



# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet Plan Local Urbanisme

## Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2017 1030-059 en date du 30.10.2017 de

M. le Maire de : St Maximin

M. le Préfet de :

## Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M Mme COUSIN qualité

Membres titulaires : M

qualité

M

qualité

M

qualité

Membres suppléants : M

qualité

M

qualité

M

qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 20.11.2017 au 21.12.2017

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : Mairie St Maximin

Autres lieux de consultation du dossier :

## Registre d'enquête :

comportant 23 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Mairie St Maximin

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la mairie de Saint-Maximin

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

les Mardi 21.11.2017 de 14h à 17h et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les jeudi 30.11.2017 de 9h à 12h et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les Samedi 9.12.2017 de 9h à 12h et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les jeudi 21.12.2017 de 9h à 12h et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

ct

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 20.11.2017 de heures 11h à 17h heures

Observations de M<sup>(1)</sup>

Madame Vanessa Richeline née Gache propriétaire des parcelles 921 et 915 au Rojon aimait avoir ses parcelles constructives à nous de voir

Sincères félicitations et salutations

30.11.2017

Martine GUILLON née BLANC-COQUARD, Sylvie BLANC-COQUARD, Eric BLANC-COQUARD, Glette OLLINET née BLANC-COQUARD souhaitent que les parcelles B818 et B824 situées aux Ripelles, deviennent constructibles.

Aménagement: eau, tout à l'égoût aux pieds de parcelle  
électricité proche au des habitations existant depuis de nombreuses années dans les parcelles voisines,  
regroupement de l'habitat,

Cordialement, M<sup>me</sup> Guillon  
cf courrier envoyé à la mairie, en date du 13 novembre 2016

M<sup>r</sup> Nadeau et M<sup>me</sup> Pommereau sommes propriétaires de la parcelle n° 1967 située en zone AS comportant une maison datant de 1984 (90m<sup>2</sup> au sol) avec un appenti pour abriter une voiture avec une toiture en tuiles, fermé sur 2 côtés en parpaings attenant à notre habitation, et un abri de jardin en bois de 20m<sup>2</sup> en contre-bas de notre terrain.

\* L'appenti mesure 3,3 x 5,6 m au sol. Nous souhaiterions fermer les 2 autres côtés de l'appenti afin d'avoir un garage fermé pour notre véhicule. Notre situation est-elle relative au paragraphe "abri" ou "stationnement des véhicules" ? Pouvons-nous fermer notre appenti ?

\* Nous souhaiterions construire une extension de notre habitation. Quelle surface supplémentaire pouvons-nous construire ?

Bien Cordialement.

**Bruno Mathon**

---

**De:** Noy UNG [noy-ung@orange.fr]  
**Envoyé:** mercredi 29 novembre 2017 18:17  
**À:** plu@stmaximin38.fr  
**Objet:** RAIMONDO LES BRETONNIERES ST MAXIMIN  
**Pièces jointes:** plan N° 948 ET 94329112017.pdf

**Indicateur de suivi:** Assurer un suivi  
**État de l'indicateur:** Avec indicateur

bonjour monsieur, impossible de venir au date en mairie cause travail, je me permet de vous contacter  
transmet plan marquer

sur la parcelle 943 parking aménager

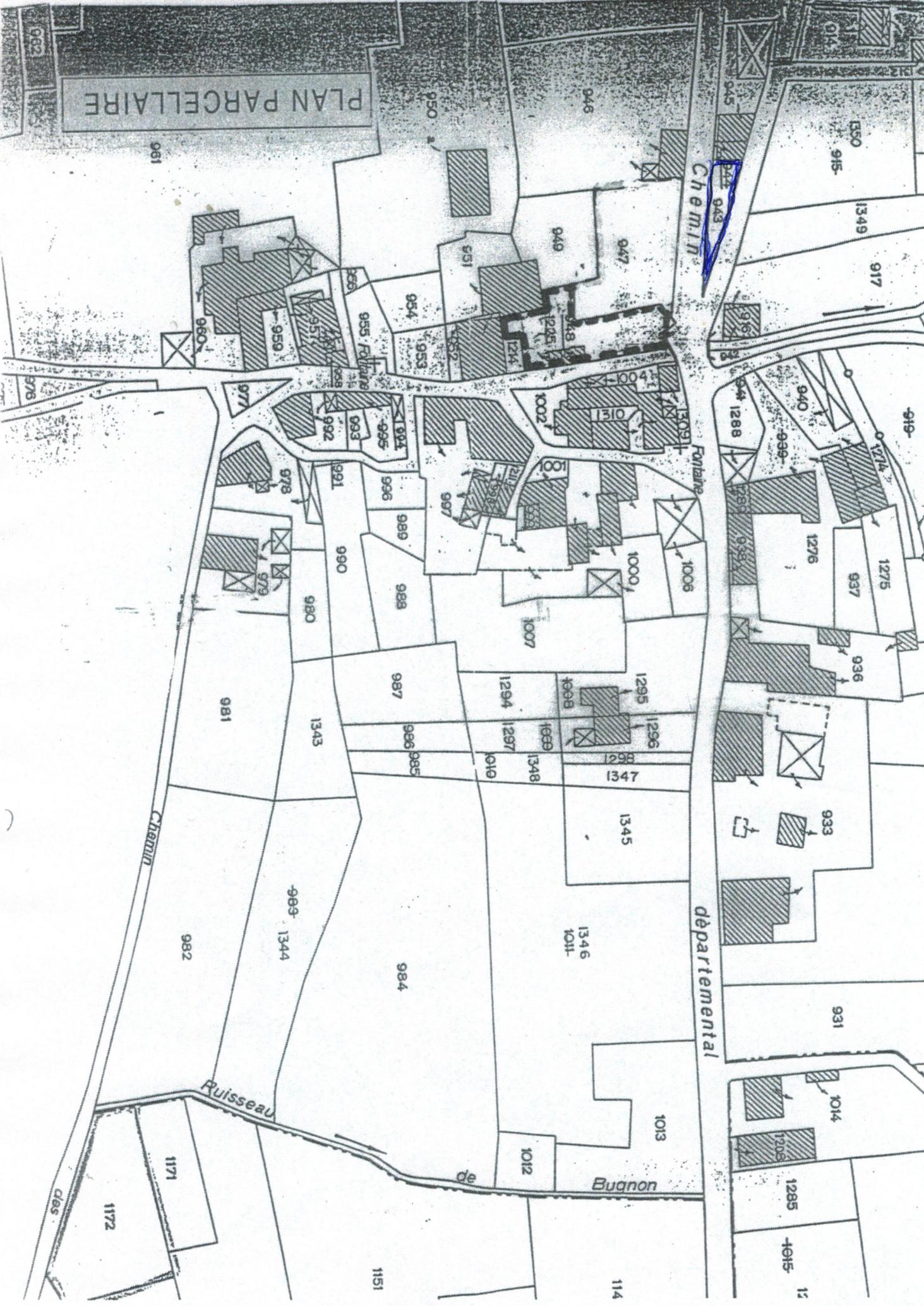
la maison en cour réhabilitation toiture ect ...

je demande sur le nouveau plu prendre existance de ses deux parcelles a ses fin

courier fait a la mairie rc + ac le 7 2013

CORDDIALEMENT RAIMONDO GILLES LES BRETONNIERES 38530 ST MAXIMIN TEL 06 32  
43 02 23

PLAN PARCELLAIRE



**Bruno Mathon**

---

**De:** vizioz arlette [aviza@orange.fr]  
**Envoyé:** jeudi 30 novembre 2017 13:10  
**À:** plu  
**Objet:** demande de classement d une parcelle en terrain constructible  
**Pièces jointes:** PLAN CADASTRE LE CHAPELA 001.jpg

**Importance:** Haute

**Mail rectificatif suite à notre entreien du 30.11.2017**

A l'attention de Madame la commissaire enquêteur,

Dans le cadre du PLU de Saint Maximin , nous souhaiterions que la parcelle N° 2728 qui était auparavant la parcelle N° 2547 ,lieu dit le Chapela , soit classée en terrain constructible.

Il s'agit d'une parcelle qui avait été viabilisée 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 batir sa résidence principale et pouvoir ainsi rester résident de la commune.

Vous trouverez ci joint le plan correspondant. Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et vous adressons, Madame , nos sincères salutations.

Arlette et Pierre VIZIOZ

Commune :  
SAINT-MAXIMIN (426)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 369 P  
Document vérifié et numéroté le 17/07/2017  
A Grenoble PTGC Sud Isère  
Par Marie Anne PARROT  
Géomètre principale du Cadastre  
Signé

Centre des Impôts foncier de :  
Grenoble Sud Isère  
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale  
Centre des Finances Publiques  
34 - 40 Avenue Rhin & Danube  
38047 GRENOBLE CEDEX 2  
Téléphone : 04 76 39 38 76

ptgc.sud-isere@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : B  
Feuille(s) : 000 B 06  
Qualité du plan : Plan non régulier

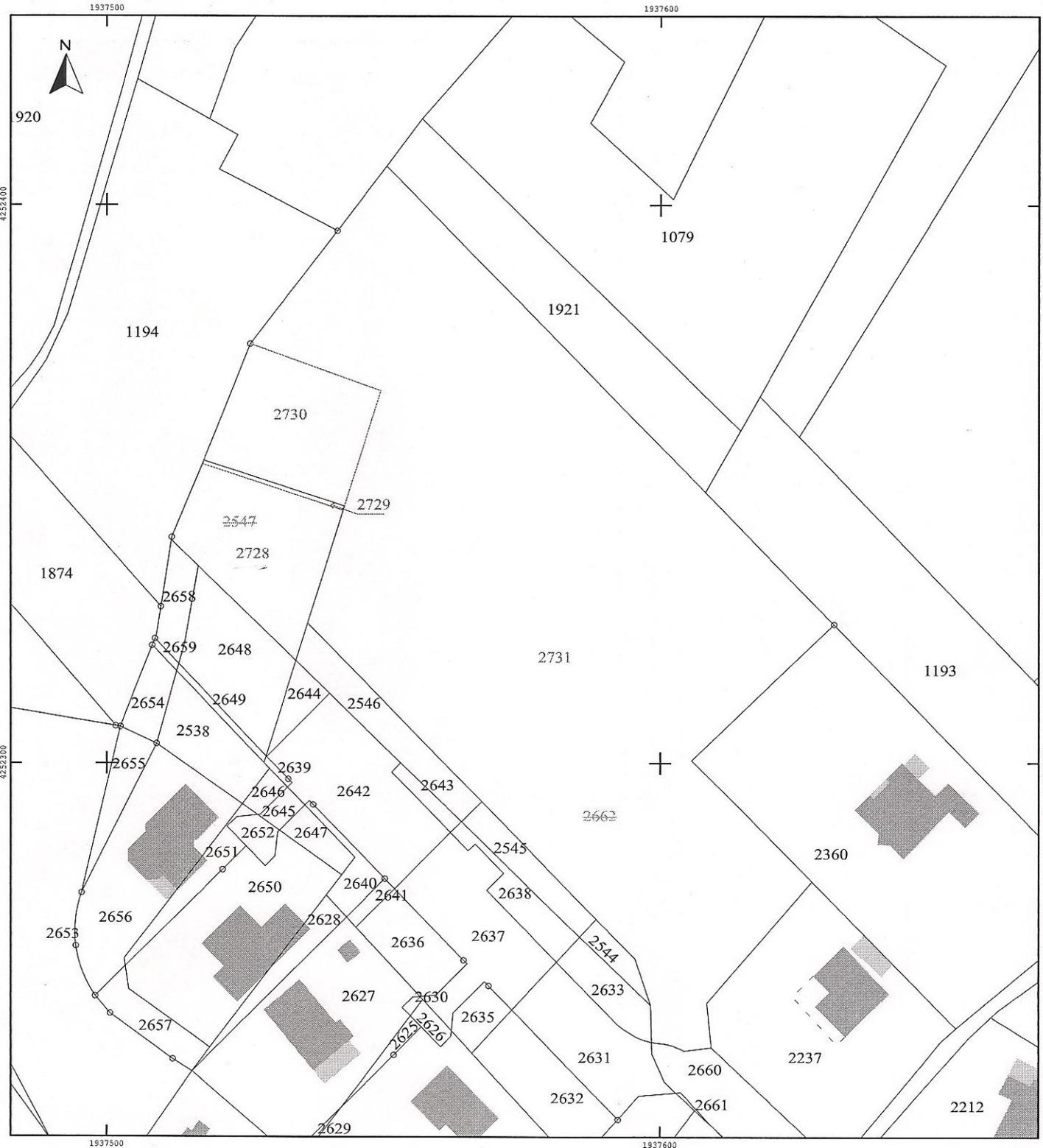
Echelle d'origine : 1/1250  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 17/07/2017  
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par MARC FOURCADE (2)

Réf. :  
Le 03/07/2017

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous signés (3)  
a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau,  
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ----- par ----- géomètre à -----.  
Les propriétaires déclarant avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente mise 6463.  
A -----, le -----

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)



**Bruno Mathon**

---

**De:** vizioz arlette [aviza@orange.fr]  
**Envoyé:** mercredi 29 novembre 2017 20:27  
**À:** plu  
**Objet:** demande de classement de parcelles en terrains constructibles

**Indicateur de suivi:** Assurer un suivi  
**État de l'indicateur:** Avec indicateur

A l'attention de Madame la commissaire enquêteur,

Dans le cadre du PLU de Saint Maximin , nous souhaiterions que les parcelles N° B 2728 , N° B 2729 et N° B 2730 appartenants au cadastre , lieu dit le Chapela , soient classés 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 batir sa résidence principale et pouvoir ainsi rester résident de la commune.

Nous vous sollicitons pour un rendez vous afin de pouvoir vous présenter notre demande. Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et vous adressons, Madame , nos sincères salutations.

Arlette et Pierre VIZIOZ

M. Giovanni PICCIOCCHI.

Parcelle 1026 - Le Grand Pré.

Nous occupons occasionnellement le bungalow depuis 40 ans.

Nous cultivons un potager le week-end et nous stockons le matériel dans le bungalow.

Nous habitons Grenoble. Nous ne l'occupons jamais la nuit.

Quels sont nos droits pour cette parcelle.

~~Picciocchi~~

CHOVIN Lucienne et Jean-Baptiste

① Les Bretonnières

Concernant l'OAP n°4 nous nous interrogeons sur la sécurité routière des raccourcis des voies à mes donnant accès à la route actuelle traversant les Bretonnières.

Les sorties actuelles sont déjà très dangereuses

② Question sur la parcelle 128 Aux Bretonnières.  
- peut-on planter des arbres (noyers) ?

~~CHOVIN~~

René PEREZ (né RIVEROZ) et Paul PEREZ

Nous sommes propriétaires des parcelles sur les Bretonnières n° 269, 270 et 271 (La Grande Piece et le Mont) n° 266 et 267 (La Serre)

Nos terrains 266 et 267 ont été, malgré nous, mis en zone de captage et donc en périmètre rapproché et réglementé. Ces terrains ne peuvent être exploités. Par contre nous sommes tenus de les entretenir et de payer la base foncière !!!

Tous ces désagréments nous n'avons eu aucun dédommagement ni compensation.

A nouveau le projet PLU va encore nous priver le lot 269 en vue d'un aménagement espace public d'entrée de hameau !

En échange de ces injustices nous demandons que les lots 270 et 271 situés en dessus de la route soient classés en zone AUa ou AUb.

D'ailleurs du point de vue sécurité ce serait préférable et les constructions auraient un point de vue plus agréable puis devant de route. Et ce serait moins coûteux.

J

**Bruno Mathon**

---

**De:** Morel Yves [ymorel@ch-alpes-isere.fr]  
**Envoyé:** mardi 5 décembre 2017 14:43  
**À:** plu@stmaximin38.fr  
**Objet:** PLU - Demande de RDV avec Commissaire Enquêteur  
**Pièces jointes:** Parcelle 266 - Morel - Saint Maximin (38).jpg

Madame, Monsieur,

Je souhaite me rendre en Mairie Samedi matin pour rencontrer la commissaire enquêteur,

Et lui soumettre une demande de classement de parcelle en terrain constructible.

La parcelle est référencée 266 sur le document joint du cadastre. Il s'agit d'un terrain viabilisé.

Dois-je prendre rendez-vous pour rencontrer Madame Christiane Cousin ?

Bien cordialement,

Yves Morel

Tel. 06 04 52 71 61



> Coordonnées en projection : RGF93CC45 X=1939051.02 ; Y=4252889.64  
> Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (45° 26' 7" N - 6° 3' 21" E) - Latitude = 45.435365 N - Longitude = 6.055963 E

► Veuillez cliquer sur le plan, maintenir cliqué et faire glisser votre souris pour déplacer la carte.

### Bienvenue dans l'atelier cartographique

Différents outils sont à votre disposition pour vous permettre de vous déplacer sur le plan, d'obtenir des informations sur la parcelle et sur la feuille cadastrale ou encore d'imprimer gratuitement un extrait de plan.

Des outils avancés vous permettront d'effectuer des mesures ou encore de porter au plan des modifications de construction ou des commentaires.

Pour en savoir plus, n'hésitez pas à consulter l'aide.

MAIRIE DE ST-MAXIMIN

ARRIVEE LE

08 DEC. 2017

St MAXIMIN le 06/12/2017

Vu

M<sup>r</sup> Alain PANERIO  
Les Rojons  
38530 - ST MAXIMIN  
06.14.11.38.19  
Panerio@orange.fr

N° 1147

à M<sup>me</sup> la commissaire enquêteur

Je vous fais suivre le courrier que j'ai remis en main propre  
le 04 MAI 2017 à M<sup>r</sup> le maire : Jacques VIRET

En espérant que ma demande (élaborée en 2 temps) avec  
justificatifs retiennent toute votre attention.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, madame  
la commissaire, l'expression de mes salutations distinguées.



Monsieur Alain PANERIO  
Les ROJONS  
38530. SAINT-MAXIMIN

à M<sup>e</sup> le maire de S<sup>t</sup>MAXIMIN  
Jacques VIRET  
38530. SAINT-MAXIMIN

MAIRIE DE ST-MAXIMIN  
ARRIVEE LE

08 DEC. 2017

N° 1147

Remise en main propre le 04/05/2017.  
OBJET: Elaboration du nouveau PLU

Monsieur le maire

Je vous prie de bien vouloir prendre acte de ma demande concernant mes parcelles 260 et 261 situées aux Rippelets.

- 1) Dans un premier temps: concerne la parcelle 260 (5610 m<sup>2</sup>)
  - de passer une partie de cette parcelle d'agricole à constructible (environ 1000 à 1500 m<sup>2</sup>) située en face de la maison de la parcelle voisine 262. Ceci dans le but de pouvoir construire 1 ou 2 maisons.
- 2) Dans un deuxième temps: concerne la parcelle 261 (2289 m<sup>2</sup>) 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<sup>e</sup> 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)

Voici ci après les différents arguments justifiant ma demande

- 1) Les parcelles 260 et 261 sont situées en limite du village des Rippelets (côté sud) et voisine d'une construction existante (côté nord).
- 2) les parcelles sont situées en bordure de la départementale Pontcharra / Allevard 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)
- 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 m<sup>2</sup>) se trouvant dans une zone de captage vous allez me dire qu'il y a eu une enquête publique au moment de l'élaboration de ce périmètre, mais à l'époque n'étant pas disponible, la mairie ne m'en a pas fait la communication.

En espérant que mon courrier retiendra votre attention afin d'éviter que dans un avenir assez proche la Priche 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"

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées





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

Tenant compte du relief du hameau des Bretonnières, je 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 ...

christien Uzior parcelle cadastrée 2475 de Agricole à U  
constructible Zone V.

Demande faite depuis 40 ans par M<sup>r</sup> Durieux.  
Acceptation de l'acte de classement de la parcelle par Madame Le Maire  
M<sup>me</sup> Louis Spigoni.

- Attendre suite pour le tout à l'égout par souche la parcelle 2475 en 2003.

Uzior Pierre. nous faisons ce jour un message rectificatif pour demander le classement de la parcelle n° 2728 située au Chapela, en terrain constructible. Il s'agit de la parcelle ex n° 2547

le 09.12.2017

Gouadin Gilles quels sont mes droits concernant les abris pour mon matériel et mes abeilles sur les parcelles 402 - 401 - 370 - 371 abris existants depuis 25 ans et qui ne permettent d'entretenir ma propriété. certaines se trouvant en A et certaines en N.

Est-il possible de partager les parcelles 1563 et 1564 en deux parties égales dans le sens Est-Ouest  
Majollet Brun Jailland Ginette

La Courbe

Patrick et Fabienne Ceria  
Les Rippelets  
38530 St Maximin  
Mail : patrickceria@yahoo.fr  
Tel : 04 76 08 86 97

Objet : modification arrêté DUP du 28/10/2001  
Zone de captage de la Serve

Madame le Commissaire Enquêteur  
Monsieur le Maire  
38530 Saint Maximin

Monsieur le maire, Madame le Commissaire

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 souhaiterais 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<sup>ème</sup> 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.

Le déséquilibre des formes de la maison actuelle, privée de son retour coté Nord, sera ainsi rectifié, sous réserve bien évidemment de l'obtention d'un permis de construire qui sera demandé auprès de l'autorité compétente.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à cette demande, Monsieur le Maire, Madame le Commissaire, veuillez recevoir l'expression de mes sentiments respectueux.

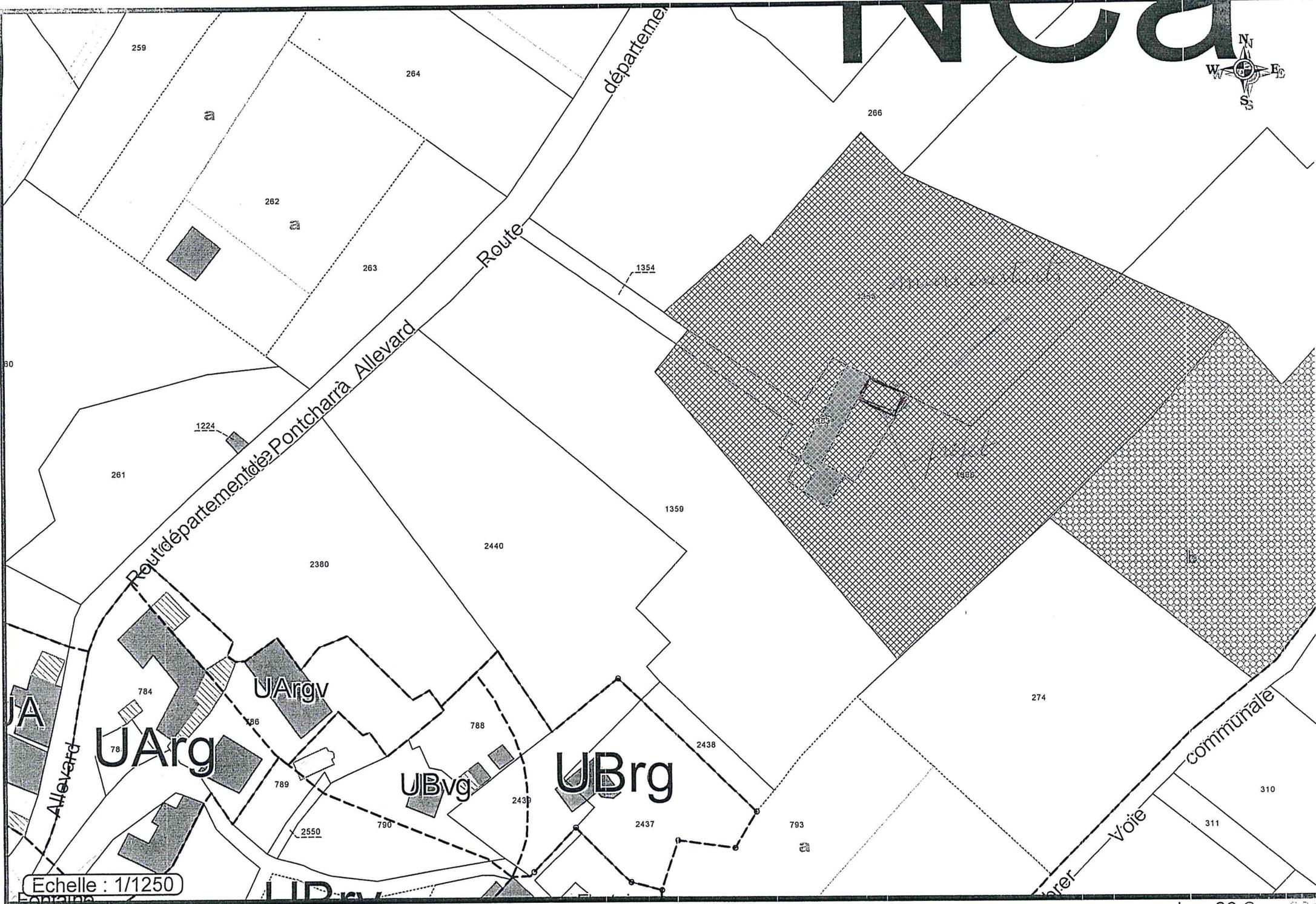
P Ceria

Saint Maximin le 3 Décembre 2017

Annexe 1 Arrêté préfectoral 10p + plan annexe.

Annexe 2 : Extrait cadastral avec parcelle B 1353.

Annexe 3 Extrait ancien cadastre.



259

264

266

262

263

1354

1224

261

1359

2380

2440

274

310

311

Echelle : 1/1250



Hameau des Brelomnières

La Grande pièce et le Morin

Le Cour

Hameau des Ripelleto

rie et la Cour

Saric

Ruisse

allée  
contourna

grande route

chemin

chemin

Nous souhaitons savoir ce qui était possible sur les parcelles que nous possédions. U29 ~~A577~~ 1390 A661 A662 A577 B 1420 1421  
Nous savons maintenant que rien n'est possible  
Marie Claude ZANARDI

Je sollicite le classement de la parcelle B 1353 dans la même catégorie et section B note A dont les caractéristiques de constructibilité autorisent certains aménagements, pour faire une petite extension et retrouver les proportions originales de la maison.

M. CERIA PATRIE

Nous souhaitons vendre notre terrain sans passer par le PLU. Certains membres de la famille sont intéressés. *Jardins*

Nous sollicitons (Madame Marie-Paule MOREL) le classement de la parcelle cadastrée 266 en Zone Constructible. L'assainissement de la parcelle a été effectué et n'occasionne pas de pollution en zone de captage rapproché. La parcelle est viabilisée et nous souhaitons la rendre accessible à la construction.

*de*

Parcelle à La Paniez 1587 - 1588 - M<sup>r</sup> et M<sup>me</sup> Fontanges Richard.

Nous contactons le classement RT des parcelles sauf la bande le long du torrent qui en effet peut faire l'objet d'une réserve sécuritaire également aperçue de part et d'autre du torrent. La maison a plus de 900 ans et n'a pas subi de dégâts autres qu'à des crues torrentielles.

Aucun assainissement de dégâts sur IRITA sur la commune.

L'emprise ERIO d'aménagement pour voirie est située sur l'entrée de la propriété et coupe l'accès au terrain. Comme lors de l'emprise de l'autre côté de la route en cas de tassement de l'empierrement il y aura un risque de glissement de terrain.

NB: M<sup>me</sup> FONTANGES géologue.

*Jed*

Propriétaires de la parcelle voisine de la n° 2298 (JACQUIN) : <sup>des Bruns</sup> OAP3  
→ si nous acquérons la parcelle 2298, gardera-t-on l'autonomie de décision de construction sur cette parcelle, sans avoir obligation de se grouper avec la n° 816 ?  
→ vu avec M. le maire de Slobliff : 15 groupement 2298 + 816, mentionner Slogement "MAXIMUM" et non "à l'IMPACT" pour conserver l'aspect rural, du hameau (maisons autour sur des parcelles d'environ 1000 m<sup>2</sup>).

Monsieur GUILLON Serge Fils de M<sup>me</sup> GUILLON Henriette née CHABOT propriétaire de la parcelle 877/878 au Hameau des BRUNS - commune S<sup>t</sup> Maximin voudrait connaître la possibilité de construction sur une zone difficilement évaluable en site de risque - de terrain actuellement constructible et viabilisé devient "douteux" face rapport au restant de surface noté avec prescription de construction. M<sup>r</sup> GUILLON Serge 46 lot le  
①\* Champ du Bowy 38570 GONCELIN - Guilley

M. VIZIOZ Paul propriétaire des deux parcelles n° 2260 (aux Bruns) - n° 1129 (aux Rojons) placés en zone agricole (dont une partie "constructible avec prescription")  
Mail plus détaillé suivra. Vizioz Brigitte

①\* A noter en complément de ZONE muagré ER10 à rectifier ER11 Aménagement ~~parking~~ aire de Stationnement - Surface et acquisition ?  
noté p 158 du rapport plan d'urbanisme.  
qui réduirais la surface restant constructible - Guilley

M<sup>r</sup> ACHARD Thomas et M<sup>me</sup> Durillard Céline habitants des Rojons B902, B2579 avons constatés une inondation de la cave en 2015, et attendant un heureux événement, nous souhaiterions discuter d'une solution à trouver ensemble et dans la cordialité collective pour éviter d'être inondé de nouveau, Cordialement, Thomas ACHARD.

**Bruno Mathon**

---

**De:** Brigitte VIZIOZ [b.vizioz@orange.fr]  
**Envoyé:** lundi 18 décembre 2017 11:03  
**À:** plu@stmaximin38.fr  
**Objet:** Madame Cousin PLU

Bonjour Madame Cousin

Comme vous me l'avez chaleureusement proposé, je me permets de revenir sur notre discussion, abondamment entamée le samedi 9 décembre en mairie de Saint Maximin.

(Mes demandes portent sur **deux parcelles identifiées sur votre carte au nom de VIZIOZ Paul**)

Ma déception et surtout mon incompréhension, ajoutées à celles de mes parents, portent sur **une parcelle numérotée 2260 Section B d'une superficie de 1hectare 85.96** ; 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 favorable .....objectivement, j'aimerais bien connaître précisément les arguments avancés par les membres qualifiés du PLU, qui ont décidé de ce classement.

Nous avons évoqué ensemble tous ces points ( en présence de monsieur le Maire ) et je vous remercie encore de votre disponibilité, de votre implication et de votre patience. Cependant vous m'avez incité à rappeler nos interrogations, par écrit et de façon détaillée, dans l'attente sinon de modification, du moins d'explications solides et convaincantes.

Ma deuxième demande porte sur **la parcelle située aux Rojons n°1129 Section B d'une superficie de 1500m2.**

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.

Je ne peux joindre des photos en ce moment : la neige, la pluie, la brume modifient les contours et la perspective est moins nette.

Dès qu'une lumière et un climat plus favorables se profilent, je vous les ferai parvenir, pour vous donner une idée plus "parlante " des deux sites concernés.

Je vous remercie madame Cousin de votre lecture attentive, de votre compréhension et du regard bienveillant et éclairé que vous voudrez bien porter à notre "dossier".

Avec mes salutations respectueuses et reconnaissantes.

Brigitte Vizioz pour Raymonde et Paul VIZIOZ

**Bruno Mathon**

---

**De:** Anne Vizioz [annevizioz@yahoo.fr]  
**Envoyé:** mercredi 20 décembre 2017 16:43  
**À:** plu@stmaximin38.fr  
**Cc:** Vincent Vizioz  
**Objet:** Demande de modifications concernant l'OAP 2 Le Chapela

Monsieur le Maire,  
Madame la Commissaire,

Étant dans l'impossibilité de nous rendre aux permanences, nous vous faisons parvenir ce courrier 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> classés constructibles et que cette superficie de 100m<sup>2</sup> soit reportée le long du côté Nord-Est du périmètre, afin de préserver la surface initialement prévue de l'OAP (3727m<sup>2</sup>).

Vous trouverez ci-joint un plan qui clarifie cette situation.

D'autre part, nous souhaiterions, dans la mesure de vos possibilités, une augmentation d'environ 110 m<sup>2</sup> 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 12,5m<sup>2</sup> par lot, soit 62,5 m<sup>2</sup> et un trottoir d'une longueur de 30 mètres, soit 45 m<sup>2</sup>.

En espérant que vous pourrez prendre en compte notre requête, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, Madame la Commissaire, nos respectueuses salutations.

Anne et Vincent Vizioz

Ci-dessous un plan de la zone concernée



**Bruno Mathon**

---

**De:** Olivier DENOLLY [olivier-denolly@orange.fr]  
**Envoyé:** jeudi 21 décembre 2017 16:13  
**À:** plu@stmaximin38.fr  
**Objet:** PLAN LOCAL D URBANISME

A l'attention de MNE COUSIN Christiane (Commissaire Enqueteur)

Bonjour,

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 ?

Je ne peux assister a la permanence

Merci par avance de votre réponse

Cordialement

OLIVIER DENOLLY (06 16 86 80 66 )

**Bruno Mathon**

---

**De:** Olivier DENOLLY [olivier-denolly@orange.fr]  
**Envoyé:** mercredi 20 décembre 2017 22:19  
**À:** mairie@stmaximin38.fr  
**Objet:** PLAN LOCAL D URBANISME

MNE COUSIN christiane (commisaire enqueteur)

BONJOUR

Etant propriétaire d'une parcelle lieu dit ( la serve ) numero 623 soit 17 ares serait t il possible de classer se terrain en zone constructible sachant qu'il n'y a aucun risque au niveau de sa situation géographique

j attends une réponse de votre part

je ne peux assister à la permanence

merci d'avance

Veuillez recevoir mes salutations

OLIVIER DENOLLY (06 16 86 80 66 )

21.12.17 M<sup>r</sup> Goudin Gilles: je suis passé reconsulter le dossier.

M<sup>r</sup> GUILLET Robert je suis propriétaire de la parcelle 851 ou un bâtiment Agricole a été construit qui peut changer de destination je demande ce qui peut être fait c'est un secteur Viabilisé - Merci -

M<sup>r</sup> GUILLET Sage 2<sup>e</sup> contact avec un courrier donné à Madame le commissaire demandant une révision de la zone RT au Brun et une zone ER-11 à définir pour ne pas enlever la parcelle - Guilly

Pinelli Jasette.

les bet ornieres parcelle cadastrée 1417.

Une partie de la parcelle est classé en zone agricole  
Passage complet de la parcelle en zone urbanisable  
environ 250 m<sup>2</sup> pour une possible extension de 35 m<sup>2</sup>  
de l'habitation. (Terrasse).

\* Gilles FOUILLET:

"Objet: hameau central de Répidon:

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 m<sup>2</sup>

Je propose une zone UA qui enjamberait cette conduite EDF et allant de la route du centre aéré à la D9, comme je l'ai indiqué sur le plan G. "

M<sup>R</sup> GUILLOU Serge  
44 Lot Le Champ du Boulog  
38570 GONCELIN.

Tel. 06 11 02 01 44.

(Fils et neveux des propriétaires)  
GUILLOU Henriette -  
CHABOT Colette

Goncelin le 20.12.17

MAIRIE DE ST-MAXIMIN  
ARRIVEE LE

21 DEC. 2017



Madame le commissaire enquêteur,

Suite à mon premier passage le ~~1~~ 2<sup>e</sup> Décembre pour reconnaître les zones BT et RT ainsi que la définition ER 10 noté au niveau de la parcelle 877 situé aux BRUN (ci joint un plan d'implantation). - commune de St Maximin -

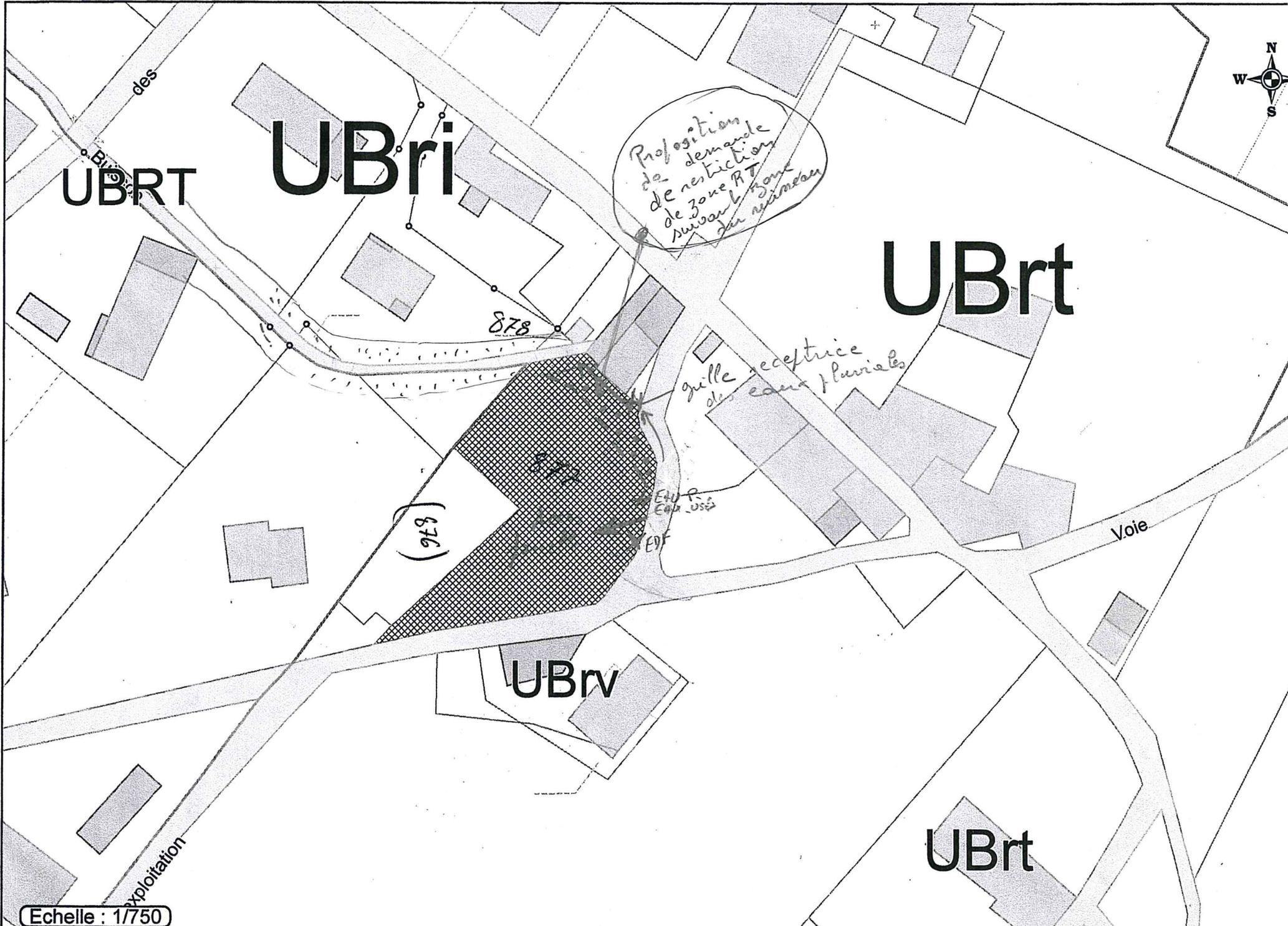
J'ai vu Monsieur le Maire qui a constaté l'erreur de codification "ER 10" qui devrait être noté ER 11 puisque éventuellement prévu en aménagement parking mais avec un problème de recouvrement de zone parce que situé sur une zone RT donc non aménageable en stationnement.

Sachant que le terrain est une parcelle de 1010 m<sup>2</sup> vicinisé; eau P. eau V. et EDF ~~et~~ que l'entrée est placée avant le virage un parking en bordure de cette zone enclaverait 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 mobile 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 grille des eaux pluviales ne serait-elle pas suffisante?

Dans l'attente d'une réponse favorable aux problèmes posés, recevez Madame mes sincères salutations  
Guillou



UBRT

UBri

UBrt

UBrv

UBrt

Proposition de demande de restriction de zone RT sur une zone UBri

gille receptrice des eaux pluviales

Etu P. Eau usée  
EDF

878

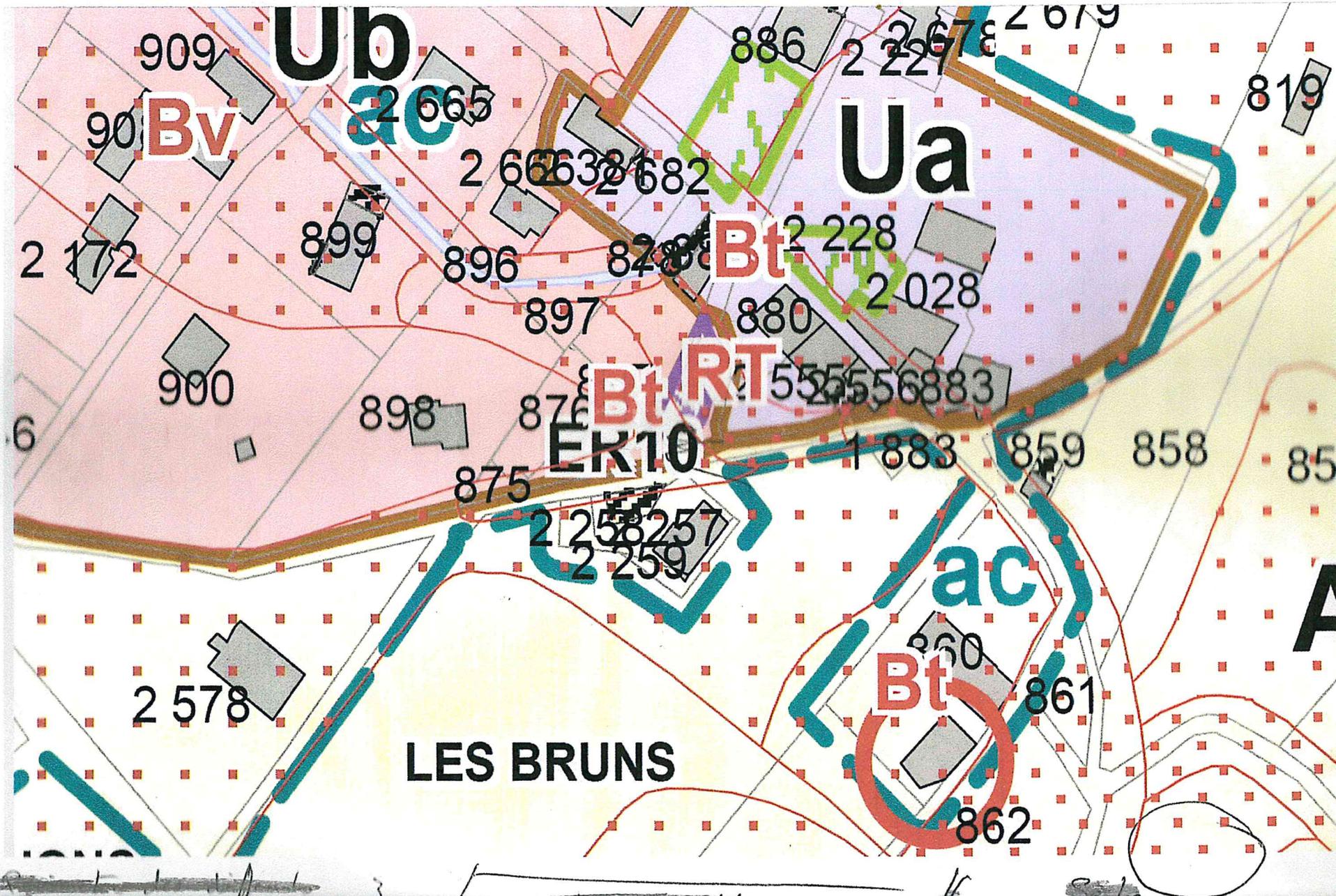
(976)

Voie

exploitation

Echelle : 1/750







Bruno Mathon

---

**De:** Balesme Patrick [patrick.balesme@isere.fr]  
**Envoyé:** jeudi 21 décembre 2017 08:28  
**À:** 'Mairie de St Maximin'; plu@stmaximin38.fr  
**Cc:** 'Pierre BELLI-RIZ'; Etienne DELVOYE  
**Objet:** RE: PLU St maximin - Isère

Monsieur le Maire,

Le bureau d'étude ne répond pas à la demande.

La rédaction de ces articles pose problème ; que la commune sera la première 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.

«

Je vous demande de bien vouloir intégrer les modifications suivantes/aux routes départementales :

- 10 m de la limite du DP en zone Ub
- 20m en zone A et N.

Copie à l'adresse indiquée pour l'enquête publique.

Cordialement.

BALESME Patrick  
Chef de service aménagement

Direction territoriale du Grésivaudan  
71 chemin des sources  
38190 Bernin  
Tel : 04 56 58 16 11



**Message de confidentialité :** Ce courriel (de même que les fichiers joints) est strictement réservé à l'usage de la personne ou de l'entité à qui il est adressé et peut contenir de l'information privilégiée et confidentielle. Toute divulgation, distribution ou copie de ce courriel est strictement prohibée sans autorisation de l'expéditeur. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, veuillez m'en aviser, et le supprimer de votre système informatique.

---

**De :** Etienne DELVOYE [mailto:etienne.delvoye@gmail.com]  
**Envoyé :** jeudi 14 décembre 2017 10:02  
**À :** Balesme Patrick  
**Cc :** 'Mairie de St Maximin'; 'Pierre BELLI-RIZ'  
**Objet :** RE: PLU St maximin - Isère  
**Importance :** Haute

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



Pierre BELLI-RIZ

1 place St Bruno 38000 GRENOBLE

06 24 98 11 88

[PBR.urbanisme@gmail.com](mailto:PBR.urbanisme@gmail.com)

-----  
Etienne DELVOYE

urbaniste OPQU architecte DPLG

06 31 79 36 89

[etienne.delvoye@gmail.com](mailto:etienne.delvoye@gmail.com)

-----  
*Afin de contribuer au respect de l'environnement,  
merci de n'imprimer ce message que si nécessaire*

---

**De :** Balesme Patrick [<mailto:patrick.balesme@isere.fr>]

**Envoyé :** lundi 11 décembre 2017 18:29

**À :** [pbr.urbanisme@gmail.com](mailto:pbr.urbanisme@gmail.com)

**Cc :** Mairie de St Maximin ([mairie@stmaximin38.fr](mailto:mairie@stmaximin38.fr))

**Objet :** PLU St maximin - Isère

Bonjour,

Je termine l'analyse du PLU de cette commune pour donner l'avis du Département ; et je ne retrouve pas sur le document graphique les reculs/emprises publiques annoncés dans le règlement écrit pour les zones Ua, Ub, A et n. Cela faisait suite à un échange avec la commune dont voici un extrait

«

- 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.

«

Merci pour votre éclairage.

L'enquête publique se terminant le 21 décembre, un retour rapide serait utile.

Cordialement.

BALESME Patrick  
Chef de service aménagement

Direction territoriale du Grésivaudan  
71 chemin des sources  
38190 Bernin  
Tel : 04 56 58 16 11



**Message de confidentialité** : Ce courriel (de même que les fichiers joints) est strictement réservé à l'usage de la personne ou de l'entité à qui il est adressé et peut contenir de l'information privilégiée et confidentielle. Toute divulgation, distribution ou copie de ce courriel est strictement prohibée sans autorisation de l'expéditeur. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, veuillez m'en aviser, et le supprimer de votre système informatique.

**Le Département de l'Isère  
est fier de ses agents**



Le le 20.12.2017 à 12 heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Christiane COUSIN déclare clos le présent registre  
qui a été mis à la disposition du public pendant vingt-deux jours consécutifs,  
du 20.11.2017 au 21.12.2017  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures et  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Les observations ont été consignées au registre

par \_\_\_\_\_ personnes (pages n° \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_).

En outre, j'ai reçu \_\_\_\_\_ lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre : \_\_\_\_\_

**1** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

**2** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

**3** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

**4** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

**5** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

**6** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

signature

