

**Lettre d'information
N°1
du 21 septembre**

SOMMAIRE :

Un pas vers la transparence

Le PLU (Plan Local Urbain)

Un pas vers la transparence ... 1

Un site internet pour l'expression locale 1

PLU : L'enquête publique 1

Comprendre le PLU 2

Un projet des procédures

Une procédure des règles

Modification du PLU, les 3

objectifs

Lexique ... décryptage 3

De la Modification simplifiée à la modification et la 3

Lettre d'information n° 1

Rédacteur : Jean-Luc Bienvault

Conseiller municipal

Commissions Urbanisme, Appel d'offres et Associative

Comité Syndical du PNR, et commissions plénières et restreintes , Syndicat intercommunal du SIARNC.

vivresaintremylhonre@gmail.com

tel : 06.89.15.50.95

« La démocratie ne consiste pas à mettre épisodiquement un bulletin dans une urne, à déléguer les pouvoirs à un ou plusieurs élus puis à se désintéresser, s'abstenir, se taire pendant cinq ans.... »

Pierre Mendes-France

L'Echo Saint-Rémois

Un pas vers la transparence

Les objectifs de la lettre d'information, vous informer :

- des délibérations prises en conseil municipal;
- sur les thématiques comme le PLU, le PNR, l'Urbanisme, les travaux, ...



Pour être avisé de la sortie de la lettre d'information, vous pouvez vous inscrire à la newsletter électronique sur le site :

<http://vivresaintremylhonore.fr/>

Adresse email :

vivresaintremylhonore@gmail.com

Un site internet pour l'expression locale



Le site internet « **L'Echo saint-rémois** » est dédié à l'information locale du mandat d'élu local de son rédacteur.

<http://vivresaintremylhonore.fr/>

Trouvez également de l'information sur les autres blogs :

- La « **Gazette du Montfortois** », **<http://gazette-montfortois.fr>** : Info associative, communautaire et locale sur la Communauté de Communes de Cœur d'Yvelines

« **Saint-Rémy 78690** » (Site non officiel sur Saint-Rémy l'Honoré) **<http://saintremy78690.fr>**

« **L'Echo saint-rémois** », décrypte les actions communales, les débats, les dossiers, en toute objectivité et sans polémique.

Un forum de discussion verra bientôt le jour sur ce site.

Le PLU (Plan Local Urbain) : l'enquête publique

Du lundi 21 septembre au mercredi 21 octobre se déroule l'enquête publique sur le projet de modification du PLU.

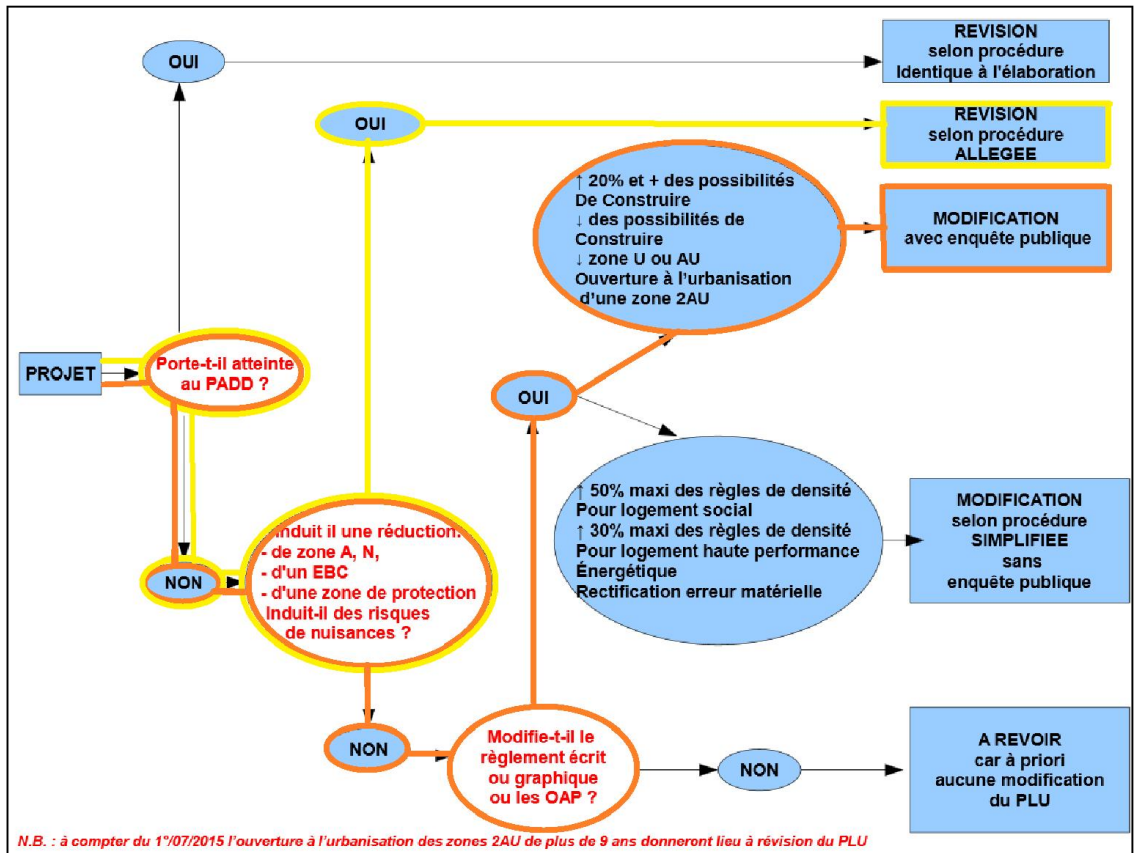
Vous pourrez, aux heures d'ouverture de la mairie :

- rencontrer le commissaire enquêteur les :
 - Vendredi 25 septembre de 14h à 17h
 - Samedi 10 octobre de 9h à 12 h
 - Mercredi 21 octobre de 9h à 12h
- Déposer vos avis sur les registres mis à votre disposition.

Comprendre le PLU

un PLU : des procédures, une procédure : des règles

1 - Un projet —> une procédure



Les zonages du PLU :

U = Urbaine

se décompose en

- UV = centre bourg
- UR = Résidentielle (UR1, UR2, UR3, UR4)
- UE = Equipements, activités

A = Agricole

N = Naturelle

AU = A Urbaniser

2AU = A Urbaniser non dotées d'équipements.

2 - Une procédure —> des règles

Élaboration/ Révision générale	Révision dite allégée	Modification	Modification simplifiée
Délibération de prescription	Délibération de prescription	Initiative : maire ou président EPCI Le cas échéant, délibération motivée justifiant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone	Initiative : maire ou président EPCI
Notification aux PPA	Notification aux PPA		Délibération sur modalités de mise à disposition du public
Débat PADD			
Arrêt du projet PLU	Arrêt du projet		
Avis PPA	Examen conjoint en réunion PPA	Notification PPA	Notification PPA
Enquête publique	Enquête publique	Enquête publique	Mise à disposition du public
Approbation	Approbation	Approbation	Approbation

De la Modification simplifiée à la révision allégée, la modification : l'essentiel

2 procédures sont actuellement engagées : **une modification et une révision allégée.**

- **De la modification simplifiée à la révision allégée:**

- **4 juin 2014** : délibération du conseil prescrivant la **modification simplifiée** du PLU,

Juillet 2014 annulation des élections municipales,

Octobre 2014 mise en place du nouveau conseil

- **3 février 2015** : délibération du conseil prescrivant la mise en œuvre d'une **procédure de révision allégée**, remplaçant la procédure de modification simplifiée.

- **La Modification, une procédure souple et rapide**

- **15 juin 2015** : présentation en conseil municipal privé

Soumise à l'enquête publique, cette procédure de modification a été prise à l'initiative du maire, sans délibération du conseil municipal, conformément au code de l'urbanisme.

Le maire a toutefois l'obligation de présenter le projet de modification du PLU au conseil municipal, ce qui a été effectué le 15 juin dernier.

De toutes les procédures, **la modification** est la plus rapide et nécessite 5 mois pour être adoptée.

Lexique ... décryptage

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale (intercommunalité, syndicat intercommunal)

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable, définit les orientations politique du projet d'urbanisme

PPA : Personnes Publiques Associées à l'élaboration d'un PLU

EBC : Espaces Boisés Classés (classement communal)

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièces constitutives du PLU

Modification du PLU, les objectifs A consulter dans le dossier à l'enquête

Depuis la promulgation de la Loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové), la commune connaît une urbanisation et une densification sans précédent, du fait de la disparition des COS (Coefficient d'Occupation des Sols) et des superficies minimales des terrains constructibles.

Cette densification "ouverte et non cadrée" menace le cadre de vie de notre village rural.

Cette modification du PLU limitant la densification porte sur les points suivants :

- Extension de la zone UR4 situé en partie sur la zone humide (bas de Saint-Rémy : rues du Gué et de la Borne),
- Création et définition réglementaire des espaces paysagers stricts ,
- Suppression des zones UR5 et UR6 (effets de la Loi ALUR), au profit de la zone UR1 et A,
- Suppression de la zone AUr (entrée du village),
- Suppression d'un zonage UR2 en UR1 (Châtillon),
- Suppression de l'OAP "hameau du Long des Bois",
- Modification réglementaire des articles liés à l'emprise au sol (ES) revue à la baisse, extension des distances inconstructibles par rapport aux limites séparatives et de façade,
- Définition de certaines annexes,
- Prise en compte des prescriptions sur les zones humides, etc