

VIVRE A LABEAUME

ASSOCIATION POUR LE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LABEAUME

BULLETIN D'INFORMATION N° 2

EDITORIAL DU PRESIDENT

POSITIVONS AVEC IMAGINATION

Répetons le. Notre Association est d'abord une force de proposition. Elle veut conduire une action positive en faveur de notre village. Pour cela dans tous les domaines : économique, social, culturel, pour les loisirs, pour les actions de développement ou de protection, pour tout ce qui fait en somme la qualité de la vie, nous avons parmi nous des hommes compétents et de bonne volonté prêts, comme ils l'ont montré, à apporter sur le terrain leur collaboration.

Le 21 Août, à notre Assemblée Générale, nous arrêterons ensemble une série de propositions nouvelles pour l'amélioration de la vie de tous à LABEAUME. Toutes les suggestions positives que chacun pourra faire seront retenues et, ensemble, nous déciderons des moyens pour les mettre en oeuvre.

Adhérents de l'Association, réunissons-nous nombreux et imaginatifs le 21 Août.

J. A..

NOUVELLES BREVES

2 500 M2 de dalles en pierre de LABEAUME à Paris

Notre vice-président, Paul CHEMETOV, a apporté cette belle commande à l'entreprise LESTRA ET MAIGRON. Ces dalles ornent le nouveau Muséum d'Histoire Naturelle à Paris.

Notre village dans la valise de nos invités Suisses

Notre Association n'ayant pas reçu de réponse à ses offres de collaboration pour l'organisation de la fête du jumelage a décidé tout de même de contribuer à sa réussite. Elle a offert à tous les invités un carreau de faïence portant la photo de LABEAUME et monté sur un chevalet en bois.

Tout sur la création d'un parking

"Concevoir les parkings en milieu naturel", un document de 92 pages édité par le Ministère de l'Environnement, a été procuré à Monsieur le Maire par notre Association. Au sommaire de cette étude pratique réalisée par l'Atelier du Paysage à partir de dizaines de cas concrets dans des villages ruraux :

- La conception des aires de stationnement

Capacité selon les types de véhicules. Choix de l'implantation. Organisation. Traitement paysager des accès et du parking.

- Données techniques

Dimensions. Plantations. Revêtements. Equipements (panneaux, barrières, poubelles, etc. Coûts. Entretien

De quoi trouver certainement de bonnes idées..

La Baume, elle aussi, se vengera-t-elle ?

Sous le titre "La vengeance du Mississippi" le journal Le Monde rapporte la polémique ouverte aux Etats-Unis à la suite des inondations catastrophiques de cet été. Les experts s'accordent avec les anciens de la région pour dire qu'on a tellement modelé le cours du fleuve que la force des inondations a atteint aujourd'hui un niveau que de mémoire d'homme on ne connaissait pas. "L'eau court plus vite, la pression est plus forte, le débit est accéléré. Sous pression, le fleuve déborde plus violemment. C'est, conclut Le Monde, la vengeance du Mississippi."

En sera-t-il un jour de même pour notre rivière, objet de remodelage périodique, dont notre Association s'est toujours inquiétée ? Les derniers prélèvements de sable et de galets par leur importance pourraient avoir des conséquences redoutables sur le cours de notre rivière. Souhaitons que cette dernière ne soit pas, elle aussi, rendue un jour furieuse et ne vienne pas justifier notre inquiétude.

MONSIEUR LE MAIRE QU'EN EST-IL DU NOUVEAU P.O.S. ?

"Bonjour Monsieur le Maire. Bienvenue dans notre bulletin."

Charles ISAAC-TOURRE, Maire de LABEAUME, a bien voulu se soumettre pour nous au jeu de l'interview. Les sujets possibles étaient nombreux. Nous avons choisi l'actualité, en centrant notre entretien sur le nouveau Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en préparation.

- Monsieur le Maire, pourquoi un nouveau P.O.S. alors qu'il y en a déjà un ?

. A l'usage, notre P.O.S. actuel a montré de nombreux inconvénients. Les techniciens qui l'avaient préparé n'étaient pas de vrais urbanistes et ils ont fait des erreurs

- Par exemple ?

. Il y a trop de zones constructibles qui n'ont ni l'eau, ni l'électricité. Il serait impossible pour la commune de faire dans les années à venir les travaux permettant aux maisons qui s'y construiraient d'être reliées au réseau. Vous savez, une tranchée dans nos cailloux, ça coûte cher, beaucoup plus cher qu'ailleurs. Et puis, il y avait des fautes dans la délimitation des parcelles : je connais un père de famille qui ne peut pas donner actuellement à son fils un terrain à côté de chez lui pour y construire sa maison ; ce terrain est à lui mais il est dans le P.O.S. actuel, classé inconstructible.

Toutes ces petites erreurs cumulées nous ont imposé de tout reprendre et de faire un nouveau P.O.S..

- Quel est votre calendrier ?

. Dans les semaines qui viennent nous arrêterons définitivement notre choix sur le bureau d'études qui sera chargé de la préparation technique du dossier. Nous allons aussi nommer une commission qui travaillera avec ce bureau d'études. En feront partie quelques conseillers municipaux et aussi des personnes extérieures au Conseil.

- Que vous choisirez comment ?

. Pour leurs compétences, mais aussi - et peut-être surtout - pour leur esprit d'indépendance et leur sens de l'intérêt général. Des gens, en somme, qui ne soient pas guidés par des intérêts particuliers.

- Pensez-vous que notre Association pourrait être représentée dans cette commission ? Nous avons chez nous des gens qui ont bien le profil et les qualités que vous recherchez.

. Cela est possible, pourquoi pas ? Mais cela ne dépend pas de moi. Je poserai la question à mon Conseil, qui décidera.

- *Et la suite du calendrier ?*

. Sans doute cet hiver l'enquête d'utilité publique, et au printemps prochain, après les interventions d'usage par l'administration, l'adoption du nouveau P.O.S. par le Conseil. Les règles nouvelles devraient donc s'appliquer - notamment pour les permis de construire - dès 1994.

- *Un P.O.S., c'est, Monsieur le Maire, vous le savez mieux que nous, un moyen au service d'une ambition. Cette ambition quelle est-elle de votre part pour le village de LABEAUME ? Que voulez-vous ou, au moins, que souhaitez-vous qu'il devienne dans les années à venir ?*

. Voici une question difficile. Elle appelle, pour moi, plusieurs réponses.

D'abord, si je suis ambitieux pour ma commune, je ne voudrais pas qu'elle devienne trop importante, que la concentration de l'habitat y soit trop élevée. Il faut que LABEAUME reste un village, un des "beaux villages de France" comme nous ambitionnons de le devenir officiellement (1)

D'autre part LABEAUME devrait rajeunir. Je suis convaincu que les personnes âgées vont de plus en plus habiter les villes voisines, à proximité des commerçants, des médecins, des loisirs. Viendront habiter à LABEAUME des jeunes allant travailler quelquefois assez loin, par exemple à AUBENAS.

- *Mais ce n'est certainement pas une "cité-dortoir" que vous rêvez de faire de LABEAUME ?*

. Certes pas, mais un village où il continuera de faire bon de vivre. Pour cela il est par exemple très important de préserver la qualité du paysage et de la rivière.

- *A ce propos, les choses avancent-elles pour la protection du site ?*

. Oui, j'espère que le dossier sera bouclé par l'administration d'ici à la fin de l'année. J'y tiens absolument. Nous, à LABEAUME, nous aurons ainsi tout fait pour protéger notre rive. Il n'en est, hélas, pas de même en face !

- *Pour conclure, Monsieur le Maire, êtes-vous optimiste sur l'évolution du cadre de vie que LABEAUME offre à ses habitants*

. Je le suis, pour ce qui me concerne. Mais tout ne dépend pas de moi. J'ai des projets, par exemple une salle polyvalente, mais je ne suis pas seul à décider...

- *Votre prudence, Monsieur le Maire, dans ces conclusions vous est-elle inspirée par les prochaines élections municipales qui maintenant approchent ?*

. Pas du tout. Jamais je ne me suis soucié d'un quelconque électoralisme

C'est un avis très ferme à ceux qui, le connaissant mal, lui prêteraient de telles intentions.

(1) Il existe une association regroupant les plus beaux villages de France, association dans laquelle LABEAUME pourrait être prochainement admise.

LE CERTIFICAT D'URBANISME ET LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Après le Plan d'Occupation des Sols, voici un autre sujet d'intérêt général. Bien mettre en lumière les droits et les obligations de chacun, tel est le but que nous poursuivons par ces articles. Quel mal y a-t-il à cela ? Un lecteur, un seul, nous en a pourtant fait la critique en nous disant "Mais tout le monde savait déjà à LABEAUME ce qu'était un P.O.S.. On n'avait pas besoin de votre bulletin pour être au courant." A voir... Et puis quand bien même on les saurait par coeur les droits et les devoirs de chacun - municipalité comme administrés - cela ne va-t-il pas mieux en les disant, et même en les redisant ?

Avant toute chose, le certificat d'urbanisme

Pour construire il faut disposer d'un terrain que l'on possède déjà ou que l'on achète. Dans les deux cas il est sage, avant toute chose, de demander à la Mairie un certificat d'urbanisme. Celui-ci vous dira :

- . si ce terrain est constructible et si oui les règles particulières à adopter
- . si la maison que vous avez en projet répond à ces règles,
- . de quels équipements bénéficie ce terrain (desserte, eau, assainissement),
- . si vous avez le droit ou non de diviser ce terrain.

Un tel certificat est valable un an, période pendant laquelle on ne peut plus vous refuser -même si les règles changent comme ce sera le cas à LABEAUME avec le nouveau P.O.S - le droit de faire ce qui figure sur ce certificat. Un bon conseil, n'engagez l'acquisition d'un terrain qu'une fois en possession de son certificat d'urbanisme. Agissez de même avant de demander le permis de construire : comme vous allez le voir, la demande de ce permis réclame pas mal de travail et quelquefois d'argent.

Le permis de construire, ses inconvénients et ses avantages.

A LABEAUME autrefois pour se faire sa maison il suffisait de quelques économies et de beaucoup de travail. Aujourd'hui il faut d'abord beaucoup de papier. Comme son nom l'indique le permis de construire est une autorisation sans laquelle personne n'a le droit de faire :

- une construction neuve,
- un agrandissement d'une habitation de plus de 20 m²
- une rénovation apportant une modification d'une façade ou un changement d'usage, par exemple transformation de combles ou de grange en pièces d'habitation.

La demande du permis doit être déposée en Mairie. Le dossier à constituer comporte un plan de situation du terrain et une série d'autres plans concernant la maison : plan de masse coté en trois dimensions, façade, vue en coupe des différents niveaux. La plupart des demandeurs doivent donc recourir à un architecte qui leur fait ces plans, mais ce n'est une obligation que pour une construction importante (plus de 170 m² hors oeuvre) ou si l'habitation qu'ils veulent faire construire n'est pas destinée à leur propre usage. Autrement, s'ils s'en sentent capables, ils peuvent faire les plans eux-mêmes.

Votre dossier est prêt. Il vous faut le remettre en 4 exemplaires à la Mairie. Celle-ci vous dira le délai dans lequel la décision sera prise, en général pour ce qui la concerne 2 mois auxquels s'ajoute le temps que demandent les Bâtiments de France pour examiner le projet et donner leur aval. La décision est prise par le Maire au nom de la Commune. Elle se concrétise par un arrêté de permis de construire, favorable tout court, ou favorable sous réserve de certaines modifications, ou, quelquefois, par un refus, toujours motivé.

A ce stade la commune connaît la construction qu'elle autorise. Elle s'est assurée auprès de la Direction de l'Équipement que le projet est techniquement en accord avec le Plan d'Occupation des Sols. Les Bâtiments de France ont donné leur accord. Mais les autres habitants de la commune en ignorent tout et certains peuvent estimer que la nouvelle construction leur apporterait une gêne. Le permis donné n'est donc pas définitif. Il est soumis au fait que des oppositions pourraient se manifester. C'est pourquoi pendant deux mois il doit être affiché à la Mairie. Il doit l'être également sur le terrain, ceci dès qu'il est accordé et pendant toute la durée des travaux.

D'autres formalités doivent être accomplies, sur lesquelles nous reviendrons. Insistons juste aujourd'hui sur les deux points les plus importants :

- . ne jamais commencer les travaux avant d'avoir le permis ;
- . veiller à la double information : affichage à la Mairie et sur le chantier.

Travaux sans permis : de gros risques...

Si des travaux ont été entrepris sans attendre le permis et que celui-ci est refusé, l'administration est en droit, elle en a même l'obligation, d'exiger la démolition. Ceci n'est pas propre à la France. A SORAL, par exemple, on nous a cité le cas du propriétaire d'un terrain qui a peu à peu transformé un abri de jardin en habitation. Il vient d'être contraint à tout démolir. Une consolation. L'administration ne peut plus revenir sur ce qu'elle a autorisé. Elle ne peut exiger une modification, si la construction est conforme au permis donné. Celui-ci est donc une garantie de sécurité contre des tracasseries possibles. Ajoutons que les Bâtiments de France ne sont pas seulement des censeurs, mais qu'ils font souvent des suggestions utiles, intéressantes.

Règles d'information non respectées, risques d'annulation

Si l'un seulement des deux affichages obligatoires - à la Mairie et sur le chantier - n'est pas fait, l'annulation du permis accordé peut être demandée par un tiers, un voisin ou quiconque s'estimant lésé. Cette annulation a de fortes chances d'être obtenue, même si les travaux sont déjà largement avancés. En revanche, si la double information a été faite correctement, la contestation ne peut porter que sur un inconvénient majeur apporté par la nouvelle construction, inconvénient dont il faut faire la preuve. Le recours des tiers peut ainsi s'exercer pendant un délai de deux mois suivant le jour où a commencé le second affichage. Passé ce délai, nul ne peut contester ce qui a été construit, ce qui est, là aussi, une garantie de sécurité.

Signalons enfin qu'à LABEAUME ce n'est pas notre Maire qui prend personnellement la décision d'accorder ou de refuser un permis de construire, mais une commission composée de trois Conseillers Municipaux.

En cas de difficulté ou pour en savoir davantage, vous pouvez vous adresser à la Mairie ou à la Subdivision de l'Équipement à LARGENTIERE (Le Bosquet - Tél. 75.39.11.40). Vous pouvez notamment vous renseigner sur les équipements prévus à proximité de votre terrain (voies nouvelles, adduction d'eau, etc.) et sur les projets de construction dans les parcelles voisines.

Pour tous renseignements concernant l'Association :
M. Jacques ALLARD - Quartier Chamontin - LABEAUME
Tél. 75.93.99.88 ou 78.91.80.15