

PLU

Compte-rendu de la

3 ème Réunion publique

vendredi 4 octobre 2013

Ci-après, le compte rendu de la réunion publique du 4-10-2013, ainsi qu'en téléchargement (en bas de page), tous les documents présentés

Près de 80 personnes ont assisté à cette 3 ème réunion publique sur le PLU.

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

Après un **mot d'accueil par le Maire: René POIS-POMPEE**, c'est **Emmanuel GILBERT, Adjoint au Maire , en charge du PLU**

, qui rappelle les différentes étapes du déroulement du PLU et précise l'échéancier à venir.

- Avril 2011, décision de transformer le POS (qui date de 2001) en PLU pour disposer d'un document public qui prenne en compte des demandes actuelles des habitants et intègre les nécessités d'un développement coordonné de l'urbanisme, au niveau du "grand Grenoble" (Agglo grenobloise, Voiron, Vizille, Grésivaudan), développement exprimé à travers le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)

- Décembre 2011: le Conseil municipal avance ses choix d'évolutions de la commune, choix présentés aux habitants lors d'une première réunion publique de concertation (février 2012). Décision prise de consulter les habitants, par le biais d'une enquête (mars/avril) permettant à tous les habitants d'exprimer leurs souhaits quant à l'évolution de notre commune, pour les 15 années à venir. Publication des résultats de l'enquête, en phase avec les orientations municipales. Elaboration par les élus d'un PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables) qui reprends les différentes orientations et les formalisent en un document qui devient le "fil conducteur", du futur PLU.

Octobre 2012: 2 ème réunion publique de concertation du PLU: présentation du PADD aux habitants, et mise en place d'une "concertation thématique" pour mener une réflexion et proposer des orientations d'aménagements, notamment sur le centre bourg (Répidon).

Emmanuel GILBERT rappelle, succinctement, les grandes lignes du PADD

- Gestion économique de l'espace: éviter le gaspillage de terrains, et préserver les espaces agricoles. Eviter l'étalement des hameaux, et supprimer les zones Na du POS (11 ha potentiellement aménageables)

- Limiter l'évolution de la population de la commune à 3,5 logements neuf par an (contraintes du SCoT et du PLH, Contraintes locales de réserves d'eau potable, évolution de la population strictement identique à celle des 10 dernières années..)

- Conserver le caractère rural de l'architecture des constructions neuves et diversifier l'offre de logements pour permettre une apport de jeunes ménages (avec enfants pour sauvegarder le seul équipement public restant: l'école), permettre à nos anciens d'habiter dans des logements adaptés, fonctionnels, sans avoir à quitter la commune. ..

- Protéger les milieux naturels, valoriser le Marais d'Avallon , limiter l'envahissement de la forêt. Gérer l'eau de façon sécurisée et économe

- Accompagner le développement agricole (diversification) et touristique (gites, Tour d'Avallon...)

- Disposer d'une mairie accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) et capable de recevoir du public en nombre lors de manifestations (mariages...)

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

Toujours en 2013, élaboration du Règlement de PLU et du "Plan de zonage" du PLU, définissant les zones constructibles ou non, compte tenu de tous les impératifs qui s'imposent à nous.

Pour la suite, et dans les 3 mois à venir: recueil des avis des "personnes Publiques Associées" sur notre PLU, puis enquête publique avec recueil des remarques des habitants auprès du Commissaire enquêteur. (1^{er} trimestre 2014).

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

A noter que la marge de manœuvre du futur Conseil sera, au final, très faible dans la mesure

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

Etienne DELVOYE, architecte Urbaniste Conseil de la Commune, présente ensuite, le règlement de PLU et le plan de zonage

- Rappel des données de cadrage: Plan des risques, rythmes d'évolution du nombre de logements (3,5 par an), Périmètres d'urbanisation autorisés dans le cadre du SCoT (gestion économe de l'espace), respect des "trames vertes et bleues" ...

- Présentation du règlement de PLU, à travers une synthèse des caractéristiques des différentes zones, intégrant les objectifs du PADD et les contraintes qui s'imposent par ailleurs. Présentation des "OAP" (orientations d'Aménagement et de Programmation" concernant le centre bourg, le stationnement des Bretonnières, les zones "AU" (À Urbaniser) de Saint Maximin le Vieux et de la Combe (objectifs à respecter pour devenir constructibles)

- Il est insisté sur les choix de la municipalité concernant les "annexes", visant à prendre en compte l'évolution de la demande des habitants (plus de matériel à stocker: tondeuses, motoculteur... mais aussi stockage bois, protection de deux véhicules par ménage, piscines...) nécessitant de proposer des solutions dans lesquelles ces annexes sont architecturalement en harmonie avec les bâtiments existants et non pas des cabanons-types, achetés en supermarchés de bricolage, et implantés, (et parfois perçus) comme des "verrues" ...

Préservation de l'architecture rurale affirmée dans le PADD - mais aussi prise en compte d'une évolution des besoins, pour les habitants, de stockages divers.

- Présentation des "OAP" (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Il s'agit bien "d'orientations", d'axes souhaitables mais en aucun cas, surtout à 6 mois des élections municipales, d'engagement ferme de travaux à réaliser. Il est souhaitable de construire une nouvelle mairie pour répondre aux normes d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), il est souhaitable d'augmenter le nombre de places de stationnement au Centre bourg pour éviter un stationnement, dangereux, le long de la départementale 9 les jours de manifestations importantes (enterrements, fêtes...). De même, les Bretonnières manquent cruellement de stationnement et il serait souhaitable d'en créer tout de suite à la sortie du hameau..etc... En tout état de cause, la réalisation des OAP , nécessite une maîtrise foncière qui n'est pas acquise dans tous les cas. La municipalité actuelle, compte tenu des priorités à gérer d'une part et des relations qu'elle entend préserver dans le village d'autre part, n'a jamais envisagé de procédure d'expropriation, ni, non plus, une intervention publique à court terme. néanmoins, ces orientations figurent comme souhaitables dans le PLU.

- Plan de zonage du PLU: délimitation des zones constructibles, superposées aux contraintes des risques, des captages, mais aussi des limitations de consommation d'espace. Il est rappelé que si, durant les 10 dernières années 40 logements ont été construits sur 6 ha dans la commune, il est prévu dans le PLU, pour les dix années à venir également 40 logements, mais sur 2,2 ha seulement. (Gestion économe de l'espace - préserver le caractère agricole de la commune) Dans ce plan de zonage, 95 % du territoire communal restera en terrains agricoles ou naturels, ce qui signifie que l'urbanisation ne dépassera pas 5 %...Objectif conforme aux orientations du PADD et aux contraintes externes.

-0-

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

- Dans le cadre du développement touristique, a-t-il été prévu la réalisation de gîtes communaux ?

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

- Pourquoi ne pas implante un/des commerce(s) ?

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

En revanche, on peut imaginer que la collectivité accompagne l'implantation d'un "Commerce / services", regroupant, de façon inter-partenaire, des services de proximité (notamment en direction des personnes âgées) et assurant une partie commerciale de complément. mais c'est un travail complexe à mettre en œuvre, avec des acteurs volontaires et des partenaires qui "jouent le jeu" et participes financièrement...Mais c'est effectivement un axe de développement intéressant pour redynamiser le centre bourg, sachant que de nouveaux services peuvent se développer (par exemple: réception de paquets commandés sur Internet, quand les gens

travaillent pour leur éviter de courir récupérer leur paquets loin)

- Avec des parcelles de 500 m² pour construire une maison, on perd l'âme du village, par une trop forte augmentation de la densité d'habitation dans les hameaux... on est les uns sur les autres.

Les habitants ont exprimé dans l'enquête de 2012, et le PADD l'a repris, le fait qu'il fallait conserver des hameaux homogènes (qui ne se rejoignent pas), ce qui signifie que l'on ne peut continuer de "s'étaler" dans l'espace avec de nouvelles constructions, au risque de faire se rejoindre certains hameaux et en perdre caractéristiques). De plus, cette limite de consommation d'espace est l'une des principales contraintes du SCoT que nous devons impérativement prendre en compte , au risque de se voir refuser notre PLU. Enfin, si l'on regarde tous les cœurs de hameaux (Avallon, La Combe, Saint Maximin le Vieux...) la densité est encore plus forte. Traditionnellement, les constructions étaient regroupées et serrées. C'est, entre autre, l'apparition de la réglementation en urbanisme qui a imposé des surfaces minimales de parcelles pour pouvoir construire (c'est donc très récent... moins de 50 ans). Traditionnellement, les cœurs de hameaux étaient très denses, avec beaucoup de maisons mitoyennes... Donc ce n'est pas vraiment trahir cette tradition que de construire sur des terrains de l'ordre de 500 m².

- On a eu une réunion thématique sur l'aménagement du Centre Bourg, des orientations semblaient faire l'objet d'un consensus, or on nous présente, aujourd'hui, une principe d'aménagement de Répidoon différent, sans que nous en ayons été avertis.

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

Après plusieurs réunions "personnalisées", il s'est avéré que le propriétaire et ses enfants souhaitent absolument conserver ce terrain agricole. Comme la municipalité en place ne souhaitait pas aller au conflit et encore moins à l'expropriation, nous avons dû nous résigner à bâtir un nouveau projet (OAP) sur les seuls terrains maîtrisés, propriété de la commune. Cette décision date de moins d'un mois, et c'est pourquoi, c'est aujourd'hui que ce nouvel OAP est présenté aux habitants, compte tenu des derniers éléments connus. Néanmoins, si les emplacements des éléments constitutifs de l'OAP ont été déplacés, leur principe et leurs caractéristiques restent inchangés. En tout état de cause, ils ne sont pas figés et le projet sera affiné lors de sa réalisation

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

Si un habitant fait une remarque à l'enquête publique demandant de pouvoir construire dans une zone à risque, la commune, après avis des services, peut décider de prendre en compte ou non l'avis des services... Mais elle engage alors sa responsabilité... y compris elle prend le risque que l'habitant en question (ou sa famille), en cas d'accident (glissement de terrain, inondation...) se retourne contre le Maire qui aurait autorisé la construction, et le fasse condamner !. Les cartes des risques sont établies par des cabinets spécialisés qui, eux-aussi engagent leur responsabilité. ... On a vu des cas où des collectivités avaient été "peu regardantes" sur l'attribution de permis de construire, mais chacun a en mémoire des images catastrophiques de zones bâties inondées, où, notamment de personnes, mais aussi des

caravanes emportées par les crues, avec, au final, plusieurs morts. L'établissement d'un secteur considéré comme à risque n'est pas fait pour embêter les habitants, mais bien pour les protéger. A chaque collectivité de faire ensuite ses choix...

Peut-on enterrer la ligne à Haute tension (question posée avec un clin d'œil pour suggérer de finir sur une note d'humour)

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

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

Téléchargements des documents présentés en réunion, cliquez sur les liens ci-dessous pour effectuer les téléchargements.

NB Il est rappelé que ces documents ne sont pas les documents définitifs du PLU. Ces derniers ne seront votés par le Conseil Municipal, qu'à l'issue de la consultation des personnes Publiques Associées et de l'enquête publique

- [4-10-2013-Rappel_Echancier-Rsum_PADD.pdf](#)

[A-4-10-2013-PLU-Rappel_donnees_de_cadrage.pdf](#)

B-4-10-2013-PLU-Plans de zonage par hameaux:

[PLU-Lensemble_des_zones.pdf](#)

[PLU-Avallon.pdf](#)

[PLU-La_Combe_et_vieux_Saint-Maximin.pdf](#)

[PLU-Les_Bretonnieres.pdf](#)

[PLU-Les Bruns-le Crt-les Rippeletss.pdf](#)

[PLU-Répidon-les Bruns-les Rojons.pdf](#)

[C-4-10-2013-PLU-OAP.pdf](#)

[D-4-10-2013-PLU-Le Bilan des potentiels.pdf](#)