

DÉLIBÉRATION n° 20170630-046

Objet : *révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) : bilan de la concertation et arrêt du projet*

Membres en exercice : 14

Présents : 11
Absents : 3
Pouvoirs : 2
Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 0

Secrétaire de séance :
Véronique Lapied

Transmis le :

Le trente juin deux mil dix-sept, à vingt heures, le conseil municipal de la commune de Saint-Maximin, dûment convoqué le vingt-trois juin deux mil dix-sept, s'est réuni, en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de son maire, Jacques Viret. Les convocations ont été envoyées le vingt-quatre juin deux mil dix-sept.

Présents : Jacques Viret, Michel Poinson, Andrée Kiezer, Marie-Laure Caporale, Thomas Michaud, Véronique Lapied, Agnès Fouillet, Patrick Morand, Laurent Orliaguet, Odile Chabert, Olivier Roziau.

Absents : Pierre Zacharie (pouvoir à Jacques Viret), Gaëlle Chabert-Dumand, Laurence Etienne (pouvoir à Marie-Laure Caporale).

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales ;
Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, notamment son article 12 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants, L152-1 et suivants, L153-1 et suivants, et R153-1 ;
Vu les articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme ;
Vu les articles L174-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU) ;
Vu la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ;
Vu la loi de programmation n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE ou Grenelle 2) ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové (loi ALUR) ;
Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région urbaine de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012 ;
Vu la délibération n° 20160902-051 du 2 septembre 2016 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) lors du conseil municipal du 7 décembre 2016 (délibération n° 20161207-069) ;
Vu le projet de révision du PLU comprenant le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et graphique et les annexes ;

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du POS pour l'élaboration du PLU a été réalisée et à quelle étape de la procédure il se situe.

Il rappelle également les objectifs poursuivis par la collectivité et qui ont motivé l'élaboration du PLU, le débat intervenu le 7 décembre 2016 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (deux mois au plus tard avant la présente délibération).

Il expose le bilan de la concertation :

Dès le lancement de l'étude du PLU, la commune de Saint-Maximin a affirmé son souhait d'information et de concertation avec les habitants. Concrètement, cela s'est traduit par :

Par délibération en date du 2 septembre 2016, le conseil municipal a voté, à l'unanimité, la prescription du PLU de la commune, et a, à cette occasion, fixé les modalités de concertation suivantes :

- trois réunions publiques organisées sur le territoire communal qui pourraient se tenir lors des grandes étapes de la procédure (*diagnostic, esquisses du PADD, projet du PLU*). Les dates seront précisées avant chaque réunion,
- un registre sera mis à disposition du public aux heures et jours d'ouverture habituels de l'accueil de la mairie, permettant au public de consigner ses observations,
- les élus de la commune se tiennent à disposition des habitants, sur rendez-vous, pour répondre à leurs interrogations. Ces rendez-vous peuvent être pris en mairie,
- des informations sur la procédure dans le bulletin municipal et par lettre d'informations numérique,
- une information sur le site Internet de la commune sur l'état d'avancement du PLU.

Trois réunions publiques

Ces réunions publiques ont fait l'objet d'une large information : bulletin municipal, lettre d'informations numérique (via mël : 370 destinataires), affichage dans les hameaux, information relayée dans la presse locale (Le Dauphiné Libéré), courriers aux propriétaires ne résidant pas sur la commune.

Elles ont réuni, en moyenne soixante-dix personnes.



- la première : 18 octobre 2016, a permis de présenter aux habitants la démarche du PLU, ce qui allait changer par rapport au POS, les grandes orientations possibles d'évolution de la commune, les échéances prévisionnelles d'avancement du projet ainsi que les principales étapes auxquelles les habitants seraient consultés. Présentation également des procédures externes qui s'imposent au PLU (SCoT, programme local de l'habitat [PLH], risques...) et marge de manœuvre communale restante. Présentation enfin des différents modes de concertations mis en place.

Les questions et réponses ont permis de préciser :

- les contraintes externes et la marge de manœuvre restante pour la commune,
 - les nouveaux objectifs poursuivis par la révision du PLU par rapport au projet de l'ancienne équipe municipale (notamment considérer l'ensemble des hameaux et non le centre-village),
 - le fait que le développement d'une urbanisation plus concentrée et moins consommatrice d'espace n'est pas en contradiction avec la volonté de maintenir l'agriculture et la forêt,
 - les objectifs en termes de constructibilité et de nombre d'habitants supplémentaires pourraient être recadrés après analyse au bout de quelques années,
 - les possibilités de la commune en matière de suspension des projets qui s'opposeraient au futur PLU du fait de l'application du règlement national d'urbanisme (RNU) à compter de fin mars 2017,
 - le devenir des documents d'urbanisme en cas de fusion de communes ;
- la deuxième : 12 décembre 2016, a été l'occasion de présenter le PADD, synthèse des approches habitants et élus sur l'avenir communal.

Les questions et réponses ont permis de préciser :

- l'objectif du nombre d'habitants d'ici une dizaine d'années n'est pas une fin en soi mais correspond aux ressources en eau potable,
 - l'importance de l'école pour le devenir de la commune et la forte demande de logement de la part d'une population jeune,
 - le projet de développer l'aspect patrimonial du site d'Avalon avec un aspect culturel,
 - le développement de la fibre optique sur la commune,
 - la prise en compte des risques naturels suite aux préconisations des bureaux d'études et des services de l'État (pas de destructions des bâtiments existants dans les zones à risques),
 - la décision de réaliser les travaux de réseaux d'assainissement et d'eau potable au hameau de La Combe (assainissement collectif) en lien avec les travaux du Syndicat d'assainissement du Bréda jusqu'à la station d'épuration de Pontcharra, avant la prise de compétence « eau et assainissement » par la communauté de communes du pays du Grésivaudan (CCPG) au 1^{er} janvier 2018 – les travaux du hameau d'Avalon seront repris ultérieurement,
 - le transfert de la compétence « eau et assainissement » ne signifie pas pour autant baisse du niveau de service même si la perte de contrôle peut être déplorée,
 - les transports en commun ne sont pas toujours adaptés aux demandes des habitants,
 - la contribution à embellir le paysage (visibilité, par exemple) est l'affaire de chacun, la commune n'ayant pas la maîtrise du foncier,
 - le développement urbain se fera à la périphérie des hameaux existants de façon à en limiter l'impact,
 - les différentes orientations envisagées ne sont pas toutes onéreuses pour le budget communal, même si la visibilité et l'attractivité de la commune dépendent également des investissements ;
- la troisième : 24 avril 2017, programmée avant l'arrêt par la commune du PLU, a été l'occasion de restituer aux habitants les grandes lignes du PLU, tel qu'il est soumis aux personnes publiques associées et tel qu'il sera présenté lors de l'enquête publique. Rappels des objectifs du PADD, traduction dans le PLU à travers les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement d'urbanisme et le plan de zonage.

Les questions, moins nombreuses que dans les deux premières réunions publiques, et réponses ont permis de préciser :

- les problèmes de sécurité de sortie sur la route départementale (Les Bretonnières),
- la nécessaire entente entre les différents propriétaires concernés par des OAP,
- les règles concernant les emplacements réservés et le droit de délaissement,
- l'approvisionnement en eau (débit) à La Combe lié aux travaux de réseaux d'assainissement et d'eau potable prévu en 2017,
- les modalités de concertation toujours à disposition des habitants (registre en mairie, rendez-vous avec les élus) et les futures étapes du calendrier jusqu'à l'approbation du PLU.

Registre en mairie

Comme annoncé lors de la première réunion publique, un registre a été ouvert en mairie pour permettre aux habitants ne disposant pas d'Internet, de faire part de leurs remarques. À ce jour, aucune remarque n'y a été mentionnée. Les remarques ont été faites en réunions publiques, par courrier, par mél ou directement auprès des élus.

Sur treize correspondances reçues (neuf méls et quatre courriers), neuf portent sur des demandes de classement en zones constructibles ; une sur la date de la première réunion publique ; une sur l'avancement du dossier de PLU ; une sur la prise de rendez-vous avec le commissaire enquêteur ; et une sur les règles futures d'un terrain voisin dans le cadre de l'achat d'une maison sur la commune.

Rendez-vous avec le maire

Le maire a reçu les treize habitants (dont cinq venus en famille) ayant fait une demande de rendez-vous (demandes reçues par appels téléphoniques, courriers, méls, etc.) surtout après la troisième réunion publique. Il a écouté leurs revendications, précisé les projets des élus et les a invités à rencontrer le commissaire-enquêteur lors de la future enquête publique prévue à l'automne 2017.

Bulletin municipal

Quatorze articles parus dans le bulletin municipal *Les Échos de Bramefarine* ont relaté l'avancement du PLU (invitation à réunions publiques, comptes rendus, orientations des élus...).

Distribué dans les 300 foyers de la commune et accessible sur le site Internet de la commune.

Lettres d'informations numériques

Onze lettres d'informations numériques (370 destinataires) relatives au déroulement du PLU : réunions, annonce de la mise en ligne du bulletin municipal, publication des documents présentés lors des réunions pour les personnes n'ayant pu participer aux réunions.

Support Internet

Le site Internet municipal propose un volet PLU, permettant de retrouver tous les éléments d'information et de concertation : présentation du PLU, calendrier, comptes rendus des réunions publiques, plans, documents téléchargeables et formulaire de contact.

Par ailleurs, la **presse locale via *Le Dauphiné Libéré*** a évoqué le PLU et la concertation.

En plus de l'annonce des réunions publiques, trois articles ont été publiés le 22 octobre 2016 (compte rendu de la première réunion publique), le 10 décembre 2016 (compte rendu du conseil municipal du 7 décembre sur le débat du PADD) et le 15 décembre 2016 (compte rendu de la deuxième réunion publique).

Considérant le bilan de la concertation ;

Considérant que les objectifs poursuivis ont permis de définir les orientations générales du PADD, à savoir :

- maintenir une offre de logements suffisante en nombre et en diversité,
- pérenniser l'activité agricole et l'exploitation forestière,
- valoriser et développer les activités culturelles et touristiques,
- promouvoir la qualité de vie qui prévaut sur la commune en préservant les caractéristiques du village en douze hameaux et en préservant les éléments du paysage bâti communal et les éléments du paysage naturel ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être arrêté ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité**, décide :

- de tirer le bilan de la concertation préalable ;
- d'arrêter le projet de PLU de la commune de Saint-Maximin tel qu'il est annexé à la présente et comportant :
 - le rapport de présentation,
 - le PADD,
 - le règlement écrit et graphique,
 - les annexes,
 - les OAP,
 - les documents informatifs éventuels ;
- de soumettre le projet de plan arrêté pour avis, en application des articles L153-16, L153-17 et L153-18 du code de l'urbanisme :
 - aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme,
 - à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
 - à leur demande aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.



.../...

En application de l'article L112-3 du code rural et R153-6 du code de l'urbanisme, sont également consultés dans le cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, la chambre d'agriculture, l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et le centre national de la propriété forestière (délégation au CRPF Rhône-Alpes).

À défaut de réponse au plus tard trois mois après transmission du projet de PLU, ces avis sont réputés favorables ;

- et d'afficher la délibération du conseil municipal s'y rapportant en mairie pendant un mois conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme.

Monsieur le maire précise la suite de la procédure qui se déroulera comme suit :

- envoi du projet aux personnes publiques associées ;
- désignation d'un commissaire enquêteur ;
- réalisation d'une enquête publique.

À l'issue de laquelle un vote définitif pourra intervenir en conseil municipal de février 2018 si aucun retard n'intervient dans le processus.

Fait à Saint-Maximin, les jour, mois et an ci-dessus.

Le maire, Jacques Viret.

 