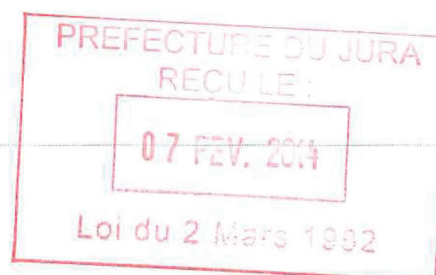


Plan Local d'Urbanisme De GEVINGEY

1. Rapport de présentation

- Révision prescrite le 14.05.2009
- PLU arrêté le 04.07.2013
- Mise à l'enquête publique du 22.11.2013 au 23.12.2013
- PLU approuvé le 28.01.2014



Maison de l'habitat
32, rue Rouget de Lisle
BP 20460 - 39007
Lons-le-Saunier cedex
Tél. : 03 84 86 19 10
Fax : 03 84 86 19 19

Agence de Dole :
3, avenue Aristide Briand
BP 2 - 39107 Dole cedex
Tél. : 03 84 82 24 79
Fax : 03 84 82 14 42.

Agence de Saint-Claude :
9, rue de la Poyat
39200 Saint-Claude
Tél. : 03 84 45 17 66
Fax : 03 84 45 10 46

E-mail : contact@jurahabitat.fr - www.jurahabitat.fr

Association régie par la loi 1901. - Affiliée aux Fédérations Nationales H&D - SCL - PACT-ARIM
Code APE 913E - N° de SIRET : 778 396 796 00063



Mouvement Pact Arim
pour l'Amélioration de l'Habitat

Sommaire

AVANT-PROPOS.....	7
1. DEFINITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	7
1.1 Loi SRU	7
1.2 Définition du PLU	7
1.3 Régime juridique	7
1.4 Contenu du PLU.....	8
1.4.1 Le rapport de présentation.....	8
1.4.2 Le PADD	8
1.4.3 Orientations d'aménagement et de programmation	9
1.4.4 Les plans de zonage	9
1.4.5 Le règlement	9
1.4.6 Les annexes.....	10
1.5 La prise en compte des normes supérieures.....	10
1.6 "Historique" de la planification urbaine de GEVINGEY	11
1.7 Procédure d'élaboration ou de révision générale du PLU	12
ANALYSE DE L'ETAT EXISTANT.....	15
1. L'ENVIRONNEMENT NATUREL	17
1.1 Situation	17
1.2 Climat	18
1.3 Milieux physiques	19
1.3.1 Morphologie structurale et relief	19
1.3.2 Lithologie.....	21
1.3.3 Hydrogéologie et hydrologie.....	22
1.4 Risques naturels.....	24
1.4.1 Sismiques :	24
1.4.2 Inondation :	24
1.4.3 Mouvements de terrain :	25
1.4.4 Aléa retrait-gonflement des argiles	26
1.4.5 Arrêtés de catastrophe naturelle	26
1.5 Occupation des sols et milieux naturels.....	27
1.5.1 Les groupements arborés.....	27
1.5.2 Les groupements herbacés	28
1.5.3 Les plans d'eau	30
1.5.4 La faune	30
1.5.5 Carte des milieux naturels :	31
1.6 La trame verte et bleu : les Corridors biologiques.....	33
1.6.1 Les espaces boisés - la trame verte :	33
1.6.2 Les milieux humides – la trame bleu	34
1.7 Hiérarchisation de l'intérêt écologique des milieux naturels	35
1.7.1 Méthodologie	35
1.7.2 Carte de hiérarchisation écologique	36
1.8 Milieux et sites naturels protégés/inventoriés.....	37
1.8.1 Zone Natura 2000, ZNIEFF, Arrêté de biotope... ..	37
1.8.2 Zones humides	37
2. APPROCHE PAYSAGERE.....	39
2.1 Les grandes unités paysagères.....	39
Unité 1 : La plaine agricole.....	39
Unité 2 : La RD 1083	39
Unité 3 : De la plaine aux coteaux	40
Unité 4 : Les massifs forestiers	40
Unité 5 : Le village.....	40
2.2 Sensibilité visuelle.....	41
2.3 Points de vue remarquables et points noirs paysagers :	42
2.4 Les enjeux paysagers.....	43

3. ARCHITECTURES ET MORPHOLOGIES URBAINES	45
3.1 Origines historiques de l'urbanisation	45
3.2 Organisation et développement de l'urbanisation	46
1810 – 1950 : évolutions du bâti existant et création du hameau de carouge	47
Seconde moitié du 20 ^{ème} s - dispersion et étalement de l'urbanisation.....	47
3.3 Organisation de l'espace urbain (morphologies, espaces publics, déplacements ...)	48
3.3.1 Le centre ancien	49
3.3.2 Le quartier de Carouge	50
3.3.3 Les extensions récentes	50
3.3.4 Développement urbain et consommation d'espace	51
3.3.5 Les espaces publics de Gevingey	52
3.3.6 Déplacements	53
3.3.7 Perception paysagère du village et limites urbaines : les portes d'entrée.....	54
3.4 Caractéristiques du bâti	57
3.4.1 Les fermes et maisons traditionnelles sont dites « vigneronnes »	57
3.5 Inventaire et intérêt du patrimoine public et privé	58
3.5.1 Patrimoine archéologique.....	58
3.5.2 Patrimoine cultuel	59
3.5.3 Patrimoine bâti public	59
3.5.4 Patrimoine bâti privé.....	59
3.5.5 Petit patrimoine - autre.....	60
3.6 Les principaux enjeux dans le cadre du PLU :	60
4. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE.....	61
4.1 Démographie	61
4.1.1 Évolution de la population (population sans doubles comptes)	61
4.1.2 Migrations :	62
4.1.3 La structure de la population est marquée par :	63
4.1.4 Les ménages	63
4.2 Logement	64
4.2.1 L'évolution du parc de logements	64
4.2.2 Le parc de résidences principales :	64
4.2.3 Les résidences secondaires.....	66
4.2.4 Les logements vacants.....	66
4.3 PLH, SCOT	67
4.4 Activités, population active & emploi	68
4.4.1 Le bassin d'emplois de Lons le Saunier dans l'organisation de l'espace Franc-Comtois	68
4.4.2 Le contexte économique du Pays Lédonien	69
4.4.3 Gevingey : Pôle de services et d'emplois.....	70
4.5 Gevingey Pôle de services à conforter.....	74
4.6 Autres Équipements publics	75
4.6.1 Voirie	75
4.6.2 Distribution d'eau potable.....	76
4.6.3 Réseau d'assainissement :	76
4.6.4 Eaux pluviales	77
4.6.5 Ramassage des ordures ménagères & Tri sélectif	77
5. CONTEXTE TERRITORIAL	79
5.1 La Communauté de Communes du Val de Sorne	79
5.2 Le Pays Lédonien	80
6. CONTEXTE REGLEMENTAIRE, DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES.....	81
6.1 Les articles L 110 et L121.1 du code de l'urbanisme.....	81
6.1.1 Article L110	81
6.1.2 Article L121-1	81
6.2 Schéma de cohérence territoriale (SCOT).....	82
6.3 Article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme sur les entrées de ville	82
6.4 Loi sur le bruit	83
6.5 Les servitudes s'appliquant sur le territoire communal	83
6.5.1 Plan de prévention des risques naturels.....	83
6.5.2 Protection des monuments historiques	83
6.5.4 Etablissement de canalisations électriques.....	84
6.5.5 Servitude attachée aux réseaux de télécommunications instituée en application des articles L45.1 et L 48 du code des postes et télécommunications.....	85
6.5.6 Servitudes relatives au chemin de fer.....	85
6.6 Le régime forestier (gestion ONF)	85
6.7 Protection des sites archéologiques	85
6.8 Carte de synthèse.....	87

7. CONCLUSIONS DIAGNOSTIC..... 89**LES DISPOSITIONS DU PLU 91**

1. LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DU PADD.....	93
1.1 Un pôle de services à conforter	94
1.1.1 Un enjeu porté par le SCOT.....	94
1.1.2 Des enjeux transversaux pour renforcer le pôle	95
1.2 évolutions démographiques et besoins en logements	99
1.2.1 Une croissance maîtrisée.....	99
1.3 Aménagement et développement urbains	101
1.3.1 Préserver les grands équilibres Urbanisation / espaces agricoles / espaces naturels	101
1.3.2 « Resserder » une urbanisation éclatée.....	101
1.3.3 Des extensions limitées des surfaces urbanisables	104
1.3.4 Pour une gestion durable de la capacité d'urbanisation	106
1.3.5 Revitaliser le cœur de village	108
1.3.6 Un aménagement global du quartier de Carouge	109
1.3.7 Préserver la qualité du cadre de vie du village	109
1.4 Déplacements et communications	110
1.4.1 Faciliter l'usage des modes alternatifs à l'automobile « individuelle »	110
1.4.1 Promouvoir les déplacements piétons et cyclistes.....	111
1.5 Donner accès à l'ensemble de la population au T.I.C.....	112
1.6 Agriculture.....	112
1.6.1 Pour un retour de l'activité agricole et viticole sur le territoire.....	112
1.7 Environnement et développement durable	113
1.7.1 Préserver les corridors écologiques et la diversité biologique	113
1.7.2 Supprimer les rejets domestiques dans l'environnement	114
1.7.3 Limiter l'imperméabilisation du sol et les effets de l'urbanisation sur l'écoulement des eaux pluviales	114
1.7.4 Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie	114
2. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES	117
2.1 Les motifs de la délimitation des zones.....	117
2.1.1 Le code l'urbanisme.....	117
2.1.2 La délimitation des zones traduit les orientations du PADD :	119
2.1.3 Les zones urbaines :	121
2.1.4 Les zones à urbaniser AU	124
3. LES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES.....	137
3.1 - Les dispositions générales du règlement :	137
3.1.1 Les articles 4 à 11.....	137
3.1.2 Article 4 et 5°: adaptations et exceptions aux règles.....	137
3.1.3 Article 6 : R123-10-1	137
3.1.4 Article 7 : Clôtures.....	137
3.1.5 Article 8 : rappel concernant les espaces boisés classés.....	137
3.1.6 Article 9 : cet article rappelle les procédures concernant l'archéologie préventive	137
3.1.7 Article 10 : permis de démolir.....	137
3.1.8 Article 11 : risques et nuisances.....	137
3.2 Les dispositions réglementaires spécifiques à chaque zone	138
3.2.1 Limitations concernant les occupations et utilisations du sol - Articles 1 et 2	138
3.2.2 Limitations relatives aux accès et à la voirie - Article 3	138
3.2.3 Limitations relatives aux conditions de desserte par les réseaux - article 4	138
3.2.4 Limitations relatives aux caractéristiques des terrains - article 5	139
3.2.5 Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - article 6	139
3.2.6 Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives article 7	139
3.2.7 Limitations relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - article 8	139
3.2.8 Limitations relatives au coefficient d'emprise au sol - article 9	139
3.2.9 Limitations relatives à la hauteur des constructions - article 10.....	139
3.2.10 Limitations relatives à l'aspect extérieur - article 11	140
3.2.11 Limitations relatives au stationnement - article 12.....	140
3.2.12 Limitations relatives aux espaces libres et aux plantations - article 13	140
3.2.13 Limitations relatives aux Coefficient d'occupation des sols - article 14	140
4. LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	141
4.1 Article L123-1-4 du code de l'urbanisme.....	141
4.2 Les conditions d'aménagement et d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser 1AU	141

5. LES EVOLUTIONS DU PLU PAR RAPPORT AU POS.....	142
5.1 Décompte des surfaces	142
5.1.1 Une réduction des surfaces urbaines ou à urbaniser.....	143
5.1.2 Un zonage orienté sur la protection des espaces agricoles.....	144
5.1.3 La prise en compte des milieux naturels sensibles.....	144
6. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	145
6.1 Prise en compte du milieu physique.....	145
6.1.1 Risque mouvement de terrain.....	145
6.1.1 Risques inondation.....	145
6.1.2 Effets sur la ressource en eau.....	146
6.2 Prise en compte du milieu naturel.....	147
6.2.1 Effets sur les habitats et les espèces remarquables.....	147
6.2.2 - Effets sur les continuités écologiques.....	148
6.2.3 Incidences sur le réseau natura 2000.....	149
6.2.4 Fréquentation des milieux naturels.....	154
7. LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU.....	155
8. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS ET NORMES SUPERIEURES.....	157
8.1 - SCOT.....	158
8.2 Servitudes d'utilité publique.....	159
 ANNEXES.....	 161
LES ZONES HUMIDES PAR LA FDCJ.....	161
VOLET AGRICOLE DE L'ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER DE 2005.....	180

Avant-propos

1. DEFINITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1 Loi SRU

La loi Solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 a remplacé les plans d'occupation des sols par les plans locaux d'urbanisme. Ces nouveaux documents sont régis par les articles L. 121-1 à L. 121-9 et R*. 121-1 à R. 121-13 du code de l'urbanisme (communs aux SCOT, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales), L. 123-1 à L. 123-20 et R*. 123-1 à R. 123-25 du même code.

1.2 DEFINITION DU PLU

Comme le POS, le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais l'objet du PLU est également d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durable des communes (PADD). Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PLU comporte un règlement qui fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme. Ces règles générales qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

C. urb., art. L. 123-1 partiel, mod. par L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12

Le PLU donne aux communes un cadre de cohérence pour les différentes actions d'aménagement qu'elles engagent, une référence pour leurs interventions dans les quartiers à réhabiliter ou à renouveler, dans lesquels seront mises en œuvre les procédures simplifiées d'intervention sur le bâti existant (copropriétés, insalubrité, biens vacants...). Il porte sur la totalité du territoire d'une ou de plusieurs communes et intègre l'ensemble des projets d'aménagement intéressant la commune : ZAC, traitement des espaces publics, des paysages, de l'environnement...

Il constitue pour les élus un document plus exigeant que le POS, pour les citoyens un document plus lisible, et donc facilitant la concertation à laquelle il est désormais systématiquement soumis, et pour les territoires concernés un document plus riche car plus global et plus prospectif.

1.3 REGIME JURIDIQUE

Le PLU couvre la totalité du territoire communal (ou intercommunal s'il s'agit d'un PLU intercommunal).

La conduite de la procédure d'élaboration (de la révision ou de la modification) du plan local d'urbanisme revient au maire ou au président de l'EPCI compétent.

Évolution du PLU

Il existe diverses procédures destinées à adapter le contenu des PLU :

- la mise à jour des annexes
- la modification simplifiée,
- la modification,
- la révision allégée du PLU
- la révision générale du PLU

La modification ou la révision simplifiée ne peuvent être mises en œuvre que dans des cas précis prévus par le code de l'urbanisme.

1.4 CONTENU DU PLU

1. un rapport de présentation ;
2. le projet d'aménagement et de développement durable de la commune ;
3. le règlement ;
4. les documents graphiques ;
5. les annexes.

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

En zone de montagne, il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au a du III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme qui permet de s'affranchir de la règle d'urbanisation en continuité. Cette étude doit justifier, compte tenu des spécificités locales, de la compatibilité d'une telle urbanisation avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et la protection contre les risques naturels.

1.4.1 Le rapport de présentation

- Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services;
- Il analyse l'état initial de l'environnement ;
- Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L. 123-2 ;
- Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement (notamment au regard des sites Natura 2000) et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

1.4.2 Le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (◆ C. urb., art. L. 123-1, al. 3, mod. par L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1o). Ces orientations doivent notamment permettre de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le PADD doit, pour cela respecter les objectifs et les principes d'équilibre énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme (◆ C. urb., art. R*. 123-3 partiel, mod. par D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, II).

1.4.3 Orientations d'aménagement et de programmation

Ces orientations ont un contenu à géométrie variable selon que le PLU est établi au niveau intercommunal (contenu étendu) ou communal.

Lorsque le plan local d'urbanisme est intercommunal, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, et les transports et déplacements.

Lorsque le plan local d'urbanisme est communal, les orientations d'aménagement et de programmation ne peuvent comprendre que les dispositions portant sur l'aménagement. Toutefois, dans cette hypothèse, lorsque la commune est située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants et n'est pas membre d'une autorité organisatrice de transports urbains, le maire soumet les orientations du PADD à l'autorité organisatrice des transports urbains.

Les orientations relatives à l'aménagement :

Elles peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le rapport de présentation comprend une étude des modalités de financement des dispositions de ces orientations portant sur les déplacements urbains et de la couverture des coûts d'exploitation des mesures qu'elles contiennent.

Les orientations relatives à l'habitat : (PLU intercommunal uniquement)

Elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les orientations relatives aux transports et aux déplacements : (PLU intercommunal uniquement)

Elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

1.4.4 Les plans de zonage

- les zones urbaines dites zones U
- les zones à urbaniser dites zones AU
- les zones agricoles dites zones A
- les zones naturelles et forestières dites zones N

1.4.5 Le règlement

Aux termes de la loi Urbanisme et habitat, le règlement du PLU fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (♦ C. urb., art. L. 123-1, al. 6 partiel, mod. par L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 2o). A l'instar du POS, le règlement du PLU délimite les différentes zones du plan et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones. Mais dans le PLU, à la différence des anciens plans, le règlement n'a plus obligatoirement à déterminer l'affectation dominante des sols. Désormais, il définit d'abord les occupations et utilisations du sol interdites, puis celles soumises à des conditions particulières.

La liste des prescriptions que peut contenir le règlement est donnée par les articles L. 123-1 et R*. 123-9 du code de l'urbanisme. Leur caractère facultatif pour la majorité d'entre elles permet aux collectivités territoriales de les choisir

en fonction de leurs intérêts locaux. L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme précise, en effet, que les PLU fixent les règles concernant l'implantation des constructions "en fonction des circonstances locales".

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan (♦ C. urb., art. L. 123-5, al. 1er, mod. par L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 19).

1.4.6 Les annexes

Les PLU comportent des annexes dans lesquelles figurent, pour information, un certain nombre d'actes juridiques opposables aux particuliers mais qui ne sont pas issus du plan lui-même. Il s'agit du report du périmètre d'opérations foncières ou d'aménagements tels que le droit de préemption urbain, les ZAD, les ZAC et des servitudes d'utilité publique. Les articles R*. 123-13 et R*. 123-14 du code de l'urbanisme mentionnent le contenu de ces annexes en précisant que celles-ci sont fournies à titre d'information. Le recours à deux vocables légèrement différents "à titre d'information" et "à titre informatif" n'a aucune incidence et ne correspond pas à une volonté de conférer une valeur juridique distincte aux différentes annexes.

1.5 LA PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPERIEURES

Aux termes de l'article L. 123-1, alinéa 25, du code de l'urbanisme, les dispositions du PLU doivent, s'il y a lieu, être compatibles avec celles des documents de portée normative supérieure que sont le schéma de cohérence territoriale et les schémas de secteur. A défaut de l'un de ces documents, le PLU doit être compatible avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières de massif, ou, en leur absence, avec les dispositions particulières applicables aux zones de montagne et au littoral;

- le schéma de mise en valeur de la mer,
- la charte du parc naturel régional,
- le programme local de l'habitat. Le PLH était seulement pris en considération par les POS ;
- le plan de déplacements urbains (PDU). Celui-ci pourra agir à l'avenir, sur les contraintes figurant dans les documents d'urbanisme (plans locaux d'urbanisme, plans de sauvegarde), en délimitant des périmètres où le niveau de desserte par les transports publics permet d'une part de réduire ou de supprimer les obligations de construction d'aires de stationnement (normes « plancher »), notamment pour les immeubles de bureau, d'autre part d'imposer un nombre maximum de places de stationnement à ne pas dépasser (normes "plafond"), hors bâtiments d'habitation (L. no 82-1153, 30 déc. 1982, art. 28-1-2, ajouté par L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 98 Circ. no 2001-3, 18 janv. 2001, art. 98) ;
- les orientations de la charte de pays lorsque celle-ci comprend des dispositions du SCOT.
- Les orientations du SCOT

1.6 "HISTORIQUE" DE LA PLANIFICATION URBAINE DE GEVINGEY

La commune de Gevingey dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS). Celui-ci a été arrêté en 1984 et approuvé le 1er juin 1988, date de son entrée en application. Il s'agissait du premier document d'urbanisme de la commune, qui était soumise au règlement national d'urbanisme auparavant, et il n'a jamais été modifié.

Aujourd'hui le POS n'est plus en mesure de répondre aux besoins en matière de développement de la commune.

Les élus de Gevingey ont décidé d'engager la révision générale de leur Plan d'Occupation des Sols selon les modalités du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 14/05/2009

1.7 PROCEDURE D'ELABORATION OU DE REVISION GENERALE DU PLU

1	Délégation prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU.	Cette délibération précise les modalités de la concertation avec le public	<p>La délibération est affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département</p> <p>Elle est notifiée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public en charge du SCOT ; - aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes de gestion des parcs naturels régionaux ; - aux représentants des chambres de commerce et d'industrie, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture <p>Elle a pour effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'ouvrir la possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'occupation des sols - de subordonner à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres en vertu de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme 	
2	Porter à connaissance du Préfet	Le préfet doit porter à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> - directives territoriales d'aménagement, - dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral, - servitudes d'utilité publique, - projets d'intérêt général définis aux articles R*. 121-3 et R*. 121-4 du code de l'urbanisme ; - opérations d'intérêt national dont la liste sera arrêtée par décret en Conseil d'État ; - études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement ; - les études techniques dont dispose l'État en matière d'inventaire général du patrimoine culturel. 	
3	Réalisation des études de diagnostic	Les personnes publiques mentionnées à l'article L121-4 du code de l'urbanisme sont associées à la procédure notamment durant la phase d'études	<ul style="list-style-type: none"> - l'État, - les régions, - les départements, - l'établissement public en charge du SCOT, - les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, - les organismes de gestion des parcs naturels régionaux, - les chambres de commerce et d'industrie, - les chambres des métiers, - les chambres d'agriculture, 	
	Elaboration du PADD			
	Orientations d'aménagement et de programmation			
	Zonage			Les associations (agrées) qui le demandent peuvent être consultées
	Règlement			Une concertation continue a lieu, permettant au public de prendre connaissance de l'avancement des études
Annexes	Le PADD fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au moins deux mois avant l'arrêt du PLU. Le débat fait l'objet d'un compte-rendu spécifique.			
Constitution du dossier de PLU				
4	Délégation arrêtant le projet de PLU	La délibération peut comporter le bilan de la concertation avec la population	La délibération qui arrête le projet de PLU est affichée pendant 1 mois en mairie	

5	Transmission pour avis	<p>Le projet de PLU arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés. Lorsque la commune est limitrophe d'un SCOT et n'est pas couverte par un tel schéma, la transmission pour avis est également adressée à l'établissement public chargé du SCOT.</p> <p>Les destinataires de la transmission donnent un avis, dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard 3 mois après transmission du projet de plan. A défaut, ces avis sont réputés favorables</p>	
6	Enquête publique	<p>L'enquête publique dure au minimum un mois. Le commissaire enquêteur a un mois pour remettre au maire son rapport. Ce dernier est public.</p> <p>La commune décide de prendre en compte ou non l'avis du commissaire enquêteur</p>	<p>Le dossier n'est pas modifié suite aux avis des personnes publiques mais soumis à enquête publique avec les avis. Une modification du dossier avant enquête publique pourrait entraîner la nécessité de consulter à nouveau les personnes publiques associées.</p> <p>Le maire saisit le tribunal administratif qui désigne un commissaire enquêteur</p> <p>Le maire prend un arrêté qui fixe les modalités de déroulement de l'enquête publique</p> <p>Lorsque le projet de plan est modifié de façon substantielle (modification de l'économie générale), notamment pour permettre l'intégration des résultats de l'enquête publique, le document modifié doit faire l'objet d'une nouvelle enquête publique (CE, 30 déc. 1998, no 171740, Vaillant-Orsini). Dans ce cas, le projet doit être à nouveau arrêté par le conseil municipal sous peine d'irrégularité de la procédure</p>
7	Délibération approuvant le PLU	le PLU est approuvé par délibération du conseil municipal	<p>Les membres du conseil municipal doivent disposer, avant la séance, de l'ensemble des éléments du projet de plan sur lequel ils sont amenés à délibérer. Toutefois, aucun texte n'impose au maire de leur communiquer le rapport du commissaire enquêteur en l'absence d'une demande de leur part</p> <p>La délibération est affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département</p>
8	Le PLU est opposable	<p>Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public</p> <p>Dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité, la délibération d'approbation produit ses effets juridiques. La date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.</p> <p>Le PLU approuvé est opposable à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.</p>	

