



Les Échos de Bramefarine

n° 59 – octobre 2013 – Bulletin d'informations de la commune de Saint-Maximin

Compte rendu de la 3^e réunion publique PLU vendredi 4 octobre 2013

Près de quatre-vingts personnes ont assisté à cette 3^e réunion publique sur le PLU.

Les documents présentés au cours de cette réunion sont sur le site Internet de la mairie (www.stmaximin38.fr, rubrique PLU).

Après un **mot d'accueil du maire, René Pois-Pompée, Emmanuel Gilbert, adjoint au maire, en charge du PLU**, rappelle les différentes étapes du déroulement du PLU et précise l'échéancier à venir :

- avril 2011 : décision de transformer le POS (qui date de 2001) en PLU pour disposer d'un document public qui prenne en compte les demandes actuelles des habitants et intègre les nécessités d'un développement coordonné de l'urbanisme, au niveau du « grand Grenoble » (agglomération grenobloise, Voiron, Vizille, Grésivaudan), développement exprimé à travers le schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- décembre 2011 : le conseil municipal avance ses choix d'évolutions de la commune ; choix présentés aux habitants lors d'une première réunion publique de concertation (février 2012). Décision prise de consulter les habitants, par le biais d'une enquête (mars/avril) permettant à tous les habitants d'exprimer



leurs souhaits quant à l'évolution de notre commune, pour les quinze années à venir. Publication des résultats de l'enquête, en phase avec les orientations municipales. Élaboration par les élus d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui reprend

les différentes orientations et les formalisent en un document qui devient le « fil conducteur » du futur PLU ;

- octobre 2012 : 2^e réunion publique de concertation du PLU ; présentation du PADD aux

habitants, et mise en place d'une « concertation thématique » pour mener une réflexion et proposer des orientations d'aménagements, notamment sur le centre-bourg (Répidon).

Emmanuel Gilbert rappelle, succinctement, les grandes lignes du



PADD :

- gestion économique de l'espace : éviter le gaspillage de terrains et préserver les espaces agricoles. Éviter l'étalement des hameaux, et supprimer les zones Na du POS (onze hectares potentiellement aménageables) ;
- limiter l'évolution de la population de la commune à 3,5 logements neufs par an (contraintes du SCoT et du PLH, contraintes locales de réserves d'eau potable, évolution

de la population strictement identique à celle des dix dernières années...);

- conserver le caractère rural de l'architecture des constructions neuves et diversifier l'offre de logements pour permettre un apport de jeunes ménages (avec enfants, pour sauvegarder le seul équipement public restant : l'école), permettre à nos anciens d'habiter dans des logements adaptés, fonctionnels, sans avoir à quitter la commune ;
- protéger les milieux naturels, valoriser le marais d'Avallon, limiter l'envahissement de la forêt. Gérer l'eau de façon sécurisée et économe ;
- accompagner le développement agricole (diversification) et touristique (gîtes, Tour d'Avallon...);
- disposer d'une mairie accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) et capable de recevoir du public en nombre lors de manifestations (mariages...).

Durant l'année 2013, les élus ont associé les partenaires institutionnels à leur démarche, mené, repris ou achevé des études passées, afin de disposer de documents finalisés qui s'imposent à la collectivité et aux habitants, dans le processus PLU (carte des risques, schéma d'eau et d'assainissement, périmètres de protection de captages d'eau potable...). Ces documents sont à prendre impérativement en compte dans l'élaboration du PLU, et notamment pour les délimitations des périmètres constructibles.

Toujours en 2013, élaboration du règlement de PLU et du « plan de zonage » du PLU, définissant les zones constructibles ou non, compte tenu de tous les impératifs qui s'imposent à nous.

Pour la suite, et dans les trois mois à venir : recueil des avis des « personnes publiques asso-

ciées » (PPA) sur notre PLU, puis enquête publique, avec recueil des remarques des habitants auprès du commissaire-enquêteur (1^{er} trimestre 2014).

Ce n'est qu'à l'issue de ces deux dernières étapes que le conseil municipal (celui que les habitants éliront en mars prochain) délibérera en intégrant tout ou partie des remarques faites par les PPA et les habitants (via l'enquête publique) et que le PLU s'imposera, alors, en remplacement du POS.

À noter que la marge de manœuvre du futur conseil sera, au final, très faible, dans la mesure où le PLU, en l'état actuel,

satisfait aux souhaits d'évolution de la commune pour la population, ainsi qu'aux orientations du SCoT, du PLH et aux contraintes des protections des périmètres de captages ou à la carte des risques...

Étienne Delvoye, architecte urbaniste conseil de la commune, présente ensuite le règlement du PLU et le plan de zonage :

- rappel des données de cadrage : plan des risques, rythmes d'évolution du nombre de logements (3,5 par an), périmètres d'urbanisation autorisés dans le cadre du SCoT (gestion économe de l'espace), respect des « trames vertes et bleues »... ;
- présentation du règlement du PLU à travers une synthèse des caractéristiques des diffé-

rentes zones, intégrant les objectifs du PADD et les contraintes qui s'imposent par ailleurs. Présentation des « OAP » (orientations d'aménagement et de programmation) concernant le centre-bourg, le stationnement dans Les Bretonnières, les zones « AU » (À urbaniser)

de Saint-Maximin-le-Vieux et de La Combe (objectifs à respecter pour devenir constructibles) ;



- il est insisté sur les choix de la municipalité concernant les « annexes », visant à prendre en compte l'évolution de la demande des habitants : plus de matériel à stocker (tondeuse, motoculteur...), mais aussi stockage de bois, protection de deux véhicules par ménage, piscine... nécessitant de proposer des solutions dans lesquelles ces annexes sont architecturalement en harmonie avec les bâtiments existants – et non pas des cabanons-types, achetés en supermarchés de bricolage, et implantés (et parfois perçus) comme des « verrues »... Préservation de l'architecture rurale affirmée dans le PADD – mais aussi prise en compte d'une évolution des besoins, pour les habitants, de stockages divers ;



- présentation des orientations d'aménagement et de programmation (« OAP »). Il s'agit bien « d'orientations », d'axes souhaitables, mais en aucun cas, surtout à six mois des élections municipales, d'engagement ferme de travaux à réaliser. Il est souhaitable de construire une nouvelle mairie pour répondre aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR), il est souhaitable d'augmenter le nombre de places de stationnement au centre-bourg pour éviter un stationnement – dangereux – le long de la départementale 9, les jours de manifestations importantes (enterrements, fêtes...). De même, Les Bretonnières manquent cruellement de places de stationnement, et il serait souhaitable d'en créer, à la sortie du hameau, etc. En tout état de cause, la réalisation des OAP nécessite une maîtrise foncière qui n'est pas acquise dans tous les cas. La municipalité actuelle, compte tenu des priorités à gérer, d'une part, et des relations qu'elle entend préserver dans le village, d'autre part, n'a jamais envisagé de procédure d'expropriation, ni, non plus, une intervention publique à court terme sans concertation approfondie ; néanmoins, ces orientations figurent bien dans le PLU, et se traduisent, lorsque nécessaire, par la mise en

place d'espaces réservés qui permettront, lors d'une éventuelle cession de terrains, de faire valoir l'intérêt collectif ;

- plan de zonage du PLU : délimitation des zones constructibles, superposées aux contraintes des risques, des captages, mais aussi des limitations de consommation d'espace. Il est rappelé que, si – durant les dix dernières années – quarante logements ont été construits sur six hectares dans la commune, il est prévu dans le PLU, pour les dix années à venir, également quarante logements, mais sur

2,2 ha seulement : gestion économe de l'espace, préservation du caractère agricole de la commune. Dans ce plan de zonage, 95 % du territoire communal restera en terrains agricoles ou naturels, ce qui signifie que l'urbanisation ne dépassera pas 5 % : objectif conforme aux orientations du PADD

et aux contraintes externes.

La troisième partie de la réunion a permis des échanges et des questions/réponses :

- **dans le cadre du développement touristique, est-il prévu la réalisation de gîtes communaux ?**

Non, du moins pas à ce jour. Dans la mesure où des particuliers offrent ou souhaitent offrir ce service, ce n'est pas à la collectivité de se substituer au privé. Toutefois, elle n'est pas à exclure, et il peut y avoir une position municipale incitative, notamment autour de la Tour d'Avallon... ;

- **pourquoi ne pas implanter un/des commerce(s) ?**

Les commerces ont disparu, non seulement à Saint-Maximin (fermeture des deux derniers cafés à la fin du siècle dernier), mais aussi à Pontcharra (cf. rue Laurent Gayet...). Un commerce seul ne pourrait pas survivre économiquement dans une commune où 90 % de la population active travaille hors de la commune, prend sa voiture au quotidien et passe devant des supermarchés où elle trouve tout et moins cher.

En revanche, on peut imaginer que la collectivité accompagne l'implantation d'un « commerce /

services », regroupant, de façon inter-partenaire, des services de proximité (notamment en direction des personnes âgées), et assurant une partie commerciale de complément ; mais c'est un travail complexe à mettre en œuvre, avec des acteurs volontaires et des partenaires qui « jouent le jeu » et participent financièrement... C'est pourtant effectivement un axe de développement intéressant pour redynamiser le centre-bourg, sachant que de nouveaux services peuvent se développer (par exemple : réception de paquets commandés sur Internet, quand les gens travaillent, pour leur éviter de courir au loin pour récupérer leurs colis) ;

– **avec des parcelles de 500 m² pour construire une maison, on perd l'âme du village, par une trop forte augmentation de la densité d'habitations dans les hameaux... on sera les uns sur les autres !**

Les habitants ont exprimé, dans l'enquête de 2012, et le PADD l'a repris, le fait qu'il fallait conserver des hameaux homogènes (qui ne se rejoignent pas), ce qui signifie que l'on ne peut continuer de « s'étaler » dans l'espace avec de nouvelles constructions, au risque de faire se rejoindre certains hameaux et d'en perdre les caractéristiques. De plus, cette limite de consommation d'espace est l'une des principales contraintes du SCoT que nous devons impérativement prendre en compte, au risque de se voir refuser notre PLU. Enfin, si l'on regarde tous les cœurs de hameaux (Avallon, La Combe, Saint-Maximin-le-Vieux...), la densité est encore plus forte. Traditionnellement, les constructions étaient regroupées et serrées.

C'est, entre autres, l'apparition de la réglementation en urbanisme qui a imposé des surfaces minimales de parcelles pour pouvoir construire (c'est donc très récent... moins de cinquante ans). Traditionnellement, les cœurs de hameaux étaient très denses, avec beaucoup de maisons mitoyennes... Donc, ce n'est pas vraiment trahir cette tradition que de construire sur des terrains de l'ordre de 500 m² ;

– **on a eu une réunion thématique sur l'amé-**

nagement du centre-bourg ; des orientations semblaient faire l'objet d'un consensus : or, on nous présente, aujourd'hui, un principe d'aménagement de Répidon différent, sans que nous en ayons été avertis.

Le principe d'aménagement débattu en fin octobre 2012 supposait l'intégration d'un terrain agricole d'un hectare (environ) à l'est de l'école et du terrain de foot. Nous disposions alors de surfaces importantes, qui permettaient d'imaginer un réaménagement important avec, en particulier, une nouvelle mairie et des logements pour personnes âgées implantés au sud du parc.

Après plusieurs réunions « personnalisées », il s'est avéré que le propriétaire et ses enfants souhaitaient absolument conserver ce terrain agricole. Comme la municipalité en place ne souhaitait pas aller au conflit, et encore moins à l'expropriation, nous avons dû nous résigner à bâtir un nouveau projet (OAP) sur les seuls terrains maîtrisés, propriété de la commune.

Cette décision date de moins d'un mois, et c'est pourquoi ce nouvel OAP est présenté aujourd'hui aux habitants, compte tenu des derniers éléments connus. Néanmoins, si les emplacements des éléments constitutifs de l'OAP ont été déplacés, leur principe et leurs caractéristiques restent inchangés.

En tout état de cause, ils

ne sont pas figés et le projet sera affiné lors de sa réalisation ;

– **l'approche des risques, est-elle la même dans toutes les communes et toutes les régions ?... On a l'impression qu'il y a souvent deux poids et deux mesures...**

Si un habitant fait une remarque à l'enquête publique demandant de pouvoir construire dans une zone à risques, la commune, après avis des services, peut décider de prendre en compte (ou non...) l'avis des services... Mais elle engage alors sa responsabilité... notamment, elle prend alors le risque que l'habitant en question (ou sa famille), en cas d'accident (glissement de terrain, inondation...), se retourne contre le maire qui aurait autorisé la construction, et le fasse condamner ! Les cartes des risques sont établies



par des cabinets spécialisés qui, eux aussi, engagent leur responsabilité... On a vu des cas où des collectivités avaient été « peu regardantes » sur l'attribution de permis de construire, et chacun a en mémoire des images catastrophiques de zones bâties inondées, ou des caravanes, mais aussi des personnes emportées par les crues, avec, au final, plusieurs morts. L'établissement d'un secteur considéré comme à risques n'est pas fait pour « embêter » les habitants, mais bien pour les protéger. À chaque collectivité de faire ensuite ses choix... ;

– **peut-on enterrer la ligne EDF à haute tension ?** (*question posée avec un clin d'œil pour suggérer de finir sur une note d'humour...*)

D'une part, la ligne appartient à EDF et, d'autre part, pour des raisons à la fois techniques et de sécurité, il semble que ce ne soit pas possible...

Les élus remercient les personnes qui se sont déplacées, en nombre, pour cette troisième

réunion de concertation, et rappellent qu'au-delà de la présentation collective du jour, les élus se tiennent à la disposition des habitants pour discuter des cas particuliers, pour les habitants qui le souhaiteraient.

La réunion se termine par l'affichage (et la consultation) du plan de zonage du PLU, mais aussi... par le pot de l'amitié !

Consultation des documents PLU :

Les plans présentés en réunion et évoqués dans le présent article, sont consultables sur le site Internet de la mairie (www.stmaximin38.fr, à la rubrique PLU) ou en mairie.

Le règlement de PLU, document actuellement provisoire (en attendant les remarques des PPA et les conclusions du commissaire-enquêteur) est consultable en mairie. Il sera définitivement adopté en l'état ou après intégration tout ou partie des remarques à l'issue des consultations, soit, vraisemblablement, au deuxième trimestre 2014, par un vote du conseil municipal. ■

Vigilance sur votre consommation d'eau potable

L'attention des habitants est attirée sur la nécessité de tenir informée la mairie lors d'une consommation importante, ponctuelle, d'eau potable (fuite constatée, remplissage d'une piscine...). En effet, les services municipaux surveillent, quotidiennement, le niveau des réserves d'eau de la commune, du fait de réserves municipales limitées en eau potable.

En cas de baisse significative des niveaux de réserves, cela peut vouloir dire : soit qu'il y a une fuite sur le réseau, soit qu'un particulier a pu avoir une consommation ponctuelle exceptionnelle. La première réaction du service Technique, sans informations particulières de la mairie par un habitant, c'est de rechercher une éventuelle fuite sur le réseau, afin d'éviter une perte trop importante d'eau, au risque qu'une partie de la population ne soit temporairement plus desservie...

Cela peut prendre un, parfois, deux jours de travail à deux employés municipaux... qui, pendant ce temps-là, ne peuvent exécuter leurs tâches normales... Si, en fait, cette consomma-



tion vient du remplissage d'une piscine (même pour 10 à 15 mètres cubes, c'est-à-dire une piscine hors sol), cette consommation exceptionnelle fait apparaître une consommation inexplicquée d'eau au niveau de nos réservoirs... Or, encore une fois, nous avons peu de réserves d'eau potable sur la commune, et c'est ce qui justifie la vigilance toute particulière de notre service Technique.

Le plus simple, si vous devez remplir votre piscine, est d'appeler en mairie (04 76 97 60 19) et d'indiquer le volume approximatif que vous allez consommer à titre exceptionnel... ça évitera que le service Technique ne perde du temps à rechercher une fuite qui n'existe pas. À noter que, même si vous constatez une fuite après votre compteur (c'est-à-dire entre votre compteur d'eau et votre habitation, ou dans votre habitation), n'hésitez pas, non plus, à en avertir la mairie... là encore, on risque rapidement d'avoir des surprises sur les volumes perdus...

D'avance merci pour votre civisme ! ■

Élections municipales 2014

Les dates des deux tours des prochaines élections municipales ont été arrêtées aux

23 et 30 mars 2014.

Il s'agit d'un scrutin uninominal majoritaire, avec dépôt de candidature de façon individuelle ou groupée (voir ci-dessous). Parité : hommes/femmes, non prévue pour les communes de moins de 1 000 habitants. Possibilité de modification et de panachage des bulletins de vote.

La désignation des conseillers communautaires sera effectuée dans l'ordre du tableau du conseil municipal.

Pour voter aux municipales

Il faut réunir les conditions suivantes :

- avoir la nationalité française ;
- avoir plus de 18 ans le jour du vote ;
- jouir de ses droits civils et politiques ;
- être inscrit sur la liste électorale.

Pour être éligible aux municipales

donc pour pouvoir se présenter comme candidat, il faut :

- être de nationalité française ;
- disposer du droit de vote ;
- être majeur ;
- faire acte de candidature ;
- respecter les textes sur le financement des campagnes électorales.

Déclaration de candidature

Tous les candidats doivent désormais **déposer** leur candidature auprès de la préfecture de l'Isère (Grenoble), soit personnellement, soit par un mandataire désigné par tous les candidats d'une même liste.

Cette candidature doit comporter le titre de la liste, et chaque candidat doit fournir les informations suivantes : noms et prénoms, sexe, lieu de naissance, domicile, profession, attestation d'inscription sur les listes électorales, mandats, signatures de chacun des candidats.

Pour le 1^{er} tour des élections municipales, les candidatures devront être déposées, **au plus tard, le jeudi 6 mars 2014, à 18 heures** (3^e jeudi qui précède le jour du scrutin).

Pour le 2nd tour, les candidatures devront être déposées, **au plus tard, le mardi 25 mars, à 18 heures**. La date d'ouverture du dépôt des candidatures sera prochainement fixée par arrêté du préfet de l'Isère.



Pour les communes de la taille de Saint-Maximin (moins de 1 000 habitants) :

- les listes peuvent être incomplètes et comporter, au maximum, quinze noms ;
- un candidat peut se présenter seul ;
- la parité n'est pas obligatoire.

Les candidats au premier tour, dans le cas où ils n'ont pas été élus, sont automatiquement candidats au second tour (pas de déclaration de candidature à déposer), le législateur n'ayant pas prévu la possibilité d'un retrait de candidature entre les deux tours.

Outre ces candidats, de nouveaux candidats ne peuvent se déclarer au second tour que dans le cas où il y aurait eu, au premier tour, moins de candidat que de sièges à pourvoir.

Pour tout renseignement :

<http://www.interieur.gouv.fr/Elections/FAQ/Les-elections-municipales>. ■

Élections européennes 2014

La date des prochaines élections européennes a été arrêtée au : **25 mai 2014**. ■

Inscription sur les listes électorales

Révision des listes électorales :
avant le 31 décembre 2013.

Inscription sur les listes électorales :

- pour les nouveaux habitants ;
- se munir d'une pièce d'identité et d'un justificatif de domicile.

Révision des listes électorales :

- pour les personnes qui n'ont pas reçu la propagande électorale des dernières élections ;
- pour les personnes qui ont constaté des

anomalies sur leur carte électorale ;

- pour les personnes qui ont changé d'adresse dans la commune ;
- se munir d'une pièce d'identité et d'un justificatif de domicile.



NB : inscription sur les listes électorales pour les membres de l'Union européenne et les Français de l'étranger : s'adresser en mairie ou consulter le site Internet du ministère de l'Intérieur : www.interieur.gouv.fr. ■