

1. Prendre en compte les évolutions de la ville

Les évolutions sociodémographiques, économiques et le contexte urbain de la commune, posent aujourd'hui certaines questions sur le devenir du territoire et son dynamisme : vieillissement de la population, denserement (diminution du nombre de personnes par logement) des ménages et besoins de diversification du parc de logements appellent à revoir les orientations du PLU et à adapter ses dispositions pour répondre au nouveau contexte et anticiper certaines évolutions non souhaitables.

2. Favoriser la réalisation de projets

L'aménagement de certains secteurs et la réalisation de projets communaux sont aujourd'hui peu favorisés sur la base du PLU de 2005 : dynamisation des secteurs de la gare au centre ville, renforcement des équipements, développement des circulations alternatives au « tout voiture »... Cette révision doit permettre de définir des règles adaptées et les équilibres à respecter, notamment au regard de la qualité urbaine et du Développement Durable.

3. Préserver le cadre de vie et renforcer les dispositions en faveur du Développement Durable

La préservation des caractéristiques environnementales et la valorisation du patrimoine bâti et naturel, sont au cœur du sujet, car divers textes ont fait évoluer le contexte juridique à l'instar des lois GRENELLE de l'Environnement, adoptées tout récemment. Ainsi, en nous appuyant sur ces nouveaux éléments, le PLU doit intégrer des règles plus adaptées pour la préservation du cadre de vie et des équilibres urbains et naturels.

2009 - 2011 : deux années pour définir un PLU juste et durable

26 mars 2009 : Prescription de la révision du PLU

Janvier à mai 2010 : élaboration du diagnostic, définition des enjeux, concertation avec les groupes de quartier et réflexion sur les projets et le PADD (projet d'aménagement et du développement durable)

17 Juin 2010 : Débat d'orientation du PADD en conseil municipal

Septembre : exposition, concertation et élaboration des différentes pièces du PLU : travail technique et réglementaire

Janvier 2011 : concertation avec les habitants

Fin janvier : Arrêt du projet PLU en conseil municipal

Février - mars - avril 2011 : consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées

Mai - juin 2011 : Enquête publique durée 1 mois

25 juillet 2011 : remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

Août-septembre 2011 : modification du projet du PLU pour prise en compte des remarques exprimées des PPA et PPC ainsi qu'au cours de l'enquête publique,

29 septembre 2011 : approbation du PLU par le conseil municipal,

1ère semaine d'octobre 2011 : transmission de la délibération du conseil municipal et du dossier de PLU révisé en sous-préfecture, affichage et publicité,

1ère semaine de novembre 2011 : PLU exécutoire.

La Lettre du Maire

Saint-Leu-la-Forêt

www.saint-leu-la-foret.fr

Edition Spéciale
PLAN LOCAL D'URBANISME

Un PLU pour tous les Saint-Loupiens

Chères Saint-Loupiennes, Chers Saint-Loupiens,

Notre Plan Local d'Urbanisme est en voie d'approbation.

Après un travail consciencieux et juste qui prend en considération la vie et l'avis des Saint-Loupiens, je me félicite du déroulement de l'enquête publique. Cette étape essentielle a permis de clarifier un certain nombre de points qui n'étaient pourtant pas de nature à soulever une controverse souvent injuste et injustifiée.

Je n'ai évidemment pas pris la parole au moment de l'enquête publique.

Il appartenait à votre maire de ne pas polémiquer et de laisser le commissaire-enquêteur faire son travail sereinement.

Comme je l'ai dit avant et après mon élection, le **PLU de 2005 posait de gros problèmes d'application qui le privaient de sa vocation pérenne**, en particulier dans le centre-ville. Le code couleur retenu pour zoner les parcelles en fonction d'une définition rigide le rendait restrictif et contradictoire.

Je regrette le comportement d'une partie de l'opposition municipale.

Certains ont été en charge à une époque de l'urbanisme de la commune et ils devraient connaître les enjeux pour les Saint-Loupiens de disposer d'un PLU viable.

Il s'agit de nos logements, de nos équipements publics, en un mot de notre patrimoine.

D'aucuns ne peuvent ignorer que le Conseil municipal est l'enceinte du débat et que rien ne se fait dans l'opacité au regard des règles contraignantes qui précèdent l'adoption d'un nouveau PLU.

Nous n'avons eu de cesse de communiquer sur le sujet. Dans les publications municipales, à l'issue des assemblées consultatives des groupes de quartier, nous avons exprimé nos exigences et nos intentions. **Nous avons opté dès le début pour une résolution qui se ferait dans la concertation.**

Dans le texte qui suit, je vous propose de revenir sur des points qui ont fait l'objet de commentaires et d'analyses fallacieuses et tronquées.

La vérité est tellement plus simple et tellement plus respectueuse des Saint-Loupiens et de leur cadre de vie !

Le PLU doit être l'émanation du bon sens et de l'intérêt général.

C'est ma seule vision, et c'est une vision durable.

Sébastien Meurant
Votre Maire



Lexique :

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

PPA : Personnes Publiques Associées,

PPC : Personnes Publiques Consultées.



« Edition Spéciale
PLAN LOCAL D'URBANISME

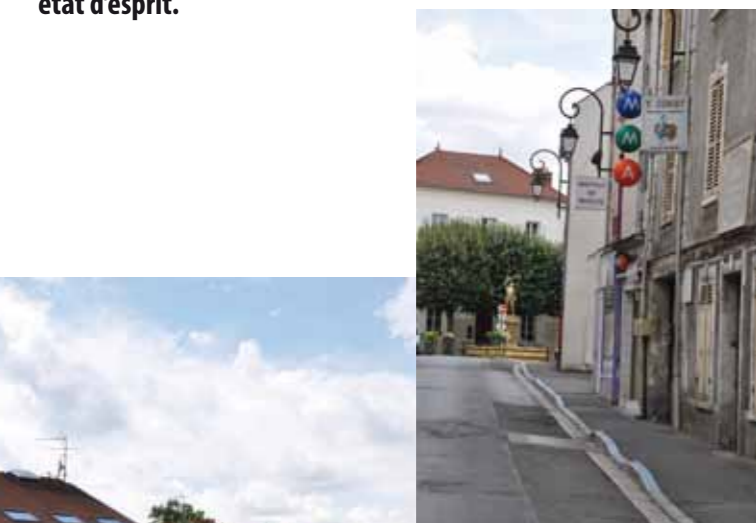
Le Centre ville

Les tours ne pousseront pas dans le centre ville !

Les aménagements et les nouvelles constructions se verront imposer une limite à R + 2 + 1 comble soit 9 m à l'égout et 12 m au faitage.

Et il est nul besoin de faire des photos-montage pour semer la panique et le doute ! Tous ceux qui ont choisi Saint-Leu-la-Forêt sont attachés à son caractère, à son environnement privilégié, à cette harmonie liée à un certain équilibre urbain et à un esprit villageois. Mais ces qualités revendiquées, il faut pour les maintenir à flot, ne pas les installer dans un cadre définitif qui entrainerait l'immobilisme et qui condamnerait du même coup la cité à ne pas se renouveler. Vous le savez comme moi, nous avons besoin de logements, de services publics, d'aménagements durables qui intègrent une population qui d'un côté veut pouvoir s'installer sur ce périmètre et qui de l'autre, veut aussi pouvoir y vieillir. Il nous faut donc veiller à ne pas figer des espaces dont la vocation pourrait être différente. Changer des endroits de la cité ne consiste pas à la défigurer.

Il y a un équilibre à respecter et le nouveau PLU sera garant de cet état d'esprit.



Le Rosaire

Le parc de l'établissement scolaire ne sera pas détruit !

Une opération immobilière doit se justifier. Et le PLU doit pouvoir prévenir les incompatibilités d'un projet avec son environnement direct. C'est justement le PLU 2005, qui, par manque de limite, a permis les avancées d'un projet démesuré rue du Château. Et je rappellerai que dès mai 2008, c'est la majorité nouvellement élue qui a fait en sorte de stopper sa matérialisation !

Si le prochain PLU prévoit de diminuer les espaces boisés dans le parc du Rosaire, il ne s'agit pas d'aiguiser l'appétit de quelconques constructeurs en quête d'opérations juteuses ! Mais au contraire de tenir compte des terrains de sports existants et de rendre possible, le cas échéant, la construction d'un gymnase, qui aujourd'hui fait largement défaut, compte tenu de l'importance des activités des associations sportives sur notre commune.

Il faut aussi rappeler que de nombreux investissements ont été réalisés dans le quartier de la plaine. C'est donc au titre de l'équilibre urbain, que la ville qui a de réels besoins, ouvre la possibilité de construire sur cette parcelle la construction d'un équipement public à proximité de la gare et des parkings.

Evidemment, il faudra obtenir l'accord des propriétaires fonciers.



L'Eauriette

Le réservoir d'eau consacré bien durable !

Contrairement aux allégations d'une partie de l'opposition, la municipalité ne prévoit en aucun cas de modifier la vocation d'espace vert public de la place de l'Eauriette.

Non seulement, le lavoir et le réservoir sont conservés dans un environnement intact, mais en plus, dans le cadre du **Partenariat Public Privé**, il est envisagé de « remettre en eau » le réservoir dans des perspectives de développement durable.

D'autre part, dans ce quartier, la partie privée de l'ancien centre équestre devrait faire l'objet d'une réhabilitation du bâtiment de l'ancienne auberge et de la construction de deux maisons individuelles.



La Lisière de forêt - Châtaigneraie

Pas de programme immobilier à la Châtaigneraie !

Les Saint-Loupiens connaissent bien le parc de la Châtaigneraie. Situé au dessus des terrains de tennis, le parc abrite une maison forestière avec un accueil de loisir et un bungalow dont l'usage principal est à destination des enfants.

En raison de la vétusté du bungalow et pour rendre possible, en remplacement, la construction d'un bâtiment conforme aux besoins liés aux activités périscolaires et aux différentes normes (environnementales, sécurité...), le PLU 2011 prévoit de rendre cette parcelle constructible.

Par ailleurs, la bande de 50 m d'inconstructibilité mise en place dans le PLU 2005 n'avait pas lieu d'être au regard de son application sur un ensemble urbain constitué.



« Edition Spéciale
PLAN LOCAL D'URBANISME