



Mairie de
SAINT-MAXIMIN
38530

Les OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

1 OAP Patrimoniale qui intègre l'ENS du Marais d'Avalon
5 autres OAP d'aménagement de l'espace public et de
l'urbanisme

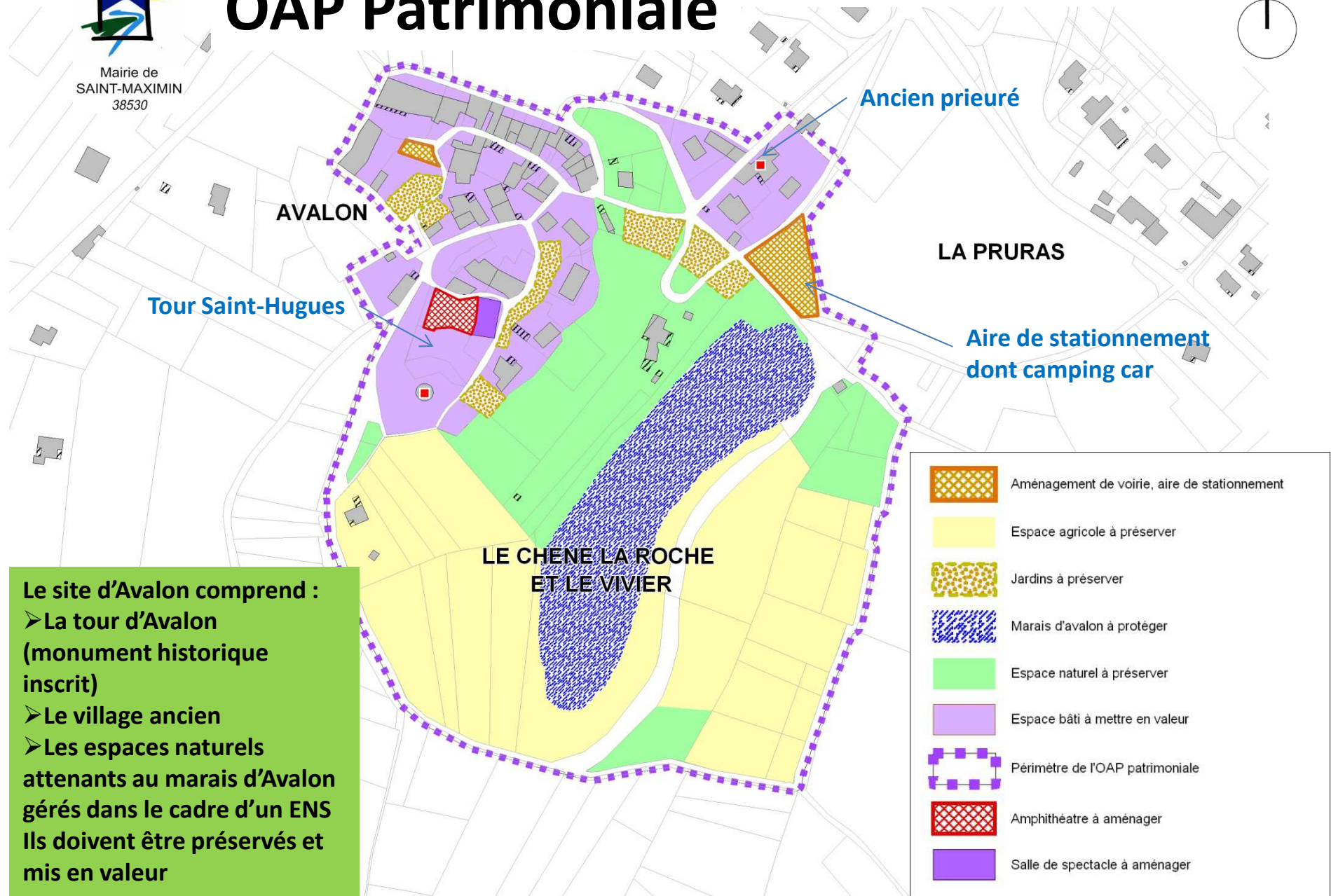
Mairie - BP 22 - 38530 SAINT-MAXIMIN

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



Mairie de
SAINT-MAXIMIN
38530

OAP Patrimoniale



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



Mairie de
SAINT-MAXIMIN
38530

ENS Marais d'Avalon



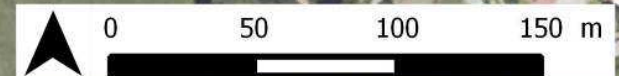
Légende

Zonages du marais d'Avalon

- Zone d'intervention
- Zone d'observation

Habitats

- MA1 - Eaux libres mésotrophes (22.12)
- M1 - Roselières inondées (53.111)
- M3 - Magnocariçaies (53.21)
- F1 - Fruticées à Prunellier et Ronce commune (31.811)
- F2 - Prairie de pâture mésophile (38.1)
- F3 - Pelouses calcaires à Brome dressé (34.32)
- B1 - Chênaies-charmaies (41.2)
- B2 - Chênaies pubescentes thermophiles (41.71)
- B3 - Boisement de peupliers (83.321)
- B3 - Peupliers (83.321) x magnocariçaie (53.21)
- B3 - Peupliers (83.321) x roselière sèche (53.112)
- B4 - Bosquets d'Epicéas (42.25)
- B5 - Saussaies marécageuses (44.921)
- P1 - Aire d'accueil (85.2)
- P2 - Alignement d'arbres (84.1)
- P3 - Jardins (85.3)
- P4 - Route (87)





Mairie de
SAINT-MAXIMIN
38530

OAP 1 Le Vieux Saint-Maximin



Programme :
A minima 5 logements à
réaliser
sous forme d'habitat
individuel isolé ou groupé
avec un espace collectif et un
espace vert

3637 m²

- ▲▲▲ Recul d'implantation
- ▭ Périmètre de l'OAP
- ↔ Accès principal
- Espace non bâti





Mairie de
SAINT-MAXIMIN
38530

OAP 2 Le Chapela

▲ — ▲ — ▲ — Recul d'implantation

▭ Périimètre de l'OAP

Programme :
A minima 5 logements à réaliser
sous forme d'habitat individuel
isolé ou groupé
Les accès seront mutualisés et se
feront depuis la voie privée
existante

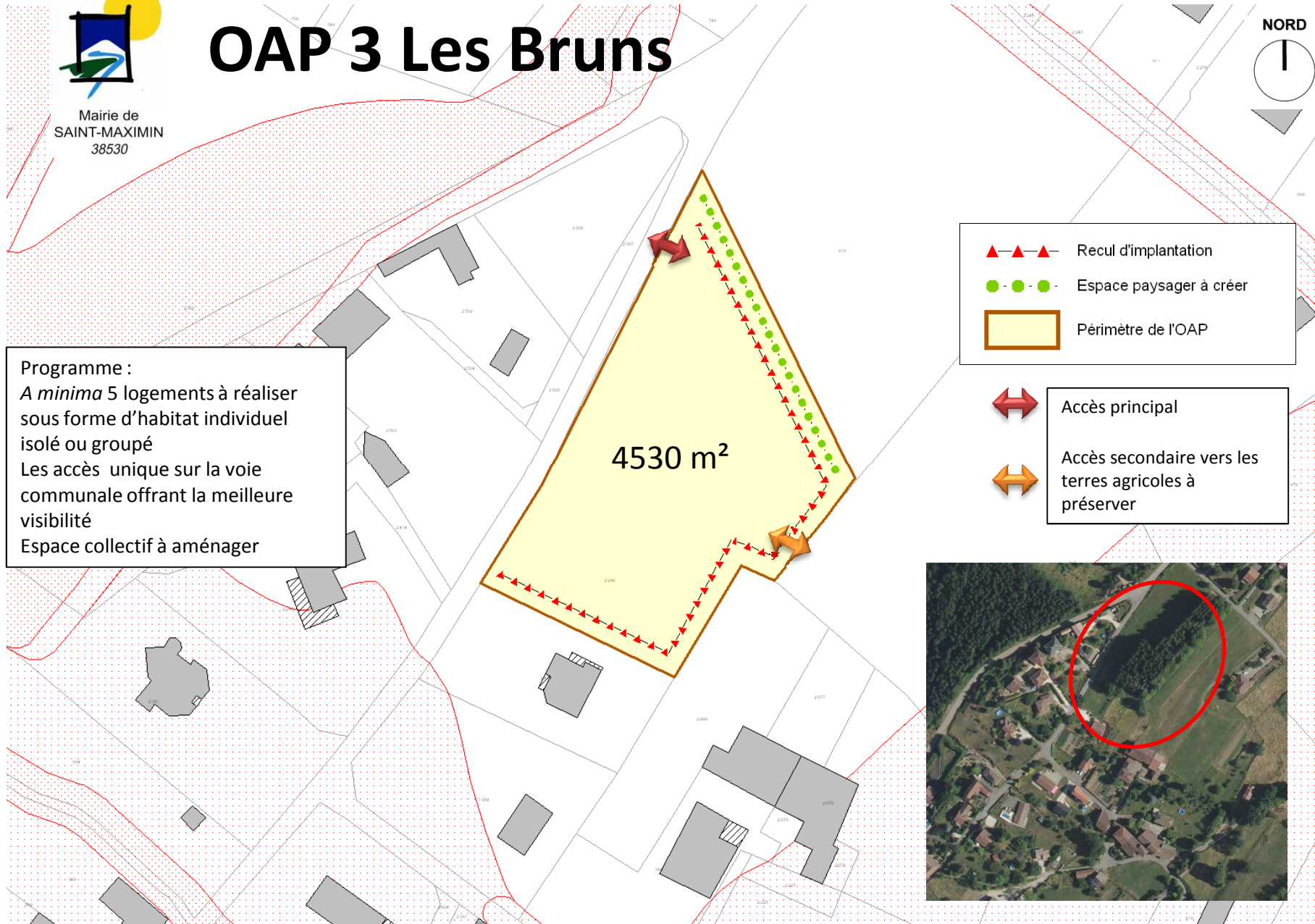
3727 m²





Mairie de
SAINT-MAXIMIN
38530

OAP 3 Les Bruns



Programme :
A minima 5 logements à réaliser
sous forme d'habitat individuel
isolé ou groupé
Les accès unique sur la voie
communale offrant la meilleure
visibilité
Espace collectif à aménager

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

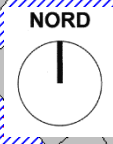
- ↔ Accès principal
- ↔ Accès secondaire vers les terres agricoles à préserver



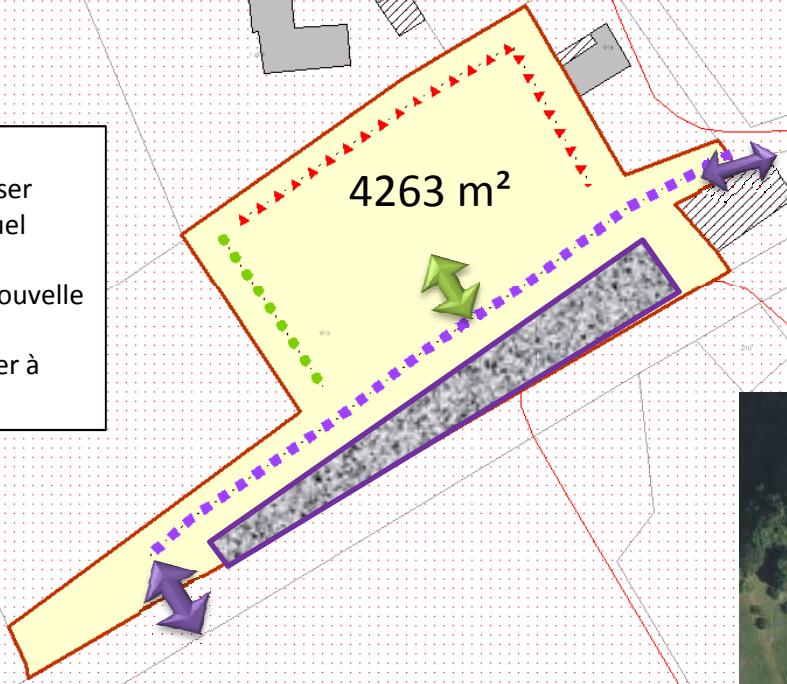


Mairie de
SAINT-MAXIMIN
38530

OAP 4 Les Bretonnières (ouest)



Programme :
A minima 4logements à réaliser
sous forme d'habitat individuel
groupé ou intermédiaire
Les accès unique depuis la nouvelle
voie à créer
Transition paysagère à réaliser à
l'ouest



- Tracé de principe de la nouvelle voie
- Recul d'implantation
- Espace paysager
- Périmètre de l'OAP

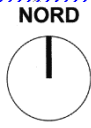
- Voie à créer
- Accès unique depuis la nouvelle voie
- Aménagement espace public d'entrée de hameau





Mairie de
SAINT-MAXIMIN
38530

OAP 5 Les Bretonnières nord



Programme :
A minima 5 logements à réaliser
sous forme d'habitat individuel groupé
ou intermédiaire
Accès unique depuis la voie
communale
Transition paysagère à réaliser au nord

2638 m²

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

Accès unique à créer





Mairie de
SAINT-MAXIMIN
38530

Le Règlement écrit

Les règles d'urbanisme applicable pour chacune des zones est présenté sous forme graphique pour plus de clarté.

Toutes les règles ne sont pas représentées ici.

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

Ecosystème du Règlement

OAP
Orientations
d'Aménagement et de
Programmation

Risques Naturels

Loi Montagne
Scot
PLH

Protection des
captages

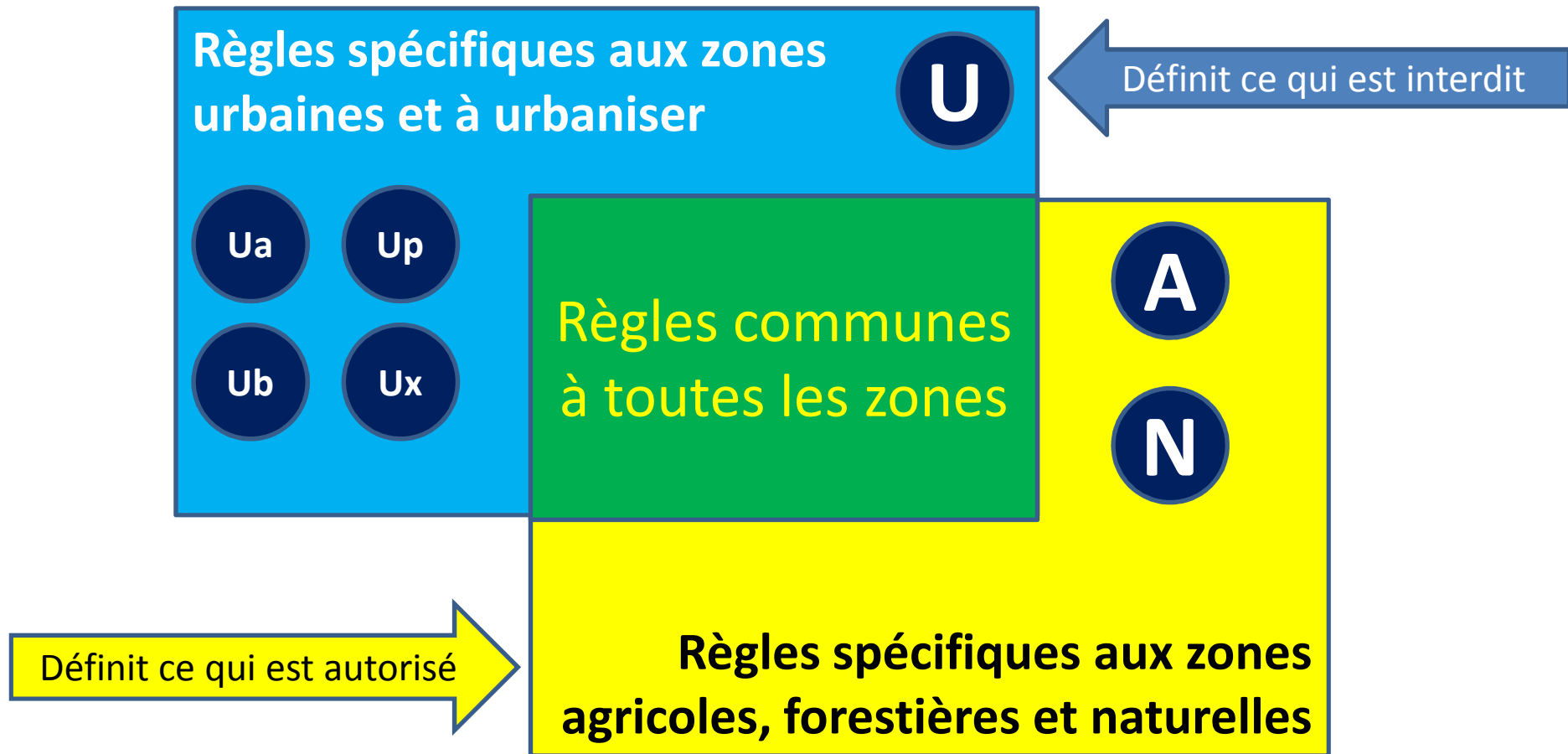
Equipements de
transports d'énergie

Code de l'urbanisme

Corridors naturels

Espaces Boisés
Naturels

Structure du règlement



Contenu du règlement pour toutes les zones

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

- Destinations et sous destinations
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

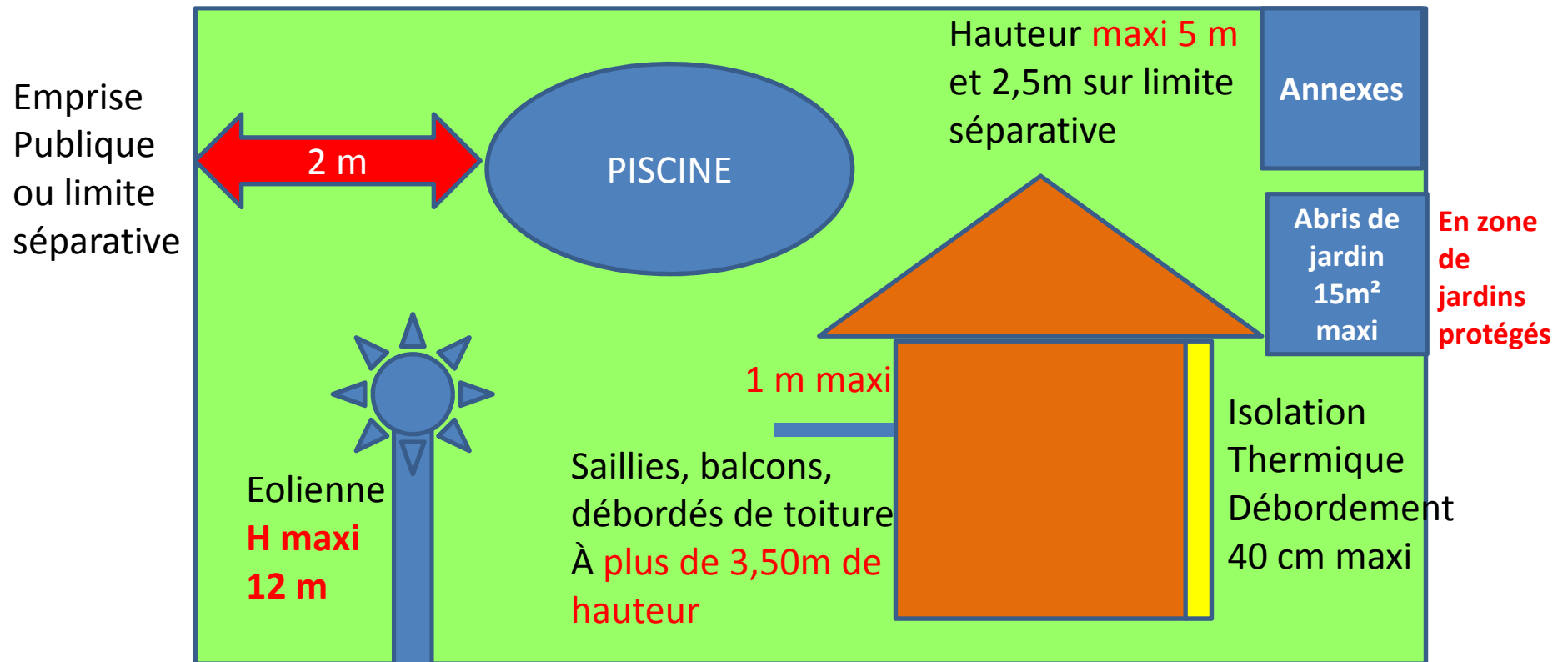
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Stationnement

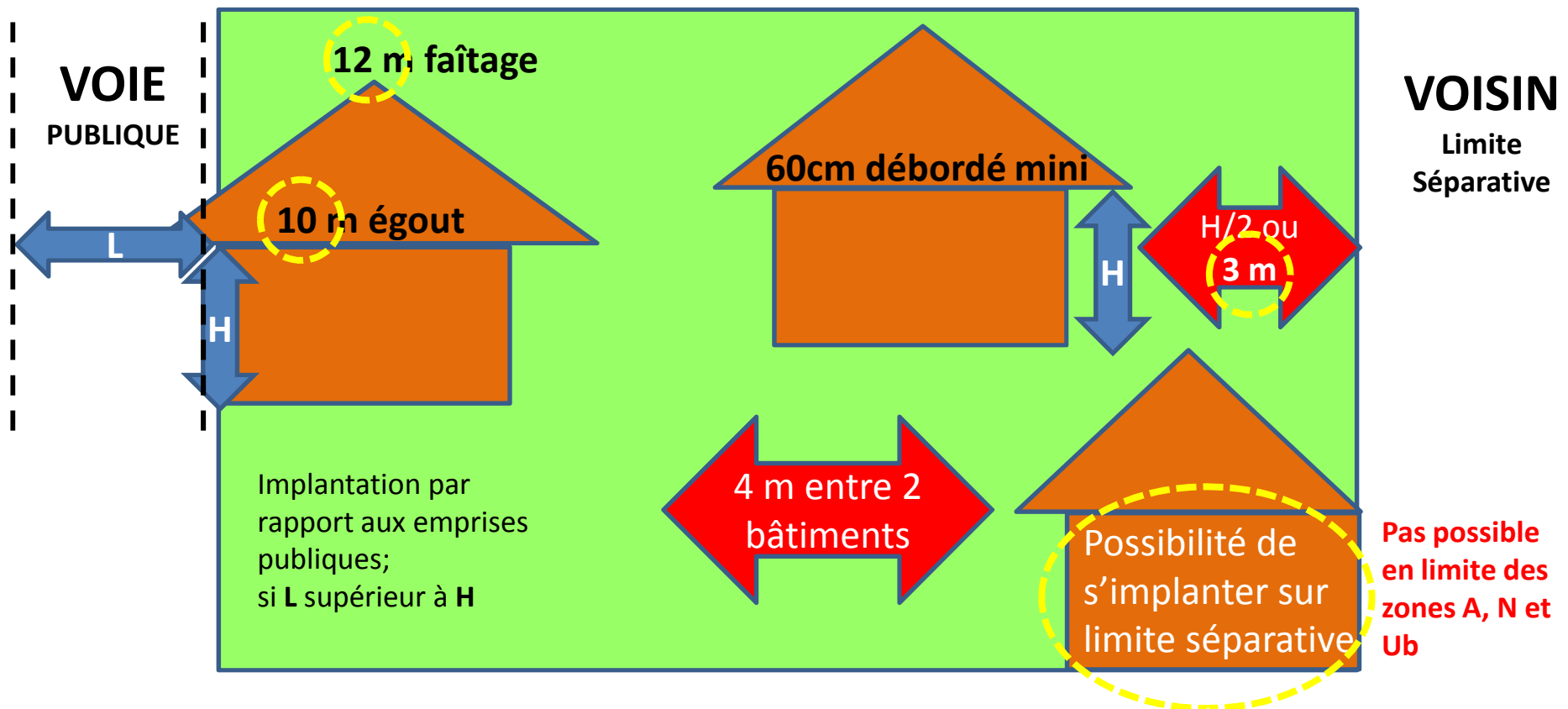
SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- Desserte par les voies publiques et privées
- Desserte par les réseaux

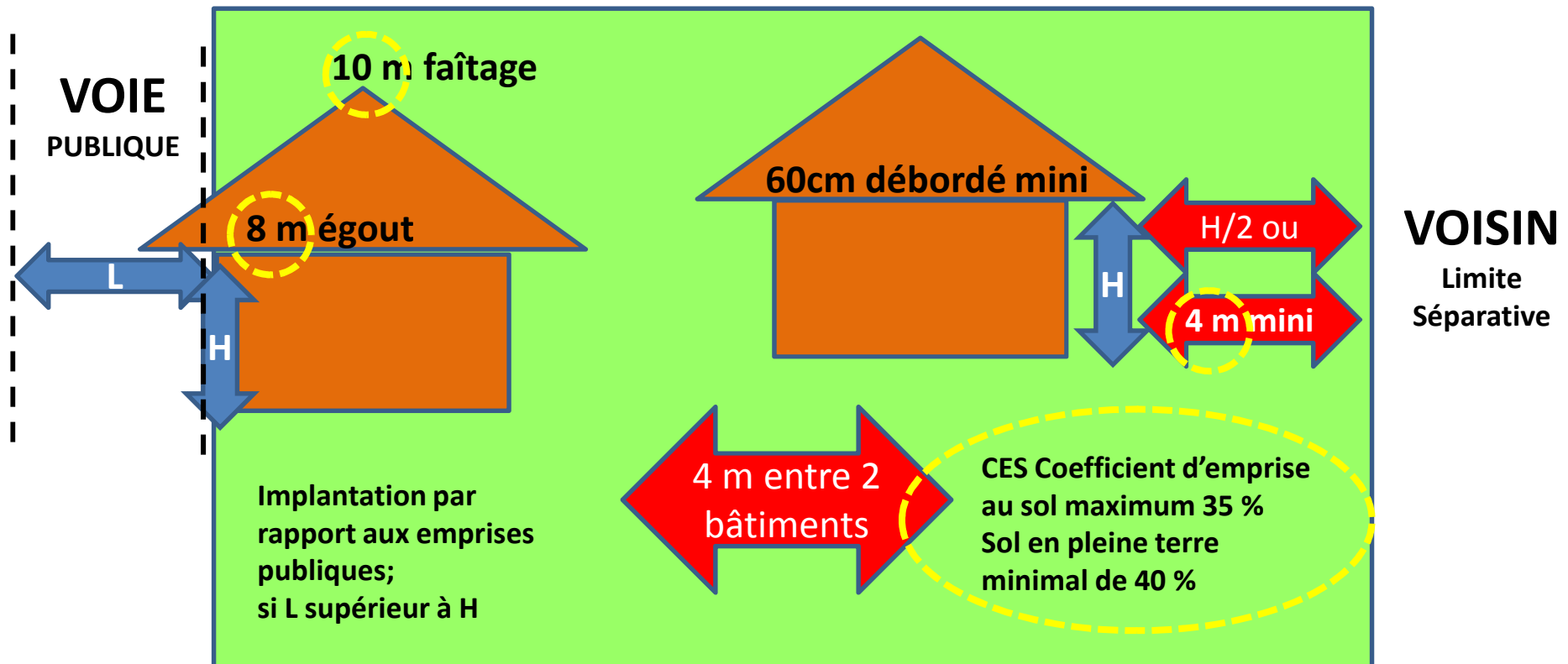
Volumétrie et implantation des constructions (Règles communes)

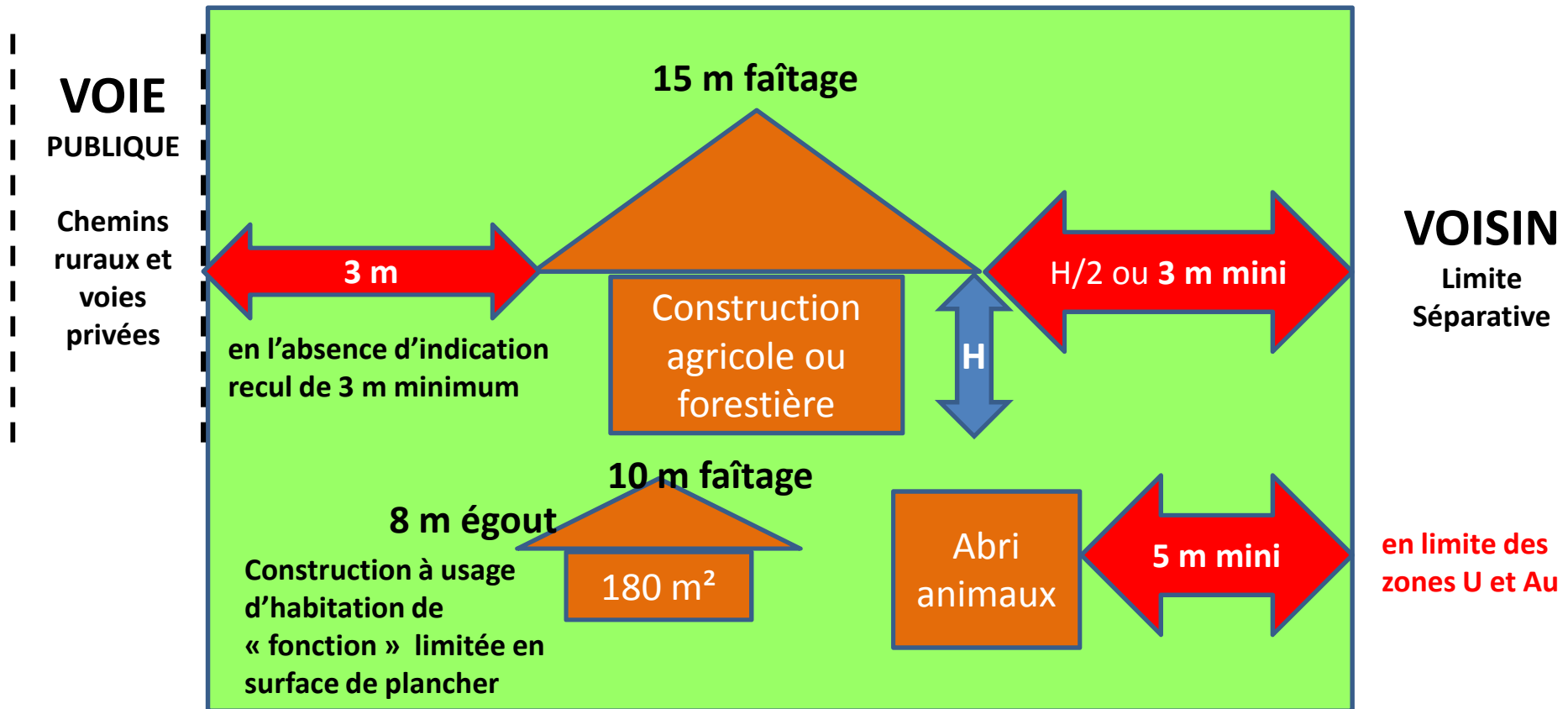


Les différences entre la zone Ua et Ub sont entourées de jaune pointillé

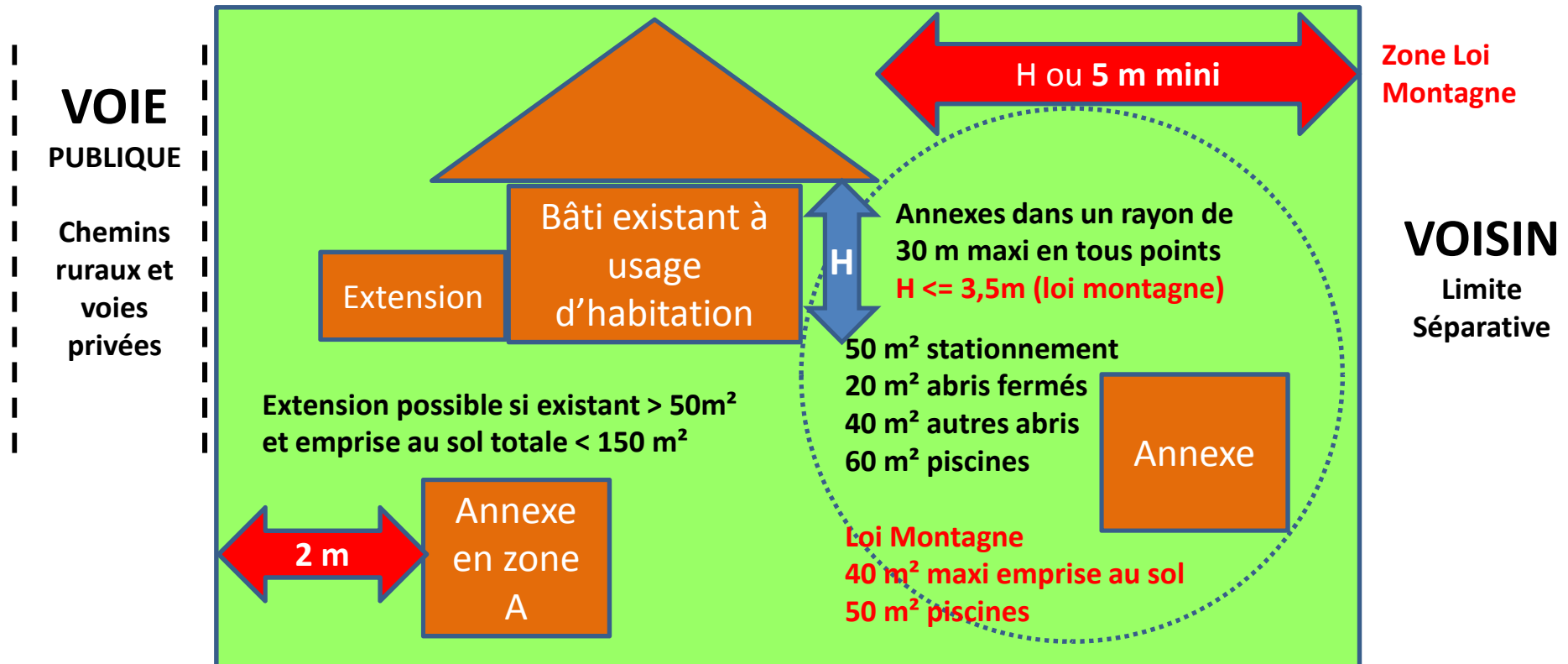


Les différences entre la zone Ua et Ub sont entourées de jaune pointillé





EXTENSION ET ANNEXES DES HABITATIONS EXISTANTES



Règles spécifiques sous -zones

Aa

A condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels seuls admis

Abri animaux

As **Ns**

A condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels seuls admis les aménagements et constructions nécessaires

Abri Animaux < 20 m² Accueil du public Activités scientifiques

Visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade, observation du milieu naturel

Règles non présentées....

- Les rapports d'emprise au sol en zone inondable,
- Terrassements et remblais, soutènements,
- Qualités urbaines et architecturales, homogénéité des matériaux et couleurs,
- Capteurs solaires
- Vérandas
- Clôtures
- Haies séparatives
- Citernes de stockage
- Caravanes
- Stationnement
- Habitats temporaires
- Dessertes
- Assainissement
- Nuisances sonores, olfactives
- Etc.....