

Département de la Haute-Savoie

Commune de MENTHONNEX-EN-BORNES



REVISION n°2 du POS / ELABORATION du PLU
Réunion du GT2 – diagnostic Agricole / consommation spatiale
9 juin 2016



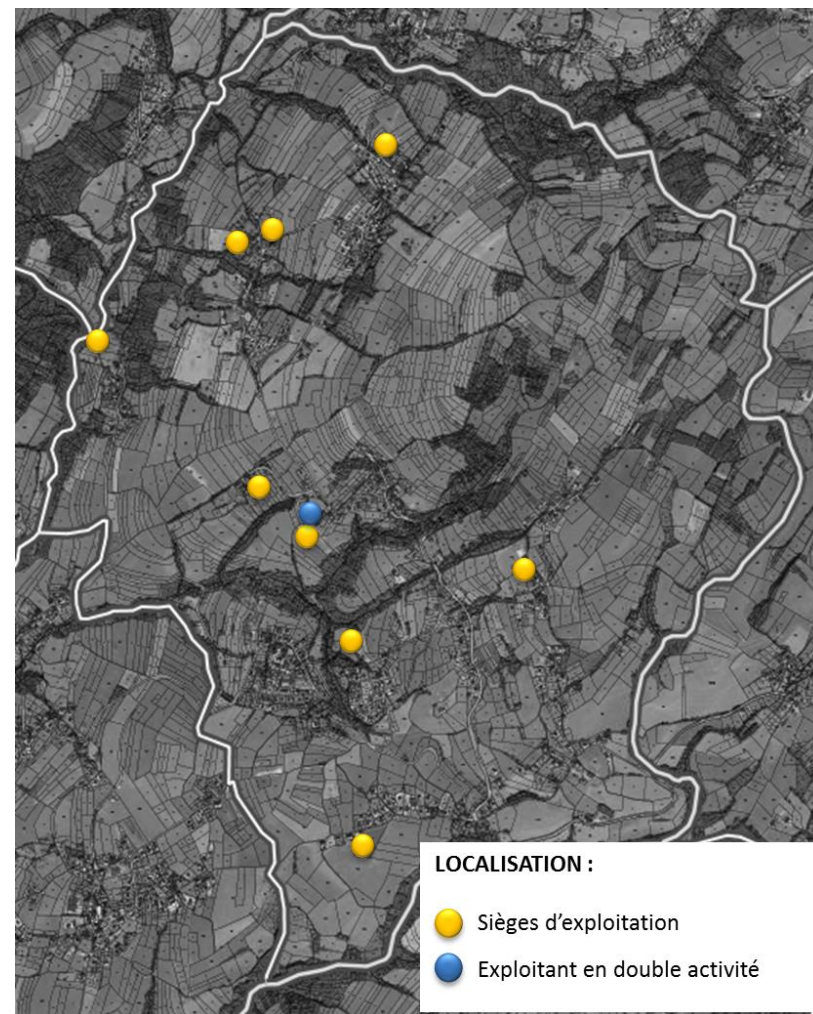


ACTIVITE AGRICOLE

DIAGNOSTIC / ENJEUX

Une activité économique importante pour la commune ...

- Plus de la moitié de la surface communale exploitée par l'agriculture.
- ... malgré la baisse du nombre d'exploitation :
 - de 18 exploitations en 2000 à 12 en 2010 et 10 en 2016, exerçant sous différents statut juridiques,
 - une vingtaine d'emplois permanents,



Une activité économique importante pour la commune ...

- Quelques données clés issues du Recensement Agricole de 2010 :

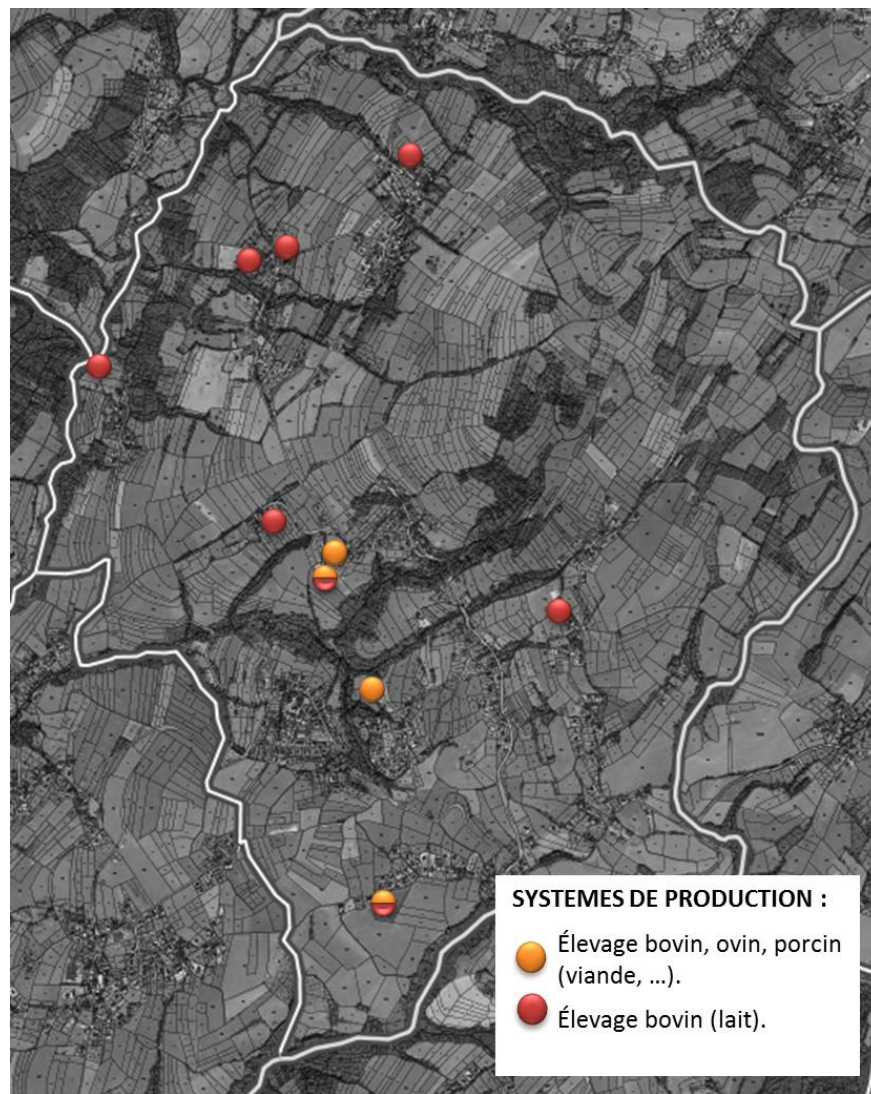
Synthèse des éléments du RGA 2010 :	1988	2000	2010	Taux d'évolution 1988 - 2010
Exploitations agricoles Ayant leur siège dans la commune	23	18	12	-47,82%
Travail dans les exploitations agricoles En unité de travail annuel	34	27	25	-26,47%
Superficie agricole utilisée En hectare	541	617	619	14,41%
Cheptel En unité de gros bétail, tous aliment	923	937	1052	13,97%
Superficie en terres labourables En hectare	173	162	137	-20,80%
Superficie en cultures permanentes En hectare	0	0	0	0%
Superficie toujours en herbe En hectare	367	454	482	31,33%

Une activité économique importante pour la commune ...

- Des exploitations majoritairement pérennes :
 - 7 exploitations sur les 10 de la commune jugées comme ayant une pérennité certaine au regard de critère social (âge de l'exploitant et conditions de succession envisagée),
 - ↳ *Nécessité de protéger les outils de production (bâtiments et terrains) pour favoriser la pérennité des structures et faciliter les transmissions.*
- Des systèmes de production spécialisés.
- Une valorisation des productions.

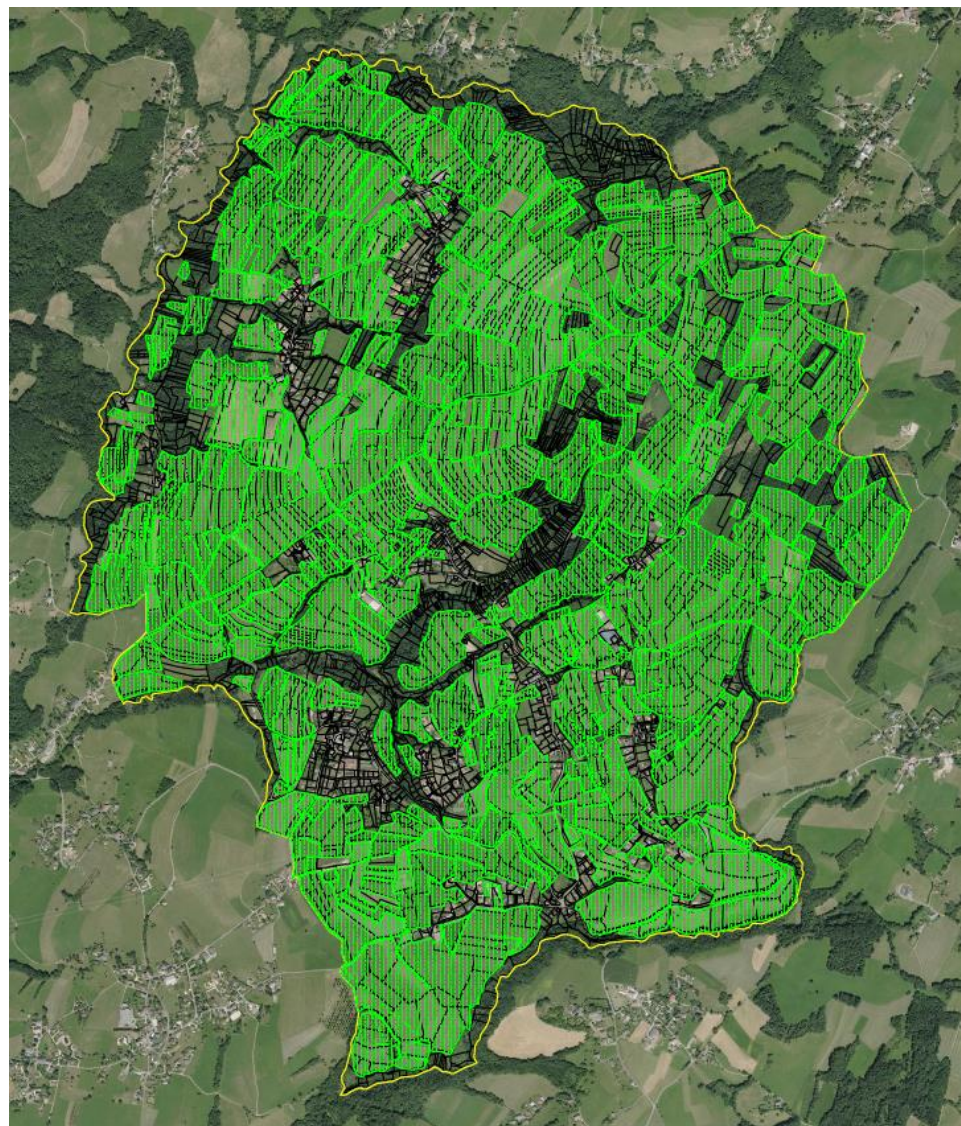


↳ *Le maintien d'une agriculture diversifiée permet la conservation et l'entretien de grands espaces ouverts de la commune.*



Une activité économique importante pour la commune ...

- ... un espace sous pression :
 - une maîtrise de l'urbanisation qui a limité les menaces sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - une circulation agricole globalement facilitée sur la commune malgré l'identification de quelques difficultés au regard du calibrage de certaines voies, (notamment sur la RD3).



ENJEUX / QUESTIONNEMENTS :

- **Assurer le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal** par la protection des sièges d'exploitation et la protection des surfaces nécessaires à l'activité agricole de la commune, mais aussi à l'échelle des territoires voisins.
- **Faciliter l'accès aux sièges d'exploitation et aux parcelles exploitées** (cheminements assurant la fonctionnalité agricole).
- **Contribuer au maintien de la valorisation du sol par l'agriculture.**
- **Assurer la protection :**
 - des grands espaces agricoles homogènes et structurés, en contenant l'urbanisation au chef-lieu et dans les hameaux.
 - des sièges d'exploitations vis-à-vis de la progression de l'urbanisation, suivant la pérennité et l'importance des exploitations en place.
 - des parcelles actuellement cultivées, et situées au sein de l'urbanisation, à proximité immédiate des sièges d'exploitation, induisant ainsi une réflexion à propos de leur identification dans le zonage.
 - des circulations / cheminements agricoles à préserver ou à améliorer (gabarit).
- **Le maintien de conditions d'exercice de l'activité agricole** encore très présente sur le territoire communal, pour sa fonction économique, mais également d'entretien des espaces "ouverts" du paysage communal, et de maintien de la biodiversité.



LA CONSOMMATION SPATIALE

DIAGNOSTIC / ENJEUX

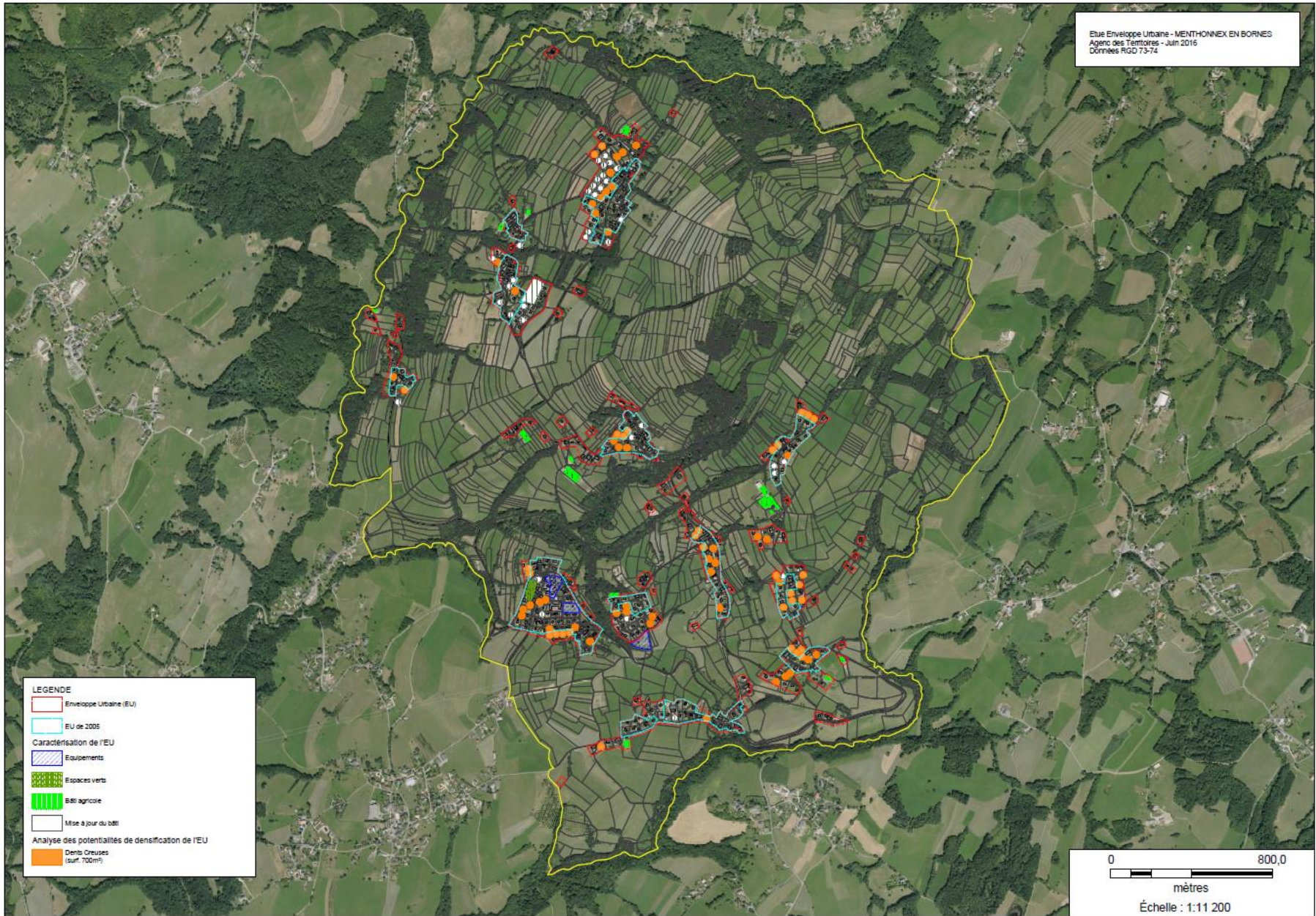
POURQUOI UNE ANALYSE DE L'ENVELOPPE URBAINE ?

- ... 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 PLU :
 - 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).

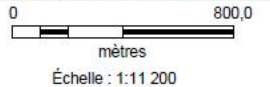
POURQUOI UNE ANALYSE DE L'ENVELOPPE URBAINE ?

- ... pour **répondre aux préconisations et recommandations du Scot** du Bassin annécien :
 - **Délimiter**, dans les 18 mois qui suivent l'approbation du Scot (26 février 2014), **l'enveloppe urbaine existante** en prenant en compte :
 - les espaces urbanisés,
 - les espaces protégés à divers titres,
 - la configuration des lieux,
 - la densité du tissu urbain existant,
 - d'autres considérations locales d'ordre écologique, paysager ou agricole.
 - **Evaluer les disponibilités foncières** au sein de l'enveloppe urbaine et privilégier la densification dans ces espaces préalablement à l'extension de cette enveloppe.
- ... 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 ...
 - ... mais également de la loi "montagne" qui impose sur le territoire communal, une extension limitée de l'urbanisation, ainsi que des capacités globales d'accueil compatibles avec les sensibilités des espaces montagnards.



LEGENDE

- Enveloppe Urbaine (EU)
- EU de 2005
- Caractérisation de l'EU
 - Equipements
 - Espaces verts
 - Bâti agricole
- Mise à jour du bâti
- Analyse des potentialités de densification de l'EU
 - Dents Creuses (surf. 700m²)



Surface et caractérisation de l'enveloppe urbaine

- Surface totale de l'enveloppe urbaine : 73,15 ha :
 - Dont équipements : 0,8 ha,
 - Dont espaces verts : 0,3 ha.

- A titre de comparaison, en 2005, la surface de l'enveloppe urbaine s'élevait à 36,83 ha, à laquelle s'ajoutaient les 7,3 ha de 104 éléments du bâti isolé (d'une surface estimée moyenne de 700 m²) les 0,5 ha de l'équipement isolé, soit une surface totale en 2005 de 44,6 ha.

- Ainsi depuis 2005, 28,6 ha ont été consommés.

- A noter toutefois que le comblement de certains espaces interstitiels et/ou dents creuses a permis d'intégrer au sein de l'enveloppe urbaine de 2016 des éléments du bâti isolé de 2005.

Quantification des espaces de réception :

▪ Les dents creuses :

- 76 dents creuses identifiées :

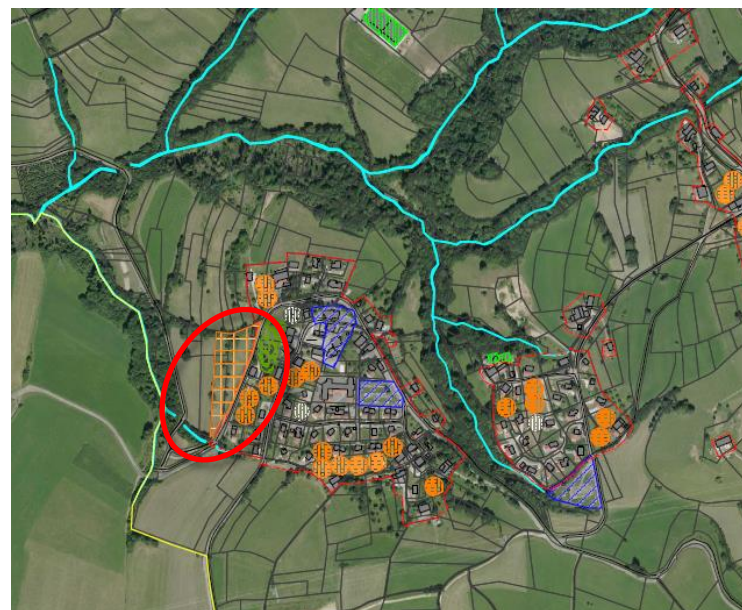
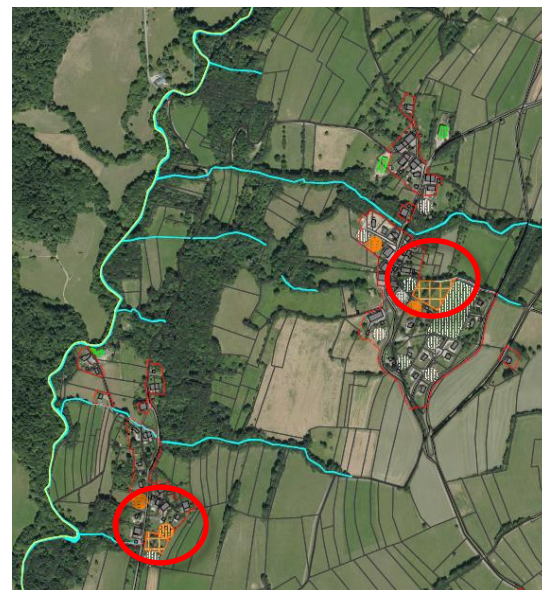
Précision méthodologique : Une dent creuse correspond à un potentiel de surface disponible de 700 m².

▪ Les espaces interstitiels :

- Aucun secteur identifié.

▪ Les espaces pressentis en extension de l'Enveloppe Urbaine :

- 3 secteurs identifiés, d'une surface totale de 1,54 ha



Quantification des espaces de réception :

▪ En résumé :

Densification de l'enveloppe urbaine Dents Creuses

- intégrées dans l'EU, leur urbanisation ne consomme pas d'espaces nouveaux

Densification de l'enveloppe urbaine Espaces interstitiels

- intégrées dans l'EU et d'une surface inférieure à 0,5ha, leur urbanisation ne consomme pas d'espaces nouveaux

Extension de l'enveloppe urbaine À vocation d'habitat

- 1,54 ha consommés

Extension de l'enveloppe urbaine À vocation d'équipements

- 0 ha consommés

1ères estimations des capacités d'accueil potentielles

- **En termes de capacités d'accueil pour l'habitat dominant :**
 - **40 logements en densification de l'enveloppe urbaine (comblement des dents creuses) :**
 - 76 dents creuses identifiées, sur lesquels subsistent une part d'incertitude quant à leur ouverture à l'urbanisation. Aussi, seules la moitié d'entres elles seront comptabilisées (application d'un coefficient de dureté foncière de 50%).
 - **30 logements en extension de l'enveloppe urbaine :**
 - pour les secteurs en extension de l'urbanisation (en extension de l'Enveloppe ou tènements supérieurs à 5.000 m²),représentant une superficie de 1,54 ha,
 - soit, selon un ratio de 20 log/ha, une capacité d'environ 60 logements.

- **En termes de capacités d'accueil pour l'activité économique (artisanat local) :**
 - **RAS**

L'AGENCE
des territoires



Merci de votre attention...

Prochaines échéances :

- Relecture du diagnostic issu du GT n°2
- Réunion du GT n°3 : 28 juillet 2016 – 14h30