

COMMUNE DE GOUZON

DEPARTEMENT DE LA CREUSE



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1. NOTICE DE PRESENTATION

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



Révision n°2 du Plan Local
d'Urbanisme approuvée le 24
septembre 2004
Modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme approuvée le 27 juin 2008

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation de la **modification
simplifiée n°1** du Plan Local
d'Urbanisme par le Conseil municipal du

Le Maire
Cyril VICTOR

SOMMAIRE

Introduction	3
1. Le contexte réglementaire de la modification simplifiée n°1	4
2. La zone AUt	5
3. Le projet de modification simplifiée n°1	6
3.1. Le règlement écrit AUt	6
3.2. Le règlement graphique	8
4. L'exposé des motifs des changements apportés	9
4.1. Un projet qui participe à la mise en œuvre d'objectifs communautaires	9
4.2. Une alternative à l'éolien	9
4.3. Un projet compatible avec le maintien d'une activité agricole de pâturage	9
4.4. Un règlement modifié principalement pour permettre le projet	10

INTRODUCTION

La commune de Gouzon est située dans la région Nouvelle-Aquitaine, au nord du département de la Creuse, dans la Communauté de Communes Creuse Confluence.

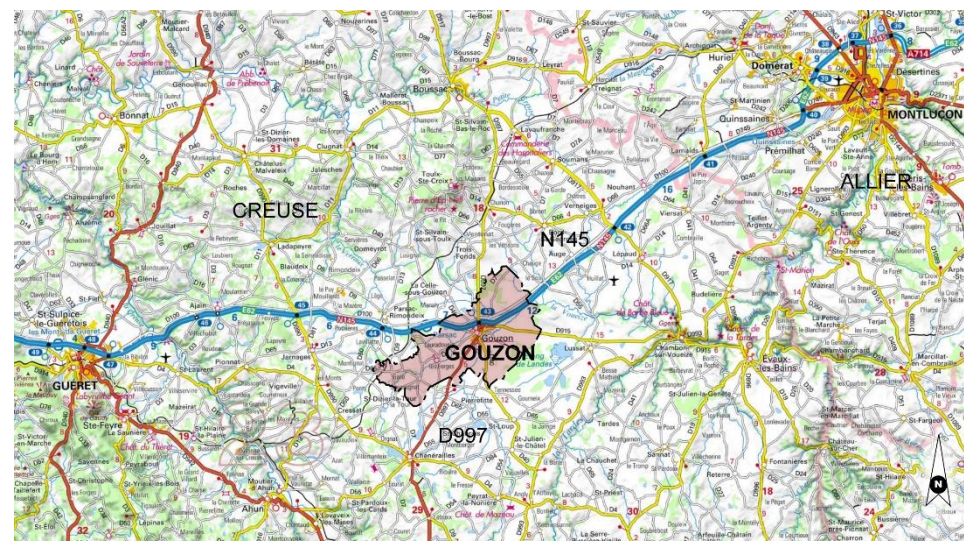
Elle s'étend sur 3 805 ha. Elle appartient à l'unité paysagère du bassin de Gouzon. Ce bassin est à une altitude inférieure à 400 mètres, entre les hauteurs de Toulx-Sainte-Croix et de Châtelus-Malvaleix au nord, et d'Ajain et Jarnages à l'ouest.

La commune est traversée par la N145, section de la Route Centre Europe Atlantique entre Guéret située à 30 km et Montluçon située à 35 km. Le passage de cette voie est un atout important pour le développement communal.

La population est de 1 583 habitants en 2015. Le développement de la population est régulier depuis 1990, année du point bas démographique. Des activités sont présentes dans le bourg et dans plusieurs sites d'activité. La zone d'activité intercommunale de Bellevue a été créée à l'est du bourg, près de la N145, l'année 2002. Gouzon est le pôle d'activité et d'équipement important entre Guéret et Montluçon le long de cette voie.

La commune de Gouzon engage en 2019 les études pour revoir son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2004 et modifié en 2008. Trois procédures s'engagent :

- une révision générale pour actualiser le projet d'ensemble en répondant aux enjeux actuels de la commune ;
- une révision allégée pour étendre la zone d'activité de Bellevue ;
- **une modification simplifiée pour permettre la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque en zone AUt, près du golf de la Jonchère.**



Fond : IGN Géoportail

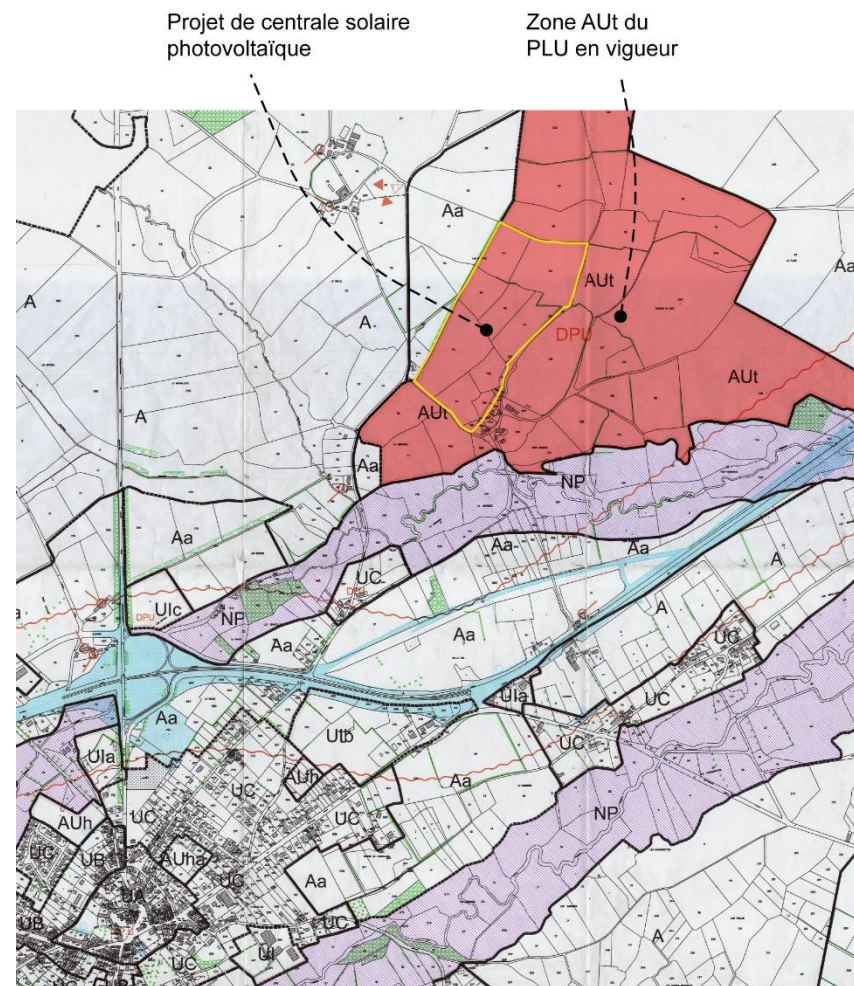
1.

La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gouzou concerne l'adaptation du règlement de la zone AUt, afin de permettre l'implantation d'un projet de centrale solaire photovoltaïque. La zone AUt a été créée par le PLU pour le développement des activités touristiques, de loisirs et sportives.

La modification simplifiée a uniquement pour objet de compléter le règlement pour permettre ce projet, et de l'intégrer dans le paysage de bocage. Elle ne modifie pas le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ni les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et elle ne renforce pas la surface de plancher constructible du règlement. Elle porte sur une surface d'environ 16 ha.

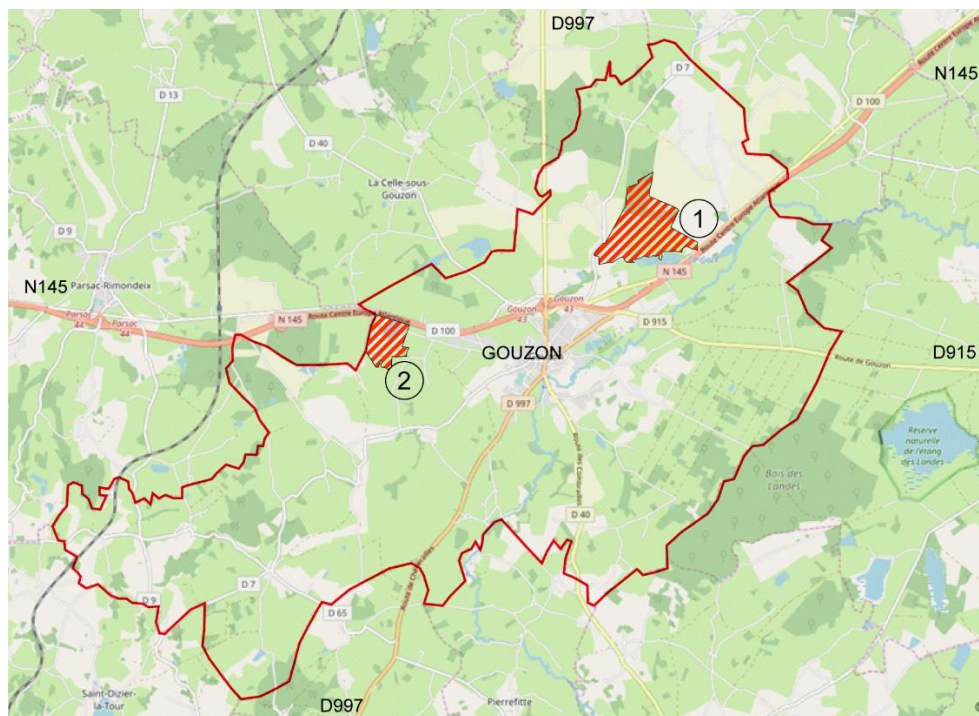
Des modifications complémentaires de détail sont faites pour la conformité juridique au code de l'urbanisme et à la jurisprudence.

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



Extrait du PLU de 2004 modifié en 2008

2.



Fond : Open Street Map.

Deux secteurs AUt ont été créés pour :

- le secteur de Montgrenier - La Jonchère, qui comprend un golf 18 trous dans un domaine de 120 ha. Un ancien corps de ferme a été restauré en gîte pouvant accueillir 6 personnes ;
- le réservoir de Grands-Champs comprend un plan d'eau de 8 ha dans un parc de 37 ha avec aire de pique-nique, parcours santé... C'est le plus grand plan d'eau de pêche à la mouche du Limousin. Il est géré par l'association le Moucheur Creusois.

LA ZONE AUt



Parcours du golf de la Jonchère
Source : www.golfdelajonchere.com

Le rapport de présentation du PLU de 2004 indique que ces zones correspondent à des secteurs agricoles de moindre valeur.

Le secteur AUt de Montgrenier - La Jonchère concerné par le projet est situé au nord-est du bourg de Gouzon. Il est facilement accessible à partir de la N145. Le projet est situé dans la partie ouest de la zone AUt, dans la partie à l'opposé de la N145. Il porte sur une surface d'environ 16 ha. Le golf de la Jonchère occupe l'espace entre la N145 et le projet.

3.

LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

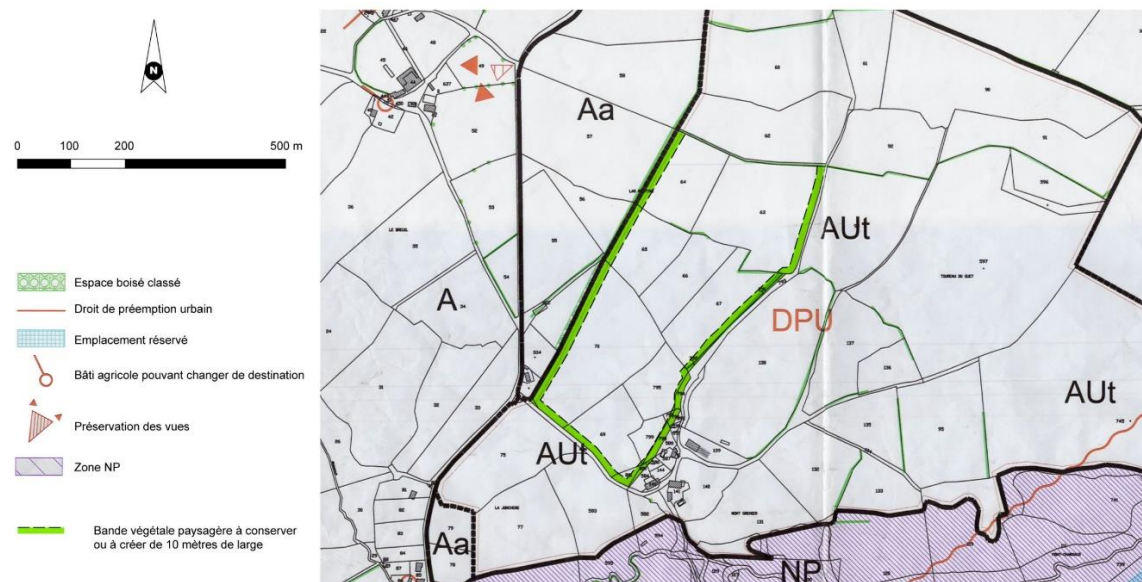
3.1. Le règlement écrit AUt

AVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	APRES LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
<p>ARTICLE AUt 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>(...)</p> <p>6- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics</p> <p>(...)</p> <p>9- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.</p>	<p>(...)</p> <p>6- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dont, en dehors du terrain de golf, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie (centrale solaire photovoltaïque...).</p> <p>(...)</p> <p>9- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.</p>
<p>ARTICLE AUt 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>(...)</p> <p>b. eaux pluviales</p> <p>(...)</p>	<p>(...)</p> <p>b. eaux pluviales</p> <p>(...)</p> <p>Les drains d'alimentation en eau du plan d'eau du golf doivent être préservés.</p>
<p>ARTICLE AUt 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <p>Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 4 mètres.</p>	<p>Non réglementée.</p>
<p>ARTICLE AUt 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1. Généralités</p> <p>En référence à l'article R 111-21, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p> <p>(...)</p>	<p>1. Généralités</p> <p>Supprimé</p> <p>(...)</p>

AVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	APRES LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
<p>4. Clôtures (...)</p> <p>b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, (...) <p>Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètre.</p> <p>c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et d'industrie.</p>	<p>4. Clôtures (...)</p> <p>b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • b1 : soit d'une haie vive de forme et d'essences majoritairement locales et non persistantes, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, (...) <p>La hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètre. Une hauteur supérieure sera admise pour les grillages doublant les haies vives (cas de figure b1), si elle est nécessaire à la sécurité des activités autorisées, sans excéder 2,00 mètres.</p> <p>c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'industrie, de constructions et d'installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.</p>
<p>ARTICLE AUt 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>1- Les espaces non utilisés pour la circulation et le stationnement devront être aménagés et plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales.</p> <p>2- Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par un rideau de végétation d'essences locales et variées, tant le long de la voie publique que sur les limites séparatives.</p> <p>3- Les aires de stationnement seront plantées d'arbres d'essences locales à raison d'un arbre pour deux emplacements.</p> <p>4- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme. (...)</p>	<p>1- Les espaces non utilisés pour la circulation et le stationnement devront être aménagés et plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences majoritairement locales.</p> <p>2- Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par un rideau de végétation d'essences majoritairement locales et variées, tant le long de la voie publique que sur les limites séparatives.</p> <p>3- Les aires de stationnement seront plantées d'arbres d'essences majoritairement locales à raison d'un arbre pour deux emplacements.</p> <p>4- Des espaces boisés identifiés aux documents graphiques sont classés. (...)</p> <p>6- Une bande végétale paysagère de 10 mètres de large constituée de végétaux de divers développements et d'essences majoritairement locales, est à conserver, lorsqu'elle existe, ou à créer autour des installations des centrales solaires photovoltaïques. Cette bande comprendra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une strate arborée ; - une strate arbustive basse et une strate arbustive haute d'au moins 3 mètres de hauteur, avec des essences persistantes ou marcescentes. <p>Cette bande végétale occultera les installations des centrales solaires photovoltaïques.</p>

3.2. Le règlement graphique

APRES LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



La modification du règlement écrit de la zone AUt pour permettre la centrale solaire photovoltaïque, s'accompagne de l'obligation de créer une bande végétale paysagère de 10 mètres de large le long des limites sud, est et ouest de l'opération, pour son intégration dans le paysage environnant de bocage. Elle n'est pas nécessaire à créer côté nord, où un bois est situé en limite du projet.

Cette bande sera constituée de végétaux de divers développements (arbres, arbustes bas et hauts). Lorsqu'ils existent, les arbres, arbustes et buissons pourront être conservés.



4.

4.1. Un projet qui participe à la mise en œuvre d'objectifs communautaires

La Communauté de Communes Creuse Confluence a parmi ses compétences la protection et la mise en valeur de l'environnement, dont le soutien des actions de maîtrise de demande d'énergie. Le projet permettra de produire de l'énergie localement, notamment au bénéfice des habitants et des entreprises locales.

4.2. Une alternative à l'éolien

Les études de la société Kronos Solar Projects évaluent la production jusqu'à 11 mégawatts crête sur 16 ha, soit la consommation annuelle de 2 696 ménages (source : CRE). Cela représente une économie de dioxyde de carbone de 1 134 tonnes par année. Le bilan énergétique sera positif après deux années d'exploitation, c'est-à-dire qu'il y aura compensation de l'énergie nécessaire à la production des composants et à la construction de la centrale au bout de deux années.

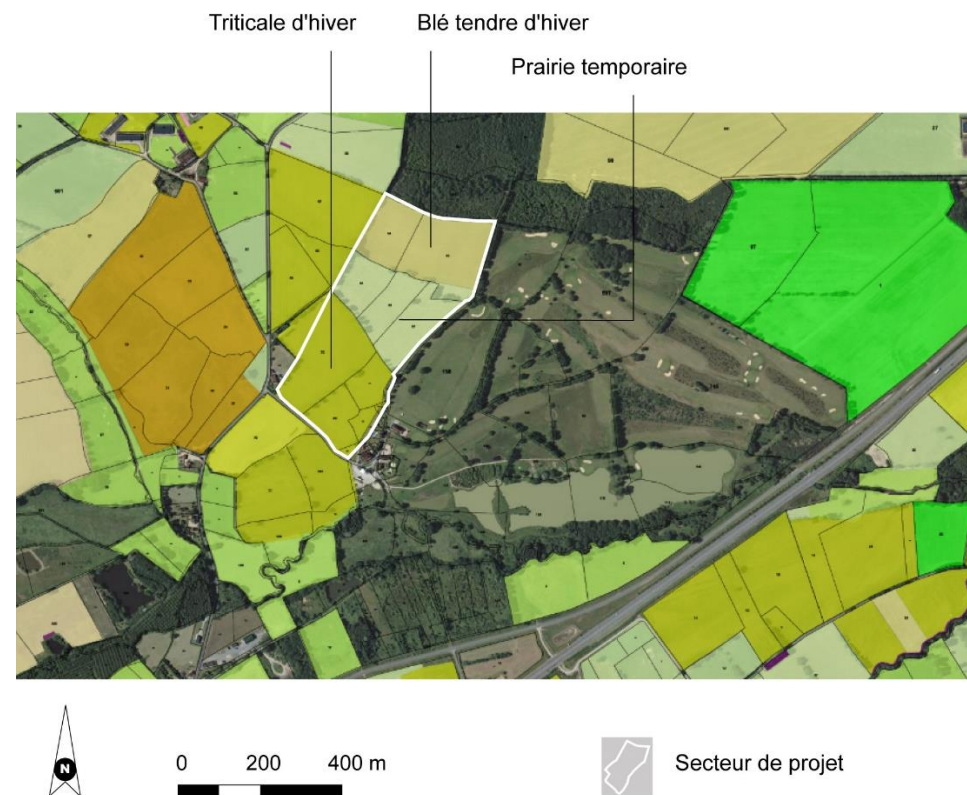
Ce projet est important pour la production d'énergie renouvelable à une échelle industrielle, dans un contexte marqué par une géographie locale en bassin qui ne permet pas d'assurer la viabilité des parcs éoliens. Le solaire photovoltaïque est la principale filière alternative à l'éolien.

4.3. Un projet compatible avec le maintien d'une activité agricole de pâturage

Actuellement, les terrains sont identifiés en prairies temporaires et cultures par le Registre Parcellaire Graphique. Le maintien en prairie agricole sera possible, d'autant que le pâturage peut contribuer à faciliter l'entretien des installations.

La représentativité des prairies temporaires est très importante dans ce secteur où l'élevage est l'une des principales orientations technico-économiques de l'agriculture. Le triticale d'hiver est fréquemment cultivé dans les vallées autour du secteur (la Voueize, entre les ruisseaux de Tiolet et de Rognollet). Le blé tendre d'hiver est moins fréquemment cultivé.

L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES



Fond : IGN Géoportail. Registre Parcellaire Graphique 2017.

4.4. Un règlement modifié principalement pour permettre le projet

Les modifications du règlement sont présentées **en texte rouge**.

MODIFICATIONS	MOTIFS
<p>ARTICLE AUt 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>6- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dont, en dehors du terrain de golf, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie (centrale solaire photovoltaïque...).</p> <p>9- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié (supprimé : en application du 7° de l'article L123-1) par le plan local d'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (supprimé : au titre des installations et travaux divers).</p>	<p>6- L'autorisation des constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics est complétée avec les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, pour autoriser des ouvrages privés permettant d'assurer à la population et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoins. Les constructions industrielles concourant à la production d'énergie sont clairement autorisées, mais en-dehors du golf pour ne pas remettre en cause sa présence importante pour l'animation et l'économie locales.</p> <p>9- La référence à l'article L.123-1 est supprimée car l'article est recodifié. La référence aux installations et travaux divers est supprimée car elle n'est plus utilisée par le code de l'urbanisme.</p>
<p>ARTICLE AUt 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>(...)</p> <p>b. eaux pluviales</p> <p>(...)</p> <p>Les drains d'alimentation en eau du plan d'eau du golf doivent être préservés.</p>	<p>b. eaux pluviales</p> <p>Le plan d'eau du golf est alimenté par un réseau de drains. Ce plan d'eau sert de réserve. Il permet d'arroser les greens et départs en période estivale. Le règlement impose donc la préservation des drainages.</p>
<p>ARTICLE AUt 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <p>Non réglementée.</p>	<p>La règle est supprimée pour que les activités puissent s'étendre sans difficultés, en fonction de leurs besoins.</p>
<p>ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1. Généralités</p> <p>(supprimé : En référence à l'article R 111-21, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».)</p> <p>4. Clôtures</p> <p>(...)</p> <p>b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • b1 : soit d'une haie vive de forme et d'essences majoritairement locales et non persistantes, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie <p>La hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètre. Une hauteur supérieure sera admise pour les grillages doublant les haies vives (cas de figure b1), si elle est nécessaire à la sécurité des activités autorisées, sans excéder 2,00 mètres.</p> <p>c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'industrie, de constructions et d'installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.</p>	<p>1- La référence à l'article R.111-21 et la phrase sont supprimées car l'article est recodifié (R.111-27) et l'article s'applique dans tous les cas, même dans les communes avec un Plan Local d'Urbanisme. L'article est rappelé dans les dispositions générales du règlement.</p> <p>4-b. Un règlement d'urbanisme ne peut pas imposer une liste limitative des essences végétales. Néanmoins, le mot « majoritairement » est ajouté au règlement afin de favoriser l'utilisation d'essences locales : végétation qui pousse naturellement, adaptée au sol et au climat, donc respectant l'identité du territoire. Le règlement n'interdit pas d'autres essences mais elles seront minoritaires.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée à 1,30 mètre. Néanmoins, pour un motif lié à la sécurisation des activités, la hauteur des clôtures peut être portée à 2 mètres maximum : protection contre des risques de dégradation (passage de grands animaux par exemple) ou de vol... Cette exception est limitée au cas de figure b1 qui concerne les grillages accompagnant éventuellement les haies vives, car l'intégration dans le paysage est assurée dans ce cas.</p> <p>c. La liste des occupations et utilisations du sol pouvant déroger aux règles de hauteur précitées est élargie aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, pour que des constructions et installations de cette nature nécessitant d'être sécurisées puissent avoir des clôtures plus hautes.</p>

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1- Les espaces non utilisés pour la circulation et le stationnement devront être aménagés et plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences **majoritairement** locales.

2- Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par un rideau de végétation d'essences **majoritairement** locales et variées, tant le long de la voie publique que sur les limites séparatives.

3- Les aires de stationnement seront plantées d'arbres d'essences **majoritairement** locales à raison d'un arbre pour deux emplacements.

4- **Des espaces boisés identifiés aux documents graphiques sont classés.**

(...)

6- **Une bande végétale paysagère de 10 mètres de large constituée de végétaux de divers développements et d'essences majoritairement locales, est à conserver, lorsqu'elle existe, ou à créer autour des installations des centrales solaires photovoltaïques. Cette bande comprendra :**

- une strate arborée ;
- une strate arbustive basse et une strate arbustive haute d'au moins 3 mètres de hauteur, avec des essences persistantes ou marcescentes.

Cette bande végétale occultera les installations des centrales solaires photovoltaïques.

1, 2 et 3- Un règlement d'urbanisme ne peut pas imposer une liste limitative des essences végétales. Néanmoins, le mot « majoritairement » est ajouté au règlement afin de favoriser l'utilisation d'essences locales : végétation qui pousse naturellement, adaptée au sol et au climat, donc respectant l'identité du territoire. Le règlement n'interdit pas d'autres essences mais elles seront minoritaires.

4- La référence à l'article L.130-1 pour les espaces boisés classés est supprimée car l'article est recodifié (L.113-1 et L.113-2).

6- Une bande végétale de 10 mètres de largeur est à conserver ou à créer pour imposer l'occultation du projet de centrale solaire photovoltaïque. Elle comprendra des végétaux de divers développements et d'essences majoritairement locales, de façon à s'harmoniser avec le paysage de bocage environnant, près du golf où un paysage de qualité est à conserver. Des précisions sont apportées sur le contenu de la bande pour garantir l'occultation à travers la présence de différentes strates et des arbustes d'essences persistantes ou marcescentes (par exemple troènes, buis, houx, charmes et charmilles...)

Commune de Gouzon

4, avenue du Général de Gaulle
23230 GOUZON

Bureaux d'études :

• T GUILLET

59, boulevard de la Valla - Porte C
36000 CHATEAUROUX

• SCALE Urbanisme opérationnel

31 B, rue Amiral Alquier - Bureau 1 - La Flocellière
85700 SEVREMONT

• IMPACT CONSEIL

7, rue des Ecoliers
23430 CHATELUS-LE-MARCHEIX