

DÉLIBÉRATION n° 20160902-051

Objet : Prescription de la révision du POS en PLU

Membres en exercice : 15

Présents : 12

Absents : 3

Pouvoir : 3

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

N'ayant pas pris part au vote : 0

Secrétaire de séance :

Véronique Lapied

Transmis le : **05 SEP. 2016**

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

Présents : Jacques Viret, Patrick Ceria, Pierre Zacharie, Andrée Kiezer, Thomas Michaud, Véronique Lapied, Agnès Fouillet, Marie-Laure Caporale, Gaëlle Chabert-Dumand, Laurent Orliaguet, Laurence Etienne, Olivier Roziau.

Absents : Michel Poinson (pouvoir à Jacques Viret), Patrick Morand (pouvoir à Gaëlle Chabert-Dumand), Odile Chabert (pouvoir à Olivier Roziau).

La commune de Saint-Maximin dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 2 février 2001 et modifié le 21 novembre 2002.

Par une première délibération en date du 29 octobre 2010, le conseil municipal de la commune a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols considérant que :

- depuis l'approbation du POS l'environnement démographique, économique, social a changé alors que ce document est resté, lui, statique ;
- depuis le début des années 2000 de nouvelles préoccupations se sont imposées comme des nécessités. Et ce notamment en matière d'environnement et développement durable qui doit être pris en compte dans les logiques d'évolution des communes et intégré dans les documents gestion prospective communale dans le domaine de l'urbanisme en particulier.
- la population de Saint-Maximin vieillit. En 2019, 20 % de la population aura plus de soixante ans. On prévoit 50 % de plus de soixante ans autour de 2040. Ce vieillissement de la population est plus marqué encore à Saint-Maximin qu'ailleurs. Il doit donc être géré, de façon dynamique dans une perspective notamment sociale, économique mais aussi urbaine. Ne pas réagir et subir cette évolution démographique auraient des conséquences dramatiques sur la vie de la commune en général et sur l'existence même de notre école en particulier...

Par une délibération en date du 29 octobre 2010, le conseil municipal a décidé en conséquence de travailler sur la façon dont sera organisée la révision du POS en PLU notamment en se faisant assister d'un urbaniste conseil qui sera retenu à l'issue d'une consultation.

Par une délibération en date du 21 avril 2011, le conseil municipal a prescrit la révision du plan d'occupation des sols approuvé et sa transformation en PLU et ce en vue :

- de prendre en compte les objectifs de schéma de cohérence territoriale (Scot) de la région grenobloise ;
- d'intégrer une gestion rationnelle de l'espace et d'éviter du gaspillage de terrains, agricoles notamment ;
- d'intégrer dans les objectifs du PLU les orientations et obligations du Grenelle de l'environnement en matière de protection de l'espace naturel notamment ;
- d'organiser un développement de la commune, en cohérence et au rythme des orientations du plan local de l'habitat (PLH) ;
- de disposer d'un règlement cohérent, traduisant les objectifs ci-dessus, intégrant les remarques faites au POS ces dix dernières années et permettant, dans certains cas, le recours à des matériaux nouveaux.

Les modalités de concertation étaient également fixées de la façon suivante : deux réunions publiques, l'une dans les six mois du lancement des études, l'autre à l'issue des études pour présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) aux habitants. Les avis de réunions publiques seront publiés dans le bulletin municipal, dont un numéro sera diffusé dans les quinze jours qui précéderont chacune des deux réunions. Ces réunions seront également annoncées par voie d'affichage à la mairie.

À l'occasion de la réunion du conseil municipal du 26 juin 2012, le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable a été organisé.

Par une nouvelle délibération en date du 25 septembre 2012, le conseil municipal a sollicité le conseil général de l'Isère pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du POS et à l'élaboration du PLU.

.../...

Par une délibération en date du 14 décembre 2012, la commune a précisé les objectifs s'attachant à la révision du PLU, la démarche du PLU ayant pour objectifs :

- **de conforter et densifier le centre-bourg** : il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser le centre-bourg et les hameaux pour permettre un développement harmonieux et maîtrisé de la commune. La réflexion portera notamment sur les formes urbaines afin d'améliorer les potentialités de constructions sur les terrains constructibles et équipés.
Certains enjeux du PLU consisteront à maîtriser les espaces non construits du centre-bourg de taille significative (« dents creuses ») pour lesquels le PLU devra également définir des orientations d'aménagement et de programmation pour en préciser les formes urbaines. Il s'agit du centre-bourg / hameau de Répidon ;
- **d'éviter l'étalement urbain** : l'élaboration du PLU sera aussi l'occasion de s'interroger, au regard des principes de développement durable, sur les possibilités d'urbanisation souhaitées par le conseil municipal, eu égard aux orientations du Scot ; en d'autres termes, il convient d'infléchir fortement les tendances consommatrices passées pour garantir la pérennité du développement communal dans sa multifonctionnalité.
Certains enjeux importants du PLU consisteront à maîtriser l'urbanisation de divers secteurs dans un objectif de protection ou d'urbanisation limitée et maîtrisée. Cela concernera l'ensemble des hameaux qui, pour conserver à la commune son caractère rural et sa qualité de vie, devront rester homogènes et ne pas s'étaler et limiter les espaces urbanisables à des surfaces inférieures à celles prévues, en 2012, par le POS ;
- **de mettre en valeur le patrimoine bâti et l'insertion harmonieuse des constructions dans le paysage** : en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement. Les objectifs de qualité environnementale sont indissociables de ceux concernant la mise en forme de l'espace. L'approche paysagère s'inscrira dans une vision à long terme du territoire et d'un projet partagé avec les habitants. Une attention particulière sera portée sur le secteur du centre-bourg / hameau de Répidon ;
- **permettre une offre locative proportionnée à la commune** : pour ce qui concerne le projet d'aménagement et de développement, la commune réaffirme sa volonté de développer une offre locative dans un but de mixité sociale. Cette volonté sera traduite en objectifs de diversification de l'offre de logements et de services pour répondre aux besoins nouveaux dus à l'évolution des modes de vie et aux besoins de populations spécifiques : personnes âgées, jeunes ménages... ;
- **protéger durablement les espaces agricoles et naturels** : le foncier agricole, outil de travail irremplaçable pour les agriculteurs, est une ressource stratégique qu'il convient de préserver. Il en est de même pour les espaces naturels où le principe de précaution doit s'imposer. Ces espaces doivent être positionnés à travers le document d'urbanisme comme des composantes à part entière du projet de territoire.

Cette délibération complémentaire décidait des modalités de concertation suivantes :

- au moins deux 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 par voie de presse ainsi que dans le bulletin municipal ainsi que par affichage, au moins deux semaines avant chaque réunion,
- un registre sera ouvert pour permettre à chacun 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,
- une information sur le site Internet de la commune sur l'état d'avancement du PLU.

Par une délibération en date du 24 octobre 2013, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation, rappelant la parution de onze articles dans le bulletin municipal, la tenue de trois réunions publiques, l'existence d'une grande enquête organisée auprès des habitants, la parution sur le site internet d'un volet PLU, la distribution de lettres d'informations relatives au PLU et la tenue d'un registre en mairie. Après avoir tiré le bilan de la concertation préalable, le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme.

Par la suite, au regard de l'élection d'une nouvelle équipe municipale à la tête de la commune de Saint-Maximin, il a été indiqué que des modifications devaient être apportées au PADD et au projet de PLU tels qu'arrêtés.

Par délibération en date du 26 septembre 2014, le conseil municipal a sollicité le conseil général de l'Isère pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du POS et l'élaboration du PLU.

Par une nouvelle délibération en date du 10 juin 2015, le conseil municipal a approuvé le plan de financement.

.../...

Par la présente délibération, le conseil municipal entend prescrire à nouveau la révision de son plan local d'urbanisme, définir les objectifs s'attachant à ladite révision du plan local d'urbanisme et définir les nouvelles modalités de la concertation qui va être mise en œuvre sur la base du nouveau projet de plan local d'urbanisme que la commune entend initier.

La commune de Saint-Maximin est localisée en rive gauche de l'Isère, à proximité du département de la Savoie. L'habitat est groupé en hameaux de taille similaire et séparé par des espaces non urbanisés.

La population communale est vieillissante, le taux de vieillissement étant supérieur à la moyenne nationale. La commune confrontée au vieillissement de sa population souhaite privilégier l'apport d'une population jeune pour préserver le seul équipement public communal, à savoir l'école tout en évitant de devenir une ville-dortoir.

La commune bénéficie par ailleurs d'un environnement naturel et culturel de qualité à préserver.

La commune a donc comme objectif affiché dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme de :

- **maintenir une offre de logements suffisante en nombre et en diversité** pour assurer la croissance démographique en assurant une offre de logements pour tous et permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en prenant en compte le vieillissement de la population.
Cette volonté d'attractivité pourra se traduire notamment en proposant des formes d'habitation à destination de nouvelles familles avec enfants, et en favorisant l'installation de commerces ;
- **pérenniser l'activité agricole et l'exploitation forestière.** Protéger durablement les espaces agricoles et naturels. Le foncier agricole, outil de travail irremplaçable pour les agriculteurs, est une ressource stratégique qu'il convient de préserver. Il en est de même pour les espaces naturels où le principe de précaution doit s'imposer. Ces espaces doivent être positionnés à travers le document d'urbanisme comme des composantes à part entière du projet de territoire. L'exploitation forestière de Bramefarine pouvant être envisagée à plus long terme ;
- **valoriser et développer les activités culturelles et touristiques :** notamment en valorisant le site d'Avalon (réfection de la tour d'Avalon pour un accueil plus favorable du public, aménagement de la grande grange d'Avalon et de la cour en pente de la grange donnant sur la vallée de l'Isère) ;
- **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.** Mettre en valeur le patrimoine bâti et sauvegarder l'insertion harmonieuse des constructions dans le paysage, en favorisant le renouvellement urbain et la préservation de la qualité architecturale et l'environnement. L'approche paysagère s'inscrira dans une vision à long terme du territoire et d'un projet partagé avec les habitants. Ne pas prioriser outre mesures Répidon, qui reste cependant le hameau administratif, mais donner plus d'importance à l'ensemble des hameaux.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide, **à l'unanimité** :

1. d'approuver les objectifs poursuivis par la révision du plan local d'urbanisme selon l'exposé des motifs présenté ci-dessus ;
2. conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertation qui seront les 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.

.../...

Conformément aux articles L153-11, L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet ;
- au président du conseil régional ;
- au président du conseil général ;
- aux présidents des chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
- au président de la communauté de communes du pays du Grésivaudan (CCPG), y compris pour sa compétence en matière d'organisation des transports urbains et de programme local de l'habitat ;
- aux maires des communes limitrophes ;
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale chargé du suivi et de la révision du Scot de la région urbaine grenobloise ;
- au président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains ;
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre ;
- qu'au centre régional de propriété forestière en cas de réduction des espaces forestiers ;
- qu'à l'institut national des appellations d'origine contrôlée en cas de réduction d'espace situé en zone d'appellation d'origine contrôlée.

Ces personnes publiques peuvent être consultées, sur leur demande, au cours de l'élaboration du projet de PLU conformément à l'article L132-11 du code de l'urbanisme. Les associations locales d'usagers agréées, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L252.1 du code rural sont également consultées, à leur demande.

Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal suivant diffusé dans le département : *Le Dauphiné Libéré*.

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

Le maire, Jacques Viret.

