

Christiane COUSIN
Les Hautinières
76 route des Semaises
09 51 87 89 86
06 199 501 51
christi.cousin@free.fr

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE SAINT MAXIMIN
(20 novembre 2017 - 21 décembre 2017)

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT MAXIMIN

Maître d'ouvrage : Monsieur le Maire de Saint Maximin

Rapport
du Commissaire Enquêteur

Première partie

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint Maximin

- Avis et conclusions du commissaire enquêteur pages 1 à 4

Deuxième partie

- Rapport du commissaire enquêteur pages 1 à 56
- Annexes 11 pages



Christiane COUSIN
Les Hautinières
76 route des Semaises
09 51 87 89 86
06 199 501 51
christi.cousin@free.fr

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE SAINT MAXIMIN
(20 novembre 2017 au 21 décembre 2017)

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT MAXIMIN

Maître d'ouvrage : Monsieur le Maire de Saint Maximin

**Avis et conclusions du commissaire enquêteur
Enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Saint Maximin**

L'enquête publique relative au Projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Maximin s'est terminée le 21 décembre 2017, dans des conditions qui ne demandent pas de remarque particulière de ma part.

Trois observations toutefois :

- ➔ Un accueil très convivial en mairie avec une grande disponibilité des élus et du personnel administratif
- ➔ Un dossier d'enquête qui manque de précision (des erreurs sur le règlement graphique, dans le dossier de présentation, pas de note non technique ...) : a retenir, 44 observations et demandes de précisions de la part des PPA
- ➔ Peu d'intérêt de la population pour la philosophie du PLU, sans doute à rapprocher de la bonne tenue de la concertation

- Après avoir examiné et étudié attentivement l'ensemble des pièces du dossier sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Maximin, mis à l'enquête publique,
- Après avoir échangé, à de nombreuses reprises, avec M. Viret, Maire de la commune, M. Poinson, premier adjoint et M. Mathon, DGS
- Après avoir visité l'ensemble de la commune et ses différents hameaux, avec Monsieur le Maire et Monsieur Poinson
- Après avoir écouté les questions des administrés, plusieurs d'entre eux venus à plusieurs permanences, et donné les explications nécessaires à la compréhension du projet
- Après avoir étudié attentivement l'ensemble des observations inscrites dans le registre d'enquête et les courriers (déposés, postaux et électroniques) parvenus pendant l'enquête, ainsi que les réponses des PPA,
- Après avoir échangé par téléphone avec les services de l'Etat, DDT, CDPENAF, RTM, l'ARS pour des compléments d'information au sujet des observations des administrés, ou concernant les remarques des PPA
- Après avoir étudié le mémoire en réponse de la commune au PV de synthèse des observations et des courriers des administrés et des remarques et exigences des PPA,

Et considérant que :

Ce projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Maximin

- Même s'il ne peut répondre positivement de façon exhaustive à l'ensemble des demandes des administrés, a, de par son PADD
 - recherché un équilibre socio-économique
 - travaillé à la mise valeur de ses atouts patrimoniaux et paysagers pour dynamiser l'attractivité de la commune
 - cherché une réponse satisfaisante aux besoins futurs en logements, dans un esprit de mixité sociale
 - cherché à dynamiser ses hameaux par la répartition de l'ouverture des zones constructibles et des OAP
 - Préservé les composantes agricoles et naturelles de la commune
- Et que la concertation a pu se dérouler normalement

Répond :

- Aux exigences de compatibilité avec le SCOT sur les questions de l'habitat et du développement résidentiel, de la préservation des espaces agricoles et à l'ensemble des exigences des autres documents supra-communaux, en particulier la loi Grenelle de l'Environnement, la loi ALUR ...
- Au souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement et du patrimoine communal (bâtiments, paysages ...)
- Au respect de la diversité urbaine et de la mixité sociale

Permet :

- Une optimisation de la gestion des terres agricoles en harmonie avec la gestion des zones ouvertes à l'urbanisation
- De ce fait, de privilégier nettement, à terme, la densification de la commune par ses six OAP, dont une OAP patrimoniale
- Une meilleure compréhension par tous de la gestion des zones de risques naturels
- Le classement en zones Nzh ou As les zones humides identifiées, non constructibles
- La protection , par le classement en zones A, AS, N et Ns, des cours d'eau et les espaces riverains, des espaces agricoles et forestiers et des corridors biologiques
- de fixer clairement dans les esprits les 6 zones de captage d'eau potable, ainsi que leurs contraintes respectives

Que :

- Le travail de l'enquête publique a permis une réflexion générale sur le projet de PLU, en particulier par les observations des citoyens, mais aussi ainsi par l'ensemble des avis des PPA, nécessitant de préciser, ou justifier quelques éléments ou points particuliers du projet

J'émet un avis favorable sur l'ensemble du Projet du Plan Local

d'Urbanisme de la commune de Saint Maximin

Avec les recommandations suivantes :

- Prendre en compte les remarques des PPA et engager le travail sur les modifications demandées. Et particulièrement la question de « l'hydraulique » évoquée par le SCOT**
- Evaluer avec précision le projet de reconstruction de la partie effondrée/disparue du bâtiment appartenant à M. et Mme Ceria**
- En raison de la disparition de l'ER10, réétudier la sécurisation du carrefour concerné, en partenariat éventuel avec la commune de Pontcharrat**

Fait le 25 janvier 2018

Christiane Cousin – commissaire enquêteur

Christiane COUSIN
Les Hautinières
76 route des Semaises
09 51 87 89 86
06 199 501 51
christi.cousin@free.fr

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

COMMUNE DE SAINT MAXIMIN
(20 novembre 2017 - 21 décembre 2017)

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT MAXIMIN

Maître d'ouvrage : Monsieur le Maire de Saint Maximin

Rapport d'enquête

Sommaire : 56 pages

- I. Généralités concernant l'objet de l'enquête
- II. Organisation et déroulement de l'enquête
- III. Observations recueillies et examen des observations
- IV. Conclusions

Annexes : 11 pages

Le 25 janvier 2018
Christiane COUSIN

I - Généralités concernant l'objet de l'enquête

Préambule

Présentation de la commune de Saint Maximin

Commune rurale de montagne située dans le Massif des Alpes, Saint-Maximin dont l'altitude varie entre un minimum de 274 mètres et un maximum de 1 204 mètres pour une altitude moyenne de 739 mètres couvre une superficie de 1035 hectares soit 10,35 km², la mairie se situe à 393 mètres d'altitude.

Saint-Maximin est proche du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges. Elle est plus précisément située dans la partie nord du département de l'Isère, Le Haut Grésivaudan, à proximité du département de la Savoie, en rive gauche de l'Isère, sur les contreforts occidentaux du massif de Belledonne.

Elle se trouve sur la rive sud-est du Bréda et à l'est de Pontcharra, sur le versant exposé ouest de Brame Farine, crête séparant la commune de Saint-Maximin de celle d'Alleverd. magnifique panorama sur le massif de la Chartreuse et le massif de Belledonne.

Le village est constitué de 12 hameaux qui s'échelonnent sur environ 6 km, dont 3 sont situés le long de la RD9.

Répidon constitue le centre administratif du village (mairie, école et église), les Bretonnières et les Rippelets sont situés plus à l'écart dans un environnement agricole et forestier. Avalon et la Combe sont les principaux hameaux situés sur des routes secondaires. Avalon est le site historique qui identifie la commune grâce à sa tour, visible d'assez loin dans la vallée déjà. La Combe très décentré, est le seul grand hameau qui permet une accessibilité directe à Pontcharra, offrant en même temps un accès possible vers le sud. Les autres hameaux sont éloignés de la RD9 conduisant de Pontcharra à Alleverd. Il s'agit du Vieux St Maximin, du Mouret, de l'Echinal, du Plantier, du Pichet, des Bruns, des Rojons et du Crêt. Un équilibre fragile entre agriculture, habitat, forêt et environnement caractérise l'identité et contribue à la qualité de vie de la commune. La commune dispose également d'un site touristique important dans le hameau historique d'Avalon, avec une tour, reste du donjon du château des ducs d'Avalon.

Le territoire de la commune fait partie d'un schéma de cohérence territoriale qui vise à mettre en cohérence, préserver et valoriser le territoire en matière d'habitat, de déplacements et d'équipements. Saint-Maximin dépend donc du SCoT Région Grenobloise.

Histoire et Monuments

- La Tour d'Avalon est le seul monument historique classé du village : des XIV^e et XIX^e siècles, appelée aussi Tour d'Avallon ou Tour des Chartreux, reconstruite en 1896 par les chartreux sur les ruines d'une tour de guet du château natal d'Hugues d'Avalon, évêque de Lincoln. Le château appartenait aux Romestang d'Avalon, nobles du Haut-Grésivaudan et date d'avant 1049.
Cette tour de trente-trois mètres de hauteur est accessible jusqu'au sommet et permet de découvrir toute la vallée du Grésivaudan. La terrasse supérieure possède une table d'orientation offrant un large panorama sur le Grésivaudan, la Chartreuse, Belledonne, et la Combe de Savoie.
La tour fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques
- La Maison forte de la Tour Brune d'Avalon : cette tour est attesté dès 1250 avec ses courtines. Elle se trouvait en contrebas du château, édifié sur la motte, et s'est trouvée englobée dans la nouvelle enceinte urbaine qui fut construite au début du XIV^e siècle pour fermer le bourg neuf
- La Maison forte de la Coubassière ou Combassière.
- Les Anciennes maisons au bourg.
- Le manoir de la Combe, ou château de Bioni.
- Les Vestiges médiévaux au Mas du Plantier.

Habitats – démographie

La population communale est vieillissante et nécessite un apport de population jeune pour préserver les seuls équipements publics communaux: la Mairie, l'école et la salle de fêtes.

Avec une densité de population de 63,8 hab/km², la commune de Saint-Maximin compte une population totale de 660 habitants (recensement de 2010) pour une population municipale de 647. On compte une proportion de 51,0 % d'hommes pour 49,0 % de femmes.

Saint Maximin a connu une diminution importante de sa population entre le début du 20^{ème} siècle et le début du 21^{ème}.

L'habitat est groupé en hameaux de tailles similaires et séparés par des espaces non urbanisés.

Les surfaces à urbaniser étant limitées, en raison du SCOT de la zone urbaine de Grenoble, elles ne permettent qu'une extension modérée des hameaux.

Pour préserver l'école la commune souhaite privilégier l'apport d'une population jeune, en évitant de devenir une ville dortoir.

Seule une augmentation de la densification des hameaux pourrait permettre d'augmenter la population du village.

Economie

Sur la commune on compte deux agriculteurs à plein temps, résidant sur la commune, ainsi que plusieurs exploitants agricoles résidant dans des communes limitrophes, qui exercent des activités à temps partiel.

Un seul commerce est installé, des machines agricoles.

La commune s'inscrit dans un territoire plus vaste, au sein duquel des pôles d'activités économiques ont été définis, mais Saint-Maximin n'a pas vocation à accueillir d'importantes implantations d'entreprises. Toutefois, la commune accueille des activités artisanales et commerciales, dont la présence fait partie de sa dynamique globale et qu'elle cherche à développer.

Equipements et services publics

La commune dispose d'une école, d'une mairie, d'une salle des fêtes et d'un bâtiment pour les services techniques, à l'échelle des besoins de la population actuelle.

I- I Cadre juridique

- Le code général des collectivités territoriales
- Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19 et suivants, R153-8 et suivants, L153-31 et suivants
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- Le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants
- Le décret n° 2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- L'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement
- La délibération n° 20160902-051 du 2 septembre 2016 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU)
- 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)
- La délibération n° 20170630-046 du 30 juin 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme (PLU) en cours de révision

- La décision n° E17000343/38 en date du 1^{er} septembre 2017 par laquelle le président du tribunal administratif de Grenoble a désigné madame Christiane Cousin en qualité de commissaire enquêteur ;
- Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique

I-2 Objet de l'enquête

1-Historique de la démarche

- La commune de Saint Maximin dispose d'un POS approuvé le 2 février 2001 et modifié le 21 novembre 2002 : depuis cette date l'environnement démographique, économique et social a évolué, sans que le document d'urbanisme n'évolue lui-même
- En 2010 le conseil municipal de la commune, par délibération, a prescrit une révision de son POS
- En 2011 le conseil municipal de la commune, par délibération, a prescrit la révision de son POS et la transformation en PLU
- En 2012 le conseil municipal de la commune, par délibération, a précisé une première fois les objectifs de cette démarche du projet de PLU
- En 2014 : Suite aux dernières élections municipales la nouvelle équipe souhaite apporter des modifications au PADD et au projet du PLU tel qu'il avait été arrêté
- En 2016 : le conseil municipal de la commune, décide de prescrire à nouveau la révision de son PLU en définissant de nouvelles modalités de concertation sur la base du nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme que la commune entend initier
- 2 septembre 2016, par la délibération n° 20160902-051 la commune prescrit la révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU)
- 30 juin 2017 : Monsieur le Maire expose le bilan de la concertation ainsi que son déroulé : par délibération à l'unanimité le Conseil Municipal décide
 - de tirer le bilan de la concertation
 - d'arrêter le projet de PLU
 - de soumettre le projet arrêté pour avis aux PPA, à la CDPENAF, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale
 - d'afficher la délibération pendant 1 mois

2- Objet de l'enquête

- Une enquête publique ayant pour objet le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Maximin est organisée du 20 novembre 2017 au 21 décembre 2017

I-3 Nature et caractéristiques du projet

Le document du POS est devenu obsolète. D'une part le contexte législatif de l'urbanisme a fortement évolué depuis 2002. D'autre part le SCOT Nord-Isère a été approuvé en 2012. Il impose aux communes rurales de maîtriser leur croissance démographique et leur développement urbain.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme résulte de la volonté de la commune de Saint Maximin de se mettre en cohérence avec les normes d'urbanisme supra-communales, dont le SCOT.

1- Son PLU prend en compte les orientations de plusieurs documents supra communaux :

- Le SCOT Nord Isère, auquel les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatible : Le territoire de la commune est compris dans le Schéma Directeur de la Région Grenobloise
- le SDAGE ,Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Rhône Méditerranée, avec pour objectifs la qualité des rivières, lacs, eaux souterraines
- Le Schéma départemental des carrières, qui définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)
- La loi Montagne
- Le SRCE
- La carte des Aléas naturels

2- Dans le respect du code de l'urbanisme, son PADD précise les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues.

Ses orientations générales sont

- Un village qui veut rester vivant en maintenant et rajeunissant sa population, avec 3 orientations
 - maintenir une offre de logements suffisante en nombre et en diversité pour assurer la croissance démographique
 - Structurer le développement par la densification des hameaux existants et des extensions urbaines raisonnées
 - assurer une offre de logement pour tous
- Un village qui veut être actif , avec 3 orientations
 - pérenniser l'activité agricole et l'exploitation forestière
 - permettre le maintien d'activités économiques compatibles avec le territoire
 - valoriser et développer les activités culturelles et touristiques :
- Un village qui veut conforter la qualité de vie pour préserver l'attractivité de la commune
 - En particulier en favorisant l'accès aux technologies numériques

- En développant les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'énergie, en particulier en anticipant et favorisant la production d'énergies renouvelables via les réseaux de chaleur et le solaire
- En favorisant des réseaux de transport : covoiturage demandes spécifiques adaptées aux personnes âgées, création de stationnements, sécurisant certaines sorties sur la D9
- Un village qui doit renforcer ses équipements et ses services publics
- Un village qui doit limiter sa consommation d'espace en favorisant le développement au sein des hameaux existants avec des formes d'habitat plus denses
- Une commune rurale soumise à des risques naturels, recensés dans une carte des aléas, qui doit appliquer le principe de précaution

3- Par ailleurs le PLU doit prendre en compte

- Sur le plan environnemental les éléments suivants
 - La commune de St Maximin ne compte aucune zone Natura 2000 à moins de 2,5 kms
 - La commune est concernée par deux ZNIEFF
 - type I : Le Marais d'Avalon
 - type II : Les contreforts occidentaux de la Chaîne de Belledone
 - La commune est concernée par 3 zones humides
 - zone humide du Marais d'Avalon
 - zone humide du Bouquet
 - zone humide de Muraillat
 - La commune est concernée par un Espace Naturel Sensible
 - L'ensemble de la commune fait partie d'un continuum forestier qui s'étend sur l'ensemble du massif de Belledonne
 - La commune est concernée par un corridor écologique
 - Elle présente des paysages de qualité et des espaces naturels remarquables
- Sur le plan touristique et culturel il s'agit de valoriser le site d'Avalon (tour, grange et marais)
 - à des fins touristiques et culturelles, en aménageant des espaces adaptés à des expositions, conférences, spectacles etc.
 - de créer des locaux de travail et/ou d'exposition permettant l'accueil d'artistes, en aménageant la grange communale d'Avalon...
 - de permettre et accompagner l'implantation d'acteurs du tourisme, en articulation avec d'autres communes ou institutions locales : développer des circuits touristiques, aménager des cheminements piétonniers, favoriser la

réalisation de gîtes ruraux, aménager une aire pour camping-car vers le marais.

I-4 Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Maximin a été réalisé par le Cabinet « Belli-Riz et Partenaires » à Grenoble

Il faut noter que, malgré un dossier très conséquent en volume, celui-ci manquait de précisions importantes, en particulier absence de notice explicative, et des erreurs sur le règlement graphique et dans le rapport de présentation

A sa décharge Le Cabinet Belli-Riz et Partenaire avait été l'auteur du dossier du projet de PLU prévue par l'équipe municipale précédente, projet très différent de l'actuel

0 : Procédure

- Délibération N°20170630-046
- Délibération N° 20160902-051
- MRAe : décision N° 2017- ARA-DUP- 000374

1 : Rapport de Présentation

- Rapport de présentation
- Annexe Diagnostic
- Annexe site d'Avalon

2 : Plan d'Aménagement et de développement durable : PADD

3 : Les orientations d'aménagements et de programmation : OAP

4 : Règlement

- Règlement Ecrit
- Règlement Graphique, plan de zonage au 1/5000
- Règlement Graphique, plan de zonage au 1/2500

5 : Annexes

- 4a : Périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières
- 4b : Plan des zones à risque d'exposition au plomb
- 4c : ENS le marais d'Avalon – zone de préemption
- 4d : Arrêté inter-préfectoral PIG Lyon Turin
- 4e: Délibération taxe d'Aménagement (TA)
- 4f : Plan des Servitudes d'Utilité Publiques
- 4g : Notice et Plan de Zonage du réseau RTE
- 4h : Schéma directeur d'Assainissement, cartographies eaux usées et pluviales

- 4i : Notice Alimentation eau potable, cartographie réseau eau potable, arrêtées préfectoraux, DUP protection des captages
- 4j : Notice collecte déchets ménagers
- 4k : Infrastructures de transports terrestres

6 : Documents Informatifs

- Carte des aléas naturels : rapport de présentation
- Carte des aléas sur fond cadastral

Un registre destiné à recevoir les observations du public, signé et paraphé par mes soins, a été mis à la disposition du public désirant s'exprimer par écrit, pendant toute la durée de l'enquête, du 20 novembre 2017 au 21 décembre 2017

La commune a également ouvert une messagerie spécifique pour la réception électronique des observations des administrés. Chacune des observations a été, en parallèle, collée/agrafée au registre papier et transférée au commissaire enquêteur par messagerie

Le dossier a également été publié sur le site internet de la commune

II- Organisation et déroulement de l'enquête

II-1 : Dispositions administratives

Par l'ordonnance N° E17000343/38 du 1^{er} septembre 2017 Monsieur Le Président du Tribunal Administratif a désigné Madame Christiane Cousin en qualité de commissaire enquêteur, pour l'enquête concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Maximin.

Par l'arrêté du 30 octobre 2017, Monsieur le Maire de Saint Maximin a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan local d'Urbanisme, d'une durée de 32 jours, du 20 novembre 2017 au 21 décembre 2017 inclus.

II-2 : Publicité

a) en préalable à l'enquête

L'avis destiné à faire connaître au public les dates d'ouverture et la durée de l'enquête a été publié dans les journaux suivants :

- Le Dauphiné Libéré, édition du 2 novembre 2017
- Les Affiches, édition du 3 novembre 2017
-

b) Dans la deuxième semaine de l'enquête, une deuxième parution a été effectuée dans :

- Le Dauphiné Libéré, édition du 21 novembre 2017
- Les Affiches, édition du 24 novembre 2017

- c) L'avis a été affiché en différents hameaux et lieux-dits
- Lieu-dit Les Bretonnières (le long de la RD9) ;
 - Lieu-dit Les Rippelets (le long de la RD9) ;
 - Lieu-dit Les Bruns (route qui mène au Crêt) ;
 - Lieu-dit Les Rojons (route qui mène à Répidon) ;
 - Lieu-dit Répidon (devant chez M. Gavoret) ;
 - Lieu-dit Répidon (à l'entrée de la salle Marie-Louise) ;
 - Lieu-dit La Dobo (le long de la RD9, devant l'école) ;
 - Lieu-dit Avalon (devant le lotissement de la Tour) ;
 - Lieu-dit Avalon (devant la grange au pied de la Tour) ;
 - Lieu-dit Le Vieux Saint-Maximin (derrière le bassin, croisement du Mouret et du Rochat) ;
 - Lieu-dit La Combe (devant l'entreprise Perret Motoculture).

d) Sur le site internet de la commune

e) Dans le bulletin municipal

Un certificat d'affichage est joint au rapport d'enquête, pour l'affichage « papier »

II-3 Interventions du commissaire enquêteur

- a) Interventions préalables au démarrage de l'enquête et pendant l'enquête
- 2017 10 04 : rencontre en mairie de Monsieur Viret, Maire de Saint Maximin, Monsieur Poinson, 1^{er} Adjoint, Monsieur Mathon, DGS: présentation de la commune, présentation du projet de PLU en cours Arrêté et permanences
 - 2017 10 04 à 2017 11 21 : plusieurs échanges de mails et de téléphones avec Monsieur Mathon
 - 2017 11 21 : Rencontre de Monsieur Mathon : précisions sur la dématérialisation de l'enquête et de son fonctionnement sur cette enquête
 - 2017 11 30 : Echanges avec Monsieur Mathon
 - 2017 12 09 : Echanges avec Monsieur le Maire
 - 2017 12 21 : Echanges avec Monsieur le Maire et Monsieur Mathon
 - 2018 01 04 : remise PV, longs échanges avec M. le Maire, M. Poinson et M. Mathon
 - 2018 01 19 : Entretien téléphonique avec M Carcian, DDT
 - 2018 01 22 : Entretien téléphonique avec Mme Mothais, ARS
 - 2018 01 23 : Echange de téléphone et de mail avec les services du RTM

- 2018 01 23 : Echange de mail et de téléphone avec la CDPENAF
- 2018 01 25 : Remise rapport

b) Les permanences du commissaire enquêteur

- mardi 21 novembre 2017 de 14h à 17h
- jeudi 30 novembre 2017 de 9h à 12h
- samedi 9 décembre 2017 de 9h à 12 h
- jeudi 21 décembre de 9h à 12h

III- Observations recueillies et Analyses

III-1 Incidents et climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée aux dates prescrites, dans la mairie de Saint Maximin, aux jours et heures convenus.

Les dossiers d'enquête publique et les registres les accompagnant ont été mis à la disposition du public pendant la durée totale de l'enquête, du 20 novembre 2017 au 21 décembre 2017 inclus, dans les locaux de la mairie aux heures habituelles d'ouverture, et pendant les permanences du commissaire enquêteur.

La messagerie électronique spécifique à l'enquête publique, à la disposition des administrés, a parfaitement fonctionné pendant toute la durée de l'enquête

Aucun incident n'est venu perturber les permanences

Les permanences ont été largement suivies par un public très motivé, principalement par les droits à construire sur leurs parcelles. Nombreux à chaque permanence.

A noter un climat toujours convivial, malgré parfois une insistance soutenue de particuliers à revendiquer ce que le projet de PLU, en particulier le nouveau zonage, ne leur permettait pas.

Peu d'intérêt déclaré pour la « philosophie » du PLU

III-2 Relation comptable des observations

L'enquête publique relative au Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Maximin s'est terminée le 21 décembre 2017, avec une participation régulière du public, du début à la fin de chaque permanence

Au cours de cette enquête

- 26 personnes sont venues consulter le dossier pendant l'enquête, certaines à plusieurs reprises, et ont laissé des observations dans le registre.
- 1 courrier postal est arrivé et a été joint au registre
- 7 courriers électroniques sont arrivés dans la messagerie destinée spécifiquement à l'enquête, ils ont été joints au registre : 41 observations sur le registre au total

A cela s'ajoute 43 observations des PPA
Soient 84 observations traitées

L'étude des observations des administrés et leurs réponses, ainsi que l'étude des observations des PPA, se décompose en 2 parties

A- Enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme

B- Les avis, observations et recommandations des Personnes Publiques Associées (PPA),

A- Les observations du public, avec 4 sous-rubriques

L'étude des observations du public se décompose en 4 rubriques

I - Demandes particulières de constructibilité : 22 observations

II – Questions sur les droits et les possibilités de réalisations sur certaines parcelles : 9 observations

III – Dangers et sécurité : 4 observations

IV - Questions diverses : 7 observations

A I- Demandes particulières de constructibilité, question sur les zonages des parcelles

Obs – 1 : **Madame Varesano Micheline, née Gache**

le 20 11 2017, sur le registre

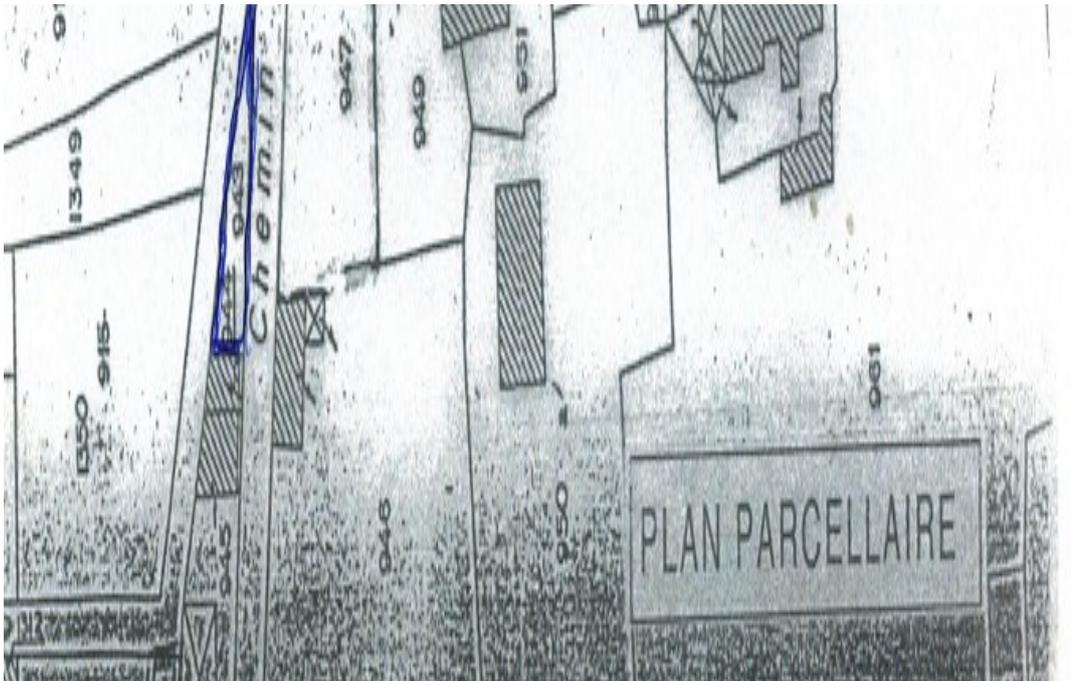
- Propriétaire des parcelles 921 et 915 au Rojon, aimerait avoir ses parcelles constructives

*Commentaire de la commune
Inconstructible risque fort*

Commentaire du commissaire enquêteur
Plus précisément il s'agit de risques de mouvements de terrain et d'inondation

Obs - 2 : **Monsieur Raimondo, Les Bretonnières**, Courrier électronique le 29 11 2017

- Impossible de venir aux dates en mairie cause travail,
- Transmet le plan marqué sur la parcelle 943
- parking aménager
- la maison en cours de réhabilitation, toiture etc ...
- Demande sur le nouveau PLU de prendre l'existence de ses deux parcelles « a ses fin »
- courrier fait a la mairie rc + ac le 7 2013



Commentaire de la commune
Maintien ER2 pour arrêt transport en commun et aménagements d'accompagnement pour visibilité et sécurité.

Obs - 3 : **Monsieur et Madame Arlette et Pierre Vizioz**
29 11 2017 courrier électronique

- Dans le cadre du PLU de Saint Maximin, nous souhaiterions que les parcelles N° B 2728, N° B 2729 et N° B 2730 appartenant au cadastre, lieu dit le Chapela, soient classées en terrains constructibles.
- Il s'agit de terrains ayant été viabilisés lors de la réalisation en 2011 du lotissement " Les Pommiers".

- Cette parcelle de terrain se trouve dans la continuité du lotissement déjà existant.
- La motivation de notre demande s'appuie sur le fait qu'un de nos enfants , père de famille est actuellement locataire à Saint Maximin.
- Il souhaiterait y bâtir sa résidence principale et pouvoir ainsi rester résident de la commune.

Obs - 14 et 15: obs dans le registre et courrier électronique

- Message rectificatif pour demander le classement de la parcelle 2728, ex 2547, située sur la commune

Commentaire de la commune

OK Parcelle 2547 sera incluse dans l'OAP 2 – cohérence de l'aménagement autour du chemin privé existant.

Obs 36 liée pas d'autre extension parcelle.

Ce secteur est situé dans l'enveloppe de l'ancienne délimitation des espaces naturels à protéger du SCOT avant modification demandée par l'ancienne municipalité.

Obs - 4 : **Martine Guillon née Blanc-Coquand, Sylvie Blanc-Coquand, Eric Blanc-Coquand, Colette Ollinet née Blanc-Coquand**

30 11 2017

- Souhaitent que les parcelles B818 et B824, situées aux Ripellets deviennent constructibles : eau, tout à l'égout aux pieds des parcelles, électricité proche (des maisons existent depuis de nombreuses années dans les parcelles voisines), regroupement de l'habitat
- Courrier envoyé en mairie le 13 11 2016

Commentaire de la commune

NON : Zone A (Agricole). Parcelle B824 Préservation de la zone agricole. Parcelle B 818 située dans un corridor écologique à matérialiser sur le plan de zonage.

Commentaire du commissaire enquêteur

Sauf situation exceptionnelles, la préservation des zones agricoles et des corridors écologiques ne sont pas négociables pendant la durée d'un PLU. Il n'y a aucune constructibilité possible dans un corridor écologique tel que définit dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Rhône-Alpes (SRCE)

Obs – 10 : **Monsieur Paul Perez et Madame Renée Perez, née Thiervoz**
30 1 2017

Les Bretonnières

Propriétaires des parcelles - 269, 270, 271 : La Grande Pièce et le Mont
- 266 et 267 : La serve

- Nos terrains ont été mis, malgré nous, en zone de captage en périmètre rapprochés et réglementés, ils ne peuvent être exploités
- Par contre nous sommes tenus de les entretenir et de payer la taxe foncière !!!
- Pour ces désagréments nous n'avons eu aucun dédommagements ni compensation
- A nouveau le projet de PLU va encore nous prendre le lot 269 en vue d'un aménagement espace public entrée de hameau !
- En échange de ces injustices nous demandons que les lots 270 et 271 situés au-dessus de la route soient classés en zone Aua ou Aub
- Du point de vue sécurité ce serait profitable et les constructions auraient un point de vue plus agréable qu'en dessous de la route, et ce serait moins coûteux

Commentaire de la commune

269 Maintien ER 4 pour stationnement

270 & 271 Zone à risque faible de l'autre côté de la voie et en dehors des limites du SCOT.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le SCOT est un document supra-communal auquel, sauf situation exceptionnelle, la commune doit être en conformité, durant la durée du PLU

Obs – 13 : **Monsieur Christian Vizioz**

30 11 2017

- Demande que la parcelle cadastrée 2475 en zone A agricole soit constructible en zone U
- Acceptation de lotir le Clos du Rival par Madame le Maire, Marie-Louise Spézini
- Les attentes sont faites pour le tout à l'égout pour joindre la parcelle 2475 en 2003

Commentaire de la commune

2475 hors SCOT terre agricole à préserver.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le SCOT est un document supra-communal auquel, sauf situation exceptionnelle, la commune doit être en conformité, durant la durée du PLU, et pas de constructibilité possible en zone agricole

Obs – 16 : **Monsieur Alain Panerio**

06 12 2017, par courrier

Transmet un document auparavant destiné à M. le Maire, daté du 5 mai 2017, concernant les parcelles 260 et 261, aux Rippelets

1) Dans un premier temps : concerne la parcelle 260 (5610 m²)
- de passer une partie de cette parcelle d'agricole à constructible (environ 1000 à 1500 m²) située en face de la maison de la parcelle voisine 262. Ceci dans le but de pouvoir construire 1 ou 2 maisons.

Commentaire de la commune

Hors SCOT et loi Montagne discontinuité de l'espace bâti

Obs – 17 : **Monsieur Alain Panerio**

06 12 2017, par courrier

2) Dans un deuxième temps : concerne la parcelle 261 (2289 m²) partie la plus plane, mais située dans le périmètre rapproché du captage de la Serve.

- de sortir du périmètre de captage rapproché cette parcelle 261 le pourquoi de cette demande :
- cette parcelle est en limite de parcelles hors du périmètre (n° 260 et 763)
- Ce qui paraît étrange (M. le maire vous êtes de mon avis) est que la limite inférieure du périmètre de protection suit intégralement le contour "très dentelé" de ma parcelle ?
- que la pente naturelle du terrain est dans le sens contraire du captage de la Serve ?
- qu'au moment de l'élaboration du périmètre aucun sondage n'a été effectué sur mon sous sol ? (Sondage mécanique)

2) les parcelles sont situées en bordure de la départementale Pontcharra / Allard avec un accès existant.

3) les parcelles sont desservies par une ligne électrique, un transformateur est d'ailleurs implanté sur la parcelle 1224 (à l'intérieur de la parcelle 261) Rippelets (côté sud) et voisine d'une construction existante (côté nord).

4) le réseau d'eau refait tout récemment est en limite en bordure de la départementale

5) le réseau d'assainissement passe en limite inférieure de la parcelle 260.

6) les eaux pluviales seraient acheminées au ruisseau longeant la parcelle 261 (côté sud).

En conclusion : des parcelles pratiquement loties, mais une (la 261 de 2289 m²) se trouvant dans une zone de captage

En espérant que mon courrier retienne votre attention afin d'éviter que dans un avenir assez proche la Friche se développe aux portes du village des Rippelets. Actuellement ces 2 parcelles sont entretenues par pâturage par le dernier agriculteur de la commune mais sa retraite approche et je n'ai nullement l'intention de céder ou louer ces parcelles à des semis agriculteurs ou des "marginiaux".



Commentaire de la commune

NON. Périmètre captage suivant arrêté préfectoral n° 2011301-0014 (DUP) du 28 octobre 2011 non modifiable, hors SCOT, loi Montagne discontinuité.

Obs – 21 : **Mme Marie Claude Zanardi**

09 12 2017

- Souhaiterait savoir ce qui est possible sur ses parcelles : pensent que rien n'y est possible

Commentaire de la commune

Pas de commentaire - demande d'information satisfaite.

Obs – 22 : **Monsieur Patrick Ceria**

09 12 2017

- Sollicite le classement de la parcelle B1353 dans la même catégorie et section B noté A dont les caractéristiques de constructibilité autorisent certains aménagements pour faire une petite extension et retrouver les proportions originelles de la maison
- Dépose un courrier et 2 plans, ci-dessous

J'ai l'honneur d'attirer votre attention, à l'occasion de l'enquête publique en vue de la révision du PLU, pour une modification marginale des prescriptions dérogatoires figurant dans l'arrêté de la DUP du 28/10.2011 concernant le captage de la Serve et la définition des périmètres de protection rapprochée dudit captage, sur la commune de St Maximin. (cf copie arrêté ci-joint annexe 1).

En effet, cet arrêté (art 7, point n° II p5) concerne le « périmètre de protection rapprochée » dans lequel se situe mon habitation, cadastrée sous la parcelle n° 1353, section B (cf extrait cadastral ci-joint annexe 2). Or, mon habitation est une très ancienne propriété importante, déjà cadastrée vers 1850 selon le cadastre napoléonien (extrait ci-joint annexe 3).

Le plan initial de la maison selon l'extrait cadastral de 1850 faisait apparaître une bâtisse en forme de U. L'aile Nord Est a été détruite dans les années 1900. Je souhaiterai redonner à cette demeure le caractère historique et harmonieux qu'elle possédait en réhabilitant la partie détruite d'une surface au sol de 60 m2 environ.

Or, l'arrêté préfectoral dans son article 7-II indique (alinéa 4 p 5)) que « la construction de bâtiments reste autorisée dans le secteur notée A sur le plan parcellaire (ci-joint document annexé à l'arrêté préfectoral annexe 1), sous réserve d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif. Sont concernées les parcelles de la section B n° 784 à 786, 789, 790, 795 à 799, 601, 802, 1872, 2376 à 2378 ». Ma parcelle cadastrée initialement n° 265 et maintenant B 1353 a été omise de la liste ci-dessus, alors que ma maison est l'une des plus anciennes bâtisses du hameau Les Rippelets.

Je sollicite le classement de la parcelle B 1353 dans la même catégorie que les précédentes, à savoir zone de protection rapprochée, secteur noté A dont les caractéristiques de constructibilité autorisent certains aménagements, d'autant plus que je suis déjà raccordé au réseau d'assainissement collectif, comme l'exige l'arrêté.. Il ne s'agit pas bien sûr de revenir au bâti existant tel que cadastré dans l'ancien cadastre, avec de nombreuses dépendances, mais, compte tenu de la diminution très importante du bâti sur cette

parcelle au cours des années antérieures, il semble totalement justifié d'autoriser une légère extension coté Nord de la parcelle, c'est à dire une aile de bâtiment conformément au plan historique de cette maison, rappelant l'aile initiale figurant sur l'ancien cadastre, détruite au 20^{ème} siècle.

La maison retrouverait ainsi ses formes et proportions harmonieuses initiales, en pierre de taille, parfaitement intégrée dans le paysage des belles maisons environnantes qui ont bénéficiées d'un classement moins coercitif. Je précise que l'ancienne bâtisse importante figurant sur l'ancien cadastre avec le n° 1274 a totalement disparue.



Commentaire de la commune

Zone de périmètre rapproché de protection de captage : 30 m² pour les annexes.

Habitation existante en zone agricole : application des décisions de la CDPENAF 30 % emprise au sol dans la limite de 200 m² au total. (Malgré l'attrait patrimonial de la construction.)

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur souhaite que puisse être pris en compte l'intérêt patrimonial, quand il existe particulièrement, surtout quand il est dit par Monsieur le Maire « la plus belle maison de la commune »

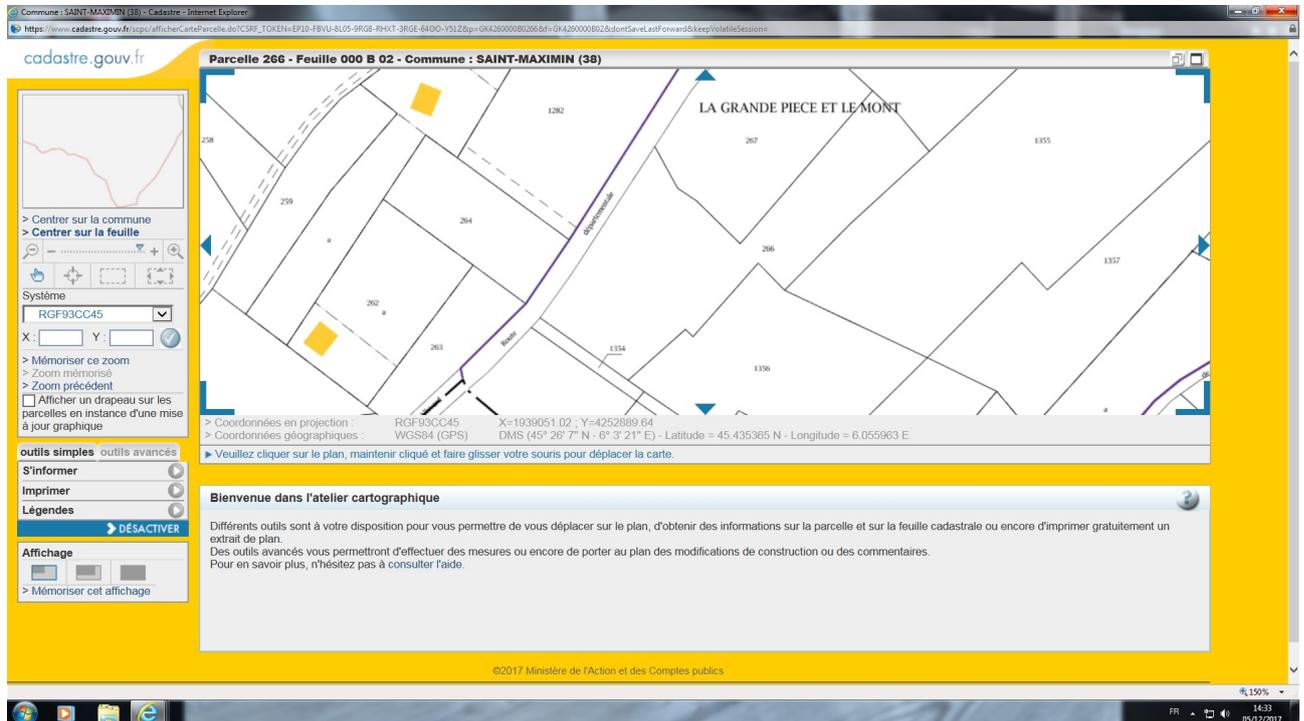
D'autant que cette parcelle bénéficie de l'assainissement collectif

Il serait profitable qu'un projet chiffré en m² puisse permettre au service urbanisme de la commune d'évaluer la nature et l'ampleur du projet

Obs 24 - Mme Marie-Paule Morel

- 09 12 2017, suite à un Courrier électronique de Monsieur Yves Morel du 05 12 2017

- Souhaite le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée 266
- L'assainissement a été effectué et n'occasionne pas de pollution en zone de captage rapprochée
- La parcelle est viabilisée



Commentaire de la commune

Observation le n° de parcelle 266 n'appartient pas au demandeur (cf. Obs – 11).

Hors SCOT ; application de la DUP de protection du périmètre de captage rapproché ; loi Montagne.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur ne peut se prononcer sur la propriété de la parcelle

Obs – 29 : **M. Serge Guillon fils et Mme Henriette Guillon née Chabot**
09 12 2017, Les Bruns

- Propriétaire de la parcelle 877/878
- Voudrait connaître les possibilités de construction sur une zone difficilement évaluable en site de risque. Le terrain actuellement constructible et viabilisé devient « douteux » par rapport au restant de la surface noté avec prescription de construction

Commentaire de la commune

Il reste de la surface constructible entre les secteurs à risque ; distance à respecter de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Obs - 30, 31 : **M. Serge Guillon fils et Mme Henriette Guillon née Chabot**
09 12 2017 et 21 12 2017, courrier du 20 12, enregistré le 21, Les Bruns

- ✓ Un ER10 à rectifier en ER11
- ✓ L'aménagement de l'aire de stationnement réduirait la surface restant constructible : surface, acquisition ?

Suite à mon premier passage le 9^e Décembre pour reconnaître les zones BT et RT ainsi que la définition ER10 noté au niveau de la parcelle 877 situé aux BRUN (ci joint un plan d'implantation). - commune de St Maximin -

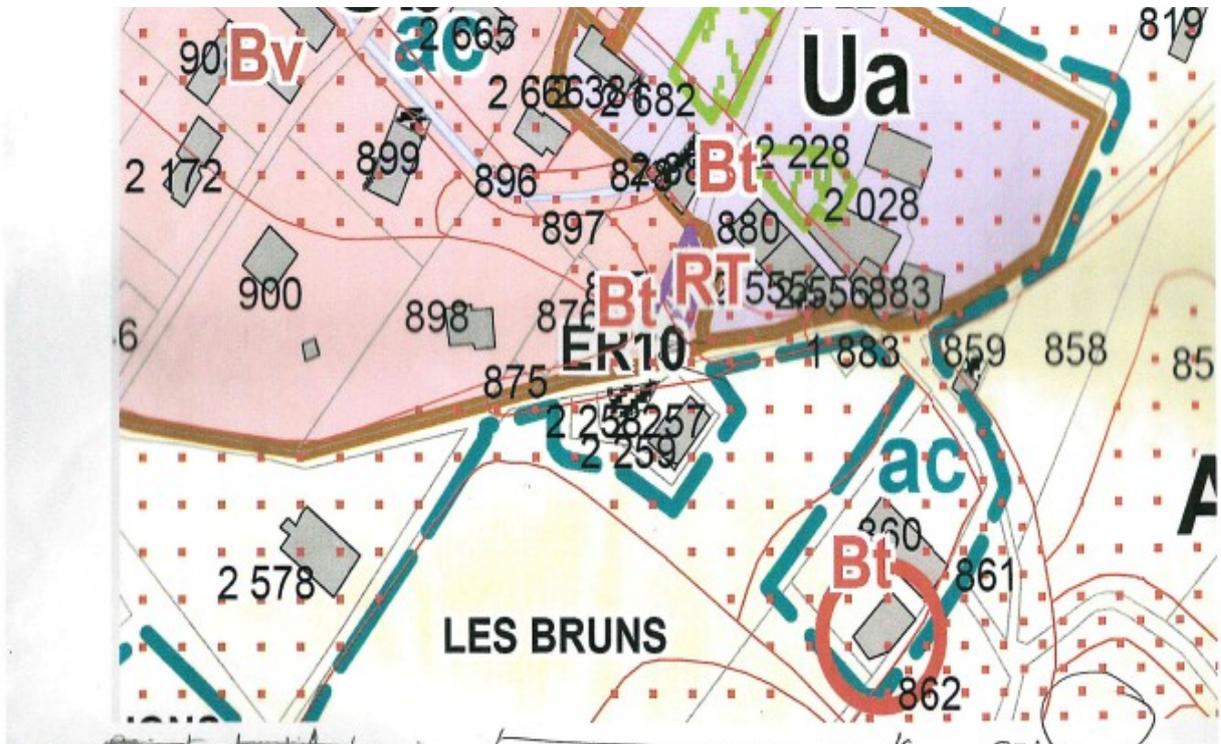
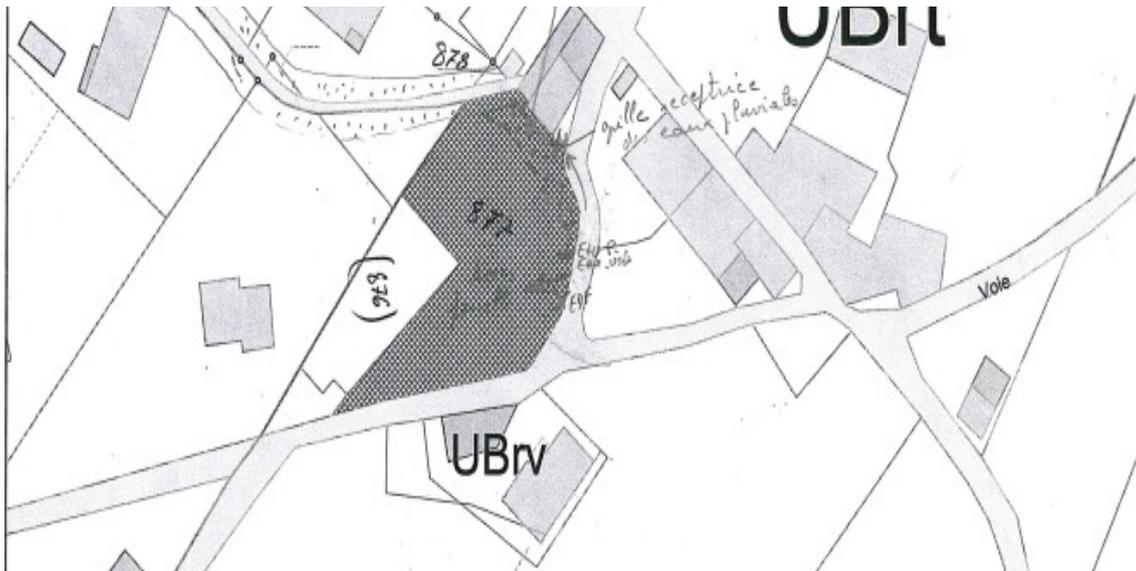
J'ai vu Monsieur le Maire qui a constaté l'erreur de codification "ER10" qui devrait être noté ER11 puisque éventuellement prévu en aménagement parking mais avec un problème de recouvrement de zone parce que situé sur une zone RT donc non aménageable en stationnement.

Sachant que le terrain est une parcelle de 1010 m² viabilisé ; eau p. eau v. et EDF et que l'entrée est placée avant le virage un parking en bordure de cette zone enlaverait la parcelle -

Il semblerait que ce projet soit à supprimer.

Quant à la zone RT ; doit elle être si importante sur un terrain au centre du village sachant que l'éventuel flux d'eau noté torrentiel suit la route et doit reprendre le niveau du bas.

Une bande de quatre à six mètres de large semblable à celles des berges du ruisseau en bordure du bâtiment et servant de passage aux débordements de la quille des eaux pluviales ne serait elle pas suffisante ?



Commentaire de la commune
Numérotation de l'ER à modifier sur le plan. L'ER sera supprimé car aménagement de parking interdit en secteur de risques naturels T2.

Obs – 33 et 34 **Monsieur Paul Vizioz, Madame Brigitte Vizioz** (Pour Raymonde et Paul Vizioz

09 12 2017, 18 12 2017, courrier électronique

- Propriétaires des deux parcelles 2260 (les Bruns) et 1129 (les Rojons), en zone agricole, dont une partie constructible avec prescription
- Annonce courrier électronique

Commentaire de la commune

2260 Hors SCOT, Zone agricole à préserver, discontinuité loi Montagne : route délimitant un compartiment géographique.

1129 Hors SCOT, Zone agricole à préserver discontinuité loi Montagne : route délimitant un compartiment géographique.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le SCOT est un document supra-communal auquel, sauf situation exceptionnelle, la commune doit être en conformité, durant la durée du PLU, et pas de constructibilité possible en zone agricole

Obs – 33 :**Madame Brigitte Vizioz**

- Les Bruns, parcelle B2260, 1,85.96 ha
Elle est située au coeur du hameau des Bruns; une partie de ce grand terrain est longée par la route qui monte au hameau du Crêt, son classement en "Zone d'activité agricole constructible avec prescription(s)" nous paraît, compte tenu des explications que nous avons eues et (semble-t-il comprises), pour le moins surprenant, illogique et pour tout dire, contraire à la politique que le PLU a l'intention de mettre en place. Qu'une partie de ce grand terrain soit réservée à un éventuel usage agricole est peut - être envisageable (alors qu'il est déjà difficile actuellement de le pratiquer et que prochainement, il sera davantage occupé par des ronces et des taillis que par des légumes ou des arbres fruitiers); mais la parcelle dans le hameau est le plus beau terrain (sans prétention particulière évidemment) susceptible d'être bâti : accès facile, vis à vis sans contrainte, vue dégagée, orientation favorableobjectivement, j'aimerais bien connaître précisément les arguments avancés par les membres qualifiés du PLU, qui ont décidé de ce classement.

Commentaire de la commune

Voir réponse précédente.

Obs – 34: Madame Brigitte Vizioz

Les Rojons, parcelle B1129, 1 500 m²

- Elle est à l'entrée d'un grand terrain, réservée à "des activités agricoles" et classée dans "constructible avec prescription(s).
- Reconsidérée en terrain constructible, elle permettrait l'extension bienvenue du hameau des Rojons, puisque directement située auprès d'une maison existante ; si notre terrain était éloigné et au milieu des champs, je conviens que ce serait moins pertinent ; mais vu son emplacement, ce ne serait pas incohérent de revoir son classement avec notre point de vue.

Commentaire de la commune
Voir réponse précédente.

Commentaire du commissaire enquêteur
Cette parcelle se situe en zone agricole, qui, sauf situation exceptionnelle, ne peut évoluer durant la durée du PLU

Obs – 38 : Monsieur Olivier Denolly

20 12 2017 , et 21 12 2017 : 2 courriers électroniques

- Je suis propriétaire de la parcelle (B823) lieu dit (la serve) soit 17ares ,
- Serait t il possible de classer ce terrain en zone constructible en sachant qu'il n'y a aucun risque au niveau de sa situation géographique ?

Commentaire de la commune
NON B823 - Zone A. Préservation de la zone agricole - Discontinuité loi Montagne.

Obs- 40 : Madame Josette Pinelli

21 12 2017

- Les Bretonières, parcelle 1417 : une partie est classée en zone agricole, souhaite le passage complet en zone urbanisable, environ 250m² pour une extension de 35m² de l'habitation (terrasse)

Commentaire de la commune
Parcelle 1417 : OK pour augmentation en zone Ua d'une bande de 6 m au NW.

NON pour le reclassement de toute la parcelle qui fait 440 m² (et non pas 250 m²), dans ce cas il ne s'agirait plus d'une extension.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur donne un avis positif à l'extension de la zone urbanisable pour la création d'une terrasse dans les mesures précisées par la commune

A II – Questions sur les droits et les possibilités de réalisations sur certaines parcelles

Obs – 5: **Monsieur Nadeau, Madame Pommereau**

30 11 2017

- Propriétaires de la parcelle 1967 située en zone As comportant une maison datant de 1984 (90m² au sol) avec un appentis pour abriter une voiture, avec toiture en tuiles, fermée sur 2 côtés en parpaing, attenant à l'habitation
- Possède également un abri de jardin en bois de 20m² en contre-bas du terrain, mesurant 3,3 x 5,6 au sol
- Souhaiteraient fermer les 2 autres côtés de l'appentis afin d'avoir un garage fermé pour notre véhicule : notre situation relève-t-elle du § « abri » ou du § « stationnement de véhicules » ?
- Pouvons-nous fermer notre appentis ?

Commentaire de la commune

Relève de la réglementation des extensions des habitations existantes en zone agricole – règles de la CDPENAF.

Commentaire du commissaire enquêteur

Se rapprocher du service urbanisme de la commune

Obs – 6 : **Monsieur Nadeau, Madame Pommereau**

30 11 2017

- Souhaitent construire une extension de la maison : Quelle surface supplémentaire est-elle possible ?

Commentaire de la commune

Extension : Réglementation des extensions des habitations existantes en zone naturelle, CDPENAF 30 % emprise au sol dans limite de 200 m².

Obs – 7 : **Monsieur Giovanni Picciocchi**

30 11 2017

- Propriétaire de la parcelle 1026 au Grand Pré
- Depuis 40 ans occupent occasionnellement le bungalow
- Cultivent un potager le WE et stockent le matériel dans le bungalow.
- Habitent Grenoble, et ne l'occupent jamais la nuit
- Quels sont les droits sur cette parcelle ?

Commentaire de la commune

Erreur parcelle 1342 et non pas 1026. Doit respecter la réglementation des DUP en périmètres de protection des captages rapprochés.

Aucun droit pas de stockage ni utilisation de produits insecticides /pesticides dans cette zone.

Obs – 9 : **Lucienne et Jean-Baptiste Chovin**

30 11 2017

- Les Bretonnières
- Peut-on planter des noyers sur la parcelle 1281 ?

Commentaire de la commune

La parcelle 1281 appartient à la commune.

S'agit-il probablement de la parcelle 1360 ?

Pour toute parcelle située en zone de protection de captage rapproché : respect de la DUP fixée par arrêté préfectoral du 28 octobre 2011.

Commentaire du commissaire enquêteur

Suite à entretien du 22 01 2018 avec Mme Mothais de l'Agence Régionale de Santé : toutes les essences sont autorisées.

En ce qui concerne les produits phytosanitaires (pesticides, engrais ...) seuls sont tolérés ceux à faible pouvoir rémanent et en l'absence de détection dans les eaux captées lors des contrôles

Obs – 11 : **Monsieur Paul Perez et Madame Renée Perez, née Thiervoz**

30 11 2017

- Les Bretonnières
- Pour rentabiliser les parcelles 266 et 267, situées en zone rapprochée et réglementée que peut-on planter ?

Commentaire de la commune

Pour toute parcelle située en zone de protection de captage rapproché : respect de la DUP fixée par arrêté préfectoral du 28 octobre 2011.

Commentaire du commissaire enquêteur

Suite à entretien du 22 01 2018 avec Mme Mothais de l'Agence Régionale de Santé : toutes les essences sont autorisées.

En ce qui concerne les produits phytosanitaires (pesticides, engrais ...) seuls sont tolérés ceux à faible pouvoir rémanent et en l'absence de détection dans les eaux captées lors des contrôles

Obs -18 et 19 : **Monsieur Gilles Goudin**

2 2017 et 32

- Propriétaire des parcelles 402, 401, 370 et 371, certaines en A d'autres en N : Souhaite connaître ses droits concernant les abris pour matériel et les abeilles, existants depuis 25 ans, permettant d'entretenir la propriété

Commentaire de la commune

Il n'est pas interdit d'avoir des ruches et d'entretenir les abords.

Obs – 20 : **Mme Ginette Marjollet Brun Gaillard**

09 12 2017

- Souhaite partager ses parcelles 1563 et 1564 en deux parties égales dans le sens est-ouest

Commentaire de la commune

Droits applicables à la Zone Ub en dehors de la zone de risque

Commentaire du commissaire enquêteur

Suite à entretien privé avec Mme Ginette Marjollet Brun Gaillard, le commissaire enquêteur engage Mme Ginette Marjollet Brun Gaillard à se rapprocher du service urbanisme de la commune

Obs – 23 : **Monsieur Maidonis**

09 12 2017

- Souhaitent vendre leur terrain sans passer par le PLU, des membres de la famille sont intéressés

Commentaire de la commune

Les terrains actuels peuvent changer de propriétaires. Les projets d'aménagement doivent rester dans les règles du PLU et être en compatibilité avec l'OAP qui nécessite un projet d'aménagement global.

Obs – 39 : **Monsieur Robert Guillet**

21 12 2017

- Propriétaire de la parcelle 851, où un bâtiment agricole est construit, qui peut changer de destination, le secteur est viabilisé : que peut-on faire dessus

Commentaire de la commune

Projet de changement de destination doit rester dans l'emprise existante ; la surface de plancher est limitée à 180 m².

A III – Dangers et sécurité

Obs – 8 : **Lucienne et Jean-Baptiste Chovin**

30 11 2017

Les Bretonnières

- Concernant l'OAP N°4 s'interrogent sur la sécurité routière des raccordements des voies à créer donnant accès à la route actuelle traversant les Bretonnières
- Les sorties actuelles sont déjà dangereuses

Commentaire de la commune

L'aménagement contribuera à améliorer la sécurité. Vitesse réglementée. L'OAP n° 4 est définie suivant les indications du département pour sortie à la perpendiculaire sur la RD (mél. de M. Balesme).

Obs -12 : **Anonyme**

30 11 2017 :

Les Bretonnières

- Tenant compte du relief du hameau, propose de revoir la zone constructible à droite de la D9 et en amont pour plus de confort d'accès et de raccordement aux réseaux, peut-être au détriment des constructions en aval, mais aussi pour plus de sécurité

Commentaire de la commune

Hors SCOT.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le SCOT est un document supra-communal auquel, sauf situation exceptionnelle, la commune doit être en conformité, durant la durée du PLU

Obs – 25 : **M. et Mme Richard Fontange**

09 12 2017

Parcelles 1587- 1588

- Conteste le classement RT des parcelles sauf la boucle le long du torrent qui peut faire l'objet d'une réserve sécuritaire également répartie de part et d'autre du torrent.
- La maison a plus de 200 ans et n'a pas subi de dégât relatif à des crues torrentielles
- Aucun recensement de dégât sur IRMa sur la commune.

Commentaire de la commune

La commune applique la carte des aléas.

Commentaire du commissaire enquêteur

La commune applique la carte des aléas selon la règle en vigueur, cela n'interdit pas de faire appel à un expert indépendant

Obs – 26 : **M. et Mme Richard Fontange**

09 12 2017

- L'emprise ER10 d'aménagement pour voirie est située sur l'entrée de la propriété et coupe l'accès au terrain. Compte tenu de l'emprise de l'autre côté de la route, en cas de terrassement de l'angle là, il y aura un risque de glissement de terrain

Commentaire de la commune

Retrait de l'ER sur la parcelle 1588. Tracé symbolique de l'emprise de l'aménagement. Seul un projet le délimitera précisément.

Ce n'est pas contradictoire avec ER qui tente à réduire les risques au niveau de l'intersection.

A IV : Questions diverses

Obs – 27 : **M. Jacquin**, Les Bruns, OAP 3

09 12 2017

- Si acquisition de la parcelle 2298, gardera-t-on l'autonomie de décision de construction sur cette parcelle, sans avoir l'obligation de se grouper avec la 816 ?

Commentaire de la commune

NON : Respect de l'OAP pour un projet d'aménagement global.

Obs – 28 : **M. Jacquin**, Les Bruns, OAP 3
09 12 2017

- Si groupement 2298+816, mentionner 5 logements « maximum » pour conserver l'aspect rural du hameau (maison autour des parcelles d'environ 1000m²)

Commentaire de la commune

Respect de l'OAP qui définit un nombre minimum de logements.

Obs – 35 : **M. Thomas Achard et Mme Céline Duvillard**
09 12 2017, les Rojons

- Propriétaires des parcelles B902 et B2579
- Ont eu leur cave inondée en 2015, attendent un heureux événement, souhaiteraient discuter d'une solution à trouver ensemble, dans la cordialité, pour éviter une nouvelle inondation

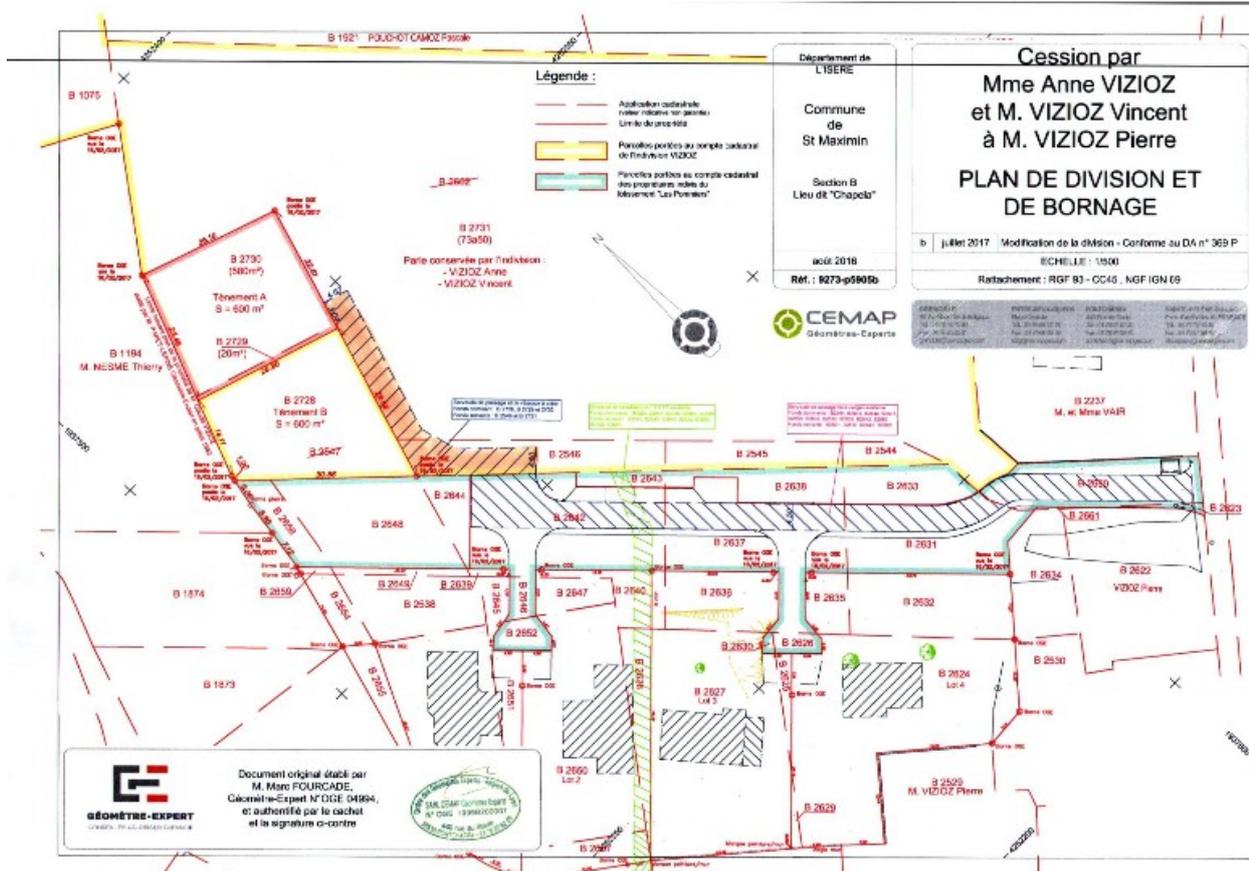
Commentaire de la commune

Aléas de ruissellement de versant de niveau 1 indiqué sur le secteur, la commune est favorable à une rencontre avec les riverains pour examiner la situation.

Obs – 36 : **Madame Anne Vizioz**

20 12 2017, courrier électronique concernant l'OAP 2, Le Chapela et notamment la parcelle B2731, - anciennement 2546.

- Au bout de la voirie principale du lotissement "Les Pommiers", un droit de passage a été tout récemment créé -mentionné en orange hachuré sur le plan ci-joint - et empiète d'environ 100 m² sur le périmètre de l'OAP.
- On peut penser que cet accès d'une largeur de 4,5 mètres fera office de voirie principale, pour accéder aux parcelles 2728 et 2730 qui appartiennent aujourd'hui à Nathan Vizioz ainsi qu'aux autres parcelles de terrains situées à l'arrière.
- Aussi, nous souhaiterions que ce chemin soit sorti des m² classés constructibles et que cette superficie de 100m² soit reportée le long du côté Nord-Est du périmètre, afin de préserver la surface initialement prévue de l'OAP (3727m²).
- Vous trouverez ci-joint un plan qui clarifie cette situation.



Commentaire de la commune
 Voir réponse Obs n^{os} 14 et 15 précédemment.
 « OK Parcelle 2547 sera incluse dans l'OAP 2 – cohérence de l'aménagement autour du chemin privé existant.

Obs 36 liée - pas d'autre extension parcelle »
 Ce secteur est situé dans l'enveloppe de l'ancienne délimitation des espaces naturels à protéger du SCOT avant modification demandée par l'ancienne municipalité.

Obs – 37 : Madame Anne Vizioz

20 12 2017, courrier électronique concernant l'OAP 2, Le Chapela et notamment la parcelle B2731, - anciennement 2546.
 Nous souhaiterions, dans la mesure de vos possibilités, une augmentation d'environ 110 m² par rapport à la surface initiale car dans le cadre de la réalisation d'un lotissement de 5 lots, il faut prévoir des stationnements -une place de 12,5m² par lot, soit 62,5 m² et un trottoir d'une longueur de 30 mètres, soit 45 m².

Commentaire de la commune
Voir réponse Obs n^{os} 14, 15 et 36 précédemment.

Obs – 32: **M. Serge Guillon**

21 12 2017 :

- Demande une révision de la zone RT au Bruns et une zone ER11 à définir pour ne pas enclaver la parcelle

Commentaire de la commune
Pas de révision de la zone RT de la carte des aléas. Application de la carte des aléas par la commune.
ER 11 est supprimé (voir réponse Obs n^{os} 30 et 31 précédemment).

Obs – 39 : **Monsieur Gilles Fouillet**

21 12 2017 : Hameau central de Repidon

Compte tenu que : Nous sommes dans le hameau principal,
- que la zone UA proposée est relativement réduite
- que les parcelles mitoyennes juste en amont de la
mairie et l'école reste en zone A;
- Et surtout que la conduite EDF interdit toutes
constructions sur plus de 5000 m²
Je propose une zone UA qui enjamperait cette conduite
EDF et allant de la route du centre aéré à la D9, comme
je l'ai indiqué sur le plan G. "

Commentaire de la commune
Le classement en zone UA s'applique aux zones bâties anciennes fortement densifiées et ne correspond pas aux caractéristiques du lotissement.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur engage le service urbanisme de la commune à avoir un regard prospectif sur ce lotissement constitué de grandes (voire très grandes) parcelles, ou propriétés, et à envisager par avance, pro forma, des possibilités d'éventuelles partitions, suite aux objectifs de densification et à des besoins potentiels, ultérieurs, de propriétaires

B - Les avis, Observations et Recommandations des PPA

B-1 : Liste des Personnes Publiques Associées auxquelles le dossier de Projet de Plan Local d'Urbanisme a été transmis, et avis donné en retour :

CDPENAF

INAO

Chambre d'Agriculture

Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Communes d'Alleverd et de Barreaux

DDT/RTE

Direction Départementale des territoires

DREAL

Direction Territoriale du Grésivaudan (arrivé hors délais)

B-2 Les avis, Observations et Recommandations des PPA

CDPENAF : avis favorable avec réserves

- Les règles instaurées dans le règlement pour les extensions en zone A et N doivent être précisées :
 - zone d'implantation : implantation en continuité de la construction principale,
 - conditions de hauteur : la hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 7 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant,
 - conditions d'emprise au sol et de densité : augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total.

Commentaire de la commune

Application des décisions de la CDPENAF.

- Les règles instaurées dans le règlement pour les annexes en zone A et N doivent être précisées :
 - zone d'implantation : implantation à moins de 20 m du bâtiment principal,
 - conditions de hauteur : la hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m à l'égout de toiture ou au niveau supérieur de l'acrotère,
 - conditions d'emprise au sol et de densité : limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine). La superficie du bassin de la piscine sera limitée à 40 m².

Commentaire de la commune

Application des décisions de la CDPENAF.

INAO :

- Avis favorable dans la mesure où le PLU n'a pas d'incidence directe sur les AOP/IGP concernés

Chambre d'Agriculture :

- Avis favorable avec précisions demandées
- Le développement prévu de la tache urbaine semble cohérent
- Règlement article 1.2

rappel, les bâtiments et installations agrotouristiques ne peuvent pas être accueillis en zone A stricte, ces derniers devront s'implanter au sein de STECAL ou bien au sein de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (et identifiés comme tel), dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Commentaire de la commune

Article L311-1 du code rural et de la pêche maritime Modifié par [LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 3](#)

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret. Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Décret n° 2003-685 du 24 juillet 2003 relatif au caractère agricole des activités d'accueil touristique situées sur l'exploitation agricole

NOR: AGRF0301070D

ELI: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2003/7/24/AGRF0301070D/jo/texte>

Alias: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2003/7/24/2003-685/jo/texte>

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales,

Vu le code de la sécurité sociale ;

Vu le code rural, notamment l'article L. 722-1, modifié par l'article 28 de la loi de modernisation sociale du 17 janvier 2002 ;

Vu l'avis du comité interministériel de coordination en matière de sécurité sociale,

Décrète :

Article 1 [En savoir plus sur cet article...](#)

I. - 1° Pour l'application du 1° de l'article L. 722-1 du code rural, sont considérées comme structures d'accueil touristique celles permettant d'effectuer des locations de logement en meublé, des prestations d'hébergement en plein air, des prestations de loisirs ou des prestations de restauration. Pour les prestations de restauration, les produits utilisés doivent provenir en grande partie directement de l'exploitation.
2° Les locations de logement en meublé doivent porter sur des logements aménagés de telle sorte que le mobilier et les services offerts constituent un élément déterminant de la location.

II. - Ces activités doivent être développées sur l'exploitation agricole et doivent donner lieu à utilisation des locaux ou des terrains dépendant de cette exploitation.

III. - Les structures d'accueil doivent être dirigées par des chefs d'exploitation quelle que soit la forme juridique de cette structure d'accueil. Dans le cadre d'une société créée pour la gestion de cette structure, les chefs d'exploitation doivent détenir plus de 50 % des parts représentatives du capital de ladite société.

Dans le règlement sera supprimé :

« Les activités agricoles d'agrotourisme dans les bâtiments existants, qui présentent un caractère patrimonial » formulation qui est précisée dans l'article L 311-1 du code rural et de la pêche maritime et dans le décret rappelé ci-dessus.

- Règlement article 2.2

Le règlement prévoit que « les pentes de toiture qui ne sont pas végétalisées inférieures à 50 % sont interdites (sauf pour les annexes) ». Nous vous proposons de ne pas mettre de prescriptions de pente pour les bâtiments agricoles. Outre l'incidence économique évidente (coûts de charpente limités pour des bâtiments plus larges au sol), une pente de toiture moins importante permet de répondre aux exigences de volumes des bâtiments agricoles tout en respectant la hauteur maximale.

Commentaire de la commune

OUI. Exclure les bâtiments d'exploitation de cette règle.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est en parfait accord avec la modification de cette règle

Chambre des Métiers et de l'Artisanat

- Avis favorable

Nous sommes également à votre disposition pour vous apporter des éléments d'expertise nécessaires à l'implantation et au développement des entreprises artisanales de votre commune au-delà des outils urbanistiques et réglementaires. En effet, d'autres leviers sont à votre disposition pour recréer une dynamique commerciale avec d'éventuels travaux d'embellissement mais également la professionnalisation des entreprises artisanales.

Commentaire de la commune

La commune s'appuiera sur l'expertise de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en cas de besoins.

Commune d'Allevard

- Avis favorable

Commune de Barraux

- Avis favorable

DDT/RTE : OBLIGATIONS DU PLU

- Demande à être consulté pour toute autorisation d'urbanisme afin de s'assurer de la compatibilité des projets de construction avec la présence des ouvrages de RTE
- Rappelle que sur ce territoire sont implantés des ouvrages sur le réseau public de transport d'électricité
 - - Ligne aérienne 400kV Le Cheylas – Grande Ile 1
 - - Ligne aérienne 225kV Froges - -Grande Ile – Les Merciers 1
 - Carte du tracé des lignes jointe
- Formule quelques demandes pour rendre compatible l'existence de ces ouvrages publics et le document d'urbanisme du PLU :
 - Report des servitudes 14 / Plan
Les ouvrages électriques cités sont bien représentés
 - La liste des servitudes :
La demande d'indication du nom des ouvrages dans la liste existante a bien été prise en compte
 - Demande de retirer de la liste la mention de la ligne 63kV Pontcharra – La Grande Ile, celle-ci ne passant pas la commune de St Maximin
 - Corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU

Commentaire de la commune

Ces demandes seront prises en compte et les pièces concernées modifiées.

- Le règlement :
 - Les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Demande d'insérer la phrase :
 - Articles 1.2 des zones A et N : insérer la phrase suivante

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- Article 2.1 des zones A et N : hauteur des constructions
Insérer la phrase suivante

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

Commentaire de la commune

Les modifications demandées seront apportées au règlement.

Direction Départementale des Territoires – DDT

- Emet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations « Obligations du PLU », notamment en ce qui concerne les justifications et compléments à apporter
- Invite à effectuer les modifications préconisées dans la partie « Remarques en opportunité, recommandations destinées à faciliter l'application du PLU afin de faciliter la lecture et l'application du document d'urbanisme

I obligations du PLU

1- A Compatibilité avec le SCOT de la Région de Grenoble

- En terme de croissance démographique et des besoins de logements : justifier précisément le scénario de croissance retenu en fonction des

dernières tendances démographiques observées, l'analyse figurant p. 122 du rapport de présentation est trop superficielle

Commentaire de la commune

Des éléments complémentaires seront apportés ainsi que des graphiques montrant les tendances (évolution au fil de l'eau en fonction des périodes de références) suivant des croissances faibles, moyennes et fortes. Ces scénarios sont cohérents par rapport aux objectifs définis dans le PADD.

- En terme de densification et de mutation
Pas de demande particulière

1 – B Compatibilité avec le PLH

- Le projet de PLU est compatible avec le PLH

1 - C Consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers

- La modération quantitative de la consommation foncière doit apparaître plus clairement, tant au niveau du PADD que dans le rapport de présentation en ce qui concerne les justifications qui seront détaillées en corrélation avec le nombre de logement à créer
- La consommation foncière totale en zones Aua et Aub reste compatible avec les objectifs du SCOT mais est modérément ambitieuse

Commentaire de la commune

Des approfondissements seront apportés dans le rapport de présentation et dans le PADD pour préciser les périodes exactes de comparaison de la consommation d'espace et les mettre en rapport avec le nombre de logement réalisés sur ces périodes.

Concernant la mesure de la tache urbaine à l'horizon 2029 il s'agit de projections qui ne seront vérifiables qu'a posteriori. Les objectifs de modération sont avant tout fiables et basés sur la cohérence générale du projet. Ils pourront se révéler a posteriori importants à très importants.

1 – D Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

Demande d'effectuer toutes les modifications détaillées ci-dessous

- Justification du zonage
La distinction entre les sous-secteurs As et Ns n'est pas pertinente, les définitions sont quasiment identiques et les spécificités du secteur AS ne correspondent pas à la zone agricole
Des justifications complémentaires doivent être apportées, voire des modifications dans la définition des sous-secteurs et du zonage (ex déclassification de certains sous secteurs As en Ns)

Commentaire de la commune

Prise en compte des espaces cultivés et boisés pour distinguer As de Ns à partir des observations de terrain et d'après les photos aériennes. Les sous zones As et Ns correspondent à la ZNIEFF de type 1 qui est définie comme un espace à forte valeur ajoutée en matière environnementale.

Suppression du sous-zonage Aa qui est reclassé en A afin de simplifier le règlement graphique et dans la mesure où il n'y a que de très faible probabilité qu'une nouvelle exploitation s'implante dans cet espace. Le règlement sera modifié pour préciser le caractère des sous zone As et Ns. Dans la sous zone As, seront interdites toutes les nouvelles constructions.

Par ailleurs le corridor écologique indiqué par le SCOT (dans sa transcription de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire) sera ajouté sous la forme d'une sous zone As.

- Constructibilité en zone A et N
Compléter ou modifier le règlement concernant les extensions et les annexes d'habitation existants en zone A ou N sous certaines conditions :

Commentaire de la commune

L'avis de la CDPENAF sera repris dans le règlement.

- pour les extensions et les annexes : préciser la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité, sans compromettre l'activité agricole

Commentaire de la commune

L'avis de la CDPENAF sera repris dans le règlement.

- pour les extensions : préciser que celles-ci doivent être réalisées en continuité avec le bâtiment principal
l'emprise au sol : pourcentage autorisé, maximum 30 %, avec limite de 200m² au total

Commentaire de la commune

L'avis de la CDPENAF sera repris dans le règlement.

- pour les annexes :
L'implantation doit être réduite à 20m du bâtiment principale
Conditions d'emprise au sol : 30 %

Pour les piscines : superficie réduite à 40 m²

Commentaire de la commune

L'avis de la CDPENAF sera repris dans le règlement.

- Les changements de destination
Préciser le règlement écrit concernant les 4 bâtiments en zone agricole concernés qui ne doivent pas compromettre les activités agricoles et ni la qualité paysagère du site

Commentaire de la commune

Cette remarque sera reprise dans le règlement.

1 – E Protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine

- Les limites du périmètre de protection éloigné des captages des Combes et du Rosan ne sont pas correctement délimitées : se référer aux DUP
les limites à l'Est et au Nord doivent suivre le parcellaire

Commentaire de la commune

Les limites du périmètre de protection éloignée seront modifiées.

- Les limites du périmètre de protection éloigné des captages « Serve », « Crêts » et « Grand Pré » ne sont pas correctement reportés et doivent être rectifiées au Nord

Commentaire de la commune

Les limites du périmètre de protection éloignée seront modifiées.

1 – F Assainissement

- Recommandation vive de privilégier le raccordement de l'opération OAP N°3 au réseau public de collecte des eaux usées et de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à ce raccordement, sauf réelle impossibilité technique

Commentaire de la commune

Les réseaux sont existants en bordure de voirie et donc entraînent l'obligation de s'y raccorder.

1 – G Déplacements

- L'analyse de l'annexe du diagnostic, p.98, est trop superficielle, un complément doit être apporté

Commentaire de la commune

Un complément sera apporté.

1 – H Biodiversité

Le corridor biologique entre les hameaux Repidon et les Rojons doit être maintenu par la création d'un couloir classé en N, As ou Ns

Commentaire de la commune

Le corridor écologique indiqué par le SCOT (dans sa transcription de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire) sera ajouté sous la forme d'une sous zone As.

II - REMARQUES EN OPPORTUNITES destinées à faciliter l'application du PLU

II-A Rapport de présentation

Sur la forme, pour une meilleure lisibilité, il est préférable que le sommaire détaillé qui figure à la fin du document vienne remplacer celui qui figure en pages 3 et 4 du rapport de présentation.

Commentaire de la commune

La table des matières sera transposée en sommaire.

Le rapport de présentation (page 21) identifie à l'aide d'une carte les « anciennes constructions potentiellement réhabilitables » sans toutefois afficher un inventaire du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Par exemple, le rempart d'Avallon n'est pas repéré en tant qu'élément du patrimoine. Dans l'annexe 1-1 du diagnostic, les éléments du patrimoine identifiés dans l'analyse paysagère par hameaux, n'ont pas de traduction graphique sur le plan de zonage réglementaire.

La thématique patrimoniale n'est pas traitée de manière totalement aboutie.

Des compléments devront être apportés sur ce volet.

Commentaire de la commune

Dans le cadre de l'AOP Patrimoniale, qui circonscrit de manière précise une zone sur Avalon pour laquelle il y a un patrimoine d'intérêt

historique, le rempart sera indiqué. Seuls les éléments significatifs sont identifiés. Les autres éléments qui sont des vestiges sporadiques sans intérêt culturel particulier ne sont pas identifiés. Les éléments du patrimoine banal ont été pris en compte dans le cadre de la cohérence du projet communal. La commune cherche à privilégier la compatibilité plutôt que la conformité.

II-B Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

L'orientation n°22 concernant la consommation d'espace est à reformuler (voir aussi remarque du § I C).

*Commentaire de la commune
L'orientation n° 22 sera modifiée.*

II-C Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'intitulé du document « orientations d'aménagement » doit être complété avec les termes : « et de programmation ».

*Commentaire de la commune
L'intitulé sera complété.*

L'OAP patrimoniale du site d'Avallon

En l'absence de prescriptions traduites dans le règlement à l'aide d'outils prévus par le code de l'urbanisme (règles de distance, emplacement réservé, EBC, document graphique du règlement, etc.), l'OAP patrimoniale du site d'Avallon ne sera opposable qu'au travers d'une relation de simple compatibilité et non de stricte conformité.

Pour une meilleure prise en compte de cette OAP patrimoniale au titre de la compatibilité, il convient de mieux préciser les dispositions permettant de préserver et de mettre en valeur le site d'Avallon :

- Aménagement d'une aire de stationnement pour les camping car dans le périmètre de l'OAP, création d'un amphithéâtre en contre-bas de la tour, projets qui ne doivent pas aller à l'encontre des objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine, des paysages et des espaces naturels de l'OAP
- Identifier le tracé de l'ancien rempart
- Classer les espaces limitrophes en zone inconstructibles afin d'éviter les extensions de bâti

*Commentaire de la commune
La commune cherche à privilégier la compatibilité plutôt que la conformité
L'amphithéâtre consiste en un aménagement de surface.*

L'aménagement de l'aire pour les camping-cars consiste en la mise en place d'une borne multi-services. Ces dispositions sont destinées à favoriser le développement touristique qui contribuera à la mise valeur du patrimoine d'Avalon.

Les espaces inconstructibles en bordure du rempart sont en zone A et N.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est favorable à une telle organisation du site dans la mesure du respect patrimonial, architectural et environnemental du site, au-delà des notions de compatibilité ou de conformité

- La création d'un carrefour giratoire au niveau du lieu-dit « La Pruras » apparaît disproportionné et inadapté au caractère paysager du site

Commentaire de la commune

Il ne s'agit pas d'un giratoire mais d'un emplacement réservé pour l'aménagement du carrefour existant. La matérialisation de l'emplacement réservé indique l'intention de l'aménagement. Seul le projet délimitera de façon précise les emprises qui seront réellement mobilisées.

L'OAP les Bretonnières Sud

- L'allée d'arbres existante n'a pas été prise en compte

Commentaire de la commune

Il n'existe pas d'allée d'arbre dans le périmètre de l'OAP.

Les OAP sectorielles

Certaines orientations générales pourraient faire l'objet d'une traduction réglementaire. Par exemple, dans l'OAP du «Vieux St-Maximin», la simple mention dans l'OAP d'un espace vert n'aura pas d'effet opposable en conformité sans la mise en place au niveau du règlement d'un espace boisé classé ou d'un emplacement réservé.

Par ailleurs, dans cette même OAP, le document affiche un recul d'implantation des constructions d'environ 4 m vis-à-vis des limites séparatives de l'OAP. Cette règle n'est pas traduite dans le règlement.

Commentaire de la commune

La commune supprimera cette indication dans les OAP (zone AUb) car elle ne semble pas assez cohérente avec le règlement. Seul le règlement

s'imposera en conformité et un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.

II-D Règlement graphique

- Préciser la notion « espaces de jardins à protéger », et la justifier dans le rapport de présentation
- Les intitulés des sous-secteurs de la zone agricole sont à revoir
- Légende du plan de zonage : harmoniser les dénominations (sous-secteurs et sous zones), utiliser uniquement « sous-secteurs »

Commentaire de la commune

La notion de jardin à protéger sera justifiée dans le rapport de présentation.

La nomenclature des sous-zones sera harmonisée.

La notion de secteur est réservée aux prescriptions qui se superposent aux zones et sous-zones.

II-E Règlement écrit

Le règlement devra préciser en introduction un principe général d'opposabilité des illustrations et croquis. Dans le cas contraire ils conserveront une valeur illustrative

Je rappelle, également, que le règlement doit comprendre uniquement des règles opposables. Les rappels, recommandations ou autres conseils, comme par exemple en page 45 du règlement la disposition qui précise que « l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée » doit figurer dans le rapport de présentation.

En application du décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU, un lexique national de l'urbanisme a été publié le 27 juin 2017 (fiche technique n°13 du MCT). Il convient de se référer en priorité aux définitions des principaux termes utilisés. Pour autant, les auteurs du PLU conservent la possibilité d'adapter ces définitions au contexte local sans toutefois en changer le sens.

En conséquence, le glossaire du règlement sera modifié.

Commentaire de la commune

Il sera précisé que les croquis sont illustratifs et que seule la règle écrite est opposable (ce qui correspond à l'intention de départ).

Dans le glossaire les termes précisés dans la fiche technique n° 13 seront repris.

La recommandation pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera supprimée.

- Remarques sur les prescriptions générales

- page 44 : la rédaction du paragraphe concernant les menuiseries et fermetures est à améliorer (idem en page 57).
- page 45 : il convient d'encadrer à minima l'installation des capteurs solaires en raison de leur fort impact visuel en toiture depuis les points hauts. En toiture, la pose sur les bâtiments annexes doit être favorisée, une seule bande de capteurs par pan de toiture et l'implantation encastrée dans le plan de toiture doivent être privilégiés. (voir fiche technique du ministère DGALN-DHUP/ Bureaux QV3 et QV4 3 - « règles d'urbanisme applicables à l'implantation des installations photovoltaïques »- Février 2017).
- page 61 : dans le paragraphe «Façades et ouvertures », la phrase « *seules les couleurs rompues, rabattues,..* » n'a pas de sens.

Dans le paragraphe « Ravalements », la dernière phrase n'est pas terminée.

Commentaire de la commune

Les termes rabattus, rompue sont des termes techniques utilisés par les professionnels. Leurs définitions sont précisées dans le glossaire.

L'engagement écologique de la commune pour privilégier la mise en place des énergies renouvelables est combiné avec les soucis de préservation du site d'Avalon ce qui a conduit à la rédaction suivante dans la zone Up.

« L'intégration des éléments de production d'énergie

Les panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques sont autorisés sous réserves de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du site, ainsi qu'à la conservation des perspectives et vue lointaines. Ils seront de préférence implantés sur les bâtiments annexes.

Les pompes à chaleur et autres systèmes de climatisation par échangeur ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées. »

Le début de la dernière phrase concernant le ravalement sera supprimé.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recommande que les prescriptions ci-dessus n'entravent pas les volontés d'investissement en productions d'énergies renouvelables. En ce qui concerne les panneaux solaires, pour leur efficacité il est nécessaire que ces installations puissent respecter leurs contraintes techniques spécifiques et respectives. Les panneaux photovoltaïques (production d'électricité) et les panneaux thermiques (production de chaleur) n'ont pas les mêmes exigences techniques d'installation.

Pour les panneaux, thermiques, à production de chaleur : pour les rendre efficaces l'hiver ils doivent avoir une inclinaison d'environ 55° (soit la latitude +10° dans nos régions), C'est une question d'orientation par rapport au soleil. Cela leur permet également une moindre efficacité en été évitant ainsi au maximum l'ébullition du liquide interne.

Dans le paragraphe « Abords immédiats, espaces privatifs, clôtures », il convient d'interdire les enrochements qui sont des aménagements routiers inadaptés au contexte de la commune de Saint-Maximin.

Commentaire de la commune

Cette proposition sera reprise dans la zone Up (site d'Avalon).

Commentaire du commissaire enquêteur

En accord avec les services de l'état, le commissaire enquêteur engage la commune à éventuellement valider des aménagements avec des enrochements lorsque la sécurité en aval pourrait être en jeu, par exemple terrain très pentu

- Remarques sur la zone Ux

Dans le rapport de présentation, la zone Ux est définie comme étant destinée à recevoir « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs ». Cette définition ne correspond pas aux orientations affichées car les équipements collectifs (transformateur électrique, éolienne,...) sont régis par l'article L.151-11 qui les autorise en zone A et N sans qu'il soit nécessaire de mettre en place une zone spécifique. Dans le cas présent, il s'agit pour la zone Ux, d'équipements de superstructures (centre civique, culturel et de loisirs, cimetière,...).

La définition de cette zone doit être revue en conséquence.

Commentaire de la commune

La définition de la zone Ux sera modifiée pour comprendre l'ensemble des sous-destinations de la destination (générique) « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».

- Remarques sur la zone Up

La zone Up est destinée à la protection et à la mise en valeur du site d'Avalon. Cependant, aucune prescription particulière (au titre du L.151-19) n'est prévue dans le règlement pour la réhabilitation (toiture, aspect, façade, ouvertures...) des éléments du patrimoine identifiés sur la commune en dehors du site d'Avalon.

Commentaire de la commune

La commune souhaite maintenir le principe de compatibilité plutôt que de traduire de façon exhaustive et réglementaire les objectifs de protection. C'est pour cela, qu'en dehors de la zone Up, le règlement est exprimé sous forme d'objectif.

*« Pour les éléments de patrimoine bâti identifiés sur le règlement graphique par un symbole, l'aspect et la volumétrie des bâtiments seront préservés : dimensions et organisation / ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, forme des toitures, débords de toiture, charpente apparente, fenêtres de toit...
Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés. »*

- Remarque sur les zones Aua et AUb

Dans le § concernant les OAP, il ne s'agit pas « d'opération d'ensemble » mais « d'opération d'aménagement d'ensemble »

Commentaire de la commune

L'intitulé sera modifié.

Article 2.2

Cet article qui précise que « les pentes de toitures non végétalisées inférieures à 50 % sont interdites » est incomplet et mal formulé.

En effet, la loi ALUR a introduit un nouvel article (L.151-22) qui prévoit que le «Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ». Cette disposition peut se traduire notamment par la mise en place d'un coefficient de biotope par surface, qui concerne également les toitures végétalisées.

La réécriture des articles AU 2.2 en référence à la loi ALUR pourrait donner un cadre légal afin d'améliorer la rédaction de cette disposition.

Commentaire de la commune

L'article 2.2 traite uniquement des pentes de toitures ; si elles sont végétalisées elles peuvent faire moins de 50 % de pente. La limitation de l'imperméabilisation est traitée par la mise en œuvre d'un coefficient de pleine terre dans certaines zones.

Commentaire du commissaire enquêteur

Ci-dessous, précisions apportées par M. Delvoye, interrogé par le Commissaire enquêteur

« Les toitures à un pan et ne s'harmonisant pas avec les toitures environnantes sont interdites (sauf celles adossées à une construction existante et les annexes).

Les toits terrasses sont interdits s'ils ne sont pas accessibles depuis une pièce de vie et inclus dans le corps général d'un bâtiment et ils ne doivent pas dépasser 35% de la totalité de l'emprise au sol de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

Les pentes de toiture qui ne sont pas végétalisées inférieures à 50% sont interdites (sauf pour les annexes et les exploitations agricoles).

Les dépassées de toiture inférieures à 0,60 m sont interdites (sauf pour les annexes et sur les limites séparatives où elles sont interdites). Elles pourront être ramenées à 0,20 m minimum si la surface de la construction ne dépasse pas 40 m² de surface de plancher.

La couverture sera réalisée en matériaux de type tuiles ou d'ardoises, de teinte homogène et non brillantes (d'autres matériaux peuvent être autorisés quand ils correspondent à une expression architecturale contemporaine ou locale).

Pour les extensions et les annexes accolées, la couverture sera de teinte similaire à celle de la construction principale existante. »

Articles A 1.1 et N1.1:

Ces articles autorisent, dans les zones agricoles et naturelles, « *les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ».

Cette rédaction est entièrement à reprendre, car il ne peut s'agir que d'«*équipement collectif*» au sens de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Les constructions et installations nécessaires à ce type d'équipement sont autorisées en zone A ou N dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les équipements d'infrastructures tels que les transformateurs électriques, mais aussi les stations d'épuration, les éoliennes, ..., sont admis à ce titre. Le statut (public ou privé) de l'établissement gestionnaire n'intervient pas dans la mesure où le service d'intérêt général proposé répond à un besoin collectif d'une population.

A contrario, les équipements tels que les écoles, gendarmeries, casernes, ateliers municipaux, etc ont vocation à être implantés en zone urbaine, car ils sont incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

Commentaire de la commune

La sous-destination suivante : les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sera supprimée.

Article A 1.2 et N 1,2:

La rédaction concernant les constructions et installations relatives aux exploitations agricoles doit être actualisée. En effet, il convient de reprendre précisément les termes de l'article R.151-23 qui mentionne uniquement les « constructions et installations nécessaires » et non plus « liées et nécessaires ». Cette correction doit être apportée également pour les abris pour animaux.

Par ailleurs, les dispositions concernant les mares qui ne sont ni des constructions, ni des installations, n'ont pas à figurer dans un règlement d'urbanisme.

Commentaire de la commune

L'ensemble de ces remarques sera pris et en compte et les articles seront modifiés en conséquence.

DREAL

Qualité de l'air :

- La commune de St Maximin, bien que située dans le périmètre du PPA de la région grenobloise, n'est pas considérée comme sensible du point de vue de la qualité de l'air
- Les orientations définies par le SRCAE pour la qualité de l'air (mobilité et exposition des personnes notamment) sont à adapter à l'échelle de la commune de St Maximin

Commentaire de la commune

Le SRCAE fixe 5 objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant :
La réduction des consommations énergétiques,
La réduction des émissions de gaz à effet de serre,
Le développement des énergies renouvelables,
De la qualité de l'air,
L'adaptation au changement climatique.

Les justifications sur l'adaptation à l'échelle locale du SRCAE seront apportées : promotion des énergies renouvelables, développement de formes urbaines économes en énergie, protection des zones humides, préservation des espaces de jardin en zone urbaine etc.

SCOT de la Région Urbaine de Grenoble

- Émet un avis favorable, avec un avis défavorable sur la question des espaces préférentiels de développement
- Des compléments sont nécessaires, permettant d'évaluer le potentiel réel des futurs logements pour démontrer la compatibilité des ambitions de croissance démographique de la commune avec les orientations du SCOT

Commentaire de la commune

La sous-destination suivante : les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sera supprimée.
Voir remarque de la DDT 38

Reprise dans le rapport de présentation des 3 courbes de tendance qui montrent la compatibilité du projet de la commune avec la ressource en eau le PLH et le SCOT.

Mise à jour de tache urbaine. Reprise données SITADEL. Tableau de données sur les surfaces utilisées par la tache urbaine consommée par logement de 2 629 m² de 2005-2017, et 436 m² pour 2017-2029.

- Compatibilité du projet du PLU de St Maximin avec le SCOT :
 - Modérer la production de logement dans les communes périurbaines : pour une population d'environ 650 ha l'objectif est de 46 logements sur la période 2019/2030, le rapport de présentation présente un objectif de 55 logements
 - Diversifier les formes d'habitats
le PLU traduit bien l'effort de diversification souhaité par le SCOT
 - Dimensionner les surfaces urbanisables du PLU
La consommation foncière prévue (4,3ha) est compatible avec les objectifs du SCOT
 - Production de logements et croissance démographique
Faire une priorité du développement hydraulique une priorité des actions à mener sur la commune en fonction d'une dynamique résidentielle importante

Commentaire de la commune

La commune prend acte de l'évolution du PLH. Pas de modification envisagée de l'objectif de développement.

- Apporter des éléments de précisions sur la mobilisation réelle des logements issus de la réhabilitation et sur l'éventuel phasage dans la mise à disposition des 70/80 logements envisagés pendant la durée du PLU

Commentaire de la commune

La commune émet des hypothèses concernant la réhabilitation de constructions existantes. Elles sont basées sur une poursuite de la réhabilitation au fil de l'eau. Toutefois, il ne peut y avoir de certitude en la matière puisque les initiatives sont d'ordre privées. On peut penser que les réhabilitations les plus aisées ont déjà été réalisées, que les possibilités existantes sont pénalisées par des questions de proximité, d'orientations et d'obligation de réalisation de stationnement par exemple. Certaines constructions peuvent venir compléter des unités

*d'habitations existantes sans pour autant conduire à la création d'un nouveau logement.
Le rythme de réhabilitation demande à être constaté a posteriori.*

- Délimitation des espaces préférentiels du développement
 - Dans les pôles secondaires et locaux des espaces doivent être clairement délimités par le PLU afin d'accueillir la moitié des nouveaux logements et de développer équipements, services, activités, commerces ...
 - Le PLU ne fait pas apparaître ces espaces préférentiels de développement, les 4 OAP logements ne sont pas mises en articulation avec ces espaces et les deux types de zonage a et b

Commentaire de la commune

Les espaces préférentiels de développement seront présentés dans le rapport de présentation. Ils seront en cohérence avec les secteurs de développement que la commune entant maîtriser grâce aux OAP.

Direction territoriale du Grésivaudan

I - Le courrier électronique présentant les remarques de la Direction Territoriale du Grésivaudan concernant le projet de PLU de la commune de ST Maximin, Monsieur Balesme est arrivé en mairie postérieurement à l'ouverture de l'enquête. Il apparaît néanmoins qu'une réponse indicative puisse être fournie sur les questions posées dans ce courrier

Monsieur Balesme dit ne pas retrouver sur le document graphique les reculs/emprises publiques annoncés dans le règlement écrit pour les zones Ua, Ub, A et n.

- Zone Ua : l'implantation à l'alignement/emprises publiques est cohérente avec le bâti ancien. En revanche cela peut poser des problèmes de visibilité. Si une nouvelle construction s'implante à l'alignement de la RD par ex, alors elle pourra masquer la visibilité des accès situés de part et d'autre. Vous auriez intérêt à préciser la rédaction de cet article (à l'alignement ou avec un retrait compatible avec la visibilité nécessaire à la sécurité des accès). Vous pouvez aussi distinguer les voies communales des départementales.
- Zone Ub : l'implantation à l'alignement/emprises publiques n'est pas cohérente avec la définition de la zone Ub (récent, résidentiel), ni avec

les reculs existants. Pour les RD, il est préférable de se caler sur les reculs pratiqués jusqu'à présent (10m). Là encore, vous pouvez distinguer les voies communales et les RD.

- Zones A et N : les reculs/emprises publiques ne sont pas adaptés aux RD. 3 m c'est trop peu ; et pourrait créer des problèmes de sécurité (masque à la visibilité, obstacle latéral...). Pour les RD un recul de 20m est nécessaire.

II- Un deuxième courrier électronique de la Direction territoriale du Grésivaudan, Monsieur Balesme, est arrivé le jeudi 21 décembre 2017 , à l'attention de Monsieur le Maire, avec copie à l'adresse électronique de l'enquête publique

Monsieur Balesme se plaint de ne pas avoir de réponse de l'urbaniste et ajoute que : « la rédaction de ces articles pose problème : la commune sera la 1ère à devoir gérer si elle les crée »

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Dans ce cas la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.

- Demande d'intégrer les modifications suivantes aux routes départementales
 - ✓ 10m de la limite du DP en zone Ub
 - ✓ 20m en zones A et N

Commentaire de la commune

Copie de la réponse argumentée du 14 décembre 2017 faite par Etienne DELVOYE suite à la demande de M. BALESMES du 11 décembre 2017 :

« Bonjour,

J'ai bien pris connaissance de votre message.

La question des reculs a été étudiée au cours de l'élaboration du projet de PLU.

De notre point de vue les anciennes trouées n'ont plus raison d'être. A notre connaissance, le département de l'Isère n'a pas délibéré pour l'institution de servitudes de recul ou de dégagement (arrêté n° 2015-256 du 4 février 2015).

Les reculs ne concernent que les constructions mais pas les plantations ni les clôtures. De ce fait la mise en place de recul ne permet pas d'assurer la bonne visibilité, notamment au droit des accès aux propriétés et par ailleurs il n'est pas possible d'interdire de clore une propriété.

Pour les besoins d'aménagement des voies qui posent des difficultés de circulation ou de sécurité, la seule solution, qui ménage le droit à

indemnisation pour les propriétaires, est la mise en œuvre d'un emplacement réservé qui ouvre au droit de délaissement pour le propriétaire. Dans le projet de PLU, des emplacements réservés sont matérialisés à cet effet.

Enfin, la commune a la possibilité d'appliquer les articles R111-2 et R111-5 du code de l'urbanisme.

Tels sont les éléments que je tenais à vous communiquer.

Compte tenu de l'avancement de la procédure, et afin qu'il puisse être pris en compte, je pense qu'il faut transmettre votre avis directement à Mme la Commissaire Enquêteur.

En espérant avoir répondu à votre attente, je reste à votre disposition.

Cordialement

Etienne DELVOYE »

IV- Commentaires généraux sur l'enquête relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Maximin

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles.

C'est une commune qui bénéficie d'une situation géographique très positive (orientation, vue panoramique sur la plaine de l'Isère, elle se trouve sur la rive sud-est du Bréda et à l'est de Pontcharra, sur le versant exposé ouest de Brame Farine, crête séparant la commune de Saint-Maximin de celle d'Allevard. magnifique panorama sur le massif de la Chartreuse et le massif de Belledonne.

A proximité de l'autoroute Grenoble Chambéry, elle est aussi à proximité de ces deux villes

Quelques demandes d'ouverture à la constructibilité de terrains ne sont pas satisfaites.

Dans une prochaine révision du PLU, les zones constructibles pourraient être revues en fonction de l'évolution démographique et de la pression foncière.

Un dossier d'enquête pas toujours très opérationnel a quelque peu compliqué la tâche, mais il est à noter que les élus et le Directeur Général des Services ont répondu présents à chaque sollicitation, avec des réponses précises et détaillées qui ont permis d'éclaircir de nombreux points

Mes conclusions personnelles sont présentées dans un document séparé.

Fait le 25 janvier 2018
Christiane Cousin – commissaire enquêteur

Annexes

- Certificat d’affichage.
- PV de synthèse des observations dans le registre et courriers adressés au commissaire enquêteur.
- Délibération du conseil municipal, en date du 30 juin 2017, tirant le bilan de la concertation, sur les orientations générales du PADD et arrêtant le projet
- Bilan de la concertation

ANNEXES



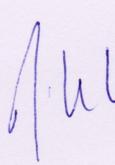
Mairie de
SAINT-MAXIMIN
38530

Saint-Maximin, le 22 décembre 2017

Je soussigné, Jacques Viret, maire de la commune de Saint-Maximin, atteste que l'avis d'enquête publique relatif à l'enquête publique sur le projet en cours de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et le zonage d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) a été affiché jusqu'au 21 décembre 2017 inclus dans les locaux de la mairie et également sur les différents points d'affichage de la commune :

- lieu-dit Les Bretonnières (le long de la RD9) ;
- lieu-dit Les Rippelets (le long de la RD9) ;
- lieu-dit Les Bruns (route qui mène au Crêt) ;
- lieu-dit Les Rojons (route qui mène à Répidon) ;
- lieu-dit Répidon (devant chez M. Gavoret) ;
- lieu-dit Répidon (à l'entrée de la salle Marie-Louise) ;
- lieu-dit La Dobo (le long de la RD9, devant l'école) ;
- lieu-dit Avalon (devant le lotissement de la Tour) ;
- lieu-dit Avalon (devant la grange au pied de la Tour) ;
- lieu-dit Le Vieux-Saint-Maximin (derrière le bassin, croisement du Mouret et du Rochat) ;
- lieu-dit La Combe (devant l'entreprise Perret Motoculture).

Le maire,
Jacques Viret.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'Isère Commune de SAINT-MAXIMIN	2017-087
---	----------

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 dixsept, 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 mél : 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 présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble – 2, place de Verdun 38000 Grenoble – dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

– 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.

2017-088

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, 17 et 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.

Christiane COUSIN
Les Hautinières
76 route des Semaises
09 51 87 89 86
06 199 501 51
christi.cousin@free.fr

Montbonnot, le 4 janvier 2018

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE SAINT MAXIMIN
(20 novembre 2017 - 21 décembre 2017)

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT MAXIMIN

Maître d'ouvrage : Monsieur le Maire de Saint Maximin

**Procès-verbal de synthèse des observations écrites dans le registre,
des courriers postaux ou déposés, des courriers électroniques
adressés au commissaire enquêteur puis
recueillis et transcrits dans le registre**

Référence : - Code de l'environnement – article R. 123-18
- Arrêté N°001-2014

Pièces jointes :

- Transcription et synthèse des observations recueillies en cours d'enquête.

Monsieur le Maire de Saint Maximin

L'enquête publique relative au Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Maximin s'est terminée le 21 décembre 2017, avec une participation régulière du public, du début à la fin de chaque permanence

Au cours de cette enquête, 26 personnes sont venues consulter le dossier pendant l'enquête, certaines à plusieurs reprises, et ont laissé des observations dans le registre.

1 courrier postal est arrivé et a été joint au registre

7 courriers électroniques sont arrivés dans la messagerie destinée spécifiquement à l'enquête, ils ont été joints au registre : 41 observations sur le registre au total

A cela s'ajoute 43 observations des PPA

Soient 84 observations traitées

Ce procès-verbal de synthèse se décompose en 2 chapitres, A et B

A- observations du public, avec 4 sous-rubriques : 41

- I - Demandes particulières de constructibilité
- II – Questions sur les droits et les possibilités de réalisations sur certaines parcelles
- III – Dangers et sécurité
- IV - Questions diverses

B- Les avis, observations et recommandations des Personnes Publiques Associées (PPA) : 84

Selon les procédures en vigueur, je vous demande donc de m'adresser sous 15 jours, conformément aux stipulations de l'article R. 123-18 du code de l'environnement, vos observations en regard de chacune des observations et/ou des rubriques que je vous communique en pièces jointes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire l'expression de mes sentiments les meilleurs.

En 2 exemplaires, le 4 janvier 2018

Le Maître d'Ouvrage
M. Le Maire de
Saint Maximin

Le Commissaire Enquêteur
Christiane Cousin