



REVISION DU POS EN PLU

Le projet de PADD
Projet d'Aménagement et de Développement Durables



1. Rappel des données de cadrage

- Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT
- Le PLH

2. Evolution de la tache urbaine

- En 1998, 2003 et 2009

3. Le projet de PADD



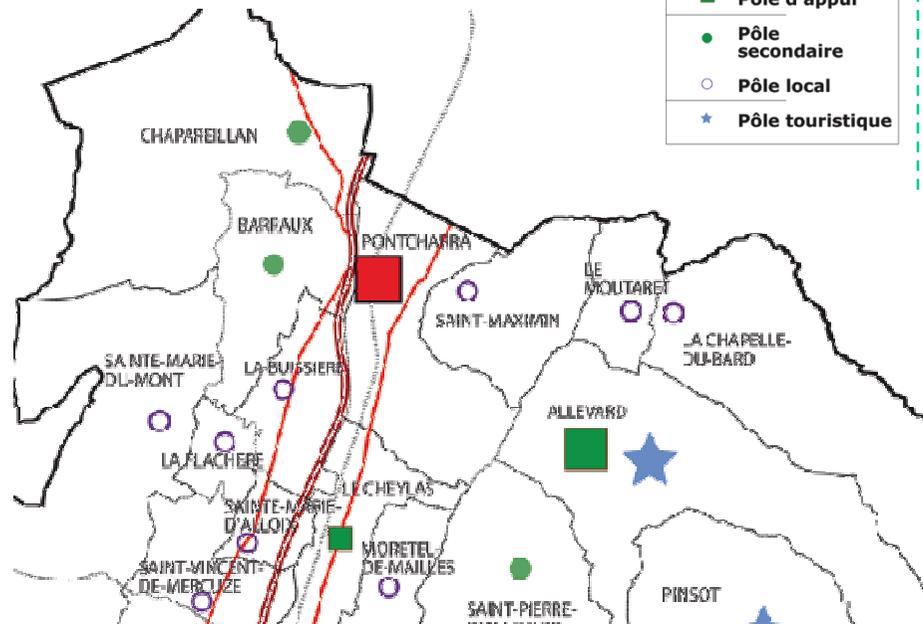
1 – Rappel des données de cadrage



Carte de l'armature hiérarchisée des pôles urbains

Structuration des polarités pour le développement urbain et l'habitat

- Cœur d'agglomération et polarités relais
- Ville centre
- Pôle principal
- Pôle d'appui
- Pôle secondaire
- Pôle local
- Pôle touristique



Prescription pour les objectifs annuels de construction,

(par tranche de 1000 habitants)
autres pôles : 6 logts maxi

Ces densités minimales sont définies selon les types de pôles et la nature des territoires

Pôles locaux = 20 Logts / ha

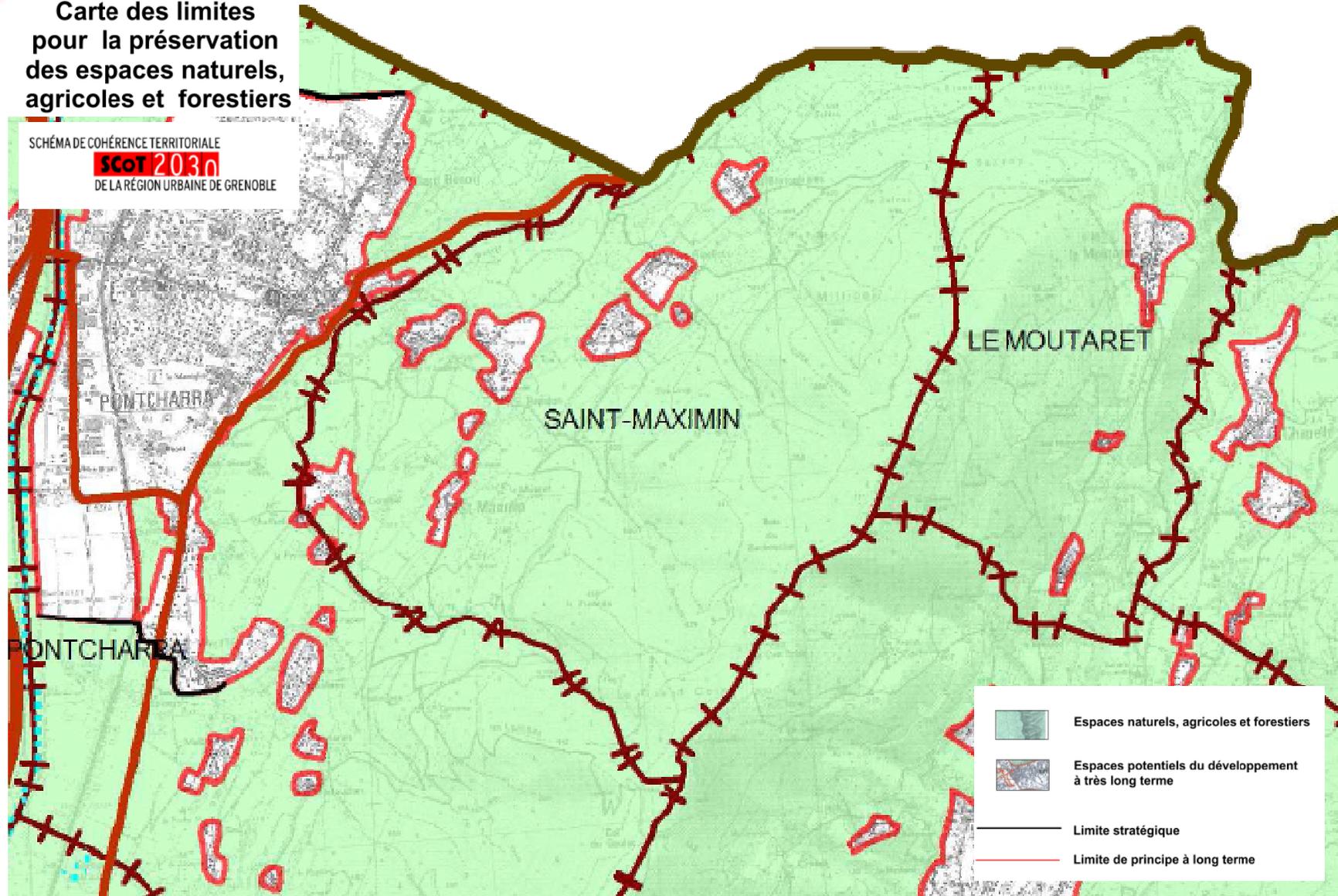
Les pôles secondaires et locaux devront également pouvoir accueillir des logements sociaux, afin de répondre à leur besoin de mixité sociale.

$6 \times 637 / 1000 = 3,82$ constructions /an
sur 15 ans (durée du PLU environ) $15 \times 3,82 = 57,3$ constructions
Soit environ 3 hectares consommés



Carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
SCoT 2030
DE LA REGION URBAINE DE GRENOBLE





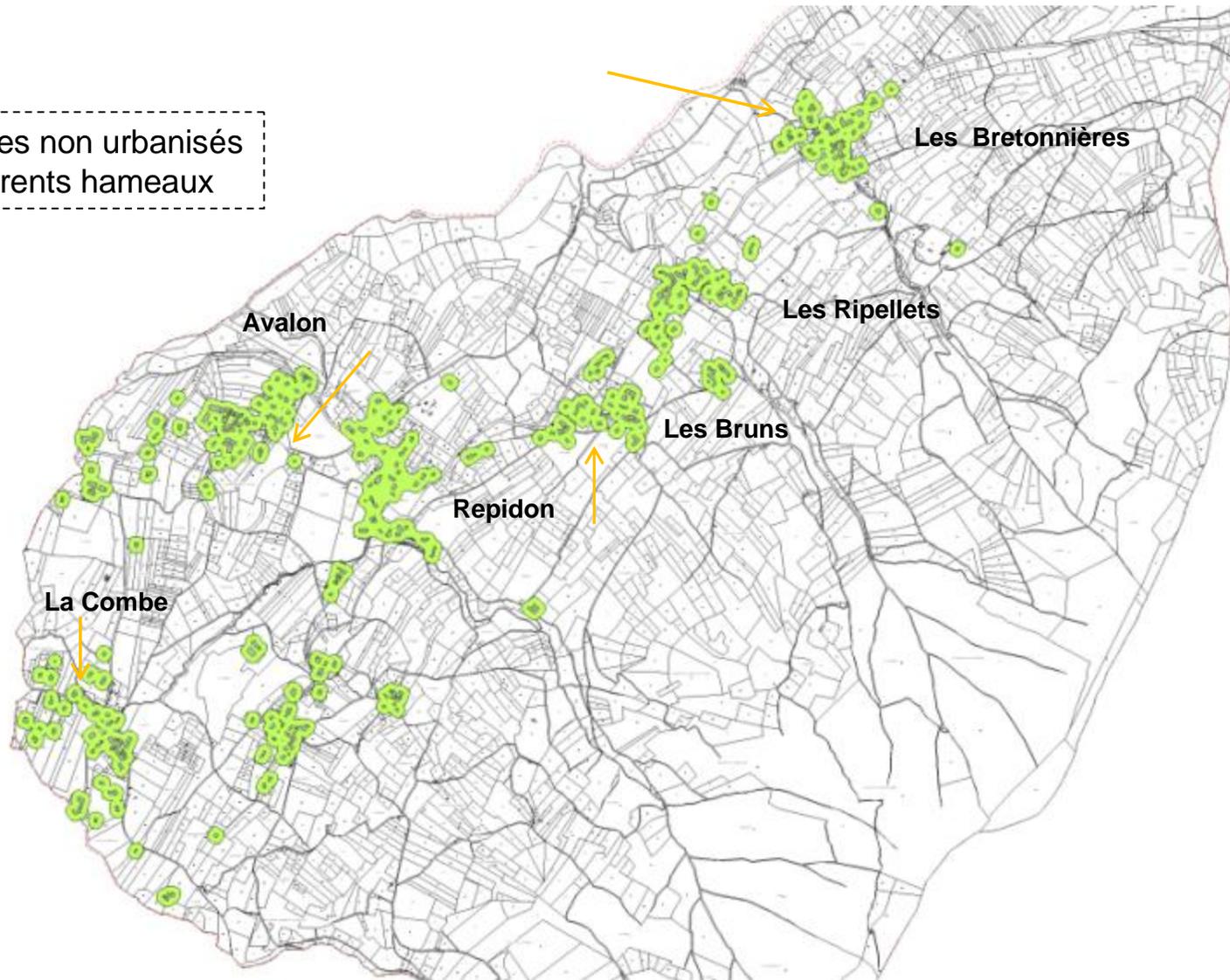
Ville	Programmation tous logements		Programmation logements locatifs sociaux		
	Objectif de production en moyenne annuelle	Objectif de production pour la durée du PLH	Objectif de production en moyenne annuelle	Objectif de production pour la durée du PLH	Part programmée de logements sociaux dans la production totale de logement de la commune
Chamrousse	5	30	0,3	2	6,7%
Hurtières	2	12	0,3	2	16,7%
La Chapelle-du-Bard	7	42	0	0	0,0%
La Combe-de-Lancey	6	36	1	6	16,6%
La Ferrière	2	12	0,7	4	33,3%
Laval	6	36	1	6	16,7%
Le Moutaret	1,5	9	0	0	0,0%
Les Adrets	10,5	63	0,3	2	3,2%
Morétel-de-Mailles	6	36	1,7	10	27,8%
Pinsot	1	6	0	0	0,0%
Revel	4,5	27	0,7	4	14,8%
Saint-Bernard-du-Touvet	4	24	1	6	24,2%
Sainte-Agnès	1,5	9	0	0	0,0%
Sainte-Marie-du-Mont	1	6	0,3	2	33,3%
Saint-Hilaire-du-Touvet	7	42	0	0	0,0%
Saint-Jean-le-Vieux	2,5	15	0	0	0,0%
Saint-Maximin	3,5	21	0	0	0,0%
Saint-Mary-de-Monteymond	3	18	0	0	0,0%
Saint-Pancrasse	3	18	2,7	16	88,9%
Theys	12,5	75	1,7	10	13,3%
TOTAL	89,5	537	11,7	70	13,6%



2 – Evolution de la tache urbaine

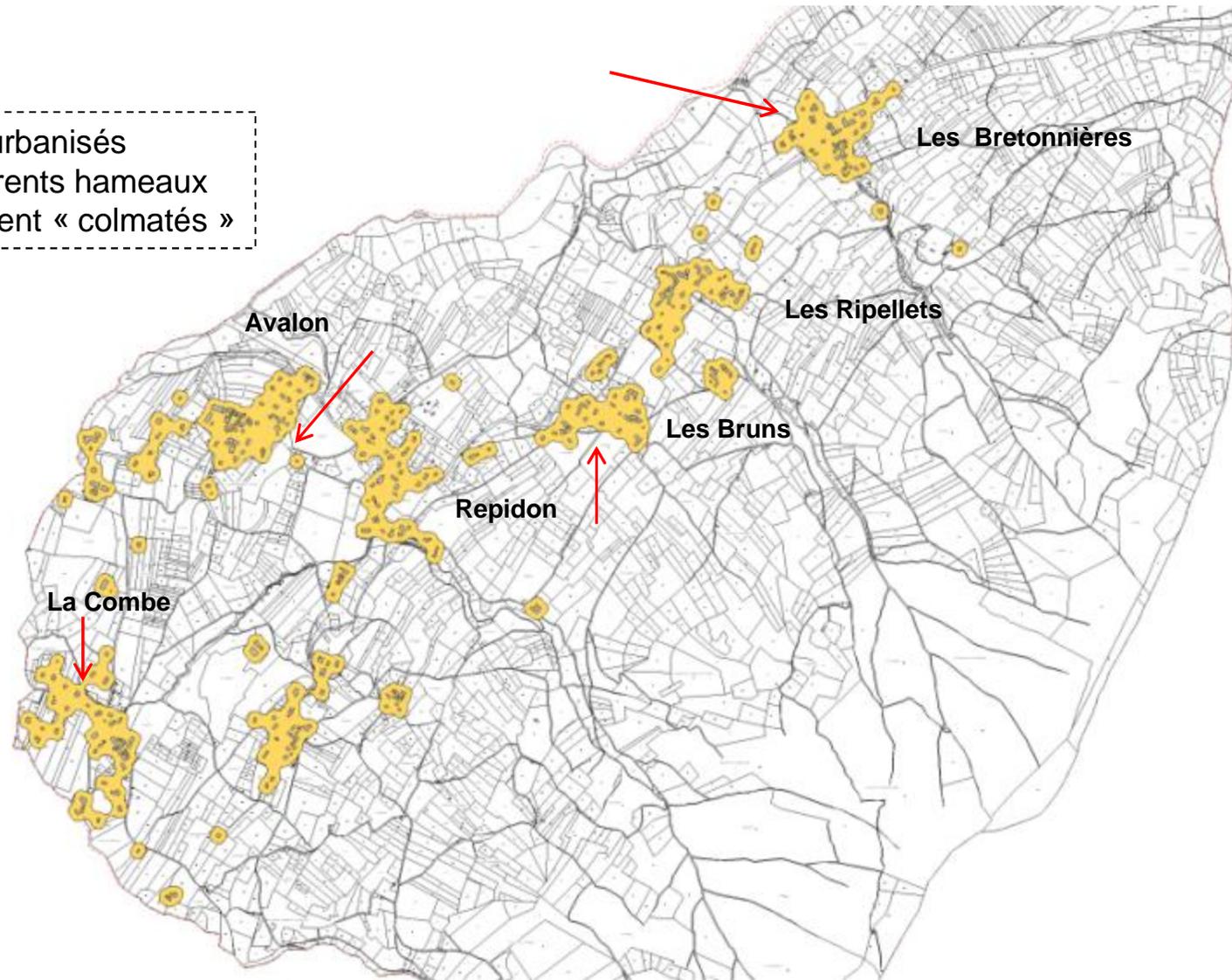


Il existe des espaces non urbanisés
au milieu des différents hameaux



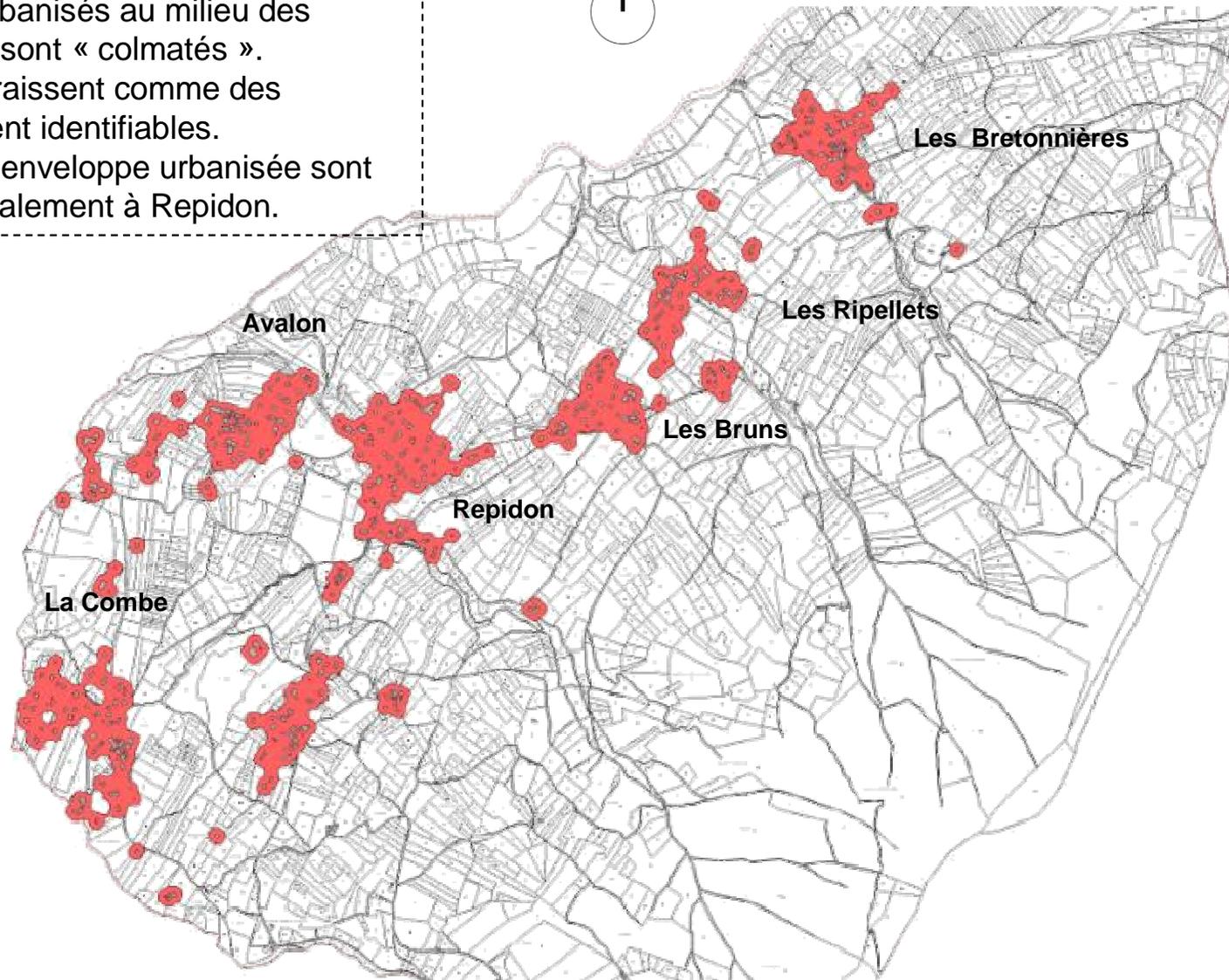


Les espaces non urbanisés
au milieu des différents hameaux
sont progressivement « colmatés »





Les espaces non urbanisés au milieu des différents hameaux sont « colmatés ».
Les hameaux apparaissent comme des ensembles clairement identifiables.
Les extensions de l'enveloppe urbanisée sont nombreuses principalement à Repidon.





Evolution de la tache urbaine et de la surface consommée par le développement de l'urbanisation

Année	surface tache urbaine	surface consommée sur la période en m ²	Nombre de logement estimé	Nombre de logement estimé sur la période	surface consommée par nouveau logement en m ² sur la période	Part de la tache urbaine aux différentes dates par rapport à la surface communale
1998	507162		255			4,86%
2003	553008	45846	269	14	3275	5,3%
2009	658772	105764	287	18	5876	6,32%



3 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Sommaire

- I - Démographie et habitat
- II – Activité économique
- III - Environnement et espaces naturels
- IV – Risques naturels
- V – Ressources en eau, infrastructures, réseaux
- VI – Transports et déplacements
- VII – Equipements publics
- VIII – Paysage et patrimoine
- IX – Gestion économe de l'espace



Diagnostic

La population d'environ 650 habitants est vieillissante
(supérieure à la moyenne nationale)

Les ressources en eau sont limitées
(la capacité du réseau d'eau potable et les réserves actuelles limitent à environ 800 habitants la population maximale de la commune) ;

Le POS est surdimensionné
(des terrains disponibles à la construction très importants, les seules zones urbanisables permettent l'accueil pour les vingt ans à venir, de nouvelles populations, au rythme cadré par le SCoT : + 3.5 logements neufs par an) ;

Les réserves d'urbanisation sont inutilisées
(de 2001 à 2012 aucune zone NA de la commune n'a été aménagée).

Enjeux .

Nécessité d'un apport de population jeune pour préserver le seul équipement public communal : l'école.
Limiter les apports de population et préserver la qualité de vie
S'inscrire dans les objectifs du SCOT et du PLH.



Gérer une augmentation modérée de la population

- Gérer l'espace de façon économe

Participer à l'échelon local à la mise en œuvre des axes du Grenelle de l'Environnement traduits dans le SCOT de la Région urbaine grenobloise

- S'inscrire dans les orientations du PLH (programme local de l'habitat)
3,5 nouveaux logements par an (soit environ + 150 habitants en 20 ans).

- Prendre en compte les limites de ressources en eau potable
maximum de 800 habitants

- Préserver le cadre de vie et le caractère agricole et rural à faible densité de population
les richesses de la commune



Habitat

- Privilégier le développement d'un habitat caractéristique d'un village rural
préserver les caractéristiques architecturales et urbanistiques , favoriser la transformation d'usage de granges
- Prévoir quelques logements pour les personnes âgées
dans le centre village, pour offrir possibilité de services et d'animation sur place
- Offrir des logements locatifs publics,
permettre d'accueillir une population en âge d'avoir de jeunes enfants pour garantir la pérennité de l'école
- Faire évoluer le zonage du POS
dans une cohérence globale (projet communal) et locale (réflexion concernant chaque hameau)



Diagnostic

Un seul agriculteur à plein temps sur la commune

+ *activités à temps partiel et exploitants agricoles résidants dans des communes limitrophes*

La forêt, sur la commune, est essentiellement privée et très fractionnée.

les interventions publiques sont donc limitées

Enjeux

Satisfaire la demande d'installation de nouveaux agriculteurs

Préserver les terres de l'envahissement de la forêt

Favoriser l'accueil et l'extension d'activités (artisanales, services..)

elles sont génératrices d'emplois et contribuent à ce que la commune à la mixité fonctionnelle

Favoriser le développement du tourisme rural et/ou culturel



Activité agricole

- Préserver le caractère agricole de la commune
- Soutenir et accompagner l'activité agricole qu'elle soit existante ou qu'elle concerne une diversification de la production

Activité forestière

- Maintenir les accès à la forêt. Créer / développer / adapter des plate formes de chargement et offrir des largeurs de voiries permettant une circulation aisée pour le transport du bois.
- Participer à la pédagogie pour une exploitation raisonnée des forêts privées
relayer la bourse d'échanges mise en place par la CCPG pour améliorer la sylviculture

Activité artisanale

- Favoriser l'implantation de nouveaux artisans sur la commune
afin de créer des emplois et de contribuer à la diversification des fonctions (réduire la prédominance du logement)

Tourisme rural et/ou culturel

- Valoriser la commune et diversifier ses activités.
permettre et accompagner l'implantation d'acteurs du tourisme, en articulation avec d'autres communes ou institutions locales : circuits touristiques, itinéraires de promenade

Poursuivre et développer des manifestations culturelles

- Tour d'Avallon : visites, aménagement d'espaces adaptés à des expositions culturelles, concerts dans l'église du village, mise à disposition de locaux de travail et/ou d'exposition permettant l'accueil d'artistes (la grange communale d'Avallon...)*



Diagnostic

La commune dispose d'une diversité d'espaces:
forêts, terrains agricoles (élevage) zones sensibles/humides

Enjeux

Protéger valoriser ces espaces



- Protéger les milieux naturels et zones sensibles existants
en les préservant par un règlement adapté
- Valoriser le marais d'Avallon par des aménagements simples,
rendre attractif ce secteur naturel (aires de détente...)
- Favoriser une intégration des constructions dans le paysage.
limiter les hauteurs et l'aspect extérieur des constructions
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables
sans générer de nuisance visuelle (intégration paysagère) ou sonore (géothermie, éoliennes de petite hauteur...).
- Réserver et favoriser des percées de vue
dans chaque hameau, depuis le RD9 et les principales voies communales, sur les montagnes environnantes et certains points de vue (tour d'Avallon, hameaux, ...)
- Préserver des corridors naturels
permettant la protection de certains espaces ainsi que les déplacements d'animaux, notamment vers la forêt
- Gérer et traiter des déchets
dans le cadre intercommunal, de façon concertée, proposer un service de proximité qui ne génère pas de nuisance ni de pollution et qui soit facile d'accès
- Limiter le recours à des produits toxiques (type désherbants notamment...)
limiter la pollution chimique autour des captages et sur l'ensemble de la commune



Diagnostic

Les risques naturels concernent plusieurs espaces collinaires de notre commune
Ils sont recensés dans une carte des aléas (actualisation 2012 en carte des risques)

Enjeux

Prendre en compte les risques naturels connus
en informant et réglementant , dans les secteurs concernés, implantations des nouvelles constructions, les aménagements les équipements



Diagnostic

Les ressources en eau potable de la commune sont limitées

Les différentes études réalisées par le passé montrent qu'elles ne permettent pas, en l'état actuel, de desservir une population supérieure à 800 habitants. Il se trouve que la limitation des constructions, liée à la desserte en eau potable correspond exactement à l'évolution de population autorisée par le PLH

Le réseau d'assainissement fait l'objet de travaux mais il reste des mise aux normes à faire

Enjeux

Protéger la ressource en eau

Maîtriser le développement de l'urbanisation

Poursuivre l'amélioration des réseaux



- Protéger les périmètres de captages
actions en cours
- Améliorer la qualité et dimensionnement du réseau de distribution d'eau potable
pour garantir un accès permanent de tous à l'eau (poursuite des travaux pluriannuels d'amélioration)
- Coordonner le développement des réseaux et celui de l'urbanisation
Dans un premier temps, seuls certains hameaux pourront bénéficier de nouveaux logements à travers leur densification : Les Rippelets, Les Bruns, Les Rojons, Le Crêt. Au fur et à mesure de l'avancement des reprises du réseau d'eau potable, d'autres hameaux deviendront éligibles au processus de densification
- Avoir une gestion économe de l'eau publique
poursuivre les actions pour économiser l'utilisation de l'eau publique, intégrer dans la réalisation des futurs équipements publics, les études pour la récupération et l'utilisation de l'eau de pluie. (sanitaires, arrosage...)
- Poursuivre les travaux de raccordement au réseau public d'assainissement
afin de garantir hygiène et non-pollution sur la commune
- Développer les communications numériques



Diagnostic

La commune ne disposant que de très peu d'emplois sur place et d'aucun commerce, les habitants sont donc amenés à se déplacer quotidiennement en voiture et à des horaires variables.

Le service de transports en commun propose des horaires peu nombreux et inadaptés. Par ailleurs, la commune a une population vieillissante qui sera de moins en moins mobile et autonome.

La circulation des véhicules représente une nuisance dans certains cas

Le stationnement est une contrainte compte tenu du fort taux de motorisation

Enjeux

Favoriser les modes de déplacement alternatifs

Sécuriser les déplacements piétons

Améliorer le stationnement



- Rechercher la rationalisation des déplacements individuels
des solutions sont à mettre en œuvre autour du :
 - covoiturage pour les déplacements réguliers (travail notamment, accès à la gare SNCF...)
 - bus pour le marché du jeudi
 - service personnalisé adapté pour répondre aux demandes spécifiques des personnes âgées ou populations fragilisées. La mise en place de ce type de service se fera de façon financièrement adaptée aux ressources et devra être gérée à une échelle pertinente (intercommunale)

- Réduire la vitesse sur la route départementale n°9
par des aménagements spécifiques

- Sécuriser l'attente aux arrêts de bus
en réalisant des abris bus et en aménageant les abords

- Améliorer le stationnement dans certains hameaux (notamment Les Rippelets, les Bretonnières, Avallon)
par des aménagements spécifiques, afin d'offrir des possibilités de stationnement et contribuer également à réduire la vitesse sur la RD 9, dans les hameaux concernés (Rippelets, Bretonnières)



Diagnostic

La commune dispose d'une école et d'une mairie, à l'échelle des besoins de la population actuelle.
En revanche, si de nouveaux équipements ne semblent pas s'imposer, une adaptation lourde des équipements est nécessaire (accessibilité personnes à mobilité réduite)
Des services de proximité voir à domicile seraient de nature à répondre à une demande prévisionnelle voir émergente.

Enjeux

Repenser l'organisation spatiale et l'implantation de l'actuelle mairie
Poursuivre les réflexions sur les usages et les services



- Valoriser le patrimoine public existant de la commune
- Réorganiser l'ensemble Mairie et Centre technique municipal
afin d'offrir des équipements fonctionnels, accessibles aux personnes à mobilité réduite. Envisager le déplacement de la mairie dans les actuels locaux du CTM ou vers un bâtiment neuf de plain-pied aux abords du parc du centre village. Libérer ainsi deux étages de l'actuelle mairie pouvant être transformés en plusieurs logements confortant le centre village
- Etudier la réhabilitation et la transformation d'usage de la grange d'Avallon et de ses abords
lieu d'exposition, pôle culturel, lieu d'animation ou de petite restauration...
- Poursuivre la réhabilitation de la Tour d'Avallon et l'inscrire dans un processus touristique et culturel
- Requalifier les abords des équipements publics
(accessibilité handicapés, sanitaires,) notamment pour la Tour d'Avallon, la salle polyvalente...



Diagnostic

La qualité du paysage, du patrimoine privé ainsi que la vue sur les montagnes, la vallée ou la Tour d'Avallon sont des atouts réels de notre commune.

Enjeux

Il faut les préserver pour garantir la qualité de vie et de l'environnement à Saint Maximin.



- Valoriser la Tour d'Avallon et l'inscrire dans une dynamique touristique
développer notamment les expositions culturelles
- Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural
La qualité architecturale de certains habitations / fermes représente un atout pour la commune
- Préserver les paysages
en luttant contre le mitage et en définissant des espaces privilégiés à préserver
- Préserver les points de vue remarquables en limitant l'envahissement de la forêt (à proximité des zones habitées, notamment).



Diagnostic

Les équilibres entre l'usage agricole des espaces, la forêt, l'habitation et l'environnement contribuent à la qualité de vie de la commune. I

Enjeux

Il faut donc préserver cet équilibre en organisant le développement



- Préserver les espaces agricoles, ainsi que les espaces naturels
tout particulièrement les espaces facilement mécanisables et éviter l'envahissement par la forêt
- Maintenir, développer le cas échéant, les espaces de transition entre les hameaux
afin d'éviter une urbanisation continue le long des voies
- Conforter les hameaux existants,
en évitant leur étalement afin de garantir une gestion économe de l'espace
- Densifier les constructions à l'intérieur des hameaux
en favorisant la construction dans les dents creuses, le fractionnement des parcelles et la réhabilitation de granges en supprimant les limites de constructibilité liées à un COS, tout en conservant des règles de constructibilité en limite de propriété
 -
- Supprimer les actuelles zones NA prévues au POS
sauf étude au cas par cas pour certaines parcelles en bordure de hameaux
- Réduire d'environ 5 ha, les surfaces prévues à l'urbanisation proposées par le SCOT,
compte tenu du rythme prévisionnel d'évolution de la population et des disponibilités restantes à l'intérieur même des hameaux



Merci de votre attention