



PLU

Commune de Monestier (38)

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

2017

Orientation 1 _____ **4**

Conforter Monestier de Clermont dans sa dimension de polarité

structurante à l'échelle du Trièves _____ **4**

1.1 Accompagner le développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance _____ **4**

1.2 Conserver et renforcer le dynamisme du tissu économique _____ **4**

1.3 Inscrire la commune dans la démarche de territoire à énergie positive _____ **5**

ORIENTATION 2 _____ **7**

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

_____ **7**

2.1 Préserver la ressource foncière et conforter le centre du bourg comme pôle principal de développement de la commune _____ **7**

2.2 Permettre un développement maîtrisé sur le reste du territoire qui soit en cohérence avec les capacités des équipements publics _____ **7**

2.3 Protéger et valoriser le patrimoine naturel _____ **9**

2.4 Préserver l'identité archi _____ **9**

ORIENTATION 3 _____ **11**

Améliorer les conditions de déplacements _____ **11**

3.1 Inscrire le train comme source de déplacements _____ **11**

3.2 Encourager les mobilités douces _____ **11**

3.3 Sécuriser les accès au pôle d'équipement _____ **11**

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, cohérente avec l'exigence de préservation des grands équilibres environnementaux.

La commune est située à proximité de l'agglomération Grenobloise et constitue d'une porte d'entrée sur le territoire du Trièves. Cette localisation géographique, proche de bassins d'emplois, couplée à la qualité du cadre de vie et des équipements, confère à Monestier de Clermont une situation stratégique et une attractivité résidentielle de plus en plus prégnante.

Ainsi la commune de Monestier de Clermont, encore considérée par ses habitants comme un village, prend peu à peu des caractéristiques de commune périurbaine et doit faire face à un ensemble d'enjeux urbains difficiles à appréhender.

L'attractivité de la commune repose aujourd'hui sur la qualité du territoire, qui s'exprime au travers :

- D'un cadre de vie marqué par la topographie, les grands paysages, et une identité patrimoniale,
- Des grands paysages qualitatifs rendus vulnérables face à l'urbanisation galopante,
- La présence d'agriculture,
- Des milieux naturels à forte valeur,
- Des équipements et des commerces répondant aux besoins de la population.

Cette attractivité constitue en contrepartie une pression grandissante qui s'exerce sur le territoire, qui s'exprime par :

- Une croissance démographique importante substantiellement liée au solde migratoire
- Un phénomène de résidentialisation qui entraîne une perte de lien entre la population et le territoire mais également l'augmentation des déplacements domicile-travail

- Une urbanisation consommatrice d'espaces qui tend à s'étaler sur les milieux naturels et agricoles
- Une urbanisation au coup par coup du territoire qui entraîne une déconnexion des secteurs résidentiels au bourg (manque de connexions) et qui délite la structure traditionnelle du bourg
- Des constructions parfois peu qualitatives qui impactent la qualité des paysages et du cadre de vie

Cette croissance pose question, comment continuer à être une commune attractive, maintenir un cadre de vie de qualité et l'identité rurale constitutives de son attractivité tout en permettant un développement qui correspond d'une part à son position stratégique dans le territoire et au respect du cadre de vie et de l'esprit de village de la commune.

Dans un souci d'économie de l'espace, la réflexion sur le développement du territoire a été menée en favorisant la densification et en limitant les extensions urbaines.

Cette volonté se traduit dans le PLU de la commune de Monestier de Clermont au travers du PADD qui, se décline en trois axes :

- 1- Conforter Monestier-de-Clermont dans sa dimension de polarité structurant à l'échelle du Trièves**
- 2- Offrir un cadre de vie constitutive de l'identité de la commune**
- 3- Améliorer les conditions de déplacements**

ORIENTATION 1

Conforter Monestier de Clermont dans sa dimension de polarité structurante à l'échelle du Trièves

La commune a un positionnement stratégique et structurants à l'échelle du Trièves. En termes d'équipements avec la présence d'équipements éducatifs et sociaux, d'administrations, d'équipements sportifs à vocation supra communale. En termes d'emplois avec la proximité de l'agglomération grenobloise, la présence d'un tissu économique dynamique. En termes d'offre de logements avec une mixité de formes urbaines et déjà présente en termes de formes urbaines,

Au travers du PLU il s'agit donc de conforter Monestier de Clermont dans sa dimension de polarité structurante à l'échelle du Trièves :

- en accompagnant le développement de l'habitat répondant aux besoins locaux mais en cohérence avec les objectifs de croissance fixés par la commune
- en conservant et renforçant le dynamisme du tissu économique local créateur d'emploi
- en inscrivant la commune dans la démarche de territoire à énergie positive

1.1 Accompagner le développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance

Rappel : Elle a connu une croissance démographique très forte de 1999 à 2013, variant de 2 à 4% annuelle (0,7% en Isère). Avec la construction de l'A51, elle connaît un phénomène de périurbanisation peu maîtrisé. La population de moins de 30 ans représente 40% mais tend à diminuer. Il est important d'attirer de jeunes ménages afin de garantir le renouvellement de la population.

Valoriser la position stratégique de Monestier-de-Clermont comme l'un des pôles de centralité du Trièves et un pôle d'habitat à proximité de Grenoble, en maintenant une croissance démographique sur le territoire.

Accompagner et encadrer la croissance aux environs de 1% par an de manière à avoir un développement cohérent et une production de logements maîtrisée. (1660 habitants horizon 2028)

Poursuivre la diversification de l'habitat afin de :

- répondre aux besoins des différents parcours résidentiels (jeunes et personnes âgées)
- pour garantir la mixité sociale et générationnelle
- poursuivre la dynamique de construction de logement social

1.2 Conserver et renforcer le dynamisme du tissu économique

Rappel : Monestier-de-Clermont dispose d'un tissu économique dynamique, 558 emplois sur la commune en 2012, 559 en 2007, 620 en 2013. 37% des actifs travaillent sur la commune. La répartition des emplois est actuellement de : 50% commerces/service, 23 % administration/enseignement, 18% construction. Les emplois agricoles diminuent. Malgré tout, la dépendance au bassin grenoblois en termes de consommation et d'emploi reste majoritaire. Les activités économiques sont créatrices de dynamisme et d'emploi local.

Avoir une concentration commerciale pour maintenir l'existant et attirer de nouveaux commerces de proximité au centre du bourg et au secteur gare ;

Autoriser le développement d'activités artisanales, de services et de locaux qui encouragent les nouvelles manières de travailler (co-Working, télétravail...) dans toute la commune, en permettant une mixité des fonctions pour les activités compatibles avec l'habitat ;

Développer les entreprises PME-PMI, l'artisanat de production ou les services connexes dans les secteurs de développement économique ;

Conforter Monestier-de-Clermont comme secteur de concentration des services médicaux sociaux en encourageant les locaux à destination du secteur médical et des services à la personne ;

Pérenniser l'activité agricole et faciliter la transmission :

- en garantissant la préservation de la fonctionnalité des exploitations
- en facilitant l'accès aux parcelles agricoles
- en éloignant l'urbanisation des exploitations : respecter les périmètres de réciprocité
- en aidant la production locale (label bio, vente directe, circuit court).

Encourager l'activité forestière ;

Faciliter l'offre touristique en permettant la création d'hébergements touristiques et l'aménagement d'une aire de ravitaillement pour les campings cars;

1.3 Inscrire la commune dans la démarche de territoire à énergie positive

Rappel diagnostic : La commune de Monestier-de-Clermont est couverte par le Plan TEPOS (Territoire à Energies Positives) élaboré à l'échelle du Trièves. Sur Monestier 33% des consommations d'énergies sont liées à l'habitat, le PLU est l'occasion pour cette commune porte d'entrée sur le territoire du Trièves de se montrer exemplaire sur la thématique énergétique.

Encourager l'approche bioclimatique dans les nouveaux projets (ensoleillement, protection des vents dominants, topographie...);

Favoriser l'exemplarité énergétique des opérations de constructions et le recours aux énergies renouvelables ;

Inciter le développement des réseaux de chaleur sur les futures opérations ;


Proposer des aménagements durables (stationnement, traitement de la jonction entre espace public et privé, traitement des espaces collectifs, gestion alternative des eaux pluviales) ;


Favoriser la réhabilitation de bâtiments et la rénovation ;

Préserver les ressources agricoles, naturelles et favoriser les mobilités douces ;

Orientation 1 :

Conforter Monestier-de-Clermont dans sa dimension de centralité à l'échelle du Trièves

 Développer de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance

 Conserver et renforcer le dynamisme du tissu économique



ORIENTATION 2

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

La qualité du cadre de vie de Monestier de Clermont de qualité est le fruit de plusieurs éléments, une structuration de la ville autour d'un centre bourg rue à forte qualité patrimoniale, l'existence d'une topographie qui offre des paysages de qualité, une présence d'équipements qui permet de maintenir une vie locale à Monestier

Ce cadre de vie notamment paysager facteur d'attractivité tend à pâtir du développement très important qu'a connu la commune ces dernières années (consommations foncière, milieux naturels dégradés, urbanisation au coup par coup sans accroche avec l'existant...). Au travers du PLU, la commune fait donc le choix d'affirmer un développement organisé du territoire pour continuer à offrir un cadre de vie de qualité et maintenir l'identité de la commune. Il s'agit ainsi de conforter le centre du bourg comme pôle principal de développement, de permettre un développement du reste du territoire de manière maîtrisée tout en travaillant sur la qualité architecturale et en protégeant les milieux naturels.

2.1 Préserver la ressource foncière et conforter le centre du bourg comme pôle principal de développement de la commune

Rappel diagnostic : En 70 ans, la surface dédiée à l'urbanisation a été multipliée par 5 au détriment des surfaces agricoles et naturelles. C'est un enjeu fort pour la commune. De plus, la Loi ALUR impose la modération de la consommation foncière. L'objectif est de préserver un foncier précieux pour l'agriculture, pour les paysages et pour l'environnement.

Diminuer la consommation de foncier par logement par rapport à ce qui a été consommé entre 2004 et 2016 L'objectif est d'avoir une réduction de la consommation foncière moyenne par logement d'environ 10%.

Permettre la constructibilité des dents creuses et des parcelles issues de division de tènements supportant des constructions existantes. Leur urbanisation devra se faire en harmonie avec le contexte urbain, paysager et environnemental.

Proposer des formes de logements plus compacts et peu consommatrices d'espaces dans les nouvelles opérations, allant de l'individuel au petit collectif. Chaque fois que le tènement le permettra, la construction d'habitat groupé sera encouragée.

Proposer une répartition typologique à l'échelle communale avec des logements groupés et des logements individuels.

2.2 Permettre un développement maîtrisé sur le reste du territoire et offrir des équipements correspondant à l'échelle de la commune

Rappel diagnostic : La commune est bien équipée écoles, collège, piscine, gymnase, bibliothèque, ... Les moins de 30 ans représentent 40% de la population mais tend à baisser. Afin de garantir le renouvellement de la population, il faut continuer à avoir une commune attractive et à attirer de jeunes ménages.

Permettre la création de nouveaux équipements répondant aux besoins de la population et particulièrement des jeunes ménages :

Création d'une nouvelle école,

- Extension du collège,
- Création d'un restaurant scolaire,
- Aménagement d'un parc récréatif (city park, skate park,...).

Permettre dans un deuxième temps, le développement du territoire sur un secteur ciblé en extension, en adéquation avec les capacités des réseaux existants pour répondre aux besoins en logements

Permettre aux nouvelles constructions d'être raccordées au réseau public d'eau potable, de respecter le zonage prévu au Schéma Directeur d'Assainissement, de privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle et d'encourager un raccordement à la fibre optique.

2.3 Préserver l'identité architecturale

Rappel diagnostic. Le territoire de Monestier-de-Clermont est constitué de marqueurs identitaires liés à son patrimoine architectural. Il comprend :

- des éléments architecturaux caractéristiques du Trièves : génoises, tuiles écaillés, en grangeou ;
- du petit patrimoine bâti : murs en pierre (château), fontaine ;
- des secteurs remarquables : église, château de Bardonenche, mairie, maisons de maître, des jardins d'intérêt paysager

Préserver les identités, l'unité et la cohérence en termes de volumes architecturaux par secteurs, liées aux constructions traditionnelles et à l'identité du Trièves ;

Encourager la réalisation du parcours patrimonial

Répondre aux besoins actuels en termes de logement tout en privilégiant la simplicité des volumes.

Favoriser une approche architecturale de qualité (adaptation au contexte, réinterprétation, utilisation de matériaux locaux...).

Préserver les coupures d'urbanisation et prendre en compte les risques naturels dans le choix des zones constructibles

2.4 Protéger et valoriser le patrimoine naturel

Rappel diagnostic. La commune de Monestier-de-Clermont dispose de plusieurs richesses environnementales (Znieff du col du Fau, Zones Humides, corridors écologiques) et un cadre de vie naturel privilégié (coteaux boisés, haies, vues remarquables...). Le projet vise donc à préserver ce patrimoine naturel et paysager, favorable aux continuités biologiques.

Conserver et encourager la biodiversité du territoire en :

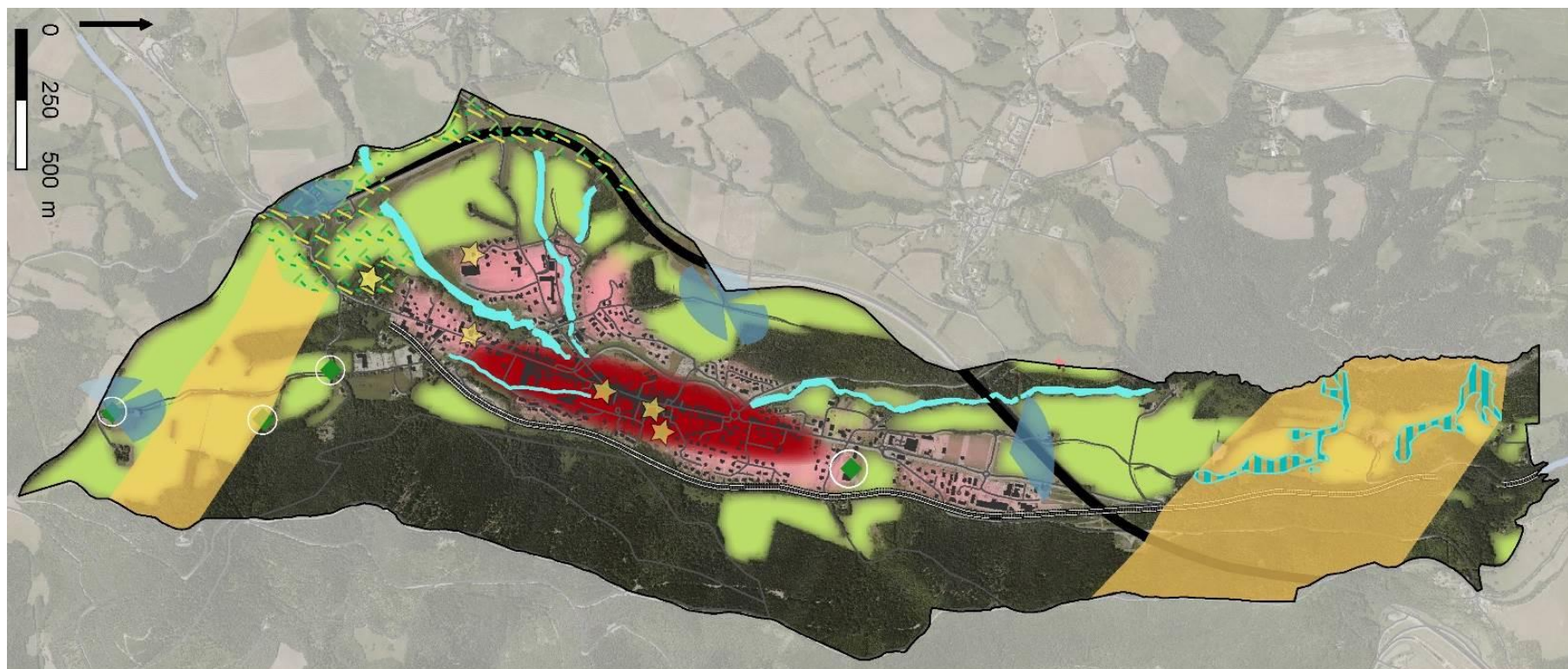
- Préservant la ripisylve le long des ruisseaux et les corridors écologiques
- Protégeant les zones humides, les cordons boisés et la ZNIEFF de l'urbanisation

Modérer la consommation des espaces naturels et forestiers.

Affirmer la conservation des coteaux boisés comme un atout paysager.

Favoriser la sauvegarde des éléments paysagers type haies, arbres remarquables/patrimoniaux.

Valoriser et maintenir les points de vue remarquables sur le Grand Paysage en lien avec le plan Paysage.



Orientation 2 :

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

● Préserver la ressource foncière et conforter le centre du bourg comme centralité

■ Réaliser un développement cohérent avec les capacités des équipements publics

Protéger et valoriser le patrimoine naturel :

- Zone humide
- Ripisylve
- Corridor écologique
- Vue remarquable sur le grand paysage (massif, espaces ouverts)
- Tènements agricoles exploités
- Périmètre de réciprocité agricole autour du bâti accueillant du bétail
- ★ Préserver l'identité architecturale de la commune
- ZNIEFF de type 1
- Espaces boisés

ORIENTATION 3

Améliorer les conditions de déplacements

3.1 Inscrire le train comme source de déplacements

Rappel du diagnostic : La commune est relativement desservie par le train (8 A/R), or les déplacements domicile-travail se font à plus de 75% en voiture en direction de Grenoble contre 4% en transport en commun. L'accès à la gare au cœur de Monestier-de-Clermont est à repenser.

Liaisonner et faciliter l'accès au quartier de la gare par le développement de cheminements continus et sécurisés ;

Organiser le stationnement à proximité de la gare ;

Réaménager le parvis de la gare ;

Lier ces réflexions dans le cadre d'un projet d'aménagement mixte et dense autour du secteur de la Gare ;

3.2 Encourager les mobilités douces

Rappel du diagnostic : Le territoire offre peu de parcours sécurisés à destination des piétons ou des cycles pour un usage quotidien. Une offre alternative à l'utilisation de la voiture individuelle dans le cas de parcours internes au territoire communal semble nécessaire afin de faciliter l'accès aux différents secteurs et raccrocher les habitants à leur territoire.

Rendre possible et encourager la création d'un maillage sécurisé de cheminements doux dans les quartiers existants et les futurs projets de logement afin de :

- désenclaver les quartiers résidentiels par rapport au centre
- créer du lien social
- faciliter l'accès au pôle d'équipement sportif et scolaire ;

Consolider et valoriser les cheminements à vocation de promenade et de découverte du patrimoine ;

Utiliser les abords de certains cours d'eau pour créer des liaisons piétonnes ;
Encourager les aménagements de qualité pour les arrêts de bus sur la commune ;
Développer et conforter le covoiturage en organisant des aires dédiées ;

3.3 Sécuriser les accès au pôle d'équipement

Rappel du diagnostic : Le pôle d'équipement est aujourd'hui difficilement accessible aux heures d'entrée et de sortie scolaire. Un aménagement d'une déviation des cars par le prolongement de la rue du Serpaton jusqu'à l'entrée du village est envisagé.

Réorienter les flux automobiles à travers l'aménagement et le prolongement de la rue du Serpaton en cohérence avec la ZNIEFF




Permettre un maillage mode doux sécurisé entre les zones d'habitation et le pôle d'équipement collectif

Organiser le pôle d'équipement pour permettre une circulation sécurisée des piétons et des bus



Orientation 3 :

Améliorer les conditions de déplacement

-  Inscrire le train comme source de déplacement privilégié en direction de l'agglomération grenobloise
-  Encourager les mobilités douces
-  Sécuriser les accès au pôle d'équipement

