

COMMUNE DE GORGES

LOIRE ATLANTIQUE

Plan Local d'Urbanisme

3 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

P.L.U. approuvé

par délibération du conseil municipal du

17 JAN. 2008



SOMMAIRE

Contexte du développement de l'agglomération de Clisson.....	2
Orientation générale : participer au développement de l'agglomération	2
Favoriser une gestion plus économe de l'espace urbain et mieux intégrée à son environnement	4
Diversifier la production de logements	5
Conforter le centre-bourg de Gorges.....	6
Requalifier les axes structurants de l'espace urbain	7
Préserver et valoriser l'identité viticole et rurale de la commune.....	8
Préserver l'espace viticole et maintenir de bonnes conditions d'exploitation	9
Protéger la biodiversité et les richesses naturelles	10
Développer l'activité touristique	11

Contexte du développement de l'agglomération clissonnaise

Depuis déjà plusieurs années, l'agglomération clissonnaise bénéficie d'une importante dynamique de croissance. Aujourd'hui son rayonnement et son attractivité la positionne comme un pôle d'équilibre au sein de l'espace départemental voire régional. L'agglomération est devenue le support d'un important développement économique et urbain.

La ville centre, Clisson, est le moteur de cette dynamique. Or son territoire est aujourd'hui saturé concernant le développement urbain. Le rythme de son urbanisation s'est d'ailleurs ralenti depuis quelques années. Pourtant son attractivité et le développement économique ne faiblissent pas et tendent à s'affirmer dans les années à venir, notamment grâce à la liaison cadencée en direction de Nantes et le pôle d'échanges multimodal de la gare de Clisson, ainsi que par l'implantation de nouveaux axes routiers tels que la RD117.

La forte attractivité de l'agglomération continuera d'attirer de nouveaux arrivants qui vont chercher à se loger à proximité des zones d'emploi. La ville de Clisson ne peut plus accueillir ses nouveaux actifs sur son territoire. Ainsi des communes telles que Gorges, Gétigné, voire Cugand subissent déjà une pression croissante pour accueillir de nouvelles populations.

Depuis 1999, Gorges a fortement relancé son développement urbain sous la pression de l'agglomération en connaissant une importante montée des prix fonciers. Aujourd'hui la commune ne possède quasiment plus aucune disponibilité foncière. Elle doit pourtant trouver de nouveaux espaces de construction pour assumer sa part du développement urbain et économique de l'agglomération.

Orientation générale : participer au développement de l'agglomération

La commune de Gorges devra continuer de prendre part au développement de l'agglomération en offrant de nouveaux espaces à urbaniser pour l'accueil de population et d'entreprises. La structure particulière de l'économie de Gorges tend à privilégier un développement économique en relation avec un des points forts de la commune : la carrière et les travaux publics. C'est pourquoi la zone du Chardon sera étendue pour accueillir des activités lourdes liées au bâtiment et aux travaux publics.

Le développement urbain à vocation d'habitat se base sur une projection de population moyenne, qui correspond à la construction de 35 logements par an en moyenne, représentant plus 25 ha de surface constructible sur dix ans et près de 40 à l'horizon de quinze ans ; ceci en favorisant des opérations relativement plus denses que celles implantées depuis ces dernières années (15 logements par hectare).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du présent PLU propose un espace de développement urbain principal, au Sud du territoire. Son urbanisation devra faire l'objet d'une réflexion globale sur l'ensemble de la zone et en adéquation avec son environnement fonctionnel, paysager et naturel. En effet, le projet souhaite éviter la dispersion des opérations immobilières en fonction des opportunités foncières, mais cherche à favoriser un urbanisme maîtrisé, intégré et conçu à l'échelle globale.

Par ailleurs, afin de limiter le vieillissement de la population dans les villages et d'y assurer une certaine mixité, un nombre limité de constructions neuves y sera prévu, à l'intérieur des dents creuses où le potentiel agricole des terrains et l'impact paysager sont moindres.

⇒ Permettre l'extension de l'espace urbain du Clissonnais

L'attractivité du Sud du territoire de l'agglomération va s'affirmer nettement dans les années à venir, grâce au pôle d'échange multimodal sur la gare de Clisson et grâce à l'espace de projet autour du Champ de Foire de Clisson. C'est également une zone d'emploi très importante avec la zone d'activités de Tabari. La limite du territoire de Clisson est ici très proche des éléments attractifs ; mais passé cette frontière, l'urbanisation disparaît, sauf sur Gorges où plusieurs maisons sont implantées et où deux lotissements sont en construction.

La cohérence de l'espace urbain de l'agglomération suggère de prolonger le développement sur les terres agricoles de Gorges, entre le lieu-dit des Grands Gâts et celui de la Paudière.

Cet espace représente d'importantes disponibilités foncières, sans trop de contraintes liées à la viticulture ; il est ainsi envisageable d'implanter dans ce prolongement de l'agglomération, un espace commercial ou des équipements publics, afin de mieux structurer un nouveau quartier. L'objectif est de lui donner un caractère plus urbain que « résidentiel ». Pour y répondre également, des formes plus denses que le tissu pavillonnaire seront progressivement mises en place.

Pour autant, ce quartier sera davantage tourné vers Clisson que vers Gorges, du fait des coupures que représentent la future RD117 et la voie de chemin de fer. L'implantation d'un pôle des services et d'équipements permettrait de conserver une certaine activité sur le territoire de Gorges. Différentes liaisons douces seront également à mettre en place pour favoriser le lien avec le centre urbain de Gorges.

Pour assurer l'intégration du quartier dans l'agglomération, celui-ci devra être organisé autour de l'axe reliant la Paudière à l'agglomération de Clisson, avec également une ouverture vers le lieu-dit de la Caillerie afin de rejoindre la zone d'activités de Tabari et le Champ de Foire.

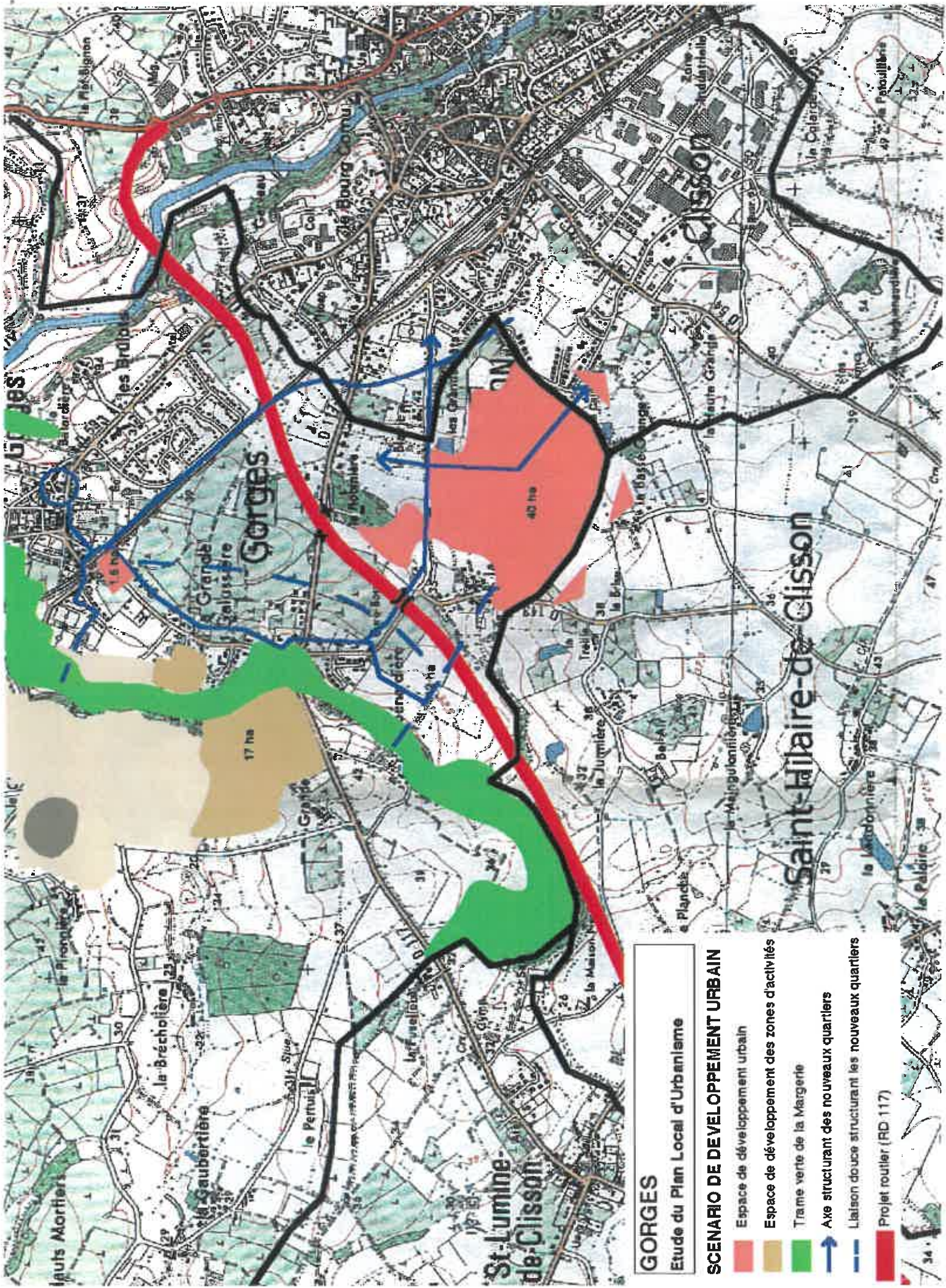
⇒ Soutenir le développement économique de l'agglomération

L'activité de travaux publics est très présente sur la commune grâce aux installations du Chardon. La commune et l'entreprise ont récemment acheté les anciennes propriétés de la COGEMA. Une opportunité se présente de réutiliser ces terrains difficiles et actuellement sous-utilisés, en constituant sur la commune un véritable pôle du BTP associant les différentes phases de l'activité BTP, de l'exploitation de la carrière jusqu'à la production du béton et de préfabriqué. Les réalisations récentes et projets routiers alentours rendent cette idée encore plus pertinente, en améliorant considérablement l'accessibilité de la zone, notamment via le futur échangeur de Saint-Lumine-de-Clisson.

Pour permettre ces extensions, la zone dédiée à l'industrie dans le précédent POS pourrait être étendue en direction de la Grande Métairie, ceci en cohérence avec les orientations du schéma de développement des zones d'activités de la Communauté de Communes. Une forte attention devra être portée sur l'aménagement de la zone. En effet, ces activités sont porteuses de nuisances sonores, engendrent un important trafic de poids lourds et produisent des émanations de poussières qui risqueraient d'atteindre les habitations de la Galussière. Par ailleurs la zone est située sur un point relativement haut du territoire, et son impact visuel devra donc être minimisé par des aménagements paysagers significatifs aux abords du site et depuis les points de visibilité.

Le précédent POS comportait une zone d'urbanisation à long terme au Sud-Ouest du territoire le long de l'actuelle RD117. Cet espace était prévu pour accueillir des activités en s'appuyant sur les projets routiers. Il est cependant préférable de réserver cet espace au développement de l'activité agricole et de situer les projets à vocation économique en un seul site et en prolongement de ce qui existe déjà au Chardon, ceci jusqu'à la départementale pour en améliorer l'accessibilité.

Afin de favoriser l'accueil d'entreprises artisanales et de services sur la commune, le projet d'aménagement de Gorges propose par ailleurs d'étendre la zone artisanale du Pré Neuf, en direction de l'exploitation agricole située à la Galussière. L'accès à la zone se fera depuis la rue de Pré-Neuf.



GORGES
 Etude du Plan Local d'Urbanisme

SCENARIO DE DEVELOPPEMENT URBAIN

- Espace de développement urbain
- Espace de développement des zones d'activités
- Trame verte de la Margerie
- Axe structurant des nouveaux quartiers
- Liaison douce structurant les nouveaux quartiers
- Projet routier (RD 117)

Favoriser une gestion plus économe de l'espace urbain et mieux intégrée à son environnement

⇒ Favoriser des formes urbaines plus denses

Le parc de logements de Gorges est actuellement dominé par le tissu pavillonnaire datant des années 60 à aujourd'hui. Cette forme d'habitat implique une importante consommation d'espace. Le manque de foncier disponible lié au contexte viticole, associé à la forte pression de la demande, va imposer de revoir la forme urbaine dominante sur la commune. Afin de continuer de pouvoir accueillir de nouvelles populations, le développement urbain de la commune doit s'envisager de façon plus rationnelle et plus économe en espace.

Pour ce faire, le projet urbain de Gorges cherchera à favoriser des formes urbaines globalement plus denses, notamment dans les nouveaux quartiers, avec notamment des logements collectifs ou intermédiaires, des individuels groupés et des lotissements à plus forte densité. La densité plus importante dans les nouveaux quartiers permettra de structurer des entités cohérentes, et donc de leur donner un véritable caractère urbain.

Les zones 1Au du PLU font ainsi l'objet de certaines obligations d'aménagement détaillées dans le document d'orientations d'aménagement du présent PLU. Il s'agit d'une part de prévoir l'aménagement harmonieux et cohérent des secteurs de développement urbain, mais aussi d'en garantir un certain contenu, notamment pour ce qui concerne le logement. En effet, la municipalité désire, grâce à ces dispositions, afficher et mettre en œuvre ses souhaits d'un urbanisme plus soucieux d'économie d'espace, et par ailleurs garantir une certaine mixité sociale dans les nouveaux quartiers. Ces dispositions seront opposables au tiers.

Pour ce qui concerne ces questions de densité et de forme urbaine diversifiée, les orientations d'aménagement du présent PLU imposent aux aménageurs de prévoir une densité d'au moins 15 logements par hectare, dans les secteurs à urbaniser et classés au PLU en 1Au.

⇒ Veiller à l'intégration des nouveaux quartiers

Le développement urbain dans l'espace rural de la commune a créé une forte impression de mitage des zones viticoles notamment. En effet, l'accompagnement paysager et l'intégration des nouvelles constructions font parfois cruellement défaut. De plus, leur localisation dans le paysage ouvert du plateau viticole les rend d'autant plus visibles, renforçant cette impression de mitage omniprésent.

Les nouveaux quartiers prévus dans le projet urbain devront tenir compte de l'environnement dans lequel ils se trouvent. Ceci en protégeant les haies dans les espaces de bocage, et en soignant les bordures des espaces urbains à proximité des zones viticoles qui sont par nature plus dégagées.

Dans l'espace urbain du bourg, de nombreux lotissements sont organisés en impasse, créant autant de secteurs cloisonnés les uns à côté des autres, ce qui produit un fonctionnement parfois tortueux des zones d'habitation.

Les nouveaux quartiers devront respecter un schéma de desserte organisé autour d'un axe principal afin de préserver la desserte d'éventuels futurs quartiers situés en retrait.

Diversifier la production de logements

⇒ Relancer la production de logements sociaux

Depuis quelques années les prix fonciers ont sensiblement augmenté, et l'accession à la propriété est devenue une telle charge que de nombreux foyers ne peuvent plus l'assumer. Ainsi, les foyers les plus modestes mais également les jeunes actifs originaires de la région ne peuvent plus s'installer sur place.

Le développement de la location dans les opérations immobilières les plus récentes est une réponse au problème du coût de l'accession à la propriété. Mais il s'avère également nécessaire de développer le logement social pour répondre à tous les types de demande. En effet, la part du logement social sur Gorges est particulièrement faible, alors que la demande de ce type de logement est croissante ; l'agglomération clissonnaise offrant un grand nombre d'emplois peu qualifiés. Les personnes occupant ces emplois peuvent éprouver des difficultés à se loger dans un contexte foncier tendu, et cherchent un logement jusqu'à assez loin de la ville centre. En développant le logement social, on favorise la fixation de jeunes actifs localement, et l'on favorise la mixité de la population.

Les orientations d'aménagement du présent PLU imposent aux aménageurs de prévoir au moins 20% de logement social ou aidé dans les secteurs à urbaniser et classés au PLU en 1Au.

⇒ Favoriser le développement des logements de plus petite taille

Gorges possède un parc de logements caractérisé par des habitations de grande taille, ce qui correspond à la vocation « résidentielle » et familiale de la commune. Pourtant les besoins en logements plus petits sont en augmentation. Le développement des logements de deux et trois pièces est également un facteur attractif pour les jeunes actifs qui cherchent à s'installer sur la commune. On observe également l'apparition d'une nouvelle demande de la part de retraités des alentours qui souhaitent s'installer au plus près du bourg, à la fois pour intégrer des logements plus faciles d'entretien que leur maison de village ou de lotissement, mais également pour se rapprocher des commerces de proximité et des services, d'où la nécessité de développer une offre adaptée, par exemple de maisons de ville ou d'appartements.

La baisse générale de la taille des ménages et la présence du lycée Charles Péguy qui attire un grand nombre de jeunes, sont également porteurs d'une demande en petits logements.

Ce type de logement doit se situer de préférence à proximité des centralités urbaines. Ainsi ils pourront se localiser dans les nouveaux quartiers urbains. Ces derniers s'envisagent également dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain dans le bourg ou à l'occasion du comblement de dents creuses, répondant mieux à la demande de proximité des commerces à la fois pour les étudiants mais également pour les retraités.

Conforter le centre-bourg de Gorges

⇒ Renforcer l'attractivité commerciale du centre-bourg

Le bourg de Gorges possède des équipements dont le rayonnement dépasse le simple périmètre de la commune (équipements scolaires, poste, ...). En revanche, l'offre commerciale du bourg reste une offre de proximité qui ne semble pas suffisamment profiter des flux quotidiens liés aux équipements. Il s'agit d'une offre qui, bien que variée, ne concentre pas des volumes suffisants pour constituer une véritable centralité commerciale.

Le développement de commerces, notamment alimentaires, semble indispensable pour affirmer le rôle du quartier central de Gorges vis-à-vis du reste de la commune, sachant que les extensions urbaines sont aujourd'hui de plus en plus éloignées du centre et que leurs habitants risquent de se tourner vers d'autres communes pour leurs achats y compris quotidiens.

La commune a favorisé récemment l'implantation d'un commerce alimentaire sur la rue de l'Abbé Larose ; ce type d'initiative devrait être renouvelé dans l'avenir, à mesure que la population de Gorges continue de croître. De plus, une offre commerciale plus large peut permettre de mieux répondre à la demande d'une population vieillissante.

⇒ Favoriser la densification du bourg

La rareté du foncier et la pression de la demande imposent de privilégier des formes urbaines plus denses. Le bourg de Gorges doit également faire l'objet d'une densification, grâce aux futures constructions sur les quelques disponibilités foncières ou dents creuses non urbanisées ou encore dans le cadre d'opérations de réhabilitation du bâti ancien ou de renouvellement urbain.

⇒ Préparer le déplacement de la gare de Gorges

Bien que la ligne SNCF traverse le bourg, l'histoire a placé la gare de Gorges en campagne à quelques centaines de mètres de l'agglomération. Elle est de ce fait sans doute moins attractive. La réflexion en cours actuellement au niveau intercommunal conduit à imaginer son déplacement vers le bourg et à la recentrer vis-à-vis des quartiers habités et des secteurs de développement de l'habitat. Un site a d'ailleurs été pressenti, au niveau de l'école publique ; cependant un emplacement réservé –le cas échéant des deux côtés de la voie ferrée– ne peut être dessiné au plan de zonage car de nécessaires études techniques devront en préciser la localisation et l'emprise exactes.

⇒ Améliorer la qualité des espaces publics pour améliorer l'image du bourg et au profit d'un fonctionnement plus convivial

L'évincement d'une partie des nuisances liées au trafic routier dans le bourg doit s'accompagner d'une mise en valeur et d'un embellissement des espaces publics. De nouveaux aménagements devront permettre d'améliorer le confort des piétons et des cycles dans le bourg. De même ils permettront de mettre en valeur les qualités architecturales et urbaines du bourg, et ainsi de souligner le caractère villageois et l'identité de la commune.

La rue du Général Audibert devrait faire l'objet d'un aménagement global, depuis le franchissement de la voie ferrée jusqu'au carrefour avec la rue de la Roche. De même la place de la Poste et la place de l'Eglise devront être réaménagées dans un langage mettant en valeur les qualités urbaines du bourg tout en préservant les capacités de stationnement nécessaires aux commerces. L'amélioration de la qualité urbaine du centre est un facteur important de l'attractivité de celui-ci, ainsi l'embellissement du bourg serait également bénéfique au développement commercial et à l'image de la commune.

Requalifier les axes structurants de l'espace urbain

⇒ Assurer la qualité des entrées de bourg

Les entrées du bourg sont globalement peu lisibles et parfois de piètre qualité. Le tracé du contournement de Clisson produit une nouvelle porte d'entrée majeure à proximité de la voie SNCF. Cette entrée, ainsi que les trois autres (sur la RD59, sur l'actuelle RD117, et au niveau de la Sèvre sur la rue de la Margerie) devront faire l'objet d'une intégration paysagère soignée, en traitant particulièrement le premier carrefour rencontré en venant vers le bourg de Gorges.

⇒ Assurer la sécurité et la variété des déplacements en tenant compte de l'incidence des nouveaux équipements routiers

Le contournement de Clisson et la déviation de la RD117 vont avoir une forte incidence sur l'organisation des déplacements au sein de l'espace urbain de Gorges. L'échangeur du Marais et la nouvelle route le long de la voie ferrée sont déjà très utilisés, notamment par le trafic de poids lourds lié à la carrière et à l'entreprise de BTP.

Ces nouveaux axes permettent de délester la rue du général Audibert et la route de Clisson. Un nouveau traitement de cet axe structurant du bourg pourrait alors rendre à la voie un caractère plus urbain, plus esthétique et plus confortable pour les piétons et les cycles.

La même démarche pourrait être menée sur la RD113 au droit de la Galussière. Le caractère routier de cet axe ainsi que des aménagements de mauvaise qualité ne semblent plus appropriés à la nature de plus en plus urbaine du quartier. Ici aussi, le traitement de la voirie devrait être revu pour favoriser le confort des piétons et des cycles et donner un caractère conforme à la vocation résidentielle du quartier, en lien avec le patrimoine et le paysage viticole du Haut-Fief.

Le contournement de Clisson entraînera la coupure de l'actuelle RD117 au niveau du Haut-Fief. A l'inverse, un franchissement est prévu sur la RD113 au Nord de la Paudière. Le trafic relativement important de la RD117 va en partie –pour ce qui concerne le trafic local– se reporter sur la RD113 en direction du quartier de la gare de Clisson. Cette voie traverse et organise le futur espace de développement urbain du Sud-Est du territoire, elle devra donc bénéficier d'un traitement adéquat, notamment concernant la limitation de la vitesse et l'aménagement des liaisons piétonnières.

⇒ Organiser les liaisons piétons-cycles

Les liaisons douces peuvent apporter une certaine perméabilité entre les différents quartiers de l'agglomération notamment, tout en facilitant les déplacements de courte distance entre les habitations et les services d'une part, et les éléments de patrimoine et d'animation touristique d'autre part. Ainsi, plusieurs cheminements devront être créés, afin de traverser les différents quartiers en direction des vallées de la Sèvre et de la Margerie, et également en direction de quartiers plus éloignés tels les Coteaux de la Margerie ou les Grands Gâts, ou encore dans le but de rejoindre d'autres promenades plus touristiques sur les plateaux viticoles notamment.

La liaison piétons-cycles le long de la vallée de la Margerie permettra de raccrocher les nouveaux quartiers qui la bordent aux équipements du bourg. A terme, il serait intéressant de faire communiquer les deux vallées grâce à une liaison continue le long de la Margerie.

La création de liaisons piétons-cycles confortables sur les deux axes majeurs du bourg, la RD59 et la RD113, permettra de favoriser ce mode de déplacement vers les commerces et les équipements du centre tout en redonnant une qualité et une ambiance à ces axes.

GORGES

Etude du Plan Local d'Urbanisme

PROJET URBAIN

Zone naturelle protégée

Aire d'Appellation d'Origine Contrôlée

Espace urbain actuel


Zone d'activité actuelle


Trame verte de la Margerie

Extension urbaine


Extension des zones d'activités

 Renforcer la centralité du bourg (densification et développement commerciaux)

 Créer un pôle d'équipements et de services dans le nouveau quartier


 Soutenir le patrimoine en développant l'activité touristique

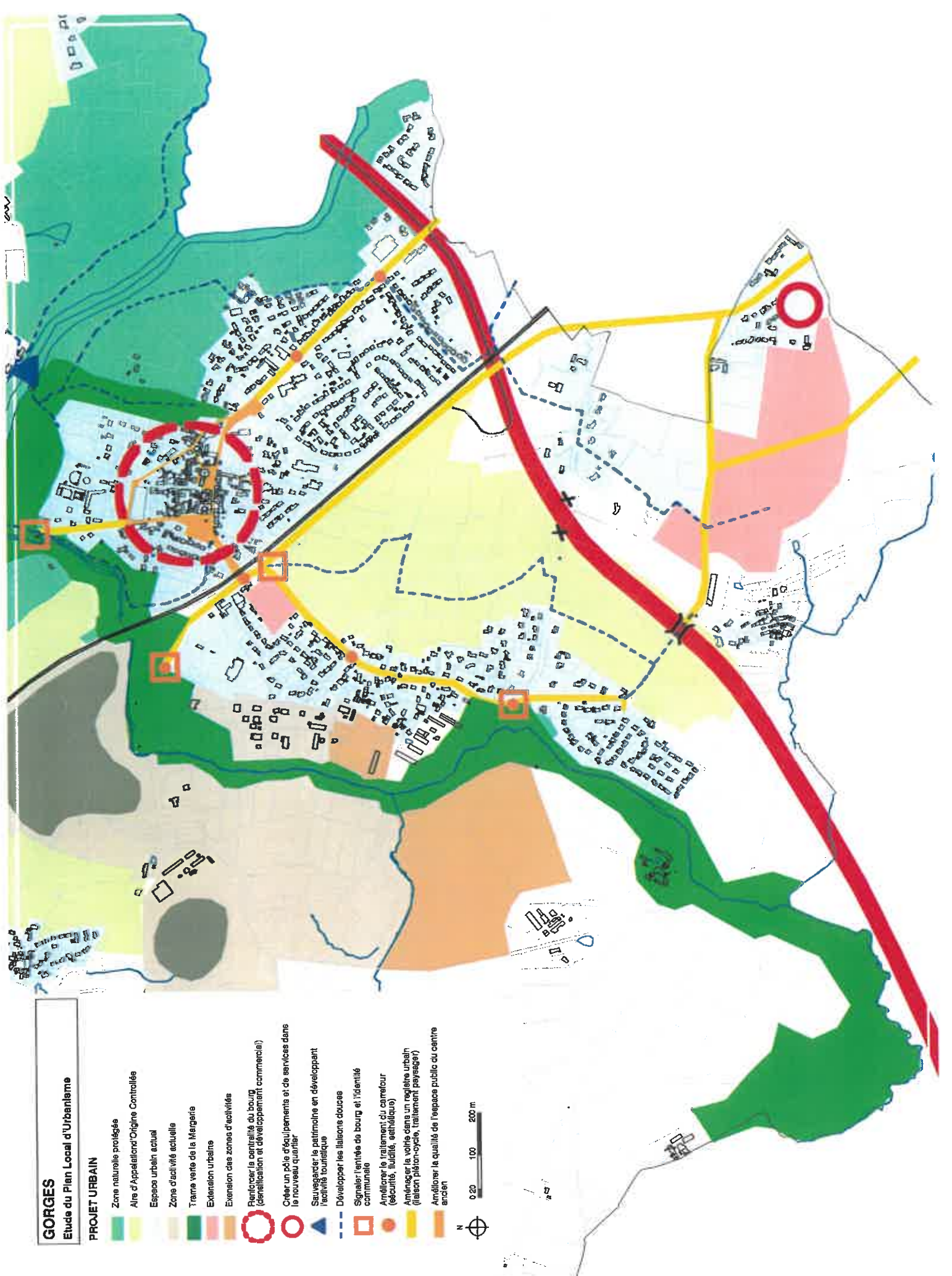
 Développer les liaisons douces

 Signaler l'entrée de bourg et l'identité communale

 Améliorer le traitement du carrefour (securité, fluidité, esthétique)

 Aménager la voirie dans un registre urbain (liaison piéton-cyclo, traitement paysager)

 Améliorer la qualité de l'espace public du centre ancien



Préserver et valoriser l'identité viticole et rurale de la commune

⇒ Préserver la qualité et la diversité des paysages

Le territoire de la commune est composé de plusieurs entités paysagères en fonction du relief et de la nature dominante de l'occupation du sol (vignes, bocage agricole, espace urbain, ...). Selon l'entité paysagère qui prédomine sur un espace, des principes distincts peuvent être proposés afin d'intégrer au mieux d'éventuelles extensions urbaines ou des aménagements.

Centre ancien : il est nécessaire de conserver un caractère villageois, en s'appuyant sur l'aspect minéral du bourg (utilisation des matériaux de la région voire du Clissonnais) et en préférant une végétation légère et ponctuelle

Dépendances urbaines du bourg : il sera préférable de favoriser l'implantation d'une végétation plus dense que dans le centre ancien, mais surtout composée d'essences locales.

Paysage de vigne : en limite de zone viticole, les haies arbustives composées de feuillus locaux devront être favorisées ; à l'inverse les grands arbres s'intègrent mal dans le relief plan des espaces de vigne.

Paysage de bocage : les extensions urbaines prévues dans l'espace de bocage devront s'appuyer sur le réseau de haies et autant que possible les conserver. Les plantations devront correspondre aux essences présentes dans le bocage.

⇒ Favoriser la qualité des nouvelles constructions en référence au bâti traditionnel

Le bâti de Gorges est marqué par l'influence et le style clissonnais, mais il est aussi caractérisé par les constructions typiques du vignoble et le bâti rural régional. Afin de favoriser une meilleure intégration des futures constructions dans le cadre urbain et paysager de la commune, des recommandations architecturales seront intégrées dans le règlement du PLU. Celles-ci s'appuient sur des références locales tout en laissant une certaine latitude vis-à-vis des innovations architecturale et technique.

Préserver l'espace viticole et maintenir de bonnes conditions d'exploitation

⇒ Préserver les zones viticoles de qualité

La vitiviniculture représente une part non négligeable de l'économie de la commune et un élément fort de son identité. Le projet de développement de la commune cherche à préserver les terres viticoles. Ainsi, aucune extension urbaine n'est envisagée sur les aires d'AOC les plus valeureuses.

⇒ Créer les conditions d'une bonne cohabitation entre l'activité viticole et les habitations

Afin d'éviter certaines proximités néfastes à l'activité agricole émanant d'habitations voisines des zones urbaines ou à urbaniser, certaines distances minimales d'implantation sont envisagées.

De même l'implantation des habitations en limite de zone urbaine et viticole devra se faire à une distance permettant de réduire l'impact des nuisances produites par les travaux viticoles. De plus, les nouvelles habitations devront respecter un recul vis-à-vis de la zone viticole pour limiter l'impact négatif de celles-ci sur l'exploitation des vignes.

L'intégration paysagère des zones urbaines en limite d'espace viticole devra comporter des haies relativement larges, en évitant cependant les arbres de hautes tiges qui nuisent à la production viticole et qui s'intègrent mal dans les paysages ouverts de vignes.

Protéger la biodiversité et les richesses naturelles

⇒ Protéger les vallées

Grâce à la présence de nombreux cours d'eau sur la commune et notamment la vallée de la Sèvre ; la flore et la faune y est relativement riche. Ces zones naturelles doivent être protégées.

Ainsi, tout type de développement urbain sera impossible sur ces espaces, qui seront uniquement dédiés à la protection des richesses naturelles et paysagères, tout en permettant l'usage agricole aux abords, et avec simplement une accessibilité discrète afin de faire découvrir ce patrimoine.

⇒ Protéger les espaces boisés et les haies remarquables

On dénombre quelques espaces boisés significatifs sur la commune qui jouent un rôle essentiel dans la définition du paysage. De même, dans la zone de bocage agricole au Sud de la commune, les haies sont également des éléments essentiels dans la lecture de l'espace.

La protection des boisements ou des haies considérées comme remarquables pour la cohérence du paysage est ainsi nécessaire, en particulier sur les espaces susceptibles de s'urbaniser.

⇒ Protéger les zones humides du territoire communal

Le SAGE du bassin de la Sèvre Nantaise implique la protection des zones humides dans le cadre des PLU établis sur son territoire. Dans le cadre de la révision du PLU de Gorges, le territoire a fait l'objet d'un recensement des zones humides ; ces dernières relèvent d'une protection particulière formalisée par un classement en zone N au plan de zonage.

Développer l'activité touristique

Gorges possède un patrimoine naturel et bâti très riche, qui s'organise autour de deux entités. D'un côté, la vallée de la Sèvre, où se rencontrent un espace naturel remarquable et un patrimoine caractéristique lié d'une part aux industries de la rivière du XIX^e siècle, et d'autre part à quelques domaines et propriétés.

Par ailleurs, le vignoble qui mêle un paysage typique et un patrimoine bâti traditionnel, ponctué de quelques autres demeures et maisons de maître.

Notons également le patrimoine du bourg de Gorges, qui comporte entre autres, l'église, le presbytère et plusieurs maisons intéressantes. Pourtant l'activité touristique de la commune semble marginale et la richesse du patrimoine n'est pas suffisamment exploitée.

⇒ Mettre en réseau les éléments de patrimoine à l'échelle du Clissonnais

La découverte du patrimoine de Gorges doit être favorisée par sa mise en réseau grâce à un maillage de cheminements entre les éléments bâtis les plus intéressants et à travers les espaces naturels de la vallée et du vignoble. Un réseau à l'échelle de l'agglomération de Clisson pourrait ainsi être créé avec une signalétique homogène sur l'ensemble de la communauté de communes. Une telle initiative pourrait favoriser l'allongement des séjours des touristes sur le Clissonnais, qui actuellement dépassent rarement la journée.

Le maillage de cheminements devrait par ailleurs relier les éléments de patrimoine et les sites à vocation touristique aux différentes zones d'habitation afin que la population profite également des éléments du patrimoine. Le réseau de cheminement s'appuiera sur le projet de sentiers pédestres prévu pour le PDIPR, en le complétant notamment en direction des zones urbaines et des villages, et du petit patrimoine.

⇒ Développer les capacités d'hébergement touristique sur la commune

Pour exploiter pleinement le potentiel touristique de la commune, il est indispensable de développer des capacités d'hébergement touristique de qualité. Actuellement Gorges n'en compte aucune. L'implantation d'un hôtel, d'un camping ou de gîtes ruraux serait tout à fait bénéfique pour la commune. Des initiatives associant découverte du vignoble et hébergement dans des gîtes pourrait être soutenues par la commune.

⇒ Donner une vocation touristique majeure au patrimoine bâti en péril

Plusieurs éléments du patrimoine bâti de la commune tels que le Liveau ou Angreviers risquent d'importantes dégradations si rien n'est fait pour les mettre en valeur. Des études ont été lancées pour trouver une nouvelle vocation à l'ancien séchoir à papier et au moulin du Liveau, avec notamment une participation de la Fondation du Patrimoine.

Le site du Liveau pourrait en effet devenir un site-clé de l'activité touristique locale. La Sèvre possède un potentiel touristique important en mêlant des activités nautiques (canoë) et la promenade ; et les éléments bâtis devraient bientôt accueillir des animations liées à l'industrie du XIX^e siècle.

D'autres éléments de patrimoine sont à l'heure actuelle disponibles. L'ancienne filature d'Angreviers n'est désormais plus utilisée par le collège privé. Une certaine incertitude pèse sur l'avenir de ce bâtiment qui est une pièce importante du patrimoine Gorgeois. Son inutilisation risque d'entraîner une dégradation rapide de l'ensemble. Une nouvelle vocation pourrait lui être trouvée en tenant compte cependant des impératifs liés à sa localisation en zone inondable.