MONTEYNARD – PLAN LOCAL D'URBANISME (38) ////////////////////////

RÉUNION PUBLIQUE N°3

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE ET OPÉRATIONNELLE DU PADD

SAMEDI 8 OCTOBRE 2022

Commune de Monteynard
142 Rue des Blais
38770 MONTEYNARD

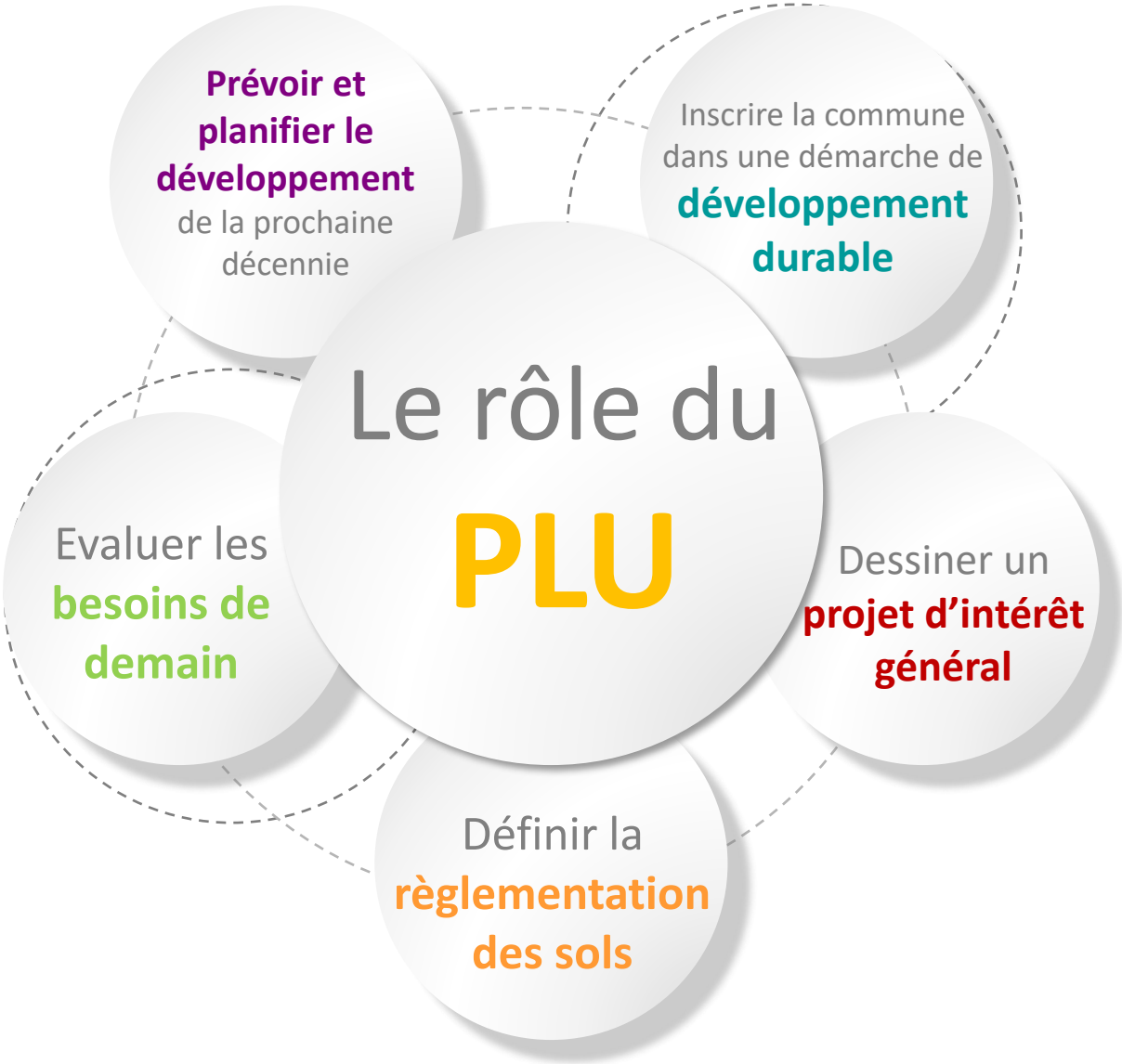
Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement

RÉUNION PUBLIQUE N°3 – ELABORATION DU PLU

→ **1/ PLU : RAPPEL**

→ 2/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC
→ 3/ SYNTHÈSE DU PADD
→ 4/ PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT ET DE ZONAGE
→ 5/ PRÉSENTATION DES OAP

1/ PLU : RAPPEL


Le rôle du
PLU
Prévoir et planifier le développement de la prochaine décennie
Inscrire la commune dans une démarche de développement durable
Evaluer les besoins de demain
Dessiner un projet d'intérêt général
Définir la règlementation des sols

1/ PLU : RAPPEL

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 OCTOBRE 2021 PRESCRIVANT L'ÉLABORATION DU PLU
Mentionnant les motifs et définissant les modalités de la concertation

Notification au Préfet – transmission du porter à connaissance (PAC)

Notification aux Personnes Publiques Associées

Feuillet de lancement

Questionnaire en ligne

Réunions publiques

Atelier participatif

Exposition évolutive

Articles

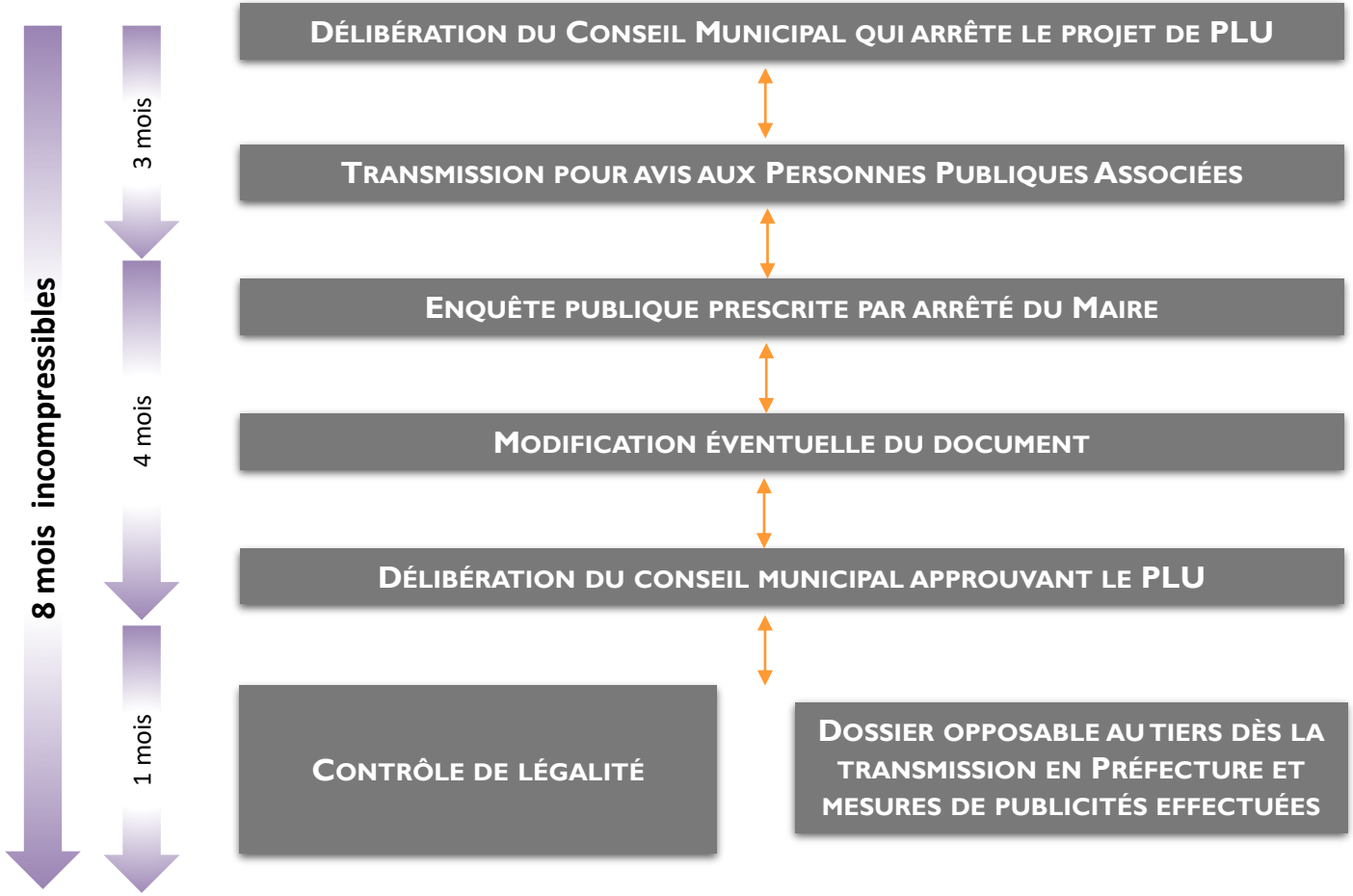
Registre

ELABORATION DU DOSSIER DE PLU

- **ELABORATION DU DIAGNOSTIC**
- **ELABORATION DU PADD**
- **ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**
- **ELABORATION DU RÈGLEMENT ET DU ZONAGE**
- **ELABORATION DES ANNEXES**

Concertation avec les Personnes Publiques Associées (x2)

1/ PLU : RAPPEL


8 mois incompressibles
3 mois
4 mois
1 mois
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL QUI ARRÊTE LE PROJET DE PLU
TRANSMISSION POUR AVIS AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
ENQUÊTE PUBLIQUE PRESCRITE PAR ARRÊTÉ DU MAIRE
MODIFICATION ÉVENTUELLE DU DOCUMENT
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LE PLU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
DOSSIER OPPOSABLE AU TIERS DÈS LA TRANSMISSION EN PRÉFECTURE ET MESURES DE PUBLICITÉS EFFECTUÉES

1/ PLU : RAPPEL

Les modalités de concertation mises en œuvre pour l'élaboration du PLU :

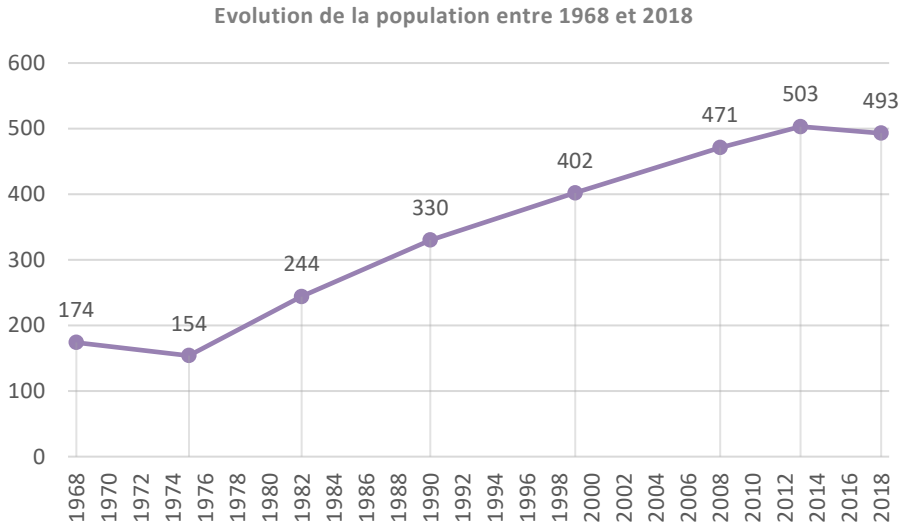
- Feuillet annonçant le lancement de la procédure — ☑ Distribué à compter du 29/10/2021
- Questionnaire en ligne à destination des habitants — ☑ Accessible du 01/11/2021 au 09/01/2022
- 3 réunions publiques
  - *1ère réunion publique (cadre règlementaire, objectifs)* — ☑ Réunion publique organisée le 27/11/2021
  - *2ème réunion publique (Diagnostic et PADD)* — ☑ Réunion publique organisée le 05/03/2022
  - *3ème réunion publique (zonage, règlement et OAP)* — ☑ Réunion publique organisée le 08/10/2022
- 1 atelier participatif au stade du PADD — ☑ Atelier organisé le 29/01/2022
- Exposition évolutive
  - *Panneau n°1* — ☑ Dévoilé le 27/11/2021 lors de la première réunion publique
  - *Panneau n°2* — ☑ Dévoilé le 27/11/2021 lors de la première réunion publique
  - *Panneau n°3* — ☑ Dévoilé le 05/03/2022 lors de la deuxième réunion publique
- Documents graphiques rédigés à destination du site internet, du bulletin municipal et du dossier de concertation
  - *Article n°1* — ☑ Parution dans la gazette n°104 de décembre 2021
  - *Article n°2*
  - *Article n°3*
- Mise à disposition du public du registre de concertation — ☑ Registre disponible à l'accueil de la mairie depuis 19 octobre 2021

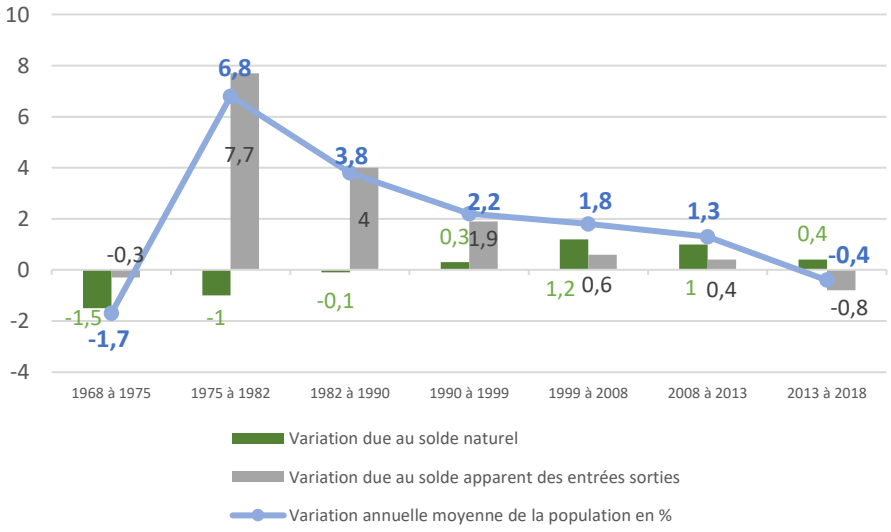
RÉUNION PUBLIQUE N°3 – ELABORATION DU PLU

→ 1/ PLU : RAPPEL
→ **2/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC**

→ 3/ SYNTHÈSE DU PADD
→ 4/ PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT ET DE ZONAGE
→ 5/ PRÉSENTATION DES OAP

2/ SYNTHESE DU DIAGNOSTIC /// Les dynamiques démographiques





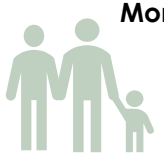
Une croissance démographique continue témoignant de l'attractivité de la commune

- Depuis **1970,** la population a **plus que triplé**.
- L'évolution démographique est corrélée :
  - A la construction du barrage en 1962, générant un besoin en main d'œuvre puis un départ de celle-ci
  - Au phénomène de périurbanisation avec la **proximité de pôles urbains d'envergures et de bassins d'emplois**

Une croissance démographique dépendante de l'attractivité de la commune

- **Les variations démographiques sont impulsées par l'attractivité communale ;** le solde naturel impacte peu les évolutions de population sauf sur la dernière période
- Monteynard connaît cependant **une baisse de son attractivité depuis les années 2000,** contrairement aux communes voisines.

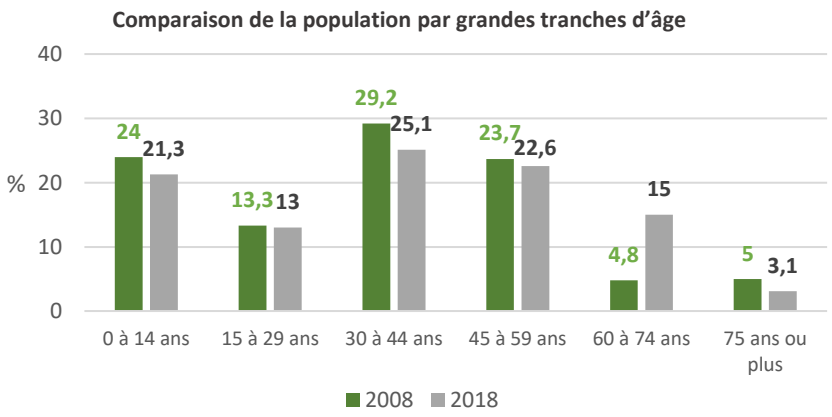
Taille des ménages en 2018

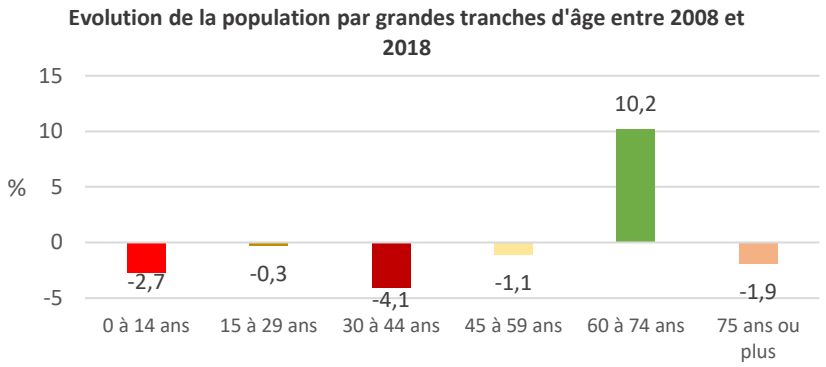


Monteynard	2,48
CCM	2,15
Isère	2,26
France	2,19

→ La commune de Monteynard accueille des ménages de grande taille, des familles avec enfants

2/ SYNTHESE DU DIAGNOSTIC /// La structure de la population





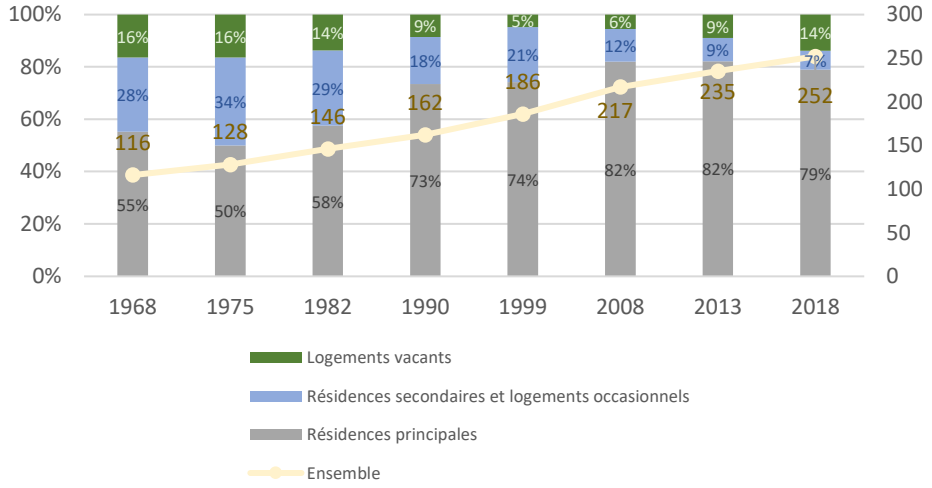
Une population relativement équilibrée qui montre les premiers signes d'un vieillissement

- **59,4% de la population a moins de 44 ans** :
  - Les couples en âge d'avoir des enfants (**30-44 ans) ont quitté le territoire** (-4,1% entre 2008 et 2018) induisant la **baisse mécanique des 0-14 ans**
  - Les jeunes **(15-29 ans) doivent quitter Monteynard** pour trouver un premier emploi ou poursuivre leur étude

	Monteynard	La Motte-St-Martin	Notre-Dame Commiers	Notre Dame de Vaulx	CC de la Matheysine	Isère
Indice de jeunesse en 2018	**1,43**	1,18	1,82	0,87	0,74	1,07

- La comparaison de l'indice de jeunesse de Monteynard avec les territoires voisins permet de constater que **la population de Monteynard est jeune.**

2/ SYNTHESE DU DIAGNOSTIC /// La dynamique du parc de logements



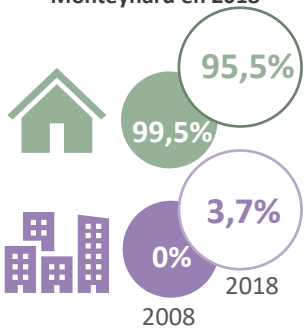
Une évolution continue et dynamique de la construction de logements abritant principalement des familles

- Depuis 1968, la commune a connu un phénomène de **basculement de ses résidences secondaires en résidences principales**
- La production s'est axée sur les **résidences principales**, caractéristique des communes rurales à proximité de polarités attractives
- Entre 2013 et 2018, la population a diminué de 10 habitants alors que le parc de logements a augmenté de 17 logements

Un parc de logements dominé par les maisons individuelles

- A Monteynard, le **modèle de logements dominant** est celui de **la maison individuelle, comme sur les communes voisines** (+90% de maisons), s'expliquant par la recherche d'un cadre de vie rural.

Type de logements présents à Monteynard en 2018



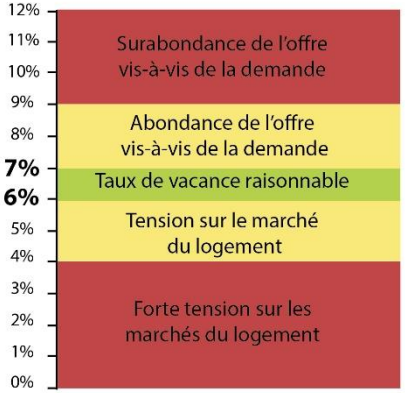
Monteynard	6,0%
La Motte-St-Martin	0%
Notre-Dame de Commiers	4,7%
Notre Dame de Vaulx	4,3%
CC de la Matheysine	11,5%
Isère	13,7%

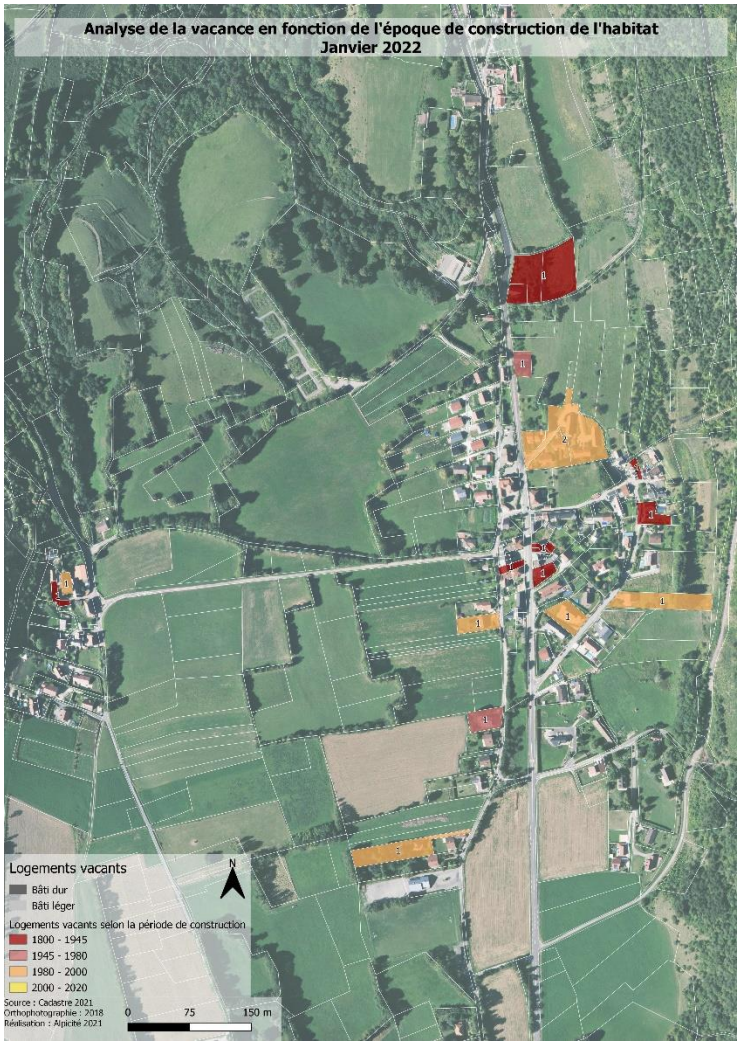
2/ SYNTHESE DU DIAGNOSTIC /// La dynamique du parc de logements

- Selon l'INSEE le **taux de vacance est de 13,8%** en 2018 (soit 35 logements) ; il est en augmentation de +1,42% depuis 2008.

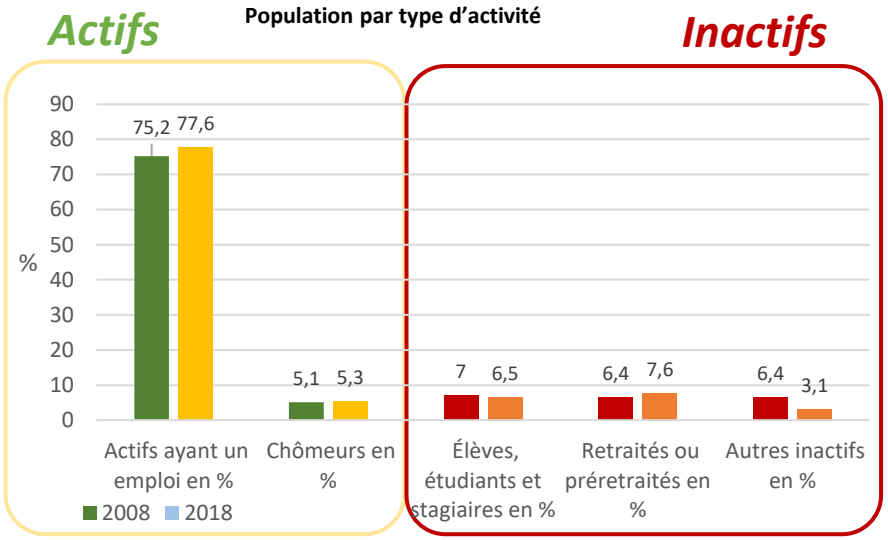
- Selon les données MAJIC 2020 et l'analyse de terrain, **le taux de logements vacants est de 8,7%** en 2022 soit 22 logements.

Indicateur de la vacance des logements

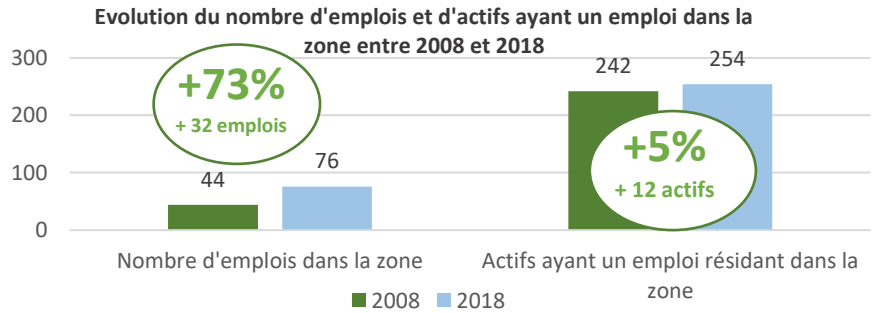




2/ SYNTHESE DU DIAGNOSTIC /// L'emploi



	Monteynard	La Motte-st Martin	Notre-Dame Commiers	Notre Dame de Vaulx	CC de la Matheysine	Isère	France
Taux de chômage en 2018	**6,7%**	7,4%	6,5%	9,3%	12%	11%	**9,10%**



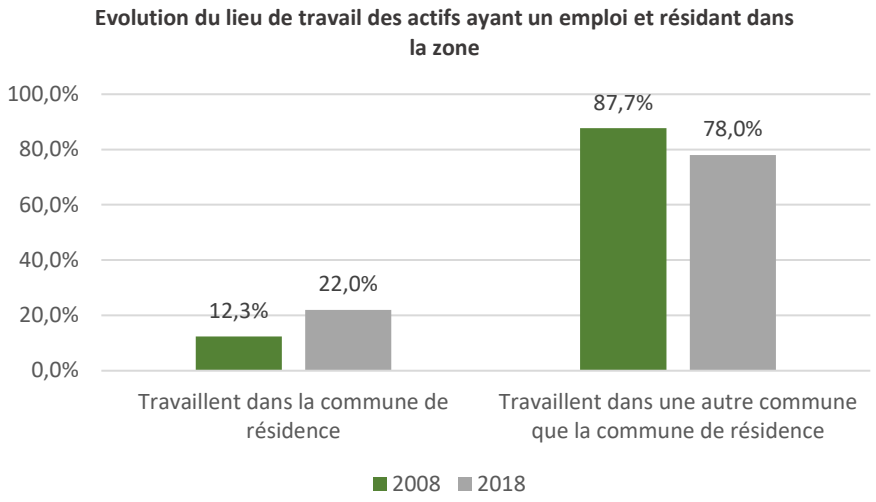
Une faible concentration de l'emploi qui confirme la caractère résidentiel de la commune

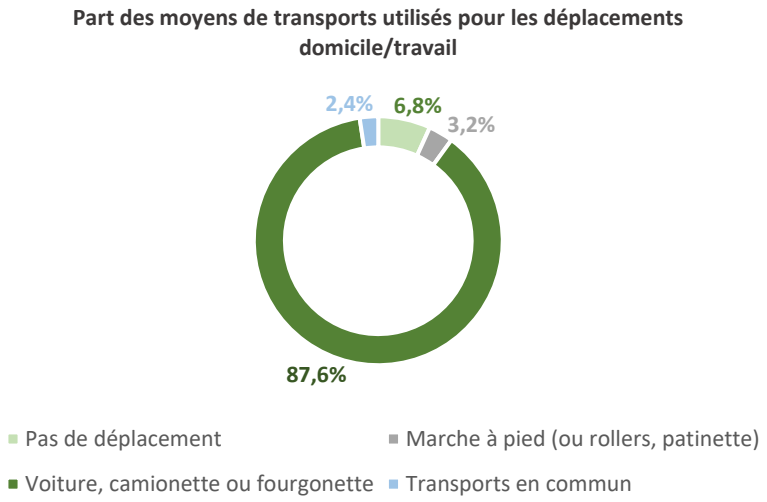
- Une part importante d'actifs, légèrement en hausse entre 2008 et 2018 : **+2,6%, une évolution basée sur les actifs ayant un emploi (+2,4%) ;** et un **faible taux de chômage**
- **Une économie qui se conforte entre 2008 et 2018 avec :**
  - **+73% d'emplois** dans la zone entre 2008 et 2018
  - Un maintien des actifs ayant un emploi et résidant dans la zone (+5% entre 2008 et 2018)
- L'offre d'emploi dans la zone ne permet pas de satisfaire l'ensemble des besoins de la population active communale : elle couvre seulement 30% des besoins ;
- Un **indicateur de concentration d'emploi faible**, mais en progression dû à l'augmentation du nombre d'emplois sur la commune.

→ *La commune de Monteynard offre peu d'emplois : la population est dépendante d'autres bassins d'emplois, générant d'importantes migrations pendulaires*

	Monteynard		CCM 2018	Isère 2018
	2008	2018		
Indicateur de concentration de l'emploi	**18,1**	**30,0**	**66,5**	**91,6**

2/ SYNTHESE DU DIAGNOSTIC /// L'emploi et les transports



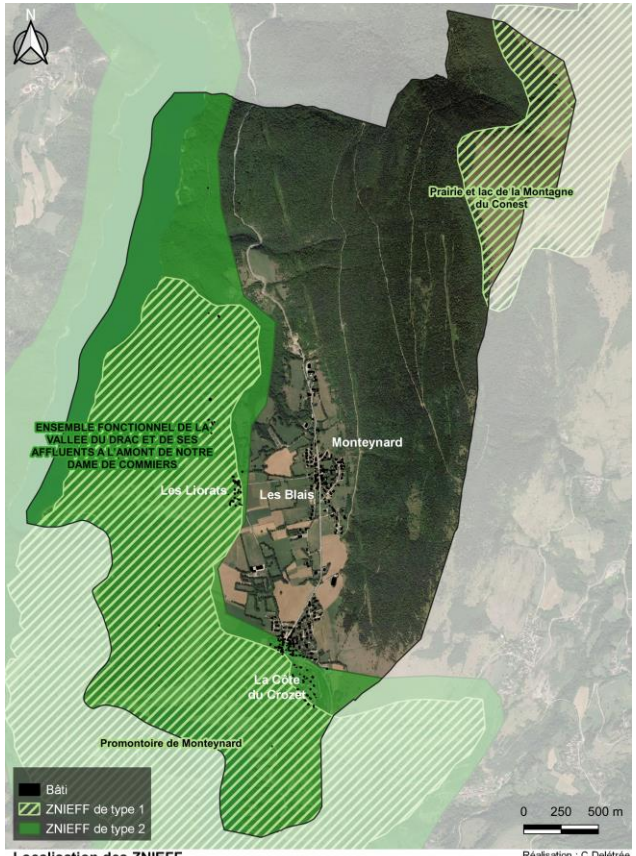


Une faible territorialisation de l'emploi

- ***Seulement 2 habitants sur 10*** ont un emploi au sein de la commune en 2018
- La faible concentration de l'emploi et la forte proportion d'habitants travaillant dans une autre commune génère de **nombreux déplacements domicile-travail**, prioritairement **réalisés en voiture** (88% des déplacements) :
  - Une tendance qui s'inscrit à l'échelle intercommunale et départementale : **84,9% des actifs de la** communauté de communes utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail et 74,5% pour le département de l'Isère ;
  - Cela traduit également une **faible offre de transports en commun** entre la commune et les pôles d'emplois.

2/ SYNTHESE DU DIAGNOSTIC /// L'analyse écologique

- **2 ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1** :
  - Prairie et lac de la montagne du Conest, elle forme une crête couverte principalement de prairie de fauche de montagne
  - Promontoire de Monteynard, lieu qui favorise la nidification de nombreuses espèces rupestres de par sa configuration



Localisation des ZNIEFF
Commune de Monteynard (38)

Réalisation : C.Delétrée
Novembre 2021
Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho Google

- **1 ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 2** :
  - S'articule autour de la haute vallée de Drac et de ses affluents
  - Régime du Drac profondément modifié par une succession de retenues

Localisation des pelouses sèches
Commune de Monteynard (38)

Réalisation : C.Delétrée
Novembre 2021
Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho Google

Les pelouses sèches

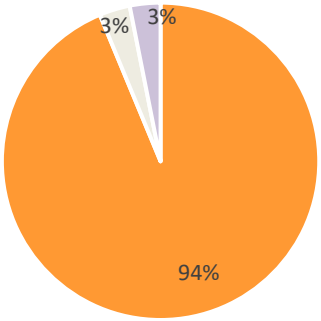
- Ces habitats sont favorables au développement d'une faune et d'une flore souvent diversifiées et patrimoniales et sont classés d'intérêt communautaire pouvant être prioritaire par les cahier d'habitat Natura 2000,
- Ces sont des habitats en régression, menacées par la déprise agricole et les changements de pratique.

2/ SYNTHESE DU DIAGNOSTIC /// Le bilan de la consommation d'espace

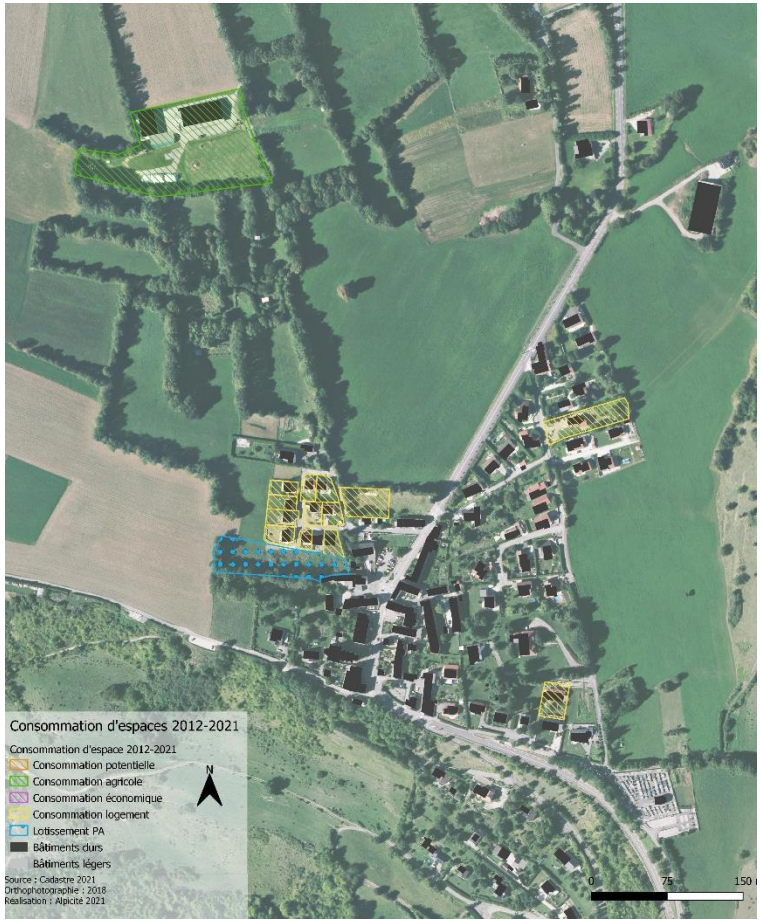
L'analyse de la consommation d'espace se base sur la consommation entre 2012 et 2021 (année partielle) à la parcelle.
Durant cette période, 31 permis de construire pour de nouvelles constructions ont été déposés dont une majorité d'entre eux pour la réalisation de logements (94%).

- Une **densité** par logement **élevé** : 568m² par logement soit u n peu moins de18 logements par hectare ;
- Un **déséquilibre** entre les types de logement (individuel pur et groupé);
- Une **faible consommation** d'espace en 10 ans (1,8ha).

Permis accordés pour la réalisation de nouvelles constructions entre 2012 et 2021



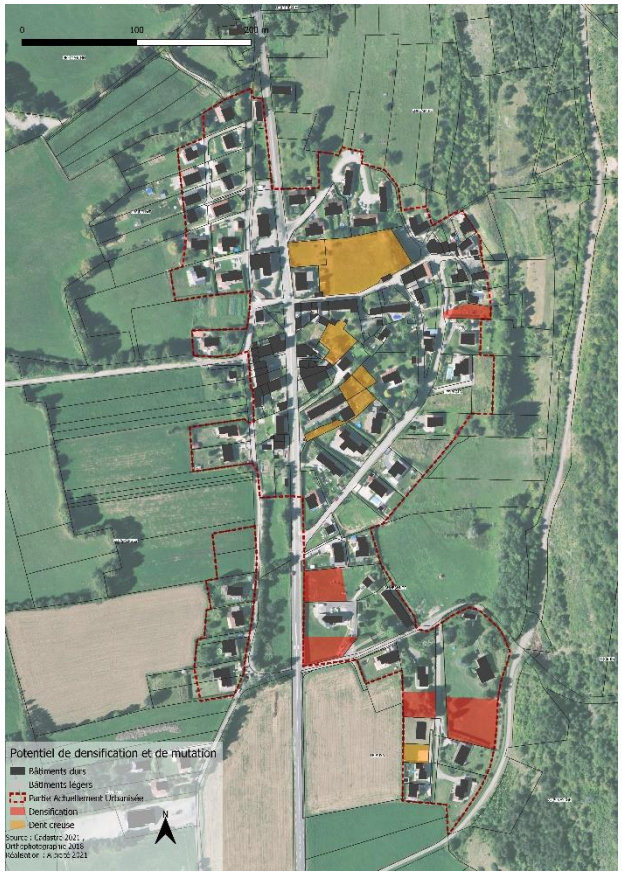
- Construction neuve à vocation résidentielle
- Construction neuve à vocation agricole
- Construction neuve à vocation économique



Analyse de la consommation d'espace entre janvier 2012 et juin 2021

	Nbr PC	Surface m²	Surface en ha	Nbre lgt		Densité moyenne	Logement/ha	SP total	SP/lgt
Individuel pur	24	13 426	1,34	24		559 m²/lgt	17,9 lgt/ha	2378	99
Individuel groupé	5	3 793	0,38	7		542 m²/lgt	18,4 lgt/ha	740	106
Total	**29**	**17 219**	**1,72**	**31**		**555 m²/lgt**	**18,0 lgt/ha**	**3118**	**101**

2/ SYNTHESE DU DIAGNOSTIC /// Le potentiel constructible au sein des parties urbanisées



Sur la commune, ce potentiel s'élève à **3,04** hectares :

- **1,20 ha en dents creuses** pour une vingtaine (14) de tènements,
- **1,84 ha en découpage de parcelles déjà bâties** pour une vingtaine (21) de tènements (« BIMBY »).

RÉUNION PUBLIQUE N°3 – ELABORATION DU PLU

- → 1/ PLU : RAPPEL
- → 2/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC
- → **3/ SYNTHÈSE DU PADD**

- → 4/ PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT ET DE ZONAGE
- → 5/ PRÉSENTATION DES OAP

3/ SYNTHESE DU PADD

➥ **Les 3 orientations retenues pour la définition du PADD :**

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'espaces et pérennisant l'armature villageoise**

3/ SYNTHESE DU PADD

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

LES OBJECTIFS

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

- Conforter l'organisation territoriale actuelle structurée et préserver la diversité et l'alternance des paysages
- 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 (Liorats et de la Côte du Crozet)
- Perpétuer les ensembles bâtis des Ripeaux et de la Buissière

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
- Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation
- Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer
- Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures

3/ SYNTHESE DU PADD

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

LES OBJECTIFS

Conserver le patrimoine Monteynardons

- Identifier et protéger le patrimoine vernaculaire communal composé d'éléments liés au passé rural de la commune
- 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

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 ZNIEFF
- Maintenir les pelouses sèches localisées sur le plateau agricole
- Préserver les milieux aquatiques et leurs espaces de fonctionnement
- Préserver et entretenir les forêts présentes sur la commune
- Assurer la perméabilité du territoire pour les déplacements de la faune

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
- Préserver les haies bocagères

3/ SYNTHESE DU PADD

2 Agir pour le maintien de la vitalité communale

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
- Accompagner la requalification de l'espace sportif situé à proximité de la salle polyvalente
- Prévoir un développement urbain en adéquation avec les ressources et les capacités du territoire
- Assurer la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels
- Favoriser le développement des communications numériques

Perpétuer les activités économiques existantes et permettre le développement de nouvelles

- Maintenir les activités économiques présentes sur la commune
- Mettre en œuvre les conditions adaptées au développement de nouvelles activités économiques compatibles avec les espaces résidentiels
- Aménager un espace convivial à la Ville

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 règlementaire en vigueur
- Protéger les terres agricoles de qualité et notamment les grands ténements, les surfaces situées à proximité des bâtiments agricoles, les surfaces irriguées, les terres peu pentues, …

3/ SYNTHESE DU PADD

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

LES OBJECTIFS

Organiser le développement démographie et urbain de la prochaine décennie

- Accueillir une cinquantaine d'habitants supplémentaires 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.
- Atteindre une densité de l'ordre de 20 logements par hectare.
- Encourager la réhabilitation des logements vacants.

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

- Anticiper les besoins en stationnement en définissant une règlementation adaptée à la nature des projets, la destination de la construction et aux différents secteurs de Monteynard
- Aménager le parking du point de vue et encadrer son utilisation

Promouvoir et participer au développement des pratiques visant à lutter contre le réchauffement climatique à l'échelle communale

- Conforter et développer les aires de covoiturage
- Entretenir et développer les cheminements doux
- 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.
- Maintenir les corridors écologiques fonctionnels identifiés au Sud de la Côte du Crozet et au Nord des Ripeaux.
- Favoriser le développement du télétravail avec des espaces dédiés et des aménagements numériques performants.

RÉUNION PUBLIQUE N°3 – ELABORATION DU PLU

→ 1/ PLU : RAPPEL
→ 2/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC
→ 3/ SYNTHÈSE DU PADD
→ **4/ PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT ET DE ZONAGE**

→ 5/ PRÉSENTATION DES OAP

4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

4 types de zones urbaines :

- **Zone Ua**
- **Zone Ub**
- **Zone Uc**

Zones urbaines mixtes :
Secteurs accueillant les différentes fonctions urbaines (habitat, services, équipements, activités économiques compatibles avec l'habitat, …)

- **Zone Ue**

Zone urbaine dédiée aux équipements publics

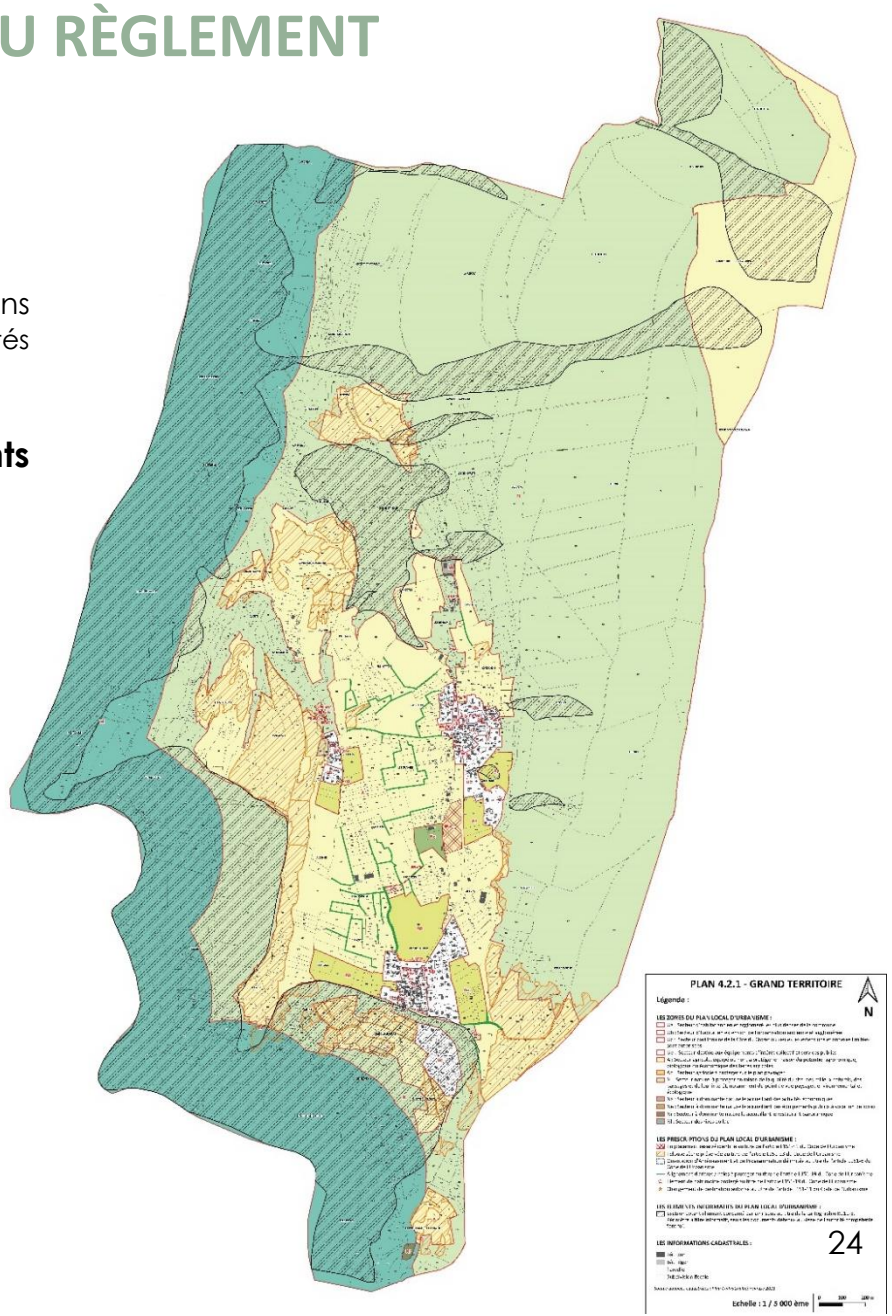
Aucune zone à urbaniser

2 types de zones agricoles :

- **Zone A**
- **Zone Ap**

5 types de zones naturelles :

- **Zone N**
- **Zone Na**
- **Zone Ne**
- **Zone Nl**
- **Zone Nr**



4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone Ua: Correspond aux secteurs d'habitat ancien et aggloméré les plus denses de la commune

Zone Ua	
Destinations autorisées	• Habitation • Equipements d'intérêt collectif et services publics
Sous destinations autorisées	• Artisanat et commerce de détail sous réserve de ne pas générer de nuisances • Restauration • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Cinéma • Hôtel • Autres hébergements touristiques • Bureau
Hauteur	**Construction :** 10m au faîtage ou 6m à l'acrotère, **Annexe :** 3,5m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	**Pour la RD 529 :** Recul minimum de 6.00 m de l'axe de la RD 529 **Pour les autres voies et emprises publiques et les voies privées :** L'implantation des constructions est libre. L'implantation des piscines est libre.
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en limite séparative **ou** en retrait égal à D=H/2≥ 3 mètres Implantation libre pour les annexes et les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages

4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone Ub : Correspond aux extensions de l'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles

Zone Ub	
Destinations autorisées	• Habitation • Equipements d'intérêt collectif et services publics
Sous destinations autorisées	• Artisanat et commerce de détail sous réserve de ne pas générer de nuisances • Restauration • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Cinéma • Hôtel • Autres hébergements touristiques • Bureau
Hauteur	**Construction :** 9 m au faîtage ou 6m à l'acrotère, **Annexe :** 3,5m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	**Pour la RD 529 :** Recul minimum de 6.00 m de l'axe de la RD 529 **Pour les autres voies et emprises publiques et les voies privées :** Recul minimum de 3.00 m de la limite des autres voies
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait égal à D=H/2≥ 3 mètres Implantation en limite possible pour constructions simultanées ou pour s'accoler à une construction existante en limite Implantation libre pour les annexes (hors piscine retrait 3m) et les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages
Des constructions les unes par rapport aux autres	Distance d'au moins 6 m entre 2 constructions principales sauf en cas de construction simultanée ou pour s'accoler à une construction déjà existante.

4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone Uc : Correspond à une zone pavillonnaire du secteur de la Côte du Crozet dans laquelle seules les extensions et annexes limitées sont autorisées en raison de l'absence d'un réseau d'assainissement collectif et de la présence de risques.

Zone Uc	
Sous destinations autorisées	• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Destination et sous-destination, autorisées sous conditions	Pour les constructions existantes, à destination et sous-destinations habitation, artisanat et commerce de détail, hôtel et autres hébergements touristiques à la date d'approbation du PLU : • Des extensions dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante et dans la limite de 50.00 m² d'emprise au sol supplémentaire. • Une annexe supplémentaire, dans la limite de 20.00 m² d'emprise au sol créée, et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU. • La réalisation d'une piscine de moins de 50.00 m² d'emprise au sol, et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU. Le changement de destination est autorisé entre les destinations et sous destinations suivantes : habitation, artisanat et commerce de détail, hôtel et autres hébergements touristiques.
Hauteur	**Construction :** 9 m au faîtage ou 6m à l'acrotère, **Annexe :** 3,5m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	**Pour les voies et emprises publiques et les voies privées :** Recul minimum de 3.00 m de la limite des autres voies
Par rapport aux limites séparatives	Implantation libre pour les annexes (hors piscine retrait de 3m) les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages

4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone Ue : Correspond à une zone accueillant les équipements et services publics.

Zone Ue	
Destinations autorisées	• Equipements d'intérêt collectif et services publics
Hauteur	**Construction :** 12 m au faîtage ou 10 m à l'acrotère, **Annexe :** 3,5m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	**Pour la RD 529 :** Recul minimum de 6.00 m de l'axe de la RD 529 **Pour les autres voies et emprises publiques et les voies privées :** Implantation libre
Par rapport aux limites séparatives	Implantation libre

4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

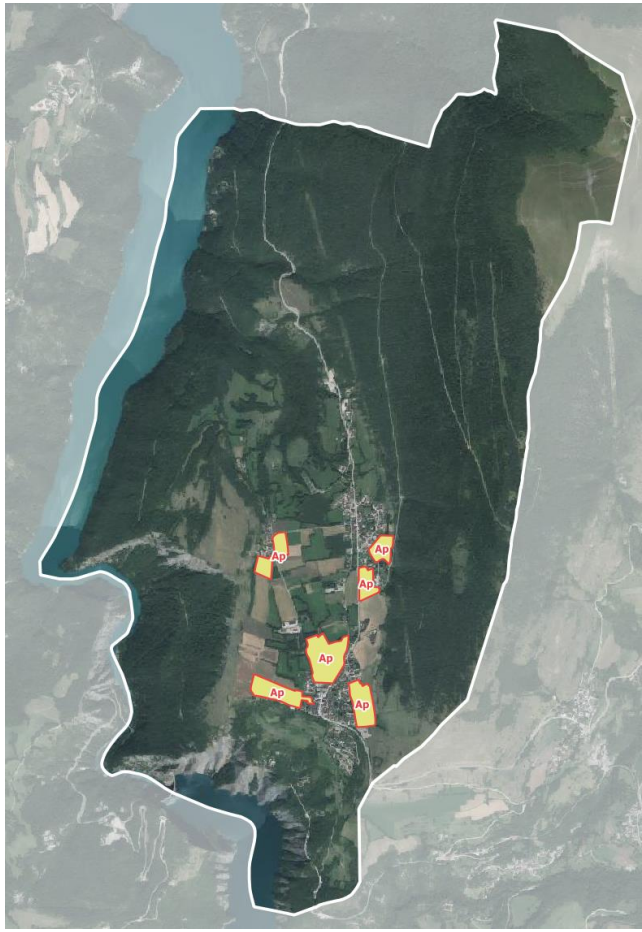
Zone Agricole : Correspond à une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Zone A	
Destination et sous-destination, autorisées sous conditions	• Habitation : **- Extension :** 30% de l'emprise au sol dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (2extension possible si moins de 200 m², une seule si plus de 200m²) **- Annexe:** une annexe supplémentaire dans la limite de 20 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 25m autour de la construction principale **- Piscine :** moins de 50 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 25m autour de la construction principale **- Emprise au sol totale :** 200 m² • Equipement d'intérêt collectif et services publics, à condition uniquement : - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures - Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. • Exploitation agricole : **Habitation :** nécessité d'une proximité immédiate – intégrée et accolée au bâtiment agricole – 200 m² de SP ou emprise au sol **Camping à la ferme :** 6 emplacements et 20 personnes maximum **Serre :** condition d'être démontable **Atelier de transformation et de vente directe**
Hauteur	**Construction :** 9 m au faîtage ou 6m à l'acrotère, **Annexe :** 3,5m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Recul minimum de 5.00 m de l'alignement des voies et emprises publiques et aux voix privées
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait égal à 5 mètres Pour les annexes : implantation en limite séparative **ou** en retrait de 3 mètres Pour les piscines: retrait de 3 mètres

4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone agricole protégée : Secteur agricole à protéger sur le plan paysager

Zone Ap	
Destination et sous-destination, autorisées sous conditions	• Habitation : - **Extension :** 30% de l'emprise au sol dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (2extension possible si moins de 200 m², une seule si plus de 200m²) - **Annexe:** une annexe supplémentaire dans la limite de 20 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 25m autour de la construction principale - **Piscine :** moins de 50 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 25m autour de la construction principale - **Emprise au sol totale :** 200 m² • Equipement d'intérêt collectif et services publics, à condition uniquement : - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures - Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
Hauteur	**Construction :** 9 m au faîtage ou 6m à l'acrotère, **Annexe :** 3,5m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Recul minimum de 5.00 m de l'alignement des voies et emprises publiques et aux voix privées
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait égal à 5 mètres Pour les annexes : implantation en limite séparative **ou** en retrait de 3 mètres Pour les piscines: retrait de 3 mètres



4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone Naturelle : Correspond à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique

Zone N	
Destination et sous-destination, autorisées sous conditions	• Habitation : **- Extension :** 30% de l'emprise au sol dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (2extension possible si moins de 200 m², une seule si plus de 200m²) **- Annexe:** une annexe supplémentaire dans la limite de 20 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 25m autour de la construction principale **- Piscine :** moins de 50 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 25m autour de la construction principale **- Emprise au sol totale :** 200 m² • Equipement d'intérêt collectif et services publics, à condition uniquement : - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures - Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. • Exploitation agricole
Hauteur	**Construction à destination agricole :** 12 m au faîtage ou à l'acrotère, 15 m pour les éléments ponctuels, serres 3,5m **Autres constructions :** 9 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère Annexe : 3,5m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Recul minimum de 5.00 m de l'alignement des voies et emprises publiques et aux voix privées
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait égal à 5 mètres Pour les annexes : implantation en limite séparative **ou** en retrait de 3 mètres Pour les piscines: retrait de 3 mètres

4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone Na : zone à dominante naturelle accueillant des activités économiques aux Ripeaux

Zone Na	
Destination et sous-destination, autorisées sous conditions	• Habitation : **- Extension :** 30% de l'emprise au sol dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (2extension possible si moins de 200 m², une seule si plus de 200m²) **- Annexe:** une annexe supplémentaire dans la limite de 20 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 25m autour de la construction principale **- Piscine :** moins de 50 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 25m autour de la construction principale **- Emprise au sol totale :** 200 m² • Equipement d'intérêt collectif et services publics, à condition uniquement : - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures - Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. • Artisanat et commerces de détail
Hauteur	**Autres constructions :** 9 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère Annexe : 3,5m à l'égout du toit ou à l'acrotère **Pour les construction à destination d'artisanat et commerce de détail :** 7 m au faîtage ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Recul minimum de 5.00 m de l'alignement des voies et emprises publiques et aux voix privées
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait égal à 5 mètres Pour les annexes : implantation en limite séparative **ou** en retrait de 3 mètres Pour les piscines: retrait de 3 mètres

4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

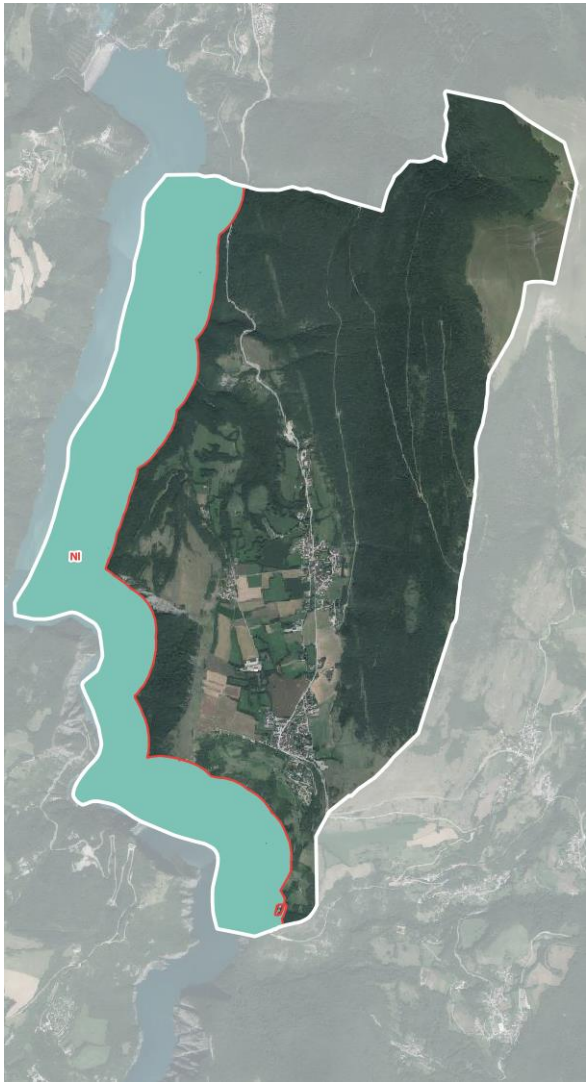
Zone Ne : zone à dominante naturelle accueillant des équipements publics à vocation de loisirs

Zone Ne	
Destination et sous-destination, autorisées sous conditions	• Habitation : **- Extension :** 30% de l'emprise au sol dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (2extension possible si moins de 200 m², une seule si plus de 200m²) **- Annexe:** une annexe supplémentaire dans la limite de 20 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 25m autour de la construction principale **- Piscine :** moins de 50 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 25m autour de la construction principale **- Emprise au sol totale :** 200 m² • Equipement d'intérêt collectif et services publics, à condition uniquement : - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures - Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. • Equipement d'intérêt collectif et services publics
Hauteur	**Autres constructions :** 9 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère Annexe : 3,5m à l'égout du toit ou à l'acrotère **Pour les construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :** 9 m au faîtage ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Recul minimum de 5.00 m de l'alignement des voies et emprises publiques et aux voix privées
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait égal à 5 mètres Pour les annexes : implantation en limite séparative **ou** en retrait de 3 mètres Pour les piscines: retrait de 3 mètres

4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone Nl : zone des rives du lac

Zone Nl	
Destination et sous-destination, autorisées sous conditions	**Dans la zone Nl, sont autorisées les constructions et installations :** - Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, - Des aires naturelles de camping, - Des équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, - Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible, - Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.
Hauteur	**Construction à destination agricole :** 12 m au faîtage ou à l'acrotère, 15 m pour les éléments ponctuels, serres 3,5m **Autres constructions :** 9 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère Annexe : 3,5m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Recul minimum de 5.00 m de l'alignement des voies et emprises publiques et aux voix privées
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait égal à 5 mètres Pour les annexes : implantation en limite séparative **ou** en retrait de 3 mètres Pour les piscines: retrait de 3 mètres



4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone Nr : zone à dominante naturelle accueillant un restaurant panoramique

Zone Nr	
Destination et sous-destination, autorisées sous conditions	• Habitation : **- Extension :** 30% de l'emprise au sol dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (2extension possible si moins de 200 m², une seule si plus de 200m²) **- Annexe:** une annexe supplémentaire dans la limite de 20 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 25m autour de la construction principale **- Piscine :** moins de 50 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 25m autour de la construction principale **- Emprise au sol totale :** 200 m² • Equipement d'intérêt collectif et services publics, à condition uniquement : - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures - Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. • Restauration
Hauteur	**Autres constructions :** 9 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère Annexe : 3,5m à l'égout du toit ou à l'acrotère **Pour les construction à destination de restauration :** 6 m au faîtage ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Recul minimum de 5.00 m de l'alignement des voies et emprises publiques et aux voix privées
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait égal à 5 mètres Pour les annexes : implantation en limite séparative **ou** en retrait de 3 mètres Pour les piscines: retrait de 3 mètres

4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

LES 15 EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Numéro	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie (m²)
ER n°1	Extension du parking de la place Saint Agnès du Jardin	Commune	521 m²
ER n°2	Stationnement et gestion des déchets à la Ville	Commune	132 m²
ER n°3	Création d'une voie publique de desserte et de bouclage à la Ville	Commune	850 m²
ER n°4	Aménagement d'un espace naturel de loisirs aux Blais	Commune	15 661 m²
ER n°5	Espace de fonctionnement de l'Ecole (parking, cour d'école, …) aux Blais	Commune	936 m²
ER n°6	Extension et aménagement de voirie aux Blais	Commune	501 m²
ER n°7	Aménagement d'un parking et d'un espace de gestion des déchets aux Ripeaux	Commune	397 m²
ER n°8	Aménagement d'un espace naturel de loisirs au Pré Badier	Commune	2 004 m²
ER n°9	Cheminement doux connectant le chemin du pont d'Ars à la salle polyvalente	Commune	306 m²
ER n°10	Réhabilitation du départ du chemin du château	Commune	1 683 m²
ER n°11	Réhabilitation du départ du chemin du château	Commune	128 m²
ER n°12	Réhabilitation du départ du chemin du château	Commune	722 m²
ER n°13	Réhabilitation du départ du chemin du château	Commune	70 m²
ER n°14	Aménagement sécurisé lié à la route départementale comprenant un arrêt de bus et aménagement d'un espace de gestion des déchets	Commune	108 m²
ER n°15	Aménagement d'un espace de convivialité autour du four banal et d'un espace de stationnement	Commune	252 m²

4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

PELOUSES SÈCHES

Préservation des pelouses sèches

Dans les pelouses sèches identifiées sur les plans de zonage, toutes constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux liés :

- A la mise en valeur du milieu,
- A la protection contre les risques naturels,
- A l'entretien ou l'exploitation agricole de la couverture végétale,
- Aux clôtures de type agricole sans fondation et/ou soubassement sont autorisés,
- Aux coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude complémentaire et précise à la parcelle, certifiée par un personnel qualifié démontrant l'absence ponctuelle de pelouses sèches.

4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

PROTECTION HAIES BOCAGÈRES

Alignement d'arbres / haies

Les haies et alignements d'arbres repérés sur le plan seront maintenus.

En cas de nécessité d'abattre certains sujets, ces derniers seront remplacés par un sujet de la même essence.

Ces remplacements devront respecter le code civil et se faire avec un recul maximum de 2 mètres par rapport à la limite de propriété (mesurés au milieu du tronc).

4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

CHANGEMENT DE DESTINATION

En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme 1 bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été identifié.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

N°PLU : CD01	N° parcelle : 000 B 147 Monteynard	
		Le changement de destination est autorisé vers la destination d'habitation.

4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement identifie et localise les éléments de paysage, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Pour l'ensemble des éléments identifiés, les démolitions et les surélévations sont interdites.

Les éléments identifiés :

- Fontaines et bassins (6),
- Four banal,
- Pont à bascule,
- Eglise,
- Chapelle du cimetière,
- Construction avec pignon à redents ou pas de moineau (9),

4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

RISQUES AU TITRE DE LA CARTOGRAPGHIE R111-3

Certains secteurs de la commune sont concernés par des risques au titre de la cartographie R111-3. Les périmètres reportés sur les règlements graphiques sont mentionnés à titre indicatif. Seuls les documents relatifs à la cartographie R111-3 détenus au siège de l'autorité compétente font foi.

RÉUNION PUBLIQUE N°3 – ELABORATION DU PLU

- → 1/ PLU : RAPPEL
- → 2/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC
- → 3/ SYNTHÈSE DU PADD
- → 4/ PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT ET DE ZONAGE
- → **5/ PRÉSENTATION DES OAP**

4/ PRÉSENTATION DES OAP

OAP SECTORIELLE DU FOUR

Localisation: Les Blais, Monteynard
Surface : 0,28 ha
Zonage applicable : Ub

LES OBJECTIFS

- **Mutualiser les accès**
- Assurer une **greffe urbaine**
- **Densifier** le centre bourg
- Assurer **l'intégration paysagère**
- Préserver les **continuités écologiques**

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions

- **Le faîtage** devra être **perpendiculaire aux courbes de niveau**.
- **Les bâtiments** devront avoir des formes constituées de **volumes simples juxtaposés**.

Assurer la desserte du secteur et prévoir des stationnements répondant aux besoins de la zone

- **Le nombre d'accès** sur le chemin du four devra être **limité** et regroupé en 2 secteurs maximum.

Assurer la qualité paysagère

- **La bande inconstructible** lié au recul de 3 mètres des limites séparatives devra **comporter des espaces verts et ou des haies.**

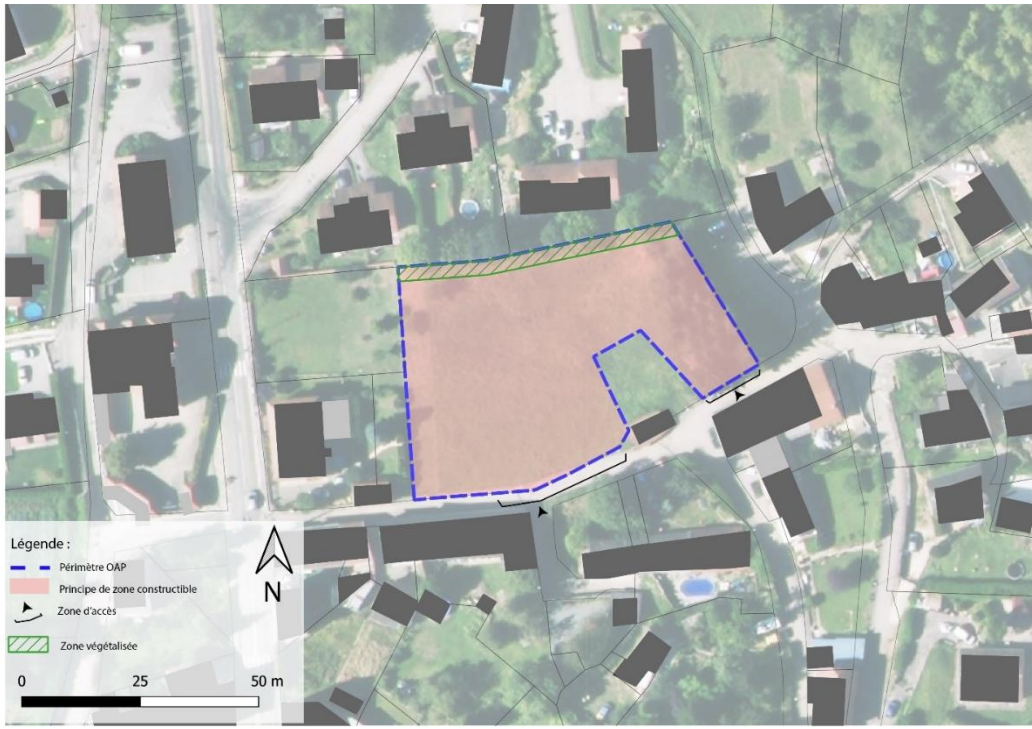


Schéma de principes de l'OAP « sectorielle »

	Zone PLU	Surface en m²	Nombre de logement prévus	Densité (lgt/ha)
OAP du Four	Ub	2783	Entre 5 et 7 logements	Entre 18lgt/ha et 25lgt/ha

4/ PRÉSENTATION DES OAP

OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Principe de protection des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques existantes

- **L'élagage** ou **la coupe** de certains arbres ou arbustes ne sont pas proscrits mais ces travaux **ne doivent pas avoir d'impact** sur le système écologique.
- **Le système bocager du plateau agricole** est à maintenir
- **Les cours d'eaux** constituent des **corridors écologiques** qui doivent être conservés et **renforcés.**

Principe de protection de la Trame Verte et Bleue

- Les **éléments naturels préexistants** (petits boisements de feuillus ou conifères en mélanges, haies, arbres isolés) **favorisant les déplacements** sur un axe nord-sud et franchissant le fond de vallée **doivent être conservés**.
- **Les milieux aquatiques** et leurs espaces de fonctionnement **doivent être préservés**
- **Le maintien des éléments naturels préexistants** tels que les arbres, bandes enherbées, berges naturelles entourant les cours d'eau ou les réservoirs de milieux humides, **est souhaitable.**

Principe de gestion des espaces anthropisé

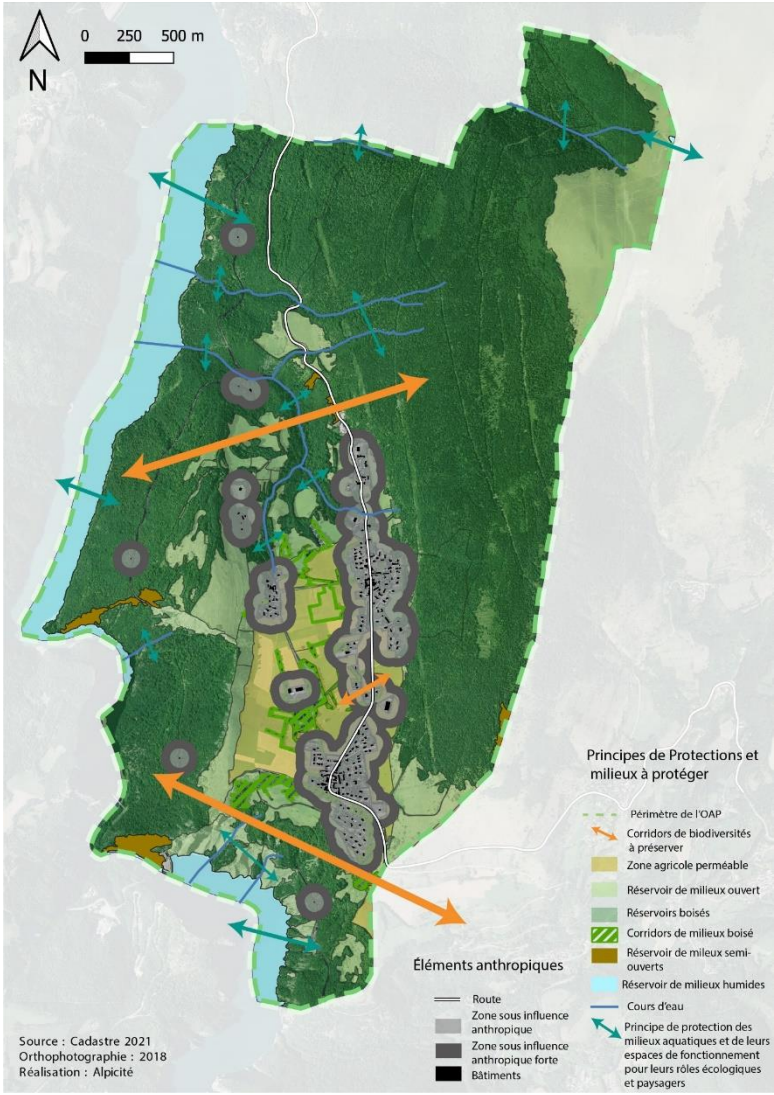
- La définition des **espaces à préserver et les prescriptions à mettre en œuvre pour limiter ces effets.**

→ A l'intérieur des parties urbanisées, **conserver la contiguïté des jardins**, les **alignements d'arbres** et les **ensembles boisés**.

→ Les **clôtures végétalisées**, et les clôtures permettant le passage de la petite faune terrestre sont à privilégier.

- La prise en compte **des effets** directs et indirects de **l'éclairage public** ou privé

→ Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs permettant de faire **converger les faisceaux lumineux vers le sol**.



MONTEYNARD – PLAN LOCAL D'URBANISME (38) ////////////////////////

RÉUNION PUBLIQUE N°3

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE ET OPÉRATIONNELLE DU PADD

SAMEDI 8 OCTOBRE 2022

Commune de Monteynard
142 Rue des Blais
38770 MONTEYNARD

Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement