



**PRÉFÈTE
DE L'ISÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

La Préfète

Grenoble, le **16 JUIN 2025**

Service Aménagement Sud-Est
Unité Aménagement Territorial

Monsieur le Maire,

En application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez notifié à l'État le 5 juin 2025, le projet de modification simplifiée n°1 de votre plan local d'urbanisme (PLU), prise par arrêté n° 20241107-069 du 7 novembre 2024.

Par délibération n° 20180228-006 du 28 février 2018, le conseil municipal de Saint-Maximin a approuvé le plan local d'urbanisme communal.

La modification simplifiée n°1 a pour objets :

- Changement de destination d'anciennes constructions agricoles en zone A
- Extensions et annexes d'habitations isolées en zone A ou N
- Corrections mineures du règlement écrit,
- Modifications mineures souhaitées dans le règlement écrit,
- Compléments d'annexes et de documents informatifs

La note de présentation concernant les changements de destination indique page 15 que la modification apportée aux règles communes, section 2, article 2.1, que la densification possible et l'impact des aménagements sont très réduits, la plupart des constructions pouvant changer de destination faisant partie d'ensembles de constructions d'habitation existantes. Il est précisé qu'il n'y a pas de création possible de nouveaux logements.

Cette affirmation n'est toutefois pas démontrée puisque l'évolution du règlement prévu par cette procédure permet d'augmenter la capacité constructible et donc les surfaces de planchers, ce qui pourrait conduire à la création de logements supplémentaires dans ces bâtiments ayant changé de destination.

Néanmoins seuls 4 bâtiments sont identifiés sur le règlement graphique et dans le Rapport de présentation du PLU. Le nombre de logement potentiel ne semble pas remettre en cause l'économie du PLU, et avoir une incidence sur les zones agricoles ou naturelles.

De plus, la correction dite « mineure » du règlement écrit avec la suppression « *Pour la grange n°2 « Le Pichet » à la Courbassière, le changement de destination possible en habitation devra être*

Monsieur **Olivier Roziau**
Maire de Saint Maximim
19 place Roger Durieux – Répidon
38530 SAINT-MAXIMIN

Tél : 04 56 59 46 00
Mél : ddt-sase@isere.gouv.fr
Adresse : 17, bd Joseph Vallier, BP 45
38040 Grenoble Cedex 9

effectué dans l'esprit de la préservation du style actuel : **aucune ouverture ne pourra être pratiquée sur la façade est**, mais uniquement dans la partie de la cour intérieure », se rapporte à l'un des bâtiments susceptibles de changer de destination. Cette évolution du règlement mériterait d'être mieux justifier et peut avoir une incidence sur le potentiel de logement. Néanmoins l'incidence reste mineure.

La modification simplifiée n°1 du PLU porte également sur l'évolution du règlement écrit, avec un travail de « toilettage » du règlement écrit pour le clarifier et faciliter son application, notamment concernant les habitations existantes en zone agricole ou naturelle. Cette évolution n'a aucune incidence, puisque qu'elle n'est que sur la forme. En effet, les prescriptions concernant les extensions et annexes d'habitations isolées en zone A ou N du PLU étaient présentent dans le règlement écrit de 2018.

Enfin, pour les compléments d'annexes et de documents informatifs, ils n'ont aucune incidence sur le dimensionnement du PLU et sur la consommation d'espace ou la préservation des espaces naturels.

Par conséquent, j'émetts un **avis favorable** à la poursuite de la procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Préfète

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général

Laurent SIMPLICIEN



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
ISÈRE

MAIRIE DE ST-MAXIMIN
ARRIVEE LE
04 JUL. 2025
N° 159

Commune de Saint-Maximin
M. Olivier ROZIAU
Maire
19 place Roger Durieux
38530 Saint-Maximin

Direction : Entreprise et territoires
Affaire suivie par : Pierre MATHEY
Chargé d'études – référent urbanisme
A l'attention de : M. Le Maire Olivier ROZIAU

Grenoble, le 19 juin 2025,

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Maximin

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Isère pour avis sur votre projet de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de Saint-Maximin et je vous en remercie. Les plans locaux d'urbanisme comme les autres documents de planification sont de véritables outils à disposition des élus locaux pour garantir et anticiper un développement cohérent et adapté de nos territoires.

Après une analyse approfondie de votre projet par nos équipes, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat ne relève pas d'éléments impactant ou fragilisant l'activité artisanale et commerciale sur la commune.

A ce titre, n'ayant pas de remarques ni d'éléments à apporter sur le fond de votre projet, nous y apportons un avis favorable.

Nos équipes et son réseau d'experts se tiennent à votre disposition pour vous accompagner et vous soutenir dans le déploiement et la réussite de vos projets de développement de l'activité artisanale.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées,

Christian ROSTAING
Président de la CMA Isère



CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

GRENOBLE
ZAC Bouchayer-Viallet
CS 20055
20 rue des Arts et Métiers
38026 Grenoble Cedex 1

VIENNE
27 rue Denfert Rochereau
- 38200 Vienne

BOURGOIN-JALLIEU
10 rue Saint-Honoré
Champ-Fleuri
38307 Bourgoin-Jallieu Cedex

MAIRIE DE ST-MAXIMIN
ARRIVEE LE

26 JUL. 2025

N° 179



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : VAUDELIN Gilles
Téléphone : 04 75 41 84 66
Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Mairie de St Maximin
19 place Roger Durieux
Répidon
38530 SAINT-MAXIMIN

V/Réf : Mail du 23 avril 2025
Affaire suivie par : Mairie de St Maximin

N/Réf : GV-LB 2025-29 L.

Valence, le 24 juillet 2025

**Objet : PLU_modification simplifiée n°1
Commune de Saint-Maximin**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 23 avril 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU sur la commune de Saint-Maximin.

La commune de Saint-Maximin est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) / des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Noix de Grenoble", "Bois de Chartreuse". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Comtés Rhodaniens", "Isère" ainsi que de l'Indication Géographique (IG) "Génépi des Alpes".

Pour information, les données SIG des aires géographiques de ces SIQO sont disponibles en Open Source sous le lien suivant :

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/delimitation-des-aires-geographiques-des-siqo>

La localisation des parcelles en agriculture biologique (recensement partiel) est accessible sur le site <https://www.agencebio.org/vos-outils/cartobio/>

On recense sur la commune 1,95 ha de noyeraies et 3,48 ha en agriculture biologique pour 2 exploitations (*source Agence Bio 2023*).

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La modification simplifiée n°1 consiste notamment à :

- 1) Faire évoluer le règlement écrit pour permettre le changement de destination de 4 bâtiments en zone agricole ainsi que les extensions et annexes existantes en zone A et N,
- 2) Des corrections d'erreurs matérielles dans le règlement écrit.

Par ailleurs merci de prendre en considération les demandes suivantes :

- en cas de changements de destination des bâtiments en zone agricole et /ou naturelle, ils ne devront pas compromettre l'activité agricole,
- en cas de développement de l'urbanisation au contact de parcelles agricoles, des mesures de préservation (haies anti dérive, reculs, etc...) devront être prévues à charge des pétitionnaires et sur l'emprise de leur tènement et non pas à charge des agriculteurs ni sur leurs surfaces de production afin de respecter les zones de non-traitement (ZNT),
- Il convient de veiller au maintien des sièges d'exploitation en zone agricole afin de garantir leur évolution et leur pérennité,
- Pour l'activité liée à l'exploitation du Bois de Chartreuse, prévoir les aires de retournement et de chargement,

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC/AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Valérie KELLER



19/10

INAO
17 rue Jacquar
ZI Les Auréat
26000 VALEN
Tél. 04 75 41 06

Copie : DDT 38 - 17 Bd Joseph Vallier - BP 45 - 38040 GRENOBLE Cedex 9

Centre National de la Propriété Forestière
Auvergne-Rhône-Alpes

M Olivier ROZIAU
Mairie
19 place Roger Durieux
38530 SAINT MAXIMIN

N/Réf : 2025/VJ/AMB
Affaire suivie par Véronique JABOUILLE
06/16/70/28/49 ou veronique.jabouille@cnpf.fr
Objet : Avis sur PLU

Lempdes, 31 juillet 2025

Monsieur le Maire,

La forêt privée est fortement représentée sur votre commune et n'est pas toujours très accessible. Nous tenons à rappeler que la forêt a un rôle de production de bois, ressource naturelle et renouvelable. La multifonctionnalité de la forêt ne se résume pas uniquement à ses fonctions environnementales (qualité de l'eau, stockage du carbone, protection des sols, biodiversité) et sociales (paysage, accueil du public, développement touristique, etc.) mais encore pour sa fonction économique. De ce fait les forêts privées et publiques ont un rôle économique qu'il ne faut pas négliger. La gestion et l'exploitation raisonnée des forêts permettent d'assurer et de maintenir des emplois locaux, au même titre que l'agriculture. Il existe des documents de gestion durable sur votre commune.

Il nous paraît important que l'ensemble de la filière Forêt bois puisse atteindre les objectifs fixés dans le Programme National de la Forêt et du Bois, décliné au niveau Régional et des engagements de la France au niveau international sur les énergies renouvelables dont le bois.

J'attire votre attention sur la nécessité d'autoriser la création de desserte pour accéder aux espaces boisés afin de mettre en œuvre une gestion durable et la défense contre l'incendie. Pour le moment votre commune n'a pas de classement concernant la DFCl, mais des incendies peuvent survenir et ce classement peut être modifié à l'issue du travail en cours sur le département.

D'autre part le changement climatique est bien présent sur votre territoire. Nous pouvons déjà constater une hausse des températures moyennes (sur les dix dernières années) avoisinant les +2°C. Ceci a des conséquences sur la santé de nos forêts et la crise scolyte sur le massif. Il existe un arrêté régional qui oblige les propriétaires forestiers à exploiter les bois malades. Hors les prescriptions que vous reprenez, pour les périmètres de captage, dans les DUP vont en opposition avec cet arrêté préfectoral. C'est aussi en opposition avec le travail sur le schéma de desserte réalisé par la Communauté de commune. Quel est l'intérêt de remettre dans le PLU les informations déjà inscrites dans la DUP ?

Nous ne comprenons pas les termes utilisés concernant la gestion forestière qui ne correspondent à aucun itinéraire technique de notre document cadre : le schéma régional de gestion sylvicole (SRGS). D'autre part, vous autorisez le stockage de fuel à usage domestique mais vous êtes très sévère envers les engins forestiers. Je comprends parfaitement qu'il est préférable que les remplissages soient faits en dehors du périmètre. Les forestiers ne font plus de vidanges d'engins depuis longtemps dans le milieu naturel.



Les contraintes définies dans ces arrêtés devront faire l'objet de compensation aux propriétaires pour perte de jouissance de leur bien. Ces derniers peuvent vous attaquer pour rupture d'égalité de la charge publique pour les propriétaires par rapport aux autres propriétaires forestiers et autres citoyens. Ils peuvent aussi attaquer et demander une indemnisation pour la servitude mise en place. Même dans le cas d'une cause d'utilité publique, il convient de proposer une juste et préalable indemnité (article 17 de la déclaration des droits de l'homme et du citoyen). Il existe une jurisprudence en ce sens.

D'autre part, ne pas exploiter rapidement des bois scolytés entraîne une perte de matière pour la filière. Le manque de revenu pour le propriétaire ne lui permettant pas d'investir dans le renouvellement des peuplements.

La quantité de matière peut permettre à un feu de prendre de l'ampleur. En cas de feu, vous aurez à gérer les retardants potentiels, les cendres, les ruissellements... Cette même biomasse va se décomposer en grande quantité et pouvoir être source d'apport de différents éléments dans vos captages. Les bois qui vont basculer seront des zones d'érosion préférentielle pouvant apporter des éléments fins dans vos captages.

Nous vous remercions de bien vouloir réfléchir à tous ces éléments avant de prendre des décisions définitives. Nous émettons **un avis défavorable**.

Restant à votre disposition pour tout renseignement relatif à ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Anne-Marie Bareau
Présidente du CNPF Auvergne Rhône Alpes
et National

C.R.P.F. AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
Maison de la Forêt et du Bois
10 allée des Eaux et Forêts - MARMILHAT
63370 LEMPDES
Tél. 04 73 98 71 20
Mail : auvergnerrhonealpes@crpf.fr

