

## Rapport triennal d'artificialisation des sols

Albiez-Montrond

Document approuvé par le Conseil municipal du 30 août 2024

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets<sup>1</sup>, modifiée par la 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<sup>2</sup>, a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au cours de la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente. Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents d'urbanisme.

La trajectoire est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'ENAF, définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné »<sup>3</sup>. Le bilan de consommation d'ENAF s'effectue à l'échelle d'un document d'urbanisme. À partir de 2031, cette trajectoire sera également mesurée en artificialisation nette des sols.

La loi du 22 août 2021 prévoit l'obligation pour les communes dotées d'un document d'urbanisme d'établir au minimum tous les 3 ans un rapport sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière déclinés au niveau local<sup>4</sup>. Ce premier rapport est attendu trois ans après l'entrée en vigueur de la loi, soit le 25 août 2024. L'enjeu est de mesurer et de communiquer régulièrement au sujet du rythme de l'artificialisation des sols, afin d'anticiper et de suivre la trajectoire et sa réduction.

Ce rapport doit être présenté, faire l'objet d'un débat et d'un vote du conseil municipal, et de mesures de publicité. Le rapport est ensuite transmis dans un délai de quinze jours suivant sa publication aux préfets de région et de département, au président du Conseil régional, au président de l'EPCI dont la commune est membre ainsi qu'aux observatoires locaux de l'habitat et du foncier.

### 1. Consommation chiffrée d'ENAF

#### 1.1. Cadre normatif

Jusqu'en 2031, « le rapport relatif à l'artificialisation des sols prévu à l'article L. 2231-1 CGCT présente, pour les années civiles sur lesquelles il porte et au moins tous les trois ans, les indicateurs et données suivants :

1° La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation ;

<sup>1</sup> JORF, n° 0196, 24 août 2021, texte n° 1.

<sup>2</sup> JORF, n° 0167, 21 juillet 2023, texte n° 3.

<sup>3</sup> Article 194, III, 5° de la loi du 22 août 2021.

<sup>4</sup> Article L. 2231-1 du Code général des collectivités territoriales.

2° Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées, telles que définies dans la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;

3° Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables, au sens des 1° et 2° de la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;

4° L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme. Les documents de planification sont ceux énumérés au III de l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme.

Le rapport peut comporter d'autres indicateurs et données. Il explique les raisons des évolutions observées sur tout ou partie du territoire qu'il couvre, notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme ou des actions de renaturation réalisées »<sup>5</sup>.

## 1.2. ENAF consommés à Albiez-Montrond

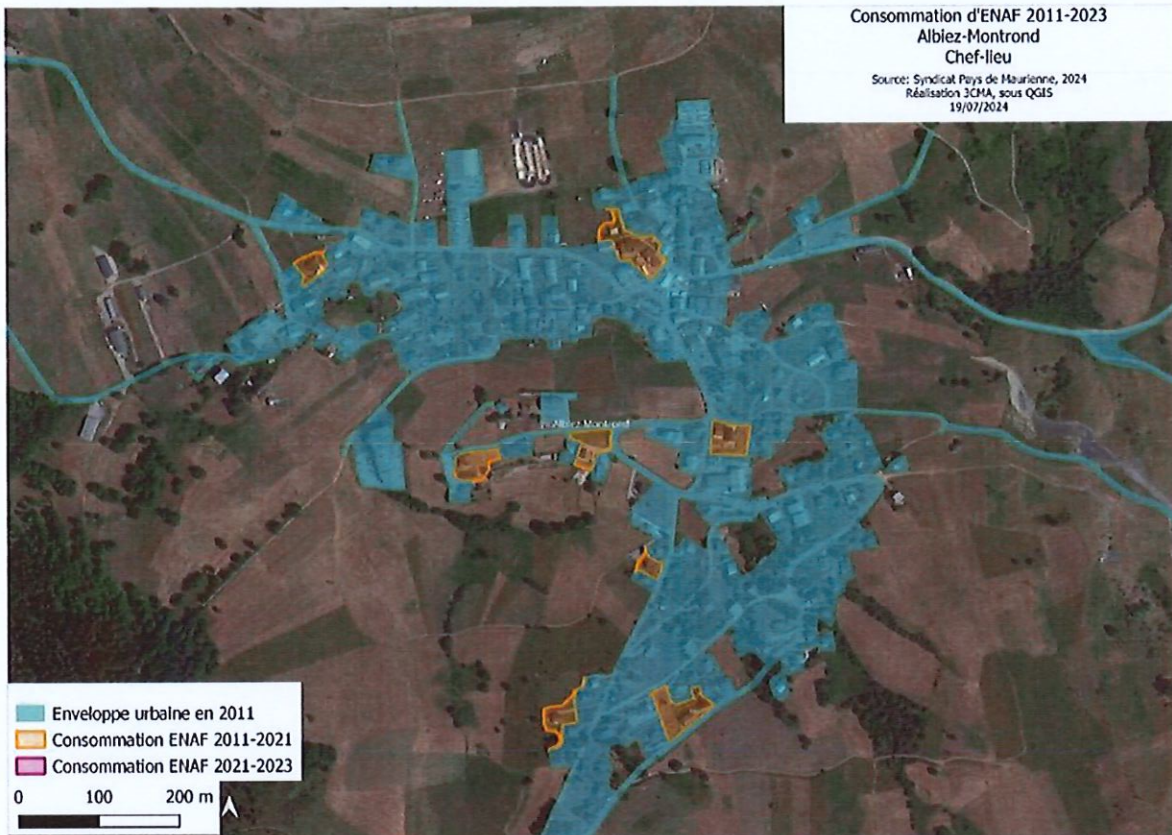
Les données utilisées pour le présent rapport sont issues d'une méthode adaptée pour le territoire, basée sur l'analyse de la BD TOPO de l'IGN et des photos aériennes des millésimes 2011, 2021 et 2023 et complétée par une vérification des permis de construire et sur la connaissance qu'ont les élus locaux des projets sur leur territoire. La définition de l'enveloppe urbaine reprend les principes de la loi Montagne<sup>6</sup> (prise en compte de la définition des hameaux et groupes de constructions et des discontinuités d'urbanisation) par traitement cartographique, puis vérification visuelle. La consommation est ainsi mesurée indépendamment du parcellaire.

Les données fournies concernent la période 2011-2021 et de 2021 au 31 décembre 2023 (avec des approximations dues aux dates de réalisation de prises de vues aériennes). Cette méthode a été appliquée sur l'ensemble de vallée de la Maurienne, avec l'appui du Syndicat de Pays de Maurienne.

La consommation d'espaces entre 2011 2021 représente pour la commune de Albiez-Montrond une surface de 1,9 hectares. La consommation entre 2021 et fin 2023 est de 0 ha. La localisation du foncier consommé, soit entre 2011 et 2021, soit entre 2021 et 2023 est figurée sur les cartes suivantes.

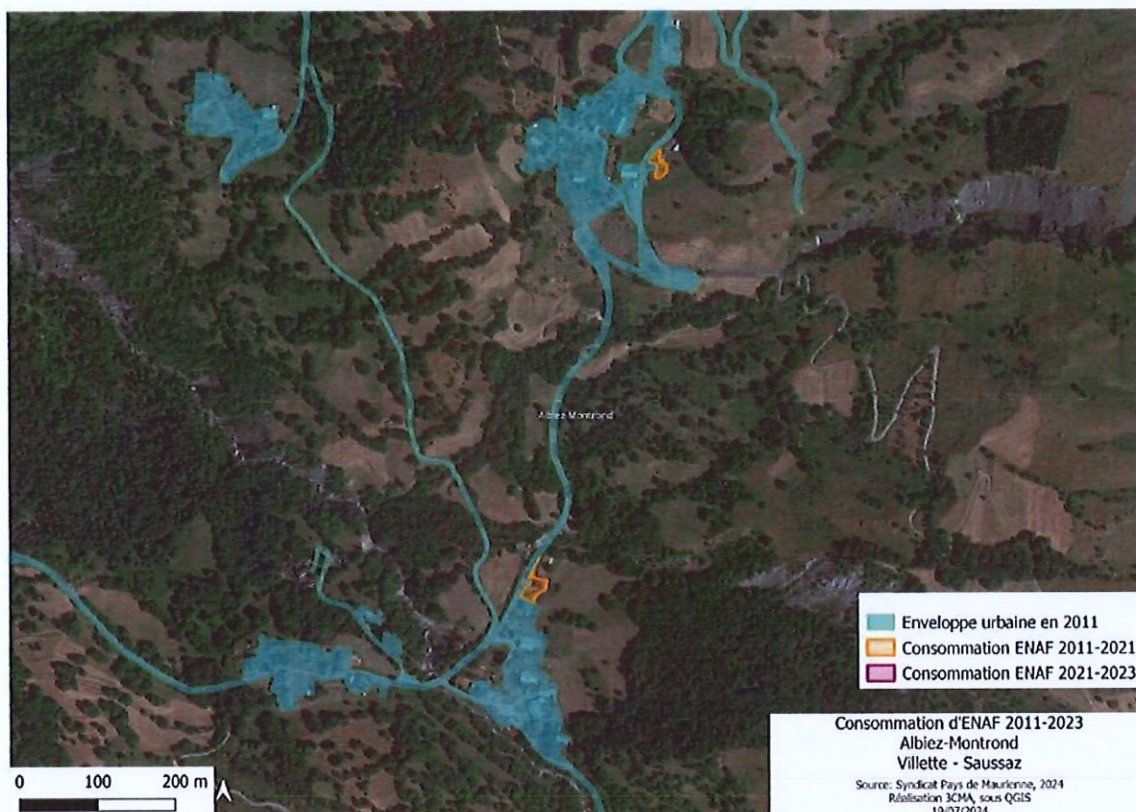
<sup>5</sup> Article R. 2231-1 du Code général des collectivités territoriales.

<sup>6</sup> Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne (JORF, n° 08, 10 janvier 1985, p. 320), modifiée par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de la protection des territoires de montagne (JORF, n° 0302, 29 décembre 2016, texte n° 2).



Sur la carte ci-dessus, le Conseil municipal indique que la partie orangée située au nord-est du village n'est pas une consommation ENAF et devra être réintégrée, dans les cartes futures, dans l'enveloppe urbaine 2011.





### 1.3. Répartition des espaces NAF consommés à Albiez-Montrond

La DDT 73 a fourni des données de consommations d'ENAF selon une méthode comparable à celle utilisée ici, bien que non exactement similaire et sur des millésimes 2009-2019. Cette méthode a l'avantage de distinguer parmi les espaces NAF, la proportion des espaces agricoles et des espaces naturels. Les mesures de consommation ne peuvent donc être reprises ici, mais les proportions peuvent être données à *titre indicatif*.

Ainsi, environ 95 % des ENAF consommés entre 2011 et 2021 sur la commune étaient des espaces agricoles.

## 2. Raisons des évolutions observées

Les types d'occupation du sol correspondant à consommation d'ENAF (selon les données collectées par espaces & Mutations) sont les suivantes :

Consommation ENAF 2011-2021	Dont habitat	%	Dont activité et équipement	%
1,9 ha	1,9 ha	100 %	0 ha	0 %

Consommation ENAF 2021-2023	Dont habitat	%	Dont activité et équipement	%
0 ha	0 ha	%	0 ha	

La consommation d'espaces NAF est le fait de trois types d'opérations d'envergure différente :

- Création d'habitats collectifs à vocation principalement touristique en cœur de village (place du Village, plan de la Fesse [2 ensembles]),
- Création d'une exploitation agricole (Mollard),
- Construction d'habitats individuels disséminés en marge de la zone préalablement urbanisée.

L'absence de consommation foncière d'espaces NAF au cours de la période 2021-2023 s'explique quant à elle par deux paramètres principaux :

- Les chantiers lancés ont constitué en la rénovation de bâtiments existants, ne consommant donc pas de nouveaux espaces NAF.
- La commune a fait l'objet d'un moratoire sur les permis de construire pendant une partie de la période 2021-2023 en raison d'une crainte quant à l'alimentation en eau de la commune, freinant ainsi la consommation foncière mais figeant le village dans l'existant. Situation intenable sur le long terme. La commune d'Albiez-Montrond illustre ainsi les effets pervers de la loi qui, sous réserve des conditions concrètes de mise en œuvre de la loi de 2023 dans les différents EPCI, lèse les communes qui se sont révélées économes dans la consommation des espaces NAF dès lors que leur capacité à consommer au cours des 20 prochaines années est conditionnée par le volume de leur consommation antérieure sans valorisation des comportements déjà empreints de sobriété.

### 3. Consommation relative à la surface

Cet indicateur permet de mesurer l'intensité de la consommation, par rapport à la superficie totale du territoire.

Surface totale du territoire communal (ha)	Surface urbanisée du territoire en 2011 (ha)	Consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 (ha)	% de la surface totale territoire	% d'augmentation de la surface urbanisée de 2011
4855 ha	99,4 ha	1,9	0,04 %	1,9 %

La consommation d'espaces NAF est demeurée largement contenue sur la période considérée. La surface urbanisée a cru de 0,04 point en douze ans, passant de 2,04 % à 2,08 %. Cela montre que malgré les projets de développement touristique menés à bien, l'urbanisation n'a quasiment pas évolué.

Un tel *statu quo* questionne toutefois l'avenir du village de trois points de vue :

- La commune doit trouver un moyen de favoriser l'installation de nouveaux habitants permanents, vraisemblablement davantage à la recherche d'un habitat individuel correspondant à l'idée que l'on se fait de la vie dans un village de montagne que d'un habitat collectif. Outre la rénovation (pour laquelle la commune ne dispose pas de réels moyens juridiques et financiers d'action), la commune devra continuer à promouvoir la construction des nouveaux chalets dans la zone déjà urbanisée afin de la densifier dans le respect des caractéristiques du village. L'identification des dents creuses, en cours dans le cadre de la préparation du plan local d'urbanisme intercommunal, aidera la commune à agir en ce sens et à mieux maîtriser la répartition de l'habitat individuel. À ce titre, une réflexion sur la définition des zones urbanisées et celles qui pourraient perdre cette qualité en raison de leurs caractères intrinsèques devra être menée afin de favoriser la densification de l'habitat individuel et de ne pas disséminer la population en des endroits où les enjeux collectifs de l'habitat individuel (voirie, réseaux) paraissent disproportionnés (tant économiquement qu'écologiquement).
  - Parallèlement, le développement d'un habitat collectif peut paraître une solution à la limitation de la consommation foncière. Il faudra toutefois veiller à ce que la promotion de ce type d'habitat, si elle devait être mise en œuvre, respecte les qualités du village (dont l'authenticité de son architecture ou de son patrimoine) et ne conduisent pas à installer des ruptures visuelles et ou esthétiques, peu conformes aux attentes et aspirations de la population. Un encadrement plus strict de la hauteur des bâtiments sera étudié afin de préserver l'aspect du village. En ce sens, le développement de l'habitat collectif ne pourra être que ponctuel et veiller à attirer des habitants permanents tout autant que des résidents secondaires afin de ne pas transformer le village en « ville à la montagne » l'hiver et l'été et en « ville fantôme » le reste de l'année comme le connaissent de trop nombreuses communes support d'une station de sport d'hiver.
  - Enfin, le développement du domaine skiable ne pourra se faire que dans un cadre limité d'artificialisation, tant pour le développement des appareils de transports de skieurs que pour les infrastructures d'hébergement touristique. Ces dernières devront pouvoir s'insérer dans la trame urbaine existante.
-