

Département de la Creuse

Commune de GOUZON

**ENQUETE PUBLIQUE**  
concernant  
**La Révision no 3 du Plan Local d'Urbanisme, révision  
générale**



**Conclusions et Avis DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Commissaire Enquêteur : Catherine FOUCQUIER**

**Enquête publique tenue du 28/05 au 28/06/20**

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b><i>Présentation</i></b>	<b>3</b>
1.1	L'enquête	3
1.2	Le contexte de l'enquête	4
1.3	Le projet et ses enjeux	4
1.4	Le déroulement de l'enquête	6
1.5	Observations du public et réponses apportées dans le mémoire en réponse	6
<b>2</b>	<b><i>Conclusions</i></b>	<b>8</b>
2.1	Sur le choix du terrain de L'OAP no 7	8
2.2	Sur la cohabitation des activités et de l'habitat : modification d'une zone UIc	8
2.3	Sur la modification du projet de PLU concernant un espace boisé classé	9
2.4	Sur l'interdiction des installations photovoltaïques en zones Ns	9
2.5	Sur le changement de zonage compromettant un projet photovoltaïque déjà autorisé	9
2.6	Sur le non-respect de la diminution de 50% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.	10
2.7	Sur la réduction, voire la suppression, des zones constructibles dans les villages et hameaux de la commune	11
2.8	Sur la restitution de surfaces aux zones agricoles et naturelles.	11
2.9	Sur l'OAP no 11 Trame verte et bleue	11
2.10	Sur l'attention portée au patrimoine bâti et à la vie au centre bourg.	11
2.11	Sur le réalisme des OAP à vocation d'habitat.	12
2.12	Sur le réalisme du développement des zones d'activités.	12
2.13	Sur le projet de PLU dans son ensemble	12
<b>3</b>	<b><i>Avis du Commissaire Enquêteur</i></b>	<b>13</b>

# 1 PRESENTATION

---

## 1.1 L'ENQUETE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gouzon a été approuvé en 2004.

L'enquête publique porte sur la révision no 3 (révision générale) du PLU prescrite par une délibération du Conseil Municipal du 25/11/2016.

Le présent projet de révision a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 06/10/2023.

L'autorité organisatrice est la mairie de Gouzon, M Cyril VICTOR étant maire

4 avenue du Général de Gaulle

23230 Gouzon

Tél : 05 55 62 20 39

Mail : [mairie@gouzon23.com](mailto:mairie@gouzon23.com)

L'enquête est organisée en application :

des articles L 153-19 et suivants, R 153-8 et suivants du Code de l'Urbanisme,

des articles L 123-1 et suivants du Code de l'Environnement,

Mme Catherine FOUCQUIER a été désignée commissaire enquêteur par M le vice-président du Tribunal Administratif de Limoges le 11/04/2024.

L'enquête publique a été ordonnée par arrêté municipal du 26/04/2024.

L'enquête publique s'est tenue du 28/05 au 28/06/2024.

A l'issue de la procédure d'enquête, le projet de révision no 3 du PLU de Gouzon, éventuellement modifié pour tenir compte des avis, des observations du public et des conclusions rendues par le commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Gouzon.

## 1.2 LE CONTEXTE DE L'ENQUETE

Gouzon est une commune de 1568 habitants du département de la Creuse, département rural à faible dynamisme démographique et économique.

Contrairement à de nombreuses communes creusoises, Gouzon grâce à sa position sur un échangeur de la RN145, route Centre Europe – Atlantique, à mi-chemin entre Guéret et Montluçon, a une population qui continue à augmenter et une zone d'activités qui se développe.

Son territoire est majoritairement agricole : 72 % de la surface de la commune.

L'environnement ne présente pas de zones de biotopes ou d'intérêt écologique exceptionnelles.

Il y a une seule ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) sur le territoire de la commune. Seuls les bords de rivières, les haies bocagères, les bois (seulement 4.7% du territoire), et une zone de bocage particulièrement bien préservée (la Brande des Landes) se distinguent sur le plan environnemental.

Le précédent PLU de Gouzon a été approuvé en 2004. La révision actuelle (révision no 3) est une révision générale du PLU.

Gouzon n'est pas concernée par un SCOT. Son PLU doit respecter les orientations du SRADDET de Nouvelle Aquitaine.

*PLU : Plan Local d'Urbanisme*

*SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale*

*SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires.*

*ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique*

## 1.3 LE PROJET ET SES ENJEUX

D'après la notice d'enquête publique, la concertation préalable prévue par l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme a eu lieu tout au long de l'élaboration du projet. Le public a pu s'informer : documents visibles en mairie et sur le site internet de la commune. Le public a été reçu lors de 3 permanences et la permanence hebdomadaire du maire pouvait compléter ces permanences dédiées. Les observations mentionnées dans les comptes-rendus fournis dans la Notice d'enquête publique se sont bornées à des réclamations individuelles concernant la constructibilité des propriétés.

Certaines de ces demandes ont été prises en compte dans le projet de PLU.

Le dossier de projet porté à enquête publique est clair, bien documenté et complet en ce qui concerne le diagnostic, l'explication des choix retenus et leur déclinaison dans le PADD, les OAP et le règlement graphique et écrit.

*PADD : Projet d'Aménagement et de développement Durable*

*OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation.*

Le projet de PLU reprend les grandes lignes tracées par les élus de Gouzon :

- Profiter de l'opportunité de développement économique offerte par la proximité immédiate de Gouzon avec un échangeur de la N145 pour faire de Gouzon un pôle d'activités à l'intérieur de la communauté de communes Creuse Confluence.
- Soutenir la démographie déjà favorable de Gouzon dont la population continue à augmenter.
- Encourager l'activité agricole
- Préserver l'environnement et encourager les énergies renouvelables sous la forme du photovoltaïsme.

Les deux premiers objectifs doivent se plier à une contrainte forte : limiter la consommation de surfaces de 50% à l'horizon 2031 par rapport à la période 2011-2021, en conformité avec le SRADDET de Nouvelle Aquitaine.

*SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.*

Les choix retenus se traduisent dans les orientations du PADD :

#### **Orientation no 1 : conforter le rôle de pôle urbain**

- Objectif 1800 habitants en 2035
- Poursuivre l'équipement du territoire
- Encadrer la construction neuve, construire environ 120 logements. Reprendre 40 logements vacants.

#### **Orientation no 2 : renouveler le projet urbain**

- Préserver le patrimoine urbain
- Réaliser des opérations de renouvellement dans le centre bourg avec l'aide de l'EPFNA
- Densifier les zones urbaines résidentielles. Restituer les terrains constructibles en excédent aux zones agricoles et naturelles.
- Objectif pour l'habitat de 13.5 ha en extension

*EPFNA : Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine.*

#### **Orientation no 3 : tirer parti de la situation de carrefour de Gouzon pour le développement économique**

- Augmenter le nombre d'emplois en étendant / ouvrant les zones d'activités
- Pérenniser les équipements touristiques dont camping, étang de pêche, golf
- Conserver l'équilibre entre commerces du centre-bourg et activités en périphérie
- Objectif d'extension de la zone d'activités de Bellevue fixé à 4.5 ha
- Objectif d'ouverture de la zone d'activités de services fixé à 1.5 ha plus 3 ha en zone d'urbanisation différée

#### **Orientation no 4 : accompagner les évolutions agricoles et protéger l'environnement**

- Conserver les activités agricoles et favoriser leur diversification
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels

- Prévenir les risques naturels et industriels
- Développer les énergies renouvelables : créer des zones pour les parcs photovoltaïques avec une activité pastorale complémentaire, et faciliter l'installation de panneaux sur les bâtiments

9 des 13 OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) encadrent le développement de l'urbanisation concernant le logement et les activités.

**Le zonage** reprend la contrainte de baisse de la consommation d'espace en réduisant considérablement les surfaces constructibles. Les zones agricoles (A) et naturelles (N), gagnent 204 ha par rapport au PLU précédent soit 4% de la surface communale.

22.44 hectares de terres agricoles passent en zones constructibles dont 13.04 pour les activités et 9.04 pour l'habitat.

La consommation de surface en extension (concernée par l'objectif de 50% de réduction), s'établit comme suit :

	Projet PLU	Consommation 2011-2021
Habitat	11.43 ha	19.19 ha
Activités	9.73 ha	3.81 ha
<i>Dont Zone de Services N145</i>	<i>4.5 ha</i>	
<b>TOTAL en extension</b>	<b>21.16 ha</b>	<b>23 ha</b>

La réduction de consommation est de 40 % pour l'habitat mais seulement de 8 % au total.

Le dossier rappelle que les comparaisons se font par décennies, on aurait :

2021 -2031 : une consommation de 15,1 ha soit une réduction de 35 %

2031- 2035 (horizon du projet de PLU) : une consommation de 6 ha (en zones à urbanisation différées 2AU)

#### 1.4 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est bien déroulée.

Les affichages ont été réalisés de façon satisfaisante. Les annonces légales ont été publiées dans les délais légaux dans deux journaux locaux. Le site internet de la mairie permettait d'accéder aux documents du projet également consultables en mairie sur papier.

#### 1.5 OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES APORTEES DANS LE MEMOIRE EN REPONSE

Les personnes reçues par le commissaire-enquêteur ou lui ayant écrit ne sont intervenues que sur des problèmes individuels : constructibilité de parcelles, réalisation de projets photovoltaïques. Deux intervenants étaient des entreprises porteuses de projets photovoltaïques et un autre, les SCI mises en place par les propriétaires du golf de la Jonchère.

*SCI : Société Civile Immobilière*

Aucun particulier ou association n'a manifesté une opposition d'ordre général portant sur les choix retenus dans ce projet de PLU ou leur application.

## Synthèse des demandes et réponses :

### Demandes des particuliers

6 demandes de passage de parcelles en zone constructibles : 3 demandes accordées partiellement, 3 demandes refusées.

1 demande de passage de 5 parcelles en zone Ner dans la continuité d'une zone existante. Accordé pour 4 parcelles.

*Ner : zone naturelle dédiée au développement des énergies renouvelables*

Demande société BAYWA r.e et M Candoret : classement en zone Ner du projet photovoltaïque « Le Bancheaud » situé en zone Ns, refus de la commune car le projet se situe dans le secteur de la Brande des Landes, site à protéger et dont le classement est envisagé au niveau national. (Le règlement de zone Ns interdit les parcs photovoltaïques).

Demande société Ib Vogt : classement en zone Ner du projet photovoltaïque « Las Quettas », déjà titulaire d'un permis de construire mais soumis à permis modificatif. Le passage des parcelles concernées en zone agricole (agrivoltaïsme uniquement) pourrait bloquer le projet. La commune propose d'inscrire le terrain en ZAER lors d'un prochain conseil municipal.

*ZAER : Zone d'Accélération des Energies Renouvelables*

Demande des 3 SCI du golf de La Jonchère, Messieurs Giraud : afin de permettre un complément de revenu pour pérenniser le golf de la Jonchère, demandent le passage en zone Ner des parcelles de deux secteurs au nord et au sud du golf : la commune propose d'inscrire les deux secteurs en ZAER.

Demandent une zone Ntc, permettant la construction de logements touristiques au bord de l'étang du golf. La commune accepte une partie de la zone souhaitée mais supprime en retour un secteur Ntc au nord du golf.

Demandent à passer en zone Ah (constructible), un secteur Ngc (constructions liées au golf) : refus de la commune.

Certaines observations à caractère particulier soulèvent des questions d'ordre général :

- L'interdiction des installations photovoltaïques en zones Ns,
- La réduction, voire la suppression, des zones constructibles dans les villages et hameaux de la commune.

## 2 CONCLUSIONS

---

### 2.1 SUR LE CHOIX DU TERRAIN DE L'OAP NO 7

A la page 13 du PADD on lit au sujet du bruit de la N145 : « il faut limiter l'exposition de nouveaux habitants à cette nuisance ».

Le commissaire enquêteur a constaté que le terrain retenu pour l'OAP no 7, rue de la Ruade, est nettement exposé au bruit de la RN145 au moins en ce qui concerne la parcelle no B273.

Dans son mémoire en réponse, la commune de Gouzon indique que des habitations sont déjà présentes à cet endroit et qu'un espace vert sera créé entre le terrain de l'OAP et la N145.

Cette réponse n'est pas satisfaisante. Le fait qu'il existe des habitations ou la création d'un espace vert ne sont pas de nature à supprimer le bruit de la N145 que l'on entend immédiatement dès que l'on descend de voiture devant le terrain.

On comprend que cette parcelle, incluse dans la zone urbaine, soit retenue dans le cadre de la non-consommation de surfaces (voir point 2.1) mais on pointe là un effet pervers de cette mesure qui amène à retenir un terrain que l'on devrait écarter de l'urbanisation. Les orientations d'aménagement doivent être fixées dans l'intérêt de l'environnement et de la population.

Il faut supprimer cette OAP.

### 2.2 SUR LA COHABITATION DES ACTIVITES ET DE L'HABITAT : MODIFICATION D'UNE ZONE UIC

Deux zones UIC ont été créées dans le projet de PLU. La zone UIC est décrite ainsi : « pour des entreprises isolées et comportant des risques ou nuisances »

Concernant l'une des deux entreprises, le commissaire enquêteur a signalé que les parcelles proches, habitées, ne semblaient pas suffisamment protégées d'une éventuelle extension des activités.

Dans son mémoire en réponse la commune propose de classer en UB et inconstructibles pour les habitations une partie des parcelles AI454 et E407 qui sont actuellement non bâties et situées entre l'habitat et cette entreprise. Cela créera une zone « tampon » en limite de la zone UIC qui sera un peu réduite.

Cela répond aux besoins de protection autour de l'entreprise : il n'y aura pas d'habitation nouvelle à proximité immédiate. L'entreprise pourra se développer dans la zone UIC restante et dans la zone tampon mais uniquement pour des activités « compatibles avec le voisinage » ainsi que le prescrit le règlement de la zone UB.

Il faut appliquer cette proposition.

### 2.3 SUR LA MODIFICATION DU PROJET DE PLU CONCERNANT UN ESPACE BOISE CLASSE

Dans le cadre des délibérations à venir sur les ZAER et pour permettre de maintenir le golf de la Jonchère par un apport de revenus complémentaires, la commune propose dans, son mémoire en réponse, de renoncer à inscrire les parcelles A168, 169 et 175 ainsi que B60, 61 et 62 en Espace Boisé Classé afin qu'elles puissent éventuellement accueillir un projet agrivoltaïque. Le zonage Aa (Agricole) étant maintenu.

En retour, je recommande de classer en EBC les parcelles B91, B92, et B596.

*ZAER : Zone d'Accélération des Energies Renouvelables.*

### 2.4 SUR L'INTERDICTION DES INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES EN ZONES Ns

Zone Ns : pour la protection de zones naturelles en raison de la qualité des sites, des milieux et des paysages.

Le règlement écrit des zones Ns interdit les parcs photovoltaïques.

L'interdiction peut se discuter en zone Ns lorsque celle-ci s'applique davantage pour la conservation d'un site ou d'un paysage que pour la conservation de milieux. En d'autres termes sur des terres comparables à celles qui se trouvent en zone agricole (A).

Dans le projet de PLU de Gouzon au moins trois exploitations agricoles sont situées en grande partie dans ces zones Ns.

L'interdiction du photovoltaïque peut empêcher un agriculteur de compléter ses revenus ce qui est contradictoire avec les choix retenus « Conserver les activités agricoles et favoriser leur diversification [...] permettre des équipements pour les énergies renouvelables » (rapport de présentation page 178).

Je recommande de mesurer dans les années qui viennent le préjudice subi éventuellement par ces exploitations et, si nécessaire, envisager une modification du règlement de zone avec des autorisations très encadrées.

### 2.5 SUR LE CHANGEMENT DE ZONAGE COMPROMETTANT UN PROJET PHOTOVOLTAÏQUE DEJA AUTORISE

En 2019 le PLU a été modifié pour permettre la création d'un parc photovoltaïque au sol au lieu-dit « Las Quettas ». Le terrain était situé en zonage AUT de l'ancien PLU (à urbaniser à vocation touristique). Cette zone a été supprimée pour limiter la consommation d'espace et le terrain a été rendu à la zone agricole donc classé Aa.

Le projet photovoltaïque a déjà reçu son permis de construire même s'il fait l'objet de recours dont l'un de la part de la commune. S'il nécessite un permis modificatif pour des adaptations, il ne pourra pas l'obtenir car en zone agricole on ne peut faire que de l'agrivoltaïsme.

Dans son mémoire en réponse la commune propose d'inscrire ce projet en Zone d'Accélération des Energies Renouvelables lors d'une prochaine délibération du conseil municipal. C'est une solution, mais je recommande de créer une zone Ner avant l'approbation du PLU.

## 2.6 SUR LE NON-RESPECT DE LA DIMINUTION DE 50% DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS.

*Rappel : le SRADDET de Nouvelle Aquitaine fixe pour objectif de réduire de 50% la consommation d'espace à l'échelle régionale à l'horizon 2030.*

### L'habitat.

L'objectif d'augmentation de 230 habitants environ d'ici à 2035 est une hypothèse haute par rapport à l'augmentation de 118 habitants entre 2007 et 2020.

La reprise de 40 logements vacants limite théoriquement la nécessité de construire mais ces logements ne correspondront peut-être pas tous à la demande de logements individuels très présente à Gouzon.

L'objectif de construction de 120 logements, fondé sur le taux d'occupation des logements à Gouzon est correct pour une augmentation de population de 230 habitants. On remarque quand même que les 40 logements récupérés devraient en héberger environ 80. On pourrait loger alors 310 habitants environ au lieu de 230. Dans ce cas, soit des logements réhabilités resteront vacants, soit de nouvelles constructions ne seront pas réalisées.

Dans le second cas cela limitera d'autant la consommation d'espace.

### Les activités

La zone d'activités de Bellevue est remplie à 78.7% et bien située, directement à la sortie de la N145. Cela justifie son extension.

Concernant la zone d'activités de services au nord de l'échangeur 43, l'ouverture prévue (zone AUs) de 1.5 ha correspond à un projet immédiat de création d'une plateforme de la Poste. Le reste de la zone (3ha) est en réserve en zone 2AUs (à urbanisation différée).

La consommation de surface pour les activités a été de 3.81 ha à Gouzon sur la période 2011-2021. La réduire de 50% n'autoriserait à consommer que 2 ha pour le développement des activités alors même que le projet en zone de services va déjà en consommer 1.5. L'argument du dossier qui consiste à profiter d'un rééquilibrage avec les autres zones d'activités de la Communauté de communes est pertinent. Gouzon est mieux située qu'Evaux les Bains et Boussac au niveau des voies de circulation. D'ailleurs, à ce propos, la localisation des zones d'activités à côté de l'échangeur de la N145 peut éviter la circulation de poids lourds sur les départementales.

Enfin, en l'absence de SCOT la commune a demandé à bénéficier d'une dérogation au principe de l'urbanisation limitée qui lui a été accordée par Arrêté Préfectoral no 23-2024-02-22 du 22/02/2024 au vu de l'avis favorable de la CDPENAF du 16/01/2024.

*SCOT Schéma de Cohérence Territoriale :*

*CDPENAF : Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.*

En conclusion, le non-respect de la diminution de la consommation d'espace de 50% à l'horizon 2030 est inévitable si la commune de Gouzon veut continuer à accueillir de nouveaux habitants et à se développer économiquement.

## **2.7 SUR LA REDUCTION, VOIRE LA SUPPRESSION, DES ZONES CONSTRUCTIBLES DANS LES VILLAGES ET HAMEAUX DE LA COMMUNE**

La baisse de consommation d'espace couplée aux périmètres inconstructibles de 100 mètres autour de tout bâtiment agricole empêche la construction dans la majorité des villages et hameaux de la commune. Seuls quelques agrandissements ou changement de destination de bâtiments seront possibles.

Cela fige les hameaux dans leur état actuel. Il n'y aura plus de construction et d'installation de nouveaux habitants.

Cependant, cela peut contribuer à la sauvegarde du patrimoine bâti en empêchant des constructions neuves, peu intégrées dans les hameaux.

Enfin, il est impossible de revenir sur ces limitations en restant compatible avec les objectifs de baisse de consommation d'espace.

## **2.8 SUR LA RESTITUTION DE SURFACES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.**

La restitution de 204 ha aux zones agricoles et naturelles par rapport au PLU précédent est un point très positif.

Ces surfaces seront très peu artificialisées : les droits à construire (en dehors des bâtiments agricoles) sont très limités.

## **2.9 SUR L'OAP NO 11 TRAME VERTE ET BLEUE**

Les préoccupations environnementales sont bien prises en compte dans le projet de PLU et cela se retrouve dans l'OAP « Trame verte et bleue » qui s'applique « dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques des zones agricoles et naturelles ».

Le contenu de cette OAP est bien détaillé et décrit précisément les actions, souvent simples, qui permettent de maintenir et d'améliorer ces milieux.

## **2.10 SUR L'ATTENTION PORTEE AU PATRIMOINE BATI ET A LA VIE AU CENTRE BOURG.**

Les règlements de zones contiennent de nombreuses obligations permettant de préserver l'aspect du bourg ancien et des hameaux : implantation des bâtiments, pentes de toits, matériaux, couleurs ...

Ceci améliore l'intégration des constructions et extensions à proximité du bâti ancien.

La conservation des vitrines commerciales le long des rues principales permet la réouverture plus rapide d'anciens commerces et la préservation de certaines vitrines anciennes, en bois.

Le règlement de la zone UIa, autour du supermarché existant, n'autorise pas l'installation de petits commerces qui sont ainsi envoyés vers le centre bourg.

Ceci contribue au maintien d'un centre bourg actif.

L'OAP no 1 est particulièrement intéressante de ce point de vue. Elle propose de réhabiliter un bâtiment de vente de matériel agricole, bâtiment ancien avec une façade au charme « années 50/60 », son hangar en bois et son jardin. Cet ensemble situé au coin de la place de l'église ne manquera pas d'intérêt et le jardin permettra de rallier les quartiers voisins à pied par un cheminement agréable.

## 2.11 SUR LE REALISME DES OAP A VOCATION D'HABITAT.

Les OAP 3 et 4 prolongeront des lotissements déjà complets, dont l'un récemment terminé, ce qui témoigne d'une demande de terrains sur ce secteur.

L'OAP no 2, proche de la no 3, et bien située en bordure du bourg devrait se remplir de la même façon.

L'OAP no 6 est déjà à moitié réalisée : une maison construite et une autre en chantier en mai 2024, sur 4 prévues.

Au total, les terrains de ces OAP répondent bien à une demande de construction à Gouzon.

## 2.12 SUR LE REALISME DU DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES.

La zone de Bellevue a déjà été agrandie et est remplie à 78.7%. La première partie de la zone de services de Lavaud (1.5 ha) va être ouverte pour un projet immédiat : plateforme logistique de la Poste.

Les attentes concernant l'installation d'entreprises dans ces zones sont réalistes et le zonage est cohérent.

## 2.13 SUR LE PROJET DE PLU DANS SON ENSEMBLE

Le PADD répond aux axes définis par les élus et aux choix retenus à l'issue du diagnostic. Ces choix sont réalistes par rapport au diagnostic.

Le zonage est cohérent avec les principes retenus parmi lesquels la nécessité de réduire les surfaces à urbaniser.

Le projet de PLU va permettre à Gouzon de conserver ses zones agricoles et naturelles. Il compose au mieux avec les avantages que possède la commune : la proximité d'une grande voie de circulation, des activités diverses et un attrait touristique : golf, étang de pêche, camping et un centre bourg actif.

Par rapport au PLU actuel, le projet de PLU objet de cette enquête est un progrès car il va permettre l'évolution de la population et des activités de Gouzon de façon plus recentrée, sans diffusion dans le territoire. Ce recentrage limite les conséquences de l'urbanisation sur l'environnement tout en permettant le développement de la commune.

### 3 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

---

J'émet un avis **FAVORABLE** concernant la révision no 3 (révision générale) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gouzon,

Avec les deux réserves suivantes :

- Supprimer l'OAP no 7 à vocation d'habitat située dans la zone de bruit de la RN 145
- Appliquer le changement de zonage proposé dans le mémoire en réponse pour une partie des parcelles AI454 et E407. Une partie de ces 2 parcelles sera en zone UB et inconstructibles pour les habitations pour constituer un « tampon » en limite de l'entreprise Boudard.

Avec les trois recommandations suivantes :

- Mettre en espace boisé classé les parcelles B91, B92, et B596 en compensation du non-classement des parcelles A168, 169 et 175 ainsi que B60, 61 et 62.
- Evaluer durant la vie du PLU les conséquences de l'interdiction du photovoltaïsme en zone Ns sur les exploitations agricoles concernées pour, éventuellement, adapter le règlement de façon très encadrée
- Classer les parcelles du projet photovoltaïque « Las Quettas » en zone Ner sans attendre la définition des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables

A Fursac,

Le 22 Juillet 2024,

Le Commissaire Enquêteur, Catherine FOUCQUIER,

