

## REVISION GENERALE DU PLU DE MONESTIER-DE-CLERMONT

**Date de la réunion :** 26/05/2026 – Salle des fêtes de Monestier-de-Clermont

**Objet(s) de la réunion :** Première réunion publique dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour présenter la procédure, les objectifs, les premiers éléments de diagnostic territorial ainsi que le calendrier prévisionnel.

<b>Document(s) joint(s)</b>	1 diaporama : 260526_Présentation du diag_Monestier-de-Clermont (25 pages)
<b>Nombre de pages du compte-rendu</b>	5 pages

*La réunion débute à 19h40 et il y a environ 25 participants lors de la réunion.*

## COMPTE-RENDU DE REUNION

### INTRODUCTION

**Madame FIORUCCI**, 1<sup>ère</sup> adjointe de la commune, remercie la population d'être venue assister à cette première réunion publique de révision générale de PLU. Elle dresse l'historique du PLU précédent et rappelle le principal contenu de la délibération relançant la procédure du 2 mai 2024.

**Madame FIORUCCI** indique également que des panneaux d'exposition expliquant la procédure de révision générale de PLU ainsi que les principaux axes du diagnostic territorial effectués seront consultables en mairie et sur le site internet de la commune. Elle indique également qu'un atelier participatif sera organisé courant juin ou juillet.

**Camille BRACCALENTI** du bureau d'études Alpicité en charge de la révision du PLU poursuit et effectue une présentation sur la base d'un support projeté structuré de la manière suivante :

1/ La révision générale du PLU / Pourquoi ? Comment ?

2/ Les principaux éléments de diagnostic / Quels sont les enjeux du territoire ?

### DEROULE DE LA PRESENTATION

#### ➤ La révision générale du PLU / Pourquoi ? Comment ?

Dans cette première partie de la présentation, les pièces constituant le PLU sont exposées et leurs contenus explicités. Le cadre réglementaire est présenté en mentionnant les documents supra-communaux et le cadre législatif et notamment les Lois Montagne, Grenelle, Accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) et la Loi Climat et Résilience.

➤ **Les principaux éléments de diagnostic / Quels sont les enjeux du territoire ?**

La seconde partie de la présentation est consacrée à la présentation du diagnostic synthétique avec les données clés pour mettre en lumière les enjeux de la commune sur différents sujets (démographie, logement, agriculture, équipements publics, transport, écologie, paysage, ...).

La présentation se termine sur le calendrier prévisionnel des prochaines étapes de la procédure.

La présentation s'achève aux alentours de 20h40.

## TEMPS D'ÉCHANGE A LA SUITE DE LA PRÉSENTATION

➤ **Question - observation - remarque n°1 : Quel document prime entre un Plan de Prévention des Risques (PPR) et un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?**

**Camille BRACCALENTI** Le PPR est une Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui doit être annexée au PLU et s'impose aux autorisations d'urbanisme. Le PLU doit prendre en compte les risques et, s'il existe, le PPR, mais il s'agit bien de deux documents différents qui se superposent. Le PLU n'est pas un document calqué sur le zonage du PPR. Pour information, la commune de Monestier-de-Clermont n'est pas dotée d'un PPR mais d'une carte des risques R111-3 datant de 1989.

➤ **Question - observation - remarque n°2 : Demande de précisions sur l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et sur les hectares restant à urbaniser à Monestier-de-Clermont.**

**Camille BRACCALENTI** répond que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Trièves a déjà traduit cet objectif dans sa modification approuvée en décembre 2025. Le SCoT prend tout ce qui a été consommé à l'échelle de la Grande Région de Grenoble et fixe des objectifs par territoire. Il permet ainsi de territorialiser cette consommation et de répartir l'enveloppe foncière disponible. Monestier-de-Clermont a donc 2 hectares à urbaniser d'ici 2031. Pour après 2031, le SCoT n'a pas encore fixé d'objectif mais si on poursuit cette trajectoire, la commune pourrait consommer 3 hectares en tout jusqu'en 2041.

**Monsieur le Maire** intervient pour indiquer que Monestier-de-Clermont est une commune qui a été vertueuse en termes d'artificialisation des sols, ce qui explique que les hectares à consommer soient relativement restreints.

Il informe également l'auditoire que la proposition de loi TRACE (Trajectoire de Réduction de l'Artificialisation Concertée avec les Élus) est en cours d'examen afin que, entre autres, la construction d'équipements publics ne soit pas comptabilisée comme de la consommation d'espace par les communes. Il appuie sur le fait que ces éléments peuvent alors évoluer au cours des prochaines années.

**Camille BRACCALENTI** ajoute que même si cette loi Climat et Résilience intégrant l'objectif ZAN est effective depuis 2021, il n'y a aujourd'hui que peu de visibilité et de recul, d'autant qu'en effet, des évolutions de la loi sont en cours.

- **Question - observation - remarque n°3 : Qu'est-ce que le ZAN prend en compte en tant que consommation d'espace ? Est-ce que cela correspond à l'emprise d'un bâtiment sur le sol ?**

**Camille BRACCALENTI** explique que l'espace urbanisé correspond au tissu urbain existant. En son sein, les nouvelles constructions ne sont pas considérées comme de la consommation d'espace. Ce sont les espaces agricoles, naturels ou forestiers situés en dehors des espaces urbanisés, qui sont comptabilisés au titre de la consommation d'espaces s'ils font l'objet d'une urbanisation.

**Madame FIORUCCI** ajoute que la consommation d'espace est calculée à l'échelle d'une parcelle, sauf exception (très grande parcelle).

**Camille BRACCALENTI** indique que la méthode retenue sur la commune, conformément aux documents et législations en vigueur, consiste à estimer, à l'intérieur de l'espace urbanisé, ce qui peut être mobilisé par le biais de la réhabilitation, de la densification ou de la division de parcelles, avant d'envisager une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Elle rappelle également que l'objectif du ZAN repose non seulement sur la réduction de la consommation d'espaces, mais aussi sur la capacité à renaturer des sols déjà artificialisés. La désartificialisation correspond à l'ensemble des actions visant à restaurer les fonctions écologiques d'un sol afin qu'il retrouve un caractère non artificialisé. Ces opérations contribuent à la trajectoire de réduction de l'artificialisation fixée par la loi. Toutefois, elles ne dispensent pas de limiter en priorité les nouvelles consommations d'espaces. Toute ouverture à l'urbanisation doit ainsi être justifiée par des besoins avérés, notamment en matière de logement, d'équipements publics ou de développement économique.

- **Question - observation - remarque n°4 : Demande de précisions sur ce qu'est une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et quelles zones sont considérées comme telles.**

**Camille BRACCALENTI** rappelle que les OAP sont l'une des pièces du PLU visant à définir les intentions et orientations de la commune, dans une déclinaison opérationnelle.

Il existe deux types d'OAP, les sectorielles et les thématiques.

Les OAP sectorielles permettent de définir les principes d'aménagement applicables à certains secteurs stratégiques du territoire. Elles peuvent préciser notamment les conditions d'aménagement, d'accès, de desserte, de formes urbaines, de mixité fonctionnelle, de préservation des espaces naturels ou encore de gestion des déplacements.

Les OAP thématiques définissent des orientations et des objectifs sur une thématique particulière à l'échelle de tout ou partie du territoire.

Au niveau réglementaire, l'OAP thématique sur la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) est obligatoire. La deuxième obligation concerne toutes les zones à urbaniser dites AU, qui doivent également être dotées d'une OAP (pour prévoir les réseaux, l'accès, ...). Ce sont généralement des zones prévues en extension de l'urbanisation.

- **Question - observation - remarque n°5 : La problématique de l'alimentation a-t-elle été réglée ? L'administré fait remarquer qu'il est nécessaire que la ressource soit suffisante pour accueillir de nouveaux habitants.**

**Monsieur le Maire** indique que le problème a été réglé et que la gestion de l'eau potable est mutualisée avec 5 autres communes. Il insiste sur le fait que la commune n'a jamais eu de problème de restriction d'eau.

**Madame FIORUCCI** ajoute qu'une nouvelle source a été trouvée à Saint-Michel-les-Portes.

- **Question – observation – remarque n°6 : Quelle est la capacité de la station d'épuration (STEP) ? Il fait remarquer qu'il lui semble que sa capacité est limitée à 2 000 habitants et qu'il faut donc être précautionneux concernant l'accueil de nouveaux habitants.**

**Monsieur le Maire** indique qu'il y a actuellement environ 1 400 habitants dans la commune et que ce problème ne se pose donc pas pour le moment. Il ajoute que pour autant, il y a des travaux à faire dessus.

**Camille BRACCALENTI** indique qu'en effet, le projet de PLU devra justifier qu'il est en adéquation avec les ressources actuelles, notamment en matière d'eau potable et de gestion des eaux usées.

- **Question - observation - remarque n°7 : De quelle manière les administrés seront-ils informés des prochaines étapes du PLU et de la concertation ?**

**Madame FIORUCCI** et **Camille BRACCALENTI** indiquent que plusieurs canaux d'information sont utilisés : supports papier (affichage public, bulletin municipal) et supports dématérialisés (site internet de la commune, Facebook, panneau d'information lumineux).

**Camille BRACCALENTI** informe la population que la prochaine étape de la concertation sera un atelier participatif organisé en juin ou juillet. Les habitants seront prévenus à l'avance.

**Monsieur le Maire** rappelle à la population que tous les premiers samedis du mois, il est possible de prendre rendez-vous avec la mairie à propos des projets d'urbanisme de chacun. Pour autant, après ce rendez-vous, il est essentiel d'envoyer un mail récapitulatif de la situation et du projet afin que la commune puisse inscrire la demande dans le registre si la demande concerne la révision générale du PLU.

**Camille BRACCALENTI** rappelle que, pour construire le PLU, il y a en effet besoin de toutes ces demandes d'urbanisme, d'où l'importance qu'elles soient bien inscrites dans le registre.

- **Question – observation – remarque n°8 : Le projet du précédent PLU, qui avait été élaboré mais non finalisé, contient-il des éléments pouvant être repris dans la présente étude ?**

**Camille BRACCALENTI** indique que certaines choses sont intangibles et donc récupérables dans ce dossier, comme les données patrimoniales. Certaines données sont dynamiques (données démographiques, implantation des commerces notamment) et leur reprise est donc impossible puisque nécessite des mises à jour importantes. Elle ajoute que les éléments réglementaires ne peuvent pas être repris car le projet avait reçu un avis défavorable de la part de l'Etat.

**Question – observation – remarque n°9 : Avez-vous eu un retour critique de l'ancien dossier ?  
Est-ce que cela est public ?**

**Madame FIORUCCI** indique que les points soulevés par l'État permettent d'avoir un regard critique sur ce qui avait été fait et servent donc pour l'élaboration de ce nouveau PLU. Le dossier et les demandes de correction par l'Etat ont en effet été rendus publics à la suite de l'enquête publique.

Elle explique que ce qui avait été critiqué concernait notamment le trop grand nombre d'éléments patrimoniaux inscrits comme tels dans le PLU et la faible justification de ceux-ci.

- **Question - observation - remarque n°10 : A quoi correspondent les périmètres des sites inscrits sur les cartes projetées (page 11 du support de présentation) ?**

**Camille BRACCALENTI** Monestier-de-Clermont compte un site inscrit sur son territoire : le Château de Monestier, place et maison au cœur du bourg. Le site inscrit du village et abord de Saint-Paul-lès-Monestier est situé en limite communale..

- **Question - observation - remarque n°11 : La carte des risques actuelle de la commune est jugée ancienne et peu précise. Va-t-elle être refaite afin d'intégrer les nouveaux risques notamment dus au changement climatique ?**

**Camille BRACCALENTI**, explique que la compétence « risques » relève de l'État et non de la commune. Le département de l'Isère n'est pas engagé dans une politique de révision de ce type de document. La procédure pour construire un PPR ressemble à celle d'un PLU, c'est-à-dire relativement longue et coûteuse et nécessite l'organisation d'une enquête publique. Si l'État ne le fait pas, la commune n'a pas le pouvoir de lancer cette procédure. La commune peut toutefois réaliser une étude complémentaire sur les aléas pour affiner connaissance, mais cette carte n'aurait pas une portée réglementaire aussi forte qu'un PPR. Aujourd'hui la commune ne dispose que d'une carte des risques R111-3 datant de 1989.

**Monsieur le Maire** ajoute que même si la commune ne dispose pas de PPR ni de carte très précise, la présence du viaduc sur la commune implique une surveillance importante des risques.

La commune et le bureau d'études concluent en remerciant les habitants pour leur présence et indiquent que le compte-rendu et la présentation seront mis en ligne sur le site internet de la commune prochainement.

**La réunion se termine à 21h20.**