

## REVISION GENERALE DU PLU

### Qu'est ce que le PLU ?

- Le PLU définit le projet de la commune pour les années à venir.
- C'est un document global qui prend en compte l'urbanisme, le social, l'économie, l'agriculture, l'environnement et le développement durable. Il est destiné à réglementer l'utilisation des sols du territoire communal.
- Il divise la ville en zones selon leur vocation (urbaine agricole, naturelle, activités économiques etc...)
- A chacune d'elle s'applique un règlement qui définit les conditions de la constructibilité des terrains ainsi que l'aspect des futures constructions
- C'est sur la base de ces règles que seront ensuite accordés ou refusés les déclarations préalables, les permis de construire, de démolir ou d'aménager

### Quel est le contenu du PLU ?

- **Le rapport de présentation**

Il présente le territoire et justifie les choix retenus, notamment au regard de la protection de l'environnement

- **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Il définit les objectifs du développement du territoire.

- **Les orientations particulières d'aménagement**

Il crée des zones et des prescriptions réglementaires plus précises sur des secteurs à enjeux

- **Les documents graphiques (plans de zonage)**

Ce sont les plans sur lesquels le territoire est divisé en zones

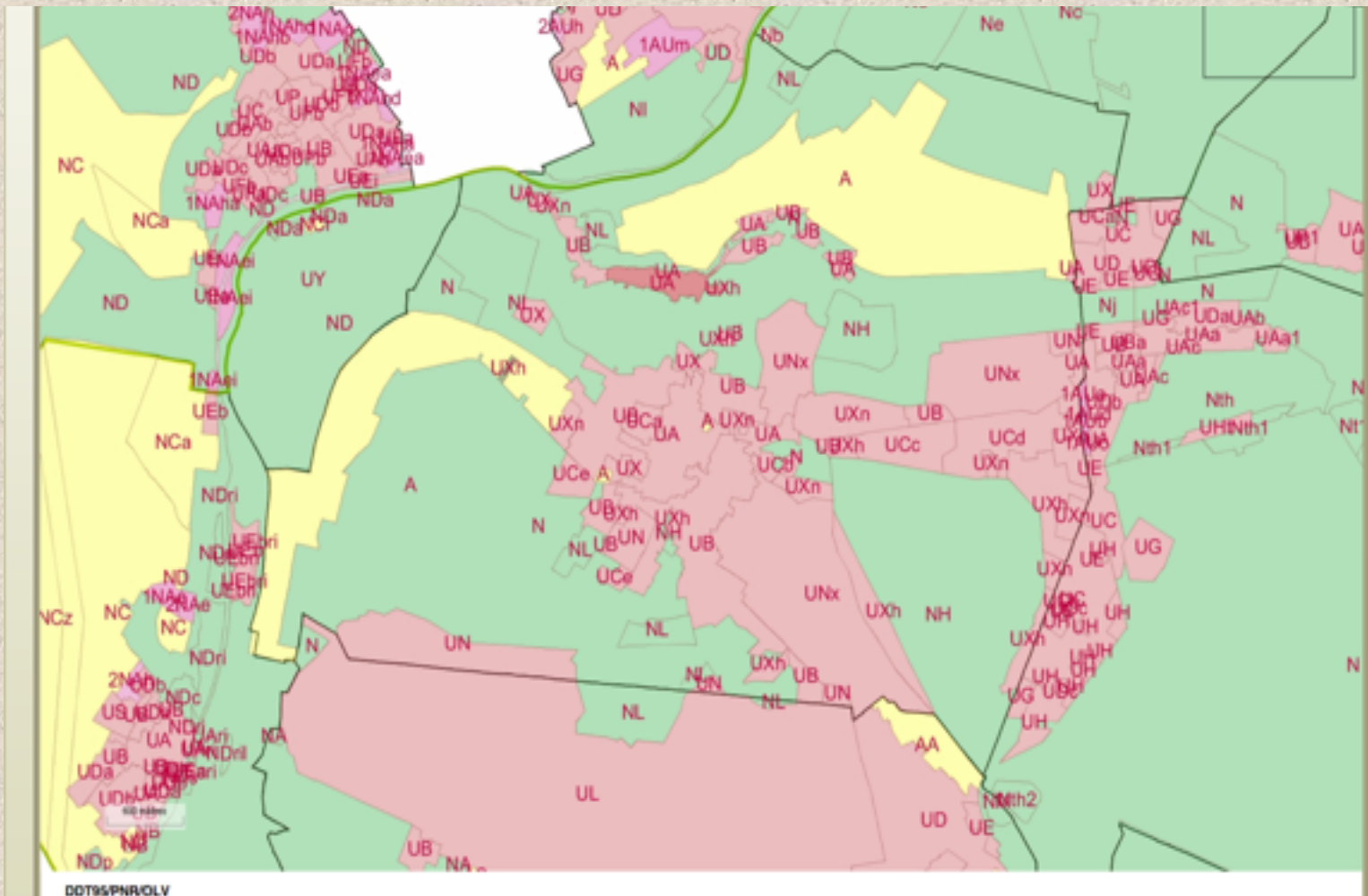
- **Le règlement**

Il définit pour chacune des zones, les règles applicables en matière de construction ou de protection

- **Les annexes**

Documents indépendants du projet de PLU qui apporte des informations complémentaires au public ou/et sous la compétence d'autres services comme par exemple le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), les réseaux d'eau et d'assainissements, les servitudes, ...

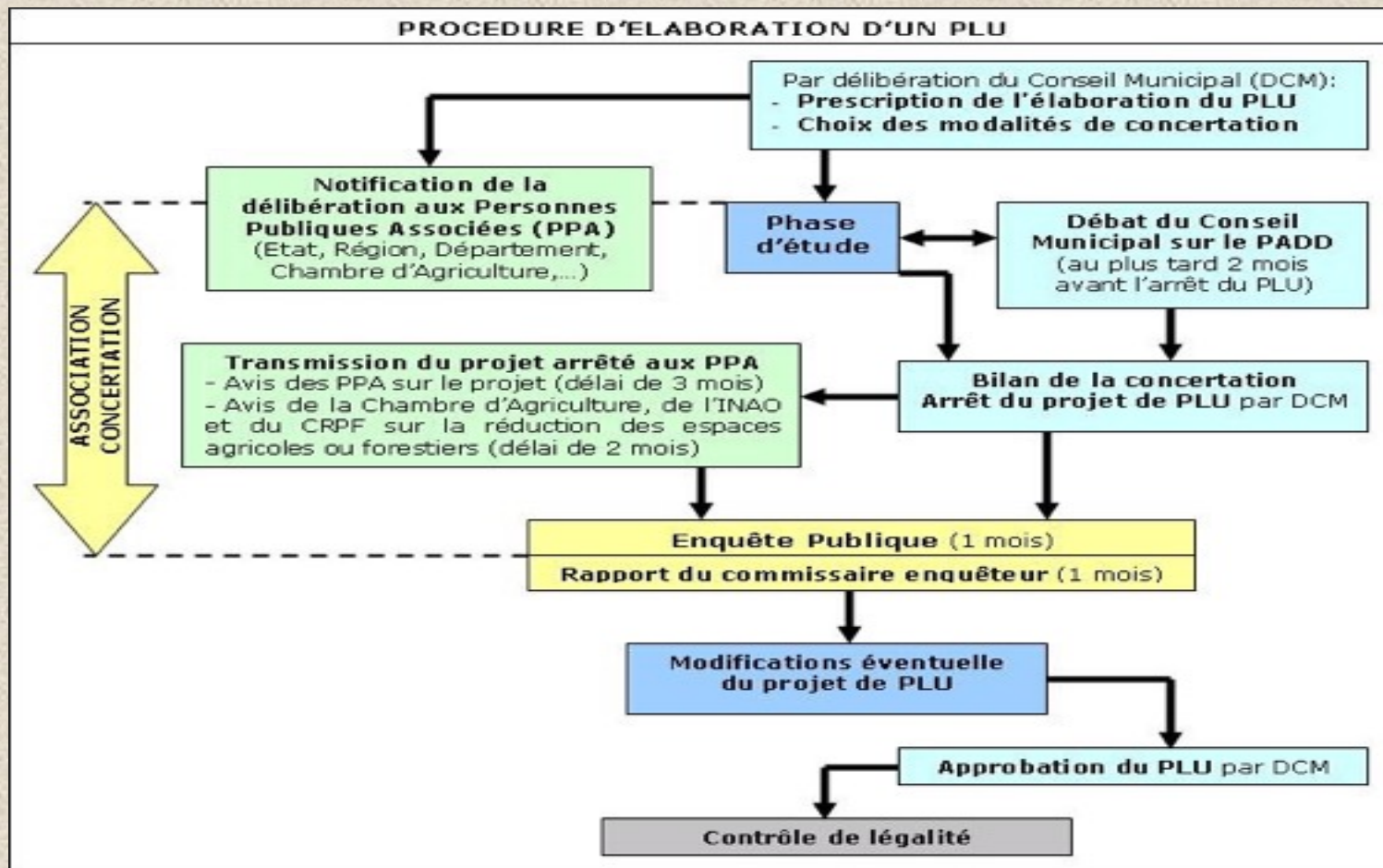
# Le zonage actuel



## Pourquoi une révision du PLU ?

- o Le Plu est un document évolutif qui doit s'adapter aux mutations du territoire communal. La législation permet ainsi de réviser le document selon des modalités définies par le code de l'urbanisme
- o Il s'agit donc d'élaborer un diagnostic analysant la situation de la commune pour aboutir aux changements nécessaires du PLU

## Comment se fait la procédure de révision ?



## La révision du PLU à Gouvieux

- o Le conseil municipal a décidé la mise en révision du PLU le 14 octobre dernier
- o la délibération correspondante a été affichée en Mairie le 25 octobre pour une durée d'un mois, mise en ligne sur le site internet de la ville, publiée dans le Parisien et le Courrier Picard les 5 et 10 novembre 2014
- o Un encart a été inséré dans le bulletin municipal de novembre

## Les objectifs poursuivis

- o Se doter d'un document constituant un véritable projet de territoire pour la commune, conforme aux exigences ainsi qu'aux échéances posées par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II)
- o Réexaminer l'ensemble des zonages et des règlements y afférents
- o Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier (volumétrie, insertion dans le site)
- o S'attacher aux questions de stationnement, de circulation et de sécurité d'accès
- o Etudier la mise en place d'un coefficient d'imperméabilisation des sols
- o Lutter contre les modes d'occupation du sol préjudiciables à l'image de la commune et au caractère et à l'identité des quartiers (exemple du Lys)
- o Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection
- o Moderniser et clarifier la réglementation des conditions et des possibilités d'affectation et d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal, notamment dans le tissu urbain et plus particulièrement dans les îlots identifiés par l'étude urbaine, et d'autres à inventorier, pour lesquels le potentiel de constructibilité devra être déterminé
- o Faciliter les continuités écologiques
- o Assurer la création, le maintien et la recomposition des espaces verts, des espaces naturels et boisés
- o Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts
- o Adapter le règlement aux nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire

# La concertation préalable

- o La concertation est la participation du public au processus d'élaboration
- o Elle est organisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet
- o Elle associe les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées
- o Les modalités de la concertation sont fixées par le Conseil Municipal

## Les modalités de la concertation

***Elles ont été définies par le Conseil municipal le 14 octobre 2014 :***

- o Création d'une boîte aux lettres électronique permettant au public de transmettre ses remarques :  
[revision.PLU.gouvieux@orange.fr](mailto:revision.PLU.gouvieux@orange.fr)
- o Création d'une page internet dédiée sur le site de la ville  
[www.gouvieux.fr](http://www.gouvieux.fr)
- o Mise à disposition à l'accueil de la Mairie d'un registre des observations qui sera tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture habituelles
- o Exposition de panneaux d'information en Mairie

***En dehors de cela vous pouvez bien évidemment adresser ou déposer en Mairie un courrier qui sera intégré dans le dossier de la concertation***