



# Plan Local d'Urbanisme Commune de Monestier de Clermont

Dossier d'arrêt

## 1.2 Rapport de présentation / Justifications

02 mars 2020

## Table des matières

PARTIE 1. PRÉAMBULE.....	4
CHAPITRE 1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION.....	5
CHAPITRE 2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS DANS L'ÉLABORATION PLU	5
CHAPITRE 3. UN PROJET DE TERRITOIRE POUR LA COMMUNE DE MONESTIER	7
PARTIE 2. ARTICULATION DU PLU DE MONESTIER DE CLERMONT AVEC LE CADRE RÉGLEMENTAIRE ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	8
CHAPITRE 1. LE PLU DE MONESTIER-DE-CLERMONT PREND EN COMPTE LES RÈGLES NATIONALES.....	9
A. Principes de la loi SRU : Solidarité et Renouvellement Urbains.....	9
B. Principes de la loi Urbanisme et Habitat (UH – 2 février 2003) .....	9
C. Principes de la loi pour l'Engagement National pour le Logement (ENL - 13 juillet 2006) .....	10
D. Principes du Grenelle de l'environnement, dite Grenelle I.....	10
E. Principes de la loi valant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II - 12 juillet 2010) .....	11
F. Principe de la loi ALUR (24 mars 2015) .....	11
G. Politiques de l'État.....	12
1. Les servitudes d'utilité publiques.....	12
2. Les risques naturels.....	12
3. Les risques technologiques .....	15
CHAPITRE 2. UN PLU COMPATIBLE AVEC LES DOCUMENTS LOCAUX DE RANG SUPÉRIEURS.....	16
A. Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble.....	16

B. La prise en compte du TEPOS du Trièves.....	34
C. Le SDAGE Rhône Méditerranée .....	34
D. Le SAGE DRAC Romanche .....	35
E. Le Schéma Régional Climat Air Énergie.....	35
F. La compatibilité du PLU avec le SRCE .....	36
PARTIE 3. SCENARIO DE DÉVELOPPEMENT : ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE, IMPACT EN TERMES DE LOGEMENT ET DE CONSOMMATION FONCIÈRE.....	38
CHAPITRE 1. OBJECTIF DE CROISSANCE ET BESOINS EN LOGEMENTS	39
A. État des lieux et hypothèse de croissance : .....	39
B. Traduction en nombre de logements : .....	39
1. Besoins de la commune .....	39
2. Les orientations du SCOT .....	40
Conclusion : .....	40
C. Définition de l'enveloppe urbaine .....	40
CHAPITRE 2. LES CAPACITÉS DU PLU POUR RÉPONDRE À LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE.....	41
A. Capacités en densification .....	41
1. Capacités foncières .....	41
2. Capacités de création de logements .....	43
B. Capacités en renouvellement urbain : .....	44
C. Capacités en extension : .....	45
D. Conclusion sur les capacités du PLU à répondre à la croissance démographique.....	46
E. Adéquation avec les capacités en eau potable.....	46
F. Adéquation avec les capacités en assainissement.....	47
CHAPITRE 3. LES IMPACTS DU PROJET DE PLU SUR LA CONSOMMATION FONCIÈRE.....	48

A. La consommation foncière des dix dernières années.....	48	D. Préservation de la diversité commerciale au titre L151-16 du code de l'urbanisme .....	79
B. Consommation foncière du projet de PLU .....	48	E. Emplacement réservés L151-41-2° du code de l'urbanisme .....	79
C. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers .....	49	F. Défaut de réseau au titre du R151-34 du code de l'urbanisme....	80
<b>PARTIE 4. COHÉRENCE DU PROJET RÉGLEMENTAIRE .....</b>	<b>50</b>	G. Changement de destination l151-11 code de l'urbanisme.....	80
<b>CHAPITRE 1. ORGANISATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>51</b>	H. Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au titre du L151-13 du code de l'urbanisme.....	82
A. Les zones U .....	52	I. Secteur de mixité sociale L151-15 du code de l'urbanisme.....	82
1. Ua : zone urbaine mixte du centre-bourg .....	52	J. Tracé de cheminements piétons et voies L 151-38 du code de l'urbanisme .....	82
2. Ub : zone urbaine mixte hors centre bourg .....	52	<b>CHAPITRE 4. COHÉRENCE PLU - PADD.....</b>	<b>83</b>
3. Uae : zone urbaine à vocation d'activités économiques.....	52	<b>PARTIE 5. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES MISES EN MISES EN PLACE</b>	<b>90</b>
4. Ueq1 : zone urbaine à vocation d'équipement publics.....	53	<b>CHAPITRE 1. UN PROJET CONSTRUIT POUR LIMITER AU MAXIMUM LES INCIDENCES NÉGATIVES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>91</b>
5. Ueq2 : zone urbaine à vocation d'équipement publics.....	54	1.1. Une démarche itérative .....	91
6. Ues : zone urbaine à vocation d'équipement sportifs .....	54	1.2. Traduction réglementaire du PADD permettant la prise en compte des enjeux environnementaux .....	91
B. Les zones à urbaniser .....	57	1.3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ...	92
C. Les zones agricoles et naturelles .....	71	<b>CHAPITRE 2. MISE EN PLACE D'INDICATEURS DE SUIVI DU PLU ....</b>	<b>96</b>
1. À : zone Agricole.....	71	<b>CHAPITRE 3. CONCLUSION .....</b>	<b>100</b>
2. Ap : zone agricole paysagère.....	71	<b>PARTIE 6. ANNEXES.....</b>	<b>101</b>
3. N : zone Naturelle.....	72	I. Etudes risque ruisseau de L'oche.....	102
4. Traduction en termes de destinations des zones A et N.....	73	II. Note travaux assainissement .....	103
<b>CHAPITRE 2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR UN URBANISME DE PROJET .....</b>	<b>75</b>	III. Note capacite eau potable.....	104
<b>CHAPITRE 3. SERVITUDES ET AUTRES OUTILS COMPLÉMENTAIRES</b>	<b>77</b>		
A. Monuments et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culture L151-19 du code urbanisme.....	77		
B. Sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques L151-23	78		
C. Les risques R151-31 du code de l'urbanisme .....	79		

## PARTIE 1. PRÉAMBULE

## **CHAPITRE 1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION**

---

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transport, de commerce, d'équipement et de service. Ce diagnostic est présenté dans le tome 1.

Il établit une réflexion sur les capacités de stationnement de véhicules motorisés, et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de

Développements durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le deuxième tome du rapport de présentation concerne plus particulièrement l'explication des choix retenus dans le PLU de Monestier-de-Clermont. Cet exposé des motifs est décliné pièce par pièce et par grandes thématiques afin de faciliter la compréhension des logiques d'échelle et de temps qui ont sous-tendu l'élaboration du document.

## **CHAPITRE 2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS DANS L'ÉLABORATION PLU**

---

Le 29 février 2016, la commune de Monestier-de-Clermont a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et fixe les modalités de la concertation.

La commune de Monestier-de-Clermont est dotée d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2005, modifié à deux reprises le 23 avril 2007 et 6 mars 2012, faisant suite au Plan d'occupation des Sols de 1983. Ce document a fait l'objet d'une modification en mars 2012, portant sur les zones à urbaniser, notamment le secteur de la Grande Prairie.

Le développement de la Commune, qui comptait 905 habitants en 1990 pour atteindre 1 313 en 2011 et 1 427 en 2016, témoigne de son dynamisme et de son attractivité. La situation géographique de la Commune (proximité de Grenoble) et sa richesse environnementale

(ruralité, nature) et paysagère impliquent des enjeux de préservation et valorisation de ses espaces.

Le Conseil Municipal de Monestier-de-Clermont a prescrit une nouvelle élaboration de son PLU (par délibération en date du 29 février 2016) en précisant notamment, les objectifs poursuivis :

- Intégrer la richesse et la qualité du patrimoine naturel de la commune ( identification d'espèces protégées en matière de flore et de faune, présence de ripisylve, milieux humides ...) constituant un élément de base du projet communal de manière à maintenir la biodiversité, le paysage et la qualité du cadre de vie.
- Conforter l'identité de Monestier-de-Clermont qui s'appuie autant sur la préservation des éléments du paysage bâti, architectural et naturel spécifique que sur le maintien de la dynamique agricole tenant compte de la lutte contre l'étalement urbain.
- Déterminer un développement mesuré, orienté sur l'affirmation des différentes polarités accueillant les principaux équipements publics sportifs, de loisirs et associatifs et sur le maintien de l'identité de chaque secteur entouré d'un écrin naturel et paysager.
- Accompagner de manière qualitative les divisions parcellaires qui se multiplient (suite à la suppression du COS), et qui viennent dénaturer les maisons de maîtres inscrites dans des grands parcs paysagers.
- Conserver et préserver le patrimoine architectural, la qualité paysagère de la commune et les entrées de bourg.
- Rechercher une maîtrise des déplacements dans la mesure du possible à l'échelle de Monestier-de-Clermont, et notamment en améliorant les cheminements piétons-cycles pour les trajets du quotidien, et ce particulièrement avec le pôle d'équipement scolaire, et prendre en compte les possibilités d'intermodalité.

- Traduire dans le PLU l'étude réalisée par la précédente municipalité sur le pôle gare sous forme d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'objectif de la commune est de se doter d'un document d'urbanisme qui réponde au contexte législatif. Le PLU devra s'inscrire dans le respect des principes d'aménagement définis par différents textes successifs intervenus:

- La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,
- La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010,
- La loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014.

En outre, le PLU devra également être élaboré en compatibilité avec les documents de planification supra-communaux tels que :

- La loi montagne
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Urbaine Grenobloise (RUG) approuvé le 21 décembre 2012

## CHAPITRE 3. UN PROJET DE TERRITOIRE POUR LA COMMUNE DE MONESTIER

---

Au regard des éléments de diagnostic, Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les actions que la commune de Monestier-de-Clermont souhaite mettre en œuvre afin de promouvoir un développement maîtrisé de son territoire, dans un esprit d'affirmation de l'identité communale, de mixité urbaine et sociale en cohérence avec l'exigence de préservation des grands équilibres environnementaux.

Dans ce cadre, le PADD qui apporte une vision prospective et transversale des différentes politiques territoriales, se décline en trois axes, chaque axe se décline en plusieurs objectifs.

### RAPPEL DU PADD

---

#### **ORIENTATION 1 : Conforter Monestier de Clermont dans sa dimension de polarité structurante à l'échelle du Trièves**

- 1.1 Accompagner le développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance
- 1.2 Conserver et renforcer le dynamisme du tissu économique
- 1.3 Inscrire la commune dans la démarche de territoire à énergie positive

#### **ORIENTATION 2 : Offrir un cadre de vie de qualité constitutive de l'identité de la commune**

- 2.1 Préserver la ressource foncière et conforter le centre du bourg comme pôle principal de développement de la commune
- 2.2 Permettre un développement maîtrisé sur le reste du territoire et offrir des équipements correspondant à l'échelle de la commune
- 2.3 Préserver l'identité architecturale  
Protéger et valoriser le patrimoine naturel

#### **ORIENTATION 3 : Améliorer les conditions de déplacements**

- 3.1 Inscrire le train comme source de déplacements et développer le pôle gare
- 3.2 Encourager les mobilités douces
- 3.3 Sécuriser les accès au pôle d'équipement

**PARTIE 2. ARTICULATION DU PLU  
DE MONESTIER DE CLERMONT  
AVEC LE CADRE RÉGLEMENTAIRE  
ET LES DOCUMENTS SUPRA-  
COMMUNAUX**

## **CHAPITRE 1. LE PLU DE MONESTIER-DE-CLERMONT PREND EN COMPTE LES RÈGLES NATIONALES**

---

Le PLU doit être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières, les schémas globaux d'aménagement, respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général. La commission de conciliation peut être éventuellement saisie en cas de désaccord, par les personnes associées ou consultées et par les associations agréées ayant éventuellement demandé à avoir connaissance du dossier.

### **A. Principes de la loi SRU : Solidarité et Renouvellement Urbains**

Les leçons de plus de 40 ans d'aménagement du territoire et de leurs effets néfastes étant tirées, la loi SRU sonne comme une prise de conscience des effets qu'entraînerait la poursuite des logiques d'extensions urbaines à l'œuvre jusque-là.

Par opposition à celles-ci, elle impose l'idée que seule une profonde refonte des documents d'urbanisme permettra de répondre à l'ampleur des problèmes que connaît l'ensemble des territoires : concentration, désertification, bruit, pollution, déséquilibre, dépendance, mitage et allongement des déplacements.

La loi SRU a été l'occasion de rappeler une « évidence » : le foncier est une ressource « finie », et donc un bien rare qu'il convient de préserver, justifiant ainsi la nécessité d'optimiser l'utilisation du sol. Elle a donc fait entrer le développement durable dans le Code de l'Urbanisme, et plus

particulièrement dans les SCoT et les PLU, en exigeant l'élaboration préalable d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit, à l'échelle intercommunale ou communale, les objectifs stratégiques de l'aménagement, du développement et de la protection du territoire concerné.

Mais si le développement durable occupait bien une place prépondérante dans les démarches de planification, la protection de l'environnement n'apparaissait en soi que comme la conséquence des choix d'un développement urbain maîtrisé : renouvellement urbain, densification et requalification de la ville encourageaient la lutte contre l'étalement urbain et les phénomènes de périurbanisation ; de fait les espaces agricoles et naturels devaient s'en trouver mieux préservés, selon l'idée qu'une urbanisation durable protège l'environnement.

### **B. Principes de la loi Urbanisme et Habitat (UH – 2 février 2003)**

D'après l'article L. 102-2, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation

suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitats, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### **C. Principes de la loi pour l'Engagement National pour le Logement (ENL - 13 juillet 2006)**

L'article 4 de la loi ENL met en œuvre des dispositions nouvelles en faveur de la construction de logements sociaux dans les PLU. Il a été codifié au code de l'urbanisme.

L'article L. 151-41 permet l'instauration de servitudes de mixité sociale. Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) À interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement

global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) À réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) À indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

### **D. Principes du Grenelle de l'environnement, dite Grenelle I**

Avec la loi de programmation n° 2009-967 du 3 août 2009, relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite Grenelle I, le législateur a fait consensus autour de l'idée de placer l'environnement au cœur des politiques d'aménagement et de développement. Le texte fixe les grands objectifs environnementaux de la France en matière de transports, d'énergie et d'habitat pour préserver l'environnement et lutter contre le changement climatique.

Il vient compléter les dispositions des principes généraux du droit de l'urbanisme à travers l'article L. 110-1 et 2 du Code de l'urbanisme et place les collectivités au cœur de la lutte contre le changement climatique en les mettant en situation de s'adapter à ce changement.

Extrait du Code de l'urbanisme :

*« Réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer (...) la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la*

*restauration et la création de continuités écologiques. (...) la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement ».*

## **E. Principes de la loi valant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II - 12 juillet 2010)**

Déclinaison du Grenelle I, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) modifie les dispositions du Code de l'urbanisme.

Le code de l'urbanisme a rénové en profondeur le contenu des documents d'urbanisme en privilégiant l'expression des projets et la concertation avec les habitants. La loi - Solidarité Renouvellement Urbains, du 13 février 2000 a traduit la volonté de promouvoir un développement des territoires plus cohérent, plus durable, plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a renforcé le lien entre l'urbanisme, l'habitat et les déplacements en donnant au projet de la collectivité, mis au centre du dispositif de planification, une valeur prospective majeure.

La loi engagement national pour le logement (ENL) n°2006-872 du 13 juillet 2006 a conforté cette volonté en facilitant notamment l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs fixés en matière de logement.

Par ailleurs, la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite - Grenelle II du 12 juillet 2010, entre en vigueur six mois après sa publication pour certains articles dont ceux concernant l'urbanisme.

Elle offre de nouvelles possibilités pour les PLU, notamment pour :

- ▶ Imposer dans des secteurs qu'il délimite, à proximité des transports collectifs, une densité minimale de constructions,
- ▶ Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées,

- ▶ Imposer aux constructions, travaux et installations, dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés,
- ▶ Dans les zones naturelles, agricoles et forestières, délimiter des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles, au sites et paysages. Le règlement définit les règles de hauteur, d'implantation et de densité permettant une bonne insertion dans l'environnement.

La loi du 5 janvier 2011, portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne, a différé l'entrée en vigueur des dispositions relatives aux plans locaux d'urbanisme (PLU). Elle précise à l'attention des collectivités : « les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou par le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures ». Néanmoins au plus tard le 1er janvier 2016, les PLU approuvés avant le 13 janvier 2011 et ceux approuvés dans les dispositions du paragraphe ci-dessus devront avoir intégrés les dispositions de la loi dite « Grenelle 2 ».

## **F. Principe de la loi ALUR (24 mars 2015)**

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014 et vise à mettre en œuvre une stratégie globale et cohérente à l'échelle nationale permettant notamment d'accroître l'offre en logements sur le territoire. La loi se concentre sur quatre axes majeurs :

- ▶ Favoriser l'accès au logement de tous à un logement digne et abordable,
- ▶ Lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées,
- ▶ Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement,
- ▶ Moderniser les documents de planification et d'urbanisme.

## G. Politiques de l'État

### 1. Les servitudes d'utilité publiques

AC 2 : PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS

I 5 : CANALISATIONS DE TRANSPORT DE PRODUITS CHIMIQUES D'INTERET GENERAL

PM1 : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES (PPRNP) ET PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MINIERES (PPRM)

PT 2 : TRANSMISSIONS RADIO-ELECTRIQUES (Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État)

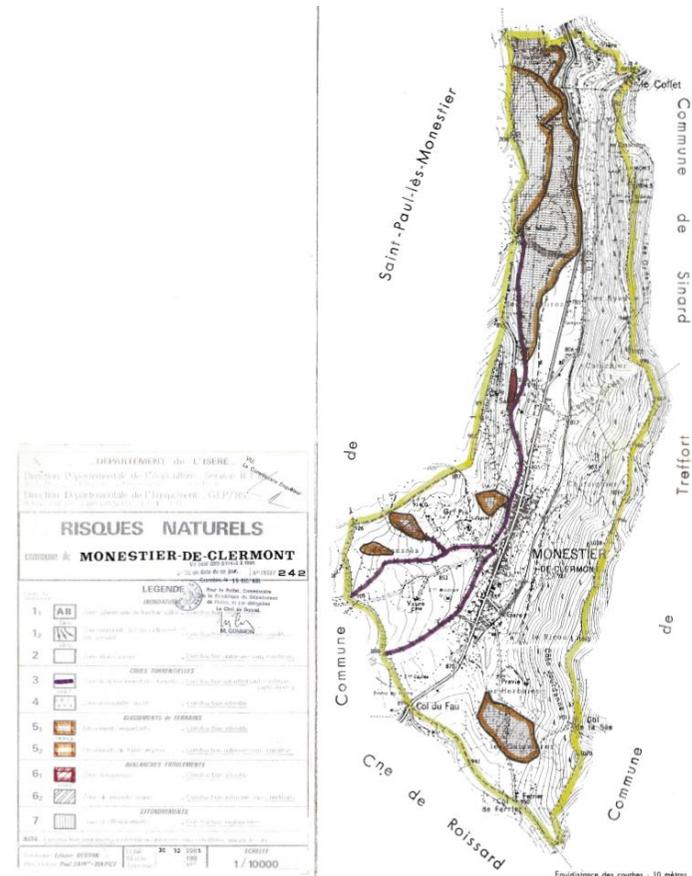
PT 3 : COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES ET TELEGRAPHIQUES (Établissement, entretien et fonctionnement des installations)

T 1 : CHEMINS DE FER (Zone d'emprises ferroviaires en bordure de laquelle peuvent s'appliquer certaines servitudes et obligations en matière de chemin de fer)

### 2. Les risques naturels

Pour l'ensemble du territoire :

**L'arrêté préfectoral du 15/12/1983** en application d'un ancien article R.111-3 du code l'urbanisme dit « arrêté R111-3 ». Il vaut PPRN. Ce document (carte et règlement) est annexé au PLU dans les SUP.

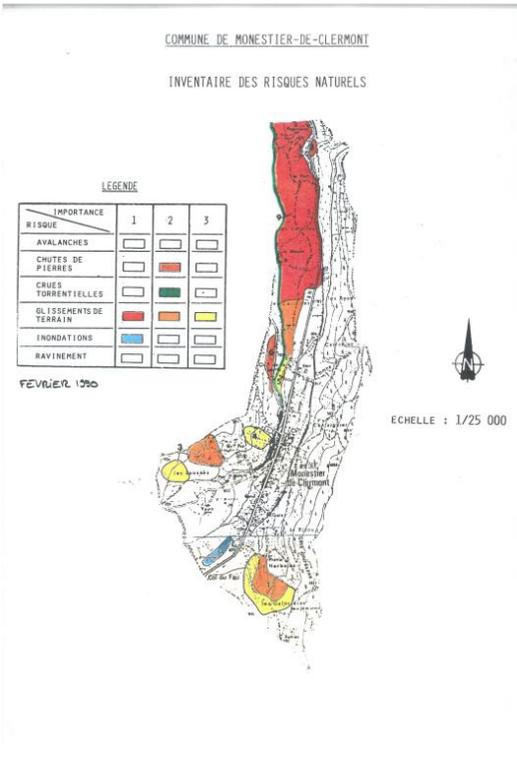


Carte de 1983 – R111-3

La traduction dans le zonage risque

Le zonage risque identifie par un encadré que la commune est concernée par le R111-3 et fait un renvoi aux pièces afin que le service instructeur et les pétitionnaires puissent s'y référer.

La carte des phénomènes naturels des analyse enjeux-risques réalisés par le RTM en 1990 déjà en partie existant en version numérique dans le PLU de 2012 est repris dans le zonage du PLU et le zonage risque.



Afin de pouvoir transcrire cette carte sur le plan de zonage à une échelle permettant une lecture du cadastre et d'appliquer la méthodologie de la DDT pour pouvoir rédiger des règles d'urbanisme, la commune a mené un travail pour retracer sur le zonages les zones d'aléas et la définition des niveaux d'aléas.

#### Le tracé des aléas :

Par mesure de précaution et au regard de l'échelle de la carte du RTM, la commune retient l'aléa le plus défavorable avec un recul de 30 mètres du tracé du RTM.

Le travail réalisé par la commune se justifie comme suite : Sur la carte RTM à l'échelle 1/25000e, le trait de 1 mm représente 25 m, la Carte PLU est à l'échelle 1/1500e. En homotétie d'échelle de la carte RTM 1990 vers le zonage du PLU, le trait représentant 25m en réel fera 16.6mm sur le zonage PLU, ce qui représente donc l'incertitude de tracé lors de la transposition.

Pour prendre une marge de sécurité supplémentaire, la commune retient la règle de placer les limites de zone de risques (trait de 1mm sur carte PLU) en les plaçant à 20mm (soit 30m en réel) du tracé de la carte RTM1990.

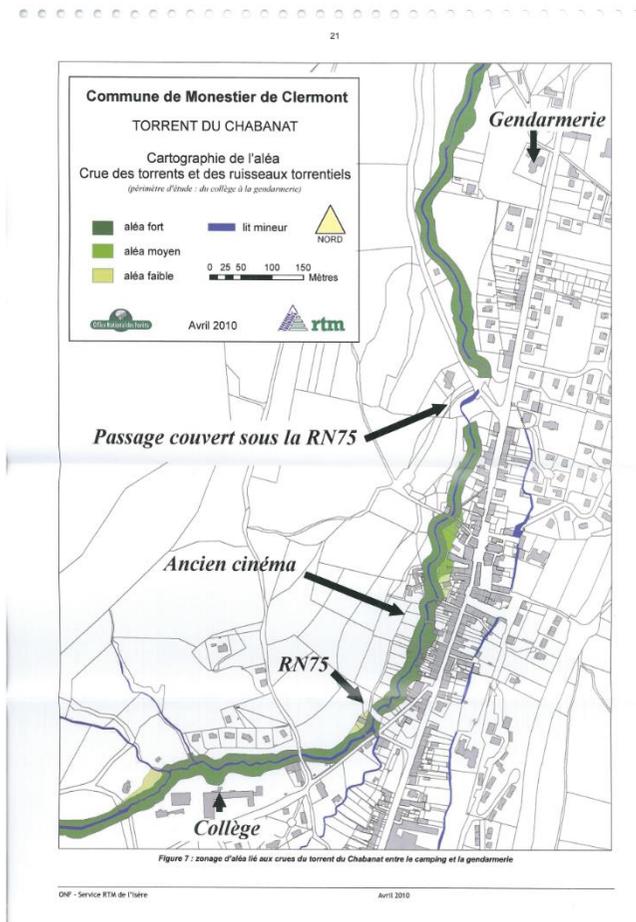
#### La traduction dans le zonage risque

Conformément à la doctrine de la DDT 38, le zonage du PLU identifie les secteurs soumis aux risques naturels et renvoi à un zonage risque qui traduit les risques et identifie les conséquences en termes de constructibilité au titre du R151-31 CU, on y voit :

- Les zones soumises aux risques constructibles, un indice identifie le type de risque : le règlement du PLU écrit des règles de constructibilité différentes selon les risques.
- Les zones soumises aux risques inconstructibles.

**Pour le Ruisseau du Chabanat**, une carte d'aléa a été réalisée par le RTM en 2010.

Le tracé des aléas : reprise des données numériques du RTM



- Les zones soumises aux risques constructibles, un indice identifie le type de risque : le règlement du PLU écrit des règles de constructibilité différentes selon les risques.
- Les zones soumises aux risques inconstructibles.

**Pour le ruisseau des Condamines,**

Le tracé des aléas :

Pour plus de lisibilité, le zonage du PLU identifie une bande de 25 mètres d'inconstructibilité à l'axe et un renvoi vers le règlement du R111-3.

La traduction dans le zonage risque

Il est traité par le R111-3 avec un renvoi vers ce dernier.

**Pour le ruisseau de l'Oche :**

Le tracé des aléas :

Ce ruisseau n'est soumis à aucune disposition réglementaire quant aux risques et n'avait jusque lors connu aucune analyse des risques, les fonds de carte IGN tracent d'ailleurs ce ruisseau en pointillé, sans le nommer, en tant que Ruisseau éphémère. La commune, dans sa volonté de prise en comptes des risques a réalisé en interne une étude pour identifier les aléas auxquels est soumis le ruisseau de l'oche et justifier la mise en place d'une bande d'inconstructibilité le long du ruisseau. L'étude réalisée par la commune est annexé au présent rapport de présentation.

La traduction dans le zonage risque

La traduction dans le zonage risque

Conformément à la doctrine de la DDT 38, le zonage du PLU identifie les secteurs soumis aux risques naturels et renvoi à un zonage risque qui traduit les risques et identifie les conséquences en termes de constructibilité au titre du R151-31 CU, on y voit :

Le zonage risque identifie une bande de recul de 15 m à l'axe du ruisseau du Sud de la commune, puis de 20 m à partir de la zone « Maison Médicale ». Le règlement prévoit

« *L'implantation des constructions devra se faire :*

- *A 15 mètres de l'axe du ruisseau de l'oche du Sud de la commune à la « Maison Médicale ».*
- *A 20 mètres de l'axe du ruisseau de l'oche à partir du secteur « Maison Médicale ».*

*Ce recul pourra toutefois être aménagé localement sur étude de risque spécifique RTM. »*

**Pour une information complète du pétitionnaire, le zonage risque affiche :**

Au titre du dit « R111-3 » :

- Un renvoi à l'arrêté de 1983 valant SUP
- Une bande d'inconstructibilité de 25 m le long du ruisseau des condamines

Au titre du R151-31 CU :

- Les risques issus de la carte du RTM de 1990 en reprenant avec marge de précaution
- La bande de recul sur le ruisseau de l'oche

**Concernant les recommandations complémentaires pour les risques naturels**, la commune de Monestier-de-Clermont les prend en compte puisqu'au travers de son PLU elle :

- Limite l'imperméabilisation des sols (règlement)
- Favorise l'infiltration des sols au travers du règlement
- Favorise les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, maîtrise le débit au travers du règlement et des OAP

- Préserve les fonctions des zones humides au travers du zonage et du règlement

### **3. Les risques technologiques**

Le territoire de Monestier est concerné par le transport de marchandises dangereuses : traversée d'une canalisation de type pipeline d'éthylène (Transalpes), de St Auban à Pont de Claix. Cette canalisation a été déclarée d'intérêt général par le décret du 10 septembre 1971.

À ce jour aucun projet de type ERP catégorie 1 à 3 ne doit voir le jour sur la commune sur la zone concernée par la SUP.

## CHAPITRE 2. UN PLU COMPATIBLE AVEC LES DOCUMENTS LOCAUX DE RANG SUPERIEURS

### LE PLU doit être compatible avec :

Le SCoT de la Région urbaine de Grenoble

### LE PLU doit prendre en compte :

Le plan climat énergie territoriale (PCAET)

Territoire à énergie positive (TEPOS)

### LE PLU doit faire référence :

Le SDAGE

Le SAGE

Le SRCE

PGRI

## A. Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble

Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble a été approuvé le 21 décembre 2012, il fixe les grands objectifs que devront poursuivre les politiques locales d'urbanisme en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement, d'économie, autant de thématiques-clés qui forgent notre cadre de vie quotidien et futur.

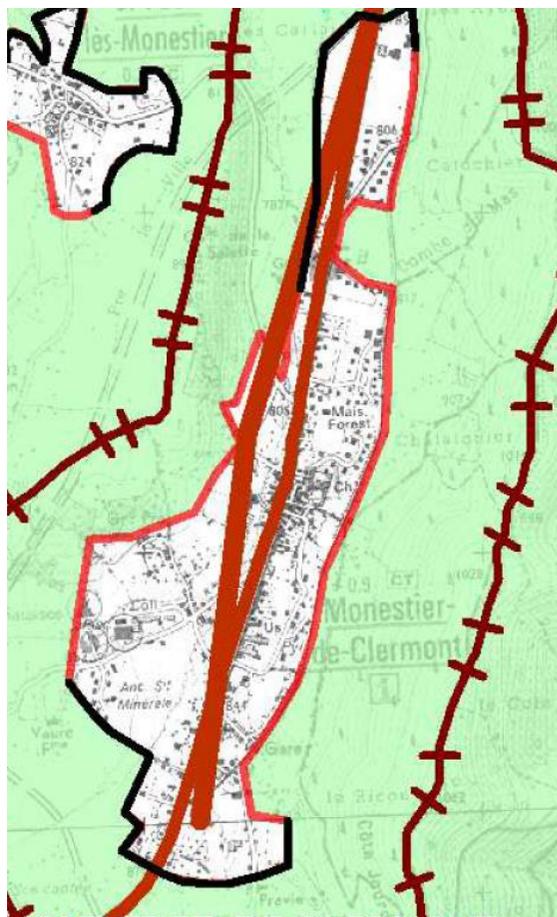
Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les orientations à long terme de ce document.

Les orientations du SCOT sont déclinées dans le DOO qui comprend 5 grandes orientations, elles-mêmes déclinées.

- **Orientation 1 : Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole**

1.1 Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et favoriser des conditions durables de développement des activités et usages associés.

Le PLU de Monestier-de-Clermont est compatible avec les prescriptions du SCoT en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.



Le projet de zonage de Monestier-de-Clermont respecte dans l'ensemble les limites stratégiques définies par le SCOT. Le détail est donné ci-dessous.

-  Espaces naturels, agricoles et forestiers
-  Limites stratégiques
-  Espaces urbains occupés et espaces potentiels du développement
-  Limites de principes à long terme

Extrait carte SCOT Limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier



Extrait zonage avec les limites définies par le SCOT au Nord de la commune.

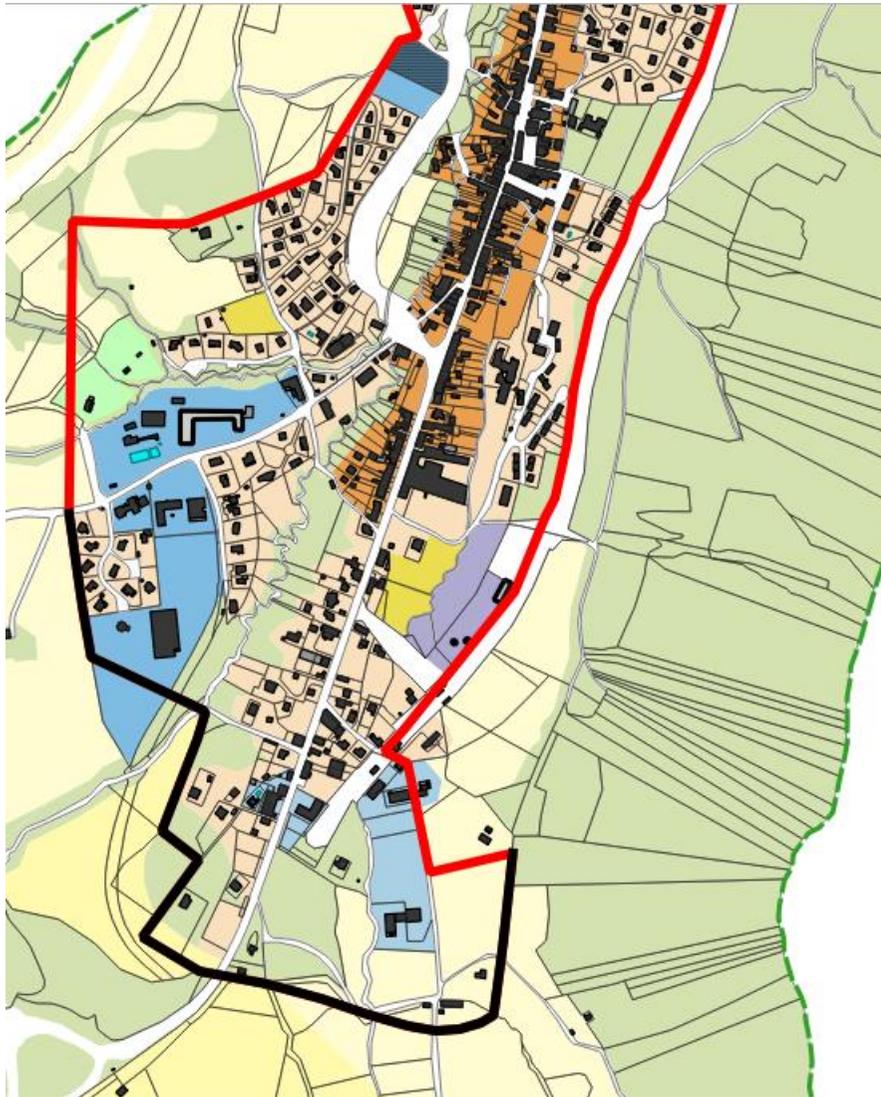
**Le secteur Nord** respecte globalement les limites du SCOT, seules les zones Ueq2 sont au-delà de la limite stratégique. Ces zones Ueq2 concernent deux secteurs qui sont d'ores et déjà largement artificialisées puisqu'ils accueillent :

- Pour le secteur à l'Est de la RD accueillie aujourd'hui la déchetterie ainsi que le bassin de rétention des eaux pluviales de l'autoroute.
- Le secteur au Nord de l'autoroute accueille la STEP.

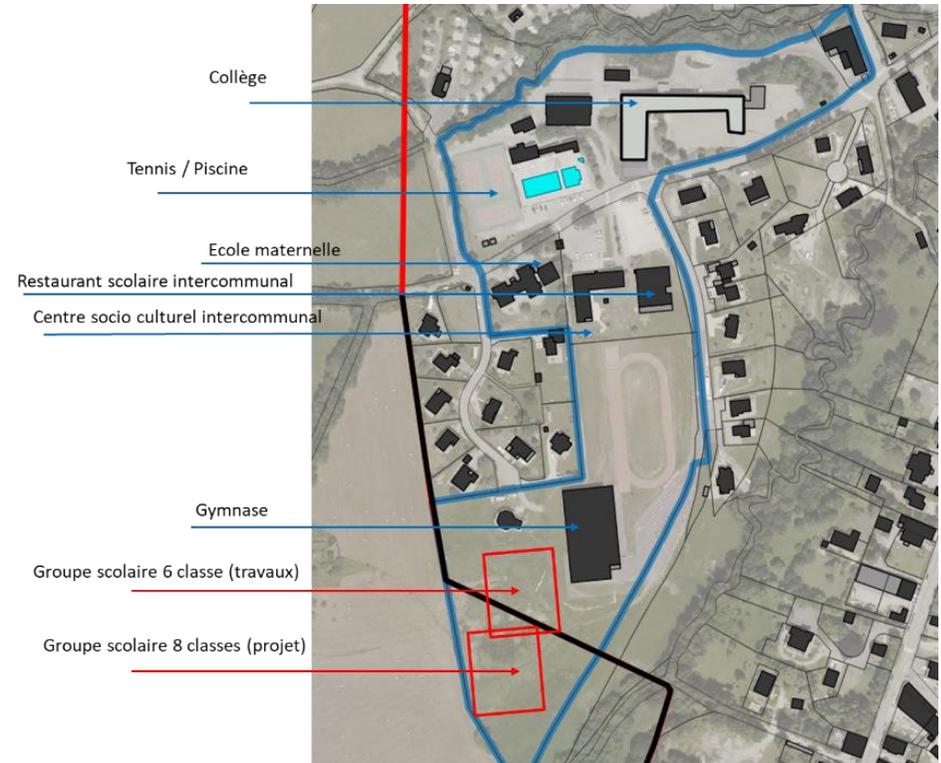
Le zone Ueq2 vient donc formaliser l'existant sans donner de possibilité d'urbanisation, ces secteurs sont en discontinuité au titre de la Loi Montagne, seules les extensions et annexes limitées sont autorisées.



Photo aérienne avec les limites définies par le SCOT au Nord de la commune.



Extrait zonage avec les limites définies par le SCOT – secteur Sud



Zoom sur la composition de la zone Ueq1 avec limites du SCOT

**Le secteur Sud** respecte globalement les limites du SCOT à l'exception de la zone Ueq1 à l'ouest de la commune. Cette zone à vocation d'équipement collectif accueille aujourd'hui le collège, la piscine, le restaurant scolaire, le gymnase, le centre socio-culturel intercommunal, l'école maternelle. La construction d'une école élémentaire à vocation intercommunale est en travaux. Le projet de groupe scolaire prévoit la réalisation de 6 classes (en cours de travaux) à cheval sur la limite stratégique du SCOT et à terme une extension de 8 classes en dehors de la limite stratégique du SCOT. Il s'agit d'un projet :

- D'équipement public.
- Qui répond à un besoin intercommunautaire.
- Qui n'empiète pas sur des terres agricoles.
- Qui répond à une logique de centralisation des équipements de scolarité, de sport et de culture et de restaurant des scolaires.

Au regard de ces éléments, le projet de PLU est compatible avec le SCOT.



*Travaux en cours sur le groupe scolaire*

### 1.2 Préserver les enjeux de biodiversité et la structuration du territoire par la trame verte et bleue



*La trame verte et bleue du SCoT de la RUG*

**Trame verte**

**Réservoirs de biodiversité pour préserver les richesses du territoire**

-  Réservoirs de biodiversité (reconnus par un statut de protection, de gestion ou d'inventaire national)
-  Réservoirs de biodiversité complémentaires (enjeux de biodiversité identifiés par des expertises et inventaires locaux)

**Corridors pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire**

-  Connexions naturelles d'intérêt écologique et/ou soumises à pression urbaine
-  Périmètres de projet pour le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques (ex: « Couloirs de vie »)

**Trame bleue**

-  Zones humides identifiées par l'inventaire départemental (Avenir, 2010)
-  Cours d'eau et tronçons de cours d'eau reconnus comme réservoirs de biodiversité
-  Cours d'eau et tronçons de cours d'eau de la BD Carthage (permanent et temporaire) précision 1/50 000
-  Espaces potentiels du développement à long terme de la carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers



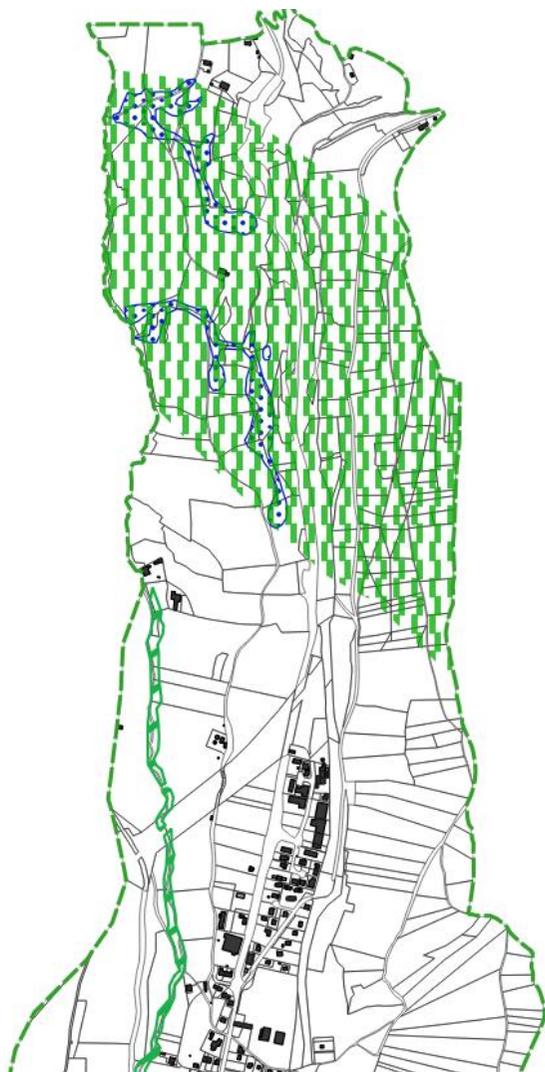
*Zoom sur La commune*

Le PLU de la commune de Monestier-de-Clermont respecte la trame verte et bleue du SCOT.

Le PLU met en place des protections environnementales au titre du L151-23 CU en se basant sur les données REDI, SRCE, SCOT, Avenir, EPODE avec

- Des corridors écologiques : dans lesquels sont seulement autorisés les constructions agricoles à condition de montrer qu'elles ne portent pas atteinte aux espèces naturelles

- Des réservoirs de biodiversité : dans lesquels toute construction est interdite
- Des zones humides : dans lesquels toute construction est interdite
- Des haies à protéger ou re-constituer



*Extrait des protections écologiques du PLU*



*Extrait des protections écologiques du PLU*

### 1.3 Protéger durablement les ressources en eau potable

Les projets de développements sont en adéquation avec les capacités du réseau.

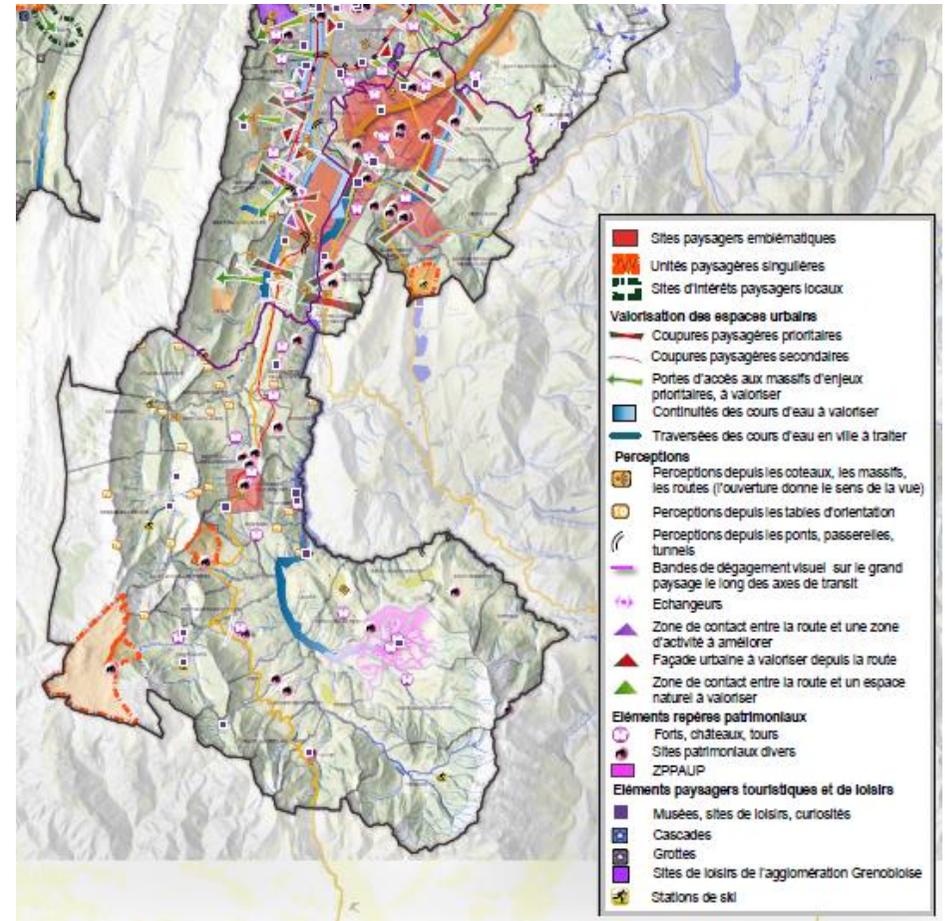
### 1.4 Prévenir la pollution des milieux

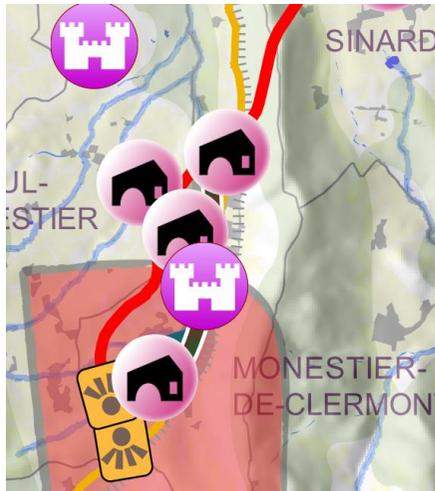
La commune a un schéma directeur d'assainissement qui lui permet de distinguer les zones gérées en assainissement collectif et les zones gérées par l'assainissement non collectif. Un règlement concernant l'ANC est mis en annexe du PLU. La commune a mis en place un règlement qui favorise les solutions de gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute de manière à limiter la concentration des polluants.

### 1.5 Promouvoir une exploitation raisonnée des carrières

Pas concerné.

- ▶ **Orientation 2 : Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire**





Zoom sur la commune

## 2.1 Valoriser l'identité des territoires et les rapports entre les environnements urbains et naturels

Monestier-de-Clermont au travers de son PLU met en place des outils d'urbanisme qui visent à encourager les constructions dans l'esprit du Trièves, qui permettent de protéger le patrimoine bâti et non bâti. Des haies sont identifiées au zonage afin d'assurer leur préservation. L'accès au col de Fau est protégé de l'urbanisation puisqu'il bénéficie d'un zonage en N et d'une trame de réservoir de biodiversité avec inconstructibilité.

## 2.2 Lutter contre la banalisation des paysages urbains, rendre la ville désirable et l'adapter au changement climatique

Le paysage urbain est abordé au travers de :

- la conservation des haies
- la mise en place de secteurs de parc paysagers protégés

- des règles édictées concernant les clôtures.

La commune met en place des OAP qui visent l'intégration qualitative des futures extensions qui participent à la qualification des entrées de ville.

La commune vise à voir réapparaître l'eau en surface grâce à l'encouragement à la gestion alternative des eaux pluviales.

## 2.3 Prévenir et limiter les risques majeurs

Le zonage du PLU a :

- Retranscrit la connaissance des aléas du RTM 1990 sur la commune et le ruisseau des Chabants en risque
- Réalise une étude pour mettre en place un périmètre de recul sur le ruisseau de l'oche
- Applique un périmètre de recul le long du ruisseau des Condamines
- Annexe l'arrêté de 1983

Afin de ces risques aient une traduction réglementaire et puisse être portées à la connaissance de tous.

## 2.4 Prévenir et réduire l'exposition de la population aux pollutions et nuisances

Les secteurs d'urbanisation future sont enclavés dans les zones d'ores et déjà urbanisées à distance de l'autoroute ce qui les préserve des nuisances sonores et atmosphériques.

## 2.5 Favoriser une gestion durable des déchets

Rien n'est précisé en particulier sur ce sujet.

## 2.6 Favoriser les économies d'énergie et encourager la production d'énergie renouvelable

Le PLU de Monestier-de-Clermont favorise les économies d'énergies en encourageant une implantation bioclimatique des constructions et en donnant des objectifs de performance énergétique ou de production d'ENR sur certaines zones Ueq1, 1AU et 1AUcs.

► **Orientation 3 : Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable**

**3.1 Conforter l'ensemble des moteurs de l'économie**

L'histoire économique de Monestier-de-Clermont est largement marquée par l'activité agricole qui a progressivement été remplacée par l'activité tertiaire.

La commune de Monestier encourage le développement de l'économie primaire en protégeant les zones A, le développement de l'économie secondaire et tertiaire compatible avec de l'habitat en permettant une mixité fonctionnelle dans les zones urbanisées et urbanisables (Ua, Ub, 1AU, 1AUcs). Concernant les zones d'activité existantes, le PLU vient formaliser les zones existantes mais ne permet aucune extension, en effet, la délibération de la communauté de communes du Trièves du 21/12/2018 n'attribue pas de foncier en extension pour les zones d'activités de Monestier-de-Clermont.

**3.2 Développer les grands équipements et services structurants**

Non concerné

**3.3 Améliorer les conditions de déplacement à longue distance**

Monestier de Clermont en consacrant un pôle de développement autour du secteur gare (zone 1AU et 1AUcs) vise à conforter l'utilisation des TER.

**3.4 Développer le tourisme sous toutes formes**

La commune de Monestier-de-Clermont vise à permettre l'accueil de constructions limitées dans la zone Nt du tourisme.

**3.5 Irriguer l'ensemble du territoire et des populations par les réseaux numériques**

Le PLU prévoit que chaque nouvelle construction permette le raccord à la fibre.

La commune de Monestier-de-Clermont est compatible avec les grandes orientations du DOO du SCOT de la RUG en matière de qualité de cadre de vie, paysages, risques, pollution...

► **Orientation 4 : Équilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines**

**4.1 S'appuyer sur une armature urbaine hiérarchisée, pour assurer un développement urbain plus équilibré**

La commune de Monestier-de-Clermont est identifiée comme pôle secondaire au sein de l'armature urbaine de la RUG. Au regard du SCOT, les pôles secondaires sont des communes :

- Soit relativement peuplées, dont le développement démographique n'a pas été accompagné par un développement équivalent de l'offre en matière de commerces et de services
- Soit des bourgs ou petites villes dont la population ou la situation géographique leur permet d'accéder à un niveau d'offre commerciales et de services répondant à l'essentiel des besoins courant de leur population et de celles des communes limitrophes.

Monestier-de-Clermont est concerné par le deuxième cas.

Le SCoT prescrit que le PLU « veillera à assurer l'équilibre des fonctions à l'intérieur des espaces ruraux et périurbains, en créant des conditions de développement de leur offre de commerces, de services et d'équipement, tout en limitant la consommation d'espace et la péri-urbanisation, par une modération de la croissance démographique. L'offre en matière de commerces et de services doit répondre aux besoins de la population de la commune, voire des communes limitrophes... ».

Monestier-de-Clermont qui a connu des taux de croissance démographique allant de 2.6% à 3.5% par an depuis 20 ans, depuis 2011, le taux de croissance est de 1.7% par an, le PADD vise une croissance à hauteur de 1% par an, ce qui correspond à l'objectif de modération de la croissance démographique du SCOT.

Dans le PADD, la commune inscrit sa volonté de conforter sa dimension de polarité structurante à l'échelle du Trièves en :

- Modération la croissance démographique
- Renforçant le dynamisme économique
- S'inscrivant dans la démarche TEPOS

Comme évoqué plus haut, La commune de Monestier encourage le développement de l'économie primaire en protégeant les zones A, le développement de l'économie secondaire et tertiaire compatible avec de l'habitat en permettant une mixité fonctionnelle dans les zones urbanisées et urbanisable (Ua, Ub, 1AU, 1AUcs). Concernant les zones d'activité existantes, elle identifie et perpétue l'existence de zones d'activité en y interdisant la construction de logements sans extension prévu puisque, la délibération de la communauté de communes du Trièves du 21/12/2018 n'attribue pas de foncier en extension pour les zones d'activités.

#### **4.2 Produire une offre en logements suffisante, accessible et répartie de façon plus équilibrée, polarisée et économe en énergie**

La commune de Monestier-de-Clermont vise une création de logements qui favorise la mixité sociale et générationnelle. En permettant différentes typologies, densités, la commune souhaite encourager le parcours résidentiel des ménages.

La commune de Monestier-de-Clermont vise également à requalifier le bâti existant puisqu'environ 20% de son développement de logements doit se faire au travers d'un projet de réhabilitation d'une ancienne usine.

À l'échelle du Trièves, le SCoT a prescrit un objectif d'accroissement de +0.5 point de l'offre en logements sociaux. Une répartition devrait être réalisée à l'échelle du Trièves.

La commune de Monestier-de-Clermont avec la mise en place de 2 secteurs de mixité sociale sur les zones 1AU des Grandes Prairie et de la Gare logements permettra de créer à minima 15 logements en sociaux. Pour rappel, la commune dispose en 2016 de 59 logements sociaux soit 11% du parc de logements, seuls 2 logements sont vacants. La commune de Monestier-de-Clermont répond largement aux objectifs du SCoT à son échelle.

Le ScoT définit des objectifs de constructions de logements en articulation avec les objectifs de structuration du territoire et de maîtrise des besoins de déplacement. Sur Monestier-de-Clermont il s'agit de modérer le développement résidentiel, le SCoT fixe un objectif maximal de 5.5 logements par an et pour 1 000 habitants **soit 96 logements neufs pour 2032 (sur la base de 1439 en 2019)**, cette analyse ne tient pas compte du déficit lié aux permis réellement déposés sur le territoire.

La commune de Monestier-de-Clermont dans son projet de PLU organise la construction d'environ 99 nouveaux logements par rapport à l'existant (voir le détail dans la partie 3 « Scénario de développement »):

- 42 en zone 1AU et 2AU
- 20 logements supplémentaires en renouvellement urbain
- 37 en densification de dents creuses

#### **4.3 Rééquilibrer et polariser l'offre commerciale en priorité dans les centres urbains mixtes**

La commune de Monestier-de-Clermont constitue un pôle secondaire dans la « Hiérarchie des pôles urbains pour le commerce » identifiée par le SCOT.

L'installation des commerces et services est encouragée dans les zones Ua et permise dans les zones Ub à condition d'être compatibles avec de l'habitat. Une zone 1AUcs à vocation de commerces et service pourra être développée autour de la gare de Monestier.

#### **4.4 Assurer un développement économique équilibré et répartir l'offre foncière en conséquence**

Le SCOT de la RUG a défini une offre maximale d'espaces économiques par secteur. Concernant le Trièves, 20 ha sont disponibles.

Le SCOT prévoit que « Chaque secteur doit effectuer une répartition de l'offre maximale d'espaces économiques... au travers d'un document approprié ».

Sur le territoire, une délibération de la communauté de communes du Trièves dont l'objet est le schéma d'accueil des zones d'activités, a été prise le 21/12/2018, elle n'attribue pas de foncier en extension pour les zones d'activités de Monestier-de-Clermont.

La commune ne peut donc pas créer de nouvelles zones d'activités économiques mais peut maintenir les zones existantes en mettant en place un zonage spécifique Uae sur la zone qui est actuellement occupée par de l'activité économique. À ce jour, il reste un peu de foncier sur lesquels des projets de développement pourraient être envisagés en densification.

#### **4.5 Concevoir une offre de déplacements qui contribue à une organisation plus équilibrée des territoires, améliore les fonctionnements urbains et les qualités du cadre de vie**

La commune de Monestier-de-Clermont au travers de son PLU encourage les mobilités douces et alternatives à la voiture individuelle en identifiant tous les cheminements piétons existants ou manquants sur le territoire, mettant des emplacements réservés pour la création de cheminements piétons, en réalisant une OAP déplacement, en consacrant la gare comme un pôle de développement et un pôle multimodal...

En inscrivant le pôle gare comme un secteur majeur de développement, la commune s'inscrit dans une démarche locale et régionale, en effet les documents de planification régionaux (projet de schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire – SRADDET) et locaux (schéma de cohérence territoriale - SCOT - de la Grande Région de Grenoble, plan de déplacements urbains – PDU – de l'agglomération grenobloise) soulignent le rôle du train pour améliorer l'accessibilité de la région grenobloise et les déplacements au sein de ce territoire, et pour réduire les émissions de polluants et de gaz à effet de serre :

- Pour maîtriser la périurbanisation et l'étalement urbain, le SCOT de la grande région grenobloise, approuvé en décembre 2012, définit des objectifs d'intensification de l'urbanisation autour des gares et axes de transports collectifs les mieux desservis.

- Le schéma de mobilité du PDU de l'agglomération grenobloise, approuvé en novembre 2019, intègre la mise en place d'un « Service Express Métropolitain » (SEM) ferroviaire, qui constitue la colonne vertébrale du réseau de transports collectifs.
  - Dans le projet de SRADDET, la Région porte l'ambition de développer l'offre de transport régionale de façon très significative (cf. objectif 2.3). Elle affirme également le besoin de développer des dessertes de type de « SEM » dans les grands bassins métropolitains et d'assurer le maintien des services dans les territoires ruraux assurant une connexion au réseau structurant.
  - En cohérence avec le PDU, le PLUI de la métropole grenobloise, approuvé le 20 décembre 2019, préserve les emprises nécessaires au développement de la desserte ferroviaire, pour l'implantation de nouvelles haltes (notamment halte de Champ-sur-Drac) mais aussi pour l'augmentation des capacités sur la ligne Lyon-Grenoble (doublement des voies entre Grenoble et Voreppe).
  - Le schéma métropolitain de développement touristique, voté par Grenoble-Alpes Métropole en avril 2016, met en exergue l'importance de renforcer les liaisons en transport en commun entre la métropole grenobloise et les massifs environnants. La destination porte en effet une promesse client forte de « ville au cœur des Montagnes » qu'il est nécessaire de pouvoir concrétiser jusque dans les solutions de mobilités touristiques, afin de permettre au touriste de pratiquer facilement des activités urbaines comme de pleine nature, et ce de façon douce. Le volet ferroviaire est particulièrement structurant puisqu'il peut à la fois permettre d'attirer une clientèle extérieure non véhiculée, et de transporter les touristes pendant le séjour.
  - Le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Grenoble-Alpes Métropole, voté en juillet 2019, intègre les mobilités touristiques à son plan d'action au travers d'une fiche dédiée à la valorisation et au développement des transports doux pour l'accès des touristes au territoire et leurs déplacements une fois sur place. Une seconde fiche se concentre sur le développement d'un tourisme respectueux de l'environnement, via un travail sur l'offre de tourisme vert/écotouristique et sa promotion auprès des clientèles-cibles. Le volet ferroviaire constitue un axe structurant pouvant servir de base à la conception de produits touristiques et écotouristiques packagés.
  - La stratégie énergétique TEPOS du Trièves souligne le poids du secteur du transport dans les consommations énergétiques du territoire. Ainsi, l'objectif est de travailler à différentes alternatives pour diminuer ces consommations comme le train, le covoiturage, le télétravail. Les Contrat Transition Ecologique (CTE) et Contrat Réciprocité, élaborés avec la Métropole de Grenoble et le Département de l'Isère, reprennent des actions en faveur de la mobilité, avec entre autre l'intermodalité au niveau des gares, le covoiturage ou le télétravail.
  - Le Schéma de Développement Touristique du Trièves dans son axe 1 donne priorité à l'écotourisme et aux activités de nature par le développement de produits décarbonés et dans son axe 5 pose comme objectif d'améliorer la mobilité des touristes en proposant des solutions pour rejoindre le territoire puis pour s'y déplacer.
- **Orientation 5 : Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité urbaine pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace**

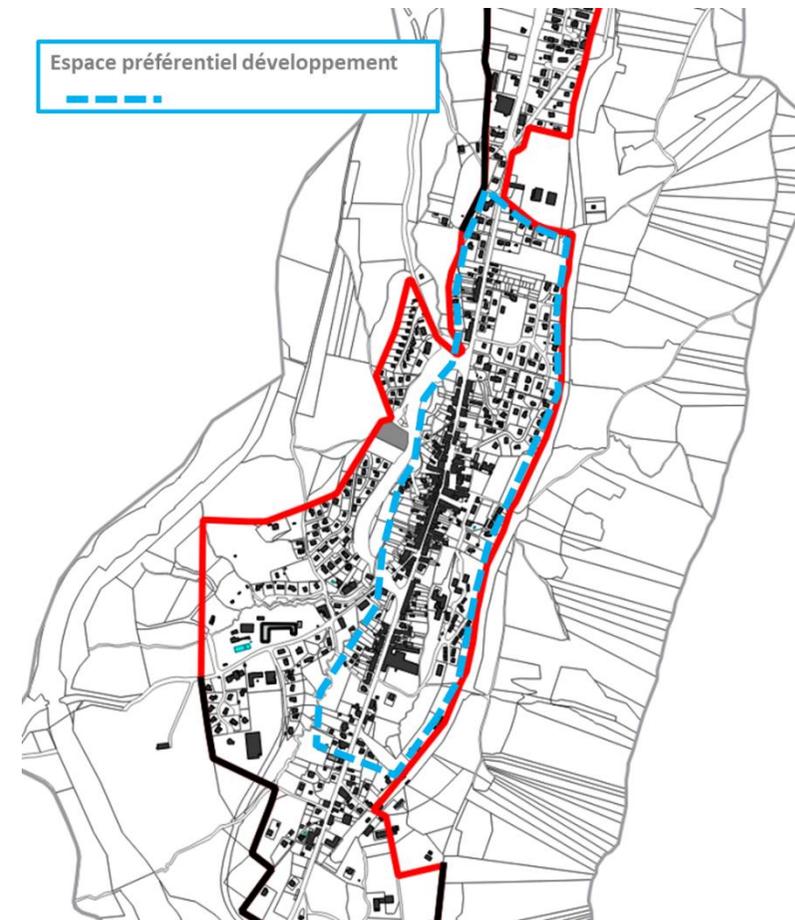
### **5.1 Poursuivre la réduction de la consommation d'espaces non bâtis pour les espaces urbains mixtes**

Le Trièves dispose de 3 ha/an comme objectif annuel de consommation d'espace. Cet objectif moyen annuel est valable 6 ans.

Le PLU de Monestier-de-Clermont est dimensionné pour 2032, le foncier non bâti qui peut potentiellement être urbanisé correspond à 7.4 ha (6.1 ha pour les logements et 1.3 ha pour les activités, commerces et services), si l'on suppose une urbanisation moyenne par année cela correspond à 0.6 ha/an.

### 5.2 Lutter contre l'étalement urbain, intensifier et économiser les espaces urbains mixtes

Pour les pôles secondaires, le SCoT de la RUG prévoit qu'il appartient aux communes de délimiter les espaces préférentiels de développement. La commune de Monestier-de-Clermont définit son espace préférentiel de développement dans un périmètre rapproché du centre-bourg, l'objectif étant de conforter le centre-bourg et de préserver la ressource foncière. L'EPD comprend des zones U et AU à moyen et long terme. Le PLU de la commune permet que l'offre nouvelle de logement soit réalisée à environ 72% dans l'espace préférentiel de développement.



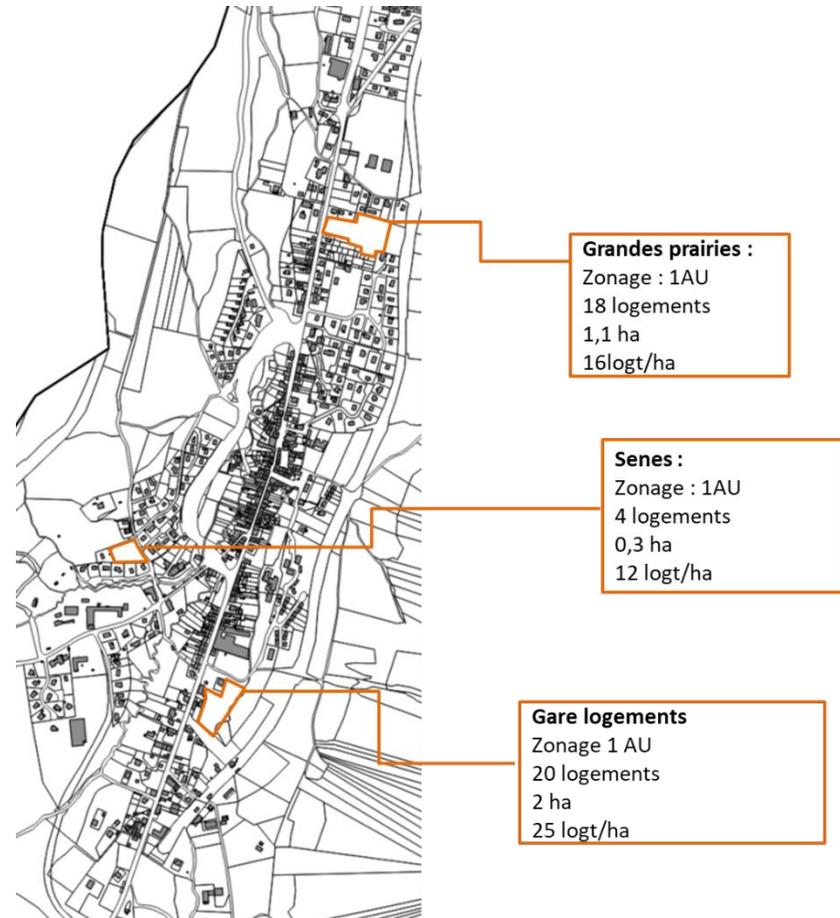
Carte de délimitation de l'EPD par la commune

Pour le secteur du Trièves, le SCoT prescrit de passer d'une production existante de 90% en habitat individuel « isolé » et 10% en, d'autres formes d'habitat à 70% en habitat individuel « isolé » et 30% vers les autres formes d'habitat.

Le PLU de la commune de Monestier-de-Clermont prévoit au travers des secteurs d'OAP qui encadrent 2 zones AU et une zone U, qu'il y ait à minima 58% de logements de typologies autres qu'individuelles (groupés, intermédiaires ou collectifs) afin de diversifier les formes bâties, de permettre plus de densité et de permettre ainsi un parcours résidentiel des ménages. Pour les zones sans OAP l'écriture du règlement permet la densification des parcelles déjà construites.

La commune de Monestier-de-Clermont prévoit sur les zones 1AU des densités moyennes, elles tiennent compte du tissu bâti environnant, de la pente, de l'attractivité...:

- Secteur grandes prairies : 16 logt/ha
- Secteur senes : 12 logt/ha
- Secteur gare logement : 25 logt/ha



Localisation des orientations zones AU

Le SCoT recommande que les documents d'urbanisme locaux pour les pôles locaux tendent vers des densités au moins égales à 0.3 m<sup>2</sup> de plancher par m<sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière.

Le règlement d'urbanisme permet pour les nouvelles constructions une densité supérieure à 0.3m<sup>2</sup> de surface de plancher/m<sup>2</sup> d'unité foncière.

### 5.3 Favoriser la mixité urbaine et intensifier l'utilisation des espaces économiques

Le SCoT stipule qu'il faut localiser en priorité l'activité économique dans les espaces urbains mixtes et réserver de manière générale, les espaces économiques dédiés aux activités incompatibles avec l'habitat.

Le PLU de Monestier de Clermont s'inscrit tout à fait dans cette démarche :

- Sur la zone Ua, le PLU autorise les commerces (et les encourage par la mise en place d'un linéaire commercial), les activités artisanales, les bureaux...
- Sur la zone Ub, le PLU autorise les commerces et les activités artisanales à condition de démontrer qu'elles sont compatibles avec de l'habitat, qu'elles ne génèrent aucune atteinte à la salubrité et sécurité publique, qu'elles démontrent qu'elles peuvent gérer les besoins en stationnement.
- Dans la zone économique existante en zone Uae, le PLU interdit les habitations afin de limiter les conflits d'usage et autorise les surfaces commerciales à condition d'être liées à des produits élaborés sur site.

### 5.4 Maîtriser et dimensionner l'offre foncière dans les documents d'urbanisme locaux

Le SCoT demande à ce que la commune démontre qu'elle dispose d'un gisement foncier suffisant pour assurer le développement résidentiel et économique envisagé dans les espaces urbains mixtes.

A. La commune a en premier temps réalisé une analyse de densification pour identifier quel était le potentiel foncier mobilisable.

A.a Elle a commencé par tracer son enveloppe urbaine.

La méthode utilisée pour identifier l'enveloppe urbaine est détaillée dans la « *Partie 3. Scénario de développement / Chapitre 1 : objectif de croissance et besoins logements* » de ce document

A.b Elle a ensuite identifié le potentiel foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine. Elle a procédé selon la méthode du SCoT (fiche technique de 2015).

Voir détail Partie « *Partie 3. Scénario de développement / Chapitre 2 / A.Capacités en densification* » de ce document.

Au final, en considérant les unités foncières non bâties disponibles (non soumises à un risque les rendant inconstructibles, non soumises à une vocation spécifique autre que l'habitat) ou les unités foncières déjà bâties dépassant 3000m<sup>2</sup>,

Les unités foncières non bâties constructibles : **1.9 ha**

Les parties des unités foncières déjà bâties, mais > 3000 m<sup>2</sup> et divisibles : **0 ha**

Les unités foncières non constructibles, car contraintes : **3.46 ha**

**Au regard du SCOT le gisement foncier est de 1.9 hectares sur la commune** (il diffère de l'analyse de densification au regard du code de l'urbanisme qui considère une partie des tenements foncier bâtis mais avec une partie libre de plus de 700 m<sup>2</sup>).

Méthode utilisée sur la commune de Monestier-de-Clermont

---

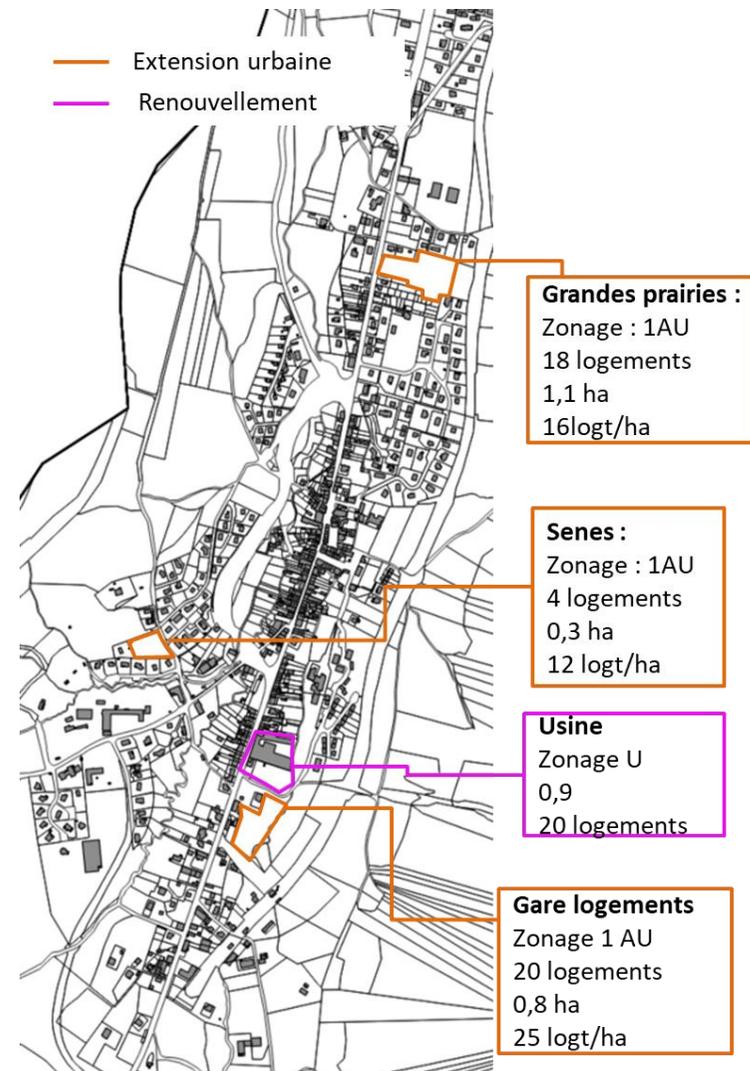
B. La commune a, en deuxième temps, défini le gisement foncier dont elle a besoin pour développer son projet communal.

B.a La définition des besoins (le détail est donné dans la « *partie 3 Scénario de développement* »)

Projection en 2032 avec : croissance démographique envisagée 1% par an = besoin environ 103 logements

**TOTAL MAXIMAL DES BESOINS EN 2032 = 103 logements**

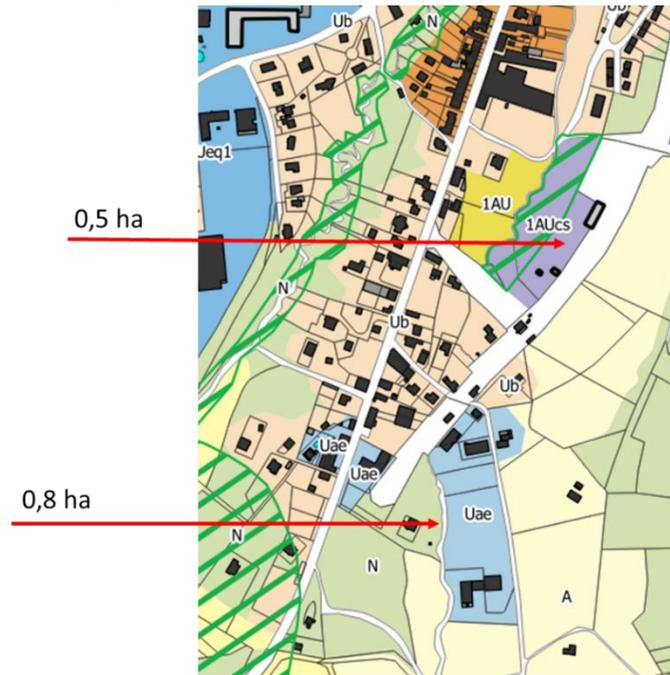
B.b Le gisement foncier du projet de PLU



**Pour les logements :** Le projet de PLU permet de créer 62 logements supplémentaires sur **3.1 hectares** au regard du SCOT.

Pour information, au regard du code de l'urbanisme, le projet de PLU permet de créer 99 logements supplémentaires à minima sur 6.1 ha (puisque sont considérés les divisions parcellaires)

**Pour les activités et services :** le projet de PLU identifie un gisement foncier en sus de l'existant **d'environ 1.3 ha**



**Au total le gisement foncier au regard du SCOT est de 4.4 ha :**

Pour les logements 3.1 ha

Pour les commerces, services, activités : 1.3 ha

B.c Le gisement foncier identifié par le SCOT

**Le Scot quant à lui identifie un gisement foncier potentiellement urbanisable de 8.4 hectares pour 96 logements.**

*Rappel :*

*Objectif maximum 5.5 logt/1000 habitants = 95 logements*

*70% en individuel = 66 logements*

*30% en groupé = 28 logements*

*Consommation foncière max :*

*Individuel 700m<sup>2</sup> = 46537 m<sup>2</sup>*

*Groupé 350 m<sup>2</sup> = 9972 m<sup>2</sup>*

*La surface à mobiliser doit être augmentée de 50% pour répondre aux besoins des autres activités urbaines et d'une certaine fluidité de marché => gisement foncier selon le SCOT = 8.4 ha*

Le PLU de Monestier- de-Clermont est donc largement compatible avec le SCOT. En effet le PLU doit être compatible avec le SCOT et conforme au code de l'urbanisme, l'application du code de l'urbanisme implique de consommer moins de foncier que les 10 dernières années (6.7 ha en 12 ans sur la commune) et d'intégrer l'analyse de densification (37 logements en divisions parcellaires). Aussi le SCOT identifie un objectif de logements de 96 logements au maximum et un gisement potentiel max de 8.4 ha. Le PLU permet la création de 99 logements sur un gisement de 7.4 ha.

### Schéma de synthèse

<p><b>PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Croissance 1% : 1053 logements</li> <li>✓ Consommer moins que les 12 dernières années             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 6,7 ha pour habitat et 12,8 pour équipements / activités</li> <li>✓ Densité &gt; 17 logt/ha</li> </ul> </li> </ul> <p><b>SCOT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le gisement foncier potentiellement urbanisable au <b>MAXIMUM</b> : 8,4 ha (pour habitat et équipements)</li> <li>✓ Environ 96 logements</li> <li>✓ 30% en collectif ou intermédiaire (70% individuel)</li> </ul>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>Densification :</b></p> <p><u>CU</u> Avec division parcellaires : 37 logements 2,7 ha</p>	<p><b>Renouvellement urbain :</b> 20 logements</p>	<p><b>Extensions</b> <u>Habitat</u> : gare+ senes +prairies 42 logements 3,4 ha <u>Autres</u> : Equipements : 0 ha Activités/ cs : 0,8+ 0,5 ha</p>	<p><b>Total :</b></p> <p><b>Nb logements</b> : 99</p> <p><b>Foncier total</b> : 7,4 ha Foncier habitat : 6,1 ha Foncier équipement : 0 ha Foncier activités : 1,3 ha <b>Densité</b> : 16 logt/ha <b>Intermédiaire</b> : 50 %</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## B. La prise en compte du TEPOS du Trièves

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune, dans le cadre de la loi sur la transition énergétique doit prendre en compte le projet de territoire à énergie positive pour la croissance verte, notamment le programme d'action 2017-2020.

La Communauté de communes du Trièves s'est engagée à travers un projet de TEPOS et a signé une convention le 16/06/2015 pour un plan d'action déterminé. L'enjeu principal identifié est la rénovation énergétique, le

secteur du bâtiment étant le plus gourmand en termes de consommation d'énergie.

Le PLU n'a pas de levier pour encourager la rénovation énergétique mais est compatible avec la démarche TEPOS puisqu'il vise à limiter les consommations énergétiques et encourager les énergies renouvelables :

- en ne mettant pas de frein concernant les réhabilitations thermiques et en encourageant le recours à l'énergie solaire
- en encourageant les mobilités alternatives à la voiture individuelle (cheminements piétons tracés et emplacements réservés, places de stationnement vélo imposées, ...),
- en optimisant les implantations bioclimatiques et en imposant des objectifs en termes de performance énergétique dans les zones 1AU, 1AUcs et Ueq1.

Le PLU de Monestier de Clermont prend en compte le TEPOS.

## C. Le SDAGE Rhône Méditerranée

Le territoire de Monestier-de-Clermont est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), rentré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans.

Le SDAGE 2016 – 2021 définit 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à savoir :

- 0-S'adapter aux effets du changement climatique pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques
- 1-Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- 2-Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques.
- 3-Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre.

4-Organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau.

5-Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé des objectifs environnementaux

6-Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.

7-Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

8-Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

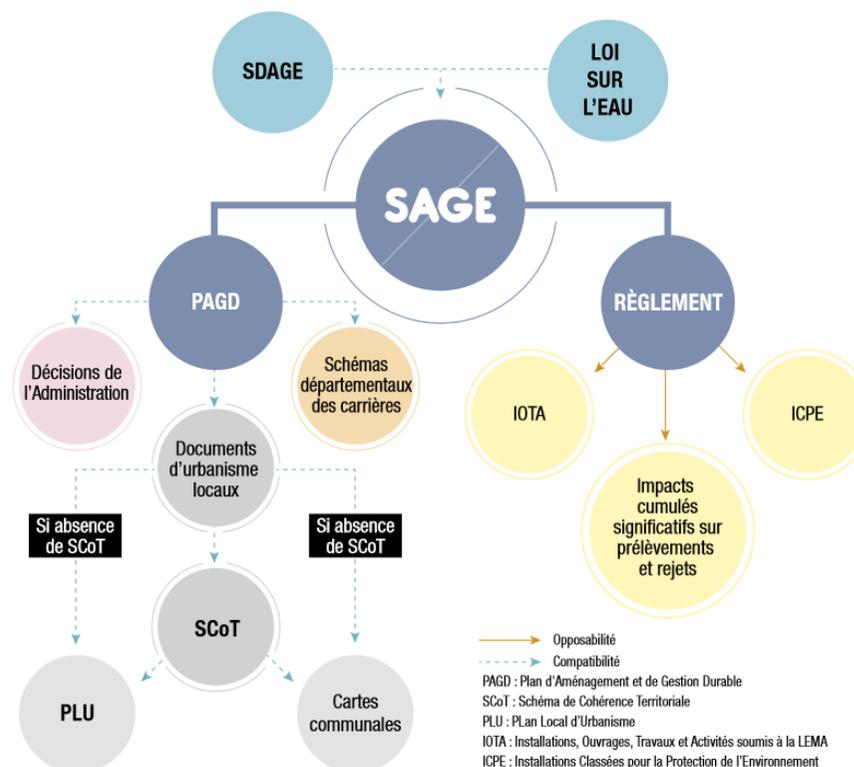
Le PLU est compatible avec le SDAGE puisqu'il :

- Repère et protège les zones humides et les corridors écologiques dans le plan de zonage et le règlement
- Identifie les ruisseaux au plan de zonage et protège les abords dans le règlement au titre des risques puisqu'un recul est imposé
- Prévoit que les projets de constructions nouvelles limitent leur impact en termes de gestion des eaux pluviales, le PLU règlemente l'imperméabilisation, encourage l'utilisation de matériaux perméables et demande à ce que les nouveaux projets ne modifient pas le débit de fuite de l'état initial (infiltration si possible et rétention)

Le PLU de Monestier de Clermont prend en compte avec le SDAGE.

### D. Le SAGE DRAC Manche

Le SAGE a été approuvé le 05 février 2019. Le SCOT de la RUG prend le rôle de « parapluie » par rapport SAGE, le SCOT doit être compatible avec le SAGE et le PLU compatible avec le SCOT.



### E. Le Schéma Régional Climat Air Énergie

Le document de SRCAE est issu des lois Grenelle (II), il est obligatoire pour chaque région, et vise à intégrer les engagements nationaux, internationaux à mettre en œuvre à l'échelle locale.

Il permet d'étudier et de mettre en évidence des objectifs et orientations pour les trois enjeux de lutte contre le changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de production et de consommation énergétique : le climat, l'air, et l'énergie.

Le conseil régional Rhône-Alpes a approuvé le SRCAE en séance du 17 avril 2014 et le Préfet de la région l'a arrêté le 24 avril 2014.

Il met en évidence des objectifs :

Sectoriels à 2020 : bâtiments, transports, industries et agriculture

De production des énergies renouvelables à 2020 : éolien, hydroélectricité, solaire photovoltaïque/thermique, bois énergie, biogaz, géothermie, incinération des déchets, cogénération, réseaux de chaleur.

☑ De réduction des gaz à effet de serre à 2050.

Il définit également des orientations structurantes :

Susciter la gouvernance climatique en région

Lutter contre la précarité énergétique

Encourager à la sobriété et aux comportements éco-responsables

Former aux métiers de la société post carbone

Développer la recherche et améliorer la connaissance sur l'empreinte carbone des activités humaines

Des orientations sont ensuite définies par secteur : urbanisme et transport, bâtiment, industrie, agriculture, tourisme, production énergétique.

Ce qui concerne donc plus particulièrement le document d'urbanisme local, ce sont les objectifs définis pour le secteur urbanisme et transport : Intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement des territoires

Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air

Optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres

Réduire les nuisances et encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport

Le PLU est compatible avec le SRCAE puisqu'il vise à limiter les consommations énergétiques et les émissions GES en :

- mettant en œuvre une urbanisation compacte, dense

- assurant une mixité fonctionnelle et sociale

- en ne mettant pas de frein concernant les réhabilitations thermiques et en encourageant le recours à l'énergie solaire

- en encourageant les mobilités alternatives à la voiture individuelle (cheminements piétons tracés et emplacements réservés, places de stationnement vélo imposées, ...),

- en optimisant les implantations bioclimatiques et en imposant des objectifs en termes de performance énergétique.

## F. La compatibilité du PLU avec le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre élaboré par le Préfet de région et le Président de la région. Il a vocation à identifier les éléments composant la trame verte et bleue actuelle ou à restaurer. Cette trame permet de « *relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques* » dans le but d'atténuer « *la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce* » (article L 371-1 du code de l'environnement).

Le S.R.C.E de la région Rhône Alpes a été approuvé le 19/06/2014. Ce document a été consulté et analysé dans le cadre de l'élaboration du PLU. D'après la carte du SRCE, la commune comprend des zones artificielles, des réservoirs de biodiversité, des espaces à forte perméabilité et des grands espaces agricoles.

La commune de Monestier de Clermont est compatible avec le SRCE puisqu'il identifie le réservoir de biodiversité au sein du plan de zonage, dans les zones N et A y sont interdits toute construction et des prescriptions sont édictées pour les clôtures et haies.



Extrait de la carte réservoirs de biodiversité

Source : SRCE



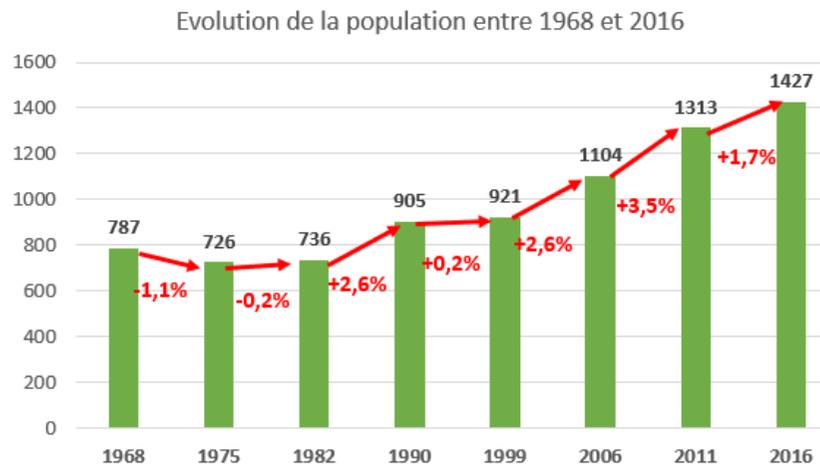
Extrait zonage

**PARTIE 3. SCENARIO DE  
DÉVELOPPEMENT : ÉVOLUTION  
DÉMOGRAPHIQUE, IMPACT EN  
TERMES DE LOGEMENT ET DE  
CONSOMMATION FONCIÈRE**

## CHAPITRE 1. OBJECTIF DE CROISSANCE ET BESOINS EN LOGEMENTS

### A. État des lieux et hypothèse de croissance :

Monestier-de-Clermont a connu une baisse de sa population entre 1968 et 1975 avant que cette dernière ne reparte à la hausse de façon continue, atteignant même des taux de croissance élevés de 2,6% à 3,5%/an entre 1999 et 2006 et entre 2006 et 2011. Le taux de croissance est depuis revenu à une valeur de 1,7%/an, permettant donc de parler d'une croissance relativement importante de la population (+0.8%/an sur la même période pour l'Isère). La population atteint 1427 habitants en 2016 (source INSEE).



Evolution de la population de Monestier-de-Clermont entre 1968 et 2016- Source : INSEE – Traitement : Epode

Dans ce contexte, la commune souhaite garder sa position d'un des pôles de centralité du Trièves et un pôle d'habitat à proximité de Grenoble, en maintenant une croissance démographique sur le territoire, tout en encadrant cette croissance aux environs de 1% par an de manière à avoir un développement cohérent et une production de logements maîtrisée soit 1670 habitants horizon 2032.

### B. Traduction en nombre de logements :

#### 1. Besoins de la commune

Le scénario démographique retenu est une croissance de 1 % par an pour la période 2020-2032. Le calcul de la croissance de la population débute en 2016, car l'étude se base sur le recensement officiel et public de l'INSEE. En 2016 la population de Monestier était de 1427 habitants, en 2032 le nombre d'habitants serait donc de 1670. Cette croissance démographique se traduit par un nombre de logements à réaliser sur le territoire communal en considérant un nombre d'habitants par ménages. Dans les hypothèses, il est tenu compte de la diminution du nombre d'habitants par ménage, en effet Monestier connaît une baisse depuis 50 ans, malgré tout depuis 30 ans, la diminution se fait à un rythme très ralenti (entre 0.2 et 0.8 point tous les 5 ans).

#### Besoin en logements pour permettre la croissance démographique pour la période 2020-2032 :

En retenant l'hypothèse de 1% de croissance et une prospective de 2.4 habitants par logements pour les années venir, le territoire doit pouvoir offrir la réalisation d'environ **103 logements**

## 2. Les orientations du SCOT

Le SCOT identifie un objectif maximal de construction de logements d'environ 96 logements pour 2032.

### Conclusion :

La commune, pour répondre à ses besoins de développement jusqu'à 2032 tout en étant compatible avec le SCOT doit pouvoir permettre la construction d'une centaine de logements.

- Concernant les autres secteurs : un tampon de 20 mètres a été tracé autour des bâtiments avec le logiciel Qgis, le dessin du tracé de l'enveloppe urbaine les sommets de ce tampon. Par exception, lorsque le trait de l'enveloppe est à plus ou moins 5 mètres de la limite parcellaire, dans ce cas le trait de l'enveloppe est étendu à la limite parcellaire.

## C. Définition de l'enveloppe urbaine

L'organisation des zones bâties de Monestier-de-Clermont s'organise historiquement le long de la rue principale dans la vallée, puis en deuxième temps sur les coteaux.

L'enveloppe urbaine a été définie comme suit :

**Pour le secteur « Centre Bourg »** entre le rond-point de la route de Gresse et le Chemin Sourd (coté ouest de la RD 1075) : dans l'ensemble les maisons sont mitoyennes, avec des parcelles relativement étroites et profondes. Afin permettre une éventuelle densification, le tracé de la zone urbaine est étendue jusqu'au ruisseau du Chabanat.

### Pour les secteurs hors centre bourg :

- concernant les secteurs ayant bénéficié d'un permis d'aménager (ou équivalent) depuis 1990, le tracé de l'enveloppe urbaine reprend le tracé des lotissements (parcelles cadastrées) afin de permettre un aménagement et une éventuelle densification cohérente avec l'existant.

## CHAPITRE 2. LES CAPACITES DU PLU POUR REPENDRE A LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

---

### A. Capacités en densification

#### 1. Capacités foncières

**Méthodologie :** Les calculs de capacité du PLU sont établis sous fond cadastral (dernière version disponible auprès de la DGFIP + actualisation des permis de construire jusqu'à décembre 2019) réalisés avec la commune de Monestier de Clermont.

La commune a tout d'abord défini son enveloppe urbaine puis identifié les parcelles ou tenements non bâtis ou en partie non bâtis susceptibles d'être densifiés.

Le travail d'analyse a été réalisé en deux temps :

- 1<sup>er</sup> temps : analyse des disponibilités foncières par simple observation de la vue aérienne = environ 8 ha
- 2<sup>ème</sup> temps : travail d'analyse mené parcelle par parcelle. Les dents creuses identifiées sur photos aériennes ont été classées en plusieurs catégories :

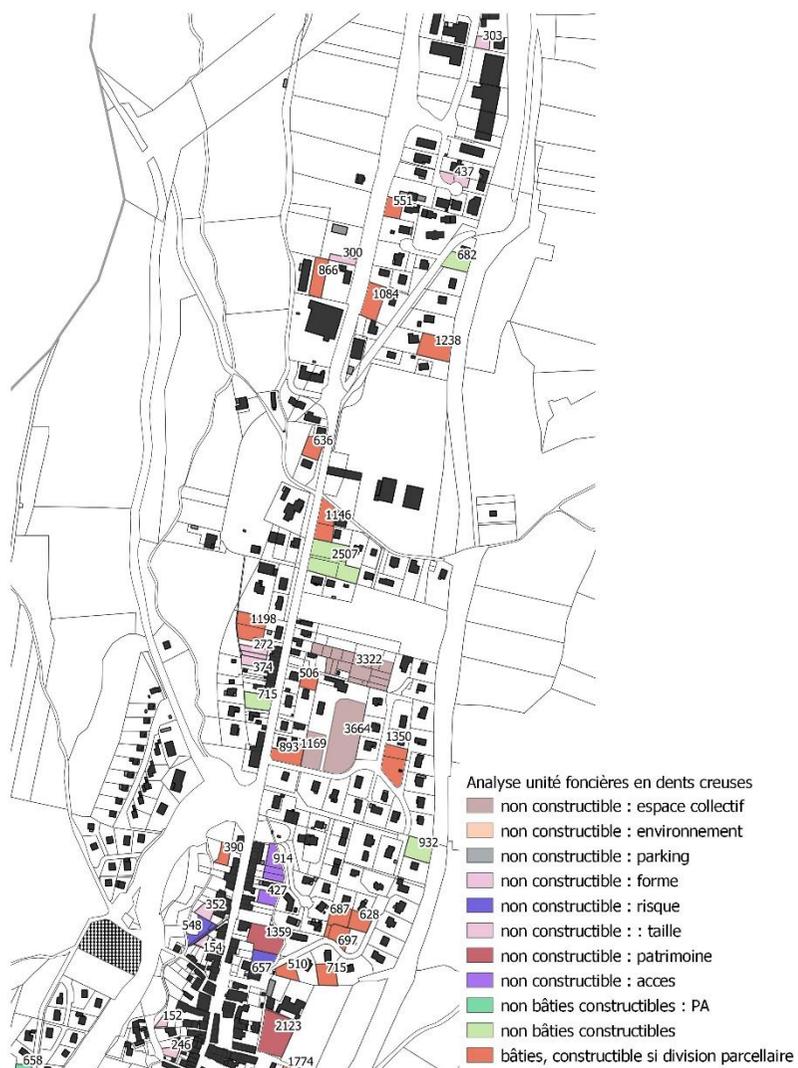
Les unités foncières non bâties constructibles

Les parties des unités foncières déjà bâties, mais > 3000 m<sup>2</sup> et divisibles

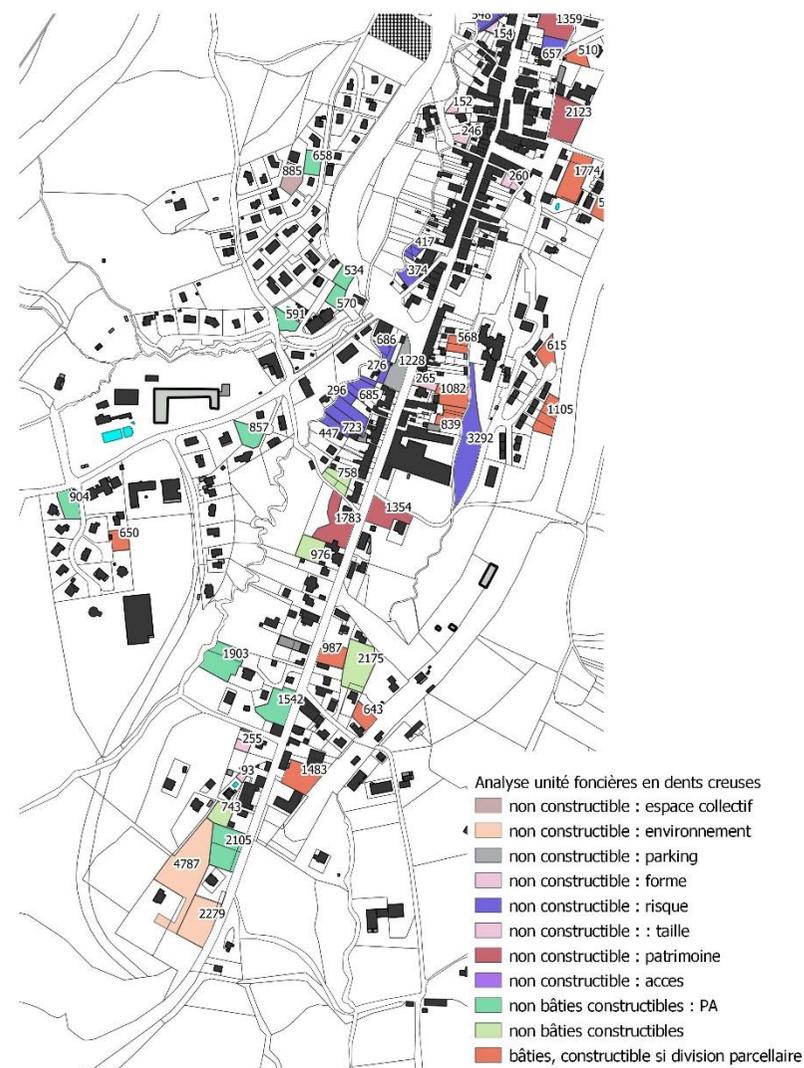
Les unités foncières déjà bâties qui nécessiteraient une division parcellaire pour être constructibles (non conforme avec le SCOT)

Les unités foncières non constructibles, car contraintes elles sont soumises à un risque qui engendre une inconstructibilité, elles sont contraintes techniquement (pente, forme, accès...), il y a une volonté de protection patrimoniale, il s'agit d'une zone d'espaces à usage collectif (jardins, potagers...).

Chaque dent creuse a été analysée sur cartographie au regard de plusieurs catégories (cf légende ci-dessous) les chiffres indiquent la surface des parcelles concernées.



Carte d'analyse de densification : Partie Nord



Carte d'analyse de densification : Partie Sud

**Au total sur la commune**

Les unités foncières non bâties constructibles : 1.9 ha

sans aucune contrainte : 0.95 ha

bénéficiant d'un permis d'aménager ou déjà viabilisées : 0.96 ha

Les parties des unités foncières déjà bâties, mais > 3000 m<sup>2</sup> et divisibles (SCOT) : 0 ha

Les unités foncières déjà bâties qui nécessiteraient une division parcellaire pour être constructibles : 2.34 ha

Les unités foncières non constructibles, car contraintes : 3.46 ha

- Elles ont une trop petite taille <400 m<sup>2</sup> : 0.3 ha
- Elles sont soumises à un risque qui engendre une inconstructibilité : 0.9 ha
- Elles sont soumises à une protection environnementale : 0.7 ha
- Elles sont occupées par des équipements (parking) : 0.1 ha
- Elles sont à usage collectif (jardins, potagers...) : 0.9 ha
- Elles sont contraintes techniquement (pente, forme, accès...) : 0.17 ha
- Il y a une volonté de protection patrimoniale : 0.6 ha

**Pour estimer le foncier disponible en densification, la commune a choisi de considérer :**

Les unités foncières non bâties constructibles : **1.9 ha**

Les parties des unités foncières déjà bâties qui nécessiteraient une division parcellaire pour être constructibles et qui font plus de 700 m<sup>2</sup> (concerne **1.6 ha**). On estime ensuite qu'il y aurait une rétention foncière pour ce potentiel à hauteur de 50% , au final les parties

des unités foncières considérées en division parcellaire représentent une capacité de **0.8 ha**

**Détail de l'analyse :**

**Au regard du SCOT :** le gisement foncier est de 1.9 ha

**Au regard de la loi ALUR :** le gisement foncier en densification considéré est égal à 2.7 ha (1.9 ha + 0.8 ha en division parcellaire).

## **2. Capacités de création de logements**

Pour définir le nombre de logements qui seront créés sur ce foncier en densification, la commune a pris des hypothèses de densité :

- Pour les unités foncières non bâties constructibles situées en dehors du centre historique, la densité considérée est celle des 12 dernières années soit 13.5 logt/ ha, ce qui permettra la création d'environ **26 logements**
- Les parties des unités foncières déjà bâties considérées en division parcellaire (0.8 ha) , la densité considérée est celle des 12 dernières années soit 13.5 logt/ ha, ce qui permettra la création d'environ **11 logements**

Au total le projet communal devrait permettre de créer en **densification environ 37 logements.**

## B. Capacités en renouvellement urbain :

La commune de Monestier-de-Clermont un secteur d'environ 0.9 ha en mutation situé au Sud de la commune. Il s'agit des anciennes usines de Clermont, désaffectée depuis 2014. Ce foncier situé sur la Grand'rue bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité du centre bourg et de la gare, le projet politique du PLU est d'encourager le renouvellement urbain de ce secteur pour y permettre la création de logements et d'activités et de services. Afin d'encadrer la programmation urbaine et architecturale une OAP sectorielle a été réalisée sur ce secteur, elle prévoit la création d'environ 20 logements sur le secteur.



Au total le projet communal devrait permettre de créer en **renouvellement environ 20 logements.**

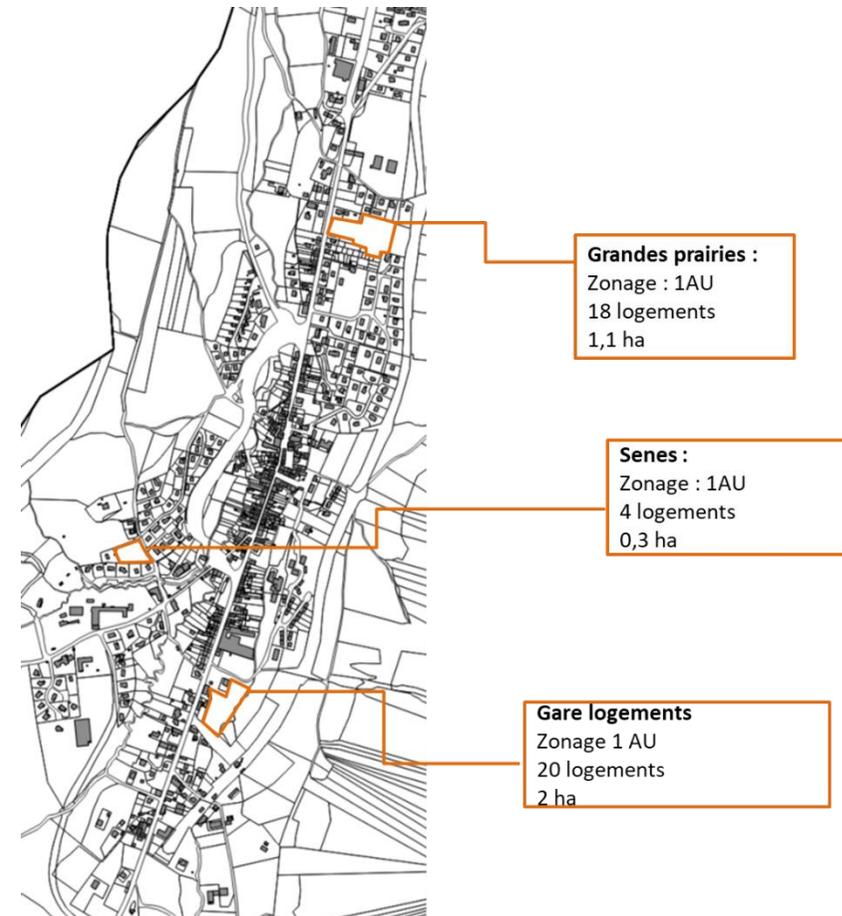
## C. Capacités en extension :

Afin de pouvoir accueillir la population liée à la croissance démographique, malgré la densification (27 logements) et le renouvellement urbain (20 logements), il est nécessaire de créer des extensions au regard de l'enveloppe urbaine.

Pour ce faire 3 secteurs sont identifiés en zone à urbaniser :

- **Le secteur des grandes prairies** au Nord de la commune, en continuité de la grand'rue et des zones pavillonnaires existantes, est encadré par une OAP sectorielle il devra permettre la réalisation d'à minima 18 logements.
- **Le secteur de Senes** sur les coteaux Ouest de la commune en continuité des zones pavillonnaires existantes, est encadré par une OAP sectorielle il devra permettre la réalisation d'à minima 4 logements.
- **Le secteur de Gare logements** au Sud de la commune, en continuité de l'urbanisation de la Grand'rue et assurant la liaison avec le pôle gare est encadré par une OAP sectorielle il devra permettre la réalisation d'à minima 20 logements.

Au total le projet communal devrait permettre de créer en **extension environ 42 logements**.



## D. Conclusion sur les capacités du PLU à répondre à la croissance démographique

	Nombre logements	Surface m <sup>2</sup>
<b>DENSIFICATION DENTS CREUSES</b>	<b>37</b>	<b>27 032</b>
<b>RENOUVELLEMENT</b>	<b>20</b>	<b>9 000</b>
<b>EXTENSION</b>		
<b>GRANDES PRAIRIES</b>	<b>18</b>	<b>10990</b>
<b>SENES</b>	<b>4</b>	<b>3 447</b>
<b>GARE</b>	<b>20</b>	<b>8 143</b>
<b>TOTAL</b>	<b>99</b>	<b>58612</b>

Au global, **le projet de PLU permet de créer à minima 99 logements**, ce qui correspond en moyenne aux besoins identifiés pour répondre à la croissance démographique (103 logements) et aux objectifs maximaux du SCOT (95 logements).

<b>PADD</b>
✓ Croissance 1% : 1053 logements
✓ Consommer moins que les 12 dernières années
✓ 6,7 ha pour habitat et 12,8 pour équipements / activités
✓ Densité > 17 logt/ha
<b>SCOT</b>
✓ Le gisement foncier potentiellement urbanisable au <b>MAXIMUM</b> : 8,4 ha (pour habitat et équipements)
✓ Environ 96 logements
✓ 30% en collectif ou intermédiaire (70% individuel)

<b>Densification :</b>		<b>Extensions</b>	<b>Total :</b>
<b>CU</b>		<b>Habitat :</b> gare+ senes	<b>Nb logements : 99</b>
Avec division parcellaires :		+prairies	<b>Foncier total : 7,4 ha</b>
37 logements	<b>Renouvellement urbain :</b>	42 logements	<b>Foncier habitat : 6,1 ha</b>
2,7 ha	20 logements	3,4 ha	<b>Foncier équipement : 0 ha</b>
		<b>Autres :</b>	<b>Foncier activités : 1,3 ha</b>
		Equipements : 0 ha	<b>Densité : 16 logt/ha</b>
		Activités/ cs : 0,8+ 0,5 ha	<b>Intermédiaire : 50 %</b>

Schéma de synthèse

## E. Adéquation avec les capacités en eau potable

Le schéma directeur d'adduction en eau potable date de 2012.

Le SDAEP estime en 2025 qu'il y aura 1660 habitants sur la commune, le PLU de Monestier avec un objectif de croissance démographique de 1% atteindrait environ 1670 habitants en 2032. Les éléments de dimensionnements du SDAEP sont cohérents avec les objectifs du PLU.

Dans un courrier du 17/02/2020 la CCT explique que la source de Pierrfeu permet d'absorber le projet de développement du PLU sans risque pour le bon fonctionnement du service.

Pour autant, il est à noter que la communauté de communes rencontre de plus en plus fréquemment des demandes de brancement pour des projets grosses batisses transformées en plusieurs logements. Ce phénomène multiplie le nombre d'abonnés, sans capacité pour le PLU de l'anticiper ni même de le comptabiliser dans ses projections. Il est donc important de noter qu'aujourd'hui les capacités en eau potable semblent suffisantes pour accueillir les logements projetés par le PLU. Pour autant, si plusieurs créations de logements sont raccordées au-delà des prospectives réalisées par le PLU (dans le cas de divisions parcellaires plus importantes par exemple ou de créations de logements par la transformation de batisses), la communauté de communes pourrait opposer un avis défavorable sur des projets de constructions alors même que ceux-ci sont autorisés par le PLU.

Voir courrier de la CCT en annexe

## F. Adéquation avec les capacités en assainissement

### **CAPACITE DE LA STEP MALATAVERNE**

La capacité de la STEP est de 1900 eq habitant (source document de construction de la STEP de 1997 et Schéma directeur 490-01 de 2007).

Le PLU vise un objectif de population d'environ 1700 habitants en 2032, à cela la population saisonnière peut-être estimée à environ 250 habitants, soit un total de 1920 habitants.

Conformément au Schéma directeur de 2007, les zones préconisées en assainissement autonome le sont restés, et toutes les nouvelles constructions en dehors de ces zones ont été raccordés au réseau collectif (donc inclus dans le nombre d'habitants actuel).

La capacité de la STEP est donc suffisante pour la projection de population envisagée par le futur PLU.

### **CAPACITE RESEAUX ASSAINISSEMENT :**

-Les réseaux arrivant des 2 antennes en STEP sont en valeurs minimales de diamètre 200 mm

-Les réseaux desservant les zones projets du PLU sont positionnés en amont comme suit :

-Senes = Canalisation diamètre 150 mm

-Grandes prairies = Canalisation diamètre 150 mm

-Gare = Canalisation Est diamètre 200 mm et Ouest 150 mm

-Les réseaux étant identiques en section au schéma directeur de 2007, et les hypothèses d'évolution démographique retenues par le même schéma directeur étant enveloppe par rapport aux projections du futur PLU, la capacité du réseau d'assainissement est donc suffisante.

### **CONCLUSION**

Les projections d'évolution de population prévues par le futur PLU à l'horizon 2032, s'inscrivent dans les hypothèses prises lors de l'établissement du Schéma Directeur 490-01 de 2007.

Les capacités de la STEP Malataverne et du réseau d'assainissement sont donc suffisantes pour absorber ces évolutions.

Concernant les travaux sur l'assainissement une note est identifiée en annexe de ce rapport de présentation Tome 2.

Suite entrevue DDT le 13/02/2020, la capacité d'assainissement de la commune de Monestier de Clermont n'est pas remise en cause, sous réserve de mettre en œuvre le plan d'action convenu sur 2020 et 2021. Les infrastructures de la STEP paraissent d'ailleurs assez largement dimensionnée, ce qui laisse imaginer une capacité de la STEP encore supérieure à celle actée dans le Schéma directeur. Cette potentielle majoration de capacité pourrait être évaluée suite aux campagnes de mesures prévues en 2020.

## CHAPITRE 3. LES IMPACTS DU PROJET DE PLU SUR LA CONSOMMATION FONCIÈRE

### A. La consommation foncière des dix dernières années

Le rapport de présentation tome 1 détaille la consommation foncière réalisée entre 2008 et 2019 au travers de l'analyse des permis de construire.

Depuis 2008, les permis de construire toutes destinations confondues (agricole, équipement public, habitations...) ont consommé **19.5 hectares**.

Pour les **logements**, la surface de foncier consommée a été de **6.7 ha** pour 90 logements neufs soit une densité de 13.4 logt/ha.

Pour les **activités et équipements publics**, la surface de foncier consommée a été de **12,8 hectares**, ce chiffre important s'explique par le fait que plusieurs équipements aient été autorisés entre 2017 et 2019 : restaurant scolaire, groupe scolaire maternel, extension du collège...

### B. Consommation foncière du projet de PLU

Dans le PADD il est inscrit : « *Atteindre un objectif de modération de la consommation foncière moyenne par logement de 10% par rapport à la*

*consommation foncière des douze dernières années, soit objectif de densité de 17 logt/ha ».*

La consommation foncière par logement entre 2008 et 2019 était de 13.4 logements par hectare, l'objectif de densité du nouveau PLU est donc de 15 logt/ha.

Comment le projet de PLU y répond ? Nous l'avons vu précédemment le projet permet de créer :

- 42 logements en extension sur une surface de 2.2 ha soit une densité de 19 logt/ha
- 20 logements en renouvellement urbain (pas de foncier consommé) avec une densité de 22 logt/ha
- 37 logements en densification avec une densité équivalente à celle d'aujourd'hui de 13.5 logt/ha.

Au global le projet de PLU permet une densité moyenne de 17 logt/ha et une consommation de foncier de 6.1 ha.

En synthèse, pour le logement durant les 12 dernières années pour le foncier consommé a été de 6.7 ha et la densité de 13.4 logt/ha. Le projet de PLU prévoit la consommation de 6.1 ha supplémentaire et une densité moyenne de 17 logt/ha, soit une réduction de la consommation foncière par logement d'environ 20% .

Il est également à noter que pour les équipements et activités il a été consommé durant les 12 dernières années 12.8 ha, le PLU à l'horizon 2020 permettra la consommation de foncier nu pour des équipements à hauteur de 2 ha avec :

- La zone 1AUCS : environ 0.5 ha

- La densification de la zone Uae au Sud de la commune : environ 0.8 ha
- La densification de la zone Ueq1 avec la réalisation de l'extension du groupe scolaire : environ 0.75 ha

### C. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Si l'on réalise une analyse comparative des surfaces des zones entre le PLU de 2012 et le PLU de 2020 on observe :

**PLU 2012**

Zones	Surface ha	Part du territoire %
U	121	23
AU	8	2
A	224	42
N	181	34

**PLU 2020**

Zones	Surface ha	Part du territoire %
U	72	13
AU	4	1
A	189	35
N	271	51

On constate que les zones U et AU ont substantiellement diminué, cela s'explique par :

- Une application de la Loi Montagne
- Un resserrement de la zone U à l'enveloppe urbaine
- Une réduction des zones AU
- La prise en compte de l'autoroute (voir ci-dessous).

La part des zones A était plus importante que les zones N en 2012 alors que c'est l'inverse en 2020, ceci s'explique par le fait que le PLU de 2020 retient

les données de la RGP (PAC) pour tracer les zones A, le zonage est ainsi plus réaliste, de nombreuses forêts étaient identifiées en zone A à l'ancien PLU. Dans tous les cas le règlement des zones A et N sont très proche. Ce qu'il est important de retenir ici c'est la diminution des secteurs urbanisés et à urbaniser représentant dans le nouveau PLU 14% du territoire (et 25 % dans l'ancien PLU) au profit des milieux naturels et agricoles.

Pour autant afin d'être plus réaliste, il est à noter que le PLU de 2012 comptabilisait en zone U l'autoroute, ce qui n'est pas le cas dans le présent PLU, à l'inverse le PLU de 2020 comptabilise des zones U (Us et Ueq2) qui sont quasi inconstructibles (elles autorisent uniquement les extensions limitées) puisque considérées en discontinuité au titre de la Loi Montagne...

Afin d'avoir une analyse plus réaliste nous avons comparé le PLU de 2012 et 2020 en regardant les secteurs constructibles et les secteurs dans lesquels seuls les constructions agricoles/forestières et extensions / annexes sont autorisées.

	PLU 2012	PLU 2020
Constructible	18	13
Non constructible (uniquement activités agricoles, forestières, annexes et extensions...)	82	87

Même avec cette approche plus réaliste, on constate que le PLU de Monestier-de-Clermont vient réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles de manière substantielle avec une augmentation de 5 points de la part du territoire.

PARTIE 4. COHÉRENCE DU PROJET  
RÉGLEMENTAIRE

## CHAPITRE 1. ORGANISATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Le PLU comprend 4 types de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones naturelles (N), les zones agricoles (A) :

**Les zones urbaines** : il s'agit de secteurs globalement déjà urbanisés qui ont vocation à accueillir des constructions liées principalement à l'habitat, aux équipements publics, aux activités commerciales et économiques.

Elles se découpent en plusieurs zones :

- La zone Ua : zone urbaine mixte du centre-bourg
- La zone Ub : zone urbaine mixte hors centre bourg
- La zone Uae : zone urbaine à vocation d'activités économiques
- La zone Ueq1 : zone urbaine à vocation d'équipement public
- La zone Ueq2 : zone urbaine à vocation d'équipement public en discontinuité au titre de la Loi Montagne
- La zone Ues : zone urbaine à vocation sportive

**Les zones à urbaniser** : il s'agit de secteurs non urbanisés qui ont vocation à être aménagés à moyen terme pour accueillir des projets qui permettent le développement de la commune.

Elles se découpent en plusieurs zones :

- Les zones 1AU : à urbaniser avec possibilité de mixité fonctionnelle qui porte sur 3 secteurs Grandes Prairie, Senes et gare.
- La zone 1AUCs : à urbaniser à vocation de commerces et de services au niveau de la Gare

**Les zones agricoles** : il s'agit d'espaces à protéger en raison de leur potentiel agronomique, à réserver pour les exploitations agricoles et protéger de l'urbanisation. Si certains secteurs exploités ont un intérêt paysager fort ils constituent une zone agricole paysagère qui permet l'exploitation, mais interdit les constructions.

Elles se découpent en plusieurs zones :

- La zone A : zone agricole
- La zone Ap : Zone agricole à vocation paysagère

**Les zones naturelles** : il s'agit d'espaces non urbanisés ou peu urbanisés à protéger prioritairement en raison de leur qualité écologique pour protéger les ressources naturelles. Ces zones peuvent être constituées par des boisements, des bords de cours d'eau, des espaces de prairie... Il peut s'agir d'espaces non urbanisés à protéger en raison de leur qualité de milieu semi artificialisé comme c'est le cas pour le camping et pour la qualité des sites et des paysages en raison de leur intérêt esthétique comme par exemple le parc du Château de Monestier-de-Clermont...

Elles se découpent en plusieurs zones :

- La zone N : Zone naturelle
- La zone Nt : zone naturelle à vocation de tourisme

Zones	m <sup>2</sup>	Surface ha	Part du territoire %
<b>U</b>	719791	72	13
<b>AU</b>	36792	4	1
<b>A</b>	1893064	189	35
<b>N</b>	2707914	271	51

## A. Les zones U

### 1. Ua : zone urbaine mixte du centre-bourg

#### Vocation

Zone déjà urbanisée qui correspond au centre historique de la commune destinée à accueillir une mixité des fonctions avec des logements, des services, des commerces, de l'artisanat et des équipements à vocation publique.

#### Éléments de choix et de délimitation

Il s'agit du centre historique (bâti ancien) avec une organisation mitoyenne des constructions.

### 2. Ub : zone urbaine mixte hors centre bourg

#### Vocation

Zone déjà urbanisée qui se compose d'habitat moins dense que le centre bourg allant de maisons de Maître du XIX<sup>e</sup> siècle aux lotissements pavillonnaires des années 1990. Cette zone est destinée à accueillir principalement des logements mais également des services, des commerces et de l'artisanat à condition de démontrer la compatibilité avec l'habitation. Au travers ce choix, il s'agit d'encourager la mixité fonctionnelle sur l'ensemble de la commune, permettant ainsi d'encourager la création d'emplois sur place, de garder la population active de Monestier-de-Clermont et in fine, de limiter les déplacements pendulaires.

#### Éléments de choix et de délimitation

La méthodologie employée pour tracer l'enveloppe urbaine a été détaillée dans la partie « *Partie 3 Scénario de développement. Chapitre 1 : objectif de croissance et besoins en logements. B : Définition de l'enveloppe urbaine* » de ce rapport.

### 3. Uae : zone urbaine à vocation d'activités économiques

#### Vocation

Zone déjà urbanisée qui accueille les activités économiques de la commune.

#### Éléments de choix et de délimitation

Le SCOT permettait la création de 20 ha à destination d'activités économiques sur le Trièves, une délibération de la communauté de communes du Trièves dont l'objet est le schéma d'accueil des zones d'activités, a été prise le 21/12/2018, elle n'attribue pas de foncier en extension pour les zones d'activités de Monestier-de-Clermont.

La commune ne peut donc pas créer de nouvelles zones d'activités économiques mais peut maintenir les zones existantes en mettant en place un zonage spécifique Uae sur les zones qui sont actuellement occupées par de l'activité économique.

#### 4. Ueq1 : zone urbaine à vocation d'équipement publics

**Vocation :**

Il s'agit d'une zone déjà urbanisée qui a vocation à accueillir les équipements à vocation publique et collective et à continuer à se développer.

**Éléments de choix et de délimitation :**

Cette zone regroupe actuellement : le collège, le restaurant scolaire, le centre socio-culturel, l'école maternelle, la piscine municipale, le gymnase... il s'agit donc d'inscrire la vocation de ce secteur et de permettre son extension pour les équipements intercommunaux, le regroupement de ces équipements permet de mutualiser les stationnements et de faciliter les flux liés à ces équipements.



*Situation des zones Ueq1*

## 5. Ueq2 : zone urbaine à vocation d'équipement publics

### Vocation :

Il s'agit d'une zone déjà urbanisée ou artificialisée qui a vocation à accueillir uniquement les extensions et annexes limitées des équipements à vocation publique et collective.

### Éléments de choix et de délimitation :

Cette zone concerne 2 secteurs :

- Le secteur du Nord de la zone Uae qui comprend la déchetterie et le bassin de rétention de l'autoroute.
- Le secteur de la STEP

Ces secteurs, bien que déjà largement artificialisés sont en discontinuité au regard de la Loi Montagne, ne bénéficiant pas d'un projet justifiant une dérogation, le règlement permet donc uniquement les extensions et annexes limitées les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques... et des locaux techniques et industriels des administrations...



Situation des zones Ueq1

## 6. Ues : zone urbaine à vocation d'équipement sportifs

### Vocation :

Il s'agit d'une zone déjà artificialisée qui a vocation à accueillir uniquement les extensions et annexes limitées des équipements à vocation publique/collective et à condition qu'elles soient liées aux activités sportives ou de loisirs d'intérêt collectif.

**Éléments de choix et de délimitation :**

Il s'agit du secteur des stades à vocation intercommunautaires. Elle se compose de stades, de stationnements, de bâtiments à vocation de vestiaires...

Ce secteur déjà largement artificialisé est en discontinuité au regard de la Loi Montagne, bien que la commune envisage la réalisation d'ombrières photovoltaïques, d'extension de vestiaires, de réalisation d'une buvette... les projets ne sont à ce jour pas assez définis pour pouvoir justifier une dérogation, le règlement permet donc uniquement les extensions et annexes limitées des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques... et des locaux techniques et industriels des administrations... et à condition qu'elles soient liées aux activités sportives ou de loisirs d'intérêt collectif.



*Situation de la zone Ues*

Tableau de synthèse par zone :

- Des destinations autorisées : X
- Des destinations autorisées sous conditions : X (sc)

Pour le détail se référer au règlement

Destination	Sous destination	Ua	Ub	Uae	Ueq1	Ueq2	Ues
Habitation	Logement	X	X				
	Hébergement	X	X				
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x	X (sc)	X (sc)			
	Restauration	X	X				
	Commerce de gros			X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X				
	Cinéma	X	X				
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	x	X	X			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X				
	Salles d'art et de spectacle	X	X				
	Équipements sportifs	X	X				
	Autres équipements recevant du public	X	X				
Exploitation AF	Exploitation agricole	x (sc)	x (sc)				
	Exploitation forestière						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X			
	Entrepôt			X			
	Bureau	X	x	X (sc)			
	Centre de congrès et d'exposition	X					

## B. Les zones à urbaniser

### Vocation

Les zones à urbaniser sont les secteurs de la commune actuellement non bâtis qui nécessitent d'être aménagés pour accueillir une nouvelle urbanisation.

Ces zones 1AU vont à terme accueillir plus de 53% du développement en logements envisagés par ce PLU.

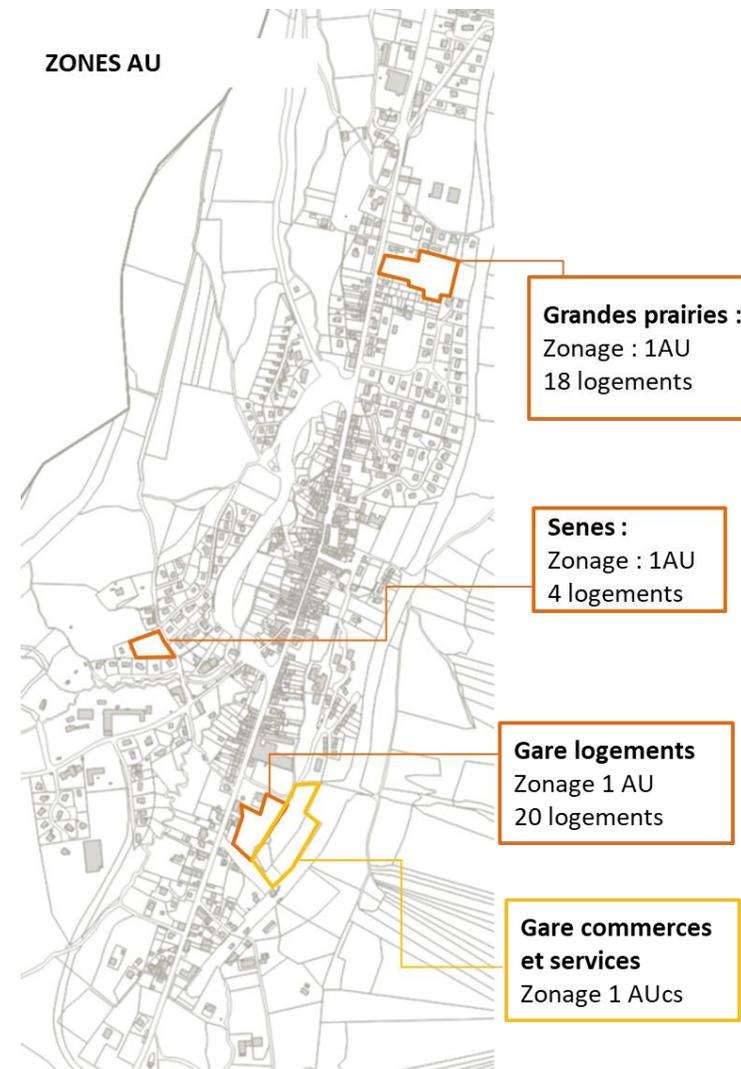
La zone 1AUcs permettront uniquement d'accueillir un pôle de développement au niveau de la gare.

### Éléments de choix

La commune, pour continuer son développement, renouveler sa population et permettre un parcours résidentiel à sa population a un besoin de foncier à urbaniser. La commune a identifié les potentiels fonciers à proximité du centre de Monestier-de-Clermont, ces zones qui existaient déjà au précédent PLU ont été réduites.

Il s'agit des secteurs :

- Au Nord : des grandes prairies en 1AU à vocation principale de logement (bien que mixité fonctionnelle soit encouragée)
- A l'Ouest : de Senes en 1AU à vocation principale de logement (bien que mixité fonctionnelle soit admise)
- Au Sud : de la gare scindée en deux zones 1AU
  - 1AU à vocation principale de logement (bien que mixité fonctionnelle soit admise)
  - 1AUcs à vocation de commerces et services



**Pour le secteur des Grandes Prairies**

Ce secteur est situé au milieu d'un tissu urbaine pavillonnaire, bordé par des maisons au Nord, au Sud par des jardins potagers, à l'Est par la voie ferrée et à l'Ouest par la RD 1075.

Le site est facilement accessible pour les automobiles (RD 1075 et chemin de la combe du Mas au Nord) et pour les piétons puisqu'un liaisonnement en direction des jardins potagers est demandé pour à termes permettre un liaisonnement vers le centre.

Les réseaux se situent à proximité immédiate du tènement.

**Pour le secteur Senes :**

Ce secteur est bordé par des maisons au Sud et à l'Est, au Nord il est bordé par des tènements agricoles. Le foncier de 0.3 ha est bordé à l'Est par le chemin des Guillons et par un chemin rural en partie Nord, il se compose actuellement de prairies qui ne sont pas recensées par la PAC comme exploitées. Ce secteur par sa taille et sa position constituer une dent creuse dans le secteur.

Le site est facilement accessible et les réseaux se situent à proximité immédiate du tènement.

**Pour le secteur Gare :**



Ce secteur se décompose en deux zones 1AU :

- 1 zone 1AU à vocation principale de logements
- 1 zone 1AUcs à vocation de commerces et de service

Sur la zone 1AUcs est occupée à l'ouest par une trame au titre du L151-19 Réserveur de biodiversité qui grève le tènement d'inconstructibilité puisque *« Seuls sont admis les aménagements à vocation de cheminement, d'espaces récréatifs et de détente qui participent à la valorisation du site et à la préservation de la ripisylve. »*



Ce secteur Gare est **stratégique pour la commune**. En effet, la commune a inscrit dans son PADD le souhait d'inscrire le train comme source de déplacement, inscrire la commune dans une démarche TEPOS et d'encourager le développement des mobilités douces et le dynamisme économique, aussi le développement du secteur gare est un élément clé pour la mise en œuvre de ces objectifs.

Au-delà de la volonté communale, **ce projet s'inscrit tout à fait dans une dynamique locale à une échelle bien plus importante que celle de Monestier-de-Clermont**, en effet les documents de planification régionaux (projet de schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire – SRADDET) et locaux (schéma de cohérence territoriale - SCoT - de la Grande Région de Grenoble, plan de déplacements urbains – PDU – de l'agglomération grenobloise) soulignent le rôle du train pour améliorer l'accessibilité de la région grenobloise et les déplacements au sein de ce territoire, et pour réduire les émissions de polluants et de gaz à effet de serre :

- Pour maîtriser la périurbanisation et l'étalement urbain, le SCoT de la grande région grenobloise, approuvé en décembre 2012, définit des objectifs d'intensification de l'urbanisation autour des gares et axes de transports collectifs les mieux desservis.
- Le schéma de mobilité du PDU de l'agglomération grenobloise, approuvé en novembre 2019, intègre la mise en place d'un « Service Express Métropolitain » (SEM) ferroviaire, qui constitue la colonne vertébrale du réseau de transports collectifs.
- Dans le projet de SRADDET, la Région porte l'ambition de développer l'offre de transport régionale de façon très significative (cf. objectif 2.3). Elle affirme également le besoin de développer des dessertes de type de « SEM » dans les grands bassins métropolitains et d'assurer le maintien des services dans les territoires ruraux assurant une connexion au réseau structurant.
- En cohérence avec le PDU, le PLUI de la métropole grenobloise, approuvé le 20 décembre 2019, préserve les emprises nécessaires au développement de la desserte ferroviaire, pour l'implantation de nouvelles haltes (notamment halte de Champ-sur-Drac) mais aussi pour l'augmentation des capacités sur la ligne Lyon-Grenoble (doublement des voies entre Grenoble et Voreppe).
- Le schéma métropolitain de développement touristique, voté par Grenoble-Alpes Métropole en avril 2016, met en exergue l'importance de renforcer les liaisons en transport en commun entre la métropole grenobloise et les massifs environnants. La destination porte en effet une promesse client forte de « ville au cœur des Montagnes » qu'il est nécessaire de pouvoir concrétiser jusque dans les solutions de mobilités touristiques, afin de permettre au touriste de pratiquer facilement des activités urbaines comme de pleine nature, et ce de façon douce. Le volet ferroviaire est particulièrement structurant puisqu'il peut à la fois permettre d'attirer une clientèle extérieure non véhiculée, et de transporter les touristes pendant le séjour.
- Le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Grenoble-Alpes Métropole, voté en juillet 2019, intègre les mobilités touristiques à son plan d'action au travers d'une fiche dédiée à la valorisation et au développement des transports doux pour l'accès des touristes au territoire et leurs déplacements une fois sur place. Une seconde fiche se concentre sur le développement d'un tourisme respectueux de l'environnement, via un travail sur l'offre de tourisme vert/écotouristique et sa promotion auprès des clientèles-cibles. Le volet ferroviaire constitue un axe structurant pouvant servir de base à la conception de produits touristiques et écotouristiques packagés.
- La stratégie énergétique TEPOS du Trièves souligne le poids du secteur du transport dans les consommations énergétiques du



Ce secteur situé à moins de 400 mètres de la mairie est dans la continuité du tissu bâti existant. Il est encadré au Nord par des constructions (dont les ex-usines de Clermont), à l'Ouest par des constructions et la Grand'rue axe principal du village, au Sud par l'avenue de la gare et des habitations ainsi qu'une zone urbanisée à vocation d'activités économiques, à l'est par la voie ferroviaire et les coteaux.



Carte de localisation Source : EPODE

La zone 1AU est en continuité directe de l'urbanisation



**La zone 1AUcs** en continuité de l'urbanisation existante, en effet :

- Le ruisseau de l'oche est un ruisseau temporaire/éphémère il ne crée donc pas de rupture physique permanente



*Identification du cours d'eau Temporaire d'après la légende IGN - Source : Géoportail*

- Le secteur est déjà construit et artificialisé, il se compose d'un espace en enrobé servant de parvis de stationnement pour la gare et comprend déjà 3 constructions sur le secteur Nord et est bordé au Sud par les bâtiments de la gare et des habitations.



 Secteur bâti





■ Secteur bâti

- Le secteur se situe dans un axe d'urbanisation puisqu'il est urbanisé au Nord, à l'Ouest et au Sud, la voie ferrée vient constituer une rupture physique à l'Est



- Pente >10%
- Secteurs urbanisés

Carte Axe d'urbanisation - Source : Géoportail - EPODE



*Tampon de 50 m autour des bâtiments existants*

Au regard de ces justifications de projet il est prévu que :

- La zone 1Au soit à vocation principale d'habitation mais dans un objectif de mixité fonctionnelle accepte sous condition les commerces, bureaux...
- La zone 1AUcs soit uniquement dédiée aux activités liées à la volonté de développer un pôle gare multimodal.
- 

Une étude a été réalisée en 2014 sur l'ensemble du secteur gare. L'urbanisation du secteur devra s'en inspirer, elle est annexée aux OAP.

Ce nouveau quartier viendra répondre au besoin de la commune de Monestier qui est ciblée comme une porte d'entrée sur le Trièves et est identifiée en pôle secondaire de développement à l'échelle du SCOT.



Extrait étude urbaine secteur Gare – source : urbasite

Tableau de synthèse par zone :

- Des destinations autorisées : X
- Des destinations autorisées sous conditions : X (sc)

Pour le détail se référer au règlement

Destination	Sous destination	1AU	1AUcs
Ha bit ati on	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X (sc)	X
	Restauration	X (sc)	X
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X (sc)	X
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués		X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Expl oita tion AF	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Autres activités des secteurs secondair e ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau	X (sc)	X
	Centre de congrès et d'exposition		

## C. Les zones agricoles et naturelles

### 1. À : zone Agricole

#### Vocation

Secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont autorisées les constructions agricoles/forestières ou les constructions nécessaires à l'exploitation agricole/forestière.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, elles sont encadrées (la destination initiale doit être conservée, limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol total).

Les annexes aux constructions d'habitation sont autorisées dans la limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulé. Cette annexe doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale.

#### Éléments de choix :

Le diagnostic agricole, retranscrit dans le Tome 1 du rapport de présentation réalisé a permis de recenser le foncier à vocation agricole. Le tracé se base sur les données RPG. L'objectif est d'encourager l'activité agricole et les activités annexes, mais de limiter les habitations sur du foncier agricole qui créent des conflits d'usage avec les activités agricoles.

### 2. Ap : zone agricole paysagère

#### Vocation

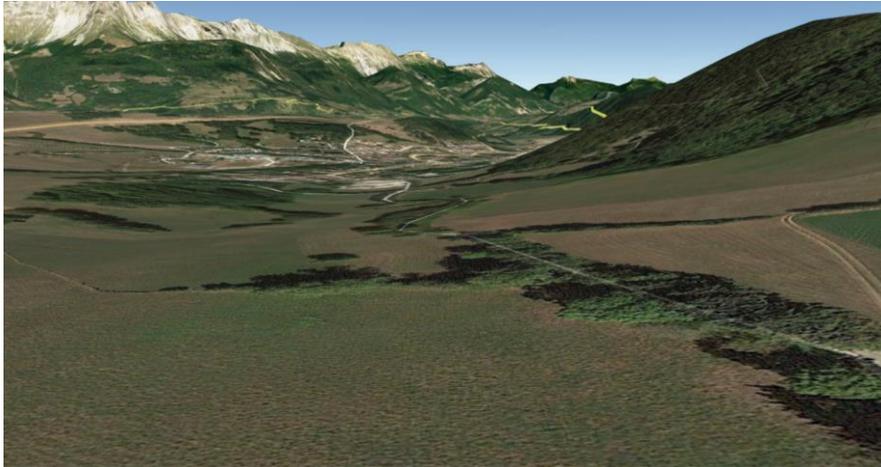
Il s'agit de zones agricoles dans laquelle aucune construction (même agricole) n'est acceptée, ceci afin de protéger des cônes de vues sur les grands paysages. En effet, Monestier-de-Clermont bénéficie d'une topographie qui offre des cônes de vues au Sud sur le Trièves, le massif de l'Obiou et au Nord sur le Vercors, la zone Ap vient protéger certains de ces cônes de vue.

#### Éléments de choix :

Protéger les cônes de vues majeurs de la commune, le trait de zonage se fixe sur des limites avec des zones U ou des éléments naturels (haies, ruisseaux...)



*Vue depuis le giratoire l'autoroute en direction du Col de Ferrier – Source street view*



*Vue depuis le Col de Ferrier – Source Google Earth*

Un projet de voie nouvelle traverse la zone Ap, il s'agit du prolongement de la rue du Serpaton qui permet de desservir la zone d'équipement collectif (college, gymnase, centre socio-culturel...). Ce secteur très fréquenté aux heures de déposes scolaire, regroupe des équipements à vocation intercommunale, il draine des flux de l'ensemble de la Communauté de Communes du Trièves et connaît donc des problématiques de sécurité sur le chemin des Chambons et la rue du Serpaton actuel. Le projet d'extension vise à relier le pôle d'équipement au giratoire de l'autoroute, en shuntant le centre bourg il résoudra ainsi une partie des problématiques. Ce projet existe depuis plusieurs années, la commune a déjà acheté le foncier, seule la partie Sud de la future voirie reste à acquérir (en ER est mis en place), le projet compensera son impact paysager par la mise en place d'une haie qualitative.



*Projet d'extension de la Rue du Serpaton Source EPODE*

### 3. N : zone Naturelle

**La zone N** : Zone naturelle à protéger en raison de la nécessité de préserver les ressources naturelles sur le territoire, de la nécessité de prévenir les risques et leur intérêt d'un point de vue écologique.

Sont autorisées les constructions agricoles/forestières ou les constructions nécessaires à l'exploitation agricole/forestière. Les

extensions des constructions existantes à usage d'habitation, elles sont encadrées (la destination initiale doit être conservée, limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol total).

Il s'agit des zones de ripisylve, de la quasi-totalité des espace boisés de taille importante... les terres exploitées recensées au titre du RGP ne sont pas classées en zone N.

Les annexes aux constructions d'habitation sont autorisées dans la limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulé. Cette annexe doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale.

**La zone Nt** : Il s'agit d'une zone naturelle à vocation touristique au sens où celle-ci n'est pas urbanisée et que peu artificialisé qui accueille actuellement le camping municipal. Mis en gestion depuis 2019, l'objectif est de permettre le développement de services aux touristes

comme par exemple une supérette, un restaurant, la mise en place de nouveaux sanitaires.... Et également des hébergements légers de loisirs. Aussi en termes règlementaire la zone Nt constitue un STECAL au titre du RL51-13, le règlement vient donc préciser des conditions Il précise les conditions de hauteur et d'implantation voir de surfaces afin de garantir leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

#### **4. Traduction en termes de destinations des zones A et N**

Destination	Sous destination	N	Nt	A	Ap
Habitation	Logement	X (sc)	X(sc)	X(sc)	
	Hébergement	X (sc)	X(sc)	X(sc)	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X (sc)	X(sc)	
	Restauration		X (sc)	X(sc)	
	Commerce de gros				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X (sc)	X(sc)	
	Hébergement hôtelier et touristique		X (sc)		
	Cinéma				
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	X (sc)	X (sc)	X(sc)	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacles				
	Équipements sportifs		X (sc)		
	Autres équipements recevant du public				
Exploitation AF	Exploitation agricole	X(sc)		X(sc)	
	Exploitation forestière	X(sc)		X(sc)	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie				
	Entrepôt	X(sc)		X(sc)	
	Bureau	X(sc)		X(sc)	
	Centre de congrès et d'exposition				

Tableau de synthèse par zone :

- Des destinations autorisées : X
- Des destinations autorisées sous conditions : X (sc)

Pour le détail se référer au règlement

## CHAPITRE 2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR UN URBANISME DE PROJET

### ► Pourquoi des OAP

Il existe 2 types d'OAP sur la commune :

- Les OAP thématiques avec :
  - Une OAP patrimoine pour la totalité de la commune
  - Une OAP déplacement pour la totalité de la commune
- Les OAP sectorielles avec
  - Une OAP sur le secteur Grande Prairies
  - Une OAP sur le secteur Senes
  - Une OAP sur le secteur Usine
  - Une OAP sur le secteur Gare zone 1AU
  - Une OAP sur le secteur Gare zone 1AU

### ► Les justifications des OAP

#### OAP patrimoine

La commune de Monestier-de-Clermont bénéficie d'une identité patrimoniale et paysagère de qualité. Elle souhaite que les réhabilitations et les constructions soient menées dans le respect de l'identité locale.

Pour ce faire la commune utilise plusieurs outils :

- Le règlement de PLU :

Tous les projets de constructions et de travaux doivent donc être strictement conforme à ces règles.

- L'OAP patrimoniale

Elle définit l'identité patrimoniale en donnant « le ton ».

Elle édicte des prescriptions relatives à l'identité patrimoniales de la commune.

Les projets de constructions et réhabilitations doivent être compatibles avec les prescriptions et l'esprit donné dans l'OAP.

#### OAP déplacement

La commune de Monestier-de- Clermont connaît des problématiques en termes de déplacement notamment avec les flux piétons. Le sujet des déplacements fait l'objet d'un axe spécifique du PADD. Aussi une OAP a été réalisée sur ce sujet afin qu'un travail plus fin soit réalisé sur les stationnements, les cheminements piétons, les stationnements... Ce travail de diagnostic et de projet se traduit au travers d'une OAP. Les éléments règlementaires auxquels ont pu mener cette OAP sont traduits au travers du règlement graphique et écrit (avec par exemple la mise en place d'emplacements réservés et de règles de stationnements). Cette OAP a donc sur ce sujet plus un rôle d'étude qu'un rôle de document opposable.

#### OAP sectorielles

Les OAP de secteur visent à orienter la programmation urbaine architecturale et environnementale des projets, il s'agit de donner « le ton » au-delà de ce que permet le règlement écrit. Les projets doivent leur être compatible.

L'ampleur du projet de renouvellement urbain (1/5 des logements du PLU) amène la commune à réaliser une OAP sur ce secteur déjà urbanisé, pour les autres OAP elles portent toutes sur du foncier inscrit en zone à urbaniser

et se justifient donc par la nécessité de donner « le ton » au-delà de ce que permet le règlement écrit.

Pour chaque OAP sectorielle les thématiques ci-dessous sont abordées

### **Paysage, espaces extérieurs**

Il s'agit au travers des prescriptions édictées concernant les paysages de conserver les vues sur les grands paysages et de conserver les haies/cordons boisés.

L'objectif est d'attirer de nouveaux ménages, il faut que l'offre d'habitat dense propose des conditions de vie et des avantages en termes d'espaces privatifs extérieurs ou d'aménagements extérieurs...

### **La qualité environnementale**

Afin d'avoir des logements peu énergivores pour attirer des jeunes populations et populations plus vulnérables, les schémas d'aménagement des OAP donnent des principes (orientation des pièces de vie et des masques bâtis). Des objectifs de performance énergétique sont demandés au travers du règlement.

Les OAP font des prescriptions volontaires en termes de gestion alternative des eaux pluviales et de bio climatisme.

### **Stationnement**

En termes de stationnement, les OAP demandent que les stationnements extérieurs soient traités dans un matériau favorisant la perméabilité du sol et qu'une partie soit traitée par des poches de stationnement mutualisées, l'objectif étant de permettre la mutualisation des aménagements, le foisonnement et la création de lien social par des équipements collectifs.

### **Desserte**

Afin d'encourager les mobilités douces, vecteurs de lien social, il est demandé à ce que les dessertes prennent la forme de zone de rencontre : pas d'obligation de trottoir, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée et bénéficient de la priorité sur les véhicules. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes. L'objectif est de donner la priorité au piéton dans l'aménagement des secteurs d'OAP, de limiter les vitesses de circulation et de réduire les gabarits de voirie au profit d'autres espaces collectifs. Il est demandé également dans la plupart des OAP des cheminements doux spécifiques pour liaisonner à l'existant.

## CHAPITRE 3. SERVITUDES ET AUTRES OUTILS COMPLÉMENTAIRES

### A. Monuments et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culture L151- 19 du code urbanisme

Certains monuments participent à l'identité de la commune, le PLU vient les protéger au titre de leur intérêt culturel et historique. Il peut s'agir de patrimoine public mais surtout privé avec des maisons caractéristiques de l'identité ainsi que c'est parc.

C'est pourquoi la prescription porte sur :

**Des bâtiments :** pour lesquels les travaux sont autorisés sous conditions d'être respectueux et cohérents avec la conservation du patrimoine architectural local...

**Des espaces non bâtis avec :**

- le secteur des maisons accolées Grand'Rue : pour lesquels il est demandé que l'espace situé entre la maison est la voirie ne soit pas constructible et soit de préférence végétalisé.
- les secteurs de parcs : pour lesquels il est demandé que seuls soient autorisés les annexes et extensions dans la limite de 30 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol en s'inspirant de l'aspect du parc et du bâti existant et que les aménagements réalisés

visibles depuis l'espace public doivent maintenir l'aspect global du parc



Extrait prescription du zonage

## B. Sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques L151-23

Certains éléments de paysage et sites et secteurs sont protégés pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Le PLU met en place des protections environnementales au titre du L151-23 CU en se basant sur les données RED1, SRCE, SCOT, Avenir, EPODE avec

- **Des zones humides** : zones délimitées par dans lesquelles toute construction est interdite
- **Des corridors écologiques** : zones délimitées par le SRCE et le SCOT dans lesquels sont seulement autorisés les constructions agricoles à condition de montrer qu'elles ne portent pas atteinte aux espèces naturelles
- **Des réservoirs de biodiversité** : zones de ripisylve, zone de ZNIEFF et de dans lesquels toute construction est interdite
  - o **Pour le secteur gare** : Seuls sont admis les aménagements à vocation de cheminement, d'espaces récréatifs et de détente qui participent à la valorisation du site et à la préservation de la ripisylve.
  - o **Pour les autres secteurs** :  
Les constructions de bâtiments sont interdites.  
Les clôtures maçonnées ou non ajourées sont interdites. Les haies et bosquets doivent être conservés. La haie à créer doit être constituée de haies vive, d'espèces locales et ponctuées d'arbustes avec épines (permettant de constituer des gardes manger pour la Pie grièche écorcheur identifiée comme espèce

présente dans la ZNIEFF). Des haies à protéger ou reconstituer

L'ensemble de ces éléments ressortent dans du diagnostic (Voir rapport de présentation Tome 1 Diagnostic

Zonage	Surface communale (ha)
<b>Zones réglementaires</b>	
<i>Natura 2000 : aucun site</i>	0 ha
<b>Zones d'inventaires</b>	
<i>Znieff 2 : Aucune Zone</i>	0 ha
<i>Znieff 1 « Pelouse sèche et boisements thermophiles de Pinjallas »</i>	35.54 ha
<i>Znieff 1 « Prairies du Col du Fau »</i>	188.69 ha
<b>Zones humides</b>	
<i>Zone humide « Pépinière »</i> <i>Zone humide « Les Valoires »</i>	2,71 ha

*Extrait du diagnostic*

**Des haies** : la commune a réalisé un inventaire des haies sur le territoire elle met en place deux prescriptions :

- o **Les haies à préserver** :

Les haies végétales identifiées sur le zonage doivent être conservées au titre de leur rôle en tant que patrimoine paysager selon l'article L151-23 du code l'urbanisme.

En cas de défrichement, les haies et alignements repérés seront replantés avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.

○ Pour les haies à reconstituer :

Sur le chemin de ferrier, elle devra se composer des mêmes essences que celles existant de l'autre côté de la voirie.

Sur la future liaison Sud du Village (prolongement de la rue du Serpaton): La haie à créer doit être constituée de haies vives, d'espèces locales et ponctuées d'arbustes avec épines (permettant de constituer des gardes manger pour la Pie grièche écorcheur identifiée comme espèce présente dans la ZNIEFF).

Au-delà de l'impact réglementaire, identifier ces éléments naturels sur le plan de zonage permet de leur donner de la visibilité.

### **C. Les risques R151-31 du code de l'urbanisme**

Le règlement identifie un hachurage sur les zones soumises à des risques et renvoi au zonage risque qui lui-même distingue les zones constructibles soumises à des conditions et zones inconstructibles.

La commune en réalisant ce travail va au-delà de ce qu'il existait jusqu'à aujourd'hui puisqu'elle applique :

- La carte RTM 1990 avec une surlargeur par principe de précaution
- La carte RTM sur ruisseau Chabanat,
- L'arrêté 1983 sur le ruisseau des Condamines
- Une bande de recul sur le ruisseau de l'Oche

Voir détail en partie « *Partie 2 / chapitre 1 / G : Politiques de l'Etat / Les risques naturels* » de ce présent rapport.

### **D. Préservation de la diversité commerciale au titre L151-16 du code de l'urbanisme**

Les activités économiques sur l'hyper centre sont des sources de lien social et d'identité villageoise (facteur d'attractivité sur la commune), c'est pourquoi la commune de Monestier-de-Clermont souhaite redynamiser son centre bourg cela passe par la conservation de RDC commerçants existant et la création de nouveaux RDC commerçants. Elle inscrit donc au PLU un linéaire commercial et précise dans le règlement « Sont interdits, le changement de destination des locaux existants affectés au commerce et activités de service vers un destination autre que commerce et activité de service et bureaux. Sont admis les constructions et installations ou destinations nouvelles sous condition qu'au moins les locaux situés en rez-de chaussée soient affectés, pour tout ou partie, et à minima en façade de l'espace public, aux commerces, activités de service et bureaux... »

### **E. Emplacement réservés L151-41-2° du code de l'urbanisme**

Plusieurs emplacements réservés sont identifiés sur la commune ils lui permettent de réaliser certains projets communaux :

- Extension de la Rue du Serpaton
- Réalisation de cheminements piétons

## F. Défaut de réseau au titre du R151-34 du code de l'urbanisme

Le SDASS identifie des zones en assainissement collectif et de zones en ANC, une carte d'aptitude des sols à faire de l'assainissement non collectif identifie tous les groupes d'habitation à l'exception la zone de Talabar et Ferrier comme à fortes contraintes pour l'assainissement autonome. Ces secteurs situés en zone A et N ne pourront voir se développer que des projets relatifs à l'activité agricole et forestière (pas de nouveaux logements).

Le secteur du collet (à cheval sur Monestier de Clermont et Sinard) est quant à lui constitué d'un hameau et identifié en zone U alors même que la carte d'aptitude des sols à l'infiltration identifie une forte contrainte. Une trame R151-34 conditionne la constructibilité de ce secteur au fait de démontrer la capacité à traiter les effluents générés par un nouveau projet.

Le secteur du collet est constructible à condition de démontrer que le projet permet de gérer les effluents d'eaux usées supplémentaires par un dispositif d'ANC validé par le SPANC.

## G. Changement de destination I151-11 code de l'urbanisme

Le plan de zonage identifie en zone A ou N de manière ponctuelle des bâtiments qui peuvent faire l'objet de changement de destination à vocation d'habitation.

Sur la RD34



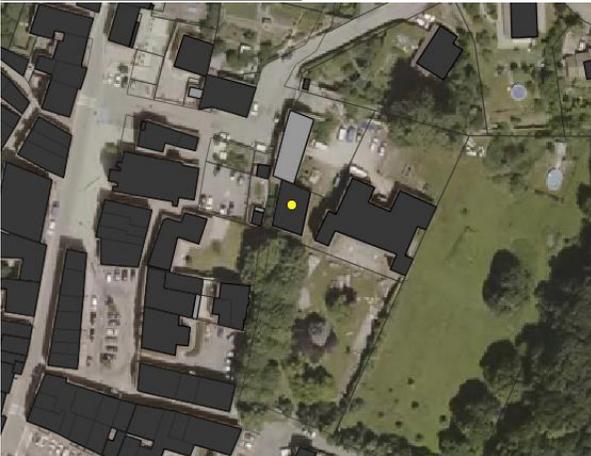
Le bâtiment n'est pas utilisé actuellement, auparavant il s'agissait d'une grange avec un RDC habité, il a un intérêt patrimonial, est situé à proximité de la route et des axes stratégiques. Il n'est pas à proximité de bâtiment d'élevage et ne compromet pas l'activité agricole, il est accessible facilement et raccordable aux réseaux (AEP, électricité).

Au croisement des chemins Talabar et Ferrier



Le bâtiment a un usage actuel de grange désaffectée, il a un intérêt patrimonial, est situé à proximité de la route. Il n'est pas à proximité de bâtiment d'élevage et ne compromet pas l'activité agricole, il est accessible facilement et raccordable au réseaux (AEP, électricité).

Au château de Monestier



Le bâtiment a un usage actuel de stockage, c'est une ancienne dépendance du château, il a un intérêt patrimonial, est situé à proximité dans l'enceinte du château. Il n'est pas à proximité de bâtiment d'élevage et ne compromet pas l'activité agricole, il est accessible facilement et raccordable au réseaux (AEP,EU, électricité).

En limite de Sanit Paul les Monestiers



Le bâtiment a un usage actuel de grange désaffectée, il a un intérêt patrimonial, est accessible par un chemin de terre. Il n'est pas à proximité de bâtiment d'élevage et ne compromet pas l'activité agricole, il est accordable au réseaux (AEP, électricité depuis St Paul).

Chemin Les Valoires



Le bâtiment est un ancien atelier désaffecté, il est situé à proximité de constructions existantes et à proximité de la route. Il n'est pas à proximité de bâtiment d'élevage et ne compromet pas l'activité agricole, il est accessible facilement et raccordable au réseaux (AEP, électricité).

### **H. Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au titre du L151-13 du code de l'urbanisme**

La zone de camping est un STECAL : Il s'agit d'une zone naturelle à vocation touristique au sens où celle-ci n'est pas urbanisée, peu artificialisée et accueille le camping municipal. Mis en gestion depuis 2019, l'objectif est de permettre le développement de services aux touristes comme par exemple un point de vente, un restaurant, la mise en place de nouveaux sanitaires.... Et également des hébergements légers de loisirs. Le règlement

vient donc préciser des conditions de hauteur et d'implantation voir de surfaces afin de garantir leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

### **I. Secteur de mixité sociale L151-15 du code de l'urbanisme**

Afin d'encourager la mixité sociale sur la commune et l'offre de logements qui corresponde aux besoins des populations les plus modestes, la commune dote son PLU d'un outil qui permet d'encourager la création de logements sociaux.

La commune dispose en 2016 de 59 logements sociaux soit 11% du parc de logements (seulement 2 logements sont vacants).

La commune de Monestier-de-Clermont avec la mise en place de 2 secteurs de mixité sociale sur les zones 1AU des Grandes Prairie et de la Gare logements permettra de créer à minima 15 logements en sociaux supplémentaires.

### **J. Tracé de cheminements piétons et voies L 151-38 du code de l'urbanisme**

La commune souhaite encourager les mobilités douces, aussi elle identifie dans le PLU des cheminements piétons afin de garder une trace et d'éviter que tout projet vienne couper ces continuités piétonnes avec une distinction entre chemins :

- Existant
- A créer

La commune a également un projet de prolongement d'une voie existante. Il s'agit de la Rue du Serpaton qui permet de desservir la zone d'équipement collectif (college, gymnase, centre socio-culturel...). Ce secteur très fréquenté aux heures de déposes scolaire, regroupe des équipements à vocation intercommunale, il draine des flux de l'ensemble de la Communauté de Communes du Trièves et connaît donc des problématiques de sécurité sur le chemin des Chambons et la rue du Serpaton actuel. Le projet d'extension vise à relier le pôle d'équipement au giratoire de l'autoroute, en shuntant le centre bourg il résoudra ainsi une partie des problématiques. pact paysager par la mise en place d'une haie qualitative.

## **CHAPITRE 4. COHÉRENCE PLU - PADD**

---

Les orientations générales et les objectifs induits du PADD de Monestier-de-Clermont ont trouvé une traduction en termes de dispositions réglementaires et / ou foncières, qui sont résumées dans le tableau ci-après. La partie suivante illustre la traduction réglementaire des objectifs issus du PADD, en explicitant les outils et les moyens mis en œuvre pour la réalisation de ces orientations.

<b>Orientation 1 : Conforter Monestier de Clermont dans sa dimension de polarité structurante à l'échelle du Trièves</b>	
<b>PADD</b>	<b>Réponse réglementaire</b>
<p><b>1.1 Accompagner le développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance</b></p>	<p>La croissance démographique est permise en permettant l'accueil de nouveaux logements (une centaine) au travers de la densification des zones U et l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Pour autant, le potentiel foncier de développement offre une capacité de croissance modérée par rapport à ce qu'a connu la commune sur les 15 dernières années, d'autant plus que le desserrement des ménages n'a pas fait l'objet d'une comptabilisation.</p> <p>La diversification de l'offre d'habitation est encouragée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en termes d'accessibilité sociale par la mise en place de secteur de mixité sociale sur les zones AU des Grandes prairies et de la Gare.</li> <li>- en termes de formes urbaines, les OAP donnent des objectifs de logements intermédiaires et petits collectifs sur les secteurs des Grandes prairies et de la Gare</li> </ul>
<p><b>1.2 Conserver et renforcer le dynamisme du tissu économique</b></p>	<p>La commune favorise les commerces au centre bourg (Ua) en mettant en place un linéaire commercial, en zone d'activité économique les commerces sont uniquement autorisés s'ils sont liés à des produits élaborés sur place, une zone 1AU à vocation de commerces et service est réalisée au niveau de la gare pour renforcer cette polarité dans la commune.</p> <p>En zone Ub, afin d'encourager la mixité fonctionnelle, la création d'emplois sur la commune et de limiter les déplacements, les activités de commerces et d'artisanat sont autorisés à condition d'être compatibles avec de l'habitat, de démontrer que les capacités de stationnement sont suffisantes... Il en est de même dans les zones 1AU.</p> <p>Les zones d'activités existantes sont confortées les zones Uae dans lesquelles les activités industrielles, de stockage... sont autorisées.</p> <p>Le PLU au travers de l'écriture du règlement des zones A et N pérennise l'activité agricole et forestière mais également les activités annexes (transformation, conditionnement, restauration...) à condition d'être liés et nécessaires. La commune connaît quelques cas d'activités agricole en zone Ub, à cette fin le règlement permet que les constructions nouvelles à destination agricole soient autorisées à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité ...</p> <p>Pour le tourisme, les zones Ua, Ub permettant l'accueil d'hôtels tandis qu'une zone Nt est dédiée pour le camping et permet d'accueillir quelques constructions et aménagement de taille limitée en rapport avec l'activité touristique.</p>

<b>Axe 1 Affirmer le centre bourg comme un pôle principal de développement</b>	
<b>PADD</b>	<b>Réponse réglementaire</b>
<b>1.3 Inscrire la commune dans la démarche de territoire à énergie positive</b>	<p>L'approche bioclimatique est encouragée dans les nouveaux projets au travers des OAP (prescriptions, implantations...) et du règlement qui encourage les formes compactes.</p> <p>L'exemplarité énergétique des opérations de constructions est favorisée puisque dans les Ueq1 les constructions doivent tendre vers le label Passiv Haus, dans les zones 1AU « Toute opération à vocation principale d'habitat présentant une surface de plancher cumulée supérieure ou égale à 400 m<sup>2</sup> doit présenter une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en Eau Chaude Sanitaire ECS et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS » et en zone 1AUcs « Toute opération doit présenter une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en Eau Chaude Sanitaire ECS et chauffage) par des énergies renouvelables. »</p> <p>La densité proposée dans les zones AU peut inciter au développement de solutions de production de chaleur centralisée.</p> <p>Les OAP proposent des aménagements durables (mobilités douces, traitement des espaces collectifs, gestion alternative des eaux pluviales..).</p> <p>Le règlement favorise la réhabilitation de bâtiments et la rénovation.</p> <p>Le PLU favorise les mobilités douces – voir orientation 3</p>

<b>Orientation 2 Offrir un cadre de vie de qualité constitutive de l'identité de la commune</b>	
<b>PADD</b>	<b>Réponse réglementaire</b>
<p><b>2.1 Préserver la ressource foncière et conforter le centre du bourg comme pôle principal de développement de la commune</b></p>	<p>Le développement de la commune sur sa rue principale, dans la « vallée » est conservé puisque les zones U des coteaux ne sont pas développées, les zones AU sont toutes concentrées dans la continuité directe de la rue principale (à l'exception de la zone AU de senes qui vient « combler » une dent creuse sur les coteaux ».</p> <p>Le dessin des zones U est resserré, la densité imposée par les OAP, l'écriture des règles visant à permettre la densification des dents creuses... autant d'éléments qui vont permettre à la commune de respecter son objectif de modération de la consommation foncière moyenne par logement, avec un objectif densité moyenne de 17 logt/ha. Concernant la consommation foncière liés aux activités et équipements, aucune nouvelle zone n'est créée dans ce PLU, il s'agira de densifier, « remplir » l'existant. Seule la zone 1AUcs d'environ 0.5 ha constructible va permettre le développement de projet de commerces et de services en extension, mais cette extension vient consommer un foncier qui est doré déjà artificialisé puisqu'il est actuellement un parking, il n'impacte ni le milieu naturel ni le milieu agricole.</p> <p>Les règles du PLU encouragent à la compacité des formes, les OAP imposent des densités et des typologies intermédiaires et collectives pour les secteurs des Grandes Prairies (18 logt), de l'Usine (20 logt) et de la Gare (20 logt).</p>
<p><b>2.2 Permettre un développement maîtrisé sur le reste du territoire et offrir des équipements correspondant à l'échelle de la commune</b></p>	<p>La commune a vérifié pour l'élaboration de son PLU les capacités au regard de l'assainissement et de l'eau potable. Elle tient également compte des besoins en termes d'équipements puisque la zone Ueq1 permettra d'accueillir de nouveaux équipements à visée communale ou intercommunale. Afin de maîtriser le développement des zones Ueq une distinction est faite entre la zone Ueq1 dans laquelle le développement est possible et les zones Ueq2 dans lesquelles seules les extensions et annexes limitées sont autorisées (il en est de même pour la zone Ues).</p> <p>Le développement des zones AU est maîtrisé au travers des OAP qui imposent une programmation, des densités et des objectifs qualitatifs.</p>

**Orientation 2 Offrir un cadre de vie de qualité constitutive de l'identité de la commune**

PADD	Réponse réglementaire
<p><b>2.3 Préserver l'identité architecturale</b></p>	<p>Sur l'ensemble du territoire cela se traduit par une OAP patrimoine qui donne « le ton » et définit l'identité de la commune</p> <p>Sur les zones urbanisées ou à urbaniser le règlement prévoit une écriture stricte concernant l'aspect des façades, des finitions, des toitures, des menuiseries, des vitrines, de l'intégration de panneaux solaires...</p> <p>Sur certains bâtiments et espaces non bâtis (parc) cela se traduit par un pastillage dans le règlement graphique pour les identifier. Pour les bâtiments les travaux sont autorisés sous conditions d'être respectueux et cohérents avec la conservation du patrimoine architectural local... Pour les espaces non bâtis de parc, seuls sont autorisés les annexes et extensions dans la limite de 30 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol en s'inspirant de l'aspect du parc et du bâti existant et que les aménagements réalisés visibles depuis l'espace public doivent maintenir l'aspect global du parc.</p>
<p><b>2.4 Protéger et valoriser le patrimoine naturel</b></p>	<p>La PLU vise à conserver et encourager la biodiversité du territoire en mettant en place des prescriptions dans le zonage avec des traductions réglementaires : Des zones humides, dans lesquelles toute construction est interdite. Des corridors écologiques, dans lesquels sont seulement autorisés les constructions agricoles à condition de montrer qu'elles ne portent pas atteinte aux espèces naturelles. Des réservoirs de biodiversité, dans lesquels toute construction est interdite. Des haies à préserver et à reconstituer. Voir détail « Partie IV / Chapitre 3 servitudes et outils complémentaires » de ce document.</p> <p>La commune en diminuant drastiquement les surfaces de zones AU par rapport à l'ancien PLU et la surface des zones U constructibles, vise à réduire la consommation des espaces naturels et forestiers.</p> <p>En consacrant les surfaces de forêts en zone N (et non plus en zone A), la commune marque la conservation de ces coteaux boisés.</p> <p>Concernant les points de vue sur le Grand Paysage, la commune consacre une zone Ap dans laquelle toute construction même agricole est interdite pour des raisons paysagères, elle protège également les coteaux de l'urbanisation et tache pour chaque secteur d'OAP d'intégrer des prescriptions d'implantation afin de ménager l'impact paysager de ces extensions (notamment pour le secteur des Grandes Prairies visible depuis l'Autoroute).</p> <p>Enfin le PLU dans son ensemble tient compte des risques naturels, ce PLU est l'occasion de réaliser un zonage risque qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifie les secteurs soumis à l'Arrêté de 1983 valant PPRN</li> <li>- Identifie les secteurs soumis au risque au titre de l'article L151-31 CU qui se traduisent par des règles reportées dans le règlement. Voir détail « Partie II / Chapitre 1 / G les politiques de l'Etat » de ce document</li> </ul>

### Orientation 3 Améliorer les conditions de déplacements

PADD	Réponse réglementaire
<p><b>3.1 Inscrire le train comme source de déplacements et développer le pôle gare</b></p>	<p>Le développement du pôle gare a été envisagé en termes de conception comme un « tout », pour autant en termes réglementaire il était nécessaire de distinguer la zone Est de la zone Ouest, avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le plus à l'Est, le développement d'un parvis, d'une zone de commerces et services et d'un pôle multimodal en accroche directe avec le bâtiment de la gare existante : elle se traduit dans le règlement en zone 1AUcs à vocation de commerces et service constructible.</li> <li>- Au milieu, la création d'un parc urbain assurant une liaison piétonne entre la gare et le centre bourg, entre la gare et le nouveau quartier d'habitation (1AU) : ce secteur est dans le règlement dans la zone 1AUcs pour autant il n'est pas constructible puisqu'une trame réservoir de biodiversité au titre du L153-19 CU garantit son inconstructibilité (seuls les aménagements paysagers et ludiques son autorisés).</li> </ul> <p>L'aménagement du parvis de la gare, de la zone de commerces et services et du pôle multimodal doivent nécessairement être pensés de manière globale et cohérente avec l'aménagement du parc, il était donc nécessaire de réaliser zone 1AU commune ainsi qu'une OAP commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'Ouest en accroche avec la Grand'rue, le développement d'un secteur d'urbanisation principalement pour des logements, se traduit par une zone 1AU dans le règlement.</li> </ul> <p>Ce secteur gare a fait l'objet en 2014 d'une étude urbaine, cette étude est traduite de manière simplifiée dans 2 OAP, une OAP pour la zone 1AUcs et une OAP pour la zone 1AU.</p> <p>Le projet a été pensé de manière globale mais se traduit par secteurs (zonage et OAP) de manière à garantir à la commune que la partie Est ne puisse pas accueillir de logements, que l'aménagement des espaces d'intérêts publics se fasse en cohérence (parvis gare, pôle multimodal, l'aménagement du parc...), que la zone 1AU (liée au souhait de développement des logements à proximité de la gare afin d'encourager le train comme source de déplacements) puisse être réalisée indépendamment sur secteur Est (1AUcs).</p>

<b>Orientation 3 Améliorer les conditions de déplacements</b>	
<b>PADD</b>	<b>Réponse réglementaire</b>
<b>3.2 Encourager les mobilités douces</b>	<p>Cet objectif se traduit au travers d'une OAP déplacement qui a elle-même eu un impact sur le document réglementaire puisque sont inscrit au zonage : Les cheminements piétons existants, les cheminements piétons à créer avec des prescriptions.</p> <p>La commune met en place dans le zonage un nombre important d'ER pour la mise en place de cheminement piétons.</p> <p>Dans les OAP, des liaisons piétons sont demandés, l'OAP gare zone 1AUcs sur le parc se justifie d'ailleurs quasi uniquement par cette recherche de liaisonnement. Pour les voiries des OAP, il est demandé qu'elles soient réalisées sous forme de zone de rencontre afin que le piéton soit prioritaire.</p> <p>Dans le règlement pour les zones de logements des objectifs volontaires sont inscrits pour le stationnement vélo.</p>
<b>3.3 Sécuriser les accès au pôle d'équipement</b>	<p>Le projet d'extension de rue du Serpaton fait l'objet d'une prescription au titre du R-151-38CU et d'un ER pour la partie qui reste à acquérir, afin de qualifier cette rue qui traverse une zone Ap et une ZNIEFF des règles sont mises en place : « <i>La haie à créer doit être constituée de haies vives, d'espèces locales et ponctuées d'arbustes avec épines (permettant de constituer des gardes manger pour la Pie grièche écorcheur identifiée comme espèce présente dans la ZNIEFF).</i> »</p> <p>Les ER sont indiqués au zonage afin de mettre en place des cheminements piétons.</p>

**PARTIE 5. ÉVALUATION DES  
INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE  
DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET  
DES MESURES MISES EN MISES EN  
PLACE**

## CHAPITRE 1. UN PROJET CONSTRUIT POUR LIMITER AU MAXIMUM LES INCIDENCES NÉGATIVES SUR L'ENVIRONNEMENT

---

### 1.1. Une démarche itérative

Pour rappel, le PLU de Monestier-de-Clermont n'est pas soumis à « évaluation environnementale » (avis rendu par la MRAE le 20 décembre 2019).

Néanmoins, un travail itératif a été mené tout au long de l'élaboration du projet de PLU de manière à éviter au maximum les incidences négatives prévisibles sur l'environnement. **Le travail a donc été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement).**

Ce travail itératif s'est formalisé par de nombreux échanges, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, élus, services de l'état, Chambre d'agriculture, ...).

Le projet communal traduit une prospective territoriale visant à promouvoir un développement maîtrisé de son territoire, dans un esprit d'affirmation de l'identité communale, de mixité sociale en cohérence avec l'exigence de préservation des grands équilibres environnementaux (nature/agriculture/développement urbain).

En effet, la commune affiche clairement ses objectifs en matière d'environnement au travers des orientations de son PADD et de l'ensemble des dispositions du volet réglementaire : plan de zonage, règlements et dispositions réglementaires (emplacements réservés, protections...), permettent de mettre en œuvre les orientations du PADD ainsi que les

orientations particulières d'aménagement en apportant des réponses aux impacts du plan sur l'environnement.

### 1.2. Traduction réglementaire du PADD permettant la prise en compte des enjeux environnementaux

Sur le plan de la traduction réglementaire des prescriptions environnementales, le règlement du PLU marque une évolution au travers de plusieurs dispositions qui contribuent à protéger et mettre en valeur les espaces naturels :

- la délimitation des zones humides ,
- la délimitation de réservoirs de biodiversités,
- la délimitation de corridors de biodiversités,
- l'identification des haies à préserver ou à reconstituer,
- l'identification des cours d'eau,
- l'identification des risques (PPRN ou R151-31 Cu)

### 1.3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie doit évaluer les incidences des orientations du P.L.U. (et notamment des zones d'habitats et zones d'activités créées) sur les thèmes suivants : les milieux naturels, les espaces agricoles, le paysage, la faune et la flore, l'eau, l'air, les déchets et l'énergie.



: incidence positive



: incidence négative



Pas d'incidence

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse descriptive	Incidences environnementales
<b>Biodiversité</b> 	<p>Le P.L.U. assure la protection des espaces naturels en classant la majorité des bois, en zone Naturelle. Le PLU assure la protection de réservoirs de biodiversité, des zones humides et des ripisylves des cours d'eau en les identifiant au plan de zonage et prévoyant une réglementation spécifique.</p> <p>Aucun secteur Natura 2000 sur la commune.</p> <p><i>Voir le détail dans le chapitre 4 « Cohérence PLU – PADD »</i></p>	
<b>Paysage</b> 	<p>Monestier-de-Clermont possède un paysage naturel, agricole et bâti important que le PLU intègre et protège.</p> <p>L'accueil de nouveaux habitants et la création de nouveaux logements ne devraient peu déséquilibrer le paysage, l'urbanisation se faisant en majorité en</p>	

	<p>densification, en renouvellement ou en continuité de la tache urbaine existante. Les secteurs en développement qui auront le plus d'impact sont la zone 1AU des Grandes Prairies et de Senes, c'est pourquoi des prescriptions sont mise en œuvre dans les OAP. L'extension de la rue du Serpaton va elle aussi avoir un impact dans le paysage c'est pourquoi une mesure de compensation est demandé au travers de la haie.</p> <p>Les constructions agricoles pouvant également participer à la dégradation d'un paysage, une zone agricole stricte Ap est prévues pour maintenir les vues les plus intéressantes sur les grands paysages.</p> <p><i>Voir le détail dans le chapitre 4 « Cohérence PLU – PADD »</i></p>	
 <b>Agriculture</b>	<p>Le PLU organise un développement économe de l'espace en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- regroupant les secteurs d'habitat autour du centre bourg et des pôles d'urbanisation existants sans étendre les enveloppes urbaines préexistantes,</li> <li>- limitant la consommation moyenne de terrain par logement</li> <li>- protégeant les secteurs soumis à la concurrence d'autres usages,</li> <li>- privilégiant le réinvestissement des trames urbaines par le comblement des dents creuses et les divisions parcellaires.</li> </ul>	

	<p>L'activité agricole façonne les paysages. Ainsi le PLU vise à préserver les terres agricoles stratégiques et les sièges d'exploitation. Malgré tout la zone 1AU grande prairies est un secteur de prairies recensé aux données RGP.</p> <p><i>Voir le détail dans le chapitre 4 « Cohérence PLU – PADD » Axe 3, de ce document.</i></p>	
<p><b>Risques naturels</b></p> 	<p><b>Risques naturels</b></p> <p>La commune traduit au travers de son PLU dans le règlement graphique et un zonage risque</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la carte des aléas en cartes de risques issu du RTM 1990</li> <li>- la carte des aléas en cartes de risques sur le ruisseau du chabant</li> <li>- l'arrêté 1983 sur le ruisseau des Condamines</li> <li>- le principe de précaution concernant le ruisseau de l'Oche</li> </ul> <p>La commune vise donc ici à permettre au pétitionnaire d'avoir une vision globale des risques existants et de prémunir la population, par principe de précaution, de certains risques jusque lors non identifiés. De plus des règles sont mise en place pour limiter l'impact des eaux pluviales.</p>	
<p><b>Accessibilité / réseaux</b></p> 	<p>La commune a vérifié que la capacité en eau potable était suffisante au vu des évolutions démographiques escomptées.</p>	

	<p>Les zones 1AU seront raccordées au réseau public d'assainissement lui-même raccordé à la STEP dont les capacités sont suffisantes pour accueillir le développement visé par le PLU.</p>	
<p><b>Air</b></p> 	<p>La croissance de la population induit une certaine augmentation des besoins en chauffage et déplacements motorisés, ce qui tend à augmenter la production de gaz à effet de serre.</p> <p>Le PLU, en prévoyant des zones d'urbanisation au plus proche des commerces, des équipements collectifs et de la gare limite les déplacements automobiles intra et inter-urbains. Des projets d'aménagement de cheminements doux sont inscrits et les cheminements existants sont identifiés pour être préservés, ceci afin de permettre à la population de se déplacer à pied ou à vélo. Une OAP déplacement est réalisée. Le développement du secteur gare vise à augmenter la fréquentation du train.</p>	
<p><b>Énergie</b></p> 	<p>Le P.L.U., en prévoyant des zones d'urbanisation au plus proche des équipements, des commerces et services, met en place un réseau de cheminement piétons et cycles et permet de limiter la demande énergétique.</p> <p>De même, le règlement du PLU impose des objectifs en termes de performance</p>	

	<p>énergétique pour les nouvelles constructions zone Ueq1, 1AU et 1AUcs. La densité, la compacité et la conception bioclimatique sont encouragées au travers du règlement et des OAP.  <i>Voir le détail dans le chapitre 4 « Cohérence PLU – PADD »</i></p>	
 Patrimoine	<p>La commune abrite un certain nombre d'éléments patrimoniaux qui lui confèrent son identité locale.                  Ces bâtis et espaces non bâtis remarquables sont identifiés au plan de zonage et sont protégés par une réglementation spécifique.                  Le règlement tend à préserver la morphologie urbaine des noyaux anciens en déterminant des règles de construction visant à maintenir un tissu dense et harmonieux au sein duquel s'intégreront des bâtiments s'inspirant de l'architecture du Trièves.  <i>Voir le détail dans le chapitre 4 « Cohérence PLU – PADD »</i></p>	

- zone 1AU gare logement
- zone 1AUcs gare commerces et service

Pour chacun de ces secteurs les parties « Diagnostic » des OAP dressent un l'état initial de l'environnement simplifié (topographie, milieu naturel, paysage, agriculture...) c'est au regard de cette analyse que plusieurs scénarii ont été proposés dans la réalisation des principes d'aménagement de ces OAP de manière à aboutir au choix le plus vertueux et le plus cohérent.

Ainsi, le projet de PLU a été pensé de manière à être le plus vertueux possible. Il impacte, de manière générale, faiblement l'environnement.

Pour les secteurs en développement,

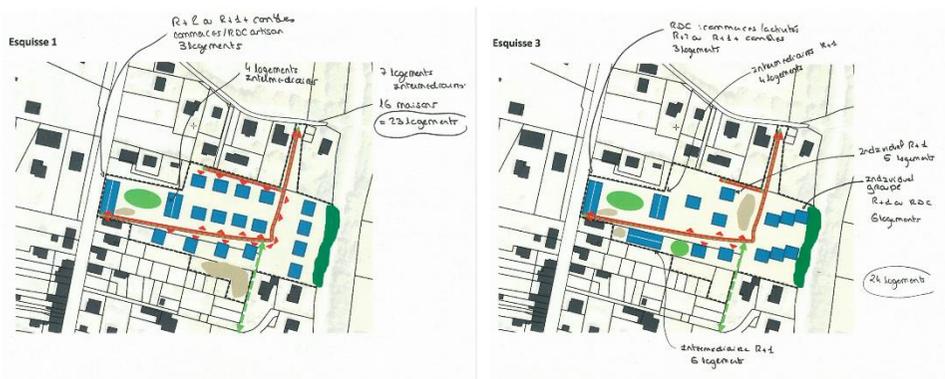
- zone 1AU Grandes prairies
- zone 1AU senes

Les principaux enjeux identifiés sur le secteur OAP et impacts en termes d'aménagement :

### Zone 1AU Grandes prairies

Enjeu en termes de consommation de foncier agricole : cette zone est identifiée en prairie aux données RGP, sa vocation va donc disparaître.

Enjeu paysager car le site est visible depuis plusieurs points de vue : le projet d'aménagement a donc été réduit de manière à laisser à l'Est une frange non bâtie, des principes d'implantation et de prise en compte de la topographie sont édictées dans l'OAP.



Scenarii d'OAP durant élaboration du PLU

### Zone 1AU Senes

Enjeu agricole : au départ de l'élaboration du PLU la zone 1AU s'étendait au Nord mais dans un objectif délimitation de la consommation foncière agricole, le dessin de la zone a été réduit.



Scenarii d'OAP durant élaboration du PLU

Enjeu en termes de gestion des eaux pluviales car le site est en amont d'une zone de risque : des règles sont édictées de manière à ne pas impacter l'aval.

Enjeu paysager car le site offre des vues sur le grand : le projet d'aménagement ménage donc des cônes de vue au travers de l'OAP.

### Zone 1AU gare logement et Zone 1AUcs gare commerces et service

Enjeu en termes de topographie : ce secteur a une topographie assez contraignante, dans l'OAP le tracé des accès auto et piétons tiennent compte de ces pentes pour pouvoir encourager un raccordement limitant les terrassements.

Enjeu en termes de risque naturel : la commune a réalisé une étude de risque qui impose un recul de 15 m par rapport à l'axe du ruisseau de l'Oche, les OAP tiennent compte de ce recul.

Enjeu en termes de gestion des eaux pluviales : le site est en amont d'une zone de risque, des règles sont édictées de manière à ne pas impacter l'aval.

## CHAPITRE 2. MISE EN PLACE D'INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Le code de l'urbanisme prévoit que le PLU soit évalué tous les 9 ans au plus tard (Article L153-27) après la délibération portant approbation du PLU ou la délibération portant révision complète du PLU. Le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'article R151-4 stipule que le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27.

L'évaluation pour la commune de Monestier-de-Clermont devra avoir lieu au plus tard en 2029.

La commune élaborera un tableau de bord permettant de suivre année par année en valeur absolue et cumul, et par nature de zone constructible, la consommation foncière, le nombre de logements par type (individuel, intermédiaire, collectif).

Il sera fait aussi état dans ce tableau de bord, dès leur connaissance, des échéanciers prévisionnels de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de la réalisation des équipements correspondants.

Thème	Indicateur de suivi/Variable	Méthode	Unité	Fréquence	Source
<b>POPULATION</b>	Analyse de l'évolution de la taille des ménages, pour apprécier le phénomène de décohabitation	Recensement INSEE	Nombre	Recensement	INSEE

	Analyse de l'évolution de la pyramide des âges	Recensement INSEE	Nombre	Recensement	Source
<b>FONCIER / HABITAT</b>	Vérification du rythme de production de logements annuels (tableau annuel : localisation/SP/surface de terrain/type de logements [individuel ou autre]/nombre de logement) et de la consommation foncière	Analyse des permis de construire	Surface/nombre/typologie	Tous les ans	Commune
	Densification de parcelle	Analyse des permis de construire	Nombre de logements par hectare	Tous les ans	Commune
	Divisions parcellaires	Analyse des demandes	Nombre de divisions parcellaires réalisées	Tous les ans	Commune
	Respect des principes des OAP	Identifier les sujets : Qui ont été réalisés conformément à l'OAP Qui ont nécessité de grosses adaptations	Approche qualitative	Quand il y a un projet	Commune
	Logements sociaux sur la commune	RPLS	Nombre	Tous les ans	Commune
	STECAL : type de projet réalisé	PC	Nombre et descriptif	Tous les ans	Commune
<b>Activité économique</b>	Nombre d'espace à vocation commerciale installé sur la commune par type de zone	PC ou observation	Nombre, surface et descriptif	Tous les 5 ans	Commune

	Nombre d'espace à vocation artisanale installé sur la commune par type de zone				
<b>Biodiversité et dynamique écologique</b>	Évolution de la consommation de milieux naturels et agricoles.	Analyse géomatique simple (orthophotographies)	Hectares	Tous les 5 ans	Commune (PLU/Cadastre)
	Évolution de la superficie et de l'état de conservation des zones humides.	Analyse géomatique simple (orthophotographies), expertises écologiques, études bibliographiques	Hectares	Tous les 3 ans	Commune (PLU/Cadastre), CEN, propriétaires fonciers.
	Évolution de la perméabilité du territoire.	Analyse quantitative, nombre de collisions avec la faune sauvage.	Hectares bâtis dans les espaces agricoles et naturels, nombre de collisions.	Tous les 3 ans	Commune (PLU/Cadastre), fédération des chasseurs.
	Linéaires de haies protégées/modifiées sans autorisation Linéaires de haies reconstituées	Constat visuel	Mètres	Tous les ans	Commune
<b>Risques</b>	Évolution de la connaissance sur les risques	Études	Études	Coup par coup	Commune/DDT
<b>Paysages/Patrimoine</b>	Le maintien de l'identité de la commune. Identification des modifications apportées	Analyse qualitative par reportage photographique	-	Tous les 5 ans	Commune

	non conformes avec les prescriptions du PLU				
	Évolution des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.				
<b>Ressource en eau</b>	La préservation des ressources du territoire.	Adéquation entre le développement démographique et les capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement.	Calcul bilan besoin / ressource	Tous les 5 ans	Commune, intercommunalité.
<b>Sols et sous-sols</b>	L'évolution du foncier exploité par l'agriculture.	Analyse de l'évolution de la surface vouée à l'agriculture par traitement géomatique.	Hectares	Tous les 5 ans	Commune (PLU/cadastre)
		Évolution du nombre d'exploitations agricoles.	Nombre d'exploitations en activité	Tous les 5 ans	Chambre d'agriculture.
<b>Ressources énergétiques, Gaz à effet de serre et qualité de l'air</b>	Nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables.	Questionnaire habitants, analyse des autorisations d'urbanisme.	Nombre d'unités	Tous les 3 ans	Commune
	Évolution de la réalisation de solutions alternatives : cheminements doux nouveaux ou modifiés Réalisation du pôle multimodal de la gare	Travaux /acquisition foncière / procédure	-	Tous les 3 ans	Commune

	Réalisation des objectifs de performance énergétique zone 1AU, 1AUcs et Ueq1	PC	Descriptifs	À chaque projet	Commune
--	------------------------------------------------------------------------------	----	-------------	-----------------	---------

### CHAPITRE 3. CONCLUSION

Le PLU de Monestier de Clermont favorise une politique de réinvestissement urbain, de densification et d'extension en continuité de la tache urbaine existante. Le processus de développement des logements, d'équipements et des activités économiques de la commune vise à conforter Monestier dans sa dimension de polarité structurante à l'échelle du Trièves tout en conservant un cadre de vie naturel, paysager et patrimonial de qualité et en améliorant les conditions de déplacement sur la commune.

Les différents projets communaux respecteront les conditions d'un développement durable, privilégiant les qualités environnementales et paysagères au sein des opérations.

Le projet communal s'appuie également sur la préservation et la mise en valeur des qualités paysagères et environnementales du territoire

PARTIE 6. **ANNEXES**

## **I. ETUDES RISQUE RUISSEAU DE L'OCHE**

---

*(fichier PDF, disponible sur les versions PDF sur RP tome II)*

## **II. NOTE TRAVAUX ASSAINISSEMENT**

---

*(fichier PDF, disponible sur les versions PDF sur RP tome II)*

### **III. NOTE CAPACITE EAU POTABLE**

---

*(fichier PDF, disponible sur les versions PDF sur RP tome II)*