sous la forme de schémas de cohérence territoriale (SCoT) et de plans locaux d'urbanisme (PLU) qui viennent respectivement remplacer les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols.

Désormais, les articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme regroupent les principes fondamentaux auxquels doivent souscrire les documents de planification locaux. On y trouve notamment le respect des principes du développement durable, ainsi que des objectifs de mixité urbaine et sociale.

La commune de Gannat n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU.

Les dispositions du présent PLU tiennent compte de ces prescriptions.

1.2. Constructibilité le long des grands axes routiers

Afin de maîtriser la qualité des entrées de ville et réguler le développement urbain le long des voies, la loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit l'article L.111-6 dans le Code de l'Urbanisme.
Le dispositif de cet article introduit un principe d'inconstructibilité le long des grands axes de circulation en dehors de zones urbanisées.

Ce principe s'applique sur une largeur de :

- 100 mètres de part et d'autre des axes des autoroutes, routes express et déviation au sens du code de la voirie routière,
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Dans ces bandes sont interdites toute construction et installation, sauf exceptions prévues par la loi.
La liste des routes à grande circulation a été fixée par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010, modifiant le décret 2009-615 du 3 juin 2009.

La commune de Gannat est concernée, car traversée par les autoroutes A71 et A719 ainsi que par l'ancienne RN9 devenue RD2009 et la RD2209.

La zone UIa située à l'Ouest des Clos Durs est concernée par le recul de 100m par rapport à l'axe de l'autoroute A719.

Un secteur Nv, dévolu a un parc photovoltaïque est concerné par le recul de 100m par rapport à l'axe de l'autoroute A71. Une étude prévue à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme a été réalisée et traduite dans les pièces réglementaires du P.L.U. .

II. PLANIFICATION SUPRA-COMMUNALE

2.1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement et d'Equilibre des Territoires de la région Auvergne-Rhône-Alpes

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, devenu SRADDET, a été adopté par le Conseil Régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Ce document est présenté au chapitre I. Analyse de l'état initial du site et de l'environnement / Paragraphe 1.3.3. Les continuités écologiques.
Le SRADDET reprend les prescriptions du SRCE en matière de trame verte et bleue.

Le PLU révisé maintient la préservation des réservoirs de biodiversité et affine leur classement. Il réduit l'impact sur le corridor thermophile représenté par rapport au PLU avant révision en diminuant la planification de l'urbanisation de plus de 80 hectares.
Il est sans impact sur les corridors diffus et les cours d'eau représentés.

2.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté de communes de Saint-Pourçain-Sioule Limagne

La décision d'élaborer le S.Co.T. de la Communauté de Communes de Saint-Pourçain Sioule Limagne a été prise le 19 juillet 2017.
Il a été arrêté le 20 juillet 2021 puis approuvé le 17 octobre 2022.

Le présent P.L.U. a anticipé les orientations du futur S.Co.T. dans sa volonté de favoriser la dynamique de Gannat, tant en matière résidentielle qu'économique, de limiter l'urbanisation et le mitage des terres agricoles et de préserver l'environnement naturel.
Aucune de ses orientations ne vient empêcher la mise en œuvre du S.Co.T. .

2.3. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

- **Le SAGE Allier aval**

Parmi les enjeux et actions – voir développement au rapport environnemental – du PLU permettant de prendre en compte ce SAGE, on notera que la préservation de la biodiversité des cours d'eau est concrétisée par un espace inconstructible de part et d'autre des cours d'eau traversant l'agglomération. Ceci est cohérent avec le contrat terrirorial Sioule-Andelot et les actions menées sur le territoire de Gannat.

La revue des zones humides réalisée par le SAGE, dont les cartes figurent en annexe, n'a pas repérée de zones humides en dehors des espaces de mouvement des cours d'eau.

- **Le SAGE de la Sioule**

D'un enjeu moindre au regard de l'urbanisation future de Gannat, les zones humides du SAGE, on fait l'objet d'un repérage exhaustif. Aucune d'entre elles ne figure sur des terrains urbanisables par la PLU révisé.
Les autres enjeux du SAGE ne sont pas concernés par les décisions d'urbanisation du PLU de Gannat.

2.4. Les documents supra-communaux relatifs au climat, à la qualité de l'air, à l'énergie

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) devenu SRADDET a été approuvé le 20 juillet 2012.

Le PADD du présent PLU fait directement référence au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement et d'Equilibre des Territoires, avec un double objectif :

- limiter l'impact des consommations énergétiques, en favorisant notamment la préservation des espaces verts,
- permettre le développement des réseaux d'énergie.

Les règles du PLU ont, ainsi, été déclinées de façon à être compatibles avec l'amélioration énergétique du bâti existant et la production de constructions neuves performantes de ce point de vue.
En outre, en luttant contre l'étalement urbain, le projet communal contribue à réduire les obligations de déplacements motorisés.

Le choix du PLU est de réserver les projets photovoltaïques à des zones bien spécifiées – classement Nv – et par ailleurs, d'interdire en zone A et N les panneaux photovoltaïques au sol et de limiter leur surface à 100m2 dans les autres zones du PLU.

III. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P.) sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui vient limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière.

Leurs objectifs sont :

- de garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général qui a besoin d'un espace propre (ex : gazoducs,…),
- de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (ex : réserves naturelles, sites classés, monuments historiques, etc…).

Le territoire de Gannat comporte les Servitudes d'Utilité Publique suivantes :

Servitude	Gestionnaire	Objet local	Acte de création
AC1	**U.D.A.P.** **2, rue Michel de l'Hospital** **03 000 MOULINS**	Eglise Sainte-Croix Château-fort Eglise Saint-Étienne Eglise Saint-James	**classement par arrêté du 12/12/1910** **inscription par arrêté du 28/12/1926** **classement par arrêté du 25/04/1944** **inscription par arrêté du 11/02/2011**
I1 I3	**GRTgaz-DO-PERM** **10, rue Pierre Sémard** **CS50329** **69363 LYON Cedex 07**	Canalisation Contigny-Les Ancizes-Chavroches DN200 Canalisation Contigny-Les Ancizes-Chavroches DN250 Alimentation Gannat DP-Croix-Rouge DN80 Alimentation Gannat CI Bonargent-Goyon DN80 Canalisation Contigny-Les Ancizes-Chavroches DN200 Canalisation Contigny-Les Ancizes-Chavroches DN250 Alimentation Gannat DP-Croix-Rouge	**Arrêté n°1777/17 du 10 juillet 2017**

I4	**R.T.E.** **Groupe Maintenance Réseaux Auvergne** **14, rue Gustave Flaubert** **63010 CLERMONT-FERRAND Cedex 1**	Alimentation Gannat CI Bonargent-Goyon - Ligne aérienne 63 kV Aigueperse-Gannat-Riom - Ligne aérienne 63 kV Bayet-Gannat - Ligne aérienne 225 kV Bayet-Volvic - Poste électrique à 63kV de Gannat	**Code de l'Energie** **art. L323-1 et suivants.** **Code de l'Environnement** **L 554-1 à L554-5 et** **R554-1 à R554-38**
Int1	A.R.S.	Cimetière de Gannat	**Code de l'Urbanisme** **art. R425-13** **C.G.C.T.** **art. L.2223-5 et R2223-7** **Circulaire n° 78-195 du 10/05/1978 (extrait)**
PT1	**D.D.T. 03** **51, boulevard Saint-Éxupéry** **03 403 Yzeure**	Central téléphonique de Gannat	**Décret du 12/12/1991**
PT2	**D.D.T. 03** **51, boulevard Saint-Éxupéry** **03 403 Yzeure**	Central téléphonique de Gannat Bègues/rue des Bondés	**Décret du 12/12/1991** **Décret du 24/07/2014**
PM1	**D.D.T. 03** **51, boulevard Saint-Éxupéry** **03 403 Yzeure**	Plan de prévention des risques retrait-gonflement des argiles	**arrêté préfectoral n° 3417/2008 du 22/08/2008**
T1	**S.N.C.F.** **Direction Immobilière Territoriale Sud-Est** **Campus INCITY** **116, cours Lafayette** **69003 LYON Cedex**	Ligne de chemin de fer Commentry-Gannat Ligne de chemin de fer Montluçon-Gannat-Clermont	**Loi du 15/07/1845 :** **- art. 1 à 11** **Code de la voirie routière :** **- Art. L.123-6 et R.123-3** **- Art. L.114-1 à L.114-6** **- R.131-1 et suivants** **- R.141-1 et suivants** **Décret-loi du 30/10/1935 modifié**

On notera que l'église Saint-James a fait l'objet d'un périmètre délimité des abords validé le 28 février 2012 qui se substitue au périmètre de 500 mètres.
Une procédure équivalente est en cours pour les trois autres monuments historiques faisant l'objet de la servitude AC1.

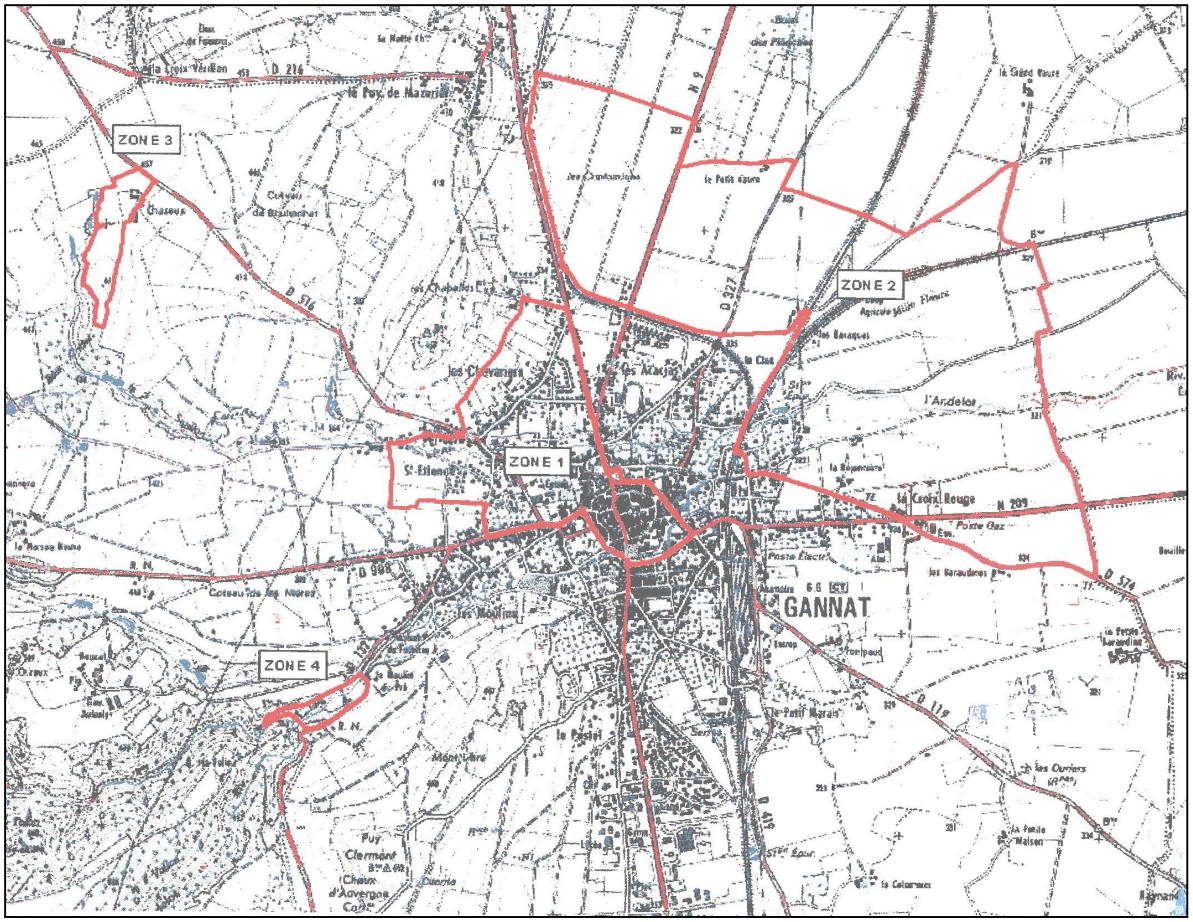
IV. AUTRES PRESCRIPTIONS

4.1. Archéologie

Source : Patriarche, 2014.

La commune est concernée par une zone de présomption de prescriptions archéologiques. En effet, la carte archéologique nationale Patriarche montre une occupation dense du secteur du Val de Sioule depuis la Protohistoire.

Cette carte ne fait mention que des vestiges actuellement repérés et ne peut être considérée comme exhaustives.
Conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.
En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du Code du Patrimoine.



4.2. Risques naturels et technologiques

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- sismicité, aléa modéré (3),
- retrait et gonflement d'argiles**,** voir PPRN.

Du transport de matières dangereuses est effectué par voie routière sur l'A719 et la RD2009. En outre, des canalisations de transport de matières dangereuses traversent le territoire communal

Cartographies et informations complémentaires figurent au chapitre I. Analyse de l'état initial du site et de l'environnement / Les risques naturels et Les risques technologiques.

4.3. Bruit

L'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 fixe le classement des infrastructures de transports routiers, autoroutiers et ferroviaires bruyants sur le territoire de la commune de Gannat.

Il s'agit des infrastructures suivantes : les autoroutes A71 et A719, les RD 119 et 2009 et la Grande Rue.

L'isolement acoustique des constructions contre les bruits des transports terrestres et ferroviaires doit être au moins égal aux valeurs déterminées par arrêté préfectoral.
L'arrêté préfectoral susvisé est annexé au présent PLU.

Chapitre V :

RAPPORT ENVIRONNEMENTAL

1.1. Préambule

1.1.1. Pourquoi une évaluation environnementale ?

Conformément à la législation, la révision du PLU de Gannat a fait d'objet d'une procédure d'examen dite « au cas par cas » afin de déterminer si elle devait être soumise à évaluation environnementale. Par décision du 02 août 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a précisé que la révision du PLU de Gannat serait soumise à évaluation environnementale.

La décision était assortie des conclusions suivantes :

« • au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la révision du PLU de Gannat est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;

• les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment de justifier les choix retenus en matière de développement et notamment en matière de stratégie foncière, de protection de l'environnement et de présenter les mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation associées ;

• ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ».

(Extrait de l'avis du 02 août 2021, MRAE Auvergne-Rhône-Alpes)

1.1.2. Qu'est-ce qu'une évaluation environnementale ?

Le contenu de l'évalution environnementale des PLU est décrit aux articles L.104-4 et R.151-3 du Code de l'Urbanisme.
En particulier, le rapport de présentation :

« 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

(Article L.104-4 du Code de l'Urbanisme)

De plus, *« Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. » (article R.104-19 du Code de l'Urbanisme)*

1.1.2. Méthodologie de l'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale a été intégrée au processus d'élaboration du PLU. Elle a vocation à être poursuivie au-delà de l'approbation du document, à l'occasion notamment de l'évaluation prévue par le Code de l'Urbanisme dans un délai maximal de six ans après son approbation.

On peut résumer la démarche d'évaluation environnementale par les étapes suivantes :

Etape de l'élaboration du PLU	Objet	Rôle de l'évaluation environnementale
Diagnostic territorial	Identifier les enjeux du territoire	. Recueillir les données disponibles auprès des acteurs du territoire . Exposer les enjeux environnementaux (état initial de l'environnement)
Elaboration du projet communal	Déterminer les objectifs et les orientations du PLU	. Apporter une aide à la décision en s'appuyant sur une analyse comparée des différentes solutions envisagées au regard des enjeux environnementaux du territoire . Veiller à l'intégration des enjeux environnementaux au projet communal
Elaboration des documents réglementaires (zonage, règlement, OAP)	Traduire les objectifs communaux en prescriptions réglementaires	. Apporter une aide à la décision par une analyse des incidences sur l'environnement des dispositions réglementaires proposées . Veiller à l'intégration des enjeux environnementaux aux documents réglementaires
Rédaction du rapport de présentation	Expliquer les choix retenus	. Restituer la teneur et les résultats de l'évaluation environnementale (rapport environnemental)
Permettre le suivi du PLU	Guider la démarche de suivi du PLU	. Déterminer les critères, les indicateurs et les modalités permettant de suivre les effets du PLU sur l'environnement

1.2. Analyse de l'état initial de l'environnement

A l'échelle de la commune de Gannat, l'analyse de l'état initial de l'environnement fait ressortir les enjeux suivants :

Thématique	Enjeux environnementaux identifiés	Descriptif	Niveau d'enjeu
Consommation d'espace	Espaces naturels et forestiers	18% de la superficie du ban communal	Fort
	Espaces agricoles	67,4 % de la superficie du ban communal	Moyen
Milieux naturels et biodiversité	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	2 ZNIEFF : « Les Chapelles » et « Le Mont Libre »	Fort
	Espaces Naturels Sensibles (ENS)	2 ENS (recouvrant tout ou partie des ZNIEFF) : « Coteau des Chapelles » et « Mont libre »	Fort
	Zones humides	Des enveloppes de forte probabilité de zones humides. Les 2 SAGE ont effectué le relevé exhaustif des zones humides. Leur présence réelle s'avère faible et localisée autour des espaces déjà en eau.	Faible
	Continuités écologiques	Le SRADDET identifie : - un corridor thermophile embrassant l'ensemble de la zone urbanisée, - deux réservoirs de biodiversité (correspondant aux ZNIEFF), - des cours d'eau à préserver à l'Ouest du territoire communal.	Moyen
Paysages et patrimoine	Entités paysagères	La Limagne Gannat Saint-Pourçain : plaine de grandes cultures (en partie Est du territoire communal)	Moyen
		Les coteaux de Limagne (en partie Ouest du territoire communal) : ils sont utilisés pour les activités d'élevage ou ont connu un reboisement progressif ; ils sont parsemés de haies, arbres isolés et bosquets, ainsi que de massifs boisés ponctuels. Deux entités se dégagent : le Coteau des Chapelles et le Mont Libre	Moyen
	Eléments bâtis	Monuments historiques : - Château de Gannat (inscrit le 28/12/1926) - Eglise Saint-Etienne (classée le 25/04/1944) - Eglise Sainte-Croix (classée le 12/12/1910) - Eglise Saint-James (inscrite le 11/02/2011)	Fort

	Eléments non bâtis	- Ripisylves - Alignements d'arbres sur l'espace public - Parcs et jardins en cœurs d'îlots - Haies (paysages bocagers)	Moyen
	Sites archéologiques	Zones de présomption de prescription archéologique : - centre historique et abords nord-ouest et ouest, - secteur nord-est de la commune dit « Terroir de Gannat », - secteur des Chazoux, - secteur de Sainte-Procule.	Fort
Risques, nuisances et sols pollués	Remontées de nappes	Aléa « très élevé » situé au niveau du centre-ville, en cohérence avec le tracé de l'Andelot et du Sigillon, et en parties Nord et Sud-Est de la commune.	Fort
	Retrait-gonflement des argiles	PPRN « mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles » approuvé le 22 août 2008. 33,88 % du territoire communal se situe en aléa faible, 14,28 % en aléa moyen et 8,6 % en aléa fort.	Fort
	Risque sismique	Zone de sismicité niveau 3 (modérée)	Moyen
	Potentiel Radon	Potentiel fort du radon des formations géologiques à l'échelle communale	Fort
	Risque industriel	14 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), dont 8 ICPE encore en fonctionnement, situées en périphérie ou à l'extérieur de l'agglomération	Faible
	Pollution des sols	5 installations rejetant des polluants encore en activité en 2021 (3 carrières et 2 installations industrielles)	Faible
		49 anciens sites industriels et activités de services (BASIAS), dont 16 encore en activité en 2021	Faible
		Un site pollué (centre EDF GDF Services – ancienne usine à gaz) de sensibilité faible, répertorié comme site pollué ou potentiellement pollué (BASOL) et faisant l'objet d'un Secteur d'information sur les sols (SIS)	Faible
	Autres risques technologiques	Transport de matières dangereuses par voie routière (A719 et RD2009) - zone d'information préventive : 350 mètres de part et d'autre de la voie	Moyen
		Canalisations de transport de gaz sous pression : 1980 m de canalisations gaz Ø 80 mm (antenne CI Bonargent-Goyon) et 8 540 m de canalisations gaz Ø 200 et 250 mm (antenne Contigny-Beauregard).	Moyen

	Nuisances sonores	Les arrêtés préfectoraux du 23 décembre 2014 et du 02 décembre 2022 classent : - l'autoroute A 71 en catégorie 1, - l'autoroute A 719 en catégorie 2, - la route départementale n°119 en catégorie 3, - la route départementale n°2009 en catégorie 2, 3 ou 4, suivant les rues empruntées, - la route départementale n°2209 (avenue Pierre Mendès France) en catégorie 4, - la Grande Rue en catégorie 2.	Moyen
Ressources naturelles et pollutions	Sols (agriculture)	Les terres de Limagne (grandes cultures) présentent une qualité agronomique exceptionnelle.	Fort
		Les terres de coteaux, dédiées à l'élevage, permettent une diversité des orientations technico-économiques des exploitations locales.	Moyen
	Sous-sol (carrières)	3 carrières en activité sur la commune	Fort
	Eau potable	Gestionnaire : SIVOM Sioule et Bouble Pas de problème d'alimentation en 2020 grâce à l'achat d'eau auprès d'autres gestionnaires (Syndicats voisins interconnectés). Construction en cours d'une usine de pompage et de traitement sur la Sioule	Faible
		La commune fait partie d'une zone vulnérable définie au titre de la directive nitrates (directive européenne n°91/676) ; les agriculteurs de la commune sont tenus de respecter un programme d'actions défini par arrêté préfectoral (portant sur les cultures, les bords de cours d'eau, etc.). L'Andelot présente un état physico-chimique moyen (en 2011) mais il est identifié par le SAGE Allier Aval comme sujet à risque « macropolluant » de non atteinte du bon état. La commune se situe dans l'aire d'alimentation du captage prioritaire « Grenelle » correspondant au puits « Le Marquisat » situé à Paray-sous-Briailles (problématiques : nitrates, pesticides).	Moyen
	Assainissement	Gestionnaire : Commune de Gannat affermé à Véolia Station d'épuration de Gannat : capacité nominale de 9 950 EH (somme des charges maximales en entrée : 4 508 EH en 2006). Le SAGE Allier Aval identifie comme prioritaire l'amélioration du système d'assainissement sur la commune. Le zonage d'assainissement est réalisé en parallèle de la révision du PLU.	Fort

		La ZAE Les Prés Liats possède sa propre unité de traitement.	
	Déchets	Déchetterie communale à proximité du Mont Libre. Installations départementales de stockage de déchets non dangereux situés à Chézy, Maillet et Cusset. Usine d'Incinération à Bayet.	Faible

1.3. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sans révision du PLU (scénario « fil de l'eau ») et comparaison avec le scénario retenu ; justification des choix opérés

Le scénario « fil de l'eau » représente **ce que serait l'évolution du territoire en l'absence de révision du PLU**. Ce scénario s'obtient généralement en prolongeant les tendances observées avant la révision du PLU, tout en tenant compte des potentialités offertes par la réglementation alors en vigueur.

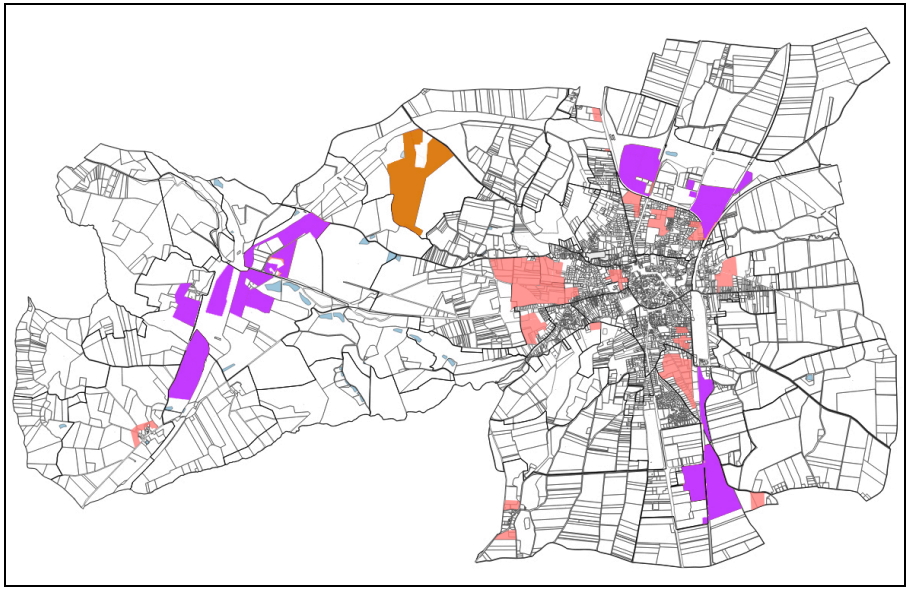
La comparaison du scenario « fil de l'eau » avec le scénario retenu dans le cadre de la révision du PLU permet de mieux comprendre l'apport de la révision du PLU ; cela permet également de justifier les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, en tenant compte des objectifs et de la portée géographique du document d'urbanisme.

1.3.1. En matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

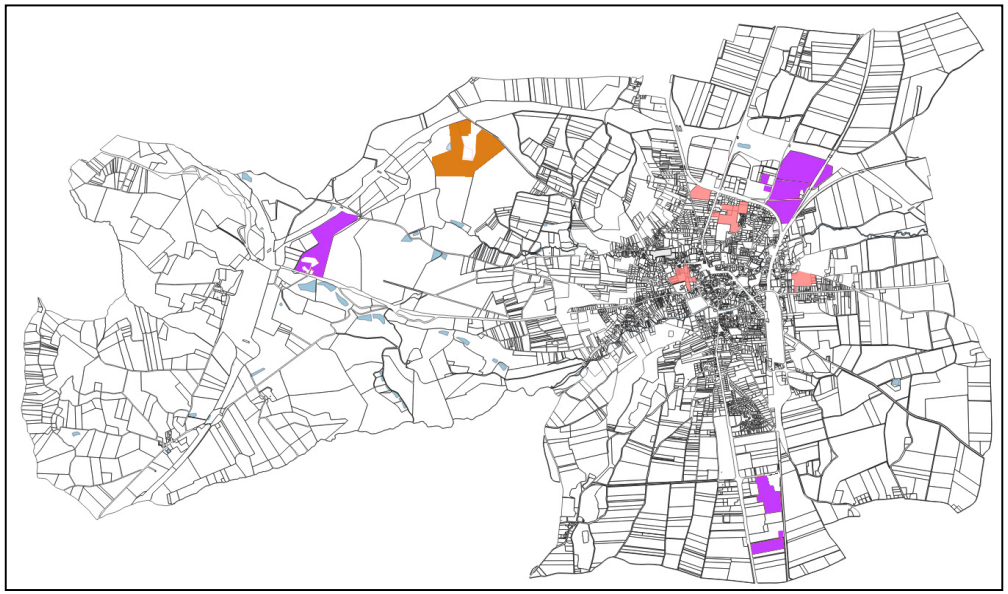
	Scénario « fil de l'eau » avant révision du PLU	**Scénario retenu dans le cadre de la révision du PLU**	**Justification du choix opéré**
Orientations du PADD	Habitat : - Conforter le développement du bourg en créant de nouveaux quartiers => zones d'urbanisation prioritaires : le Nord entre la RN9 et la voie SNCF, les espaces libres à proximité de la gare, au « Pré Calou » et « Les champs des Vignes ». - Ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation à l'ouest de l'agglomération. - Permettre aux hameaux de « Peyrolles », « la Bâtisse » et « le Petit Poëzat » soit de se réhabiliter soit d'accueillir de nouvelles constructions dans un périmètre restreint.	Habitat : - Développer des zones constructibles présentant des formes d'habitat attractives adaptées aux besoins des habitants. - Proposer un projet de développement dynamique et en accord avec le cadre fixé par le SCoT sur une douzaine d'années. - Réduire le potentiel d'urbanisation prévu par le PLU initial. Activités : - Programmer une offre de zones d'activités susceptible de répondre à des demandes variées. - Adapter un secteur dédié permettant un développement à long terme du site Paléopolis	Le PLU révisé maintient une perspective dynamique mais instaure un objectif de modération foncière par rapport au PLU avant révision : - réduction du potentiel d'urbanisation, - préservation de certaines terres agricoles intra-urbaines, - plafond de consommation d'espaces naturels et agricoles fixé à 74 hectares, soit environ 2,1 % de la superficie totale de la commune. Il s'agit de renforcer la préservation des espaces naturels et agricoles tout en soutenant l'attractivité résidentielle et économique de la commune.

	Activités : - Renforcer les zones d'activités existantes des « Clos Durs » et des « Pré Liats ». - Maintenir la zone industrielle du Malcourlet. - Intégrer le projet de Centre Européen de la Paléontologie.	Général : - Préserver certaines surfaces agricoles inscrites dans l'enveloppe urbaine lorsqu'elles conservent leur potentiel et ne sont pas incompatibles avec les projets communaux. - La consommation d'espace non bâti ni anthropisé, planifiée au PLU, s'élèvera à 2,1% de la superficie totale de la commune, soit environ 74 hectares.	
Dispositions réglementaires	. Habitat : **84 ha**, dont : - Zones AU ouvertes à l'urbanisation : 43,5 ha - Zones AU fermées : 40,6 ha . Activités : **178 ha**, dont : - Terrains disponibles non artificialisés en zones UI : 39 ha - Zones AU ouvertes à l'urbanisation : 94,1 ha - Zones AU et Np réservée aux activités liées à la paléontologie : 45,2 ha Soit un total de **262 hectares** La localisation des zones de développement privilégie l'ouest de l'agglomération, afin de préserver les terres agricoles les plus fertiles (Limagne).	. Habitat : - Terrains non artificialisés en zones AU : **11,9 ha** . Activités : **61,8 ha**, dont : - Terrains disponibles non artificialisés en zones UI : 42,4 ha - Zone UP réservée aux activités de tourisme liées à la paléontologie : 19,4 ha La localisation des zones de développement veille à ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations agricoles existantes. En outre, elle tient compte de la présence d'exploitations agricoles classées en tant qu'installations ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement).	Le PLU révisé prévoit un solde de consommation d'espaces naturels ou agricoles d'environ 74 hectares, soit 70 % de moins que le PLU avant révision. La surface des zones d'extension de l'urbanisation (AU) à vocation résidentielle est diminuée de 84 % par rapport à la situation avant révision. La surface urbanisable dédiée aux activités (loisirs compris) est diminuée d'environ 70% par rapport à la situation avant révision. Il s'agit de mettre en œuvre les objectifs communaux en tenant compte des caractéristiques du territoire, tant sur le plan des capacités de mutation, densification ou développement des différents espaces que sur le plan de leur qualités agronomique, écologique ou paysagère.

			Le PLU révisé est compatible avec le SCoT (approuvé le 17/10/2022), qui fixe une consommation foncière maximale sur la commune : - Habitat : 103 ha - Activités : 75 ha
Tendance (ou prospective)	Consommation foncière entre 2007 et 2022 : - Habitat : 11,6 ha - Activités : 33 ha - divers : 13,4 ha. Construction neuve sur 10 ans : - Habitat : 178 logements entre 2007 et 2017 - Activités : 22 231 m^2 entre 2007 et 2017 Commercialisation en 2020 - 2021 : - Malcourlet : 4,3 ha - Les Clos Durs : 1,2 ha - Prés Liats : 4,6 ha Réhabilitation de l'habitat : négligeable (y compris dans le cadre d'une OPAH) Densité moyenne consommée : - Habitat (tout type) : 15 logements par hectares - Activités : 1235 m^2 par hectare	Consommation foncière à horizon 12 ans (espaces naturels ou renouvellement) : - Habitat (dents creuses) : 14 ha - Habitat (zones AU) : 13,5 ha - Activités économiques : 46,9 ha - Paléopolis : 21,1 ha Densité brute estimée (habitat) : - Dents creuses : 14 logements par hectare - Zones AU : 16 logements par hectare Rétention foncière : - Dents creuses : 50 % - Zones AU : 25 % Potentiel en création de logements, <u>en intégrant la rétention foncière</u> : - Réhabilitation : 25 logements - Dents creuses : 100 logements - Zones AU : 160 logements <u>Potentiel total</u> : **285 logements (soit une moyenne de 23 logements par an sur 12 ans)**	Le PLU révisé opte pour une perspective de dynamique raisonnable : - en matière d'habitat, une légère progression du rythme de création de logements observés sur la longue période est destinée à maintenir un profil démographique favorable ; - en matière économique, l'offre planifiée prend en compte la nécessité de disposer d'une offre suffisante pour faire face à l'irrégularité de la demande observée (assez faible il y a quelques années, puis très forte depuis l'année 2000). Le PLU révisé est compatible avec le SCoT (approuvé le 17/10/2022), qui fixe une production maximale de 562 logements nouveaux (réhabilitation et densification comprise). En outre, la densité nette des zones de développement résidentiel sera en moyenne de 16 logements par hectare.



Espaces urbanisables (hors dents creuses) en l'absence de révision du PLU (scénario « fil de l'eau »)



Espaces urbanisables (hors dents creuses) dans le cadre de la révision du PLU (scénario retenu)

1.3.2. En matière de milieux naturels et de biodiversité

	Scénario « fil de l'eau » avant révision du PLU	**Scénario retenu dans le cadre de la révision du PLU**	**Justification du choix opéré**
Orientations du PADD	- Les deux ruisseaux, l'Andelot et le Sigilon, seront à préserver. - Les collines environnant l'agglomération seront tout particulièrement à préserver.	- Intégrer le souci de préservation des espaces naturels lors des réflexions sur les projets d'extension urbaine. - Assurer la préservation des espaces de respiration existants au sein de l'enveloppe urbaine par un classement adapté. - Reclasser en zone naturelle des espaces arborés enclavés au sein du tissu urbanisé, lorsque cela est pertinent. - Préserver les espaces naturels en zone urbaine. - Protéger les abords des cours d'eau et limiter la pression urbaine aux abords de ceux-ci. - Intégrer les continuités écologiques d'échelle régionale. - Prendre en compte les orientations du SDAGE et des SAGE Sioule et Allier Aval, en matière de zones humides entre autres.	Le PLU révisé élargit le champ des espaces naturels à protéger ; outre les éléments déjà repérés par le PLU en vigueur et par les documents de planification supra-communaux, il s'agit d'affirmer la volonté de péreniser et de protéger concrètement : - certains espaces intra-urbain susceptibles de présenter un intérêt local sur le plan écologique ou paysager, - les abords des cours d'eau, notamment en milieu urbain.
Dispositions réglementaires	La surface totale des zones naturelles (N) est de 629,2 hectares. Aucune protection des abords des cours d'eau en milieu urbain. Les haies repérées sont protégées au titre de l'article L123-1-7 : seul est autorisé l'entretien normal des haies permettant de conserver la	La surface totale des zones naturelles (N) est de 663,8 hectares. Introduction de protections ponctuelles spécifiques : - Trois espaces naturels intra-urbains, classés en zone naturelle - Une bande de 6 mètres de part et d'autre de l'axe des deux ruisseaux, imposant un recul obligatoire des constructions. Maintien et légère extension de la protection	Le PLU révisé agrandit de 34,8 hectares (5,5 %) la surface totale des zones naturelles. Des protections ponctuelles spécifiques sont introduites conformément aux orientations du PADD. Les abords des cours d'eau sont protégés réglementairement de l'urbanisation.

	qualité paysagère du milieu et le maintien des haies offrant un intérêt hydraulique (diminution du ruissellement des eaux pluviales).	des haies : « Les éléments naturels protégés sont repérés au plan de zonage. Leur destruction est interdite. Tous travaux ayant pour effet de les modifier doivent être précédés d'une déclaration préalable. La modification de ces éléments est admise dans la mesure ou elle ne porte pas atteinte à leur unité et à leur état. Les travaux de régénération des haies ne sont pas soumis à autorisation. » Préservation des étangs et retenues d'eau. Dans les zones urbaines et à urbaniser, le PLU révisé introduit des règles de limitation de l'emprise au sol du bâti et impose une part de pleine terre végétalisée, dans une proportion adaptée à chaque zone.	Reformulation de la règle de protection des haies, en adéquation avec la loi Paysage. Au sein des zones urbaines et à urbaniser, la réglementation est complétée en matière de préservation des propriétés d'infiltration des sols et de support de biodiversité intra-urbaine.
Tendance (ou prospective)	Les zones AU constituent majoritairement une extension de l'enveloppe urbanisée. Elles sont localisées dans le prolongement de zones déjà urbanisées ou déjà impactées par la proximité d'infrastructures routières.	Par rapport au PLU avant révision, le PLU révisé n'ouvre pas d'espace nouveau à l'urbanisation. Quant aux espaces précédemment ouverts à l'urbanisation, leur superficie totale est largement réduite. La nouvelle délimitation est compatible avec le fonctionnement de la trame verte et bleue à l'échelle communale (préservation des réservoirs, transparence des espaces relais). Au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, le PLU révisé renforce la préservation de la trame verte et bleue. Enfin, des protections spécifiques sont introduites sur des éléments ponctuels (espaces naturels intra-urbains, préservation des berges en zone urbanisée).	Globalement, le PLU révisé renforce la protection des espaces naturels à l'échelle de la commune, tout en maintenant certaines perspectives de développement à la fois au sein des espaces urbanisés et en extension de ceux-ci. Ces perspectives sont compatibles avec le fonctionnement écologique du territoire, identifié dans les documents supra-communaux (SRADDET) et avec la trame verte et bleue d'échelle communale. Elles sont également compatibles avec les exigences des deux SAGE (voir cartes des zones humies en annexe). Par ailleurs, le PLU révisé protège plus spécifiquement certains éléments ponctuels, contribuant notamment à empêcher l'artificialisation des berges ; ces dispositions préservent à la fois le paysage et le fonctionnement de la trame verte et bleue intra-urbaine.

1.3.3. En matière de paysages et de patrimoine

	Scénario « fil de l'eau » avant révision du PLU	**Scénario retenu dans le cadre de la révision du PLU**	**Justification du choix opéré**
Orientations du PADD	- Conserver et conforter la qualité des secteurs au point de vue remarquable. => préserver de l'urbanisation les collines environnant l'agglomération. - Le patrimoine architectural et archéologique sera conforté. - Préserver le patrimoine communal remarquable, notamment le Château, l'Eglise Sainte Croix et l'Eglise Saint-Etienne.	- Veiller à la qualité des interactions avec les éléments paysagers. - Planifier le développement urbain en cohérence avec les orientations de protection du patrimoine (création de Périmètres Délimités des Abords) - Proposer des OAP sur les secteurs de développement à vocation résidentielle.	Le PLU révisé renforce la prise en compte des éléments paysagers présents à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Le centre-ville fait l'objet d'une protection au titre des abords des Monuments Historiques ; des Périmètres de Délimitation des Abords sont élaboré parallèlement à la révision du PLU. La révision du PLU intègre l'objectif d'une bonne coordination entre le document d'urbanisme et les servitudes patrimoniales. Une attention particulière est portée aux secteurs de développement.
Dispositions réglementaires	La localisation des zones de développement n'impacte pas la vue sur les collines. Dans les zones U et AU, le PLU réglemente l'implantation, la hauteur et l'aspect des constructions et des clôtures.	Dans les zones U et AU, le PLU révisé introduit des règles de limitation de l'emprise au sol du bâti et impose une part de pleine terre végétalisée, dans une proportion adaptée à chaque zone. Des OAP complètent la réglementation des zones AU.	Le souci d'intégration des futures constructions au paysage urbain est complété par un objectif de renforcement de la prise en compte du patrimoine paysager intra-urbain. Le PLU révisé s'articule de manière cohérente et complémentaire avec les servitudes patrimoniales actualisées (Périmètres de Délimitation des Abords en cours d'élaboration).
Tendance (ou prospective)	Les éléments paysagers remarquables situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine sont préservés. Le centre-ville est couvert par les servitudes patrimoniales. Le PLU veille à l'intégration des futures constructions dans le paysage urbain.	Le PLU révisé maintient les protections paysagères et patrimoniales existantes ; la réglementation est complétée en matière de maintien d'espaces végétalisés associés aux espaces bâtis à l'échelle de l'unité foncière.	Le PLU révisé conforte les perspectives de protection du patrimoine déjà en œuvre sur le territoire. Il élargit la notion de patrimoine paysager en y incluant la trame végétale intra-urbaine.

1.3.3. En matière de risques, nuisances et sols pollués

	Scénario « fil de l'eau » avant révision du PLU	Scénario retenu dans le cadre de la révision du PLU	Justification du choix opéré
Orientations du PADD	Non évoqué	- Respecter les réglementations supra-communales liées aux risques - Tenir compte de la sensibilité du territoire en matière de risques	Le PLU révisé renforce la prise en compte des risques naturels et technologiques recensés sur le territoire communal.
Dispositions réglementaires	Le PPRN « retrait-gonflement des argiles » (approuvé en 2008) s'applique sur le territoire communal en tant que servitude d'utilité publique. Il en est de même des servitudes liées aux canalisations de transport de gaz sous pression et aux lignes électriques THT. En ce qui concerne le bruit des infrastructures terrestre, l'arrêté préfectoral n°2014/3152 s'applique sur la commune. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont soumises à la réglementation nationale spécifique.	En complément des réglementations existantes (PPRN, servitudes d'utilité publique, arrêté préfectoral, réglementation des ICPE), le règlement du PLU révisé effectue un rappel de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, qui permet à la commune d'arbitrer les demandes d'urbanisme au regard des notions de salubrité ou de sécurité publique. En zones urbaines ou à urbaniser, le PLU révisé introduit des exigences réglementaires de maintien d'espaces de pleine terre végétalisés associés aux espaces bâtis à l'échelle de l'unité foncière. Les zones de développement (AU, UI) sont localisées à distance suffisante des exploitations agricoles classées en tant qu'installations ICPE.	Les prescriptions édictées dans le règlement du PLU révisé tiennent compte de la portée et du champ d'application du document d'urbanisme, et notamment du cadre légal de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (pièces et renseignements exigibles). Elles n'ont pas vocation à se substituer aux réglementations régaliennes qui s'appliquent par ailleurs. En matière de risques, la préservation d'espaces de pleine terre au sein du tissu urbain permet de maintenir le niveau actuel de résilience du territoire face au phénomène de remontées de nappe. La localisation des zones de développement (AU, UI) tient compte de la présence des ICPE et de la réglementation liée.
Tendance (ou prospective)	Une augmentation de la population et un développement de l'économie pourront potentiellement entraîner une augmentation des nuisances, principalement liées au trafic routier et aux activités économiques (industrie, agriculture, tourisme). Cependant, du fait du trafic déjà important occasionné par la présence d'un échangeur autoroutier et de deux autoroutes, l'accentuation causée par les		La révision du PLU n'influe pas de manière significative sur l'évolution prévisible des sources de risques, nuisances et pollutions sur le territoire.

	développements futurs de Gannat ne devrait pas être significative. En outre, les réglementations existantes (extérieures au PLU) permettent d'en atténuer les impacts et de ne pas augmenter l'exposition des populations.		
		Le maintien d'espaces végétalisés au sein du tissu urbain permet d'améliorer la perception du cadre de vie en milieu urbain ; cela permet également de lutter contre les effets d'îlots de chaleur.	Le PLU révisé contribue à l'amélioration du cadre de vie en veillant au maintien d'une végétation intra-urbaine, dans une perspective à la fois paysagère et climatique.

1.3.3. En matière de ressources naturelles et de pollutions

	Scénario « fil de l'eau » avant révision du PLU	**Scénario retenu dans le cadre de la révision du PLU**	**Justification du choix opéré**
Orientations du PADD	La zone Est de la commune est particulièrement intéressante au niveau agronomique et devra être particulièrement préservée.	- Permettre le développement des exploitations en privilégiant un classement des espaces exploités 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 ; - Classer l'essentiel du territoire en zone agricole ou naturelle ; - Intégrer le souci de préservation lors des réflexions sur les projets d'extension urbaine ; - Ressources en eau : Prendre en compte les orientations du SDAGE et des SAGE Sioule et Allier Aval. - Limiter l'impact des consommations énergétiques en favorisant notamment la préservation des espaces verts	Le PLU révisé généralise l'objectif de préservation des terres agricoles. En matière de gestion de la ressource en eau potable, les documents cadres cités (SDAGE, SAGE) comprennent des objectifs tels que l'utilisation économe de la ressource (en matière d'irrigation agricole) ou encore la maîtrise des rejets : amélioration de l'assainissement collectif et non collectif, réduction des pollutions d'origine agricole et les pollutions par les produits phytosanitaires. En matière de pollution de l'air, le trafic routier, émetteur de polluants et de gaz à effet de serre, est une composante du cadre de vie dont la perception peut être atténuée via la préservation d'aménités environnementales, notamment en milieu urbain.

Dispositions réglementaires	La surface totale des zones agricoles (A) est de 2345 hectares.	La surface totale des zones agricoles (A) est de 2483,2 hectares.	Le PLU révisé agrandit de 138,2 hectares (6%) la surface totale des zones agricoles (A).
		En zones urbaines ou à urbaniser, le PLU révisé introduit des exigences réglementaires de maintien d'espaces de pleine terre végétalisés associés aux espaces bâtis à l'échelle de l'unité foncière. Le règlement impose également le principe de rétention des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière.	En matière de cadre de vie, le PLU révisé renforce la préservation de la trame végétale intra-urbaine. En matière de gestion des eaux pluviales, le PLU révisé impose la gestion à la parcelle via des dispositifs de rétention. Ces prescriptions sont compatibles avec les préconisations du schéma directeur d'assainissement (en cours d'actualisation).
	Le PLU réglemente spécifiquement l'occupation du sol des secteurs affectés aux carrières.	Le PLU révisé, en application de l'art. R.151-34 du Code de l'Urbanisme, identifie sur la commune trois « secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ».	Pour rappel, toute exploitation de carrière est soumise au régime d'autorisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Les prescriptions édictées dans le règlement du PLU révisé ne se substituent pas à la législation des ICPE. Elles permettent toutefois le dépôt d'une demande d'autorisation spécifique dans les secteurs identifiés au PLU.
Tendance (ou prospective)	La surface agricole est amputée d'une partie des terres au profit de l'urbanisation. La commune oriente son développement à l'ouest afin de préserver au mieux les terres agricoles situées en Limagne.	Le PLU révisé offre des perspectives de développement de l'urbanisation moindres par rapport au PLU avant révision, essentiellement au profit du maintien des terres agricoles existantes.	Le PLU révisé rééquilibre les perspectives de consommation foncière au regard des besoins et des objectifs établis.

		La ville de Gannat est en cours d'actualisation de son zonage d'assainissement. Un programme de travaux hiérarchisés est défini.	Quantitativement, les perspectives de développement de l'urbanisation sont compatibles avec les capacités des équipements existants ou prévus (programmation en cours) en matière d'assainissement (station d'épuration, réseaux). La ressource en eau potable est quantitativement suffisante. Le SAGE Allier Aval vise une amélioration en matière qualitative (assainissement et pollutions d'origine agricole notamment) afin d'atteindre l'objectif de remise en bon état de l'Andelot.
		Le PLU révisé actualise la prise en compte des carrières sur la commune (dont 3 sont encore en activité).	(application de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme)

1.4. Analyse des incidences notables probables de la révision du PLU sur l'environnement

	Incidences positives	**Incidences négatives**
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Le PADD du PLU révisé limite la consomation foncière totale à environ 74 hectares (soit environ 2,1 % de la superficie totale de la commune), y compris dans le cadre de procédures de modifications ultérieures du PLU révisé.	Le PLU révisé prévoit une consommation d'espaces naturels ou agricoles totale de 74 hectares, dont : - Terrains non artificialisés en zones AU : 11,9 ha - Terrains disponibles non artificialisés en zones UI : 42,3 ha - Zone UP réservée aux activités de tourisme liées à la paléontologie : 19,4 ha
Milieux naturels et biodiversité	Le PLU révisé protège : - de manière ponctuelle, des éléments d'intérêt écologique d'échelle locale (espaces naturels intra-urbains, ripisylves), - de manière diffuse à l'échelle de chaque unité foncière, la trame verte et bleue intra-urbaine supportée par l'ensemble des espaces de pleine terre végétalisés du tissu urbain. Il ne porte pas atteinte : - aux réservoirs de biodiversité, - aux zones humides avérées, - au fonctionnement de la trame verte et bleue. Il favorise l'usage agricole des pelouses sèches protégées.	Le développement démographique planifié au PLU révisé (hausse estimée à environ 185 habitants supplémentaires sur 12 ans, ce qui représente une augmentation démographique de 3,2 % dans 12 ans) ainsi que le développement des activités touristiques (Paléopolis) sont susceptibles de générer une légère hausse de la fréquentation anthropique des sites naturels situés à proximité, essentiellement à visée de loisirs (promeneurs ou visiteurs) ; toutefois, cette hausse, quantitativement modérée, n'est pas incompatible avec les objectifs de préservation des habitats et du cycle de vie des espèces. Les développements des activités industrielles et commerciales planifiés au PLU révisé ne sont pas susceptibles de générer de nuisances supplémentaires significatives par rapport à la situation actuelle, dans le cadre des réglementations en vigueur. Les zones d'activités disposent de leurs propres bassins de rétention. Les pollutions d'origine agricole sont soumises à des réglementations extérieures au PLU.
Paysages et patrimoine	Le PLU révisé contribue à : - la préservation du patrimoine architectural et urbain, - la préservation du patrimoine paysager, y compris au sein du tissu urbain.	Aucune

Risques, nuisances et sols pollués	En matière de risques, la préservation d'espaces de pleine terre au sein du tissu urbain permet de maintenir le niveau actuel de résilience du territoire face au phénomène de remontées de nappe. En matière de cadre de vie, le PLU révisé renforce la préservation de la trame végétale intra-urbaine.	Les développements planifiés au PLU révisé ne sont pas susceptibles de générer de nuisances supplémentaires significatives par rapport à la situation actuelle, dans le cadre des réglementations en vigueur, ni d'augmenter significativement l'exposition des populations.
Ressources naturelles et pollutions	Le PLU révisé est compatible avec les besoins actuels et le développement des activités agricoles ainsi que des activités d'exploitation du sous-sol (carrières). Il est compatible avec les capacités des équipements existants ou prévus (programmation en cours) en matière d'assainissement (station d'épuration, réseaux).	Les développements planifiés au PLU révisé ne sont pas susceptibles de générer de nuisances supplémentaires significatives par rapport à la situation actuelle, dans le cadre des réglementations en vigueur.

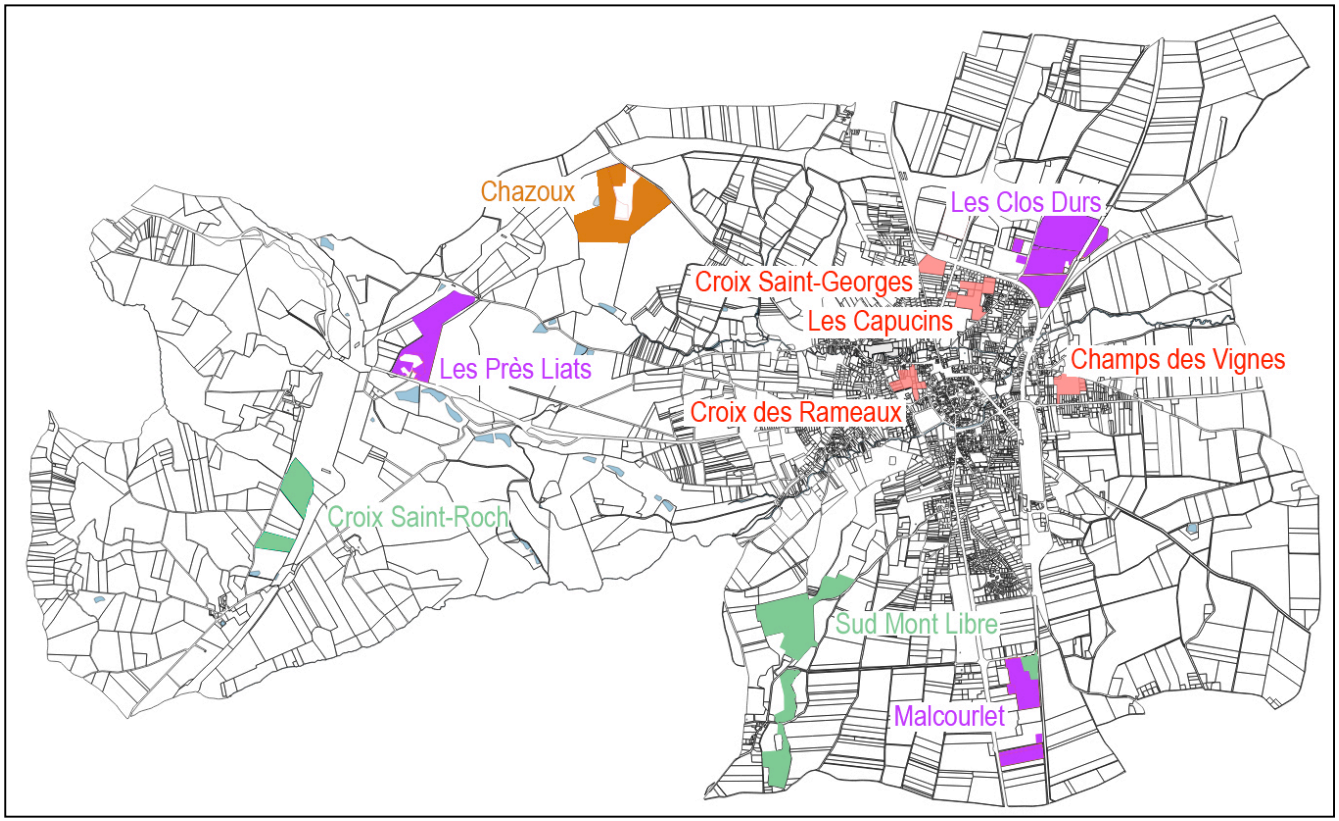
1.5. Analyse des incidences notables probables de la révision du PLU sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable

1.5.1. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la révision du PLU

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la révision du PLU sont les secteurs qui sont susceptibles d'être les plus fortement impactés, directement ou indirectement, par les dispositions du document d'urbanisme et les futurs projets qui pourront en découler, lors de la mise en œuvre du PLU.

Dans le cas présent, il s'agit des espaces suivants :

- les quatre zones à urbaniser (AU) : secteurs « Croix des Rameaux », « Croix Saint-Georges », « Les Capucins » et « Champs des Vignes »,
- les dents creuses au sein des zones urbaines (U) à dominante résidentielle,
- les terrains disponibles non artificialisés au sein des zones urbaines à vocation d'activités (UI) ou photovoltaïque « Les Près Liats », « Les Clos Durs » et « Malcourlet »,
- le secteur de Chazoux, site du projet Paléopolis (zone UP),
- le secteur « Croix Saint-Roch » (zone Nv), site d'un projet de centrale photovoltaïque.
- le secteur Sud Mont Libre (zone Nv), site de projets de centrales photovoltaïques.



Zones susceptibles d'être touchées de manière notable (hors dents creuses) dans le cadre de la révision du PLU

Zones susceptibles d'être touchées	Secteurs concernés	Superficie totale du secteur	Principaux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
Zones A Urbaniser (AU)	Croix des Rameaux (à l'Ouest du centre-ville, au sein de l'enveloppe urbaine)	3,1 hectares	Occupation du sol : boisement majoritairement spontané (40 %), terrains enherbés (10 %) friche urbaine artificialisée et bâti disparate (50%).	Moyen
			Aléa variable mais par endroits très élevé de remontées de nappe	Moyen
			Réseau d'eau potable en périphérie du secteur. Réseau unitaire d'assainissement et d'eau pluviale en périphérie du secteur sauf rue Croix des Rameaux (réseau séparatif). Réseau d'eau pluviale en périphérie du secteur. Le PLU impose la rétention à l'unité foncière. Le schéma directeur précise le mode de dimensionnement des ouvrages à réaliser (cuves à vidanger dans le réseau).	Faible
			Périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques (église Saint-Etienne, église Sainte-Croix, Château de Gannat) L'église Saint-Etienne est visible depuis la rue de l'Egalité, en bordure Ouest du site.	Moyen
			Zone de présomption de prescription archéologique « centre historique et abords nord-ouest et ouest »	Moyen
	Croix Saint-Georges (au Nord de l'agglomération, au sein de l'enveloppe urbaine)	2,2 hectares	Occupation du sol : cultures Le Registre Parcellaire Graphique indique une alternance de blé tendre et de maïs sur les années 2017 à 2020.	Moyen
			Réseau d'eau potable traversant le secteur. Réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales (séparatifs) av. de la Libération (renforcements prévus) et réseau unitaire av. des Capucins. Le PLU impose une rétention des eaux pluviales à la parcelle.	Faible
			Transport de matières dangereuses par voie routière (RD2009) – zone d'information préventive : 350 mètres de part et d'autre de la voie. Cela concerne la totalité du site.	Fort
			L'avenue des Capucins (RD2009) est classée en voie bruyante de catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres). Cela concerne le quart Est du site.	Faible
	Les Capucins (au Nord de	5,3 hectares	Occupation du sol : cultures (80 %) et fonds de jardins Le Registre Parcellaire Graphique indique :	Moyen

	l'agglomération, au sein de l'enveloppe urbaine)		- en 2017 : orge d'hiver - en 2018 : colza - en 2019 et 2020 : blé tendre d'hiver	
			Aléa fort à très élevé de remontées de nappe	Fort
			Réseau d'eau potable en périphérie du secteur. Réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales (séparatifs) rue du Stade et réseau unitaire av. des Capucins. Un réseau eaux usées au Nord du secteur. Réseau d'eau pluviale suffisant en périphérie du secteur. Le PLU impose la rétention à l'unité foncière. Le schéma directeur précise le mode de dimensionnement des ouvrages à réaliser (cuves à vidanger dans le réseau).	Faible
			Transport de matières dangereuses par voie routière (RD2009) – zone d'information préventive : 350 mètres de part et d'autre de la voie. Cela concerne la totalité du site	Fort
			L'avenue des Capucins (RD2009) est classée en voie bruyante de catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres). Cela concerne l'entrée Ouest du site.	Faible
	Champs des Vignes (à l'Est de l'agglomération, au sein de l'enveloppe urbaine)	2,9 hectares	Occupation du sol : cultures Le Registre Parcellaire Graphique indique indique une alternance de blé tendre et de maïs sur les années 2017 à 2020, à l'exception de la parcelle nord-est du site maintenue en jachère.	Moyen
			Aléa faible à très faible de remontées de nappe	Faible
			Réseau d'eau potable en périphérie du secteur. Réseaux d'assainissement et d'eau pluviale (séparatifs) rue Bernard et impasse du Gaz ; réseau unitaire av. Mendès France ; extension des réseaux d'eaux usées programmée rue de la Réjaunière. Le réseau d'eau pluviale étant insuffisant pour desservir la partie Nord du secteur (rue de la Réjaunière), le schéma directeur prévoit soit une extension du réseau, soit des ouvrages de rétention à la parcelle. Le PLU impose la rétention à l'unité foncière.	Faible
			Les abords de la rue Bernard, en bordure Est du site, sont couverts par le PPRN « retrait-gonflement des argiles ».	Faible
			L'avenue Pierre Mendés France (RD2209) est classée en voie bruyante de catégorie 4 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 30 mètres). Cela concerne l'entrée Sud du site.	Faible

Dents creuses au sein des zones urbaines (U) à dominante résidentielle	Terrains insérés dans le tissu urbain existant	14 hectares	6 % des terrains sont situés en cœurs d'îlots. Ceux-ci constituent des espaces relais potentiels de biodiversité : leur transparence écologique doit être maintenue (ne pas faire obstacle au déplacement des espèces « en pas japonais »), afin de préserver la trame verte et bleue intra-urbaine.	Faible
			15 % des terrains sont couverts par le PPRN « retrait-gonflement des argiles »	Faible
			18 % des terrains sont couverts par la Zone de présomption de prescription archéologique « centre historique et abords nord-ouest et ouest » et 3 % par la zone « secteur nord-est de la commune dit « Terroir de Gannat ».	Faible
			20 % des terrains sont couverts par les périmètres protégés au titre des abords des Monuments Historiques	Faible
			25 % des terrains sont concernés par un aléa très élevé de remontées de nappes	Moyen
			10 % des terrains sont concernés par l'arrêté préfectoral n°2014/3152 concernant les infrastructures bruyantes	Faible
			40 % des terrains sont concernés par le risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière (RD2009)	Moyen
Espaces non artificialisés au sein des zones urbaines à vocation d'activités (UI) et zone destinés aux installations photovoltaïques (Nv)	Les Près Liats	12,7 ha	Occupation du sol : 3,5 ha de prairies permanentes (herbe prédominante) ; 9,2 ha autres dont environ 1/3 de voirie et friche agricole bâtie.	Faible
			Réseau d'eau potable traversant le secteur Unité de traitement des eaux usées à l'échelle de la zone	Faible
	Les Clos Durs	22 ha	Occupation du sol : 8,6 ha de terres agricoles cultivées (maïs, blé, tournesol…) et 13,4 ha de friche	Moyen
			Le secteur se situe en zone de présomption de prescription archéologique « secteur nord-est de la commune dit « Terroir de Gannat ».	Moyen
			La partie Nord-Est du secteur est concernée par le PPRN « retrait-gonflement des argiles ».	Moyen
			Aléa faible à fort de remontées de nappes	Moyen
			Réseau d'eau potable desservant le secteur La réalisation d'extensions des réseaux d'assainissement est prévue.	Moyen

	Malcourlet	12,2 ha	Occupation du sol : 11,5 ha de terres agricoles cultivées (céréales, tournesol, légumineuses…) et 0,7 ha de délaissés	Moyen
			Réseau d'eau potable traversant le secteur ; Réseau de collecte des eaux pluviales ; Les extensions du réseau viaire et des réseaux d'assainissement ont été réalisées récemment pour desservir les parcelles les plus au Sud.	Faible
			Prescriptions archéologiques sur une partie de la zone après investigations préalables. Cet espace de 1,6 hectare a été distrait de la zone UI et reclassé Nv n'autorisant ainsi que des installations superficielles	Faible
Zone UP réservée aux activités de tourisme liées à la paléontologie	Site Paléopolis de Chazoux	21,1 hectares	Occupation du sol : prairies permanentes - non fourragère (75 %) et parc de loisirs (1,7 ha)	Faible
			Zone de présomption de prescription archéologique « secteur des Chazoux »	Moyen
			L'autoroute A719 est classée en voie bruyante de catégorie 2 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 mètres). Cela concerne la partie Nord du site.	Moyen
			Transport de matières dangereuses par voie routière (A719) - zone d'information préventive : 350 mètres de part et d'autre de la voie. Cela concerne la moitié Nord du site.	Moyen
			En 2018, le parc a accueilli 38 546 visiteurs. Il est desservi par le réseau public d'eau potable. Assainissement autonome avec station d'épuration aux normes et de capacité suffisante.	Faible
Zone Nv, site de projet de centrale photovoltaïque	Secteur « Croix Saint-Roch »	9,1 hectares	Occupation du sol : gel de terre (2,5 ha) et prairies (6,6 ha) au RPG 2020. Le secteur présente des sols sols sec et acides, défavorables à la culture des céréales, et d'usage médiocre comme prairie (usage actuel de production de foin). Les exploitations concernées sont touchées à hauteur de 2,8 hectares pour l'une (sur une SAU totale de 260 hectares) et de 6,2 hectares pour l'autres (sur une SAU totale de 320 hectares).	Faible
			Le bassin (superficie : 0,03 ha) est une surface en eau identifiée dans l'inventaire des zones humides du SAGE de la Sioule réalisé en 2021	Faible
			L'étude faune-flore réalisée en septembre 2021 par le porteur de projet	Faible

			identifie des enjeux globalement faibles sur le plan des habitats, de la faune et de la flore à l'échelle du secteur. Les éléments les plus sensibles sont les haies arbustives situées en périphérie du secteur et les fossés.	
			L'enjeu paysager principal concerne les vues depuis et sur la RD 216 et depuis l'autoroute A71 en direction du Sud.	Fort
			Haies (paysages bocagers)	Moyen
			L'autoroute A71 est classée en voie bruyante de catégorie 1 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 300 mètres).	Moyen
			Transport de matières dangereuses par voie routière (A719) - zone d'information préventive : 350 mètres de part et d'autre de la voie.	Moyen
			Une ligne électrique aérienne HTA traverse la partie sud du secteur.	Modéré
			Deux canalisations souterraines d'eau potable traversent la parcelle au sud du secteur (diamètres respectifs 300 et 100)	Fort
Zone Nv, site du projet de centrale photovoltaïque	Secteur « Sud Mont Libre»	18,5 hectares	Occupation du sol : anciennes carrières, friche, déchetterie.	Faible
			L'étude faune-flore réalisée en 2022 (voir extraits en annexe) par le porteur de projet identifie des enjeux globalement forts pour la flore et les habitats, pour les insectes. Elle repère quatre habitats d'intérêt communautaire.	Faible à Fort
			A l'exception des habitats repérés par l'étude d'impact, il s'agit essentiellement de milieux fortement anthropisés.	Faible
Nota : concernent la totalité de la commune :			Zone de sismicité niveau 3 (modérée)	Moyen
			Potentiel fort du radon des formations géologiques à l'échelle communale	Fort

1.5.2. Incidences probables de la révision du PLU sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable	Incidences positives	Incidences négatives
Croix des Rameaux (à l'Ouest du centre-ville, au sein de l'enveloppe urbaine) : 3,1 hectares dont : - environ 1,5 ha de terrains non artificialisés (dont environ 1,2 ha de boisement majoritairement spontané), - environ 1,6 ha de friche urbaine	Croix des Rameaux : la reconversion de la friche de l'ancienne malterie est bénéfique sur le plan foncier (réutilisation des emprises déjà artificialisées) comme sur le plan paysager (résorption du bâti dégradé). Ensemble des secteurs : Les dispositions réglementaires du PLU révisé (limitation de l'emprise au sol du bâti, proportion minimale de pleine terre végétalisée) imposent l'aménagement d'espaces végétalisés dans le cadre des opérations de construction. Ces dispositions sont compatibles avec le fonctionnement de la trame verte et bleue à l'échelle communale (transparence des espaces relais de biodiversité) et avec le maintien d'un cadre de vie végétalisé, dans une perspective à la fois paysagère et climatique. En matière de gestion des eaux pluviales, le PLU révisé impose la rétention à la parcelle afin de ne pas surcharger les réseaux périphériques.	Le PLU révisé autorise l'urbanisation (avec artificialisation partielle) d'environ 1,5 hectare de terrains non artificialisés, dont environ 1,2 ha de boisement majoritairement spontané.
Croix Saint-Georges (au Nord de l'agglomération, au sein de l'enveloppe urbaine) : 2,2 hectares de terres agricoles cultivées		Le PLU révisé autorise l'urbanisation (avec artificialisation partielle) de 2,2 hectares de terres agricoles cultivées. Cette urbanisation, estimée à environ 44 logements, conduira à augmenter la vulnérabilité du secteur au risque lié au transport de matières dangereuses sur la RD2009.
Les Capucins (au Nord de l'agglomération, au sein de l'enveloppe urbaine) : 5,3 hectares dont 80 % de terres agricoles cultivées		Le PLU révisé autorise l'urbanisation (avec artificialisation partielle) de 5,3 hectares de terres non artificialisées, dont 80 % de terres agricoles cultivées. Cette urbanisation, estimée à environ 106 logements, conduira à augmenter la vulnérabilité du secteur au risque lié au transport de matières dangereuses sur la RD2009. En outre, cela entraînera la disparition d'une zone humide d'intérêt très réduit (critère pédologique uniquement), d'une superficie de 0,77 ha.
Champs des Vignes (à l'Est de l'agglomération, au sein de l'enveloppe urbaine) : 2,9 hectares de terres agricoles cultivées		Le PLU révisé autorise l'urbanisation (avec artificialisation partielle) de 2,9 hectares de terres agricoles cultivées.

Terrains insérés dans le tissu urbain existant à dominante résidentielle (dents creuses) : 14 hectares	Les dispositions réglementaires du PLU révisé (limitation de l'emprise au sol du bâti, proportion minimale de pleine terre végétalisée) garantissent le maintien d'espaces végétalisés à l'échelle de chaque unité foncière, interdisant l'artificialisation excessive des terrains.	Aucune
Terrains disponibles au sein de la zone UI « Les Près Liats » : 3,5 ha en prairies permanentes (herbe prédominante) et 9,2 ha autres dont 1/3 de voirie et friche agricole bâtie.		Le PLU révisé autorise l'urbanisation (avec artificialisation partielle) de 9,7 hectares de terrains non artificialisés, dont 3,5 hectares de terres agricoles en herbe (prairies).
Terrains disponibles non artificialisés au sein de la zone UI « Les Clos Durs » : 8,6 ha de terres agricoles cultivées et 13,4 ha de friche		Le PLU révisé autorise l'urbanisation (avec artificialisation partielle) de 22 hectares de terrains non artificialisés, dont 8,6 hectares de terres agricoles cultivées. La partie Nord-Est du secteur est concernée par le PPRN « retrait-gonflement des argiles ». L'aléa de remontées de nappes est ponctuellement fort sur le secteur. Enfin, le secteur se situe en zone de présomption de prescription archéologique « secteur nord-est de la commune dit « Terroir de Gannat ».
Terrains disponibles non artificialisés au sein de la zone UI « Malcourlet » : 9,9 ha de terres agricoles cultivées et 0,7 ha de délaissés		Le PLU révisé autorise l'urbanisation (avec artificialisation partielle) de 10,6 hectares de terrains non artificialisés, dont 9,9 hectares de terres agricoles cultivées.
Paléopolis de Chazoux : environ 19,4 ha de terres agricoles (prairies permanentes non fourragères) et 1,7 ha de parc de loisirs anthropisé.	Le PLU révisé favorise la mise en valeur du patrimoine archéologique.	Le PLU révisé autorise l'urbanisation (avec artificialisation partielle) de 21,1 hectares de terrains très peu artificialisés, dont 19,4 hectares de terres agricoles en herbe (prairies). Cette urbanisation induira une augmentation de la fréquentation touristique du site induisant une légère augmentation des déplacements motorisés, ainsi que du

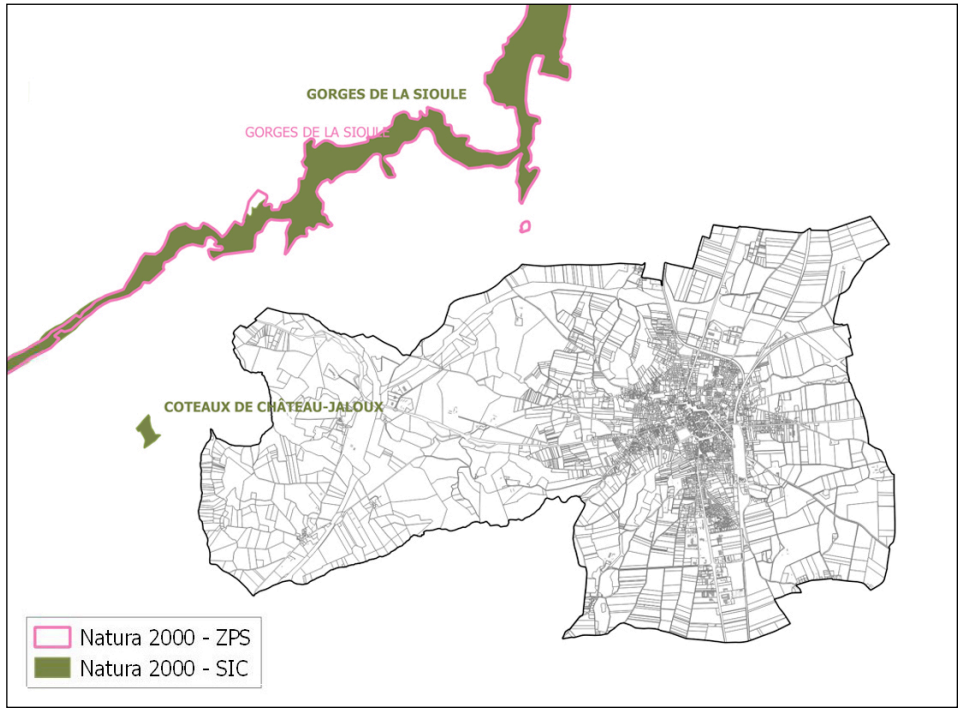
		nombre de visiteurs exposés au risque de transport de matières dangereuses par voie routière (A719) signalé en moitié Nord du site. En outre, cela entraînera la disparition d'une zone humide localisée le long d'un fossé (superficie totale : 0,17 ha), qui ne s'étend pas sur les espaces périphériques.
Secteur « Croix Saint-Roch » (site du projet de centrale photovoltaïque) : 9,1 hectares en gel de terre (2,5 ha) et prairies (6,6 ha)	Le PLU révisé permet l'implantation de dispositifs producteurs d'énergies renouvelables.	Le PLU révisé entraîne une perte de qualité paysagère limitée aux abords de la RD216 et de l'autoroute A71.
Secteur « Malcourlet» (site d'un projet de centrale photovoltaïque) : 1,6 hectare urbanisable	Le PLU révisé permet l'implantation de dispositifs producteurs d'énergies renouvelables.	Le PLU révisé entraîne une perte de qualité paysagère limitée car ce secteur était destiné à l'accueil d'activité économiques.
Secteur « Sud Mont Libre» (site de projets de centrales photovoltaïques) : 18,5 hectares d'anciennes carrières, friches, déchetterie, prairie	Le PLU révisé permet l'implantation de dispositifs producteurs d'énergies renouvelables.	Le PLU révisé entraîne une perte de qualité paysagère limitée car le secteur était consacré majoritairement au carriérage et à une déchetterie.

1.6. Analyse des problèmes posés par la révision du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière sur l'environnement

1.6.1. Analyse des incidences de la révision du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches

Les sites Natura 2000 les plus proches de la commune de Gannat sont les sites suivants :

Nom du site	Code du site	Type du site	Date du dernier arrêté de désignation	Superficie du site	Distance la plus courte entre le périmètre du site et la limite communale de Gannat
Côteaux de Château-Jaloux	FR8301018	Site directive Habitats – Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	08/03/2012	6 ha	619 mètres
Gorges de la Sioule	FR8301034	Site directive Habitats – Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	23/07/2015	3 577 ha	767 mètres
Gorges de la Sioule	FR8312003	Site directive Oiseaux – Zone de Protection Spéciale (ZPS)	12/07/2018	2 6070 ha	442 mètres



Localisation de la commune de Gannat par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches

- ***Incidences du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire***

Le site « Côteaux de Château-Jaloux » (FR8301018) comporte 2 habitats naturels d'intérêt communautaire :

Libellé de l'habitat	**Code Natura 2000 de l'habitat**	**Pourcentage de couverture de l'habitat dans le site**	**Superficie couverte par l'habitat**
Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	5130	6 %	0,36 ha
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (*sites d'orchidées remarquables)	6210	39 %	2,34 ha

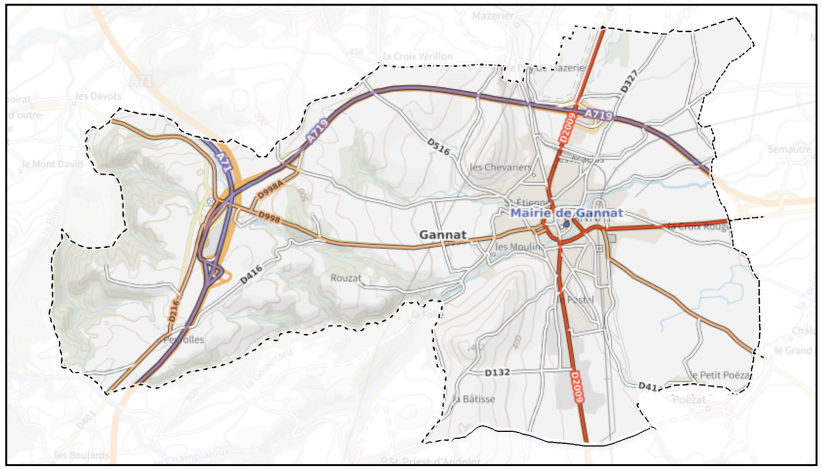
Le site « Gorges de la Sioule » (FR8301034) comporte 21 habitats naturels d'intérêt communautaire ; les plus proches de la commune de Gannat sont les suivants :

Libellé de l'habitat	**Code Natura 2000 de l'habitat**	**Pourcentage de couverture de l'habitat dans le site**	**Superficie couverte par l'habitat dans le site**
Landes sèches européennes	4030	1,15 %	41,15 ha
Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli	9160	0,35 %	12,51 ha
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	6210	0,35 %	12,57 ha

Les sites Natura 2000 sont situés en dehors du champ d'application géographique du PLU (commune). La réglementation du PLU ne s'appliquant pas sur ces espaces, elle ne génère aucun impact direct sur l'évolution des habitats concernés.

Quant à l'agglomération urbaine gannatoise, elle est située du côté opposé aux sites Natura 2000 par rapport aux autoroutes A71 et A719. Les activités urbaines de la commune de Gannat ne sont donc susceptibles de détruire ni les habitats ni les espèces présentes au sein des sites protégés.

Les perturbations d'origine anthropique susceptibles d'être imputées à l'aménagement du territoire gannatois (développement démographique et touristique, activités, surcroît de déplacements…) se limitent à une potentielle hausse de la fréquentation sur les sites Natura 2000 et à leurs alentours, essentiellement à visée de loisirs (promeneurs ou visiteurs), en lien avec le développement démographique planifié au PLU révisé (hausse estimée à environ 100 à 150 habitants supplémentaires sur 10 ans) et avec le développement des activités touristiques (Paléopolis). Etant donnée la configuration du réseau routier, les trajets domicile-travail ne sont pas concernés.
Quantitativement, par rapport à la situation actuelle (scénario « fil de l'eau »), cette hausse spécifique, potentiellement influencée par la révision du PLU, n'est pas significative.



Réseau routier

⇨ **La réglementation du PLU** ne génère aucun impact direct sur l'évolution des habitats d'intérêt communautaire.

- ***Incidences du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire***

L'analyse portera sur :
- les espèces protégées susceptibles de se déplacer pour atteindre la commune, en tenant compte des éventuels obstacles comme l'autoroute (continuités écologiques traversant la commune),
- le cas échéant, les points de passage et itinéraires de ces traversées,
- les espaces relais de biodiversité sur la commune, si ceux-ci sont favorables aux espèces concernées.

Sur le site **« Côteaux de Château-Jaloux »**, aucune espèce d'intérêt communautaire (au sens de l'annexe II de la directive Habitats) n'a été relevée. On note la présence de 9 espèces végétales d'intérêt patrimonial, dont une protégée au niveau national (aster amellus). En outre, 10 autres espèces végétales (orchidées) contribuent à l'intérêt de ce site du point de vue de la biodiversité.
Si le DOCOB de 2011 prévoit la réalisation d'inventaires complémentaires, ceux-ci concernent uniquement certaines espèces inféodées aux deux habitats d'intérêt communautaire présents sur le site.

⇨ **Aucun enjeu de dispersion** d'espèces d'intêret communautaire n'est donc à noter pour le site « Côteaux de Château-Jaloux ».

⇨ Certaines espèces végétales d'intérêt patrimonial présentes sur le site (aster amelllus, ophrys insectifera) ont également été observées sur le Mont Libre, site ENS et ZNIEFF présent sur la commune de Gannat (coteau calcaire). L'analyse des incidences de la révision du PLU sur le site du Mont libre est présentée plus loin.

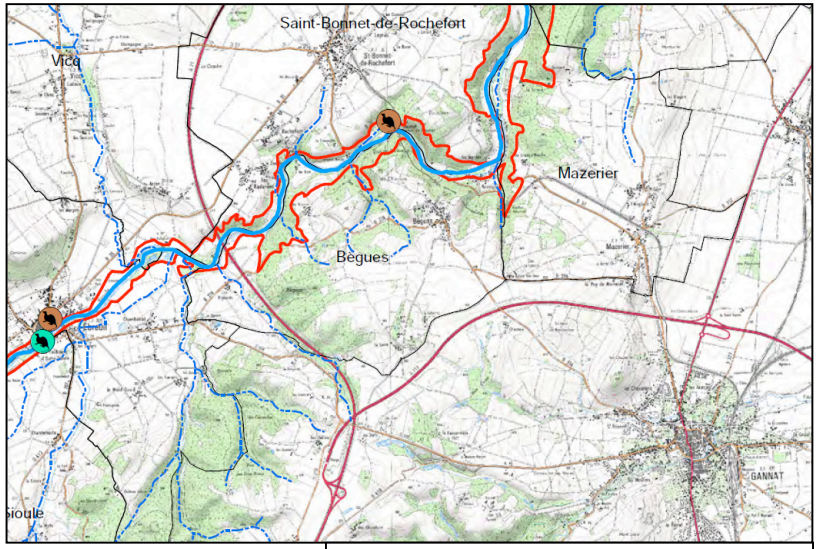
La ZSC « Gorges de la Sioule » (FR8301034) comporte 24 espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitats :

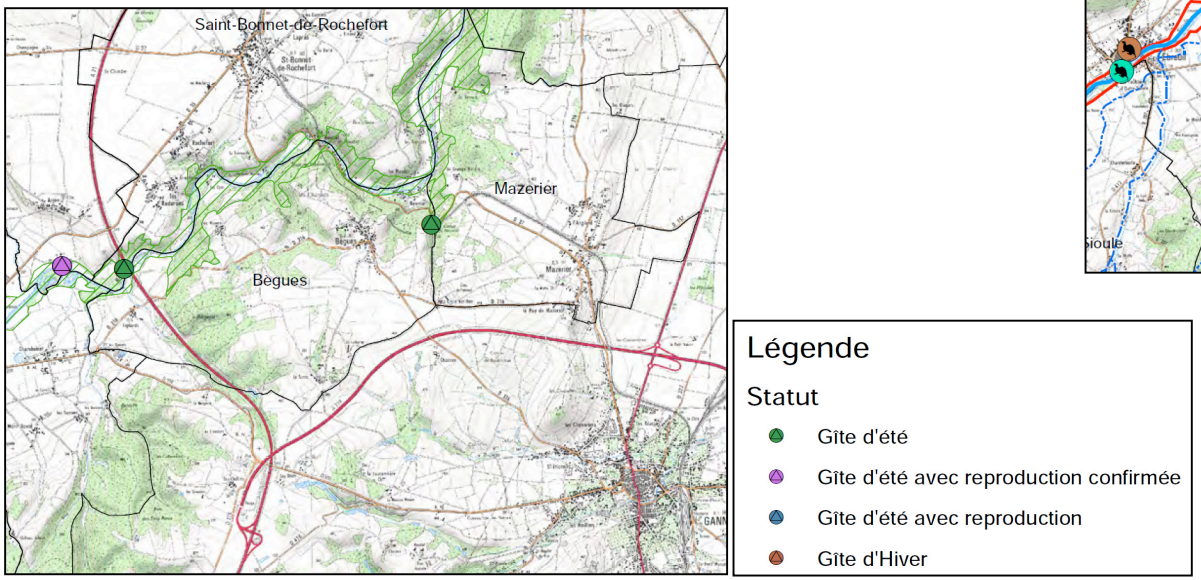
Groupe taxonomique	**Nom scientifique de l'espèce (Référentiel taxonomique national)**	**Code Natura 2000 de l'espèce**	**Type**
Amphibiens	Triturus cristatus (Laurenti, 1768)	1166	Résidence
Amphibiens	Bombina variegata (Linnaeus, 1758)	1193	Résidence
Poissons	Salmo salar (Linnaeus, 1758)	1106	Résidence
Poissons	Petromyzon marinus (Linnaeus, 1758)	1095	Reproduction
Poissons	Lampetra planeri (Bloch, 1784)	1096	Résidence
Poissons	Rhodeus amarus (Bloch, 1782)	5339	Résidence
Poissons	Cottus duranii (Freyhof, Kottelat & Nolte, 2005)	5316	Résidence
Invertébrés	Oxygastra curtisii (Dale, 1834)	1041	Résidence
Invertébrés	Lucanus cervus (Linnaeus, 1758)	1083	Résidence
Invertébrés	Austropotamobius pallipes (Lereboullet, 1858)	1092	Résidence
Invertébrés	Coenagrion mercuriale (Charpentier, 1840)	1044	Résidence
Invertébrés	Lycaena dispar (Haworth, 1802)	1060	Résidence
Invertébrés	Euphydryas aurinia (Rottemburg, 1775)	1065	Résidence
Invertébrés	Lycaena helle (Denis & Schiffermüller, 1775)	4038	Résidence
Invertébrés	Osmoderma eremita (Scopoli, 1763)	1084	Résidence
Mammifères	Rhinolophus ferrumequinum (Schreber, 1774)	1304	Résidence
Mammifères	Myotis emarginatus (É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1806)	1321	Résidence
Mammifères	Lutra lutra (Linnaeus, 1758)	1355	Résidence
Mammifères	Castor fiber Linnaeus, 1758	1337	Résidence
Mammifères	Rhinolophus hipposideros (Bechstein, 1800)	1303	Résidence
Mammifères	Myotis bechsteinii (Kuhl, 1817)	1323	Hivernage
Mammifères	Myotis myotis (Borkhausen, 1797)	1324	Résidence
Mammifères	Barbastella barbastellus (Schreber, 1774)	1308	Résidence
Plantes	Buxbaumia viridis (Moug. ex Lam. & DC.) Brid. ex Moug. & Nestl.	1386	Résidence

Parmi ces espèces, les observations réalisées à proximité du territoire de Gannat font notamment apparaître :

- le Triton crêté le plus proche a été observé à plus de 1 km du ban communal de Gannat, et le Crapaud sonneur à ventre jaune à plus de 4 km de ce dernier,

- le Cuivré des marais (Lycaena helle), l'Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale) et le Lucane cerf-volant (Lucanus cervus) ont été observés à plus de 4 km du ban communal de Gannat,
- le Chabot est présent dans la Sioule,
- un affluent de la Sioule (la Gourdonne) abrite des Ecrevisses à pattes blanches et est susceptibles d'abriter des frayères à poissons migrateurs (lamproie marine, saumon atlantique…),
- des indices de présence de la Loutre et du Castor d'Europe dans la Sioule, à 4 ou 5 km du ban communal de Gannat en suivant le cours d'eau et ses affluents,
- des gîtes à chauve-souris, dont le plus proche (un gîte d'été) se situe à 950 m du ban communal de Gannat.





La plupart de ces espèces ne sont pas ou très peu susceptibles d'atteindre la commune de Gannat. En effet :

- Les amphibiens (tritons et crapauds) ont été observés à proximité immédiate leurs habitats respectifs, localisés ponctuellement le long de la Sioule ;
- Les invertébrés (Cuivré des marais, Lucane cerf-volant, libellules…) sont des espèces inféodées à leurs habitats ;
- La Gourdonne ne se situe pas sur le ban communal de Gannat ;

- Les ruisseaux qui prennent leur source sur le territoire de Gannat et se jettent dans la Sioule sont de très petite taille et de faible profondeur, ce qui les rend peu propices à leur colonisation par la Loutre ou le Castor d'Europe ;
- Les autres caractéristiques de ces trois ruisseaux (berges, ripisylves, milieux riverains, intermittence en amont…) ne sont pas favorables à la constitution d'habitats propices à une colonisation par d'autres espèces d'intérêt communautaire.

⇨ On relève donc **très peu de possibilités de dispersion** sur la commune de Gannat d'espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitats pour le site « Gorges de la Sioule » – la présence du Chabot demeurant possible dans les ruisseaux de la commune sous réserve d'une charge modérée en matières organiques (nitrates, rejets domestiques), ainsi que le passage de chauves-souris lors de leurs chasses (nocturnes) sur les espaces ouverts à proximité du couvert forestier.

⇨ Les **milieux aquatiques de la Sioule**, abritant certaines espèces d'intérêt communautaire, sont partiellement irrigués par trois ruisseaux qui prennent leur source en partie Ouest du ban communal de Gannat. Certaines de ces espèces (Chabot, Loutre…) sont particulièrement sensibles à la pollution des eaux d'origine agricole, domestique ou industrielle. Les incidences du PLU sur ces milieux sont analysées plus loin.

La ZPS « Gorges de la Sioule » (FR8312003) comporte 15 espèces nicheuses et 17 espèces migratrices visées à l'annexe I de la directive Oiseaux.

L'analyse qui suit consiste à identifier les espaces du territoire communal de Gannat susceptibles d'accueillir ces espèces, en tenant compte :
- des caractéristiques physiques du territoire (topographie, hydrographie, occupation du sol, éloignement du site Natura 2000…), potentiellement favorables ou défavorables à la dispersion des individus,
- du domaine vital des espèces (aires d'alimentation, de reproduction ou d'hivernage),
- de leurs caractéristiques propres (comportements, capacités de dispersion…)
- de leur abondance, leur état de conservation et leur répartition au sein des sites Natura 2000.

Nom scientifique de l'espèce (Référentiel taxonomique national)	**Code Natura 2000 de l'espèce**	**Type** p : Résidence r : Reproduction c : Concentration w : Hivernage	**Domaine vital** **(aires de reproduction, d'hivernage ou d'alimentation)**	**Habitat potentiel sur la commune de Gannat**
Rapaces diurnes				
Circaetus gallicus (Gmelin, 1788)	A080	c, r Nicheuse	Fréquente les milieux ouverts riches en serpents. Observée en 2005 sur le site du Coteau des chapelles	Pelouses sèches
Circus aeruginosus (Linnaeus, 1758)	A081	c Nicheuse	Affectionne les grandes roselières dans les marais ainsi que des prairies humides pour chasser. Lié à la proximité de l'eau.	Etangs
Circus cyaneus (Linnaeus, 1766)	A082	c, r, w Nicheuse	Affectionne les terrains ouverts, à tendance sèche et à couverture végétale basse.	Pelouses sèches

			Observée en 2008 sur le site du Coteau des chapelles	
Circus pygargus (Linnaeus, 1758)	A084	c, r Migratrice	Occupe des milieux ouverts variés à végétation basse : champs de céréales, prairies, friches, landes, marais, jeunes plantations… Observée en 2015 sur le site du Coteau des chapelles.	Pelouses sèches voire cultures céréalières
Falco columbarius (Linnaeus, 1758)	A098	c Migratrice	Il a besoin de milieux ouverts à semi-ouverts riches en petits passereaux pour la chasse.	Bocage, zones de végétation pionnière
Falco peregrinus (Tunstall, 1771)	A103	c, r, w Nicheuse	Occupe des sites rupestres (falaises, barres rocheuses) pour nicher. Pas de présence avérée dans le DOCOB à proximité de la commune de Gannat.	/
Falco vespertinus (Linnaeus, 1766)	A097	c Migratrice	Recherche les milieux ouverts à végétation herbacée peu élevée pourvus de perchoirs et d'affûts : alternance d'espaces ouverts et d'arbres, de cultures et de bosquets clairsemés, l'orée des forêts, etc.	Bocage, lisières
Hieraaetus pennatus (Gmelin, 1788)	A092	c, r, w Nicheuse	Affectionne les milieux forestiers ou semi-forestiers calmes et secs, entrecoupés d'espaces ouverts ou de landes (zones de chasse).	Forêts et zones agricoles connexes, lisières
Milvus migrans (Boddaert, 1783)	A073	c, r, w Nicheuse	Niche dans les zones forestières à proximité de milieux aquatiques mais fréquente une grande diversité de milieux pour se nourrir (zones cultivées, bocage, bois, zones humides…) Observée en 2013 sur les sites du Mont Libre et du Coteau des chapelles.	Bocage, lisières, étangs
Milvus milvus (Linnaeus, 1758)	A074	c, r, w Nicheuse	Affectionne les zones agricoles ouvertes associant élevage extensif et polyculture et les lisières de massifs forestiers (niche le plus souvent en forêt). Pas de présence avérée dans le DOCOB à proximité de la commune de Gannat.	Forêts et zones agricoles connexes, lisières
Pandion haliaetus (Linnaeus, 1758)	A094	c Migratrice	Hôte des abords largement boisés des grands cours d'eau, étangs et lacs lui procurant des territoires de pêche vastes et variés.	Etangs
Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)	A072	r, w Nicheuse	Côtoie les massifs boisés et prairies en mosaïque, avec présence régulière de zones humides. Observée en 2005 sur le site du Coteau des chapelles.	Forêts, bocage
Gyps fulvus (Hablizl, 1783)	A078	c Migratrice	Vit en montagne, dans des falaises, dans des zones désertiques et de grandes étendues dégagées. Sa présence est erratique sur le site des Gorges de la Sioule.	/
Aegypius monachus (Linnaeus, 1766)	A079	c Migratrice	Niche généralement à une hauteur respectable (à flanc de colline, falaises escarpées…) ; sédentaire, il ne s'éloigne guère de son aire de reproduction. Sa présence est erratique sur le site des Gorges de la Sioule.	/
Hibous				
Asio flammeus (Pontoppidan, 1763)	A222	c, w Migratrice	Fréquente surtout les terrains découverts des plaines et des prairies humides voisines des étangs	Environs des étangs
Bubo bubo (Linnaeus, 1758)	A215	p Nicheuse	Habite généralement aux abords de falaises et escarpements rocheux, dans des zones de montagne, mais parfois aussi dans des boisements moins	Coteaux

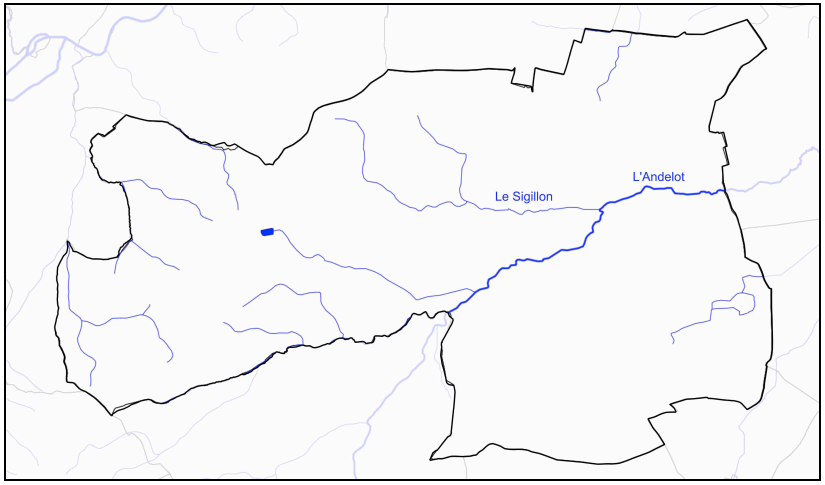
			élevés avec versants abrupts et en terrains steppiques. Présence avérée dans le DOCOB à proximité de la commune de Gannat. Observée en 2013 sur le site du Mont Libre.	
Pics				
Picus canus (Gmelin, 1788)	A234	r Nicheuse	Liée à la présence de forêts de feuillues claires (hêtraies et chênaies surtout), à grande diversité de structure ; loge souvent dans un hêtre mort. Pas de présence avérée dans le DOCOB à proximité de la commune de Gannat.	Forêts
Dendrocopos medius (Linnaeus, 1758)	A238	r Nicheuse	Hôte des forêts de feuillus matures riches en bois mort. Pas de présence avérée dans le DOCOB à proximité de la commune de Gannat.	Forêts
Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)	A236	p Nicheuse	Affectionne les grands massifs boisés (200-500 ha), avec la présence d'arbres âgés et de bois mort en abondance. Observée en 2013 sur le site du Coteau des chapelles.	Forêts
Passereaux				
Anthus campestris (Linnaeus, 1758)	A255	c Migratrice	Se plaît dans les milieux semi-arides, fréquemment sablonneux ou rocailleux : pelouses calcaires, dunes littorales, landes rases…	Pelouses sèches
Emberiza hortulana (Linnaeus, 1758)	A379	c Migratrice	Fréquente les zones ouvertes, parsemées d'arbres, les prairies et les cultures céréalières en mosaïque assez serrée. Observée en 2005 sur le site du Coteau des chapelles	Bocage, pelouses sèches
Lanius collurio (Linnaeus, 1758)	A338	c, r Nicheuse	Affectionne les milieux semi ouverts : pelouses, prairies et prés extensifs ponctués de buissons bas et d'arbres isolés (souvent épineux). Observée en 2015 sur les sites du Mont Libre et du Coteau des chapelles	Bocage, pelouses sèches
Lullula arborea (Linnaeus, 1758)	A246	c, r, w Nicheuse	Affectionne les milieux dégagés, secs et ensoleillés : bocage, landes, friches, pâturages pauvres et clairières forestière. Observée en 2015 sur les sites du Mont Libre et du Coteau des chapelles.	Bocage, pelouses sèches
Echassiers				
Ardea alba (Linnaeus, 1758)	A027	c Migratrice	Apprécie les zones humides boisées à proximité de vastes étendues d'eau. Son habitat inclut généralement des ligneux utilisés comme reposoirs.	Etangs
Ciconia ciconia (Linnaeus, 1758)	A031	c Nicheuse	Affectionne les prairies humides et zones marécageuses, tout en se nourrissant aussi dans les pâturages et cultures.	Etangs
Ciconia nigra (Linnaeus, 1758)	A030	c Nicheuse	Liée aux grandes zones boisées surtout feuillues, en plaine et près de zones humides.	/
Grus grus (Linnaeus, 1758)	A127	c Migratrice	A l'automne et en hiver, fréquente les grandes cultures et les prairies proches de la rivière et des vastes plans d'eau peu profonds (dortoirs nocturnes) comme les grandes boires.	Environs des étangs
Nycticorax nycticorax (Linnaeus, 1758)	A023	c Migratrice	Vit près des rivières bordées de ripisylve dense.	/
Autres oiseaux				
Alcedo atthis	A229	r, w	Fréquente le bord des eaux riches en petits poissons, suffisamment claire et	Partie Ouest des

(Linnaeus, 1758)		Nicheuse	bordée de végétation (perchoirs). Il a besoin de berges meubles et abruptes (érodées) pour le forage du nid. Présence avérée dans le DOCOB à proximité de la commune de Gannat.	ruisseaux du bassin versant de la Sioule
Caprimulgus europaeus (Linnaeus, 1758)	A224	c, r Nicheuse	Privilégie les habitats secs (sablonneux ou pierreux), à la végétation basse et éparse : friches, bois clairsemés, jeunes boisements, coupes forestières… Pas de présence avérée dans le DOCOB à proximité de la commune de Gannat.	Bocage, zones de végétation pionnière
Sterna hirundo (Linnaeus, 1758)	A193	Migratrice	Liée aux rivières et aux lacs.	/
Pluvialis apricaria (Linnaeus, 1758)	A140	c Migratrice	Affectionne les terrains plats et dégagés, à végétation herbacée rase et sans arbre, où il peut courir rapidement en cas de danger. En hiver, ils vivent également dans les prairies, dans les cultures de céréales et autres terrains cultivés à bonne visibilité.	Plaine agricole

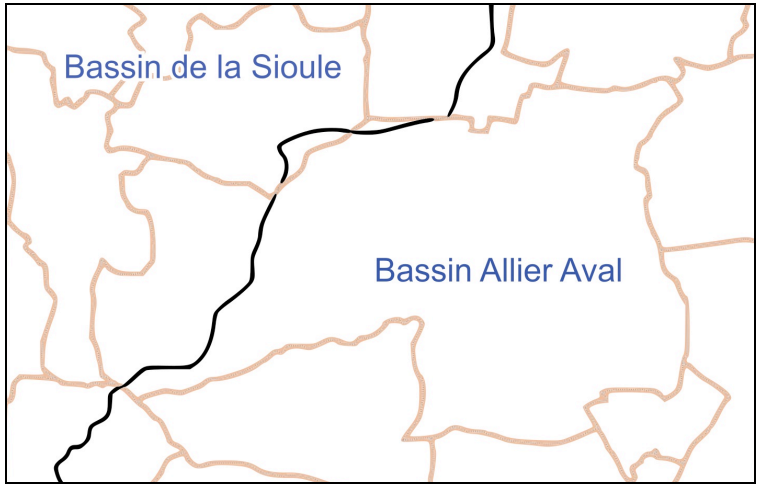
- ⇨ Les **forêts et zones agricoles connexes** (lisières, zones agricoles de petite ou moyenne étendue) font partie des aires d'alimentation de certaines espèces à enjeux (notamment des rapaces) ; leur pérennité est confortée par un classement en zone naturelle (N) et agricole (A) au PLU révisé, compatible avec leur fonctionnalité en tant que zones de chasse pour les rapaces.
- ⇨ Les **étangs** et leurs environs, situés en marge des principaux flux de migrations de la vallée de la Sioule, sont susceptibles d'accueillir ponctuellement certaines espèces à enjeux.
- ⇨ Les **pelouses sèches** sont localisées sur les sites du Coteau des Chapelles et du Mont Libre. L'analyse des incidences de la révision du PLU sur ces espaces inventoriés ZNIEFF et ENS est présentée plus loin.

- ***Incidences du PLU sur les milieux aquatiques du bassin versant de la Sioule***

La partie Ouest du ban communal de Gannat (à l'ouest de l'autoroute A71) correspond à la partie amont (tête de bassin) du bassin versant de la Sioule. Trois ruisseaux prennent leur source sur la commune de Gannat et se jettent dans la Sioule. Les milieux aquatiques de la Sioule abritent plusieurs espèces d'intérêt communautaire (voir plus haut).



Réseau hydrographique



Délimitation des bassins versants

Sur la commune de Gannat, ces ruisseaux traversent des espaces forestiers ainsi que des terres agricoles déclarées en prairies permanentes. Ces espaces sont classés en zones naturelles (N) au PLU révisé. Les activités humaines correspondantes (sylviculture, pâturage) ne relèvent pas de la réglementation du PLU – ce dernier réglementant l'occupation du sol.

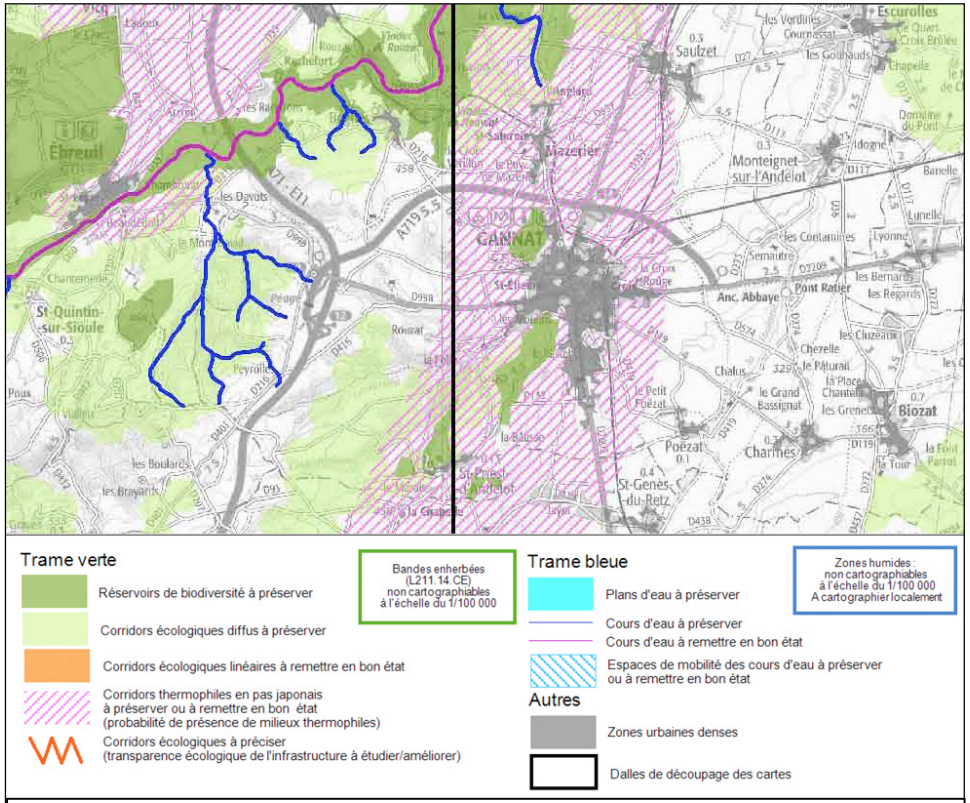
L'un des ruisseaux prend sa source à proximité du hameau de Peyrolles (classé en zone urbaine UD au PLU révisé). Un second ruisseau prend sa source non loin des installations (bâtiments et stationnements liés) de l'APRR (direction régionale, agence Massif central), classées en zone urbaine UI au PLU révisé. On note toutefois que les sections les plus proches de l'urbanisation, qui sont les plus en amont, sont en eau de manière intermittente (après un épisode pluvieux).

Les aménagements futurs autorisés au PLU dans les zones urbaines UD et UI sont susceptibles d'impacter les milieux aquatiques de la Sioule, situés en aval des ruisseaux. C'est pourquoi le règlement du PLU prévoit une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière bâtie ou imperméabilisée, qui ne doit pas modifier l'écoulement des eaux avant travaux ; les eaux de ruissellement des aires de stationnement devront être dépolluées avant rejet conformément à la réglementation référente. L'assainissement du secteur devra maîtriser les rejets dans les milieux environnants, a fortiori dans le ruisseau qui irrigue les milieux aquatiques du site des Gorges de la Sioule.

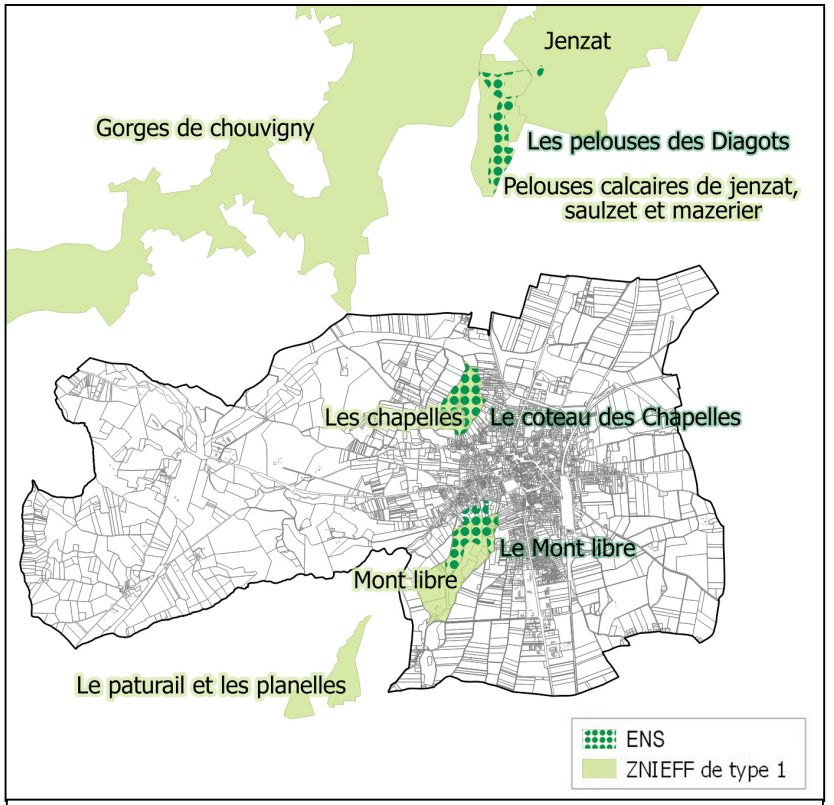
1.6.2. Analyse des incidences de la révision du PLU sur les zones d'inventaires environnementaux (ZNIEFF, ENS)

Sur la commune de Gannat sont identifiés les périmètres d'inventaires environnementaux suivants :

- deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : « Les Chapelles » et « Le Mont Libre »,
- deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) : « Coteau des Chapelles » et « Mont Libre ».



Carte de la trame verte et bleue et des objectifs du SRADDET



Localisation des ZNIEFF et des ENS sur la commune de Gannat et aux alentours

Ces deux sites font partie de la **continuité écologique thermophile** du bassin de Gannat, identifié au SRADDET qui correspond à la chaîne relief calcicole bordant l'Ouest de la plaine de Limagne.

A l'échelle de la commune de Gannat, le corridor thermophile se matérialise par ces deux sites et leurs relations entre eux et avec les autres sites des coteaux de Limagne, dont les plus proches de la commune de Gannat sont :

- au Nord : le site ZNIEFF « Pelouses calcaires de Jenzat, Saulzet et Mazerier » et ENS « Pelouses des Diagots »,
- au Sud : le site ZNIEFF « Le Paturail et les Planelles ».

Même si le réseau des coteaux calcaires du Sud Allier ne présente pas d'enjeux faunistiques et floristiques majeurs au regard de l'ensemble des continuités thermophiles de Limagne, mieux représentées par les coteaux du Nord Puy-de-Dôme, son intérêt paysager est certain du fait de l'altitude dominante des sites du bassin de Gannat et de l'originalité des milieux naturels qui les composent.

Les sites ENS « Coteau des Chapelles », « Mont Libre » et « Pelouses des Diagots » font depuis 2017 l'objet d'un plan de gestion multisites « Réseau de coteaux ENS du bassin de Gannat » (2018-2022).
Ce dernier expose l'intérêt du réseau de sites :
« Les sites des Chapelles et du Mont Libre abritent de vastes étendues de **pelouses calcicoles sèches**, habitats d'intérêt communautaire en voie de régression en France mais encore bien préservées en Auvergne. Ces dernières accueillent elles-mêmes une flore caractéristique et remarquable, souvent d'affinité méridionale, dont les espèces les plus emblématiques sont sans conteste **les Orchidées**. Hérités de la déprise agricole, les faciès d'embuissonnement relativement contenus attirent pour leur part une faune diversifiée, pour partie inféodée aux herbages ouverts et ras, pour partie associée aux espaces boisés ou arbustifs.
Le Mont Libre possède les vestiges d'exploitation du sous-sol en carrières à chaux et s'avère particulièrement riche en patrimoine géologique et fossilifère.
Espaces d'avantage privatifs, les pelouses des Diagots présentent la particularité d'affleurements rocheux calcaires qui accueillent des pelouses écorchées et rupicoles rares et spécifiques. La continuité du pastoralisme y a par ailleurs marqué le paysage, tandis que les cultures céréalières périphériques abritent sur leurs marges d'intéressantes populations de messicoles. »

- ***La flore***

Le réseau des trois sites abrite un ensemble de 41 espèces à enjeux de conservation.
Elles sont principalement inféodées :

- aux pelouses les plus xériques et rocheuses en qualité d'espèces thermophiles d'affinité méridionale,
- aux moissons extensives sur calcaires en qualité de messicoles concernées par un Plan National d'Actions (PNA) 2012-2016,
- dans une moindre mesure aux boisements de la série de végétation thermophile de type chênaie pubescente méditerranéenne ou pinède.

On soulignera spécifiquement la présence de 15 variétés d'orchidées emblématiques des coteaux, dont 5 représentent des taxons à forts enjeux de conservation.

- ***La faune***

- *Lépidoptères à enjeux régionaux*

Parmi ces 7 espèces potentiellement à enjeux de conservation pour l'Auvergne, 2 sont protégées : l'Azuré du serpolet (Maculinea arion), néanmoins peu représenté sur le réseau de sites, et le Sphynx de l'Epilobe (Proserpinus proserpina), papillon nocturne protégé mais non menacé, car il peut s'adapter à des milieux différents et dispose d'une bonne capacité de dispersion.
Le Morio (Nymphalis antiopa), assez répandu en Auvergne, est essentiellement localisé d'une part sur les boisements frais et humides, d'autre part sur les haies bocagères bien développées. Il est présent sur le Mont Libre.
Les 4 autres espèces figurent en préoccupation mineure sur la Liste Rouge Régionale.

- *Orthoptères à enjeux régionaux*

Le Criquet des grouettes (Omocestus petraeus) est une espèce xérothermophile vulnérable et observée seulement aux Diagots.
Les 4 autres espèces à enjeux sont des criquets thermophiles et figurent en préoccupation mineure sur la Liste Rouge Régionale.
Ces espèces, dont aucune n'est protégée, sont inféodées aux milieux qui les abritent.

- *Oiseaux à enjeux régionaux*

Parmi les 30 espèces potentiellement à enjeux de conservation pour l'Auvergne, repérées sur un ou plusieurs des trois sites du réseau, si l'on exclut les espèces assez courantes comme la Linotte mélodieuse, le Chardonneret élégant, la Caille des blés, l'Accenteur mouchet ou encore l'Alouette lulu, la plupart sont simplement visiteuses des sites du réseau, principalement des rapaces qui viennent chasser sur ces espaces agricoles et bocagers ouverts. Parmi elles figurent également quelques espèces emblématiques qui pourraient nicher sur les pelouses sèches auxquelles elles sont étroitement inféodées, mais qui semblent n'être que ponctuellement et isolément observées, en transit durant les périodes migratoires.
Restent 8 espèces dont la nidification est fortement probable voire avérée qui présentent un réel caractère de menace régional, soit le Busard cendré, le Bruant jaune, la Locustelle tachetée, le Pouillot fitis, le Serin cini, la Tourterelle des bois, la Fauvette des jardins et la Huppe fasciée.
La grande majorité de ces espèces nécessitent la préservation d'une mosaïque équilibrée de pelouses sèches rases et de fruticées pour maintenir leurs populations sur les sites.

- ***Les incidences de la révision du PLU***

La plupart des espèces à enjeux sont inféodées à des milieux bien spécifiques : pelouses calcicoles sèches, fruticées, espaces boisés ou arbustifs. Le PLU révisé est compatible avec la préservation de ces habitats, qui sont essentiellement localisés au sein des périmètres ZNIEFF ou ENS. Ces derniers sont en effet classés en zone naturelle (N) au PLU révisé.

De surcroît, le classement de certains espaces en Espaces Boisés Classés (EBC) est incompatible avec les enjeux de gestion indissociablement liés et nécessaires à la conservation des milieux ouverts (pelouses) ou semi-ouverts (arbustifs). Il s'agit en effet de permettre si nécessaire des opérations de défrichement destinées à éviter la fermeture de ces milieux.
Le PLU appuie ces actions en favorisant la gestion des espaces par des troupeaux ovins ou caprins, en déterminant quelques espaces dans lesquels des abris pour animaux et/ou fourrage sont autorisés.

Par ailleurs, les terres agricoles aux alentours des sites font partie des aires d'alimentation de certaines espèces à enjeux (rapaces) ; leur pérennité est confortée par un classement en zone agricole (A) au PLU révisé, compatible avec leur fonctionnalité en tant que zones de chasse pour les rapaces, a fortiori lorsqu'elles se trouvent à proximité d'espaces boisés ou arbustifs.

Enfin, le PLU révisé contribue à la préservation d'un linéaire de franges aux interfaces entre espaces agricoles et espaces naturels, favorables aux plantes messicoles en marges des cultures céréalières.

Le maintien d'une structure bocagère (préservation de haies suffisamment développées) sur les sites et à proximité permet de conforter la présence de certaines espèces assez courantes, dont les lépidoptères ou encore diverses proies potentielles pour les rapaces. Le PLU révisé contribue à la préservation des haies par un repérage des éléments les plus conséquents associé à une protection au titre de la loi Paysage. Ces mesures sont naturellement limitées au domaine d'application propre au PLU (droit des sols) ; elles sont néanmoins compatibles avec l'application d'autres réglementations.

Les impacts des projets photovoltaïques dans le secteur Nv situés au Sud du Mont Libre sont présentés en annexe.

1.6.3. Conclusions

En conclusion, la révision du PLU de Gannat préserve, dans les limites géographiques et réglementaires qui lui sont propres :
- les réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune,
- le fonctionnement des continuités écologiques qui traversent la commune,
- la transparence écologique des espaces relais aux déplacements des espèces d'intérêt communautaire (espèces qui justifient le classement des sites Natura 2000) et aux déplacements des espèces protégées repérées sur la commune (inventaires ZNIEFF et ENS).

Ainsi, les développements de l'urbanisation (principalement à vocation d'habitat ou d'activités) planifiés au PLU n'amplifieront de manière significative ni les pressions existantes sur les milieux d'intérêt écologique existants, ni les perturbations du cycle de vie des espèces sur le territoire (fonctionnement de la trame verte et bleue).

Notons que le traitement des points noirs identifiés sur le territoire communal ne relève pas directement de la réglementation du PLU, toutefois cette dernière est compatible avec la mise en œuvre d'actions de restauration des continuités écologiques, comme par exemple la création de passages à faune sur le réseau autoroutier.

1.7. Mesures envisagées pour éviter, réduire et le cas échéant compenser les conséquences de la révision du PLU

Des mesures d'évitement, dont les principales sont détaillées ci-dessous, ont été intégrées à la révision du PLU afin d'écarter, parmi les solutions étudiées, celles qui présentaient les impacts potentiels sur l'environnement les plus importants.

En outre, tout au long de la démarche, les objectifs initiaux ont été affinés afin de répondre aux besoins tout en tenant compte des conséquences sur l'environnement des différentes solutions étudiées.

Enfin, les dispositions réglementaires du PLU révisé contribuent à réduire les impacts environnementaux du scénario retenu. Les principales mesures de réduction sont présentées ci-dessous.

En tenant compte des mesures de réductions adoptées, les impacts résiduels du scénario retenu ont été estimés négligables sur la plupart des enjeux environnementaux du territoire ; toutefois, en matière de zones humides, le scénario retenu a conduit à proposer des mesures de compensation. Ces mesures de compensation sont présentées ci-dessous.

Les mesures ERC retenues sont les suivantes :

Incidences négatives	**Zones concernées**	**Mesures d'évitement : choix de la solution retenue**	**Mesures de réduction des incidences négatives de la solution retenue**	**Mesures de compensation**
Le PLU révisé prévoit une **consommation foncière** d'espace non artificialisé de 74 hectares (hors dents creuses)	Croix des Rameaux (à l'Ouest du centre-ville, au sein de l'enveloppe urbaine) : 3,1 hectares dont : - environ 1,5 ha de terrains non artificialisés et boisés (dont environ 1,2 ha de boisement majoritairement spontané), - environ 1,6 ha de friche urbaine.	Le secteur classé en zone à urbaniser (AU) se situe au sein de l'enveloppe urbaine existante (et non en extension de l'urbanisation). L'aménagement de ce secteur inclut la reconversion de la friche urbaine. L'opération globale inclut également des terrains environnants	Sur le plan foncier, la consommation de terrains non artificialisés (1,5 ha) représente une surface équivalente à la reconversion de la friche (1,6 ha). Le règlement du PLU révisé limite l'emprise au sol du bâti et impose une part minimale de pleine terre végétalisée, afin d'éviter une artificialisation intégrale du secteur.	Aucune

		afin de constituer une organisation urbaine cohérente à l'échelle de l'ensemble du secteur tout en permettant d'équilibrer financièrement l'opération.		
	Croix Saint-Georges (au Nord de l'agglomération, au sein de l'enveloppe urbaine) : 2,2 ha de terres agricoles cultivées.	Le secteur classé en zone à urbaniser (AU) se situe au sein de l'enveloppe urbaine existante (et non en extension de l'urbanisation).	Le règlement du PLU révisé limite l'emprise au sol du bâti et impose une part minimale de pleine terre végétalisée, afin d'éviter une artificialisation intégrale du secteur.	
	Les Capucins (au Nord de l'agglomération, au sein de l'enveloppe urbaine) : 5,3 ha dont 80 % de terres agricoles cultivées	Le secteur classé en zone à urbaniser (AU) se situe au sein de l'enveloppe urbaine existante (et non en extension de l'urbanisation).	Le règlement du PLU révisé limite l'emprise au sol du bâti et impose une part minimale de pleine terre végétalisée, afin d'éviter une artificialisation intégrale du secteur.	
	Champs des Vignes (à l'Est de l'agglomération, au sein de l'enveloppe urbaine) : 2,9 hectares de terres agricoles cultivées	Le secteur classé en zone à urbaniser (AU) se situe au sein de l'enveloppe urbaine existante (et non en extension de l'urbanisation). En particulier, la délimitation Nord du périmètre de la zone AU permet d'éviter toute extension de l'urbanisation en-dehors de l'enveloppe urbaine existante. La	Le règlement du PLU révisé limite l'emprise au sol du bâti et impose une part minimale de pleine terre végétalisée, afin d'éviter une artificialisation intégrale du secteur.	

		superficie de la zone AU est réduite de 42 % par rapport à celle du PLU avant révision.		
	Terrains disponibles au sein de la zone UI « Les Près Liats » : 3,5 ha en prairies permanentes (herbe prédominante) et 9,2 ha dont 1/3 de voirie et friche agricole bâtie.	La zone urbanisable est réduite de 20 ha par rapport à celle du PLU avant révision. 9,7 hectares d'espace non-artificialisés sont prélevés.	Aucune	
	Terrains disponibles non artificialisés au sein de la zone UI « Les Clos Durs » : 8,6 ha de terres agricoles cultivées et 13,4 ha de friche	La zone urbanisable est réduite de 5,7 ha par rapport à celle du PLU avant révision. L'entrée de ville Nord est préservée.	Aucune	
	Terrains disponibles non artificialisés au sein de la zone UI « Malcourlet » : 9,9 ha de terres agricoles cultivées et 0,7 ha de délaissés	La zone urbanisable est réduite de 14,5 ha par rapport à celle du PLU avant révision.	Aucune	
	Paléopolis de Chazoux : environ 19,4 ha de terres agricoles (prairies permanentes non fourragères) et 1,7 ha de parc de loisirs.	La zone urbanisable est réduite de 11,6 ha par rapport à celle du PLU avant révision.	Aucune	
Le PLU révisé autorise de nouvelles constructions au sein du	Zone UI « Les Clos Durs » : la partie Nord-Est du secteur est concernée ; - Zone AU « Champs des	Aucune	Conformément au PPRN « retrait-gonflement des argiles », les nouvelles constructions et installations devront	Aucune

secteur concerné par le PPRN **« retrait-gonflement des argiles ».**	Vigne » : abords de la rue Bernard, en bordure Est du site ; - Dents creuses : environ 15 % des terrains sont concernés.		prévenir le risque de désordres liés à ce risque de mouvements de terrain.	
Le PLU révisé autorise de nouvelles constructions au sein de secteurs potentiellement concernés par des **remontées de nappes**.	Aléa fort voire très élevé sur les secteurs suivants : - Croix des Rameaux - Les Capucins - 25 % des terrains en dents creuses - Les Clos Durs	Aucune	Le PLU révisé mentionne l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, qui permet à la commune d'arbitrer les demandes d'urbanisme au regard des notions de salubrité ou de sécurité publique. Les constructions devront se conformer aux recommandations d'usage : - la réalisation de sous-sol est déconseillée, a fortiori les sous-sols étanches ; - éviter l'installation de chaudières, cuves de combustible, stockage de produits chimiques, phytosanitaires et produits potentiellement polluants. - munir le circuit électrique de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation.	Aucune
Le PLU révisé autorise de nouvelles constructions, notamment à	- Zone AU « Croix Saint-Georges » : environ 44 logements (situés à l'arrière d'un premier front bâti sur rue) ;	Aucune	Le PLU révisé mentionne l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, qui permet à la commune d'arbitrer les demandes	Aucune

usage d'habitation, au sein du secteur au risque lié au **transport de matières dangereuses** sur la RD2009.	- Zone AU « Les Capucins » : environ 106 logements (situés à l'arrière d'un premier front bâti sur rue) ; - Dents creuses : environ 40 % des terrains sont concernés ; - Paléopolis (moitié Nord du site, le long de l'autoroute) : augmentation potentielle de la fréquentation touristique du site.		d'urbanisme au regard des notions de salubrité ou de sécurité publique. En outre, le PLU réglemente la réalisation de nouveaux accès sur les voies. En zone urbaine à dominante résidentielle, ceux-ci devront minimiser toute gêne à la circulation publique et à la sécurité des usagers. Leur largeur sera de 3 mètres au moins. En zone UI, les aménagements autoroutiers incluent des équipements de sécurité.	
Le PLU révisé autorise de nouvelles constructions, notamment à usage d'habitation, au sein de secteurs affectés par des **infrastructures bruyantes**.	- Zone AU « Croix Saint-Georges » (quart Est du site) ; - Zone AU « Les Capucins » (entrée Ouest du site) ; - Zone AU « Champs des Vigne » (entrée Sud du site) - Dents creuses : environ 10 % des terrains sont concernés ; - Paléopolis (partie Nord du site).	Aucune	Les nouvelles installations devront se conformer aux dispositions prévues dans l'arrêté préfectoral n°2014/3152.	Aucune
Le PLU révisé autorise de nouvelles constructions aux **abords de**	- Croix des Rameaux - Dents creuses (20 % des terrains)	Aucune	Tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme seront soumis aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments	Aucune

monuments historiques.			de France.	
Le PLU révisé autorise de nouvelles constructions en **zones de présomption de prescription archéologique**	- Croix des Rameaux - Dents creuses (18 % des terrains) - Les Clos Durs - Paléopolis	Aucune	Les projets seront soumis aux procédures de l'archéologie préventive.	Aucune
Le PLU révisé entraine une perte de qualité paysagère aux abords de la RD216 et de l'autoroute A71.	Secteur « Croix Saint-Roch » - site du projet de centrale photovoltaïque (9,1 hectares)	Le choix de ce site est intervenu après élimination d'autres alternatives : en effet, les sites industriels sont toujours en activité et les anciennes carrières se situent à proximité immédiate de cours d'eau présentant un interêt naturel avéré.	Une étude conforme à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme a été réalisée (jointe au présent rapport). Une étude d'impact du projet est imposée au porteur de projet.	Des règles limitant les impacts paysagers (aspect des tables photovoltaïques, densité, distance par rapport à l'autoroute, masquage par des plantations de haies à feuillage marcescent obligatoires).

1.8. Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la révision du PLU sur l'environnement

Afin de suivre dans le temps les effets des évolutions du PLU, des indicateurs de suivi ont été sélectionnés selon des critères de représentativité, de pertinence et de disponibilité des données.

Ces indicateurs serviront à l'analyse des résultats de l'application du PLU révisé, du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation d'espace.

Les indicateurs retenus sont les suivants :

Thématique	Indicateur	Institution ressource
Consommation d'espace	- Changements d'affectation du sol - Evolution annuelle des surfaces agricoles cultivées	Portail de l'artificialisation des sols ; Géoportail
Milieux naturels et biodiversité	- Evolution des habitats Natura 2000 - Evolution des espèces (voir DOCOB)	Animateur des sites ou structure porteuse (CEN Auvergne ou DREAL Auvergne)
	- Suivi des Espaces Naturels Sensibles (ENS)	Gestionnaire du site (CEN Allier)
	- Actualisation des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	INPN
Paysages et patrimoine	- Arrêtés résultant des procédures de demande d'autorisation d'urbanisme	Services instructeurs (droit des sols) de la CCSPSL
	- Dossiers d'achéologie préventive	DRAC – SRA
	- Avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les dossiers de demande d'autorisation	UDAP
Risques, nuisances et sols pollués	- Arrêtés de catastrophes naturelles	Préfecture
	- Avis du SDIS sur les dossiers de demande d'autorisation	SDIS
Ressources naturelles et pollutions	- Qualité des eaux potables distribuées - Quantités distribuées (en m^3)	SIVOM
	- Mesures de suivi des points de captage du captage « Le Marquisat »	CLE du SAGE Allier Aval
	- Documents issus de la procédure « Loi sur l'eau »	Police de l'eau (DDT)
	- Evolution annuelle des surfaces agricoles cultivées	Géoportail
	- Autorisations d'exploitation des carrières	Préfecture

Proposer un cadre de vie attractif et adapte a la dynamique demographique	Evolution annuelle du nombre d'habitants	INSEE et commune
	Nombre annuel de logements construits	Base de donnée Sit@del2 ou relevé de permis de construire
	Evolution du nombre de contentieux relatifs aux règles de prospect	Commune
	Acquisition des emplacements réservés	Commune
Développer une activité économique diversifiée	Nombre de commerces	Commune
	Nombre et surface de constructions de locaux à vocation d'activités en distinguant la vocation des locaux	Base de donnée Sit@del2 ou relevé de permis de construire
	Evolution du nombre d'exploitations agricoles professionnelles	Commune ou RGA
Préserver le patrimoine naturel et paysager	Evolution de la densité bâtie en centre-ville (référence : calcul d'indice d'occupation au sol par îlot-type)	Commune
	% d'espaces verts créés dans les nouvelles opérations	Commune

Les modalités d'application de ces indicateurs sont les suivantes :

1. **Définir un état zéro**

Il est nécessaire de fixer des valeurs de références, correspondant à l'état initial pour chacun des indicateurs retenus.

2. **Recueillir les données**

La fréquence du recueil de données est à définir

3. **Interpréter les données**

Il convient d'analyser l'évolution de chaque indicateur en fonction des données de référence.

4. **Restituer les résultats**

À la suite de l'analyse, les résultats devront être répertoriés dans une base de données accessible.

5. **Elaborer des outils de communication et d'aide à la décision**

Les résultats de l'analyse devront être présentés sous un format facile à diffuser et dans des termes compréhensibles par tous.

1.9. Résumé non technique de l'évaluation environnementale

La commune de Gannat est située dans le département de l'Allier, à environ 25 km de Vichy par voie routière, et fait partie de la Communauté de Communes de Saint-Pourçain Sioule Limagne. Elle compte 34 063 habitants en 2019 pour une superficie de 911 km^2.

Par délibération du 13 mars 2018, le Conseil Municipal de Gannat a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme.
Par décision du 02 août 2021, la Mission régionale d'autorité environnementale a soumis cette procédure à évaluation environnementale.

1.9.1. Synthèse de l'état initial de l'environnement

• Milieux naturels et biodiversité

La commune comporte :
- 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : « Les Chapelles » et « Le Mont Libre »,
- 2 Espaces Naturels Sensibles (ENS) (recouvrant tout ou partie des ZNIEFF) : « Coteau des Chapelles » et « Mont libre »,
- ces 2 espaces (coteaux) sont des réservoirs de biodiversité, supports d'un corridor thermophile qui traverse les zones urbanisées,
- des secteurs à forte probabilité de zones humides (enveloppes pré-localisées),
- des cours d'eau à préserver, en particulier à l'Ouest du territoire communal.

• Paysages et patrimoine

La commune est rattachée à deux grandes entités paysagères :
- la Limagne Gannat Saint-Pourçain, plaine de grandes cultures (en partie Est du territoire communal),
- l'ensemble des coteaux de Limagne (en partie Ouest du territoire communal) : ils sont utilisés pour les activités d'élevage ou ont connu un reboisement progressif ; ils sont parsemés de haies, arbres isolés et bosquets, ainsi que de massifs boisés ponctuels.

Les coteaux (Mont Libre et Coteau des Chapelles) constituent les principales entités ponctuelles qui marquent le paysage communal. A une échelle plus fine, on note également la présence de haies, de ripisylves, et d'éléments arborés (alignements) ainsi que de parcs et jardins (en cœurs d'îlots) au sein de l'espace urbain.

La commune comporte quatre bâtiments sont identifiés au titre des monuments historiques : le château de Gannat (inscrit le 28/12/1926), l'église Saint-Etienne (classée le 25/04/1944), l'église Sainte-Croix (classée le 12/12/1910) et l'église Saint-James (inscrite le 11/02/2011).

Quatre espaces sont identifiés en tant que zones de présomption de prescription archéologique : le centre historique et ses abords Nord-Ouest et ouest, le secteur Nord-Est de la commune dit « Terroir de Gannat », le secteur des Chazoux et le secteur de Sainte-Procule.

- **Risques, nuisances et sols pollués**

La commune est concernée par :

- un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) « mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles » approuvé le 22 août 2008,
- un aléa très élevé de remontées de nappes situé au niveau du centre-ville, en cohérence avec le tracé de l'Andelot et du Sigillon, et en parties Nord et Sud-Est de la commune,
- un potentiel fort du radon des formations géologiques,
- un risque sismique de niveau 3 (modéré),
- un risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière (A719 et RD2009) - zone d'information préventive : 350 mètres de part et d'autre de la voie,
- un risque lié à la présence de canalisations de transport de gaz sous pression : 1980 m de canalisations gaz Ø 80 mm (antenne CI Bonargent-Goyon) et 8 540 m de canalisations gaz Ø 200 et 250 mm (antenne Contigny-Beauregard),
- un risque industriel lié à la présence de 14 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), dont 8 ICPE encore en fonctionnement, situées en périphérie ou à l'extérieur de l'agglomération,
- 5 installations rejetant des polluants encore en activité (3 carrières et 2 installations industrielles),
- 49 anciens sites industriels et activités de services (BASIAS), dont 16 encore en activité,
- un site pollué (centre EDF GDF Services – ancienne usine à gaz) de sensibilité faible, répertorié comme site pollué ou potentiellement pollué (BASOL) et faisant l'objet d'un Secteur d'information sur les sols (SIS),
- des nuisances sonores liées à la présence de l'autoroute A 719 (classée en catégorie 2, la route départementale n°2009 (classée en catégorie 2, 3 ou 4, suivant les rues empruntées) et la route départementale n°2209 / avenue Pierre Mendès France (classée en catégorie 4).

- **Ressources naturelles et pollutions**

Trois carrières d'exploitation du sous-sol sont en activité sur la commune.

Les terres de Limagne (grandes cultures) présentent une qualité agronomique exceptionnelle, tandis que les terres de coteaux, dédiées à l'élevage, permettent une diversité des orientations technico-économiques des exploitations locales.

La commune fait partie d'une zone vulnérable définie au titre de la directive nitrates (directive européenne n°91/676) ; les agriculteurs de la commune sont tenus de respecter un programme d'actions défini par arrêté préfectoral (portant sur les cultures, les bords de cours d'eau, etc.).

L'Andelot présente un état physico-chimique moyen (en 2011) mais il est identifié par le SAGE Allier Aval comme sujet à risque « macropolluant » de non atteinte du bon état.
La commune se situe dans l'aire d'alimentation du captage prioritaire « Grenelle » correspondant au puits « Le Marquisat » situé à Paray-sous-Briailles (problématiques : nitrates, pesticides).

Le SAGE Allier Aval identifie comme prioritaire l'amélioration du système d'assainissement sur la commune. La ville de Gannat est en cours de révision de son zonage d'assainissement.

Une usine de pompage et de traitement d'eau potable est en cours de construction sur la Sioule.

1.9.2. Le projet communal et son articulation avec les autres plans et programmes

• Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La stratégie communale exposée dans le PADD s'articule autour de trois principes :

1. ***Proposer un cadre de vie attractif et adapte a la dynamique démographique***

Il s'agit de :
- permettre l'accueil de nouvelles populations en préservant les quartiers de Gannat et en densifiant certains secteurs spécifiques si cela est souhaitable et pertinent
- 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
- Limiter l'étalement urbain

2. ***Maintenir une activité économique diversifiée***

Il s'agit de :
- Favoriser la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines
- Limiter les prélèvements de terres agricoles
- Inscrire le foncier économique dans une perspective dynamique
- Consolider l'activité du site touristique Paléopolis

3. Préserver le patrimoine naturel et paysager

Il s'agit de :
- Préserver les espaces naturels
- Améliorer la prise en compte de la trame verte et bleue
- Préserver la ressource en eau
- Identifier les principaux enjeux paysagers
- S'inscrire en cohérence avec les perspectives du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)
- Prendre en compte les risques

• Les perspectives de développement démographique

Au 1er janvier 2019, la commune comptait 5 830 habitants (donnée INSEE).
La municipalité a retenu un scénario démographique raisonnable, d'une progression modeste de la population avec une dynamique légèrement supérieure aux données du marché observées au cours de la décennie passée. Une augmentation d'environ 185 habitants à l'horizon 2035 est ciblée. Elle permettra à la commune d'atteindre et de dépsser légèrement les 6 000 habitants.
Afin d'adapter le rythme de construction à cet objectif, il faudrait réaliser une moyenne annuelle d'une vingtaine de logements, qui s'inscrit en cohérence avec le potentiel de création de logements sur une quinzaine d'années.
Ceci correspond à une légère accélération du rythme moyen de la construction des années 2006 à 2018.

• Les perspectives de développements résidentiels

A horizon 12 ans, le PLU permet la constructibilité de 14 hectares de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi que l'urbanisation de 13,5 hectares de zones AU – dont il faut néanmoins retirer des emplacements réservés - .

Densité brute estimée (habitat) :
- Dents creuses : 14 logements par hectare
- Zones AU : 16 logements par hectare

Rétention foncière :
- Dents creuses : 50 %
- Zones AU : 25 %

Potentiel en création de logements, en intégrant la rétention foncière :

- Réhabilitation : 25 logements
- Dents creuses : 100 logements
- Zones AU : 160 logements

Potentiel total : 285 logements (soit une moyenne de 23 logements par an sur 12 ans)

Le PLU révisé opte donc pour une perspective de dynamique raisonnable ; une légère progression du rythme de création de logements observés sur la longue période est destinée à maintenir un profil démographique favorable.

- **Les perspectives de développement économique**

En matière économique, l'offre planifiée prend en compte la nécessité de disposer d'une offre suffisante pour faire face à l'irrégularité de la demande observée (assez faible il y a quelques années, puis très forte depuis l'année 2000).

Ainsi, l'offre en terrains non artificialisés disponible en zones UI correspond à une superficie totale de 42,3 hectares. La vocation économique de ces espaces est garantie, en la préservant de la concurrence de l'usage résidentiel et du commerce. En effet, seuls certains secteurs seront ouverts à l'activité commerciale (17,5% du total).

L'activité agricole a fait l'objet d'un traitement spécifique avec identification des différentes exploitations existantes. Le PLU permet leur développement, mais protège également les espaces agricoles de l'urbanisation, en particulier diffuse.

Enfin, sous réserve de compatibilité avec la fonction résidentielle, le PLU permet l'implantation de nombreux types d'activités économiques au sein du tissu urbain courant.

- **L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes**

La commune est concernée par plusieurs documents d'urbanisme ou de planification avec lesquels, selon leur nature, le PLU doit observer un rapport de compatibilité ou de prise en compte. Ce sont notamment :

- ***Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), devenu Schéma Régional d'Aménagement, de Développement et d'Equilibre des Territoires de la région Auvergne-Rhône-Alpes (SRADDET), approuvé le 10 avril 2020.***

Le SRADDET reprend les prescriptions du SRCE en matière de trame verte et bleue.

Le PLU révisé maintient la préservations des réservoirs de biodiversité et affine leur classement. Il réduit l'impact sur le corridor thermophile représenté par rapport au PLU avant révision.
Il est sans impact sur les corridors diffus et les cours d'eau représentés.

- ***Le SCoT de la Communauté de Communes de Saint-Pourçain Sioule Limagne***

La décision d'élaborer le SCoT de la Communauté de Communes de Saint-Pourçain-Sioule-Limagne a été prise le 19 juillet 2017. Il a été approuvé le 17 octobre 2022.

Le présent PLU a anticipé les orientations du SCoT dans sa volonté de favoriser la dynamique de Gannat, tant en matière résidentiel qu'économique, de limiter l'urbanisation et le mitage des terres agricoles et de préserver l'environnement naturel.

- ***Le SAGE Allier aval***

Parmi les enjeux et actions – voir développement au rapport environnemental – du PLU permettant de prendre en compte ce SAGE, on notera que la préservation de la biodiversité des cours d'eau est concrétisée par un espace inconstructible de part et d'autre des cours d'eau traversant l'agglomération.

- ***Le SAGE de la Sioule***

D'un enjeu moindre au regard de l'urbanisation future de Gannat, les zones humides du SAGE, on fait l'objet d'un repérage exhaustif. Aucune d'entre elles ne figure sur des terrains urbanisables par la PLU révisé.
Les autres enjeux du SAGE ne sont pas concernés par les décisions d'urbanisation du PLU de Gannat.

- ***Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), approuvé le 20 juillet 2012, devenu SRADDET***

Le PADD du présent PLU fait directement référence au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement et d'Equilibre des Territoires, avec un double objectif :
- limiter l'impact des consommations énergétiques, en favorisant notamment la préservation des espaces verts,
- permettre le développement des réseaux d'énergie.

Les règles du PLU ont, ainsi, été déclinées de façon à être compatibles avec l'amélioration énergétique du bâti existant et la production de constructions neuves performantes de ce point de vue.
En outre, en luttant contre l'étalement urbain, le projet communal contribue à réduire les obligations de déplacements motorisés.

1.9.3. Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

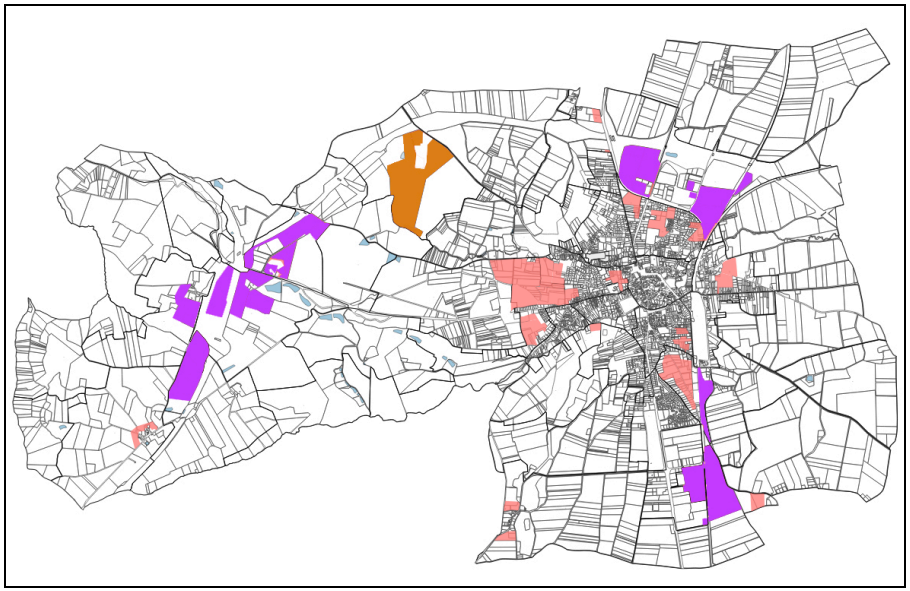
Le PLU restreint la consommation d'espace non artificialisé à environ 74 hectares, soit plus de 70 % de moins que le PLU avant révision, et stabilise le périmètre urbanisé.

Au sein du périmètre urbanisé, il veille à ce que le développement urbain soit compatible avec les sensibilités environnementales du territoire : prise en compte du risque inondation, préservation d'une trame bleue intra-urbaine, espaces de respiration au cœur de la ville.

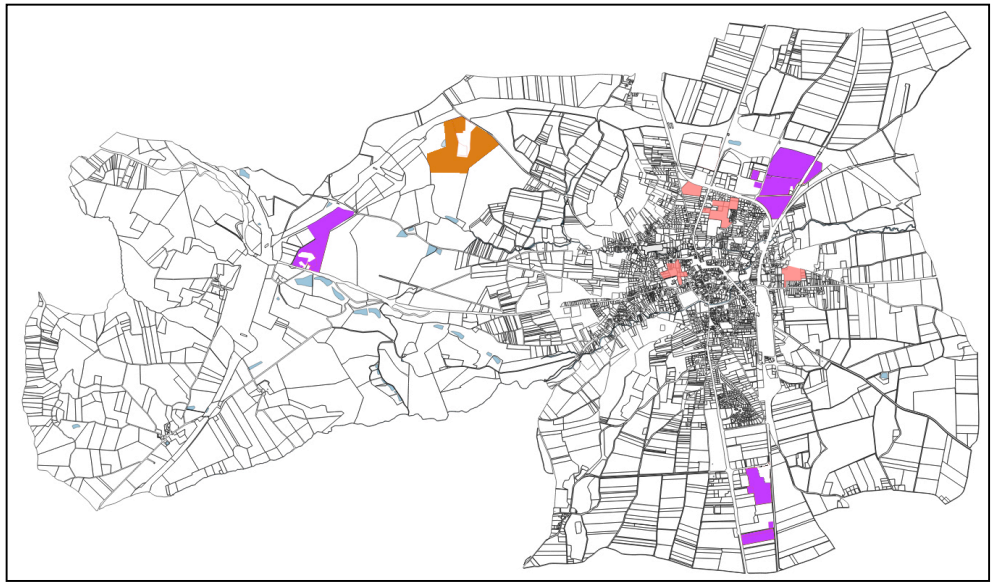
Le PLU définit plus précisément les espaces boisés classés en ciblant les boisements méritant une protection.
Au titre de la Loi Paysage, le PLU protège le réseau de haie déjà repéré au PLU avant révision.

La prise en compte écologique du territoire passe aussi par la protection des cours d'eau et leurs abords, et par une imperméabilisation limitée et compensée des sols.

Le PLU révisé protège les paysages agricoles et les espaces à dominante naturelle.



Espaces urbanisables (hors dents creuses) en l'absence de révision du PLU (scénario« fil de l'eau »)



Espaces urbanisables (hors dents creuses) dans le cadre de la révision du PLU (scénario retenu)

Chapitre VI :

TABLEAU DES SUPERFICIES

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface communale totale de 3 685 hectares :

- zones urbaines (U) : 522,6 hectares
- zones à urbaniser (AU) : 13,5 hectares
- zones agricoles (A) : 2 483,2 hectares
- zones naturelles (N) : 663,8 hectares

I. SUPERFICIES DU PRESENT PLU

- **Zones urbaines**

Dénomination	Superficie (en ha)	En % du ban communal
UA	24,8	0,67
UB	47,2	1,28
UC	226,2	6,14
UD	15	0,41
UI (hors UIc)	134,5	3,65
UIc	29,1	0,79
UG	1	0,03
UL (hors ULa)	19,1	0,52
ULa	2,4	0,07
UP	25,2	0,68
TOTAL	**522,6**	**14,2**

- **Zones à urbaniser**

Dénomination	Superficie (en ha)	En % du ban communal
1AU	13,5	0,37
TOTAL	**13,5**	**0,4**

- **Zones agricoles**

Dénomination	Superficie (en ha)	En % du ban communal
A	2483,2	67,38
TOTAL	**2483,2**	**67,4**

- **Zones naturelles et forestières**

Dénomination	Superficie (en ha)	En % du ban communal
N	629,75	17,09
Nt	4,8	0,13
Nv	29,2	0,8
TOTAL	**663,8**	**18**

II. EVOLUTION DES SUPERFICIES

Dénomination	Superficie (en ha) au PLU avant révision	Superficie (en ha) au PLU révisé	Evolution (en ha)
UA	22,2	24,8	+ 2,6
UB	56,6	47,2	- 9,4
UC	247,2	226,2	-21
UD	23,6	15	-8,6
UI	131,4	163,6	32,2
UG	1	1	0
UL	-	21,5	21,5
UP (AUtp+Np)	45,2	25,2	-20
1AU habitat	84,1	13,5	-70,4
1AU tourisme	8	-	-8
1AU activités	94,1	-	-94,1
A	2345	2483,2	138,2
N	629	663,8	34,8

- **Espaces Boisés Classés**

EBC	Superficie (en ha) au PLU avant révision	Superficie (en ha) au PLU révisé	Evolution (en ha)
TOTAL	319	270,5	- 48,5

ANNEXES

Département :
Allier

Commune :
Gannat

Projet :
RWE Renouvelables France SAS
Centrale photovoltaïque au sol

ETUDE AU TITRE DES ARTICLES L111-6 et L111-8 DU CODE DE L'URBANISME

Août 2022

Véronique MONGEL
Entrepreneur individuel
170 rue de la Croix, 88 440 Frizon
veronique.mongel@wanadoo.fr
Tél : 03 29 67 65 87 - 06 21 73 14 82

N° SIRET : 439 805 409 00018
N° TVA : FR26439805409000018
Code APE : 7490B

Sommaire

Préambule 2
I. Description du projet 3
II. Etat initial du site 6
II. 1. Etat initial physique 6
II. 2. Etat initial des risques et réseaux 8
II.3. Etat initial agricole 9
II.4. Etat initial faune flore 10
III. Justification du projet au regard de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme. 16
III. 1. Prise en compte des nuisances 16
III. 2. Prise en compte de la sécurité 17
III. 2.1 Le risque d'éblouissement 17
III. 2.2 Autres problématiques liées à la sécurité 17
III. 3. Prise en compte de la qualité architecturale 19
III. 4. Prise en compte de la qualité de l'urbanisme et des paysages 20

Préambule

La société RWE Renouvelables France SAS développe actuellement un projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol, sur la commune de Gannat. Le site retenu est situé à proximité immédiate de l'autoroute A71 / A719. Il est, par conséquent, concerné par l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, qui interdit les constructions ou installations dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, en dehors des espaces urbanisés des communes.

Le projet n'entre pas dans les exceptions mentionnées à l'article L111-7, qui sont les suivantes :

- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- bâtiments d'exploitation agricole ;
- réseaux d'intérêt public ;
- infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
- adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes.

Le projet peut, toutefois, faire l'objet d'une dérogation dans le cadre de l'article L111-8 :
Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

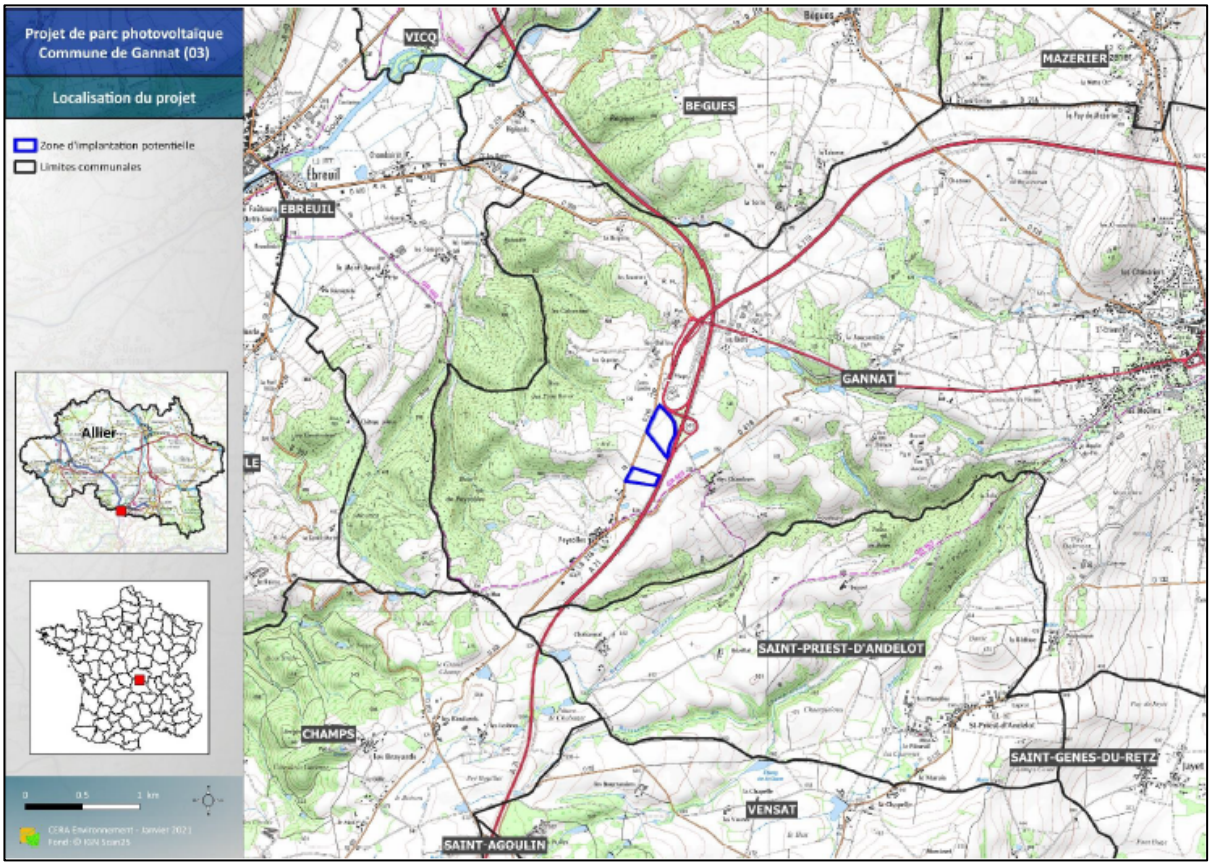
L'objet du présent dossier est donc de lever l'inconstructibilité résultante de l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, en apportant les différentes justifications énumérées dans l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme.

Sa rédaction s'appuie sur les documents produits dans le cadre de l'étude d'impact du projet et est structurée en trois volets :

- description du projet,
- état initial du site,
- justifications du projet au regard de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme.

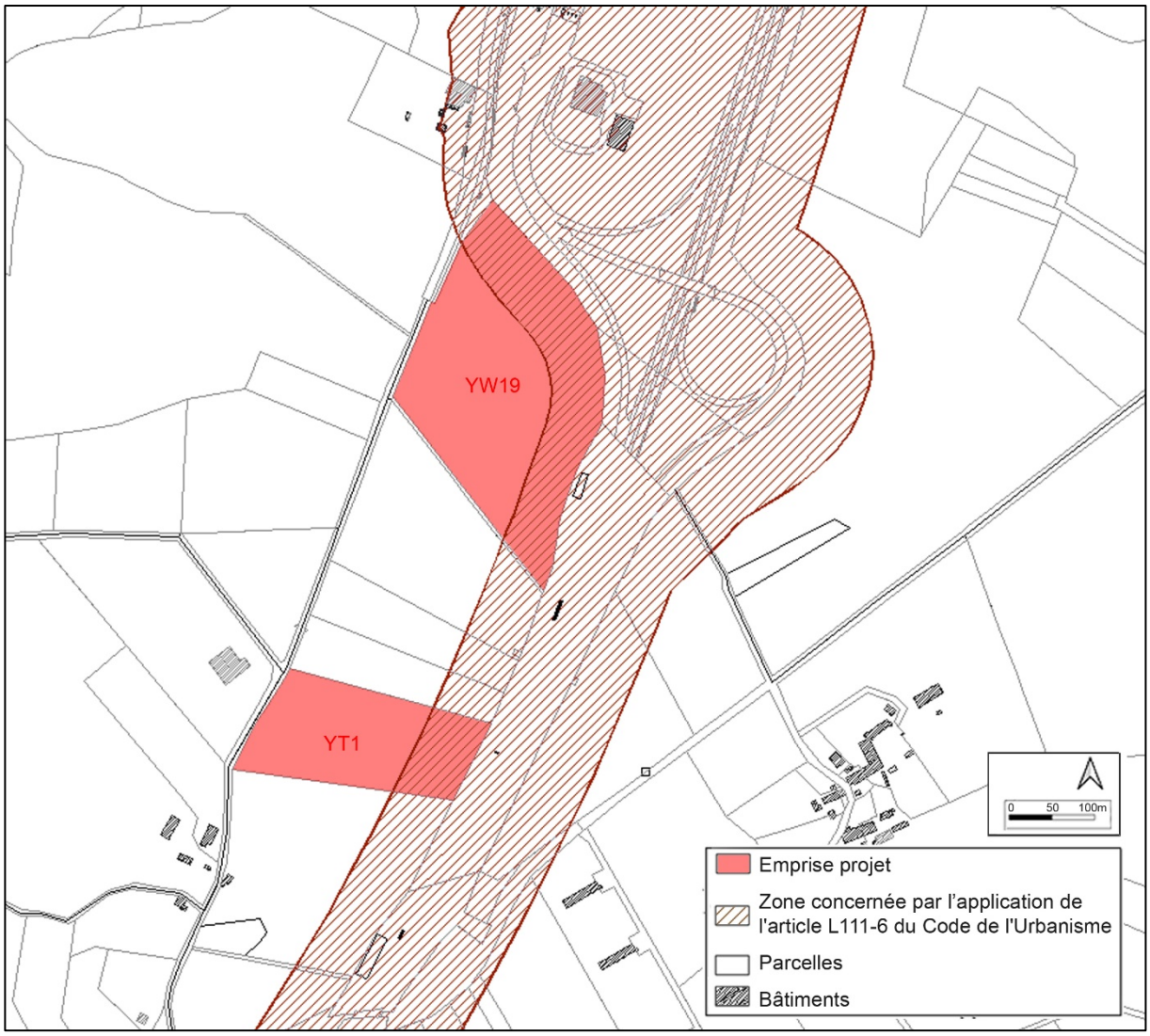
I. Description du projet

La société RWE, spécialisée dans les énergies renouvelables, souhaite implanter une centrale photovoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Gannat, dans le département de l'Allier, en région Auvergne-Rhône-Alpes.



Le site est localisé entre la route départementale D216 et l'autoroute A71, juste au Sud de l'échangeur A71 / A719, soit à 5 km à l'Ouest de la ville de Gannat. Il correspond à deux parcelles distinctes : la parcelle YW19 d'une superficie de 6,2 ha, en continuité des aménagements existants liés à l'autoroute (péage, échangeur) et la parcelle YT1, un peu plus au Sud, d'une superficie de 2,8 ha.

Ces parcelles s'inscrivent partiellement dans la bande d'inconstructibilité des 100 mètres par rapport à l'axe de l'A71 et de l'A719 (article L111-6 du Code de l'Urbanisme).



Le parc photovoltaïque intégrera environ 14 300 modules photovoltaïques pour une emprise au sol avoisinant 35 000 m², et une puissance estimée de 7,9 MWc.
Les bâtiments techniques auront une surface au sol cumulée d'environ 48 m², répartie en plusieurs locaux à travers le parc : 2 postes de transformation seront présents ainsi qu'un poste de livraison.
Les panneaux photovoltaïques seront installés sous forme de « tables » reposant sur des pieux battus ou vissés, la hauteur de l'ensemble ne dépassant pas 3,4 m de hauteur au dessus du sol.

Les accès et voies de circulations internes seront composés de pistes non imperméabilisées, d'une largeur de 5 m pouvant notamment permettre au S.D.I.S. d'intervenir en cas d'incendie.
Une clôture grillagée (hauteur 2 m) sera mise en place en périphérie de la centrale.
Des citernes hors sol cylindriques de 120 m^3 seront positionnées à proximité des entrées des deux parties composant le parc.



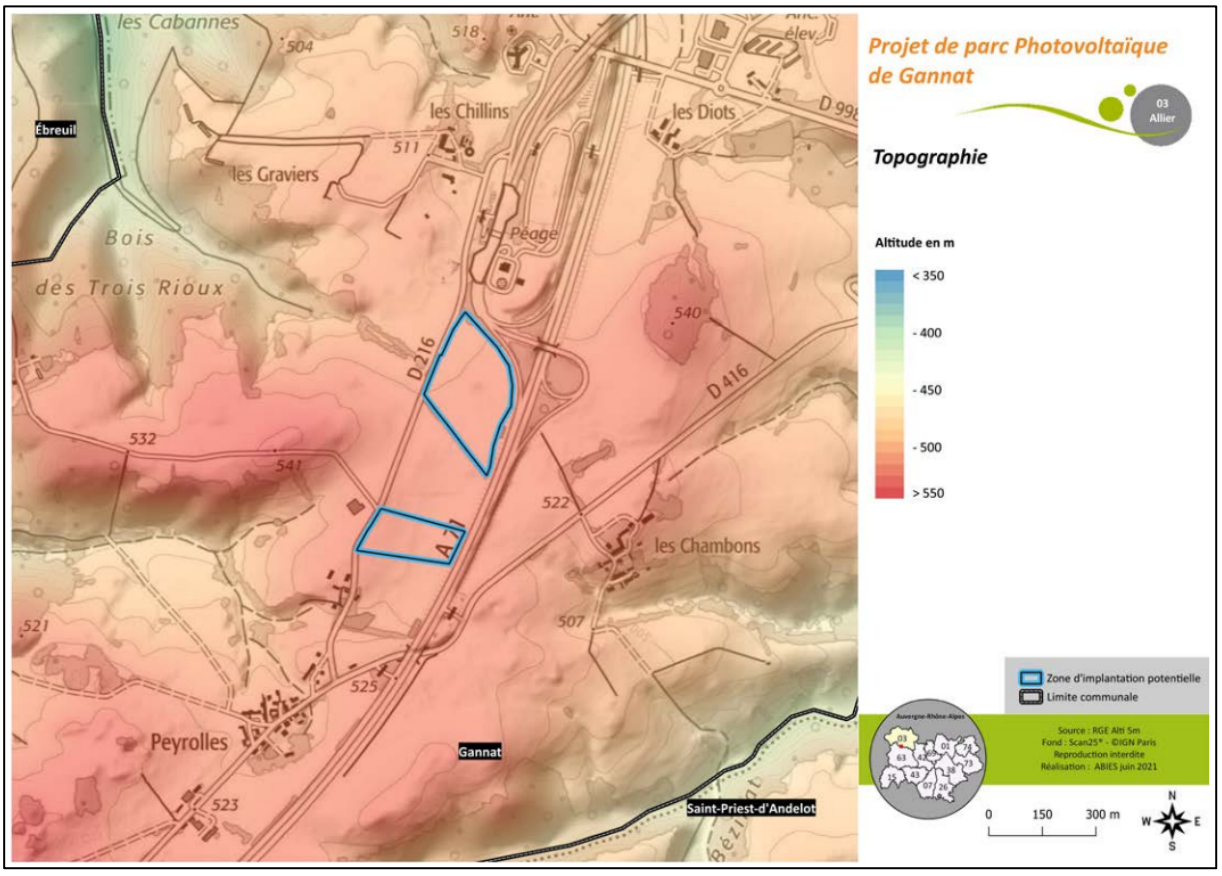
II. Etat initial du site

II. 1. Etat initial physique

Source : État actuel de l'environnement et facteurs susceptibles d'être affectés – Étude d'impact sur l'environnement - Projet de centrale photovoltaïque de Gannat, abiès Energies & Environnement, 2021.

Le site du projet s'inscrit au sein du massif granitique de Champs qui surplombe le bassin d'Ébreuil à l'Ouest et celui de Limagne à l'Est. La partie Nord de la zone d'implantation du projet est assise sur des formations géologiques granitiques (granites porphyroïdes du Massif de Champs principalement, et microgranite subalcalin, porphyrique, de Pouzol-Servant). La partie Sud de la zone d'implantation, est uniquement établie sur une formation d'origine volcanique (tufs, laves et brèches rhyo-dacitiques).

Topographiquement, le secteur est plan, situé sur un plateau à une altitude d'environ 520 mètres.



Aucun écoulement ou cours d'eau n'est identifié sur la zone d'implantation potentielle.
Voir ci-après le descriptif du réseau de gestion des eaux pluviales.

Compte tenu de l'éloignement de la zone d'implantation vis-à-vis du réseau hydrographique et de la planéité de son relief ne favorisant pas le ruissellement, l'enjeu hydrographique est jugé très faible.
L'enjeu relatif aux masses d'eau souterraines est modéré. En effet, si la nappe d'eau n'apparaît pas affleurante au droit de la zone d'implantation, son écoulement libre la rend potentiellement vulnérable au risque de pollution par infiltration des eaux de ruissellement.

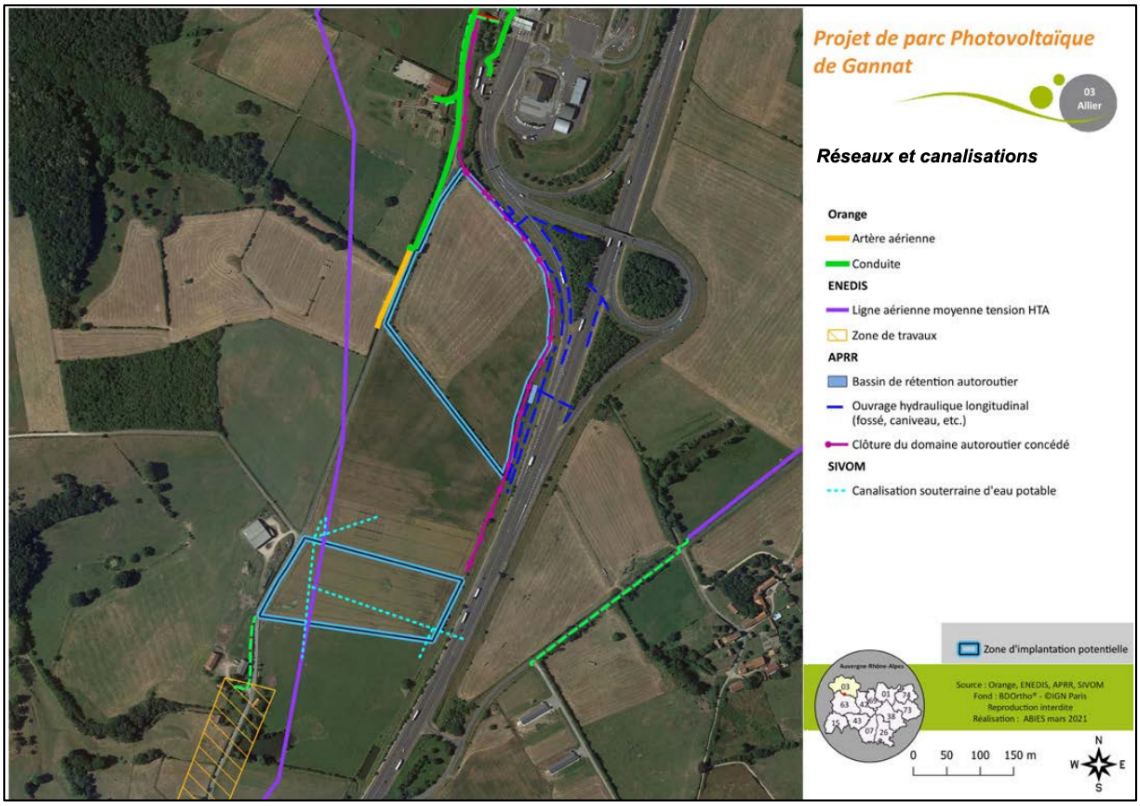
II. 2. Etat initial des risques et réseaux

Source : État actuel de l'environnement et facteurs susceptibles d'être affectés – Étude d'impact sur l'environnement - Projet de centrale photovoltaïque de Gannat, abiès Energies & Environnement, 2021.

Trois risques majeurs inhérents aux composantes du milieu physique sont répertoriés sur le territoire communal de Gannat : séisme, retrait-gonflement des argiles et feu de forêt.
Touefois sur le site même du projet, on note une absence d'aléa retrait-gonflement des argiles. La zone d'implantation se situant à l'écart des massifs boisés, l'enjeu lié au risque feu de forêt est jugé faible. Le risque sismique est quant-à-lui modéré.

La zone d'implantation est concernée par le risque lié au Transport de Matières Dangereuses par route, en raison de sa proximité vis-à-vis des autoroutes A71 et A719. L'enjeu est jugé fort par précaution.

En matière de réseaux, deux canalisations souterraines d'eau potable sont localisées au droit de la partie Sud de la zone d'implantation potentielle.
Des aménagements de gestion des eaux pluviales de la société autoroutière APPR, intégralement compris dans le domaine public autoroutier concédé (DPAC) délimité par une clôture, longent la zone d'implantation sur son côté Est : bassin de rétention, avec évacuation vers le Sud, puis passages sous le tracé autoroutier pour rejoindre le réseau hydrographique.
Une ligne électrique aérienne moyenne tension HTA traverse la partie Sud de la zone d'implantation potentielle et une ligne de télécommunication du gestionnaire Orange, pour partie enterrée et aérienne, longe la RD 216.



II.3. Etat initial agricole

Source : Etude préalable agricole – Décret 2016-1190 - Projet de parc photovoltaïque au sol, commune de Gannat, Artifex, 2021

Le site d'étude recouvre une superficie de 9 ha, en totalité des terres agricoles.

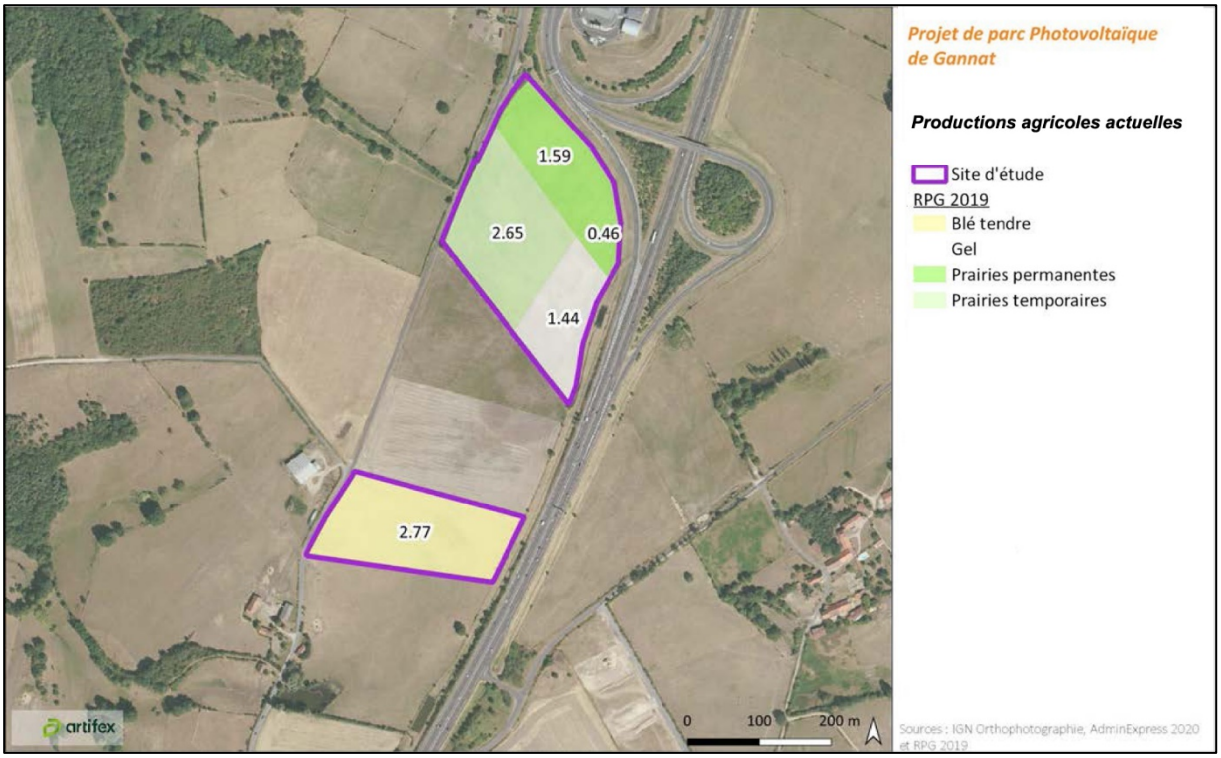
Les deux parcelles concernées par le projet sont agricoles depuis de nombreuses années (avant 1950). L'activité est, à ce jour, portée par deux exploitations bien ancrées dans le territoire, spécialisées en polyculture-élevage, plus précisément la production de viande bovine et les grandes cultures.

Sur les 9 ha qui seraient dédiés au projet de parc photovoltaïque, 6,2 ha sont occupés par des prairies et les 2,8 ha restants par de grandes cultures.

Le site d'étude présente des limites pour le développement de l'activité agricole :

- Absence d'eau pour l'irrigation ou l'abreuvement,
- Sol séchant et peu profond,
- Non concerné par des productions valorisées par un Signe d'Identification de la Qualité et de l'Origine (AB, IGP, AOC).

Le potentiel agronomique est qualifié de faible à moyen par les deux exploitants agricoles, le sol étant sablo-limoneux, peu profond, séchant et acide.



II.4. Etat initial faune flore

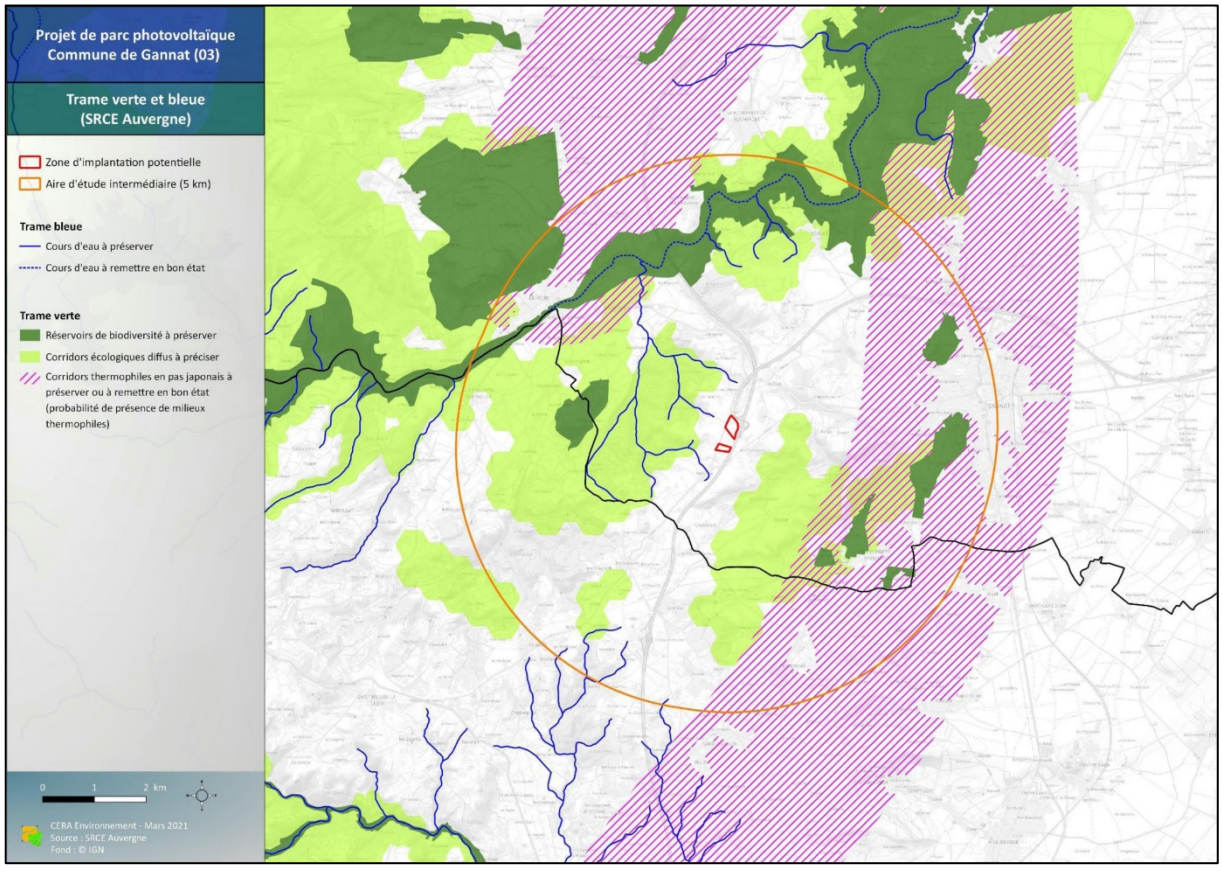
Source : Projet de parc photovoltaïque de Gannat (03) - Etat initial – Habitats-Faune-Flore 136 CERA Environnement, Septembre 2021

Trois types d'espaces naturels sont recensés dans un rayon de 10 km autour du projet :

- Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- Sites Natura 2000 des Directives Habitats et Oiseaux (ZSC et ZPS) ;
- Sites du Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN).

Aucun de ces zonages écologiques n'est directement en lien avec le projet.

En ce qui concerne les trames verte et bleue, elles sont essentiellement présentes aux marges d'un rayon de 5 kilomètres autour de l'aire du projet, et en particulier à l'Ouest et au Nord-Ouest de celle-ci (Bois de Peyrolles et vallée de la Sioule). La trame bleue est constituée essentiellement par la vallée de la Sioule et ses affluents.
La zone du projet n'impacte aucun réservoir de biodiversité, ni aucun corridor écologique, même diffus.



Sur le plan des habitats naturels et de la flore, les enjeux sont globalement faibles. En effet, la majeure partie de la zone d'implantation est concernée par des cultures, des haies arbustives, prairie siliceuse à annuelles et pâturées. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié. Parmi les 155 espèces et sous-espèces qui ont pu être répertoriées sur l'aire

d'inventaire, aucune ne présente un statut de protection. Quelques espèces à statut de conservation ont toutefois été notées et relèvent essentiellement d'espèces adventices des cultures.

Les différentes investigations de terrain ont mis en évidence la présence de milieux aquatiques en eau (fossé, bassin et ourlet humide). Les relevés pédologiques réalisés sur la zone d'étude n'ont pas mis en évidence la présence de zones humides en dehors de ces habitats selon les critères de sol.
Par ailleurs, 3 espèces invasives, dont 2 considérées comme problématiques (Epilobe d'automne et Séneçon du Cap), ont été observées.

La diversité avifaunistique est assez faible mais conforme à la fois aux habitats naturels présents et à la surface limitée de la zone d'étude. L'enjeu principal de la zone d'étude concerne les haies présentes en périphérie des prairies avec plusieurs espèces d'intérêt : Alouette lulu, Bruant jaune, Chardonneret élégant et Tarier pâtre. La parcelle Nord est, en outre, une zone de nidification possible de l'Alouette des champs.

Le niveau d'enjeu général de l'aire d'inventaire est faible pour les chiroptères, les milieux ouverts n'étant des territoires de chasse que de faible attractivité. L'absence de gites potentiels au sein de l'aire d'inventaire conforte cet enjeu globalement faible de la zone. Les haies existantes constituent, néanmoins, des territoires de chasse et/ou de transit pour trois espèces communautaires (Barbastelle d'Europe, Grand Murin et Petit Rhinolope).

Aucun mammifère terrestre protégé n'a été observé sur l'aire d'inventaire qui ne présente qu'un intérêt modéré pour ces espèces. La zone d'étude est surtout une zone d'alimentation pour les mammifères volants. Les enjeux pour ce groupe sont globalement faibles et se concentrent au niveau des haies.

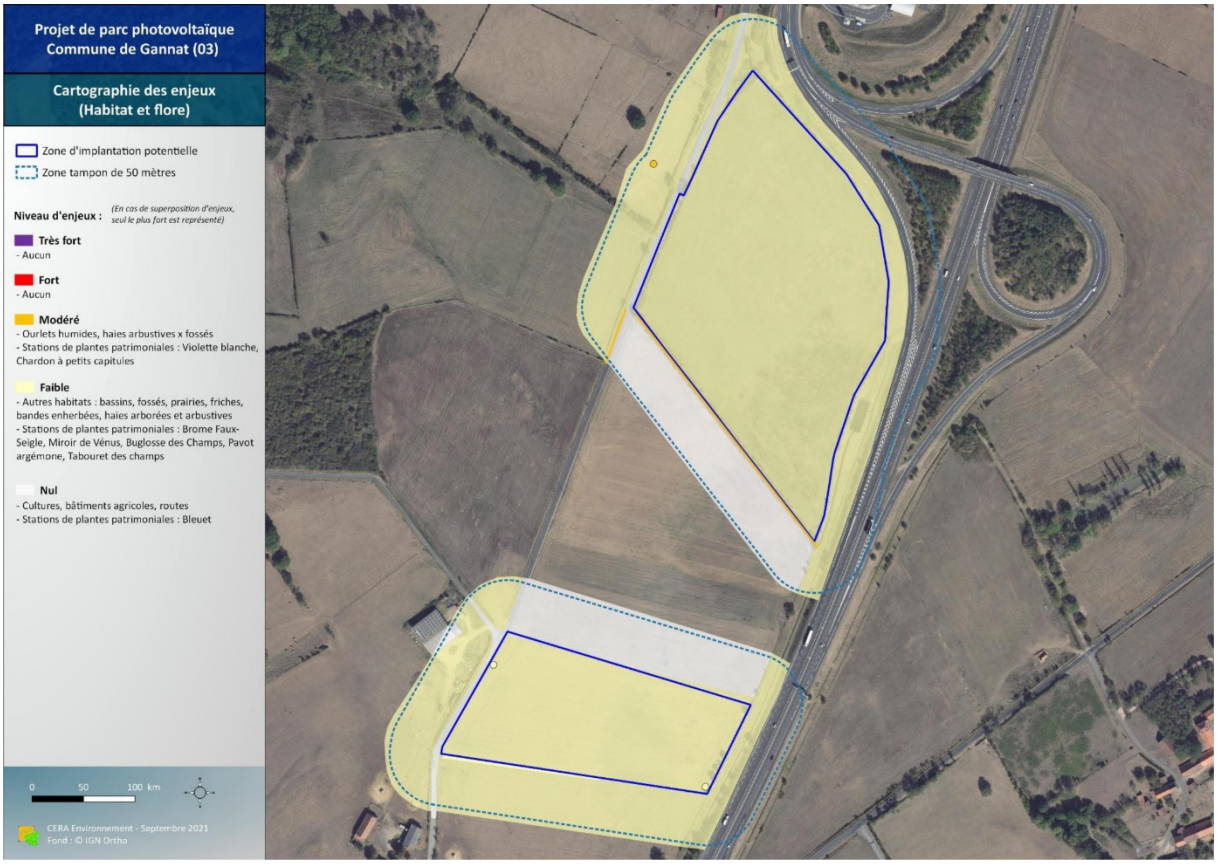
Deux espèces protégées d'amphibiens (Grenouille agile et Triton palmé) ont été observées. Les haies et le fossé au Sud de la zone Nord sont les milieux à la fois de reproduction, d'alimentation et d'hivernage indispensables à la survie de ces espèces. Les enjeux pour ce groupe sont globalement faibles sur l'aire d'étude et se concentrent sur ces habitats.

Vis-à-vis des reptiles, le même constat peut être établi. Ce sont sur les haies et les marges d'habitats humides que se concentrent les enjeux pour ce groupe.

Enfin, concernant les insectes, 86 espèces ont été inventoriées sur la zone d'inventaire mais aucune espèce protégée n'a été contactée. Les enjeux sont globalement faibles pour ce groupe.

Globalement, la zone d'inventaire présente des enjeux faibles sur le plan environnemental qui n'apparaissent pas incompatibles avec la mise en oeuvre d'un parc photovoltaïque. Une attention particulière devra toutefois être portée sur les haies et les habitats humides en périphérie des parcelles qui concentrent les enjeux.

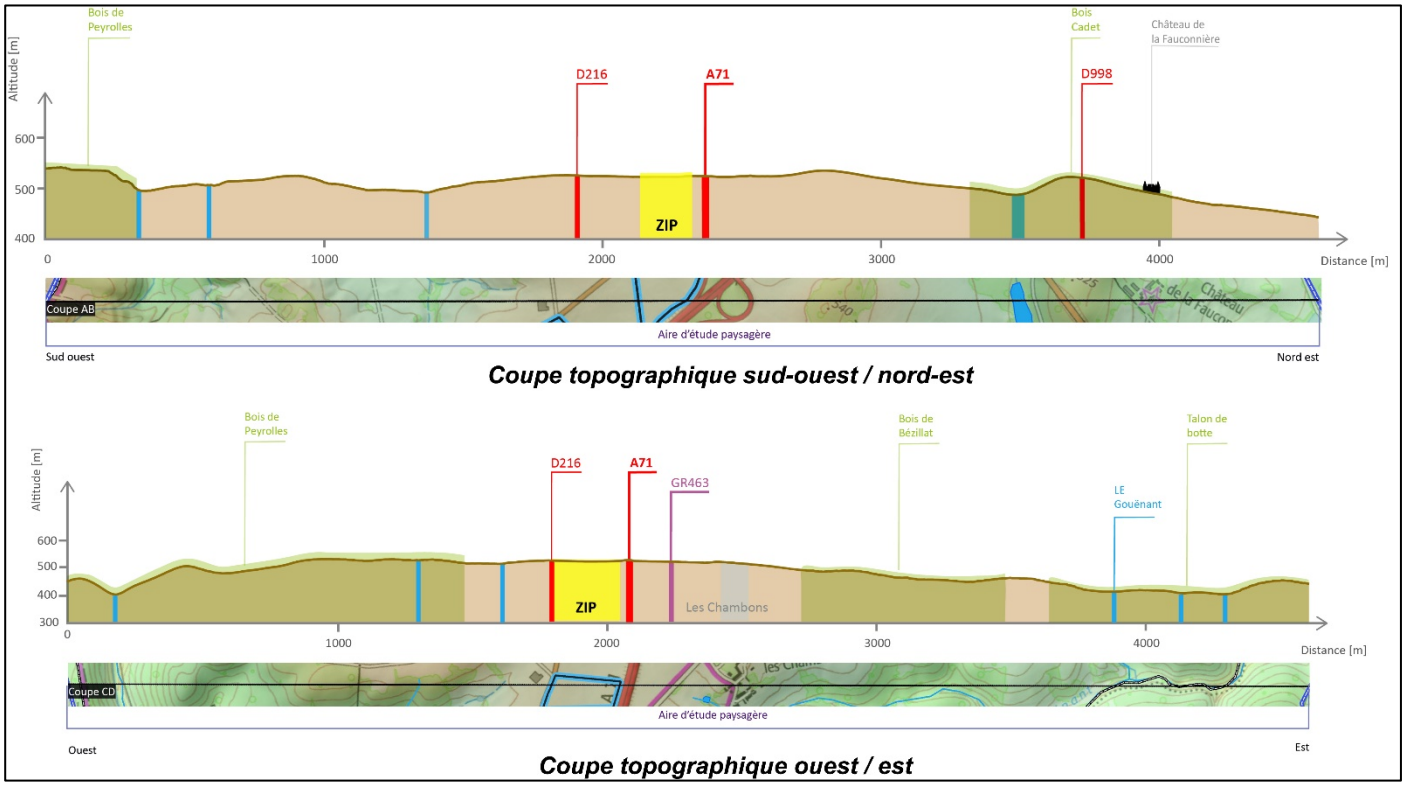

Projet de parc photovoltaïque
Commune de Gannat (03)
Cartographie des habitats
Zone d'implantation potentielle
Zone tampon de 50 mètres
Habitats :
35.21 x 38.1 - Prairie siliceuse à annuelles x Praire pâturée
37.71 - Ourlet humide
38.1 - Prairie pâturée
82.2 - Culture avec marge de végétation
84.2 - Haie arborée
84.2 - Haie arbustive
84.2 x 89.22 - Haie arbustive x fossée
86 - Bâtiment agricole
86 - Route
87.1 - Bande enherbée
87.1 - Friche
89.2 - Bassin
89.22 - Fossé
0 50 100 km
CERA Environnement - Septembre 2021
Fond : © IGN Ortho


Projet de parc photovoltaïque
Commune de Gannat (03)
Cartographie des enjeux
(Habitat et flore)
Zone d'implantation potentielle
Zone tampon de 50 mètres
Niveau d'enjeux : (En cas de superposition d'enjeux, seul le plus fort est représenté)
Très fort
- Aucun
Fort
- Aucun
Modéré
- Ourlets humides, haies arbustives x fossés
- Stations de plantes patrimoniales : Violette blanche, Chardon à petits capitules
Faible
- Autres habitats : bassins, fossés, prairies, friches, bandes enherbées, haies arborées et arbustives
- Stations de plantes patrimoniales : Brome Faux-Seigle, Miroir de Vénus, Buglosse des Champs, Pavot argémone, Tabouret des champs
Nul
- Cultures, bâtiments agricoles, routes
- Stations de plantes patrimoniales : Bleuet
0 50 100 km
CERA Environnement - Septembre 2021
Fond : © IGN Ortho

II. 5. Etat initial paysager

Source : État actuel de l'environnement et facteurs susceptibles d'être affectés – Étude d'impact sur l'environnement - Projet de centrale photovoltaïque de Gannat, abiès Energies & Environnement, 2021.

Accolée à la zone d'implantation qu'elle vient longer côté Est, l'A71 / A719 tend à surplomber légèrement les deux parcelles pressenties pour l'implantation de la centrale photovoltaïque, permettant au regard de porter sur l'ensemble du futur aménagement.



La topographie d'ensemble plane, le positionnement de l'autoroute en léger surplomb, ainsi qu'une végétalisation fragmentée des abords de la voie sont autant de facteurs qui concourent à rendre nettement perceptible la zone d'implantation du projet.

Toutefois, le site du projet s'inscrit dans la continuité d'un espace déjà fortement anthropisé, par la présence de l'échangeur autoroutier et de l'aire de péage.

VISUEL DE LA PROGRESSION DANS LE SENS NORD - SUD SUR A719 PUIS A71



Vue depuis l'A719 peu après la barrière de péage (photo Google Maps)
Un paysage très routier, artificialisé



Vue depuis l'A719 (photo Google Maps)
Poursuite du tronçon paysager routier et artificialisé
Topographie légèrement ascendante, limitant la vue sur le site Nord du projet



Vue depuis l'A719 à l'échangeur A719 / A71 (photo Google Maps)
Dégagement visuel sur l'environnement agricole et la partie Nord du projet



Vue depuis l'échangeur A719 / A71, début de la bretelle d'accès à l'A71(photo Google Maps)
Vue en léger surplomb sur la partie Nord du projet



Vue depuis l'échangeur A719 / A71, bretelle d'accès à l'A71(photo Google Maps)
Continuité de la vue en léger surplomb sur la partie Nord du projet



Entrée sur A71(photo Google Maps)
Topographie plane, peu d'éléments végétaux le long de la voie



Entrée sur A71(photo Google Maps)
Topographie plane et bande enherbée / bassin de gestion des eaux pluviales au premier plan



Vue depuis A71(photo Google Maps)
Vue en léger surplomb sur la partie Sud du projet



Vue depuis l'autoroute A 719 sur le secteur Nord du projet (photo Google Maps)
La vue est filtrée par de jeunes haies arbustives.
La visibilité sur la zone d'implantation potentielle est partielle.



Vue depuis l'autoroute A 71 sur le secteur Sud du projet (photo Google Maps)
La vue n'est pas filtrée. La visibilité de la zone d'implantation potentielle est totale.

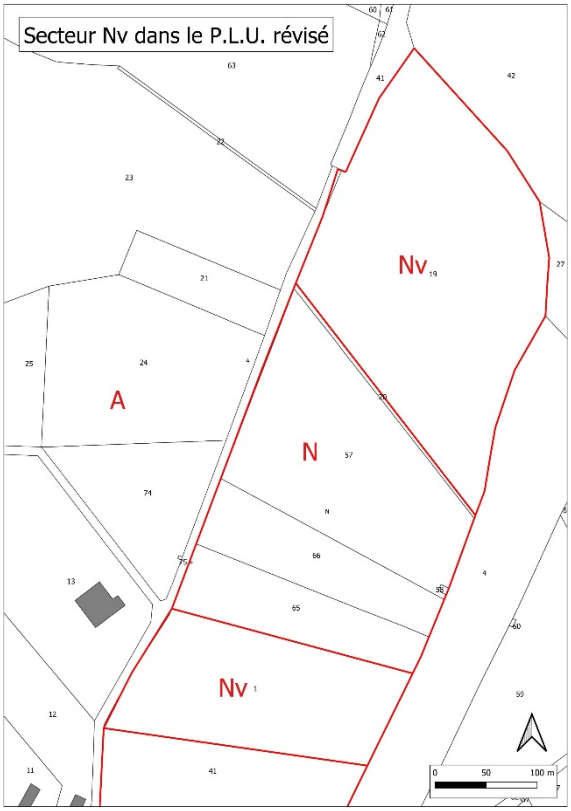
III. Justification du projet au regard de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme.

Dans le Plan Local d'Urbanisme, le projet de centrale photovoltaïque fera l'objet d'un secteur particulier : « Nv ». ►

Ce secteur sera accompagné de prescriptions écrites et graphiques (obligation de planter, voir ci-après, paragraphe III.4).

Le présent paragraphe vise à présenter les règles à intégrer dans le dossier de P.L.U., qui permettront au projet d'être compatible avec sa proximité immédiate à l'autoroute A71 / A719.
Au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme, la compatibilité doit être prouvée par la bonne prise en compte des thématiques suivantes :

- nuisances,
- sécurité,
- qualité architecturale,
- qualité de l'urbanisme et des paysages.



III. 1. Prise en compte des nuisances

L'A71 / A719 étant le support d'une importante circulation routière, elle génère des nuisances sonores et en termes de qualité de l'air. Toutefois, au vu de la nature même du projet, qui n'induit pas de présence humaine, excepté lors des phases de construction et maintenance (deux à trois fois par an), cette première prise en compte apparaît sans objet.
En outre, le parc photovoltaïque n'aggravera pas ces nuisances, la circulation routière induite étant là aussi limitée aux interventions techniques ponctuelles.

La prise en compte des nuisances est sans objet et, de fait, ne nécessite aucune transcription spécifique dans le P.L.U.

III. 2. Prise en compte de la sécurité

Dans le contexte d'une étude au titre de l'article L111-8, cette thématique s'entend principalement en termes de sécurité routière, tout aménagement aux abords d'une infrastructure autoroutière étant susceptible de générer une source d'insécurité pour les usagers.

III. 2.1 Le risque d'éblouissement

Source : Etude de réverbération, projet photovoltaïque de Gannat, SOLAïS, 2022

Du fait de la proximité immédiate du projet avec l'A71, le gestionnaire de l'autoroute a identifié un risque de réverbération /éblouissement pour les usagers, accentué par un léger dénivelé (effet « plongeant »).

Afin d'évaluer ce risque, une étude de réverbération a été réalisée en 2022. Les deux sens de circulation ont été pris en compte, de même que les différentes typologies de véhicules, légers ou lourds (la hauteur de vision des conducteurs de camion étant environ à 2,5 mètres au-dessus du sol).
L'étude réalisée permet de conclure que la probabilité d'occurrence de l'éblouissement est faible. En effet, la durée est limitée dans l'année (de mi-mars à début octobre) mais également sur la journée, avec des impacts survenant pendant un laps de temps inférieur à 80 minutes (au regard d'une journée de durée supérieure à 12 heures). En outre, l'analyse a été réalisée avec des conditions de ciel parfaitement clair, ce qui est loin d'être toujours le cas. Enfin, la sévérité de l'éblouissement est faible dans la mesure où la vision fixe centrale des conducteurs n'est pas impactée, seulement leur vision péripérique, si bien que les conducteurs devront tourner leur regard en direction de la centrale pour percevoir les rayons réfléchis.

Le risque d'éblouissement même faible devra, néanmoins, être pris en compte.
Tout d'abord, la surface supérieure en verre des modules photovoltaïques devra bénéficier d'un traitement anti-reflet.
Cette première disposition sera accompagnée par des obligations en matière de recul minimal par rapport à l'axe de l'autoroute (30 mètres) et par des plantations (voir le détail de ces mesures au paragraphe sur la prise en compte de la qualité de l'urbanisme et des paysages).

III. 2.2 Autres problématiques liées à la sécurité

Les accès au site sont prévus depuis la route départementale n° 216 ; ils seront donc sans incidence sur l'infrastructure autoroutière.

Par ailleurs, chacun des deux parcs sera entouré d'une clôture, d'une hauteur de 2 mètres, de type grillage. ►
En complément, un gardiennage par vidéosurveillance sera mis en place.

Les clôtures permettront d'interdire tout accès au public, notamment pour des raisons de sécurité (site de production d'électricité) et de prévention des vols et des détériorations.



Exemple de clôture utilisée par RWE
(photo RWE)

Chacun des deux parcs bénéficiera d'un accès via un portail de largeur suffisante (5 mètres), afin d'assurer la maintenance et l'exploitation de la centrale, mais également de permettre un accès aisé aux services de défense contre les incendies, en cas de nécessité.
Sur ce point, il est à noter aussi que le site devra être doté d'un système propre de défense incendie, de type citerne, conforme aux normes en vigueur.

La prise en compte de la sécurité devra être traduite dans le P.L.U. par les prescriptions suivantes :

- <u>Implantation des constructions et installations</u>
  Les constructions et installations (tables des modules photovoltaïques) seront implantées selon un recul minimal de 30 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute.
- <u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u>
  La surface supérieure des panneaux photovoltaïques devra faire l'objet d'un traitement anti-reflet.
- <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u>
  Les secteurs Nv seront clôturés ; la clôture sera de type grillage et présentera une hauteur de 2 mètres.
- <u>Desserte par les voies publiques ou privées</u>
  Les accès au secteur Nv se feront depuis la route départementale n°216.
- <u>Desserte par les réseaux</u>
  Le secteur Nv devra être doté d'un système propre pour sa défense incendie, de type citerne, conforme aux normes en vigueur.

III. 3. Prise en compte de la qualité architecturale

S'agissant d'un projet de parc photovoltaïque, la qualité architecturale et esthétique est contrainte par la nature même des panneaux photovoltaïques.
Sur le site retenu à Gannat, les rangées de modules, orientées au Sud, se trouvent, toutefois, globalement positionnées perpendiculairement à l'axe autoroutier, limitant l'effet mur le long de la voie.

Le règlement écrit du P.L.U. peut, en outre, fixer un cadrage d'ensemble, par la définition d'une hauteur et d'une emprise au sol maximales.

Les panneaux photovoltaïques seront installés sous forme de « tables » reposant sur des pieux, la hauteur de l'ensemble ne dépassant pas 3,5 m de hauteur par rapport au sol.
L'emprise au sol (par projection verticale) des panneaux photovoltaïques ne devra pas dépasser un total 35 000 m^2. Cela représente un peu moins de 40% de la superficie totale du site. Il s'agit de se prémunir d'un effet visuel trop massif du parc, qui alternera donc, selon une structure relativement aérée, les rangées de modules et les bandes enherbées intercalaires. Il peut aussi être noté que le projet prévoit des fondations sur pieux, légères.
L'utilisation du terrain à hauteur de 40% de la surface disponible est également une réponse à l'un des enjeux principaux détaillés dans l'état initial. En effet, la parcelle Nord est une zone de nidification possible pour l'Alouette des champs. Cette disposition « aérée » permettra à l'espèce de maintenir une activité sur le site.

Les locaux techniques (postes de transformation et de livraison) seront également pris en compte dans le règlement du P.L.U., par la définition d'une hauteur maximale (3,5 m), d'une emprise au sol maximale (50 m^2 en tout) et des précisions relatives aux coloris.
Les enjeux relatifs aux locaux techniques apparaissent, toutefois, relativement modérés, du fait de leur faible nombre et dimensionnement. En outre, ils sont localisés côté RD 216, donc à l'opposé de l'A71.

La prise en compte de la qualité architecturale devra être traduite dans le P.L.U. par les prescriptions suivantes :

- <u>Volumétrie des constructions</u>
  La hauteur des constructions et installations ne devra pas dépasser 3,50 mètres.
  Sur la totalité du secteur, l'emprise au sol (par projection verticale) des panneaux photovoltaïques ne devra pas dépasser 35 000 m^2.
  Sur la totalité du secteur Nv, l'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 50 m^2.
- <u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u>
  Les bâtiments devront être de couleur sombre (type RAL 7006), mais ni noirs, ni gris anthracite (RAL 7016).

III. 4. Prise en compte de la qualité de l'urbanisme et des paysages

Si le présent dossier vise à réduire la marge de recul de cent mètres par rapport à l'axe de l'A71 / A719, il importe néanmoins de conserver un retrait minimal, pour différentes raisons : limitation des risques d'éblouissement pour les usages de l'autoroute ou bien encore minoration de l'impact paysager.
En conséquence, le règlement écrit précisera que les modules photovoltaïques seront implantés selon un recul minimal de 30 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute.

Comme cela a été évoqué précédemment (voir paragraphe III.2), chacun des deux parcs sera cerné d'une clôture, de type grillage, donc non opaque et visuellement légère.

Etant donné le cadre paysager, environnemental et agricole du site même et de ses abords, l'insertion paysagère sera à travailler par le biais de haies. C'est, en effet, ici, un motif paysager caractéristique et qualitatif (voir photographie page suivante).

Les éléments arbustifs et / ou arborés existants, soulignant les limites parcellaires, seront préservés, en particulier la haie la plus remarquable, située en limite Sud de la parcelle 19.

En complément, des haies seront plantées à 2 mètres de la clôture,

- en limites de centrale côtés Nord, Est et Sud pour la parcelle n°19,
- en limites de centrale côtés Est et Sud pour la parcelle n°1.

Pour jouer un rôle significatif au plan paysager, les haies devront atteindre à maturité au moins 2 mètres de hauteur.
Les résineux sont à proscrire pour des raisons de sécurité incendie.
Les haies seront composées d'une alternance d'arbres et d'arbustes.
Afin de maintenir même en hiver un certain degré d'intégration paysagère, les essences plantées devront être à feuillage marcescent.

Comme en témoignent les photomontages réalisés, il ne s'agit pas tant de chercher à dissimuler totalement les installations (ce qui serait une gageure, en particulier en période hivernale, même si les arbres sont à feuillage marcescent) que de concourir à amoindrir leur impact paysager, en recourant à une structure végétale déjà présente dans ce secteur géographique.



Vue panoramique actuelle depuis l'autoroute A 71 sur le secteur Nord du projet (ABIES, 2022)
Les haies structurent l'espace agricole.



Photomontage après installation de la centrale photovoltaïque (ABIES, 2022)



Photomontage avec mesures de réduction d'impact paysager,
à savoir la création de haies en limites avec l'autoroute (ABIES, 2022)

Outre l'aspect paysager, l'étude de réverbération (SOLAïS, 2022) montre l'intérêt de l'écran végétal, situé le long de l'autoroute, juste en amont de l'opération projetée, sur le terre plein de l'échangeur autoroutier. ►

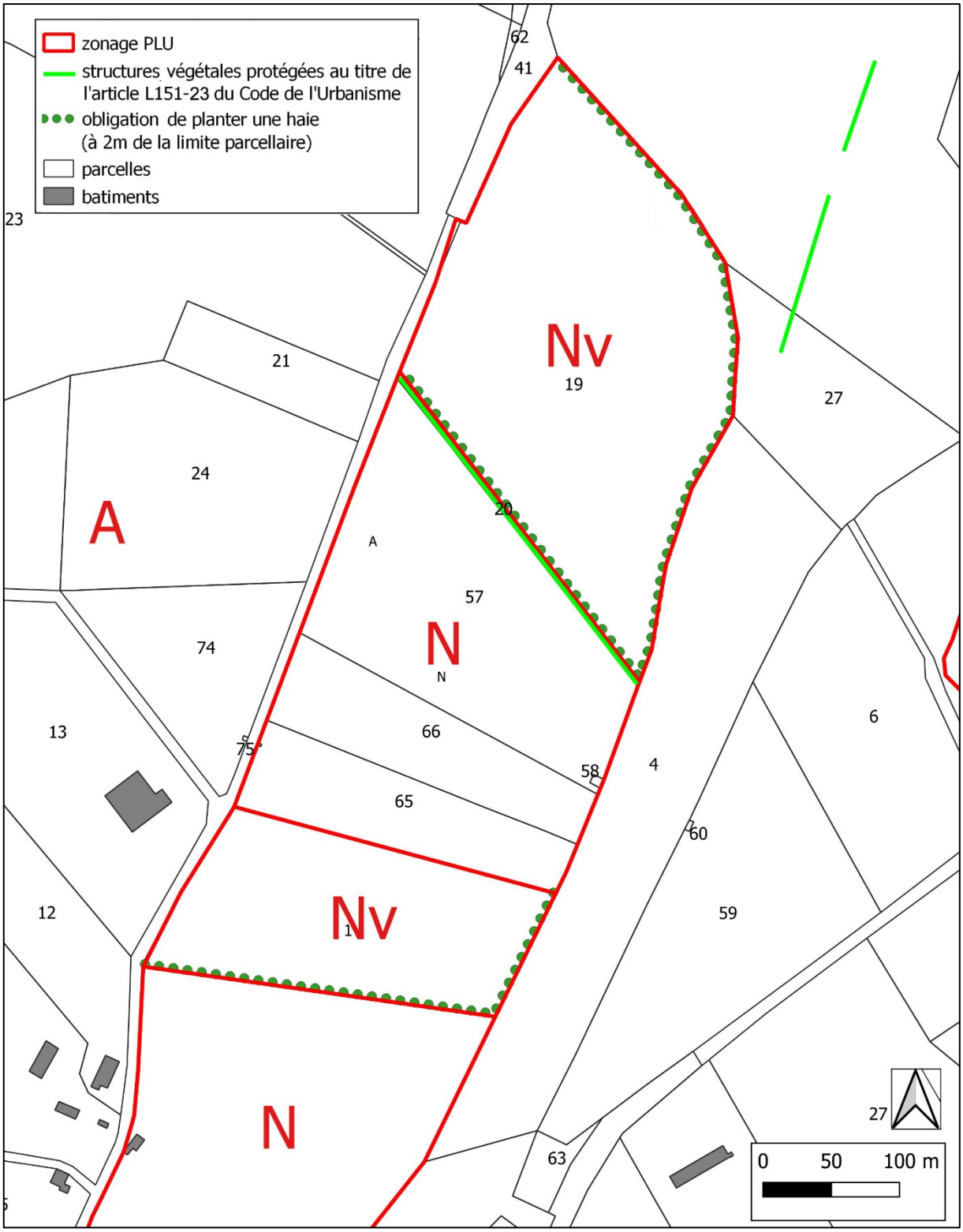
Il sera, en conséquence, préservé par le Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.



La prise en compte de la qualité de l'urbanisme et des paysages devra être traduite dans le P.L.U. par les prescriptions suivantes :

- Implantation des constructions et installations
  Les constructions et installations (tables des modules photovoltaïques) seront implantées selon un recul minimal de 30 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute.
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
  Des haies seront plantées ; les linéaires à planter seront reportés sur le plan de zonage.
  Les haies seront composées d'une alternance d'arbres et d'arbustes.
  Les essences choisies devront permettre de créer une structure végétale atteignant à maturité au moins 2 mètres de hauteur.
  Les essences résineuses sont proscrites.
  Les essences plantées devront être à feuillage marcescent.

Hors secteur Nv, un écran végétal existant, implanté sur le terre plein de l'échangeur autoroutier en amont de l'opération projetée, sera préservé par le Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
Il en sera de même de la haie existante située en limite Sud de la parcelle 19.


zonage PLU
structures végétales protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
obligation de planter une haie (à 2m de la limite parcellaire)
parcelles
batiments
Nv
19
A
20
A
57
N
N
Nv
1
N
A
62
41
23
21
24
74
13
75
66
65
58
4
60
59
6
12
63
27
0
50
100 m

Projet de centrale solaire au sol

Commune de Gannat (03)



VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ÉTUDE D'IMPACT

V1 - MARS 2023

EXTRAIT

8. ÉVALUATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES

Le diagnostic réalisé sur la base des données naturalistes disponibles dans le secteur et des différentes campagnes de terrain permet l'évaluation des enjeux écologiques dans l'aire d'inventaires.

Ces enjeux ont été évalués selon la méthode présentée dans le chapitre « méthode de bioévaluation » et sont synthétisés dans le Tableau 54 et Carte 17.

Il est important de préciser que la carte de synthèse est le résultat de la combinaison des différents types d'enjeux (patrimonial, fonctionnel et réglementaire) sur les différents habitats, ce qui peut induire des différences de niveau avec les enjeux listés dans le tableau. Cette hiérarchisation est reproduite pour chacune des espèces ou chacun des habitats d'espèces identifiés. Elle permet de visualiser la sensibilité des différents habitats et de réaliser une comparaison des variantes d'aménagement basée sur des critères objectifs. Ces habitats naturels ou d'espèces ainsi hiérarchisés sont localisés sous forme cartographique.

Tableau 54. Synthèse des enjeux écologiques

Type d'enjeux	Habitat/Espèce	Niveau d'enjeux	Commentaire
Patrimonial	Flore	Fort	Deux stations de *Linum tenuifolium*, considéré « en danger » en Auvergne, dans la ZIP. La richesse floristique est assez importante, notamment dans la ZIP.
	Habitats	Fort	Une grande partie de la ZIP est occupée par des habitats d'intérêt communautaire dont l'un est prioritaire mais reste très localisé. Le niveau d'enjeux est lié aux pelouses mésoxérophiles à xérophiles et milieux associés.
	Avifaune	Modéré à fort	Faible nombre de territoires de chaque espèce patrimoniale dans les haies, fourrés et arbustes de la ZIP. Davantage de territoires pour l'Alouette lulu dans les prairies et pelouses de la ZIP. Ces dernières sont également des habitats de chasse. Tous les milieux sont utilisés par les 7 espèces patrimoniales nicheuses, sauf les carrières et le boisement résineux.
	Chiroptères	Faible	6 espèces patrimoniales ont été identifiées, mais elles sont très peu actives sur le site qu'elles utilisent surtout en transit. Seule la Barbastelle d'Europe liée aux habitats forestiers chasse de façon régulière dans l'AI. La ZIP est surtout fréquentée par des espèces non patrimoniales (Pipistrelles). La carrière n'étant apparemment pas utilisée pour les gîtes, le site n'offre que très peu de gîtes potentiels dans les boisements.
	Mammifères terrestres	Faible	8 espèces de mammifères non volants mais aucune patrimoniale.
	Reptiles	Modéré	5 espèces ont été contactées dont 3 patrimoniales communes. Le Lézard des murailles et le Lézard à deux raies sont abondants. Les potentialités d'accueil sont assez fortes sur une grande partie de la ZIP
	Amphibiens	Modéré	1 seule espèce, protégée et patrimoniale, le Crapaud calamite, a été contactée. Les potentialités d'accueil dans la ZIP se limitent à des milieux temporaires dépendant des pluies pour la reproduction ; elles sont aussi faibles pour la phase terrestre.
	Insectes	Fort	Les cortèges sont très diversifiés, notamment pour les rhopalocères. Présence de nombreux Azurés du serpolet, espèce patrimoniale, protégée et en fort déclin, trouvant des habitats favorables dans l'AI.
Fonctionnel	Milieux ouverts	Fort	Les pelouses dominent dans la ZIP. Présence de nombreuses pelouses en relativement bon état de conservation. Toutefois, la présence d'habitats ouverts plus perturbés limite le niveau d'enjeux de ces milieux. Ces habitats sont utilisés comme site de reproduction/alimentation par diverses espèces d'oiseaux, d'entomofaune et servent aussi de corridor aux chiroptères et aux reptiles.
	Milieux arbustifs	Modéré	Habitats d'espèces végétales banales des haies et fourrés présents en bordure de chemins et route et en mosaïque avec les pelouses. Ces habitats sont utilisés comme site de reproduction/alimentation par de nombreuses espèces d'oiseaux, et servent aussi de corridors aux chiroptères et aux reptiles.

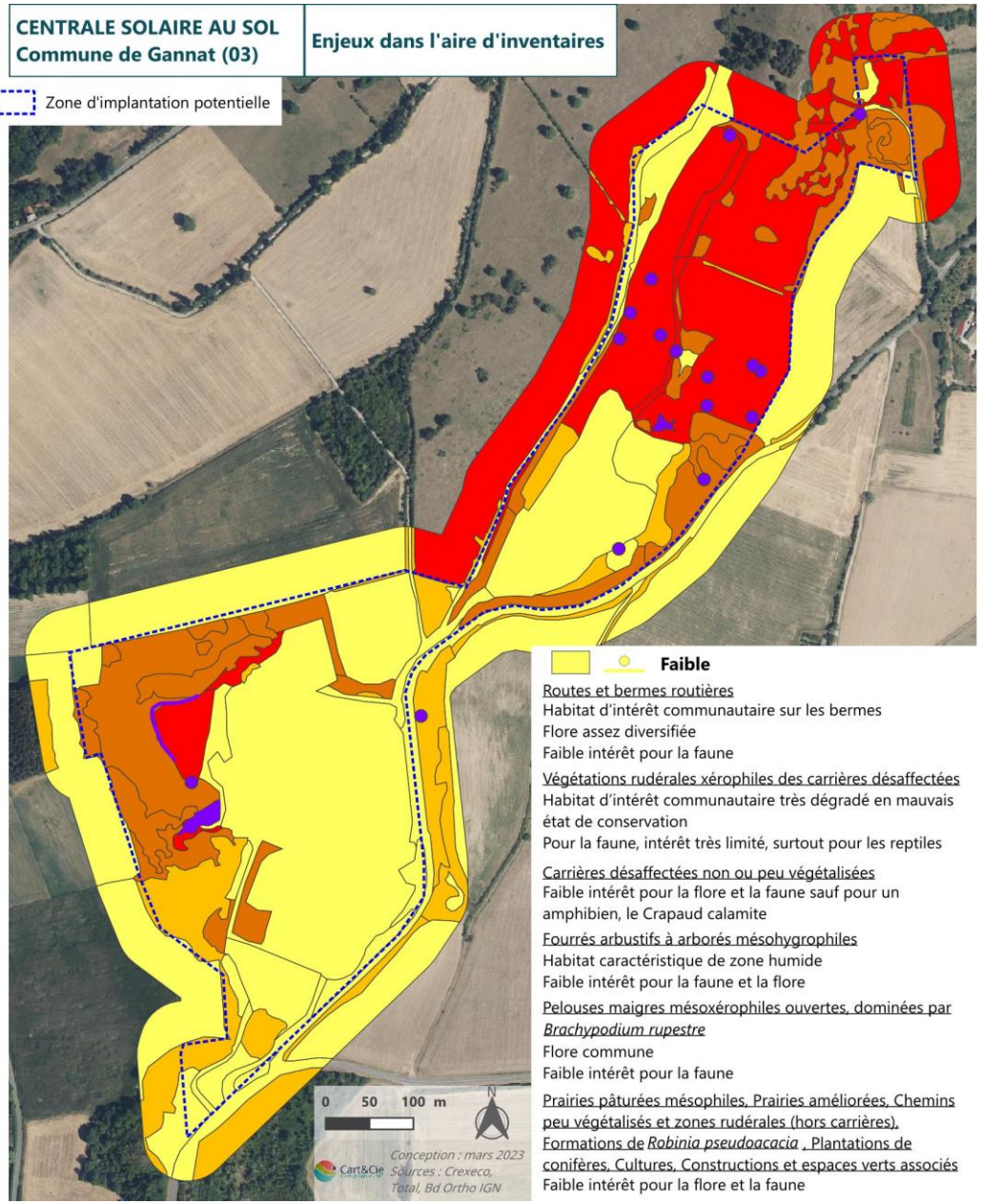
Type d'enjeux	Habitat/Espèce	Niveau d'enjeux	Commentaire
	Milieux boisés	Faible	Ces habitats sont composés principalement de boisements très hétérogènes et de bosquets présentant peu d'intérêt. De plus, certains sont colonisés par *Robinia pseudoacacia*. Ils constituent toutefois des habitats de reproduction, d'alimentation et corridor de déplacement pour de nombreuses espèces faunistiques.
	Milieux cultivés	Faible	La diversité floristique est modérée. Quelques messicoles sont présentes, toutefois sans enjeux de conservation. Habitat peu attractif pour la faune.
	Milieux anthropiques	Très faible	Excepté les bords de route présentant des faciès thermophiles intéressants, les végétations associées à ces habitats sont assez ordinaires. Faible intérêt pour la faune.
	Zones humides	Faible	Une seule ZH de 0,06 ha a été identifiée sur critère habitat. Elle présente un enjeu « modéré ». Elle représente 0,02% du site et son origine est artificielle ce qui justifie un niveau d'enjeu global de fonctionnalité des ZH faible.
	Continuités écologiques	Majeur	Présence significative de réservoirs de biodiversité et de corridors d'importance régionale inclus dans la ZIP et absence d'éléments de fragmentation dans la ZIP.
Réglementaire	Espèces protégées	Modéré à fort	Pas d'espèces végétales protégées recensées. 39 espèces d'oiseaux protégées dans l'aire d'inventaires dont 23 nicheurs avérés ou potentiels, ainsi que 12 espèces de Chiroptères, 5 de reptiles, 1 d'amphibiens et 1 de rhopalocères.
	Natura 2000, APPB, ENS	Modéré à fort	5 sites Natura 2000 sont recensés dans un rayon de 10 km autour de la ZIP. Toutefois, ils sont situés à plusieurs km de la ZIP et n'ont pas de lien fonctionnel notable avec celle-ci. Seules les espèces à grand rayon d'action comme les oiseaux et les chiroptères sont susceptibles de fréquenter à la fois la ZIP et les sites Natura 2000. En revanche, la ZIP est limitrophe de l'ENS du Mont Libre dont les milieux ouverts de pelouse sont similaires.
	Habitats	Fort	4 habitats d'intérêt communautaire dans la ZIP, dont 1 prioritaire. 0,06 ha de ZH, basé uniquement sur le critère habitat. Ce secteur est directement lié à l'activité passée.

Carte 17. Localisation des enjeux écologiques

CENTRALE SOLAIRE AU SOL
Commune de Gannat (03)

Enjeux dans l'aire d'inventaires

Zone d'implantation potentielle



Majeur

Gazons pionniers des roches affleurantes en mosaïque avec des pelouses maigres mésoxérophiles
Habitat d'intérêt communautaire prioritaire ; bon état de conservation dans la ZIP
Faible intérêt pour la faune
Faune et flore
Station de *Linum tenuifolium*
Stations d'Azuré du Serpolet

Fort

Chemins colonisés par des végétations mésoxérophiles à xérophiles
Habitat d'intérêt communautaire
Flore commune mais présence d'une plante hôte de l'Azuré du Serpolet

Pelouses maigres mésoxérophiles ouvertes, dominées par *Bromopsis erecta* (nord de l'AI)
Habitat d'intérêt communautaire
Flore commune mais présence de l'Azuré du Serpolet et de ses plantes hôtes
Habitat de reproduction/alimentation pour de nombreuses espèces d'oiseaux patrimoniaux, surtout Alouette lulu

Pelouses maigres xérophiles sur sols non perturbés
Habitat d'intérêt communautaire
Flore commune mais présence d'une plante hôte de l'Azuré du Serpolet

Pelouses maigres xérophiles sur sols perturbés
Habitat d'intérêt communautaire
Flore diversifiée avec *Linum tenuifolium*
Présence de plantes hôtes de l'Azuré du Serpolet
Habitat de reproduction/alimentation pour diverses espèces de faune, notamment les reptiles

Modéré à fort

Pelouses maigres mésoxérophiles ouvertes, dominées par *Bromopsis erecta* (sud de l'AI)
Habitat d'intérêt communautaire
Flore commune peu diversifiée
Habitat de reproduction/alimentation pour quelques espèces d'oiseaux patrimoniaux, surtout Alouette lulu

Pelouses maigres mésoxérophiles embroussaillées, dominées par *Bromopsis erecta*
Habitat d'intérêt communautaire dégradé
Faible intérêt pour la faune

Fourrés arbustifs mésoxérophiles
Habitats d'espèces végétales banales
Site de reproduction/alimentation pour des espèces patrimoniales : reptiles, Bruant jaune, Linotte mélodieuse, Tourterelle des bois

Chemins colonisés par des végétations mésoxérophiles à xérophiles
Habitat d'intérêt communautaire relictuel
Flore commune mais présence d'une plante hôte de l'Azuré du Serpolet

Modéré

Pelouses maigres mésoxérophiles embroussaillées, dominées par *Brachypodium rupestre* , Friches prairiales mésoxérophiles
Flore commune mais présence d'une plante hôte de l'Azuré du Serpolet
Faible intérêt pour la faune

Fourrés arbustifs à arborés mésophiles, Haies arbustives à arborescentes et cordons boisés, Bosquets caducifoliés mésophiles à méso-hygrophiles
Habitat d'espèces végétales banales
Site de reproduction/alimentation par quelques espèces, oiseaux notamment

Très faible **Nul** *Les enjeux Très faible et Nul sont inexistant pour ce projet*

Faible

Routes et bermes routières
Habitat d'intérêt communautaire sur les bermes
Flore assez diversifiée
Faible intérêt pour la faune

Végétations rudérales xérophiles des carrières désaffectées
Habitat d'intérêt communautaire très dégradé en mauvais état de conservation
Pour la faune, intérêt très limité, surtout pour les reptiles

Carrières désaffectées non ou peu végétalisées
Faible intérêt pour la flore et la faune sauf pour un amphibien, le Crapaud calamite

Fourrés arbustifs à arborés mésohygrophiles
Habitat caractéristique de zone humide
Faible intérêt pour la faune et la flore

Pelouses maigres mésoxérophiles ouvertes, dominées par *Brachypodium rupestre*
Flore commune
Faible intérêt pour la faune

Prairies pâturées mésophiles, Prairies améliorées, Chemins peu végétalisés et zones rudérales (hors carrières), Formations de *Robinia pseudoacacia* , Plantations de conifères, Cultures, Constructions et espaces verts associés
Faible intérêt pour la flore et la faune

Milieux humides recensés - Commune : Gannat (1/8)



Inventaire milieux humides du SAGE Allier aval 2020-2021 :

- Milieux humides recensés
- Enveloppes prospectées

Zones de pressions urbaines :

- Zones constructibles
- Milieux humides concernés par une zone constructible

Réseau hydrographique :

- Cours d'eau intermittents
- Plans d'eau

Périmètres administratifs :

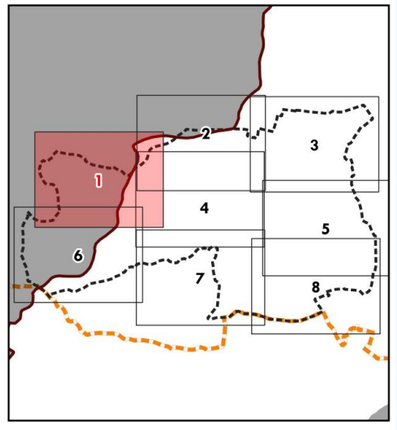
- Communes
- Départements
- Territoire du SAGE Allier aval

Remarques importantes :

Les milieux humides qui figurent sur cette carte sont issus d'un inventaire à grande échelle. Malgré tous les efforts investis, cet inventaire n'est ***pas exhaustif*** *et aboutit à un contour globalement fiable et* ***non*** *à une délimitation* ***règlementaire.***

En cas de projet d'aménagement susceptible d'impacter un milieu humide, le porteur du projet doit procéder à la ***délimitation précise*** *de la zone humide et ce, qu'elle soit figurée ou non sur cette carte. Se rapprocher du service de l'eau de la DDT du département.*

GANNAT



0 150 300 m

Etude réalisée par : CESAME, contre champ

Financée par : L'Europe s'engage en région Auvergne-Rhône-Alpes avec le FEDER, Union Européenne, République Française, Agence de l'eau Loire-Bretagne

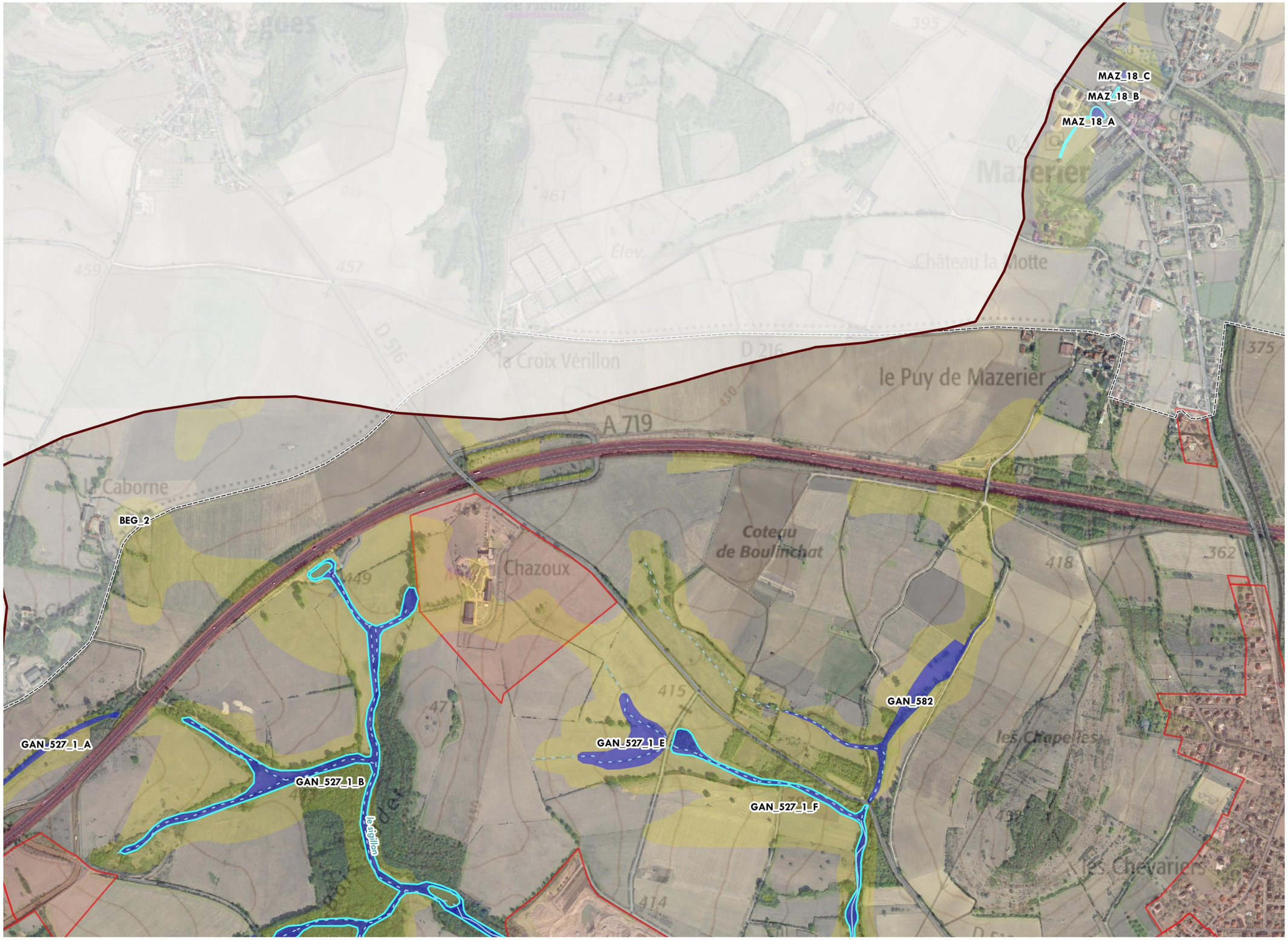
L'étude d'inventaire de milieux humides et d'élaboration de modalités de gestion sur le bassin Allier aval est cofinancée par l'Union Européenne dans le cadre du Fond Européen de Développement Régional (FEDER) Auvergne-Rhône-Alpes et par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne.

Sources : ADMINEXPRESS®-©IGN (2020), BDTOPO®-©IGN (2020), SAGE Allier aval (inventaires MH antérieurs), Géoportail de l'urbanisme (juin 2021)
Fonds : SCAN25®-©IGN (2018), BDORTHO®-©IGN (2019)

SAGE ALLIER AVAL — ETABLISSEMENT PUBLIC LOIRE

INVENTAIRE DE MILIEUX HUMIDES ET ÉLABORATION DES MODALITÉS DE GESTION SUR LE BASSIN ALLIER AVAL

Milieux humides recensés - Commune : Gannat (2/8)



Inventaire milieux humides du SAGE Allier aval 2020-2021 :

- Milieux humides recensés
- Enveloppes prospectées

Zones de pressions urbaines :

- Zones constructibles
- Milieux humides concernés par une zone constructible

Réseau hydrographique :

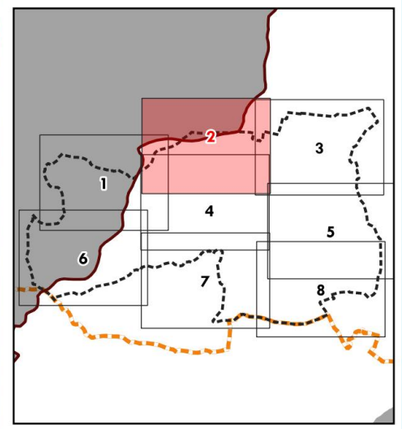
- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau intermittents

Périmètres administratifs :

- Communes
- Départements
- Territoire du SAGE Allier aval

Remarques importantes :
Les milieux humides qui figurent sur cette carte sont issus d'un inventaire à grande échelle. Malgré tous les efforts investis, cet inventaire n'est ***pas exhaustif*** *et aboutit à un contour globalement fiable et* ***non*** *à une délimitation* ***règlementaire.***
En cas de projet d'aménagement susceptible d'impacter un milieu humide, le porteur du projet doit procéder à la ***délimitation précise*** *de la zone humide et ce, qu'elle soit figurée ou non sur cette carte. Se rapprocher du service de l'eau de la DDT du département.*

GANNAT



0 150 300 m

Etude réalisée par : cer campestre, CESAME Études & Conseil en Environnement, contre champ

Financée par : L'Europe s'engage en région Auvergne-Rhône-Alpes avec le FEDER, Union Européenne, République Française Liberté Égalité Fraternité, Agence de l'eau Loire-Bretagne

L'étude d'inventaire de milieux humides et d'élaboration de modalités de gestion sur le bassin Allier aval est cofinancée par l'Union Européenne dans le cadre du Fond Européen de Développement Régional (FEDER) Auvergne-Rhône-Alpes et par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne.

N W E S

Sources : ADMINEXPRESS®-©IGN (2020), BDTOPO®-©IGN (2020), SAGE Allier aval (inventaires MH antérieurs), Géoportail de l'urbanisme (juin 2021)
Fonds : SCAN25®-©IGN (2018), BDORTHO®-©IGN (2019)

Milieux humides recensés - Commune : Gannat (3/8)

SLZ_110
SLZ_72
GAN_603
GAN_550_A
GAN_550_B
MSL_47_A
l'andelot
le Grand Vaure
le Petit Vaure
les Contamines
le Clos
Silo
D 327
D 2009
A 719

Inventaire milieux humides du SAGE Allier aval 2020-2021 :

- Milieux humides recensés
- Enveloppes prospectées

Zones de pressions urbaines :

- Zones constructibles
- Milieux humides concernés par une zone constructible

Réseau hydrographique :

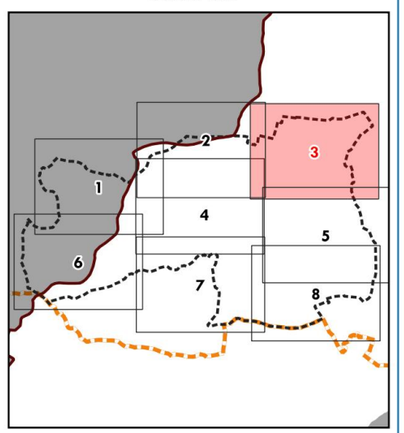
- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau intermittents

Périmètres administratifs :

- Communes
- Départements
- Territoire du SAGE Allier aval

Remarques importantes :
Les milieux humides qui figurent sur cette carte sont issus d'un inventaire à grande échelle. Malgré tous les efforts investis, cet inventaire n'est ***pas exhaustif*** *et aboutit à un contour globalement fiable et* ***non*** *à une délimitation* ***règlementaire.***
En cas de projet d'aménagement susceptible d'impacter un milieu humide, le porteur du projet doit procéder à la ***délimitation précise*** *de la zone humide et ce, qu'elle soit figurée ou non sur cette carte. Se rapprocher du service de l'eau de la DDT du département.*

GANNAT



0 150 300 m

Etude réalisée par : CESAME, contre champ
Financée par : L'Europe s'engage en région Auvergne-Rhône-Alpes avec le FEDER, Union Européenne, République Française, Agence de l'eau Loire-Bretagne
L'étude d'inventaire de milieux humides et d'élaboration de modalités de gestion sur le bassin Allier aval est cofinancée par l'Union Européenne dans le cadre du Fond Européen de Développement Régional (FEDER) Auvergne-Rhône-Alpes et par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne.

Sources : ADMINEXPRESS®-©IGN (2020), BDTOPO®-©IGN (2020), SAGE Allier aval (inventaires MH antérieurs), Géoportail de l'urbanisme (juin 2021)
Fonds : SCAN25®-©IGN (2018), BDORTHO®-©IGN (2019)

Milieux humides recensés - Commune : Gannat (4/8)

GAN_527_1_A
GAN_527_1_B
GAN_527_1_E
GAN_582
GAN_527_1_F
GAN_441_A
GAN_441_B
GAN_527_1_D
GAN_527_1_C
GAN_503_A
GAN_503_B
20210518_LP_1
GAN_584_1_B
GAN_584_1_A
GAN_453_C
GAN_440_A
GAN_440_B
SPA_54_C
SPA_54_B
le sigillon
l'andelot
Château de la Fauconnière
la Maison Neuve
Coteau de las Nieras
Rouzat
Chiroux
Ste-Procule
les Chapelles
les Chevariers
les Moulins
le Moulin du Pré
St-Etienne
D 516

Inventaire milieux humides du SAGE Allier aval 2020-2021 :

- Milieux humides recensés
- Enveloppes prospectées

Zones de pressions urbaines :

- Zones constructibles
- Milieux humides concernés par une zone constructible

Réseau hydrographique :

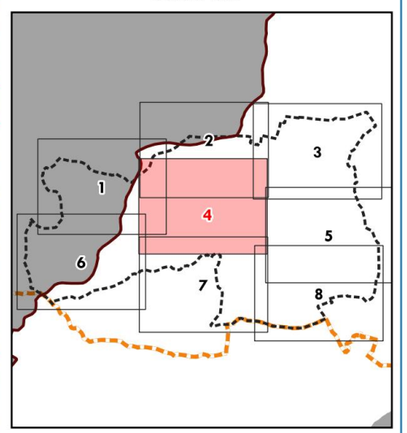
- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau intermittents

Périmètres administratifs :

- Communes
- Départements
- Territoire du SAGE Allier aval

Remarques importantes :
Les milieux humides qui figurent sur cette carte sont issus d'un inventaire à grande échelle. Malgré tous les efforts investis, cet inventaire n'est ***pas exhaustif*** *et aboutit à un contour globalement fiable et* ***non*** *à une délimitation* ***règlementaire.***
En cas de projet d'aménagement susceptible d'impacter un milieu humide, le porteur du projet doit procéder à la ***délimitation précise*** *de la zone humide et ce, qu'elle soit figurée ou non sur cette carte. Se rapprocher du service de l'eau de la DDT du département.*

GANNAT



0 150 300 m

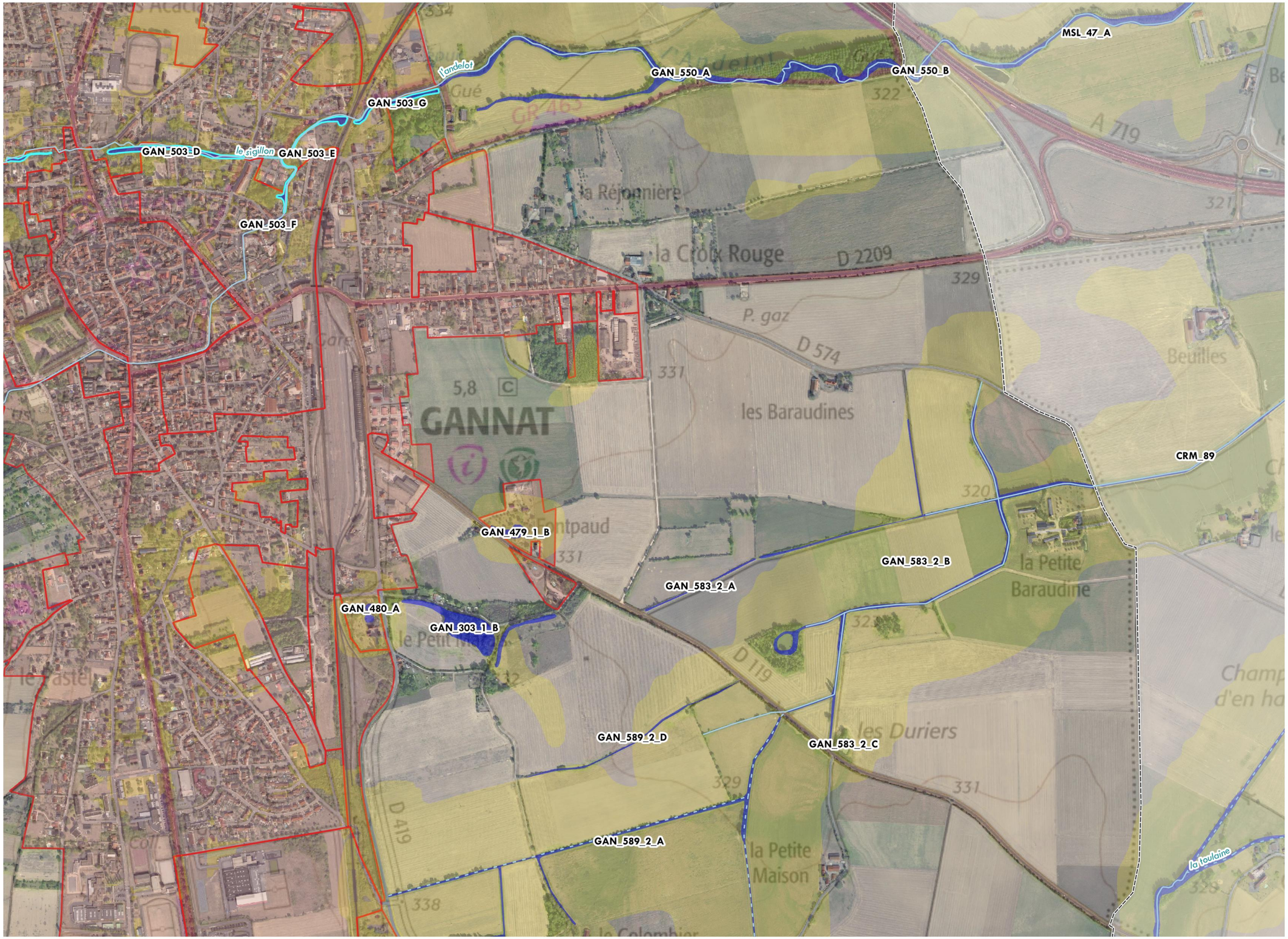
Etude réalisée par : ICER Campestre, CESAME Études & Conseil en Environnement, contre champ

Financée par : L'Europe s'engage en région Auvergne-Rhône-Alpes avec le FEDER, Union Européenne, République Française, Agence de l'eau Loire-Bretagne

L'étude d'inventaire de milieux humides et d'élaboration de modalités de gestion sur le bassin Allier aval est cofinancée par l'Union Européenne dans le cadre du Fond Européen de Développement Régional (FEDER) Auvergne-Rhône-Alpes et par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne.

Sources : ADMINEXPRESS®-©IGN (2020), BDTOPO®-©IGN (2020), SAGE Allier aval (inventaires MH antérieurs), Géoportail de l'urbanisme (juin 2021)
Fonds : SCAN25®-©IGN (2018), BDORTHO®-©IGN (2019)

Milieux humides recensés - Commune : Gannat (5/8)



Inventaire milieux humides du SAGE Allier aval 2020-2021 :

- Milieux humides recensés
- Enveloppes prospectées

Zones de pressions urbaines :

- Zones constructibles
- Milieux humides concernés par une zone constructible

Réseau hydrographique :

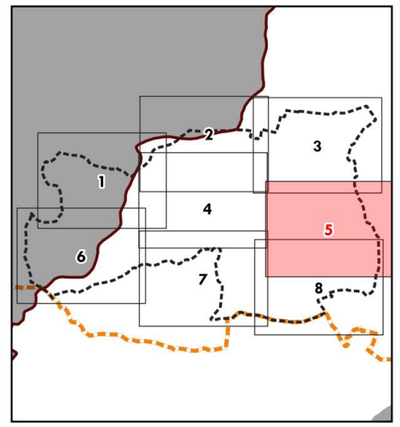
- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau intermittents

Périmètres administratifs :

- Communes
- Départements
- Territoire du SAGE Allier aval

Remarques importantes :
Les milieux humides qui figurent sur cette carte sont issus d'un inventaire à grande échelle. Malgré tous les efforts investis, cet inventaire n'est ***pas exhaustif*** *et aboutit à un contour globalement fiable et* ***non*** *à une délimitation* ***règlementaire****.*
En cas de projet d'aménagement susceptible d'impacter un milieu humide, le porteur du projet doit procéder à la ***délimitation précise*** *de la zone humide et ce, qu'elle soit figurée ou non sur cette carte. Se rapprocher du service de l'eau de la DDT du département.*

GANNAT



0 150 300 m

Etude réalisée par : CESAME, contre champ

Financée par : L'EUROPE S'ENGAGE en région Auvergne-Rhône-Alpes avec le FEDER ; UNION EUROPÉENNE ; RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

L'étude d'inventaire de milieux humides et d'élaboration de modalités de gestion sur le bassin Allier aval est cofinancée par l'Union Européenne dans le cadre du Fond Européen de Développement Régional (FEDER) Auvergne-Rhône-Alpes et par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne.

Sources : ADMINEXPRESS®-©IGN (2020), BDTOPO®-©IGN (2020), SAGE Allier aval (inventaires MH antérieurs), Géoportail de l'urbanisme (juin 2021)
Fonds : SCAN25®-©IGN (2018), BDORTHO®-©IGN (2019)

Milieux humides recensés - Commune : Gannat (6/8)



Inventaire milieux humides du SAGE Allier aval 2020-2021 :

- Milieux humides recensés
- Enveloppes prospectées

Zones de pressions urbaines :

- Zones constructibles
- Milieux humides concernés par une zone constructible

Réseau hydrographique :

- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau intermittents
- Plans d'eau

Périmètres administratifs :

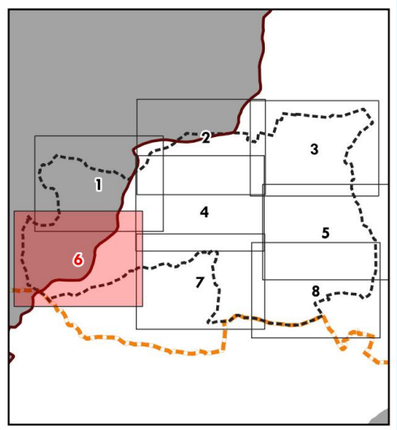
- Communes
- Départements
- Territoire du SAGE Allier aval

Remarques importantes :

Les milieux humides qui figurent sur cette carte sont issus d'un inventaire à grande échelle. Malgré tous les efforts investis, cet inventaire n'est ***pas exhaustif*** *et aboutit à un contour globalement fiable et* ***non*** *à une délimitation* ***règlementaire.***

En cas de projet d'aménagement susceptible d'impacter un milieu humide, le porteur du projet doit procéder à la ***délimitation précise*** *de la zone humide et ce, qu'elle soit figurée ou non sur cette carte. Se rapprocher du service de l'eau de la DDT du département.*

GANNAT



0 150 300 m

Etude réalisée par : car campestre, CESAME Études & Conseil en Environnement, contre champ

Financée par : L'Europe s'engage en région Auvergne-Rhône-Alpes avec le FEDER, Union Européenne, République Française, Agence de l'eau Loire-Bretagne

L'étude d'inventaire de milieux humides et d'élaboration de modalités de gestion sur le bassin Allier aval est cofinancée par l'Union Européenne dans le cadre du Fond Européen de Développement Régional (FEDER) Auvergne-Rhône-Alpes et par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne.

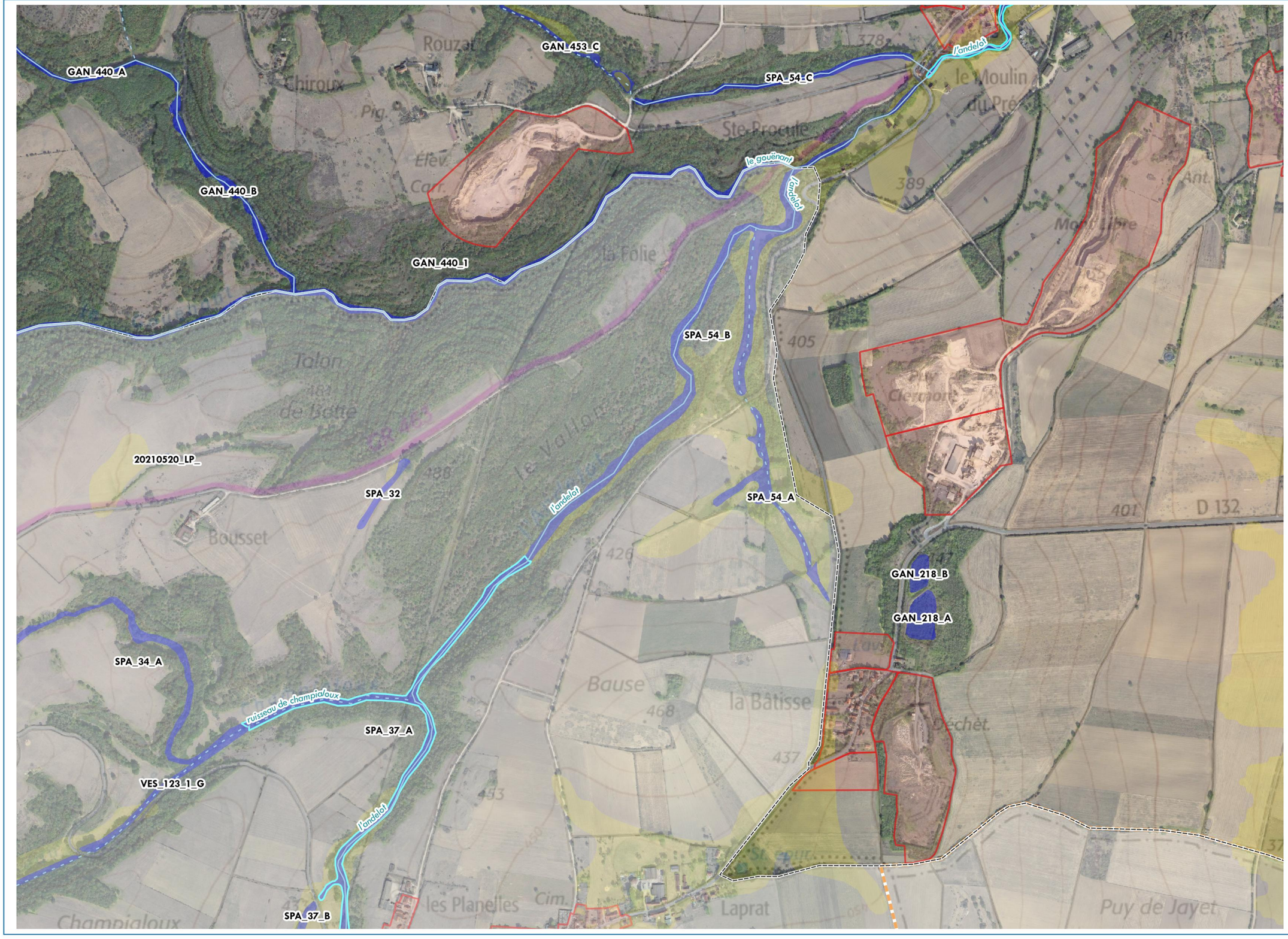
N W E S

Sources : ADMINEXPRESS®-©IGN (2020), BDTOPO®-©IGN (2020), SAGE Allier aval (inventaires MH antérieurs), Géoportail de l'urbanisme (juin 2021)
Fonds : SCAN25®-©IGN (2018), BDORTHO®-©IGN (2019)

SAGE ALLIER AVAL — ETABLISSEMENT PUBLIC LOIRE

INVENTAIRE DE MILIEUX HUMIDES ET ÉLABORATION DES MODALITÉS DE GESTION SUR LE BASSIN ALLIER AVAL

Milieux humides recensés - Commune : Gannat (7/8)



Inventaire milieux humides du SAGE Allier aval 2020-2021 :

- Milieux humides recensés
- Enveloppes prospectées

Zones de pressions urbaines :

- Zones constructibles
- Milieux humides concernés par une zone constructible

Réseau hydrographique :

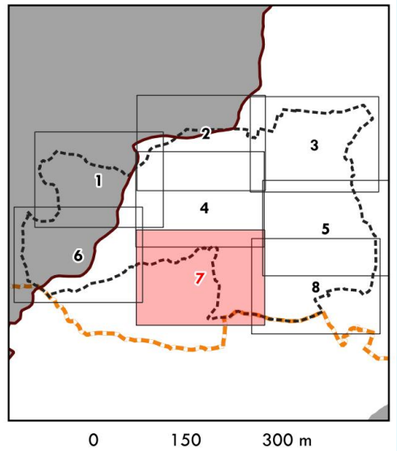
- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau intermittents

Périmètres administratifs :

- Communes
- Départements
- Territoire du SAGE Allier aval

Remarques importantes :
Les milieux humides qui figurent sur cette carte sont issus d'un inventaire à grande échelle. Malgré tous les efforts investis, cet inventaire n'est ***pas exhaustif*** *et aboutit à un contour globalement fiable et* ***non*** *à une délimitation* ***règlementaire.***
En cas de projet d'aménagement susceptible d'impacter un milieu humide, le porteur du projet doit procéder à la ***délimitation précise*** *de la zone humide et ce, qu'elle soit figurée ou non sur cette carte. Se rapprocher du service de l'eau de la DDT du département.*

GANNAT



0 — 150 — 300 m

Etude réalisée par : Cicer Campestre, CESAME Études & Conseil en Environnement, contre champ

Financée par : L'Europe s'engage en région Auvergne-Rhône-Alpes avec le FEDER — Union Européenne — République Française Liberté Égalité Fraternité — Agence de l'eau Loire-Bretagne

L'étude d'inventaire de milieux humides et d'élaboration de modalités de gestion sur le bassin Allier aval est cofinancée par l'Union Européenne dans le cadre du Fond Européen de Développement Régional (FEDER) Auvergne-Rhône-Alpes et par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne.

N W E S

Sources : ADMINEXPRESS®-©IGN (2020), BDTOPO®-©IGN (2020), SAGE Allier aval (inventaires MH antérieurs), Géoportail de l'urbanisme (juin 2021)
Fonds : SCAN25®-©IGN (2018), BDORTHO®-©IGN (2019)

SAGE ALLIER AVAL — ETABLISSEMENT PUBLIC LOIRE

INVENTAIRE DE MILIEUX HUMIDES ET ÉLABORATION DES MODALITÉS DE GESTION SUR LE BASSIN ALLIER AVAL

Milieux humides recensés - Commune : Gannat (8/8)

GAN_480_A
GAN_303_1_B
GAN_583_2_A
GAN_583_2_B
GAN_589_2_D
GAN_583_2_C
GAN_589_2_A
GAN_589_2_C
POE_29
POE_19
SGR_65_C
SGR_65_B

Inventaire milieux humides du SAGE Allier aval 2020-2021 :

- Milieux humides recensés
- Enveloppes prospectées

Zones de pressions urbaines :

- Zones constructibles

Réseau hydrographique :

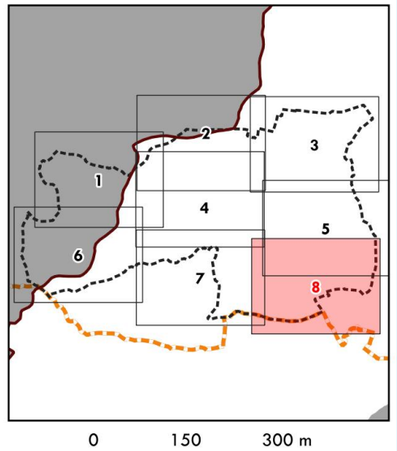
- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau intermittents

Périmètres administratifs :

- Communes
- Départements
- Territoire du SAGE Allier aval

Remarques importantes :
Les milieux humides qui figurent sur cette carte sont issus d'un inventaire à grande échelle. Malgré tous les efforts investis, cet inventaire n'est ***pas exhaustif*** *et aboutit à un contour globalement fiable et* ***non*** *à une délimitation* ***règlementaire.***
En cas de projet d'aménagement susceptible d'impacter un milieu humide, le porteur du projet doit procéder à la ***délimitation précise*** *de la zone humide et ce, qu'elle soit figurée ou non sur cette carte. Se rapprocher du service de l'eau de la DDT du département.*

GANNAT



0 150 300 m

Etude réalisée par : CER campestre, CESAME Études & Conseil en Environnement, contre champ

Financée par : L'Europe s'engage en région Auvergne-Rhône-Alpes avec le FEDER, Union Européenne, République Française Liberté Égalité Fraternité, Agence de l'eau Loire-Bretagne

L'étude d'inventaire de milieux humides et d'élaboration de modalités de gestion sur le bassin Allier aval est cofinancée par l'Union Européenne dans le cadre du Fond Européen de Développement Régional (FEDER) Auvergne-Rhône-Alpes et par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne.

N W E S

Sources : ADMINEXPRESS®-©IGN (2020), BDTOPO®-©IGN (2020), SAGE Allier aval (inventaires MH antérieurs), Géoportail de l'urbanisme (juin 2021)
Fonds : SCAN25®-©IGN (2018), BDORTHO®-©IGN (2019)

Inventaire des zones humides du SAGE Sioule

Plan d'assemblage de l'atlas des zones réellement humides suite aux expertises de terrain

COMMUNE DE GANNAT

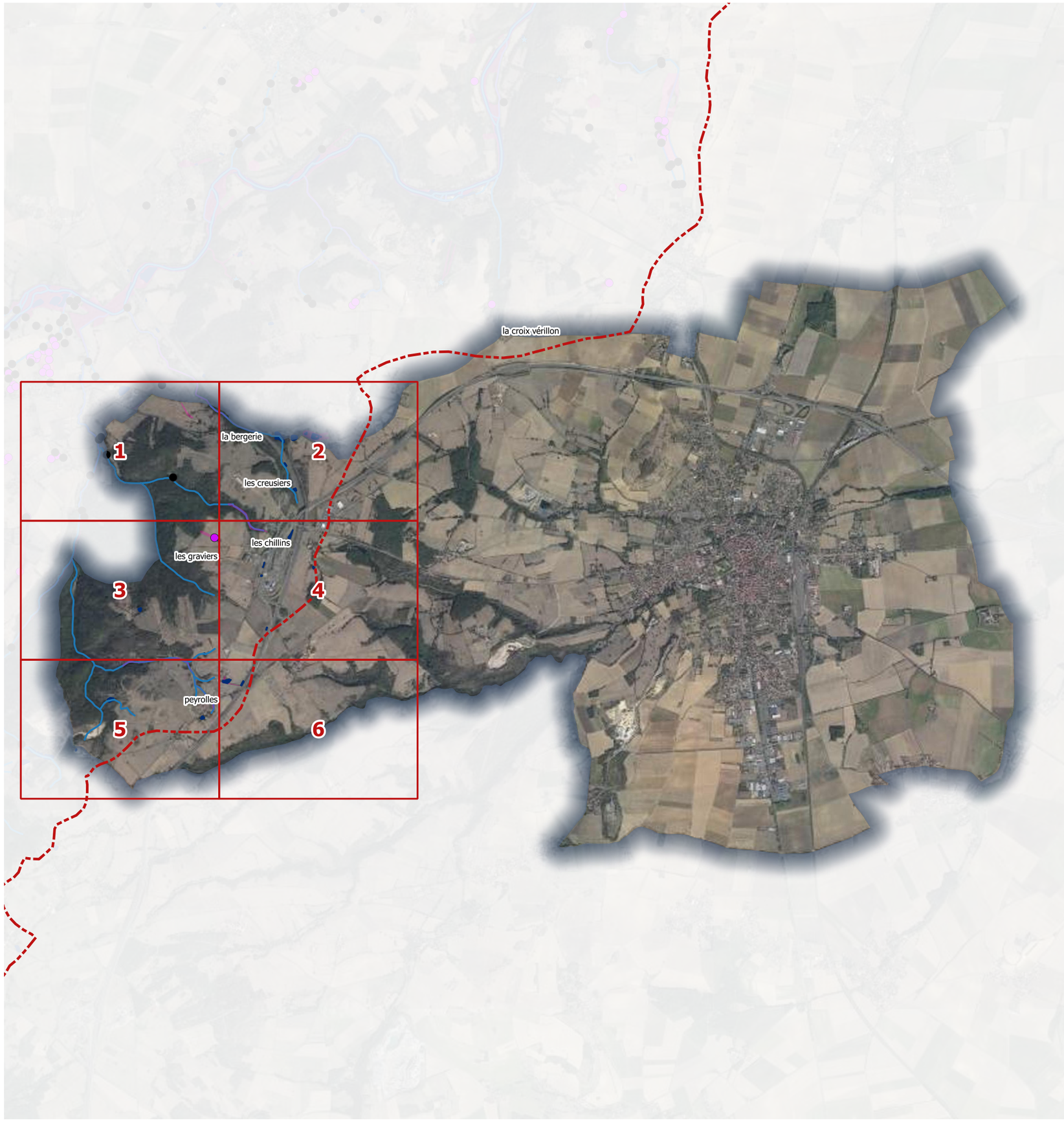
Echelle 1/40 000

Légende

- BV Sioule
- Zones humides identifiées sur le terrain

Sondages pédologiques

- Négatifs
- Positifs
- Surfaces en eau
- Cours d'eau et écoulements
- Sources



Partenaires financiers :

Cette action est financée par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et l'Union Européenne via les fonds FEDER

Sources : BD ORTHO® 20 cm V3 - SCAN 25® V3 - BD TOPO® ING 2018

Réalisation : 2021 - Christine MORVAN - Chargée d'étude zones humides - EP Loire



0 100 200 m

N

PLANCHE N°1

Cette action est financée par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et l'Union Européenne via les fonds FEDER
Sources : BD ORTHO® 20 cm V3 - SCAN 25® V3 - BD TOPO® ING 2018
Réalisation : 2021 - Christine MORVAN - Chargée d'étude Zones Humides - EP Loire



PLANCHE N°2

Cette action est financée par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et l'Union Européenne via les fonds FEDER
Sources : BD ORTHO® 20 cm V3 - SCAN 25® V3 - BD TOPO® ING 2018
Réalisation : 2021 - Christine MORVAN - Chargée d'étude Zones Humides - EP Loire



0 100 200 m

N

PLANCHE N°3

Cette action est financée par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et l'Union Européenne via les fonds FEDER
Sources : BD ORTHO® 20 cm V3 - SCAN 25® V3 - BD TOPO® ING 2018
Réalisation : 2021 - Christine MORVAN - Chargée d'étude Zones Humides - EP Loire

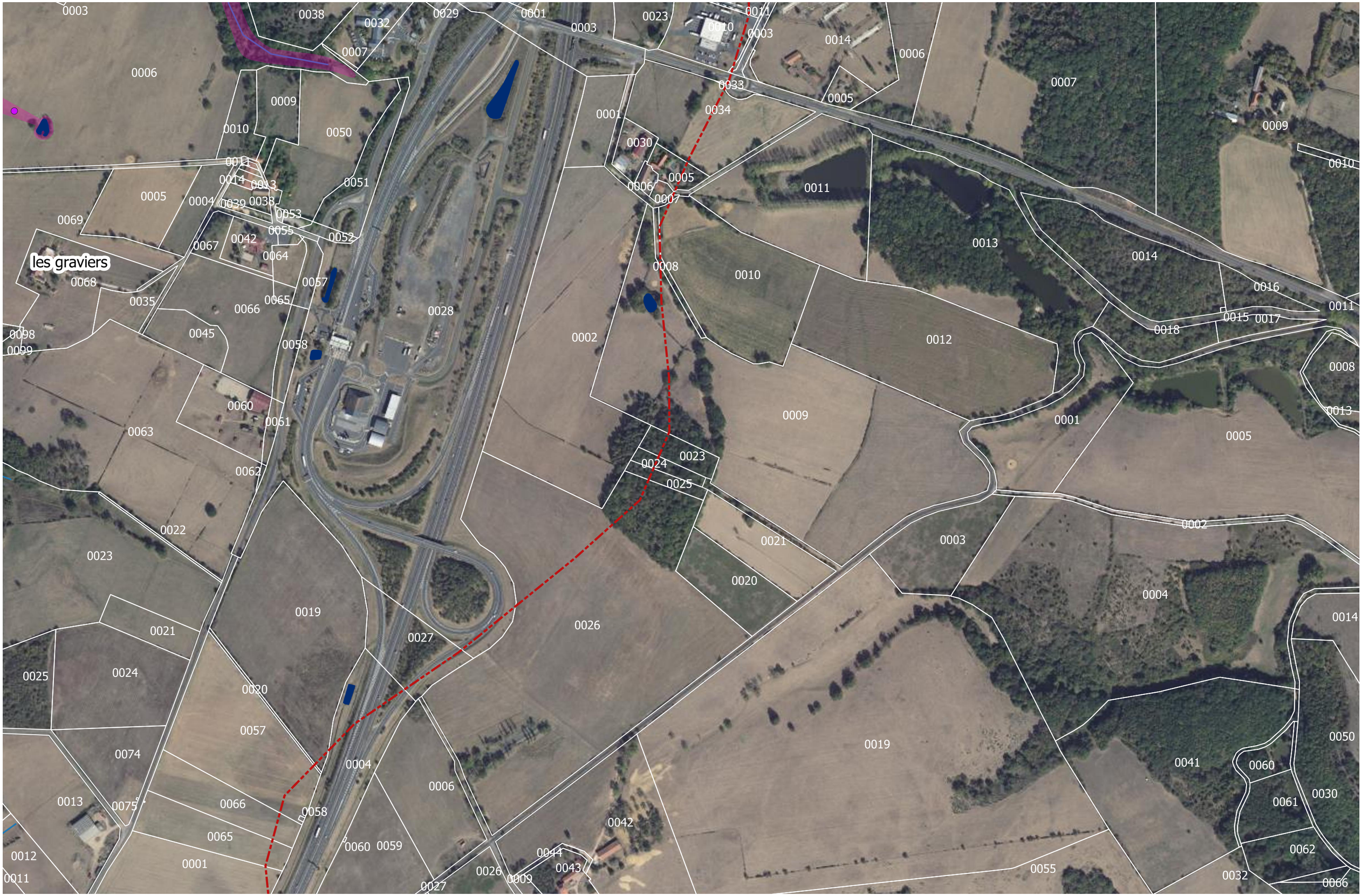


PLANCHE N°4

Cette action est financée par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et l'Union Européenne via les fonds FEDER
Sources : BD ORTHO® 20 cm V3 - SCAN 25® V3 - BD TOPO® ING 2018
Réalisation : 2021 - Christine MORVAN - Chargée d'étude Zones Humides - EP Loire



0 100 200 m

N

PLANCHE N°5

Cette action est financée par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et l'Union Européenne via les fonds FEDER
Sources : BD ORTHO® 20 cm V3 - SCAN 25® V3 - BD TOPO® ING 2018
Réalisation : 2021 - Christine MORVAN - Chargée d'étude Zones Humides - EP Loire



0 100 200 m

N

PLANCHE N°6

Cette action est financée par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et l'Union Européenne via les fonds FEDER
Sources : BD ORTHO® 20 cm V3 - SCAN 25® V3 - BD TOPO® ING 2018
Réalisation : 2021 - Christine MORVAN - Chargée d'étude Zones Humides - EP Loire