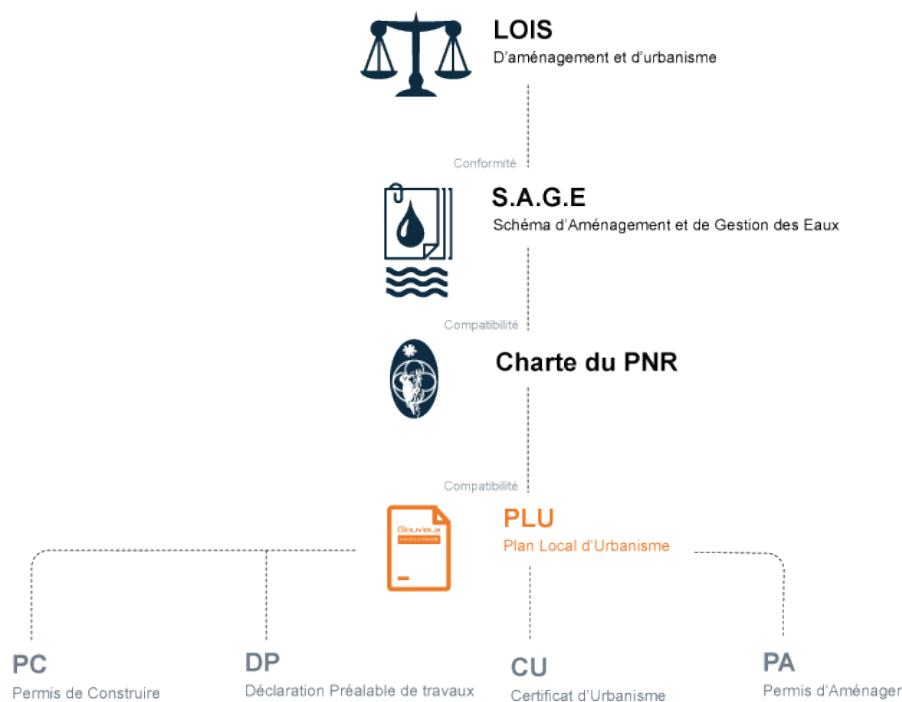


PLU : il en va de notre avenir commun.

Le Plan Local d'Urbanisme ou PLU est peu connu du grand public, à l'exception des particuliers ou professionnels qui s'y trouvent confrontés pour leurs projets fonciers et/ou immobiliers. De fait, ce document régit la planification du territoire communal dans toutes ses composantes : habitat, mobilité, économie, environnement... Il est beaucoup plus précis et prescripteur que ne l'était son prédécesseur, le Plan d'Occupation des Sols ou POS. En effet, ce dernier se limitait à fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols à moyen terme (10 à 15 ans). Le PLU correspond à une véritable programmation urbaine à plus long terme (20 à 30 ans), qui s'inscrit dans la hiérarchie des normes suivante :



Sur la base d'un état des lieux très détaillé, la Commune doit imaginer, concevoir, définir et arrêter, en lien avec les citoyens, un projet d'aménagement et de développement durable à travers lequel elle se donne des objectifs et définit les moyens d'y parvenir.

Elle aboutit de la sorte à une réglementation qui couvre la totalité de la commune et s'impose à tous. À commencer par les administrés, notamment pour les permis de construire. Un point détaillé sur le sujet est donc essentiel, qui plus est dans le cadre d'un processus de révision pour lequel la population doit être informée et associée. Il en va de notre avenir commun.



Réviser notre PLU pour renforcer la protection de notre cadre de vie.

Pour rappel, le PLU se décompose en plusieurs parties :

1. Rapport de présentation, il présente le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement et constitue le socle du projet,
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), est l'expression, sur la base du rapport de présentation, de la stratégie de la ville en matière d'aménagement de développement durable : téléchargez en cliquant ici le PADD débattu en Conseil municipal le 10 novembre 2020,
3. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),
4. Règlement graphique et règlement écrit.

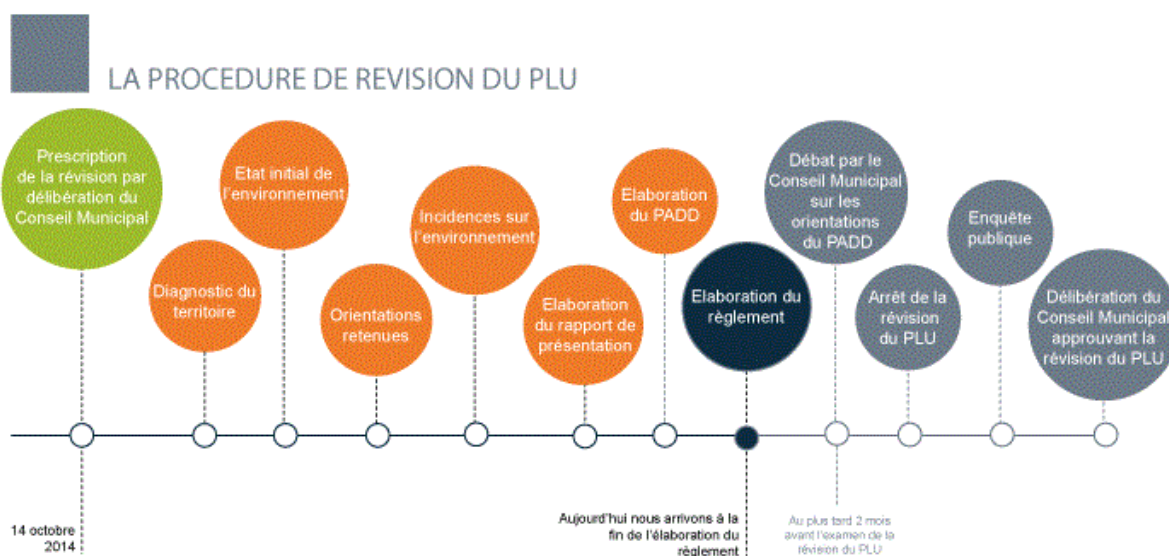
Suite au Grenelle de l'environnement, cette thématique se retrouve au cœur du PLU. Les lois qui en sont issues renforcent la prise en compte de l'environnement : Les volets « environnement naturel », « paysage » et « mixité urbaine et fonctionnelle » prennent une place importante et justifiée dans l'élaboration des nouveaux documents d'urbanisme. Le rapport de présentation doit ainsi présenter « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » qui doit déboucher sur des orientations en matière de protection du patrimoine naturel et de lutte contre le changement climatique. Les enjeux écologiques sont ainsi devenus majeurs : Création de trames vertes (végétale) et bleues (aquatiques), préservation des espaces naturels sensibles, classement d'espaces boisés, réduction de l'impact des opérations d'aménagement sur les écosystèmes ou bien encore détermination de plans de déplacement antipollution sont autant de thématiques et d'outils à la disposition des élus pour maîtriser et circonscrire un développement urbain parfois déraisonnable. Car la Nature nous rappelle avec force à nos devoirs et nos limites. Il en va ainsi des inondations, qui se produisent de plus en plus fréquemment et de plus en plus violemment sur des terrains érodés,

imperméabilisés et lotis à outrance : d'un côté, les sols et les végétaux ne sont plus en capacité d'absorber la pluie, qui plus est diluvienne ; de l'autre, les dégâts sont d'autant plus impressionnants que maisons et immeubles s'agglutinent sur un espace restreint.

Nombreuses sont les municipalités françaises à ne pas avoir attendu la Loi pour prendre conscience de la menace collective et agir pour y remédier. Surtout que sont en jeu le cadre et la qualité de vie, facteurs d'attractivité et de dynamisme territoriaux. Ainsi le PLU de Gouvieux vise-t-il depuis le début la préservation de l'environnement. Toutes les corrections qui lui sont apportées vont en ce sens. Car le PLU n'est pas figé dans le marbre : il doit s'adapter à un contexte forcément évolutif, à travers des modifications (retouches simples) ou des révisions (retouches plus amples).

Depuis quelques mois, le document godvicien est justement en révision pour s'adapter aux problématiques liées à l'aménagement du territoire et répondre aux enjeux de développement durable des prochaines décennies en étudiant les possibilités d'affectation et d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal, notamment dans le tissu urbain godvicien.

La démarche, menée avec le concours d'un bureau d'études, est globale. Elle vise à actualiser l'état des lieux, la programmation et le règlement, à l'aune de la nouvelle donne externe (législation, technologie, comportements...) et des orientations souhaitées par les élus.



Les discussions en commission d'aménagement et un premier débat en conseil municipal, ont mis en évidence les grandes lignes de ce que pourra être le projet urbain à venir.

D'abord, les identités multiples de la Commune (le bourg rural, la nature, l'identité équestre, l'identité spécifique du quartier du Lys), sont garantes de l'image de la Commune et méritent d'être confortées et valorisées. De même, le renforcement de la qualité urbaine et architecturale de la Commune à travers le règlement et au besoin par la définition d'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour certains secteurs à enjeux concourent à la mise en valeur du patrimoine bâti de Gouvieux.

Ensuite, la diversification de l'habitat, la création d'emploi grâce à la préservation du foncier économique, le renforcement de la fonctionnalité du centre-ville peuvent permettre d'atténuer le caractère résidentiel de la Commune et de renforcer la diversité de ses fonctions (son caractère multifonctionnel).

Enfin, pour rendre la ville durable et facile à vivre, le PLU devra s'attacher à préserver les espaces naturels et les continuités écologiques, à prendre en compte les risques, à encourager le développement des économies d'énergie, à renforcer les mobilités et le stationnement, et à développer les mobilités actives.

Au moment de l'arrêt du projet, l'enquête publique offrira une nouvelle occasion aux Gouviciens de formuler leurs avis sur le projet. Cette étape se traduira par la production de tous les éléments de la révision et le recueil des avis de tout un chacun, répertoriés puis synthétisés par un commissaire enquêteur indépendant pour alimenter la réflexion avant le vote solennel en Conseil municipal.

Trois axes sont à souligner dans le cadre de la présente révision :

1° Préserver notre environnement impose de lutter contre la spéculation foncière. Ici, la définition de l'enveloppe urbaine (de la part du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France, approuvée par le PLU) permet de protéger les espaces en dehors : forêts, terres agricoles, sites humides, grandes propriétés... De plus, le zonage précis (habitat plus ou moins dense, activités économiques...) a pour objet d'autoriser un développement économique (modéré) en s'opposant au tout logement, option privilégiée par les promoteurs. Les règles édictées visent aussi à gérer correctement la densification, en évitant les projets excessifs (trop de logements sur de petits terrains). Enfin, au sein de l'enveloppe urbaine, les espaces verts boisés sont protégés de l'urbanisation par un classement approprié.

2° La Commune se doit de permettre le développement de secteurs spécifiques (parfois limités à une seule parcelle). Mais elle veut maîtriser les projets possibles. Le PLU édicte alors des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » ou OAP.

3° Le PLU engendre des règles pour conserver ou améliorer l'harmonie du tissu bâti, en encadrant l'emplacement des constructions, leur surface au sol, leur hauteur, la qualité des matériaux, les clôtures...

En définitive, le PLU est un cadre qui non seulement restreint, mais aussi qui autorise, voire favorise, en fonction des orientations et des instruments retenus. L'élaboration de ce genre de document est complexe et relativement longue mais la Commune de Gouvieux est déterminée à l'ajuster au mieux de manière à garantir aux générations présentes et futures un véritable épanouissement au travers de la nature chaleureuse de son exceptionnel territoire.