

Adressé à tous les foyers de Labeaume par P. et T.

## VIVRE A LABEAUME

ASSOCIATION POUR LE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LABEAUME

### BULLETIN D'INFORMATION N° 1

#### EDITORIAL du PRESIDENT

J'ai le plaisir de vous adresser le bulletin d'information de notre Association qui traitera plus particulièrement, cette fois-ci, du PLAN D'OCCUPATION DES SOLS.

Je saisis cette occasion pour vous présenter notre association.

#### QUI SOMMES-NOUS ? QUE VOULONS-NOUS ?

Notre Association "VIVRE A LABEAUME" s'est très vite développée. Des adhésions continuent à nous parvenir et aujourd'hui, nous avons des adhérents dans tous les quartiers de LABEAUME. Pourtant des doutes, des malentendus subsistent quant à ce que nous sommes et ce que nous voulons. Je voudrais ici les dissiper en quelques mots très simples.

#### QUI SOMMES-NOUS ?

D'abord des amoureux de LABEAUME. Nous avons choisi ce village parmi bien d'autres pour y vivre les meilleurs moments de notre vie, nos vacances avec notre famille et nos enfants et plus tard notre retraite. Nous sommes aussi, bien évidemment, des contribuables comme tous les Labeaumoises. Notre poids dans les recettes de la commune, nous pourrions le chiffrer disons simplement qu'il est loin d'être faible. Notre politique a toujours été de favoriser les entreprises du village pour nos travaux et nos achats. Personne à ce jour ne s'en est plaint. Nous représentons enfin une somme d'expériences et de compétences professionnelles qui peuvent être utiles au village. Nous avons parmi nous des cadres de l'industrie et du commerce, de la fonction publique et des représentants souvent éminents de professions libérales, tous disponibles chaque fois qu'ils peuvent rendre service ...et qu'on le leur demande !

#### QUE VOULONS-NOUS ?

NOUS ne demandons aucun droit particulier. Soyons francs. Notre nombre et notre poids pourraient nous autoriser à prétendre être représentés au Conseil Municipal, qui sait même, à conduire une liste. Nous ne le voulons pas. Nous souhaitons simplement être écoutés comme tout citoyen du village. Nous nous sommes regroupés pour mieux nous faire entendre, car nous avons un credo commun. Amis Labeaumoises de naissance, nous pensons que vous avez une chance extraordinaire, celle de vivre dans un des plus beaux villages de France. Cette beauté est une richesse qui n'est pas toujours soupçonnée. Nous voulons vous aider à la préserver. Non pas en nous tournant vers le passé, mais vers l'avenir, vers le progrès. Nous pensons qu'on peut construire, entreprendre, investir à LABEAUME avec un esprit résolument moderne, tout en évitant le massacre. Comptez pour cela sur notre totale détermination. Que ceux qui souhaitent oeuvrer dans le même sens, pour le bien de notre village sachent aussi qu'ils peuvent compter sur notre coopération.

## NOUVELLES BREVES

Pour le JUMELAGE, nous continuons à proposer notre aide, bien que n'ayant jamais eu aucune réponse à nos propositions écrites du 22/09/92 et du 4/11/92

### ADHESIONS :

Nous approchons le nombre de 120

### BILLETTERIE S.N.C.F :

Suite à la demande écrite du club "LA FRIGOULE" de les appuyer dans les démarches qu'ils ont entreprises pour le retour d'une Billetterie S.N.C.F à l'office de Tourisme de RUOMS, et en accord avec les membres de notre Bureau, nous lançons une pétition auprès de nos adhérents qui sera ensuite transmise à l'Association "LA FRIGOULE".

### COURRIER :

Par divers courriers, nous avons attiré l'attention de Monsieur le Préfet sur l'intérêt qu'il y aurait à faire une étude approfondie du site de LABEAUME afin de définir des mesures de protection du paysage. En date du 2 Novembre, Monsieur le Préfet nous informe qu'une étude d'ensemble des vallées de la Beaume et de la Drobie a été initiée afin de permettre, après état des lieux, de définir les mesures à prendre de protection, de réhabilitation et de mise en valeur.

### MEMOIRE DE SOIE de Marie Hélène BALAZUC

Nous avons appris avec beaucoup de plaisir que le premier tirage de 1000 exemplaires de la première édition de cet ouvrage était épuisé, ce qui confirme son succès.

### VISITE DE MADAME MARROT :

Ministère de l'environnement . Mission Préservation des Paysages le Jeudi et le Vendredi 24 et 25 Septembre 92

Etaient présents :

- Me MARROT - Mission Paysage du Ministère de l'environnement.
- M OUSTRIC - DIREM RHONE ALPES - Inspection des sites
- M DAGORN - D.D.E G.A.U
- M BALBAN - Préfecture Environnement
- M DURING - Architecte des Bâtiments de France
- M DESCOURS - Président FRAPNA Ardèche
- M LADET - Ingénieur FRAPNA
- M LACOUR - Président du syndicat de la vallée de la Beaume
- M ISAAC-TOURRE - Maire de LABEAUME ( présent au village )
- M ALLARD - Président de VIVRE A LABEAUME ( présent au village et sur le site des gorges de la Beaume et Auriolles ).
- M MINETTO - Président de l'association de défense de la Drobie ( présent à Ste Mélanie ).

But de cette visite : Dresser l'inventaire des questions et problèmes posés en matière de sauvegarde et de préservation de l'environnement.

Après cette visite il a été conclu, par l'ensemble des participants, que la préparation d'un "PLAN PAYSAGE" pouvait être envisagée. Ce plan consiste en une étude globale des différents composants du paysage. Cette étude pourra ensuite déboucher sur une "CHARTRE

PARTENARIALE" qui définira les règles à mettre en place en matière de sauvegarde de l'environnement.

#### TOURISME :

Une étude documentaire sur le tourisme en milieu rural a été réalisée par M. Stéphane FELIX. Les membres du bureau se tiennent à la disposition de toute personne désirant la consulter.

#### LISTE DES MEMBRES DU BUREAU :

Jacques ALLARD - Président  
Paul CHEMETOV - Vice-Président  
Josette JANDARD - Secrétaire  
Gilbert LAVAURE - Vice-Secrétaire  
André GREGOIRE - Trésorier  
Jacques GREGOIRE - Vice-Trésorier  
Brigitte BLANCHON  
Virginie SUMPFF  
Stéphane FELIX

#### LE BULLETIN MUNICIPAL N° 4

Il nous est arrivé avec les voeux de la municipalité.

Nous avons beaucoup aimé le recevoir et avoir ainsi des nouvelles de l'aménagement de la Calade, des projets d'éclairage, de construction de W-C publics, du ramassage des déchets, des travaux de la route de Chapias et de l'accueil de nos amis de Soral.

Nous avons apprécié les éclaircissements donnés sur l'augmentation ( douloureuse ) de nos factures d'eau.

Nous nous sommes gratté la tête en nous demandant ce que pouvaient être les modifications demandées pour le P.O.S Nous avons espéré que ces modifications intégreraient notre suggestion d'inscrire sur le P.O.S les zones inondables, ceci afin de couvrir en cas d'accident comme à Labégude, la responsabilité de la commune et de ses contribuables.

Nous sommes un peu restés sur notre faim en découvrant de grands postes du budget, mais en n'en trouvant pas d'autres, tout aussi importants.

Nous avons enfin bondi de joie lorsque Monsieur le Maire nous a dit que le prochain numéro serait ouvert à notre président. Comptez sur lui, Monsieur le Maire. A notre tour, nous vous invitons à vous exprimer dans nos colonnes et avons même le projet de vous interviewer très bientôt.

Pour tous renseignements :

M Jacques ALLARD  
242 Route du Mas Rillier LES ECHETS  
**01700 MIRIBEL**  
Téléphone : 78.91.80.15

Quartier Chamontin  
LABEAUME  
**07120 RUOMS**  
Téléphone : 75.93.99.80

## **LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS COMMENT IL GOUVERNE LA VIE PRESENTE ET FUTURE D'UN VILLAGE**

"Ah ! Si nous avions su !" Combien de villages regrettent amèrement d'avoir laissé se faire sur leur territoire, au gré de chacun, des constructions de toutes sortes. Ils ont perdu ainsi leur plus grande richesse : leur sol, leur espace. Et cela sans retour possible. Qui peut revenir en arrière une fois qu'une construction a défiguré un paysage, bouché la vue de ses voisins ou occupé un emplacement idéal pour un terrain de sports ? L'argent mal dépensé peut se remplacer, le sol mal occupé, lui, ne se remplace pas.

A Labeaume, heureusement, nous sommes protégés contre ce genre de risques. Notre municipalité a sagement adopté, il y a plusieurs années, un Plan d'Occupation des Sols, un P.O.S. Comme elle s'appête à le modifier, nous croyons utile de rappeler à nos lecteurs ce qu'est un tel plan, quelles en sont les règles et comment il fonctionne.

### **Pourquoi un maire a-t-il besoin d'un P.O.S ?**

Depuis 1983, les lois sur la décentralisation ont donné beaucoup plus de pouvoir aux communes. C'est maintenant le maire et non plus l'état qui par exemple, accorde un permis de construire. Il a pour cela deux solutions ( au moins théoriquement ! ). Ou bien il prend sa décision comme il l'entend, dit oui ou non, en ne consultant que lui-même. Ou bien, comme le fait un arbitre, il se réfère à des règles connues de tous et s'imposant à tous. Ces règles sont celles que définit un P.O.S, instrument démocratique par excellence puisqu'il supprime en matière de droit de construire tout arbitraire et tout favoritisme.

### **Que contient un P.O.S**

Un P.O.S prévoit d'abord les grandes lignes de la façon dont le territoire de la commune va évoluer dans le futur. Où développer les grands réseaux ( adduction d'eau, épuration, électricité ), quels espaces réserver pour de futures voies de communication ou pour des équipements collectifs ( stade, salle polyvalente, centre de santé, maison de retraite, terrain de foire, etc.. ), comment répartir harmonieusement les espaces naturels, les terres à cultiver, les terrains à lotir ou les zones qui un jour pourraient accueillir des activités industrielles ou des services? C'est à ces questions que répond le P.O.S. Partant de ce qui existe il ménage l'avenir. Il empêche qu'un jour la commune se trouve devant un espace bouché par une installation vitale.

Le P.O.S détermine ensuite ce qui est permis et ce qui est interdit sur chaque parcelle. En fonction des choix faits pour le futur , le territoire est divisé en parcelles constructibles et en parcelles inconstructibles. Mais sur une parcelle constructible on ne peut édifier n'importe quoi. Le P.O.S ,pour éviter des nuisances aux voisins ou l'enlaidissement du village ou du paysage, fixe un certain nombre d'obligations, variables selon les emplacements : superficie minimum du terrain, hauteur de la construction, usage du bâtiment ( habitation, commerce, artisanat, industrie ..). Il autorise ou interdit enfin certaines utilisations des terrains comme l'entrepôt de caravanes, les aires de stationnement, le camping ..

Signalons qu'un P.O.S ne fait pas à lui seul la loi. Une construction doit obéir à certaines règles fixées par l'Etat, par exemple celles concernant la mitoyenneté. Un P.O.S ne peut pas non plus aller à l'encontre de mesures adoptées pour la protection d'un site ou de l'architecture d'un village.

## **Qui est concerné par le P.O.S ?**

Tout le monde : le maire et sa municipalité qui ne peuvent autoriser ou interdire que ce que permet ou pas le P.O.S, les propriétaires des terrains, les investisseurs, les promoteurs, les aménageurs et même l'administration qui n'ont plus le droit de faire que ce qu'autorise le P.O.S. La même loi s'impose à tous . Mais , comme toute loi, un P.O.S fait des heureux, par exemple les propriétaires des terrains constructibles, et des malheureux. Car un P.O.S n'est jamais neutre .Il prend parti .Pour un partage du sol en petites parcelles constructibles, le prix du mètre carré augmente alors, mais la densité des constructions aussi, ce qui peut nuire à la qualité de la vie. Pour un partage imposant des terrains de grande superficie pour avoir le droit de construire : le prix du mètre carré diminue alors, mais la qualité de la vie augmente. Dans les deux cas, il y a toujours des contestataires du choix qui a été fait. C'est inévitable et c'est pourquoi les plus grandes précautions sont prises pour édicter un P.O.S.

## **Comment un P.O.S est-il adopté ?**

De façon démocratique . C'est la municipalité qui doit d'abord en voter le principe. Un projet est ensuite établi avec le concours de l'Etat et des administrations compétentes du département .C'est un gros travail pour lequel la commune peut avoir recours à des techniciens extérieurs de son choix. Le projet, une fois établi, est publié et on ouvre une enquête d'utilité publique. Tout citoyen peut venir à la mairie consulter le projet, regarder ce qui est prévu pour les parcelles qui l'intéressent et faire des objections ou des suggestions. Ses remarques sont obligatoirement consignées. Un médiateur désigné par le préfet, les examine et en tire , en fin d'enquête, des conclusions. Le projet est alors plus ou moins modifié et définitivement arrêté. Par la suite, tout citoyen a le droit, chaque fois qu'il le désire, de le consulter à la mairie.

Un P.O.S même réalisé avec toutes ces précautions, peut révéler à l'usage certaines imperfections. C'est pourquoi il est modifiable. Ce sera bientôt le cas de celui de Labeaume. Cette modification se fait de façon démocratique, selon une procédure un peu allégée mais assez semblable à celle que l'on vient de décrire pour l'adoption d'un P.O.S. Les modifications projetées doivent être publiées. Une enquête publique est ensuite ouverte et chacun peut aussi faire ses remarques sur le projet de modification avant qu'il soit adopté par la municipalité. Tout le monde enfin peut avoir connaissance du nouveau P.O.S résultant des modifications.

Fait à LABEAUME le 15 Février 1993.

