

# Identification et qualification des potentiels fonciers dans le PnrBV

*Un dispositif d'observation du foncier  
au service des collectivités*



# Le Parc naturel régional des Ballons des Vosges

- 3 Régions: Alsace, Lorraine, Franche-Comté
- 4 Départements: Haut Rhin, Vosges, Haute Saône, Territoire de Belfort
- 187 communes adhérentes
- 238 000 habitants
- 2 700 km<sup>2</sup>



# Contexte

- PNR des Ballons des Vosges: territoires ruraux aux patrimoines naturels et culturels riches mais à l'équilibre fragile.
  - Vallées et piémonts gagnés par la périurbanisation
    - banalisation des paysages
    - artificialisation des espaces naturels.
  - Consommation importante de l'espace
    - menaçant le maintien des terres agricoles en fond de vallée
    - menaçant les continuités écologiques
    - impactant les exploitations agricoles et la biodiversité.
  - Enjeux pour le territoire
    - économie d'espace
    - lutte contre l'étalement urbain
    - préservation des terres agricoles et des coupures vertes
  - Nécessité de gestion économe du territoire
  - Intérêt pour les collectivités à se développer en optimisant l'usage du bâti existant ou du foncier vacant dans le tissu urbain
  - Potentiels, généralement privés, restent difficiles à mobiliser au bénéfice de politiques publiques.
- ⇒ **Mise en place d'un dispositif d'observation du foncier: identification et qualification des potentiels**



Modèle du PNR 2012-2022 en 1 km sur la cartographie... Le territoire a cette même identité, à travers ses atouts d'aménagement portés par ses caractéristiques territoriales...

LES GRANDS THÈMES DU PNR 2012-2022... L'objectif est de définir un cadre d'actions et de projets...



ACCUEIL ET MOBILITÉ DES HOMMES

- P11 Pôles d'accueil à valoriser
P12 Réviser les chartes de GDS et mettre en valeur les zones d'habitat rural
P13 Valoriser les forêts en fonction de leurs usages
P14 Stations et équipements de ski de descente à réajuster
P15 Réviser les chartes de stations de montagne à maintenir
P17 Développer l'écotourisme et le tourisme durable
P18 Mieux intégrer le Parc à son territoire
P19 Attractivité au Parc à développer
P20 Favoriser l'insertion d'habitants de l'extérieur à l'échelle du territoire

DIVERSITÉ BIOLOGIQUE ET MOBILITÉ DES ESPÈCES

- Éléments culturels et paysagers
Éléments paysagers caractéristiques
Préconisations

GESTION DE L'ESPACE ET DE LA NATURE

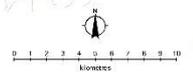
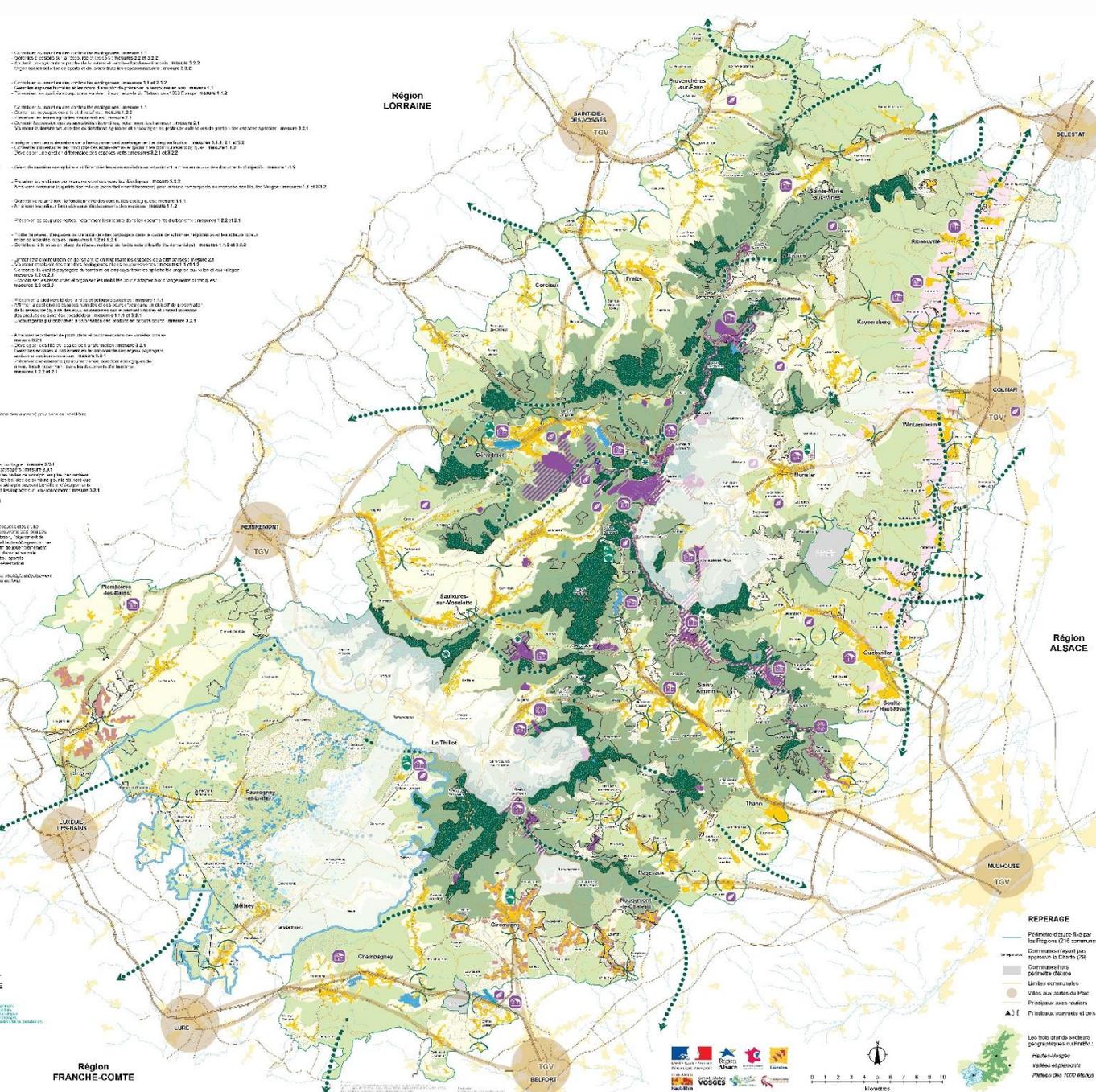
- P1 Continuer d'écarter la gestion traditionnelle
P2 Continuer d'acquiescer de zones rurales à leur développement
P3 Continuer des habitats naturels des paysages et des zones comprises des espaces boisés diversifiés à leur développement
P4 Maintenir les habitats naturels à préserver et à mettre en réseau
P4a Réseau de sites Natura 2000 à entretenir
P4b Zones de qualité des milieux naturels à préserver
P5 Principaux corridors écologiques à préserver
P6 Couloirs vertes multiples et diversifiés à préserver
P7 Protection d'espaces naturels ou paysagers à réajuster
P8 Entretien des habitats naturels à développer
P9 Valoriser le patrimoine agricole et rural
P10 Valoriser le patrimoine agricole et rural dans le cadre de démarches collectives

Continuer d'écarter la gestion traditionnelle... Maintenir les habitats naturels à préserver et à mettre en réseau... Couloirs vertes multiples et diversifiés à préserver...

PAYSAGES ET CADRE DE VIE... Favoriser l'insertion d'habitants de l'extérieur à l'échelle du territoire... Valoriser le patrimoine agricole et rural...

Région LORRAINE

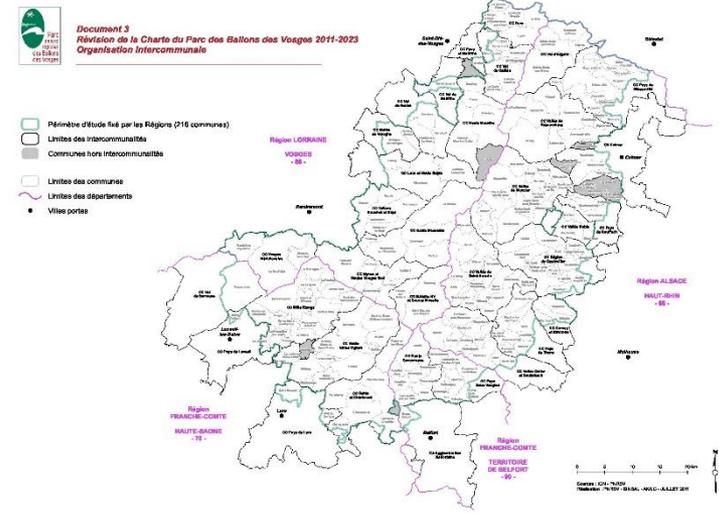
Région ALSACE



REPERAGE... Périmètre d'actions défini par les Régions (D 5) Communes... Contour des zones de Plan... Périmètre des communes... Périmètre des communes...

# Quel territoire? Quels objectifs? Quelles applications?

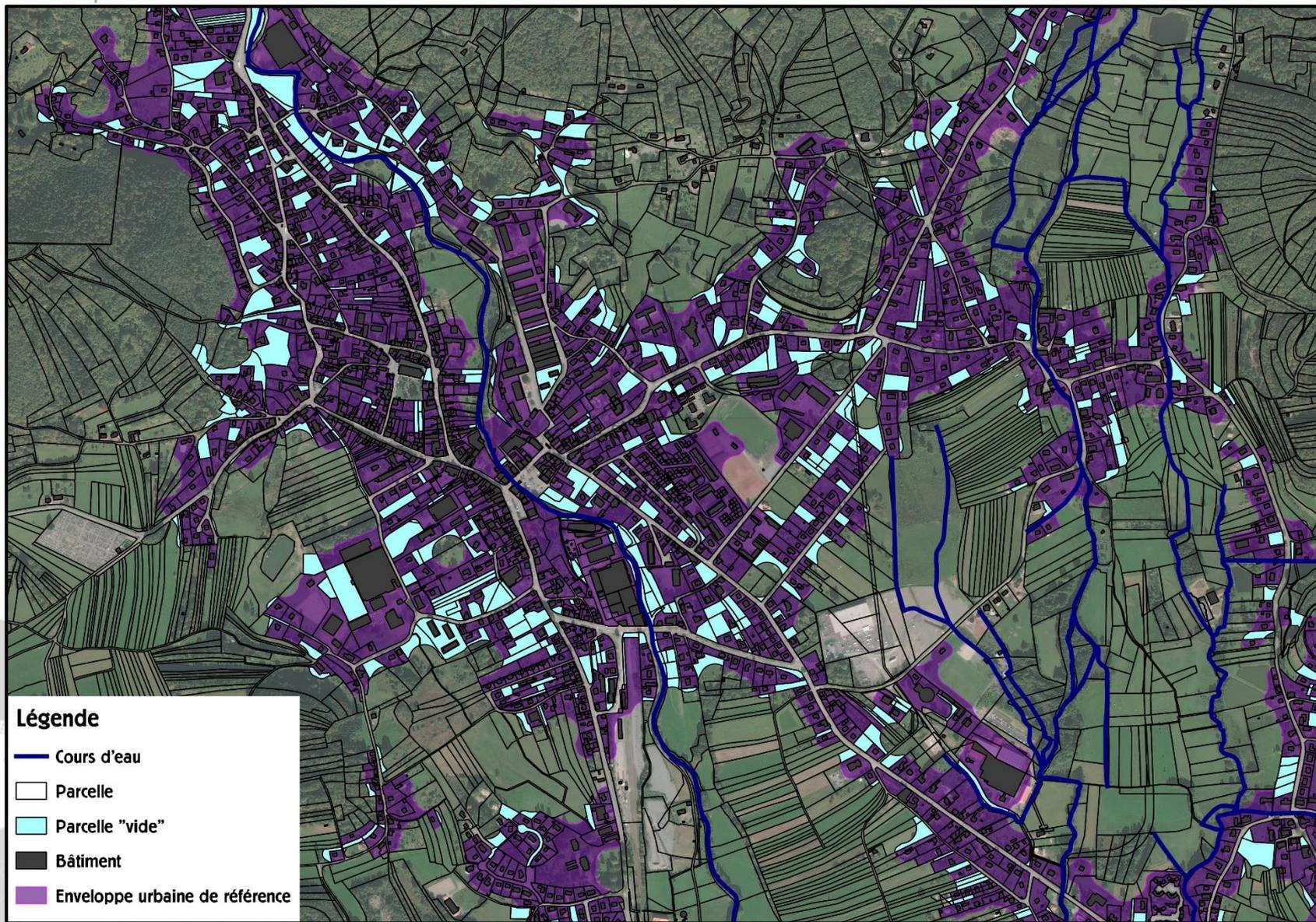
- Un territoire: périmètre d'étude du PNR soit 216 communes
- Objectifs de sensibilisation
  - Limiter l'étalement urbain
  - Favoriser la densification
- Un outil au service des collectivités
  - Outil de sensibilisation
  - Outil d'aide à la décision
  - En amont des documents d'urbanisme
    - ⇒ Définir le potentiel de développement de la commune
    - ⇒ Evaluer le document
- Un dispositif d'observation du tissu urbain existant
  - A l'intérieur d'une enveloppe urbaine de référence
  - Qui nécessite une mise à jour régulière (pas de temps à définir ~5 ans)



# Quel degré d'observation?

- Un dispositif d'observation à 2 niveaux:
  - À l'échelle du PNRBV: au sein d'une enveloppe urbaine de référence
    - ⇒ Repérer les parcelles vides
    - ⇒ Repérer les potentiels de mutations type friches
    - ⇒ Repérer les « poches vertes » type vergers à maintenir
    - ⇒ Hiérarchisation des communes en fonction d'une armature urbaine basé sur la BPE (Base Permanente des Equipements)
      - ⇒ Niveau 0: commune rurale sans équipement ou uniquement mairie / école
      - ⇒ Niveau 1: Niveau 0 + relais poste / 1 commerce de proximité
      - ⇒ Niveau 2: pôle rural= Niveau 1 + banque / pharmacie / médecin / commerces
      - ⇒ Niveau 3: pôle péri-urbain= Niveau 2 + équipement de santé/ commerces / équipements culturels
      - ⇒ Niveau 4: pôle urbain = Niveau 3 + service public / grands équipements de santé / grands équipements culturels structurants
  - A l'échelle de la commune
    - ⇒ Accès à la parcelles
    - ⇒ Éloignement par rapport aux équipements
    - ⇒ Critères environnementaux
    - ⇒ Ensoleillement / pentes...
    - ⇒ Accès au transport en commun





# Quelles finalités?

- A l'échelle du PNRBV:
  - Définir un potentiel urbanisable au sein de l'enveloppe urbaine de référence
  - Définir les communes prioritaires en matière de densification du tissu urbain en fonction de leur classement dans l'armature urbaine définie
- A l'échelle de la commune:
  - Définir les secteurs à enjeux
  - Définir les parcelles urbanisables à court / moyen et long terme
  - Préserver les espaces naturels au sein du tissu urbain
  - Être support dans l'élaboration de document de planification (PLU)

