

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ISERE



Mairie de
SAINT-MAXIMIN
38530

COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Vu pour être annexé à la délibération
d'arrêt du projet de PLU du 30 juin 2017

PBR

Urbanisme
Projet urbain
Environnement

Pierre BELLI-RIZ et partenaires
1, place Saint-Bruno 38000 Grenoble
Tél. : 06 24 98 11 88
Mél : PBR.urbanisme@gmail.com

La commune de SAINT-MAXIMIN comporte 6 Orientations d'aménagement et de programmation en application de l'article Article L151- et 7 du Code de l'urbanisme rappelé ci-après.

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Le site d'Avalon comprend :

- La tour d'Avalon (monument historique inscrit)
 - Le village ancien
 - Les espaces naturels attenants au marais d'Avalon gérés dans le cadre d'un ENS
- Ils doivent être préservés et mis en valeur

COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN
OAP patrimoniale site d'Avalon

NORD



Ancien prieuré

LA PRURAS
Aire de stationnement pour camping car

Tour Saint-Hugues

AVALON

LE CHENE LA ROCHE
ET LE VIVIER

LES COTES

- Aménagement de voirie, aire de stationnement
- Espace agricole à préserver
- Jardins à préserver
- Marais d'avalon à protéger
- Espace naturel à préserver
- Espace bâti à mettre en valeur
- Périmètre de l'OAP patrimoniale
- Amphithéâtre à aménager
- Salle de spectacle à aménager

Le projet prendra en compte l'existence d'aléas naturels.



Le programme comprendra *a minima* :

- 5 logements à réaliser sous forme d'habitat individuel isolé ou groupé, avec une part de petits logements ;
- un espace collectif,
- un espace vert au sud/ouest du périmètre.

Un recul d'implantation des constructions d'environ 4 m est à respecter vis-à-vis des limites séparatives de l'OAP.

Le projet prendra en compte l'existence d'aléas naturels.

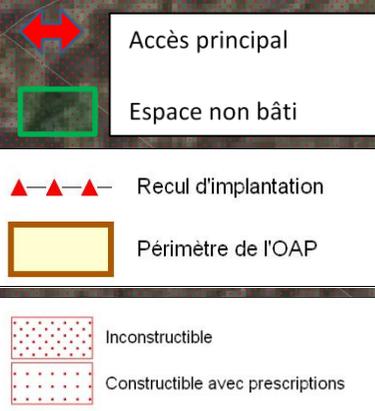
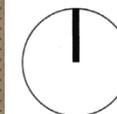
Les constructions prendront en compte l'orientation sud pour les apports solaires

La collecte des déchets sera organisée pour qu'elle ne génère pas de nuisances ni de pollution et soit facile d'accès.

L'aménagement cherchera à limiter l'imperméabilisation des sols.

COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN OAP 1 - Vieux Saint-Maximin

NORD



0 25 50
Mètres

**COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN
OAP 2 - Le Chapela**

NORD



Le programme comprendra *a minima* :

- 5 logements à réaliser sous forme d'habitat individuel isolé ou groupé, avec une part de petits logements ;

Un recul d'implantation des constructions d'environ 4 m est à respecter vis-à-vis des limites séparatives de l'OAP. Cet espace sera paysagé.

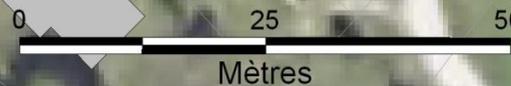
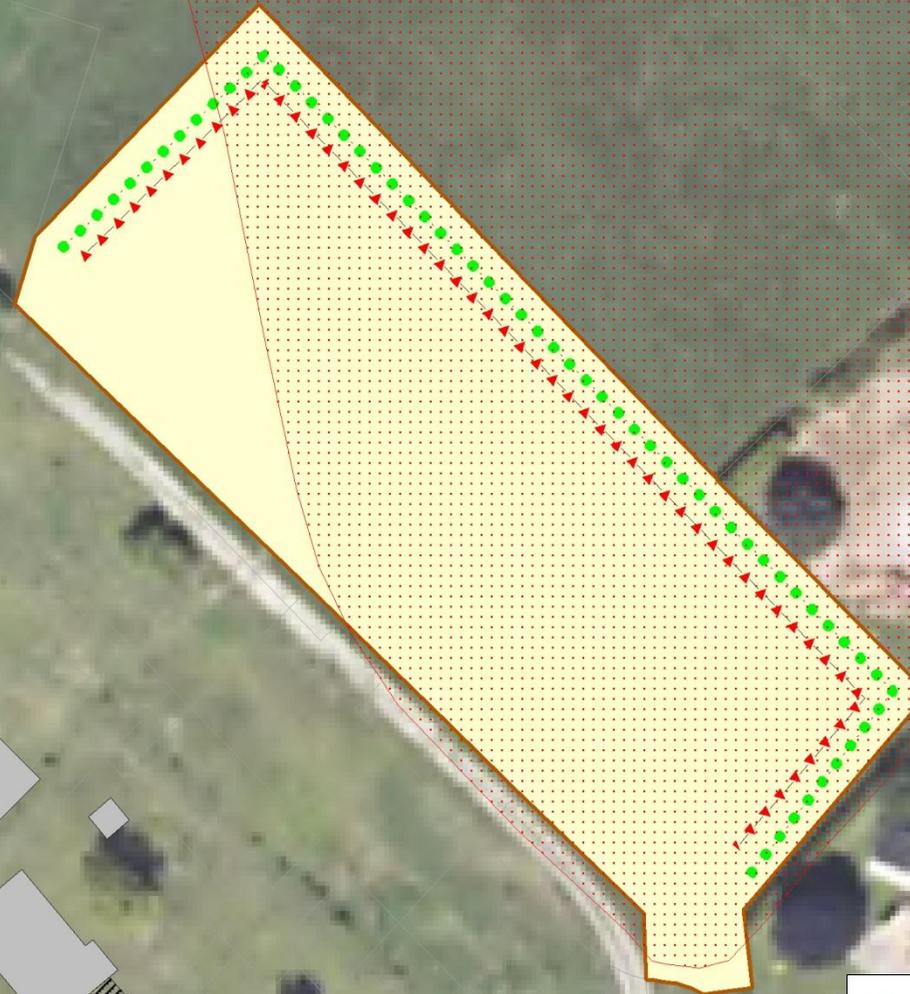
Les accès seront mutualisés et s'opéreront depuis le chemin privé existant.

Le projet prendra en compte l'existence d'aléas naturels.

Les constructions prendront en compte l'orientation sud sud/ouest pour les apports solaires.

La collecte des déchets sera organisée pour qu'elle ne génère pas de nuisances ni de pollution et soit facile d'accès.

L'aménagement cherchera à limiter l'imperméabilisation des sols.



- ▲-▲-▲- Recul d'implantation
- Espace paysager à créer
- ▭ Périmètre de l'OAP

**COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN
OAP 3 – Les Bruns**



Le programme comprendra *a minima* :

- 5 logements à réaliser sous forme d'habitat individuel isolé ou groupé, avec une part de petits logements ;
- un espace collectif.

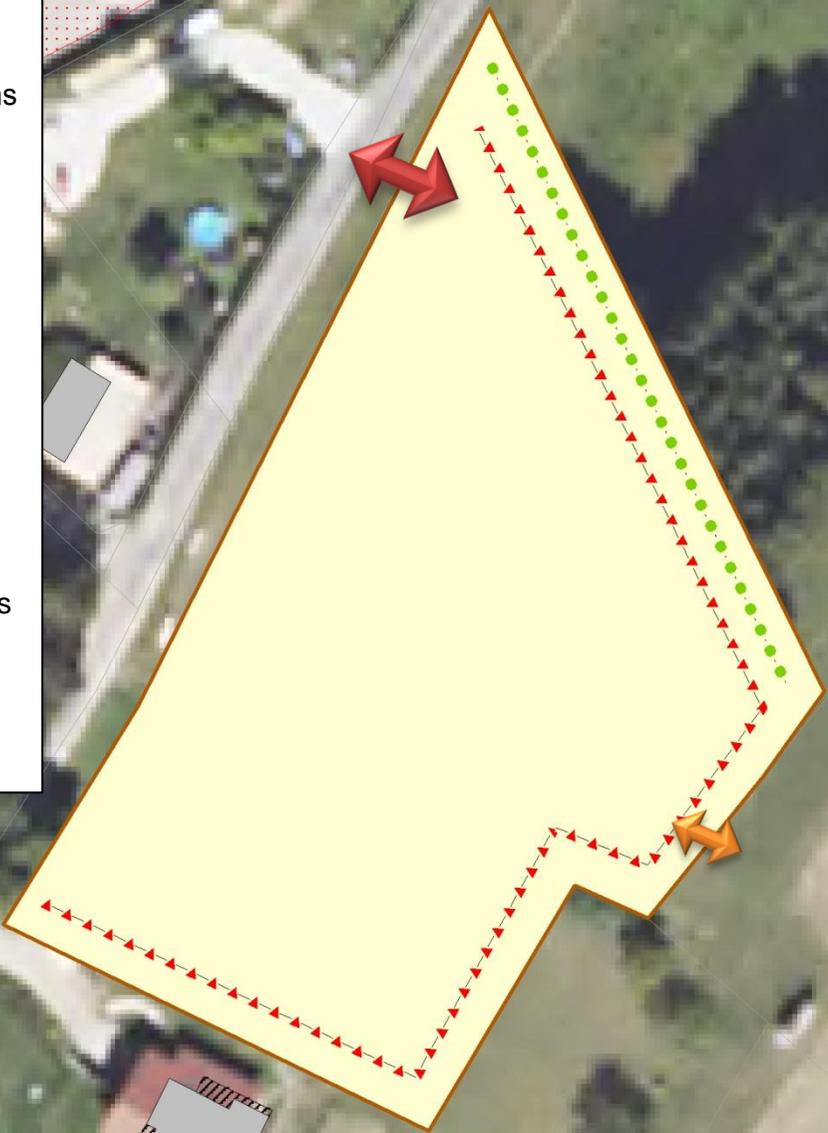
Un recul d'implantation des constructions d'environ 4 m est à respecter vis-à-vis des limites séparatives de l'OAP. Cet espace sera paysagé.

L'accès unique sur la voie communale offrira une visibilité maximum. Un accès secondaire vers les terres agricoles à l'est sera aménagé.

Les constructions prendront en compte l'orientation sud sud/ouest pour les apports solaires.

La collecte des déchets sera organisée pour qu'elle ne génère pas de nuisances ni de pollution et soit facile d'accès.

L'aménagement cherchera à limiter l'imperméabilisation des sols.



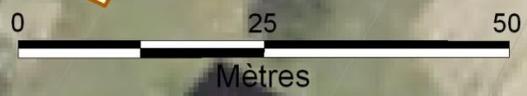
 Accès principal

 Accès secondaire vers les terres agricoles à préserver

 Recul d'implantation

 Espace paysager à créer

 Périmètre de l'OAP



**COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN
OAP 4 – Les Bretonnières sud**

NORD



Le programme comprendra *a minima* :

- 4 logements à réaliser sous forme d'habitat individuel groupé ou intermédiaire, avec une part de petits logements .

Un recul d'implantation des constructions d'environ 4 m est à respecter vis-à-vis des limites nord et est de l'OAP.

Le projet prendra en compte l'existence d'aléas naturels.

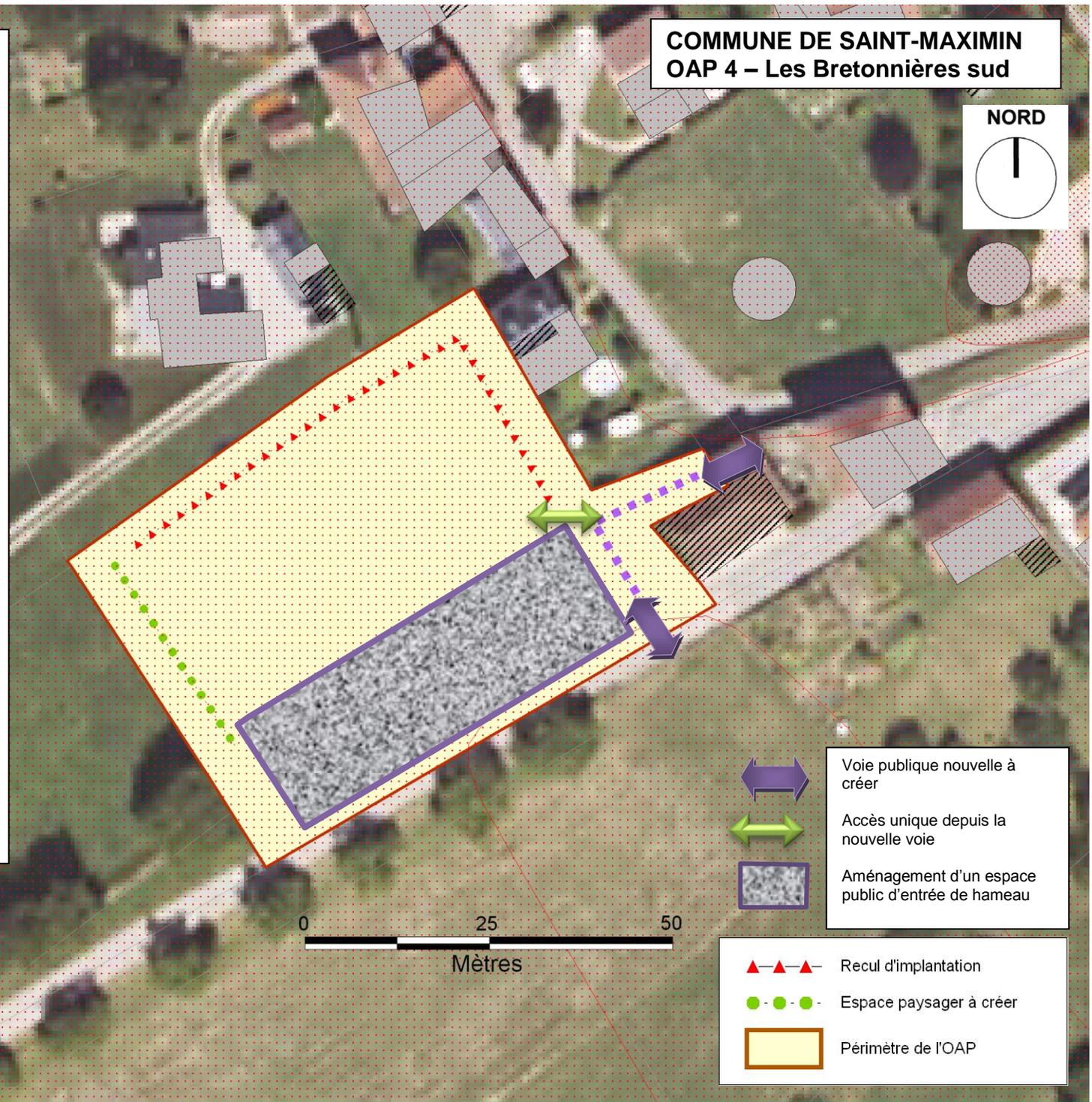
Une transition paysagère est à réaliser à l'ouest du site.

L'accès unique sur la voie communale offrira sera réalisé au plus près du hameau.

Les constructions prendront en compte l'orientation sud sud/ouest pour les apports solaires.

La collecte des déchets sera organisée pour qu'elle ne génère pas de nuisances ni de pollution et soit facile d'accès.

L'aménagement cherchera à limiter l'imperméabilisation des sols.



-  Voie publique nouvelle à créer
-  Accès unique depuis la nouvelle voie
-  Aménagement d'un espace public d'entrée de hameau
-  Recul d'implantation
-  Espace paysager à créer
-  Périmètre de l'OAP

0 25 50
Mètres

**COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN
OAP 5 – Les Bretonnières nord**

NORD



Le programme comprendra *a minima* :

- 5 logements à réaliser sous forme d'habitat individuel groupé ou intermédiaire, avec une part de petits logements ;
- un espace collectif.

Un recul d'implantation des constructions d'environ 4 m est à respecter vis-à-vis des limites nord, est et sud de l'OAP.

Le projet prendra en compte l'existence d'aléas naturels.

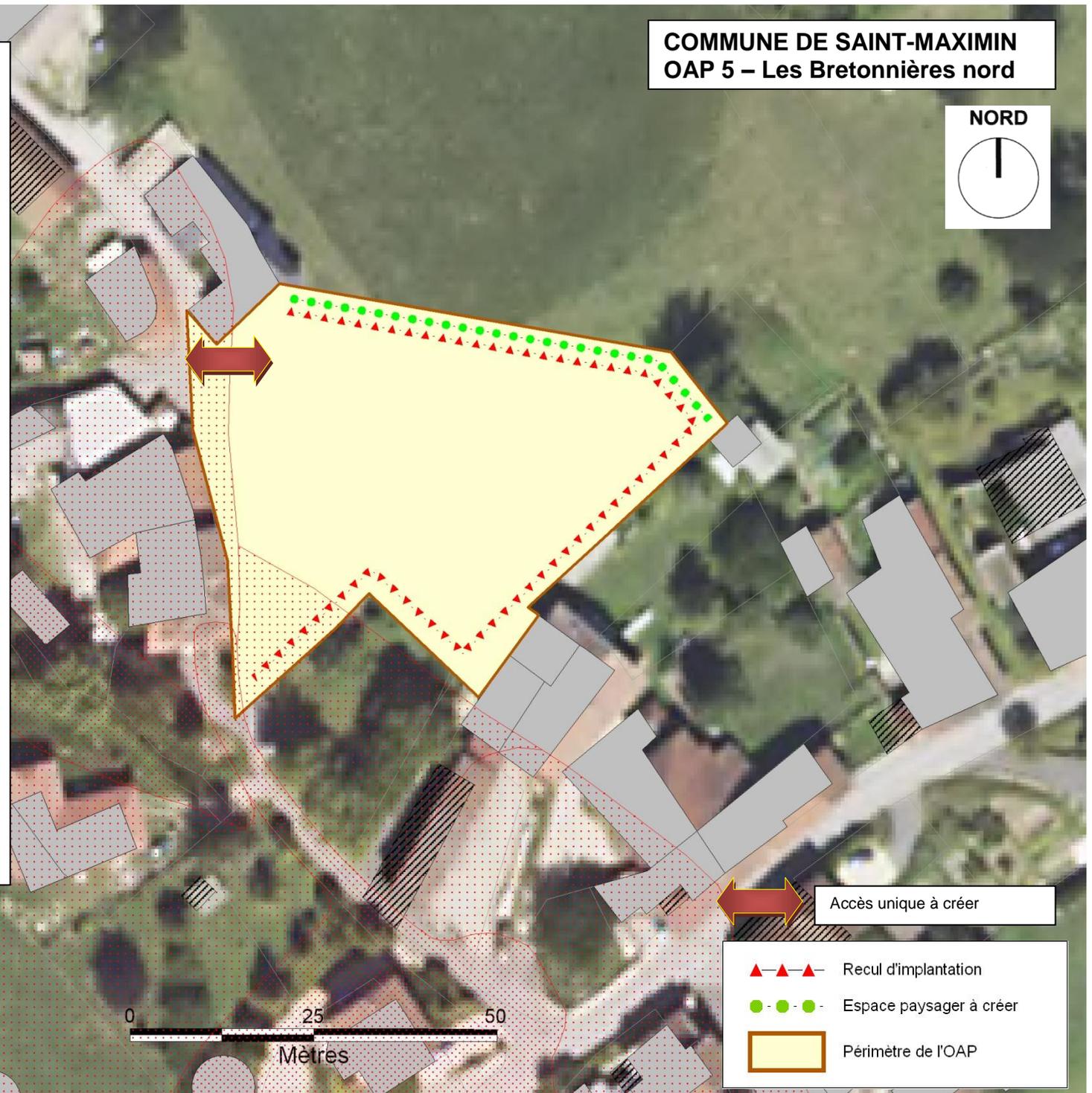
Une transition paysagère est à réaliser au nord du site.

L'accès unique sur la voie communale offrira sera réalisé au niveau du carrefour existant dans le hameau.

Les constructions prendront en compte l'orientation sud sud/ouest pour les apports solaires.

La collecte des déchets sera organisée pour qu'elle ne génère pas de nuisances ni de pollution et soit facile d'accès.

L'aménagement cherchera à limiter l'imperméabilisation des sols.



Accès unique à créer

- ▲-▲-▲ Recul d'implantation
- Espace paysager à créer
- Périmètre de l'OAP