

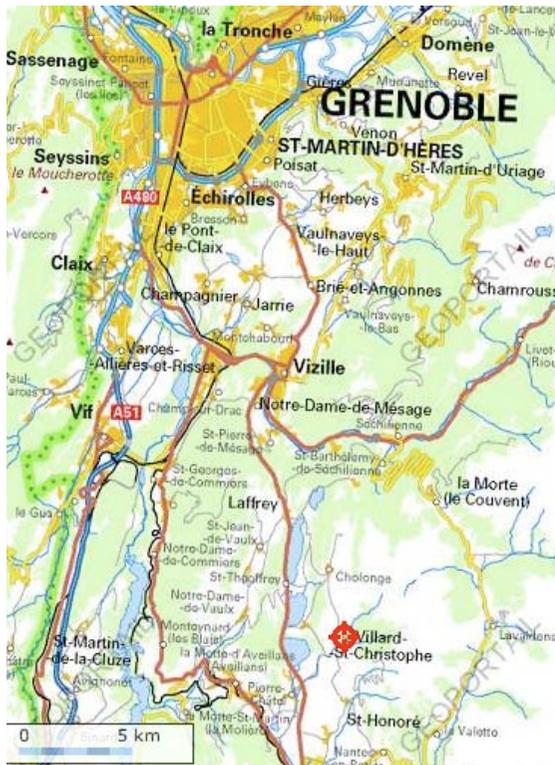
VILLARD-SAINT-CHRISTOPHE (38119) - RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Présentation à la CDCEA du 29 février 2012

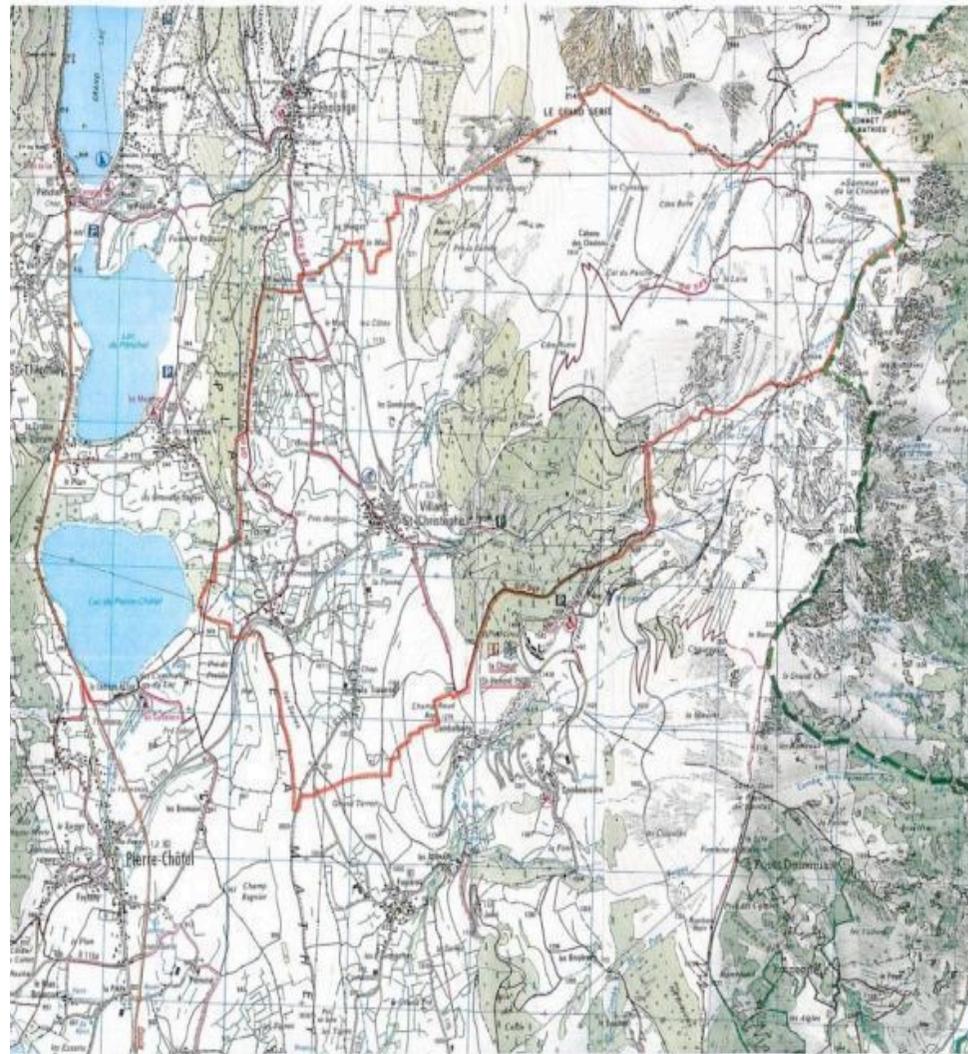


Villard-Saint-Christophe, vue du sud

SITUATION



Villard-Saint-Christophe par rapport à l'agglomération grenobloise



Villard-Saint-Christophe, extrait de carte IGN

Une commune de montagne (altitude maxi 2141 m), au nord du plateau matheysin, à 35 km de Grenoble

Un caractère encore agricole, une vie de village à consolider, des paysages et un patrimoine à préserver

Une Carte communale approuvée par le Préfet le 13 juin 2003

Pas de SCOT en Matheysine, mais la métropole grenobloise à moins de 15km

PANORAMA DE LA COMMUNE (1)



Villard-Saint-Christophe, accès au village par le nord , route de CHOLONGE

PANORAMA DE LA COMMUNE (2)



Villard-Saint-Christophe, accès au village par le sud

PANORAMA DE LA COMMUNE (3)



Silhouette des constructions traditionnelles au nord du village

PANORAMA DE LA COMMUNE (4)



Point culminant de la commune : le Pérollier, 2183 mètres (versant ouest)
Patrimoine zoologique et géologique

PANORAMA DE LA COMMUNE (5)



Les lacs, à l'ouest - le village, altitude 1050 mètres

PANORAMA DE LA COMMUNE (6)



Le lac des Cordeliers et la faune locale

PANORAMA DE LA COMMUNE (7)



Un environnement montagnard, massif du Tabor de la Matheysine

PANORAMA DE LA COMMUNE (8)



PANORAMA DE LA COMMUNE (9)



Bâtiments communaux : école élémentaire, salle associative

PANORAMA DE LA COMMUNE (10)



Patrimoine culturel

PANORAMA DE LA COMMUNE (11)



Patrimoine culturel, sud-ouest du village : la Croix blanche et l'ancienne fruitière, scierie

PANORAMA DE LA COMMUNE (12)



Vue panoramique de Villard St Christophe : l'espace agricole, le village, la forêt, les alpes

VILLARD-SAINT-CHRISTOPHE, EN RÉSUMÉ...



Villard-Saint-Christophe, vue du Grand serre

Altitude maximale 2183 m – minimale 950 m

Terres agricoles 550 ha (fourrage, céréales)

Alpages 500 ha (bovins, ovins)

Forêt (domaniale, communale, privée) : 230 ha

Zone Urbanisée 24,4 ha

Activités :

une fruitière, 3 artisans

Tourisme : domaine skiable de l'Alpe du Grand Serre,
deux gîtes, un restaurant, un gîte d'accueil de
groupes

Population 2011 : 365 habitants

Évolution démographique :

- en 1846 : 456 habitants
- en 1975 : 199 habitants
- en 1990 : 227 habitants
- en 1999 : 272 habitants
- en 2006 : 335 habitants

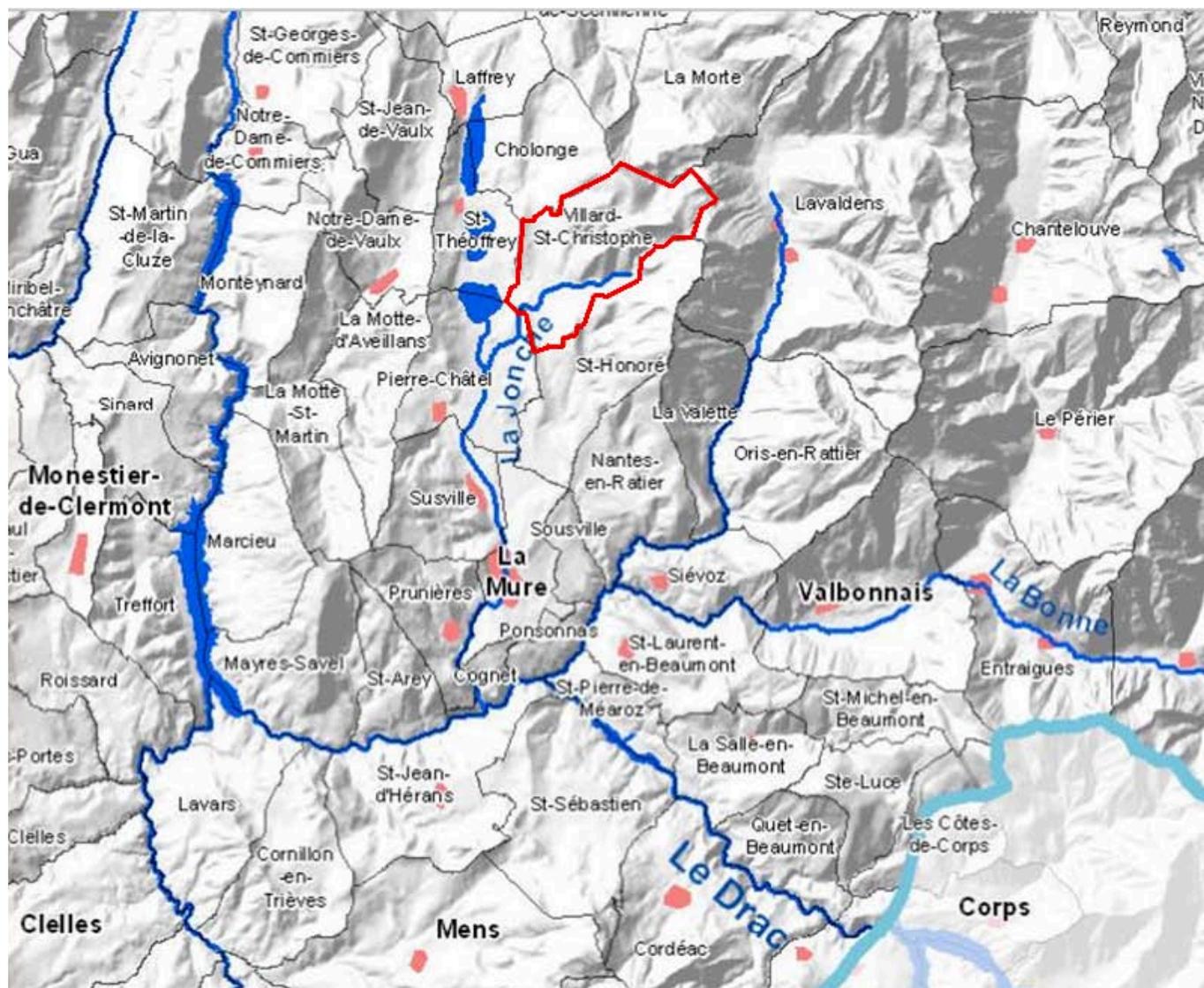
Population scolaire :

- de 0 à 5 ans : 26 dont scolarisés 20
- de 6 à 11 ans : 20
- de 11 à 16 ans : 42
- premier cycle 30
- deuxième cycle 10

Projets à moyen terme :

- construction d'une école
- Schéma et travaux d'assainissement

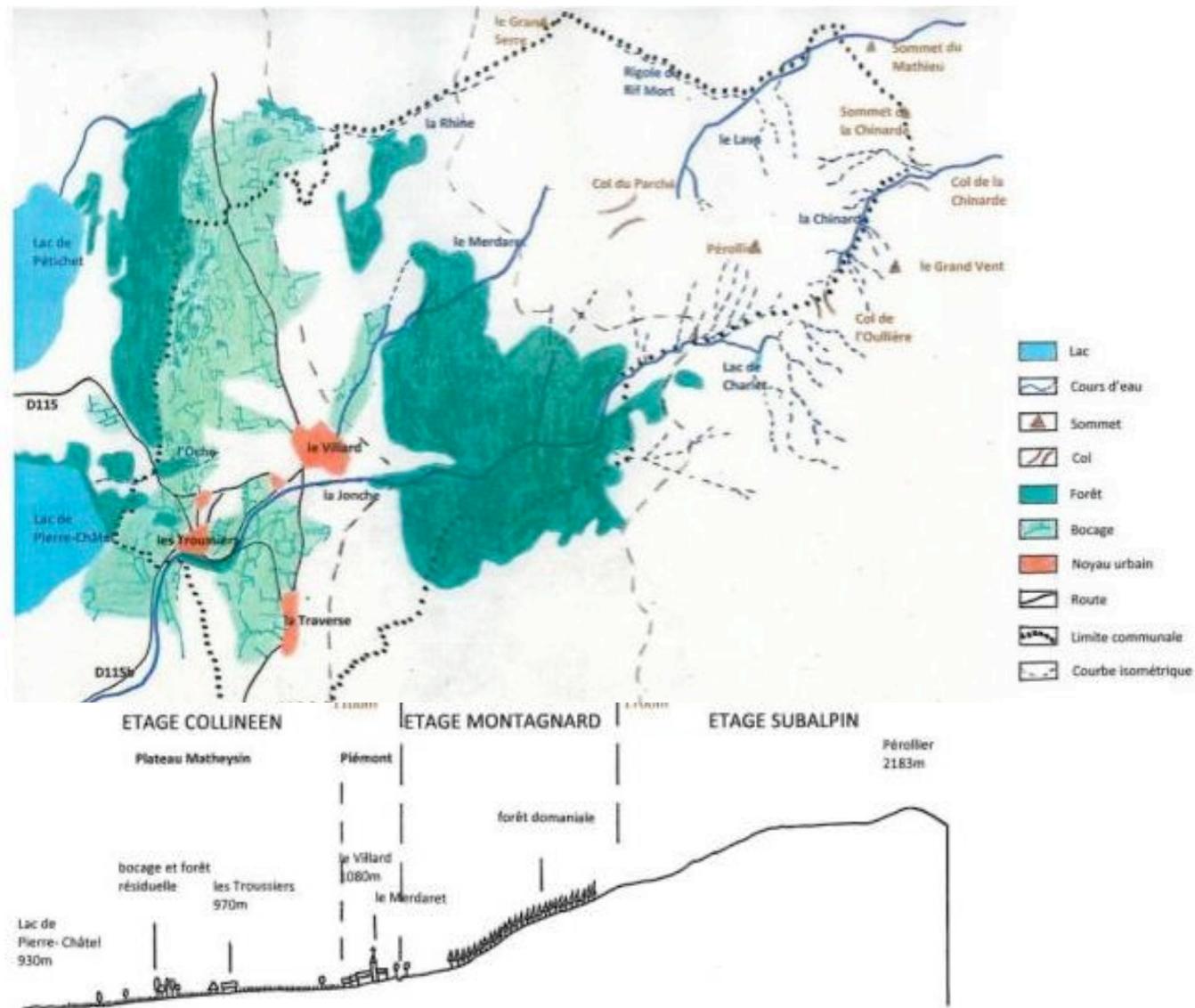
MORPHOLOGIE HYDRO-GÉOLOGIQUE



Au bord de la Jonche ,
affluent du Drac ,
Villard St Christophe
est blotti entre la
moraine latérale de
l'ancien glacier du
Drac et le massif du
Grand Serre

Villard-Saint-Christophe dans le réseau hydraulique du Sud-Isère

STRUCTURE URBAINE ET PAYSAGÈRE



Trois hameaux, très peu d'habitat et de constructions isolées

Une structure du territoire étagée selon les altitudes

Villard-Saint-Christophe, les entités paysagères – plan et coupe

IDENTITÉ LOCALE ET CARACTÈRE ARCHITECTURAL



Deux formes d'habitat caractéristiques et très contrastées

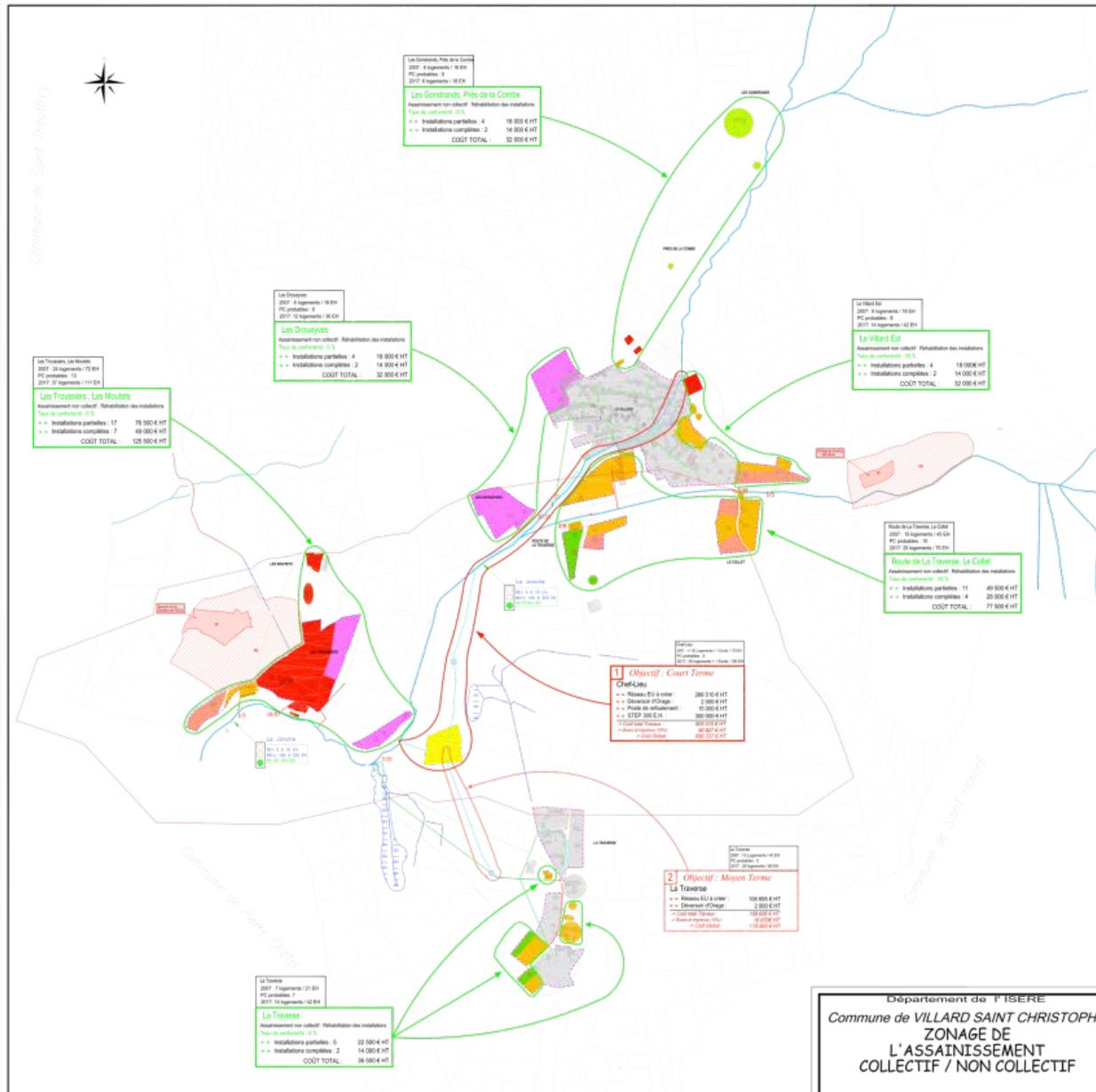


Habitat traditionnel : compact et dense, avec des orientations précises, sur des petites parcelles. Les anciennes fermes ont des volumes importants, dont une petite partie seulement était consacrée à l'habitation.

Habitat « moderne » : diffus, ouvert et peu dense, avec des orientations diverses, sur de grandes parcelles

Villard-Saint-Christophe, deux formes d'habitat contrastées

RÉSEAUX



Un réseau d'assainissement à rénover totalement et à prolonger, avec une installation de traitement à créer

Un scénario qui reste à valider

Un investissement lourd, à long terme, qui doit guider les priorités et limiter les extensions

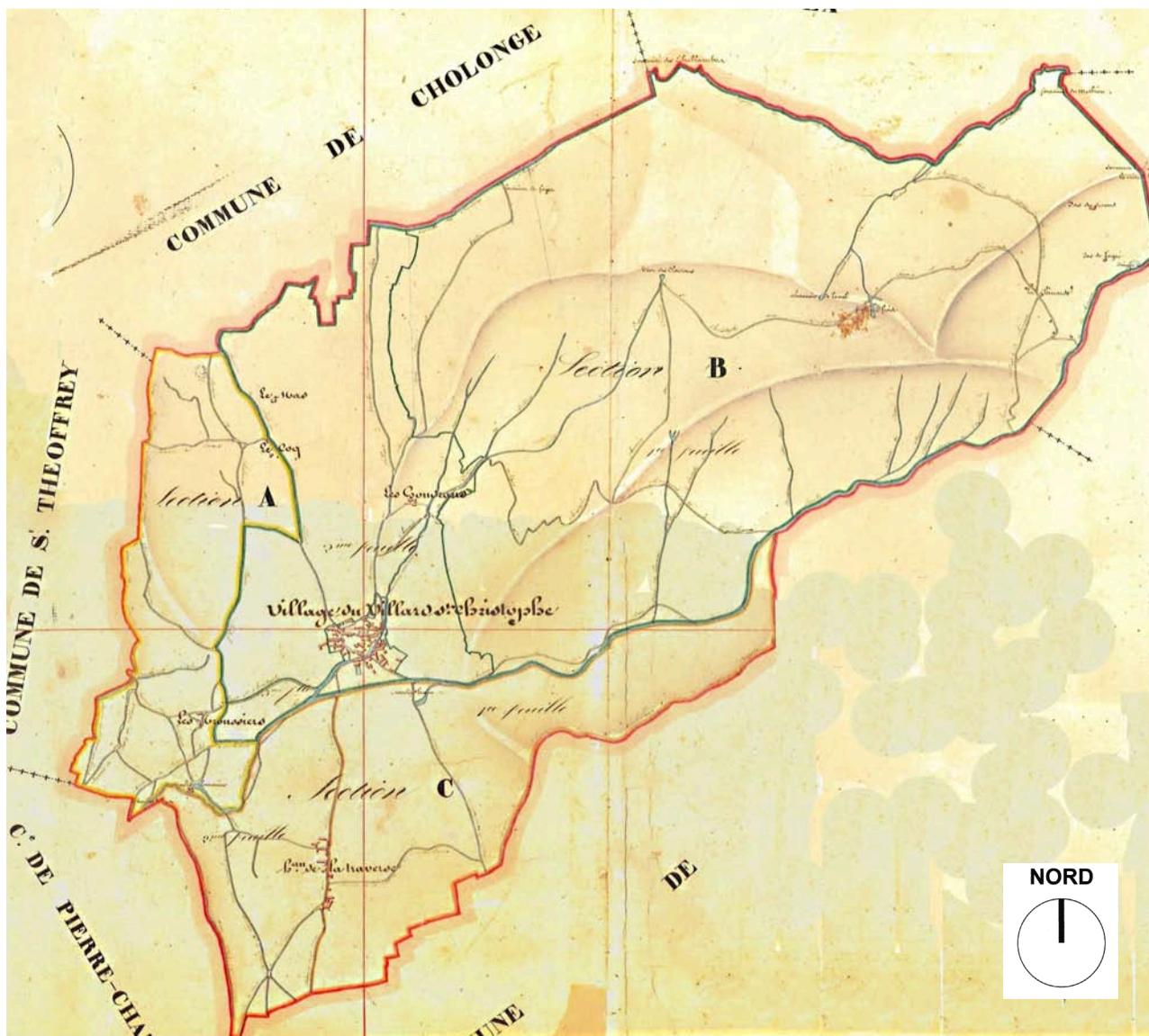
AGRICULTURE



Une activité agricole encore vivante, qui occupe une grande partie du territoire

« îlots de culture » surfaces déclarées à la PAC, 2009 – source : geoportail.fr

DÉMOGRAPHIE

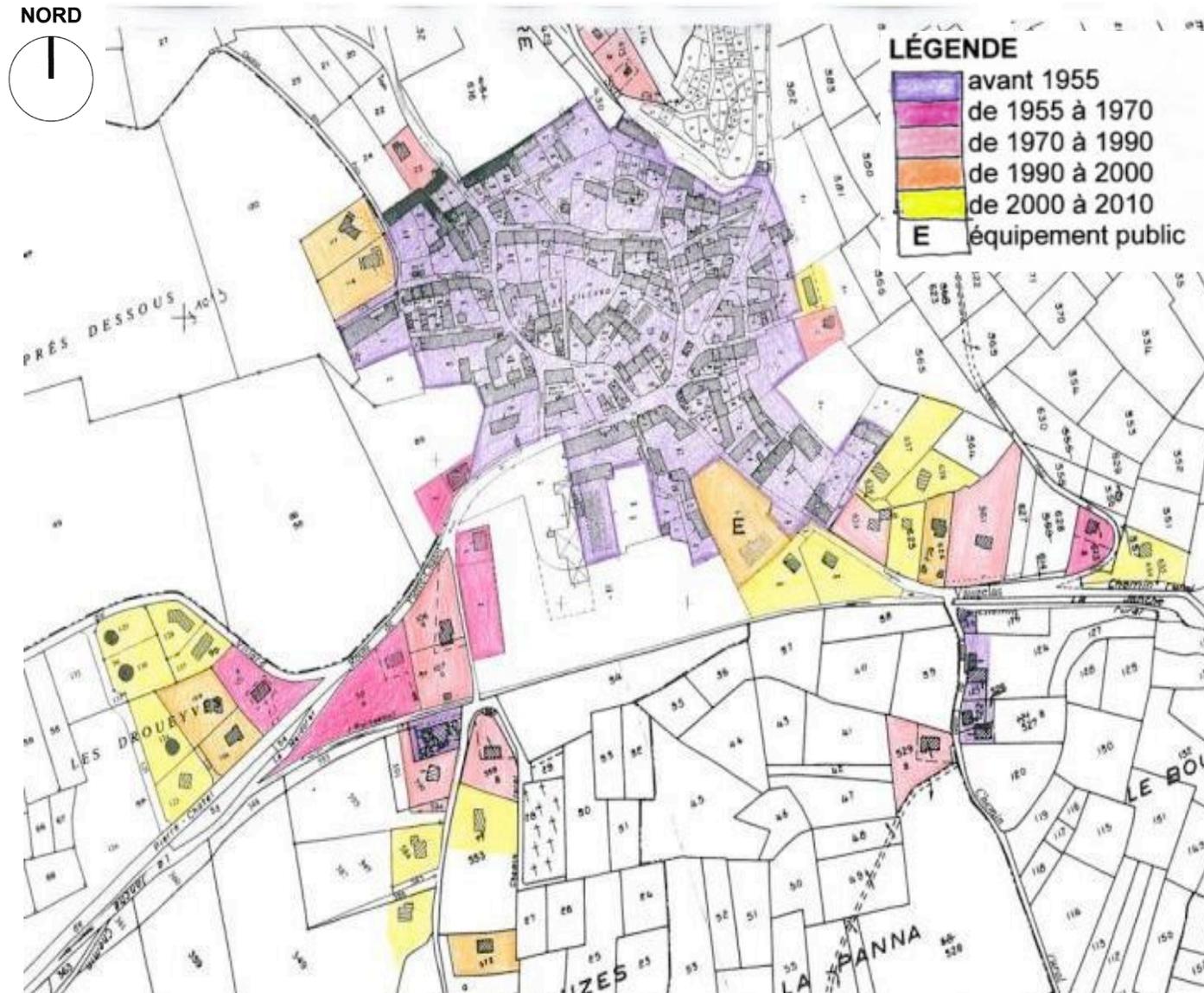


Une population qui a connu son apogée au milieu du 19^e siècle et qui ensuite décliné jusque dans les années 1960

Une croissance rapide dans les deux dernières décennies, mais une vie de village encore fragile...

Année	Nombre d'habitants
1846	426 h
1870	470 h
1940	249 h
2006	335 h
2011	386 h

DÉVELOPPEMENT ET CONSOMMATION DES SOLS



La forme urbaine traditionnelle est compacte mais peut cacher des contrastes importants. Les anciennes fermes comportent d'importantes dépendances

La dispersion de l'habitat a commencé dès 1960 avec des parcelles dépassant souvent les 2000 m²

La Loi Montagne a limité la dispersion récente mais a permis l'allongement de la « chaîne » de constructions

Une production récente dominée par la villa individuelle, en moyenne sur 1000 m² (en lotissement) ou 1500 m² (en diffus)

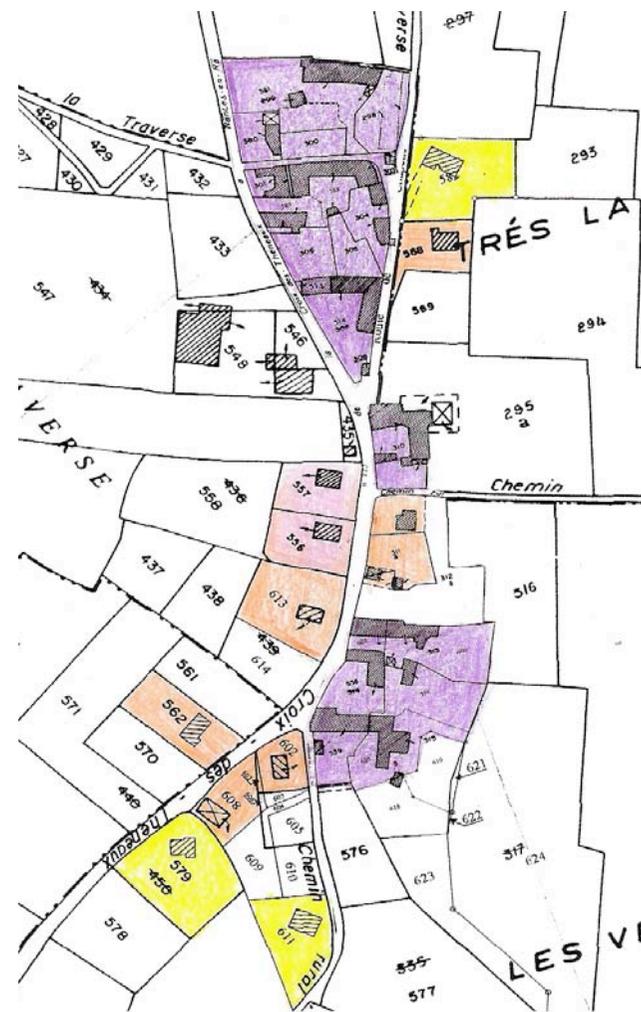
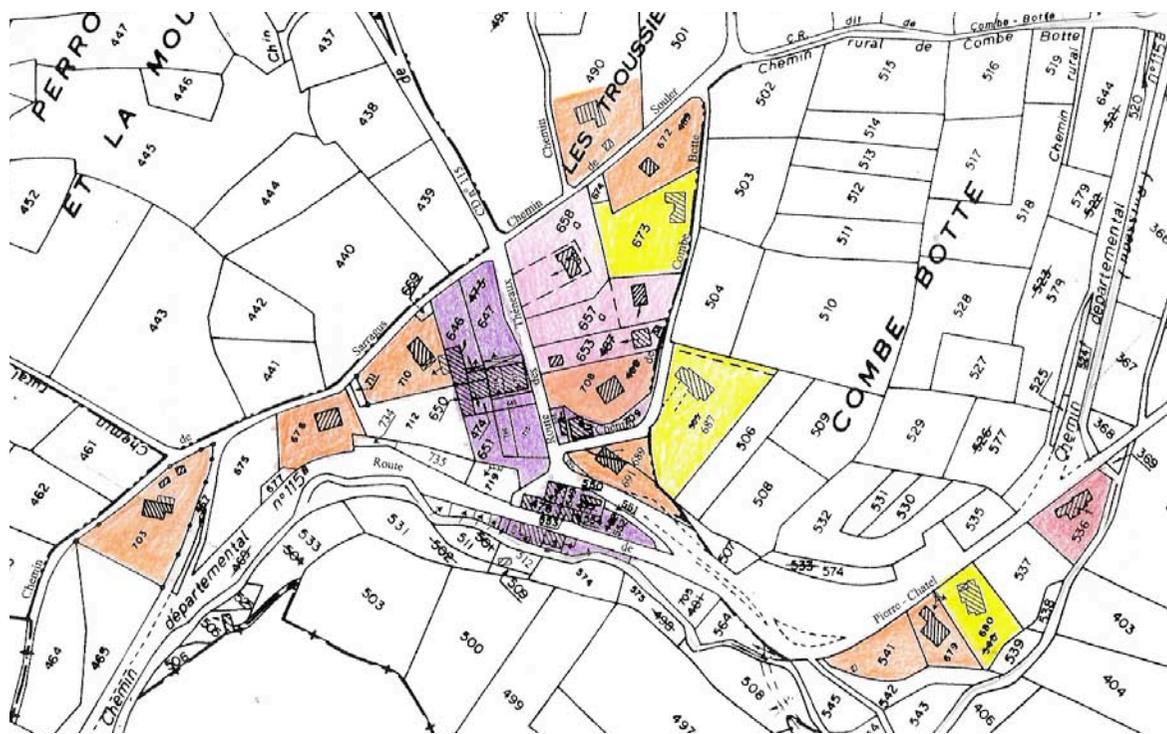
Développement récent de l'habitat – le Villard

DÉVELOPPEMENT ET CONSOMMATION DES SOLS

LÉGENDE



NORD



Développement récent de l'habitat – les Troussières et la Traverse

CARTE COMMUNALE DE 2003, POTENTIEL RÉSIDUEL



Potentiel théorique :

30 maisons possibles dans la zone U de la carte communale ?
(1000 à 1500m² par maison)

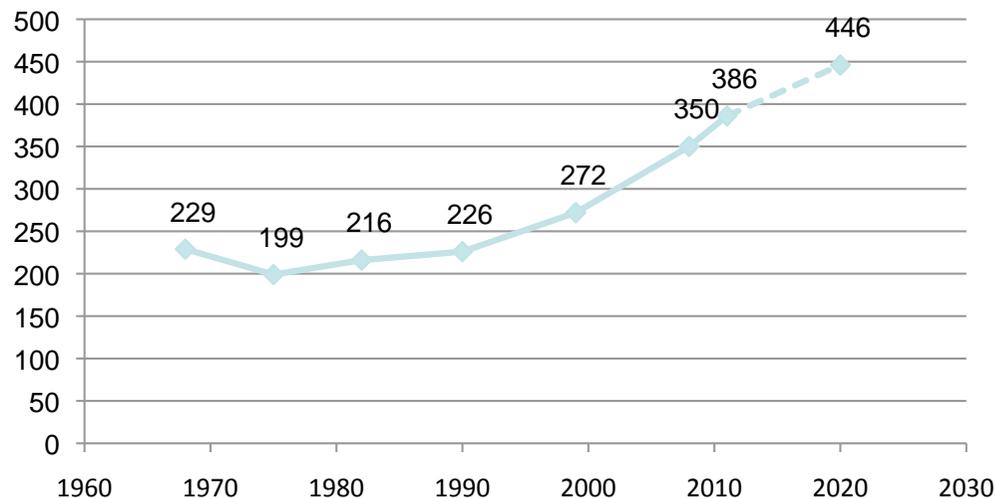
Potentiel réel :

selon coefficient de rétention foncière (probabilité de mutation), supérieur à 60% lors des 2 dernières décennies, estimé à 50% pour la prochaine décennie

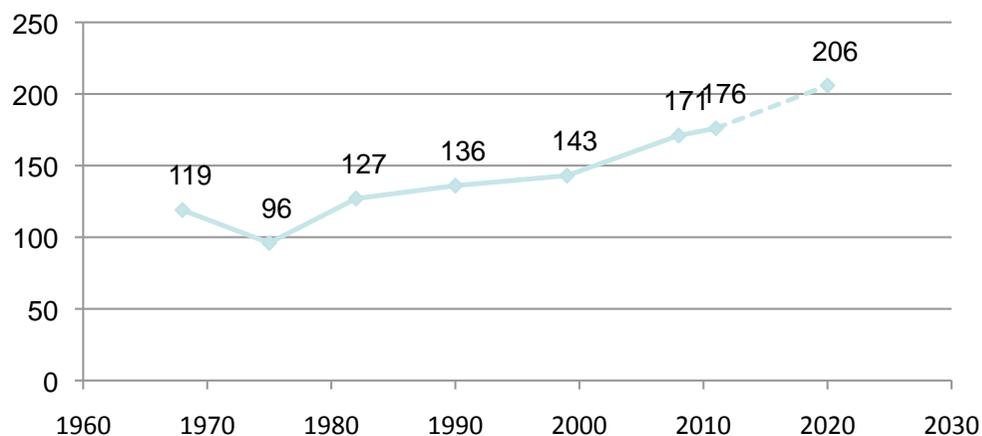
Consommation d'espace par les nouvelles constructions :

2000m² par maison avant 2000, 1500 m² entre 2000 et 2010

RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE : OBJECTIFS DE LA COMMUNE



Tendance et objectif d'évolution démographique de la commune d'ici 2020



Tendance et objectif d'évolution démographique de la commune d'ici 2020

OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- préserver l'école et les services locaux
- consolider la croissance démographique récente
- conserver un caractère et une vie de village
- se développer sans s'étaler

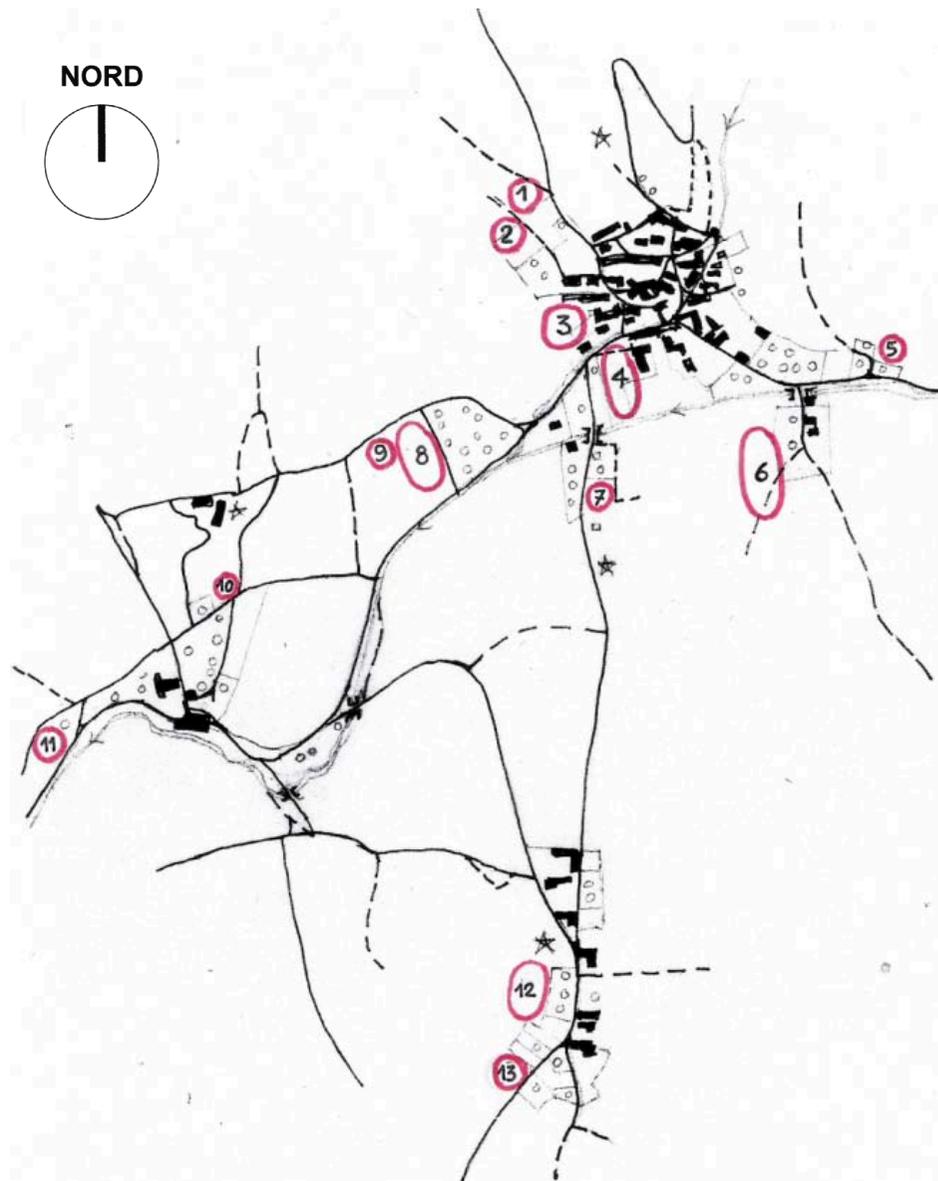
Quelle hypothèse?

Après débat avec les Services de l'État :

+ 60 habitants en 8 ans environ
soit 30 logements dont un potentiel réel
de 25 constructions nouvelles

Hypothèse de potentiel théorique de la
nouvelle carte communale, compte tenu
d'un coefficient d'inertie de 50% : 50
maisons nouvelles

RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE : MÉTHODES



MÉTHODES

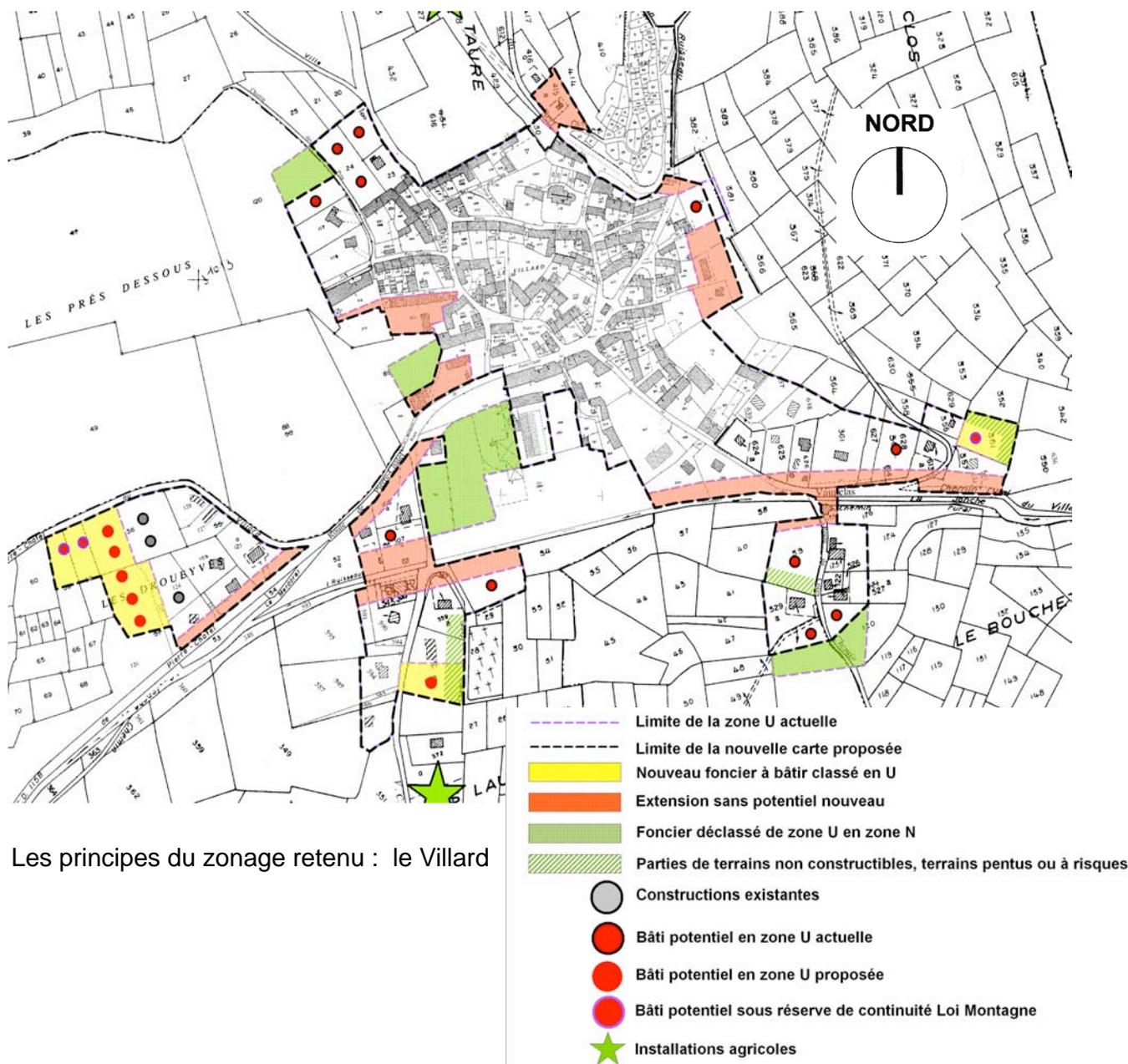
Dialogue régulier avec les partenaires institutionnels, notamment DDT et Chambre d'agriculture

Définition de scénarios précis d'aménagement, en réponse ou non à des demandes

Critères de priorité : continuité immédiate par rapport à l'existant (loi Montagne), économie de réseaux (pas de nouvelles voies à créer), respect des meilleures terres agricoles, faible impact paysager

Concertation publique en juillet 2011

RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE : CHOIX DE ZONAGE



Les principes du zonage retenu : le Villard

CHOIX DE LA COMMUNE

Vérité foncière : le zonage correspond aux terrains effectivement urbanisés ou urbanisables - sauf lorsqu'une division foncière permettrait un potentiel excessif

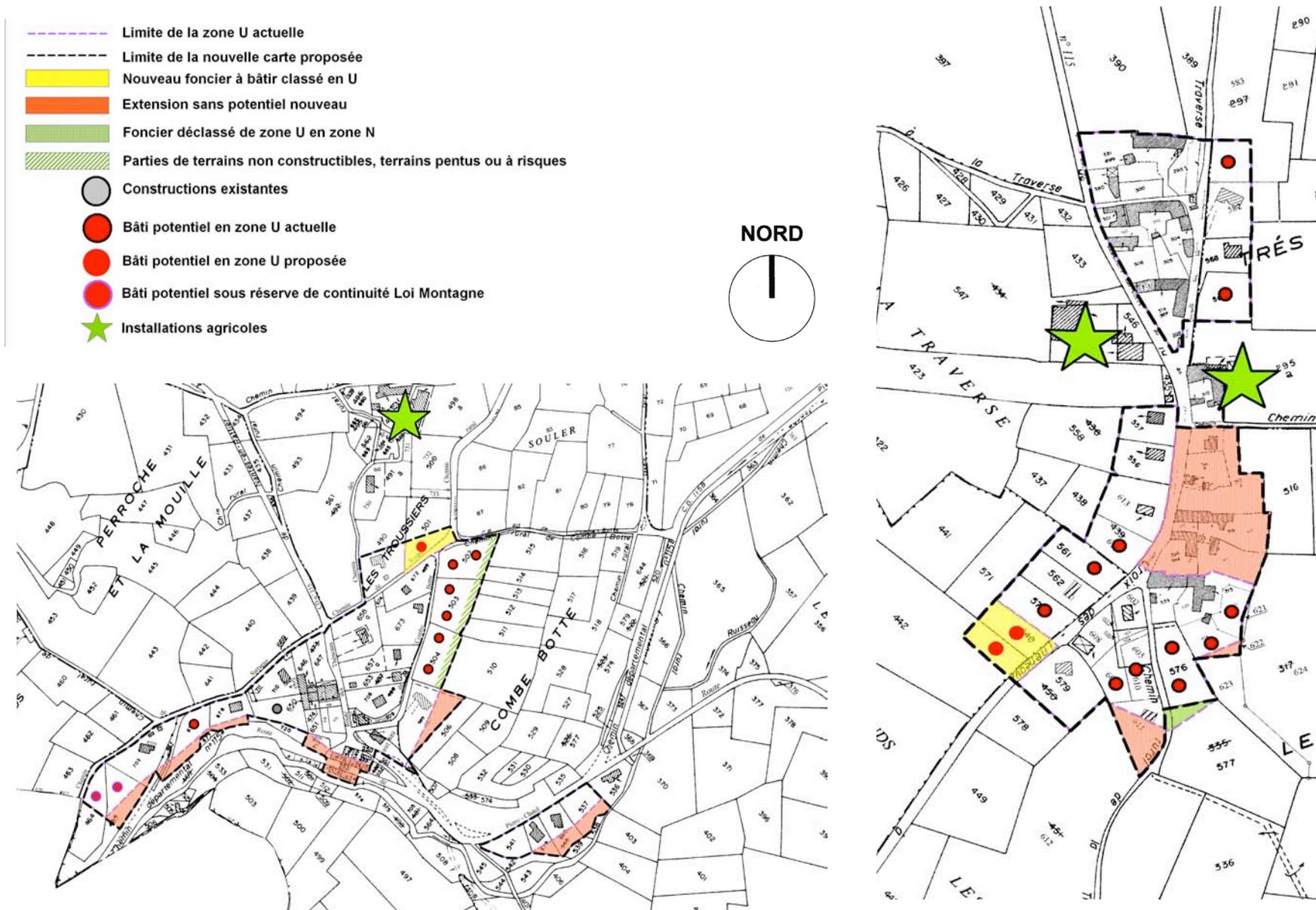
Intégration des réalités de fait : des constructions existantes, ou encore d'anciennes fermes ayant cessé leur activité, sont intégrées dans la zone U

Prise en compte des risques naturels : déclassement de terrains de zone U en zone N lorsqu'ils sont touchés par un risque ou un aléa fort ou moyen ; intégration en zone U de parties inconstructibles de terrains touchés par des risques naturel, mais faisant partie de fait de l'urbanisation

Préservation de réserves à moyen terme et maintien de « coupures vertes », par le déclassé de certains terrains de la zone U en zone N

Extensions très modérées, dans la continuité immédiate de l'urbanisation et des réseaux existants.

RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE : CHOIX DE ZONAGE



Les principes du zonage retenu : Les Troussiers, la Traverse,

RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE : BILAN

ÉVOLUTION DES SURFACES RÉGLEMENTAIRES

Superficie totale de la commune : 1432 ha environ
Carte communale de 2003, zone U : 24,5 ha
Projet de Carte communale révisée 2012 : 27,9 ha

Modifications apportées :

a/ - déclassement de zone U en zone N : 1,40 ha
b/ + intégration des terrains urbanisés avec risques naturels : 1,84 ha
c/ + intégration de constructions existantes : 1,60 ha
d/ + extension de zone U: 1,71 ha

Total « brut » (a+b+c+d) : +3,4 ha en zone U

Total « net » (c+d) : +0,3 ha en zone U

Le bilan « net » des nouvelles surfaces ouvertes à l'urbanisation s'établit à + 0,31 ha, soit 1,2% de la zone U antérieure, pour une augmentation potentielle du nombre de constructions nouvelles de 17% environ.

ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Consommation moyenne prévisionnelle de terrain par construction nouvelle :
1150 m² (au lieu de 1500 m² entre 2000 et 2010).

La Carte communale révisée va dans le sens d'une meilleure économie foncière et d'une réduction significative de la taille des terrains pour les constructions nouvelles.

INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Le potentiel de développement s'inscrit essentiellement dans les limites existantes de l'urbanisation. Le bilan « net » de la consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation est presque nul, il y a très peu d'augmentation des espaces urbanisables.

Les extensions de la zone U sont minimales et en continuité immédiate de l'urbanisation existante. Pas de besoins nouveaux significatifs en réseaux et infrastructures ; optimisation du projet d'assainissement collectif.

Pas d'atteinte significative aux espaces agricoles et naturels.

La commune préserve son caractère rural et montagnard.



RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE

merci de votre attention !



Villard-Saint-Christophe, vue depuis le Grand Serre