

PROJET RÉFÉRENT

Adaptation d'un outil de calcul du potentiel foncier



OBJET DE L'OPÉRATION

Élaboration d'une méthode de calcul du potentiel foncier présent dans les espaces urbanisés des documents d'urbanisme, et d'un outil facilitant sa mise en œuvre par la Direction Départementale des Territoires (DDT). Pour estimer le potentiel foncier encore urbanisable dans les espaces déjà urbanisés, la DDT utilisait jusqu'alors une méthode empirique qu'elle mettait en œuvre avec Qgis. La mission a permis d'améliorer la méthode, de la consolider et de faciliter sa mise en œuvre par la DDT par l'automatisation de certaines tâches (calculs, production de cartes)

LES BESOINS DU CLIENT / PARTENAIRE

Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de différents documents d'urbanisme, la Direction Départementale des Territoires de la Nièvre souhaitait communiquer aux collectivités une estimation :

- du potentiel foncier encore urbanisable dans les espaces déjà urbanisés,
- de la consommation d'espace par l'étalement urbain,

ceci afin d'apprécier si les surfaces ouvertes à l'urbanisation étaient en cohérence avec les besoins réels de la commune au regard de son potentiel de développement, d'alimenter les échanges avec les élus et d'émettre un avis sur les orientations d'aménagements retenues par les territoires.

Pour ce faire, elle souhaitait faire évoluer la méthode empirique qu'elle utilisait jusqu'alors, et disposer d'un outil plus robuste et plus facile à mettre en œuvre.

En outre, cette méthode et cet outil devaient être transposables à d'autres départements de la région Bourgogne-Franche-Comté où certaines DDT avaient manifesté des besoins similaires.

LA RÉPONSE DU CEREMA

CONTACT



relation-clients-
auvergnerhonealpes@cerema.fr

THÉMATIQUES ASSOCIÉES

- Stratégies, résilience et projets de transition

Dans un premier temps, le Cerema a recensé et exploré différentes méthodes existantes, notamment celle utilisée par la DDT de Dordogne, et proposé des pistes d'amélioration. Ce travail mené en collaboration avec la DDT a permis de s'accorder sur les définitions des termes employés, de mettre en évidence les différents paramètres utilisés, et de tester la mise en œuvre des éléments de méthode sur deux communes de la Nièvre.

Dans un second temps, le Cerema a construit la méthode et l'outil de mise en œuvre, reposant sur le langage SQL d'interrogation des bases de données, et rédigé une note méthodologique pour faciliter sa prise en main.

Suite à cette première mission, le Cerema a apporté des enrichissements à la méthode et à l'outil pour mieux répondre aux différents besoins exprimés par les DDT de Bourgogne-Franche-Comté.

L'outil tel qu'il a été ainsi conçu peut être adapté à différentes situations (notamment existence ou non d'un document d'urbanisme numérisé sur la commune). Plutôt qu'un dispositif "presse bouton", il permet aux agents de la DDT de conforter leur capacité d'analyse, en jouant sur les possibilités de paramétrage.

Le nom du paramètre: T40 / T20 / T10

Explication schématique de la signification physique des tampons

En rouge les changements par rapport au jeu de paramètres précédent

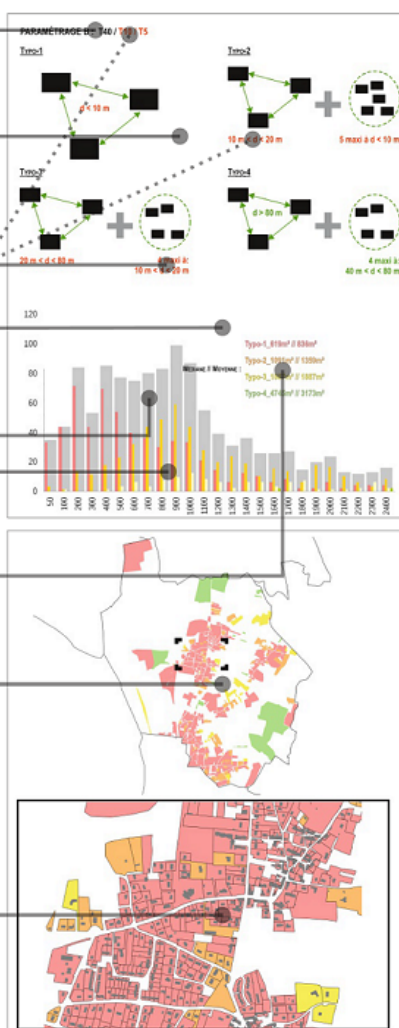
Le graphique : en ordonnées le nombre d'UF dans la tâche urbaine / en abscisse la taille en m² des UF

En gris, l'ensemble des UF
En couleur les UF par densité

Les chiffres: médiane et moyenne des UF par densité

La carte de la commune

Un zoom pour mettre en relation la forme urbaine avec la typologie de densité



LE CLIENT / PARTENAIRE PARTENAIRES

La Direction Départementale des Territoires de la Nièvre DREAL Bourgogne-Franche-Comté

LE CALENDRIER

Octobre 2016 à mars 2017

LE MONTANT

43 K€

PILOTE DU PROJET

Direction du Cerema Centre-Est
Département Construction Aménagement
Projet
Unité " Ville, territoires et vivre ensemble"