



Méthodologie de la Consommation d'espace

OBJECTIFS

Elaboration d'une cartographie définissant les secteurs bâtis du territoire pouvant être considérés comme étant du tissu urbain constitué (tache urbaine) et ce, en cohérence avec la loi Montagne. La tache urbaine définie comprendra :

1 - les secteurs à vocation principale d'habitation :

- **des bourgs et villages :**

Le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore, ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Le bourg répond aux mêmes caractéristiques que le village, mais sa taille est plus importante.

- **des hameaux :**

Selon la jurisprudence, le terme de hameau désigne un petit ensemble de bâtiments agglomérés à usage principal d'habitation, d'une taille inférieure aux bourgs et aux villages. Les critères cumulatifs suivants sont généralement utilisés :

- *un nombre de constructions limité destinées principalement à l'habitation ;*
- *regroupé et structuré ;*
- *distinct du bourg ou du village.*

- **Des groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes :**

Ces groupes de constructions sont définis comme des groupes de plusieurs bâtiments qui, bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble.

A noter que les secteurs non recensés dans la tache urbaine constituent du bâti dit « isolé ».

2 - les secteurs à vocation principale d'activités (activités secondaires, tertiaire, tourisme, ...) :

La tache urbaine servira de référence pour :

- l'analyse du potentiel de densification/mutabilité (nombre de logements potentiellement réalisables dans le tissu urbain sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers)
- la définition des zones urbaines lors de l'élaboration du règlement graphique.

A noter que la différenciation entre bourg, hameaux et groupes de constructions servira également pour la priorisation en terme de choix de développement.

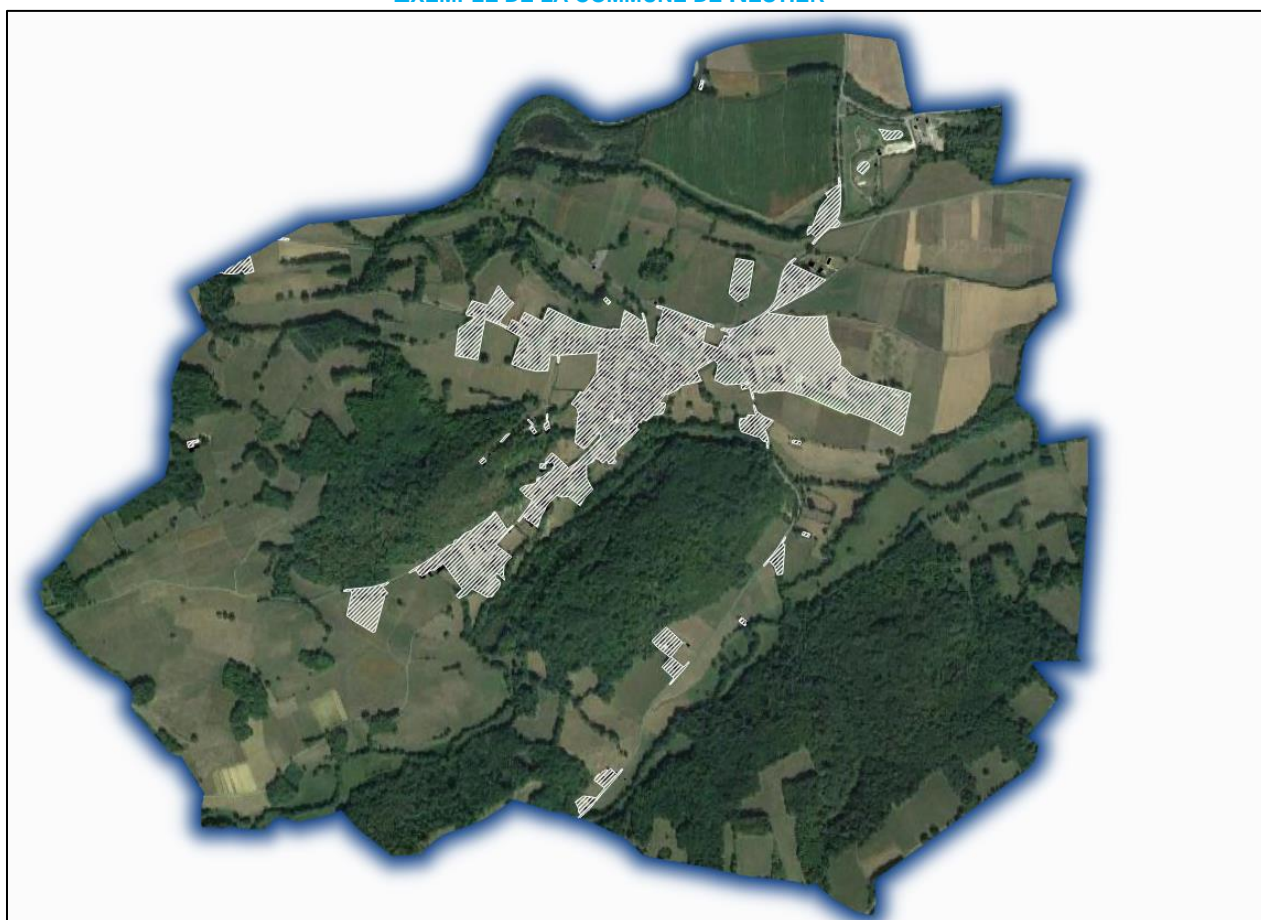
1ere étape : Report des espaces construits de 2013

Report de la table « zone construite » de l'OCS-GE 2013 sur cadastre et photo aérienne.

Note : la BD OCS GE est une base de données vectorielle pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements d'outre-mer. Elle est un référentiel national, constituant un socle, utilisable au niveau national et au niveau local.

La zone construite est une couche qui englobe les zones bâties et leur environnement proche. Cette couche est un élément permettant de focaliser sur des zones évolutives, donc à enjeu d'un point de vue de l'aménagement du territoire. Elle permet de distinguer les espaces construits, définis sur une base bâtie, des terrains naturels, agricoles, forestiers et espaces aménagés isolés non bâtis.

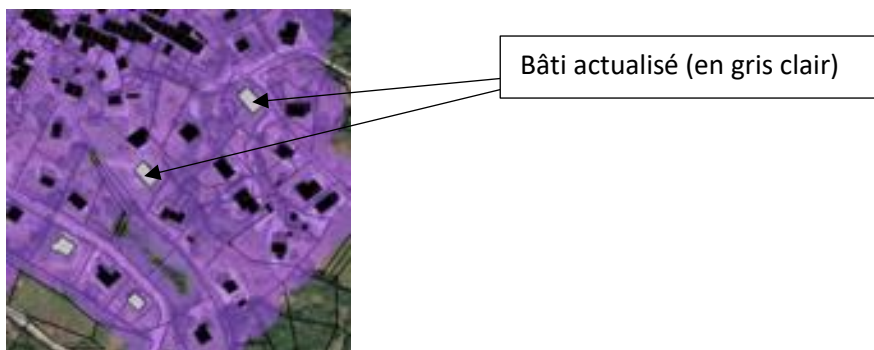
EXEMPLE DE LA COMMUNE DE NESTIER



Note : Cette table constituera notamment le T« 0 » pour l'analyse de la consommation d'espaces / artificialisation des sols sur les dix dernières années.

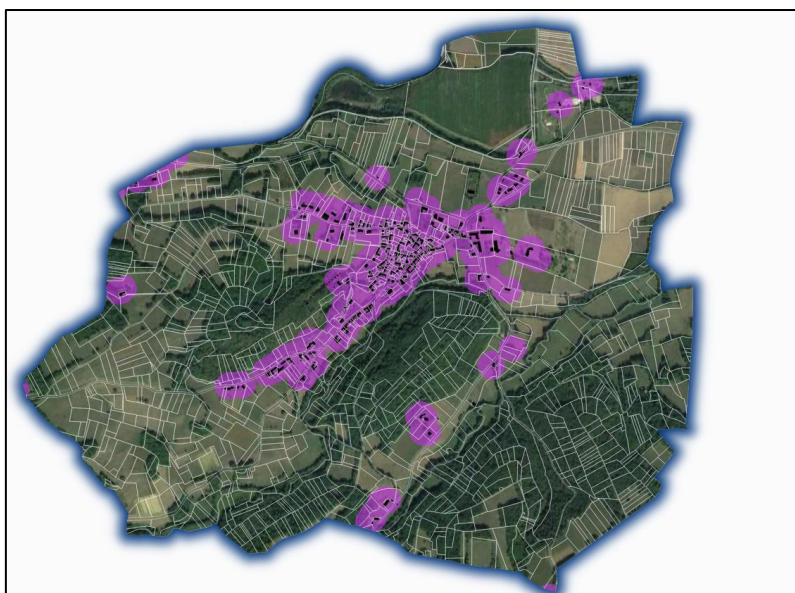
2eme étape : Formalisation de la partie actuellement urbanisée (ou tache urbaine)

- 1- Actualisation du bâti via la photo-interprétation et/ou les questionnaires.



- 2- Création de zones tampons d'un rayon de 25 m autour de chaque construction (hors bâtiments légers et annexes inférieure à 30m²)
- 3- Fusion des tampons adjacents permettant d'identifier les ensembles bâtis composés de constructions distantes de moins de 50m

EXEMPLE DE LA COMMUNE DE NESTIER



- 4- Délimitation de la partie actuellement urbanisée (PAU) 2019 :

⇒ Délimitation de la PAU (ou tache urbaine) sur la base des tampons adjacents de 25m, de la photo-interprétation et du RPG 2019.
A noter que les bâtiments agricoles seront exclus de la tache urbaine excepté s'ils sont imbriqués dans le tissu urbain.

- ⇒ Puis, analyse quantitative afin de ne retenir que les ensembles bâtis composés de plus de 5 constructions d'habitations/équipements/commerces/.... hors annexes de moins de 30m² et bâtiments agricoles.

PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE DE LA COMMUNE DE NESTIER

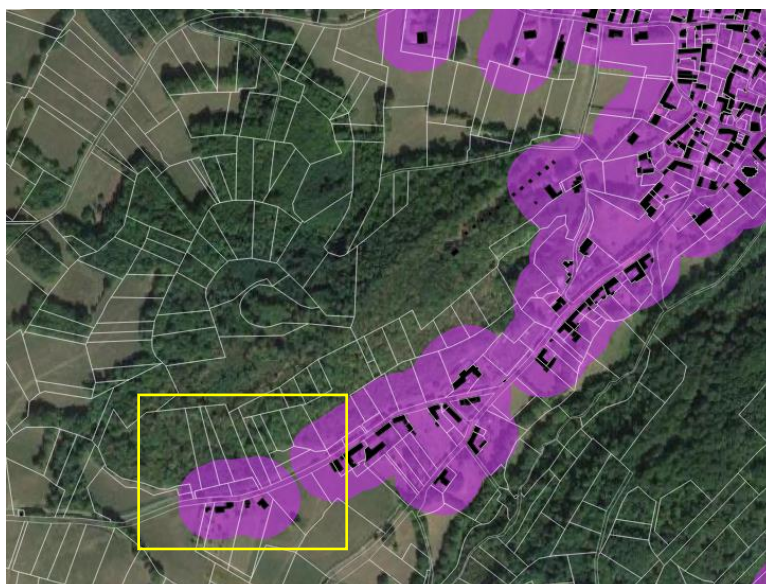


Est donc exclu de la tache urbaine, le bâti ne présentant pas une continuité lors de la fusion des tampons de 25m (excepté si continuité immédiate des jardins d'agrément sans coupure agricole, naturelle ou physique).

- ⇒ *Tampons fusionnés de 25 m*



Absence de
continuité



3eme étape : Typologie urbaine des espaces considérés comme appartenant à la tache urbaine

Pour les zones à vocation principalement résidentielle, il est proposé de distinguer trois types de zones sur la base de la loi Montagne :

Le bourg ou village :

Le village se distingue du hameau par le fait qu'il accueille encore, ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Le bourg répond aux mêmes caractéristiques que le village mais sa taille est plus importante (polarités).

EXEMPLE DE LA COMMUNE DE NESTIER



Le hameau :

Le hameau serait défini comme un ensemble de bâtiments agglomérés à usage principal d'habitation composé d'un minimum de 10 constructions présentant un caractère homogène et groupé (distance de moins de 50 m entre deux constructions).

EXEMPLE DE LA COMMUNE DE NESTIER



Le groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes :

Le groupe d'habitations serait défini comme un groupe de constructions à dominante d'habitation composé au minimum de 5 constructions qui se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare (distance de moins de 50 m entre deux constructions), de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux comme appartenant à un même ensemble.

EXEMPLE DE LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DE-NESTE



Après concertation et au cas par cas, certains hameaux ou groupes de constructions sont identifiés comme zone urbaine sans nouvelle construction possible (Ug1) du fait d'un nombre important de dents creuses non construites à ce jour ou de contraintes effectives (urbanisation linéaire, etc.)

3e étape : Calcul de la consommation d'espace

La calcul de la consommation d'espace s'est fait avec les autorisations d'urbanisme (PC délivrés avec données fournies par la Communauté de Communes), les questionnaires ainsi que la photo-interprétation.

On a superposé toutes ces données avec l'enveloppe urbaine et n'a été compté en consommation d'espace que les autorisations d'urbanisme qui se trouvaient en dehors de la tache urbaine.

EXEMPLE DE LA COMMUNE DE NESTIER

