

Département de L'Isère

COMMUNE DE MONTEYNARD

PLAN LOCAL D'URBANISME



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Projet au 7 mars 2022

PADD débattu le ... en Conseil Municipal

PLU arrêté le ... en Conseil Municipal

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – Av de la Clapière – 1 Res. La
croisée des chemins 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80

DOCUMENT EN PROJET - 7 mars 2022

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour **la dizaine d'années à venir**. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. **Il doit respecter les principes généraux énoncés par le Code de l'Urbanisme à l'article L101-2 (modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 192) :**

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul ».

Conformément aux principes énoncés par le Code de l'Urbanisme et rappelés ci-avant, les orientations retenues par la commune de Monteynard pour la définition du Projet d'Aménagement et Développement Durables sont les suivants :

- 1.** Perpétuer les caractéristiques de Monteynard, commune rurale de la Matheysine
- 2.** Agir pour le maintien de la vitalité communale
- 3.** Promouvoir un développement équilibré, modérant la consommation d'espace et pérennisant l'armature villageoise

1 / Perpétuer les caractéristiques de Monteynard, commune rurale de la Matheysine



LES CONSTATS

Nichée au cœur du plateau de la Matheysine, la commune de Monteynard jouie d'un environnement et d'un patrimoine riches sous l'influence des Alpes et du Vercors.

Monteynard se déploie des Lacs de Notre de Dame de Commiers et de Monteynard-Avignonet à la montagne de la Peyrouse. L'élaboration d'un projet de territoire constitue une opportunité de définir une stratégie territoriale en s'appuyant sur les singularités de la commune.

Composée de plusieurs hameaux, la commune dispose d'un patrimoine bâti diversifié qui concoure à son identité et à la qualité de son cadre de vie. L'enjeu de la prochaine décennie est de préserver ses marqueurs du territoire tout en permettant un développement harmonieux et respectueux de son histoire.

Territoire riche de milieux naturels sensibles, la commune dispose de plusieurs zonages environnementaux concentrés sur les parties externes du territoire, à proximité des lacs et des sommets et sur le plateau agricole.





LES OBJECTIFS

Conforter les différentes composantes de Monteynard : un plateau agricole entre Lacs et forêts

- Conforter l'organisation territoriale actuelle structurée autour :
 - D'un fond de vallée lacustre composé des lacs entourés de fortes pentes,
 - D'un plateau agricole urbanisé, ouvert sur le grand paysage,
 - De vastes coteaux boisés aux dénivelés importants,
 - De pelouses et pâturages de haute altitude.
- Préserver la diversité et l'alternance des paysages agricoles, ruraux et forestiers.
- Maintenir les points de vue remarquables et ouverts sur les massifs du Vercors et le Lac de Monteynard – Avignonet.
- Affirmer la vocation administrative et résidentielle des Blais regroupant la Mairie, l'Ecole, la Salle Polyvalente et les espaces sportifs.
- Conforter la polarité de La Ville regroupant les espaces fédérateurs situés entre l'Eglise et la Place Saint Agnès du Jardin.
- Conserver les silhouettes des hameaux et notamment ceux des Liorats et de la Côte du Crozet
- Perpétuer l'ensemble bâti des Ripeaux.

Conserver la qualité du cadre de vie et assurer l'insertion des nouvelles constructions

- Définir des règles d'insertion, d'implantation et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions.
- Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques.
- Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal.
- Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.



Conserver le patrimoine Monteynardon

- Identifier et protéger le patrimoine vernaculaire communal composé d'éléments liés au passé rural de la commune (fontaines, bassins, four banal, pont à bascule, chapelle du cimetière, les tunnels ...).
- Perpétuer les constructions anciennes témoignant de l'histoire de la commune et définir des prescriptions visant à préserver les caractéristiques conférant un intérêt à l'édifice (notamment les constructions avec des pignon à redents ou pas de moineau).



Préserver les milieux naturels sensibles et la biodiversité de Monteynard

- Préserver les milieux diversifiés favorables au développement d'espèces végétales et de la faune notamment les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 et 2 localisées sur les coteaux des Lacs de Notre Dame de Commiers et de Monteynard – Avignonnet ainsi qu'au sommet de la Montagne du Conest.
- Maintenir les pelouses sèches localisées sur le plateau agricole.
- Maintenir les corridors écologiques fonctionnels identifiés au Sud de la Côte du Crozet et au Nord des Ripeaux.
- Préserver les milieux aquatiques et leurs espaces de fonctionnement pour leurs rôles écologiques et paysagers.
- Préserver et entretenir les forêts présentes sur la commune en lien avec le programme forestier.
- Assurer la perméabilité du territoire pour les déplacements de la faune au carrefour entre Matheysine et Trièves.

Inscrire l'aménagement du territoire communal dans une démarche d'urbanisme durable et de transition énergétique

- Encadrer les projets de production énergétique à partir de ressources renouvelables et l'installation de dispositifs techniques sur les constructions pour limiter les émissions de gaz à effet de serre.
- Préserver les haies bocagères.
- Conserver des espaces végétalisés à l'échelle de la parcelle afin de faciliter la gestion des eaux pluviales et bénéficier de leur rôle de régulateur thermique.

DOCUMENT EN PROJET - 7 mars 2022

2 / Agir pour le maintien de la vitalité communale



LES CONSTATS

La dynamique communale repose à la fois sur la présence de nombreux équipements publics, sur son tissu associatif diversifié et les activités économiques orientées principalement vers l'agriculture et l'artisanat.

Pour accompagner le développement démographique envisagé, il est indispensable de maintenir les activités économiques présentes pour assurer une vie de village et mettre en œuvre des conditions favorables à l'implantation de nouvelles activités.

De nombreuses terres agricoles sont exploitées sur la commune, elles se localisent principalement sur le plateau.

Les lacs de Notre-Dame de Commiers et de Monteynard-Avignonnet constituent des attraits touristiques majeurs à l'échelle locale avec des aménagements récents qui profitent à la commune (restaurant panoramique). Les sentiers de randonnées concourent à la mise en valeur de la commune.





LES OBJECTIFS

Anticiper les besoins en services et équipements nécessaires à l'aménagement et au développement de la commune

- Conforter et développer les équipements collectifs et les services publics notamment l'école source d'attractivité et de vitalité.
- Accompagner la requalification de l'espace sportif situé à proximité de la salle polyvalente.
- Prévoir un développement urbain en adéquation avec les ressources (eau potable notamment) et les capacités du territoire (assainissement, défense incendie, ...).
- Assurer la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels identifiés à Monteynard.
- Favoriser le développement des communications numériques dans tous les aménagements, travaux et constructions futurs.

Perpétuer les activités économiques existantes et permettre le développement de nouvelles

- Maintenir les activités économiques présentes sur la commune : restauration, artisanat, services administratifs, ...
- Mettre en œuvre les conditions adaptées au développement de nouvelles activités économiques compatibles avec les espaces résidentiels.
- Aménager un espace convivial à la Ville (café associatif, bibliothèque, ...).
- Favoriser le développement du télétravail avec des espaces dédiés et des aménagements numériques performants.

Conforter l'activité agricole pour son rôle économique et paysager

- Permettre aux bâtiments agricoles de se conforter, se développer et se mettre aux normes.
- Autoriser l'installation de nouveaux bâtiments agricoles.
- Autoriser la diversification de l'activité agricole dans le respect du cadre réglementaire en vigueur.
- Protéger les terres agricoles de qualité et notamment les grands tènements, les surfaces situées à proximité des bâtiments agricoles, les surfaces irriguées, les terres peu pentues, ...
- Veiller au maintien des accès agricoles.
- Préserver de toutes constructions certaines terres agricoles à fortes valeurs et sensibles sur le plan paysager notamment dans les entrées de bourg et proche des habitations.
- Veiller à l'intégration paysagère et architecturale des constructions et installations agricoles.



3 / Promouvoir un développement équilibré, modérant la consommation d'espaces et pérennisant l'armature villageoise



LES CONSTATS

Monteynard a bénéficié durant plusieurs années du phénomène de périurbanisation assurant en grande partie la croissance démographique de la commune. Depuis une décennie, le territoire connaît une stagnation démographique avec un vieillissement de sa population.

La consommation d'espace dédiée à la réalisation de logements s'élève à 1,72 hectares entre 2012 et juin 2021 pour la réalisation de 31 logements soit une densité 18 logements par hectare. En moyenne, chaque année, 1 722 m² de foncier sont consommées pour la réalisation de logements.

L'architecture qui s'est développée à Monteynard ces dernières années a concouru à une banalisation du paysage communal.

Les infrastructures de transport structurantes sont concentrées sur le plateau. Ainsi, la commune est traversée du Nord au Sud par la route départementale 529 et l'ancienne voie de chemin de fer.

Les déplacements sur la commune s'effectuent essentiellement en voiture individuelle au regard des caractéristiques rurales de Monteynard. Le réseau de transports en commun est présent mais n'offre pas de véritable alternative efficace à la voiture individuelle.





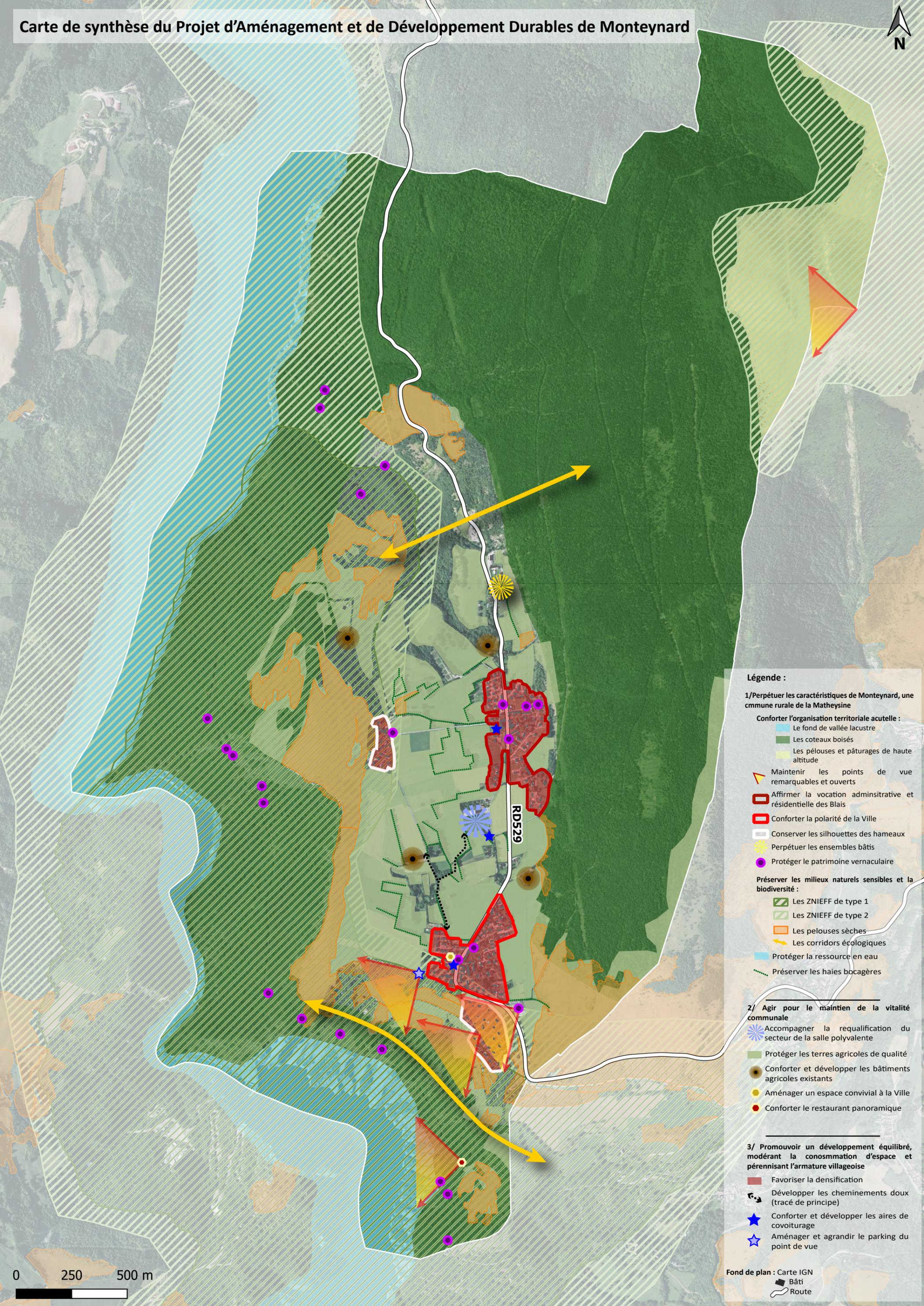
LES OBJECTIFS

Organiser le développement démographique et urbain de la prochaine décennie

- Accueillir une cinquantaine de nouveaux habitants soit entre 20 et 25 logements supplémentaires environ.
- Maintenir l'offre de logements accessible aux ménages aux revenus modestes.
- Poursuivre l'effort de modération de la consommation d'espace en s'inscrivant dans les objectifs de la Loi Climat et Résilience et en limitant la consommation d'espaces en extension des parties actuellement urbanisées. Cet objectif conduit à une réduction de la consommation d'espaces en extension de l'urbanisation d'au moins 50% à l'horizon 2033 par rapport à la décennie passée.
- Favoriser la densification des espaces déjà bâtis.
- Atteindre une densité de l'ordre de 20 logements par hectare.
- Encourager la réhabilitation des logements vacants.
- Autoriser l'évolution et le confortement des habitations existantes isolées sans compromettre l'activité agricole et/ou la qualité paysagère des sites.

Mettre en œuvre des conditions de déplacement et stationnement adaptées et sécurisées

- Conforter et développer les aires de stationnements dans les hameaux et notamment à la Ville et aux Blais à proximité de l'école.
- Entretien et développer les cheminements doux notamment entre les Liorats et la salle polyvalente, la Ville et la salle polyvalente.
- Anticiper les besoins en stationnement en définissant une réglementation adaptée à la nature des projets (construction neuve, amélioration/mutation de l'existant), la destination de la construction et aux différents secteurs de Monteynard.
- Conforter et développer les aires de covoiturage notamment à proximité de la salle polyvalente, au parking de la Ville, ...
- Aménager et agrandir le parking du point de vue de part et d'autre de la route.
- Encadrer l'utilisation du site du point de vue par les camping-cars.



Légende :

1/ Perpétuer les caractéristiques de Monteynard, une commune rurale de la Matheysine

- Conforter l'organisation territoriale actuelle :**
- Le fond de vallée lacustre
 - Les coteaux boisés
 - Les pelouses et pâturages de haute altitude
 - Maintenir les points de vue remarquables et ouverts
 - Affirmer la vocation administrative et résidentielle des Blais
 - Conforter la polarité de la Ville
 - Conserver les silhouettes des hameaux
 - Perpétuer les ensembles bâtis
 - Protéger le patrimoine vernaculaire
- Préserver les milieux naturels sensibles et la biodiversité :**
- Les ZNIEFF de type 1
 - Les ZNIEFF de type 2
 - Les pelouses sèches
 - Les corridors écologiques
 - Protéger la ressource en eau
 - Préserver les haies bocagères

2/ Agir pour le maintien de la vitalité communale

- Accompagner la requalification du secteur de la salle polyvalente
- Protéger les terres agricoles de qualité
- Conforter et développer les bâtiments agricoles existants
- Aménager un espace convivial à la Ville
- Conforter le restaurant panoramique

3/ Promouvoir un développement équilibré, modérant la consommation d'espace et pérennisant l'armature villageoise

- Favoriser la densification
- Développer les cheminements doux (tracé de principe)
- Conforter et développer les aires de covoiturage
- Aménager et agrandir le parking du point de vue

Fond de plan : Carte IGN

