

Carte Communale Châtel en Trièves

Elaboration de la carte communale 2 ème Réunion Publique

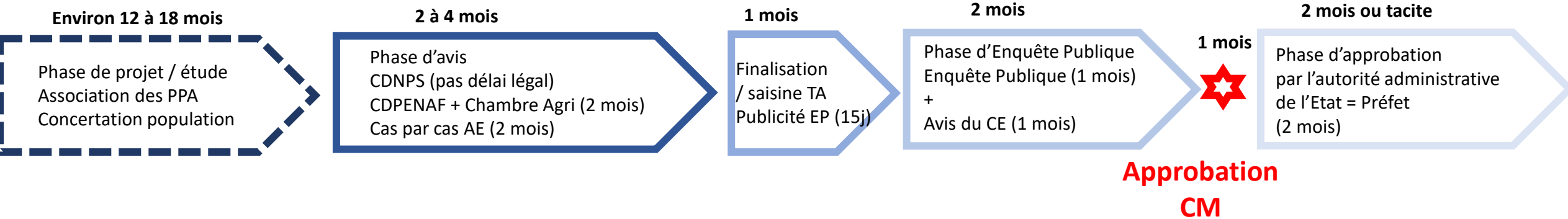
29 novembre 2024



ATELIER CHADO --
1 impasse du Muséum - 05 000 GAP
tel : 04 92 21 83 12 - atelierchado@orange.fr



Projet de carte communale



Une enquête publique prévue fin 1^{er} trimestre 2025 début du 2^{ème} trimestre

Une approbation municipale avant l'été et une opposabilité aux tiers (après approbation de l'Etat) en fin d'été –début automne 2025

Le travail sur le cahier de prescription continuera en parallèle de la phase d'avis sur la Carte Communale afin d'être soumis en enquête publique conjointe avec la Carte Communale

La carte communale comprend :

- Un rapport de présentation

- Un ou plusieurs documents graphiques.
 - Qui délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises (sous réserves d'exceptions encadrées par le code de l'urbanisme)
 - Au sein des secteurs constructibles le document graphique peut préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
 - Qui peuvent au besoin délimiter des secteurs d'implantations d'installations de production d'énergies renouvelables lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité.
 - Qui peuvent, s'il y a lieu, délimiter des secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol en annexe

La CC délimite des secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ; *(loi montagne doctrine 38 : dans la limite de 30 % de l'emprise au sol des constructions existantes et dans un périmètre de 20 m)*

2° Des constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ;
- b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Pour l'application du présent article, les installations de méthanisation sont considérées comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole au sens du b du 2° du présent article.

1^{er} Critères d'arbitrage dans le choix des terrains rentrant dans l'enveloppe constructible :

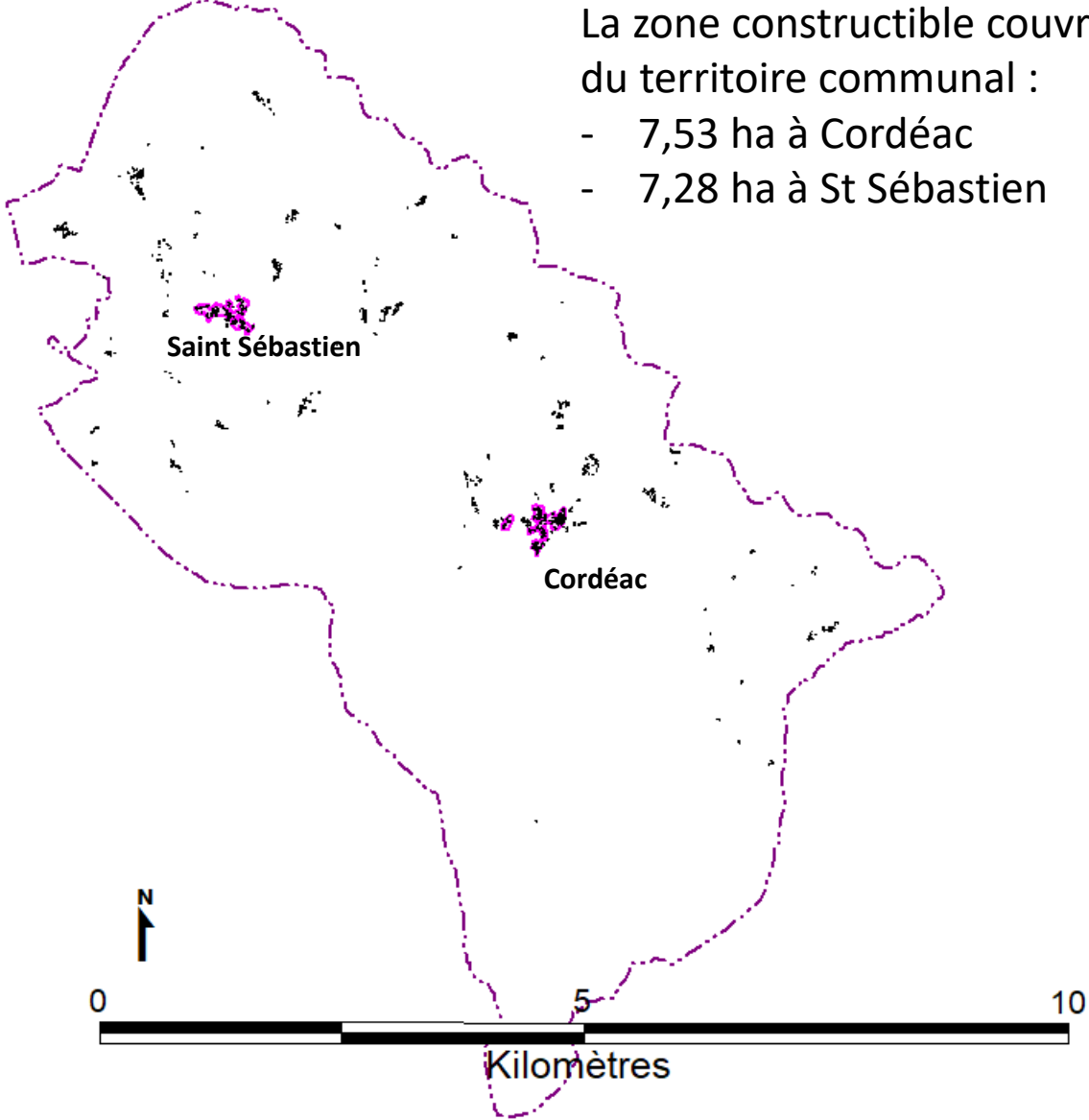
- Au sein ou en continuité de l'urbanisation existante => prise en compte de la loi Montagne / compatibilité avec les secteurs et limites d'urbanisation inscrits au SCOT.
- Non exposés à des risques naturels forts.
- Déjà desservis par les réseaux et donc sans coût de desserte à supporter pour la collectivité –optimisation des réseaux et des équipements existants.
- Hors zones de protection environnementale : Zones Natura 2000, zones humides....

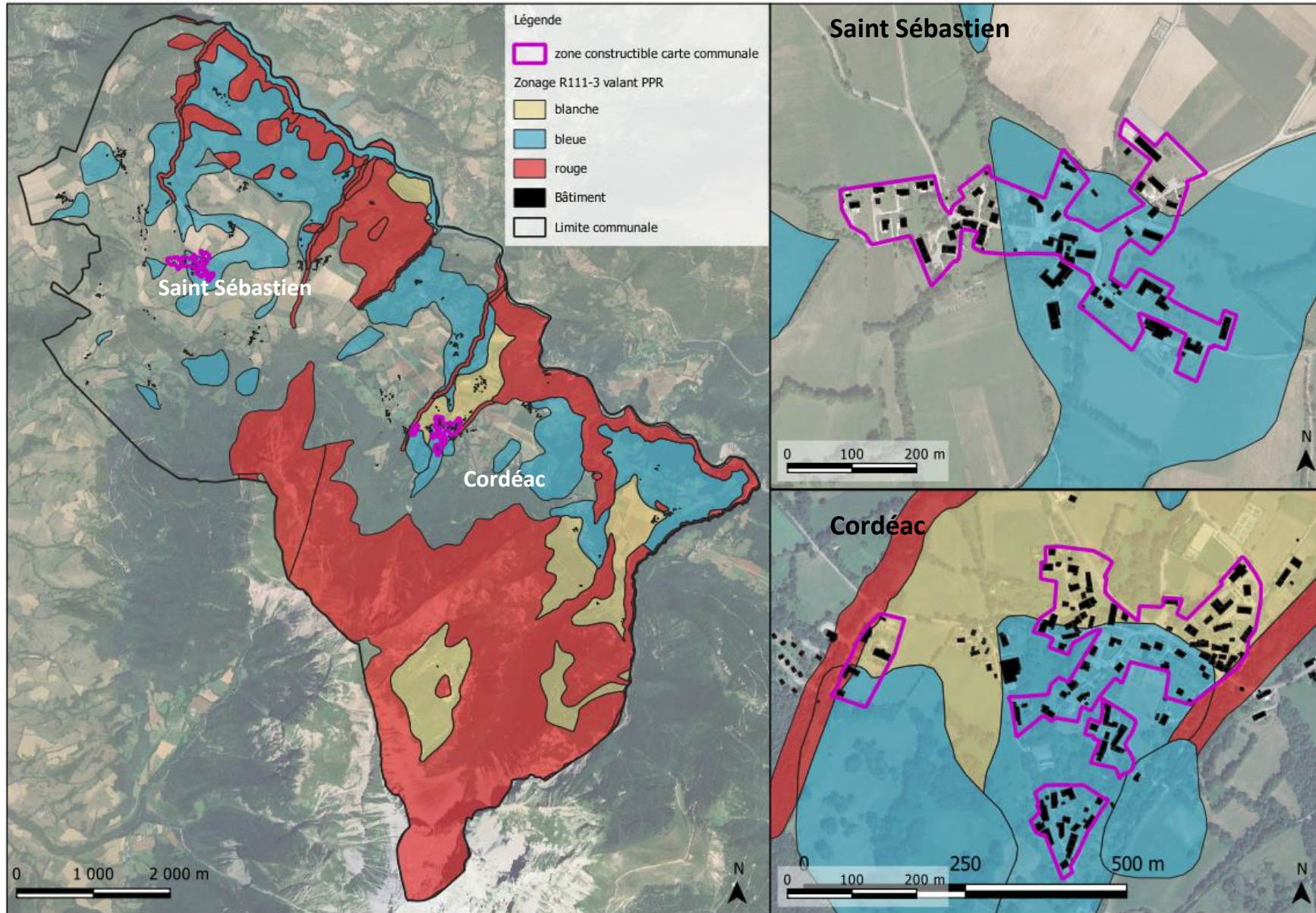
A l'issue de ce 1^{er} repérage du tracé potentiel des zones constructibles de la carte communale, l'équipe municipale a dû revoir sa copie afin de rentrer dans le cadre de modération de la consommation d'espace fixée par la loi : Loi Alur, Loi Climat et Résilience (loi ZAN – Zéro artificialisation Nette)

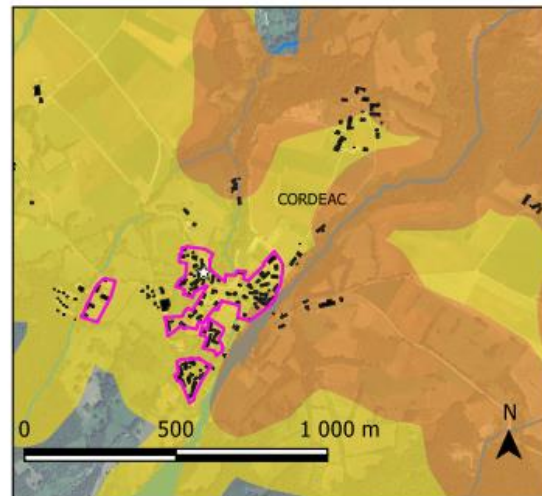
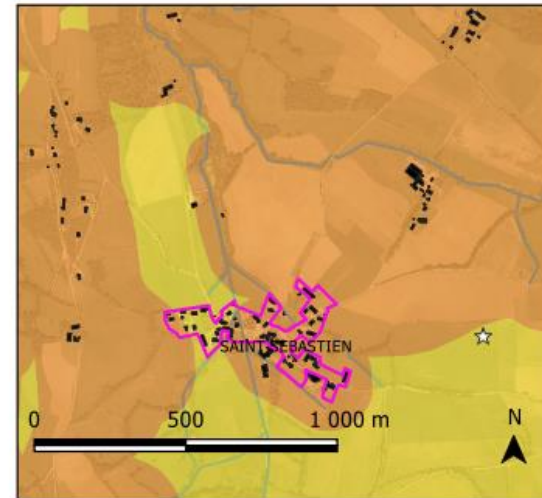
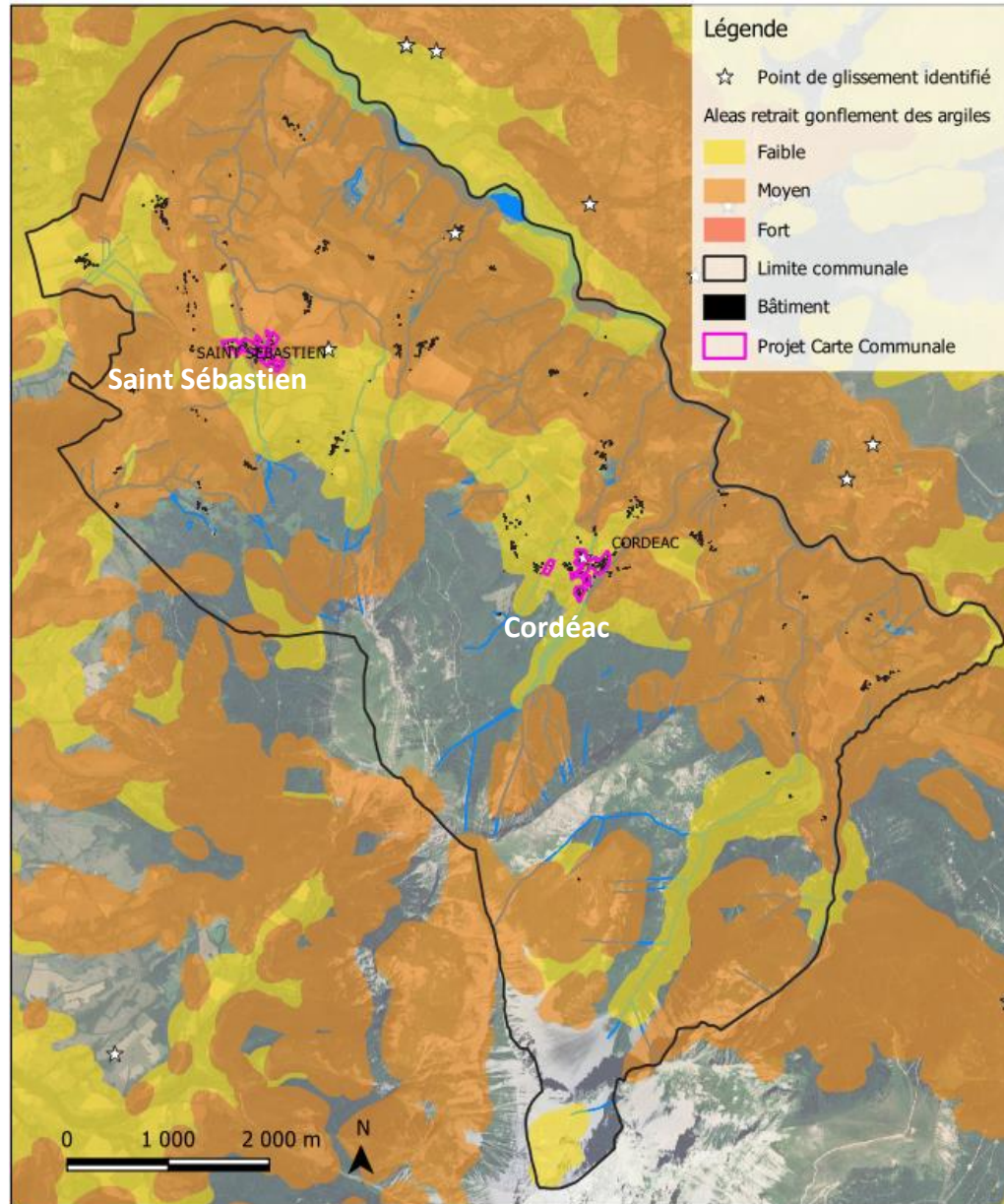
2^{ème} phase d'arbitrage :

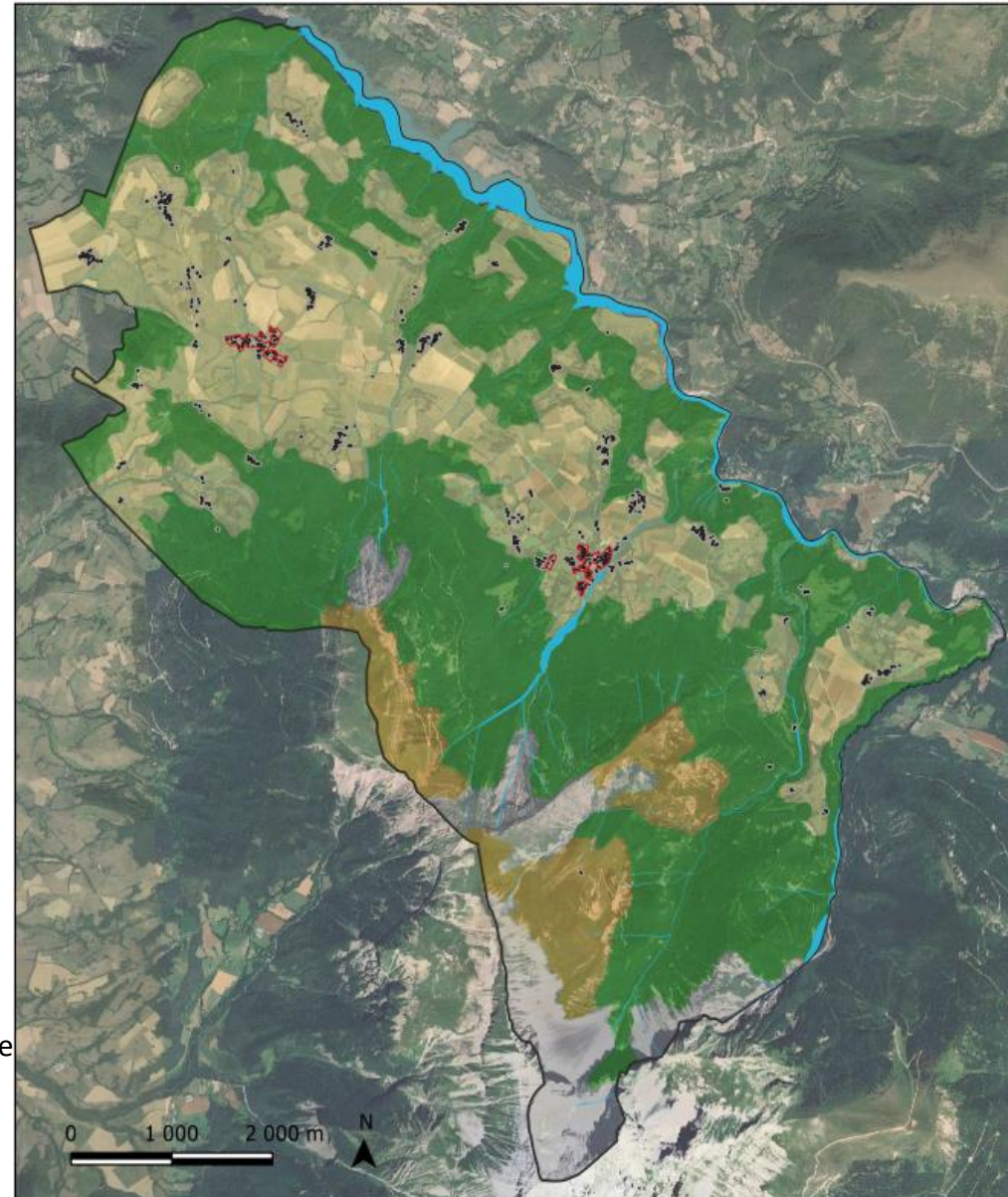
- Répartition équitable des surfaces constructibles entre les 2 communes d'origines ce qui en parallèle a abouti à recentrer les capacités de terrains à bâtir uniquement autour des 2 Chefs lieux => favoriser la proximité des équipements et lieux de vie communaux.
- Se donner les moyens de revaloriser et relancer l'activité touristique et de colonies de vacances de la Marmottière.
- Privilégier la répartition de l'enveloppe foncière sur un maximum de propriétaires afin de lutter contre la rétention foncière tout en permettant de répondre à un maximum de projet d'installation de nouvelles familles. **L'équipe municipale assume un choix fort de sortir les terrains communaux de la prairie, du parc et des jardins de Grigolet ainsi que les parcelles communales voisines du terrain de sport de Cordéac de l'enveloppe constructible de la carte communale** (soit 1,06 ha de terrains communaux sorti du potentiel constructible / 2,77 ha si l'on compte le secteur des chalets touristiques de la Marmottière.

Le choix de retirer les parcelles de la prairie-jardin de Grigolet du constructible relève également de la préservation d'un lieu de rencontres, de rassemblements, d'évènements qui participe pleinement à la vie communale et au lien social.



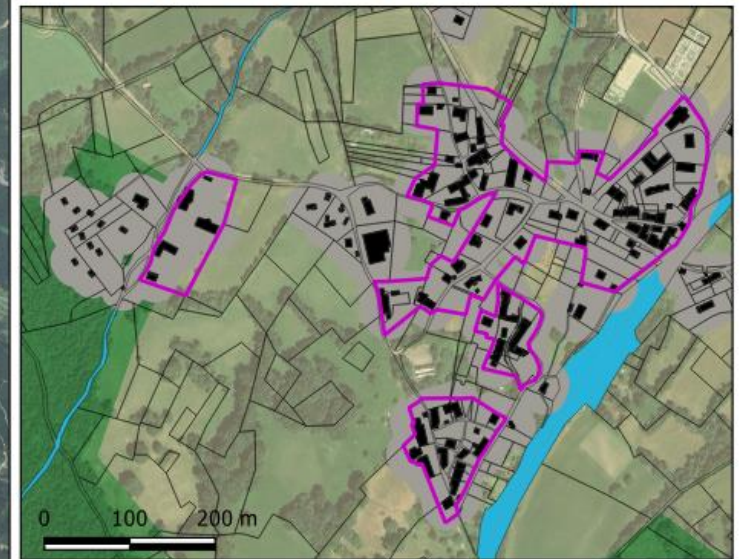




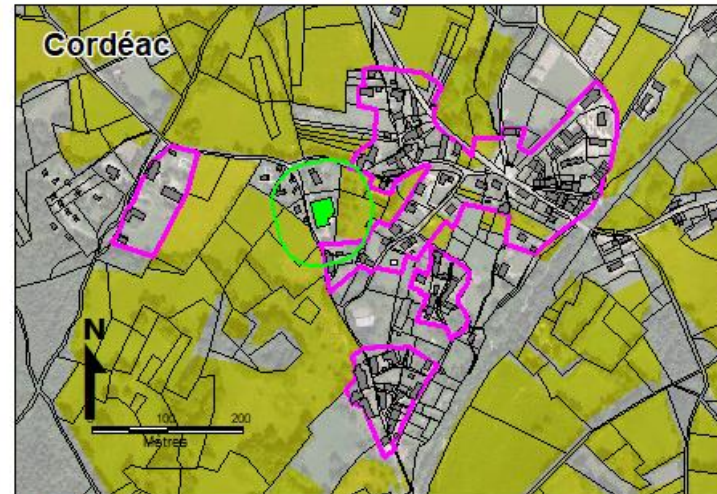
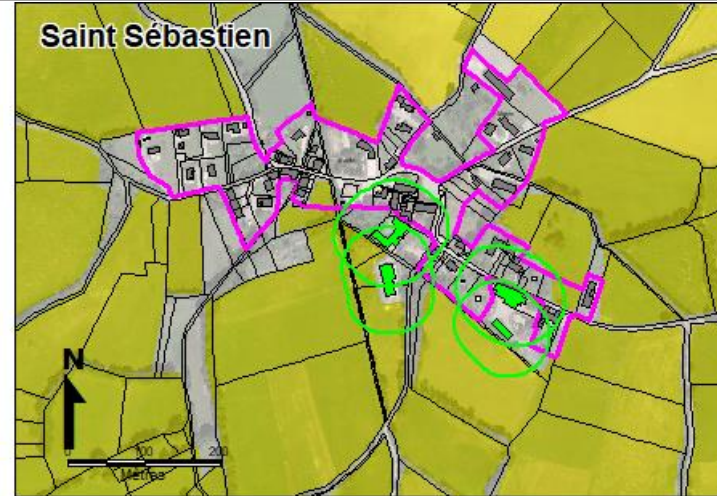
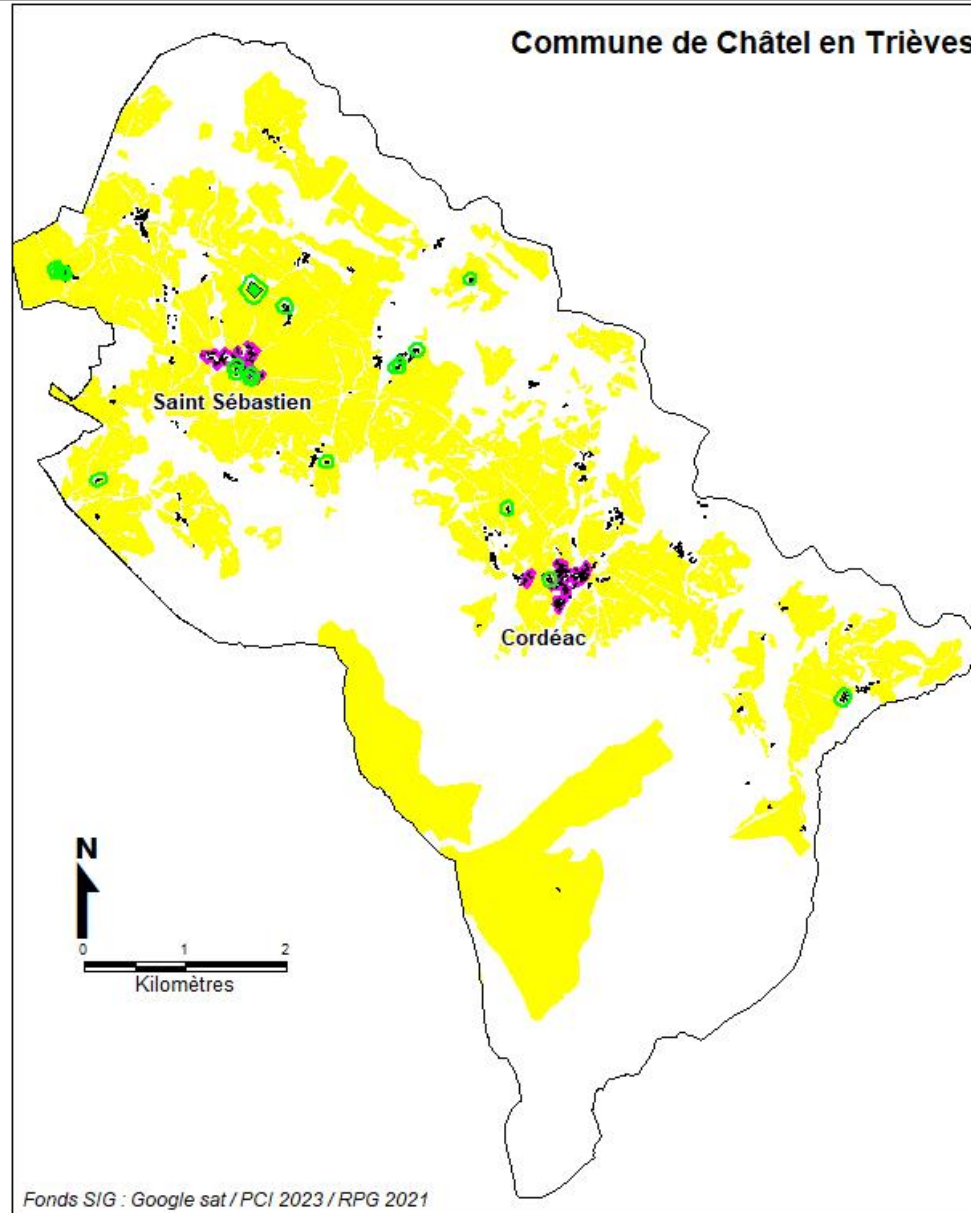


Cartographie des milieux (CLC)

- Roches nues et végétation clairsemée
- Forêt
- Terre agricole et surfaces toujours en herbe
- Cours d'eau

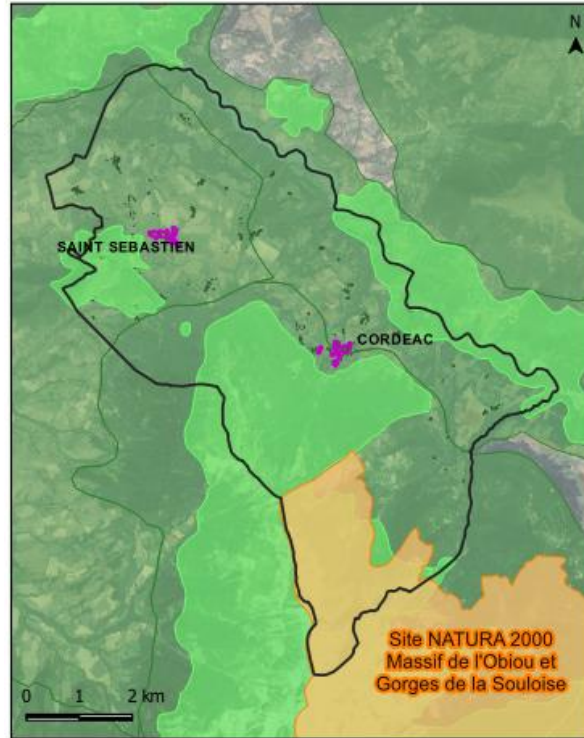


- Zone constructible carte communale
- Limite parcellaire
- Bâtiment
- Tampon 25 mètres autour des bâtiments

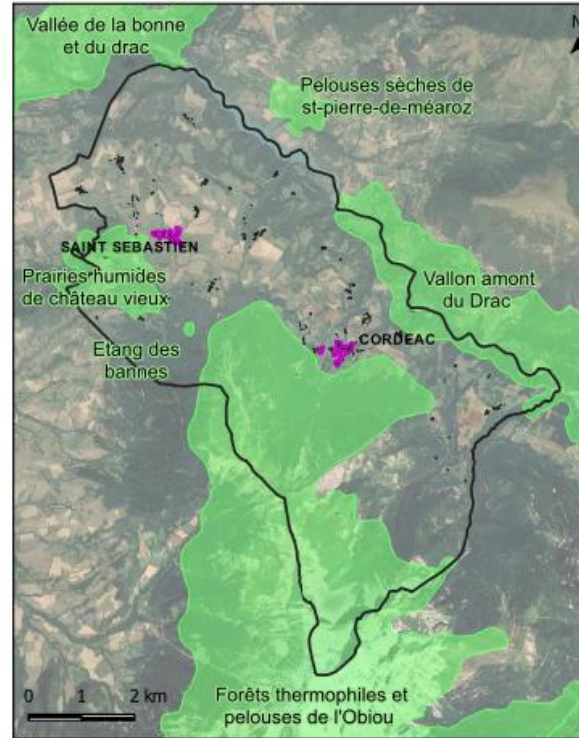


- Zone constructible de la carte communale
- Ilots déclarés à la PAC 2021
- Bâti
- Bâtiments d'élevage
- Périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage

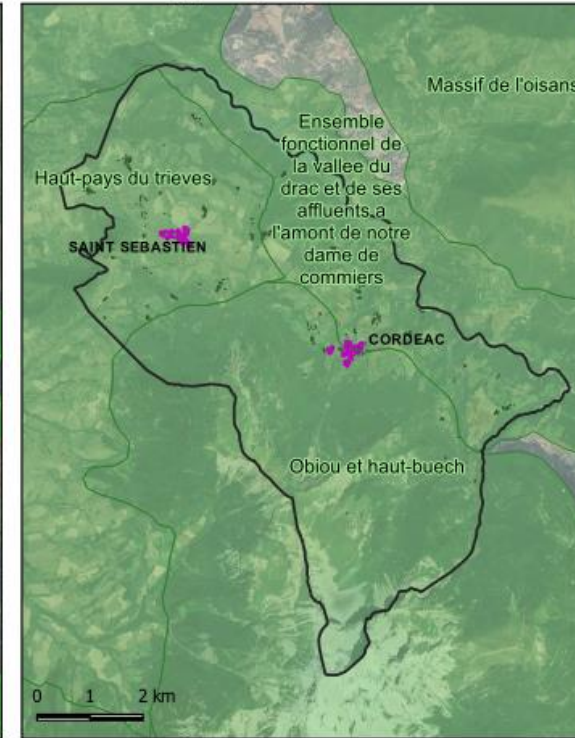
Site NATURA 2000 et projet de carte communale



ZNIEFF type I et projet de carte communale



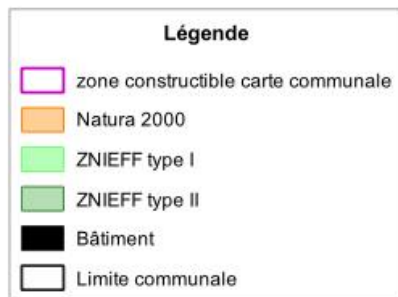
ZNIEFF type II et projet de carte communale

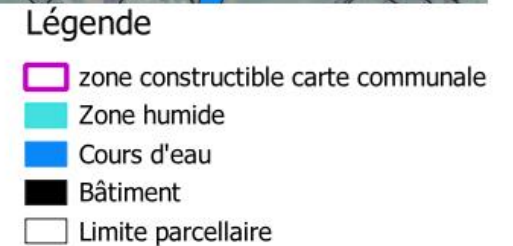
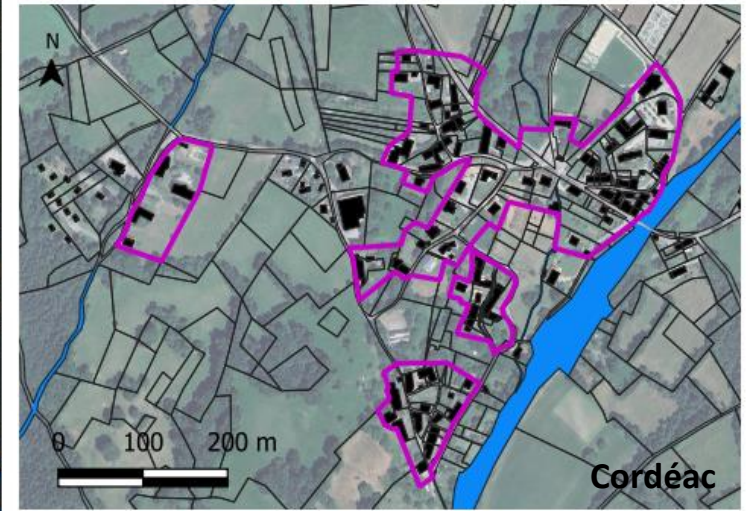
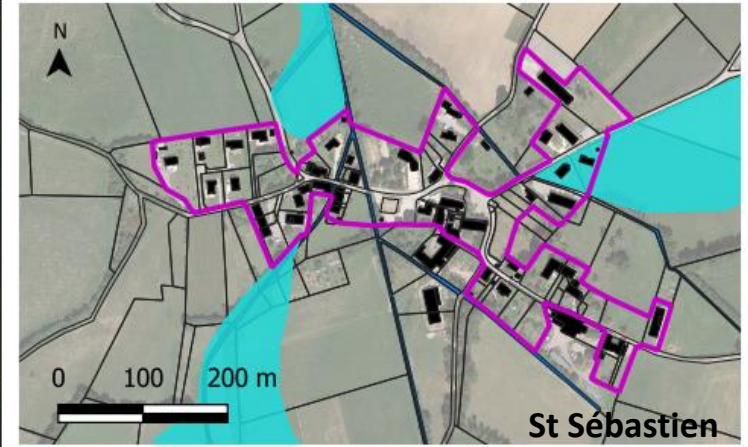
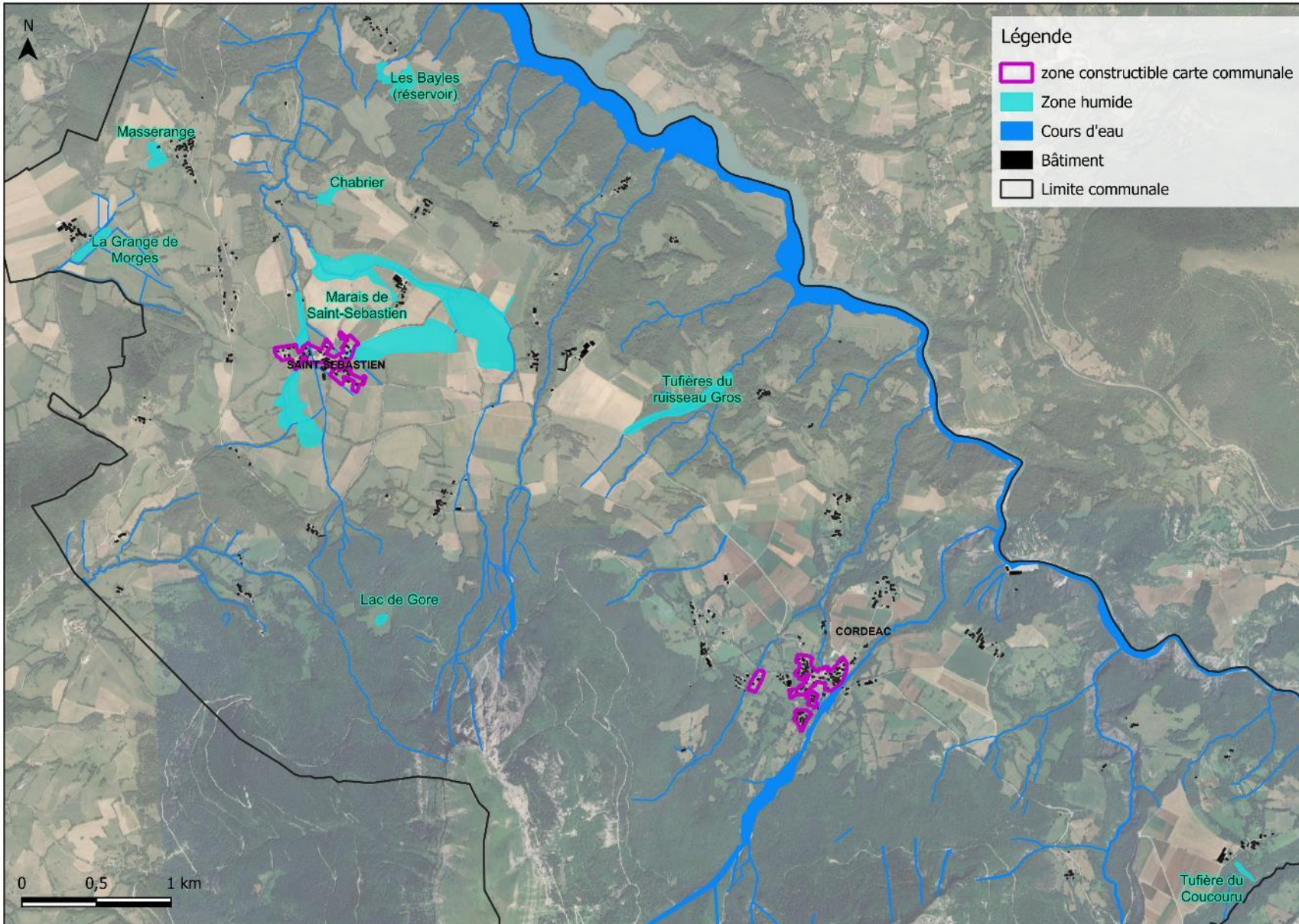


Projet de carte communale au niveau de Saint Sébastien



Projet de carte communale au niveau de Cordéac







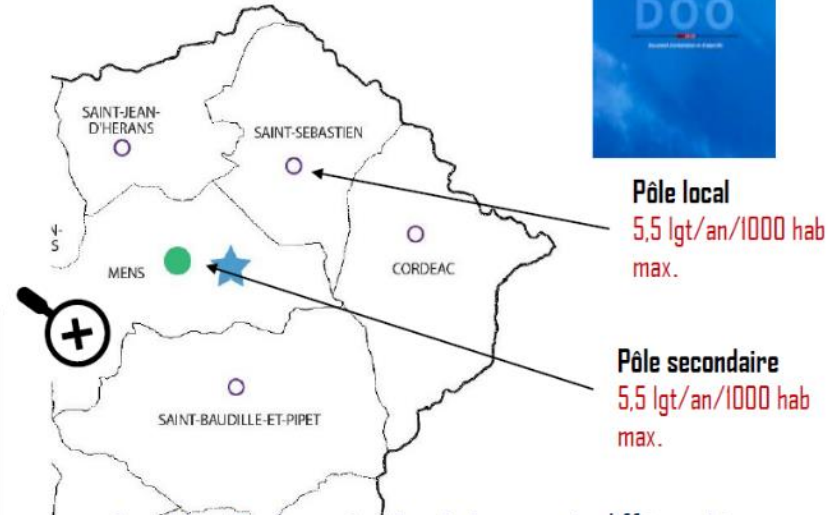
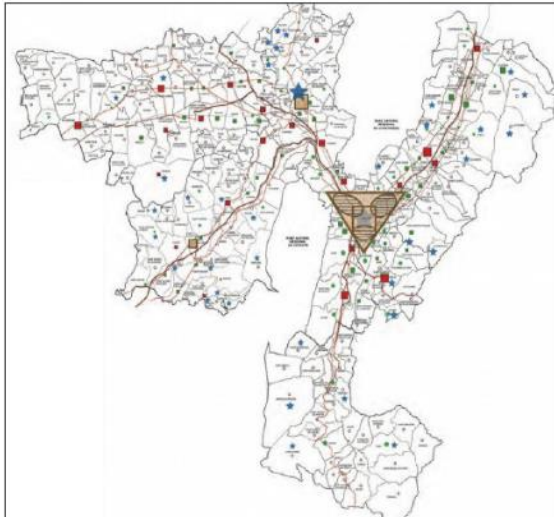
Compatibilité SCOT

SCOT 2030

2.4. ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET EN FONCIER À LA CAPACITÉ DES COMMUNES

Tendre vers un développement plus :

- **POLARISÉ** (renforcer les pôles de chaque bassin de vie)
- **ÉQUILIBRÉ** (rapprocher l'habitat, l'emploi, les services...)
- **PARTAGÉ** (partager la croissance démographique)



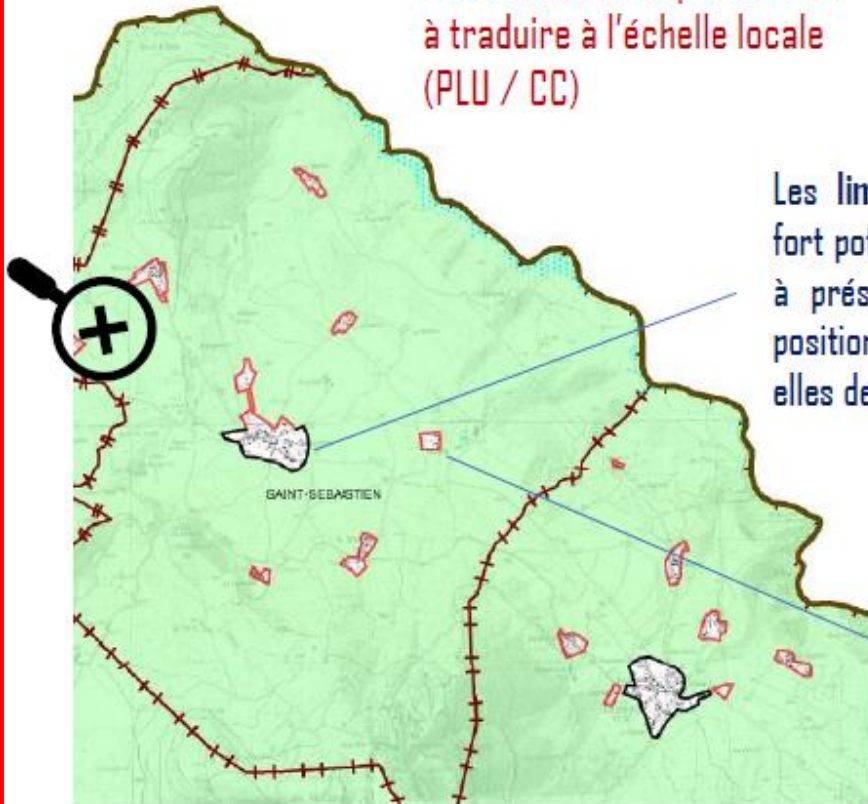
- >> des objectifs de production de logements différenciés
- >> un dimensionnement du foncier à bâtir
- >> des densités plafond/plancher
- >> une nature de logement neuf (individuel/collectif)
- >> des surfaces commerciales

Population Châtel en Trièves (Insee 2021) :
491 ha

Soit un objectif de production de logement
neuf à 12 ans de :
 $(5,5 * 491 / 1000) * 12 =$
Entre 32 et 33 logements

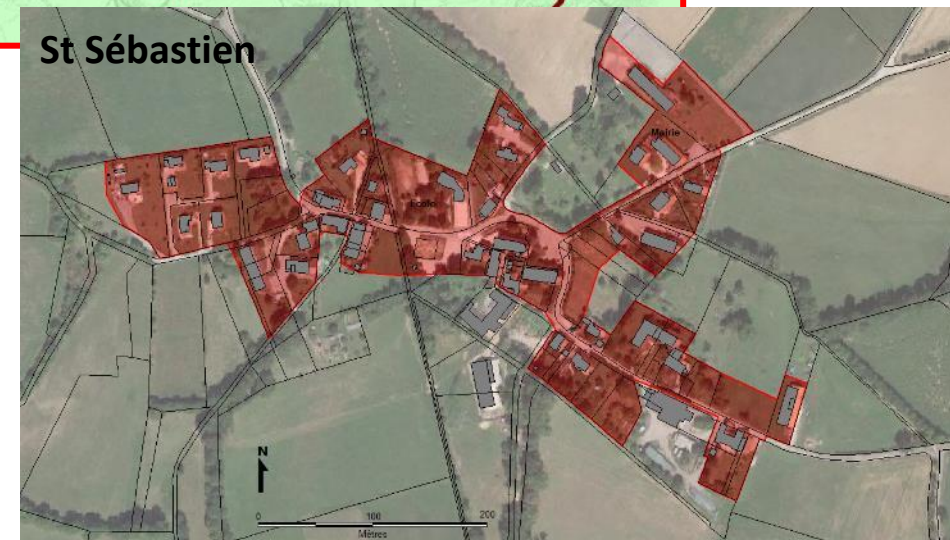
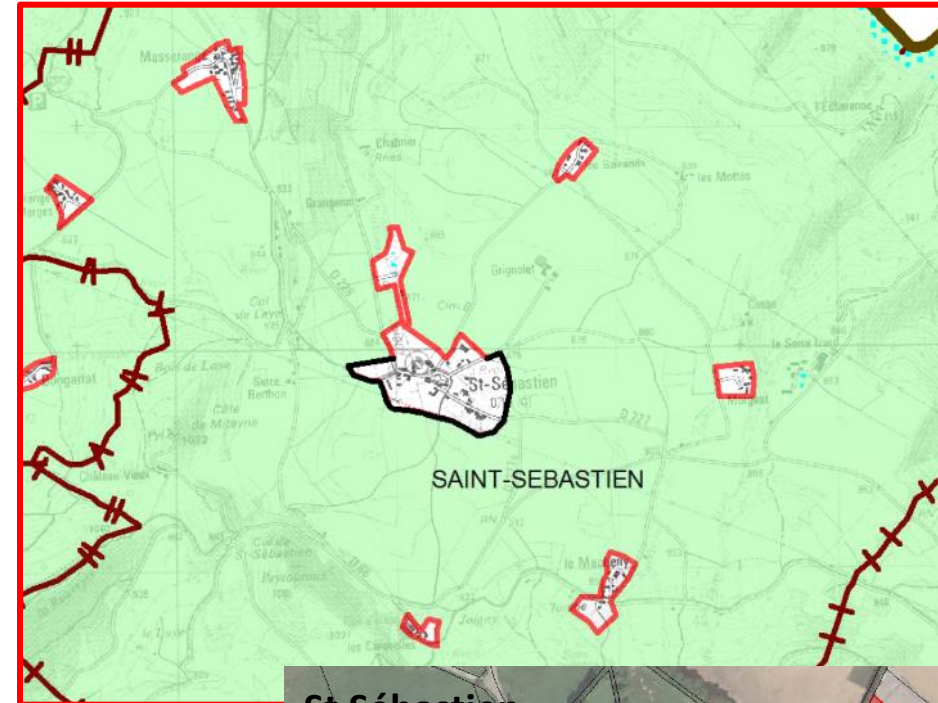
moyen long terme

>> Des limites à l'urbanisation à préciser et à traduire à l'échelle locale (PLU / CC)



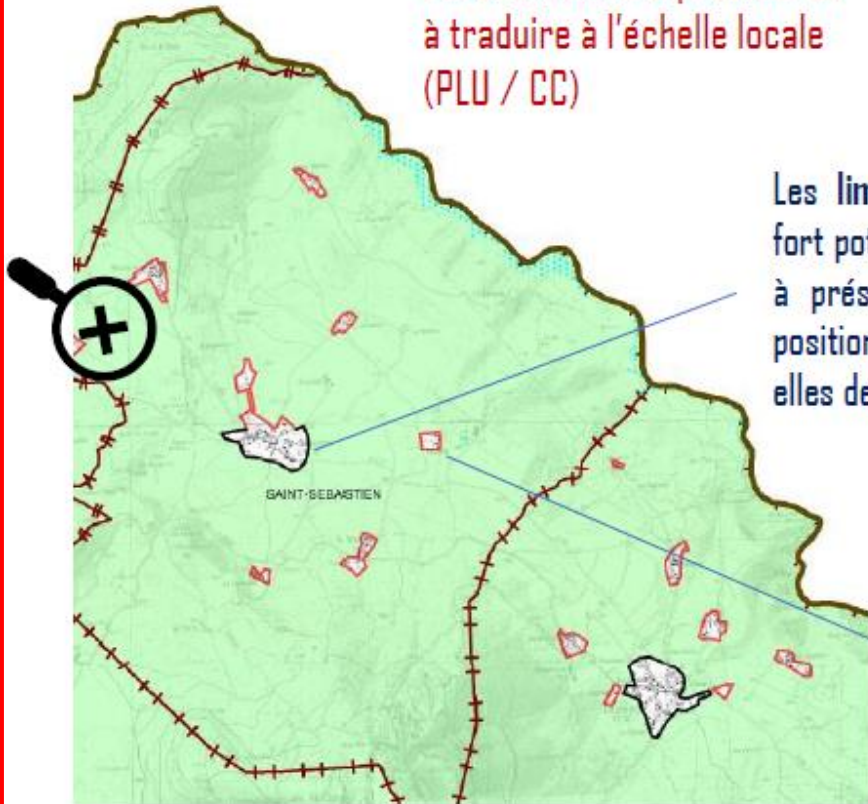
Les limite noires indiquent un fort potentiel agricole ou naturel à préserver. Lorsqu'elles sont positionnées dans le PLU/CC, elles deviennent **intangibles**.

Les limites rouges peuvent être déplacées en fonction des enjeux identifiés sur la commune.



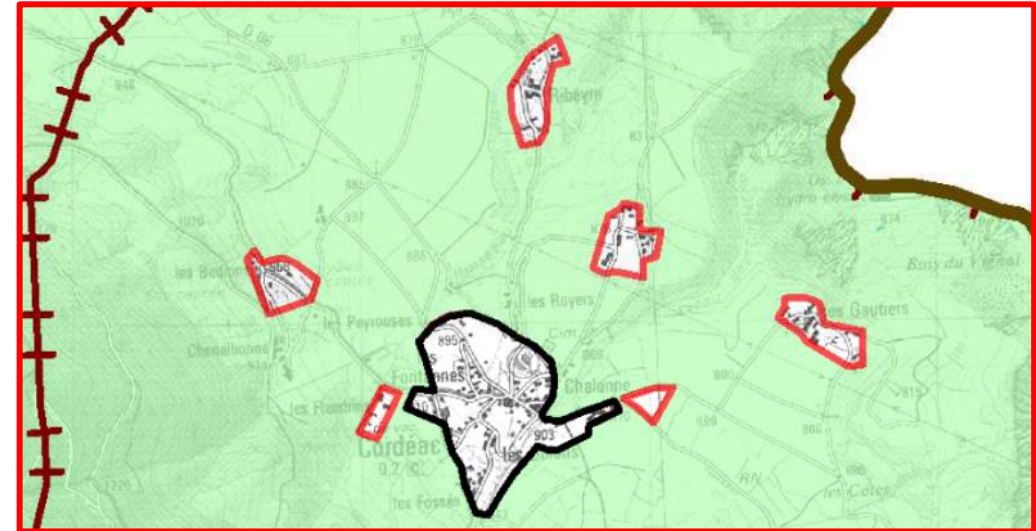
moyen long terme

>> Des limites à l'urbanisation à préciser et à traduire à l'échelle locale (PLU / CC)



Les limite noires indiquent un fort potentiel agricole ou naturel à préserver. Lorsqu'elles sont positionnées dans le PLU/CC, elles deviennent **intangibles**.

Les limites rouges peuvent être déplacées en fonction des enjeux identifiés sur la commune.



Cordéac



**5|2|1|3 ● Diversifier les formes bâties
et les concevoir de manière plus compacte**

4 Pour le Trièves : passer d'une production nouvelle orientée à 90 % vers l'habitat individuel « isolé » et 10 % vers les autres formes d'habitat à **70 % en habitat individuel « isolé » et 30 % vers les autres formes d'habitat.**

5|2|1|4 ● Réduire la consommation de foncier par type d'habitat

2 Dans les autres secteurs : **(hors agglomération Grenoble)**

- 700 m² / logement pour l'habitat individuel isolé ;
- 350 m² / logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif.

Soit un objectif de production de logements neufs à 12 ans entre **32 et 33 log** :

Avec 70 % log indiv => soit **23 log en habitat individuel**

=> pour une enveloppe max de **1,61 ha** (700 m²/log)

Avec 30 % log hab groupé/intermédiaire/collectif => soit **10 log en habitat dense**

=> pour une enveloppe max de **0,35 ha** (350 m²/log)

Enveloppe globale résidentielle : 1,96 ha

Majorée de 50 % pour tenir compte de la mixité des fonctions urbaines en village :

Enveloppe Gisement foncier communal : 2,94 ha (à 12 ans)

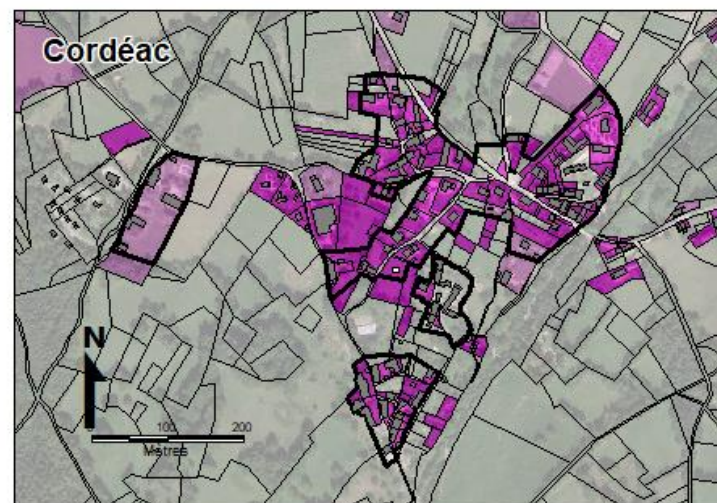
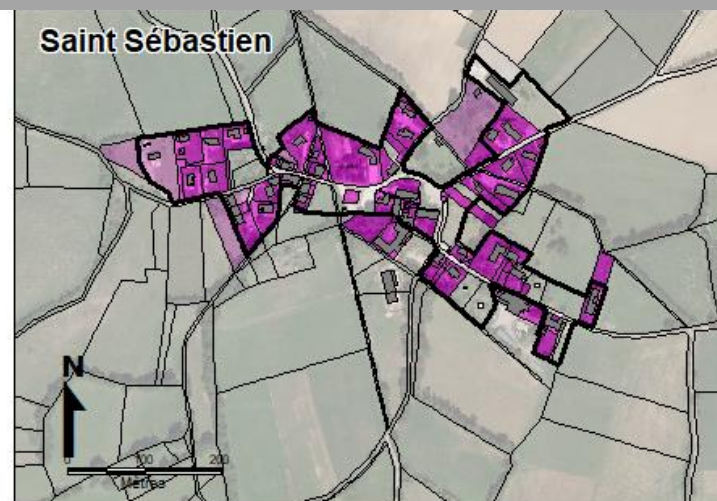
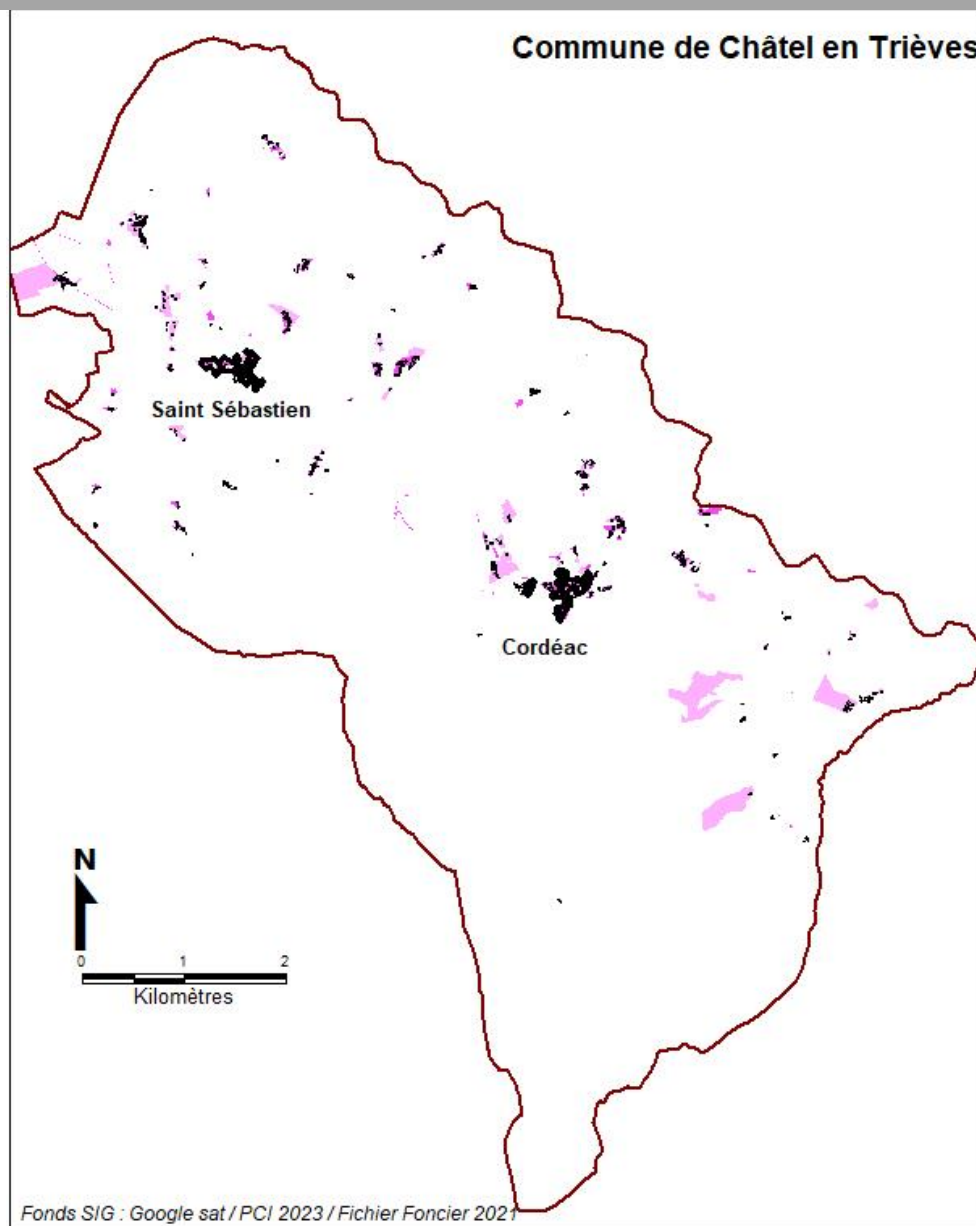
Chaque commune doit tendre vers cet objectif **qui sert à dimensionner les zones urbanisables des documents d'urbanisme locaux**, en lien avec

5|2|2 Intensifier les espaces préférentiels du développement et les espaces à proximité des arrêts de transports collectifs

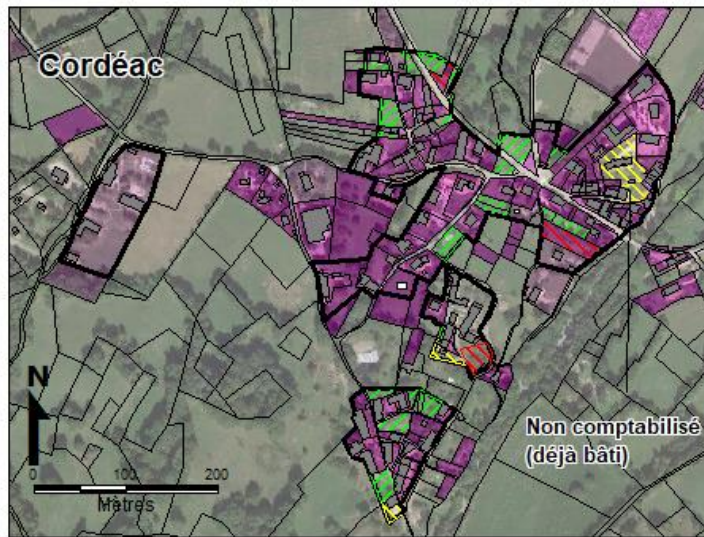
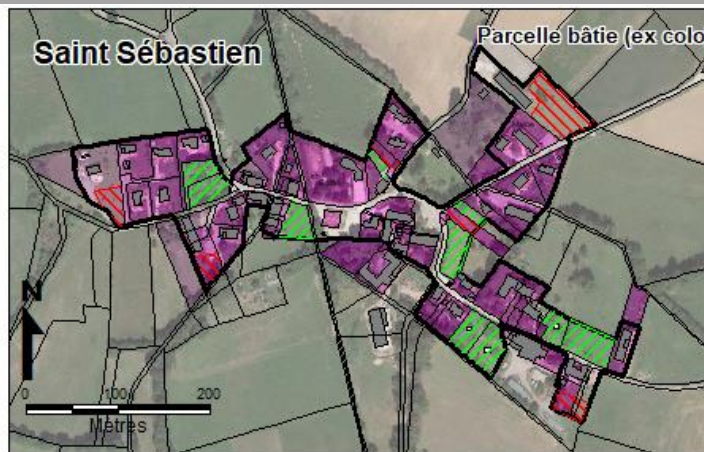
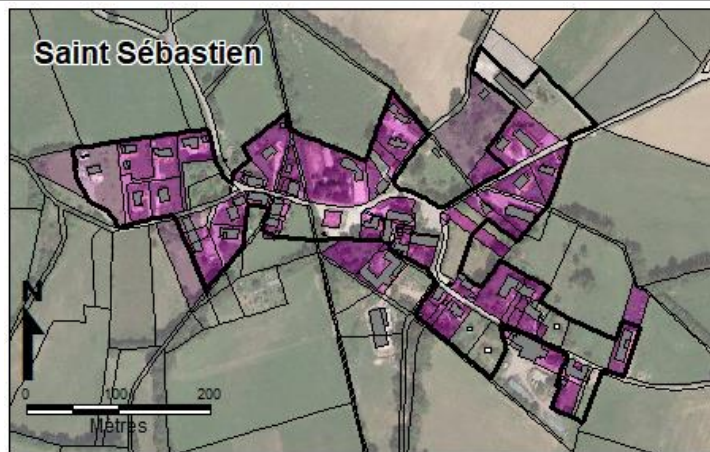
La CC ne comportant pas de règlement, les règles de densité fixées par le SCOT dans les espaces préférentiel ne s'appliquent pas en CC.



Compatibilité loi Climat et Résilience

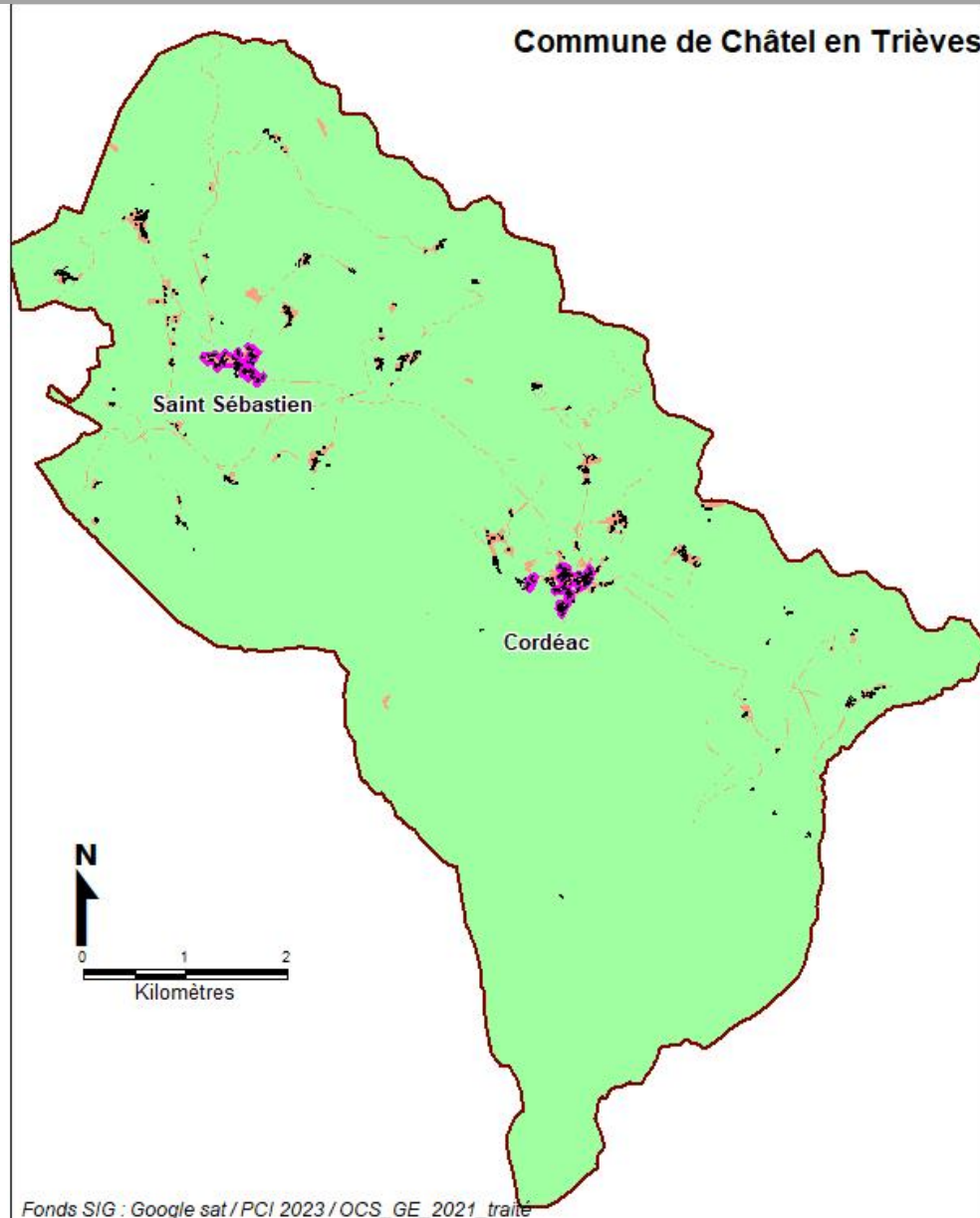


- Zone constructible de la carte communale
- Bâti
- Parcelle Urbanisée (Fichier foncier 2021)
- Parcelle Urbanisée / NAF (Fichier foncier 2021)
- Parcelle NAF - naturelle, agricole ou forestière (Fichier foncier 2021)



- Zone constructible de la carte communale
- Bâti
- Parcelle urbanisée (Fichier Foncier)
- Parcelle Urbanisée et NAF (FF)
- Parcelle NAF - Naturel-Agricole - Forestier (FF)

- Surfaces restantes à bâtir au sein de la zone constructible de la CC
- Surface en consommation d'espace NAF (Naturel, agricole, forestier)
- Potentiel de densification au sein de l'espace déjà urbanisé
- Erreur surface déclaré en NAF mais déjà bâtie



- Zone constructible de la carte communale
- Bâti
- Sols artificialisés (OCS_GE_2021 traité)
- Sols non artificialisé / NAF (OCS_GE_2021 traité)



- Zone constructible de la carte communale
- Bâti
- Sols artificialisés (OCS_GE_2021 traité)
- Sols non artificialisé / NAF (OCS_GE_2021 traité)

- Surfaces restantes à bâtir au sein de la zone constructible de la CC
- Surface d'artificialisation nouvelle
- Potentiel de densification au sein de l'espace déjà artificialisé en 2021
- Surface "à cheval" espace artificialisé et non artificialisé

Fonds SIG : Google sat / PCI 2023 / OCS_GE_2021_traité

	Surface zone constructible en ha	Approche par consommation d'espace NAF en ha / à partir des fichiers fonciers				Approche par artificialisation des sols en ha		
		Conso ENAF (brut)	Conso ENAF (- erreur)	Dont Déjà conso 21-23	Potentiel densification	Artif sol / 2021	Potentiel densification	Erreur
Saint Sébastien								
Total Saint Sébastien	7,28	1,03	1,03	0,33	0,58	0,47	1,14	
Cordéac	6,72	1,08	0,77	0,00	0,23	0,27	0,73	0,31
Marmottière	0,81	0,00	0,00	0,00	0,00			
Total Cordéac	7,53	1,08	0,77	0,00	0,23	0,27	0,73	0,31
Total	14,81	2,11	1,80	0,33	0,80	0,74	1,86	0,31
Dont Terrain communaux								
Total		0,03	0,03		0,27		0,29	
Total communal	14,81	2,11	1,80	0,33	0,80	0,74	1,86	0,31
Superficie totale de la commune	4 775 ha							
% du territoire communal classé en zone constructible de la CC	0,31%							

La zone constructible du projet de carte communale couvre **14,81 ha soit 0,31 % du territoire communal**

La zone constructible du projet de carte communale couvre quasi uniquement du foncier déjà bâti et des sols artificialisés. Les surfaces restant à bâtir au sein de l'enveloppe de la zone constructible présentent :

- Une enveloppe de **consommation d'espace NAF de 1,80 ha** (soit 12 % de la surface constructible de la CC) et un potentiel de densification en espace déjà urbanisé de 0,80 ha
- Une enveloppe **d'artificialisation nouvelle des sols de 0,74 ha** (soit 5 % de la surface constructible de la CC) Et un potentiel de densification en espace déjà artificialisé de 1,86 ha

Rappel de l'enveloppe de consommation NAF sur la période (2011-2021 – fourni par le portail national de l'artificialisation)
=> 2,23 ha

Objectif fixé par la loi Climat et résilience et ces décrets d'application, dont l'instauration de « la garantie rurale », portant ici **l'enveloppe de consommation maximale pour la période 2021-2031 à 2 ha** suite à la fusion des communes de Cordéac et St Sébastien.

La zone constructible du projet de carte communale couvre quasi uniquement du foncier déjà bâti et des sols artificialisés. Les surfaces restant à bâtir au sein de l'enveloppe de la zone constructible présentent :

- une enveloppe de **consommation d'espace NAF de 1,80 ha** (soit 12 % de la surface constructible de la CC).
Et d'un potentiel de densification mobilisable au sein de l'enveloppe déjà urbanisée de 0,80 ha
- une enveloppe **d'artificialisation nouvelle des sols de 0,74 ha** (soit 5 % de la surface constructible de la CC)
Et d'un potentiel de densification mobilisable en enveloppe urbaine couvrant des sols déjà artificialisés de 1,86 ha

Le projet de CC s'inscrit donc en deçà de l'enveloppe de la « garantie rurale » pour la commune de Châtel en Trièves et tient compte du potentiel de densification et qui représente un potentiel de 0,80 ha.

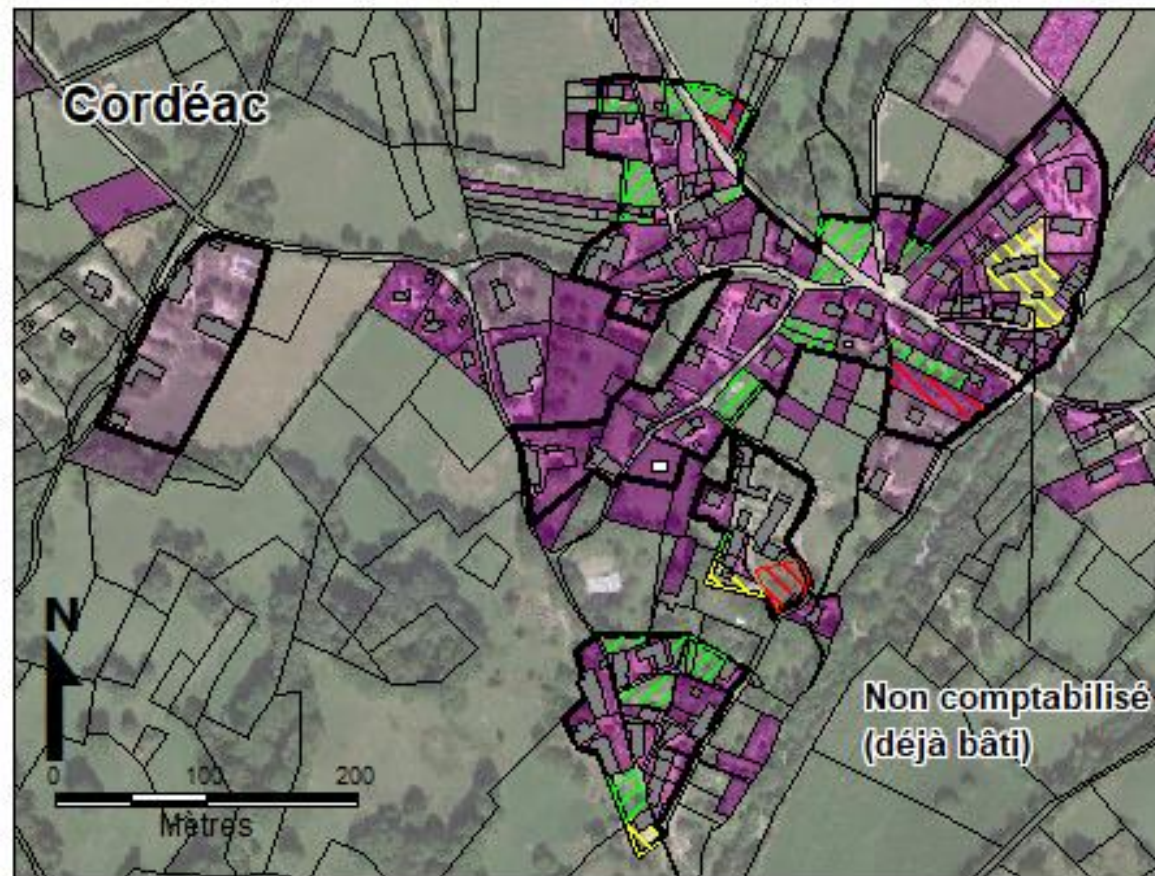
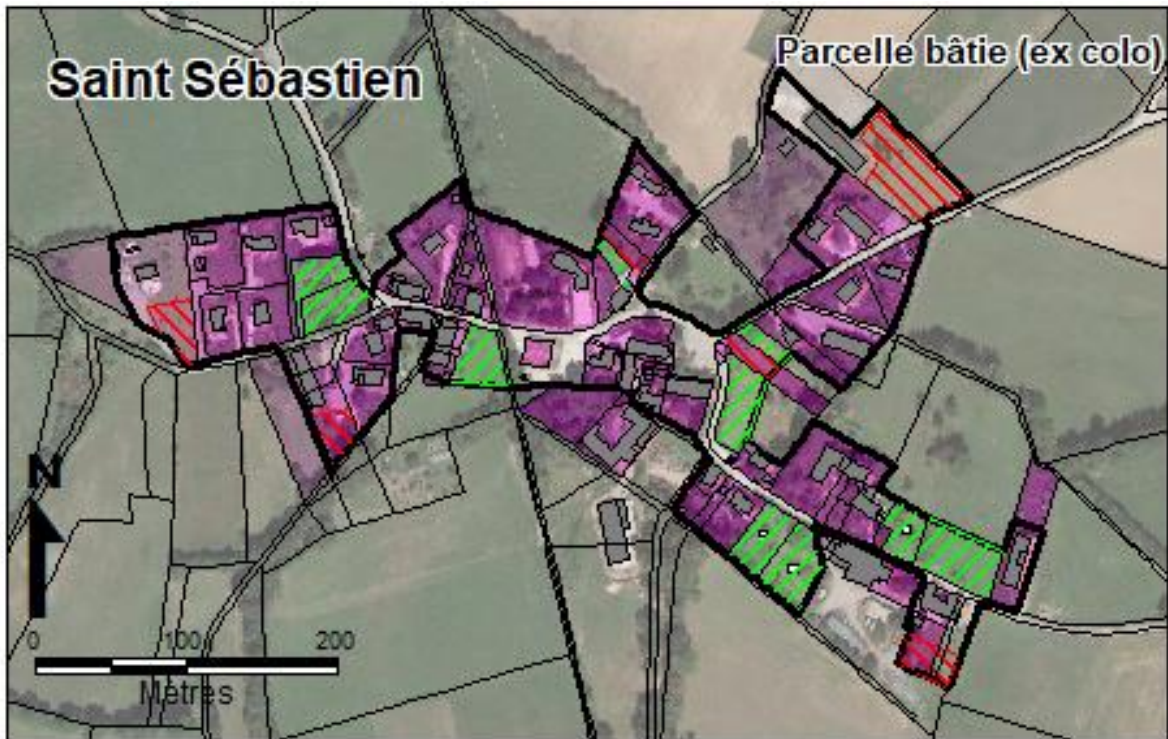
	Surface zone constructible en ha	Approche par consommation d'espace NAF en ha / à partir des fichiers fonciers			
		Conso ENAF (brut)	Conso ENAF (- erreur)	Dont Déjà conso 21-23	Potentiel densification
Saint Sébastien					
Total Saint Sébastien	7,28	1,03	1,03	0,33	0,58
Cordéac	6,72	1,08	0,77	0,00	0,23
Marmottière	0,81	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Cordéac	7,53	1,08	0,77	0,00	0,23
Total	14,81	2,11	1,80	0,33	0,80
Dont Terrain communaux					
Total		0,03	0,03		0,27
Total communal	14,81	2,11	1,80	0,33	0,80
Superficie totale de la commune	4 775 ha				
% du territoire communal classé en zone constructible de la CC	0,31%				




La zone constructible du projet de carte communale couvre **14,81 ha soit 0,31 % du territoire communal**.

La zone constructible du projet de carte communale couvre quasi uniquement du foncier déjà bâti (urbanisé). Les surfaces restant à bâtir au sein de l’enveloppe de la zone constructible présentent une **consommation d’espace NAF de 1,80 ha (soit 12 % de la surface constructible de la CC)** et un potentiel de densification en espace déjà urbanisé de 0,80 ha.

Le **bilan à 10 ans (2013-2023) => 1,9 ha** d’espaces NAF consommés sur la période
(effectué à partir des fichiers fonciers - méthode identique à la conso d’espace NAF – détaillée en annexe)

Le projet de carte communale s’inscrit donc dans le respect de la loi Alur fixant un objectif de modération de la consommation d’espace par rapport au bilan de consommation des 10 dernières années avant l’arrêt du projet.






- Surfaces restantes à bâtir au sein de la zone constructible de la CC
-  Surface en consommation d'espace NAF (Naturel, agricole, forestier)
 -  Potentiel de densification au sein de l'espace déjà urbanisé
 -  Erreur surface déclaré en NAF mais déjà bâtie

Fonds SIG : Google sat / PCI 2023 / OCS_GE_2021_traité



Surfaces restantes à bâtir au sein de la zone constructible de la CC

-  Surface d'artificialisation nouvelle
-  Potentiel de densification au sein de l'espace déjà artificialisé en 2021
-  Surface "à cheval" espace artificialisé et non artificialisé



ANNEXE

**Consommation d'ENAF et
Objectif Zéro Artificialisation Nette des Sols (ZAN)**

Une trajectoire progressive et en deux étapes

1^{re} étape de la trajectoire : maîtriser l'étalement urbain (Approche par consommation d'ENAF)

On parle de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), quand on utilise ces espaces pour la création ou l'extension d'espaces urbanisés.

Sur la période 2021-2031, la loi fixe l'objectif de **réduire de moitié le rythme de consommation d'ENAF** par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Cet objectif vient encadrer une baisse tendancielle de la consommation d'ENAF déjà constatée ; mais qu'il faut amplifier



Au sens de la loi Climat et résilience, « **la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné** ».

Cette définition repose sur une distinction entre ENAF et espaces urbanisés => **c'est la transformation effective des seuls ENAF en espaces urbanisés qui mesure la « consommation d'espaces ».**

ENAF



Espaces urbanisés

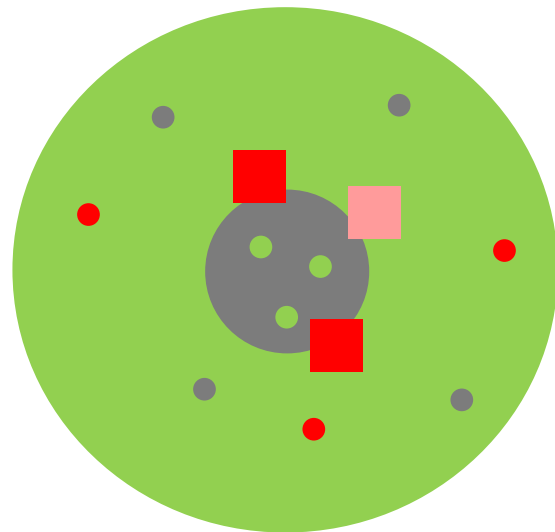


Consommation

Espaces urbanisés ?

- ✓ Quantité et densité de l'urbanisation
- ✓ Continuité de l'urbanisation
- ✓ Structuration par des voies et réseaux
- ✓ Présence d'équipements ou lieux collectifs publics ou privés

CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)



Espace urbanisé + bâti isolé (or bâti agricole)



Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

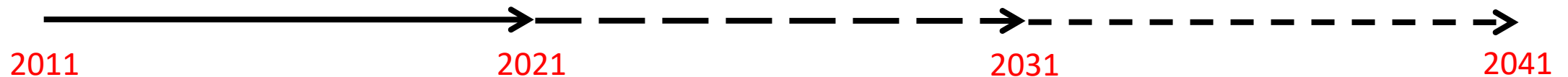


ENAF consommés = consommation effective



ENAF nouvellement ouvert à l'urbanisation = consommation planifiée

Le bilan de la consommation des ENAF et la définition de la consommation planifiée se fait suivant « une logique de stock ».



Bilan Période de référence 2011-2021 au sens de la loi Climat et Résilience

- Le bilan est disponible sur « MonDiagnosticArtificialisation ».
- Il couvre la période du **01/01/2011 au 31/12/2020**.
- Le bilan s'effectue sur la consommation de :
2011,2012,2013,2014,2015,2016,2017,2018,2019,2020.
- Ce bilan présente l'avantage de se baser sur les années de référence selon la loi et de connaître la consommation par année et destination (habitat, activité, route...)
- L'Etat sur le portail de l'artificialisation fourni un bilan de la consommation – Cependant il s'agit de données annuelles chiffrées et détaillées par destination de construction mais non spatialisées.

Consommation sur 2011-2021 ans => 22 742 m², soit 2,3 hectares.

L'Etat fournit par ailleurs la méthodologie d'analyse des fichiers fonciers qui leur permet d'obtenir les consommations ENAF mesurées

Méthodologie

(Pour réaliser le bilan de la consommation d'espaces entre 2 périodes de références, la méthodologie indiquée sur le portail de l'artificialisation des sols s'appuie sur les fichiers fonciers. Ces fichiers fonciers dans leur version anonymisée peuvent être fournies aux collectivités sur demande (ayant droits). Et les collectivités par convention peuvent en déléguer les droits d'utilisation à leur prestataire le temps de l'étude.)

Les Fichiers Fonciers contiennent les informations d'occupation des sols, ce qui permet de les classer en deux catégories:

- Espaces urbanisés
- Espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers).

Modalité	Signification (cgrnumtxt)
01	TERRES
02	PRES
03	VERGERS
04	VIGNES
08	EAUX
05	BOIS
06	LANDES
07	CARRIERES
09	JARDINS
10	TERRAINS A BATIR
11	TERRAINS D AGREMENT
12	CHEMIN DE FER
13	SOL

Non Urbanisé
(NAF)

Urbanisé

Chaque parcelle est divisée en une ou plusieurs subdivisions fiscales.

Les subdivisions fiscales sont classées selon 13 catégories.

On regroupe ensuite selon 2 modalités : urbanisé (URBA) et non-urbanisé (NAF : Naturel-agricole -forestier).

Une parcelle peut contenir des subdivisions fiscales avec des catégories différentes.

Par exemple il est possible que, sur une parcelle de 1 ha, seuls 1500 m² soient urbanisés.

Le calcul de la consommation d'espace (différence entre deux millésimes) peut se faire à l'échelle de la subdivision fiscale, on calcule ainsi un nombre de m² consommés.

Par contre la représentation géographique des espaces urbanisés et des espaces NAF ne peut se faire qu'à l'échelle de la parcelle. Ainsi certaines parcelles sont classées à la fois en espaces urbanisés et en espaces NAF car elles contiennent plusieurs subdivisions fiscales aux catégories différentes.



URBA



URBA et NAF



NAF

Une trajectoire progressive et en deux étapes

2e étape de la trajectoire : protéger les sols vivants, y compris dans les espaces déjà urbanisés

La loi Climat et résilience fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050. Elle définit l'artificialisation des sols comme l'altération durable des fonctions écologiques d'un sol.

Comment calculer l'artificialisation nette d'un territoire ? => C'est le solde entre :



Le processus d'artificialisation fait référence à l'atteinte durable aux fonctionnalités des sols:

« (...) l'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage (...) »

Cette définition s'écarte de la notion de consommation d'espaces qui se focalise sur la transformation d'usage d'une surface passant d'ENAF à espace urbanisé pour s'intéresser aux impacts induits sur les sols.

//

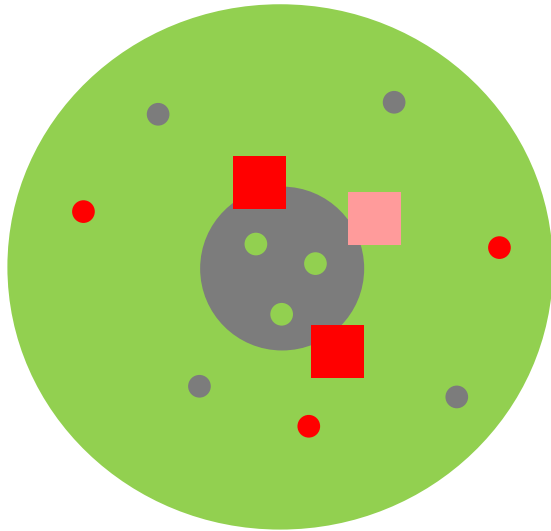
Définition de la désartificialisation ou renaturation des sols artificialisés : **« (...) la renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en sol non artificialisé (...).**

=

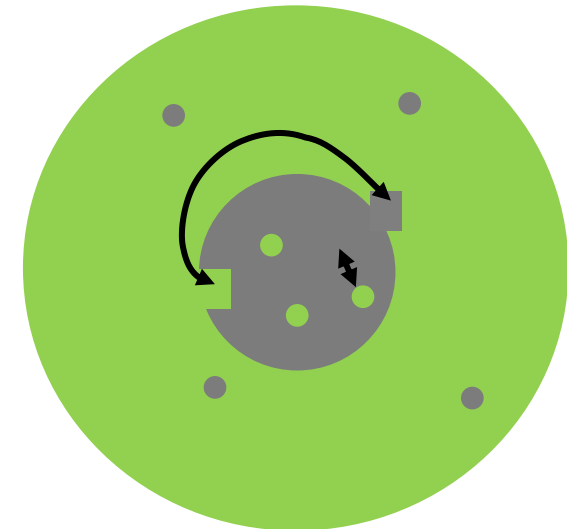
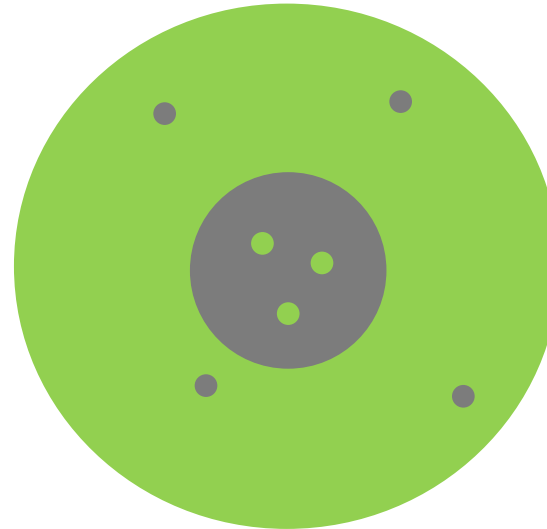
« (...) l'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre données (...)

=> À compter de 2031 le bilan surfacique de l'artificialisation nette des sols s'effectue à l'échelle des documents de planification, régionaux et locaux et non à l'échelle des projets.

CONSOMMATION (ENAF)



« ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE DES SOLS »



CONSOMMATION (ENAF)

« ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE DES SOLS »

2031

2041

2050

La transformation effective des seuls ENAF en espaces urbanisés mesure la « consommation d'espaces ».

Le bilan surfacique du ZAN s'attache au suivi du flux des surfaces nouvelles artificialisées et celles renaturées et non au stock. La loi indique de façon explicite que c'est la mesure des flux de surfaces artificialisées et non artificialisées qui permet de fixer et vérifier l'atteinte des objectifs.

