

PLUi des Vosges du sud : évaluation des enjeux fonciers

Élaboration d'une méthodologie pour identifier et évaluer les enjeux fonciers

Programme partenarial 2019

Maître d'ouvrage

CCVS

Référents / Contacts

Anne Quenot / aquenot@autb.fr

Anthony Groffod / agroffod@autb.fr

Caroline Petit / cpetit@autb.fr

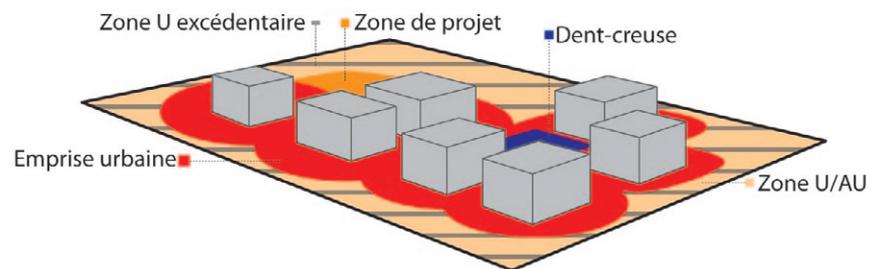


Identification du potentiel foncier

Trois catégories de zones représentant le potentiel foncier sont identifiées :

- les dents creuses : espaces libres de construction au sein de l'emprise urbaine ;
- les zones de projet : zones classées « à urbaniser » à conserver ou nouvelles zones de projet identifiées par les élus ;
- les zones U excédentaires : zones urbaines ou « à urbaniser » dont l'urbanisation n'est pas effective.

Toutes les zones sont référencées au format SIG pour permettre d'effectuer des traitements et réaliser des cartographies.



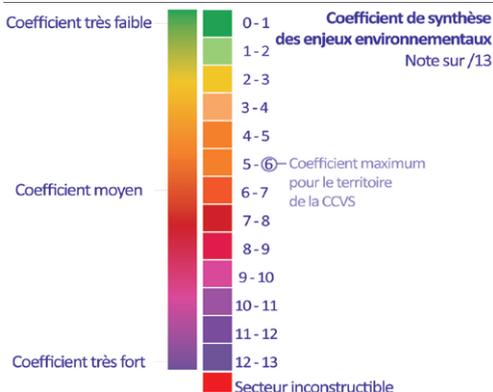
Croisement des zones de potentiel foncier avec les enjeux environnementaux et application d'un coefficient de synthèse

Afin d'évaluer le niveau d'enjeux sur les zones de potentiel foncier, celles-ci sont croisées avec les enjeux environnementaux cartographiés au préalable. Il est alors possible de connaître quel enjeu impacte telle zone et sur quelle superficie.

Un coefficient, compris entre 0 et 1, est attribué à chaque niveau d'enjeu environnemental. Il est multiplié par 1 si la zone est entièrement impactée et le cas échéant par le pourcentage de la surface de la zone affectée.

La somme des coefficients attribués permet d'obtenir le « score » de la zone. Plus la note est élevée plus la zone est marquée par des enjeux importants et moins elle sera propice à l'urbanisation future.

Il en résulte une cartographie permettant de prioriser l'urbanisation sur les zones les moins sensibles du point de vue des milieux naturels, de la biodiversité, des risques, des nuisances, de la ressource en eau et des activités agricoles. Cela permet aussi d'identifier les secteurs où l'urbanisation est réglementairement interdite.



Évaluation environnementale et travail avec les élus

La création d'une typologie des zones de projet est une première étape dans le choix des intentions. Cela permet d'éditer une base de travail pour les élus. Une expertise plus fine est ensuite réalisée sur les zones retenues.

Ces investigations sont menées dans le cadre de l'évaluation environnementale, permettant d'identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et de l'adapter en conséquence.

