



Mairie de
SAINT-MAXIMIN
38530



PLU 2016-2018

Réunion publique n°1 de présentation du Plan Local
d'urbanisme révisé pour mise en œuvre en 2018

Mardi 18 octobre 2016 à 19 h 00

Salle polyvalente «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 - Site Internet : www.stmaximin38.fr

Ordre du jour

- | | | |
|---|-----------------|-----|
| 1. Introduction | Michel Poinson | 10' |
| 2. Pourquoi un nouveau PLU ? | Jacques Viret | 20' |
| Questions / Réponses | | 15' |
| 3. Diagnostic et éléments de cadrage | Etienne Delvoye | 20' |
| Questions / Réponses | | 15' |
| 4. Calendrier | Michel Poinson | 10' |
| Questions / Réponses | | 10' |
| 5. Débat | | 15' |

Introduction

- Déroulement de la réunion
- Objet de cette réunion publique
 - Expliquer pourquoi on reprend la procédure
 - Présenter
 - Les nouvelles orientations
 - Les éléments de diagnostic et de cadrage
 - Le calendrier
- Donner la parole
- Fournir les canaux de communication

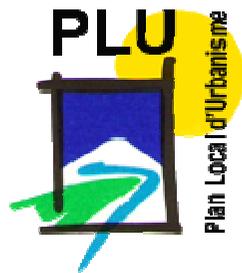


Mairie de
SAINT-MAXIMIN
38530

PLU 2016-2018

Rappel historique...

ANCIEN PLU



2012 - 2013

3 réunions publiques
1 enquête population



NOUVEAU PLU



2015 Réflexion & apprentissage

2016 Redémarrage

2017 Finalisation

2018 Mise en place

Mairie - BP 22 - 38530 SAINT-MAXIMIN

Tél. 04 76 97 60 19 - Fax 04 76 71 93 03 - Mél. mairie@stmaximin38.fr - Site Internet : www.stmaximin38.fr

Pourquoi un nouveau PLU ?

- **Fin du POS en 2017**

- Passage obligatoire du POS au PLU (fin mars 2017)
- Absence de PLU communal => PLUi

- **Décision du conseil municipal**

- Alignement suite aux élections
- Différences entre le PLU 2014 et 2016
- Evolutions réglementaires

=> impact temporaire RNU / reprise des consultations publiques

- **Orientations nouvelles**

- Délibération du 2 septembre 2016

Pourquoi un nouveau PLU ?



- Conforter et densifier le centre bourg Répidon (nouvelle Mairie, logements pour personnes âgées)
- Eviter étalement urbain
- Mettre en valeur patrimoine bâti
- Permettre une offre locative

Points communs

Orientations du SCoT
(Densification de constructions, éviter le mitage)
Adduction eau potable et protection captages
Réseau assainissement
Couloir circulation animaux
Zones à risques naturels

Nouveau depuis 2014
évolutions réglementaires :
,recodification du PLU.
Evolutions de la commune
(habitants et infrastructures)



- **Maintenir offre de logements suffisante en nombre en diversité**
- **Pérenniser activité agricole et forestière**
- **Valoriser et développer les activités culturelles et touristiques**
- **Promouvoir la qualité de vie en préservant les caractéristiques de chaque hameau**

Orientations pour 2018

Délibération du 2 septembre 2016

Maintenir une offre de logements suffisante en nombre et diversité



Pérenniser l'activité agricole et l'exploitation forestière



Valoriser et développer les activités culturelles et touristiques



Promouvoir la qualité de vie en préservant les caractéristiques du village en 12 hameaux (patrimoine bâti et naturel)





Mairie de
SAINT-MAXIMIN
38530



QUESTIONS ?

Sur les Orientations nouvelles

Réunion publique n°1 de présentation du Plan Local
d'urbanisme révisé pour mise en œuvre en 2018

Mardi 18 octobre 2016 à 19 h 00

Salle polyvalente «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 - Site Internet : www.stmaximin38.fr



Diagnostic et éléments de cadrage

- La loi Montagne
- Éléments de cadrage du SCoT et du PLH
- Données sociodémographiques
 - Evolution de la population
 - Vieillesse
 - Habitat
- Le PADD nécessité et complémentarité...

La loi Montagne



- Urbanisation réalisée en continuité
 - Extension limitée des constructions existantes
 - Equipements publics

Application de la loi Montagne

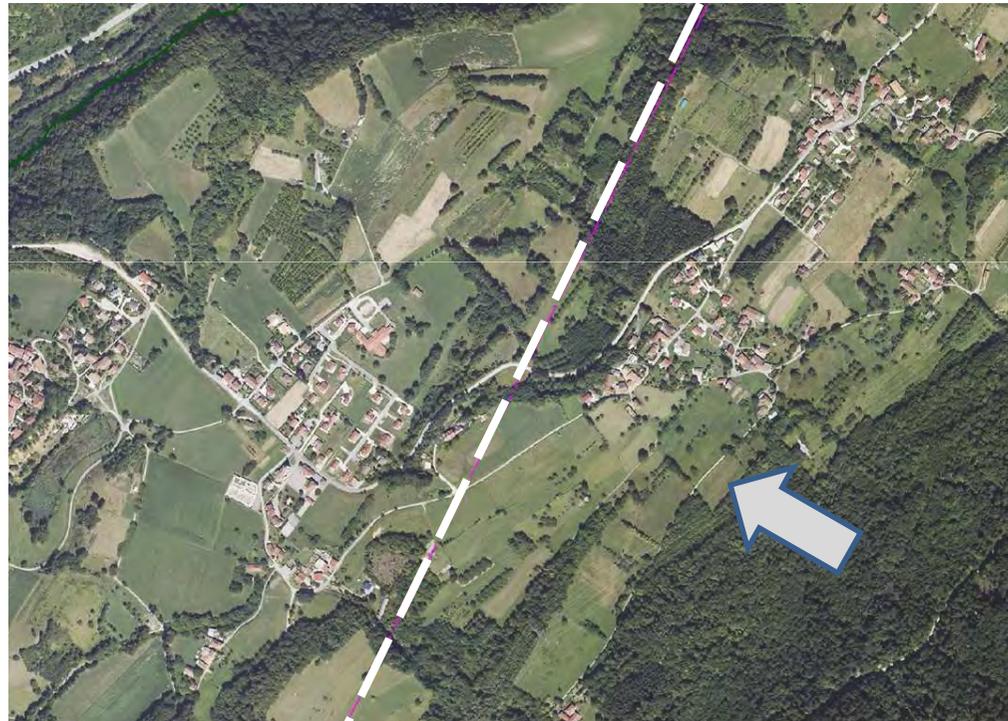
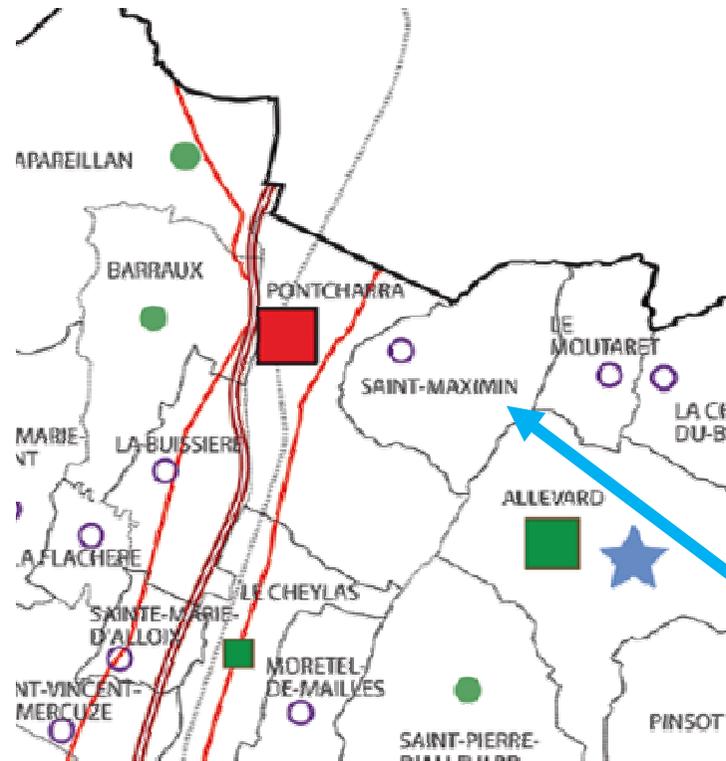


Schéma de cohérence territorial (SCoT)



Prescription du SCoT
pour les objectifs
annuels de
construction

**6 logements maxi
par an pour 1000
habitants**



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

Consommation d'espace (SCoT)

Consommation moyenne maximale, dans les espaces libres situés en dehors des espaces urbains centraux



700 m² / logt



350 m² / logt

Gisement Foncier (SCoT)

OBJECTIF SCoT
1000 habitants /An



maxi 6 logements

En 2017.....



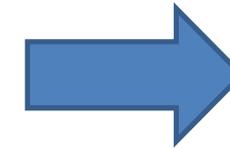
Mairie de
SAINT-MAXIMIN
38530



650 habitants



3,9 logements
par an



47 logements
sur 12 ans
+ 9 logements
(2013/2016)

56 logements

40%



350 m²

60%



700 m²

+ 50% fluidité
rétention
foncière

**GISEMENT
FONCIER
MAXIMUM DE
4,7 ha**

Programme local de l'habitat (PLH)

Les objectifs du PLH pour la commune sur la période 2013 – 2018

3,5 logts/an

PLH a été adopté par la communauté de communes
« Le Grésivaudan » le 18 février 2013

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-Martin-de-Montagny	2	12	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%

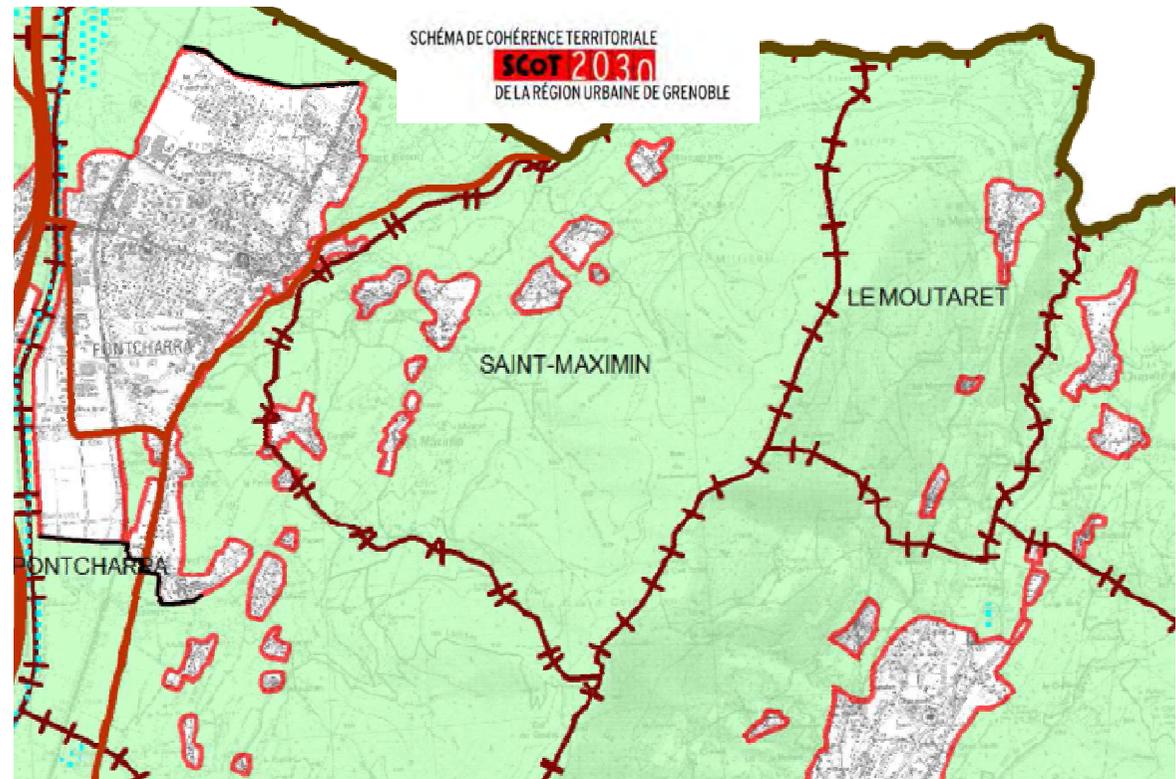


Mairie de
SAINT-MAXIMIN
38530

Préservation des espaces (ScoT)

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

-  Espaces naturels, agricoles et forestiers
-  Espaces potentiels du développement à très long terme
-  Limite stratégique
-  Limite de principe à long terme



Mairie - BP 22 - 38530 SAINT-MAXIMIN

Tél. 04 76 97 60 19 - Fax 04 76 71 93 03 - Mél. mairie@stmaximin38.fr - Site Internet : www.stmaximin38.fr