

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONESTIER-DE-CLERMONT

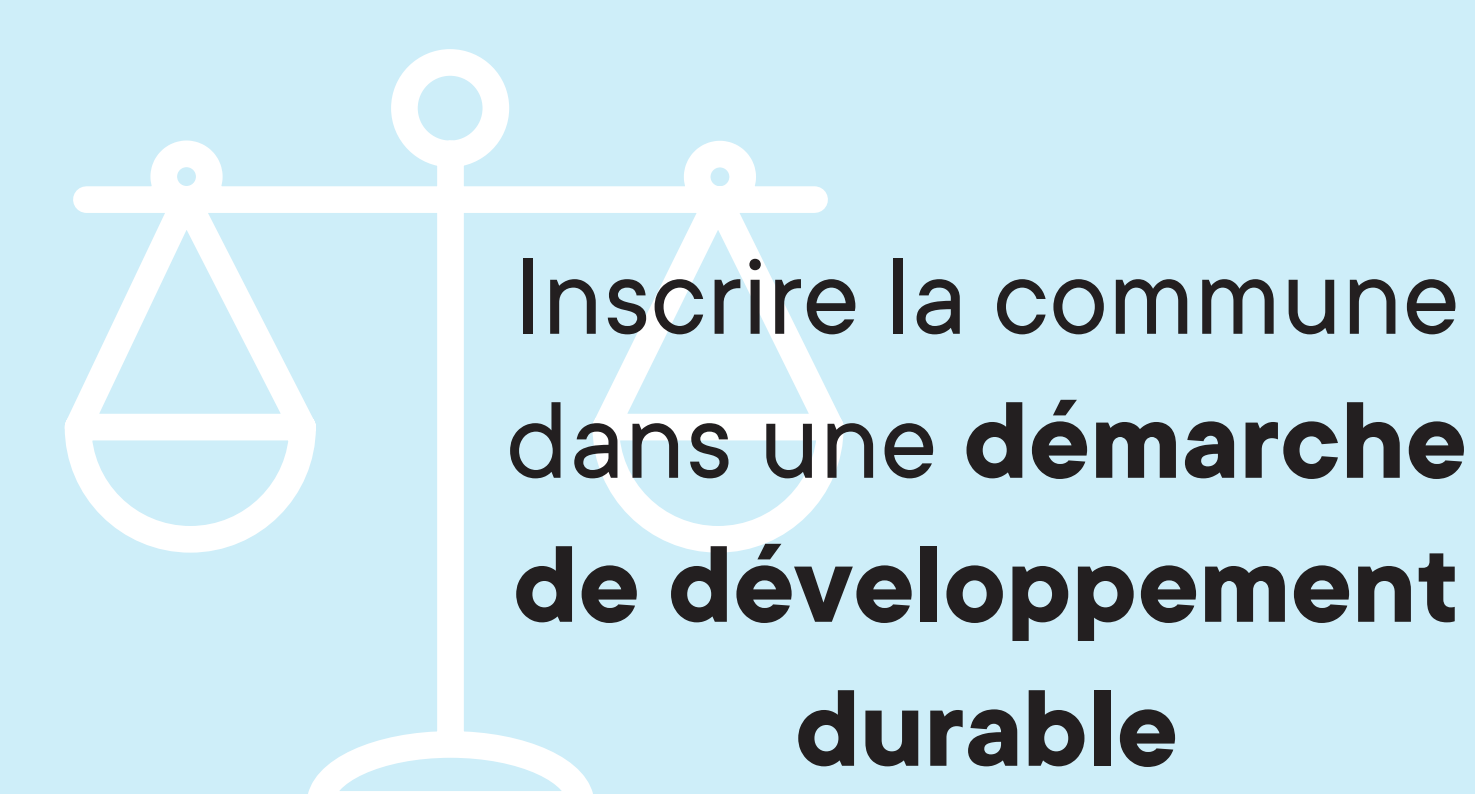
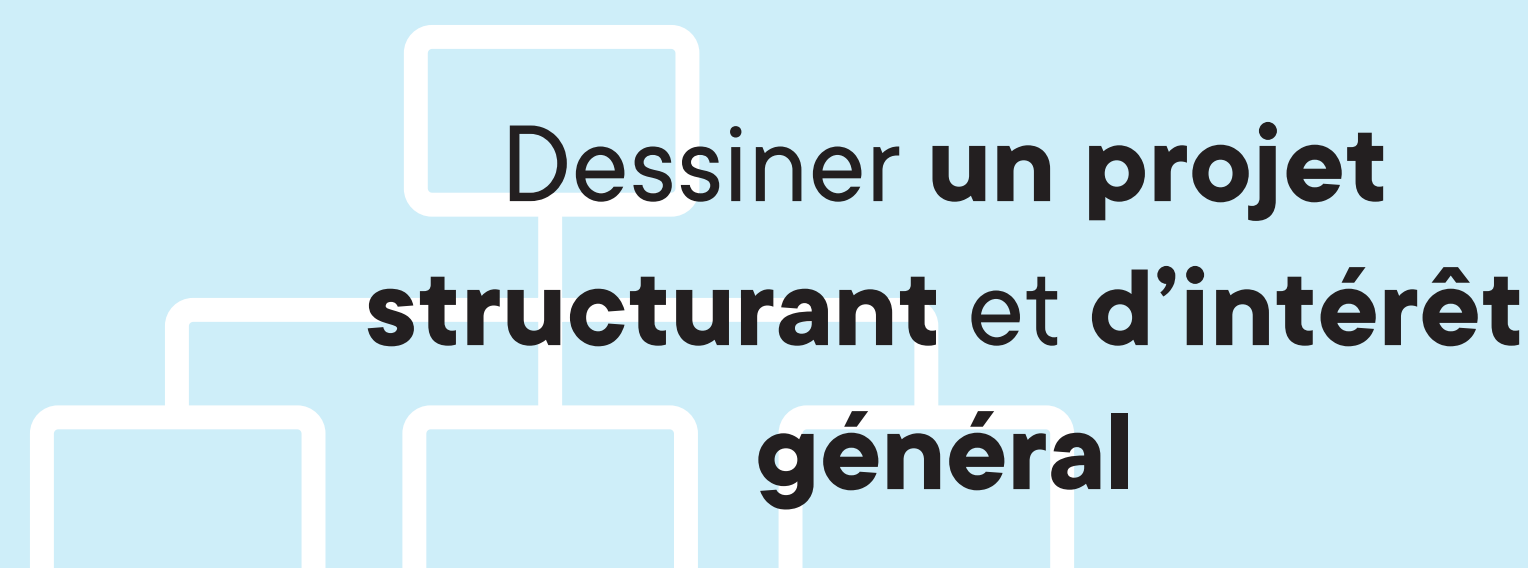
QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un **document réglementaire de planification** permettant d'**organiser et d'anticiper** l'aménagement du territoire.

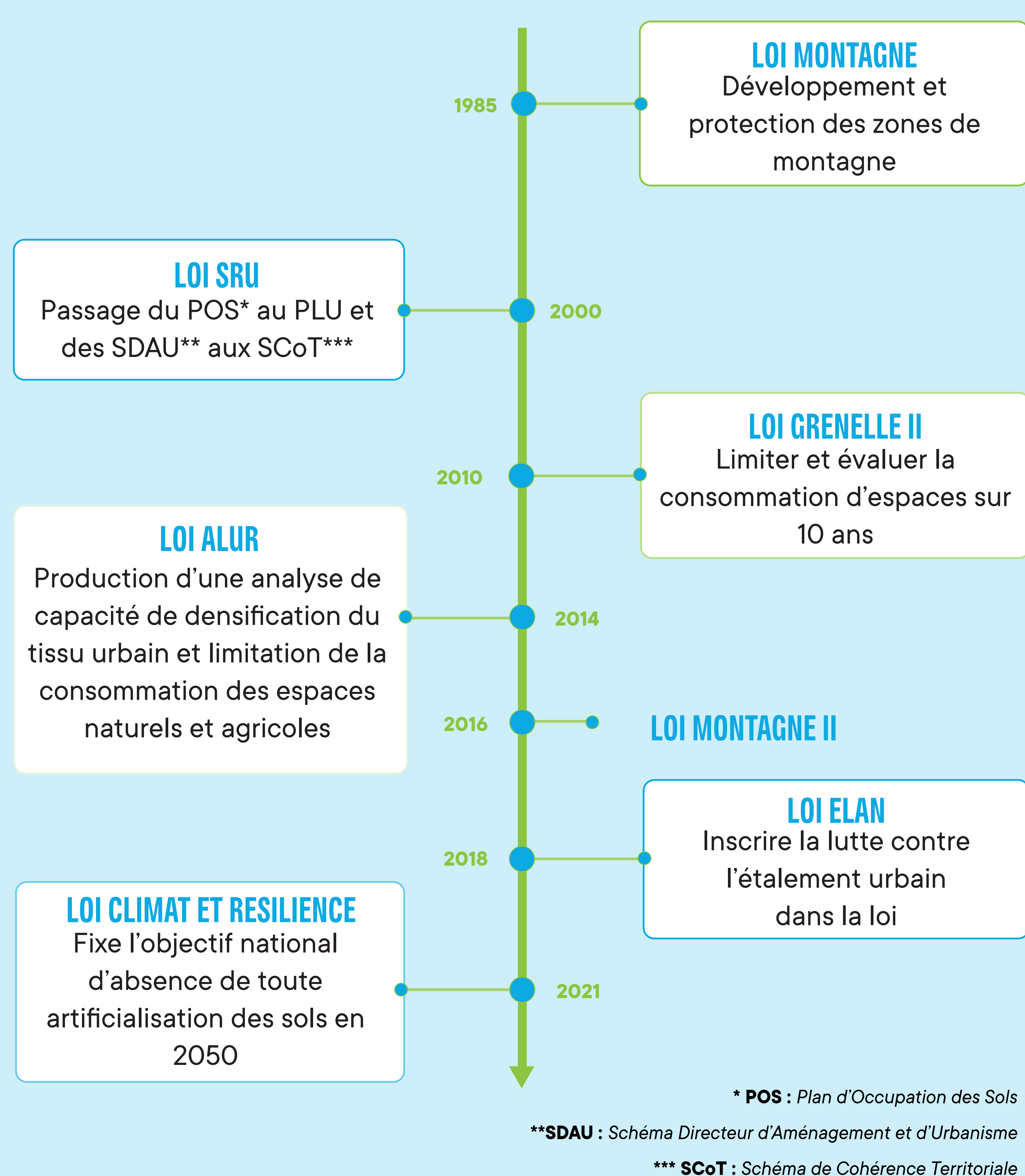
Ce document d'urbanisme permet de :

- ➔ **Définir une stratégie territoriale,**
- ➔ **Déterminer des zones constructibles** et les règles qui s'y appliquent en matière de construction,
- ➔ **Préserver et mettre en valeur des espaces naturels et agricoles,** les activités qui y sont liées et les règles applicables.

QUEL EST LE RÔLE DU PLU ?



QUEL EST LE CONTEXTE LÉGISLATIF ?



POURQUOI UNE RÉVISION GÉNÉRALE ?

Les documents du PLU

Durée de vie d'un PLU : une décennie

Contenu du PLU :

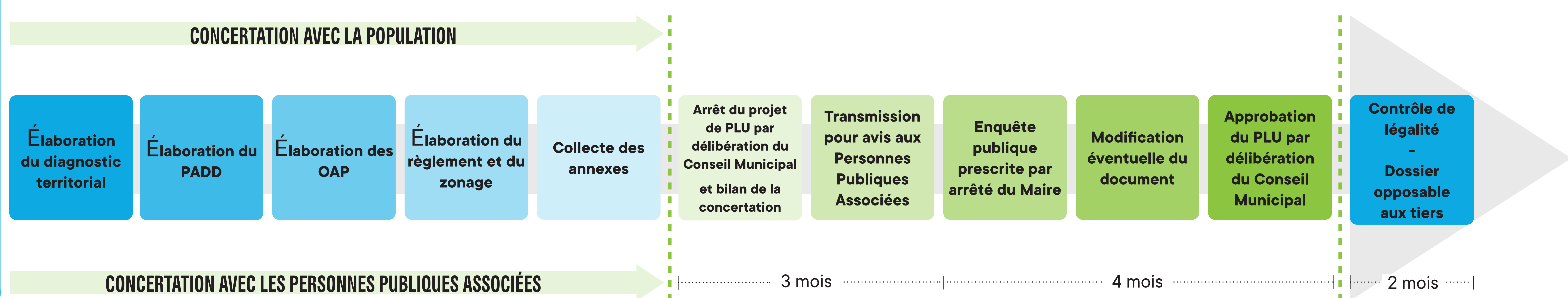
- ➔ Le rapport de présentation,
- ➔ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- ➔ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- ➔ Le règlement écrit et ses éléments graphiques (zonage),
- ➔ Les annexes.

Par la révision de son document d'urbanisme, la commune cherche à :

- ➔ Protéger le patrimoine naturel et le cadre de vie ;
- ➔ Préserver l'identité du village (qualité architecturale et paysagère) ;
- ➔ Matriser son développement par polarités ;
- ➔ Encadrer les nouvelles constructions ;
- ➔ Valoriser le patrimoine bâti existant ;
- ➔ Améliorer les déplacements du quotidien ;
- ➔ Accueillir de nouveaux habitants tout en limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

QUELLES SONT LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ?

PRESCRIPTION DE RÉVISION DU PLU - 23 MAI 2024



QUELLES SONT LES ÉVOLUTIONS DU PLU ?

Le PLU deviendra le **document opposable** à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable...).

Jusqu'à l'approbation de la révision générale du document, le **Plan Local d'Urbanisme en vigueur reste applicable sur le territoire.**

VOUS SOUHAITEZ RESTER INFORMÉ ?

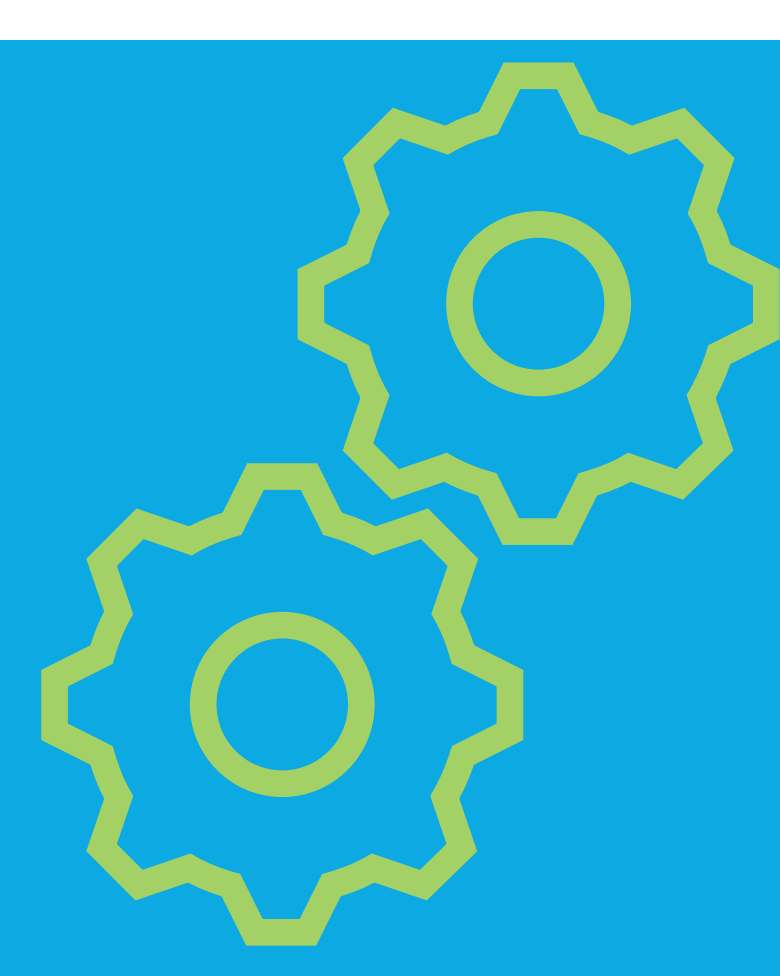
- ➔ Des articles sont régulièrement publiés dans le bulletin municipal ;
- ➔ Les comptes-rendus du Conseil Municipal sont consultables ;
- ➔ Trois réunions publiques (au minimum) sont prévues ;
- ➔ Un atelier participatif et une balade urbaine seront organisés.

Tél. : 04 76 34 06 20
E-mail : accueil@monestierdeclermont.fr



VOUS SOUHAITEZ PARTICIPER ?

Le registre de concertation est mis à disposition à la mairie.
Vous pouvez écrire un courriel à la commune en précisant qu'il s'agit de la révision du PLU.

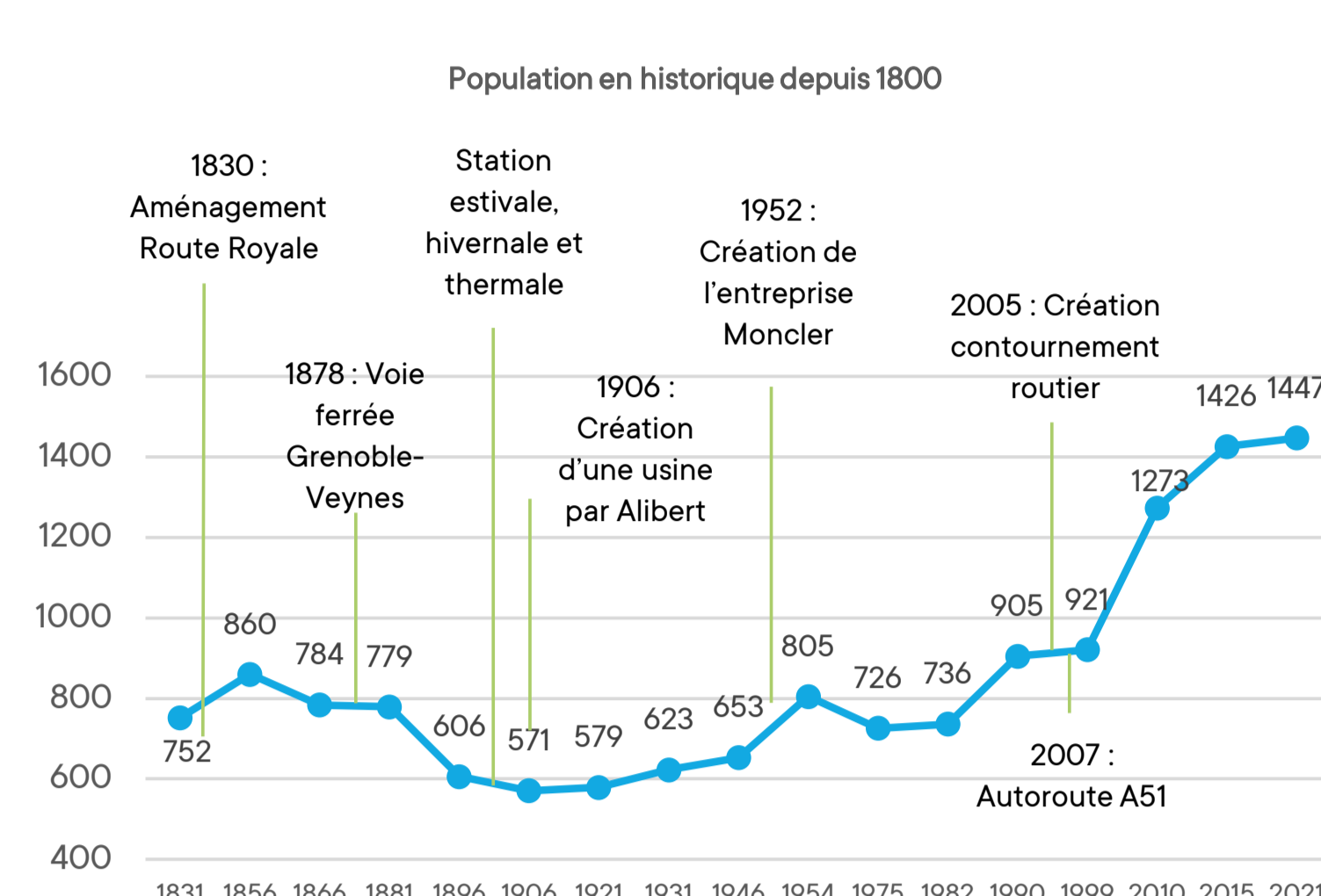


RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONESTIER-DE-CLERMONT

LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

La population de Monestier-de-Clermont a **doublé en 50 ans** et plus particulièrement entre 1999 et 2010 (+40%). Cette croissance s'explique par plusieurs facteurs :

- Le prolongement de l'autoroute A51 en 2007 reliant la commune à Grenoble ;
- La création du contournement routier permettant d'apaiser la circulation dans le centre-bourg en 2005 ;
- Une population attirée par une certaine qualité de vie et une proximité avec le pôle urbain de Grenoble.



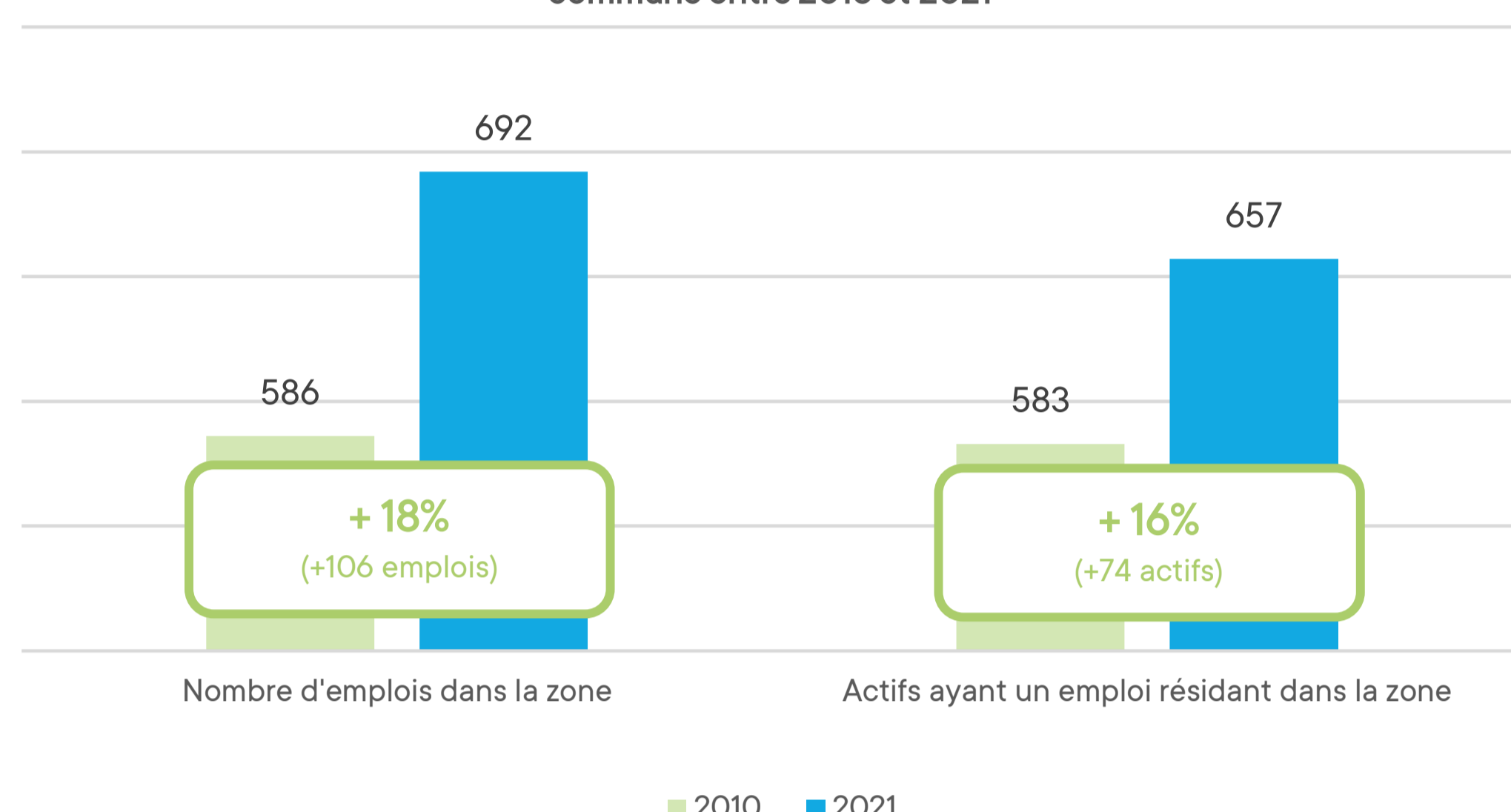
Une évolution du parc de logements directement liée à la croissance de la population :

- Une **augmentation de 50%** du nombre de logements en 50 ans ;
- Une croissance particulièrement marquée entre 1999 et 2010, avec **une hausse de près de 40%**, en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune ;
- Une **majorité de résidences principales**, témoignant de l'attractivité de la commune pour une population permanente. Toutefois, le **taux de vacance est préoccupant depuis 2010 (10%)**.

LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

LES DYNAMIQUES DE L'EMPLOI

Évolution du nombre d'emplois et d'actifs ayant un emploi résidant dans la commune entre 2015 et 2021



Monestier-de-Clermont, **pôle économique majeur du Trièves** :

- En 2021, la commune offre **plus d'emplois (692) que d'actifs (657) résidant sur place** ;
- Néanmoins, **63,2%** des actifs monétois ne travaillent pas sur leur commune ;
- 24% des emplois de la Communauté de Communes du Trièves (CCT) sont situés à Monestier-de-Clermont, alors que la commune ne représente que 14 % de la population du territoire ;
- L'indicateur de **concentration d'emplois** (rapport entre le nombre d'emplois sur un territoire et sa population active de 15 à 64 ans) est **nettement supérieur (105,2)** à la moyenne intercommunale (63,5) et départementale (91,3).

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Une **grande majorité** d'établissements dans le **secteur tertiaire** :

- *Commerces de gros et de détail, transports, hébergements et restauration (22,7%) ;*
- *Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale (22,2%) ;*
- *Construction (21%).*

Depuis 2013, le nombre de **créations d'entreprises évolue en dents de scie**, variant de 9 à 24 selon les années.

Au total, ce sont **158 entreprises qui ont été créées** en 2013 et 2022, dont 148 en entreprises individuelles.

En 2023, les entreprises ont principalement été créées dans les secteurs de la **construction, du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration**.

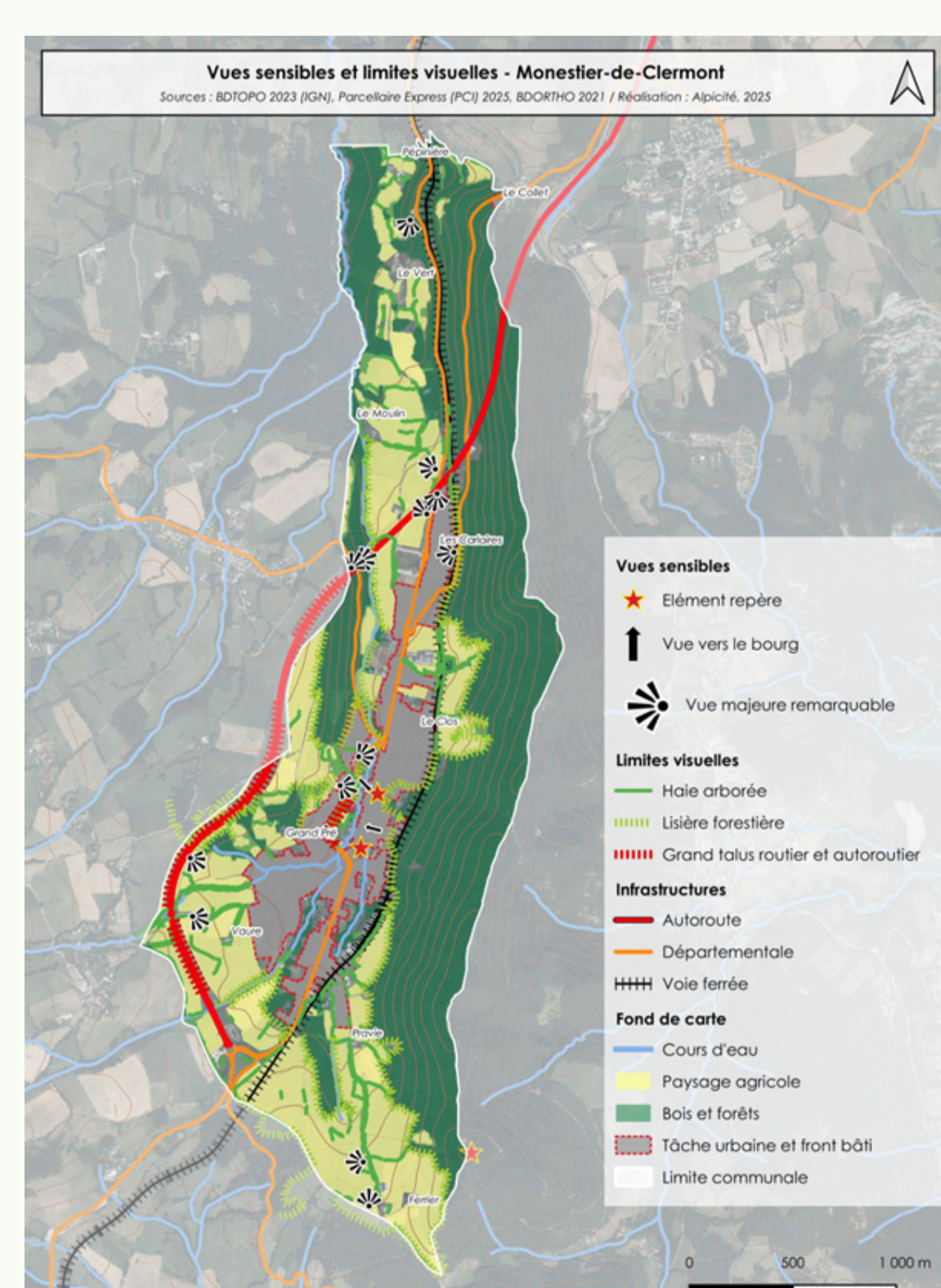
LA DYNAMIQUE ENTREPRENEURIALE

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

166,57 hectares ont été déclarés au registre parcellaire graphique (RPG) de 2023, ce qui représente 31% du territoire communal de Monestier-de-Clermont.

Les terres présentent des utilisations et des cultures assez peu variées : **les prairies permanentes sont le groupe de culture le plus répandu (78% des terres agricoles de la commune)**.

Les **surfaces pastorales sont donc majoritaires, représentant environ 91% des espaces agricoles de la commune**.



Une **bonne accessibilité** et une **position d'entrée du Trièves**, mais un territoire fortement marqué par les flux.

Un relief et des panoramas qui constituent une forte valeur paysagère.

Des **paysages agricoles, bocage et village-rue** encore lisibles, mais fragilisés.

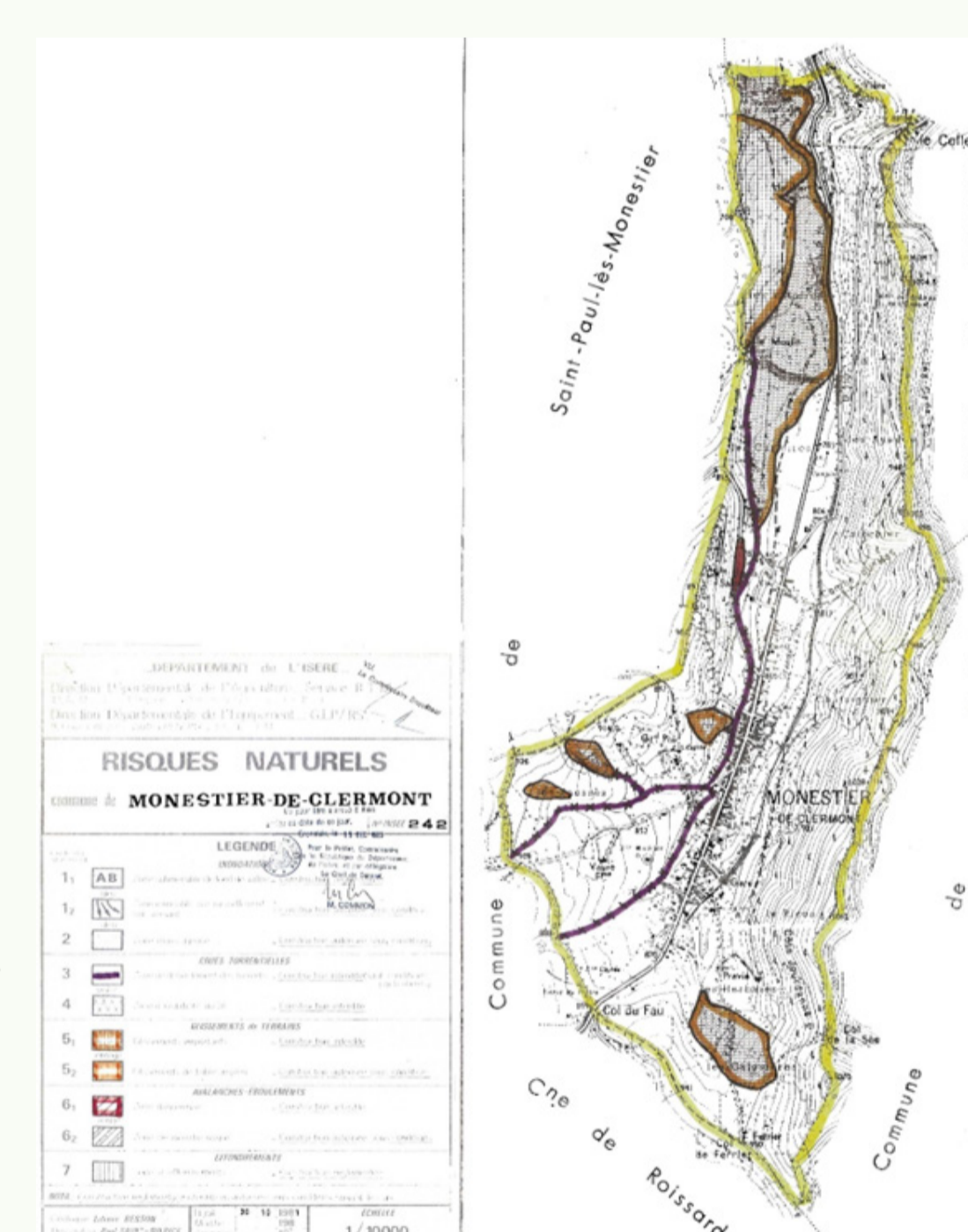
Les infrastructures de transport et l'urbanisation **banalisent les abords et fragmentent le territoire**.

A noter, une richesse écologique réelle, mais une **fermeture des vues et des mutations rapides du paysage**.

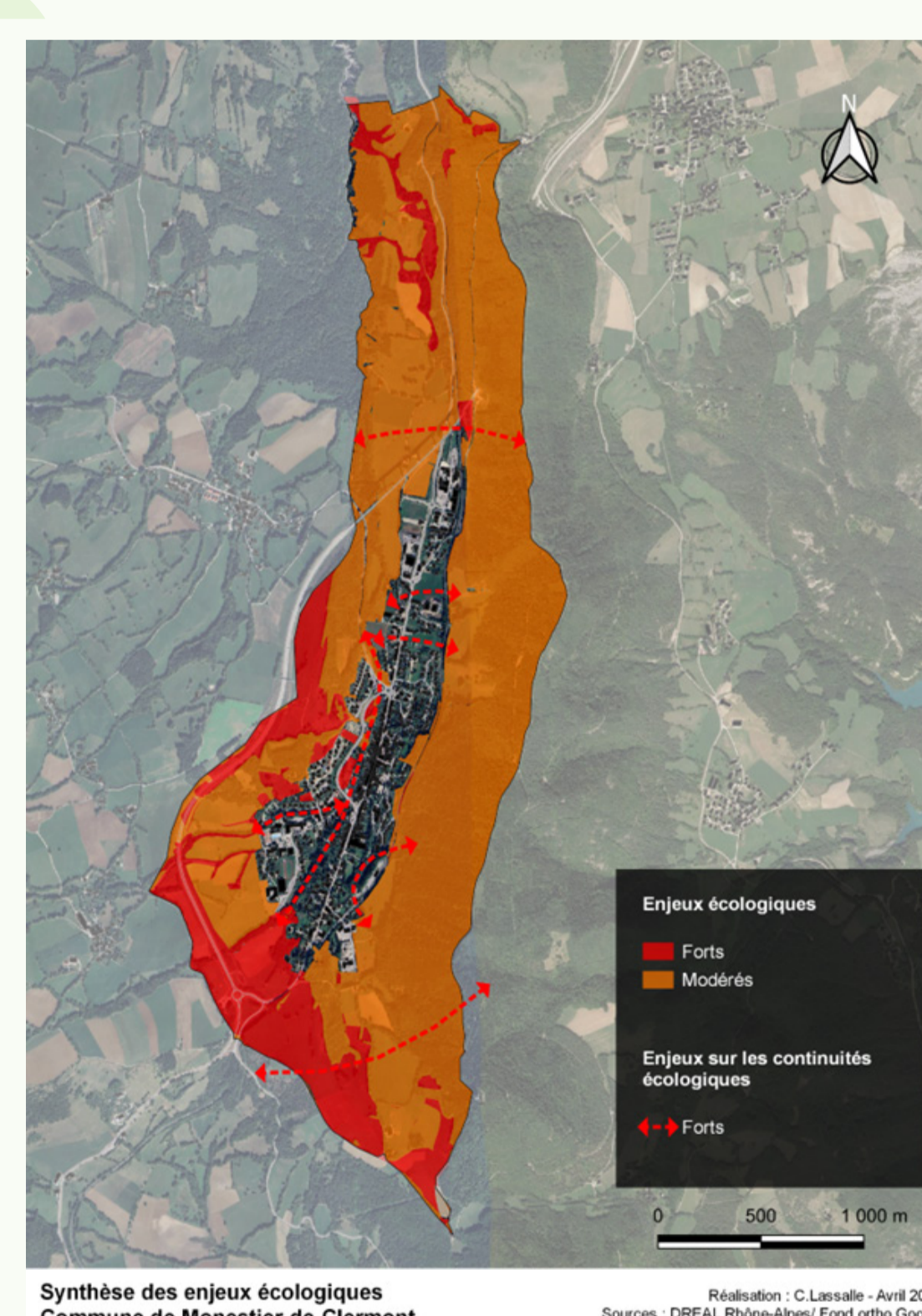
LES RISQUES NATURELS

La commune est **concernée par une carte R111-3** du code de l'Urbanisme datant de 1991 localisant les risques suivants :

- Des **zones de débordement des torrents** où les constructions sont interdites, sauf conditions particulières ;
- Des **zones de glissements importants** où les constructions sont interdites.



LE PAYSAGE & BIODIVERSITÉ



Une **mosaïque de milieux et de paysages bocagers** d'intérêt écologique.

Un **réseau de pelouses sèches significatifs** et de forte valeur patrimoniale.

Des milieux participant de façon importante aux fonctionnalités écologiques du territoire élargi.

La présence de nombreuses **espèces végétales exotiques envahissantes**.

Des **ruptures de fonctionnalités écologiques assez importantes** au niveau des espaces urbanisés (*Trame verte, bleue et noire*).

