

Le SCOT Fier-Aravis et ses conséquences sur le PLU



**SCOT du Syndicat
Intercommunal de
FIER-ARAVIS**

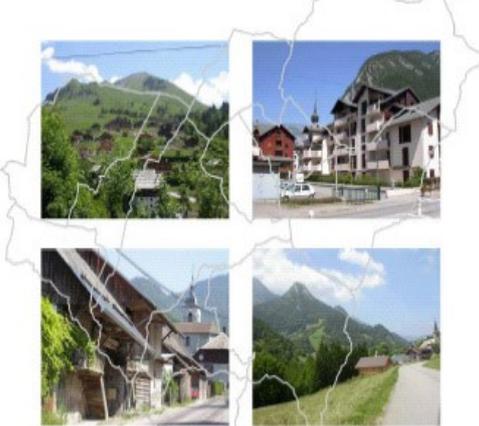


COMITÉ SYNDICAL

22 juillet 2008

UN TERRITOIRE
13 COMMUNES :

- ALEX
- LA BALME DE THUY
- LE BOUCHET
- LES CLEFS
- LA CLUSAZ
- DINGY SAINT CLAIR
- ENTREMONT
- LE GRAND BORNAND
- MANIGOD
- SAINT JEAN DE SIXT
- SERRAVAL
- THONES
- LES VILLARDS SUR THONES





**SCOT du Syndicat
Intercommunal de
FIER-ARAVIS**

Projections démographiques

Synthèse des projections démographiques :

Population en 2006	Projections		
	2020	2030	
17 760 hab.	25 894	31 587	→ Scénario haut 2,29 % par an
	21 027	23 620	Tx de croissance annuelle : 1,33%
	21 435	24 262	Tx de croissance annuelle : 1,42%
	20 582	22 925	→ Scénario bas 1,20 % par an

Afin de simplifier le travail de prospective, nous avons choisi de ne retenir que deux scénarios : le scénario « plancher » ou scénario bas, et le scénario « plafond » dit scénario haut.

ARGOS / Interland - Schéma de Cohérence Territoriale **6**

Le SCOT Fier-Aravis et ses conséquences sur le PLU

Rappel : Formes urbaines et densité

Comment agir sur la consommation d'espace ?

Evaluation de la consommation foncière suivant le type d'urbanisation (habitat collectif, intermédiaire ou individuel) : logement + espaces d'accompagnement

Consommation foncière moyenne par typologie de logement :

- individuel : 2100 m²
- intermédiaire (maison jumelée, petit lot de ¼ logements) : 180 m²
- collectif : 100 m²

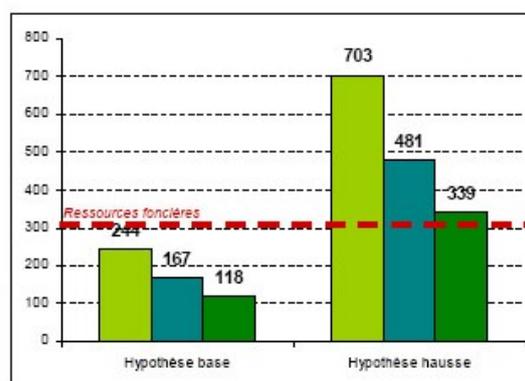
Jusqu'à présent, une répartition sur le territoire du SCOT Fier-Aravis :
42% de collectif et 54% d'individuel

• Quels modes de consommation du territoire (extension, densification, renouvellement,...) doit-on privilégier ?

Consommation foncière en Ha - Horizon 2020 :



Horizon 2020	Besoins en logements Hypothèse basse (1 283)	Besoins en logements Hypothèse haute (3 698)
Scénario 1 90% individuel 10% collectif	244 ha	703 ha
Scénario 2 80% individuel 40% collectif	167 ha	481 ha
Scénario 3 40% individuel 40% collectif 20% intermédiaire	118 ha	339 ha



Rappel : Formes urbaines et densité

la densité des formes urbaines :

sur 1 hectare:



70 logements et plus en collectif (formes 4 et 5)



25 logements en individuel dense (forme 3)



10 logements en individuel avec procédure (forme 2)



5 logements et moins en individuel libre (forme 1)

Le SCOT Fier-Aravis et ses conséquences sur le PLU

**SCOT du Syndicat
Intercommunal de
FIER-ARAVIS**

Rappel : Formes urbaines et densité

**Consommation foncière
pour 30 logements
environs**

0,4 ha

(formes 4 et 5)

1,2 ha

(forme 3)

3 ha

(forme 2)

6 ha

(forme 1)

Source : étude densité – certu 74

ARGOS / Interland - Schéma de Cohérence Territoriale **26**

**SCOT du Syndicat
Intercommunal de
FIER-ARAVIS**

Rappel : Formes urbaines et densité

(1) (2) (3) (3b) (4) (5) (5b)

Logts/ha	3	6	8	18	60	100	150
Conso foncière/ U.H.*	3 300 m ²	1 600 m ²	1 250 m ²	550 m ²	166 m ²	100 m ²	67 m ²
Habs/ Ha.	7	14	19	41	138	230	345
Coûts réseaux par logts**	66 660 €	33 330 €	25 000 €	22 000 €	6 660 €	4 000 €	4 000 €

* La consommation foncière par hectare inclue : la surface de la parcelle (jardin, espaces extérieurs,...), la surface de la construction ainsi que la surface de voirie nécessaire à la desserte de l'habitation.

** Le coût des réseaux par logement comprend : la structure de voirie, les réseaux et l'éclairage.

ARGOS / Interland - Schéma de Cohérence Territoriale **27**