

Modèle de fiche Indicateur (engagements 11-13) Surfaces urbanisées évitées

Descriptif	Intitulé	Surfaces urbanisées évitées
	Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> • Permet d'évaluer les surfaces urbanisées évitées grâce à la localisation urbaine et la densité des EcoQuartiers pour répondre à des besoins de logements et des attentes de services urbains qui auraient trouvé réponse en périphérie et par des extensions.
	Type	<ul style="list-style-type: none"> • «Principal »
	Description	<ul style="list-style-type: none"> • L'indicateur articule l'échelle de l'EcoQuartier et l'échelle de la métropole, voire du département, en fonction du périmètre où se joue l'étalement urbain.
	Unité de mesure	<ul style="list-style-type: none"> • Unités de mesure pour valeurs absolues : ha • Unités de mesure pour valeurs relatives : ha
Acquisition	Grandeurs et calcul	<ul style="list-style-type: none"> • Grandeurs à partir desquelles l'indicateur doit être calculé : relative aux surfaces moyennes consommées pour l'urbanisation dans la commune ou la métropole • Indications sur le mode de calcul : il s'agit de la différence entre, d'une part, les surfaces foncières mobilisées par les EcoQuartiers et, d'autre part, les surfaces mobilisées selon les ratios d'aménagement des années 1970 et 1980 pour réaliser le même programme de construction et d'aménagement.
	Modalités	<ul style="list-style-type: none"> • Données réelles utilisées : <ul style="list-style-type: none"> - Programme détaillé de construction et d'aménagement - Ratio moyen de surface au sol utilisé pour la réalisation de logements, de bâtiments d'activités et d'équipements au cours des années 1970 et 1980 - Surfaces foncières totales mobilisées par les EcoQuartiers • Degrés de flexibilité / marges de contextualisation : calcul moyen de ratio à partir des données 1970 et 1980 donnant des résultats références.
	Sources	<ul style="list-style-type: none"> • Organismes : collectivités locales, Chambre locale des notaires, SAFER, EPF. • Type de documents : PLU et SCOT, Rapports SAFER et EPF • Autres sources: Observatoire foncier local (quand existant)
Interprétation	Présentation – Résultats	<ul style="list-style-type: none"> • Cadre minimal commun à respecter pour une restitution homogène des résultats : Surfaces calculées en hectare en précisant la période de référence prise 1970-1980.
	Valeurs de référence	<ul style="list-style-type: none"> • La valeur de référence est à construire localement à partir des consommations locales moyennes
	Facteurs explicatifs	<ul style="list-style-type: none"> •
	Facteurs de qualification	<ul style="list-style-type: none"> • Part des surfaces évitées dans l'ensemble des surfaces consommées pour l'urbanisation dans la commune ou la métropole concernée. • Part des surfaces évitées par le recyclage des friches urbaines, ferroviaires ou industrielles

Illustration Grenoble

Les retombées des écoquartiers de Grenoble peuvent être considérées par les surfaces urbanisées évitées. La ville de Grenoble a connu deux périodes d'extension urbaine affectant le foncier : une première au cours des années 70-90 marquée par un fort étalement urbain, une deuxième au cours des années 2000 caractérisée par un ralentissement de cet étalement. En comparant les réalisations écoquartiers et les tendances de consommations foncières constatées à ce jour, nous pouvons avancer que les écoquartiers ont permis de soustraire 126 ha de SAU à l'urbanisation comparées aux années 2000 et 230 ha comparées aux années 70-90.

	Ecoquartiers	Surface consommée selon tendance 2000	Surface consommée selon tendance 70-90
Nombre Logts	12350	12350	12350
Surface totale (ha)	482,1	654	1250
SAU Soustraite (ha)	25	126	230

Sur le plan méthodologique, l'affinement de cette estimation supposerait de prendre en compte les projets qui auraient été, dans tous les cas, réalisés en milieu urbain existant. Par ailleurs, pour mieux apprécier ces retombées, il est important de prendre en compte l'attractivité réelle des écoquartiers pour les habitants très fortement attirés par des logements situés en périphérie et confortant la consommation de foncier agricole.