



REVISION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Commune de Gouzon
4, avenue du Général de Gaulle
23230 GOUZON

Révision n°2 du PLU approuvée
le 24 septembre 2004

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation de la révision n°3 du Plan
Local d'Urbanisme par le conseil
municipal du

Le Maire
Cyril VICTOR

SOMMAIRE

PREAMBULE	3		
1. Les principaux atouts du territoire	4		
2. Les orientations de la politique d'urbanisme	5		
Orientation 1. Conforter le rôle de pôle urbain	5	Orientation 4. Accompagner les évolutions agricoles et protéger l'environnement	12
. Axe 1. Poursuivre le développement de la population		. Axe 1. Conserver les activités agricoles et favoriser leur diversification	
. Axe 2. Encadrer la construction neuve résidentielle		. Axe 2. Préserver et mettre en valeur les espaces naturels du bassin de	
. Axe 3. Poursuivre l'équipement du territoire pour accompagner l'essor de		Gouzon	
population	6	. Axe 3. Développer les énergies renouvelables et limiter les consommations	
Orientation 2. Renouveler le projet urbain	7	énergétiques	13
. Axe 1. Préserver le patrimoine urbain		. Axe 4. Prévenir les risques naturels et industriels	
. Axe 2. Conforter le centre-bourg avec des opérations de renouvellement urbain			
. Axe 3. Densifier les zones urbaines résidentielles	8	Carte de synthèse du PADD	14
. Axe 4. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de		Glossaire	15
lutte contre l'étalement urbain pour l'habitat			
Orientation 3. Tirer parti de la situation de carrefour entre la N145 et la D997 pour le			
développement économique	9		
. Axe 1. Augmenter le nombre d'emplois sur les zones d'activité			
. Axe 2. Conserver un équilibre entre activités de centre-bourg et activités en			
périphérie du centre			
. Axe 3. Mettre en valeur les équipements touristiques qui diversifient les activités			
locales et permettent la reconnaissance de la commune au-delà de la Creuse	10		
. Axe 4. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de			
lutte contre l'étalement urbain pour les activités	11		

PREAMBULE

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le projet de politique d'urbanisme de la commune de Gouzon.
- Il doit respecter les objectifs des documents de planification et d'orientations existants à des échelles supra-communales, dont le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Cher Amont ...
- Le contenu du PADD est défini par le code de l'urbanisme. Il comprend des orientations générales pour le développement, la mise en valeur et la préservation du territoire communal. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Les pièces réglementaires (plan de zonage, règlement écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU, doivent respecter les grandes orientations que le PADD définit.

1. LES PRINCIPAUX ATOUTS DU TERRITOIRE

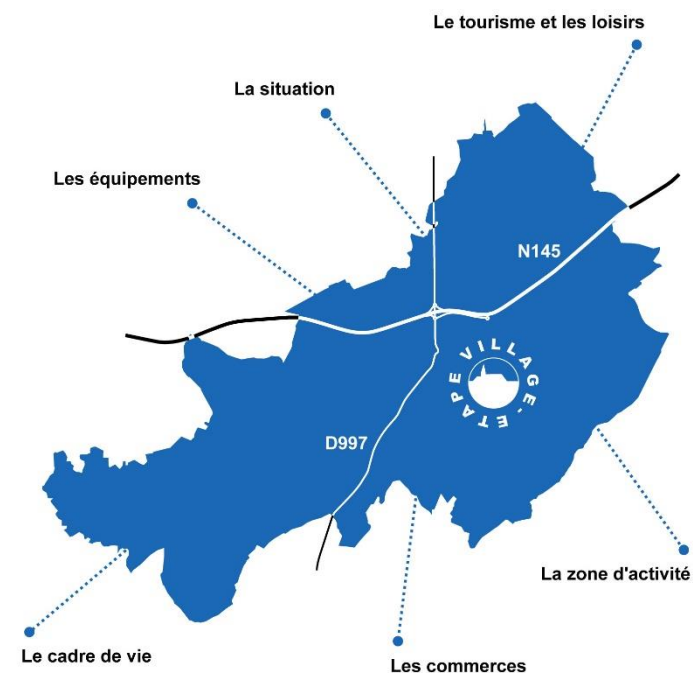
■ Gouzon est une commune en développement au nord du département de la Creuse. Les travaux d'aménagement de la N145 en 2x2 voies ont développé son attractivité. Depuis 2011, la N145 est entièrement à 2x2 voies de Montluçon, à l'est, au raccordement avec l'A20, à l'ouest. Le potentiel lié au passage de cette voie est élevé car Gouzon est située à égale distance de Lyon et de Bordeaux. Avec la D997, voie de liaison entre le Berry et la Corrèze par la Creuse, la commune se situe à une situation stratégique de carrefour.

■ Gouzon est le pôle d'activité et d'équipement important le long de la N145 entre Guéret et Montluçon. La commune a un rôle moteur pour le développement démographique et économique de la Communauté de communes Creuse Confluence. Les bilans récents des autorisations d'urbanisme montrent que Gouzon est la plus dynamique des communes gérées par l'Agence d'attractivité et d'aménagement de la Creuse, en nombre d'actes instruits. La zone d'activité de Bellevue, située face à la N145 et proche de la D997, évolue relativement vite.

■ Dans le bourg, la gamme des équipements est étendue et répond aux besoins du quotidien des habitants. C'est un territoire dynamique avec de nombreuses associations et des équipements qui leur permettent de vivre. La commune dispose d'équipements touristiques et de loisirs qui attirent une clientèle régionale et de passage : golf, étang de pêche, hébergement. Le bourg est labellisé Village étape.

■ Des aménagements urbains de qualité ont été réalisés dans le centre du bourg. Ils mettent en valeur le patrimoine. Le centre du bourg est un espace sécurisé pour l'habitant, le consommateur ou le promeneur, et c'est le lieu du marché hebdomadaire.

■ Le cœur du bassin de Gouzon est couvert par un bocage à maille régulière et géométrique. La Brande des Landes en est une forme remarquable, héritée du partage des brandes, anciennes parcelles communales constituées d'une lande pauvre et humide, mais qui ont été mises en valeur par le drainage. Elle jouxte des réservoirs biologiques très riches en faune situés sur la commune voisine de Lussat, reconnus nationalement.



2. LES ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE D'URBANISME

ORIENTATION 1. CONFORTER LE ROLE DE POLE URBAIN

■ AXE 1. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE LA POPULATION

Les sites : Le bourg de Gouzon, les villages classés en zone urbaine, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Les objectifs : Depuis 30 ans, la population progresse. Ce dynamisme est positif pour le maintien du niveau d'équipement et la vie locale. Il bénéficie aussi aux habitants d'un ensemble de communes situées en périphérie de Gouzon. La commune a l'ambition d'affirmer son rôle de pôle urbain, et l'accueil de population est une priorité de cette politique. Elle s'intègre dans les objectifs du Plan particulier pour la Creuse qui fait de la démographie un des points centraux de la politique départementale.

Elle peut s'appuyer sur les atouts que représentent les passages de la N145 et de la D997, la situation du bourg au carrefour de ces deux voies, la poursuite à terme de l'aménagement de la Route Centre Europe Atlantique en direction de Bordeaux et de Nantes, sa sélection dans le programme Petite ville de demain, la présence de la zone d'activité de Bellevue et sur le regain d'attractivité enregistré ces dernières années.

L'objectif de population à l'horizon 2035 est fixé à 1 800 habitants, représentant environ 210 habitants supplémentaires par rapport à la population en 2017. Ces objectifs permettront notamment l'accueil des actifs des entreprises locales en développement, et des ménages dont les lieux de travail peuvent s'étendre de Guéret à Montluçon

Le parti d'aménagement et les outils : La priorité pour le développement de la population est donnée au bourg de Gouzon qui est directement desservi par la N145 et la D997, qui concentre les services à la population et le niveau le plus élevé d'équipements. Les principales zones à urbaniser réservées pour le développement de la construction y sont situées. Des villages bien desservis, de tradition urbaine, et où il n'existe pas de contraintes pour le développement de l'habitat, peuvent accueillir de nouveaux habitants.

■ AXE 2. ENCADRER LA CONSTRUCTION NEUVE RESIDENTIELLE

Les sites : Le bourg de Gouzon, les villages classés en zone urbaine, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Les objectifs : la construction d'environ 120 nouveaux logements est nécessaire pour répondre à l'objectif de population, soit une moyenne de 8 constructions par année. Ces chiffres tiennent compte d'une baisse de la vacance de 40 logements grâce à des reprises en résidences principales limitant l'effort en construction neuve et le soutien de l'établissement public foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine sur ce volet de la politique urbaine, et d'une augmentation des résidences secondaires de 10 logements.

Le parti d'aménagement et les outils : Il est nécessaire de redéfinir le contour des zones urbaines de façon à recentrer la pression foncière sur les dents creuses du bourg et des principaux villages, et à la limiter sur les périphéries. Il faut aussi organiser progressivement les développements du centre vers les marges du bourg. La forme regroupée, concentrique, est à favoriser après une période de développement marquée par de forts étirements urbains. Les coupures d'urbanisation seront préservées (vallées, espaces verts, interstices naturels ou agricoles).

Dans les villages, l'habitat doit venir s'intégrer dans le tissu des constructions existantes, en évitant les implantations en rupture telles que : recul important des bâtiments sur la parcelle, constructions à l'écart...

■ AXE 3. POURSUIVRE L'ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE POUR ACCOMPAGNER L'ESSOR DE POPULATION

Les sites : Le bourg de Gouzon.

Les objectifs : La commune possède un bon niveau d'équipements. Certains services publics et commerces ont un rayonnement qui touche les communes autour de Gouzon. Le développement de la population prévu par le Plan local d'urbanisme nécessite de mettre à hauteur l'équipement communal. Certains projets sont en cours. Le PLU doit accompagner la politique d'équipement, notamment :

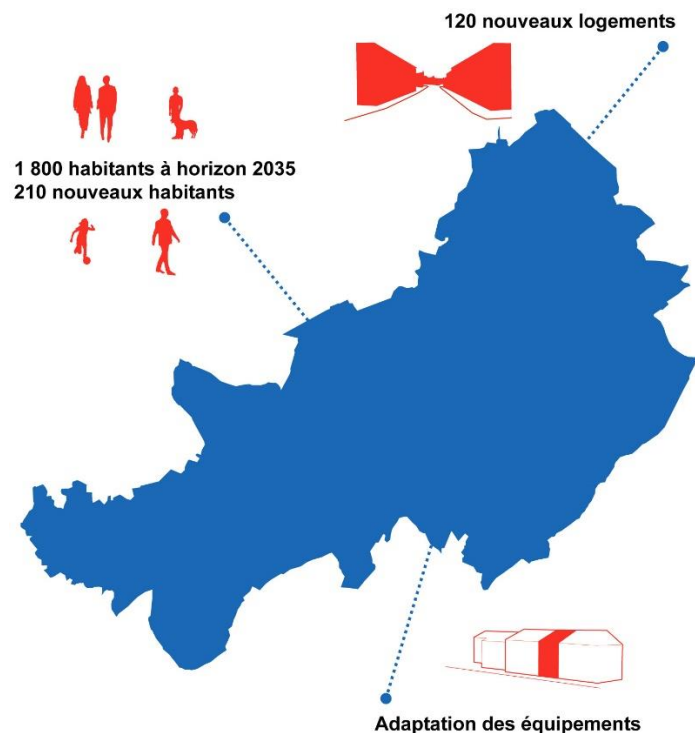
- L'extension de l'école ;
- Le transfert de la gendarmerie ;
- Le transfert du centre de secours ;
- La réaffectation de la perception ;
- La création de nouveaux équipements sportifs et de loisirs.

L'installation de la fibre est en cours et couvrira tout le territoire en très haut débit. Il n'y a pas de zones blanches pour la téléphonie mobile. La station d'épuration répond aux besoins en accroissement de la population et de l'activité. Cette situation est favorable au développement communal et il faut s'appuyer dessus pour le projet d'urbanisme.

Dans le cadre du projet de renforcement du poste source électrique, la commune est attentive à créer des conditions favorables pour l'accroissement de la production en énergie renouvelable.

Le parti d'aménagement et les outils : Les opérations de transfert et de réaffectation des équipements urbains sont situées dans le bourg. La carte du zonage du PLU doit prévoir la réservation des terrains pour les futurs équipements, notamment pour l'extension de l'école, et un zonage adapté pour le terrain destiné à la construction de la nouvelle gendarmerie dans le bourg.

Il faut favoriser la diversité et la cohabitation des fonctions urbaines dans le bourg : habitat, activité, équipement. Il faut éviter de créer des zones très spécialisées interdisant toute souplesse pour l'évolution du centre-bourg. Certains secteurs en périphérie du centre sont cependant destinés à avoir un zonage propre pour les activités, comme la zone d'activité de Bellevue, le secteur du supermarché, les activités ponctuelles dangereuses, la zone de services près de la N145 et de la D997, le camping communal.



ORIENTATION 2. RENOUELER LE PROJET URBAIN

■ AXE 1. PRESERVER LE PATRIMOINE URBAIN

Les sites : Le centre bourg de Gouzon, le village des Forges, le centre de Gouzognat.

Les objectifs : Le patrimoine urbain et architectural est bien conservé dans ces trois sites dont deux sont couverts par des périmètres de protection autour des monuments historiques : église Saint-Martin et maison de la place de l'Eglise dans le bourg, église Saint-Nicolas des Forges. Il faut préserver ces secteurs qui font l'identité urbaine de la commune, dans un contexte marqué par des développements urbains récents de type pavillonnaire, avec un urbanisme et une architecture qui ne sont plus caractéristiques du territoire.

Le parti d'aménagement et les outils : Les secteurs sont couverts par un zonage urbain propre, associé à une réglementation sur les implantations et sur l'aspect extérieur des constructions, qui préserve les formes urbaines et l'architecture traditionnelle à l'occasion de travaux de rénovation et d'extension. La priorité est à la conservation. Les constructions neuves ne sont pas exclues mais le niveau d'exigence est plus élevé que dans le reste du territoire en matière de qualité du bâti.

■ AXE 2. CONFORTER LE CENTRE-BOURG AVEC DES OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Les sites : Le centre-bourg de Gouzon et sa périphérie.

Les objectifs : Des terrains libres de construction et des anciens bâtiments d'activité désormais vacants sont présents près du centre. Ils représentent un potentiel important de confortement du bourg, avec des nouveaux logements proches des commerces et services, le cas échéant avec la création de nouvelles activités de proximité pour les habitants. L'engagement d'opérations de cette nature doit aussi permettre d'accueillir de nouveaux habitants, en limitant les développements en périphérie du bourg, de ce fait en limitant les besoins en extension des réseaux et équipements divers.

Le parti d'aménagement et les outils : Il faut engager une politique de maîtrise foncière par la commune, en préalable à l'engagement d'opérations de renouvellement urbain. Cette politique peut être menée par des démarches à l'amiable, par le droit de préemption urbain ou avec le soutien de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine. Ces opérations sont encadrées par le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation du PLU. Il faut créer des formes urbaines s'intégrant dans le centre-bourg, avec des espaces publics offrant de nouvelles possibilités de déplacement à travers le tissu urbain, dans le cas des opérations les plus importantes.

■ AXE 3. DENSIFIER LES ZONES URBAINES RESIDENTIELLES

Les sites : Le bourg de Gouzon et des villages classés en zone urbaine.

Les objectifs : L'étalement urbain doit être limité pour abaisser la pression foncière sur les terres agricoles, dans un territoire où de nombreuses exploitations sont encore présentes. Cette limitation doit aussi permettre d'abaisser les coûts d'équipements pour la commune, en voirie et réseaux divers. La baisse de l'artificialisation des sols liées à la réalisation de logements doit permettre de préserver l'environnement et de maintenir les parcours de l'eau, pour contribuer à la qualité de la biodiversité. La densification du bâti est nécessaire, à un moment où le nombre de logements à créer est maintenu à un niveau important pour conforter le dynamisme communal.

Le parti d'aménagement et les outils : Les surfaces des secteurs urbains et à urbaniser en excédant dans le PLU approuvé en 2004 par rapport aux objectifs démographiques actuels, sont restituées aux zones agricoles ou naturelles. Dans le bourg, la densification doit se faire par le comblement des dents creuses et l'élévation du nombre de logements dans les futures opérations de lotissement. Dans les villages, on distingue ceux ayant une réelle vocation urbaine et où l'habitat peut être conforté, ceux pouvant admettre un renforcement modéré du nombre d'habitations, et ceux dont l'environnement, les contraintes diverses dont la présence d'exploitations agricoles, ne permettent pas un classement dans une zone admettant la construction de nouvelles habitations.

■ AXE 4. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN POUR L'HABITAT

Les sites : Le bourg de Gouzon, les villages classés en zone urbaine.

Les objectifs : Le foncier destiné à l'habitat doit être mieux valorisé. Il faut réduire globalement les surfaces constructibles, pour inciter à la consommation des terrains libres dans les espaces urbains et préserver les terrains agricoles et naturels à sa périphérie. Il faut tendre vers les objectifs du SRADDET qui prévoient de réduire de 50 % la consommation d'espaces à l'échelle régionale.

L'objectif de consommation foncière retenue en extension est d'environ 13,5 ha en zones urbaines et à urbaniser sur la période 2021-2035, avec espaces publics en zones à urbaniser, soit :

- Une baisse de 30 % de la consommation foncière par rapport à la période 2011-2021 qui est de 19,2 ha (source observatoire de l'artificialisation des sols de l'Etat) ;
- Une baisse de 50 % de la consommation foncière en moyenne annuelle, pour tenir compte de deux périodes différentes de comparaison de 14 années (2021-2035) et 10 années (2011-2021).

Le nombre de logements construits par an est renforcé, conformément à l'ambition d'affirmer le rôle de pôle urbain pour Gouzon, avec comme priorité l'accueil de population. Le nombre de logements par hectare sera plus élevé dans le centre-bourg, en opération de renouvellement urbain. Globalement, une diversité de la taille des parcelles devra être recherchée pour ne pas exclure du marché de la construction les ménages aux ressources plus limitées, notamment les jeunes ménages.

Il est tenu compte d'une rétention foncière modérée et d'une utilisation du foncier ponctuellement autre que pour l'habitat, autour de 35 % supplémentaire par rapport à l'objectif de consommation foncière de 13,5 ha. Afin de limiter la rétention foncière, le droit de préemption urbain est institué sur les zones urbaines et à urbaniser. L'EPF de Nouvelle-Aquitaine a été missionné pour lancer une politique foncière active sur le bâti vacant, pour la dynamisation du bourg par la création de logements et d'espaces dédiés aux commerçants et aux artisans. Ce travail de veille foncier sera poursuivi.

ORIENTATION 3. TIRER PARTI DE LA SITUATION DE CARREFOUR ENTRE LA N145 ET LA D997 POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

■ AXE 1. AUGMENTER LE NOMBRE D'EMPLOIS SUR LES ZONES D'ACTIVITE

Les sites : Le bourg de Gouzou, l'environnement de la N145 et de la D997 près du bourg.

Les objectifs : La zone d'activité de Bellevue s'est bien développée depuis sa création en 2002. Elle propose une offre adaptée aux besoins des entreprises avec une situation face à la N145 et avec des entrées et sorties à proximité, une desserte par la fibre optique en très haut débit, la desserte par l'assainissement collectif. Parmi les pôles urbains de la Communauté de communes Creuse Confluence, Gouzou est la commune où les surfaces disponibles en zones d'activité sont les plus limitées, de 2 ha actuellement. Il faut engager une nouvelle phase de son développement.

L'objectif en extension de la zone d'activité de Bellevue à l'horizon 2035 porte sur environ 4,5 ha supplémentaires par rapport au PLU actuel. Cet objectif permet l'accueil de nouvelles entreprises, la création d'emplois pour les habitants, et l'installation dans la commune de nouveaux actifs. Il participe au confortement du rôle de pôle urbain.

Le potentiel lié au passage des N145 et D997 est élevé. Une zone dite de services a été réservée dans le PLU 2004, pour l'implantation d'hôtelleries ou d'entreprises logistiques liées aux voies, en situation de carrefour. La commune maintient ce secteur pour offrir à des porteurs de projet la possibilité de s'implanter dans un secteur dédié, avec une accessibilité optimum à la voie nationale. Dans son ensemble, le projet pourrait dépasser l'horizon du PLU, mais la commune souhaite néanmoins l'anticiper. Une partie de la zone sera donc conservée pour répondre à une demande foncière immédiate. Pour l'autre partie de la zone, une procédure d'évolution du PLU permettant d'échanger avec l'ensemble des personnes publiques associées sera conduite pour son ouverture à l'urbanisation. Cette urbanisation sera menée dans le cadre d'une approche environnementale.

Le parti d'aménagement et les outils : La zone d'activité de Bellevue se développe à l'est, le long de la N145, dans son prolongement et en joignant le pôle d'activité existant le long de la D915. Ce projet est d'intérêt public local renforcé pour le développement économique communautaire. La zone de services au nord de la N145 et face à la D997, est maintenue. La commune a anticipé ce besoin en commençant l'acquisition des terrains. Sa destination spécifique pour les activités est précisée, afin de ne pas rentrer en concurrence avec la vocation générale de la zone d'activité de Bellevue.

Une partie de cette zone de services est conservée immédiatement constructible pour répondre à une demande actuelle. Pour l'autre partie, un classement d'attente est retenu pour des projets à plus long terme.

■ AXE 2. CONSERVER UN EQUILIBRE ENTRE ACTIVITES DE CENTRE-BOURG ET ACTIVITES EN PERIPHERIE DU CENTRE

Les sites : Le bourg de Gouzou.

Les objectifs : Le secteur commercial autour du supermarché et la zone d'activité de Bellevue, qui comprend certains services, ont créé de nouveaux points d'appels pour l'activité dans le bourg. Situés près des accès à la N145 et le long de la D997, ils sont attractifs. Le point de gravité des activités s'étant un peu déplacé, il est nécessaire de conforter les commerces et services du centre. Ils sont à conserver sur place car ils sont essentiels à la vie communale, à l'intérêt de ce centre pour les habitants, les touristes et les personnes de passage. Ils ne peuvent pas être déconnectés de la place centrale et de son cadre urbain.

Le PLU participe aux objectifs du SRADDET qui demande aux communes de conforter et/ou de revitaliser les centres-bourgs, et d'implanter préférentiellement les équipements et services structurants dans les centres-bourgs.

Le parti d'aménagement et les outils : Pour atteindre l'objectif d'équilibre spatial dans le bourg, il est nécessaire d'éviter le transfert d'activités centrales par nature. Le développement du marché est à encourager. Il faut aussi favoriser l'occupation des locaux d'activités dans le bâti ancien, en identifiant les voies où doit être préservée la diversité commerciale, en conservant les anciennes vitrines commerciales pour qu'elles puissent retrouver ultérieurement leur vocation initiale.

Le travail engagé avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine est à poursuivre pour faire une veille sur les opportunités foncières. Par la réglementation, la zone d'activité de Bellevue sera réservée à des activités qui n'ont pas leur place dans le centre urbain. Le pôle du supermarché pourra être conforté en s'étendant en direction du centre-bourg. En-dehors du bourg, des possibilités de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles sont identifiés pour favoriser des transformations en activité de type artisanal le cas échéant, mais en nombre limité.

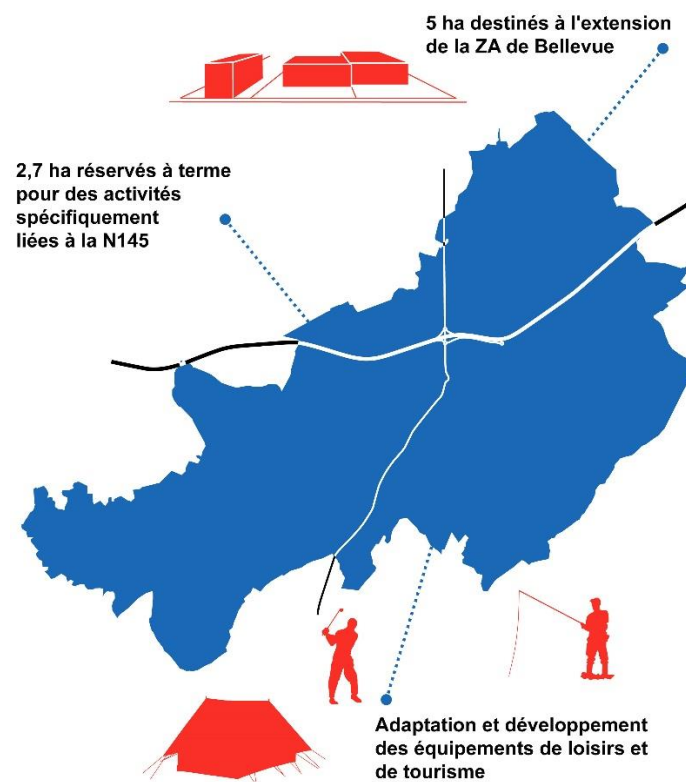
■ **AXE 3. METTRE EN VALEUR LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES QUI DIVERSIFIENT LES ACTIVITES LOCALES ET PERMETTENT LA RECONNAISSANCE DE LA COMMUNE AU-DELA DE LA CREUSE**

Les sites : Le territoire communal dont le golf de la Jonchère et le réservoir des Grands-Champs.

Les objectifs : Gouzon a rejoint l'association village-étape en 2008. La labellisation repose sur la valeur paysagère et touristique, la proximité de la N145, la présence de commerces et de services. La politique d'urbanisme doit favoriser la conservation des paysages et le maintien des commerces et services. La présence d'équipements majeurs pour le tourisme et les loisirs revêt un enjeu particulier : golf, plan d'eau de pêche des Grands-Champs. Il faut les conserver, le cas échéant leur permettre de se développer. Ils contribuent à la reconnaissance de la commune au-delà du département.

Le camping est communal. Il est aujourd'hui nécessaire de le redynamiser pour capter une clientèle de passage, ce qui est favorisé par la desserte par les N145 et D997, ou une clientèle de séjour grâce aux équipements touristiques et à la proximité de sites remarquables proches de Gouzon, notamment à Lussat (étang des Landes), Chambon-sur-Voueize et Evaux-les-Bains (abbatiales, station thermale), et Toulx-Sainte-Croix (tour d'observation, les Pierres Jaumâtres). Les gîtes doivent être développés dans l'espace rural.

Le parti d'aménagement et les outils : Les sites touristiques et de loisirs importants sont identifiés par un zonage spécifique, avec un règlement permettant d'adjoindre des activités complémentaires, d'hébergement par exemple, pour conforter les possibilités de maintien et de développement. Dans l'espace rural, des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles sont identifiés pour favoriser des transformations en hébergement de type gîte.



■ **AXE 4. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN POUR LES ACTIVITES**

Les sites : Les zones d'activité dans le bourg de Gouzon.

Les objectifs : Les objectifs de consommation foncière doivent prendre en compte la vocation économique de Gouzon et sa situation le long de la N145 et de la D997, qui en fait le pôle en développement de la Communauté de communes.

La zone d'activité de Bellevue s'étend sur une surface d'environ 10 ha depuis 2002. L'objectif de consommation foncière est d'environ 4,5 ha pour le développement de la zone d'activité de Bellevue sur la période 2021-2035. Il est tenu compte d'une rétention foncière modérée, autour de 35 % supplémentaire par rapport à l'objectif de consommation foncière de 4,5 ha.

Un secteur de 4,5 ha est réservé pour la création d'une zone de services près de la N145 et de la D997, pour les activités de type hôtellerie et logistique. Pour cette zone de services :

- Une partie est conservée immédiatement constructible, sur environ 1,5 ha, car un projet est en cours et il répond aux conditions souhaitées par la commune : activité logistique liée aux flux routiers sur la N145 ;
- Un classement d'attente est retenu pour l'autre partie de la zone, sur environ 3 ha. Cette partie sera à ouvrir à l'urbanisation lors de la mise en œuvre de projets, en associant l'ensemble des personnes publiques associées. Compte tenu de l'objectif spécifique de cette partie de la zone, très ciblé, et de long terme, cette zone est comptée à part pour la consommation foncière.

Les zones d'urbanisation future AUt créées par le précédent PLU pour le golf et l'étang des Grands Champs, sont transformées en zone naturelle de tourisme et de golf pour limiter les nouvelles constructions et conserver la dominante naturelle de ces espaces. Les autres secteurs ponctuels d'activité seront à adapter en fonction des projets actuels, par réajustement des enveloppes constructibles le cas échéant.

ORIENTATION 4. ACCOMPAGNER LES EVOLUTIONS AGRICOLES ET PROTEGER L'ENVIRONNEMENT

■ AXE 1. CONSERVER LES ACTIVITES AGRICOLES ET FAVORISER LEUR DIVERSIFICATION

Les sites : Le territoire rural.

Les objectifs : L'agriculture est une composante importante de l'économie locale, qui induit des activités complémentaires, notamment des services agricoles et des entreprises de réparation de matériel agricole. Le nombre d'exploitations est conduit à se réduire à l'horizon du PLU, en 2035. Les sites d'exploitation pourront néanmoins être repris. La vocation agricole est donc à conserver en préservant le foncier agricole de l'urbanisation diffuse, en préservant les lieux d'exploitation et en favorisant la diversification des activités en prolongement de l'acte de production.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) demande aux communes de favoriser l'autonomie alimentaire par la préservation du foncier agricole, et de valoriser la ressource agricole de proximité.

Le parti d'aménagement et les outils : La délimitation des zones agricoles prend en compte les exploitations en activité pour faciliter les évolutions et reprises d'activités, en intégrant le problème des risques et nuisances pour les tiers, en prévoyant un éloignement minimum. La présence d'exploitations agricoles dans l'espace naturel est aussi prise en compte. En périphérie du bourg, à la Sciauve et la Brosse, la pérennité des exploitations agricoles est à assurer en limitant les zones urbaines à leur proximité.

L'ouverture à des activités complémentaires est nécessaire pour contribuer à la pérennité des exploitations. Seront autorisés :

- Des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles, pour permettre le développement de l'agro-tourisme et des lieux de vente directe de produits agricoles ;
- Des équipements valorisant l'environnement, notamment les panneaux solaires sur les bâtiments d'activités, et des activités de méthanisation liées à des projets d'exploitants et à la production agricole.

■ AXE 2. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS DU BASSIN DE GOUZON

Les sites : Le territoire rural.

Les objectifs : Le territoire possède un taux de boisement assez faible. Il est couvert par un bocage à maille régulière et géométrique, et il comprend une forme remarquable de bocage avec le secteur de la Brande des Landes. Il faut conserver les haies écologiquement intéressantes, en liaison avec la trame verte, notamment dans les vallées et à la Brande des Landes car ce secteur est adossé aux milieux naturels riches et protégés du bois des Landes et de l'étang des Landes situés sur la commune de Lussat. Ils constituent des réservoirs biologiques.

Le territoire est traversé par deux vallées principales, la Voueize et la Goze. Il comprend de nombreuses zones humides, importantes pour la biodiversité, le phénomène d'aspiration/restitution de l'eau et l'autoépuration des eaux. La ressource en eau est à protéger, en liaison avec la trame bleue, dans un territoire qui connaît des assecs sévères ces dernières années.

Le parti d'aménagement et les outils : La délimitation des zones naturelles s'appuie sur les vallées (trame bleue) et les secteurs boisés (trame verte), notamment la Brande des Landes. L'urbanisation sera limitée à leur proximité. Les continuités géographiques des zones naturelles sont à assurer. Elles comprennent les zones humides ponctuelles associées à ces milieux, ainsi que les secteurs inondables et sensibles au phénomène de remontée de nappe.

Les haies bocagères remarquables seront protégées avec les outils règlementaires adaptés, sur la base de l'inventaire des haies écologiquement intéressantes établies dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

■ AXE 3. DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES ET LIMITER LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

Les sites : Le territoire communal.

Les objectifs : La commune de Gouzon souhaite favoriser le développement des énergies renouvelables pour diversifier l'alimentation énergétique locale. La commune travaille au projet de renforcement du poste source électrique dans ce but. Le territoire est peu propice à l'éolien mais le solaire photovoltaïque est une alternative possible. La méthanisation peut se développer à partir d'activités agricoles. Il faut néanmoins encadrer leurs réalisations pour ne pas créer des nuisances et pour favoriser l'acceptabilité des projets à l'échelle industrielle.

Pour répondre au développement du parc de véhicules hybrides ou électriques, il faut envisager à terme la création d'une borne de recharge pour les véhicules. Cela confortera la capacité de la commune à capter une clientèle transitant par la N145 et la D997. Le SRADDET demande aux communes de favoriser les pratiques durables en matière de mobilité.

Le parti d'aménagement et les outils : Des zones spécifiques sont créées pour le développement des parcs photovoltaïques. Elles orientent les porteurs de projets sur des lieux répondant à leurs besoins. L'impact doit être limité pour les terres agricoles, en permettant le maintien d'une activité pastorale complémentaire notamment. La présence de sites en reconversion représente notamment une opportunité pour leur développement.

Le règlement d'urbanisme ne crée pas de freins pour la réalisation de panneaux solaires sur les habitations, les bâtiments agricoles et les bâtiments d'entreprises, notamment concernant les pentes de toits et les matériaux de couverture. Il prend cependant en compte l'intérêt patrimonial du bâti dans le centre-bourg, aux Forges et au centre de Gouzougnat, en encadrant plus fortement leur mise en œuvre.

■ AXE 4. PREVENIR LES RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS

Les sites : Le territoire communal.

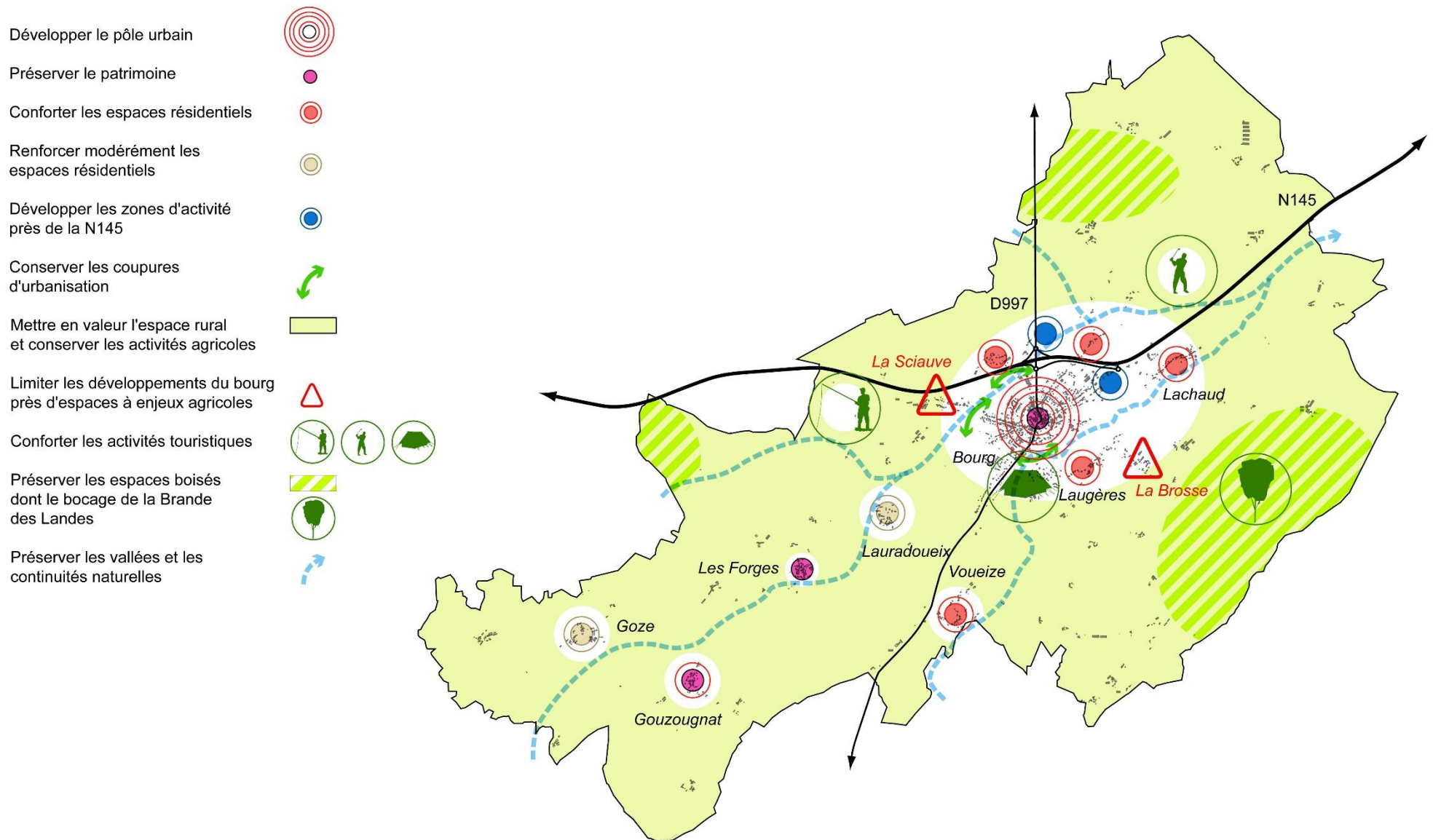
Les objectifs : Il est nécessaire de prendre en compte les risques et aléas naturels qui concernent la zone inondable, avec quelques constructions concernées, et la remontée de nappe qui concerne notamment le bourg. Il ne s'agit pas de risques majeurs mais il faut limiter l'exposition des personnes et des biens.

La présence d'entreprises à risques situées en-dehors de la zone d'activité de Bellevue est à prendre en compte pour le développement de l'habitat. Il faut permettre le maintien de ces établissements importants pour l'économie locale. La N145 induit une largeur de secteur affecté par le bruit de 250 mètres en tissu ouvert. Il s'agit d'une nuisance sonore qui a conduit à créer des murs anti-bruit dans la traversée de la commune. Il faut limiter l'exposition de nouveaux habitants à cette nuisance.

Le parti d'aménagement et les outils : Les développements urbains évitent les vallées de façon à préserver leur capacité à amortir les fortes crues. L'imperméabilisation des sols doit aussi être globalement limitée pour ne pas accroître les phénomènes de risques et aléas liés à l'eau. Enfin la gestion du pluvial est à intégrer dans la conception des futures opérations d'aménagement, par des solutions souples visant l'infiltration sur place.

Un éloignement des zones habitées sera conservé par rapport aux activités avec risques et nuisances. Les développements urbains à destination d'habitat sont à limiter dans les secteurs de bruit le long de la N145.

CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD



GLOSSAIRE

Biodiversité : la biodiversité désigne l'ensemble des êtres vivants et des écosystèmes dans lesquels ils vivent. Ce terme comprend également les interactions des espèces entre elles et avec leurs milieux.

Dent creuse : une dent creuse est un espace non bâti situé dans un tissu urbain construit (critères : réseaux, densité, paysage...). Elle appartient à l'enveloppe urbaine. Elle ne peut pas constituer une extension de cette enveloppe.

Droit de préemption urbain (DPU) : le DPU offre la possibilité à une personne publique, dans un périmètre défini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien mis en vente. Le propriétaire du bien n'est donc pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix. Il peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines et à urbaniser d'un Plan local d'urbanisme, en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement d'intérêt général.

Etablissement public foncier (EPF) : les EPF accompagnent les collectivités pour l'acquisition des terrains en vue de leur aménagement pour une opération de construction d'habitat, de réalisation de nouveaux quartiers ou de réalisation d'équipements publics. Il négocie l'achat des terrains et il gère les réserves foncières en amont de leurs aménagements.

Petite ville de demain : Le programme Petite ville de demain vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des projets respectueux de l'environnement. Il permet de renforcer les moyens des élus des petites villes exerçant des fonctions de centralité : soutien en ingénierie, financement sur des mesures thématiques ciblées, accès à un réseau grâce au club Petites villes de demain.

Réservoir biologique : un réservoir biologique est une aire où les espèces animales et végétales des communautés définissant le bon état écologique, peuvent trouver et accéder à l'ensemble des habitats naturels nécessaires à leurs cycles biologiques : alimentation, reproduction, repos.

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) : Le SRADDET a pour objectif de définir à moyen et long termes les grandes priorités d'aménagement du territoire régional et d'assurer la cohérence des politiques publiques concernées. Le PLU doit prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec ses règles générales.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) : les SDAGE sont un outil de planification de l'eau, à l'échelle de l'un des 12 bassins versants de la France métropolitaine et d'outre-mer. Ils fixent pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de « bon état des eaux ». Le PLU doit être compatible avec ses orientations en matière de politique de l'eau.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : les SAGE sont un outil de planification de l'eau. Ils déclinent le SDAGE à une échelle plus locale. Le PLU doit être compatible avec ses objectifs de protection de l'eau.

Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : les STECAL sont délimités dans les zones agricoles ou naturelles et forestières, à titre exceptionnel. Ils sont constructibles sous conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, de façon à assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier. Ils doivent donc être peu nombreux, peu étendus, et répondre à un objectif ponctuel dans le territoire, par exemple : permettre quelques constructions complémentaires dans un village, créer quelques hébergements dans une zone de loisirs...

Trame verte et bleue : la Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les Schémas régionaux de cohérence écologique. Elle contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces, et au bon état écologique des masses d'eau.

Thierry GUILLET
Urbaniste



59, boulevard de la Valla - Porte C
36000 CHATEAUROUX

09 72 97 22 05 / 06 84 91 85 07
guillet.thierry4@wanadoo.fr

SIRET 501 896 880 00041



49 rue du Pont de la Ville
85500 LES HERBIERS
contact@agence-scale.com



IMPACT
conseil

Société d'études sur l'eau et l'environnement

7, rue des Ecoliers
23430 CHATELUS-LE-MARCHEIX
conseil.impact@wanadoo.fr