

COMMUNE DE GOUZON

REÇU A LA PRÉFECTURE DE LA CREUSE

29 SEP. 2004

P.L.U. PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°2

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal en date de ce jour.

A Gouzou : le 24 septembre 2004

Le Maire



2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Durant la période d'application du P.O.S., il ne semble pas que des modifications notables interviennent dans l'évolution de la commune, tant du point de vue de la population que de celui des diverses activités.

Néanmoins, et bien qu'une évolution positive des activités de la commune se dessine, il est probable qu'une urbanisation se poursuive mais à un rythme plus modéré que celui des années quatre-vingts. On constate en effet, depuis quelques années, un rythme constant d'environ 7 à 8 demandes de constructions individuelles à usage d'habitation par an. La liaison routière, directe et rapide, constituée par la R.N. 145 (axe Centre Europe - Atlantique) met les résidents de Gouzon à environ une demi-heure du centre ville de Montluçon. De ce fait, le manque d'emplois sur le territoire communal ne constitue pas un obstacle majeur à l'évolution de l'urbanisation. Ce développement est à combiner avec la particularité du site de Gouzon tant au niveau paysager qu'agricole.

En conséquence, le plan d'aménagement et de développement durable va permettre de définir les objectifs principaux que s'est fixée la commune.

1 – VALORISER LES PAYSAGES NATURELS

Il s'agit tout d'abord d'interdire toute urbanisation sur les terrains submersibles en bordure de La Goze et de la Voueize. Même si ces rivières n'ont aucun caractère torrentiel, il importe, compte tenu de la fréquence des crues et de leur importance en superficie, de limiter les constructions au strict nécessaire. De plus, elles constituent un atout paysager de la commune et notamment du bourg, de Voueize, des Forges et de Lauradoux en raison du vallonnement qu'elles occasionnent et de la végétation qui la jalonnent (peupliers notamment). Néanmoins dans une grande partie de ce territoire un bâti agricole notamment peut être autorisé. En conséquence, il convient de garantir une qualité de construction notamment par une implantation adaptée, des couleurs relativement foncées.

Enfin, le paysage de Gouzon est surtout marqué par les Brandes qui ont été recomposées par de nombreuses délimitations orthogonales. Ce paysage spécifique, souvent complémentaire d'étangs naturels, est à préserver à l'état naturel.

De même, aux abords des villages et du bourg, l'essentiel de la trame végétale existante qu'il s'agisse de haies ou d'arbres isolés, est à protéger.

2 – GARANTIR L'ESPACE A VOCATION AGRICOLE

De plus en plus s'affirme une incompatibilité entre l'agriculture et l'urbanisation. Beaucoup d'exploitations sont des installations classées qui ne doivent plus être trop proches des habitations pour des raisons de salubrité publique. En outre, la cohabitation d'une agriculture et plus en plus intensive avec des résidences secondaires ou principales devient parfois difficile. Il est donc nécessaire, afin de préserver un développement normal de l'agriculture, de classer certains villages et évidemment les terres et prés en zone agricole ce qui représente la majeure partie du territoire communal.

3 – DEVELOPPER LES VILLAGES RURAUX AVEC MODERATION

La plupart des villages ont conservé une structure groupée que le schéma préserve. La pression immobilière y est limitée, une vocation agricole y subsiste et les réseaux peu développés ne permettent pas un développement important. L'urbanisation reste donc enserrée dans une trame parcellaire et végétale existante. Il faut cependant distinguer les villages proches du bourg et les villages ruraux.

L'objectif a été aussi d'éviter l'extension linéaire des villages le long des axes routiers aussi bien pour des raisons esthétiques, l'urbanisation traditionnelle étant groupée, que de sécurité routière ; de plus, ce type d'urbanisation entraîne l'enclavement des parcelles agricoles situées en retrait de ces secteurs urbains et prive la commune d'une urbanisation ultérieure de qualité. L'implantation de constructions nouvelles est donc possible sur quelques parcelles mais à condition que l'on tienne compte de la sensibilité du site et que des efforts d'intégration des constructions dans le paysage soit entrepris.

4 – DEVELOPPER ET PERMETTRE LA RECOMPOSITION DU BOURG ENTRE LES DEUX RIVIERES :

L'urbanisation, au cours des dernières années, s'est concentrée sur quelques villages proches du bourg de Gouzon. Or, avec de nouvelles activités, il est devenu nécessaire d'accorder une priorité à la création de résidences dans le bourg. Comme, le bourg est inséré entre la Goze et la Voueize, deux rivières qui souvent débordent de leur lit, comme la RN 145 voie en cours de doublement et particulièrement bruyante constitue une coupure importante au Nord, comme à l'Est une carrière et une entreprise existent, l'urbanisation ne peut **donc se réaliser qu'à l'Ouest**, dans la mesure où elle est organisée. Comme par ailleurs, elle s'est réalisée de manière hétérogène, le long des voies existantes, il devient nécessaire d'assurer **une cohérence d'ensemble**.

A cet égard, il convient :

- d'inféoder toute implantation nouvelle au bocage gouzon nais en respectant et mettant en valeur les haies, les fossés et les arbres existants, en effectuant **des plantations d'accompagnement sur le modèle du bocage, en faisant suivre les nouvelles routes, chemins et limites de parcelles aux lignes de bocage, en remaillant le bocage là où le réseau des haies est interrompu.**
- de mettre en valeur et de préserver les continuités des vallées en évitant tout remblais et toutes constructions dans les vallées, en confortant et créant des vues et des perspectives sur les prairies de vallée et les rivières, en maintenant et en favorisant le bocage et les prairies, en mettant en valeur les ponts,

5 - ASSURER LES FONCTIONS DE CENTRALITÉ ET VALORISER L'ACTIVITÉ ECONOMIQUE

Le bourg de Gouzon est la seule partie véritablement agglomérée avec un important périmètre urbain. Celui-ci doit donc être préservé et développé de manière à garder cette entité bien présente si l'on veut pérenniser l'activité existante.

6 - MAITRISER LES ENTRÉES DE VILLE

Le Plan d'Occupation des Sols ne comprenait pas de zone à vocation d'activité immédiatement urbanisable, les entreprises étant autorisées à s'implanter en zone urbaine. Cette possibilité existe encore mais il est apparu nécessaire, dans le plan local d'urbanisme, d'inciter certaines entreprises à s'implanter dans des zones spécifiques et de limiter les créations d'habitat à proximité. Par ailleurs, une urbanisation d'habitat s'est développée le long des voies existantes. En conséquence, l'organisation de ce développement périphérique est devenue l'enjeu principal.