

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 km²



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**



GESTION DE L'ESPACE ET DE LA NATURE

- P1 Continuer l'entretien et gérer durablement
- P2 Continuer l'entretien et de zones humides à gérer durablement
- P3 Continuer des habitats naturels, des pelouses et des prairies comportant des espèces rares dans une gestion durable
- P4 Zones de biodiversité à préserver et à mettre en réseau
- P4a Réseau de sites Natura 2000 à entretenir
- P4b Zones de qualité des milieux (Zones de protection spéciale)
- P5 Principaux corridors écologiques à préserver
- P6 Couloirs vertes multiples et diversifiés pour assurer la connectivité des habitats
- P7 Protection d'espèces rares ou menacées à préserver
- P8 Entretien régulier de référence à garantir en priorité, tout en préservant la biodiversité
- P9 Verges : préserver une structure paysagère et environnementale, préservant la qualité de l'eau
- P10 Verges à restaurer et à passer dans le cadre de démarches collectives

P1 Continuer l'entretien des habitats naturels... Mesures 1.1, 2.1 et 3.2

P2 Continuer l'entretien des zones humides... Mesures 1.1, 2.1 et 3.2

P3 Continuer des habitats naturels... Mesures 1.1, 2.1 et 3.2

P4 Zones de biodiversité... Mesures 1.1, 2.1 et 3.2

P4a Réseau de sites Natura 2000... Mesures 1.1, 2.1 et 3.2

P4b Zones de qualité des milieux... Mesures 1.1, 2.1 et 3.2

P5 Principaux corridors écologiques... Mesures 1.1, 2.1 et 3.2

P6 Couloirs vertes multiples... Mesures 1.1, 2.1 et 3.2

P7 Protection d'espèces rares... Mesures 1.1, 2.1 et 3.2

P8 Entretien régulier de référence... Mesures 1.1, 2.1 et 3.2

P9 Verges : préserver une structure... Mesures 1.1, 2.1 et 3.2

P10 Verges à restaurer et à passer... Mesures 1.1, 2.1 et 3.2

Modèle du PNR (2012) en sur les plans à 1 km du territoire, le plan du Parc englobe le territoire du Parc et la zone de protection de la charte, respectant les axes de la Charte relative au plan à 3 ans suivants.

Le territoire a cette même identité, à travers ses atouts éditoriaux portés par les caractéristiques géographiques.

Ce territoire possède :

- des valeurs et des atouts géographiques, les HAUTES-VOGES, le PLATEAU DES VOIES ENCLAVÉES, les LACS, LES RIVIÈRES,
- les grands ensembles de la Charte-paysages, GESTION DE L'ESPACE ET DE LA NATURE, ACCUEIL ET MOBILITÉ DES HOMMES,
- les aspects d'intérêt environnemental, culturel et paysager.



ACCUEIL ET MOBILITÉ DES HOMMES

- P11 Pôles d'accueil à valoriser
- P12 Réviser les chartes de GDS et mettre en valeur les zones de référence
- P13 Valoriser les forêts en fonction de leurs usages et de leur diversité
- P14 Stations et équipements de ski de descente à réajuster
- P15 Réviser les chartes de référence à maintenir
- P16 Zones tampons autour des sites de ski alpin
- P17 Développer l'écotourisme et le tourisme durable
- P18 Mieux gérer les forêts
- P19 Ateliers au Parc à développer
- P20 Favoriser l'entretien des forêts à mettre en valeur

DIVERSITÉ BIOLOGIQUE ET MOBILITÉ DES ESPÈCES

Éléments culturels et paysagers :

- Forêt
- Paysage rural
- Forêt de montagne
- Forêt de plaine
- Forêt de montagne

Éléments paysagers caractéristiques :

- Forêt de montagne
- Forêt de plaine
- Forêt de montagne
- Forêt de plaine

Précision :

- Forêt de montagne (à l'échelle 1:500,000)

Éléments culturels et paysagers

Éléments culturels et paysagers :

- Forêt
- Paysage rural
- Forêt de montagne
- Forêt de plaine
- Forêt de montagne

Éléments paysagers caractéristiques :

- Forêt de montagne
- Forêt de plaine
- Forêt de montagne
- Forêt de plaine

Précision :

- Forêt de montagne (à l'échelle 1:500,000)

PAYSAGES ET CADRE DE VIE

Éléments culturels et paysagers :

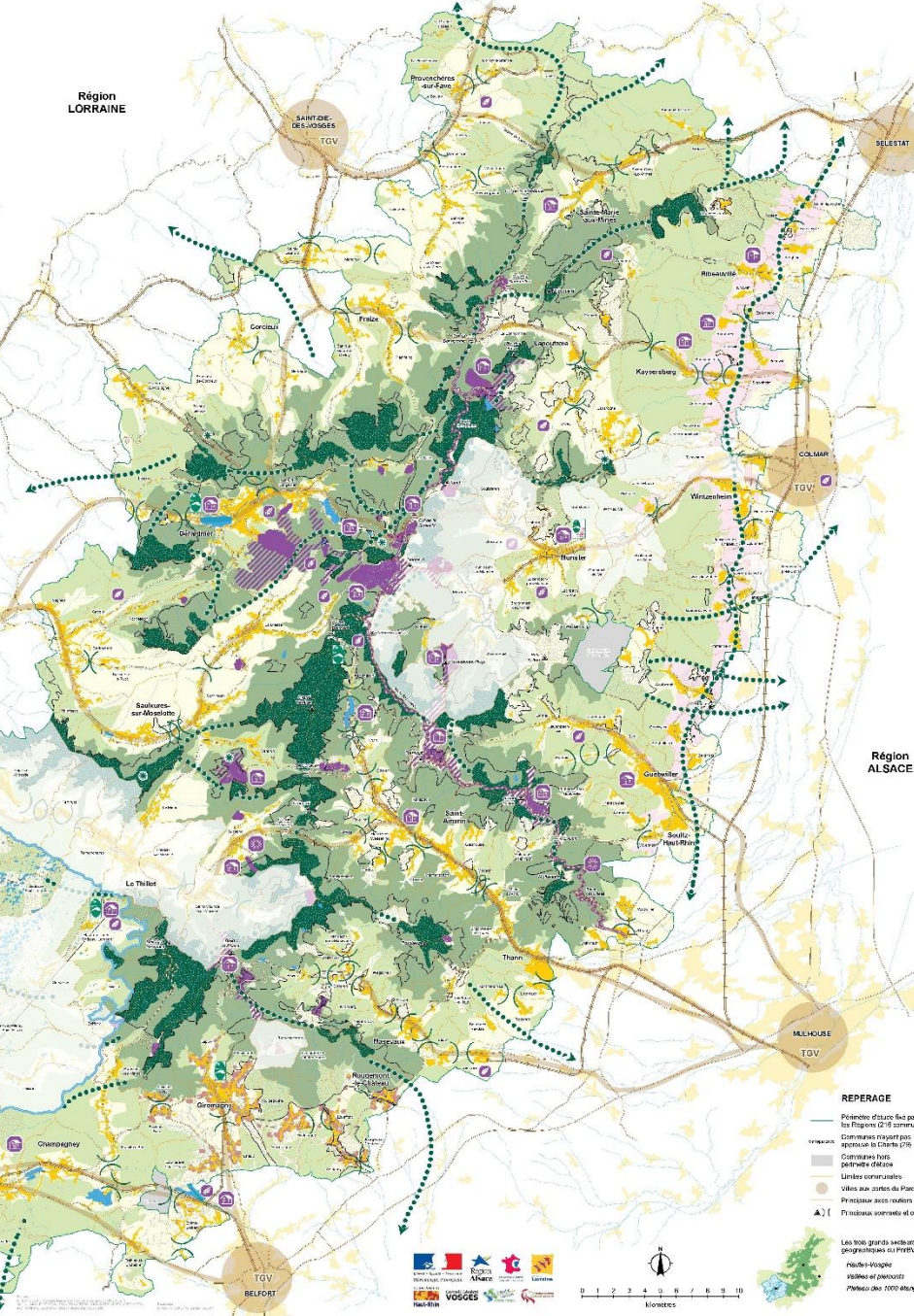
- Forêt
- Paysage rural
- Forêt de montagne
- Forêt de plaine
- Forêt de montagne

Éléments paysagers caractéristiques :

- Forêt de montagne
- Forêt de plaine
- Forêt de montagne
- Forêt de plaine

Précision :

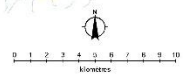
- Forêt de montagne (à l'échelle 1:500,000)



REPERAGE

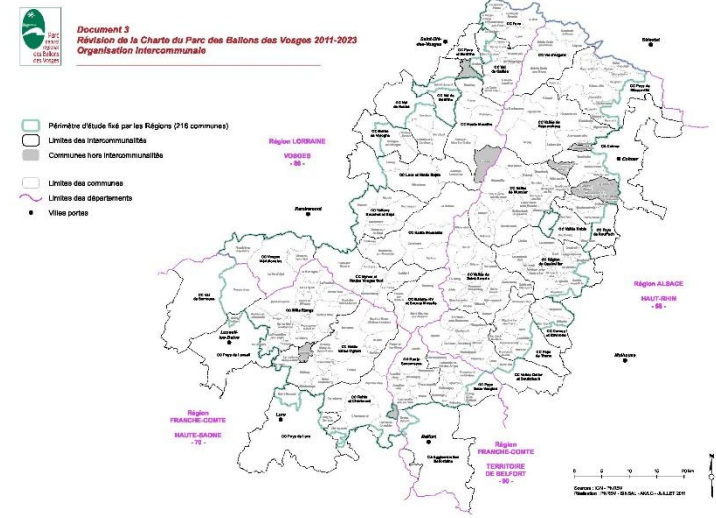
- Périmètre d'application de la Charte
- Communes membres de la Charte
- Communes non membres de la Charte
- Limites communales
- Villes au statut de Parc
- Frontières avec voisins
- Frontières nationales et régionales

Les trois grands secteurs géographiques du PNR : Vosges, Plateau des Voies Enclavées, et Forêt de montagne.



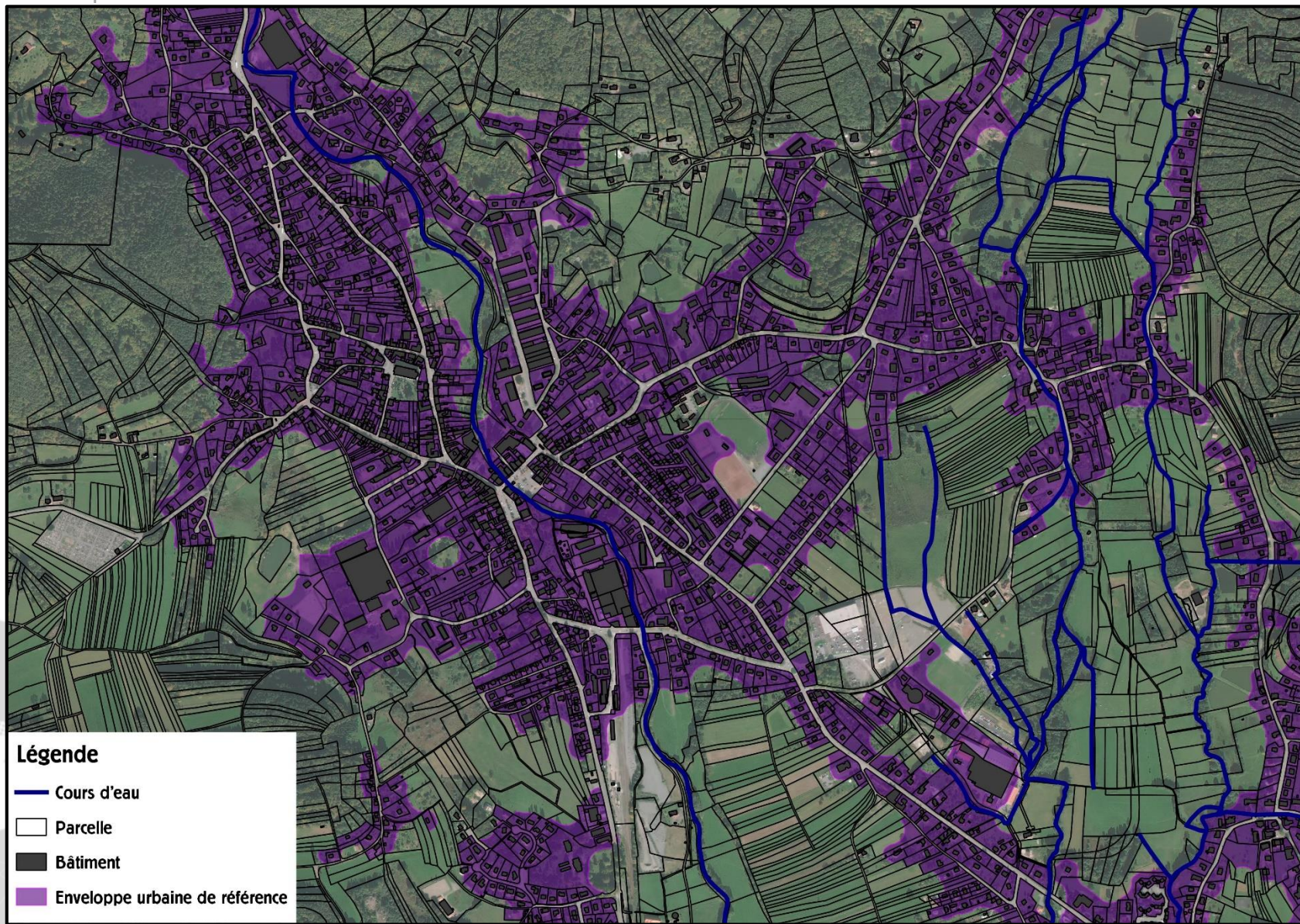
Quel territoire? Quels objectifs? Quelles applications?

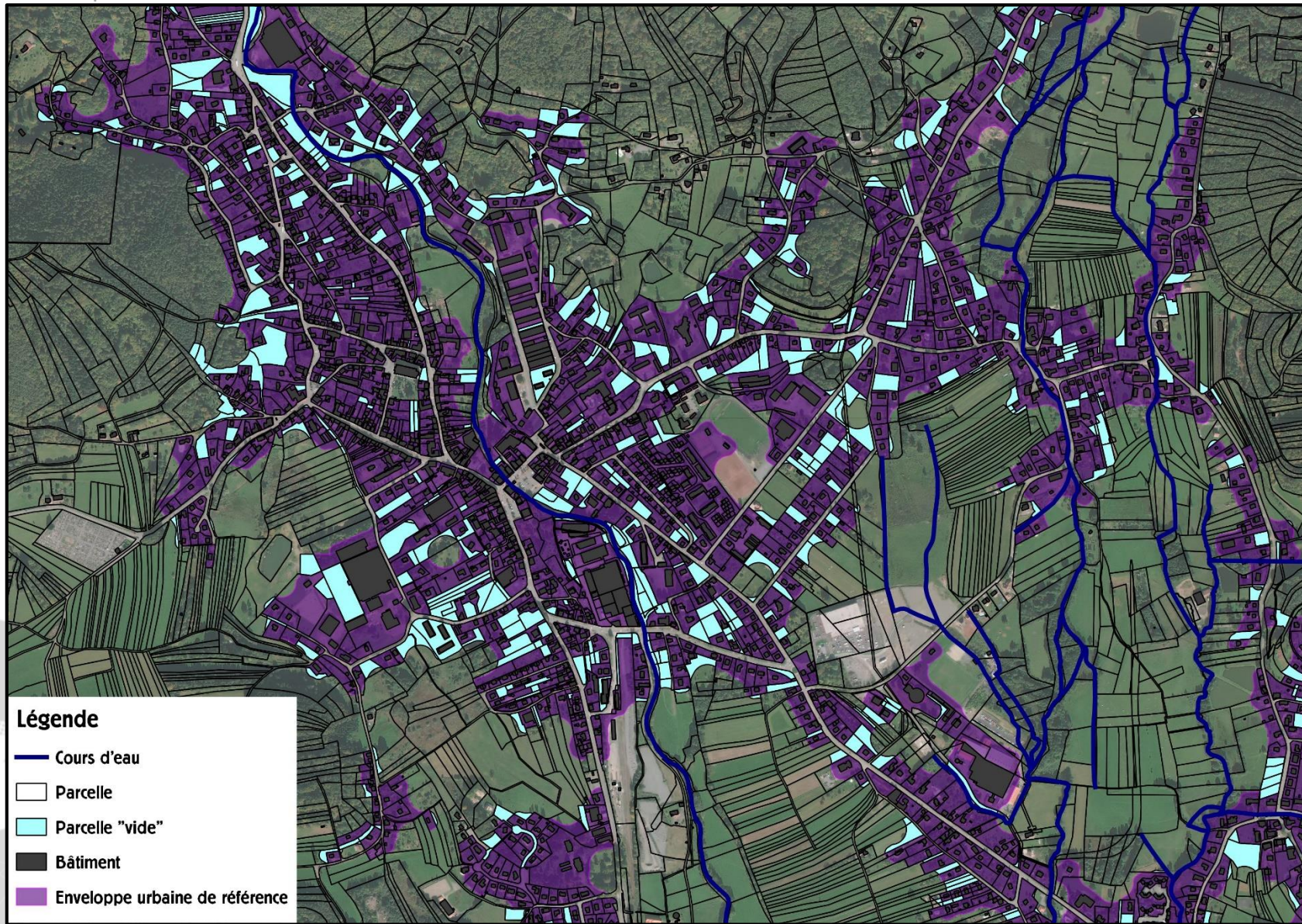
- Un territoire: périmètre d'étude du PNR soit 216 communes
- Objectifs de sensibilisation
 - Limiter l'étalement urbain
 - Favoriser la densification
- Un outil au service des collectivités
 - Outil de sensibilisation
 - Outil d'aide à la décision
 - En amont des documents d'urbanisme
 - ⇒ Définir le 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)

