



*Communauté de communes
Gartempe Saint-Pardoux*

Plan Local d'urbanisme intercommunal

Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux

1.3 Annexe au rapport de présentation – Cahier foncier

Dossier d'arrêt

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du :

Le Président, Jean-Michel Lardillier



	Surfaces en hectare des disponibilités foncières facilement mobilisables à l'intérieur des enveloppes urbaines (bourgs et villages)	
CHATEAUPONSAC	8,2 ha	28%
RANCON	1,3 ha	4%
SAINT-SORNIN-LEULAC	5,2 ha	18%
SAINT-AMAND-MAGNAZEIX	3,1 ha	11%
BALLEDEMENT	0,4 ha	1%
ROUSSAC	3,6 ha	12%
SAINT-SYMPHORIEN-SUR-CROUZE	1,0 ha	3%
SAINT-PARDOUX	6,6 ha	22%
TOTAL	29,4 ha	100%
Coefficient de rétention foncière 30%	20 ha	

Préambule méthodologique

L'analyse des capacités de densification des espaces bâtis interpelle la définition des espaces bâtis. Cette notion doit être adaptée au contexte territorial et spatial de Gartempe – Saint-Pardoux qui présente une identité rurale où l'occupation de l'espace est héritée des pratiques de l'élevage traditionnel. Le bâti rural est diffus et s'organise autour d'ensembles constitués d'un faible nombre de constructions.

le plan règlementaire et dans le respect des principes de préservation des espaces agricoles et naturels, le PLUi ne peut autoriser la densification de tous les regroupements de constructions existants sur son territoire.

L'analyse des capacités de densification porte donc sur les secteurs dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées par le PLUi.

Cet inventaire intègre une évaluation de la probabilité constructive de chaque terrain. Il s'agit d'une approche multicritère intégrant : les contraintes naturelles du site, les conditions et la qualité des équipements, l'usage actuel, le phénomène de rétention. Cette évaluation ne donne lieu à aucune traduction règlementaire.

L'inventaire foncier distingue trois niveaux de dureté foncière : faible (1), moyenne (2) et forte (3).

Seul le foncier mobilisable présentant une faible dureté foncière a été retenu à horizon 2019-2030 soit 29,4 ha auquel un coefficient de rétention foncière de 30% est appliqué soit un potentiel estimé à 20 ha.

Ce potentiel constructible est à mobiliser de manière préférentielle dans le PLUi pour satisfaire les besoins de développement du territoire sans consommer des terres agricoles et naturelles.







































































