

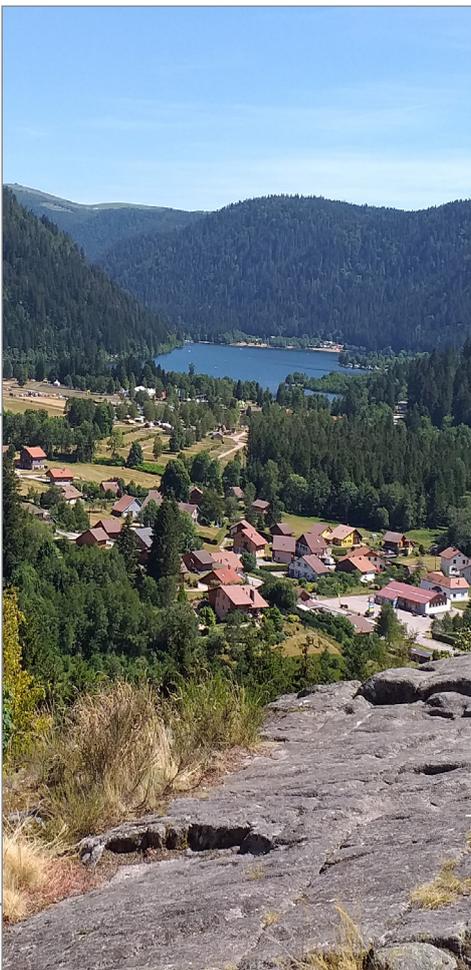
Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges

Elaboration du PLU de Xonrupt-Longemer

Département des Vosges

Avis des services

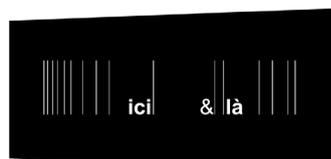
Dossier pour enquête publique



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme et Planification
Aménagement des territoires
Communication et Concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



Ici & là
Architecte - urbaniste
8 impasse des hautes feignes
88400 GERARDMER
06 70 21 20 19
icietla.at@gmail.com
www.icietla-urba.com



FloraGIS
Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographiques
8c avenue de la Libération
F-57530 Courcelles-Chaussy
Tél. : +33.(0)3.87.21.09.15
floragis@orange.fr - <http://floragis.com>

Avis PPA - PLU XONRUPT-LONGEMER

Service	AVIS DONNE LE :
Conseil Départemental des Vosges	02/10/2023
Direction Départementale des Territoires des Vosges	hors délais
Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations des Vosges	11/09/2023
Chambre d'Agriculture des Vosges	06/11/2023
Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges	13/10/2023
INAO	26/10/2023
Architecte des Bâtiments de France	18/09/2023
Commune de STOSSWIHR	26/10/2023
CC Vallée de Munster	hors délais
Conseil Régional Grand Est	sans réponse
PNRBV	sans réponse
CNPF (Centre Régional de la Propriété Forestière)	sans réponse
Agence Régionale de Santé – Délégation Territoriale Est	hors délais
Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Vosges	08/12/2023
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	15/11/2023

Avis du Conseil Départemental 88 :

De : CLAUDE Sébastien <sclaude@vosges.fr>

Envoyé : lundi 2 octobre 2023 12:21

À : Service SA. Administratif <contact@ccghv.fr>

Cc : RAMOND Olivier <oramond@vosges.fr>; SCHOTT Jeremy <jschott@vosges.fr>

Objet : Revision PLU XONRUPT LONGEMER

Bonjour,

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées lors de l'élaboration du PLU de votre commune, nous tenions à vous remercier pour l'association à votre démarche.

En tant que collectivité en charge du développement touristique, mais aussi de la valorisation et sauvegarde du patrimoine, de l'aménagement du territoire et de l'éducation (au niveau des collèges), nous souhaitons vous rendre attentif à l'importance du Jardin du Haut Chitelet, situé sur les hauteurs de votre commune.

Ce jardin de flore alpine est unique au niveau européen avec seulement quelques jardins similaires et représente un patrimoine universel à préserver et à partager auprès du grand public à l'échelle du département, du Massif des Vosges et plus largement en Europe. Le conseil départemental des Vosges est engagé avec l'Université de Lorraine et la ville de Nancy dans une réflexion de repositionnement du jardin afin de lui rendre son rayonnement international d'un point de vue scientifique mais aussi afin d'en faire un outil important de sensibilisation, en particulier auprès des enfants, pour la préservation des milieux de montagne.

Dans ce cadre, afin d'accompagner la mutation du Jardin tout en respectant le patrimoine paysager et environnemental exceptionnel des hauteurs de votre commune, nous formulons plusieurs remarques au niveau des documents de votre PLU en cours d'élaboration transmis à nos services. Nous vous prions de trouver notre avis concernant le secteur du Jardin du Haut Chitelet dans les pages suivantes. Nos services se tiennent à votre disposition pour échanger afin de construire ensemble le futur de ce jardin. Contact Olivier RAMOND / 0329298996

1. Plan de Zonage

Le plan de zonage intègre le Jardin du Haut Chitelet dans la zone NT. Etant donné le caractère presque unique au niveau européen, nous pensons qu'il serait pertinent de définir un zonage propre au jardin, « NTj » par exemple car les enjeux du jardin sont transverses : éducation, tourisme, recherche scientifique, accueil touristique, hébergement ... Cela permettrait de mieux prendre en compte les spécificités du site.

Au niveau du plan du zonage, cela correspondrait mieux aux réalités du site d'étendre légèrement le zonage de la zone du jardin à l'ouest, selon le plan ci-dessous (hachure représentant l'extension de la zone d'environ 1400 m²). En effet cette frange ne présente pas de caractère humide et est déjà anthropisée (accès, garage le long de la route départementale).

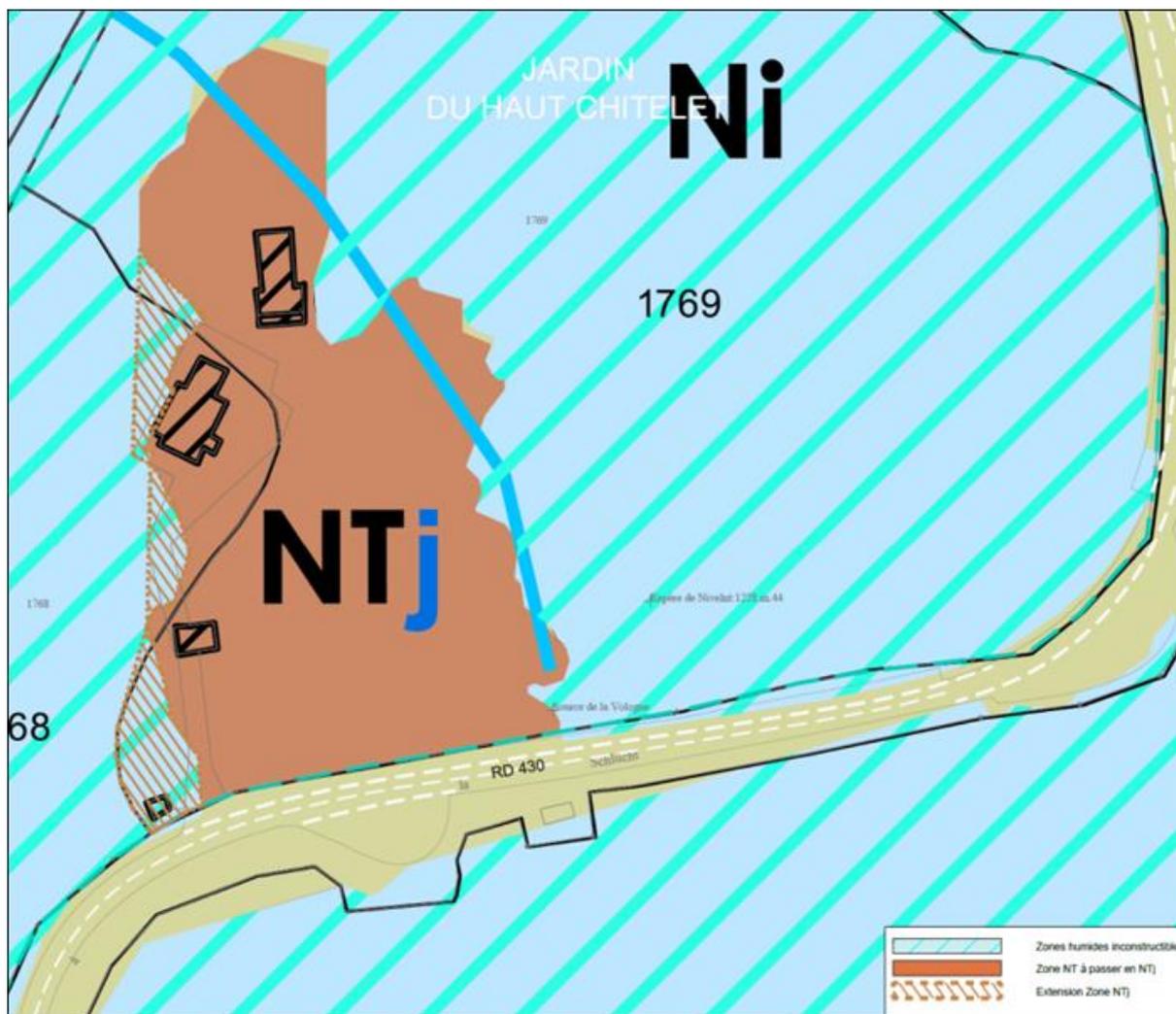


Figure 1 : Proposition de zonage au niveau du jardin du Haut Chitelet

2. Règlement de la zone

En lien avec le caractère polyvalent du site, nos remarques sur le futur règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, peuvent se regrouper en deux parties :

- Constructibilité du site

Selon la formulation actuelle du règlement de la zone NT, aucune extension même mesurée ne semble possible, ce qui n'est pas compatible avec des travaux de mise aux normes (accessibilité, sécurité des bâtiments, standard d'accueil des jardins, ...) ou de pérennité du jardin dans son fonctionnement (requalification des bureaux, des logements pour le personnel ou pour d'éventuels publics scolaires, ...).

Actuellement l'ensemble des bâtiments du site représente plus de 1200 m² de surface plancher. Afin de permettre des évolutions indispensables à la pérennité du site, il faudrait prévoir dans le règlement du futur document d'urbanisme spécifique au Jardin du Haut Chitelet la possibilité de construire 300 m² de surface plancher supplémentaire mais uniquement en proximité immédiate de bâtiments existants. La modification des bâtiments existants ainsi que ces extensions mesurées (au maximum 300 m²) doivent être possible mais en respectant le patrimoine naturel et paysager du site. L'insertion

des constructions dans le contexte devra notamment être travaillée avec le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

En cas de projet futur structurant (plus de 500 m² ou de plus de 300 m²), à minima une modification du PLU sera nécessaire pour sa réalisation. Un dossier Unité Touristique Nouvelle pourra notamment être nécessaire si ces extensions cumulées dans un temps court dépassent 500 m² de surface plancher.

- Petites installations pédagogiques, scientifiques...

Dans l'emprise globale du jardin (secteur Ni et NT), le fonctionnement du site nécessite régulièrement la réalisation de certaines installations parfois permanentes, parfois temporaires : observatoires de la faune, parcours sur des platelages, panneaux pédagogiques, mini abris en bois, créations de mares écologiques, signalisations diverses ...

La lecture du règlement actuel ne définit pas clairement si de telles installations sont possibles dans ces deux secteurs. Serait-il possible de préciser ce point et d'en définir les contours ?

3. Autre remarque :

-Remarque page 181. Le Plan Climat Air Energie Territorial commun aux 4 CC du sud du massif a été approuvé en novembre 2022, or, il est mentionné qu'il n'y en a aucun de validé dans les Vosges. (il y en a d'ailleurs d'autres)

Il est peut-être bon de l'indiquer d'indiquer Romain Stephan, chargé de mission PCAET pour les 4 CC, comme interlocuteur.

Cordialement



Sébastien CLAUDE
Service Ingénierie Routière
Responsable Gestion de la Route
et Sécurité Routière
Tél. : 03 29 29 00 31
sclaude@vosges.fr

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES VOSGES
Direction des Routes et du Patrimoine
www.vosges.fr



PRÉFET DES VOSGES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires des Vosges
service urbanisme et habitat

Epinal, le -8 DEC. 2023

La préfète
à
Monsieur le Président de la communauté de
communes de Gérardmer Hautes Vosges

Objet : avis de l'État sur le PLU de la commune de Xonrupt-Longemer
Référence : notification du dossier du 28 août 2023

Le 28 août 2023, la Communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges (CCGHV) a transmis aux services de l'État associés à l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Xonrupt-Longemer, le projet de PLU de la commune arrêté par le conseil communautaire le 27 juillet 2023.

La CCGHV a pris la compétence en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2022. Lors du conseil communautaire du 11 juillet 2022, elle a décidé de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU de Xonrupt-Longemer.

J'ai l'honneur de vous faire part de la synthèse des remarques formulées par les services de l'État placés sous mon autorité.

En préambule, je vous informe que j'émet un avis **favorable** sur votre dossier de PLU, sous réserve de prendre en compte les remarques formulées dans cet avis.

1- PROJET COMMUNAL

La commune de Xonrupt-Longemer est localisée au cœur du Massif des Vosges, dans la vallée des lacs. Elle est de fait très prisée des locaux et touristes tant pour les sports d'hiver que pour les activités de pleine nature.

Le territoire communal est situé en zone de montagne, il fait partie du Parc Naturel du Ballon des Vosges.

La commune appartient à l'entité paysagère des Hautes Vosges granitiques identifiée dans l'atlas des paysages vosgiens édité par le Conseil départemental des Vosges.

Elle est située à 10 mn à l'est de Gérardmer et à 25 mn au nord de la Bresse. Elle appartient à la CCGHV, née de la scission de l'ancienne communauté de communes des Hautes Vosges depuis le 1er janvier 2022.

Démographie et habitat

La commune atteint une population de 1 515 habitants au recensement de l'INSEE de 2019. On observe une baisse de la population depuis 2008 qui s'accroît ces dernières années (- 0,16 %/an entre 2008 et 2013) contre (- 0,63%/an entre 2013 et 2019). Cette baisse s'accompagne d'un vieillissement de la population: la part des moins de 20 ans qui diminue (de 34 % en 2008 à 27 % en 2019) et une part des plus de 60 ans qui augmente (de 20 % en 2008 à 33 % en 2019).

Ces tendances sont également observées sur les territoires voisins y compris sur le versant alsacien du massif.

Le territoire est également marqué par une perte de la population active, -17,65 % des 30-59 ans.

Le recensement INSEE de 2019 dénombre 698 ménages, en augmentation continue depuis 1975 : +133 %, alors que sur la même période, la population a augmenté seulement de 37 %.

Le profil des ménages demeure à dominante familiale: 69,1 % (couple avec ou sans enfant) même si le nombre de ménage d'une seule personne augmente et représente 28,7 % de la population en 2019. Sur la période 2008-2019, les ménages de 65-79 ont augmenté de 8 % ans avec en 2019, 69 personnes qui vivaient seules.

La commune compte 1 546 logements en 2019. Le nombre de logements a beaucoup augmenté depuis 1975 passant de 531 à 1 546 soit + 191 %. L'écart entre le nombre de logements et le nombre de ménages est due essentiellement à l'explosion de résidences secondaires et logements occasionnels : 790 en 2019 soit 51,10 % des logements.

L'Insee recensait 57 logements vacants en 2019, la commune en compte 4 en 2022.

Équipements et économie

Le taux d'emploi sur la commune est de 71,9 %. Les activités les plus représentées sont le commerce, l'hébergement touristique, la restauration et les services. Sont également installés sur le territoire des campings, des restaurants et hôtels, des musées, des équipements de sports et de loisirs. Beaucoup sont installés le long de la RD 417, route touristique qui relie Xonrupt à Colmar. L'activité touristique proposait en 2019, 5 619 lits.

4 entreprises de la filière bois sont également implantées sur la commune. Il reste une usine de blanchiment aujourd'hui en friche, témoin du passé textile de la commune. Des magasins de vente de linge implantés sur la commune font perdurer ce témoignage.

Deux exploitations agricoles, orientées en élevage sont implantées sur le territoire.

Environnement, agriculture et patrimoine

Xonrupt-Longemer possède un patrimoine naturel très riche avec les chaumes, les cascades, les lacs, des tourbières, ses forêts et un patrimoine construit : chapelle, croix, pont et sites industriels.

Cet ensemble est protégé au sein de plusieurs ZNIEFF de type I et II, par un classement en Natura 2000, au titre des monuments historiques mais également en site classé et inscrits au titre de l'environnement.

Orientations du PADD

Conscients des atouts de leur territoire, sa localisation, son patrimoine naturel, ses activités touristiques, les élus souhaitent également protéger ce patrimoine fragile en maîtrisant et organisant le développement de l'urbanisation.

Le projet politique est construit autour de 5 orientations :

- préserver les paysages dans leur rôle de valorisation du territoire de moyenne montagne vosgienne,
- conforter la dynamique et l'attractivité du territoire communal pour accueillir de nouveaux habitants,
- encourager à une pratique douce du territoire comme un critère qualitatif complémentaire pour l'installation de nouveaux ménages.

- maîtriser et organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but de préserver les paysages et la biodiversité locale,
- offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration au sein du territoire.

Le PADD présenté est conforme aux enjeux de ce territoire. La commune a réussi à allier ses ambitions en termes de développement tout en tenant compte des impératifs des politiques publiques en matière de consommation de l'espace. Le projet vise à préserver les entités et les structures paysagères, à préserver la ressource en eau, à conforter le cadre de vie de ses habitants avec un développement équilibré entre les activités touristiques, la protection du patrimoine naturel et l'accueil de nouveaux habitants.

Il a pour objectif de promouvoir un développement urbain au cœur de l'enveloppe urbaine en poursuivant les aménagements cyclables pour relier les quartiers à l'espace public, assurer la pérennité des activités économiques tout en limitant la consommation sur les espaces agricoles.

2 - COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

2.1 Compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

En matière d'urbanisme, le SDAGE et le PGRI proposent plusieurs orientations et dispositions dont les principales ont été reprises, dans un guide de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE Rhin-Meuse et le PGRI Meuse.

Les orientations principales défendues par ces schémas sont :

- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques,
- la non-aggravation du risque inondation et de la réduction de la vulnérabilité des territoires,
- la prévention des risques par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,
- la lutte contre la disparition et la dégradation des zones humides,
- l'aménagement durable des territoires.

2.1.1. Prévention du risque inondation

Le territoire est couvert par le PPRNi de la Vologne dont le règlement figure en annexe du PLU. Les zones bleues B1 et rouges R sont représentées sur les plans de zonage. Il manque la zone bleue B2 du PPRi inondation par ruissellement sur le secteur du camping municipal, risque qu'il est important de prendre en compte s'il y a des projets d'aménagements ou d'agrandissements sur le camping.

2.1.2. Préservation des zones à fort intérêt naturel

Un inventaire des zones humides a été réalisé dans le cadre d'un groupement de commande à l'échelle du bassin versant de la haute vallée de la Vologne. Les secteurs recensés sont représentés sur les plans de zonage. De plus, le SDAGE Rhin-Meuse identifie plusieurs zones humides remarquables qui sont classées en zone naturelle dans le PLU.

Une zone humide a été identifiée avec la commune sur la parcelle AA001 ce qui a abouti au rejet d'un permis. Cette zone doit être matérialisée sur le plan.

Un recul minimal de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau est imposé dans le règlement écrit sur l'ensemble du territoire.

La commune est située en zone de montagne, les parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à mille hectares doivent être protégées sur une distance de 300 m à compter de la rive. Le territoire de Xonrupt comprend de nombreux plans d'eau. Beaucoup sont situés en zone naturelle, de faible superficie, ils sont classés en zone A ou N dans le PLU.

Les rives du lac de Longemer sont classés en différentes zones dont des zones équipements communaux (UE) qui accueillent des équipements techniques et sportifs ou des parkings et permettent leur extension, les zones de camping (NC) dans lesquelles aucun projet d'aménagement n'est autorisé, des zones de loisirs et touristiques (NL) qui autorisent les extensions mesurées des constructions existantes. En zone A et N seules sont autorisées les extensions des constructions existantes et leurs annexes.

Les rives du lac de Retourner sont classées en zones A et N qui ne permettent pas de nouvelles constructions.

Si les campings autour du lac de Longemer prévoient des extensions, les projets devront avoir l'accord de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

2.1.3. Conditions d'alimentation en eau potable et de collecte des eaux usées

➤ *gestion des eaux pluviales*

La commune n'a pas régularisé son réseau d'eau pluviale. Cette régularisation permet d'avoir une bonne connaissance des flux et ainsi prévoir des zones où les réseaux sont déjà saturés. Sans connaissance de ce réseau, les émissaires naturels (cours d'eau, fossés) doivent être absolument préservés. La cartographie ne reprend pas l'ensemble des cours d'eau présents sur la commune. Dans des secteurs déjà urbanisés, cette connaissance permet d'éviter la construction d'annexes ou d'extension sur des cours d'eau.

➤ *ressource en eau*

Aujourd'hui la commune est en tension quantitative pour l'alimentation en eau potable et fait appel en période d'étiage à une autre collectivité en tension également. Le PLU ne prévoit pas de grands projets d'envergure mais les nombreuses possibilités de construction vont fragiliser la ressource.

La zone bleue B2 du PPRNi devra être rajoutée sur les plans de zonage ainsi que les zones humides connues et les cours d'eau manquants afin d'éviter toutes constructions d'annexes ou d'extension.

2.2 Compatibilité avec le SRADDET Grand-Est

Outil d'aménagement du territoire instauré par la loi NOTRe, le Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires Grand Est a été approuvé par le préfet de région le 24 janvier 2020. L'axe majeur du SRADDET est de changer de modèle à l'échelle de la région pour un développement vertueux de nos territoires, une adaptation au changement climatique, une protection de la biodiversité et la gestion de l'eau. La compatibilité avec les règles du SRADDET est démontrée pages 250 à 252, notamment pour la préservation de la biodiversité et la gestion des espaces. Les zones naturelles et agricoles couvrant la majeure partie du territoire est sont classées en zone N et A inconstructible. Les zones humides et inondables ont été reportées sur le plan de zonage afin de les préserver.

Les efforts consentis par la commune de Xonrupt-Longemer en matière de réduction de la consommation sont expliqués dans le paragraphe suivant. Pour rappel le SRADDET vise une réduction de 50 % de la consommation foncière sur les 10 prochaines années par rapport au 10 années précédentes.

3 - POLITIQUES PUBLIQUES

3.1.Prise en compte des autres risques et nuisances

L'ensemble des risques est traité page 172 à 182. L'ancienne usine de Blanchiment classée ICPE est classée en zone 2AU dans le PLU car l'activité a cessé. Le réaménagement de ce site pollué est aujourd'hui inconnu.

Il convient d'anticiper l'augmentation du risque d'incendie de forêts, consécutivement à l'expérience des dernières années et aux sécheresses estivales répétées, ainsi que le risque lié aux aléas venteux notamment en matière de chute d'arbres. Il convient de classer la forêt en zone Nf et non Ni pour que le recul de 30 m soit appliqué pour l'ensemble des forêts.

3.2.Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et lutte contre l'artificialisation

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique fixe pour la prochaine décennie de réduire la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) de moitié de la consommation observée au cours des 10 années précédentes. Dans son PLU, la commune a fait le choix d'un développement urbain au cœur de l'enveloppe urbaine actuelle dans le but d'avoir un impact minimal sur les paysages.

L'analyse effectuée sur la base des fichiers fonciers fait état d'une consommation de 11,3 ha sur la période 2011-2020.

Une analyse fine de la capacité de densification des espaces bâtis a été réalisée afin de déterminer le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine qui couvre une surface de 206 ha. Afin de répondre aux besoins en logement de la population locale et aux objectifs de réduction de la consommation, tout en préservant la ressource en eau et les paysages, la commune a fait le choix d'une urbanisation en centralité et du renouvellement urbain.

En prenant en compte les zones humides, le recul par rapport aux cours d'eau et aux forêts, 13,89 ha de surfaces apparaissent libres de constructions. Après une seconde analyse (taille des parcelles, accessibilité, occupation), 8,48 ha sont réellement mobilisables. Ces espaces offrent un potentiel de 106 logements. En appliquant une rétention foncière de 30 %, il reste au sein de la zone UA une possibilité de 74 logements.

Le PLU de Xonrupt n'affiche donc pas une réduction de 50 % de consommation d'ENAF par rapport à la consommation des 10 années précédentes. Il reste en effet un potentiel de 8,48 ha alors que la commune a consommé 11,3 ha de 2011 à 2020.

La commune de Xonrupt est actuellement régie par le Règlement national d'urbanisme (RNU) suite à la caducité du POS en 2019. La commune étant particulièrement attractive, plus de 100 permis ont été accordés les 10 dernières années essentiellement pour des résidences secondaires. Cette forte demande a engendré une augmentation du prix médian du m² sur le territoire (2 330€/m² à Xonrupt-Longemer contre 1 440€ sur la CCHV) occasionnant une difficulté pour les habitants à se loger. La commune peine à attirer de nouveaux habitants et à pérenniser ses équipements. Elle a donc fait le choix de recentrer son urbanisation autour des équipements, de porter une réflexion sur le maintien des actifs, des familles et des aînés sur son territoire. Ce choix vise également à protéger son patrimoine naturel, ses espaces agricoles et sa ressource en eau.

Ainsi, aucune zone à urbaniser n'est affichée. Le zonage retenu limite les possibilités de construire aux dents creuses, en cohérence avec les objectifs de pérennisation des équipements de la commune. Il protège les espaces forestiers, les zones humides, préserve les terres agricoles et de fait réduit la consommation des ENAF pour la prochaine décennie.

La CDPENAF réunie le 31 octobre 2023 a rendu un avis favorable sur la demande de dérogation en l'absence de SCoT, sur le zonage et le règlement des STECAL.

3.2. Biodiversité

Trame verte et bleue

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Lorraine a été repris dans le Schéma régional d'aménagement de développement durables et d'égalité des territoires du Grand Est (SRADDET) approuvé par arrêté préfectoral du 24 janvier 2020.

Les pages 162 à 171 du rapport de présentation traitent de cette thématique.

La commune de Xonrupt a fait de cette thématique l'enjeu principal. L'orientation centrale du PADD est de « préserver les paysages locaux de moyenne montagne vosgienne pour leur rôle de support de développement et de la valorisation du territoire communal ».

3.3. Mobilités-climat

L'une des politiques publiques prioritaires a trait aux économies d'énergie et à la diminution des gaz à effet de serre. Ces problématiques sont notamment liées aux besoins de déplacement et aux performances énergétiques des logements.

Le PLU accorde une place cohérente avec les enjeux identifiés dans le PCAET de la CCGHV.

Le projet de piste cyclable reliant le centre du village au lac de Longemer est cohérent avec le projet départemental d'aménagement autour du lac.

Bien que le stationnement apparaisse correctement dimensionné pour les besoins, il n'est pas fait mention d'infrastructures de recharge de véhicules électriques (IRVE) ; Or, outre les obligations réglementaires la croissance du nombre de véhicule électriques ou hybride s'intensifie. Il apparaît nécessaire, même dans un contexte fortement marqué par le tourisme de montagne, d'inclure une réflexion sur cette thématique. Il en va de même pour le covoiturage, qui ne fait pas l'objet d'une réflexion systématique, notamment sur les lieux générant des flux.

Le règlement écrit spécifie que les EnR et les matériaux biosourcés seront privilégiés pour la construction et la rénovation.

4 - MODALITÉS DE SUIVI

Conformément à l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme, des indicateurs de suivis sont définis dans le rapport de présentation. Ce délai était auparavant de 9 ans et a été ramené à 6 ans par la loi climat et Résilience du 22 août 2021. Il conviendra de modifier le délai de 9 ans inscrit page 271 du rapport de présentation.

5 - NUMÉRISATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

Le PLU approuvé devra être accompagné de ses pièces numérisées. Je vous rappelle qu'il est **indispensable** que votre PLU soit numérisé selon le standard issu de la directive européenne INSPIRE (format CNIG 2017).

Ce standard est disponible à l'adresse internet indiquée ci-dessous : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

Il devra par ailleurs être versé sur le Géoportail de l'urbanisme. Mes services se tiennent, le cas échéant, à votre disposition pour cette formalité.

6 - ANNEXES

Le PLU approuvé devra comporter en annexe les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain.

7 - SUITES A DONNER

En conclusion, je vous demande :

- de compléter les plans de zonage par la zone bleue B2 du PPRI, les cours d'eau et les zones humides manquantes ;
- de classer la forêt en zone Nf ;
- d'inclure des places de covoiturage si la réflexion a été menée par la CCGHV.

La préfète

Par déléguation, le Sous-Prefet,
Secrétaire Général
David PERCHERON

De : ROLIN Adeline - DDETSPP 88/PPP/PAE <adeline.rolin@vosges.gouv.fr>

Envoyé : lundi 11 septembre 2023 14:05

À : Service SA. Administratif <contact@ccghv.fr>

Objet : Projet arrêté PLU

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités
et de la Protection des Populations des Vosges

4 avenue du Rose Poirier

BP 61029

88050 ÉPINAL cedex 9

Dossier suivi par: Adeline ROLIN

Référence courriel: AR/2023-02354

Madame, Monsieur,

J'accuse réception de votre demande d'avis sur le projet d'arrêté de PLU de votre commune, enregistré par le service sous le n°2023-01811.

Nous n'avons pas d'accès au projet d'arrêté, aucun document n'était joint au courrier.

Cependant, au vu des installations classées présentes sur la commune (une seule le GAEC DE LA TRINITE), je vous rappelle les éléments suivants:

Concernant les élevages de bovins, de porcins et de volailles, la législation des installations classées pour la protection de l'environnement impose le respect d'une distance d'au moins 100 m entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos...) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par les prescriptions du règlement sanitaire départemental, cette distance doit être d'au moins 50 m. Par réciprocité, l'article L.111-3 du code rural impose que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupé par des tiers et à usage non agricole, à l'exception des extensions de constructions existantes, respecte également ces exigences d'éloignement.

De plus, retenir des zones constructibles à proximité d'exploitations d'élevage ne peut être que déconseillé tenant compte des risques d'insalubrité et de nuisances (odeurs, bruits...) occasionnés par ce type d'établissements.

Restant à votre disposition au besoin,

Cordialement,

Adeline ROLIN

Inspectrice sous-produits animaux

Inspectrice de l'environnement

Correspondante juridique

Service Productions Animales et Environnement

Parc Économique du Saut le Cerf – 4 avenue Rose Poirier

BP 61029 – 88050 EPINAL cedex 9

Tél: 03 29 68 48 93 / 07 88 36 37 42

Mél: adeline.rolin@vosges.gouv.fr – Télétravail: mercredi et vendredi

 PRÉFET
DES VOSGES

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités
et de la Protection des Populations

Monsieur Michel BERTRAND
Maire
Mairie de Xonrupt-Longemer
12 Place du 22 Octobre 1919
88400 XONRUPT-LONGEMER

Référence
JM/AMV/RB/RH

EPINAL, le 6 novembre 2023

Dossier suivi par
Romuald BOGUENET

Objet : Avis Elaboration PLU
XONRUPT-LONGEMER

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 28 août 2023, vous avez transmis à la Chambre d'Agriculture des Vosges pour avis, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de **Xonrupt-Longemer** et je vous en remercie.

Vous trouverez ci-dessous nos observations sur votre dossier.

Siège Social

La Colombière
17 rue André Vitu
88026 Épinal Cedex
Tél. : 03 29 29 23 23
Fax : 03 29 29 23 60
Email : contact@vosges.chambagri.fr

Site de Gérardmer

Le Costet Beillard
376 route d'Épinal
88400 Gérardmer

Site de Neufchâteau

32 avenue du Général Henrys
88300 Neufchâteau

1. La préservation du foncier

La préservation de l'espace agricole et naturel est une priorité fixée par le législateur, qui invite l'ensemble des acteurs à réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable d'Égalité des Territoires (SRADDET) impose au PLU, une réduction de la consommation foncière d'au moins 50%, à horizon 2030.

Entre 2010 et 2019, la commune a consommé 13,79 ha d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), pour 102 constructions neuves. Depuis la caducité du POS, le nombre de constructions a fortement diminué. Le besoin affiché pour les 10 ans à venir s'élève à 24 logements supplémentaires pour répondre à l'objectif de desserrement des ménages.

Le projet propose 8,48 hectares d'espaces potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions dont 3,3 hectares d'espaces naturels de prairies (à la PAC ou non). Cette offre est supérieure au besoin affiché.

Pour autant, le projet communal n'étend pas l'espace constructible habitable et vise au comblement des dents creuses.



L'espace mobilisable déclaré à la PAC en 2020 (visé sur la carte page 199 du RP) s'élève à 0,70 hectares. A cela, s'ajoute environ 1 hectare de prairie, toujours en dents creuses. Il convient de prendre en compte que les parcelles visées (agricoles ou non) ont une surface moyenne de 0,14 hectare.

Pour l'activité économique, deux extensions, d'une surface totale de 1,5 hectares à la PAC, sont prévues. Elles ne soulèvent pas de remarques particulières.

Le projet est centré sur le centre bourg et nous soulignons les choix pour préserver l'espace agricole de montagne.

A noter, il est possible d'ajuster le trait constructible sur les parcelles suivantes :

- C 3353 en extension sur de l'espace agricole et proche de la forêt,
- C 291, extension sur parcelle agricole,
- C 3396, ajustement du trait constructible pour aligner le trait et retirer l'espace constructible sur l'ilot PAC,
- AC 99, en partie en zone bleue du PPRi,
- AC 175 et 176, en zone bleue du PPRi, à proximité de la forêt pour la parcelle 176.

2. Pérenniser l'activité agricole

Au-delà de cette volonté de préserver l'espace, le projet communal tient compte de l'ensemble des bâtiments agricoles et des projets de développement connus au moment de l'arrêt du PLUi. Il prévoit des zones constructibles autour de chaque site agricole. Il ne soulève pas de remarques particulières.

3. Sur le règlement

Sur le règlement, dans les dispositions générales, le règlement interdit le drainage. Toutefois, le drainage ne créé par d'emprise au sol tel que défini par l'article R 420-1 du code de l'urbanisme, et n'est pas mentionné R 421-1 à R 421-12 du CU. La réglementation sur l'autorisation ou non d'un drainage agricole et des documents justifiant de sa réalisation sont visés par l'article R 214-1 du Code de l'environnement. Pour éviter tout litige, il semble opportun de ne pas inscrire ce point dans les dispositions générales.

Les dispositions générales invitent l'implantation de construction nouvelle à 30 mètres de la zone NF. Attention, certaines parcelles (exemple : B 1483 et voisines, A 184 et voisines, A 254 et voisines) sont sur la photographie aérienne en nature boisée.

Elles sont également déclarées en nature forêt auprès des services fiscaux. Elles pourraient donc être reclassées en zone NF.



Ensuite, le zonage créé une zone NI (reconnaissance du caractère humide du secteur). Toutefois, ce zonage NI est réalisé sur des espaces forestiers. Avec la rédaction du règlement, il est possible pour un porteur de projet de créer une construction à moins de 30 mètres d'un espace forestier priorisé pour le caractère humide. Pour pallier à ce point, il est possible de faire transformer les espaces forestiers de la zone NI en NF et de tramer la zone humide sur le règlement. Les deux informations pourront s'appliquer.

Compte tenu des éléments ci-dessus, la Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable** à ce projet d'élaboration du PLU de Xonrupt-Longemer dans la mesure où nos préconisations puissent être étudiées et intégrées dans le projet communal.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes meilleures salutations.

Le Président,
Jérôme MATHIEU

À: ACCUEIL CCGHV
Objet: Avis CCI PLU XONRUPT-LONGEMER

A l'attention de Monsieur Stressy SPEISSMANN MOZAS
Président
Communauté de communes GERARDMER HAUTES VOSGES

Monsieur le Président,

Je fais suite au courriel reçu le 28 août dernier par lequel vous m'avez transmis, pour avis dans un délai de 3 mois, le dossier arrêté du projet de Plan Local d'Urbanisme de Xonrupt-Longemer.

C'est avec satisfaction que la Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges a noté le souhait de la commune du conseil communautaire de faire de la poursuite du développement économique de Xonrupt-Longemer l'une de ses priorités, comme cela est mentionné dans votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD – Orientation 5).

Ce développement, comme cela est indiqué fort justement dans votre PADD, implique la mise en œuvre conjointe de plusieurs actions :

- « *Apporter une attention égale à toutes les activités économiques* » (sont ainsi énumérées dans le PADD les activités de « services, artisanat, industrie, tourisme, agriculture ». Nous souhaiterions, comme nous vous l'avions déjà indiqué dans notre courriel du 30 mai dernier, que vous y ajoutiez l'activité de commerce (l'absence de cette activité dans le PADD ne peut être qu'un oubli involontaire et nous sommes convaincus que vous y apporterez la correction nécessaire) ;
- « *Assurer la pérennité des activités économiques existantes (...)* ; *autoriser les installations nouvelles respectant les principes du développement durable (...) et veiller à ne pas créer de nuisances avec leur environnement immédiat* ». A ce sujet, et comme nous vous le mentionnons déjà dans notre communication du 30 mai 2023, les acteurs économiques vosgiens sont sensibilisés, de longue date, au développement durable et ont déjà réalisé de nombreux efforts en la matière. Dès lors, il s'avère nécessaire, notamment dans la période d'inflation à laquelle nous sommes confrontés actuellement, de ne pas entraver, plus que nécessaire, les projets de développement économique, et ainsi tenir compte des importantes contraintes réglementaires auxquelles sont déjà assujettis les acteurs économiques, tout en veillant, bien entendu, à ne pas créer de nuisances ;
- « *Défendre la pérennité des exploitations agricoles* » ;
- « *Poursuivre le développement du pôle d'activités de la rue des Trèfles* » ;
- « *Soutenir les activités touristiques pour leur rôle dans l'économie locale (...)* » : en effet, l'activité touristique représente la seconde activité économique à Xonrupt-Longemer, juste derrière l'artisanat, et contribue ainsi fortement à la vie économique locale et au rayonnement du territoire communal ;
- « *Préparer la mutation du blanchiment* » : en effet, la commune de Xonrupt-Longemer a disposé pendant longtemps d'une activité textile qui s'est achevée en 2005 lors de l'incendie de la dernière usine de blanchiment de la toile. Cette friche industrielle, située route de Colmar, nécessite d'être requalifiée. Dans le projet de PLU, la zone est dorénavant classée en 2AU ce qui doit permettre de donner lieu à un potentiel renouvellement du site vers diverses destinations, quelles soient économiques, publiques, ou encore privées ou encore pour un site touristique. Aucune piste n'est envisagée à ce jour.

Ses orientations font bien évidemment l'objet de transcriptions réglementaires pour en assurer un développement cohérent. Vous avez ainsi veillé à bien différencier la situation géographique des différentes activités, puisque certaines se situent au cœur de l'enveloppe urbaine sous la forme de petites entités (restaurants, activités artisanales, de commerces ou encore de services), d'autres sont plus excentrées et enfin certaines nécessitent un traitement particulier distinct des zones à dominante d'habitat (c'est le cas, par exemple, du site de la scierie Mathieu, des sociétés Saazor, Avenir Toitures Vosges et STPHV, des différents campings, du site de la friche industrielle...).

Nous avons noté avec satisfaction que la commune de Xonrupt-Longemer a le projet de conserver la zone à urbaniser située en arrière de la scierie pour y accueillir de nouvelles activités économiques.

Nous avons également relevé le fait que votre projet intègre des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP de l'Unité touristique nouvelle du Collet ; OAP « entrée de ville » et OAP « trame verte et bleue » qui visent à orienter le développement urbain dans une dynamique globale qui découle des orientations du PADD).

Le site du Collet, qui se développe à la fois sur les communes de Xonrupt-Longemer et du Valtin, est ouvert à une programmation urbaine pour assurer l'extension de l'hôtel à l'Est ainsi que la mise aux normes accessibilité et sécurité.

La commune de XONRUPT-LONGEMER bénéficie d'un tissu économique local dynamique qui permet de répondre à d'importantes demandes. Assurer la pérennité et le développement de l'ensemble des activités économiques (industries, artisanats, commerces, services, tourisme, agriculture) est primordial. Les orientations prises dans le projet de PLU donnent à penser qu'elles couvrent de façon cohérente les besoins de votre territoire pour permettre le bon fonctionnement des activités économiques présentes et à venir.

Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, la Chambre de Commerce et d'Industrie des VOSGES émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de XONRUPT-LONGEMER.

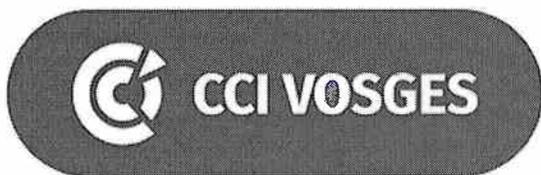
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général

Gérard CLAUDEL

Sylvain JACOBÉE



Jason SOTTIRIOU
Responsable d'Etudes
Direction Appui aux Entreprises

CCI Vosges
10 rue Claude Gelée BP 41071 | 88051 Epinal Cedex 9

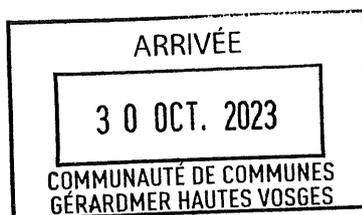
+33 3 29 38 64 32 | +33 6 38 80 95 50
<https://www.vosges.cci.fr>



751



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ



Le délégué territorial

Dossier suivi par : Yannick QUIRIN
Tél. : 03 89 20 16 87
Mail : y.quirin@inao.gouv.fr

Monsieur le Président
Communauté de Communes
Gérardmer Hautes-Vosges
16, Rue Charles de Gaulle
88400 GERARDMER

N/Réf : OR/SA/LET138.23

Colmar, le 26 octobre 2023

Objet : PLU de la commune de XONRUPT-LONGEMER

Monsieur le Président,

Par courriel du 28 août 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier du PLU de la commune de XONRUPT-LONGEMER.

La commune de XONRUPT-LONGEMER est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlée/Appellations d'Origine Protégée (AOC/AOP) « Munster » et « Miel de Sapin des Vosges ».

Elle appartient également à l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Bergamotes de Nancy », « Emmental français Est-Central » et « Mirabelles de Lorraine ».

XONRUPT-LONGEMER est une commune située à la limite est du département des Vosges, dans les Hautes-Vosges. Etendue sur 3 070 ha, cette commune accueille 1 515 habitants. Nichée dans une vallée encaissée, elle est prisée des locaux et touristes tant pour les sports d'hiver que pour les activités lacustres et de pleine nature. Cette attractivité conduit qu'aujourd'hui à dénombrier plus de résidences secondaires et logements occasionnels que de de logements principaux.

De caractère très forestière, cette municipalité voit 81% de son territoire couvert par les bois. A l'opposé, moins de 5% de sa surface est vouée à l'activité agricole, caractérisée par l'élevage extensif.

L'Institut note que le potentiel de production de produits sous SIQO (Signe Officiel de la Qualité et de l'Origine) du territoire est néanmoins présenté dans le diagnostic agricole.

La commune relève du SCoT du « Massif des Vosges », dont seul le périmètre est établi à ce jour. En l'absence de SCoT applicable, c'est la règle de « l'urbanisation limitée » qui s'applique sur son territoire. Ainsi, le potentiel de logements est à constituer au sein de « l'enveloppe urbaine » uniquement.

A travers l'établissement du PLU, la commune souhaite maintenir son niveau de population actuel, raison pour laquelle elle établit en partie introductive du dossier des projections de besoins en logements pour répondre au phénomène de desserrement des ménages uniquement.

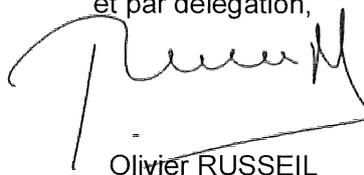
INAO - Délégation Territoriale Nord-Est
SITE DE COLMAR
12 avenue de la Foire aux Vins - BP 81233
68012 COLMAR CEDEX
TEL: 03 89 20 16 80
www.inao.gouv.fr

Selon les estimations de la commune, ce sont 74 logements qui pourraient être créés sur une surface de 5,93 ha ; par ailleurs, une surface de 2,13 ha serait destinée aux activités économiques. A noter que les besoins exprimés par la commune, la méthodologie appliquée, les calculs réalisés et les résultats obtenus auraient pu être présentés avec plus de clarté pour en faciliter la compréhension.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci a peu d'incidence sur les AOC et les IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice
et par délégation,



Olivier RUSSEIL

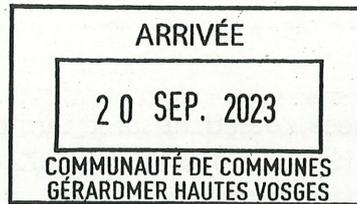
Copie : DDT 88

648



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par : Thierry Larrière

Épinal, le 18/09/2023

Pôle / Service : UDAP des Vosges

L'Architecte des Bâtiments de France

Tél : 03 29 29 25 80

Courriel : udap.vosges@culture.gouv.fr

à

Réf : TL/ LN / 177 - 23

Monsieur le Président
de la Communauté de Commune Gérardmer
Hautes-Vosges
16 rue Charles de Gaulle
88400 GERARDMER

Objet : Elaboration du PLU de la commune de Xonrupt-Longemer – Dossier du projet arrêté

Monsieur le Président,

Par un courriel du 28 août 2023, vous m'avez transmis le projet de Plan Local d'Urbanisme de Xonrupt-Longemer, tel qu'il a été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 27 juillet 2023. A l'issue de cette concertation et suite à nos échanges en mairie de Xonrupt-Longemer, je vous transmets mes observations, après une étude attentive du dossier d'élaboration du PLU, et je vous invite à prendre connaissance de mes remarques ci-après.

Monuments historiques

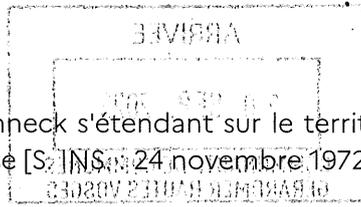
- Pont dit "Pont des Fées" sur la Vologne, en limite entre Xonrupt et Gérardmer [ISMH. : 11 février 1972]

Sites naturels

- L'ensemble formé par le Lac de Longemer et sa vallée, d'une superficie d'environ 900 hectares [S. CL : 16 avril 2002]

- Lac de Retournermer et ses abords au sud et à l'est [S.INS. : 14 février 1944]

- Ensemble formé par le site du lieu-dit "de Belbriette" et de ses abords [S. INS. : 1er juillet 1977]



- Massif de la Schlucht-Hohneck s'étendant sur le territoire des communes de Plainfaing, Le Valtin, Xonrupt-Longemer, La Bresse [S. INSCRIT 24 novembre 1972 et 28 septembre 1973]

Projet d'élaboration du PLU, remarques à prendre en compte :

I – Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)

OAP n° 1 : L'orientation d'aménagement et de programmation du Collet (page 125 du Rapport de Présentation)

1) Il est à regretter l'aménagement et le maintien d'une forte minéralisation de la zone d'accessibilité routière, située en partie et en limite du Site inscrit du Massif de la Schlucht Hohneck, végétalisée symboliquement par un îlot de marquage du carrefour.

En façade avant de l'hôtel, cette minéralisation est renforcée par une aire de parking déjà recouverte par un enrobé, ainsi que son accès Sud.

2) Plusieurs aménagements viennent impacter le Site inscrit :

- un dénivelé qui doit être remanié en bordure forestière (page 8 de l'OAP, non évoqué)
- une opération d'extension en milieu forestier composée d'un bâtiment pour 10 chambres supplémentaires et création d'un SPA et piscine, qui induit un déboisement important. (pages 8 et 9 de l'OAP), dans le site inscrit.
- l'architecture de cette extension n'est pas réellement définie, en particulier l'échelle de la volumétrie (exemple donné dans l'OAP page 10).

Un projet précis doit être présenté avant toute intervention de déboisement.

Je suis très réservé quant aux travaux envisagés dans l'actuelle proposition d'aménagement, dont il est difficile d'appréhender l'impact sur le milieu naturel du Site inscrit et les zones limitrophes à celui-ci.

OAP n°2 : L'orientation d'aménagement et de programmation "Entrée de ville"

Une vigilance doit être observée au niveau des aménagements « Entrée de Ville » du secteur Habitat dispersé qui est limitrophe au Site Classé de Xonrupt-Longemer.

Je n'ai pas de remarque particulière sur les aménagements de la séquence du centre et la séquence forêt et Vologne.

OAP n°3 : L'orientation d'aménagement et de programmation "Trames Verte et Bleue"

Je n'ai pas de remarque particulière sur les aménagements de programmation Trame Verte et Bleue

II – Projet d'aménagement et de développement durable

Remarque générale : il est important, si d'autres constructions sont attendues, qu'une vigilance sur la qualité architecturale soit requise, afin d'en assurer leur parfaite intégration dans le Site classé. La même démarche sera aussi exigée dans les Sites inscrits, afin d'avoir une cohérence sur l'ensemble du territoire de la commune de Xonrupt-Longemer.

p.5 Si la réhabilitation thermique des constructions peut tout à fait être envisagée, il convient de veiller à la bonne compatibilité des matériaux mis en œuvre pour isoler le bâtiment (éviter les revêtements plastiques épais).

L'isolation par l'extérieur ne doit pas remettre en cause la spécificité architecturale et patrimoniale du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques tels que les encadrements de baies, les débords de toits.

Le travail sur des places de stationnements qui doivent être prises en compte dans les projets de constructions et réalisées en matériaux perméables est positif. L'apport de végétation autour de ces places serait également souhaitable et permettrait de limiter leur impact visuel.

p.6. Il est tout à fait pertinent de valoriser les circuits autres que les circuits empruntés par les véhicules. L'usage de matériaux perméables dans le cadre de la rénovation ou de la création de nouveau parcours serait souhaitable.

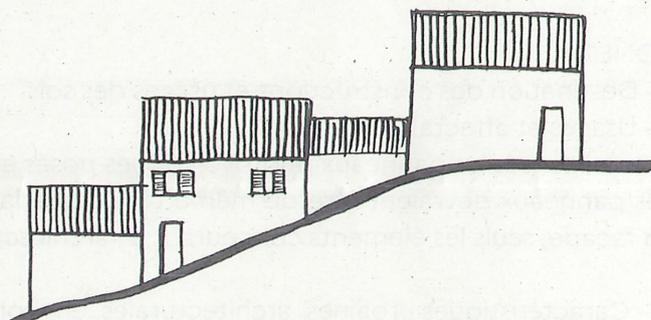
III - Le règlement en espace protégé

Les dispositions générales

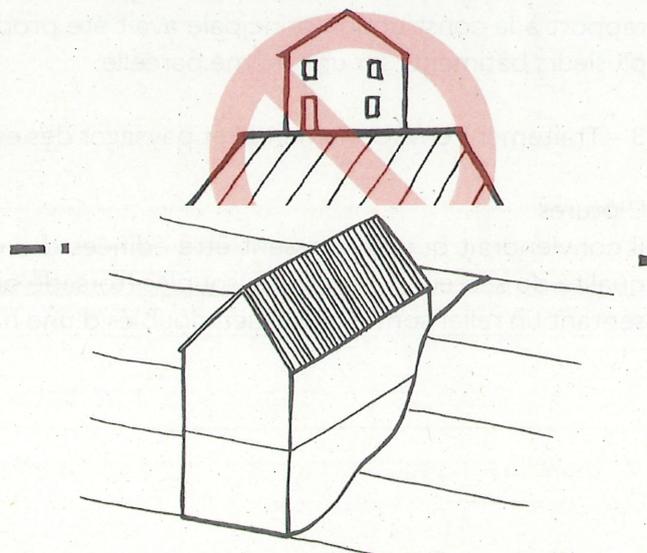
Article 3 : dispositions applicables à certains travaux (pages 14 et 15)

6. Les affouillements et les exhaussements du sol sont limités : illustration à remplacer

Sur terrain pentu, éviter les déblais et remblais de terrain (maximum 50 cm). Préférer la réalisation d'aménagements de terrain plus légers pour une meilleure insertion dans l'environnement.



Sur terrain plat ou à faible pente, mieux vaut éviter les exhaussements et affouillements de terrain. Il est préférable de construire des maisons de plain-pied ou sur demi-niveaux plutôt que des maisons avec soubassement.



Adaptation au contexte local

Dans le massif vosgien, sur les terrains pentus, le pignon est parallèle à la pente et le faîtage perpendiculaire.

Article 8 : Aspect extérieur des constructions

Il est à regretter que seuls les éléments techniques que sont les pompes à chaleurs et climatiseurs soient réglementés dans cet important chapitre consacré à l'aspect extérieur des constructions.

En effet, aucun article ne réglemente les matériaux de couverture et leur teinte, les revêtements de façades, les menuiseries dans leur forme, matériau et teinte, etc.

L'article 8 est très largement à amender d'une description sur les attentes de la municipalité concernant l'aspect attendu des constructions de la commune.

Article 10 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

La désimperméabilisation des terrains non bâtis doit être décrite dans ce chapitre, notamment pour ce qui concerne les espaces de stationnement et de circulation des piétons.

ZONE UA

I – Destination des constructions et usages des sols

2 - Usages et affectation des sols

Sont autorisés les panneaux photovoltaïques posés en toiture ou en façade des bâtiments.

Les panneaux devraient être de même teinte que la couverture, ou non visible du domaine public.

En façade, seuls les éléments concourant à l'architecture du projet pourraient être autorisés.

II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagère

2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Constructions principales

Aspect des constructions : les bâtiments publics devraient être assujettis aux mêmes règles que les autres constructions quant à la teinte des couvertures.

Les toitures terrasses devront faire apparaître leur complexe d'étanchéité : le contraire devrait être proposé, à savoir, que les complexes d'étanchéité devraient être couverts ; de végétation ou de gravier.

Annexes

La dimension des annexes n'est pas réglementée, alors qu'en réunion une proportion de 20 % par rapport à la construction principale avait été proposée afin d'éviter que ne puissent être construits plusieurs bâtiments sur une même parcelle.

3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Clôtures

Il conviendrait que ne puissent être édifiées des clôtures opaques, en matériaux inappropriés à la qualité du secteur. Les grillages souples (torsadé ou losangé), à l'exclusion des panneaux rigides présentant un relief sont à privilégier, doublés d'une haie vive d'essences locales.

Les portails et portillons devront être en cohérence avec les clôtures dans leur hauteur, matériau et aspect.

ZONE UB

Mêmes remarques que pour la zone UA

ZONE UE

Ces zones pouvant être en site naturel classé, le chapitre concernant les panneaux photovoltaïques est à supprimer, les aires de stationnement doivent présenter un caractère d'insertion développé dans ce chapitre, ainsi que les aires de jeux ou de sports.

ZONE UY

Mêmes remarques que pour la zone UA.

ZONE A

Ces espaces peuvent être situés en zone naturelle protégée. A ce titre, le chapitre concernant les panneaux photovoltaïques est à supprimer pour ces espaces.

ZONE N

Idem zone A pour les panneaux photovoltaïques en espace protégé.

NC – Zones de camping en site naturel classé

Extension possible de 150 m² par camping pour les nouvelles constructions liées au fonctionnement sur la durée du PLU en cours d'établissement.

Pour les bâtiments temporaires et touristiques (roulottes?) la surface est limitée à 25m².

2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Secteurs NCA, NL, NTJ et NV

Le bardage « d'aspect bois » et à remplacer par un « bardage bois ».

IV. Rapport de Présentation

Page 242 et suivantes

Un ensemble de secteurs A et N ont été requalifiés de :

« *STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) par le Code de l'Urbanisme, ce qui permet de déroger à la loi ALUR du 24 mars 2014 qui veut que la zone agricole soit à vocation principale inconstructible.* »

Cet outil doit être manipulé avec précaution, car les paysages situés en zones A et N peuvent subir des impacts irréversibles.

L'ensemble des zones particulièrement concernées par cette législation STECAL intégrée dans le PLU de Xonrupt-Longemer, sont aussi situées dans le site classé : *les secteurs AC, et NC, NCA, NCG, NL, NT, NTJ et NV sont qualifiés de STECAL*

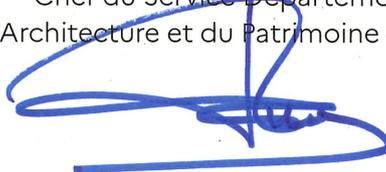
Malgré une législation généreuse dans le domaine de l'urbanisation, son application dans le PLU doit faire l'objet d'une vigilance et d'une prudence accrue dans la délivrance des autorisations d'urbanisme par les autorités compétentes et notamment en site classé.

La création de constructions en secteurs STECAL ne doit pas être un substitut pour permettre l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de type 1 AU et 2AU. Le risque de mitage n'est pas à exclure à moyen terme. La création de ces secteurs est antinomique de la volonté communale de « préserver les paysages locaux de moyenne montagne », page 2 du PADD.

Ces remarques sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du document en cours.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Thierry LARRIERE
Architecte des Bâtiments de France
Chef du Service Départemental de
l'Architecture et du Patrimoine des Vosges

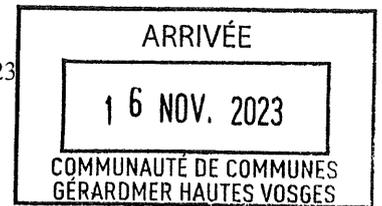


784

REPUBLIQUE FRANCAISE
Mairie de
STOSSWIHR
Arrondissement de Colmar
(Haut-Rhin)

Tél. : 03 89 77 30 61
stosswihr.secretariat@orange.fr

Stosswihr, le 9 novembre 2023



Communauté de Communes Gérardmer Hautes-Vosges
Monsieur le Président Stessy SPEISSMANN MOZAS
16 rue Charles De Gaulle
88400 GERARDMER

Nos réf : DT/OK

Ordre	Désignation des pièces	Nombre
1	Délibération du Conseil Municipal n°6/2023 de la séance du 26/10/2023, de la Commune de Stosswihr donnant un avis favorable à l'élaboration du PLU de Xonrupt-Longemer. Nous vous en souhaitons bonne réception.	1

B
O
R
D
E
R
E
A
U
D
'E
N
V
O
I

Le Maire

D. THOMEN





Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
N° 6/2023
Séance du 26 octobre 2023

Sous la présidence de Monsieur Daniel THOMEN, Maire,

Présents : MM. DIETRICH Martin, EBERSOHL Patricia, FRITSCH Sylvain, GRAFF Maryline, LAURENT Emilie, OBERLE Daniel, RIEHL Jean-Jacques et WOEFFLER Guy.

Absent excusé et non représenté : /

Absent non excusé : /

Ont donné procuration : LOMBARD Sophie à EBERSOHL Patricia
SCHUBNEL Jean-Georges à RIEHL Jean-Jacques

Secrétaire de séance, a été nommé : FRITSCH Sylvain

Conseillers en exercice	Conseillers présents	Votes constatés	Dont pouvoir
11	9	11	2

Point 3 – 26 octobre 2023 Elaboration du PLU de Xonrupt-Longemer : avis

Après consultation de la population et des personnes associées, la commune de Xonrupt-Longemer a communiqué son projet d'élaboration de plan local d'urbanisme, aux communes limitrophes, pour avis.

Les orientations principales retenues sont :

- Préserver les paysages dans leur rôle de valorisation du territoire de moyenne montagne vosgienne ;
- Conforter la dynamique et l'attractivité du territoire communal pour accueillir de nouveaux habitants ;
- Encourager à une pratique douce du territoire comme un critère qualitatif complémentaire pour l'installation de nouveaux ménages.
- Maîtriser et organiser durablement le développement de l'urbanisme dans le but de préserver les paysages et la biodiversité locale ;
- Offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration au sein du territoire.

Après avoir pris connaissance du dossier,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Donne son avis favorable et n'émet aucune remarque.

Pour extrait conforme
Stosswihr, le 27 octobre 2023
Le Maire
Daniel THOMEN

Délibération exécutoire de plein droit, conformément
aux dispositions de la loi n° 82-263 du 22 juillet 1982
Stosswihr, le 27 octobre 2023
Le Maire
Daniel THOMEN



DEPARTEMENT
DU HAUT-RHIN

ARRONDISSEMENT
DE COLMAR

Nombre des membres
du Conseil
Communautaire élus :
36

en fonction :
36

Procuration :
6

Délégués présents :

Norbert SCHICKEL
Monique HANS
Jean-Martin MEYER
Angelo ROMANO
André TINGEY
Charles FRITSCH
Bernard REINHEIMER
Alfred WEICK
Denise BUHL
Bernard ZINGLE
Mady REBERT
Pierre DISCHINGER
J-François WOLLBRETT
Marc WIOLAND
Carla BRUNETTI
Roland GIANTI
Audrey LUTZ
Jean-Daniel CHAPOT
Thierry BESSEY
Daniel HAUDY
Jean ELLMINGER
Claude MEYER
Heidi DEYBACH
Daniel THOMEN
Patricia EBERSOHL
J-François KABUCZ
Virginie LAVAL
Gabriel BURGARD

Délégués représentés

Jean-Jacques MOREL
Robert GEORGE
Patrick ALTHUSSER
Antoinette STRAUMANN
Philippe BRESCHBUHL
Geneviève TANNACHER

Délégués absents :

Maurice HENRY
Monique MARTIN

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE MUNSTER

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire
Séance du 21 novembre 2023 à 18 h 30**

Sous la présidence de M. Norbert SCHICKEL, Président de la CCVM

POINT 9 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

9.1. AVIS SUR LE PLU DE XONRUPT

Par mail du 11 octobre 2023, la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges a soumis à la CCVM pour avis le dossier de projet arrêté de PLU de la commune de Xonrupt-Longemer. Cette dernière a en effet prescrit l'élaboration de son PLU par délibération du 19 novembre 2018. Le dossier de PLU comprend notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il définit l'orientation principale retenue par la commune qui consiste à « préserver les paysages locaux pour leur rôle de support à la planification et à la valorisation qualitative des espaces de vie de la commune ».

Dans ce cadre, il été relevé que le « Règlement écrit » du dossier du PLU manque de précision dans son article 11 du titre 1 intitulé « Stationnement et aire de stationnement » pour tout projet de gestion de l'accueil et de la fréquentation touristique sur sites isolés en zones NT, en zones NI et NF. Il n'est en particulier pas évoqué le stationnement le long de la Route des Crêtes en lien avec le jardin d'altitude du Haut-Chitelet, les points de départ de randonnée pédestre et en raquette en saison hivernale ou encore avec la station de ski de fonds des Trois Fours

Ces éléments exposés,

VU les pièces constitutives du dossier de projet arrêté de PLU de la commune de Xonrupt-Longemer,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

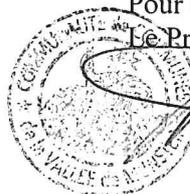
Après délibération et vote à l'unanimité

DECIDE :

D'ÉMETTRE un avis favorable au projet arrêté de PLU de la commune de Xonrupt-Longemer assorti d'une réserve relative à l'absence de précision pour l'organisation du stationnement en zone NT, NI et NF en lien avec la fréquentation touristique le long de la Route des Crêtes.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président, Norbert SCHICKEL



Délégation Territoriale des Vosges

Service émetteur :
Veille et Sécurité Sanitaire et Environnementale
Affaire suivie par :
Annelise BILDSTEIN, technicienne sanitaire
Courriel :
ars-grandest-dt88-vsse@ars.sante.fr
Tél : 03 29 64 66 07

La Déléguée Territoriale des Vosges.

A
CCGHV
116, rue Charles de Gaulle
88400 GERARDMER

Vos réf : Votre courriel reçu le 28 août 2023
Nos réf : 15_Urbanisme\PLU
Objet : Elaboration du PLU de XONRUPT-LONGEMER.

Par courriel du 28 août 2023, vous sollicitez l'avis de mes services sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de XONRUPT-LONGEMER.

Les axes retenus pour élaborer le PLU sont de privilégier la densification urbaine et la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone urbaine couvrira uniquement les secteurs urbains les plus denses.

J'ai l'honneur de vous informer des remarques suivantes :

1/ Périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine :

Mes services signalent l'existence de périmètre de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine suivant :

- le périmètre de protection rapproché des sources Saint Jacques définies par l'arrêté préfectoral n°2804/2004 du 2 novembre 2004, gérées par la CCGHV.

Il convient d'attirer l'attention de la collectivité sur toutes les mesures de préservation de la qualité des eaux souterraines qui pourraient être utilement spécifiées dans le règlement écrit du PLU.

2/ Qualité de l'eau destinée à la consommation humaine :

Le bilan annuel du contrôle sanitaire 2022 réalisé par l'ARS Grand Est met en évidence que l'eau desservie respecte les valeurs limites réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques sur l'unité de distribution.

Le détail des résultats du contrôle sanitaire est accessible à l'adresse suivante :
<https://www.grand-est.ars.sante.fr/la-qualite-de-leau-potable>

3/ Sites et sols potentiellement pollués :

Le territoire de la commune comporte 14 anciens sites industriels ou activités de service pollués ou potentiellement pollués susceptibles de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Mes services vous rappellent l'importance de ces éléments qui doivent être pris en compte lors des futurs projets sur et à proximité de ces sites.

Aussi, ils vous rappellent que des contraintes particulières existent sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués et qu'il est important de s'assurer, dans le cadre des projets de réhabilitation avec changement d'usage, de la compatibilité de l'état du sol avec les usages projetés, tout particulièrement en cas de création de logement ou de bâtiments accueillant un public sensible, notamment des jeunes enfants.

Mes services vous recommandent d'inscrire les dispositions particulières liées à ce type de projet dans votre document d'urbanisme et de prévoir les zonages adaptés.

4/ Installations industrielles classées (ICPE) :

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la santé ou la sécurité des riverains. La commune dénombre deux installations classées manipulant des substances et mélanges dangereux.

Mes services vous conseillent de répertorier les mesures adaptées dans votre PLU afin de prévenir tout risque pour la population.

5/ Aménagements urbains :

La présence de sites industriels devra être prise en compte dans l'aménagement du territoire. L'implantation des zones d'habitation à proximité devra prendre en compte les contextes météorologiques (vents dominants notamment). Mieux maîtriser et réduire l'exposition de la pollution à l'air extérieur est une nécessité compte tenu de son impact reconnu sur la santé humaine (asthme, allergie, ...).

Ainsi, il est recommandé d'appliquer des distances suffisantes d'éloignement entre les projets de constructions d'établissements sensibles ou à vocation principale d'habitat et les sites industriels déjà existants.

Enfin, dans les zones rurales, la proximité avec les bâtiments d'élevage devra également être prise en compte et notamment les contraintes qu'ils génèrent sur l'urbanisation. Des distances minimales entre les zones d'habitation et les exploitations agricoles devront être préconisées afin d'éviter de potentielles nuisances olfactives ou sonores auprès des populations riveraines mais aussi pour permettre aux élevages de se développer à l'avenir.

Afin de prendre en compte les nuisances sonores dans l'aménagement du territoire, je vous invite à consulter le guide « Plan Local d'Urbanisme et Bruit : La boîte à outils de l'aménageur » qui est disponible sur le site internet du Ministère de la Santé : <http://www.sante.gouv.fr/pour-en-savoir-plus,4646.html>.

Je vous informe qu'un guide « Pour un urbanisme favorable à la santé » édité par l'Ecole des Hautes Etudes en Santé Publique (EHESP) et destiné à l'ensemble des acteurs de l'urbanisme est accessible en ligne sur : <http://www.ehesp.fr/2014/09/16/nouveau-guide-agir-pour-un-urbanisme-favorable-a-la-sante-concepts-outils/>.

Ce guide s'attache notamment à clarifier un certain nombre de concepts et de mécanismes en matière d'urbanisme, de santé et d'environnement et peut être un outil utile à partager auprès des différents acteurs (collectivités territoriales, professionnels de l'urbanisme).

6/ Radon :

La commune de XONRUPT-LONGEMER est située en zone 3 (risque élevé).

Mes services rappellent la nécessité de prendre en compte le risque radon dans tous les projets de construction (*technique constructive, ventilation*).

7/ Etablissements sanitaires et médico-sociaux :

Mes services signalent l'absence d'établissements sanitaires et/ou d'établissements médico-sociaux sur le territoire de la commune.

La cartographie des établissements de soins est accessible à l'adresse suivante : <http://annuaresante.ameli.fr/>

8/ Espèces invasives :

Dans le rapport de présentation, il n'est pas cité d'objectif concernant la lutte et la maîtrise du développement des espèces invasives (Renouée du Japon, Sumac de virginie...) et particulièrement de l'Ambroisie à feuilles d'armoïse.

Cette espèce invasive particulièrement allergisante, qui a déjà été observée dans le département des Vosges, devra être prise en compte.

Je rappelle l'obligation de respecter l'arrêté préfectoral n°2018-2071 du 20 juin 2018 relatif à la lutte contre l'ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia* L. ; *Ambrosia trifida* L. ; *Ambrosia psilostachya* DC.) qui précise que la destruction de l'ambroisie doit être réalisée sur toutes les parcelles. Cette espèce apprécie particulièrement les voies linéaires et les terrains en friches.

Un observatoire national de l'Ambroisie a été créé afin de recenser toutes les observations de cette espèce. Les informations, qui pourraient être utilement reprises dans le rapport, sont disponibles sur le site internet du Ministère de la santé : <http://www.sante.gouv.fr/cartographies-de-presence-de-l-ambroisie-en-france-en-2011.html>

Mes services rappellent que des précautions doivent être prises en cas de travaux pour lutter contre la prolifération de ces espèces invasives.

En matière de risque allergique liés aux pollens, mes services rappellent qu'il peut être utile de prendre en compte les préconisations du guide du Réseau nationale de surveillance aérobiologique (RNSA) relatif à la végétation en ville et aux espèces allergisantes.

Comme convenu entre nos services, je vous invite à insérer les données de contexte cités ci-dessus dans votre document ressource qui intègre le chapitre protection de la santé humaine.

J'émet un avis favorable sur ce projet sous réserve que les remarques formulées ci-dessus soient prises en compte.

De : BOTTELIN Valérie <vbottelin@cma-grandest.fr>

Envoyé : vendredi 8 décembre 2023 08:57

À : Service SA. Administratif <contact@ccghv.fr>

Cc : PINAULT Delphine <dpinault@cma-grandest.fr>

Objet : PLU DE XONRUPT

Bonjour,

Dans le cadre du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Xonrupt-Longemer, nous n'avons pas de commentaire à formuler. Nous vous en souhaitons bonne réception.

Très cordialement.

Valérie BOTTELIN
Conseillère entreprises

Service Territorial du Développement Economique
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Grand Est
Etablissement des Vosges

7 Rue Maurice Jeandon
88100 SAINT DIE DES VOSGES

Ligne directe : 03 29 69 55 81 -

E-mail : vbottelin@cma-grandest.fr / www.cma-grandest.fr



748



**PRÉFET
DES VOSGES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction départementale
des territoires des Vosges**

Epinal, le

08 NOV. 2023

Mme Coralie RULQUIN

Référente urbanisme

03 29 69 12 82

coralie.rulquin@vosges.gouv.fr

ddt-seaf-mpcc@vosges.gouv.fr

Monsieur le Président de la communauté de
communes Gerardmer Hautes Vosges

M. Stessy SPEISSMANN MOZAS

16, Rue Charles de Gaulle

88400 GERARDMER

Monsieur le Président,

Par courrier du 25 août 2023, vous avez saisi la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) afin qu'elle émette un avis sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de XONRUPT-LONGEMER.

Ce dossier a été présenté lors de la réunion de la CDPENAF du 31 octobre dernier.

Après examen, la commission a rendu les avis suivants :

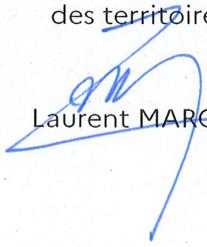
- avis favorable au titre de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sous réserve de l'application d'une distance de recul des constructions de 30 m par rapport à la zone Nf ou autre zonage,
- avis favorable au titre des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) et leurs règlements,
- avis favorable sur le règlement des zones A et N sous réserve de remplacer « qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » par « qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et forestiers et des paysages ».
- avis favorable sur la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCot pour les parcelles 2 (1,18 ha) et 3 (0,56 ha) du secteur B.

La forêt doit être classée en zone Nf et non Ni (naturel inconstructible). La zone humide doit être matérialisée par une trame recouvrant les zones identifiées. Ainsi, la zone de recul des constructions de 30 m de la zone Nf pourra s'appliquer.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma meilleure considération.

Pour la préfète et par délégation
le directeur départemental
des territoires,


Laurent MARGOS