



Commune de Monestier-du-Percy (38)

Plan Local d'Urbanisme



Pièce n° 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du PLU
en date du 27 mars 2021

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la clé de voûte du PLU, constitué de 5 documents qui doivent être parfaitement cohérents entre eux :



Le PADD présente le projet de l'équipe municipale pour les années à venir. Il est élaboré à partir du diagnostic du territoire et des débats qui ont mis en évidence les enjeux communaux en termes d'aménagement et de développement et des projets de l'équipe municipale.

Rappel de 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 ;

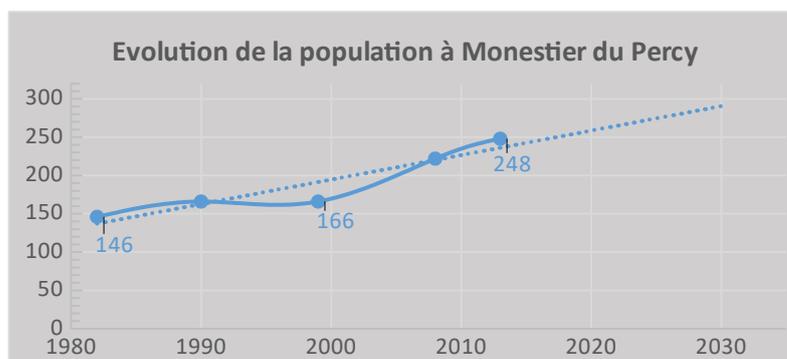
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Axe 1 : Recentrer le développement sur le village

Permettre une croissance raisonnée de la population

- Permettre un rythme de construction qui génère une croissance raisonnée de la population, le renouvellement des classes d'âge et le maintien des services et commerces. L'objectif est de poursuivre le rythme de croissance moyen des 30 dernières années, pour atteindre une population d'environ 300 habitants à l'horizon 2030.



- Pour atteindre cet objectif, en faisant l'hypothèse d'une stabilisation du taux d'occupation des logements (actuellement 2.2 personnes/logement), la production d'environ 23 à 25 logements est nécessaire.
- Compte-tenu du potentiel de mutation des résidences secondaires en résidences principales et de réhabilitation des logements vacants, un tiers des logements (7 à 8 logements) pourront être créés par reconquête du bâti existant, et 15 à 18 logements seront bâtis sur des parcelles non urbanisées à ce jour.
- Le potentiel restant au sein de l'enveloppe urbanisée étant important, la commune se fixe ainsi pour objectif une consommation d'espace hors enveloppe urbaine existante, pour les 12 prochaines années, inférieure à 1 ha, soit un changement de tendance par rapport aux 10 années précédentes où environ 2 hectares ont été consommés pour la création d'une dizaine de logements.

Conserver la structure en hameaux distincts les uns des autres et stopper la tendance à l'étirement des espaces bâtis

- Affirmer la structure de la commune en hameaux distincts, en maintenant des coupures d'urbanisation entre le village et les Bayles et entre les Bayles et le Serre des Bayles.
- Stopper toute extension du bourg, notamment vers le nord, et des hameaux, afin de préserver l'espace agricole et de réduire l'impact paysager des nouvelles constructions. L'essentiel des constructions nouvelles devront être localisées à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante.
- Modérer la consommation d'espace en incitant à des constructions plus denses, tout en restant compatibles avec les formes rurales et villageoises. Pour atteindre cet objectif, priorité sera donnée à l'habitat groupé (maisons jumelées) ou intermédiaire.
- Identifier et aménager les entrées de village, notamment l'entrée ouest via la RD252B, pour marquer la rupture entre espace agricole et espace bâti villageois.

Structurer le centre du village

- Réaménager la place du village et ses abords, pour laisser plus de place aux piétons, diminuer l'emprise des stationnements, améliorer la sécurité, valoriser les abords de l'ensemble bar, église, terrain de boules, prévoir des espaces pour accueillir des manifestations festives.
- Favoriser les nouvelles constructions au centre du village ou à proximité, en privilégiant les maisons en bande et l'habitat intermédiaire.
- Inciter à la réhabilitation du bâti existant pour favoriser la mise sur le marché de logements rénovés.
- Créer des logements abordables au centre village, qui répondent aux besoins de l'ensemble de la population (jeunes, familles, anciens...), soit dans le bâti ancien réhabilité, soit sous forme de constructions neuves.
- Permettre l'implantation et l'évolution de commerces de proximité, de services et d'activités tertiaires, préférentiellement sur le centre village.
- Permettre la pérennité des entreprises existantes, en incitant à l'amélioration de leur insertion paysagère.

Préserver et mettre en valeur le bâti patrimonial du village et des hameaux anciens

- Au centre du village et dans les hameaux anciens, préserver les principes d'urbanisme et d'architecture qui font leur qualité et leur typicité : implantation en front de voirie ou sur cour, bâti perpendiculaire ou parallèle à la rue, mitoyenneté, sobriété des volumes (forme rectangulaire...), hauteur homogène des bâtiments, forme et aspect des toitures, présence de jardins imbriqués dans le tissu urbain, continuité des murs et murets sur rue, etc.
- Permettre des rénovations qui tiennent compte des besoins des habitants tout en préservant les caractéristiques architecturales du bâti ancien.
- Permettre les mutations du parc de logements existant : extensions, fractionnement des logements et des terrains, en encadrant les modalités de celles-ci afin de préserver la qualité du cadre de vie.
- Préserver le petit patrimoine civil (murs et murets, fontaines...), et religieux (croix) et les jardins insérés dans le tissu urbain, qui participent de la qualité du village.
- Préserver les espaces résidentiels de la création et du développement d'activités bruyantes ou générant des nuisances pour le voisinage.

Axe 2 : Adapter l'offre d'équipements et de services publics et privés aux besoins de la population

Faire évoluer les équipements et services publics, en fonction des besoins et des moyens de la commune

- Etudier les possibilités d'aménager la Maison Alphonse pour accueillir des locaux associatifs, des lieux de rencontre, un ou des logements.
- Etudier les possibilités d'aménager la grange Didier pour accueillir une salle multi-activités (sports et loisirs).
- Aménager le secteur city-stade / point d'apport volontaire des ordures ménagères et mieux le relier au village.

Organiser les déplacements

- Optimiser le stationnement dans le centre village, pour répondre aux besoins tout en garantissant la cohabitation des usages sur l'espace public.
- Préserver, restaurer, compléter le réseau de cheminements doux (piétons/cycles) existant, dans le village, jusqu'au city-stade et vers les hameaux, et en lien avec le réseau de chemins de randonnée.
- Améliorer la sécurité des piétons dans le village, notamment sur la RD252 où la vitesse tend à être excessive.
- Soutenir les choix de la communauté de communes du Trièves dans sa compétence « transport », notamment pour la création de parkings de covoiturage et de bornes de recharge des véhicules électriques.

Inciter au développement des réseaux d'énergie et numériques

- Soutenir les démarches d'amélioration de la desserte numérique, dans le but de fournir à tous les habitants qui le souhaitent un accès à la fibre optique.
- Permettre une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.
- Inciter à la bonne insertion paysagère des infrastructures (mise en souterrain des réseaux...).
- Poursuivre les réflexions engagées sur la faisabilité de créer une chaufferie collective et un réseau de chaleur au centre village.

Axe 3 : Préserver les conditions nécessaires au maintien d'une agriculture durable et variée

Préserver l'espace agricole

- Définir les limites à long terme de l'urbanisation, dans l'esprit du SCoT, pour garantir la pérennité de l'espace agricole.
- Préserver l'ensemble des terres agricoles exploitées ou exploitables.
- Privilégier les constructions agricoles dans les secteurs qui permettent l'implantation de bâtiments agricoles sans nuisances pour les riverains et sans difficultés d'accès, notamment au lieu-dit Loubet.
- Créer des zones non aedificandi sur les secteurs agricoles à forte valeur paysagère, notamment ceux situés entre la RD1075 et le village.

Prendre en compte la présence de l'agriculture dans l'aménagement du territoire

- Affirmer la multifonctionnalité de l'espace rural et villageois et préserver les possibilités actuelles de circulation des engins agricoles dans les espaces bâtis.
- Améliorer l'insertion paysagère des bâtiments d'activité (agricoles ou non) et l'aménagement de leurs abords.

Favoriser la diversification de l'économie rurale

- Anticiper le devenir des anciennes fermes isolées en autorisant les mutations des bâtiments qui ne correspondent plus aux besoins des agriculteurs.
- Permettre le développement de l'accueil touristique et de la vente à la ferme, facteurs de diversification de l'économie agricole et de pérennité des exploitations.

Axe 4 : Protéger l'environnement sous tous ses aspects

Préserver les paysages

- Limiter strictement les possibilités de construction en dehors des espaces bâtis, dans le respect de la Loi Montagne.
- Préserver et valoriser les vues sur le village, notamment depuis la RD 1075 en préservant une bande de dégagement visuel de part et d'autre de celle-ci, et en limitant les constructions sur les pentes autour du village.
- Préserver les vues depuis le village et les hameaux sur le grand paysage.
- Stopper l'urbanisation linéaire en crête le long de la RD252B.
- Sur l'ensemble du territoire communal, imposer une certaine homogénéité des gabarits et de l'aspect du bâti, en harmonie avec l'existant, afin d'assurer sa bonne intégration dans le paysage.
- Être attentif au risque de mitage de l'espace agricole en encadrant les possibilités de construction au sein de ces espaces.

Préserver la biodiversité

- Préserver les espaces naturels remarquables de la vallée de l'Ebron et des contreforts du Vercors.
- Préserver les cours d'eau, leur espace de fonctionnalité et leur ripisylve.
- Protéger les haies qui forment le « bocage » du Trièves, et qui présentent un intérêt écologique et paysager.
- A l'intérieur des espaces urbanisés, conserver une surface minimum de jardins et d'espaces libres.
- Promouvoir des plantations (haies, plantations d'ornement) diversifiées et adaptées au territoire, et inciter à une gestion écologique et économe des plantations sur les espaces privés : haies diversifiées et privilégiant les essences locales, compostage des déchets fermentescibles...

Préserver l'énergie et les ressources naturelles

- Limiter le développement urbain en fonction de la ressource en eau et des capacités d'épuration ; privilégier les constructions dans les secteurs desservis en assainissement collectif ou favorables à l'assainissement autonome.
- Inciter à l'architecture bioclimatique et à l'usage d'énergies renouvelables ; tenir compte de l'orientation et de l'ensoleillement dans les projets.
- Permettre et favoriser l'habitat collectif et groupé pour limiter les consommations énergétiques.
- Ne pas augmenter l'exposition de la population aux risques naturels (glissements de terrain, crues torrentielles, éboulements) et aux nuisances industrielles (transports de matières dangereuses, bruit sur la RD1075)

Schéma des principales orientations du PADD

