



Mairie de  
SAINT-MAXIMIN  
38530



# PLU 2017-2029

Réunion Publique n°3 de présentation  
des OAP, du règlement et du zonage  
Lundi 24 avril 2017 à 19 h 00  
Salle Marie-Louise à Saint-Maximin

**Mairie - BP 22 - 38530 SAINT-MAXIMIN**

Tél. 04 76 97 60 19 - Fax 04 76 71 93 03 - Mél. [mairie@stmaximin38.fr](mailto:mairie@stmaximin38.fr) - Site Internet : [www.stmaximin38.fr](http://www.stmaximin38.fr)

# Ordre du jour

---

## 1. Introduction

Point sur le calendrier, les étapes et la procédure du PLU

MP

Éléments de cadrage > PADD > Projets > Traduction urbanisme

MP

Cohérence et adéquation du PLU proposé

JV

## 2. Proposition avant arrêt du PLU

**OAP** Finalités / Contenu

ED

**Règlement** Structure / Contenu

ED

**Zonage** Définitions / Contenu

ED

## 3. Débat public

Nota : Les questions pourront être posées à la fin de chaque partie d'exposé

# Calendrier

2016



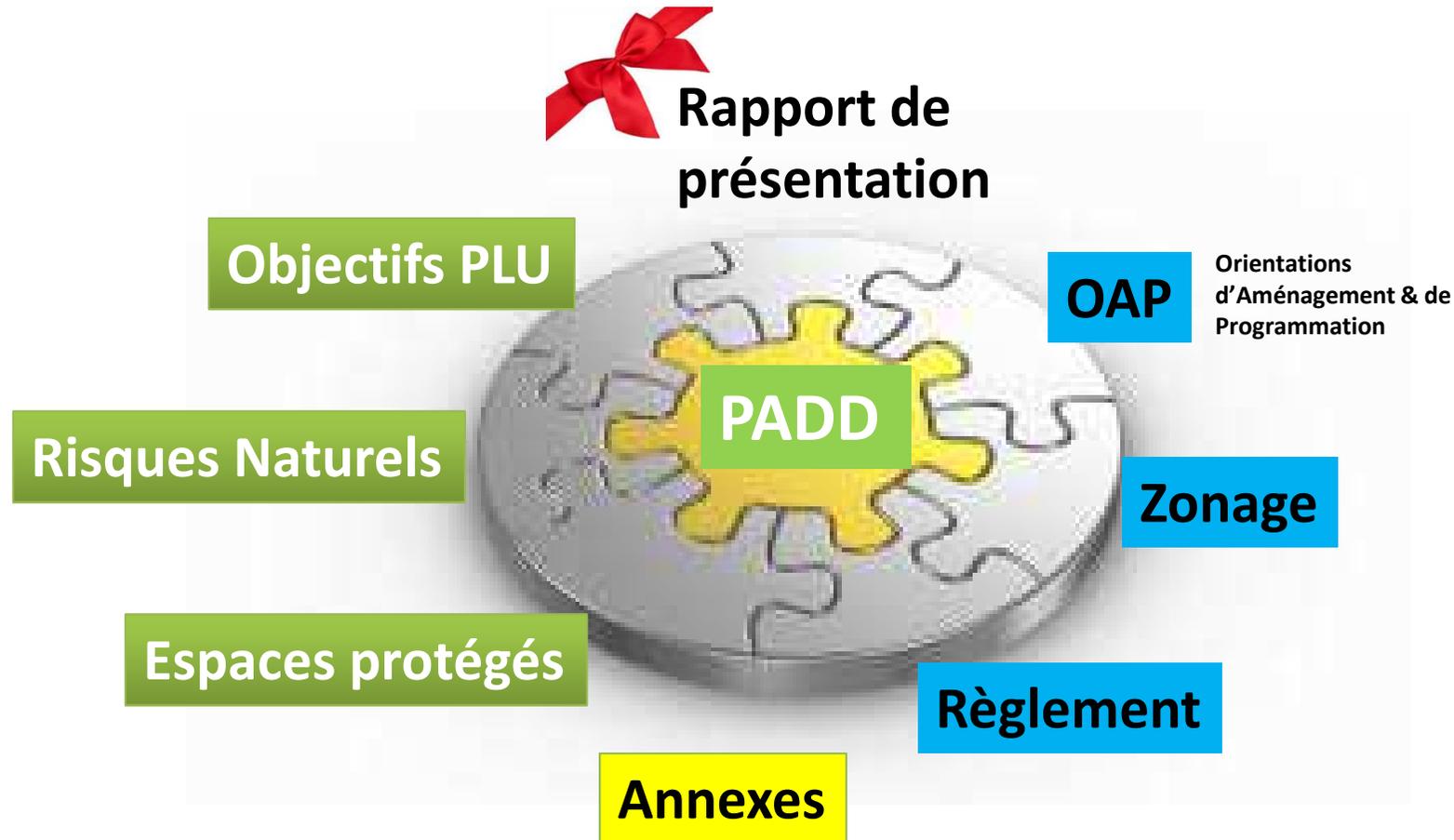
2017

Etapes clés	Oct	Nov	Dec	1 <sup>er</sup> T	2 <sup>ème</sup>	3 <sup>ème</sup>	4 <sup>ème</sup>
Réunion Publiques	N° 1 18/10		N° 2 12/12		N°3 24/04		
Diagnostic et orientations							
PADD							
Zonage et règlement				13/03			
Consultation des PPA		28/11			12/04		
Conseil Municipal			07/12	24/02 24/03	20/06		
Commissaire enquêteur							



Mairie de  
SAINT-MAXIMIN  
38530

# Etapes du PLU



Mairie - BP 22 - 38530 SAINT-MAXIMIN

Tél. 04 76 97 60 19 - Fax 04 76 71 93 03 - Mél. [mairie@stmaximin38.fr](mailto:mairie@stmaximin38.fr) - Site Internet : [www.stmaximin38.fr](http://www.stmaximin38.fr)



Mairie de  
SAINT-MAXIMIN  
38530

# Eléments de cadrage



**Urbanisation réalisée en continuité. Extension limitée des constructions existantes**

**Limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de la biodiversité**

**6 logements maxi par an pour 1000 habitants => Gisement foncier de 4,7 ha / 11 ha dans le POS**

**Limites pour la prise en compte des zones de captage en eau potable et la protection de la ressource**

**3,5 logements par an PLH (Programme local de l'habitat)**

**Limites pour la prise en compte des aléas; inondations, crues des torrents, mouvements de terrain**



**Procédure du PLU concertation publique :**  
**18/10/16 Objectifs**  
**12/12/16 PADD**  
**10 axes stratégiques,**  
**22 orientations matérialisées par des projets.**



**OAP**  
**Règles d'urbanisme**  
**Plan de zonage**



PRÉFECTURE DE L'ISÈRE

Mairie - BP 22 - 38530 SAINT-MAXIMIN

Tél. 04 76 97 60 19 - Fax 04 76 71 93 03 - Mél. [mairie@stmaximin38.fr](mailto:mairie@stmaximin38.fr) - Site Internet : [www.stmaximin38.fr](http://www.stmaximin38.fr)



# Adéquation et cohérence du PLU proposé au PADD

- Les **surfaces agricoles** sont plus importantes dans le PLU (275.5 ha) que dans le POS (192.1 ha) soit une **augmentation de 8.34 ha** ;
- Les **zones urbaines** et à urbaniser passent de 50 ha dans le POS à 43.5 ha dans le PLU soit une **diminution de 6.42 ha** ;
- La **consommation d'espace** pour l'urbanisation **diminue de moitié** sur les 12 prochaines années par rapport aux 12 années précédentes ;
- Le **gisement foncier** utilisé est dans les limites fixées par le SCoT (**4,4 ha pour 4,7 ha**) ;
- **L'OAP patrimoniale** vise à **préserver les caractéristiques du village** et permet de mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel et facilite le développement touristique ;
- Les **paysages et les caractéristiques des hameaux sont préservés** notamment grâce à l'identification de zones de jardins qui seront protégées de toute urbanisation ;
- La faune et la flore des **espaces naturels** et sensibles sont protégées ainsi que les zones humides et la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) ;
- La consommation d'espace des **zones à urbaniser** reste dans les limites et périmètres du SCoT et sont assujetties à la mise en place **d'OAP visant à avoir un habitat groupé** moins gourmand en consommation d'espace.



Mairie de  
SAINT-MAXIMIN  
38530



# QUESTIONS ?

## Sur l'introduction et le calendrier ?

Réunion Publique n°3 de présentation du PLU

Lundi 24 avril 2017 à 19 h 00

Salle Marie-Louise à Saint-Maximin

**Mairie - BP 22 - 38530 SAINT-MAXIMIN**

Tél. 04 76 97 60 19 - Fax 04 76 71 93 03 - Mél. [mairie@stmaximin38.fr](mailto:mairie@stmaximin38.fr) - Site Internet : [www.stmaximin38.fr](http://www.stmaximin38.fr)



Mairie de  
SAINT-MAXIMIN  
38530



# QUESTIONS ?

## Sur la Présentation des OAP

Réunion Publique n°3 de présentation du PLU

Lundi 24 avril 2017 à 19 h 00

Salle Marie-Louise à Saint-Maximin

**Mairie - BP 22 - 38530 SAINT-MAXIMIN**

Tél. 04 76 97 60 19 - Fax 04 76 71 93 03 - Mél. [mairie@stmaximin38.fr](mailto:mairie@stmaximin38.fr) - Site Internet : [www.stmaximin38.fr](http://www.stmaximin38.fr)

# Le nom des Zones

## **U** URBAINE

- Ua** Ancien, dense
- Ub** Résidentiel
- Up** Patrimonial (Avalon)
- Ux** Collectivité, services publics

## **A** AGRICOLE

- Aa** Paysage
- As** Zone Sensible

## **N** NATURELLE

- Nz**  
**h** Zone Humide
- Ns** Zone Sensible

- **Parties agglomérées de la commune**
- **Bâti ancien et dense**, à préserver pour leur qualité urbanistique et/ou dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche de celle des constructions existantes.
- **La zone Ua est destinée à l'habitation** ainsi qu'aux activités non nuisantes (commerces, artisanat, bureaux).
- Elle peut accueillir également les **équipements d'intérêt collectif et services publics.**



- **Parties urbanisées de la commune à caractère résidentiel**
- Principalement destinées à accueillir de **l'habitat sous forme individuelle** isolée ou groupée, des services et des activités artisanales non nuisantes.
- Elle peut accueillir également les **équipements d'intérêt collectif et services publics**



**La zone Up (patrimoniale)** correspond au **hameau d'Avalon**  
Les aspect patrimoniaux du site doivent être mis en valeur. Elle est couverte  
par l'OAP patrimoniale.

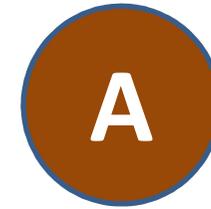


- Destinée à recevoir les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Elle comprend principalement les secteurs de la **mairie/église**, des **équipements publics, scolaire et services techniques**.



# Zone AGRICOLE



**La zone A** correspond aux **secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique**, biologique ou économique des terres agricoles  
Les constructions et installations, les **occupations** et utilisations du sol **directement liées** et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles **sont autorisées**.

Elle comprend :

**des sous-zones Aa** qui correspondent aux espaces avec des caractéristiques paysagères fortes

**des sous-zones As** qui correspondent aux espaces couverts par un inventaire (zones sensibles)

Elle peut accueillir également les **équipements d'intérêt collectif et services publics**.



# Zone NATURELLE



**La zone N** correspond à une **zone naturelle faisant l'objet d'une protection particulière** en raison :

- soit de la **qualité des sites**, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du **point de vue esthétique**, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière
- soit de leur caractère **d'espaces naturels couverts par un inventaire** (zones sensibles)

Les constructions et installations **directement liées** et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et forestières **sont autorisées**.

Elle comprend :

**Des sous-zones Nzh** qui correspondent aux zones humides

**des sous-zones Ns** qui correspondent aux espaces couverts par un inventaire (zones sensibles)

Elle peut accueillir également les **équipements d'intérêt collectif et services publics**.





Mairie de  
SAINT-MAXIMIN  
38530



# QUESTIONS ?

## Sur la Présentation du Règlement

Réunion Publique n°3 de présentation du PLU

Lundi 24 avril 2017 à 19 h 00

Salle Marie-Louise à Saint-Maximin

**Mairie - BP 22 - 38530 SAINT-MAXIMIN**

Tél. 04 76 97 60 19 - Fax 04 76 71 93 03 - Mél. [mairie@stmaximin38.fr](mailto:mairie@stmaximin38.fr) - Site Internet : [www.stmaximin38.fr](http://www.stmaximin38.fr)



Mairie de  
SAINT-MAXIMIN  
38530



# QUESTIONS ?

## Sur la Présentation du plan de zonage

Réunion Publique n°3 de présentation du PLU

Lundi 24 avril 2017 à 19 h 00

Salle Marie-Louise à Saint-Maximin

**Mairie - BP 22 - 38530 SAINT-MAXIMIN**

Tél. 04 76 97 60 19 - Fax 04 76 71 93 03 - Mél. [mairie@stmaximin38.fr](mailto:mairie@stmaximin38.fr) - Site Internet : [www.stmaximin38.fr](http://www.stmaximin38.fr)

# Calendrier : prochaines étapes

2016



2017

Etapes clés	Oct	Nov	Dec	1 <sup>er</sup> T	2 <sup>ème</sup>	3 <sup>ème</sup>	4 <sup>ème</sup>
Réunion Publiques	N° 1 18/10		N° 2 12/12		N°3 24/04		
Diagnostic et orientations							
PADD							
Zonage et règlement				13/03			
Consultation des PPA		28/11			12/04		
Conseil Municipal			07/12	24/02 24/03	20/06		
Commissaire enquêteur							octobre



Mairie de  
SAINT-MAXIMIN  
38530



# DEBAT

## Remerciements

Réunion Publique n°3 de présentation du PLU

Lundi 24 avril 2017 à 19 h 00

Salle Marie-Louise à Saint-Maximin

**Mairie - BP 22 - 38530 SAINT-MAXIMIN**

Tél. 04 76 97 60 19 - Fax 04 76 71 93 03 - Mél. [mairie@stmaximin38.fr](mailto:mairie@stmaximin38.fr) - Site Internet : [www.stmaximin38.fr](http://www.stmaximin38.fr)

# Acronymes utilisés

---

POS	Plan d'Occupation des Sols
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUI	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
RNU	Règlement National d'Urbanisme
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
PLH	Programme Local de l'Habitat
PPA	Personnes Publiques Associées
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
ALUR	loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



# Les 10 axes stratégiques du PADD

Réunion publique du 12/12/2016

---

- 1. Un village qui veut rester vivant en maintenant et rajeunissant sa population**
- 2. Un village qui veut être actif**
- 3. Une qualité de vie à conforter pour préserver l'attractivité de la commune**
- 4. Une commune rurale soumise à des risques naturels**
- 5. Des réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'énergie à développer**
- 6. Des réseaux de transports à développer**
- 7. Des équipements et des services publics à renforcer**
- 8. Des paysages à préserver**
- 9. Promouvoir un urbanisme durable**
- 10. Une consommation d'espace à limiter**