

RÉVISION GÉNÉRALE



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

PLU

MONESTIER-DE-CLERMONT

Présentation du diagnostic synthétique

26 mai 2026



PAYS DU TRIEVES

VERCORS

VIVRE ENSEMBLE

SOMMAIRE

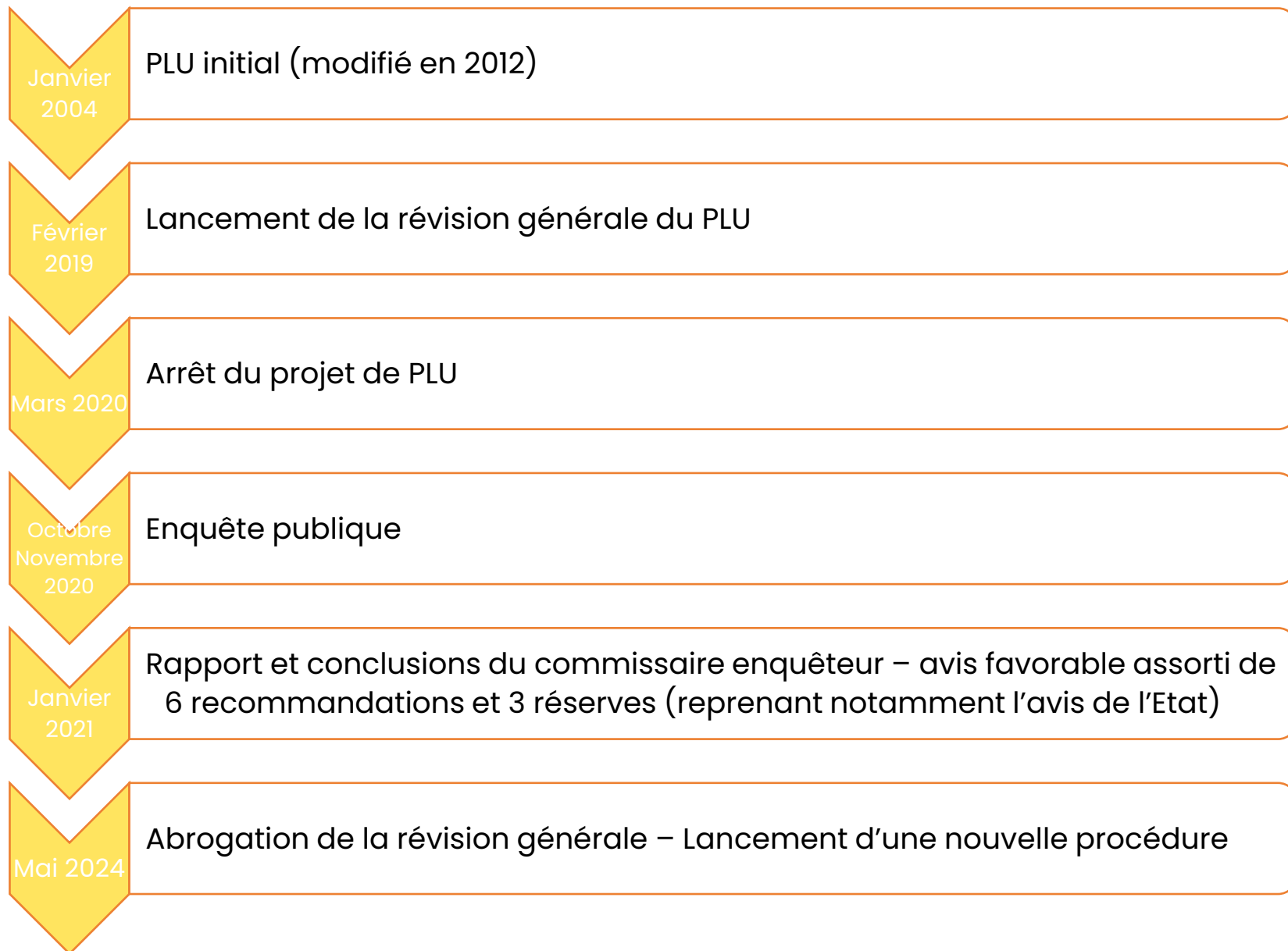
1/ LA REVISION GENERALE DU PLU / POURQUOI ? COMMENT ?

**2/ LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC / QUELS SONT
LES ENJEUX DU TERRITOIRE ?**





LA REVISION GENERALE DU PLU /// HISTORIQUE DE LA RÉVISION DU PLU





LA REVISION GENERALE DU PLU /// OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

La délibération du 2 mai 2024, prescrit une nouvelle révision générale du PLU elle...

FIXE LES OBJECTIFS SUIVANTS :

- Intégrer la richesse et la qualité du patrimoine naturel de la commune (secteur Natura 2000, 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, les activités agricoles 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 et de la dynamique commerciale et artisanale
- 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, en accompagnant l'amélioration des bâtis anciens vers la transition énergétique, 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 développant et 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
- Permettre le développement de certains quartiers de la commune afin d'accueillir de nouveaux logements au moyen le cas échéant d'orientations d'aménagement et de programmation en limitant la consommation linéaire des espaces naturels et agricoles en favorisant l'habitat groupé

LA REVISION GENERALE DU PLU /// OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

La délibération du 2 mai 2024, prescrit une nouvelle révision générale du PLU elle...

FIXE LES MODALITES DE CONCERTATION SUIVANTES :



S'INFORMER

- Informations sur les étapes d'avancement de la procédure et du projet, par une insertion d'articles dans le bulletin municipal et par le biais des comptes rendus du conseil municipal



S'EXPRIMER

- Mise à disposition d'un recueil, en Mairie, pour consigner les observations ou remarques éventuelles de toute personne intéressée, aux heures et jours habituels d'ouverture, pendant toute la durée de la procédure

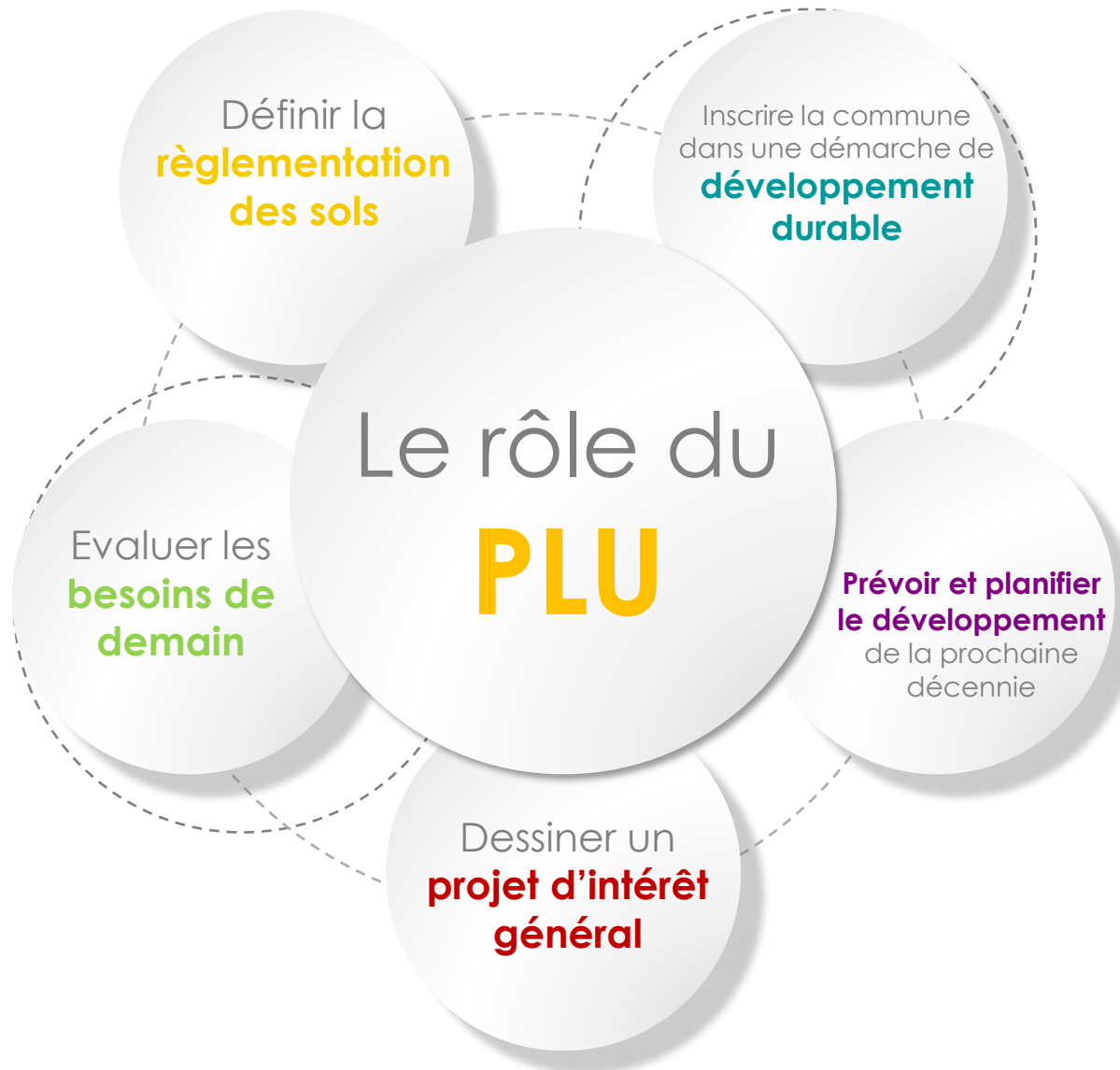


DÉBATTRE ET ÉCHANGER

- L'organisation de trois réunions publiques aux grandes étapes suivantes de la révision du PLU
 - 1. Présentation du diagnostic, des orientations générales et des contraintes supracommunales,
 - 2. Présentation des esquisses du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de l'ébauche du projet de Plan local d'urbanisme,
 - 3. Présentation du projet de Plan local d'urbanisme en vue de son arrêt.



LA REVISION GENERALE DU PLU /// QU'EST-CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?





LA REVISION GENERALE DU PLU /// LES PIÈCES DU PLU

1

Le rapport de présentation :

- Dresse le portrait du territoire en exposant le diagnostic et l'état initial de l'environnement
- Explique et justifie les choix retenus pour réviser le PLU
- Évalue les effets du PLU sur les composantes environnementales

2

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- Traduit le projet politique de la commune et constitue la clef de voûte du PLU
- Détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir

3

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- Définissent les intentions et orientations d'aménagement et de programmation
- Fixent sur des secteurs stratégiques ou des thématiques à enjeux le cadre d'un futur aménagement

4

Le règlement écrit et graphique :

- Délimite les zones urbaines (U), à urbaniser (AU) le cas échéant, agricoles (A) et naturelles (N) et les prescriptions
- Fixe les règles applicables pour chacune des zones et des prescriptions

5

Les annexes :

- Regroupent un ensemble de documents complémentaires qui renseignent sur la capacité du territoire à accueillir de nouvelles urbanisations (réseaux, servitudes d'utilité publique dont le plan de prévention des risques naturels...)

LA REVISION GENERALE DU PLU /// LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

Phase d'étude et de concertation avec les PPA et la population



Phase administrative et de consultation



Prescription de l'élaboration du PLU par le conseil municipal

Élaboration du dossier de PLU :

- Diagnostic
 - PADD
 - Pièces opposables
- Nous sommes ici*

Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par le conseil municipal

Avis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et autorités spécifiques (3 mois)

Enquête publique lancée par arrêté du Maire (3-4 mois)

Mise au point du dossier définitif avec d'éventuelles modifications en fonction des avis et si cela ne remet pas en cause le projet

Approbation du PLU par le conseil municipal

Contrôle de légalité / Opposabilité du document

SOMMAIRE

1/ LA REVISION GENERALE DU PLU / POURQUOI ? COMMENT ?

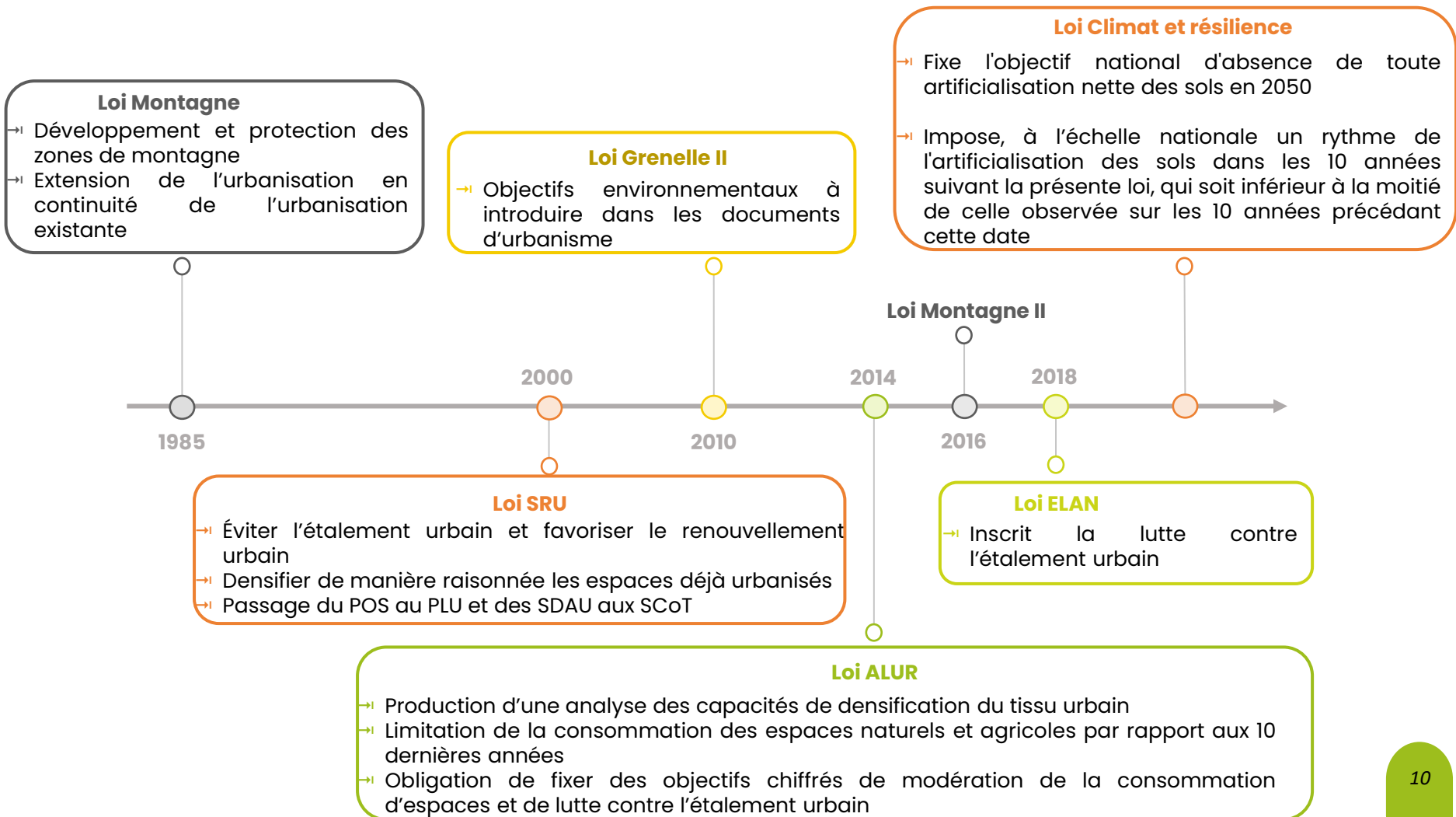
2/ LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC / QUELS SONT
LES ENJEUX DU TERRITOIRE ?



LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC /// LES LOIS-CADRES AU NIVEAU NATIONAL

Une évolution législative pour limiter l'artificialisation des sols

En France, entre 20 000 et 30 000 hectares sont artificialisés chaque année (soit entre 2,7% et 4% de la superficie de l'Isère). Cette artificialisation augmente presque 4 fois plus vite que la population.

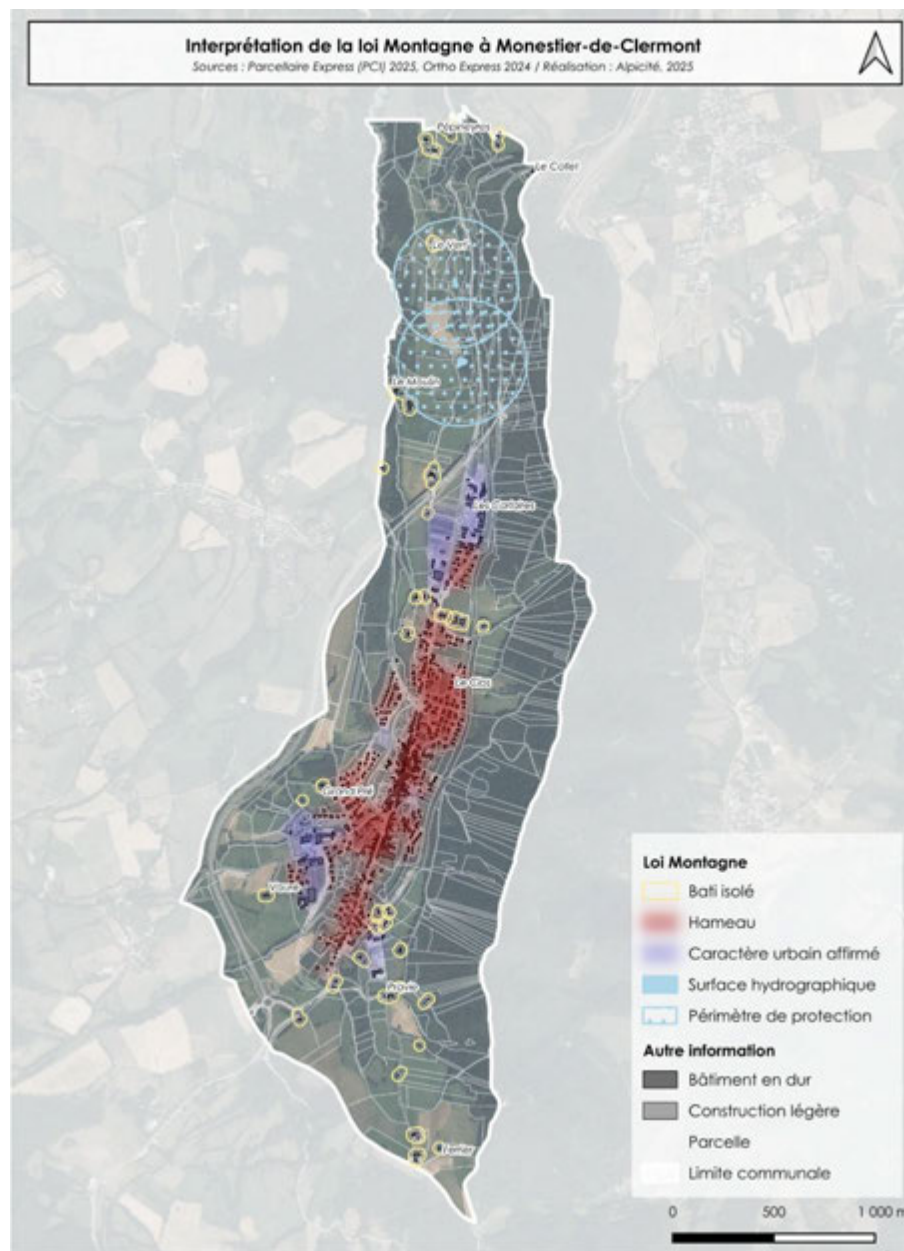




LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

/// LA LOI MONTAGNE

- **Régime d'urbanisation** : Principe d'extension de l'urbanisation **en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnels ou d'habitation existants**
- **La préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques** :
 - La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard
 - La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
 - La **préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau** d'une superficie <1000 ha sur une distance de 300 mètres à compter de la rive



LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC /// LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

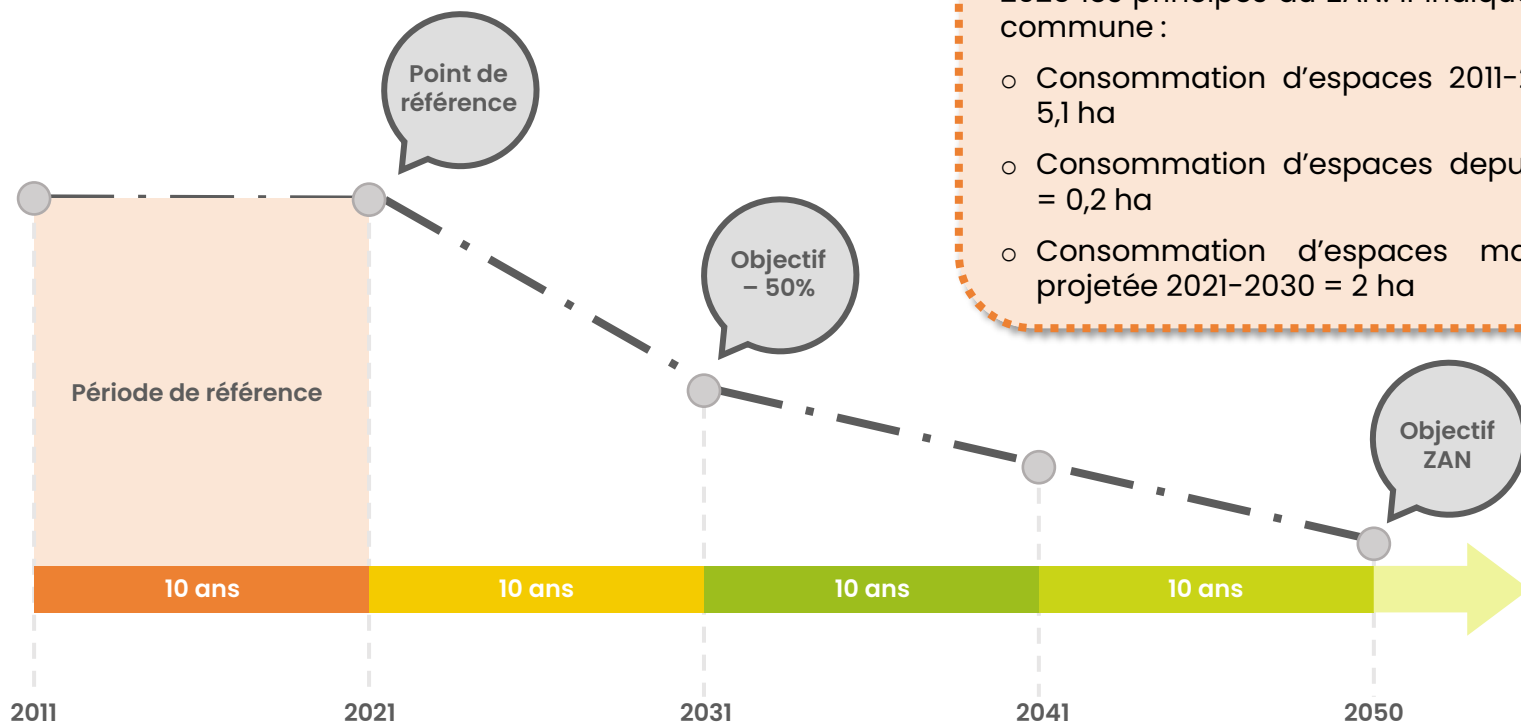
Objectif ultime



Aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols à l'horizon 2050 – objectif du zéro artificialisation nette (ZAN)

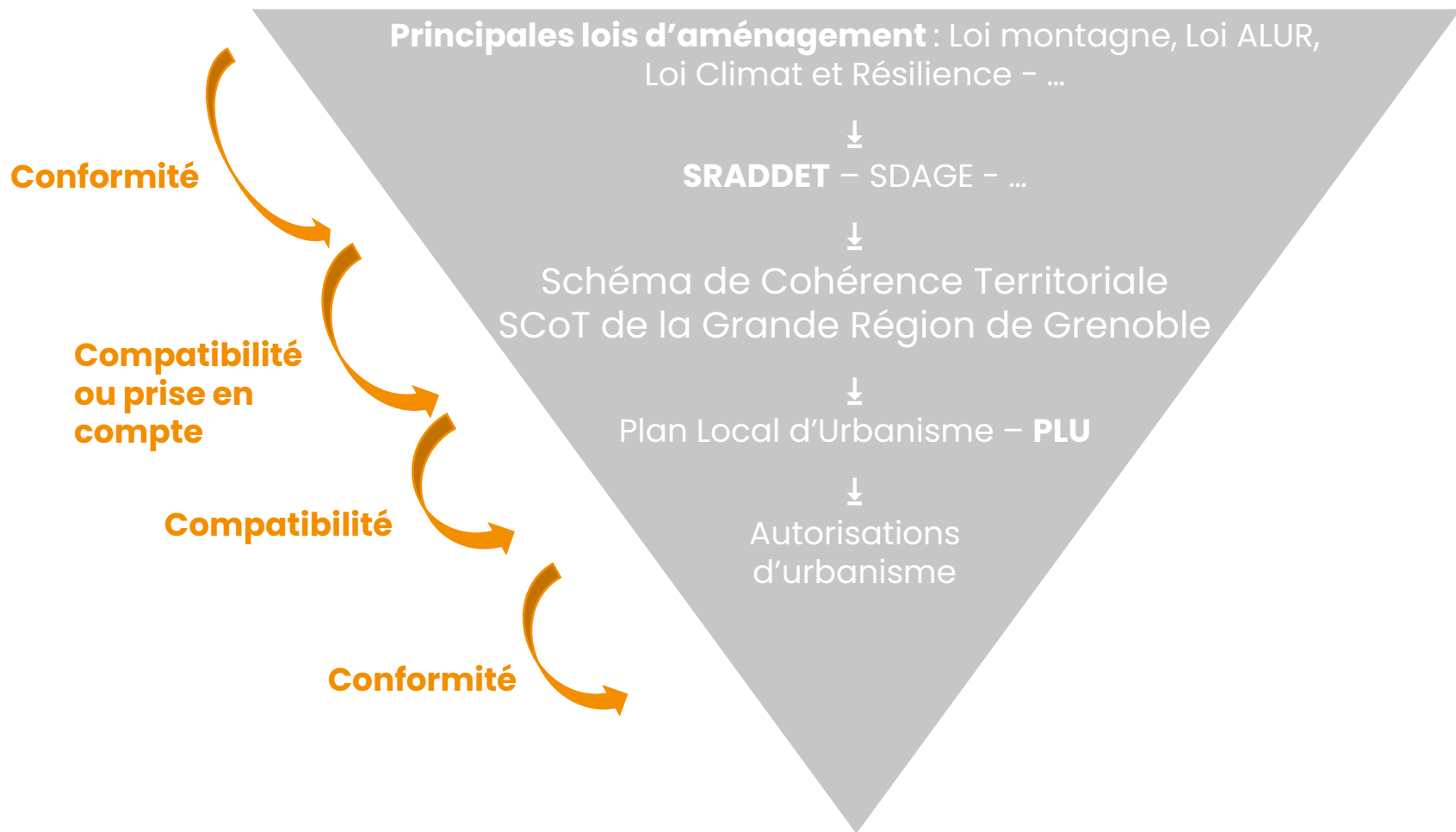
Objectif intermédiaire


Diminuer par 2 le rythme de consommation d'espace naturel, agricole et forestier par tranches de dix années afin d'atteindre l'objectif ZAN



Le SCoT de la Grande Région de Grenoble a intégré par modification en décembre 2025 les principes du ZAN. Il indique sur la commune :

- Consommation d'espaces 2011-2020 = 5,1 ha
- Consommation d'espaces depuis 2021 = 0,2 ha
- Consommation d'espaces maximale projetée 2021-2030 = 2 ha


LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC /// **LA HIÉRARCHIE DES NORMES**


- 
- **Conformité** : retranscription à l'identique de la règle – respect à la lettre
 - **Compatibilité** : respecter l'esprit de la règle
 - **Prise en compte** : ne pas s'écarter des orientations essentielles du document



LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

/// LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

Une population qui a doublé en 50 ans :

- Une augmentation de la population de près de 40% entre 1999 et 2010. Cette croissance s'explique par plusieurs facteurs :
 - L'ouverture de l'autoroute A51** en 1999 reliant Claix et Saint-Martin-de-la-Cluze et son prolongement jusqu'au Col de Fau en 2007 ;
 - 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**.
- Monestier-de-Clermont est la commune **la plus peuplée du Trièves** (1 447 habitants en 2021).
- Elle représente 14% de la population de la Communauté de Communes du Triève (CCT)** (10 261 habitants en 2021).

Une population plus jeune que celle du Trièves ou du département ...

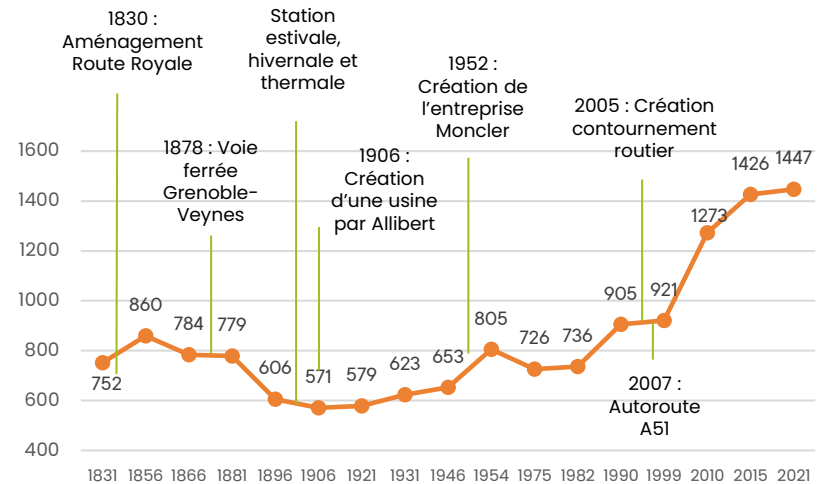
- La part des moins de 45 ans est plus élevée (60%) à Monestier-de-Clermont** que dans l'intercommunalité (47,4%) ou le département (55,4%) ;

... qui explique une taille des ménages nettement supérieure aux territoires de comparaison :

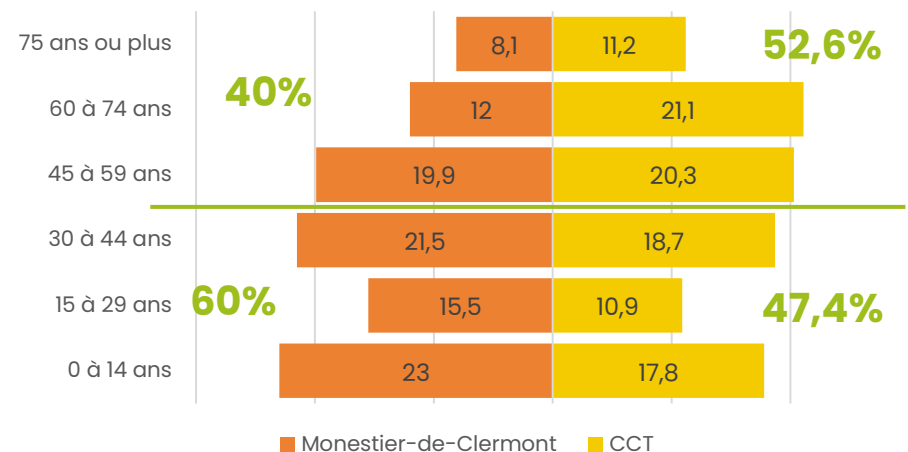
Taille des ménages en 2021

Monestier-de-Clermont	2,41
Mens	1,93
La Motte-d'Aveillans	2,08
CCT	2,16
Isère	2,23
France	2,16

Population en historique depuis 1800



Pyramide des âges en 2021 (%) – Étude comparative



LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

/// LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

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 **majorité de résidences principales (82%)**, signe de l'attractivité communale pour une population permanente ;
- Une typologie de logements différente avec les communes du Trièves avec près de 30 % d'appartements (contre 16% à Mens et 20% dans la CCT) ;
- Des monétaires **majoritairement propriétaires de leur logement**. La part de propriétaires a progressé de +6,3 points depuis 2010, signe d'une **population relativement stable et installée**.

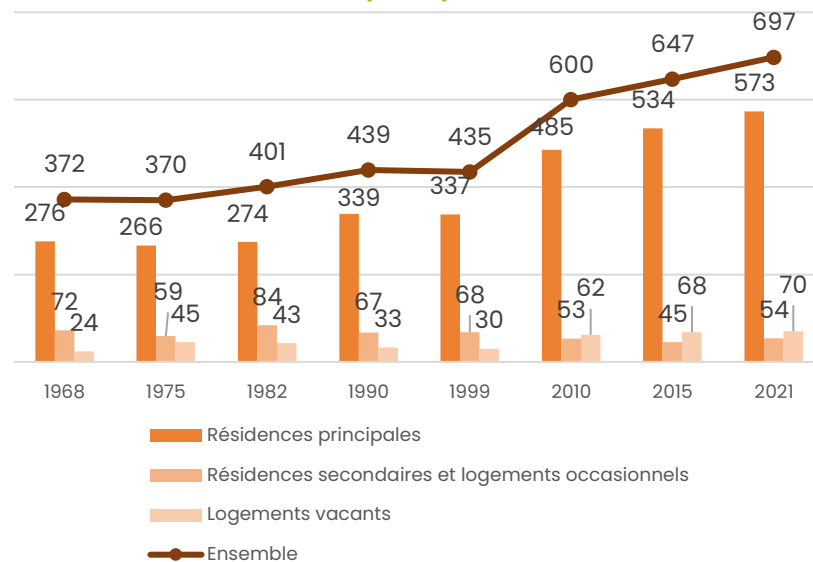
Un taux de vacances élevé selon l'INSEE à nuancer :

- Sur la base des données géolocalisées issues notamment de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) 2025, la commune a procédé à un examen détaillé des logements potentiellement vacants. L'étude révèle que seulement **28 logements peuvent être considérés comme réellement vacants**. Parmi eux, **7 logements sont identifiés en état de vacance structurelle**.

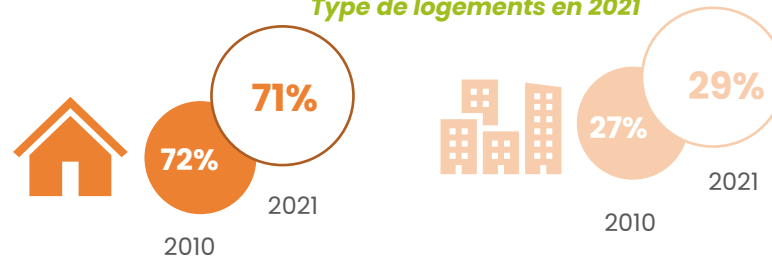
Une offre en logements sociaux représentant 1/3 des logements sociaux de l'intercommunalité :

- **54 logements sociaux** au 1er janvier 2024, soit **7,7% des logements** de la commune ;
- Ces logements sont **majoritairement de grande taille**, ce qui ne correspond pas entièrement à la demande locale (35 demandes encore en attente fin 2024 – dont 22 pour un T2 ou T3).

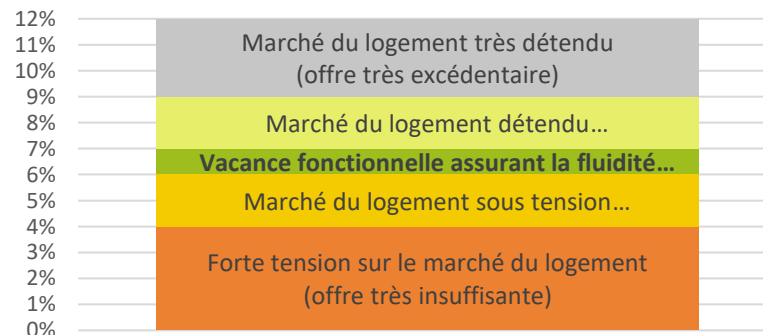
Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968



Type de logements en 2021



Interprétation du taux de vacance



LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC /// LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

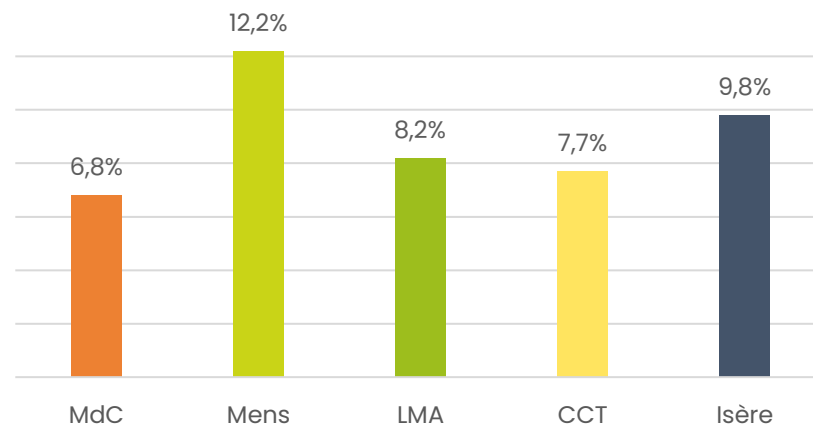
Monestier-de-Clermont, un pôle économique majeur du Trièves :

- En 2021, la commune compte **692 emplois pour 657 actifs monétaires**. Elle **offre donc plus d'emplois que d'actifs résidant sur place**, ce qui la rend attractive pour les actifs des communes voisines ;
- 24% des emplois de la CCT** sont situés à Monestier-de-Clermont, alors que la commune ne représente que **14 % de la population du territoire** ;
- Néanmoins, **63,2% des actifs monétaires ne travaillent pas sur leur commune de résidence** ;
- Entre 2010 et 2021, le nombre **d'emplois a progressé de 18%** sur la commune ;
- Le taux de chômage à Monestier-de-Clermont est bien en dessous de celui des territoires de comparaison, notamment Mens. Cela traduit une offre d'emploi adaptée aux besoins des actifs de la commune et de la CCT.

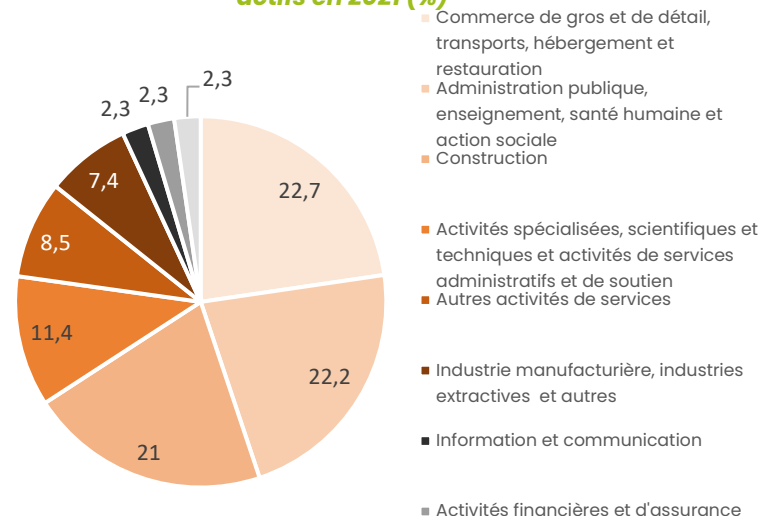
Une grande majorité d'établissements dans le secteur tertiaire :

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

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans en 2021 (%) - Etude comparative



Nombre d'établissements économiquement actifs en 2021 (%)



LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC /// LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

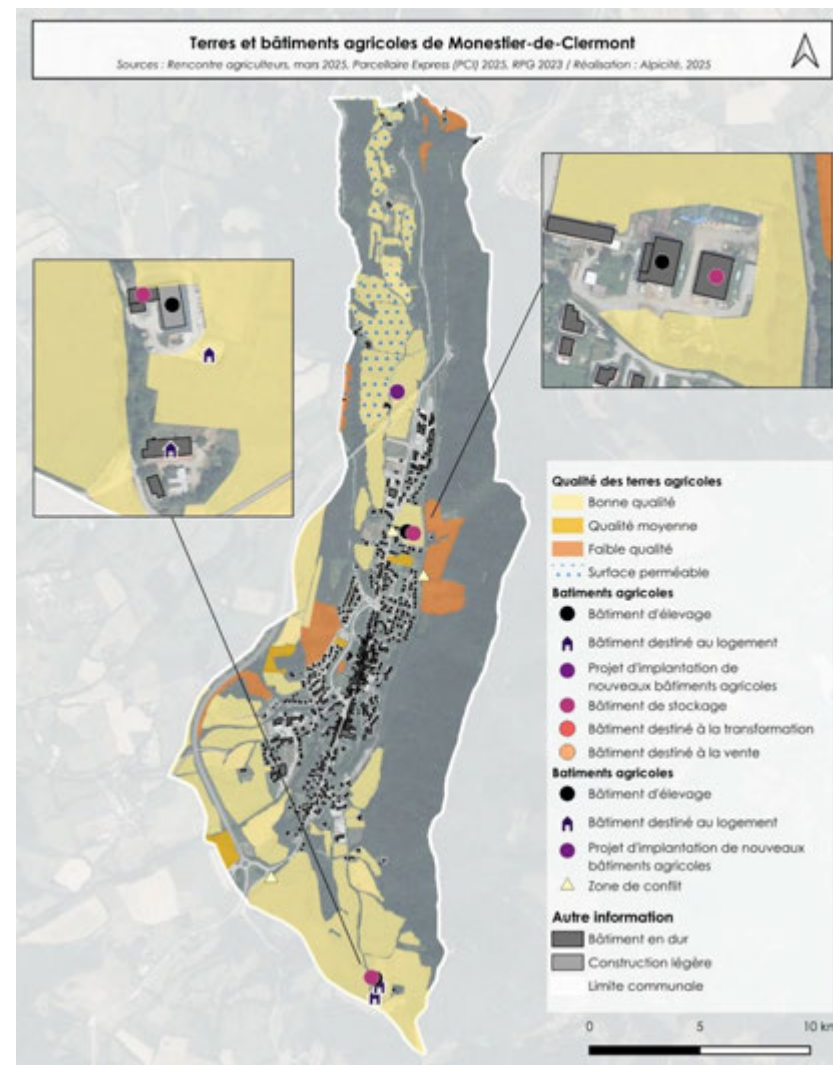
Une agriculture dynamique :

Le 12 mars 2025 une réunion s'est tenue en mairie en présence des deux exploitants de la commune.

- Un travail d'identification de la qualité des terres agricoles a été mené avec les deux agriculteurs, ainsi, sur les 166 ha déclarés au Registre Parcellaire Graphique 2023 :
 - **84% des terres ont été classées comme étant de bonne qualité** : facilement mécanisables et qui présentent les plus grandes capacités agronomiques ;
 - **12% ont été classées en faible qualité** : surfaces les plus pentues, mais aussi des surfaces de qualité agronomique moindre : utilisées uniquement pour le pâturage ;
 - **3% ont été classées en qualité moyenne** : surface de moyenne pente et mécanisables par du matériel spécifique.

Des activités touristiques présentes :

- Située aux portes du Vercors et du Dévoluy, Monestier-de-Clermont propose plusieurs activités de loisirs nature ;
- Elle dispose dans son centre-bourg d'un parcours patrimonial avec 16 panneaux d'information sur le patrimoine monétéron ;
- Elle est labellisée « Territoire Vélo ».





LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

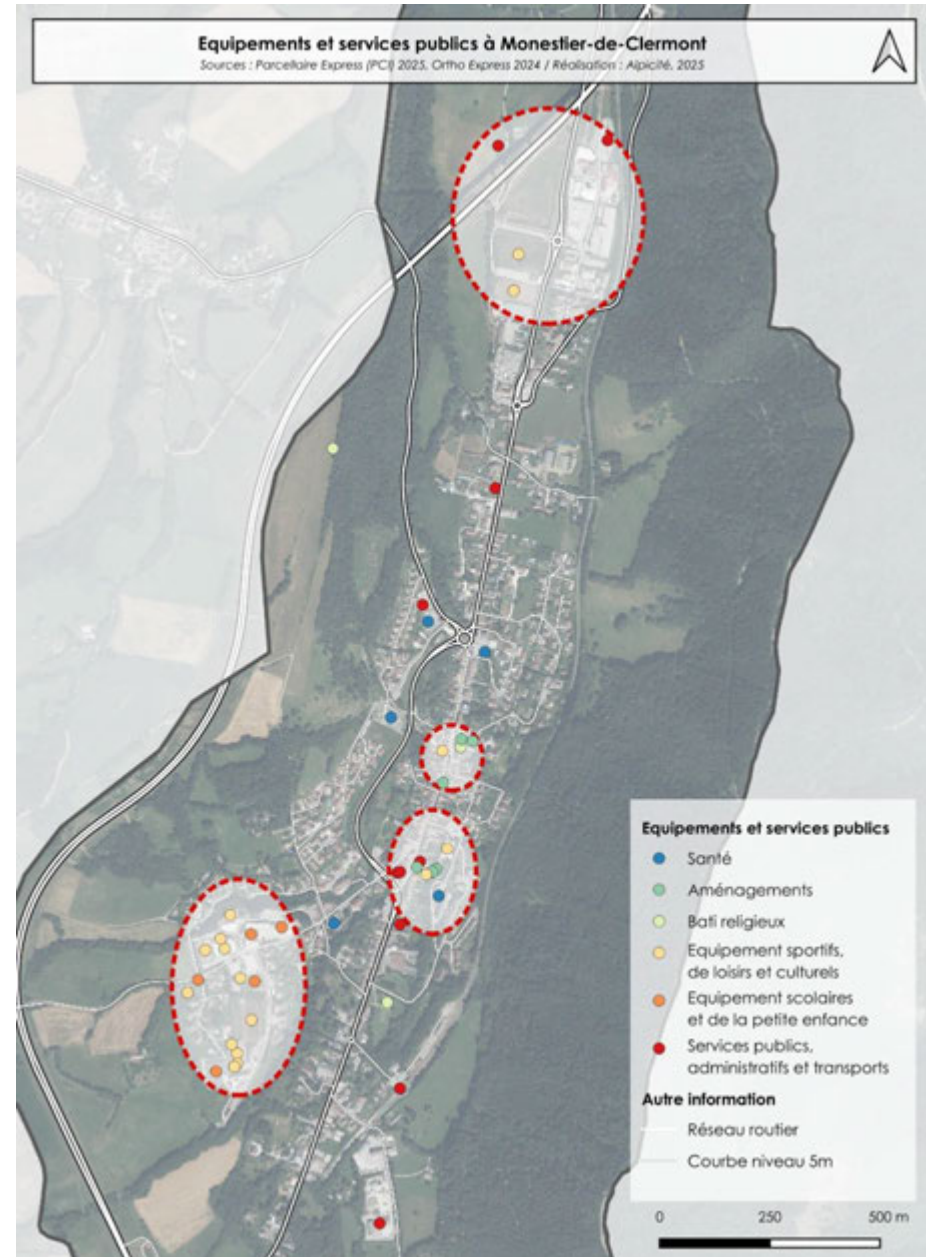
Des équipements adaptés à la commune qui bénéficient à l'intercommunalité :

- Monestier-de-Clermont dispose de nombreux équipements **répondant aux besoins quotidiens des habitants, principalement dans le centre-bourg, le quartier sud-ouest et au nord de la commune** (bureau de poste, bibliothèque, équipements sportifs, salle des fêtes, etc...)
- **Ces équipements ont aussi une portée intercommunale** notamment le collège, l'EHPAD, la maison de santé, caserne de pompiers, siège de la CCT ...

Un parc de stationnement pouvant arriver à saturation :

- 92% des ménages possèdent une voiture et 73,7% disposent d'un stationnement privé ;
- 469 places de stationnement, pouvant arriver à saturation lors des pics de fréquentation (notamment dans le centre-bourg ou le quartier des écoles).

/// LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS



LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

/// RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les principaux risques naturels :

La commune est concernée par une carte RIII-3 multirisques datant de 1989. Deux types de risques sont identifiés sur le territoire :

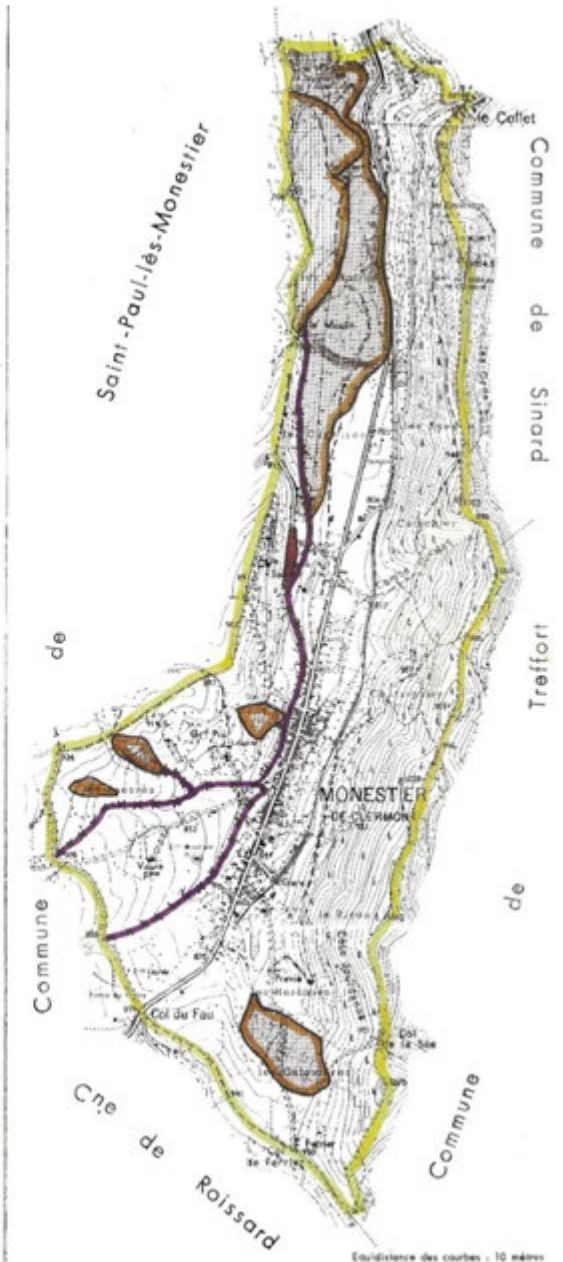
- Les zones de **débordement des torrents** (impactant des zones urbanisées au nord du collège et des constructions entre la Grand Rue et la route de contournement) ;
- Les **zones de glissements importants** (ayant un impact sur le lotissement route de la Salette, la station d'épuration située aux Carlares, les lieux dits le Moulin, le Vert et Pépinière).

Sont également présents sur la commune :

- Un **aléa feu de forêt faible à modéré** à l'est du territoire ;
- Une **zone de sismicité 3** (modérée) ;
- Un **aléa retrait-gonflement des argiles faible à modéré** ;
- Un classement en **potentiel radon de catégorie 1**.

Les risques technologiques :

La commune n'est concernée par aucun plan de prévention des risques technologiques. Elle est cependant impactée par une **canalisation de transport d'éthylène exploitée par « TRANSALPES »** faisant l'objet d'une SUP.



LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC /// ANALYSE ÉCOLOGIQUE

Une commune concernée par d'importants enjeux écologiques :

- **1 ZNIEFF type I « Prairies du Col du Fau »** : Une trentaine d'hectares de prairies et de haies arborées en partie sud-ouest de la commune. Ce zonage souligne le bon état de conservation des prairies agricoles qui se rencontrent en partie sud.
- **2 zones humides de l'inventaire départemental** : la zone humide des Valoires (3,1 ha) et la zone humide de la Pépineyre (2,7 ha) localisées sur des cordons boisés au sein d'un système de prairies agricoles. Elles sont donc principalement concernées par des enjeux écologiques liés aux pratiques agricoles, dont les menaces les plus directes sont le drainage et l'eutrophisation.
- **Le zonage départemental des pelouses sèches** : pris en compte et intégré à la carte des habitats naturels (voir plus loin).
- **Aucun site Natura 2000** sur la commune ou pour les communes limitrophes (le plus proche étant à + de 6,5 km à l'ouest (Hauts plateaux et contreforts du Vercors oriental) ;
- Aucun Espace naturel sensible du Département ni Arrêté préfectoral de protection du biotope.



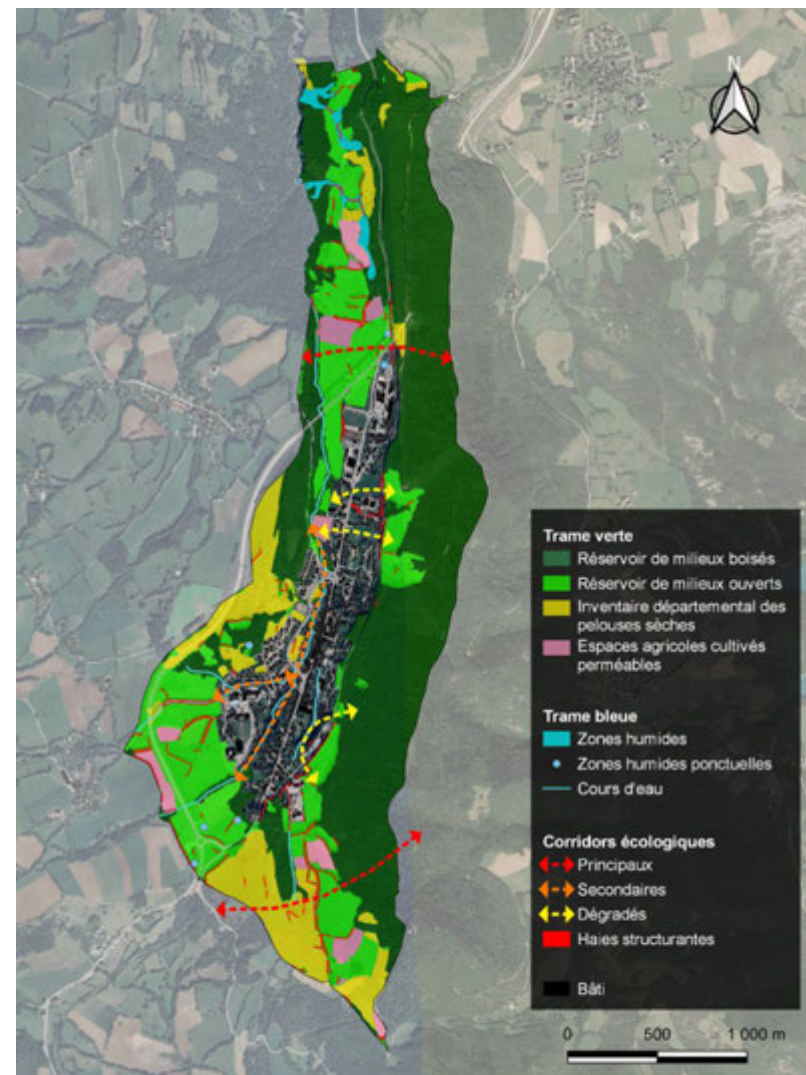
LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC /// ANALYSE ÉCOLOGIQUE

Une bonne fonctionnalité écologique :

- **Trame verte** : réservoirs de milieux boisés sur les deux versants. Reliés par un réseau de haies bocagères en partie nord.
- **Trame bleue** : Des réservoirs et corridors constitués par les ruisseaux Chabanat et des Condamines et des zones humides ;
- **Trame noire** : sa qualité est dégradée sur la commune. L'étalement linéaire de la zone urbaine sur une surface significative et sa position au sein d'un vallon impliquent une pollution lumineuse importante qui se diffuse sur la quasi-totalité du territoire.

Pour réduire son impact sur la trame noire, la commune a lancé **une rénovation totale de son éclairage public entre 2023 et 2025**. 302 lanternes ont été rénovées en 3 ans, la puissance est passée de 34,9 kW à 8,1 kW. Une température de couleur prenant en compte la biodiversité (2 200 K) a été choisie. La puissance d'éclairage est abaissée de 60% entre 23h et 5h.

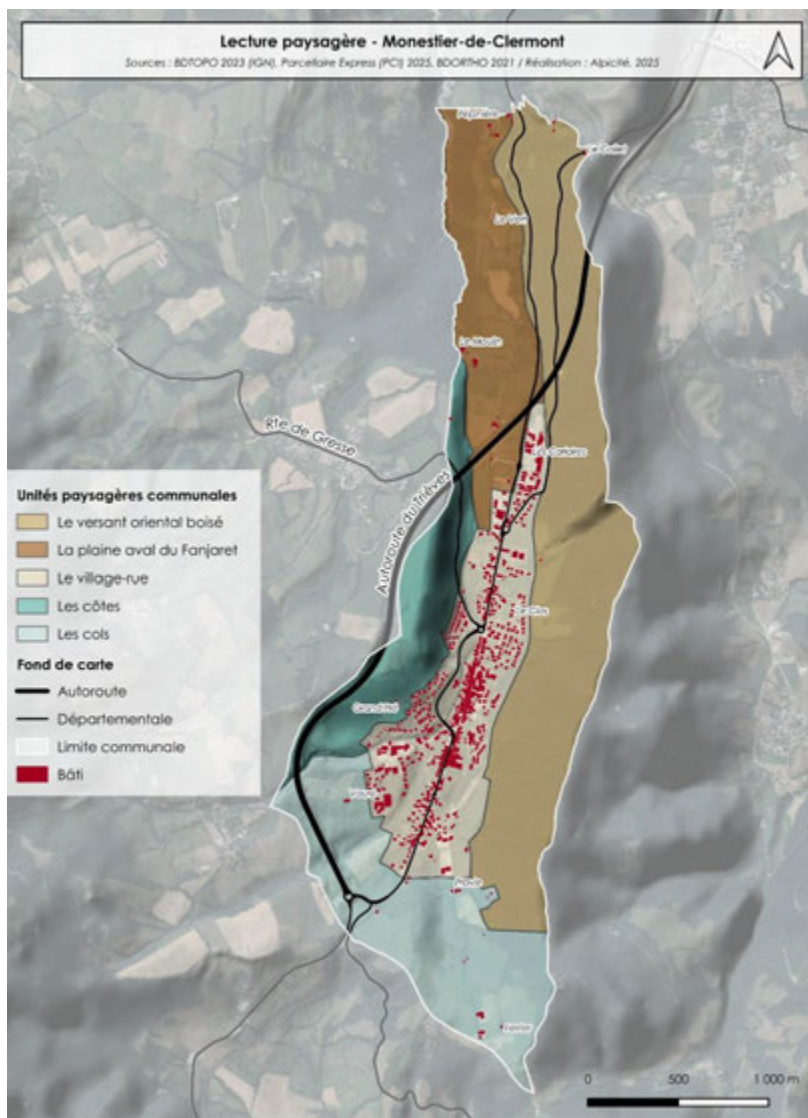
- **Trois corridors écologiques dégradés**, traversant la zone urbaine, permettent de relier les deux versants ou de relier des poches ouvertes ou boisés au sein des habitations en partie sud.



Trame verte et bleue
Commune de Monestier-de-Clermont

Réalisation : C. Lassalle - Avril 2024
Sources : DREAL Rhône-Alpes/ Fond ortho Google

LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC /// ANALYSE PAYSAGÈRE



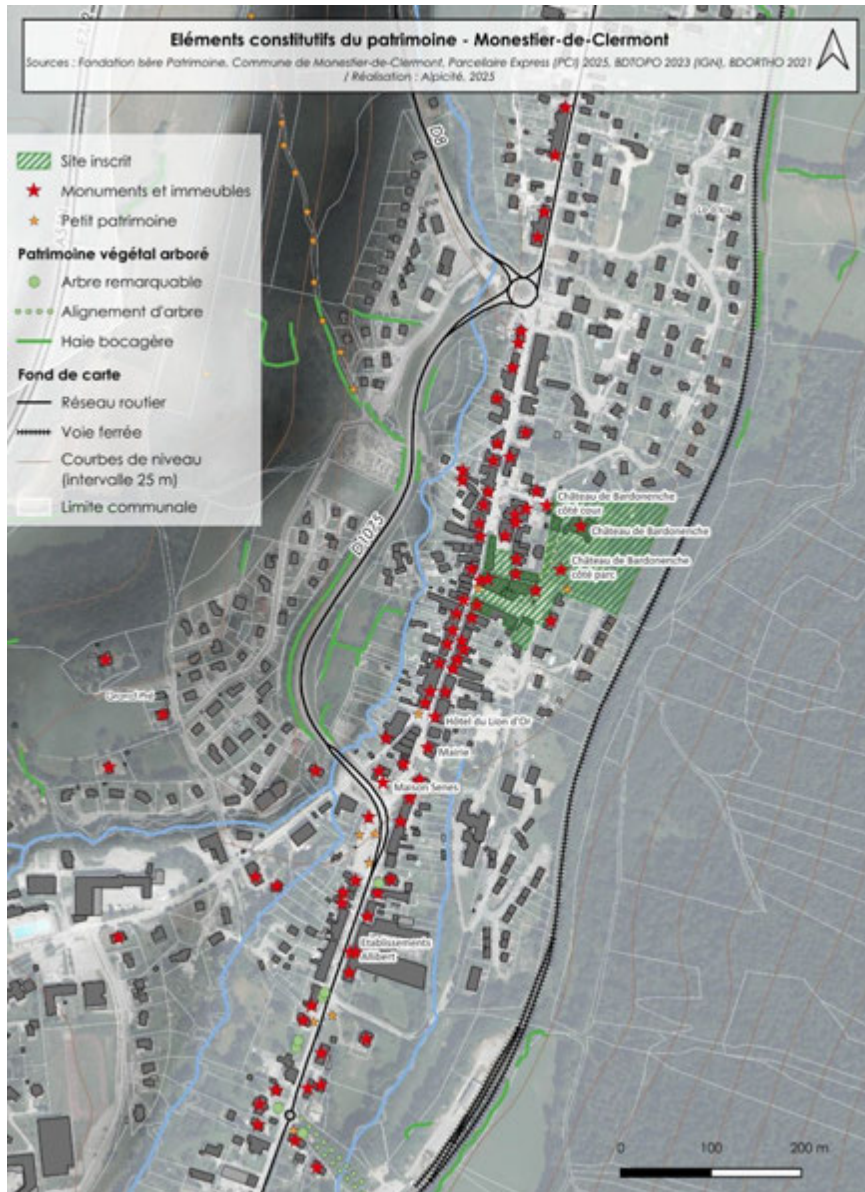
La lecture paysagère du territoire monténéron permet de définir cinq unités paysagères communales motivées par la géomorphologie, les éléments naturels ou construits portés par chaque unité, les activités qui s’y déroulent et les relations qui s’y instaurent :

- **Le village-rue** : une centralité étirée le long de la RD 1075 et niché dans le creux du vallon du Fangaret, qui se déploie en différentes séquences urbaines, et qui présente des poches périphériques agricoles et résidentielles ;
- **Les cols** : un paysage rural encore préservé malgré les transformations opérées par l’aménagement des infrastructures routières. Les cols sont des points de basculement entre les structures paysagères, offrant des vues remarquables sur les montagnes (le col de Fau comme porte d’entrée du Trièves) ;
- **La plaine aval du Fanjaret** : au nord du territoire, un ensemble paysager qui s’ouvre vers la vallée de la Gresse et les falaises du Vercors ;
- **Le versant oriental boisé** : un relief structurant axé nord-sud, souligné par la masse boisée, au pied duquel on retrouve quelques espaces ouverts agricoles à la faveur de pentes plus douces ;
- **Les côtes** : une ligne de crête boisée et agricole qui structure visuellement l’ouest du territoire, où se trouve de nombreux éléments patrimoniaux ;



LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

/// PATRIMOINE



- Des **monuments et édifices remarquables, témoins de l'histoire locale de la commune** : mairie, auberge de la chasse royale, établissements Allibert, tour Vallier, château de Barnonenche, maison Senes, source Saint-Paul
- Une **architecture rurale vernaculaire préservée** : maisons en pierre, granges-étables, longères, « engrangeou »
- Des **maisons bourgeoises**, datant de la fin du XIXème et du XXème siècle ;
- Un **patrimoine religieux et symbolique** : église Saint-Pierre, chapelle de la Salette et chemin de croix ;
- Un **petit patrimoine discret mais évocateur** : fontaines publiques, croix de mission, monuments aux morts et plaques commémoratives ;
- Un **patrimoine végétal arboré structurant et identitaire** : arbres remarquables, alignements d'arbres, haies bocagères et ripisylves ;
- Des **espaces publics porteurs de la mémoire collective** : place du Champ de Foire, place de la Halle, place de l'Hôpital, mais aussi chemins de croix ;
- Le **viaduc autoroutier, un ouvrage d'art** contemporain devenu un élément patrimonial dialoguant avec le relief
- **Sites inscrits** : le Château de Monestier, place et maisons, au cœur du bourg et le village et les abords de Saint-Paul-lès-Monestier, en limite communale ;



Maison bourgeoise



Maison paysanne



POURSUITE DE LA PROCÉDURE

Prochaines étapes * :

- **Date à fixer** : Atelier participatif avec la population sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- **Été 2026** : Formalisation du PADD
- **Septembre/octobre 2026** : 1ère réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA)
- **Septembre/octobre 2026** : Réunion publique n°2 pour présenter le PADD (poursuite de l'exposition sur le PLU)
- **Automne 2026** : Finalisation du PADD + débat en conseil municipal
- **Fin 2026** : Travail sur le zonage
- **Fin 2026** : Balade urbaine avec les habitants
- **2027** : Travail sur les pièces règlementaires (règlement + OAP)

**Le calendrier présenté est établi à titre prévisionnel. Il est susceptible d'évoluer au cours de la procédure en fonction de l'avancement des études, des échanges avec les partenaires et personnes publiques associées, des délais administratifs ainsi que des arbitrages et validations nécessaires.*

RÉVISION GÉNÉRALE



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

PLU

MONESTIER-DE-CLERMONT

▲▲
Merci pour votre attention

