

Identification du potentiel constructible des communes de la CCST

État des lieux du potentiel constructible des 27 communes

Contrat extérieur 2013-2014

Partenaire principal / Maître d'ouvrage

Communauté de communes du Sud Territoire

Support / Format

Numérique (CD) / papier (190 pages) en format A3

Référent / Contact

Elsa Lonchamp / elonchamp@autb.fr

Conditions d'accès

Consultation sur place



Contexte de l'étude

Dans le cadre du projet du schéma de territoire « Sud Territoire 2030 », la Communauté de communes Sud Territoire (CCST) et notamment les membres de la commission « Urbanisme, Habitat et valorisation du Territoire » ont souhaité établir un état des lieux du potentiel constructible des 27 communes à partir des documents d'urbanisme en vigueur (PLU, POS, Carte communale) pour avoir une meilleure visibilité du potentiel encore disponible à l'échelle de l'intercommunalité.



Potentiel constructible		
Identifiant du potentiel constructible		Surface totale (en ha)
1	Secteur où les constructions sont autorisées.	0,50
2		1,72
3		1,00
4		0,61
Total du potentiel constructible		3,84

Compétences nécessaires

Cette étude a mobilisé principalement des compétences en matière de Système d'Information Géographique (SIG) afin de :

- capitaliser des données géolocalisées (orthophotographie aérienne, cadastre, zonage des documents d'urbanisme, servitudes d'utilité publique, périmètres de réciprocité, foncier privé/public,...) ;
- réaliser une analyse spatiale pour identifier les espaces non bâtis et non artificialisés théoriquement disponibles pour de l'urbanisation future ainsi que leurs caractéristiques.

Nature de la commande et rendu de l'étude

L'étude consiste en un état des lieux du gisement foncier des 27 communes c'est-à-dire des espaces non bâtis et non artificialisés (supérieurs à 50 ares) dans le secteur constructible des cartes communales, en zones U et NA des POS, U et AU des PLU en vigueur. Un traitement particulier est réalisé pour les communes ne disposant pas de document d'urbanisme (règlement national d'urbanisme). Chaque potentiel constructible fait l'objet d'une superposition avec des informations relatives aux périmètres interdisant la construction (certaines servitudes d'utilité publique, périmètres de réciprocité), aux propriétaires fonciers (privés ou publics) et aux projets d'urbanisation engagés ou en réflexion (habitat, activités ou équipements publics) pour déterminer son niveau de mobilisation.

Le rendu se présente sous forme de cinq cartes (au maximum) et d'une note méthodologique pour chaque commune. Les cartes ont fait l'objet, au préalable, d'échanges avec les communes concernées afin de les valider. Pour les services de la CCST, un catalogue regroupant l'ensemble des cartes communales a été remis ainsi que les données géolocalisées (SIG).

