

Le Plan Local d'Urbanisme de Gueugnon



Le C.D.H.U.

(Conseil – Développement – Habitat - Urbanisme)

Agence Nièvre, 5 boulevard Saint Exupéry

à 58 000 NEVERS a été retenu

pour l'étude de la révision du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Gueugnon.

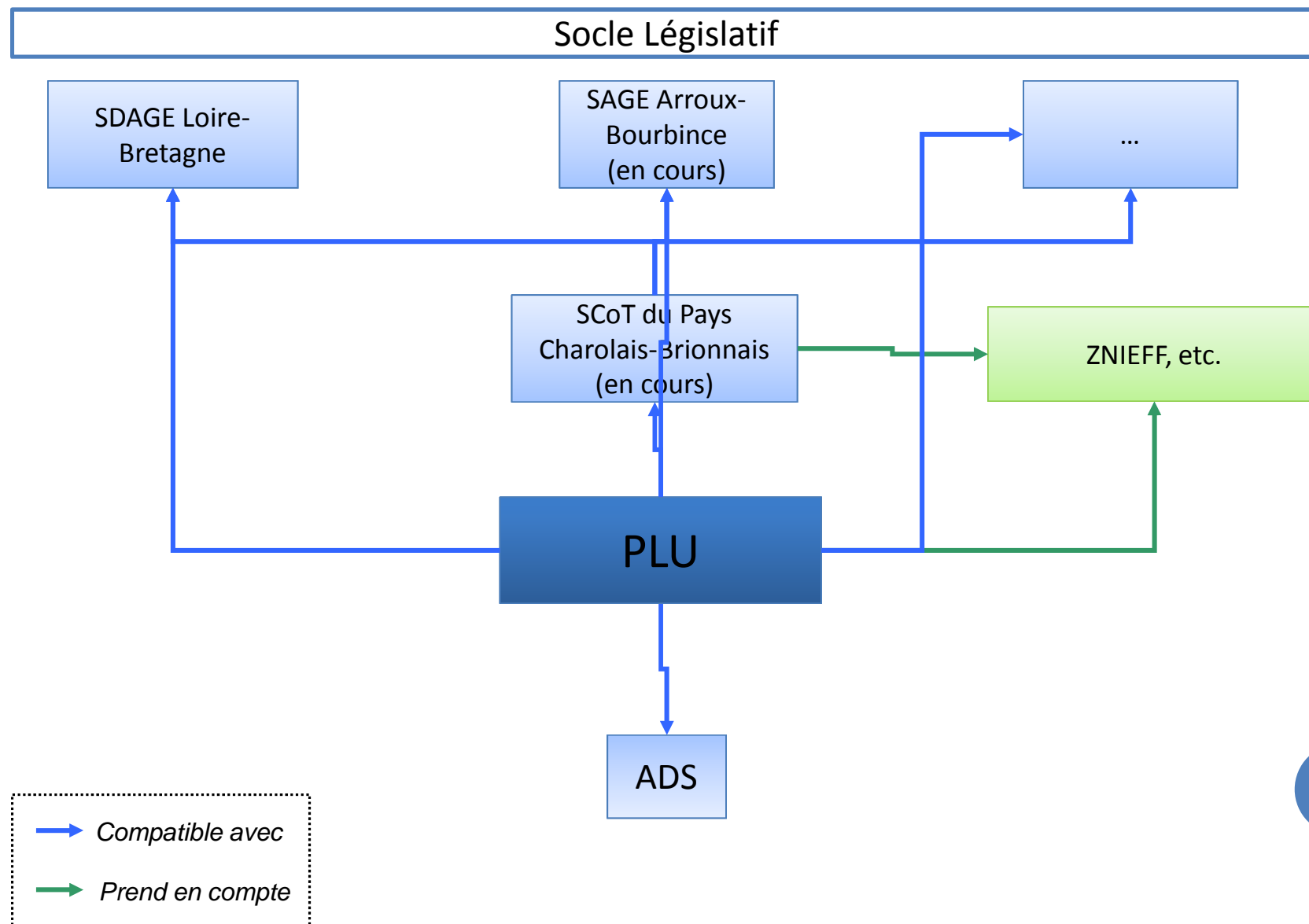
Il sera associé à ECO STRATEGIE,
chargé de l'expertise environnementale.

Qu'est ce qu'un PLU ?

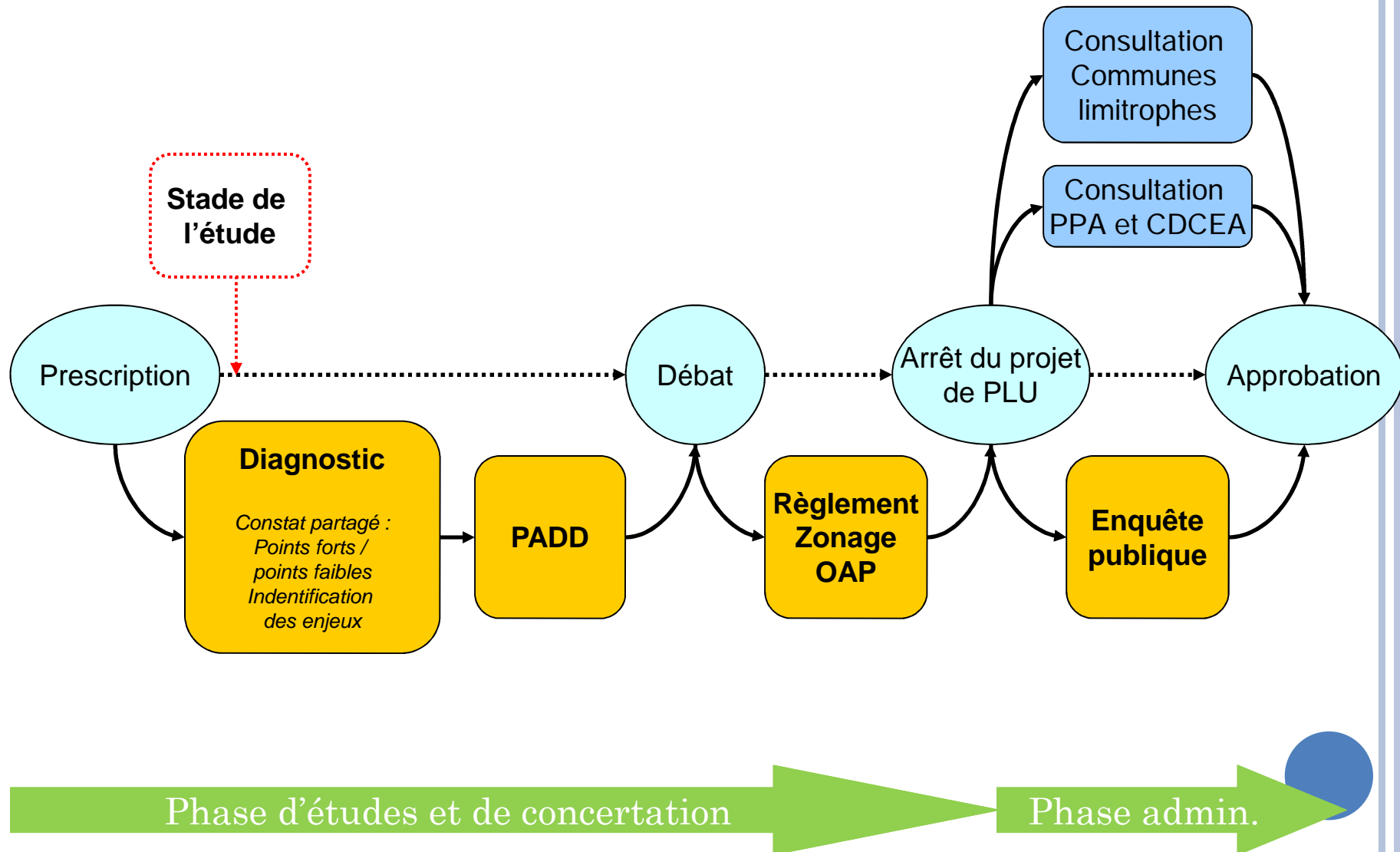
- C'est par ce document que la commune affirme sa maîtrise de l'urbanisme.
- Il définit un vrai projet urbain pour la commune
 - à l'horizon 10-15 ans.
- La réflexion se déroule dans un cadre de l'intérêt général
 - le public est largement associé à sa réalisation.



La place de PLU dans la hiérarchie des documents d'urbanisme



La procédure



Les évolutions législatives du droit de l'urbanisme

- Différentes lois ont fortement marqué l'urbanisme en France :
 - La loi LOF (30/12/67) a posé les bases de l'urbanisme réglementaire
 - avec la création des POS.
 - La loi SRU (13/12/2000)
 - un changement important dans l'approche de la planification et de l'aménagement du territoire,
 - transforme les POS en PLU.
 - 3 grands principes :
 - Equilibre développement urbain / protection des espaces,
 - Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines,
 - Respect de l'environnement.
 - La population doit être associée à l'élaboration du document tout au long de la procédure.



Les évolutions législatives du droit de l'urbanisme

- Les lois Grenelle ont considérablement modifié le code de l'urbanisme
 - La loi Grenelle I
 - veut renforcer la prise en compte du développement durable
 - Les collectivités devront contribuer à :
 - réduire les GES,
 - réduire la consommation d'énergie,
 - réserver la biodiversité notamment en préservant les continuités écologiques.
 - La loi Grenelle II (ENE) du 12 juillet 2010
 - le volet opérationnel de la loi Grenelle I,
 - impacte très fortement le code de l'urbanisme,
 - **Les PLU doivent être « grenellisés » lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016.**



Son contenu

Un rapport de présentation qui expose le diagnostic de la commune, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones, évalue les incidences sur l'environnement

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente le projet communal pour les 10 à 15 ans à venir

Des orientations d'aménagement et de programmation sur certains secteurs qui précisent les modalités d'urbanisation de la zone



Un zonage sur le cadastre qui délimite 4 types de zone :

- les zones urbaines : U
- les zones à urbaniser : AU
- les zones agricoles : A
- les zones naturelles : N

Un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur des différentes zones

Des annexes qui indiquent les périmètres de protection, les Servitudes d'Utilité Publique...



La concertation

- ✓ Un registre de concertation mis à disposition dès la réunion de lancement,
- ✓ Des panneaux d'exposition à chaque phase du projet pour associer et informer la population tout au long de la procédure,
- ✓ Une information par le biais du site internet,
- ✓ Deux réunions publiques (PADD et avant l'arrêt projet),
- ✓ Une permanence dans les 15 jours suivants la réunion publique présentant le règlement graphique et écrit (Rencontre individuelle pendant une demi-journée).

