



PLU D'ENTREMONT

**GROUPE DE TRAVAIL N°2
DIAGNOSTIC**

21 OCTOBRE 2016



ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE



PRÉAMBULE

Pourquoi une analyse de la consommation d'espace ?

- ... pour apporter aux réflexions du PLU, un éclairage particulier sur la notion de consommation d'espaces (éclairage d'ordre méthodologique, pour l'essentiel)...
- ... pour satisfaire aux nouvelles obligations du « Grenelle 2 » (loi ENE du 12 juillet 2010) et de la Loi ALUR (du 24 mars 2014), qui imposent au PLUi:
 - Une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du PLU.
 - Une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
 - Des orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers (PADD).
 - Des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (PADD).
- ... et mettre en évidence les capacités d'accueil induites par le PLU :
 - Afin d'éclairer les choix en matière de développement, notamment au regard de la capacité des équipements et réseaux.

APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE



APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

Etape 1 : délimitation de l'enveloppe urbaine

- La méthodologie employée s'effectue à partir de l'orthophotoplan, du plan cadastral récent et d'observations sur le terrain.
- **Les critères de détermination des limites extérieures :**
 - Le principe général consiste à appuyer la délimitation de l'enveloppe sur des éléments physiques et/ou visuels, naturels ou artificiels.
 - Cette délimitation s'effectue "au plus près" du parcellaire artificialisé existant, bâti mais aussi non bâti.
- **Les critères d'exclusion de certains éléments :**
 - Peuvent être exclus les espaces bâtis et/ou artificialisés situés en discontinuité manifeste des enveloppes urbaines : Bâti diffus isolé, groupement de constructions peu significatif, non constitutif d'un hameau, autres espaces artificialisés isolés au sein d'espaces agricoles ou naturels (carrière, ...).
 - Les espaces interstitiels de plus de **0,5 ha** au sein de l'enveloppe urbaine.

APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

Etape 2 : composition de l'enveloppe urbaine

- **La caractérisation des espaces situés à l'intérieur des enveloppes urbaines :**
 - Espaces à dominante d'habitat.
 - Espaces à dominante d'activités.
 - Espaces à dominante d'équipements.
- **L'identification des espaces de réception (dents creuses / espaces interstitiels, espaces de renouvellement urbain) :**
 - Les critères d'identification des espaces de réception :
 - la superficie du tènement foncier,
 - la situation par rapport à l'enveloppe urbaine (interne, ou en bordure),
 - les configurations parcellaires.





APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

Etape 3 : distinction des espaces de réception

■ Les dents creuses :

- Parcelle seule,
- Plusieurs parcelles contiguës totalisant une surface de moins de 2 000 m², et peu "optimisables" globalement,
- Partie "optimisable" sur plus de 700 m² d'un tènement foncier déjà bâti.

Une fois les dents creuses repérées, leur potentiel d'urbanisation est évalué :

	Potentiel d'urbanisation	Critères retenus	Taux de dureté foncière appliqué
	FORT	Parcelle sans usage apparent Découpage parcellaire favorable	0%
	MOYEN	Présence de jardin, verger ou potager entretenus Découpage parcellaire favorable	25%
	FAIBLE	Présence de jardin, verger ou potager entretenus Découpage parcellaire peu favorable Parcelles enclavées	50%
	NUL	Parcelles support de voies de desserte Topographie défavorables	100%

APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

Etape 3 : distinction des espaces de réception (suite)

- **Les espaces interstitiels significatifs :**
 - « Poches vides » constituées d'un ensemble de parcelles contiguës, totalisant une surface comprise entre 0,2 ha et 0,5 ha, et "optimisables" globalement.

- **Les espaces de mutation du tissu urbain existant :**
 - Secteurs identifiés comme porteurs d'un potentiel de renouvellement urbain, en cohérence avec les nouvelles dispositions de la Loi Alur.

APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

Etape 4 : analyse de l'évolution de l'enveloppe urbaine

- **La délimitation de l'enveloppe urbaine antérieure, selon les données disponibles :**
 - À partir du cadastre de 2007.
- **L'évaluation de la consommation d'espace :**
 - Évaluation de la surface d'évolution de la limite extérieure de l'enveloppe urbaine entre les deux dates considérées, et détermination d'une consommation d'espace moyenne par an...
- **La caractérisation de la consommation d'espace :**
 - Évaluation de la consommation d'espaces agricoles, et naturels...
 - ... pour les besoins de l'habitat, des équipements publics ou collectifs, ou des activités économiques.

RÉSULTATS DE L'ÉTUDE



RÉSULTATS DE L'ÉTUDE

Définition et composition de l'enveloppe urbaine

- **Surface totale de l'enveloppe urbaine en 2016 :** **32,6 ha**
 - Dont habitat : 31,8 ha
 - Dont équipements publics : 2,1 ha
 - Dont activités : 1,3 ha

- **Surface du bâti isolé :**
 - Environ 134 éléments de bâti isolé (d'une surface estimée moyenne de 700 m²), soit environ **9,4 ha**.

- ↳ **Soit une surface totale "de foncier bâti" (enveloppe urbaine + bâti isolé) : 42 ha.**

RÉSULTATS DE L'ÉTUDE

Définition et composition de l'enveloppe urbaine

RÉSULTATS DE L'ÉTUDE

Distinction des espaces de réception : les dents creuses

- **26 dents creuses identifiées, ...**
 - 5 à potentiel d'urbanisation nul (soit 0 retenues),
 - 5 à potentiel d'urbanisation faible (soit 3 retenues),
 - 1 à potentiel d'urbanisation moyen (soit 1 retenues),
 - 16 à potentiel d'urbanisation fort (soit 16 retenues),

... et 20 dents creuses retenues, ce qui correspond à environ 1,4 ha (une dent creuse correspond à un potentiel de surface disponible d'environ 700 m²).

- **Un espace interstitiel, pour une surface totale de 0,4 ha**
- **Soit un potentiel de réception, au sein de l'enveloppe urbaine, de 1,8 ha.**

RÉSULTATS DE L'ÉTUDE

Evolution de l'enveloppe urbaine sur les 10 dernières années

- Sur les 9 dernières années, soit entre 2007 et 2016 :
 - La surface de l'enveloppe urbaine a été augmentée d'environ 3,5 ha ...
 - ... soit environ 0,4 ha par an.
- Un objectif de réduction de cette consommation de 50% porterait la consommation d'espace "autorisée", au delà de l'enveloppe urbaine, pour les 10 prochaines années, à environ 0,2 ha par an, soit 2 ha environ.
- Soit une consommation foncière totale pour les besoins en logements au sein et en dehors de l'enveloppe urbaine, d'environ 4 ha.

PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

Le SCOT Fier-Aravis

▪ Les objectifs du SCOT, pour Entremont

- Entremont est considérée commune un "pôle rural", au même titre que les communes de La Balme de Thuy, Les Clefs, Serraval et Le Bouchet-Montcharvin.
- Le territoire du SCOT doit se préparer à accueillir 5800 nouveaux habitants entre 2012 et 2030, soit un besoin d'environ 3985 logements en résidences principales à créer...
 - ... sur ce total, les 5 communes du pôle rural devront accueillir 438 logements ou 81 logements chacune (soit un rythme moyen de 4 logements en RP par an chacune).
- Le besoin en résidences secondaires sur le territoire du SCOT est estimé à 1700 à l'horizon 2030, soit après répartition, 27 résidences secondaires sur Entremont.
- La politique de développement urbain retenue pour la commune se décline selon la répartition, par typologie de logements suivante (elle concerne les résidences principales) :
 - 10 % d'habitat collectif, 30% d'habitat intermédiaire et 60% d'habitat individuel,
 - avec une surface maximale urbanisée (avec équipements nécessaires) de 1000m²/lgt individuel, 400m²/lgt intermédiaire (RP), 250m²/lgt petit collectif (RS) et 150m²/lgt collectif.

Communes par pôle	Nb de logements en RP			consommation foncière en ha	Nb de logements en RS			consommation foncière en ha	consommation foncière totale en ha
	individuel	intermédiaire	collectif		individuel	intermédiaire	collectif		
Entremont	53	26	9	6,44	25	3	0	2,52	8,96

MERCI DE VOTRE ATTENTION...