COMMUNE DE NOYERS SUR JABRON

RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Crédit photo : Carte Communale 2006

S.C.O.P EURECAT
Urbanistes

REUNION DE CONCERTATION

20 Septembre 2024

L'historique

Carte communale initiale

- Approuvée en 2006

Engagement de la révision de la Carte communale

- Consultation des bureaux d'étude pour accompagner la commune / Choix du BE EURECAT
- Prescription de la révision de la Carte Communale par délibération du Conseil Municipal du 23 Aout 2023

Réunions de la commission municipale

- 26 Sept 2023 : Réunion sur le diagnostic
- 10 Nov 2023 : Réunion sur les objectifs et le zonage
- 15 Déc 2023 : Analyse et des demandes
- Janvier 2024 : Décision de temporiser en raison des problématiques ZAN* rencontrées

Rencontre avec la DDT

- 30 Mai 2024

Réunion publique de concertation sur l'évolution de la Carte Communale

- 20 Sept 2024

*ZAN : Zéro Artificialisation Nette (Cf. Loi Climat & Résilience du 22 Aout 2021 et complétée par la Loi du 20 Juillet 2023 dite Loi ZAN II)

Les objectifs issus de la délibération du 23 Août 2023

- Redonner une cohérence dans la répartition des habitations sur le territoire communal
- Répondre à la demande d'ouverture de zone de construction maîtrisée
- Accueillir de nouvelles familles
- Maintenir l'école et des services de la commune
- Maintenir une vie de village
- Augmenter la population résidentielle permanente

La révision de la carte communale constitue une opportunité pour la commune de mener une réflexion globale sur son développement à échéance de 15 ans.

Le diagnostic : Les enjeux

Espace communal & paysage

- Le cadre de vie (services et aspect rural et nature)
- L'équilibre entre développement et préservation

Environnement

- La préservation des pratiques agricoles actuelles (!!! Au développement de l'irrigation – Problématique des réseaux d'eau)
- La préservation des ressources locales

Démographie

- Le rajeunissement de la population

Constructions – Habitat

- L'accueil d'une nouvelle population (Logement locatif)
- Les moyens d'action pour une maitrise foncière (DPU,…)
- Le logement vacant

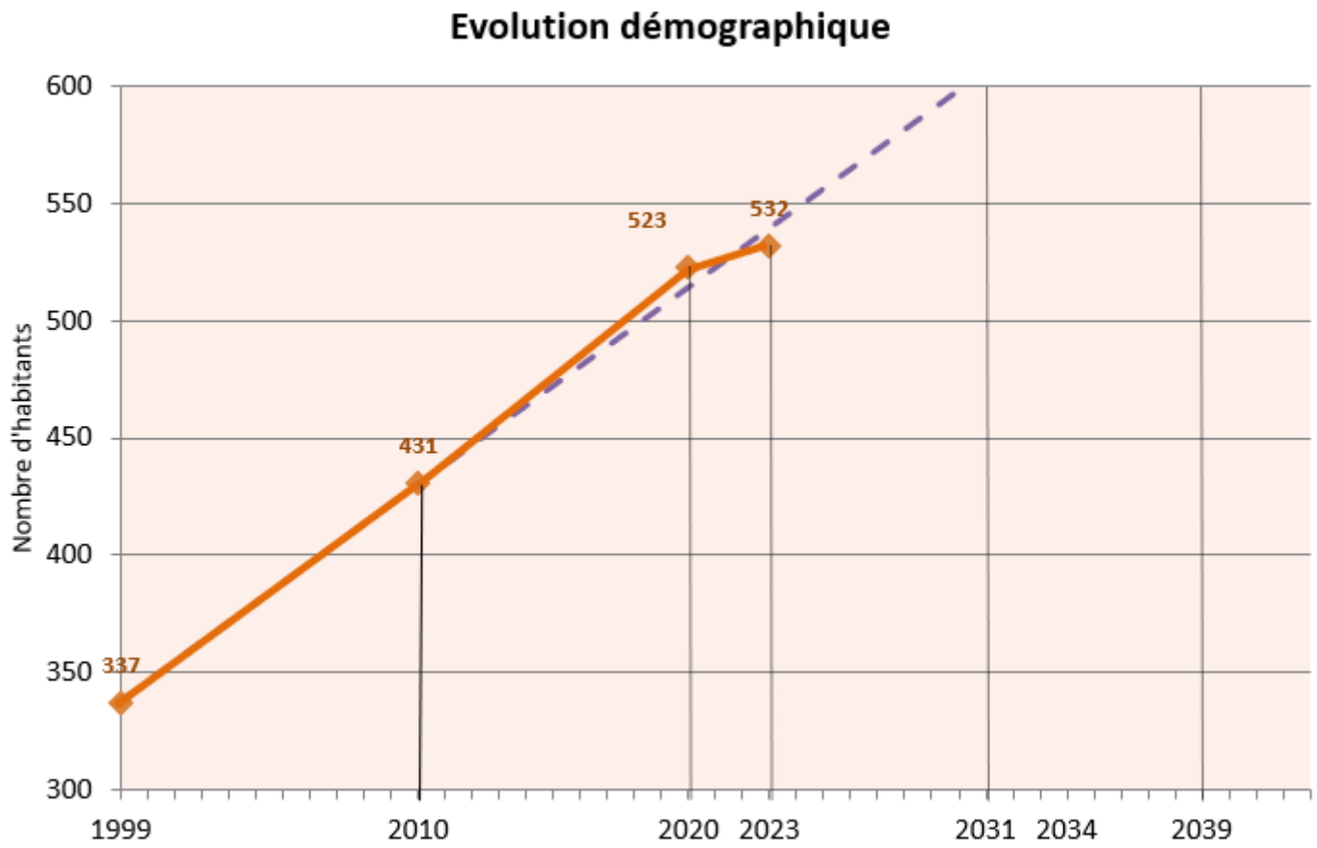
Economie

- La survie des commerces

Equipements - Services – Transports

- La ressource en eau
- Les transports collectifs
- Les services

Quel projet démographique pour la commune ?



		24 ans	13 ans	
		1999-2023	2010-2023	SRADDET* 0,6%
1999	337			
2010	431			
2023	532	57,86%	23,43%	
%/an		2,41%	1,80%	0,60%
+ 10 ans		675	636	565
+ 15 ans		760	695	582

*SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Quel besoin en logements pour la commune ?

NOYERS SUR JABRON				Choix communal
Objectifs démographiques à 15 ans	**Hyp 1 1999-2023 (+2,41%/an)**	**Hyp 2 2010-2023 (+1,8%/an)**	**Hyp 3 SRADDET (+0,60%/an)**	**Hyp 4 Intermédiaire (0,8%/an)**
Population actuelle	532	532	532	532
Population attendue	760	695	582	**600**
Augmentation population	228	163	50	68
Augmentation logements	104	74	23	31
RS + Gîtes	0	0	0	0
Desserrement (12 ans)	-	-	-	-
Réhabilitation	3	3	3	3
Total	**101**	**71**	**20**	**28**
Surfaces disponibles (15 logts/ha)	**6,7 ha**	**4,8 ha**	**1,3 ha**	**1,9 ha**

La Loi Climat & Résilience du 22 Aout 2021

LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets complétée par la Loi du 20 Juillet 2023 dite Loi ZAN II

Volet Artificialisation des sols :

- Division par deux (50%) du rythme d'artificialisation des sols des 10 dernières années (2011-2021) pour la prochaine décennie (2021-2031)
- Et Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à atteindre en 2050
- Objectifs à décliner en fonction des territoires ➲ **SRADDET***

Sauf que :

LOI n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

- Prise en compte des PENE* : 12.500 ha (forfait national) dont 10.000 ha font l'objet d'une péréquation entre les Régions couvertes par un SRADDET

➲ **Réduction de 54,5% des surfaces des 10 dernières années**

*SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

*PENE : Projet d'Envergure Nationale et Européenne

Artificialisation - Consommation des ENAF

D'après le Portail de l'artificialisation

Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période du 1 er janvier 2011 au 1er janvier 2023

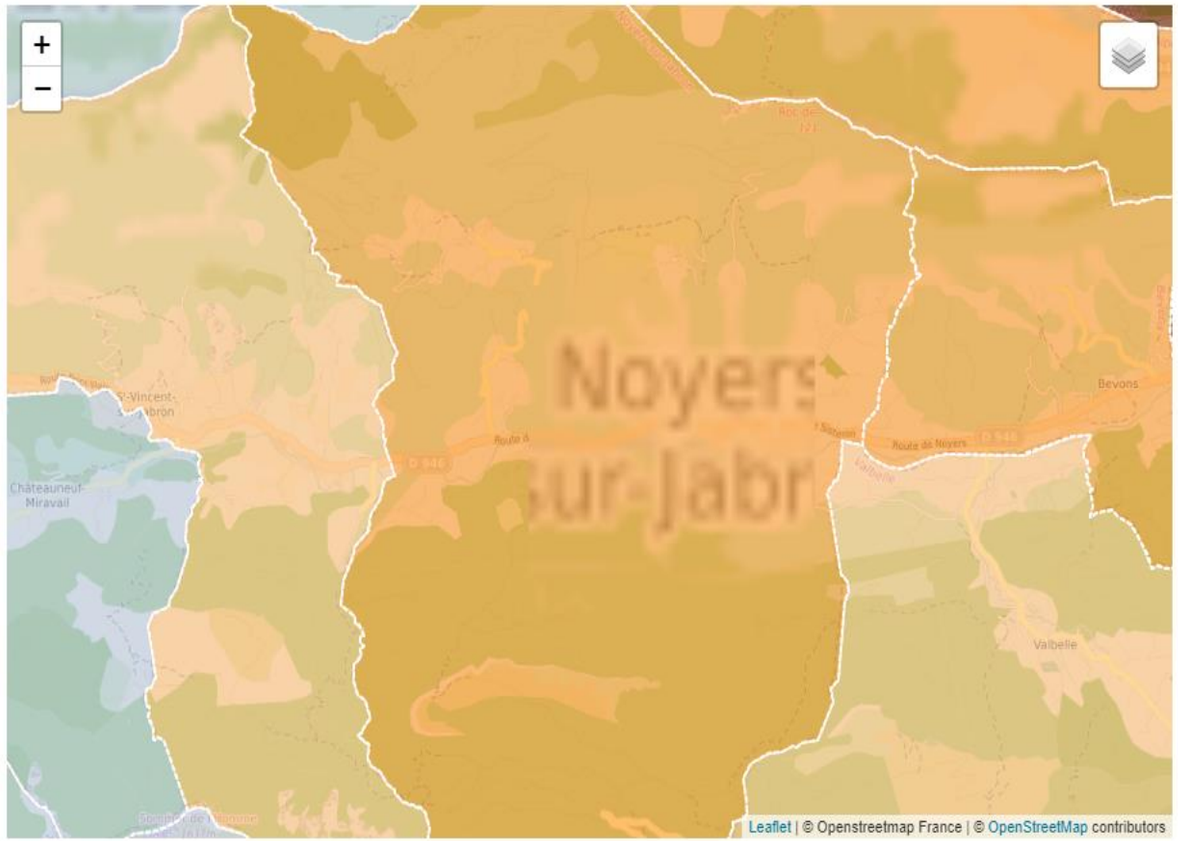
Consommation d'espace pour la période 2011-2023 (m²)

légende

- de 0 à 10 000 m² (entre 0 à 1 ha)
- de 10 000 à 20 000 m² (entre 1 et 2 ha)
- de 20 000 à 50 000 m² (entre 2 et 5 ha)
- de 50 000 à 100 000 m² (entre 5 et 10 ha)
- de 100 000 à 200 000 m² (entre 10 et 20 ha)
- plus de 200 000 m² (plus de 20 ha)

Carte à afficher

Consommation d'espace pour la période 2011-2023 (m²)
Dont consommation à usage d'habitat 2011-2023 (m²)
Dont consommation à usage d'activité 2011-2023 (m²)
Taux d'espace consommé par rapport à la surface communale 2011-2023 (%)
Variation population 2014-2020
Variation ménages 2014-2020
Variation emplois 2014-2020
M² consommé / variation population (2014 à 2020)
Evolution ménages / Ha consommé pour l'habitat (2014 à 2020)
Evolution ménages+emplois / Ha consommé (2014 à 2020)



04 - Alpes-de-Haute-Provence

04139 - Noyers-sur-Jabron

Noyers-sur-Jabron

(EPCI CC Jabron-Lure-Vançon-Durance)

données pour la période 2011-2023

34 921 m²
de **nouvelles** surfaces consommées

soit 0.06 %
de la surface communale nouvellement consommée

dont 29 233 m²
de surfaces consommées de type **habitat**

dont 1 607 m²
de surfaces consommées de type **activité**

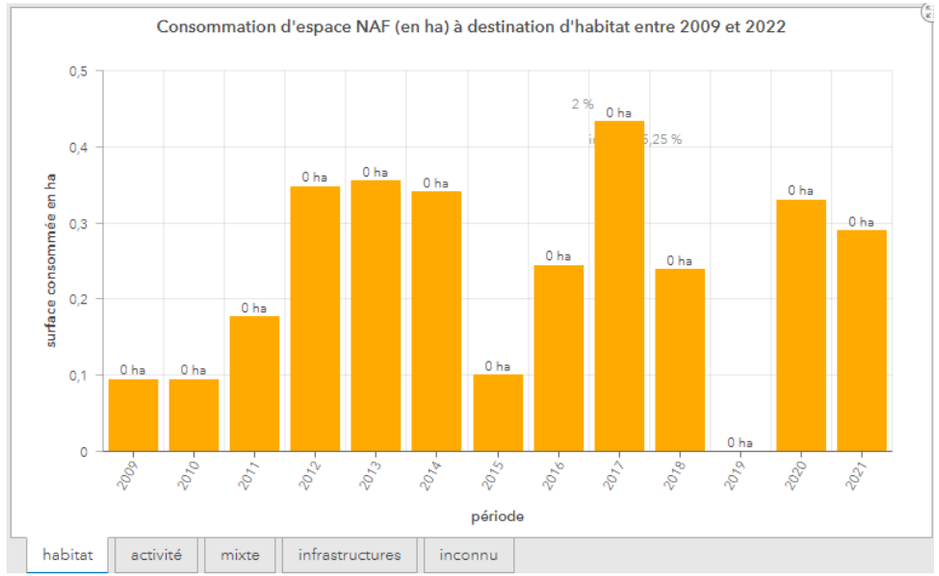
dont 400 m²
de surfaces consommées **mixte**

dont 484 m²

Artificialisation - Consommation des ENAF

D'après le Portail de l'artificialisation - Données chiffrées

Ha	Habitat	Activités	Mixte	Infrastructures	Inconnu
2012	0,3	0	0	0,1	0
2013	0,4	0	0	0	0
2014	0,3	0	0	0	0
2015	0,1	0	0	0	0
2016	0,2	0	0	0	0
2017	0,4	0	0	0	0
2018	0,2	0,2	0	0	0
2019	0	0	0	0	0
2020	0,3	0	0	0	0,3
2021	0,3	0	0	0	0
Total	**2,5**	**0,2**	**0**	**0,1**	**0,3**
Total général			**3,1**		



3,1 ha consommé en 10 ans

➲ 3,1/2 = 1,55 ha à consommer dans les 10 ans (2021-2031)

Artificialisation - Consommation des ENAF

D'après Données communales

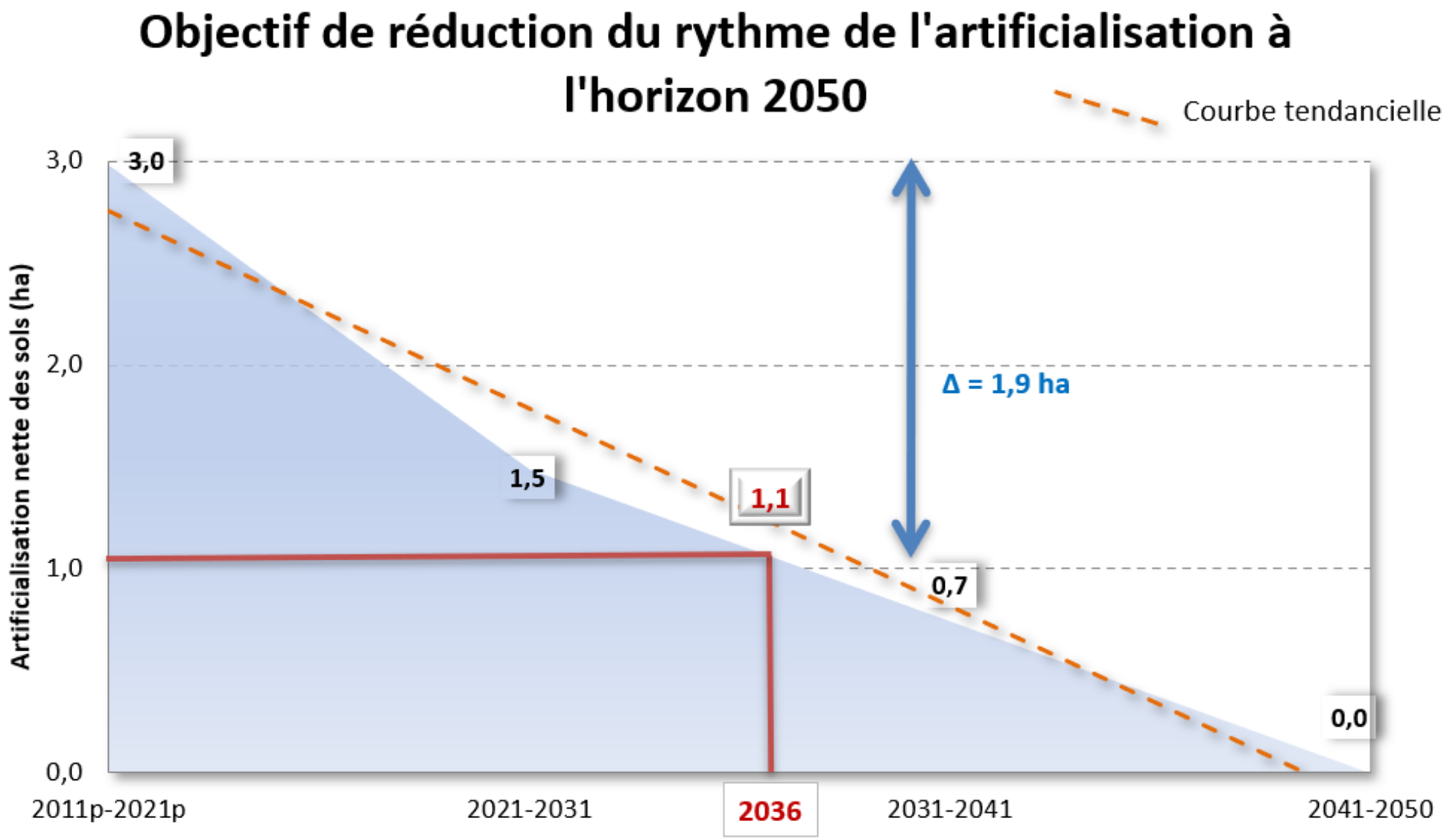
		Habitat		Activités		Equipements		TOTAL		SRADDET & Loi C&R	
	Période	Nb logts	Surface	Nb logts	Surface	Nb logts	Surface	Nb logts	Surface	Surface m²	Surface ha
10 ans	2011p-2021p	30	24 984	0	481	0	4 343	30	29 808	14 904	1,49

Consommation depuis Aout 2021
A jour au 14 Aout 2023

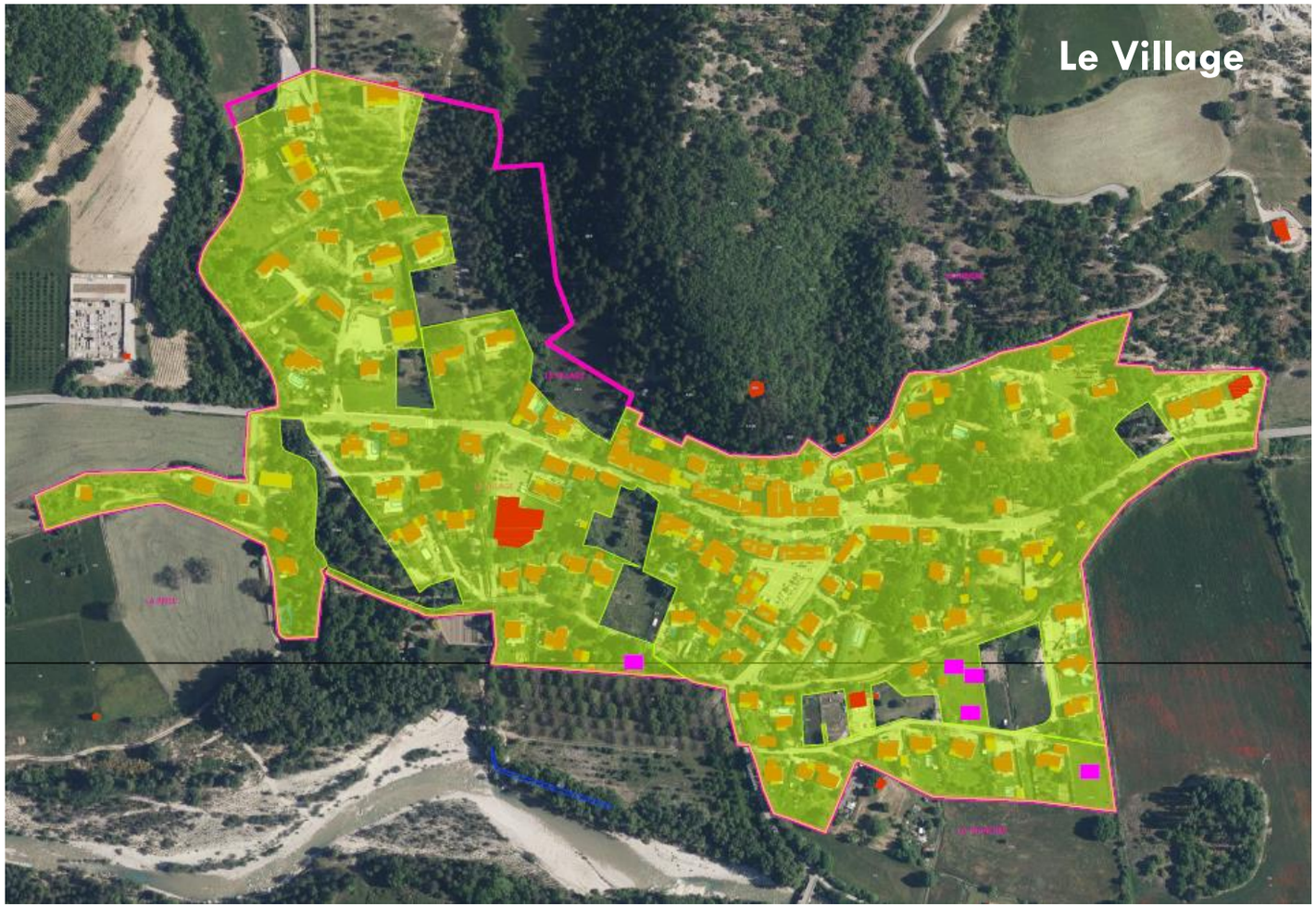
		Habitat		Activités		Equipements		TOTAL		RESTE SRADDET	
		Nb logts	Surface	Nb logts	Surface	Nb logts	Surface	Nb logts	Surface	Surface m²	Surface ha
10 ans	Depuis 2021p	9	5156	0	0	0	0	9	5 156	9 748	0,97

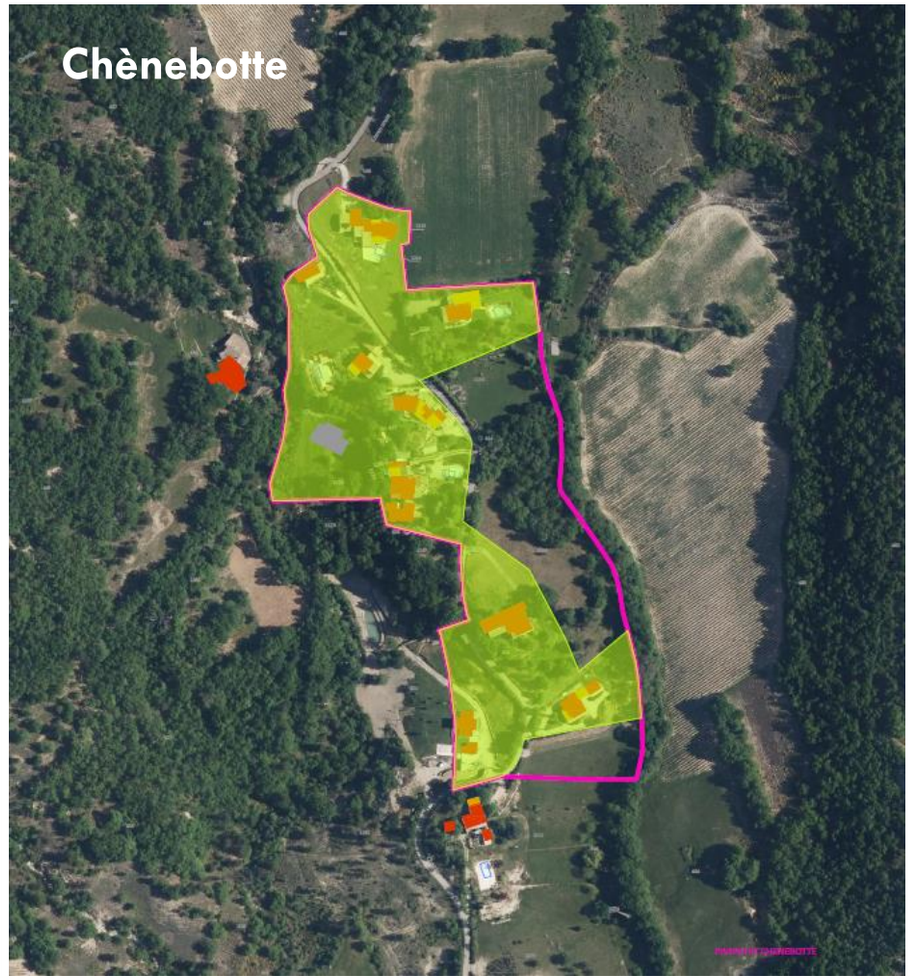
Surfaces restantes pour les 10 prochaines années (2021-2031) :
➲ 1,49 ha – 0,52 ha = 0,97 ha

Objectif ZAN - Tendance à l'artificialisation

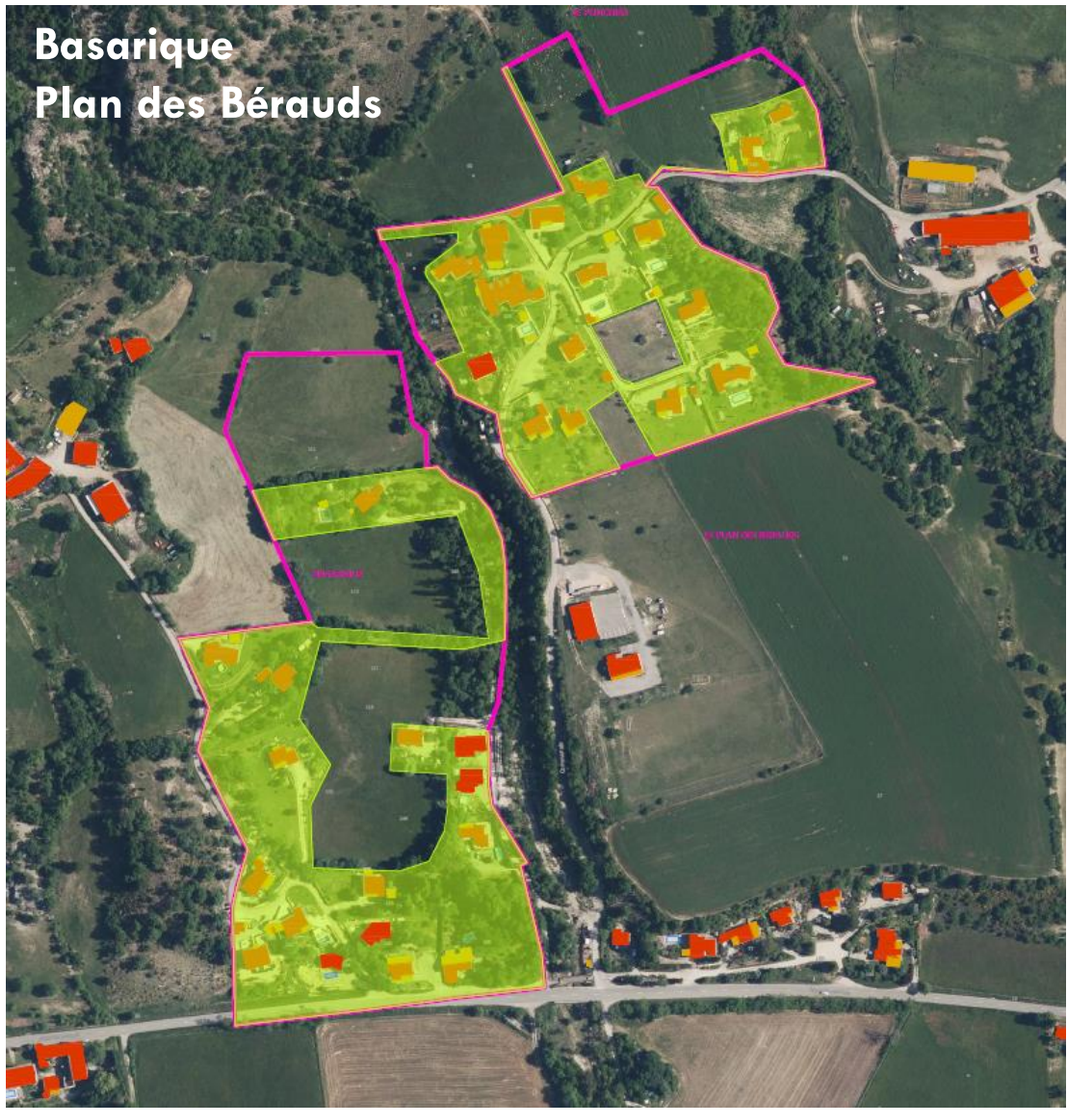


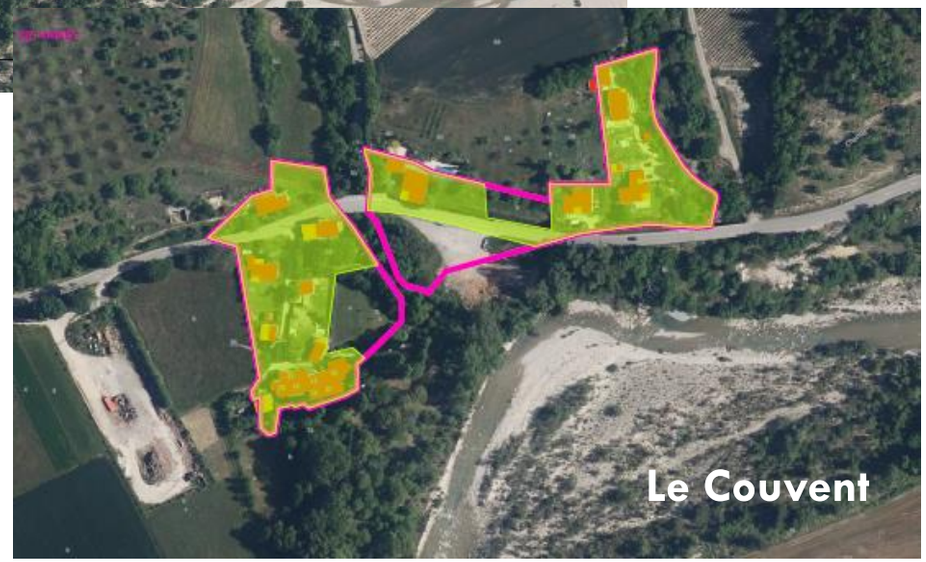
Bilan de la CC de 2006 : Surfaces disponibles





Bilan de la CC de 2006 : Surfaces disponibles





Bilan de la CC de 2006 : Surfaces disponibles

			Révision m²	CC ha	%	Densité			Reste
		Zone Urbaine : Zone U				Nb logts	Surf const	Moy.	Dispo
1	ZC	Le Village	197 172	19,72			163 869		33 303
2	ZC	Chenebotte	43 198	4,32		10	28 182	2 818	15 016
3	ZC	Basarique	61 717	6,17		16	34 341	2 146	27 376
4	ZC	Plan des Berauds	42 919	4,29		19	29 648	1 560	13 271
5	ZC	Le Bessan	4 226	0,42		2	2 412	1 206	1 814
6	ZC	Plan de Sileye	19 888	1,99		13	19 888	1 530	0
7	ZC	Champ de Baguet	7 666	0,77		4	5 595	1 399	2 071
8	ZC	Le Couvent	7 109	0,71		11	5 845	531	1 264
									0
	ZC	**Total Zone**	**383 895**	**38,39**	**0,68**	**75**	**289 780**	**3 864**	**94 115**
						Densité :	**2,59**	**logts**	**235**

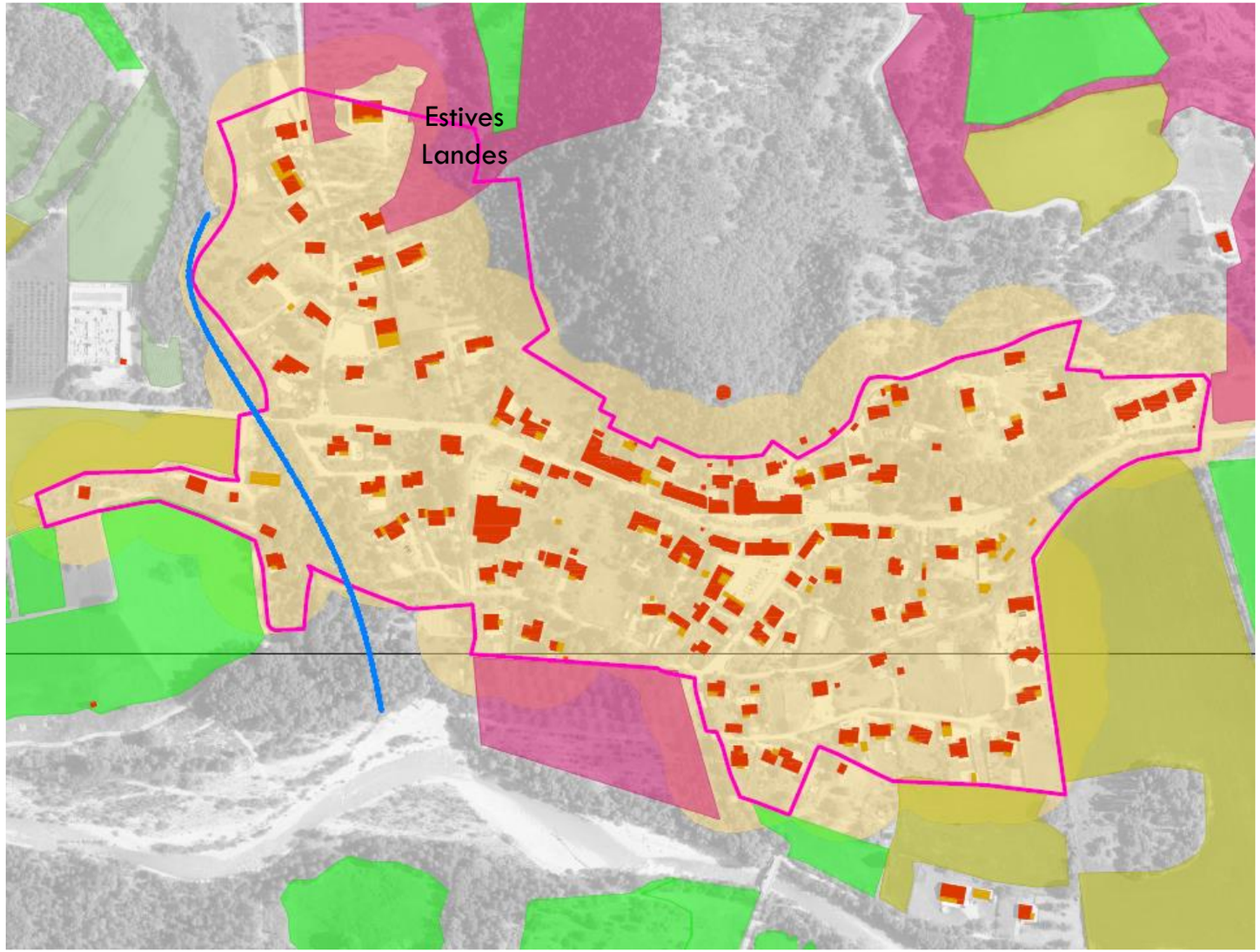
9,4 ha de surface disponible dans CC 2006

Loi Montagne – Principe de continuité

En Loi Montagne, le principe de continuité s'apprécie au regard :

1. Un **nombre suffisant** de constructions déjà existantes *(Cf. Jurisprudence : 5 à 8 constructions existantes)*
2. La notion de **contiguïté** ou de **proximité immédiate des constructions** *(Distance entre constructions inférieure à 50m)*
3. La **protection des terres agricoles** notamment celles des fonds de vallée
4. La **géographie des lieux** et la **présence d'une coupure naturelle ou artificielle** *(cours d'eau, dénivellation, voie importante, haie,…)*.

Loi Montagne - Principe de continuité



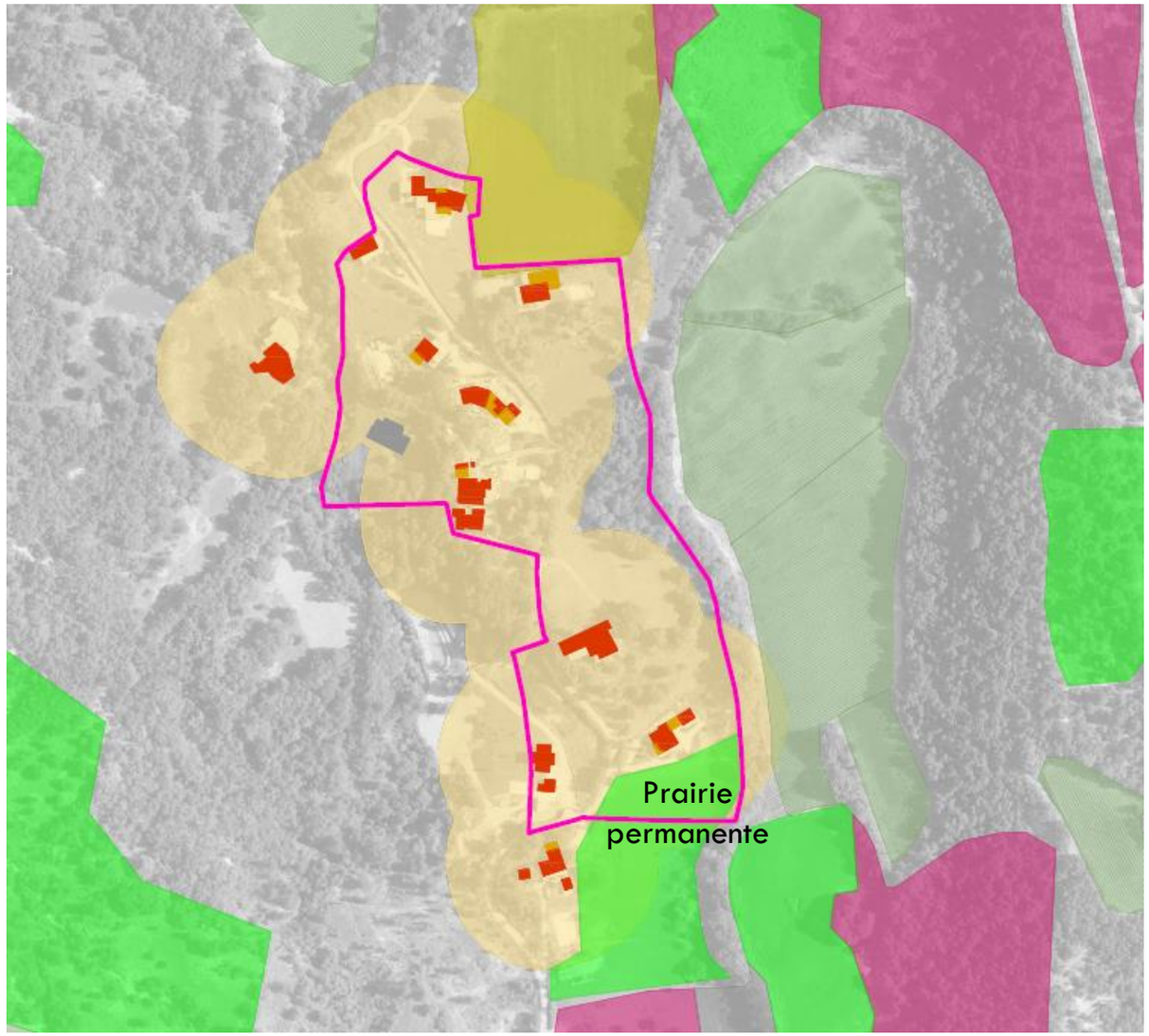
Le Bourg

Principes	
Constructions suffisantes	✓
Proximité immédiate	✓
Protection terres agricoles	✓
Géographie des lieux	✓

La Prise

Principes	
Constructions suffisantes	✗
Proximité immédiate	✗
Protection terres agricoles	✓
Géographie des lieux	✗

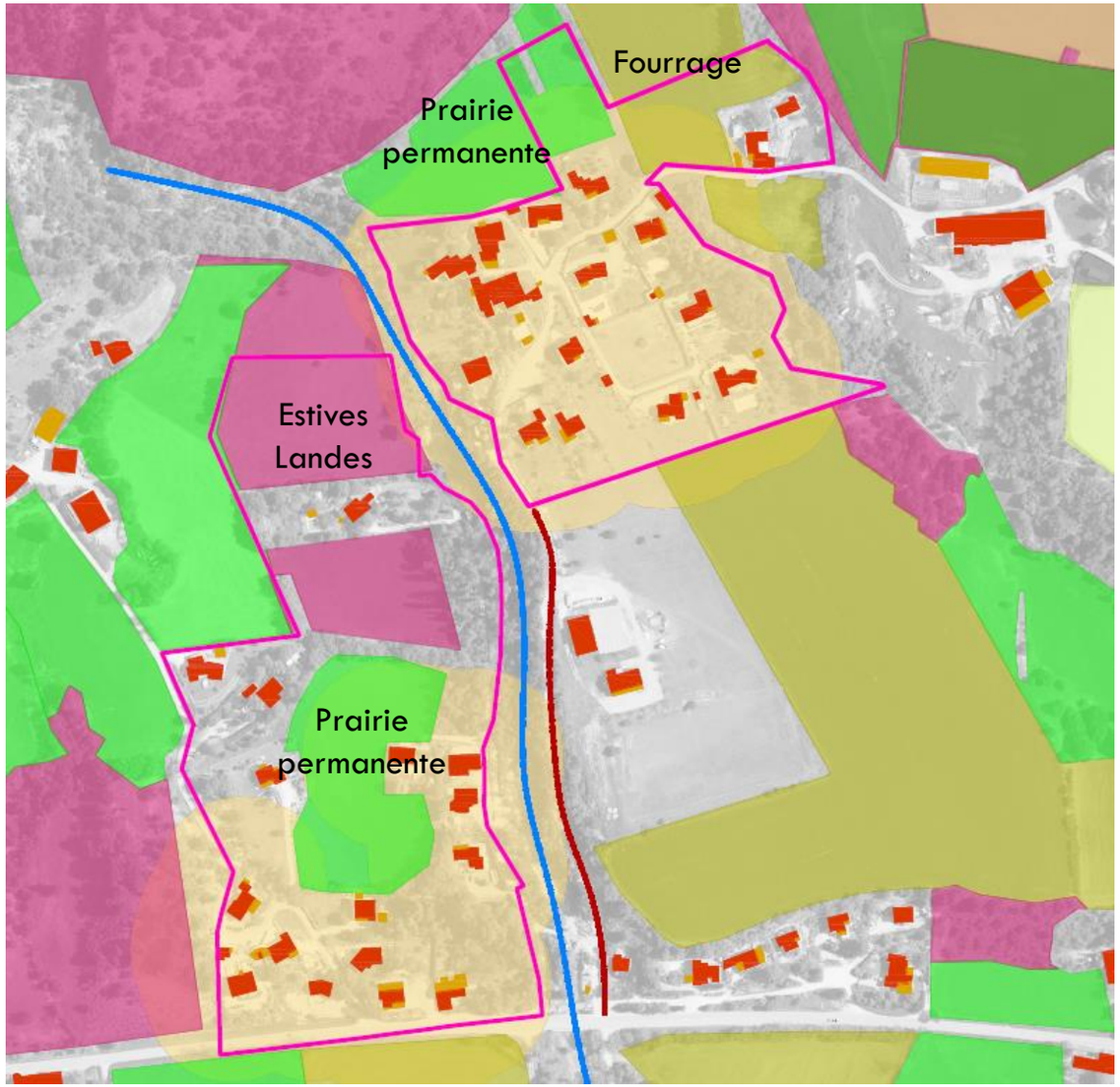
Loi Montagne - Principe de continuité



Chènebotte

Principes	
Constructions suffisantes	✓
Proximité immédiate	✗
Protection terres agricoles	✓✗
Géographie des lieux	✓

Loi Montagne - Principe de continuité



Basarique

Principes	
Constructions suffisantes	✓ Bas × Haut
Proximité immédiate	✓ Bas × Haut
Protection terres agricoles	×
Géographie des lieux	✓

Plan des Bérauds

Principes	
Constructions suffisantes	✓
Proximité immédiate	✓ Bas × Haut
Protection terres agricoles	×
Géographie des lieux	✓

Loi Montagne - Principe de continuité

Le Bessan

Principes	
Constructions suffisantes	✗
Proximité immédiate	✗
Protection terres agricoles	✓
Géographie des lieux	✓

Les Peyrouries

Principes	
Constructions suffisantes	✓
Proximité immédiate	✓
Protection terres agricoles	✓
Géographie des lieux	✓

Loi Montagne - Principe de continuité

Le Couvent

Principes	
Constructions suffisantes	✓
Proximité immédiate	✓
Protection terres agricoles	✓
Géographie des lieux	✗ Dessus de la route

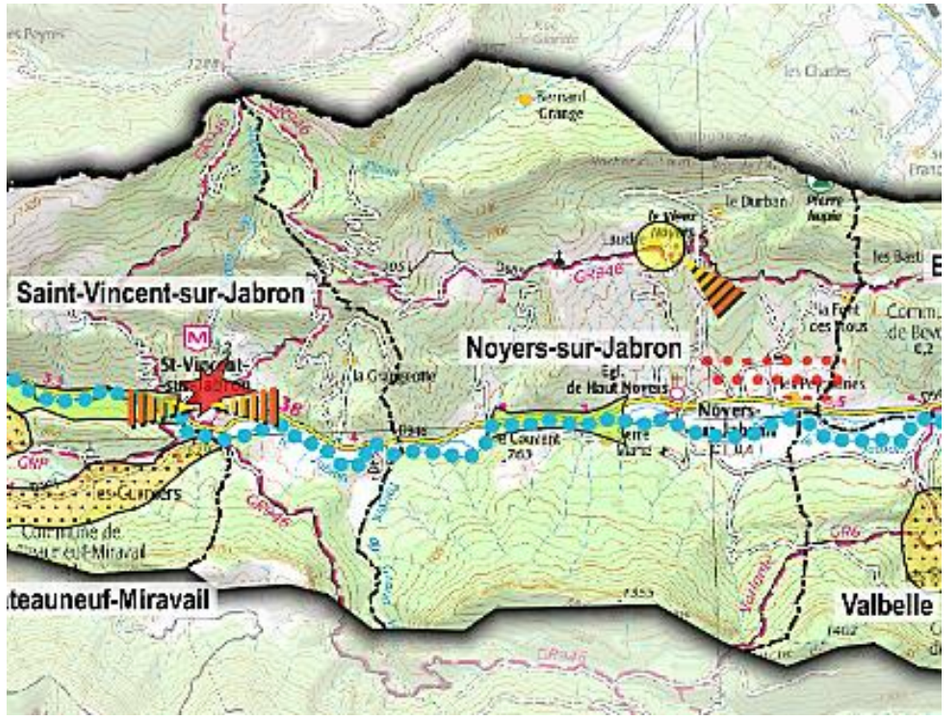
Champ de Baguet

Principes	
Constructions suffisantes	✗
Proximité immédiate	✗
Protection terres agricoles	✓
Géographie des lieux	✗

Grand paysage (Atlas départemental des Alpes de Haute-Provence, 2017)

ENJEUX PRIORITAIRES NOYERS-SUR-JABRON

- Maîtriser l'urbanisation
- Rénover le bâti ancien
- Maintenir l'agriculture



ELEMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

PRÉSERVER LA QUALITÉ DES PERSPECTIVES VISUELLES
Entretien des abords des points de vue (débroussaillement)
Aménagement d'accès et de lieux d'arrêt, tout en portant attention à l'impact qu'ils peuvent générer

PRÉSERVER ET SOULIGNER LA SILHOUETTE DES VILLAGES
Affirmer une limite nette d'urbanisation
Conserver des espaces de respiration autour des villages

PRÉSERVER LA QUALITÉ ET LA PERCEPTION DES PAYSAGES REMARQUABLES
Faciliter la protection et la gestion et la mise en valeur de ces sites
Faciliter les actions de restauration et de consolidation des ruines
Etudier l'impact des aménagements existants ou à venir
Gérer les flux touristiques. Aménager les sentiers avec soin et discrétion

PRÉSERVER ET VALORISER LES RIPISYLVES. PRIVILEGIER LES PROTECTIONS DE BERGES PAR GENIE ECOLOGIQUE
Entretenir la ripisylve et la reconstituer si nécessaire; Sensibiliser les propriétaires
Eviter la plantation systématique de peupliers d'Italie

PAYSAGES CONSTRUITS

GÉRER ET ASSURER LA PERTINENCE PAYSAGÈRE DES EXTENSIONS URBAINES
LIMITER ET STRUCTURER LES EXTENSIONS URBAINES, RECONQUERIR ET VALORISER LES CENTRES ANCIENS, REHABILITER ET AMELIORER QUALITATIVEMENT LES PAYSAGES BATIS ET LES ENTREES DE VILLES
Stopper l'étalement urbain, reconquérir et valoriser les centres anciens et densifier les enveloppes urbaines au lieu de favoriser un développement éclaté, consommateur d'espace et vecteur de banalisation
Sensibiliser des élus locaux
Promouvoir la prise en compte de l'aspect paysage dans l'élaboration des SCoT, PLU / PLUi
Préserver et valoriser le bâti ancien. Lutter contre la pollution lumineuse

CONTRÔLER LA DISPERSION ET LA QUALITÉ DU BÂTI DANS LES ESPACES AGRICOLES
Stopper l'implantation bâtie diffuse, dans l'espace agricole, et linéaire le long des routes
Améliorer l'intégration et la qualité du bâti isolé
Sensibiliser les propriétaires sur l'impact des haies en essences exogènes et promouvoir des végétaux locaux

RÉDUIRE L'IMPACT DES RÉSEAUX AÉRIENS (DEBROUSSAILLEMENT SOUS LES LIGNES ET ENFOUISSEMENT DES RESEAUX)

PAYSAGES RURAUX ET NATURELS

MAITRISER LA FERMETURE DES PAYSAGES, GERER L'AVANCEE DES FORÊTS ET LA QUALITE DES SECTEURS AGRICOLES OU NATURELS FRAGILES
Sensibiliser les propriétaires
Maîtriser le développement des friches
Limiter l'implantation de cultures fruitières dans les espaces resserrés
Proscrire la plantation de boisements

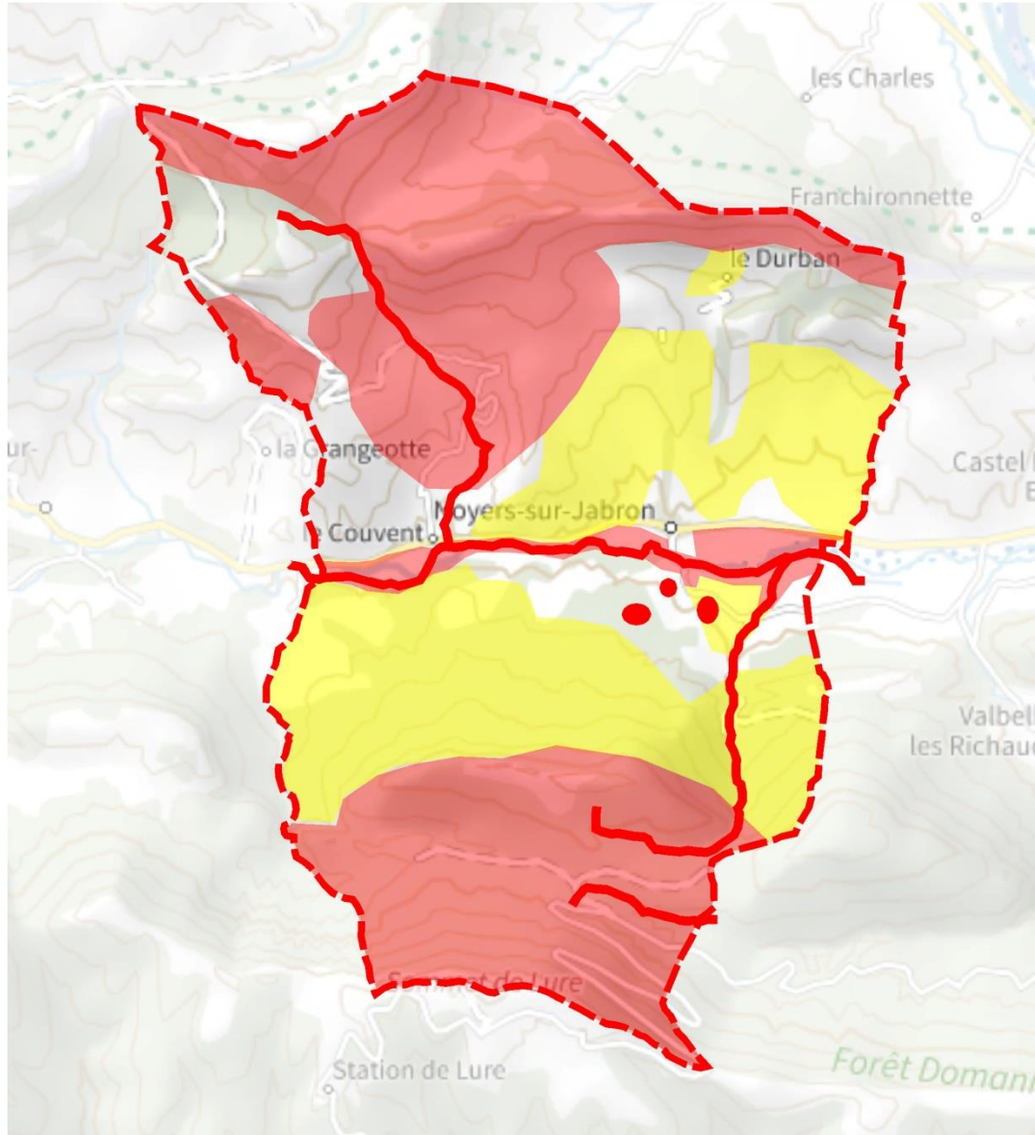
Environnement (Synthèse des enjeux de biodiversité)

Carte synthèse des enjeux de biodiversité

En rouge : les zones à enjeux écologiques élevés : le Jabron et sa ripisylve, les torrents affluents, les zones humides, les parties sommitales Nord et Sud de la vallée (montagne de Lure, Crêtes de l'Ane et de Planes, Montagne de l'Ubac)

En jaune : les zones à enjeux écologiques notables (partie basse des versants)

En blanc : les zones de moindres enjeux, mais ponctuellement des secteurs à enjeux élevés peuvent être présents : zones humides, flore protégée dans les friches basses, parcours et prairies, chauves-souris dans le bâti…



En conclusion,…

➲ **Des réductions de surfaces constructibles**

- Passer de 10 ha à environ 2 ha pour la durée de la Carte communale (15 ans)

➲ **Question : Doit-on poursuivre la Carte Communale ? Si oui dans quelles conditions ?**

➲ **Conséquences de la Loi C&R : Février 2028 : Obligation de rendre la Carte communale compatible avec les documents supérieurs (SRADDET/SCoT) sinon :**

Si la Carte communale n'est pas "SRADDET-compatible" ou "SCoT-compatible" :

➲ **Plus aucun permis de construire délivré y compris dans les zones constructibles de la CC**