

Vu pour être annexé à la délibération du
10 janvier 2017
arrêtant le Plan Local d'Urbanisme

Il est proposé une déclinaison du projet communal en 3 axes :

1. Montaud, une commune conviviale et dynamique
2. Des paysages et un patrimoine rural du Vercors à préserver et à valoriser
3. Accueillir des habitants tout en mettant en valeur le cadre de vie de qualité de la commune

Axe 1. Montaud, une commune conviviale et dynamique

1.1 Des liens sociaux renforcés par un centre-village affirmé comme une centralité, avec comme appui le pôle d'équipements des Ramés

- Redéployer le centre-village autour de ses espaces publics centraux (la route départementale, les abords de l'école, le parvis de l'église et de la mairie, les espaces d'accompagnement et de transition des commerces et services), par une requalification de ces espaces et par des projets de construction et d'espaces publics conviviaux et cohérents avec l'organisation traditionnelle du village. Ceci en :
 - Améliorant la qualité et la fonctionnalité des espaces publics qui favorisent la rencontre et la convivialité dans le centre-village, en garantissant leur usage par tous les publics, leur sécurisation et la gestion du stationnement.
 - Renforçant la capacité d'accueil au centre-village par une optimisation des parcelles bâties et à bâtir, sans extension du village.
 - Développant un projet sur le foncier public.
- Préserver le maillage de chemins afin de favoriser les déplacements doux.
- Terminer les aménagements du secteur des Ramés en intégrant les notions de continuités et de compacité.

1.2 Une économie adaptée à la vocation rurale de la commune


- Autoriser la mixité fonctionnelle des hameaux en permettant l'installation d'activités compatibles avec la fonction résidentielle : petit artisanat, bureaux, commerces, tourisme, services, lieux de télé-travail, etc.
- Favoriser la bonne desserte par les communications numériques dans les projets d'urbanisation future en vue d'améliorer la performance des activités.


1.3 L'agriculture, une mise en valeur du territoire

- Favoriser la vocation agricole des parcelles exploitées en contenant l'enveloppe urbaine existante des hameaux et en garantissant la vocation agricole des parcelles exploitées qui présentent aussi des enjeux environnementaux.
- Maintenir la cohérence technique et fonctionnelle entre les bâtiments agricoles et les terres exploitées en veillant à la question des accès et de la circulation des engins et véhicules agricoles et forestiers et des animaux.


Axe 1. Montaud, une commune conviviale et dynamique

1 - Des secteurs de vies et d'équipements prioritaires


 Les secteurs centraux du village et des Ramés sont affirmés en tant que pôles de vie


 Une interconnexion forte entre ces deux secteurs est à favoriser

2 - Une économie adaptée à la ruralité du territoire

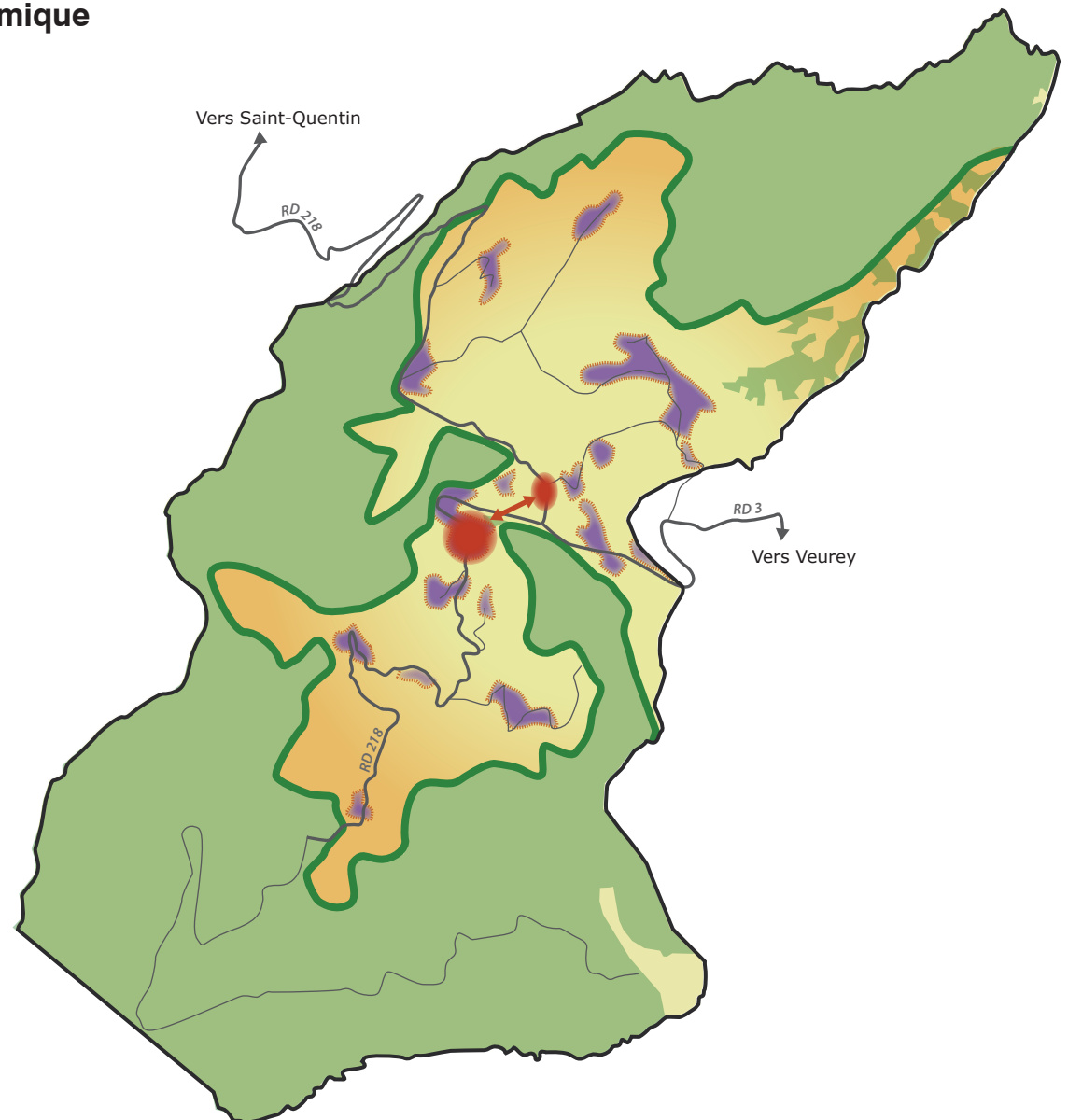
 L'autorisation d'une mixité fonctionnelle au sein des hameaux permet l'installation d'activités

3 - Une activité agricole pérennisée

 La vocation agricole des parcelles exploitées est pérennisée

 L'enveloppe urbaine existante des hameaux est contenue

 La progression des forêts est à maîtriser



Axe 2. Des paysages et un patrimoine rural du Vercors à préserver et à valoriser

2.1 L'occupation agricole du territoire : une activité économique fondatrice du paysage de Montaud

- Affirmer le rôle de l'agriculture dans l'entretien et la qualité des paysages en garantissant la vocation agricole des terres exploitées et de celles qui représentent un potentiel d'exploitation : les terres de proximité des bâtiments d'exploitation, les terres les plus facilement labourables, les surfaces pâturées, les terres en cours d'enrichissement, les parcelles traditionnellement exploitées par des particuliers.
- Limiter le mitage de l'espace agricole en encadrant fortement les occupations et utilisations du sol admises en zone agricole et en créant des zones agricoles non constructibles dans les secteurs les plus sensibles visuellement.

2.2 Les particularités du paysage valorisées




- Mettre en valeur les ouvertures et échappées visuelles, les vues vers les points d'appel ou de repère, depuis les routes et chemins de randonnées en préservant les points de vue les plus emblématiques.
- Protéger la perception et les abords du site du centre-village et du site préservé du hameau des Maîtres en limitant voire stoppant la constructibilité aux abords.
- Préserver la lisibilité du territoire en contenant les hameaux, en évitant le mitage, en valorisant la perception de la trame végétale dans le paysage, en protégeant les éléments que sont les ripisylves des ruisseaux, les haies structurantes et remarquables des espaces agricoles, les lisières forestières des coteaux.
- Garantir l'intégration fonctionnelle et paysagère des bâtiments liés à l'exploitation agricole en recherchant une implantation et une architecture adaptées aux lieux et en évitant le mitage du paysage.

2.3 Un patrimoine urbain et bâti fortement identitaire préservé




- Mettre en valeur le patrimoine bâti emblématique et identitaire de la commune : l'organisation villageoise des ensembles bâtis, le patrimoine bâti et le petit patrimoine, tout en permettant leur évolution mesurée (extensions bâties, intégration de systèmes d'énergies renouvelables). Ceci en protégeant les caractéristiques du patrimoine bâti, en préservant de la démolition le petit patrimoine, en encadrant les réhabilitations de bâtiments et l'évolution de leurs abords, en veillant à la bonne intégration des éléments techniques et fonctionnels comme les systèmes d'énergies renouvelables.
- Insérer harmonieusement les constructions dans leur environnement, notamment l'environnement bâti traditionnel et la topographie, en encadrant leurs implantations et leur architecture.

Axe 2. Des paysages et un patrimoine rural du Vercors à préserver et à valoriser



1 - Affirmer la lisibilité du territoire de Montaud

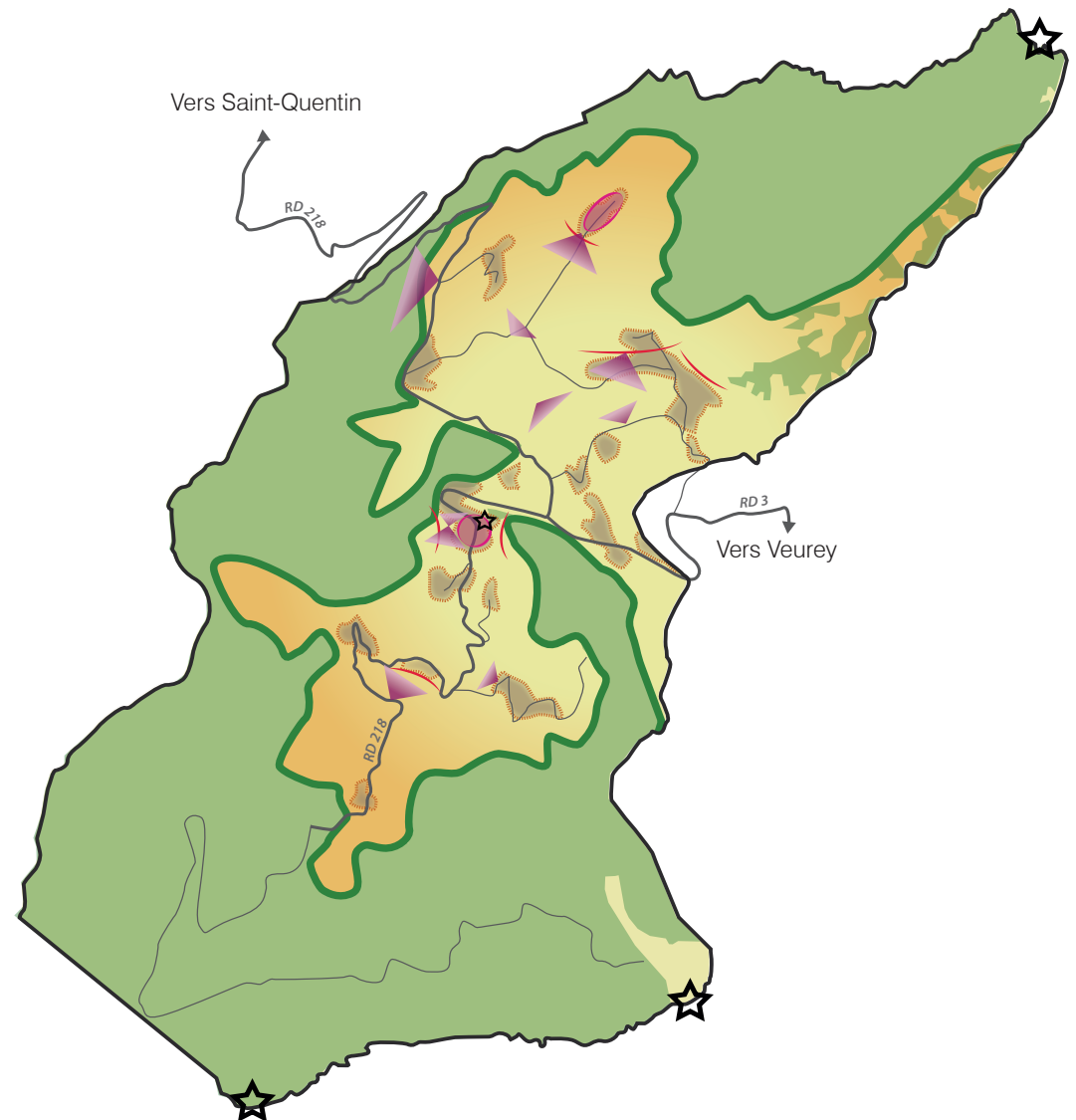
-  Des terres agricoles permettant des ouvertures sur le paysage dont le rôle est à affirmer dans leurs participations à la qualité du cadre de vie
-  Contenir les lisières forestières des coteaux afin de préserver des espaces de vie dégagés et ouverts
-  Préserver la lisibilité du territoire en limitant le mitage de l'espace agricole et donc en contenant l'urbanisation dans les hameaux existants

2 - Prendre en compte les sensibilités visuelles de ce territoire de montagne

-  Préserver les points de vue les plus emblématiques
-  Maintenir la visibilité sur les éléments de repères (reliefs, clocher de l'église)
-  Affirmer la vocation agricole (non constructible) dans les secteurs les plus sensibles visuellement, par des limites claires

3 - Préserver le patrimoine rural (forme urbaine et bâtie)





-  Protéger la perception et les abords des sites du Village et des Maîtres
-  Mettre en valeur le patrimoine bâti rural et identitaire, se situant généralement au sein des hameaux (organisation villageoise, patrimoine bâti, petit patrimoine)





2.4 Des richesses écologiques et naturelles préservées, des contraintes environnementales prises en compte

- Garantir la fonctionnalité écologique du territoire et préserver la diversité des milieux, en interdisant toute construction dans les corridors biologiques identifiés et dans les pelouses présentant un intérêt patrimonial, en préservant les zones humides et leurs ripisylves, en préservant les haies à enjeux pour le déplacement de la faune.
- Prendre en compte les risques naturels de toutes natures.
- Protéger la qualité des ressources naturelles que sont le captage d'eau potable ainsi que les grands espaces forestiers qui sont garants de la stabilité des sols.

4 - Préserver les richesses écologiques

-  Préserver la trame végétale en identifiant les grands espaces forestiers et les haies structurantes
-  Préserver les ripisylves et les cours d'eau (notamment de l'urbanisation) afin d'assurer de bonnes continuités écologiques sur les milieux aquatiques
-  Préserver les zones humides
-  Garantir les fonctionnalités des corridors écologiques terrestres (forestiers et thermiques) en contenant l'urbanisation dans son enveloppe existante et en interdisant toutes constructions dans ces secteurs

5 - Prendre en compte les contraintes environnementales et les risques

- Les risques naturels
-  Pérenniser le captage d'eau potable par un périmètre de protection
-  Prendre en compte le passage des lignes haute tension dans le projet de territoire de la commune



Axe 3. Accueillir des habitants tout en mettant en valeur le cadre de vie de qualité de la commune

3.1 Une croissance du nombre d'habitants modérée, cohérente avec la préservation de la ruralité et pour une bonne intégration des futurs habitants à la vitalité communale

UN POTENTIEL FONCIER D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS ADAPTÉ À LA TAILLE DE LA COMMUNE, À SON CARACTÈRE RURAL ET AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ATTENDUS À L'ÉCHÉANCE DU PLU

- Prendre en compte les objectifs du SCoT de la Région urbaine de Grenoble en terme de potentiel foncier et limiter la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles à environ 3300 m²/an au cours des 12 prochaines années, au lieu des 4800 m²/an sur les 10 dernières années.
- Optimiser les potentialités foncières (dents creuses et parcelles «re-découpables») au sein du village et des hameaux.
- Favoriser le ré-investissement du bâti existant pour augmenter la capacité d'accueil de la commune sans consommer de foncier supplémentaire.

UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉE A TOUS

- Permettre le parcours résidentiel des habitants (accueil d'une population avec des enfants afin de maintenir des classes d'école, maintien des personnes âgées sur la commune) en favorisant la création de logements adaptés économiquement aux jeunes ménages et adaptés physiquement aux personnes âgées. Pour cela il faut poursuivre le développement d'une offre en location et proposer des possibilités de construction neuves au coeur des hameaux en s'adaptant aux nouveaux modes d'habiter.
- Encourager la mixité sociale en favorisant le ré-investissement des nombreux bâtiments anciens dans les hameaux pour l'installation de familles et de logements mixtes et alternatifs à la maison individuelle et qui répondent aux besoins des occupants (stationnement, espace extérieur privatif, vues ...).

3.2 Un centre-village étoffé et une évolution anticipée des hameaux pour une préservation du cadre de vie

- Privilégier des formes urbaines compactes et un habitat groupé à travers notamment la mitoyenneté et des volumétries proches du bâti traditionnel, tout en répondant aux besoins contemporains des occupants (stationnement, espace extérieur privatif, vues ...).
- Prioriser le potentiel constructible au coeur des tissus bâtis existants et stopper l'étirement des hameaux et du village.

3.3 Des futures constructions insérées dans leur environnement urbain et paysager

- Insérer harmonieusement les constructions dans leur environnement villageois en préservant l'organisation villageoise traditionnelle et les ambiances de chaque hameau, en définissant des secteurs de développement urbain qui préservent/réaffirment le profil historique des hameaux et leur forme groupée, en préservant les coupures à l'urbanisation entre les hameaux et les limites bâties structurantes, en prolongeant la cohérence et la logique d'implantation du bâti traditionnel dans les nouvelles constructions.