

Identification du processus de division parcellaire

Le Sybarval a souhaité faire de la démarche d'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) un cadre d'appropriation des enjeux de la division parcellaire.

Le conseil du CAUE :

Pour aider le Sybarval à prendre la mesure de ce phénomène, le CAUE a analysé sur 10 ans les impacts de la division parcellaire dans le périmètre du SCoT.

COLLECTIVITÉS



Cette mission d'accompagnement, réalisée avec l'aide d'une stagiaire, a eu pour objectif de recueillir auprès des services urbanisme des communes ou de leurs services instructeurs du droit des sols, ces données spécifiques au processus de division à l'œuvre sur les dix-sept communes du SCoT. Ce diagnostic a ensuite fait l'objet d'une séance de partage avec les élus du territoire.

L'exercice a ainsi permis d'identifier que près de 4 500 logements ont été produits à l'issue de 3 000 divisions parcellaires, sur les 10 dernières années (de 2009 à 2018). Ceci représente l'équivalent de 450 logements sur un total de 1 900 logements commencés chaque année sur cette période. La surface moyenne observée de parcelle détachée est de 1 000 m².

Le + CAUE

Un conseil CAUE qui s'est prolongé par deux journées de formation « Nos parcelles font des petits... bonne nouvelle ? » et par une proposition de poursuite de l'accompagnement des communes qui souhaiteraient encadrer ce processus de la division parcellaire dans les PLU.

La restitution de l'étude a donné lieu à la publication d'un document de synthèse à l'échelle du territoire du SCoT ainsi qu'à un état des lieux cartographique. Dix-sept fiches monographiques présentent également les résultats à l'échelle communale.