

# Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges

## Elaboration du PLU de Xonrupt-Longemer

*Département des Vosges*

### Délibérations prises au cours de la procédure d'élaboration du PLU

*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](http://www.icietla-urba.com)



**FloraGIS**

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





DEPARTEMENT DES VOSGES

-----  
EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
**XONRUPT-LONGEMER**  
**DU 19 novembre 2018**

Effectif légal : 19

Membres en exercice : 19

Membres présents : 17

Membres votants : 17

.....  
L'an deux mil dix-huit, le dix-neuf novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 13 novembre 2018, s'est réuni en séance publique, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel BERTRAND, Maire.

**Présents** : MM. Michel BERTRAND, Patrick VIRY, Hélène ORILLARD, Laurent MONGAILLARD, Jocelyne CLAUDE, Noël QUINANZONI, Corinne MARTIN, Adrien OLRV, Chantal BASTIEN, Danièle CUNY, Régis POIROT, Roger MICHEL, Catherine PLANTIN, Eric MOUGEL, Martine VOINSON, Stéphane RICHARD, Elisa THIEBAUT.

**Absent excusé** : M. Patrick VIRY donne pouvoir à M. Michel BERTRAND jusqu'à son arrivée à 21h30.

**Absentes non excusées** : MM. Emmanuelle MARGRAITTE, Monique REMY.

**Secrétaire de séance** : MM. Corinne MARTIN

Le compte rendu du Conseil Municipal du 2 octobre a été approuvé.

\*\*\*\*\*

**PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) – DEL. N°66/2018**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants et L. 153-1 et suivants, VU l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation ;

Monsieur le maire de la commune présente les raisons de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU),

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé du maire qui a précisé, entre autre que le débat sur le PADD (projet d'aménagement et de développement durables), l'arrêt du projet, la consultation des services puis l'enquête publique interviendront, dans cet ordre chronologique, dès que possible, après en avoir délibéré, et dans les conditions suivantes :

Conformément à l'article L 153-12, le débat au sein du conseil municipal prévu pour définir les orientations générales du P.A.D.D. sera lancé dès que possible

Le conseil municipal de la commune de Xonrupt Longemer après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

1- de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'intégralité de son territoire ;

2- que l'élaboration du PLU a pour objectifs :

- d'élaborer un document d'urbanisme dans le respect du développement durable conciliant la protection et la mise en valeur de l'environnement,

Accusé de réception en préfecture  
088-218805315-20181119-1911\_66-DE  
Reçu le 23/11/2018

- de poursuivre le développement de la commune en s'appuyant sur un diagnostic relatif aux parcelles non bâties situées à l'intérieur des zones urbanisées,
- de permettre le maintien et le développement d'activités économiques,
- de valoriser en le protégeant le patrimoine architectural et naturel de la commune : ses espaces agricoles, ses cours d'eau, etc.

3 - que les modalités de concertation mises en œuvre sont les suivantes :

- Deux réunions publiques afin d'informer et de recueillir l'avis des habitants.
- Mise à disposition d'un registre en mairie qui permettra à chacun de communiquer ses remarques,
- Information suivie dans le bulletin municipal, site internet,...

4- de demander, conformément à l'article L.132-5 du code de l'urbanisme, que les services de la DDT soient mis à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure et de solliciter de l'État, une dotation allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU ;

5- de procéder à une consultation de bureaux d'études pour mener l'élaboration du PLU et de charger le maire de prendre les dispositions nécessaires à la poursuite de la procédure ;

6- de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU ;

7- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice 2018 (compte 202);

CONFORMEMENT à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération est notifiée au

Préfet,  
Président du conseil régional,  
Président du conseil départemental,  
Présidents des EPCI limitrophes, Maires des communes voisines, ✓  
Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges,  
à la Chambre de commerce et d'industrie territoriale,  
à la Chambre des métiers,  
à la Chambre d'agriculture,

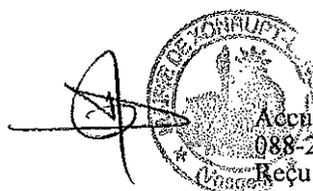
pour association à l'élaboration du PLU.

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture (ou Sous-préfecture) et de l'accomplissement des mesures de publicité définies ci-avant (la date prise en considération pour l'affichage est celle du premier jour).

\*\*\*\*\*

Pour extrait certifié conforme  
Xonrupt-Longemer, le 19 novembre 2018  
Le Maire,  
Michel BERTRAND



Accusé de réception en préfecture  
088-218805315-20181119-1911\_66-DE  
Reçu le 23/11/2018



DEPARTEMENT DES VOSGES  
-----  
EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
**XONRUPT-LONGEMER**  
**DU 27 OCTOBRE 2020**

Effectif légal : 19  
Membres en exercice : 19  
Membres présents : 15  
Membres votants : 19

.....

L'an deux mil vingt, le vingt-sept octobre à 20 heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 20 OCTOBRE 2020, s'est réuni en séance publique, dans la salle Frédéric Ancel, sous la présidence de Monsieur Michel BERTRAND, Maire.

**Présents** : MM. Michel BERTRAND, Patrick VIRY, Hélène ORILLARD, Laurent MONGAILLARD, Jocelyne MELIN, Noël QUINANZONI, Chantal BASTIEN, Danièle CUNY, Régis POIROT, Stéphane RICHARD, Elisa THIEBAUT, Jean-Baptiste POIZAT, Nadège PRZYBYLAK-PAGÉE, Sébastien GERMAIN, Xavier PERRIN,

**Absent excusé** : Annie DELHUMEAU procuration à Noël QUINANZONI, Philippe VERMANDÉ procuration à Patrick VIRY, Annie CAPPELE procuration à Xavier PERRIN, Gaëlle BOULANGER procuration à Sébastien GERMAIN

**Secrétaire de séance** : Hélène ORILLARD

\*\*\*\*\*

**TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE PLAN LOCAL D'URBANISME A LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES HAUTES VOSGES – DEL 85/2020**

Exposé

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite Loi ALUR) du 24 mars 2014 prévoyait le transfert automatique de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) aux EPCI à fiscalité propre le 27 mars 2017, sauf opposition des communes membres. La minorité de blocage ayant été atteinte, le transfert de la compétence n'a pas eu lieu.

En application de la clause de revoyure inscrite dans la loi ALUR,

Si, à l'expiration du délai de trois ans à compter de la publication de la loi Alur, la Communauté de Communes n'est pas devenue compétente, elle le devient de plein droit le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf si les communes s'y opposent dans les conditions rappelées ci-dessus.

Ainsi, la CCHV n'étant pas devenue compétente au 27 mars 2017, elle le deviendra de plein droit au 1er janvier 2021, suite au renouvellement des conseils municipaux et communautaire en 2020, sauf si au moins 25 % des communes membres représentant au moins 20 % de la population s'y opposent.

Les communes peuvent se prononcer sur le transfert dans un délai de 3 mois préalable à la date du transfert, soit du 1er octobre au 31 décembre 2020. A défaut de délibération dans ce délai, la décision sera réputée favorable.

Si la Communauté de Communes ne devient pas compétente, l'organe délibérant pourra à tout moment se prononcer par un vote sur le transfert de cette compétence à la communauté. S'il se prononce en faveur du transfert, cette compétence est transférée à la communauté, sauf si les communes membres s'y opposent dans les conditions prévues, dans les trois mois suivant le vote de l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

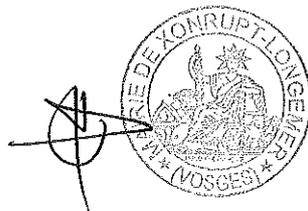
Vu l'article 136 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Considérant l'exposé qui précède,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants

S'OPPOSE au transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes des Hautes Vosges

Pour extrait certifié conforme  
Xonrupt-Longemer, le 27 octobre 2020  
Le Maire,  
Michel BERTRAND



République française  
Département des Vosges  
Arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges

**DÉLIBÉRATION**  
**2022/160**

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GÉRARDMER HAUTES VOSGES**

### **SÉANCE DU 11 JUILLET 2022**

**Nombre de conseillers :**

En exercice : 30  
Votants : 28  
Présents : 19  
Pouvoirs : 9  
Absents : 2

L'an deux mille vingt-deux, le onze juillet, à dix-huit heures, le conseil communautaire de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Gérardmer au 46 rue Charles de Gaulle à GÉRARDMER (88400), sous la présidence de Stessy SPEISSMANN, président.

**Date de convocation :** 05/07/2022

**Date d'affichage :** 18/07/2022

Le président certifie que la convocation du conseil communautaire a été affichée au tableau d'affichage de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges, conformément aux articles L2121-10, L2121-12 et L2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

**Présents :** Alexis BACHELARD, Nadine BASSIERE, Michel BERTRAND, Anne CHWALISZEWSKI, Sébastien FREMIOT, Jamel GHOMERANI, Régine GUYOT, André JACQUELIN, Anicet JACQUEMIN, Elisabeth KLIPFEL, Étienne LAURENT, Laurent MONGAILLARD, Corinne MOURROT, Adeline MUNIER, Olivier ODILLE, Christian ROUHIER, Stessy SPEISSMANN, Frédéric THOMAS, Isabelle VAZART.

**Absents ayant donné pouvoir ou représentés :** Karine BEDEZ (procuration à Nadine BASSIERE), Grégory BONNE (procuration à Jamel GHOMERANI), Charlotte CHALAL (procuration à Adeline MUNIER), Fabienne CRETEUR CLEMENT (procuration à Stessy SPEISSMANN), Damien DESCOUPS (procuration à Elisabeth KLIPFEL), Pierre IMBERT (procuration à Anne CHWALISZEWSKI), Franck LEMAIRE (procuration à André JACQUELIN), René STACH (procuration à Frédéric THOMAS), Éric TISSERANT (procuration à Michel BERTRAND).

**Absents :** Danièle CUNY, John VOINSON.

**Secrétaire de séance :** Jamel GHOMERANI.

**Objet : Poursuite de la procédure d'urbanisme de la commune de Xonrupt-Longemer en cours**

**Rapporteur :** Stessy SPEISSMANN

**Point à l'ordre du jour :** N°5

*Vu les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) définissant les modalités de transfert de compétence en matière de plan local d'urbanisme (PLU), documents d'urbanisme tenant lieu et carte communale ;*

*Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-8 et L 153-9 ;*

*Vu l'arrêté préfectoral n°190/2021 en date du 27 octobre 2021 portant création de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges issue de la scission de la communauté de communes des Hautes Vosges ;*

*Vu le transfert de compétence en matière de PLU, documents d'urbanisme tenant lieu et carte communale exercée par la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, lui permettant d'achever les procédures d'urbanisme en cours des communes inscrites dans son périmètre conformément à la loi ALUR ;*

Vu la délibération n°66/2018 du 19 novembre 2018 de la commune de Xonrupt-Longemer décidant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme ;

Considérant l'accord de la commune de Xonrupt-Longemer autorisant la communauté de communes à poursuivre les procédures en cours ;

Considérant les conditions dans lesquelles les projets de révision/modification des plans locaux d'urbanisme ont été établis et à quelle étape ils se situent, il est proposé de délibérer à propos de la poursuite de la procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme de la commune de Xonrupt-Longemer ;

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :**

- **DÉCIDE** de poursuivre la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Xonrupt-Longemer en cours.
- **AUTORISE** le président à signer tout document relatif à ces dossiers.

<b>Nombre de votes « pour » : 28</b>	<b>Nombre de votes « contre » : 0</b>	<b>Nombre d'abstentions : 0</b>
--------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------

Fait et délibéré les jour, mois et année susdits.  
Les membres présents ont signé au registre après lecture.

GÉRARDMER, le 11 juillet 2022.

Stessy SPEISSMANN,  
Président



Stessy SPEISSMANN

STESSY SPEISSMANN  
2022.07.13 10:13:26 +0200  
Ref:20220712\_112010\_1-2-O  
Signature numérique  
le Président

République française  
Département des Vosges  
Arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges

**DÉLIBÉRATION**  
**2023/007**

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GÉRARDMER HAUTES VOSGES**

**SÉANCE DU 18 JANVIER 2023**

**Nombre de conseillers :**

En exercice : 30  
Votants : 29  
Présents : 26  
Pouvoirs : 3  
Absent : 1

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit janvier, à dix-huit heures, le conseil communautaire de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Gérardmer au 46 rue Charles de Gaulle à GÉRARDMER (88400), sous la présidence de Stessy SPEISSMANN MOZAS, président.

**Date de convocation :** 11/01/2023

**Date d'affichage :** 25/01/2023

Le président certifie que la convocation du conseil communautaire a été affichée au tableau d'affichage de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges, conformément aux articles L2121-10, L2121-12 et L2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

**Présents :** Alexis BACHELARD, Nadine BASSIERE, Karine BEDEZ, Michel BERTRAND, Grégory BONNE, Anne CHWALISZEWSKI, Fabienne CRETEUR CLEMENT, Danièle CUNY, Damien DESCOUPS, Sébastien FREMIOT, Jamel GHOMERANI, Régine GUYOT, André JACQUELIN, Anicet JACQUEMIN, Elisabeth KLIPFEL-DOTT, Étienne LAURENT, Laurent MONGAILLARD, Corinne MOUROT, Adeline MUNIER, Christian ROUHIER, Stessy SPEISSMANN MOZAS, René STACH, Frédéric THOMAS, Éric TISSERANT, Isabelle VAZART, John VOINSON.

**Absents ayant donné pouvoir ou représentés :** Charlotte CHALAL (procuration à Stessy SPEISSMANN MOZAS), Pierre IMBERT (procuration à Karine BEDEZ), Olivier ODILLE (procuration à Nadine BASSIERE).

**Absent :** Franck LEMAIRE.

**Secrétaire de séance :** Grégory BONNE.

**Objet : Plan local d'urbanisme de la commune de Xonrupt-Longemer – Débat sur le projet d'aménagement et de développement durable**

**Rapporteur :** John VOINSON

**Point à l'ordre du jour :** N°8

*Vu la délibération n°66/2018 du 19 novembre 2018 de la commune de Xonrupt-Longemer décidant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;*

*Vu les statuts de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges en matière d'urbanisme ;*

*Vu l'article L151-2 du Code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;*

*Vu l'article L151-5 du Code de l'urbanisme qui précise que ce PADD définit :*

- *Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
- *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.*

- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales.

Vu l'article L153-12 du Code de l'urbanisme qui précise que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat de l'organe délibérant, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le projet de PADD joint ;

Le président expose alors le projet de PADD de la commune de Xonrupt-Longemer dont les orientations 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 ;
- Maitriser 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 ;

Après cet exposé, le président déclare le débat ouvert.

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :**

- **PREND ACTE** de la tenue du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune de Xonrupt-Longemer.

<b>Nombre de votes « pour » : 29</b>	<b>Nombre de votes « contre » : 0</b>	<b>Nombre d'abstentions : 0</b>
--------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------

Fait et délibéré les jour, mois et année susdits.  
Les membres présents ont signé au registre après lecture.

GÉRARDMER, le 18 janvier 2023.

Stessy SPEISSMANN MOZAS,  
Président



STESSY SPEISSMANN  
2023.01.19 17:48:14 +0100  
Ref:20230119\_144801\_2-2-O  
Signature numérique  
le Président

-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE XONRUPT-LONGEMER  
DU 4 MAI 2023**

\*\*\*\*\*

**Effectif légal : 19**

**Membres en exercice : 19**

**Membres présents : 14**

**Membres votants : 19**

\*\*\*\*\*

L'an deux mil vingt-trois, le 4 mai à 20 heures 30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 25 avril 2023 s'est réuni en séance publique, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel BERTRAND, Maire.

**Présents** : MM. Michel BERTRAND, Jocelyne MELIN, Noël QUINANZONI, Laurent MONGAILLARD, Danièle CUNY, Chantal BASTIEN, Régis POIROT, Stéphane RICHARD, Jean-Baptiste POIZAT, Nadège PRZYBYLAK-PAGÉE, Arnaud VIRY, Catherine GRANDEMANGE, Xavier PERRIN, Nicole VIRY LEFOURNIS.

**Absents excusés** : MM. Patrick VIRY donne pouvoir à Michel BERTRAND jusqu'à son arrivée vers 21h18, Annie DELHUMEAU donne pouvoir à Noël QUINANZONI, Élixa THIEBAUT donne pouvoir à Stéphane RICHARD, Sébastien GERMAIN donne pouvoir à Xavier PERRIN, Gaëlle BOULANGER donne pouvoir à Nicole VIRY LEFOURNIS.

**Secrétaire de séance** : M. Jean-Baptiste POIZAT

\*\*\*\*\*

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE XONRUPT-LONGEMER- DEBAT SUR LE  
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE – DEL. 21/2023**

Vu la délibération n°66/2018 du 19 novembre 2018 de la commune de Xonrupt-Longemer décidant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu les statuts de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges en matière d'urbanisme

Vu l'article L151-2 du Code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Vu l'article L151-5 du Code de l'urbanisme qui précise que ce PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Copie pour impression
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales.

Vu l'article L153-12 du Code de l'urbanisme qui précise que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat de l'organe délibérant, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le projet de PADD joint ;

Le Maire expose alors le projet de PADD de la commune de Xonrupt-Longemer dont les orientations retenues sont :

- 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 ;
- Maitriser 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 ;

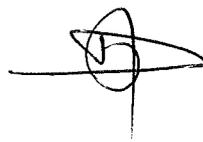
Après cet exposé, le Maire déclare le débat ouvert.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants, le conseil municipal :**

- **PREND ACTE** de la tenue du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune de Xonrupt-Longemer.

Pour extrait certifié conforme,  
Xonrupt-Longemer, le 5 mai 2023

Le Maire,  
Michel BERTRAND



République française  
Département des Vosges  
Arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges

**DÉLIBÉRATION**  
**2023/077**

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GÉRARDMER HAUTES VOSGES**

### **SÉANCE DU 27 JUILLET 2023**

**Nombre de conseillers :**

En exercice : 30  
Votants : 29  
Présents : 19  
Pouvoirs : 10  
Absent : 1

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept juillet, à dix-huit heures, le conseil communautaire de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Gérardmer au 46 rue Charles de Gaulle à GÉRARDMER (88400), sous la présidence de Stessy SPEISSMANN MOZAS, président.

**Date de convocation :** 19/07/2023

**Date d'affichage :** 03/08/2023

Le président certifie que la convocation du conseil communautaire a été affichée au tableau d'affichage de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges, conformément aux articles L2121-10, L2121-12 et L2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

**Présents :** Nadine BASSIERE, Karine BEDEZ, Michel BERTRAND, Charlotte CHALAL, Anne CHWALISZEWSKI, Fabienne CRETEUR CLEMENT, Sébastien FREMIOT, Régine GUYOT, Pierre IMBERT, André JACQUELIN, Anicet JACQUEMIN, Élisabeth KLIPFEL-DOTT, Étienne LAURENT, Laurent MONGAILLARD, Adeline MUNIER, Stessy SPEISSMANN MOZAS, Frédéric THOMAS, Éric TISSERANT, John VOINSON.

**Absents ayant donné pouvoir ou représentés :** Alexis BACHELARD (procuration à Anicet JACQUEMIN), Grégory BONNE (procuration à Fabienne CRETEUR CLEMENT), Danièle CUNY (procuration à Michel BERTRAND), Damien DESCOUPS (procuration à Élisabeth KLIPFEL-DOTT), Jamel GHOMERANI (procuration à Karine BEDEZ), Franck LEMAIRE (procuration à André JACQUELIN), Corinne MOURROT (procuration à Frédéric THOMAS), Olivier ODILLE (procuration à Stessy SPEISSMANN MOZAS), Christian ROUHIER (procuration à Nadine BASSIERE), René STACH (procuration à Etienne LAURENT).

**Absente :** Isabelle VAZART.

**Secrétaire de séance :** Fabienne CRETEUR CLEMENT.

**Objet : Élaboration du plan local d'urbanisme de Xonrupt-Longemer – Bilan de la concertation et arrêt du projet**

**Rapporteur :** John VOINSON

**Point à l'ordre du jour :** N°2

*Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-14, L103-2 et suivants ;*

*Vu la délibération du conseil municipal de Xonrupt-Longemer du 19/11/2018 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), fixant les objectifs poursuivis, les modalités de concertation et diverses dispositions relatives à la poursuite de la procédure engagée ;*

*Vu la délibération du conseil communautaire du 11/07/2022 décidant de poursuivre l'élaboration du plan local d'urbanisme de Xonrupt-Longemer ;*

*Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui s'est déroulé au sein du conseil communautaire, le 18/01/2023 ;*

*Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui s'est déroulé au sein du conseil municipal de Xonrupt-Longemer le 04/05/2023 ;*

*Considérant que le projet de plan local d'urbanisme qui sera arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, ainsi qu'à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la CDPENAF, à l'établissement public chargé d'un SCoT dont la commune est limitrophe et dès lors qu'elle n'est pas couverte par un SCoT ;*

*Considérant que les modalités de concertation déterminées dans la délibération du conseil municipal de Xonrupt-Longemer portant sur la prescription de l'élaboration du PLU ont toutes été organisées avant l'arrêt du document d'urbanisme ;*

*Considérant que d'autres modalités de concertation ont eu lieu et qu'elles sont détaillées dans le bilan de concertation, annexé à la présente délibération ;*

*Considérant que ces modalités de concertation sur des supports variés se sont avérées opérantes puisqu'elles ont permis, chacune à leur manière d'informer, de débattre ou de communiquer autour de la procédure du PLU de Xonrupt-Longemer ;*

*Considérant que la commune de Xonrupt-Longemer ainsi que la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges ont tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques, ou encore par le biais de la publication d'articles ;*

*Considérant que la concertation a permis :*

- aux habitants de comprendre et de mieux connaître cet outil d'urbanisme réglementaire qu'est le PLU, ainsi que l'ambition de l'équipe municipale et intercommunale pour son territoire ;*
- d'apporter des éléments constructifs au projet de PLU où les habitants et toute autre personne ont pu faire part de leur point de vue, notamment au cours des réunions publiques ou dans le registre de concertation.*

La commune de Xonrupt-Longemer a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 19 novembre 2018.

Suite à la réalisation d'un diagnostic relatif à la commune, la première étape clé de l'élaboration du PLU a pris forme au travers de la formalisation d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui a donné lieu à un débat au conseil communautaire du 18 janvier 2023 et un débat au conseil municipal de Xonrupt-Longemer en date du 4 mai 2023.

## **Le PADD**

Pour mémoire, les orientations retenues du PADD 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'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.

## Concertation et bilan

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, une concertation continue a été organisée tout au long du processus d'élaboration du PLU.

Ce projet, mettant en œuvre la participation de tous les acteurs, constitue un temps fort de démocratie locale pour la commune de Xonrupt-Longemer.

Le conseil municipal a prescrit la mise en place de plusieurs modalités de concertation dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU en date du 19 novembre 2018.

Les différents moyens de concertation et d'information ont donc été les suivants :

- L'organisation de deux réunions publiques afin d'informer et de recueillir l'avis des habitants qui ont eu lieu le 05/06/2023 et le 05/07/2023 ;
- La mise à disposition d'un registre en mairie pour permettre à chacun de communiquer ses remarques : 47 remarques ont été consignées dans ce registre de concertation ;
- Une information suivie dans le bulletin municipal, site internet : la procédure d'élaboration du PLU a été accompagnée par une information suivie dans le bulletin municipal, sur le site internet de la commune et la communauté de communes avec la diffusion des publications, sous la forme de feuillets distribués dans les foyers de la commune ;
- Deux enquêtes ciblées ont été menées à l'aide de questionnaire. Elles se sont concrétisées par la rencontre :
  - des exploitants agricoles du territoire et de ceux qui travaillent sur le territoire dont le siège se situe dans une autre commune. Cette rencontre s'est tenue le 13 septembre 2019 sous la forme d'une réunion de présentation et de concertation ;
  - des acteurs économiques locaux. Cette rencontre s'est également tenue le 13 septembre 2019 sous la forme d'une réunion de présentation et de concertation avec les acteurs économiques locaux.
- Mise en place d'une exposition mobile affichée à la seconde réunion publique et laissée en accès libre en mairie de Xonrupt-Longemer.

## Constitution du dossier d'arrêt de projet du PLU et suite de la procédure

Le projet de PLU est constitué d'un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes.

Le projet de PLU arrêté sera ensuite soumis aux personnes publiques associées qui auront trois mois pour faire un retour sur l'ensemble du dossier puis une enquête publique sera organisée.

Le conseil communautaire est donc sollicité pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le présent projet de PLU tel qu'annexé.

### Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

- **APPROUVE** le bilan de la concertation présenté ci-dessus.
- **ARRÊTE** tel qu'il est annexé à la présente délibération, le projet de plan local d'urbanisme qui comprend le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes.

- **PRECISE** que le projet de PLU sera communiqué pour avis, avis qui seront rendus dans les 3 mois ou à défaut, seront réputés favorables :
  - à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
  - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale concernés, s'ils en ont fait la demande ;
  - au parc naturel régional des Ballons des Vosges, le cas échéant ;
  - en application de l'article L. 132-12 du Code de l'urbanisme, aux présidents d'associations agréées qui en feraient la demande ;
  - à l'établissement public chargé du SCoT dont la commune est limitrophe, dès lors qu'elle n'est pas couverte par un SCoT ;
  - au centre régional de la propriété forestière ;
  - à l'Institut national de l'origine et de la qualité.
- **PRECISE** que la délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges et à la mairie de Xonrupt-Longemer pendant un mois.

<b>Nombre de votes « pour » : 29</b>	<b>Nombre de votes « contre » : 0</b>	<b>Nombre d'abstentions : 0</b>
--------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------

Fait et délibéré les jour, mois et année susdits.  
Les membres présents ont signé au registre après lecture.

GÉRARDMER, le 27 juillet 2023.

Stessy SPEISSMANN MOZAS,  
Président

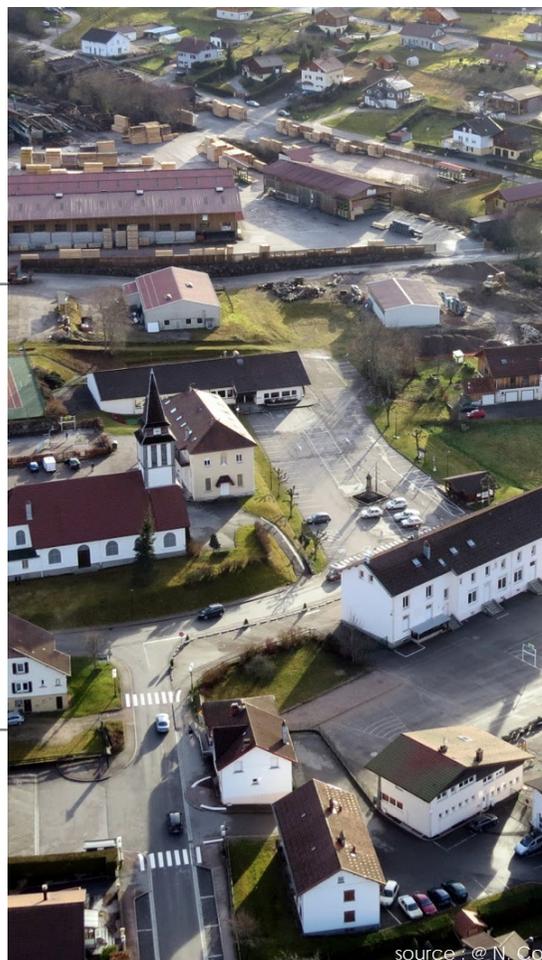


Stessy SPEISSMANN MOZAS  
2023.07.29 09:37:47 +0200  
Ref:20230728\_095602\_1-2-O  
Signature numérique  
le Président



# Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges

Département des Vosges



source : @ N. Col

## Bilan de la concertation

Document arrêté par délibération du  
Conseil Communautaire de la Communauté de Communes  
Gérardmer Hautes Vosges  
en date du 27 juillet 2023



Bureau d'études **Éolis**

Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Communication et concertation

56 rue de la Prairie  
88100 Saint Dié des Vosges  
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59  
eolis.todesco@orange.fr



**Aline TOUSSAINT**  
Urbaniste - Architecte  
8 Impasse des Hautes Feignes  
88 400 GERARDMER  
Tél : 06 70 21 20 19  
icietla.at@gmail.com

**FloraGIS**

Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et  
Systèmes d'Informations Géographiques  
12 rue du maréchal Leclerc  
F-57530 Courcelles-Chaussy  
Tél. : +33 (0)3 87 21 09 15  
floragis@orange.fr - <http://floragis.com>



Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, une concertation continue a été organisée tout au long du processus d'élaboration du PLU. Ce projet - mettant en œuvre la participation de tous les acteurs - constitue un temps fort de démocratie locale pour la commune de Xonrupt-Longemer.

Le Conseil Municipal a prescrit la mise en place de plusieurs modalités de concertation dans la délibération de prescription de la révision du PLU en date du 19 novembre 2018 :

- **L'organisation de deux réunions publiques afin d'informer et de recueillir l'avis des habitants.**
- **La mise à disposition d'un registre en mairie pour permettre à chacun de communiquer ses remarques,**
- **Une information suivie dans le bulletin municipal, site internet, ...**

**Celles-ci ont été organisées avant l'arrêt du PLU en date du 27 juillet 2023, et même complétées par d'autres modalités de concertation qui sont détaillées dans ce document.**

# L'organisation de deux réunions publiques

Deux réunions publiques - suivies d'un débat public – ouvertes à tous les habitants – ont été organisées au cours du projet d'élaboration du PLU.

Celles-ci ont été annoncées par voie d'affichage, sur le site internet communal, sur l'application Maelis.

La réunion publique n°1 s'est déroulée le 05 juin 2023. Après une explication de la procédure d'élaboration du PLU et des pièces composant le dossier, les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été exposées aux participants. Un débat a suivi la présentation pour que chacun puisse s'exprimer sur le sujet de la réunion. Cette réunion a réuni plus de 150 personnes.

Quant à la seconde réunion publique, elle s'est tenue le 05 juillet 2023. Après une présentation de l'avancée de la procédure d'élaboration du PLU, les outils réglementaires du PLU ont été présentés : document de zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation. Un débat a suivi la présentation pour que chacun puisse s'exprimer sur le sujet de la réunion. Cette réunion a réuni une centaine de personnes.

Pour ces réunions publiques, l'accent a été mis sur une communication pédagogique et claire avec un travail de vulgarisation destiné à rendre accessible des notions techniques souvent complexes d'urbanisme réglementaire. Ces rencontres ont également permis d'informer sur les choix retenus au local pour l'élaboration du PLU, d'ouvrir les débats et de recueillir les avis des personnes en présence. Les informations apportées par les participants ont permis d'enrichir les réflexions pour l'élaboration du document d'urbanisme.

la tenue des réunions publiques informées sous la forme d'affiches



Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges

Plan Local d'Urbanisme  
de Xonrupt-Longemer

REUNION PUBLIQUE n°1  
Informations & échanges

Lundi 05 juin 2023 à 19 h 00  
à la salle polyvalente 15 place du 22 octobre 1919

Dans le cadre du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Xonrupt-Longemer, vous êtes invités à assister à une réunion publique au cours de laquelle vous serez présentés :

- La procédure d'élaboration du PLU et son cadre réglementaire.
- Les différentes pièces qui composent le dossier.
- Le projet défendu par la commune au travers de son PLU (projet d'aménagement et de développement durables / PADD).

Le PADD s'organise autour d'une orientation principale qui vise 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 », et qui est déclinée en plusieurs orientations qui contribuent toutes à répondre à cette demande centrale :

1. Préserver les paysages dans leur rôle de valorisation du territoire de moyenne montagne vosgienne.
2. Renforcer la dynamique et l'attractivité du territoire communal pour accueillir de nouveaux habitants.
3. Encourager à une pratique saine du territoire comme un cadre qualitatif complémentaire pour l'installation de nouveaux ménages.
4. Maîtriser et organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but de préserver les paysages et la biodiversité locale.
5. Offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration au sein du territoire.

Si vous ne pouvez pas assister à cette réunion, un registre de concertation est disponible en mairie pour y mentionner vos remarques.



Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges

Plan Local d'Urbanisme  
de Xonrupt-Longemer

REUNION PUBLIQUE n°2  
Informations & échanges

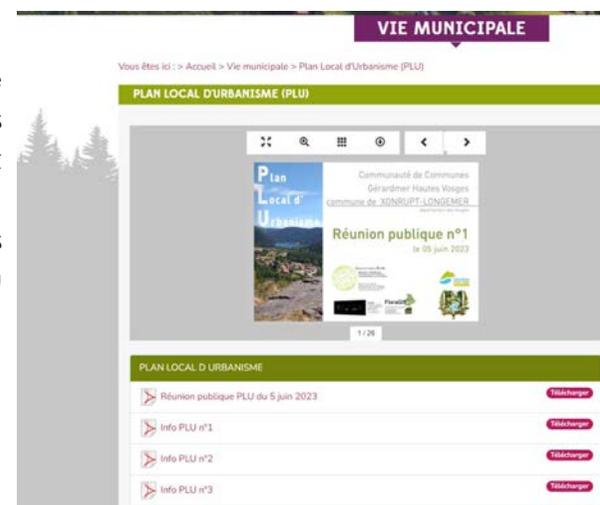
Mercredi 05 juillet 2023 à 19 h 00  
à la salle polyvalente 15 place du 22 octobre 1919

Dans le cadre de la concertation mise en place pour le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, tous les habitants de Xonrupt-Longemer sont conviés à assister à une seconde réunion publique :

Au programme :

- L'avancée de la procédure d'élaboration du PLU.
- La présentation des outils réglementaires du PLU : document de zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation.

Si vous ne pouvez pas assister à cette réunion, un registre de concertation est disponible en mairie pour y mentionner vos remarques.



information sur le site internet communal



information sur l'application Maelis

# La mise à disposition d'un registre de concertation en mairie

Un registre de concertation a été mis à disposition du public aux horaires d'ouverture de secrétariat de la mairie dès l'engagement de la procédure de révision du PLU en juillet 2019.

Chacun a pu y apporter ses remarques, ses interrogations, ses souhaits.

Au cours de la procédure d'élaboration du PLU et avant son arrêt, **47 remarques ont été consignées dans le registre de concertation** sous la forme de mentions directes dans le registre ou de courriers dont certains étaient assortis de plans. Parmi celles-ci 38 concernent des requêtes pour le classement ou le maintien de terrains en zone constructible dans le PLU pour des projets à court à long terme.

La commune a pris connaissance de l'ensemble de ces demandes et a donné une suite favorable quand celles-ci s'inscrivent dans l'intérêt général de la commune.

## Une information suivie du projet

La procédure d'élaboration du PLU a été accompagnée par une information suivie dans le bulletin municipal (notamment pour informer de l'intention d'engager le PLU), sur le site internet de la commune avec la diffusion des publications, sous la forme de feuillets distribués dans les foyers de la commune.

Ainsi, plusieurs feuillets ont été édités pendant la procédure d'élaboration du PLU plus complets que le volume d'informations qui peut être contenu dans le journal d'information communal. Chacune de ces publications a été distribuée par la mairie dans les foyers locaux. Elles ont également été mises en ligne sur le site internet de la mairie.

Ces publications sont présentées ci-après :

- Info PLU n°1 : présentation de la démarche d'élaboration PLU et mise en place de la concertation.
- Info PLU n°2 : présentation du portrait du territoire communal.
- Info PLU n°3 : présentation des orientations du PADD.



les feuillets sont téléchargeables sur le site internet de la mairie

### Plan Local d'Urbanisme

Depuis le 27 mars 2017, les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable de travaux, ...) sont soumises au règlement national d'urbanisme.

Cette situation rendant l'aboutissement de certains projets impossible et pour d'autres demandes potentielles, une liberté pas forcément acceptable pour notre commune, le conseil municipal a validé la procédure d'élaboration du PLU le 16 novembre 2018.

Un cahier des charges, validé en commission urbanisme, a été soumis à appel d'offres dont la date de clôture était le 28 février 2019.

A l'heure où nous bouclons ce numéro, nous ne pouvons pas vous annoncer le nom du bureau d'études choisi. Il est (ou sera) disponible sur notre site internet.

A suivre...

Qui dit travaux, dit autorisation d'urbanisme (Permis de construire, déclaration préalable de travaux, permis d'aménager, ...)

Pour toutes les autorisations d'urbanisme, il y a plusieurs étapes à ne pas oublier. Le dépôt, bien-sûr, mais aussi et surtout la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) et la Déclaration Attestant l'achèvement de la Conformité des Travaux, celle-ci entraînant ou non la conformité.

Actuellement, plus de 50 dossiers ne sont pas bouclés.

Cela peut, en cas de transaction immobilière, retarder celle-ci car la conformité des travaux n'aura pas été accordée avant. Le délai d'obtention est de 90 jours à compter du dépôt de la DAACT.

C'est pourquoi, nous invitons tous les pétitionnaires, qui auraient encore un ou plusieurs dossiers dont la conformité n'a pas encore été accordée, à déposer leurs documents de fin de travaux.

extrait du bulletin communal d'avril 2019



## Notre commune élabore son Plan Local d'Urbanisme

La commune ne dispose plus aujourd'hui de document d'urbanisme suite à la caducité du Plan d'Occupation des Sols survenue le 27 mars 2017. Par conséquent, les constructions nouvelles sont uniquement soumises au Règlement National d'Urbanisme qui implique des règles de constructions limitées. Cette situation est très contraignante et bloquante pour le développement du territoire. C'est pourquoi, la municipalité de Xonrupt-Longemer souhaite aujourd'hui se doter d'un nouveau document d'urbanisme afin d'offrir au territoire un avenir renouvelé dans ce domaine.

Ce projet va permettre de répondre à plusieurs objectifs comme la maîtrise du développement de l'urbanisation en tenant notamment compte de la capacité des réseaux existants, la reconquête du bâti existant, une diversification des logements, des modes de déplacements alternatifs à la voiture, un cadre de vie préservé, la pérennité des activités économiques, agricoles et touristiques.

### Le Plan Local d'Urbanisme, qu'est-ce que c'est ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire, opposable aux tiers.

**Celui-ci fixe les règles visant à organiser et à maîtriser l'utilisation et l'occupation des sols applicables à chaque terrain, dans le respect de l'intérêt général et de la promotion du développement durable.**

La mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme est une procédure longue à mettre en place dans une commune, s'échelonnant sur plusieurs années. Il s'agit d'une démarche progressive qui doit faire émerger le projet communal qui trouvera sa traduction dans les différentes pièces du dossier. La procédure de PLU débute par l'élaboration d'une phase de diagnostic. Ce portrait du territoire communal de Xonrupt-Longemer va permettre d'en dégager les grands enjeux qui trouveront leur traduction, en phase 2, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce dernier énonce le projet de la commune de Xonrupt-Longemer, l'engagement que les élus prennent vis-à-vis de leurs administrés. Cette feuille de route est ensuite déclinée dans les pièces du PLU : le règlement graphique (zonage), le règlement écrit et l'orientation d'aménagement et de Programmation.

**Le PLU se doit avant tout d'être l'expression du projet global et durable de la commune de Xonrupt-Longemer pour les années à venir, tout en veillant à prévenir les incidences éventuelles sur l'environnement communal.**

### Le PLU, une démarche concertée

Pour mener à bien son projet de PLU, la commune a recruté une équipe pluridisciplinaire spécialisée en urbanisme réglementaire (regroupant les sociétés éolis, ici & là, FloraGIS et Rodolphe WACOGNE). Elle bénéficie également de l'appui de la Direction Départementale des Territoires des Vosges dans sa démarche.

**En outre, le projet de PLU ne peut pas se construire sans l'avis et l'information de nos concitoyens.**

Aussi, l'élaboration du PLU doit constituer un temps fort de démocratie locale. Aussi, vous trouverez plusieurs occasions de **donner votre avis** et de vous manifester au cours des différentes phases du projet :

- Un **registre de concertation** est mis à votre disposition au secrétariat de la mairie tout au long de la procédure. Vous pouvez, dès à présent, nous faire part de vos remarques, de vos attentes et de vos interrogations.
- Plusieurs **publications** pour vous tenir informés de l'avancée du projet.
- Deux **réunions publiques** organisées à des instants clé de la procédure. Ces temps de rencontre sont ouverts à tous les habitants.
- Une **exposition** présentant les différentes composantes du PLU.

Sans oublier, l'enquête publique en toute fin de procédure et au cours de laquelle vous pourrez faire part de vos doléances auprès du commissaire enquêteur.

### La première phase du PLU : le diagnostic communal

Le diagnostic communal constitue le premier volet du rapport de présentation. **Précis et exhaustif, celui-ci présente la commune de Xonrupt-Longemer dans toute sa complexité et dans toutes ses dimensions.** Cette étape est fondamentale car elle pose les jalons des réflexions et identifie les enjeux pour le territoire. Elle permet d'engager les débats qui enclencheront les phases suivantes et l'élaboration des autres pièces du dossier de PLU.

Le diagnostic communal aborde des thèmes aussi variés que la structure de la population, l'habitat, les activités économiques, agricoles et touristiques, les paysages et l'environnement, le fonctionnement urbain, la mobilité, les équipements et les services, ou encore les risques naturels et technologiques.

Cette analyse devra permettre de répondre à plusieurs questions telles que : *Quelles formes urbaines et quelles typologies de logements pour accueillir de nouveaux habitants dans le village ? Comment assurer la pérennité des activités économiques et touristiques ? Quels outils pour préserver les activités et les espaces agricoles ? Comment conforter le cadre de vie des habitants ? Comment conjuguer développement urbain et préservation de la qualité de l'environnement et des paysages locaux ?*





## Notre commune élabore son Plan Local d'Urbanisme

Notre commune travaille à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le projet se construit.

Le Plan Local d'Urbanisme se déroule en quatre grandes phases :

1. Le diagnostic avec l'état des lieux du territoire et les enjeux qui s'y rapportent, première phase qui vient tout juste de s'achever.
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, phase que nous allons très prochainement aborder et qui vous sera présentée dans une future publication et lors d'une réunion publique.
3. L'élaboration des outils de planification : document de zonage, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation.
4. La phase administrative.

### Notre projet de PLU marque une première étape

Le diagnostic avec l'état des lieux de notre territoire expose une vision exhaustive de notre commune au travers de l'analyse de nombreuses thématiques comme les caractéristiques de la population communale et des ménages, les besoins en logements, les activités économiques, agricoles et touristiques, les capacités à densifier notre enveloppe urbaine et à lutter contre l'étalement urbain, la mobilité, l'architecture et le patrimoine, les ressources en eau, les paysages et l'environnement, les services et les équipements, les risques et les nuisances.

Les richesses, les atouts, les enjeux et les contraintes qui s'appliquent sur notre territoire sont également mis en évidence. La combinaison de l'ensemble de ces éléments alimentera les réflexions pour élaborer le nouveau document d'urbanisme, et plus particulièrement le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

**Nous vous rappelons qu'un registre de concertation est dès à présent disponible en mairie (aux horaires d'ouverture du secrétariat) dans lequel vous pouvez nous faire part de vos remarques et de vos projets.**



## Le portrait et les enjeux pour notre territoire

Ce travail préliminaire du projet de PLU consiste à démontrer la richesse du territoire communal, sa diversité, ses atouts mais également les contraintes qui s'y appliquent.

Notre territoire se présente sous la forme d'un bourg-centre et d'un habitat dispersé. Cette structure urbaine, couplée à un caractère de moyenne montagne, dominé par les espaces forestiers, constituent un cadre de vie très apprécié par les habitants et par les visiteurs, et confirme l'attractivité touristique de notre territoire. Cette qualité mérite d'être valorisée et préservée dans le cadre du PLU. Aussi, les choix qui seront retenus devront être modérés pour ne pas bouleverser la perception de notre territoire. Nous sommes épaulés dans notre tâche par un groupement de bureaux d'études spécialisés en urbanisme réglementaire et par la Direction Départementale des Territoires. Ils ont notamment pour rôle de nous conseiller pour nous permettre de concrétiser nos ambitions tout en inscrivant notre PLU dans la législation en vigueur.

Pour soutenir la dynamique locale, nous ambitionnons de maintenir et de maîtriser la croissance de la population, et ainsi accueillir de nouveaux habitants dans le village. Pour ce faire, le PLU élabore une nouvelle carte des espaces qui seront proposés pour une construction nouvelle, en priorité au cœur de l'enveloppe urbaine actuelle. Les lois récentes encouragent aujourd'hui à densifier par un comblement des espaces disponibles en cœur de bâti d'une part, et d'autre part, à préserver les espaces agricoles et naturels en limitant l'étalement urbain, modérant ainsi la consommation sur ces espaces. Les choix qui seront retenus tiendront donc compte de la vocation actuelle des terrains, de la desserte par les réseaux, des contraintes naturelles, des enjeux environnementaux, ... Les réflexions vont également s'orienter sur l'équilibre à trouver entre l'accueil de résidences principales et de résidences de tourisme dans le but de maintenir le nombre de nos habitants, sans toutefois occulter la forte vocation touristique de notre territoire.

En outre, notre territoire bénéficie d'un tissu économique intéressant et diversifié avec notamment des activités artisanales, agricoles et touristiques. Aussi, un point particulier du PLU s'attachera à assurer la pérennité de ces activités en offrant la possibilité aux entreprises locales de s'étendre ou de construire de nouveaux bâtiments, mais également à de nouveaux entrepreneurs de venir s'installer à XONRUPT-LONGEMER, tout en veillant à ne pas créer de nuisances pour les habitations les plus proches.



Enfin, notre territoire est dominé par un couvert forestier important (près de 80% du territoire). Les espaces agricoles ceinturent, quant à eux, les habitations aux altitudes les plus basses et sur les terrains les plus aisément mécanisables. Le site classé du Lac de Longemer et le site inscrit du Lac de Retournemer font également partie intégrante de notre identité naturelle. Cette structure paysagère doit être préservée dans le cadre du PLU d'autant que les lois récentes impliquent une meilleure prise en compte de la préservation des paysages et de l'environnement dans les documents d'urbanisme. Ces préconisations sont d'autant plus approfondies à XONRUPT-LONGEMER car notre territoire compte trois sites Natura 2000 qui imposent de compléter le PLU par une évaluation environnementale pour s'assurer que les choix retenus n'auront pas ou peu d'impacts négatifs sur la biodiversité locale.





## Notre commune élabore son Plan Local d'Urbanisme

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La commune travaille à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. La phase consistant à formaliser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est achevée le 29 avril 2021 par le débat du PADD au Conseil Municipal.

Le PADD constitue la pièce maîtresse et centrale du projet de PLU. Ce document traduit les ambitions de la commune de XONRUPT-LONGEMER et l'engagement des élus vis-à-vis de leurs administrés au travers du PLU. Celui-ci trouvera sa traduction dans le document de zonage, dans le règlement écrit et dans l'orientation d'aménagement et de programmation dont l'élaboration constitue la prochaine phase du PLU (ces documents vous seront présentés dans une prochaine publication).

Dans sa forme, le PADD est un document simple, concis et pédagogique qui exprime les objectifs et les enjeux du projet politique de la commune. Il est rédigé sur la base des conclusions et des enjeux identifiés au cours de la phase diagnostic du territoire de XONRUPT-LONGEMER.

Le PADD s'organise sous la forme d'une grande orientation principale déclinée sous la forme de plusieurs axes définies par l'article L151-5 du Code de l'urbanisme (voir verso).

### Le sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme

A ce stade de la procédure du PLU, la commune peut et fait le choix d'user de son sursis à statuer car la réflexion pour l'émergence du nouveau PLU est considérée comme suffisamment avancée.

Cette procédure permet à la commune de différer dans le temps la réponse à apporter à une demande d'autorisation d'urbanisme pour éviter que des opérations compromettent le futur PLU, et remettent en cause les choix communaux affichés pour l'avenir de la commune dans son PADD. Cette mesure de sauvegarde permet ainsi à la commune de geler provisoirement les projets de constructions qui ne seraient pas en accord avec le PLU en cours d'élaboration.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. (article L151-5 du Code de l'Urbanisme).

### Le projet communal : une orientation centrale avec plusieurs déclinaisons

Préserver les paysages locaux pour leur rôle de support à la planification et à la valorisation qualitative des espaces de vie de la commune.



- Préserver les paysages dans leur rôle de valorisation du territoire de moyenne montagne vosgienne.

Les paysages locaux méritent d'être préservés car ils participent pleinement à l'identité du territoire communal et concourent à la qualité du cadre de vie. Il est important de prendre conscience de la qualité des paysages, mais également de leur fragilité.



- Conforter la dynamique et l'attractivité du territoire communal pour accueillir de nouveaux habitants.

Même si la population connaît un léger recul sur la période récente, le territoire demeure dynamique et attractif. Cet attrait mérite d'être conforté dans le cadre du PLU en favorisant notamment l'installation de nouveaux habitants dans la commune.



- Encourager à une pratique douce du territoire comme un critère qualitatif complémentaire pour l'installation de nouveaux ménages.

Plusieurs liaisons douces et de nombreux sentiers parcourent le territoire et traversent le bourg. Même si ces cheminements sont plutôt empruntés à des fins touristiques et de loisirs, leur pratique mérite d'être encouragée au quotidien.



- Maîtriser et organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but de préserver les paysages et la biodiversité locale.

La structure urbaine s'organise sous la forme d'un bourg principal qui s'est progressivement étoffé, et d'un habitat plus dispersé. La commune souhaite aujourd'hui recentrer son développement urbain au cœur de son enveloppe urbaine de manière adaptée et raisonnée tout en étant en mesure d'accueillir de nouvelles constructions, et donc de nouveaux habitants.



- Offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration au sein du territoire.

Le territoire est doté d'un tissu économique dynamique et diversifié qui permet de répondre à des demandes au niveau local et de rayonner sur les territoires limitrophes. Le PLU se doit d'être réfléchi de telle manière à leur permettre d'évoluer et de se développer ; et à accueillir de nouvelles structures pour renforcer cette dynamique au local.

Nous vous rappelons qu'un registre est disponible au secrétariat de la mairie dans lequel vous pouvez nous faire part de vos projets et de vos attentes.

# Les modalités de concertation complémentaires

Dans le cadre de la concertation organisée au cours du projet d'élaboration du PLU, **deux enquêtes ciblées ont été menées**. Elles se sont concrétisées par la rencontre :

- des exploitants agricoles du territoire et de ceux qui travaillent sur le territoire dont le siège se situe dans une autre commune. Cette rencontre s'est tenue le 13 septembre 2019 sous la forme d'une réunion de présentation et de concertation.
- des acteurs économiques locaux. Cette rencontre s'est également tenue le 13 septembre 2019 sous la forme d'une réunion de présentation et de concertation avec les acteurs économiques locaux.

Un questionnaire a été élaboré à ces deux occasions. Ceux-ci ont permis de communiquer sur la procédure de PLU, d'approfondir les connaissances au local, de connaître les difficultés et les attentes des acteurs mobilisés avec un espace d'expression libre.

Une exposition mobile affichée à la seconde réunion publique et laissée en accès libre en mairie. Les visuels sont présentés ci-après.

1

PLU Plan Local d'Urbanisme

## Construire l'avenir territorial de Xonrupt-Longemer



### Qu'est ce que le PLU ?

#### Pourquoi se doter d'un PLU ?

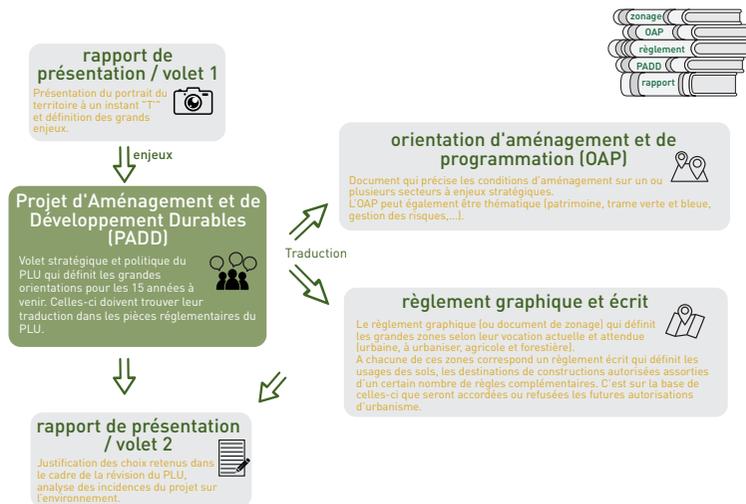
Notre commune est aujourd'hui soumise au Règlement National d'Urbanisme suite à la caducité de notre Plan d'Occupation des Sols survenue le 27 mars 2017. Nous ne disposons donc plus d'un document d'urbanisme depuis cette date. C'est pourquoi nous souhaitons aujourd'hui nous doter d'un Plan Local d'Urbanisme et engager une nouvelle réflexion pour le territoire d'autant que le cadre législatif et réglementaire a fortement évolué depuis 2010. La modernisation des PLU en 2016 impacte fortement la forme et le contenu des PLU par rapport au document actuel.

Plus qu'un outil réglementaire qui régit l'utilisation des sols et qui fixe les règles applicables aux constructions,

le PLU fonde à présent le **projet stratégique d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 à 15 années à venir tout en veillant à prévenir les incidences de ses choix sur l'environnement**. Ce document stratégique revêt donc une importance capitale pour notre commune d'autant que nous sommes désireux de réfléchir et de construire notre avenir dans une démarche de plus en plus résiliente et respectueuse de son environnement.

Le PLU concerne tout à chacun et le développement du territoire dans son ensemble

### Les pièces qui composent le dossier du PLU :



### Le PLU, une démarche concertée

L'élaboration d'un PLU est une procédure longue qui s'échelonne sur plusieurs années pour permettre de construire le projet communal. Pour ce faire, nous sommes épaulés dans notre démarche par des cabinets spécialisés dans la planification, l'architecture et l'environnement.

En outre, le projet de PLU ne peut pas se construire sans l'avis et l'information aux habitants, aux propriétaires et aux acteurs locaux qui vivent et pratiquent le territoire. L'élaboration du PLU constitue donc un temps fort de démocratie locale. Dès aujourd'hui et jusqu'à l'arrêt du PLU, un registre de concertation est à votre disposition au secrétariat de la mairie pour recueillir vos remarques.

## Construire l'avenir territorial de Xonrupt-Longemer



### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### Un projet pour qui ?

Pour tous : particuliers, acteurs économiques, collectivité.



#### Un projet pour quoi ?

- Pour organiser une évolution du territoire pour les 10 à 15 années à venir dans une recherche de cohérence entre espaces urbanisés d'une part, et espaces agricoles, naturels et forestiers d'autre part.
- Pour favoriser la diversité des fonctions urbaines et de l'habitat.
- Pour inscrire le territoire dans une démarche résiliente.
- Pour préserver les paysages, l'environnement et la biodiversité locale.

**Le PADD :  
pièce centrale du  
PLU autour de laquelle  
s'articule les autres pièces  
du PLU.  
Un document simple,  
concis et pédagogique**

#### Comment ?

En anticipant les besoins et en proposant un projet d'aménagement global et cohérent pour la commune afin d'aller dans le sens du développement durable tout en permettant d'accueillir de nouveaux résidents et de mieux contrôler les constructions touristiques. Les notions de limitation de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; de sobriété foncière ; de préservation de la trame verte et bleue ; de prévention des risques naturels sont notamment mises au premier plan. Ce projet global multithématique encadré par le code de l'urbanisme se décline pour notre commune sous la forme d'une orientation centrale : **Préserver les paysages locaux pour leur rôle de support à la planification et à la valorisation qualitative des espaces de vie de la commune.**

Préserver les paysages dans leur rôle de valorisation du territoire de moyenne montagne vosgienne.



Maitriser 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.

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.



## Construire l'avenir territorial de Xonrupt-Longemer



### Le document de zonage

#### Quel est le rôle du document de zonage ?



Le document de zonage - ou règlement graphique - partage le territoire de Xonrupt-Longemer en grandes zones qui sont le reflet des vocations actuelles ou ambitionnées pour l'avenir de chaque terrain : zone urbaine, zone à urbaniser, zone agricole, zone naturelle et forestière.

Ces zones peuvent également être déclinées en secteurs pour faire plus finement ressortir les spécificités qui leur sont propres. Chaque zone et secteur se réfère à un règlement écrit qui, quant à lui, détermine les dispositions à respecter pour chacun de ces espaces et suivant les projets retenus.

#### Les zones urbaines U

regroupent les espaces déjà urbanisés et où les constructions sont autorisées immédiatement. Plusieurs

zones sont définies suivant leur vocation dominante : habitat, équipements, activités économiques, activités touristiques.

#### La zone agricole A

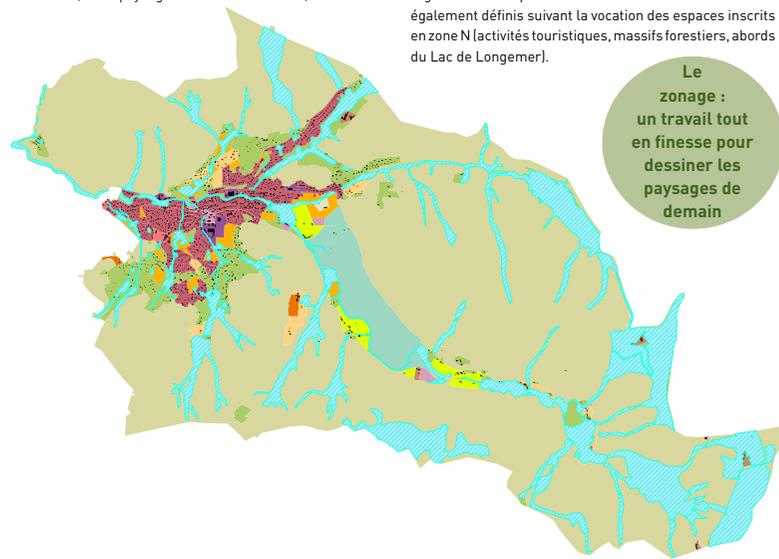
regroupe les terrains destinés aux activités agricoles ; à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des sols. Cette zone regroupe notamment les différents sites d'exploitation agricole.

Certaines habitations sont classées en zone agricole. Elles pourront évoluer mais les nouveaux projets sont interdits pour éviter le mitage au coeur de ces espaces ouverts.

#### La zone naturelle et forestière N

regroupe les terrains qui doivent être protégés en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment

d'un point de vue esthétique, historique ou écologique. Certaines habitations figurent en zone N avec la même réglementation que la zone A. D'autres secteurs sont également définis suivant la vocation des espaces inscrits en zone N (activités touristiques, massifs forestiers, abords du Lac de Longemer).



**Le zonage : un travail tout en finesse pour dessiner les paysages de demain**



# Conclusion du bilan de la concertation

---

Les modalités de concertation déterminées dans la délibération du Conseil Municipal de Xonrupt-Longemer portant sur la prescription de l'élaboration du PLU ont toutes été organisées avant l'arrêt du document d'urbanisme. Elles ont également été complétées par la rencontre des exploitants agricoles et des acteurs économiques locaux, ainsi que par la mise en place d'une exposition mobile.

Ces modalités de concertation - sur des supports variés - se sont avérées opérantes puisqu'elles ont permis, chacune à leur manière d'informer, de débattre ou de communiquer autour de la procédure de PLU.

La commune de Xonrupt-Longemer - puis la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges suite à la reprise de la procédure - ont tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques, ou encore par le biais de la publication d'articles.

Au regard du présent bilan de la concertation, celle-ci a permis :

- aux habitants de comprendre et de mieux connaître cet outil d'urbanisme réglementaire qu'est le PLU, ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour son territoire.
- d'apporter des éléments constructifs au projet de PLU où les habitants et toute autre personne ont pu faire part de leur point de vue, notamment au cours des réunions publiques ou dans le registre de concertation.