

Département de la Creuse

Commune de GOUZON

ENQUETE PUBLIQUE
concernant

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



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire Enquêteur : Catherine FOUCQUIER

Enquête publique tenue du 28/05 au 28/06/2024

SOMMAIRE

1	<i>Le contexte de l'enquête publique</i>	4
1.1	Objet de l'enquête publique	4
1.2	Coordonnées de l'autorité organisatrice	4
1.3	Cadre juridique de l'enquête publique	4
2	<i>Organisation de l'enquête publique</i>	4
2.1	Désignation du commissaire enquêteur	4
2.2	Arrêté d'ouverture de l'enquête publique	5
2.3	Préparation de l'enquête publique	5
2.4	Information du public	5
3	<i>Composition du dossier d'enquête publique</i>	6
4	<i>Présentation du projet</i>	8
4.1	Cadre général du projet	8
4.2	Normes d'urbanisme à respecter	8
4.3	Diagnostic	9
4.4	Etat initial de l'environnement	10
4.5	Choix retenus : le PADD	11
4.6	Choix retenus : les OAP	12
4.7	Bilan de la consommation d'espace	12
4.8	Evaluation environnementale.	13
4.9	Concertation préalable	14
5	<i>Déroulement de l'enquête publique</i>	15
5.1	Ouverture de l'enquête	15
5.2	Lieux et horaires	15
5.3	Permanences	15
5.4	Réunions publiques	15
5.5	Décompte des observations du public	15
5.5.1	Pendant les permanences	16
5.5.2	Registre et courriers	16
5.6	Clôture de l'enquête	17
5.7	Conclusion sur le déroulement de l'enquête	17

5.8	Remise du procès-verbal et mémoire en réponse _____	17
6	<i>Avis des services</i> _____	18
6.1	Avis de l'Etat - 22 février 2024 _____	18
6.2	Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) - 16 janvier 2024 _____	19
6.3	Arrêté préfectoral no 23-2024-02-22-00002 du 22/02/2024, Dérogation au principe de l'urbanisation limitée _____	19
6.4	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Nouvelle Aquitaine (MRAe) - 10 Janvier 2024 _____	20
6.5	Avis de la Chambre d'Agriculture - 16 janvier 2024 _____	20
6.6	Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) - 9 janvier 2024 _____	21
7	<i>Observations du public</i> _____	21
7.1	Thèmes des observations _____	22
7.2	Problématiques soulevées _____	23
8	<i>Réponses apportées par le Mémoire en Réponse</i> _____	24
8.1	Réponses aux observations des particuliers _____	25
8.2	Réponses aux questions du commissaire enquêteur _____	27
ANNEXES _____		30
Annexe 1 : lettre de désignation du commissaire enquêteur _____		30
ANNEXE 2 : Arrêté municipal ordonnant l'enquête publique _____		33

1 LE CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique a pour objet le projet de révision no 3 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Gouzon, prescrit par la délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2016 et arrêté par la délibération du Conseil Municipal en date du 6 octobre 2023.

Le PLU existant a été approuvé le 24 septembre 2004. Il a été modifié en 2008 et 2019.

La révision no 3 est une révision générale du PLU, elle concerne tout le territoire communal à l'instar d'une élaboration de PLU.

1.2 COORDONNEES DE L'AUTORITE ORGANISATRICE

Commune de Gouzon

4 avenue du Général de Gaulle

23230 Gouzon

Tél : 05 55 62 20 39

Mail : mairie@gouzon23.com

1.3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'inscrit dans le cadre légal prévu

- par le Code de l'environnement : article 123-1 et suivants et articles R 123-1 et suivants,
- par le Code de l'Urbanisme : articles L 153-19 et suivants et R 153-8 à R 153-10.

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur Le Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné comme commissaire enquêteur Madame Catherine FOUCQUIER le 11 avril 2024.

2.2 ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté municipal en date du 26 avril 2024, Monsieur Cyril VICTOR, maire de Gouzon a ordonné l'enquête publique portant sur la révision générale du PLU.

2.3 PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le 26 avril 2024, Madame Ferrari, Secrétaire Générale de Mairie, m'a transmis par courriel le dossier au format dématérialisé.

Les 25 et 30 avril, j'ai échangé avec Mme Ferrari sur la rédaction de l'arrêté d'enquête publique et la rédaction de l'annonce à publier dans la presse.

Le 7 mai 2024, je me suis rendue à Gouzon pour

- rencontrer Monsieur le Maire, pour faire le point sur le dossier
- visiter la commune, en particulier la zone commerciale proche de la N145, les zones d'activités et le secteur du golf

Le 7 mai j'ai constaté la première parution de l'avis d'enquête publique dans « La Montagne »

Le 9 mai j'ai constaté la première parution de l'avis d'enquête publique sur le site de « L'Echo du Berry »

Le 22 mai, je me suis rendue à Gouzon pour :

- retirer le dossier au format papier
- parapher le registre d'enquête publique
- visiter la commune, en particulier les sites des 12 OAP, les principaux villages et la Brande des Landes
- vérifier l'affichage de l'avis d'enquête publique

Le 28 mai j'ai constaté la seconde parution de l'avis d'enquête publique dans « La Montagne »

Le 30 mai j'ai constaté la seconde parution de l'avis d'enquête publique sur le site de « L'Echo du Berry »

2.4 INFORMATION DU PUBLIC

Deux publications dans le journal la Montagne les 7 et 28/05/2024.

Deux publications dans le journal l'Echo du Berry les 9 et 30/05/2024.

L'affiche annonçant l'enquête publique a été apposée :

- Devant la mairie-école,
- Devant le magasin Carrefour Market,

- En centre bourg, sur la porte du cinéma,
- En centre bourg sur le champ de Foire,
- Dans le village des Forges
- Dans le village de Gouzougnat

L'enquête publique a également été annoncée sur le panneau d'affichage lumineux du centre bourg, place de l'Eglise.

Le site internet de la commune a annoncé l'enquête publique et tous les documents du dossier étaient accessibles depuis ce site.

3 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

- **Rapport de présentation** (249 pages) qui contient :
 - Diagnostic : population, logement, activités, équipement
 - Etat initial de l'environnement : paysage, urbanisme, consommation de l'espace, environnement
 - Justification des choix retenus : pour le PADD, pour les OAP, pour le règlement de zones, pour la délimitation des zones
 - Evaluation environnementale : conséquences du projet sur l'environnement, prise en compte de l'environnement par les documents d'urbanisme, prise en compte des autres plans et documents avec lesquels le PLU doit être en cohérence.
- **Le PADD** (15 pages) : Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui décrit les orientations de la politique d'urbanisme
- **Les OAP** (37 pages) : Orientations d'Aménagement et de Programmation qui sont au nombre de 13
- **Le règlement** qui contient :
 - Règlement écrit des différentes zones (100 pages)
 - Plans de zonage
 - En annexe au règlement : l'inventaire des sites remarquables réalisé par l'ONF (sites et petit patrimoine)
 - Etude Loi Barnier : étude de dérogation au principe d'inconstructibilité dans les 100 m à partir de l'axe de la N145 (pour 2 zones Ner et l'extension de la zone d'activités de Bellevue)

Ner ; zone naturelle réservée aux énergies renouvelables
- **Les Annexes** qui contiennent :
 - Servitudes d'Utilité Publique :

- Liste des SUP
 - Règlement des SUP
 - Protection des Captages d'Eau Potable : arrêté préfectoral
 - Protection des Captages d'Eau Potable : plan
 - Périmètre de protection autour des monuments historiques : délibération du conseil municipal
 - Périmètre de protection autour des monuments historiques : plan
- Périmètres :
 - Droit de préemption urbain
 - Réglementation des boisements
 - Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
 - Secteurs relatifs aux taux de la taxe d'aménagement
 - Clôtures soumises à déclaration préalable
 - Carte des zones archéologiques
 - Itinéraires de Promenade et de Randonnée
- Réseaux :
 - Note sur réseaux eau et assainissement et élimination des déchets
 - Plan réseau d'eau
 - Bilan adduction Eau potable 2022 / Agence Régionale de Santé
 - Plan réseau Eaux Usées
 - Rapport 2022 assistance technique du département de la Creuse
 - Bilan sur 24h de la station d'épuration (novembre 2022)
 - Zonage assainissement collectif du bourg
- **La Notice d'Enquête Publique** (71 pages) qui contient :
 - Résumé non technique
 - Mention des textes régissant l'enquête publique
 - Bilan de la procédure de concertation
 - Avis des personnes publiques associées et réponses apportées par la commune de Gouzon :
 - CR des réunions avec les personnes publiques associées
 - Avis de l'Etat sur le dossier et réponses apportées
 - Avis CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), et réponse apportée
 - Arrêté Préfectoral du 22/02/24 portant dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT
 - Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) et réponse apportée,
 - Chambre d'Agriculture et réponse apportée,
 - Chambre de Commerce et d'industrie et réponse apportée

4 PRESENTATION DU PROJET

Le dossier de projet du PLU de Gouzon est complet, clair et bien présenté.

Le diagnostic est approfondi, le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) bien détaillés ainsi que le règlement écrit et graphique.

4.1 CADRE GENERAL DU PROJET

Gouzon est une commune de la région Nouvelle Aquitaine et du département de la Creuse, arrondissement d'Aubusson.

Elle fait partie de la Communauté de Communes Creuse Confluence.

Gouzon a une population de 1568 habitants (en 2020) et une surface de 5060 hectares.

Elle est située à l'est du département de la Creuse à environ 30 km de Guéret, ville préfecture, et 40 km de Montluçon (Allier).

A Gouzon se croisent la N145 et la D997 qui relie le Berry à la Corrèze, Gouzon bénéficie donc de la présence d'un échangeur de la nationale 145, voie express à 2 fois 2 voies, qui relie l'autoroute A71 à l'autoroute A20.

La N145 fait partie de la route « Centre Europe Atlantique ».

Gouzon est une commune caractérisée par de l'habitat dispersé. Elle comprend un centre bourg, des villages (petits bourgs, anciennes communes) et des hameaux.

Certains villages ou hameaux, à proximité immédiate du bourg, se sont développés en accueillant de nouvelles constructions.

L'essentiel du territoire de la commune est occupé par des terres agricoles.

4.2 NORMES D'URBANISME A RESPECTER

SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) de Nouvelle Aquitaine

SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne

SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Cher-Amont

Schéma Régional des Carrières

Servitudes d'utilité publiques (en annexe dans le dossier de projet de PLU)

4.3 DIAGNOSTIC

NB : les chiffres figurant ci-après sont, sauf indication contraire, ceux de 2017.

La population de Gouzon augmente depuis 1990 avec un ralentissement entre 2017 et 2020.

Elle est de 1568 habitants au recensement de 2020.

La population vieillit et le taux d'occupation des logements est faible : 2.1 habitants par logement.

Les logements sont au nombre de 1006. Ils sont en majorité individuels (95%). Le parc locatif est bien représenté : (26.7% des logements).

Entre 5 et 6 permis de construire sont délivrés chaque année. Chaque logement neuf consomme en moyenne 1870 m² de terrain.

Le parc social s'est développé depuis 1990, les 38 logements sont occupés avec peu de mouvements.

D'après les fichiers de la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques), il y a 127 logements vacants, 137 d'après le bureau d'étude et les élus.

Le nombre d'emplois augmente à Gouzon : 40 emplois supplémentaires entre 2012 et 2020 pour un total de 644 emplois. La population active ayant un emploi est de 600 personnes.

Les activités sont diverses :

Les commerces se trouvent dans le centre bourg et dans la zone du « Carrefour Market » à proximité de la N145.

Tous les commerces nécessaires sont présents dans le bourg et aussi, entre autres, 2 banques, 1 agence immobilière, des restaurants et un cinéma. Il y a un marché hebdomadaire.

Une maison médicale, un médecin, des dentistes sont présents à Gouzon ainsi qu'un EHPAD de 85 places (50 emplois).

Des activités artisanales ou autres : artisanat dont BTP, matériaux, casse-auto, garages automobiles, fromagerie, etc... sont installées de façon diffuse dans le bourg et dans les hameaux de la commune.

La zone d'activité de Bellevue, à la sortie de la N145 a été créée en 2002 et agrandie en 2008

Elle couvre 9.4 ha (dont 7.4 occupés) et compte 12 entreprises.

Une autre zone, située au nord de la N145, au lieu-dit Lavaud est en réserve pour des activités logistiques et hôtelières liées à la N145. La Poste y a un projet de plateforme logistique.

L'agriculture demeure une activité essentielle même s'il reste peu d'exploitations (23). Elle occupe 72% du territoire de la commune avec des élevages bovins essentiellement.

Le tourisme est encouragé par l'adhésion de Gouzon à l'association des Villages Etape, par deux équipements importants : un golf de 18 trous et le plus grand plan d'eau de pêche à la mouche du Limousin, et par un camping, des gîtes et des hébergements hôteliers.

Les équipements publics sont au nombre de 27 dont une gendarmerie, un centre de secours, une école, une crèche, une garderie, un office de tourisme ...

En résumé : Gouzon est une commune dont l'évolution démographique reste positive. Sa zone d'activités se remplit et elle a un bon niveau d'équipements, d'activités et de commerces. Gouzon est plus dynamique que les autres pôles de la communauté de communes de Creuse Confluence et que la plupart des communes creusoises.

4.4 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le paysage est celui du bassin sédimentaire de Gouzon : de légers vallonnements et un paysage de bocage où les haies sont encore préservées et l'eau très présente : rivières, plans d'eau. La présence d'argile se manifeste dans certains éléments du bâti ancien : briques de construction et de parement.

L'urbanisme se caractérise par un bâti ancien intéressant, essentiellement du 19^{ème} siècle, dans le bourg et les hameaux, complété par des constructions des 20^{ème} et 21^{ème} siècle soit homogènes, en lotissements intégrés, soit hétérogènes : d'aspects divers.

La consommation d'espace, entre 2011 et 2021, d'après le Portail de l'Artificialisation des Sols, est de 19.19 ha pour l'habitat et de 3.81 ha pour les activités soit 23 ha au total.

Le PLU approuvé en 2004 est en surréservation d'espace pour l'habitat : 89 ha et aussi pour les activités : 63.47 ha.

Il est possible de limiter la construction par la reprise de logements vacants. 11 sont en cours de reprise et 22 autres ont un potentiel de reprise.

L'environnement, est caractérisé par un relief peu accentué (bassin sédimentaire de Gouzon) à environ 400 m d'altitude. Plusieurs ruisseaux et deux rivières (la Goze et la Voueize) traversent la commune. Toutefois, en période de sécheresse, la ressource en eau peut se révéler insuffisante.

Les sols sont en majorité des terres agricoles (72%), principalement des prairies (55.3%).

Il n'y a que 4.7% de surfaces boisées.

Il existe plusieurs milieux susceptibles d'abriter une biodiversité significative : les haies bocagères, le secteur de la Brande des Landes (forte présence des haies bocagères), les zones humides et les vallées de rivières.

Il n'y a qu'une seule ZNIEFF (Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

L'assainissement :

Seul le bourg est en assainissement collectif. Les contrôles réalisés sur une partie des assainissements individuels montrent qu'ils ne sont pas aux normes dans la plupart des cas.

La station d'épuration a un bon fonctionnement et une marge de fonctionnement importante.

Résumé : Gouzon, fait rare en Creuse, se situe dans un bassin sédimentaire, Les éléments du paysage composent un environnement agréable : bocage, rivières, patrimoine bâti ancien. L'environnement naturel ne présente pas de biotopes exceptionnels hormis une ZNIEFF. Toutefois, il existe des éléments à préserver pour leur biodiversité ou leur intérêt paysager : bois, vallées des rivières, haies bocagères, brande des Landes.

4.5 CHOIX RETENUS : LE PADD

Les orientations retenues pour le PADD (Projet d'Aménagement et développement Durable), sont les suivantes :

- Conforter le rôle de pôle urbain
- Renouveler le projet urbain
- Tirer parti de la situation de carrefour N145/D997 pour le développement économique
- Accompagner les évolutions agricoles et protéger l'environnement

Conforter le rôle de pôle urbain, en permettant à la population de continuer à augmenter avec un objectif de 1800 habitants en 2035 (+232), construire environ 120 nouveaux logements, baisser la vacance de 40 logements.

Renouveler le projet urbain, en préservant davantage le patrimoine bâti par des règlements plus contraignants sur les aspects extérieurs. En densifiant en zone urbaine par utilisation des dents creuses et diminution de la surface des lots en lotissement et aussi en engageant une politique de reprise des biens et friches en zone urbaine avec l'aide de l'EPFNA (Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine).

L'objectif pour l'habitat fixe la consommation d'espace à 13.5 ha soit une baisse de 30% par rapport à 2011-2021 (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr>)

Tirer parti de la situation de carrefour N145/D997, d'une part en augmentant de 4.5 ha la surface de la zone d'activités de Bellevue et en ouvrant la première partie de la zone d'activités Nord avec 1.5 ha, et d'autre part en mettant en valeur le tourisme : golf et étang des Grands Champs en particulier, mais aussi maintien du camping et autorisation de changement de destination de locaux dans les hameaux pour créer des logements touristiques.

Enfin, éviter le déplacement d'activités de commerce et services aux habitants en dehors du centre-bourg, en favorisant l'occupation de locaux existants et en reprenant certains locaux avec l'EPFNA.

Et permettre l'installation d'artisans dans d'anciens bâtis agricoles des hameaux.

L'objectif pour les activités fixe la consommation d'espace à 9 ha au total dont 4.5ha pour la zone de Bellevue et 4.5 ha pour la zone Nord dont seulement 1.5 ha ouverts de suite. La consommation 2011-2021 est de 4ha.

Cette consommation est justifiée dans le projet par un possible rééquilibrage au sein de la communauté de communes, Gouzon n'ayant utilisé que 18% des 21.69 ha d'activités consommés par la communauté Creuse Confluence en 2011-2021. Les zones d'activités de Boussac et d'Evau les Bains ont des taux de remplissage inférieurs à celle de Gouzon.

Accompagner les activités agricoles et protéger l'environnement, en aidant au maintien et à la diversification des exploitations et en conservant les surfaces agricoles en zones A. Les espaces naturels les plus sensibles tels que les bords de rivières, les haies, les espaces boisés, ainsi que les zones d'intérêt patrimonial exceptionnel (brande des Landes), sont protégés et classés en zones N. Le développement des énergies renouvelables est encouragé par la création de zones Ner destinées à accueillir des parcs photovoltaïques.

4.6 CHOIX RETENUS : LES OAP

Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont au nombre de 12

OAP no 1 : patrimoine. Reprise d'un ancien commerce de matériel agricole, hangar et jardin.

OAP no 2 à 8 : habitat. Création ou agrandissement de lotissements. Urbanisation de grandes parcelles.

OAP no 9 et 10 : activités. Zone d'activités de Bellevue et Zone d'activités de Services de Lavaud.

OAP no 11 : continuités écologiques. La trame verte et bleue.

OAP no 12 : préserver la visibilité pour la qualité esthétique des sites et paysages. Les cônes de vue.

Et une OAP habitat à valeur de recommandation sur l'ensemble du territoire. Concerne implantation des bâtiments, gestion de l'eau pluviale, adaptation des voies aux fonctions, planter des essences locales.

4.7 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Pour se conformer aux objectifs du SRADDET, la consommation d'espace doit diminuer de 50% par rapport à la période de référence 2011-2021.

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

PADD : Projet d'Aménagement et de développement Durable

La consommation d'espace définie par le zonage du projet de PLU est la suivante, en cohérence avec les objectifs du PADD :

	Dents creuses (*)	Extension	2011-2021
Habitat	11.56 ha	11.43 ha	19.19 ha

Activités	2.77 ha	9.73 ha	3.81 ha
<i>Dont Zone de Services N145</i>	<i>0 ha</i>	<i>4.5 ha</i>	
TOTAL en extension		21.16 ha	23 ha

(*) les surfaces en dents creuses (surfaces à bâtir incluses dans des zones déjà bâties), ne sont pas prises en compte dans la consommation d'espace visée par la limitation à 50% par rapport à la période 2011-2021.

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

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

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)

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

Au total, 204.05 ha de terrains urbanisables dans le PLU actuel (2004) passent en zones Agricoles ou Naturelles dans le projet de PLU 2024. Cela représente 4% du territoire de la commune.

4.8 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.

Les conséquences du PLU sur l'environnement,

Les secteurs présentant un intérêt écologique ont été classés en zone Np ou Ns : zones humides, bords de rivières, brande des Landes.

Les bois ont pratiquement tous été classés : espaces boisés classés.

Les haies bocagères restantes ont été identifiées ainsi que les alignements d'arbres et les arbres remarquables. Tous ces éléments sont protégés dans le projet de PLU.

204 ha de zones urbanisables ont été rendues aux zones agricoles et naturelles

Toutefois, 22.44 ha de prairies ont été ouverts à l'urbanisation.

. Les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont presque toutes dans le bourg, à l'exception de la zone d'activités au nord de la N145 et d'une petite zone dans le village de Voueize.

4.9 CONCERTATION PREALABLE

4.9.1.1 Participation du public

D'après la Notice d'Enquête Publique, la concertation prévue par l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, a été organisée tout au long de l'élaboration du projet de révision du PLU selon les modalités suivantes :

- Un registre destiné aux observations du public mis à disposition en mairie pendant toute la durée de la concertation, avec les documents d'étude,
- Des permanences du maire et des élus et un affichage des projets de plans de zonage pendant les 2 mois précédant l'arrêté du projet de PLU par le Conseil Municipal, (permanences tenues les 14/11, 12/12/2022 et 16/01/2023),
- Annonce des permanences dans le journal « La Montagne » du 10/12/2022,
- Permanences hebdomadaires du Maire,
- Bulletins Municipaux du début 2022 et début 2023 informant du projet en cours et de la présence des documents en mairie
- Site de la mairie de Gouzon : information sur la concertation et accès aux documents d'étude
- Questionnaire envoyé aux entrepreneurs de la commune en décembre 2020
- Questionnaire envoyé aux agriculteurs en octobre 2020

Les résultats de cette concertation, d'après la Notice d'Enquête publique et, en particulier les comptes-rendus des réunions des 12/10/2021 et 07/02/2023, sont les suivants :

	Nb questionnaires	Nb réponses
Entrepreneurs	Environ 60 (*)	28
Agriculteurs	25	15

(*) d'après la Notice d'Enquête Publique environ 1 entrepreneur sur 2 a répondu au questionnaire.

D'après les comptes-rendus des réunions des 12/10/2021 et 07/02/2023, les demandes suivantes émanent des particuliers :

Motif	Nb	Favorable	Défavorable	Accord partiel	Sans objet
Suppression d'emplacement réservé	3		1		2
Classement ou maintien de parcelle(s) en zone constructible (U)	18	3	12	1	2
Demande de précision sur une parcelle	1				

4.9.1.2 Bilan de la concertation du public

On note le faible nombre de demandes. La majorité d'entre elles viennent de propriétaires dont les parcelles sont devenues inconstructibles suite aux modifications des zones du PLU.

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

4.9.1.3 Participation des personnes publiques à l'élaboration du règlement écrit.

Dans la Notice d'Enquête publique, page 32, le pétitionnaire indique que les réunions du 29/03/2022 et 8/11/2022 sur le règlement écrit se sont faites avec la participation de personnes publiques associées « selon leur présence aux réunions ».

- Direction Départementale des Territoires de la Creuse
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Creuse
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Creuse
- Agence d'Attractivité et d'Aménagement de la Creuse

5 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

5.1 OUVERTURE DE L'ENQUETE

J'ai paraphé chaque page du registre d'enquête publique (déjà coté), lors d'une visite de terrain, le 22/05/2024 afin qu'il soit prêt dès le début de la première permanence.

5.2 LIEUX ET HORAIRES

Durant toute la durée de l'enquête, le dossier ainsi que le registre d'enquête ont été tenus à disposition du public, à la mairie de Gouzon, pendant les heures d'ouverture. Soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30.

5.3 PERMANENCES

J'ai tenu permanence conformément à l'arrêté d'Enquête Publique pris le 26 avril 2024 par M Le Maire de Gouzon :

Le 28/05/2024 de 9h à 12h,

Le 10/06/2024 de 14h à 17h,

Le 17/06/2024 de 9h à 12h,

Le 28/06/2024 de 14h à 17h,

en mairie de Gouzon, dans une salle réservée à cet effet, qui assurait la confidentialité de l'entrevue aux personnes qui le souhaitaient.

5.4 REUNIONS PUBLIQUES

Il ne s'est tenu aucune réunion publique.

5.5 DECOMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.5.1 Pendant les permanences

Date permanence	Nb d'entrevues	Nb de personnes	Dont personnes ayant fait une observation écrite dans le registre, par courrier ou courriel
28/05/2024	3	3	2
10/06/2024	2	3	2
17/06/2024	4	7	5
28/06/2024	4	4	1
TOTAL	13	17	10

3 entrevues ont eu pour objet une simple demande de renseignements.

5.5.2 Registre et courriers

Les courriers ou courriels ont été agrafés dans le registre au fur et à mesure de leur réception.

Nom	Prénom	Adresse	Code (*)	Date	Date réception ou dépôt en mairie	Page du registre
Fougerolle	Christian	Place Louis Bréguet 34120 Pezenas	1	06/06/2024		2
Pénard	Gérard	Brande de la Sciauve	3	28/05/2024	10/06/2024	4
Bonnet	Jean-Pierre	Les Chaises Bouchauds	1	10/06/2024		6
Montagne	Pierre	52 avenue du Général de Gaulle	3	10/06/2024	10/06/2024	8
Pinet	Yves	1 place de l'Eglise	4	12/06/2024		9
SCI Domaine de La Jonchère		9 rue Phernaux 78790 Montchauvet	3	30/04/2024	13/06/2024	10
BayWa r.e. Bancheraud Energies		105 rue Lafayette 75010 Paris	5	19/06/2024		11
Candoret	Romain	Le Bancheraud	4	21/06/2024		12
Dunoyer	Pascale et Jean-Luc	18 Goze	5	25/06/2024		13
SCI Domaine de La Jonchère SCI Montgrenier SCI des Quatre Croix		9 rue Phernaux 78790 Montchauvet	5	25/06/2024		14
Correia	Sylvie	2 rue du Général Koenig 23000 Guéret	3	22/04/2024	24/06/2024	15
Ib vogt France		9 Croisée des Lys	2	28/06/2024		15

SASU Yousfi Escafit	Chabane Mathieu	68300 Saint Louis				
Boudard	Jacques	52 avenue du Bourbonnais	3	18/06/2024	28/06/2024	16

(*) Code :

1 : message dans le registre

2 : message dans le registre ET dossier annexé au registre

3 : courrier

4 : courriel seul

5 : courriel et pièces jointes

Nombre total de participations écrites : 13

1 personne (SCI La Jonchère) a envoyé 2 participations, 2 personnes ont envoyé un courrier ou courriel sans se déplacer = au total **13** participations écrites.

5.6 CLOTURE DE L'ENQUETE

L'enquête s'est terminée le 28/06/2024. Le commissaire enquêteur a clôt et emporté le registre d'enquête publique le 28/06/2024 à 17h.

5.7 CONCLUSION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête concernant la Révision Générale du PLU de Gouzon s'est déroulée suivant la réglementation en vigueur.

L'information du public a été correctement effectuée conformément à la réglementation.

L'accès aux documents était facilité par leur présence sur le site internet de la mairie et les conditions d'accueil du public en mairie étaient satisfaisantes.

Le commissaire enquêteur n'a eu connaissance d'aucun incident survenu pendant la durée de l'enquête publique.

5.8 REMISE DU PROCES-VERBAL ET MEMOIRE EN REPONSE

Le procès-verbal de synthèse des observations du public, comportant également des questions du commissaire enquêteur a été remis en main propre à M Cyril Victor, maire de Gouzon, le 5/07/2024.

Le mémoire en réponse a été reçu par courriel le 19/07/2024, soit dans le délai de 15 jours prévu par la loi.

6 AVIS DES SERVICES

6.1 AVIS DE L'ETAT - 22 FEVRIER 2024

L'avis de l'Etat comporte 10 pages. Il se compose à la fois de remarques et recommandations sur le fond et de remarques sur la forme : demande de carte supplémentaire, de couleurs sur les plans ...

Dans un souci de concision, le résumé qui suit reprend les principales remarques sur le fond.

La commune de Gouzon a souhaité réviser son PLU en maîtrisant l'urbanisation et en préservant les terres agricoles et les secteurs naturels.

Le projet diminue de façon importante les surfaces urbanisables mais ouvre aussi à l'urbanisation des surfaces actuellement agricoles.

La Loi Climat et Résilience du 22/08/2021 fixe un objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2031.

Le projet de PLU de Gouzon, comparé à la consommation d'espace de la commune de 2011 à 2021 réduit cette consommation de seulement 40% environ.

Les zones 2AU, à urbaniser à long terme, pourraient être supprimées pour réduire encore la consommation d'espace.

Les espaces d'intérêt écologiques ont été identifiés et protégés.

La station de traitement des eaux est conforme mais la charge organique entrante est supérieure à celle pour laquelle l'ouvrage est garanti.

L'adaptation au changement climatique est prise en compte au niveau des zones Ner

Il faudrait lister les critères permettant d'autoriser les changements de destination des bâtiments listés en zone A ou N et fournir la liste de ces bâtiments.

Les indicateurs de suivi pour évaluer le PLU dans 6 ans devraient être complétés.

La zone concernée par l'OAP no 8 n'est pas pertinente pour l'urbanisation : présence de lignes électriques et d'une zone humide.

La zone d'activités de services au nord de l'échangeur no 43 se situe en zone agricole, à proximité de zones humides. Elle est déconnectée du bourg. Sa pertinence doit être interrogée et elle doit être au minimum, réduite.

Il faut maintenir l'emplacement réservé pour cheminement qui était prévu pour relier le centre bourg au champ de foire.

Avis favorable assorti de recommandations et de réserves.

6.2 AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) - 16 JANVIER 2024

La croissance démographique prévue est modérée (162 habitants environ), le potentiel urbanisable du bourg limite le développement linéaire et densifie les zones résidentielles.

L'ouverture à l'urbanisation concerne 20.75 Ha dont 11.56 en dents creuses, pour 121 logements neufs, environ 1100 m² par logement et 40 sorties de vacance.

Les zones urbaines sont réduites de 71.16 ha les zones d'activités sont réduites de 132.89 Ha par rapport au PLU actuel.

Les zones agricoles et naturelles passent de 4602 Ha à 4869 Ha par rapport au PLU actuel.

Avis Favorable sans observation.

6.3 ARRETE PREFECTORAL NO 23-2024-02-22-00002 DU 22/02/2024, DEROGATION AU PRINCIPE DE L'URBANISATION LIMITEE

Demande de dérogation au principe de l'urbanisation limitée effectuée par M Le Maire de Gouzon en l'absence de SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale).

La CDPENAF a donné un avis favorable le 16/01/2024.

Le projet de révision générale du PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 20.75 ha de terres agricoles dont 11.56 ha en dents creuses. Il préserve les espaces naturels, agricoles et forestiers.

La dérogation est accordée.

6.4 AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DE LA NOUVELLE AQUITAINE (MRAE) - 10 JANVIER 2024

L'avis de la MRAe comporte 12 pages. Il se compose à la fois de remarques sur le fond et de remarques plus formelles : demande de cartes supplémentaires.

Dans un souci de concision, le résumé qui suit reprend essentiellement la synthèse des principaux points présentée à la fin de l'avis.

Le projet de révision du PLU de Gouzon vise à densifier le bourg et combler les dents creuses à l'horizon 2035.

Il prévoit 213 habitants supplémentaires, 120 nouveaux logements, l'exploitation du bâti existant : rénovation de logements vacants, changements de destination.

Il prévoit le développement des zones d'activités.

Le dossier justifie le projet de développement démographique mais la consommation d'espace devrait être revue à la baisse en cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux.

Les informations existantes sur les milieux naturels, les zones humides, la ressource en eau, l'assainissement individuel et la prise en compte des risques devront être complétées par les données relevées lors des visites de terrain. Les mesures d'évitement/réduction réglementaires devront être mises en œuvre en fonction de ces données.

Il faut justifier que les secteurs à urbaniser et les secteurs de projets photovoltaïques sont situés à des endroits de moindre incidence sur l'environnement.

Les réponses apportées aux observations et recommandations détaillées dans le corps de l'avis ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

6.5 AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE - 16 JANVIER 2024

Le scénario de construction 120 logements avec sortie de vacances de 40 logements paraît optimiste au regard du rythme de construction de ces dernières années.

Pour la durée du PLU : 2021-2035, soit 15 années il est prévu une consommation de foncier de 21.1 Ha. Soit une baisse de 35 % par rapport à la décennie 2011-2021.

Les espaces prévus pour l'habitat sont en majorité des espaces interstitiels du bourg et des hameaux.

La commune a beaucoup réduit les zones constructibles dans le projet de PLU : 75 Ha pour habitat et 141 Ha pour activités sont maintenant inscrits en zones agricoles.

Le travail de terrain pendant l'élaboration a pris en compte l'activité agricole. Le zonage proposé devrait permettre de pérenniser cette activité.

Avis favorable

6.6 AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (CCI) - 9 JANVIER 2024

Ambitions démographiques en cohérence avec le potentiel de développement.

La concentration de l'urbanisation dans le bourg favorise le commerce de proximité.

La zone commerciale autour du supermarché ne sera pas ouverte à des commerces ayant vocation à se situer dans le centre bourg.

Concernant les activités, l'extension de la zone de Bellevue et l'identification de foncier à vocation de services liés à la N145 permettront de soutenir la dynamique économique.

Le développement des activités isolées dans les hameaux reste possible.

Les changements de destination de bâtiments agricoles permettront d'accueillir de nouvelles activités.

Des zonages spécifiques prennent en compte l'activité touristique autour du plan d'eau et du golf.

Des zones sont réservées à la production d'énergie renouvelables, certaines situées à proximité des activités pouvant permettre une auto-consommation.

La Cci alerte sur l'inconstructibilité de la zone du supermarché en bordure de la bretelle de sortie de l'échangeur de la N145.

Avis favorable

7 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations écrites sont au nombre de 13 (une société ayant déposé deux courriers successifs). Elles ne portent que sur des demandes d'intérêt particulier. Aucune ne conteste de façon générale les éléments du diagnostic ou les orientations retenues dans le projet de PLU.

Une personne a écrit pour soutenir un projet agrivoltaïque compromis par le projet de PLU.

Deux entreprises développant des parcs photovoltaïques se sont manifestées pour défendre des projets d'installations photovoltaïques au sol compromis par le projet de PLU. L'un de ces projets est compromis alors qu'il dispose déjà d'un permis de construire. L'autre est compromis en phase d'instruction de permis alors qu'il peut permettre à une exploitation agricole de se diversifier.

Les représentants de trois SCI, propriétaires des terrains du golf de la Jonchère, sont intervenus pour demander le maintien des droits à construire sur certaines parcelles : pour de l'habitation privée et des logements touristiques et aussi pour demander le classement en zone Ner d'autres parcelles pour pouvoir réaliser des installations photovoltaïques au sol. Les requérants justifient ces demandes par la nécessité d'obtenir des revenus suffisants afin de pouvoir maintenir le golf de la Jonchère en activité.

Les autres intervenants sont des particuliers dont les parcelles sont devenues inconstructibles dans le projet de PLU.

7.1 THEMES DES OBSERVATIONS

Les observations se répartissent en deux catégories :

- Demande de maintien ou passage en zone constructible pour une ou plusieurs parcelles,
- Demande de passage en zone permettant le photovoltaïsme au sol (Ner) ou l'agrivoltaïsme (Ner ou Aa) pour plusieurs parcelles

Les observations écrites étant peu nombreuses, elles font l'objet d'un résumé ci-après :

M Fougerolle Christian : demande que sa parcelle ZK21 de 7181 m² demeure intégralement constructible. Dans le projet de PLU, une seule partie de 1000 m² a été maintenue en zone constructible.

M Pénard Gérard : demande que sa parcelle no F196 de 4000 m², soit classée en zone UB.

M Montagne Pierre : demande que sa parcelle AE281 reste constructible. L'accès à cette parcelle est prévu via la parcelle AE15 conservée à cet effet. La parcelle est desservie par les réseaux y compris l'assainissement.

M Bonnet Jean-Pierre : demande que ses parcelles E447 et E452 restent en zone constructible. Agriculteur, il a vendu la parcelle limitrophe (constructible) et conserverait uniquement une surface 4000 m² non constructible et difficilement exploitable car trop petite.

M Pinet Yves : a envoyé un courriel pour soutenir le projet agrivoltaïque de M Candoret au Bancheaud soulignant, entre autres, la nécessité d'un complément de revenus pour les agriculteurs creusois.

Messieurs Giraud Jean-Baptiste et Alexandre et M Russon Jean-François, SCI Domaine de La Jonchère, SCI Montgrenier et SCI des Quatre Croix : demandent dans leur deuxième courrier (courriel) daté du 25/06/2024,

- le passage en zone Ntc de la parcelle B133 et de toutes les parcelles autour de l'étang du golf
- le passage en zone Ner des parcelles A168, A169, A170, A171, A175 et B60, B61, B62, B91, B92, B596 et B597 en partie nord
- le passage en zone Ner des parcelles au sud de l'étang, prolongement de la zone Ner sur les parcelles mitoyennes à celles de la commune
- le passage en zone Ah des parcelles B882, B883, B885, B886, B888, B889, B891

Mme Dunoyer Pascale : se plaint d'une information insuffisante concernant l'enquête publique : pas d'affichage dans les hameaux, pas d'annonce sur Facebook, pas de messages dans les boîtes aux lettres.

Demande le maintien en zone constructible des parcelles situées à Goze, numéros B352, B353 et B354 ainsi qu'une partie de la parcelle B356.

Demande à pouvoir construire un box pour un cheval et une réserve de fourrage sur la parcelle B400.

M Candoret Romain est accompagné de la **société BayWa r.e.** représentée par **Mme Pintart et M Dunoyer**. Ils demandent que le projet agrivoltaïque au lieu-dit « Le Bancheraud », dont la demande de permis a été déposée en avril 2024, puisse se réaliser. Le maintien des terrains concernés en zone Ns empêchera la réalisation du projet car le règlement de cette zone interdit les parcs photovoltaïques. Les autres terres de M Candoret, qui sont en zone agricole, sont cultivées et nécessaires à son exploitation. Il rappelle l'importance de ce projet dans le maintien et la diversification de son exploitation.

Un dossier de la société **BayWa r.e.** est joint à sa demande.

Mme Correia Sylvie : demande le classement en zone Ah des parcelles A452 et A453 à Villaudy pour y construire une habitation.

Demande que les bâtiments des parcelles A462, A459 et A535 soit inscrits comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour que son petit-fils puisse y créer une habitation.

M Yousfi et M Escafit, société ib vogt : demandent à ce que les parcelles correspondant au projet de centrale photovoltaïque au lieu-dit « LasQuettas » soient en zonage Ner et non pas en zonage Aa.

La modification de la taille de panneaux pouvant être posés actuellement, par rapport à la taille prévue au permis de construire initial, les amène à déposer une demande de permis modificatif.

Or, le zonage du futur PLU interdira dorénavant les installations photovoltaïques hors agrivoltaïsme en zone Aa et leur projet n'entre pas dans le cadre de l'agrivoltaïsme.

Ils rappellent que le précédent PLU avait été modifié pour permettre la réalisation de leur projet. (Révision du PLU en 2019).

Ils déposent un dossier, annexé au registre d'enquête.

M Boudard Jacques demande le classement en zone Ner des parcelles AD 7, 17, 18 et 19 en continuité de la zone Ner voisine ainsi que de la parcelle ZK 19.

7.2 PROBLEMATIQUES SOULEVEES

Les problématiques soulevées par les observations sont les suivantes :

La réduction du nombre de parcelles constructibles hors OAP et dents creuses dans le bourg,

Le passage de nombreux hameaux en zone agricole Aa qui interdit les nouvelles constructions,

L'impossibilité de créer un projet photovoltaïque, même agrivoltaïque, dans les zones naturelles Ns,

Le changement de zone du PLU s'appliquant à un projet photovoltaïque ayant déjà un permis de construire mais qui aura besoin d'un permis modificatif qui ne pourra pas être accordé.

Le maintien du golf de la Jonchère, équipement attractif de Gouzon, dont les propriétaires demandent un zonage permettant de dégager davantage de revenus.

La réduction des surfaces constructibles dans le bourg : le parti retenu par le projet de PLU est l'utilisation des dents creuses (terrains non bâtis entre des terrains bâtis), et de terrains périphériques destinés à agrandir ou créer des lotissements. D'autres parcelles, en bordure de la zone dense du bourg sont dorénavant inconstructibles ce qui est mal compris par les propriétaires,

La réduction très importante des surfaces constructibles dans les hameaux entre l'ancien PLU et le projet actuel est particulièrement sensible.

Seuls quelques villages (gros hameaux) ont gardé des zones urbaines UB constructibles, ou agricoles Ah qui autorisent la construction de façon limitée. Les autres sont tous classés en zone agricole Aa où l'on ne peut qu'agrandir l'existant. Se superposent à ces zonages restrictifs les périmètres inconstructibles de 100 mètres réservés autour de chaque bâtiment agricole. Dans certains villages restés constructibles, la zone Ub est, de fait, inconstructible.

Le cas de Mme Correia illustre ce problème, avec un projet de construction pour la retraite à côté de la maison parentale qui est devenu impossible.

L'impossibilité de créer un projet photovoltaïque, donc agrivoltaïque, dans les zones Np et Ns, illustrée par le projet de M Candoret au Bancheraud. Les agriculteurs se trouvant dans ce cas sont, de fait, privés d'une source possible de revenus.

Le zonage agricole Aa appliqué à des parcelles sur lesquelles existe un permis de construire un parc photovoltaïque non agrivoltaïque bloque, de fait, ce projet qui a besoin d'un permis modificatif.

8 REPONSES APPORTEES PAR LE MEMOIRE EN REPONSE

La commune de Gouzon a répondu au Procès-Verbal de synthèse du commissaire enquêteur le 19/07/2024.

Les commentaires du commissaire enquêteur figurent en bleu.

Habitat :

Rappel sur la consommation de l'espace :

- Les surfaces en extension représentent 11,43 ha et celles en dents creuses 11,56 ha. Le total représente 23 ha soit 9,5 ha supplémentaires par rapport au besoin, **ce qui excède un peu les besoins** mais tient compte de la rétention foncière (besoin de 13,5 ha avant rétention, de 18 à 19 ha après rétention). On ne peut pas développer de nouvelles zones constructibles.

Noté.

8.1 REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PARTICULIERS

C. Fougerolle : Refus

- Excède les besoins de la commune et les règles de la limitation de la consommation de l'espace ; secteur extérieur au bourg ; terrain en extension et qui ouvre un nouveau champ pour l'urbanisation. Une partie de la parcelle ZK21 d'environ 1000 m² reste malgré tout maintenue en zone constructible pour répondre à la demande du pétitionnaire.

Noté (les 1000 m² avaient déjà été accordés pendant la phase de concertation préalable)

G. Pénard : Refus

- Zone humide et inondable au regard de l'atlas des zones inondables commandé par l'Etat auprès du SAGE Cher-Amont. Cela revient à admettre une extension urbaine alors que l'on veut maintenir une coupure d'urbanisation de part et d'autre de la Goze. La parcelle F196 a été manifestement remblayée sans demande connue auprès des services de la mairie.

Noté

P. Montagne :

- Excède les besoins de la commune et les règles de la limitation de la consommation de l'espace ; il est cependant proposé une surface constructible de 1000 m² sur la parcelle AE281 en second rideau par rapport à l'avenue du Général de Gaulle ;

Noté

JP Bonnet :

- Il est proposé de classer, en grande partie, les parcelles E447 et E452 en UB (lesdites parcelles ont été récemment vendues et cadastrées pour des projets de construction de maisons d'habitation). En effet, ces parcelles jouxtent de part et d'autre des zones déjà urbanisées.

Noté

SCI Domaine de la Jonchère, SCI Montgrenier, et SCI des Quatre Croix :

- Classement Ntc : le secteur Ntc situé au nord du golf sera supprimé. En contrepartie, un secteur Ntc sera ajouté sur les parcelles nord de l'étang, à savoir la partie sud des parcelles B131, B132 et B133 (entre le chemin et l'étang). Les parcelles autres parcelles jouxtant le sud de l'étang, restent en Np conformément à l'atlas des zones inondables.

Noté.

- **Classement Ner** : aucun projet porté à la connaissance de la commune à ce jour ; pour autant les terrains boisés et préservés situés en zone Aa (A168, A169, A175, B60, B61 et B62) seront dégrévés de cette obligation afin de permettre l'agrivoltaïsme ; le territoire possédant un taux de boisement assez faible, les bois existants au nord (zone A) resteront à conserver. La municipalité n'ayant pas encore délibéré sur les zones d'accélération des énergies renouvelables, il est envisageable d'identifier le secteur sud des parcelles boisées en ZAER. De fait, si la société du Golf souhaite déposer un projet photovoltaïque au sol pour pérenniser le Golf et supporter sa charge financière, la commune de Gouzon pourrait à cette fin entamer une procédure de modification simplifiée afin de classer les parcelles sud du bois en Ner.
- Le passage en zone Ner des parcelles au sud-ouest de l'étang en prolongement de la zone Ner : la commune pourrait identifier ces parcelles lors de la délibération d'identification des ZAER si l'atlas des zones inondables ne concerne pas cette zone.
- Classement Ah - refus : les parcelles classées Ngc sont liées au golf même s'il s'agit d'une maison d'habitation.

Noté : le zonage des parcelles A168, 169 et 175 ainsi que B60, 61 et 62 reste Agricole (Aa) mais elles ne seront pas mises en Espace Boisé Classé. (Parcelles en AUT au PLU actuel) afin de pouvoir être identifiées en ZAER.

Pour compenser il serait souhaitable d'inscrire les parcelles B91, B92, et B596 en Espace Boisé Classé.

Noté : concernant l'identification des parcelles au sud-ouest de l'étang en ZAER.

Noté : refus du classement en Ah des parcelles Ngc

P. Dunoyer :

- Classement Ah : classement du fournil et d'une petite partie autour (B350, 352, 353, 354 et 356)
- Box à chevaux en zone A : projet non agricole et dans le village avec nuisances possibles.

Noté.

R Candoret : Refus

- Le secteur Ns correspond à la Brande des Landes jusqu'à la D915 ; il existe des intentions de préservation de la part de l'Etat clairement explicites (se référer aux comptes-rendus de réunion de la commission opérationnelle de présentation des projets et du courriel de la DREAL relatif au classement des sites envoyés en annexe) sachant que les autorisations d'urbanisme liées aux projets photovoltaïques sont instruites et accordées par l'Etat. Les parcs et les équipements nécessaires à l'agrivoltaïsme sont autorisés en zone A et en secteur Aa.

Noté.

Les comptes rendus de réunions de la COPP, joints au mémoire en réponse, montrent qu'il a été établi au plus tard en juin 2023 que l'emplacement choisi n'était pas favorable.

La DDT rappelle un avis de la DREAL qui indique que ce site « figure dans la liste indicative des sites majeurs à classer au titre des paysages remarquables pour lui octroyer une reconnaissance nationale »

COPP : Commission Opérationnelle de Présentation des Projets

DDT : Direction Départementale de Territoires

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

S Correia : Refus

- Classement Ah : la situation à Villaudy ne permet pas ce classement puisque qu'un bâtiment agricole et une installation d'élevage canin se trouvent à moins de 50 mètres des parcelles A452 et A453, ce qui n'est pas compatible avec de l'habitat pour des raisons évidentes de tranquillité et de salubrité.
- Changements de destination : les parcelles A462, A459 et A535 ne sont pas en règle en terme fiscal puisque qu'aucune propriété bâtie n'y est référencée. Par conséquent, un changement de destination s'avère impossible sur des parcelles non bâties.

Noté.

M. Yousfi et M. Escafit (société ib vogt) :

- demandent à ce que les parcelles correspondant au projet de centrale photovoltaïque au lieudit « Las Quettas » soient en zonage Ner et non pas Aa correspondant à de l'agrivoltaïsme. La commune de Gouzon n'a pas délibéré sur les ZAER et propose donc d'identifier le projet lors d'un prochain Conseil municipal. Ainsi, une modification simplifiée peut-être envisagée si la société rencontre des difficultés lors du dépôt de son permis modificatif afin de classer les parcelles en zone Ner.

Le passage en Zone d'Accélération des Energies Renouvelables est une solution, mais le classement en zone Ner serait plus rapide.

J. Boudard :

Classement en Ner : parcelles AD 7, 17, 18 et 19. La parcelle ZK19 reste en Np pour sa proximité des bords de La Voueize.

Noté : les parcelles AD7, 17, 18 et 19 (anciennes carrières) viendront en extension de la zone Ner déjà prévue.

Noté pour la parcelle ZK19 en bord de Voueize.

8.2 REPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Maintien de l'activité agricole et des zones naturelles :

- Autoriser les parcs photovoltaïques dans la zone Ns avec un encadrement très strict - **Refus** : le secteur Ns correspond à la Brande des Landes jusqu'à la D915 ; il existe des intentions de préservation de la part de l'Etat clairement explicites (se référer aux comptes-rendus de réunion de la commission opérationnelle de présentation des projets et du courriel de la DREAL relatif au classement des sites envoyés en annexe) sachant que les autorisations d'urbanisme liées aux projets photovoltaïques sont instruites et accordées par l'Etat. Les parcs et les équipements nécessaires à l'agrivoltaïsme sont autorisés en zone A et en secteur Aa.

Noté en ce qui concerne le refus du projet de M Candoret / Entreprise BAYWA r.e

La problématique plus générale d'interdiction totale du photovoltaïque en zone Ns, hors Brande des Landes, subsiste.

Zones Ner :

- Les Bouèges / la Chabanne : le projet de M. BELLANGER est en cours depuis 2020, avec un courrier de la société Actif-Solaire pour demander le classement en zone permettant le photovoltaïque, du 30 octobre 2020 ; contacts maintenus jusqu'à aujourd'hui (PC 023 093 23 X 0001) avec une demande d'urbanisme instruite par l'Etat.

Noté. Néanmoins, le classement des quatre parcelles H201, 202, 203 et 204 (cultivées d'après les vues aériennes) aurait pu être Aa puisqu'il semble que la société Actif-Solaire soit compétente en agrivoltaïsme.

Las Quettas :

- La commune de Gouzon n'a pas délibéré sur les ZAER et propose donc d'identifier le projet lors d'un prochain Conseil municipal. Ainsi, une modification simplifiée peut-être envisagée si la société rencontre des difficultés lors du dépôt de son permis modificatif afin de classer les parcelles en zone Ner

Le PLU de Gouzon a été modifié par délibération du Conseil Municipal le 12/12/2019 pour permettre à ce projet de se réaliser sur un terrain en zone AUT (à urbaniser à vocation touristique – à côté du golf -).

Le projet de PLU objet de l'enquête publique actuelle a supprimé cette zone AUT pour répondre à la nécessité de consommer moins de surfaces à urbaniser. Le terrain a été rendu à la zone agricole et 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.

La proposition d'inscrire ce projet en Zone d'Accélération des Energies Renouvelables est une solution mais il semble plus simple de créer une zone Ner avant l'approbation du PLU.

Impossibilité de bâtir un nouveau bâtiment agricole à moins de 100 mètres d'une habitation :

- Une zone Aa a été créée pour limiter les nuisances près du bourg et des équipements de loisirs, disposition qui ne peut pas être généralisée dans l'espace rural car l'agriculture est encore très présente ; la réciprocité est déjà prévue par le code rural et de la pêche maritime. L'article L.111-3 du code rural établit un principe de réciprocité en matière d'éloignement entre les activités agricoles et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Des dérogations peuvent être accordées sous conditions ; le principe de localiser les exploitations agricoles sur le plan de zonage et de délimiter autour un périmètre de 100 mètres est fait pour faciliter le travail de définition des zones potentiellement constructibles, en évitant les recouvrements qui pourraient être source de problèmes, de contentieux le cas échéant. L'identification des bâtiments agricoles et des périmètres relèvent de l'état des lieux comme l'indique la légende des plans de zonage ; il faut noter que tous les bâtiments agricoles ne sont pas soumis à des distances d'éloignement. Le PLU ne sera pas modifié.

Les périmètres de 100 mètres sont justifiés pour éviter de nouvelles constructions d'habitation à proximité de bâtiments agricoles.

Mais ils ont pour conséquence de limiter la constructibilité de certains hameaux alors que de nouveaux bâtiments agricoles pourront s'implanter à moins de 100 mètres des habitations. La contrainte ne s'exerce que sur l'usage résidentiel. Il n'y a pas de réciprocité.

Cohabitation des activités autres qu'agricoles et de l'habitat :

- Par « entreprises isolées », il faut comprendre entreprises qui ne sont pas regroupées avec d'autres entreprises dans une zone d'activité organisée (ZA) ou de zone d'activité de fait. Les parcelles AI454 et OE407 seront en partie classées en zone UB mais en secteur où les habitations sont interdites en raison de la proximité d'entreprises représentant des risques technologiques ou nuisances.

Noté :

La proposition consiste à classer en UB et inconstructibles une partie des parcelles AI454 et E407 pour créer une zone « tampon » à côté de l'entreprise Boudard.

Cela peut répondre aux besoins de protection autour de l'entreprise : il n'y aura pas d'habitation nouvelle à proximité et les possibilités d'extension de l'entreprise seront plus contrôlées sur cette partie que sur la partie restée en zone UIc car la zone UB n'autorise que les extensions « compatibles avec le voisinage ».

Orientations d'aménagement et de programmation :

- Rue de la Ruade : des habitations sont déjà présentes dans ce secteur ; distance d'environ 50 mètres au plus près par rapport à la bande de roulement de la N145 ; terrains en contrebas de la voie et haies en limite de voie qui permettent de limiter la propagation du bruit ; enfin la parcelle B722 est marquée comme emplacement réservé pour la création d'un espace vert, ce qui devrait contribuer à limiter les nuisances sonores. Le PLU ne sera pas modifié.
- Avenue de la Marche : la zone humide est préservée par l'OAP 8 ; le terrain est déjà largement encadré par l'urbanisation et la réalisation d'une nouvelle opération à l'est l'encadrera totalement à terme. Le PLU ne sera pas modifié.

La réponse n'est pas satisfaisante en ce qui concerne l'OAP no 7, rue de la Ruade. 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.

Noté en ce qui concerne l'OAP no 8

Cohérence des règles et des impératifs d'économie d'énergie :

- Volets roulants sur les châssis de toits : non souhaitable dans les habitations à l'architecture traditionnelle du bourg et des villages conformément au règlement.

Noté. Toutefois les Diagnostics de Performance Energétique des logements tiennent compte de l'absence de ces volets.

ANNEXES

ANNEXE 1 : LETTRE DE DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LIMOGES

11/04/2024

N° E24000028 /87 PLU 23

Le Vice-Président du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 11/04/2024

CODE : 1

Vu enregistrée le 05/04/2024, la lettre par laquelle la commune de Gouzon demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative au projet de la révision n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Gouzon ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Limoges en date du 2 septembre 2023 donnant à M. Nicolas Normand, vice-président, délégation à l'effet de procéder aux désignations des commissaires enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE :

ARTICLE 1 : Madame Catherine FOUQUIER est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Odile LABAS-BERTHOLET est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

2

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de Gouzon, à Madame Catherine FOUQUIER et à Madame Odile LABAS-BERTHOLET.

Fait à Limoges, le 11/04/2024

Pour Expédition Conforme
Le Greffier en Chef

Le Vice-Président,



Anne BLANCHON

Nicolas NORMAND

ANNEXE 2 : ARRETE MUNICIPAL ORDONNANT L'ENQUETE PUBLIQUE

DÉPARTEMENT DE LA CREUSE COMMUNE DE GOUZON

Arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur projet révision générale du PLU

Le maire de la commune de Gouzon

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles 153-19 et suivants et R.153-8 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ;

Vu la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2004 approuvant son plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 novembre 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 octobre 2023 arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme ;

Vu la notification du projet aux personnes intéressées ;

Vu l'ordonnance de Monsieur le président du tribunal administratif de Limoges en date du 11 avril 2024 désignant Madame Catherine FOUQUIER en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gouzon, en mairie de Gouzon pour une durée de 30 jours, du **28 mai 2024 au 28 juin 2024 inclus**.

Article 2 : Madame Catherine FOUQUIER, chargée de projets informatique en retraite, domiciliée à Fursac, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le vice-président du tribunal administratif de Limoges.

Article 3 : Les pièces du PLU révisé seront tenues, en mairie de Gouzon, à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30. Les pièces du dossier sont également mises à la disposition du public, pour information, sur le site internet de la commune à l'adresse : <https://www.gouzon23.com>. Un accès gratuit au dossier est également assuré par un poste informatique en mairie de Gouzon aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 4 : Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur sera ouvert par le maire de Gouzon et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Les intéressés pourront y consigner leurs observations. Ils pourront aussi les adresser par écrit en mairie de Gouzon au commissaire enquêteur, ou par voie électronique à

DÉPARTEMENT DE LA CREUSE COMMUNE DE GOUZON

l'adresse mail de la mairie : mairie@gouzon23.com. Celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête.

Article 5 : Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les déclarations des intéressés lors de 4 permanences aux dates suivantes :

- **Mardi 28 mai de 9h00 à 12h00**
- **Lundi 10 juin de 14h00 à 17h00**
- **Lundi 17 juin de 9h00 à 12h00**
- **Vendredi 28 juin de 14h00 à 17h00**

Article 6 : Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les 2 journaux suivants : La Montagne, L'Eco Du Berry, 15 jours au moins avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en mairie et dans tous les emplacements situés sur la commune et permettant la plus large information du public. L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat en mairie. L'avis d'enquête publique sera également publié sur le site internet de la commune : <https://www.gouzon23.com>.

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre. Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête. Le maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la sous-préfète d'Aubusson et au président du Tribunal administratif. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an, à la mairie et sur son site internet : <https://www.gouzon23.com>.

Article 8 : Des copies du présent arrêté seront adressées au :

- à la sous-préfète du département de la Creuse ;
- président du Tribunal administratif de Limoges ;
- commissaire enquêteur.

Fait à Gouzon, le 26 avril 2024.

Le maire, Cyril VICTOR

