

Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges

PLU de Xonrupt-Longemer

Département des Vosges

rapport de présentation

*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



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

AVANT-PROPOS	3
A. Diagnostic territorial	9
1. Situation et présentation de la commune	11
2. Analyse socio-démographique	20
3. Activités économiques	33
4. Consommation sur les espaces et capacités de densification	53
5. Lecture paysagère	65
6. Analyse urbaine	85
7. Transports et déplacements	121
8. Réseaux et aménagement numérique	134
B. Etat initial de l'environnement	137
1. Milieu physique	139
2. Milieu naturel	152
3. Risques et nuisances	172
C. Les justifications des dispositions du PLU	183
1. Explication des choix retenus pour établir le PADD	186
2. Justification des dispositions pour établir les OAP	211
3. Justification des dispositions pour établir le document de zonage et le règlement écrit	220
4. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible, ou doit prendre en compte	249
5. Incidences sur le PLU	262
6. Indicateurs du PLU	271

avant-propos

La commune de XONRUPT-LONGEMER est actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) suite à la caducité de son Plan d'Occupation des Sols (POS) le 27 mars 2017. Ce plan avait été approuvé le 03 décembre 2001 et modifié dans sa version la plus récente le 28 novembre 2013.

La commune souhaite aujourd'hui se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le présent document est compatible avec le décret relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et portant sur la modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

a. Le Plan Local d'Urbanisme

La loi du 13 décembre 2000 n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains instaure les plans locaux d'urbanisme en remplacement des plans d'occupation des sols.

La procédure de PLU est revue depuis 2010 au travers des différentes lois dont : *loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016.*

Cette nouvelle approche des PLU vise à une meilleure maîtrise du développement de l'urbanisation par une réflexion défendant le développement global et durable à l'échelle du territoire communal.

Le PLU respecte les principes énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. A ce titre, « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° *L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

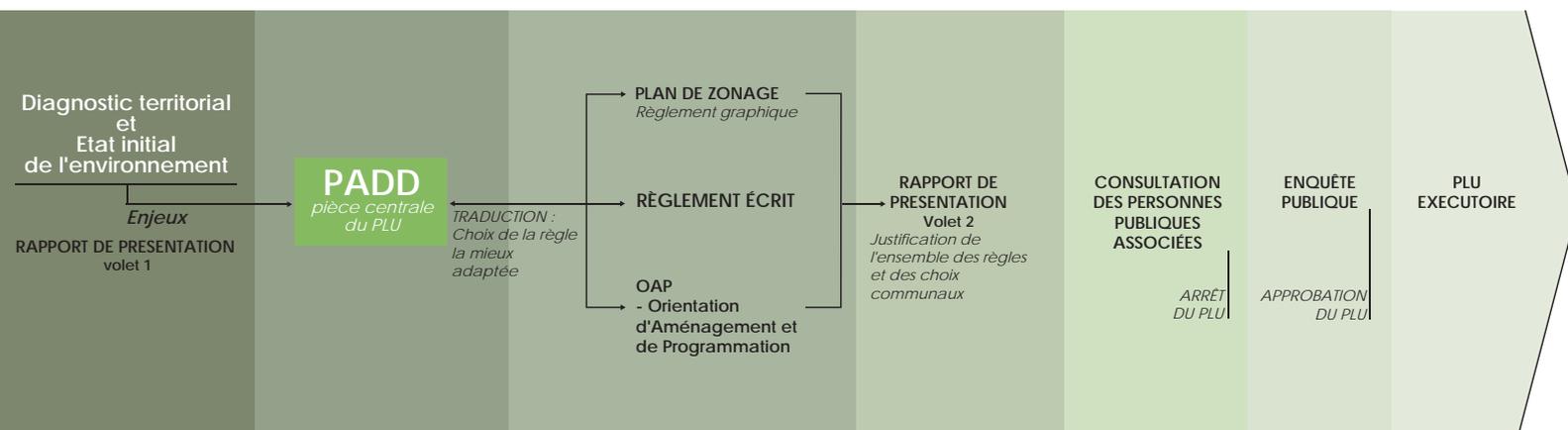
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales » (article L101-2 du code de l'urbanisme).

b. La mise en place du PLU à XONRUPT-LONGEMER

Le PLU a été élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune de XONRUPT-LONGEMER jusqu'à ce que la compétence « élaboration des documents d'urbanisme » soit transférée à la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges à partir du 1^{er} janvier 2022.

Cette procédure est longue et s'étale sur plusieurs années. Une commission urbanisme communale est en charge du suivi du dossier et le conseil municipal prend plusieurs délibérations au cours de la procédure.



L'élaboration du PLU - 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 de XONRUPT-LONGEMER a délibéré sur les modalités de concertation devant être mises en place a minima au cours de la procédure de PLU. Cette concertation a pour objet d'informer, d'ouvrir le débat et de recueillir les avis de la population dans le but d'enrichir collectivement la réflexion. Le maire tire le bilan de la concertation au moment de l'arrêt du PLU.

c. La composition du dossier de PLU

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents qui remplissent chacun un rôle précis. Seuls le règlement écrit et graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux porteurs de projet.

Le rapport de présentation identifie, quant à lui, les grands enjeux pour le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER relatifs aux thématiques démographiques, socio-économiques, au

fonctionnement urbain, à l'état initial de l'environnement, aux risques et aux nuisances. Il explique les choix retenus par la commune pour établir son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), son volet réglementaire, ainsi que l'articulation du PLU avec les documents de normes supérieures. Il évalue les incidences du PLU sur son environnement et expose la manière dont le projet prend en compte sa préservation et sa mise en valeur. Il définit enfin plusieurs indicateurs pour le suivi du dossier.

Le rapport est complété par un résumé non technique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit le projet communal attendu par la commune de XONRUPT-LONGEMER dans le cadre de son PLU. Les orientations retenues trouveront leurs traductions dans les pièces opposables du PLU, à savoir le règlement écrit, le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation.

Le règlement écrit et graphique se compose, tout d'abord, d'une pièce écrite qui fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, les utilisations et les occupations des sols interdites et autorisées dans chaque zone, voire dans chaque secteur ; ainsi que les conditions de réalisation des constructions au travers de différentes thématiques. **Des schémas illustrent les propos écrits. Ceux-ci ont uniquement une valeur informative.**

Le règlement se compose également de plusieurs planches graphiques (document de zonage).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre sur des secteurs stratégiques de projet. Elles prennent la forme de schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. Ces dispositions répondent aux objectifs du PADD et portent au minimum sur les objectifs suivants :

- ✗ La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- ✗ la mixité fonctionnelle et sociale ;
- ✗ la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- ✗ les besoins en matière de stationnement ;
- ✗ la desserte par les transports en commun ;
- ✗ la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Les annexes au PLU se composent de documents qui apportent des précisions relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, notamment, les servitudes d'utilité publiques, l'étude de recensement des zones humides aux abords du bâti.

d. Le bilan du POS

La commune de XONRUPT-LONGEMER n'est aujourd'hui plus couverte par un document d'urbanisme, suite à la caducité du POS le 27 mars 2017. Cependant, bien que ce document ne bénéficie plus d'aucune existence légale, il paraît intéressant d'en proposer un bilan pour mettre en évidence les choix communaux passés en matière d'urbanisme réglementaire.

Rappelons que le POS avait été approuvé le 03 décembre 2001 et modifié dans sa version la plus récente le 28 novembre 2013.

Le POS divisait le territoire en plusieurs zones, présentées ci-après sur la base du document de 2009 :

Les zones urbaines :

- x **UA** - correspond à la zone centrale agglomérée et complètement équipée. Elle est destinée à recevoir de l'habitat et toutes les activités qui sont compatibles avec lui.

Elle comprend le sous-secteur **UAa** aux abords de la mairie et destiné à être densifié afin de relier de façon cohérente le centre administratif et le centre commercial.

- x **UB** – regroupe toutes les zones d'extension, à proximité du centre et complètement équipées. Elle est destinée à recevoir de l'habitat, essentiellement pavillonnaire et toutes les activités compatibles avec lui.

Elle comprend un secteur **UBm** voué à accueillir de l'habitat et des activités dont la situation en entrée de ville engendre des dispositions qualitatives spécifiques.

- x **UY** – réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales, aux services, bureaux et annexes nécessaires à ces activités.

Les zones à urbaniser

- x **1NA** – zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation ultérieure à vocation d'habitat. Elle comprend un sous-secteur **1NAa** pour une urbanisation très peu dense.

Ces secteurs ont été en partie lotis mais il reste encore de nombreux espaces disponibles pour accueillir des constructions nouvelles.

Les zones agricoles

- x **1NC** – zone à protéger en raison de la valeur agricole des terrains, comprenant plusieurs sous-secteurs :

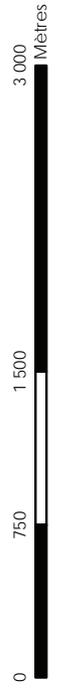
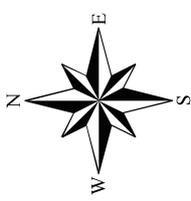
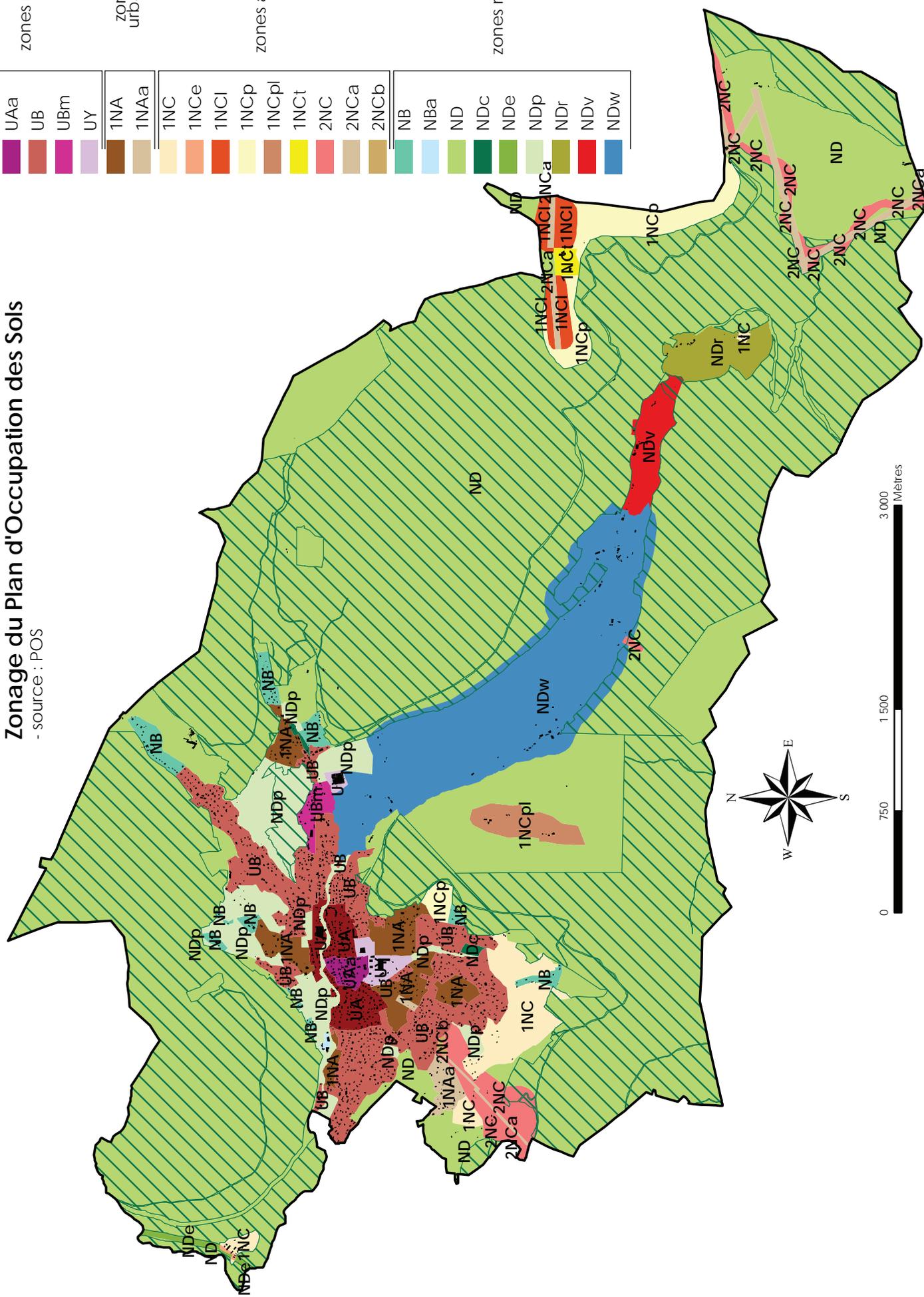
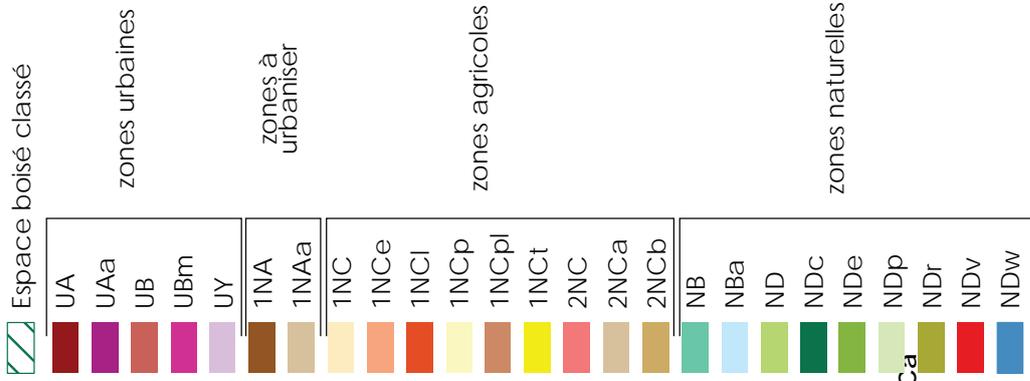
- **1NCp** composé par des prairies à proximité des zones urbaines dans lequel les constructions doivent être limitées en raison de la qualité paysagère du site.
- **1NCE** au niveau du passage de la ligne électrique.
- **1NCt** au niveau de la chaume de Balveurche à vocation touristique.

zones du POS		surfaces (ha)	surface totale (ha)
zones urbaines	UA	23,88	177,72
	UAa	5,64	
	UB	132,27	
	UBm	6,94	
	UY	8,99	
zones à urbaniser	1NA	42,67	49,9
	1NAa	7,23	
zones agricoles	1NC	41,04	176,97
	1NCE	0,41	
	1NCI	15,51	
	1NCp	39,44	
	1NCpl	15,42	
	1NCt	3,42	
	2NC	38,6	
	2NCa	22,42	
	2NCb	0,71	
zones naturelles	NB	21,63	2680,63
	NBa	0,68	
	ND	2323,76	
	NDc	1,83	
	NDe	3,17	
	NDp	80,87	
	NDr	24,37	
	NDv	21,4	
NDw	202,92		

zonage du POS avec ses surfaces

Zonage du Plan d'Occupation des Sols

- source : POS



- **1NCI** dans le secteur de Balveurche destiné à des activités de loisirs.
- x **2NC** – zone réservée aux activités touristiques et sportives d’hiver comprenant plusieurs sous-secteurs :
 - **2NCA** où sont implantés les remontées mécaniques et les tremplins.
 - **2NCb** avec les hébergements de plein air d’été.

Les zones naturelles

- x **NB** – zone desservie partiellement par des équipements qu’il n’est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.
Elle comprend un sous-secteur **NBa** dans lequel le commerce et l’artisanat peuvent être admis.
- x **ND** – zone naturelle qu’il convient de protéger en raison de la qualité du site et qui comprend plusieurs sous-secteurs :
 - **NDc** : camping.
 - **NDe** : passage d’une ligne électrique.
 - **NDp** : paysager.
 - **NDr** : site de Retournemer
 - **NDs** : sports mécaniques
 - **NDw** : vallée des lacs

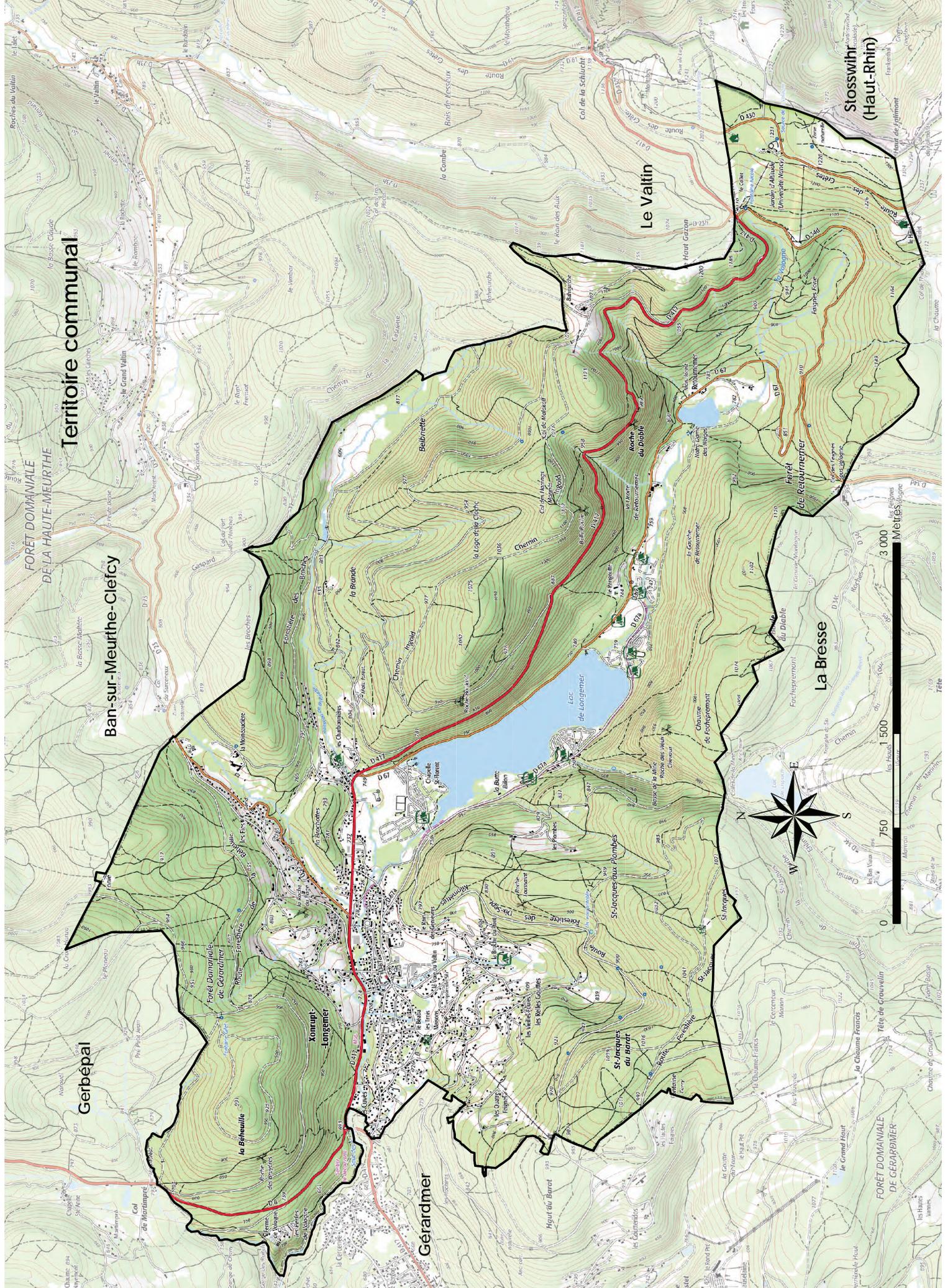
Le PLU devra repenser le dessin de ces différentes zones de manière à tenir compte des évolutions communales depuis l’approbation du POS, d’une part, et de la législation en vigueur qui a fortement évolué depuis cette date, d’autre part.

Enfin, le territoire communal n’étant pas couvert par un SCoT, la règle d’urbanisation limitée s’applique. En effet, l’article L142-4 du code de l’urbanisme stipule que les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002, ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d’un plan local d’urbanisme ou d’un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l’urbanisation à l’occasion de l’élaboration ou d’une procédure d’évolution d’un document d’urbanisme. Un régime dérogatoire (avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) à cette règle est néanmoins possible à condition que l’urbanisation envisagée :

- x ne nuise pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- x ne conduise pas à une consommation excessive de l’espace,
- x ne génère pas d’impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuise pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

A.

Diagnostic territorial



1 - situation et présentation de la commune

1.1- le territoire d'études



La commune de XONRUPT-LONGEMER se localise administrativement dans le département des Vosges, dans l'arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges et adhère à la Communauté de Communes Gérardmer Hautes-Vosges (CCGHV). La commune est limitrophe du département du Haut-Rhin.

Le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER se localise à 10 minutes à l'est de Gérardmer, à 25 minutes au nord de La Bresse, à 35 minutes au sud de Saint-Dié-des-Vosges, à 45 minutes à l'est de Remiremont.



Situation du territoire communal

La commune de XONRUPT-LONGEMER est rattachée au SCoT « Massif des Vosges » dont seul le périmètre a été arrêté le 19 décembre 2016.

Le territoire communal est également concerné par le SCOT limitrophe Colmar Rhin-Vosges.

La commune fait partie du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

Enfin, la commune de XONRUPT-LONGEMER appartient à l'entité paysagère des Hautes Vosges granitiques définie par l'atlas des paysages du département des Vosges.

Les communes limitrophes de XONRUPT-LONGEMER sont :

- ✗ Gerbépal au nord-ouest,
- ✗ Ban-sur-Meurthe-Clefcy au nord,
- ✗ Le valtin au sud-est,
- ✗ Stosswihr (Haut-Rhin) au sud-est,
- ✗ La Bresse au sud,
- ✗ Gérardmer à l'ouest.

Le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER s'étend sur un périmètre de 3 089.49 ha (3 070 ha selon la commune) qui se répartissent entre :

- ✗ Les forêts et milieux semi naturels : 2 510.53 ha / 81.26% du territoire communal.
- ✗ Les territoires artificialisés : 357.06 ha / 11.56% du territoire communal.
- ✗ Les territoires agricoles : 143.24 ha / 4.64% du territoire communal.
- ✗ Les surfaces en eau : 78.66 ha / 2.55% du territoire communal.

(Source : CORINE LAND COVER – 2018).

Le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs sites Natura 2000, ce qui implique que le PLU fasse l'objet d'une évaluation environnementale :

- ✗ La Zone Spéciale de Conservation « Ruisseau et tourbière de Belbriette ».
- ✗ La Zone Spéciale de Conservation « Chaumes du Hohneck, Kastelberg, Rainkopf et Charlemagne ».
- ✗ La Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien ».

Plusieurs études et aménagements ont été réalisés par la commune depuis 2010 dont :

- ✗ L'accessibilité aux locaux.
- ✗ L'étude de la signalétique du secteur du lac avec sa mise en place.
- ✗ L'application de la réglementation sur la publicité.
- ✗ L'étude CAUE, ainsi que les travaux, pour le réaménagement du secteur de la Graingeotte.
- ✗ L'étude et la réalisation des travaux pour le réaménagement du camping.
- ✗ L'étude et les travaux de la mise aux normes de la station de traitement des eaux.
- ✗ L'aménagement du parking du lac.
- ✗ La mise en place et relevé GPS d'une sectorisation sur le réseau d'eau.
- ✗ La réfection du clocher de l'église.
- ✗ L'extension du bâtiment de la crèche (cantine).
- ✗ Enfouissement des lignes électriques dans le secteur du Saut des Cuves.
- ✗ L'aménagement d'une aire de jeux au centre de la commune.

Les projets communaux sont les suivants :

- ✗ Des projets en matière d'économie d'énergie.

- ✕ Le projet de sécurisation sur le bord de la route du Saut des Cuves.
- ✕ La poursuite du programme d'investissement au camping.
- ✕ La mise en accessibilité des locaux à l'étage de la mairie.

1.2- le contexte intercommunal

La Communauté de Communes Gérardmer

Hautes Vosges est un établissement public de coopération intercommunale qui regroupe plusieurs communes. L'objectif est d'établir un espace de solidarité en vue de réaliser un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace.

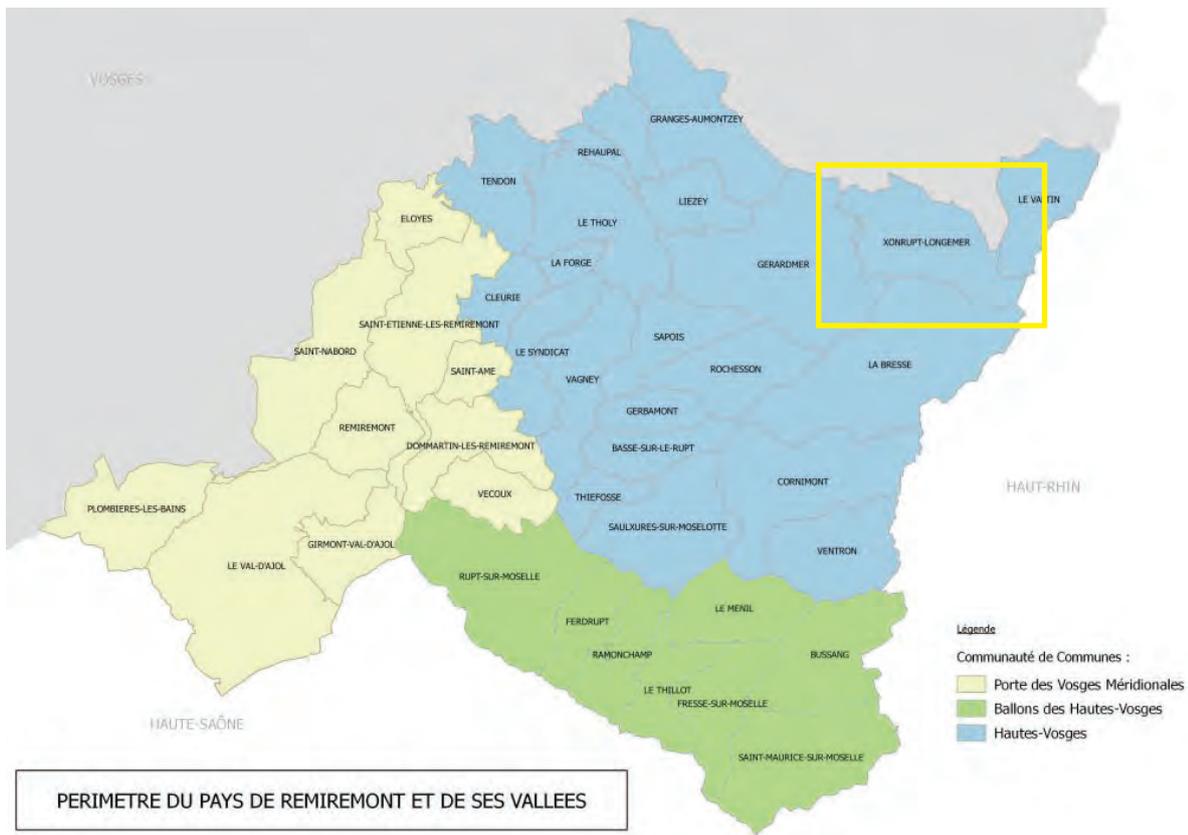


La Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges est née de la scission de l'ancienne Communauté de Communes des Hautes Vosges qui a pris effet le 1^{er} janvier 2022. Cette nouvelle structure ne compte désormais que 8 communes. Elle regroupe une population de 14356 habitants.

A noter que la Communauté de Communes est dotée d'un plan de paysages approuvé en 2006, d'un schéma de mutualisation, d'un schéma de développement économique et touristique finalisé en 2019 et d'une réglementation de l'affichage publicitaire. L'intercommunalité souhaite également s'engager prochainement dans une démarche pour la mise en place d'un Plan Climat Air Energie Territorial et d'un plan de paysage de lutte et d'adaptation au changement climatique.

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Remiremont et de ses vallées créé le 15 décembre 2004. Cette entité se localise au sud-est du département des Vosges, sur un territoire de moyenne montagne dont une grande partie est incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges. Le PETR comprend la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales, la Communauté de Communes des Ballons des Hautes Vosges, la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges, la Communauté de Communes des Hautes Vosges. Le PETR compte 85 600 habitants en 2017 pour un territoire de 958.3 km².

Le PETR du Pays de Remiremont et de ses vallées a notamment signé une convention de partenariat avec le PETR du Pays de la Déodatie dans le but de réaliser un diagnostic de la trame verte et bleue sur le territoire du futur SCoT Massif. Les 2 PETR se sont engagés dans la poursuite opérationnelle de la démarche par le biais d'un plan d'actions 2018-2020. L'un des objectifs de ce plan vise à accompagner les collectivités dans la prise en compte des enjeux issus du diagnostic lors de l'élaboration / révision de leur document d'urbanisme ou la conception de leurs projets d'aménagement.



Autres structures intercommunales :

- ✗ L'Association des Maires des Vosges.
- ✗ Le SIVU Tourisme Hautes Vosges.
- ✗ Le syndicat intercommunal d'assainissement.
- ✗ Le syndicat mixte pour l'informatisation communale des Vosges (SMIC).
- ✗ Le syndicat départemental d'électricité des Vosges.
- ✗ L'association nationale des élus de montagne.
- ✗ Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).
- ✗ Les communes forestières.
- ✗ L'association nationale des élus des territoires touristiques.
- ✗ La fondation du Patrimoine.

1.3- le contexte réglementaire et documents cadre

Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Le Schéma de Cohérence Territoriale « Massif des Vosges »

La commune de XONRUPT-LONGEMER est rattachée au SCoT « Massif des Vosges » dont le périmètre a été arrêté le 19 décembre 2016. Son périmètre couvre les territoires du PETR de la Déodatie et du PETR du Pays de Remiremont et de ses Vallées.

Comme le SCOT n'est pas encore en vigueur, la règle d'urbanisation limitée s'applique sur le territoire de XONRUPT-LONGEMER.

En effet, l'article L142-4 du Code de l'urbanisme et dispose que :

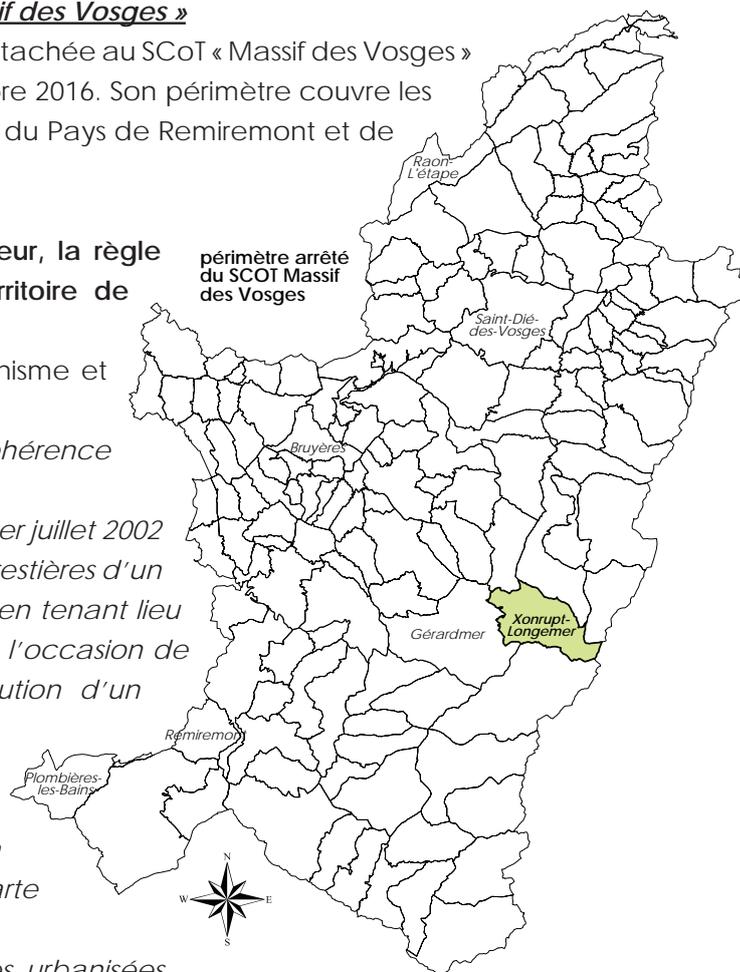
« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée. »



Un régime dérogatoire à cette règle est néanmoins possible à condition que l'urbanisation envisagée :

- x ne nuise pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,**
- x ne conduise pas à une consommation excessive de l'espace,**
- x ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuise pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.**

Enfin, le territoire d'études est limitrophe du SCOT Colmar Rhin-Vosges qui pourra donner un avis sur le dossier de PLU.

Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV)

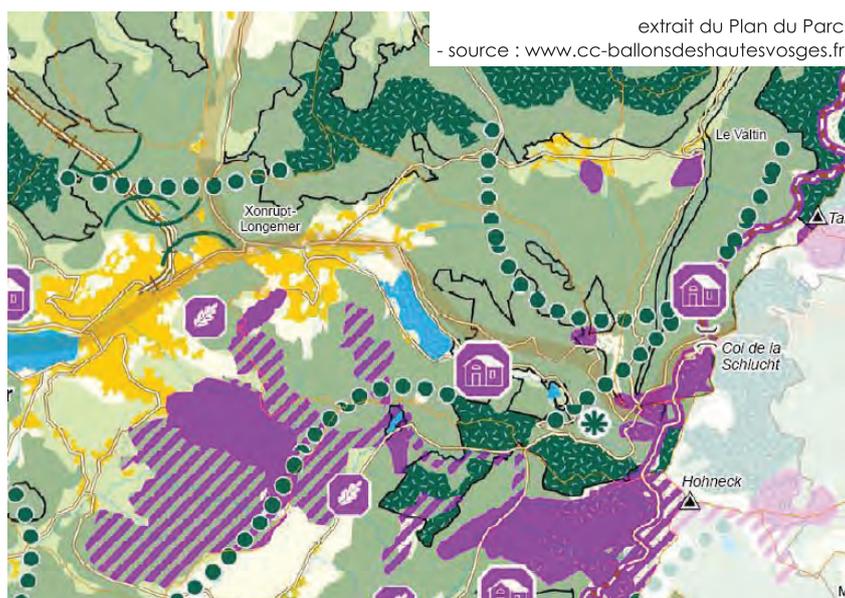
La commune de XONRUPT-LONGEMER fait partie du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges. Ce Parc, créé en 1989, regroupe 189 communes (en septembre 2016) sur 4 départements : les Vosges, le Haut-Rhin, le Territoire de Belfort et la Haute-Saône. Il s'étend sur 2 700 km² et compte 23 800 habitants : de la vallée de Sainte-Marie-aux-Mines au nord, jusqu'aux portes de Belfort et de Luxeuil-les-Bains au sud. Il est à ce titre le plus peuplé des parcs naturels régionaux français. Le territoire du PNRBV est couvert à 61% par des forêts (1 600 km²).

Le PNRBV s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Il se décline dans une **charte avec laquelle devra être compatible le PLU de XONRUPT-LONGEMER**. Ce document définit les objectifs à atteindre et les mesures nécessaires pour les mettre en œuvre pour la période de 2012-2024. Elle s'organise autour de 4 grandes orientations :

- ✘ Conserver la richesse biologique et la diversité des paysages sur l'ensemble du territoire.
- ✘ Généraliser des démarches globales d'aménagement économes de l'espace et des ressources. Une des mesures vise plus particulièrement à favoriser la vitalité et à économiser l'espace pour un urbanisme durable.
- ✘ Asseoir la valorisation économique sur les ressources locales et la demande de proximité.
- ✘ Renforcer le sentiment d'appartenance au territoire.

Un Plan du Parc accompagne le texte de la Charte et illustre la stratégie du PNRBV sur son territoire. Ce document décline pour le territoire de XONRUPT-LONGEMER les thématiques suivantes :

- ✘ « gestion de l'espace et de la nature » en identifiant :
 - Le continuum forestier à gérer durablement.
 - Le continuum aquatique et les zones humides à gérer durablement.
 - Le continuum des hautes chaumes, des pelouses et des prairies comprenant des espaces bâtis discontinus à gérer durablement.
 - La zone de quiétude des Hautes Vosges à respecter.
 - Les principaux corridors écologiques à préserver.
 - l'enveloppe bâtie à densifier tout en préservant la biodiversité.
- ✘ « accueil et mobilité des hommes » en identifiant :
 - Un pôle d'accueil à valoriser.
 - Les zones tampons autour des stations de ski alpin.



Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand Est -

adopté par le Conseil Régional du Grand Est le 22 novembre 2019 et approuvé par arrêté préfectoral de la Région Grand Est le 24 janvier 2020 - pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est.

Le SRADDET Grand Est intègre et se substitue aux anciens plans et schémas suivants :

- ✗ Les 3 Schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE),
- ✗ Les 3 Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE),
- ✗ Le Plan régional de prévention, de gestion des déchets (PRPGD),
- ✗ Les Schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN).
- ✗ Les 2 Schémas régionaux des infrastructures de transport (SRIT) de Lorraine et de Champagne-Ardenne.

Le SRADDET Grand-Est est également compatible avec les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse pour la période 2016-2021 et avec les objectifs et les orientations du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du district du Rhin, dans le cas du territoire d'études. Le document prend aussi en compte le schéma interrégional d'aménagement et de développement du Massif des Vosges, la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC), la Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) et les Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (ONTVB).

Enfin, le SRADDET Grand Est identifie 30 objectifs qui convergent autour de deux axes :

- ✗ Porter l'ambition d'un Grand Est qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement.
- ✗ Dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté.

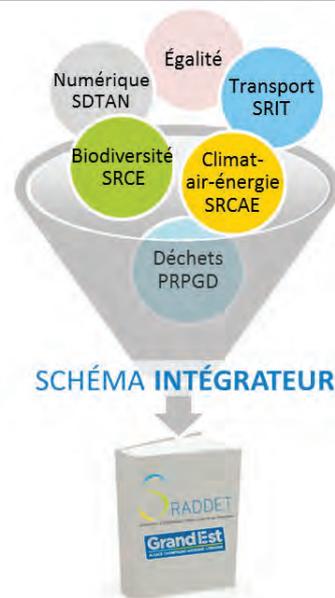
Pour répondre à ces objectifs, 30 règles générales avec mesures d'accompagnement précisent la manière de mettre en œuvre les objectifs du SRADDET par les documents et acteurs ciblés par le SRADDET. Celles-ci s'organisent autour des thématiques suivantes, pour celles qui intéressent les documents d'urbanisme :

- ✗ Climat, air, énergie.
- ✗ Biodiversité et gestion de l'eau.
- ✗ Gestion des espaces et urbanisme
- ✗ Transports et mobilité

La loi Montagne

La commune de XONRUPT-LONGEMER fait l'objet d'un classement en zone de montagne par arrêté ministériel, rattaché au massif vosgien. La commune est donc soumise aux dispositions de la loi Montagne dont plusieurs principes visent à conserver les spécificités des territoires montagnards, comme la préservation des espaces naturels et des paysages, la maîtrise de l'urbanisation, le développement et la création des unités touristiques nouvelles. Le développement équitable et durable des massifs français constitue un objectif d'intérêt national en raison de leur rôle

Hierarchie des normes du SRADDET
- source : Porter à la Connaissance de la Commune



économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel.

Suite aux conséquences néfastes du développement touristique, notamment sur les espaces naturels et agricoles, une première Loi Montagne en date du 09 janvier 1985 avait pour objectif de protéger le patrimoine naturel, culturel et paysager montagnard. Elle a été renforcée le 21 décembre 2016 par la Loi de Modernisation, de Protection et de Développement des Territoires de Montagne. Son objectif principal consiste à apporter des réponses aux nouveaux enjeux des territoires de montagne comme le numérique, la désertification médicale ou encore le changement climatique.

Dans le domaine de l'urbanisme, elle instaure des règles visant à préserver les terres agricoles (en particulier les plus planes), pastorales et forestières ainsi que les espaces et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, tout en permettant le développement urbain dans la continuité des parties actuellement urbanisées, d'une part et d'autre part, le développement touristique. Rappelons que le PLU de XONRUPT-LONGEMER devra être compatible avec cette loi.

Le Massif Vosgien

De la taille d'un grand département (7 357 km²), le Massif Vosgien s'étend sur 3 régions et 7 départements. Il regroupe 590 communes et constitue le Massif le plus densément peuplé de France, avec 84 habitants par km². La qualité remarquable et la fragilité de ses ressources naturelles ont conduit à la création des Parcs Naturels Régionaux des Vosges du Nord et des Ballons des Vosges. Comme chaque massif français, le Massif des Vosges fait l'objet d'une organisation autour d'un Préfet coordinateur et d'outils de contractualisation pour la mise en œuvre de projets.

Le Schéma Interrégional du Massif des Vosges du 16 octobre 2006 définit notamment des priorités stratégiques à atteindre pour 2020 afin d'assurer son développement harmonieux :

- ✘ Encourager l'initiative économique locale et compléter les domaines d'excellence économique.
- ✘ Soutenir et développer les activités économiques dépendant de la qualité des ressources naturelles et paysagères de montagne.
- ✘ Maitriser l'attractivité du Massif des Vosges.
- ✘ Faire partager une ambition et des exigences.

synthèse

situation et présentation de la commune

ATOUPS

- Une situation intéressante au cœur du massif vosgien.
- Un cadre de vie de qualité caractéristique de la moyenne montagne vosgienne.
- De nombreux aménagements qualitatifs réalisés et plusieurs projets programmés soulignent la dynamique locale.
- Des structures intercommunales et des documents-cadres qui conditionnent également le développement local.

FAIBLESSES

- Pas de faiblesses identifiées dans ces domaines.

ENJEUX

- Conforter la qualité du cadre de vie de XONRUPT-LONGEMER au caractère de moyenne montagne.
- Prendre en compte les aménagements et les projets communaux dans les réflexions.
- Prendre en compte les politiques intercommunales et intégrer les études réalisées dans le PLU.
- Assurer la compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur.

2 - analyse socio- démographique

L'analyse des données socio-démographiques - population, ménages, logements - met en évidence le portrait et les évolutions passées à XONRUPT-LONGEMER pour en extraire les grandes tendances. Ces données communales sont mises en perspective avec les situations observées à l'échelle de la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges (CCGHV), voire avec le département des Vosges afin de situer les tendances communales dans un contexte géographique élargi, et notamment celui du bassin de vie au travers des données intercommunales.

2.1 - la population

a. L'évolution de la population communale de 1968 à nos jours

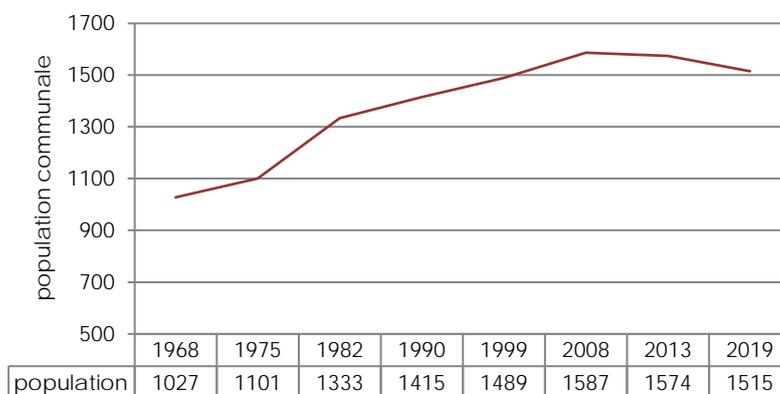
La commune de XONRUPT-LONGEMER atteint une population de 1 515 habitants au recensement de l'INSEE de 2019. Elle ambitionne aujourd'hui de maintenir le niveau de sa population communale, et de ne plus perdre d'habitants.

La population communale est globalement croissante depuis 1968 (+47.52% entre 1968 et 2019), date à laquelle la population était de 1 027 habitants.

De manière plus précise, le nombre des habitants a été croissant entre 1968 et 2008 (+54.53%), résultante de l'attractivité résidentielle et touristique du territoire communal de XONRUPT-LONGEMER. La croissance a été la plus forte sur la décennie 1975-1982 (+21.1%) au cours de laquelle 3 lotissements ont été construits dans la commune.

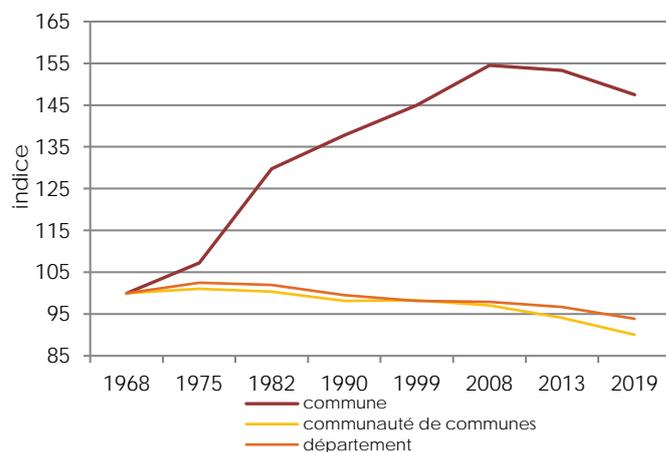
Mais, cette tendance s'inverse sur la période récente avec un recul de la population communale (-4.54%, soit 72 habitants en moins entre 2008 et 2019).

La croissance de la population communale a pour conséquence une augmentation de la densité sur le territoire avec 33.4 habitants au km² en 1968 et 49.3 en 2019 (62.1 habitants au km² dans le département en 2016 et 72.6 à l'échelle de la CCGHV).



Evolution de la population communale
- source : INSEE

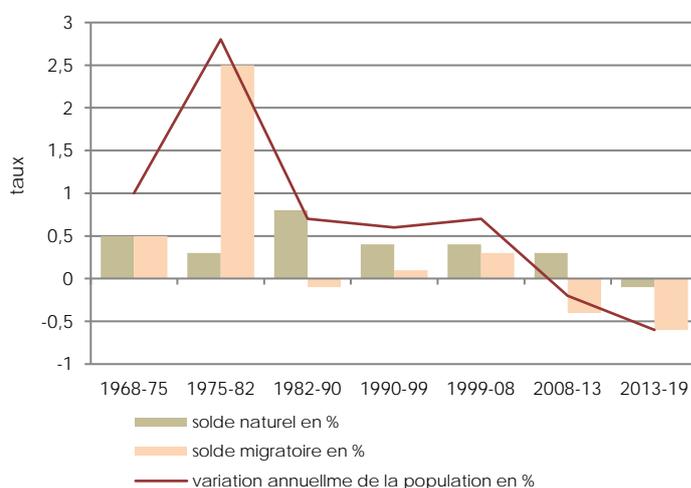
La carte des indices correspondante permet de comparer l'évolution de la population aux différentes échelles de la commune, de la CCGHV et du département des Vosges. Ce document montre que la situation communale est largement plus favorable à XONRUPT-LONGEMER si on la compare à ces autres échelles supra communales. En effet, rappelons que la population communale a augmenté de +47.52% entre 1968 et 2019 alors que la population recule de -10% dans la CCGHV sur cette même période de référence et de -6.11% dans le département. En revanche, la situation communale est comparable concernant la période récente, entre 2008 et 2019 (-4.54% dans la commune, -7.31% dans la CCGHV et -4.12% dans le département).



Comparaison de l'évolution de la population communale, intercommunale et départementale - source : INSEE

L'évolution de la population communale de XONRUPT-LONGEMER s'explique par une action conjuguée du solde migratoire – différence entre les arrivées et les départs – et du solde naturel – différence entre les naissances et les décès.

L'analyse du graphique correspondant montre que l'évolution de la population communale est essentiellement le fait du solde naturel qui est positif jusque 2013 et il est négatif sur la période récente (-0.1% entre 2013 et 2019). Il oscille entre +0.3% et +0.8%. A l'exception de la décennie 1975-82, il est toujours supérieur au solde migratoire qui est même négatif sur certaines périodes, notamment sur la période récente. Ce niveau intéressant du solde naturel s'explique notamment par le profil des ménages qui reste à dominante familiale (passant de 3.9 à 2.17 personnes par ménage entre 1968 et 2019). La population a connu sa plus forte croissance sur la période 1975-82 avec des soldes forts (+2.5% pour le solde migratoire et +0.3% pour le solde naturel), conséquence de l'installation de nouveaux ménages sur le territoire. Quant au recul de la population sur la période récente (2013-2019), il s'explique par une action conjuguée des deux soldes négatifs (-0.1% pour le solde naturel et -0.6% pour le solde migratoire).



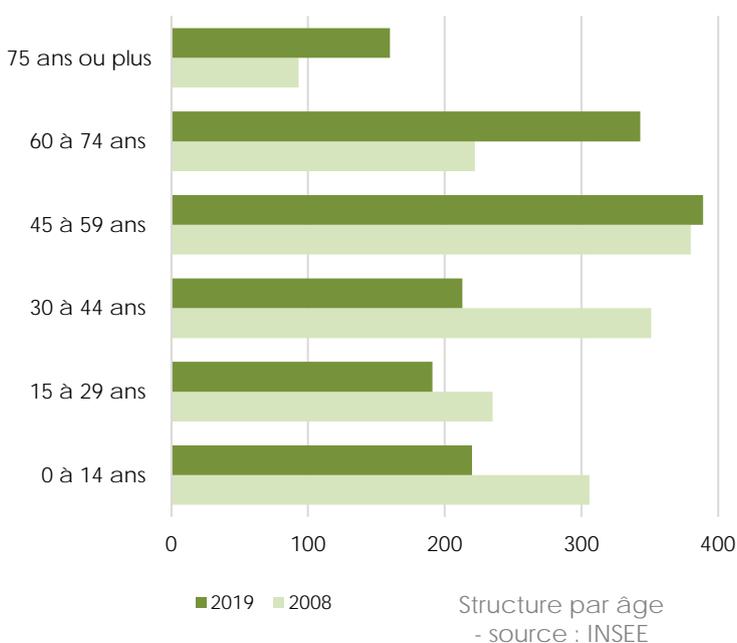
Variation de la population - source : INSEE

b. La structure de la population

L'analyse de la structure par âge entre 2008 et 2019 montre que la **population communale est concernée par une situation de vieillissement**, ce qui se traduit par une augmentation des classes d'âges les plus âgées (plus de 45 ans) (+28.35%) et par un recul des classes d'âges des plus jeunes (moins de 45 ans) (-30.04%) correspondant aux actifs et à leurs familles qui ont tendance à quitter le territoire sur la période récente.

L'analyse fine de la structure de la population entre 2008 et 2019 aux différentes classes d'âge confirme également le vieillissement de la population communale :

- ✘ Un recul global des plus jeunes (-24.03% des moins de 30 ans / 27.11% de la population communale), aussi bien au niveau du nombre des enfants (-28.18% des moins de 14 ans) que des jeunes en formation ou des couples en début de parcours résidentiel (-18.72% des 15 à 29 ans).
- ✘ Ce recul est un peu moins marqué parmi les habitants en âge de travailler (familles avec enfants) (-17.65% des 30-59 ans / 39.71% de la population communale).
- ✘ En revanche, les retraités sont en forte progression (+59.68% des plus de 60 ans (188 habitants supplémentaires) / 33.18% de la population communale en 2019).
Parmi cette population, le nombre de personnes âgées de 60 à 74 ans a progressé de +54.50% (121 personnes supplémentaires) sur cette période et les habitants âgés de plus de 75 ans de +72.04% (67 personnes supplémentaires).
À titre de comparaison, les plus de 60 ans représentent 31.09% de la population départementale et 36.24% de la population intercommunale en 2019.

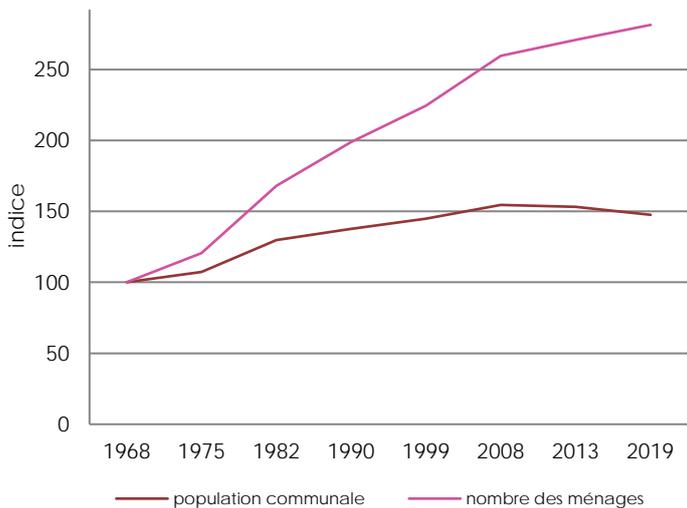


En conclusion, l'analyse de la structure par âge démontre la tendance au vieillissement de la population communale de XONRUPT-LONGEMER avec un recul des actifs et de leurs familles qui quittent le territoire sans être totalement remplacés par de nouvelles installations. En parallèle, le nombre des aînés progresse, ce qui implique que la collectivité apporte des réponses aux besoins spécifiques de cette population avec une réflexion sur l'accès aux services, le maintien à domicile, la proposition de logements mieux adaptés aux problématiques de ce public. Les questions vont également au-delà de la création de logements adaptés pour répondre aux besoins de ce public même si le PLU ne pourra pas apporter toutes les solutions pour un bien vivre sur le territoire de ces populations.

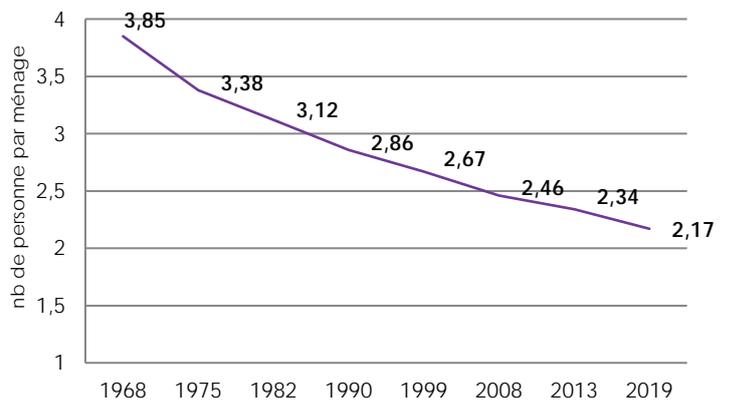
c. La structure des ménages

On dénombre 698 ménages en 2019 à XONRUPT-LONGEMER. Le nombre des ménages enregistre une augmentation importante de +181.45% entre 1968 et 2019 alors que la population communale est marquée par une croissance beaucoup plus modérée de +47.52% sur la même période de référence.

Le rythme de croissance des ménages - largement plus soutenu que celui de la population communale - explique donc que la taille moyenne des ménages ait baissé depuis 1968, passant de 3.9 personnes en moyenne par ménage en 1968 à **2.17 personnes en moyenne par ménage en 2019**. Néanmoins, le profil des ménages demeure à dominante familiale (couple avec enfants), même si cette diminution du nombre de personnes par ménage est le reflet d'un recul de la



comparaison de l'évolution de la population communale avec celle des ménages
- source : INSEE



évolution de la taille des ménages dans la commune depuis 1968
- source : INSEE

proportion des familles et de l'accroissement des petits ménages dans le village.

La diminution de la taille des ménages est la traduction de plusieurs phénomènes qui se généralisent, à savoir :

- ✘ la décohabitation des foyers avec le départ des enfants du domicile familial qui préfèrent les villes du Grand Est à proximité des établissements d'enseignement supérieur, des services, des loisirs et à la recherche d'un logement en location.
- ✘ le vieillissement de la population communale.
- ✘ le desserrement des ménages avec une augmentation des familles monoparentales.

En outre, la réduction de la taille des ménages peut avoir des conséquences sur l'urbanisation notamment en matière d'habitat avec des ménages qui sont à la recherche de plus petites maisons ou d'appartements en propriété ou en location, d'une part et d'autre part, d'équipements comme une crèche, une cantine, une garderie, des commerces et des services médicaux à proximité,

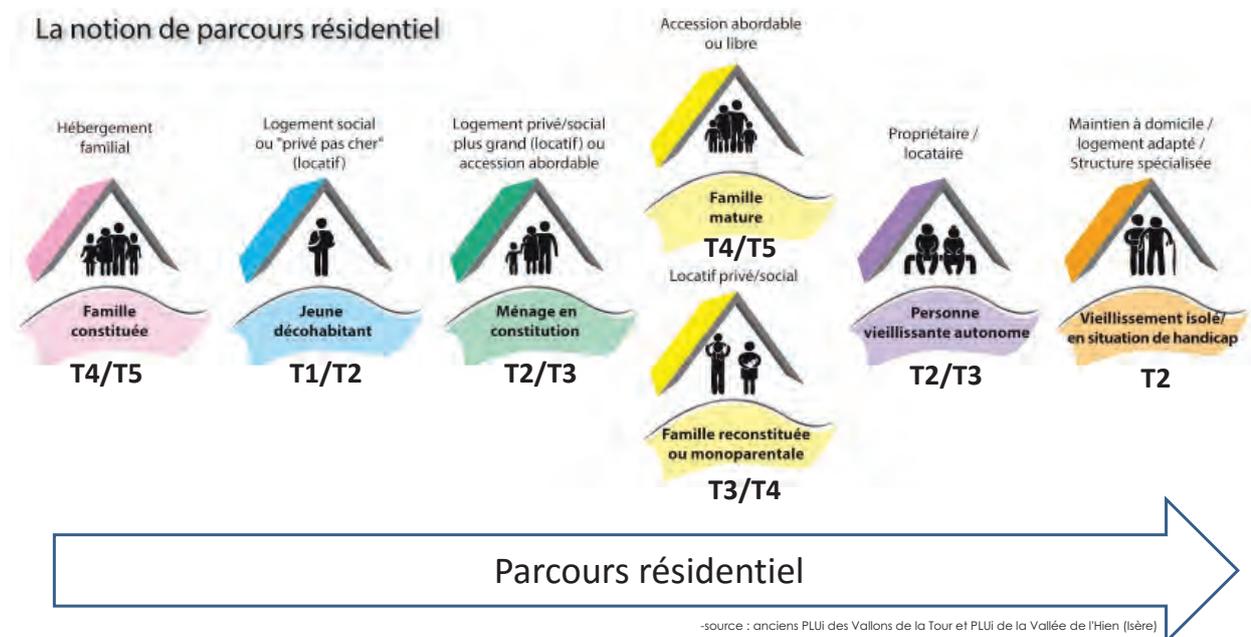
A titre de comparaison, on dénombre en moyenne 2.1 personnes par ménage dans le département et 1.99 dans la CCGHV.

**La population de XONRUPT-LONGEMER a été croissante jusque 2008 avant de connaître un recul sur la période récente.
La municipalité ambitionne aujourd'hui de maintenir le niveau de la population communale.
Le territoire communal est concerné par le vieillissement des habitants même si la structure des ménages reste à composante familiale avec 2.17 personnes en moyenne par ménage.**

2.2- les logements

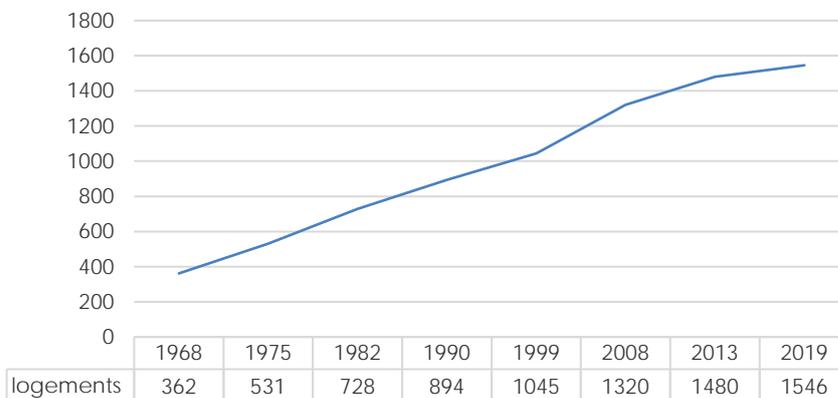
a. L'évolution du nombre de logements dans la commune depuis 1968

L'analyse du parc de logements sur un territoire vise à étudier la typologie des biens existants, leur diversité et leur capacité à répondre à l'ensemble des demandes exprimées tout au long du parcours résidentiel. Celui-ci correspond à l'évolution dans le temps des besoins en termes de logements. Ceux-ci évoluent en fonction des changements de situation, notamment du nombre de personnes qui composent le foyer et des moyens financiers.



La commune de XONRUPT-LONGEMER compte 1 546 logements au recensement INSEE de 2019.

L'évolution du nombre de logements connaît une très forte progression depuis 1968 (+327% passant de 362 à 1 546 unités), avec un rythme largement plus soutenu que celui de la population communale et des ménages, signe de l'attractivité touristique et résidentielle du territoire communal. L'écart entre le nombre des ménages et le nombre des logements tient essentiellement à l'augmentation du nombre de résidences secondaires sur le territoire. Le rythme de la croissance des logements se poursuit sur la période récente avec la création de 226 nouveaux logements entre 2008 et 2019 (+17%).



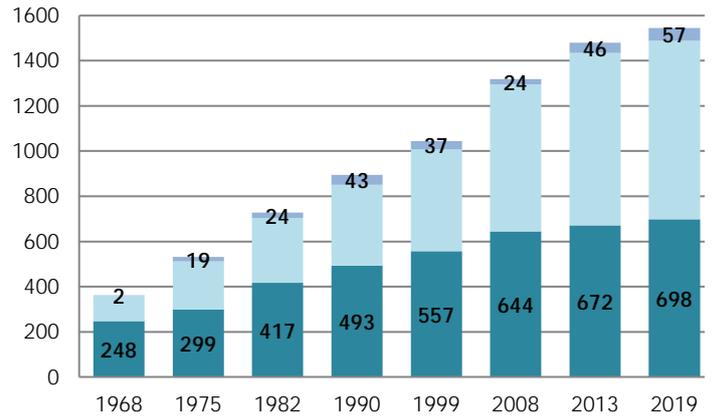
Evolution du nombre de logements
- source : INSEE

A titre de comparaison, sur la période récente de 2008 à 2019, le nombre des logements a progressé de +8.56% dans la CCGHV et de +7.15% dans le département.

b. La typologie du parc de logements

Le parc de logements de XONRUPT-LONGEMER se répartit entre :

- x 698 résidences principales (45.15%),
- x 790 résidences secondaires et logements occasionnels (51.10%),
- x 57 logements vacants (3.69%).

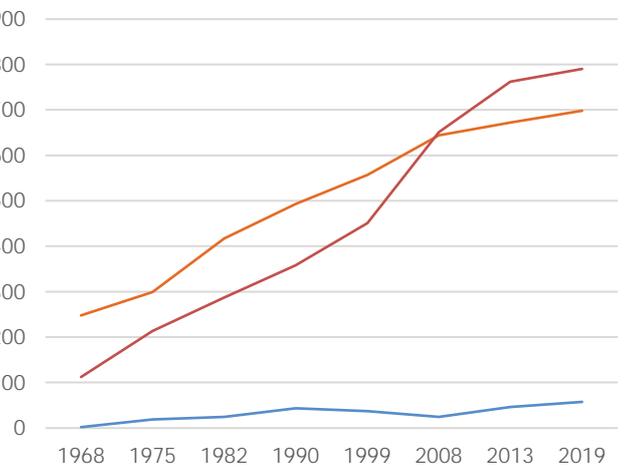


■ logements vacants ■ résidences secondaires et logements occasionnels ■ résidences principales

typologie des logements
- source: INSEE

Le nombre des **résidences principales** est en progression depuis 1968 dans la commune (de 248 à 698 unités entre 1968 et 2019, soit +181.45%). Mais leur **proportion est en régression dans le parc des logements** (68.51% en 1968 contre 45.15% en 2019) depuis 2008 au **profit des résidences secondaires qui sont plus nombreuses depuis cette date.**

Parmi les 683 résidences principales, 140 sont proposées à la location en 2019 (20%) dont 20 logements en HLM loués vide, 25 résidences sont occupées à titre gratuit. Les résidences en location sont occupées en moyenne pendant 8.9 ans contre 24.2 ans en moyenne pour les propriétés.



évolution des différentes typologies de logements

- source : INSEE

Le territoire compte **790 résidences secondaires ou logements occasionnels** en 2019 (51.1%). Leur nombre a explosé depuis 1968 (+605.36% entre 1968 et 2019). Depuis 2008, ces dernières sont d'ailleurs plus nombreuses que les résidences principales. La commune est confrontée par le

double phénomène des constructions neuves en résidences secondaires au détriment des résidences principales d'une part, et d'autre part, la transformation de résidences principales qui changent de statut pour devenir des résidences secondaires ou occasionnelles. **Cette situation est fortement problématique pour le territoire qui n'arrive pas à maintenir ses habitants et à en attirer de nouveaux et qui peine donc à pérenniser ses équipements, comme l'école.** C'est en ce sens, comme vu précédemment, que la population est en régression sur la période récente car les personnes à la recherche d'une résidence principale privilégient les communes aux alentours au foncier meilleur marché (exception faite de Gérardmer). A titre d'information, la chambre des notaires communique un prix médian des biens (source : immobilier.notaires.fr). Sur

— résidences principales
— résidences secondaires et logements occasionnels
— logements vacants

Territoire	prix médian au m ²
XONRUPT-LONGEMER	2 330,00
Grand Est	1 300,00
Vosges	950,00
CCHV	1 440,00
Gérardmer	1 810,00
La Bresse	1 540,00
Granges-Autmonzey	860,00
Ban-sur-Meurthe-Clefcy	1 370,00
Plainfaing	710,00

prix médian des maisons au m²
- source : chambre des notaires

la période allant d'avril 2017 à mars 2019, le prix médians des maisons à XONRUPT-LONGEMER s'élève à 2 330/m². Comme le montre la liste correspondante, les transactions sur le territoire d'études sont les plus élevées en comparaison avec les autres échelles d'études et avec les territoires voisins dont les données sont disponibles.

Enfin, **57 logements vacants** sont comptabilisés par l'INSEE en 2019 à XONRUPT-LONGEMER, soit 3.69% du parc des logements. Leur nombre est en très forte progression (+2750%) car ils n'étaient que 2 en 1968. Néanmoins, ceux-ci sont actuellement insuffisants. En effet, la présence de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché immobilier et permettre aux habitants de changer d'habitation au sein d'un même territoire en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...). On considère qu'un taux situé aux alentours de 6% du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc sauf si celui-ci comporte un trop grand nombre de logements vétustes.

Définition de logement vacant de l'INSEE :

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- ✗ Proposé à la vente, à la location
- ✗ Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- ✗ En attente de règlement de succession
- ✗ Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- ✗ Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (ex : logement très vétuste).

Le nombre des logements vacants fluctue entre les différentes périodes intercensitaires de l'INSEE, passant de 2 à 57 logements vacants entre 1968 et 2019. Après avoir connu un recul entre 1990 et 2008, le nombre des logements vacants est de nouveau en croissance depuis cette date.



évolution des logements vacants et du taux de vacance
- source : INSEE

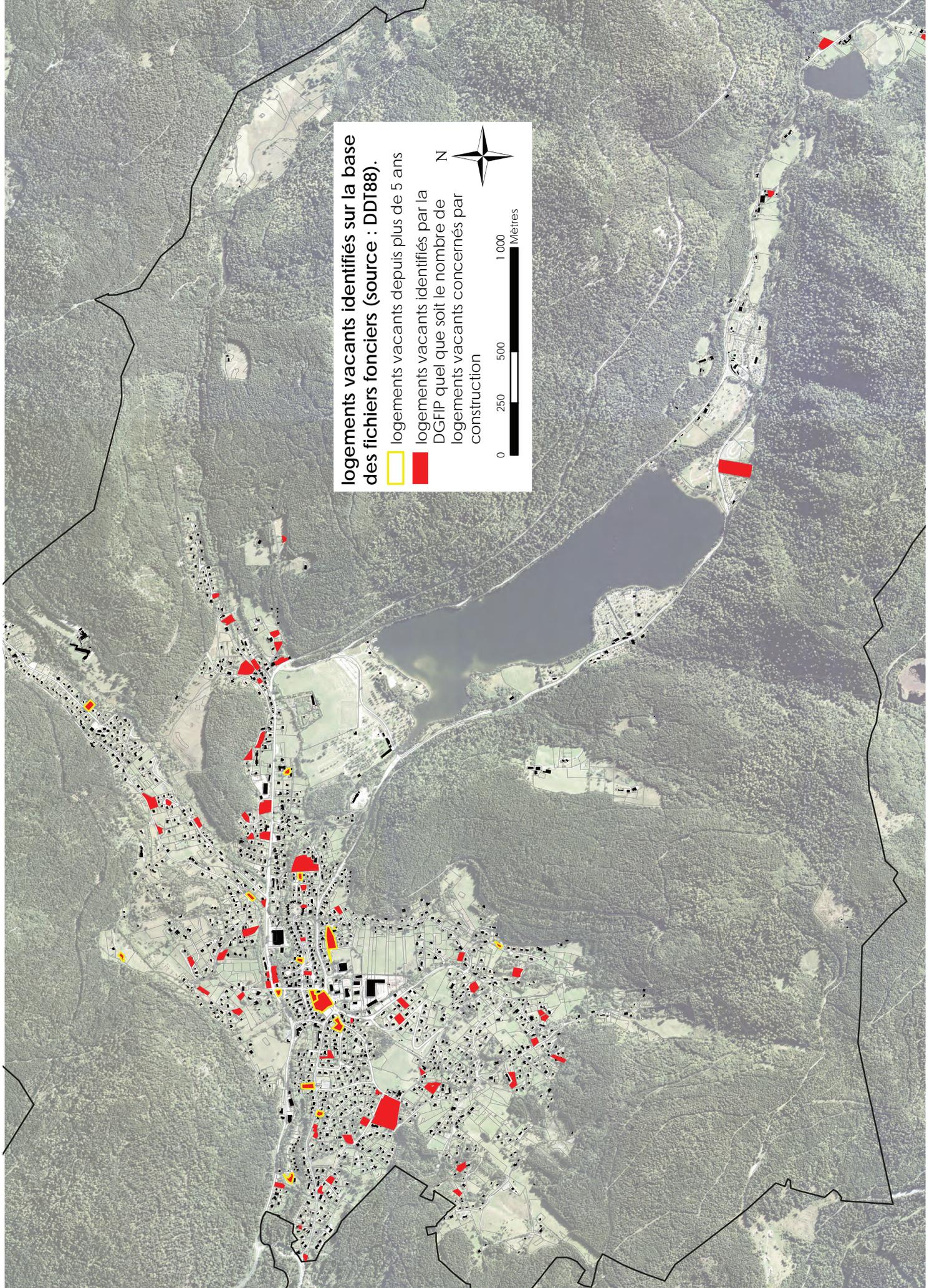
De manière complémentaire aux informations statistiques communiquées par l'INSEE, les fichiers fonciers constituent également une base de

données intéressante pour analyser les logements vacants présents dans une commune. Cette analyse fait état de la présence de 98 logements vacants dont 17 le sont depuis plus de 5 ans.

Enfin, la commune de XONRUPT-LONGEMER a procédé à un recensement fin des logements vacants présents sur le territoire. Cette analyse fait état de la présence de 4 logements vacants ce qui reflète la tension actuelle du marché immobilier local.

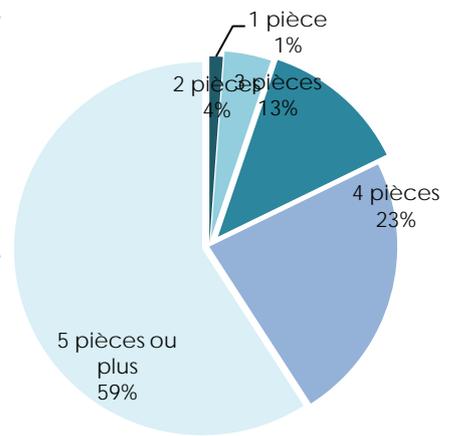
c. Les caractéristiques des résidences principales

Les résidences principales sont essentiellement composées par des **maisons de grande taille**. En effet, la commune compte 585 maisons (84.42%) contre 108 appartements (15.58%). Ces résidences disposent de 4.9 pièces en moyenne en 2019 (5.1 pour les maisons et 3.7 pour les appartements). De manière plus précise, les résidences principales sont composées à 82.26% de T4 ou plus (575 résidences dont 413 sont des T5 ou plus). Les logements de petite taille sont



également bien représentés à XONRUPT-LONGEMER (17.74% des résidences principales qui sont des T1 à T3 / 124 unités).

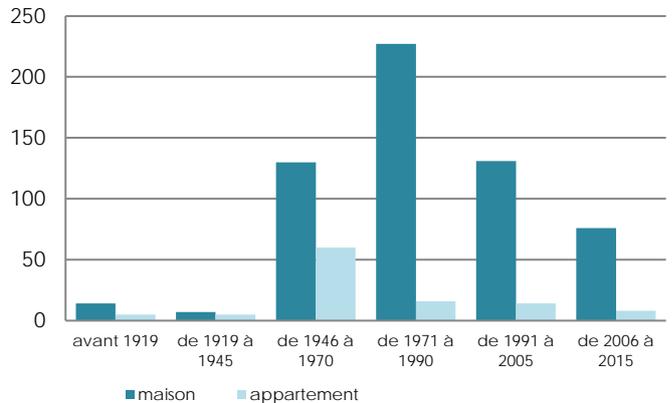
En outre, le nombre des résidences principales produit dans la commune a toujours été en faveur de la construction de maisons. Elles ont été les plus nombreuses entre 1971 et 1990 (construction de 221 maisons contre 15 appartements). Par contre, le nombre des résidences principales construites au cours de la période récente (2006-2015) est la plus faible depuis la fin de la seconde Guerre Mondiale avec la construction de 76 maisons et de 8 appartements.



résidences principales selon le nombre de pièces - source : INSEE

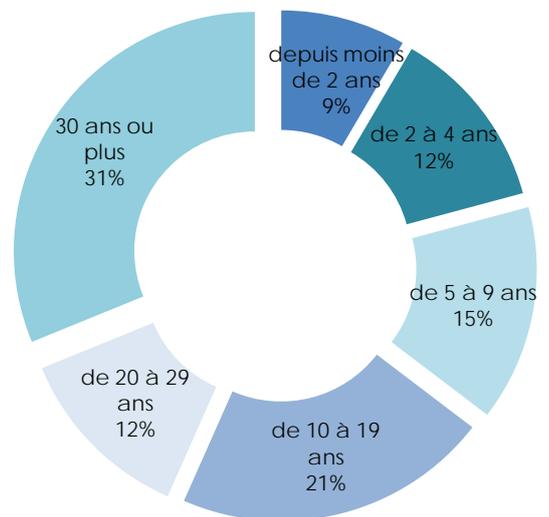
Enfin, concernant l'ancienneté d'emménagement des ménages, on constate que 20.8% des ménages sont dans la commune depuis moins de 5 ans et 43.4% des ménages depuis plus de 20 ans, signe de l'attractivité du territoire.

Cette situation est également révélatrice de la difficulté du renouvellement des logements, notamment dans le cas des propriétés (24.2 années pour les propriétaires et 8.9 années pour les locataires). L'analyse de l'ancienneté d'emménagement des ménages à XONRUPT-LONGEMER montre aussi que la taille des résidences principales diminue. En effet, les ménages installés depuis plus de 10 ans dispose de résidences composées en moyenne de 5.3 pièces alors que pour ceux installés depuis moins de 2 ans, le nombre de pièces est réduit à 3.6 pièces.



résidences principales selon le type de logement et la période d'achèvement - source : INSEE

Les résidences principales sont majoritairement habitées par leur propriétaire-occupant (76.5%). Le taux des résidences proposées à la location est également intéressant (20%).



ancienneté d'emménagement des ménages - source : INSEE

Conclusion : l'analyse de la typologie et de l'évolution des résidences principales permet d'en extraire un profil communal, de mettre en évidence les carences en matière d'offre au cours du parcours résidentiel :

- x Des maisons de grande taille (T4-T5) habitées par leur propriétaire-occupant. Une difficulté de renouvellement avec une occupation ancienne de 24.2 ans en moyenne pour les propriétés.
- x Des ménages qui restent à composante familiale (2.17 personnes en moyenne par ménage).
- x L'hypothèse d'une sous-occupation des grandes maisons par des couples ou des personnes seules en raison du vieillissement de la population, du nombre de personnes par ménage en régression, du faible renouvellement des propriétés.
- x Un nombre intéressant de résidences de petite taille (T1-T3), sous la forme essentiellement d'appartements, souvent prisés par les jeunes couples en début de parcours résidentiel.
- x Des ménages mobiles avec 95% d'entre eux qui possèdent au moins 1 voiture et 44.4% qui en possèdent 2.

d. Le calcul du besoin en logements pour la commune XONRUPT-LONGEMER

L'élaboration du PLU de XONRUPT-LONGEMER se doit de proposer un projet répondant au plus juste aux besoins de la commune en matière de création de nouveaux logements – autrement dit de résidences principales - pour les 10 à 15 années à venir sur le territoire. Couplé à l'analyse des capacités de densification du bâti (cf chapitre correspondant), ce calcul des besoins en logements vise à **proposer un document d'urbanisme qui se doit d'être vertueux et calibré sur ses besoins réels** en matière d'accueil de nouveaux habitants pour les années à venir.

La « production » de nouveaux logements doit répondre à trois besoins :

- x l'évolution de la population communale sans induire de croissance du nombre des habitants. Un nombre de logements supplémentaires est nécessaire pour assurer la stabilité de la population communale, en réponse au desserrement des ménages.
- x l'installation de nouveaux habitants sur le territoire.

Précisons enfin que la notion « production de nouveaux logements » regroupe à la fois les constructions neuves, les opérations de renouvellement urbain et de divisions de biens.

Le calcul du besoin en logements reste une démonstration empirique et ces chiffres ne sont qu'une estimation. Les données de références retenues sont celles du dernier recensement de l'INSEE 2019.

$$\begin{array}{c} \text{dessaerrement des ménages} \\ + \\ \text{installation de nouveaux} \\ \text{habitants} \\ = \\ \text{BESOIN EN LOGEMENTS} \end{array}$$

Les données chiffrées de références :

- x 1515 habitants.
- x 2.17 personnes en moyenne par ménage.
- x 1546 logements.
- x 698 résidences principales.
- x 57 logements vacants / 98 logements vacants d'après les fichiers de la DGFIP / 4 logements recensés par la commune.
- x 3.69% de taux de vacance des logements (sur la base de l'INSEE).

* La réponse à l'évolution de la population pour en assurer sa stabilité / une réponse au desserrement des ménages.

L'évolution et la composition des ménages à XONRUPT-LONGEMER a été précédemment étudiée. Il a notamment été fait état de la problématique liée au desserrement des ménages, autrement dit la baisse du nombre moyen de personnes par ménage depuis la fin des années 1960. En effet, les ménages ont perdu 0.29 personnes par ménage sur ces 10 dernières années. Aussi, il peut être présagé que cette situation se poursuive dans les années à venir au vu de la structure par âge de la population qui se traduit par un recul des actifs et de leur famille et une augmentation des retraités ces 10 dernières années. Par conséquent, des résidences principales supplémentaires seront nécessaires pour uniquement faire face à ce desserrement des ménages composés par plusieurs personnes sans induire de croissance de la population communale.

Pour calculer ce premier besoin en logements pour les 10 années à venir, l'analyse se base sur des ménages composés de 2.1 personnes en moyenne par ménage (pour rappel, 2.17 personnes par ménage en moyenne en 2019). **Il en ressort ainsi premier besoin de créer 24 nouveaux logements à XONRUPT-LONGEMER pour uniquement répondre à ce besoin de desserrement des ménages.**

* Données relatives au marché immobilier (logements vacants)

Le marché immobilier est tendu à XONRUPT-LONGEMER avec 4 logements recensés par la commune à l'hiver 2020. Rappelons que tout territoire doit disposer d'un potentiel de logements disponibles pour assurer une bonne fluidité de son marché immobilier estimée à environ 5% du parc de logements dans le but de permettre aux habitants de changer de domicile au sein même du territoire tout au long de leur parcours résidentiel. Sur la base du parc de logements recensé par l'INSEE en 2019, la commune aurait besoin d'une « réserve » de 77 logements potentiellement disponibles pour assurer cette fluidité, ce qui est très largement supérieur au nombre de logements vacants recensés.

Au vu de la situation tendue du marché immobilier, il n'est pas proposé d'intégrer de besoin complémentaire dans le but d'améliorer la fluidité du marché immobilier qui doit se détendre par lui-même.

* La réponse à l'installation de nouveaux habitants à XONRUPT-LONGEMER

La commune enregistre un recul du nombre de ses habitants sur la période récente (-4.54% entre 2008 et 2019). Même dans ce contexte de déprise, il est important de prévoir que la commune puisse accueillir de nouveaux habitants. Une croissance nulle - dans un contexte de déprise communale, intercommunale et départementale - doit être vue comme une croissance, et surtout pas comme une diminution du potentiel de logements à créer.

En conclusion, la commune de XONRUPT-LONGEMER aurait besoin de produire 24 nouvelles résidences principales complémentaires dans les 10 à 15 années à venir par le biais d'opérations de renouvellement urbain et/ou de constructions

neuves. Aussi, le tracé de la nouvelle zone urbaine à vocation principale d'habitat s'attachera à être en capacité à répondre à ce besoin, tout en défendant une logique de densification et de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels.

desserrement des ménages	24	logements supplémentaires pour assurer une stabilité de la population communale.
+			
installation de nouveaux habitants	0	logements pour soutenir une croissance démographique.
=			
BESOIN EN LOGEMENTS	24		

Le nombre des logements est croissant à XONRUPT-LONGEMER depuis les années 1960, avec néanmoins un recul sur la période récente.

Les résidences principales sont essentiellement composées par des maisons de grande taille, occupées par leur propriétaire. Les logements de petite taille et les locations sont également bien représentés sur le territoire, reflet de la vocation très touristique de XONRUPT-LONGEMER qui dispose de très nombreuses locations saisonnières. En outre, depuis peu, les résidences secondaires sont plus nombreuses que les résidences principales. Ce phénomène risque de s'accroître dans les années à venir avec des conséquences en matière de gestion pour la commune et la difficulté grandissante pour maintenir le niveau de la population permanente.

Enfin, le PLU détermine un besoin de créer 24 nouveaux logements dans la commune pour les 10 années à venir pour répondre aux besoins communaux en matière d'accueil de population.

synthèse

population - logements

ATOUPS

- Une population communale globalement croissante depuis 1968 mais qui connaît un recul sur la période récente.
- Un solde naturel qui supporte à lui seul la croissance de la population communale mais qui est négatif sur la période récente.
- Un profil de ménage qui reste à dominante familiale, même si le nombre de personnes par ménage est en recul.
- Un nombre de logements croissant.
- Des résidences principales de grande taille avec un bon niveau de confort.
- Un taux de résidences principales en location intéressant.
- Une représentation intéressante des résidences de petite taille (T1-T3).

FAIBLESSES

- Un solde migratoire faible ou négatif signe du départ d'habitants du territoire (décohabitation, familles monoparentales).
- Une population communale qui est touchée par un phénomène de vieillissement qui se caractérise par une croissance des classes d'âges de plus de 45 ans, et plus particulièrement des plus de 60 ans.
- Un taux de vacance insuffisant pour assurer une rotation correcte des logements.
- Une surreprésentation des résidences secondaires qui complique la gestion de la commune et qui est corolaire des difficultés à maintenir les habitants sur le territoire.

ENJEUX

- **Répondre à l'ambition communale en vue de maintenir le niveau de la population communale, (estimation d'un besoin de 24 logements).**
- **Renouveler la population communale pour apporter une réponse au vieillissement des habitants.**
- **Diversifier la typologie des résidences principales sur le territoire pour être en mesure de répondre aux demandes tout au long du parcours résidentiel.**
- **Porter une réflexion sur le maintien des aînés sur le territoire communal.**
- **Porter une réflexion sur le maintien des actifs et de leurs familles sur le territoire et sur les modalités pour attirer de nouveaux habitants.**
- **Rechercher des leviers pour rééquilibrer la proportion entre les résidences principales et les résidences secondaires / Tenter de maîtriser la croissance des logements en résidences secondaires ou en location saisonnière.**

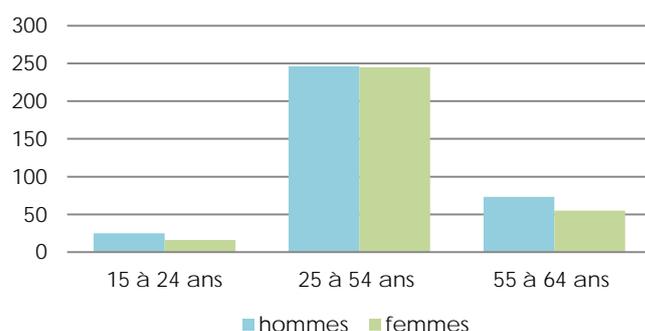
3 - activités économiques



3.1- l'étude de la population active

Le territoire de XONRUPT-LONGEMER s'inscrit dans le bassin de vie de Gérardmer, ce qui constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et aux services les plus courants.

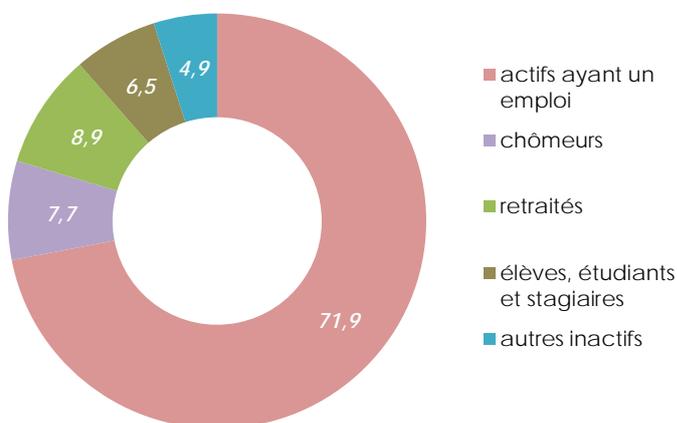
Le territoire de XONRUPT-LONGEMER se localise également dans la zone d'emploi de Remiremont. Il s'agit d'un espace géographique créé par l'INSEE essentiellement basé sur les flux des déplacements domicile-travail. Ce territoire peut également être interprété comme la zone de chalandise pour une entreprise à la recherche de main d'œuvre.



Actifs entre 15 et 64 ans ayant un emploi
-source : INSEE

La population active de XONRUPT-LONGEMER compte 723 personnes en 2019 et la population active ayant un emploi compte, quant à elle, 653 personnes.

Le taux d'activités - rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population est de 79.7% (82.9% pour les hommes et 76.4% pour les femmes). Le taux d'emplois - rapport du nombre d'individus de 15 à 64 ans ayant un emploi et l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans - est, quant à lui, de 71.9% (74.5% pour les hommes et 69.3% pour les femmes) en 2019. Ces taux sont respectivement de 73.8% et de 64.3 à l'échelle de la CCGHV et de 74% et de 63.2% dans le département, ce qui est inférieur à la situation



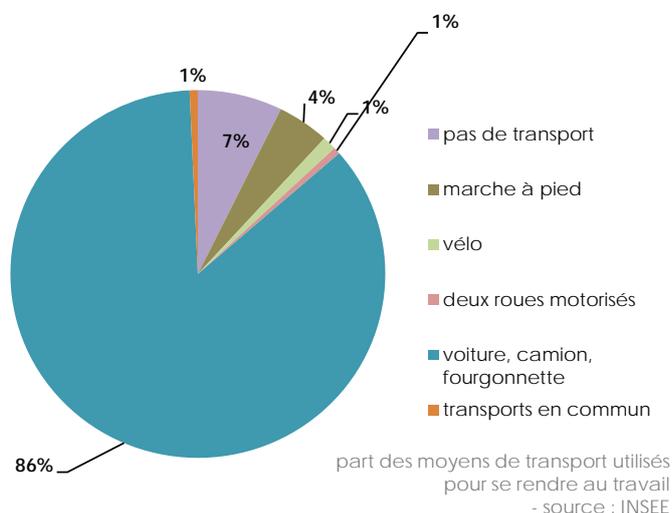
Proportion de la population de 15 à 64 ans par type

communale et qui démontre **l'attractivité et la dynamique économique du territoire de XONRUPT-LONGEMER.**

L'analyse de la population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2019 montre que proportionnellement les actifs ayant un emploi sont les plus nombreux (72%). Les retraités sont également bien présents et regroupent 8.9% de cette population, de même que les chômeurs et les autres inactifs (12.6%).

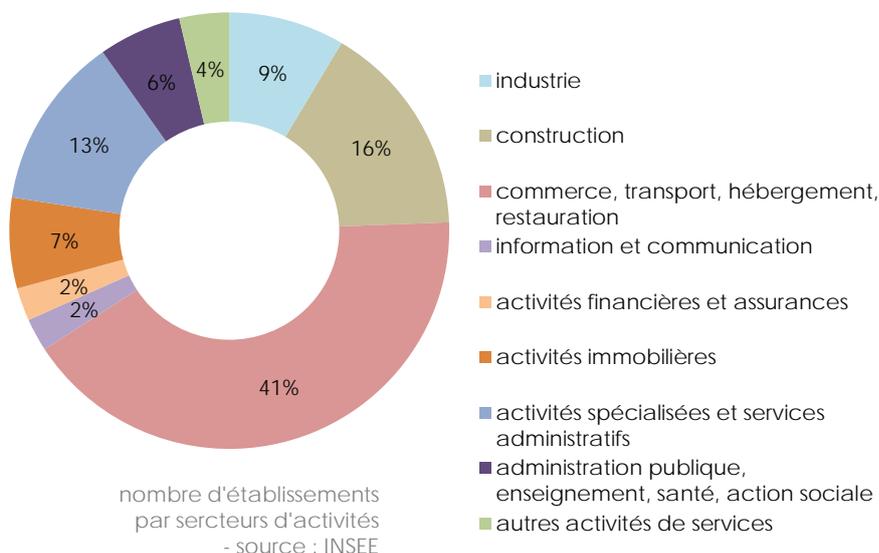
Enfin, la commune de XONRUPT-LONGEMER est soumise à des migrations journalières de travail qui sont correctes puisque 220 (32.6%) xonrupéens vivent et travaillent sur le territoire d'études en 2019. Aussi, les migrations pendulaires sont en recul à XONRUPT-LONGEMER (de 68.7% à 67.4% entre 2008 et 2019).

Pour se rendre sur leur lieu de travail, les habitants se déplacent essentiellement en véhicule individuel motorisé (86.3%), ce qui reflète l'omniprésence de la voiture dans nos modes de vie, l'éloignement entre l'habitation et lieu de travail, la qualité du cadre de vie comme critère prédominant pour le choix du logement et dans une moindre mesure la proximité de son travail et/ou des services, la carence en transport en commun (seulement 0.7% des déplacements) sur le territoire avec peu d'allers-retours quotidiens. On dénombre également 4.5% des actifs qui se rendent à leur travail à pied et 7.3% qui travaillent à domicile.



3.2- les activités économiques – hors monde agricole

L'INSEE recense 164 établissements à XONRUPT-LONGEMER au 31 décembre 2020. Les activités les plus représentées sont dans les domaines du commerce, des transports, de l'hébergement, de la restauration et des services marchands aux entreprises.



De manière plus précise, la commune a procédé au recensement de ses activités économiques. Le tissu économique est varié et dynamique avec la présence de 95 entreprises sur le territoire de XONRUPT-LONGEMER qui permettent de répondre à de nombreuses demandes locales des habitants et des visiteurs, ainsi que de rayonner sur les territoires limitrophes.

Ces activités économiques sont essentiellement des activités artisanales et de services œuvrant dans des domaines d'activités très diversifiés (activités artisanales (17), services (10), alimentation (5), santé et esthétique (3)).

Les commerces de première nécessité locale se concentrent dans le secteur de la poste avec notamment le tabac-presse, la poste, la boulangerie, la crèche communale et une boucherie sur la route départementale.

En outre, grâce à sa localisation privilégiée au cœur du massif des Vosges et de son environnement montagnard, 46 entreprises sont essentiellement liées directement ou indirectement à l'activité touristique avec 9 campings ou caravaneiges, 4 hébergements touristiques, 13 hôtels ou chambres d'hôtes, 9 restaurants, 1 résidence de tourisme, 3 musées, 7 dans le domaine des loisirs et des sports (voir paragraphe correspondant). Ces différentes activités sont dispersées au sein du territoire communal, avec néanmoins une concentration d'activités à l'entrée ouest de XONRUPT-LONGEMER pour bénéficier de l'effet vitrine de la route départementale 417 (ex : location de vélos, musée de la faune lorraine, magasin de linge de maison).

La filière bois (4 entreprises dont une scierie) est également bien représentée dans ce territoire au beau couvert forestier (voir paragraphe correspondant).

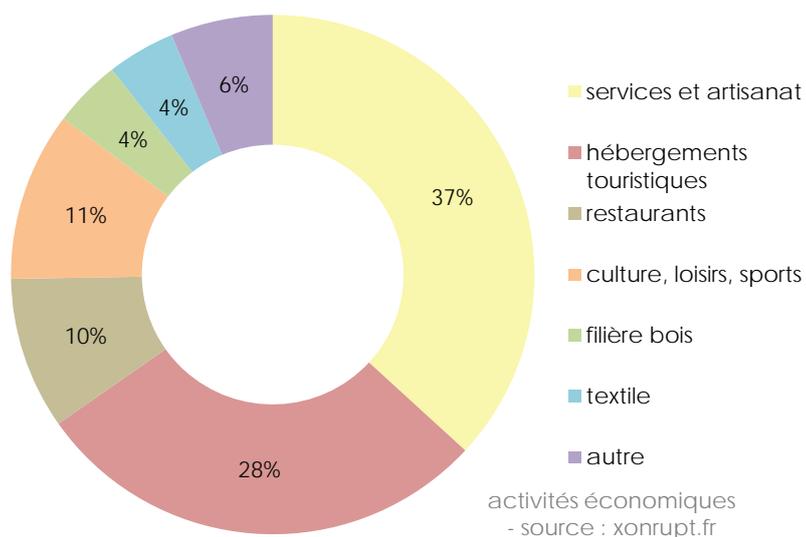
Enfin, la commune partage le passé textile des vallées vosgienne qui s'est développé au 19^{ème} siècle. La dernière usine de blanchiment de la toile a été détruite par un incendie en janvier 2005 et reste non reconstruite à ce jour. Celle-ci se localise route de Colmar et le site est intégré dans le périmètre du secteur classé du Lac de Longemer. Il n'y a pas de projets concernant la réhabilitation de ce site.

Plusieurs magasins d'usine de vente de linge sont implantés sur la commune.

La commune n'est pas desservie par des commerces ambulants.

La commune de XONRUPT-LONGEMER bénéficie également de la proximité des activités, des commerces et des services présents dans la commune limitrophe de Gérardmer pour compléter son offre locale.

Une enquête économique a été organisée dans le cadre du PLU le 13 septembre 2019. Cette rencontre a été l'occasion pour les acteurs économiques de faire part de leurs projets en matière de développement de leurs activités (extension des bâtiments existants et constructions neuves). Chacun d'entre-eux sera attentivement étudié dans le cadre du PLU pour voir si et comment le document d'urbanisme peut y apporter des réponses.

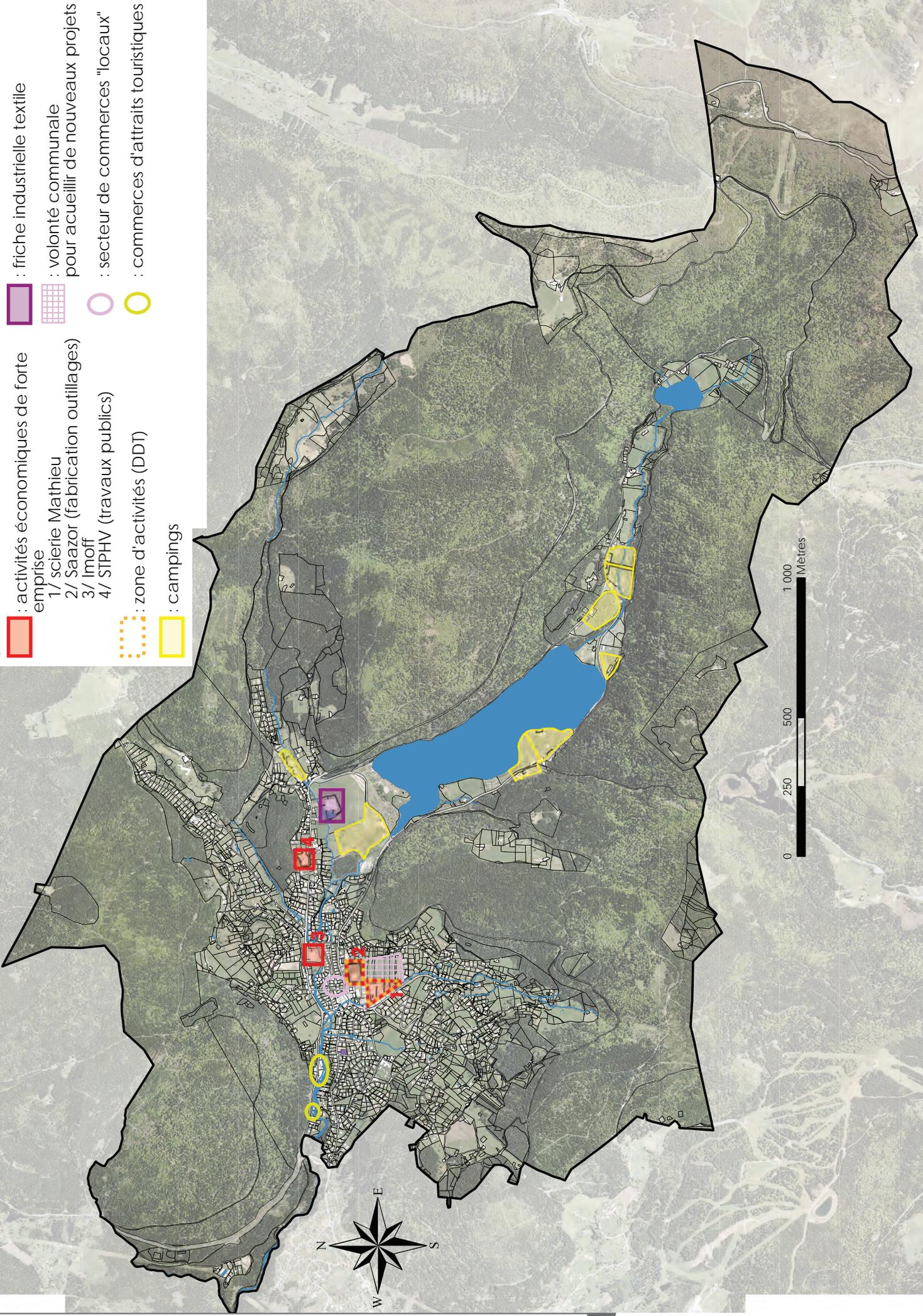




un tissu économique diversifié

Activités économiques nécessitant un traitement particulier dans le cadre du PLU

- : activités économiques de forte emprise
- : friche industrielle textile
- : scierie Mathieu
- : campings
- : zone d'activités (DDT)
- : secteur de commerces "locaux"
- : activités économiques de forte emprise
- : volonté communale pour accueillir de nouveaux projets
- : secteur de commerces "locaux"
- : commerces d'attrait touristiques



L'Etat a mené une étude en 2010 pour identifier les zones d'activités dans le département car ce foncier économique est consommateur d'espace, et sans grande efficacité en termes d'emplois. Celle-ci identifie dans ce cadre les espaces couverts par la scierie et la société Saazor. Mais, au vu de sa localisation au cœur du bâti, des emplois créés et de la mobilisation de l'ensemble des espaces, cette zone d'activité peut être considérée comme efficiente.

En outre, la commune de XONRUPT-LONGEMER a le projet de conserver la zone à urbaniser du POS située en arrière de la scierie pour y accueillir de nouvelles activités économiques en densification de l'enveloppe urbaine. Il sera toutefois nécessaire de s'assurer dans le

règlement écrit du PLU que ces futures activités soient compatibles avec la vocation résidentielle proche du site de projet (limites est et sud) et ne pas être sources de nuisances de tout type.

locales présentent deux types de profil en matière d'occupation des sols dont le traitement sera différents dans le cadre du PLU :

- soit une implantation enserrée au cœur de l'enveloppe urbaine sous la forme de petites entités, et ne créant pas de nuisances de cohabitation avec la vocation d'habitat environnante, avec comme par exemple des restaurants, des activités artisanales, des commerces, ou encore des services.
- soit une implantation avec une emprise plus importante, plus ou moins excentrée du tissu bâti, et plus ou moins susceptibles d'être source de nuisances. Comme le montre la carte correspondante, les activités peuvent, en outre, nécessiter une réglementation particulière et adaptée dans le PLU et qui ne peut pas s'apparenter à celle des zones à dominante d'habitat. Ces cas particuliers concernent notamment :

- ✗ le site de la scierie Mathieu,
- ✗ les sociétés Saazor (fabrication d'outillages), Avenir toitures Vosges (travaux de couverture) et STPHV (travaux publics),
- ✗ les différents campings.
- ✗ La friche industrielle du site de la dernière usine de blanchissement du textile pour lequel aucun projet n'est aujourd'hui connu.



le site de l'ancienne usine de blanchiment du textile

La commune bénéficie d'un éventail varié d'entreprises qui répond à de nombreuses demandes locales et permet au territoire de rayonner sur les communes limitrophes. Ces différentes entreprises nécessiteront une attention particulière dans le cadre du PLU. Le document d'urbanisme devra notamment veiller à ne pas affecter leur pérennité et les choix retenus devront leur permettre de concrétiser d'éventuels projets d'extension ou de constructions nouvelles, sans toutefois créer de nuisances avec l'environnement résidentiel immédiat.

3.3- les activités agricoles

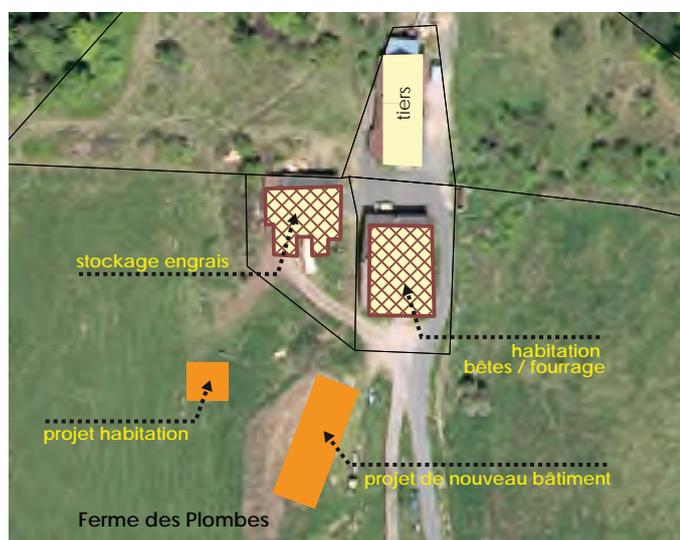
Ce chapitre étudie le monde agricole sous un angle économique. L'impact de l'agriculture en termes de paysages et d'occupation des sols est traité ultérieurement dans le rapport environnemental.

Une enquête agricole a été organisée en commune le 13 septembre 2019. L'ensemble des agriculteurs ayant leur siège à XONRUPT-LONGEMER ou qui exploitent des terrains sur le territoire communal ont été conviés. Un questionnaire a été élaboré pour l'occasion. Cette rencontre a permis de mettre en évidence les caractéristiques agricoles propres au territoire d'études, d'une part et d'autre part, de recenser les besoins et les projets du monde agricole vis-à-vis de l'engagement du PLU sur la commune.

La commune de XONRUPT-LONGEMER constitue un territoire agricole à enjeux avec la préservation des surfaces en herbe, la problématique de la durabilité des exploitations laitières et l'enjeu de la transmission agricole.

La commune de XONRUPT-LONGEMER compte aujourd'hui 2 exploitations agricoles exclusivement orientées en élevage :

- **La ferme des Plombes** qui se localise en position centrale du territoire communal en surplomb du Lac de Longemer. Ses bâtiments figurent d'ailleurs dans le périmètre de son site classé. L'exploitant double-actif a repris l'exploitation familiale en 2018 et il la développe depuis cette date. Cette exploitation regroupe 38 ha, exclusivement sur XONRUPT-LONGEMER. Les terrains sont essentiellement des prés de fauche appartenant à la commune ou de propriété privée au niveau des pistes de ski. Son cheptel est actuellement composé par 8 vaches allaitantes avec l'objectif de doubler leur effectif, 20 chèvres et 9 veaux. L'ensemble de la production laitière est transformé en fromage qui est distribué en circuit court à Gérardmer et Gerbépal, et en ventre directe à la ferme.



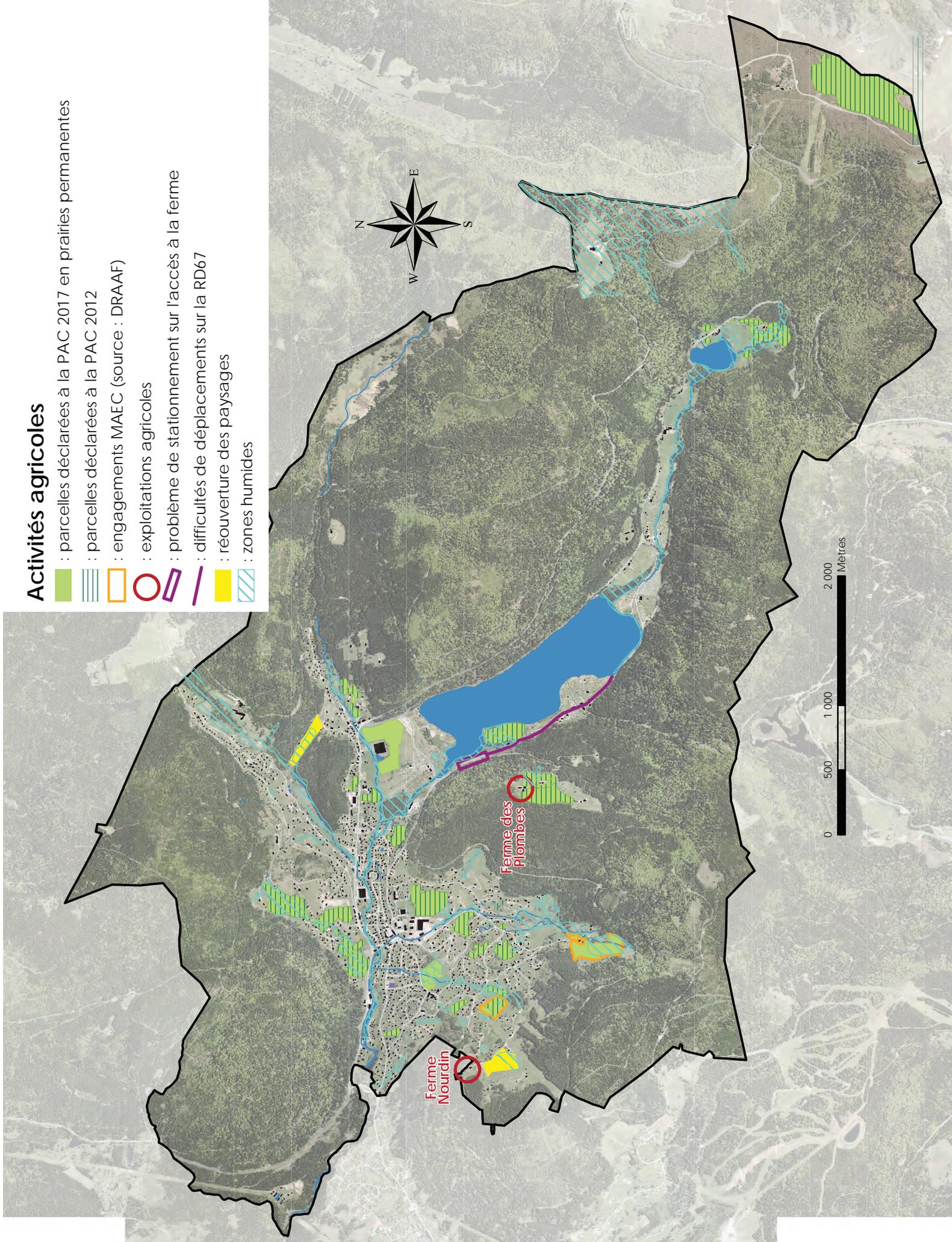
En outre, l'exploitant a fait part de difficultés en



la ferme des Plombes

Activités agricoles

-  : parcelles déclarées à la PAC 2017 en prairies permanentes
-  : parcelles déclarées à la PAC 2012
-  : engagements MAEC (source : DRAAF)
-  : exploitations agricoles
-  : problème de stationnement sur l'accès à la ferme
-  : difficultés de déplacements sur la RD67
-  : réouverture des paysages
-  : zones humides



matière de circulation, conséquence du stationnement sauvage constaté le long de la route d'accès étroite à la ferme (route forestière des plombes) et le long de la route qui longe le lac et plusieurs campings (cohabitation difficile avec les autres usagers de cette voie).

- **La ferme Nourdin** qui se localise à l'extrême est du territoire d'études. Les terrains exploités sont tous des pâtures, sans prés de fauche. Le cheptel est composé de plusieurs chevaux, 3 vaches et 3 ânes. Enfin, cette exploitation a bénéficié d'une opération d'ouverture paysagère d'un terrain en amont du site d'exploitation.

Plusieurs exploitants résidants dans d'autres communes (Gerbépal, Gérardmer, Liézey) travaillent sur le territoire d'études.

Les recensements agricoles précédents montre enfin que les nombre des exploitants est en recul à XONRUPT-LONGEMER. Ils étaient 7 en 1988, 3 en 2000, puis 4 en 2010 (source : RGA).



Ces deux exploitations sont sous la forme individuelle. Elles ne sont pas classées, ni régies par le Règlement Sanitaire Départemental.

Le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER possède une faible vocation agricole avec moins de 10% du territoire communal dédié à cette activité (287.12 ha). Parmi cette surface, 145.91 ha sont des espaces agricoles déclarés à la PAC en 2017 sous la forme exclusive de prairies permanentes fauchées ou pâturées. A titre de comparaison, les surfaces déclarées à la PAC en 2012 s'élevaient à 69.89 ha, également essentiellement sous la forme de prairies permanentes. Comme le montre la carte correspondante, cette progression est significative d'un changement de gestion au sein des exploitations et non d'une remise en valeur d'anciens terrains en agricole. En outre, aucun espace PAC n'a disparu au profit de l'urbanisation.

La situation agricole de Xonrupt-Longemer est caractéristique des communes du massif vosgien : les parcelles déclarées sont de petite taille et situées dans la vallée. Ces systèmes d'élevage herbagers sont très extensifs sous la forme de pâturages avec des bêtes qui sont dehors environ 7 mois avec an. En outre, des parcelles de fauches complémentaires sont indispensables dans ce système herbagé qui doit être en capacité de fournir du fourrage au bétail pendant les mois d'hiver. Ces espaces mécanisables entrent souvent en concurrence avec les espaces bâtis. Aussi, des réflexions devront être menées pour modérer la consommation sur ces espaces d'une part, et d'autre part, pour conserver des paysages ouverts mécanisables par les agriculteurs dans les secteurs de moindre déclivité.

Enfin, une grande partie des terrains exploités en prairies sont propriété de la commune de XONRUPT-LONGEMER avec des baux communaux pour garantir de leur entretien et de leur ouverture paysagère. Cette démarche entre dans le cadre de la politique intercommunale en matière de lutte contre les friches agricoles.

Les espaces agricoles – dont ceux déclarés à la PAC 2017 - arrivent au plus près des habitations, voire s'insinuent dans les espaces disponibles au cœur même de l'enveloppe urbaine. Cette situation est particulièrement marquée à XONRUPT-LONGEMER en raison d'une implantation du bâti relativement lâche sur les basses pentes des versants d'autant que les hauts sont occupés par les massifs forestiers avec l'absence de chaumes d'altitude. En outre, ces espaces étaient



les espaces agricoles sont exclusivement occupés par des prairies permanentes



les espaces agricoles arrivent au plus près des habitations, voire s'insèrent au coeur de l'enveloppe urbaine

classés dans le POS en :

- zone à urbaniser 1Na qui ont été en partie loties, d'où la proximité entre espaces agricoles et habitations.
- zone naturelle NDp destinées à être protégées pour leur qualité paysagère.

Dans ce contexte, toute urbanisation entrera inévitablement en concurrence avec les espaces agricoles en prairies permanentes qui ont besoin de vastes espaces pour maintenir leur élevage extensif. Dans la mesure où les systèmes d'élevage herbagers nécessitent d'avoir une surface agricole supérieure aux autres systèmes d'élevage, une attention particulière devra ainsi être portée dans le cadre du PLU pour trouver un équilibre entre modération de la consommation sur les espaces agricoles et réponse à l'ambition communale pour maintenir la dynamique

démographique, voire accueillir de nouveaux habitants à XONRUPT-LONGEMER.

A noter que depuis 2015 et pour 5 ans, **2 exploitations ont engagé certaines de leurs parcelles agricoles du territoire dans la mesure agro-environnementale et climatique (MAEC) « système d'exploitation herbagère et pastorale »**. Sur les 145.91 ha déclarés à la PAC en 2017, 7.55 ha (5% des parcelles PAC) sont engagés en MAEC sur le territoire d'études. Logiquement au vu de leur système de production, 4 exploitations présentes sur la commune pourraient s'engager dans cette mesure agro-environnementale et climatique. Le cahier des charges de cette mesure comprend notamment le maintien des éléments topographiques (arbres, haies, bosquets, mares) ; l'interdiction de retourner les prairies permanentes ; l'absence de traitement phytosanitaire et le respect d'un engagement de résultat sur certaines surfaces dites « surfaces cibles ». Les MAEC permettent d'accompagner les exploitations agricoles qui s'engagent dans le développement de pratiques combinant performance économique et performance environnementale ou dans le maintien de telles pratiques lorsqu'elles sont menacées de disparition. **A noter que les espaces impactés devront conserver leur vocation agricole pour une période de 5 ans et ils ne pourront donc pas être urbanisés durant cette période.**

Enfin, le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER n'a jamais été remembré, ce qui se traduit par la persistance d'un parcellaire de forme diverses et de dimension variées. Les îlots agricoles sont néanmoins de taille correcte, à l'échelle de plusieurs parcelles (parfois de plus d'une dizaine). Le parcellaire des exploitations est donc relativement groupé, ce qui permet de rationaliser le travail agricole et contribue à limiter les déplacements avec des engins de plus en plus imposants.

La commune de XONRUPT-LONGEMER fait partie de plusieurs zones référencées par l'Institut National des Appellations d'Origine :

- x IGP Bergamote de Nancy
- x IGP Emmental français Est-Central
- x AOC-AOP Miel de sapin des Vosges
- x IGP Mirabelles de Lorraine
- x AOC-AOP Munster

Le territoire de XONRUPT-LONGEMER se caractérise par une faible vocation agricole malgré la présence de 2 sièges d'exploitation agricole. Selon le porter à la connaissance de la commune, XONRUPT-LONGEMER se trouve sur un territoire agricole à enjeux : la préservation des surfaces en herbe (MAE « système d'exploitation herbagère et pastorale »), la problématique de la durabilité des exploitations, notamment laitières et l'enjeu de la transmission agricole. Enfin, le PLU devra veiller que les nouveaux urbains visent à modérer la consommation sur les espaces agricoles.

3.4 - la sylviculture

Le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER se localise dans la région des Vosges cristallines. Cette région forestière est une région à forte capacité de production forestière mais les pentes élevées peuvent rendre l'exploitation délicate et coûteuse notamment pour les petits bois. Les essences principales de la forêt communale sont le sapin, l'épicéa et le hêtre. La forêt bénéficie de conditions favorables pour la production résineuse de qualité.



les espaces forestiers dominent le village et couvrent une grande partie du territoire communal

Le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER comprend 2 409 ha d'espaces forestiers avec un taux de boisement de 78% (à titre de comparaison, le taux de boisement dans le Grand Est est de 33%). L'inventaire national forestier de 2004 identifié sur la commune des futaies de conifères (70.77%), des futaies mixtes (19.68%), des futaies de feuillues (5.89%), des landes (3.34%) et des forêts ouvertes (0.31%).

Parmi ces espaces forestiers, la surface de la forêt communale de XONRUPT-LONGEMER couvre environ 104 ha et la forêt domaniale de Gérardmer 2 143 ha. Cette dernière est une forêt de production de résineux et elle abrite des milieux écologiques et des sites remarquables. Malgré l'altitude modeste, les fortes pentes et la rigueur du climat donnent à cette forêt des caractéristiques montagnardes affirmées. La hêtraie sapinière domine les peuplements avec une forte présence du Sapin pectiné qui participe à l'identité paysagère des lieux.

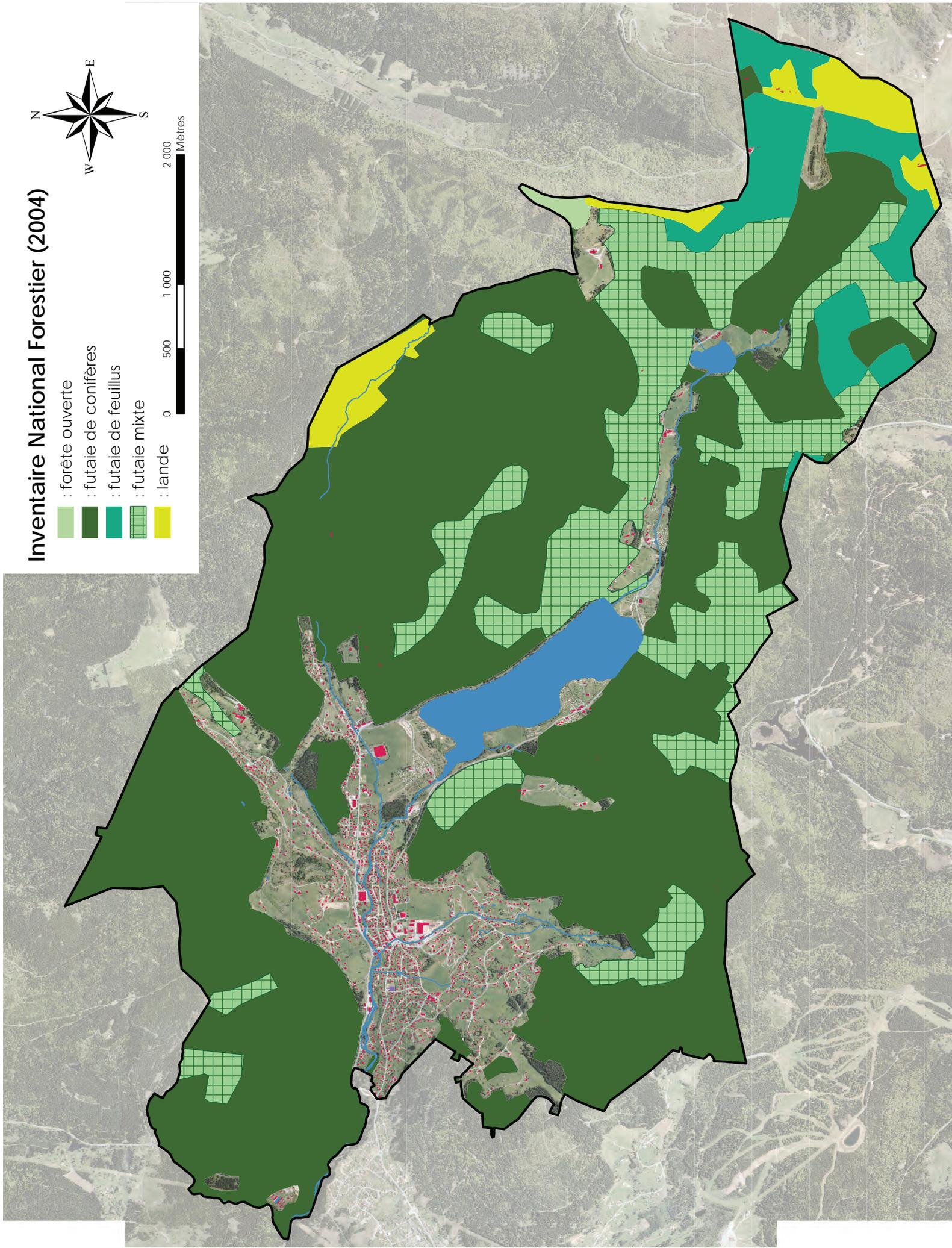
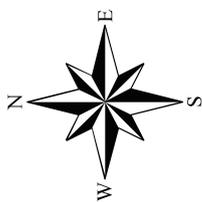
Les forêts publiques – quelques soient communales ou domaniales – sont gérées par l'ONF. Elles font ainsi l'objet d'une servitude d'utilité publique de type A1 (cf. annexes du PLU).

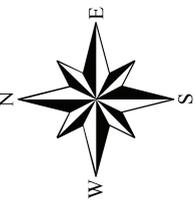
Les autres espaces forestiers sont de propriété privée (environ 8% de la surface boisée sur le territoire d'études).

La commune de XONRUPT-LONGEMER est également dotée d'un plan de réglementation des boisements approuvé par arrêté préfectoral du 10 février 1968. Ce document ancien nécessiterait d'être remis à jour. Ce zonage a pour effet d'exonérer d'autorisation préalable de défrichement, les espaces boisés situés dans ce zonage. À noter également que les défrichements en forêt privée ne sont pas soumis à autorisation dans les massifs d'une superficie inférieure à 4 ha. Mais les défrichements restent soumis à une demande de cas par cas au-dessus de 0,50 ha.

Inventaire National Forestier (2004)

- : forêt ouverte
- : futaie de conifères
- : futaie de feuillus
- : futaie mixte
- : lande



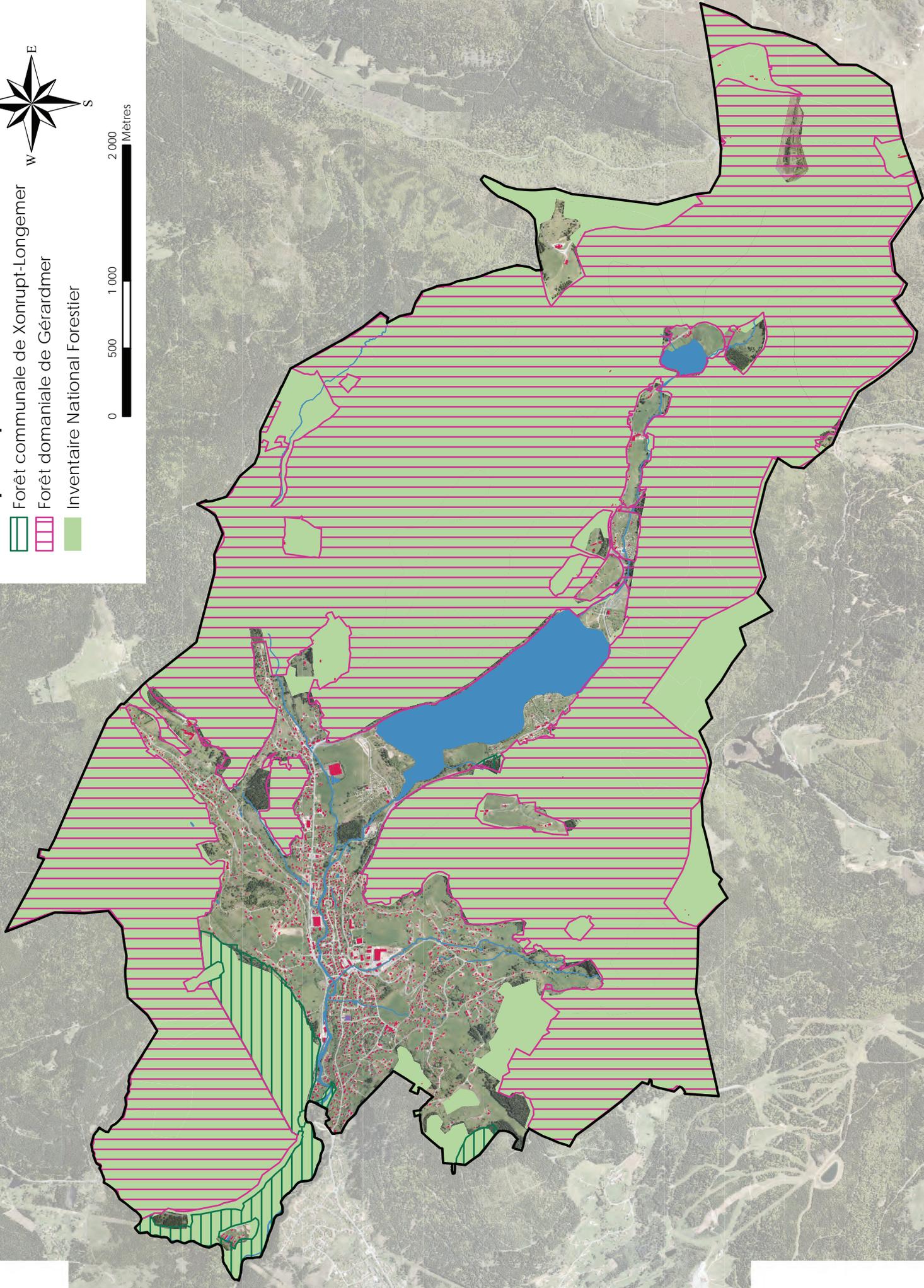


Forêts publiques

 Forêt communale de Xonrupt-Longemer

 Forêt domaniale de Gérardmer

 Inventaire National Forestier



La commune tire environ 20 000 à 25 000 euros par an des ressources de sa forêt communale.

Plusieurs entreprises en lien avec la filière bois sont présentes sur la commune : scierie, menuiserie, travaux de charpente.

La forêt a localement un rôle social important : proximité du village, circuits de randonnée de VTT, domaine skiable.

Au vu de la surface des espaces forestiers sur le territoire et de son rôle économique, social et récréatif, des mesures particulières de protection peuvent être prises dans le cadre du PLU. Aussi, le document d'urbanisme peut identifier et localiser les espaces boisés les plus sensibles qui méritent d'être préservés par un classement en Espaces Boisés Classés (EBC) afin de garantir leur protection. Ce type de classement à vocation à concerner des espaces boisés de petite surface pour les protéger. Cet outil peut notamment être utilisé pour préserver la trame verte en zone à forte pression foncière.

Le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER se caractérise par une très forte présence des massifs forestiers sur son ban, avec un taux de boisement de 78%. Une attention particulière devra être portée à la forêt afin que celle-ci conserve sa vocation et ses fonctions actuelles.

3.5- les activités touristiques et de loisirs

Le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER est situé au cœur des Vosges. Son environnement de moyenne montagne constitue un support prisé pour des activités touristiques liées au tourisme vert en été et au ski en période hivernale. Le territoire s'insère dans l'ensemble touristique plus vaste du massif vosgien avec les communes limitrophes de Gérardmer et de la Bresse, la proximité du col de la Schlucht et du Hohneck, plusieurs sites touristiques ouverts au public dans un rayon d'une demi-heure du territoire (ex : CDHV à Plainfaing, scierie du Lançoir à Ban-sur-Meurthe-Clefcy, saboterie à Gérardmer) qui complètent les activités proposées par le territoire d'études.

Une annexe de l'office du tourisme intercommunal des Hautes Vosges – Gérardmer est installée au cœur du village – place du 22 octobre 2019 - et œuvre également pour la promotion touristique du territoire.

L'activité touristique constitue la seconde activité économique à XONRUPT-LONGEMER derrière l'artisanat avec notamment de nombreuses structures d'hébergement qui proposent de manière globale **5 619 lits en 2019** :

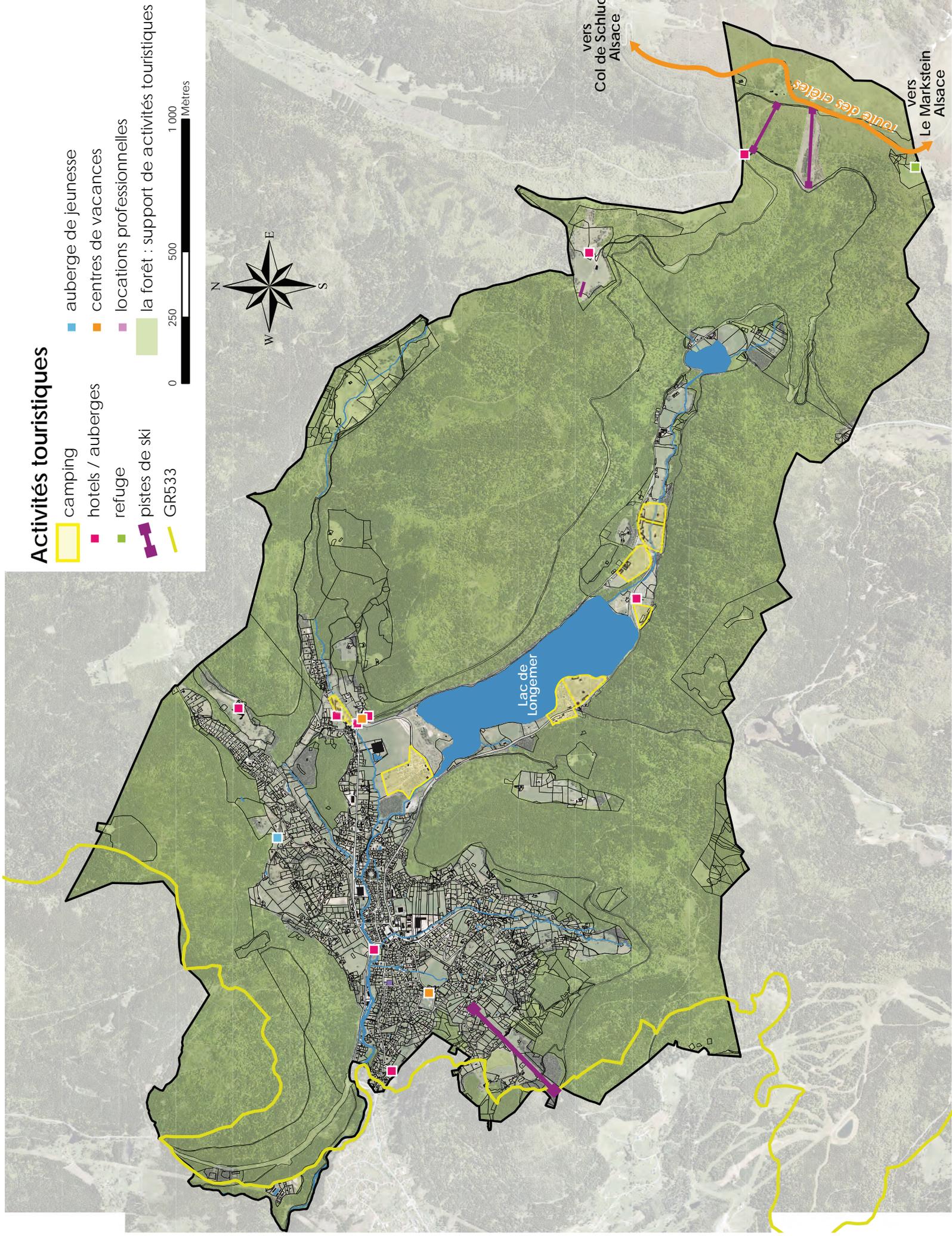
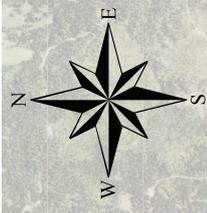
- ✕ 9 campings ou caravaneiges,
- ✕ 6 hôtels,
- ✕ 4 auberges,
- ✕ 318 meublés,
- ✕ 1 refuge,
- ✕ 2 centres de vacances (dont le centre des Jonquilles qui est le centre le plus important du territoire avec 180 lits),
- ✕ 3 chambres d'hôtes,



le territoire dispose de plusieurs structures d'hébergement dont de haut en bas : le camping Verte Vallée, l'auberge de l'Orée du Bois, l'hôtel Le Collet, l'auberge de jeunesse

Activités touristiques

-  camping
-  auberge de jeunesse
-  hôtels / auberges
-  centres de vacances
-  refuge
-  locations professionnelles
-  pistes de ski
-  la forêt : support de activités touristiques
-  GR533



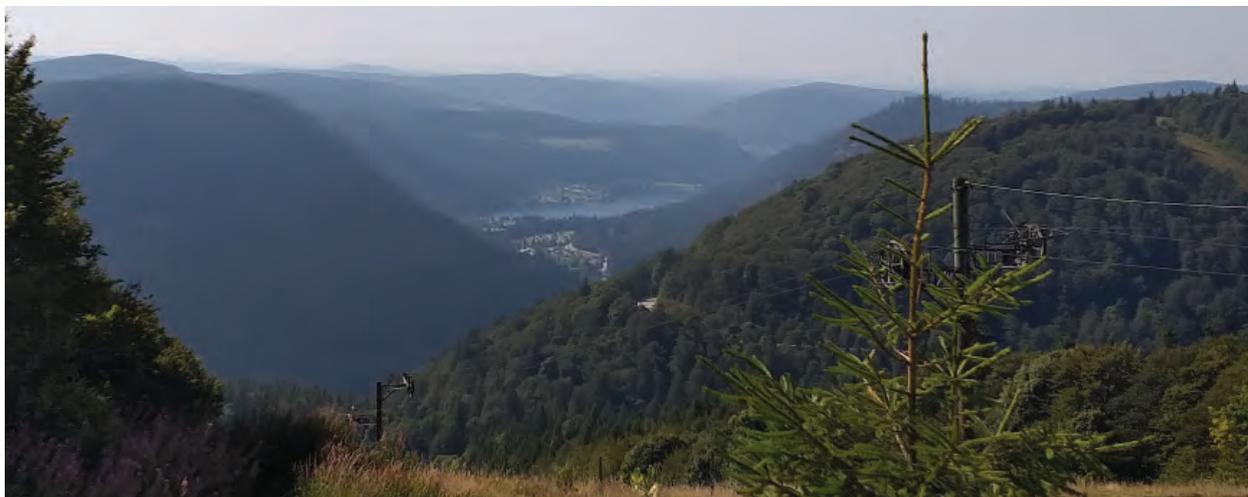
- ✕ 1 auberge de jeunesse,
- ✕ 2 locations professionnelles.

A ces dernières s'ajoutent les 773 résidences secondaires et logements occasionnels (dont les 318 gîtes comptabilisés par la commune) recensés par l'INSEE en 2016.

La fréquentation touristique est en progression sur le territoire d'études avec 205 013 nuitées en 2017 et 220 991 nuitées en 2018 (soit une progression de +7.7% entre ces 2 années).

L'environnement paysager de moyenne montagne du territoire communal est le support de nombreuses activités prisées par les familles. Celles-ci sont liées au tourisme vert en été ou au ski en période hivernale comme :

- ✕ De la baignade, de la pêche, des activités nautiques au Lac de Longemer.
- ✕ Des randonnées pédestres autour du lac de Retournemer et une partie autour du Lac de Longemer, et au cœur des massifs forestiers. Ces sentiers offrent notamment de nombreux points de vue sur la vallée et sur les lacs et transitent par des sites remarquables comme la cascade du Saut des Cuves (cf. paragraphe « liaisons douces » du chapitre « transports et déplacements »). Ces sentiers sont en grande partie balisés par le Club Vosgien. Le GR 533 passe également par le territoire d'études. Ce sentier de grande randonnée parcourt le Massif des Vosges sur son versant lorrain jusqu'au col du Luthier avant de poursuivre vers les Vosges comtoises. Il débute à Sarrebourg, en Moselle, pour se terminer à Évette-Salbert dans le Territoire de Belfort.
- ✕ Des circuits VTT dont plusieurs tracés permettent de parcourir les espaces forestiers.
- ✕ Des sites paysagers remarquables avec notamment le site classé du lac de Longemer, des points de vue sur la vallée notamment depuis la Roche du Diable ou encore depuis la route des crêtes qui se localise à l'extrémité est du territoire communal.



point de vue depuis la route des crêtes

- ✕ Des sorties découverte avec le musée Faune Lorraine, le jardin d'altitude du Haut Chitelet. Ce dernier est un jardin botanique présentant plus de 2 500 espèces des régions froides ou montagneuses du monde. On y trouve aussi une tourbière naturelle et une hêtraie d'altitude.
- ✕ Des activités hivernales avec le domaine de ski alpin de Xonrupt - Le Poli, de propriété privée, sous convention avec la commune. Le domaine s'étage de 805 à 980 m d'altitude (soit 175 m de dénivelé), intégralement tracé en forêt sous le sommet qui a donné son nom aux pistes. Le domaine et ses différentes pistes de ski sont reliés aux domaines nordiques de Gérardmer et de la Bresse. Le Poli propose 2 pistes vertes et 2 pistes bleues pour des skieurs débutants et intermédiaires. S'ajoutent également 2 pistes de ski de fond (rouge de 11 km

et bleue de 4 km), ainsi que 2 pistes de liaisons chacune d'environ 5 km permettant de rejoindre Gérardmer ou La Bresse. Des circuits aux paysages variés sont également adaptés à la pratique de la randonnée en raquettes.

Enfin, plusieurs structures supra communales participent également à la mise en valeur touristique du secteur :

- **La CCHV** au travers de sa compétence « tourisme ». Une taxe de séjour est mise en place à l'échelle de l'intercommunalité qui est reversée à l'office de tourisme intercommunal dans le but de contribuer au développement de l'offre touristique sur le territoire. La CCHV intervient également pour soutenir financièrement les acteurs touristiques du territoire qui investissent dans des opérations de construction, d'extension, de travaux d'aménagement ou de requalification d'un bâtiment (création ou développement de gîtes ou chambres d'hôtes). Enfin, la CCHV est dotée d'un schéma de développement économique et touristique pour la période 2019-2029.
- **Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges** participe également à la promotion touristique de son territoire. En effet, une des orientations de la Charte du Parc vise à « asseoir la valorisation économique sur les ressources locales et la demande de proximité », et plus particulièrement à « mieux accueillir les visiteurs du territoire et promouvoir une image « Ballons des Vosges » ».
- **Le PETR du Pays de Remiremont et de ses vallées** qui agit pour la promotion touristique de son territoire. Un des champs d'actions de La Charte du Pays vise à organiser l'accueil touristique. Le Pays constitue aujourd'hui une terre d'accueil touristique de premier choix alliant la pratique de nombreuses activités et la découverte du patrimoine culturel dans un environnement calme et préservé, conjuguant diversité, nature et convivialité.

synthèse

activités économiques

ATOUTS

- Une population active importante.
- Un tissu économique local dynamique et diversifié qui permet de répondre à de nombreuses demandes et de rayonner sur les territoires limitrophes.
- De nombreux projets économiques qui traduisent la dynamique du territoire qui offre de nombreux emplois à ses habitants.
- Une démarche intercommunale pour l'ouverture de nouveaux espaces agricoles.
- Un couvert forestier prépondérant aux fonctions multiples (sociale, économique, loisirs).
- Des activités touristiques développées et dynamiques qui contribuent à la vie économique locale et au rayonnement du territoire communal.
- Une agriculture de montagne aux mains des agriculteurs locaux qui jouent un rôle essentiel dans l'entretien des espaces et le maintien des espaces ouverts.

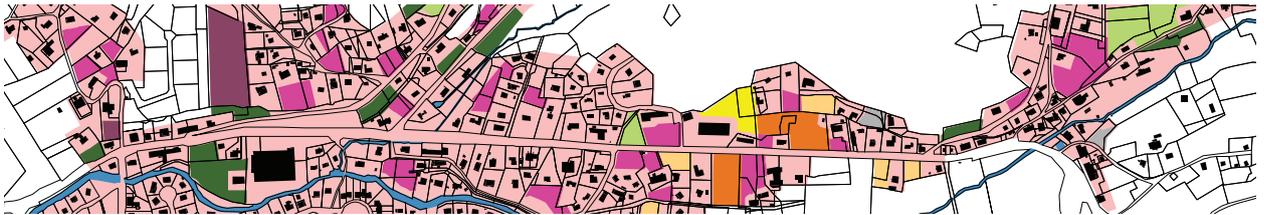
FAIBLESSES

- Une agriculture de montagne fragile et dont les terrains viennent en concurrence directe avec les secteurs de projets urbains.
- La friche industrielle de l'ancienne usine de blanchiment du textile à requalifier.

ENJEUX

- **Assurer la pérennité des activités économiques existantes en apportant notamment une réponse aux projets connus ; et autoriser les installations nouvelles : extensions des bâtiments existants et constructions nouvelles tout en veillant à ne pas créer des nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat.**
- **Porter une attention particulière au patrimoine industriel dans l'éventualité d'un futur projet portant sur le devenir de la friche industrielle des blanchiments**
- **Assurer la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant d'étendre leur site de production tout en assurant une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement immédiat.**
- **Modérer la consommation sur les espaces agricoles comme outil de travail des agriculteurs et en tant qu'espace tampon entre le bâti et les massifs forestiers (lutte contre l'enfrichement des espaces) / Tenir compte des démarches intercommunales pour la réouverture des espaces agricoles. Intégrer les démarches du plan de paysages en matière de réouverture des espaces agricoles.**
- **Soutenir les activités touristiques pour leur rôle dans l'économie locale, sans toutefois encourager la construction de nouveaux gîtes de petite capacité.**
- **Conserver les massifs forestiers dans leur vocation et fonctions actuelles / Maintenir une zone tampon inconstructible entre les bâtiments et les parcelles forestières.**

4 - consommation sur les espaces et capacités de densification



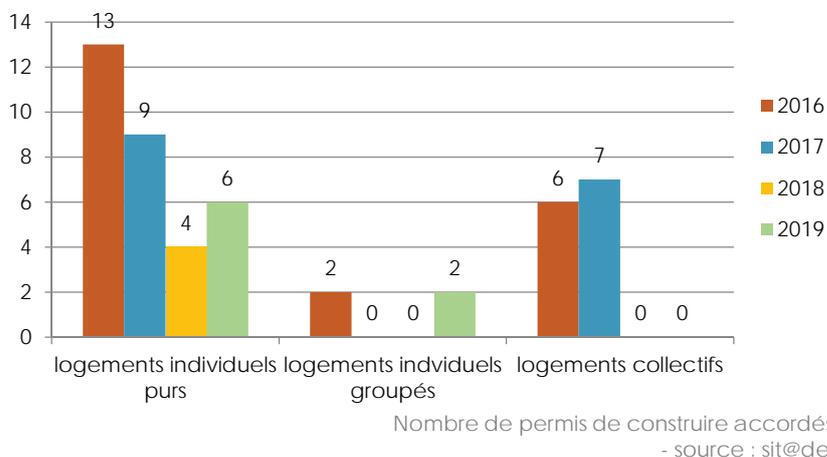
Les lois Grenelle et la loi ALUR réaffirment la nécessité d'assurer une gestion économe des ressources et de l'espace. Aussi, les actions en matière d'urbanisme devront lutter contre la régression des espaces agricoles, naturels et forestiers d'une part, et d'autre part, limiter l'étalement urbain.

4.1- l'analyse de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

De nombreuses études menées à l'échelon national ces dernières années ont constaté que le tissu urbain s'étend un peu moins vite que l'évolution de la population à l'échelle de la France Métropolitaine, à l'exception des anciennes régions de la Lorraine, du Nord Pas de Calais et de Champagne-Ardenne qui voient leur tissu urbain croître plus vite que leur population. En Lorraine, ce sont près de 14.000 ha de terres agricoles qui ont changé de destination ces 11 dernières années, soit 1.272 ha/an. **Dans les Vosges, toute artificialisation confondue, ce sont 280 ha/an, soit 0,13% de la surface agricole utile qui disparaît, dont 120 ha/an dédiés uniquement à l'habitat**, pour part égale à l'habitat collectif et à l'habitat individuel. Ce qui n'est pas sans conséquence sur la mobilité des ménages (déplacements domicile/travail). En conclusion, pour le département, **le modèle de développement est basé sur une offre foncière qui ne permet pas de gagner de la population.**

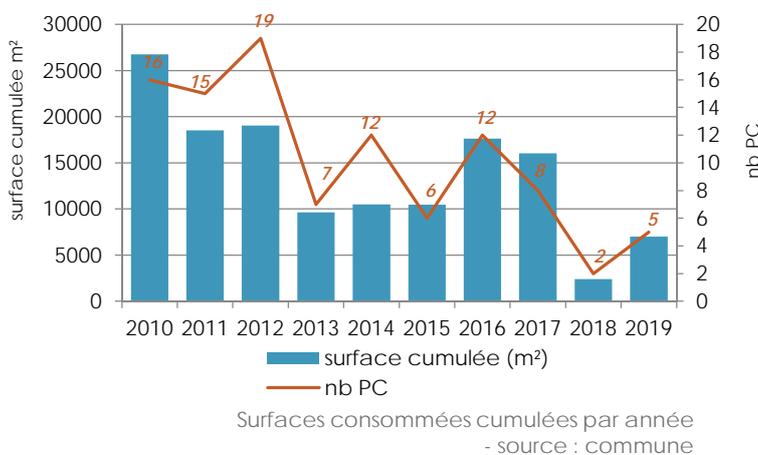
La base de données mise en place par l'Etat Sit@del2 regroupe les statistiques de construction de logements rassemblées dans les formulaires de permis de construire. Les données portent sur les surfaces des permis de construire accordés par année pour les différents types de logements (individuel pur, groupé, collectif, en résidence), et non pas sur la surface des terrains qui ont changé de vocation. En outre, cette base de données ne permet pas de visualiser spatialement les espaces consommés à l'échelle du territoire communal.

C'est pourquoi, cette analyse statistique est complétée par une étude des permis de construire accordés pour des habitations neuves dans le village (données brutes transmises par la commune de XONRUPT-LONGEMER).



La base de données sit@del montre que les constructions réalisées à XONRUPT-LONGEMER sont en recul entre 2016 et 2019. Il s'agit essentiellement de logements individuels purs (32 unités pour une surface globale de 4341 m²) qui sont de grande taille avec des maisons en moyenne de 130 à 140 m². Quelques logements collectifs ont également été réalisés avec des logements 61 m² en moyenne.

De manière complémentaire à cette analyse et pour analyser spatialement la consommation sur les espaces, nous avons procédé à un examen de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers au travers de l'analyse des permis de construire accordés pour des constructions neuves à XONRUPT-LONGEMER depuis 2010.

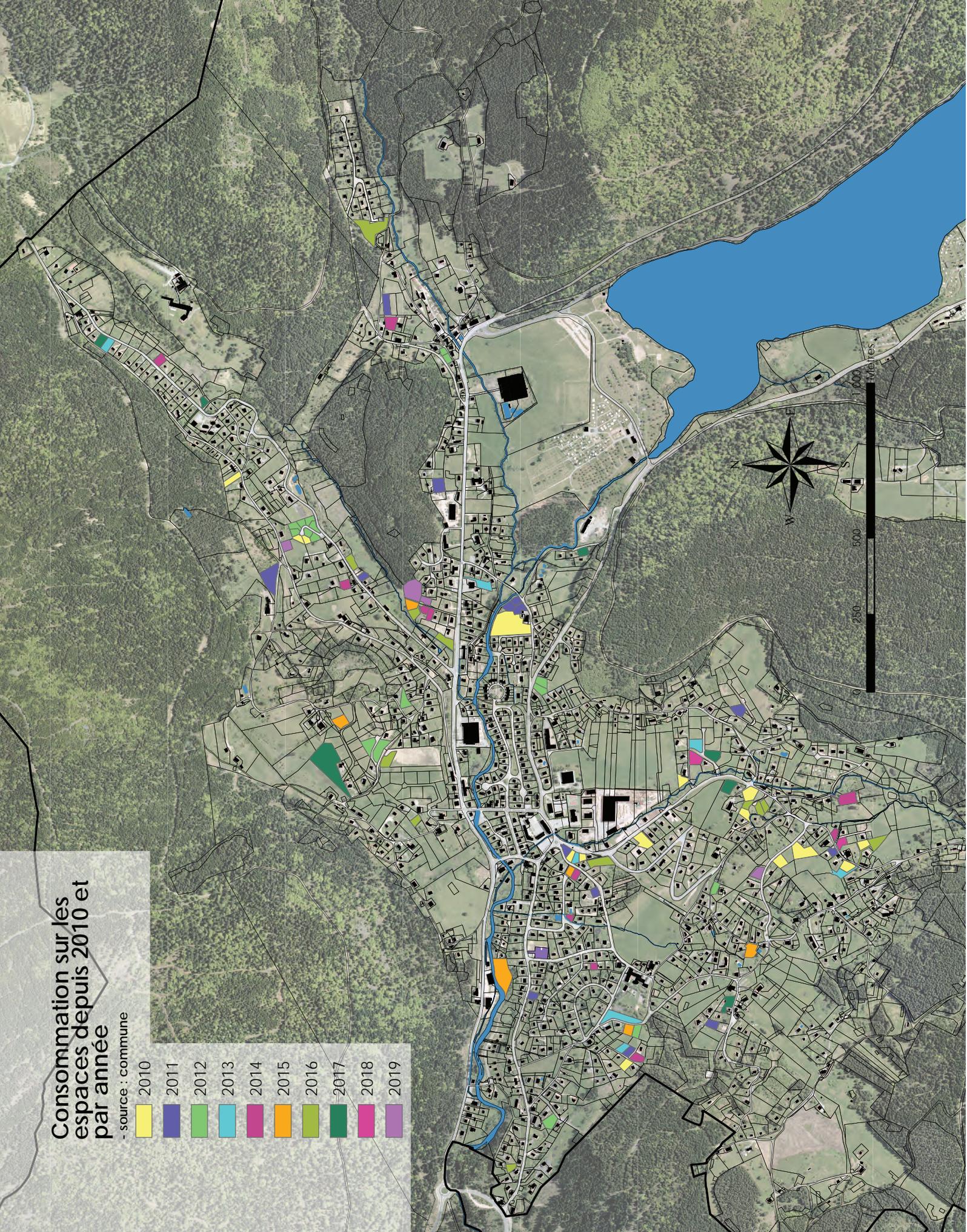
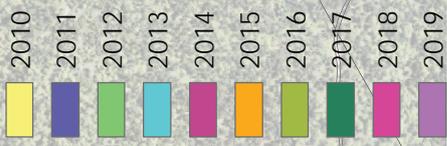


Au total, depuis cette date, la commune a accordé 102 **permis de construire** pour des habitations neuves, pour une consommation sur les espaces globale de 13.79 ha. Ces constructions ont été - dans leur très grande majorité - édifiées en cœur de bâti par le comblement d'espaces disponibles entre les constructions et sur certains terrains en extension.

Le nombre de permis de construire accordés par année est fluctuant, mais en globale régression par rapport au début des années 2010, malgré une recrudescence en 2016 et 2017. Cette baisse des projets conduit également à un recul de la consommation sur les espaces au fur et à mesure des années. La caducité du POS depuis le 27 mars 2017 explique également ce recul des permis de construire qui ne sont désormais plus accordés que pour des projets qui se localisent au cœur de l'enveloppe urbaine, et non plus sur ses périphéries. En effet, 16 permis de construire ont été accordés en 2010 pour une surface cumulée de 2.68 ha, contre 5 permis de construire en 2019 pour

Consommation sur les espaces depuis 2010 et par année

- source : commune



une surface cumulée de 0.70 ha. Tous ces projets ont été concrétisés sous la forme d'initiatives individuelles, à l'exception d'un permis de construire pour 10 constructions en 2010. Ils occupent également des terrains de taille conséquente de 1352 m² en moyenne, surface toujours supérieure à 1000 m² sur toutes les années.

La comparaison entre la situation actuelle (photographie aérienne) avec celle des années 1960 montre que ces espaces sont édifiés :

4.2 - l'analyse des capacités de densification et de mobilisation de ces espaces

Les lois récentes – depuis 2010 – encouragent une densification du bâti, une lutte contre l'étalement urbain et une préservation des espaces agricoles. Ainsi, les PLU doivent encourager la densification du bâti avant de proposer de nouveaux espaces à la construction en extension de l'enveloppe urbaine.

Il est donc opportun dans le cadre du PLU de s'interroger sur :

- Le renouvellement urbain et la reconquête des friches urbaines et des maisons inhabitées
- La densification du bâti existant par une exploitation des « dents creuses », notion qui peut se définir comme « une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties, insérées dans un tissu bâti construit ».
- Le choix ou non d'ouvrir de nouveaux espaces à la construction tout en privilégiant :
 - ↳ la proximité des services existants ou envisagés afin de renforcer la centralité du bourg ;
 - ↳ la proximité de modes de déplacement du réseau structurant ou des transports collectifs ;
 - ↳ des espaces avec une valeur agronomique faible ;
 - ↳ Les espaces qui ne présentent pas d'enjeux pour la préservation de l'environnement et des paysages.

Méthodologie d'analyse proposée :

L'analyse de la capacité de densification du bâti et de mobilisation des espaces à XONRUPT-LONGEMER vise à **déterminer le potentiel constructible réel existant au cœur de l'enveloppe urbaine**. Pour ce faire, nous recensons, tout d'abord, les logements vacants présents dans le village, de même que les bâtiments (telles que les anciennes granges) pouvant être réhabilités en habitat.

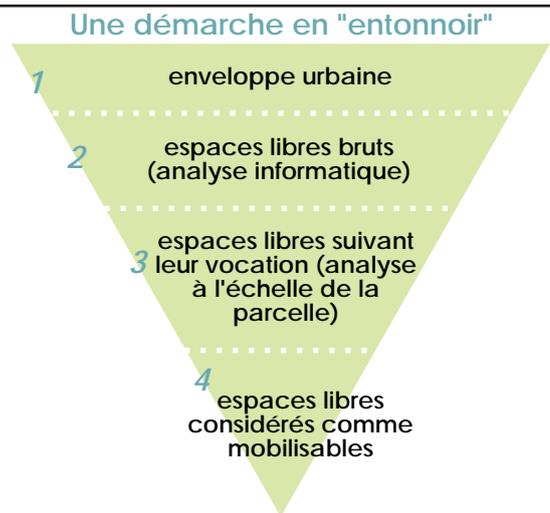
Ensuite, les espaces libres de construction au cœur de l'enveloppe urbaine sont ciblés sur le cadastre. Pour chacun de ces terrains, nous analysons leur vocation (espaces de jardins / potagers, espaces agricoles, espaces naturels, espaces arborés / boisés, espaces économiques,

espaces publics, ...).

Cette analyse est spatialisée sous la forme de **plusieurs cartographies** évolutives, permettant d'aboutir à une visualisation finalisée des espaces considérés comme étant mobilisables pour des constructions nouvelles dans le village de XONRUPT-LONGEMER (analyse élaborée à l'automne 2019).

Ces cartographies évolutives présentent le cheminement du raisonnement :

- **carte n°1** : enveloppe urbaine. Le périmètre proposé de l'enveloppe urbaine est la zone considérée comme étant actuellement urbanisée qui couvre le village de XONRUPT-LONGEMER. Cet espace préfigure la future zone urbaine du PLU. A noter que le bâti dispersé n'est pas intégré à cette enveloppe urbaine.
- **carte n°2** : *extraction brute des espaces libres de constructions (analyse sous système d'information géographique – SIG).*
- **carte n°3** : espaces libres de constructions au cœur de l'enveloppe urbaine.
- **carte n°4** : *espaces libres de constructions au cœur de l'enveloppe urbaine avec une distinction de la vocation des espaces.*
- **carte n°5** : *espaces libres de constructions au cœur de l'enveloppe urbaine qui sont considérés comme étant potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles.*



Suivant la méthodologie d'analyse explicitée ci-dessus, l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis est élaborée sous la forme de **plusieurs cartographies**.

La **carte n°1** présente le périmètre de l'enveloppe urbaine de référence définie dans le cadre du PLU. Celle-ci peut être définie comme une photographie, à l'instant T (en 2019 – date de l'élaboration du volet diagnostic), de l'urbanisation de la commune de XONRUPT-LONGEMER. Cette enveloppe urbaine – globalement cohérente avec le document élaboré par le PNRBV - permet de déterminer précisément les espaces proposés pour des constructions nouvelles dans le village. Ce document de travail permet ainsi d'orienter les choix qui seront faits dans le cadre du futur plan de zonage. Il ne constitue donc pas un document opposable, mais permet d'expliquer et de comprendre les orientations et les objectifs fixés, tant en termes d'aménagements que de modération de la consommation d'espace. **L'enveloppe urbaine est ainsi définie par l'ensemble des espaces urbanisés (espaces bâtis, espaces en conversion, espaces artificialisés comme les voiries ou les espaces de stationnement), des espaces récréatifs et des enclaves non bâties d'une surface limitée à l'intérieur des espaces urbanisés.**

L'enveloppe urbaine de XONRUPT-LONGEMER couvre une surface de 206 ha. A noter que pour une lisibilité de l'analyse, les secteurs humides n'ont pas été déduits de cette enveloppe urbaine même si le PLU doit prévoir que ces espaces conservent leur caractère naturel non artificialisés. A noter que les zones humides remarquables identifiées par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse ne sont

pas reportées sur la carte car ces espaces n'intersectent pas avec le périmètre de l'enveloppe urbaine.

La **carte n°2** présente une première analyse cartographique sous système d'information géographique. Elle fait apparaître une extraction brute des espaces libres de constructions au sein de l'enveloppe urbaine. Il est ainsi déduit :

- les espaces localisés à moins de 10 m des constructions existantes de manière à offrir du souffle et anticiper des éventuels projets d'extensions des bâtiments existants.
- les secteurs humides identifiés dans le cadre du PLU.

La **carte n°3** identifie, quant à elle, l'**ensemble des espaces libres de constructions au cœur de l'enveloppe urbaine**, sans distinction de la vocation de ces terrains.

L'ensemble représente une surface globale de **41 ha, répartis en 148 ilots**. Ces espaces ont une surface moyenne de 2770 m², avec un écart de surface entre 514 m² et 2.06 ha.

La **carte n°4** reprend l'**ensemble des espaces libres de constructions au cœur de l'enveloppe urbaine avec une distinction de la vocation des espaces**. Ceux-ci se répartissent entre :

- 0.85 ha correspondent à des délaissés et à des espaces publics (tels que les espaces de stationnement).
- 6.50 ha d'espaces agricoles sous la forme de prairies fauchées ou pâturées. Ces espaces ne sont pas déclarés à la Politique Agricole Commune en 2017.
- 5.73 ha composés par des espaces arborés ou de lisières des massifs forestiers.
- 0.46 ha sont des espaces artificialisés en cœur de bâti.
- 14.34 ha sont des espaces de jardins et des potagers aménagés autour des maisons, clôturés ou non, et présentant une limite avec le domaine public pour envisager l'éventualité d'un accès sur la voie.
- 1.46 ha sont des espaces occupés par des activités économiques autour de la scierie Mathieu et de l'entreprise de bâtiments travaux publics STPHV.
- 5.99 ha sont des espaces naturels ou des prairies.
- 3.12 ha correspondent à des parcelles agricoles de prairies qui sont déclarées à la Politique Agricole Commune en 2017.
- 2.55 ha regroupent les terrains sur lesquels des permis de construire ont été accordés mais pour lesquels la construction n'est pas encore reportée sur le fond cadastral.

Enfin, la **carte n°5** identifie uniquement les **espaces libres de constructions au cœur de l'enveloppe urbaine qui sont considérés comme étant potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles**.

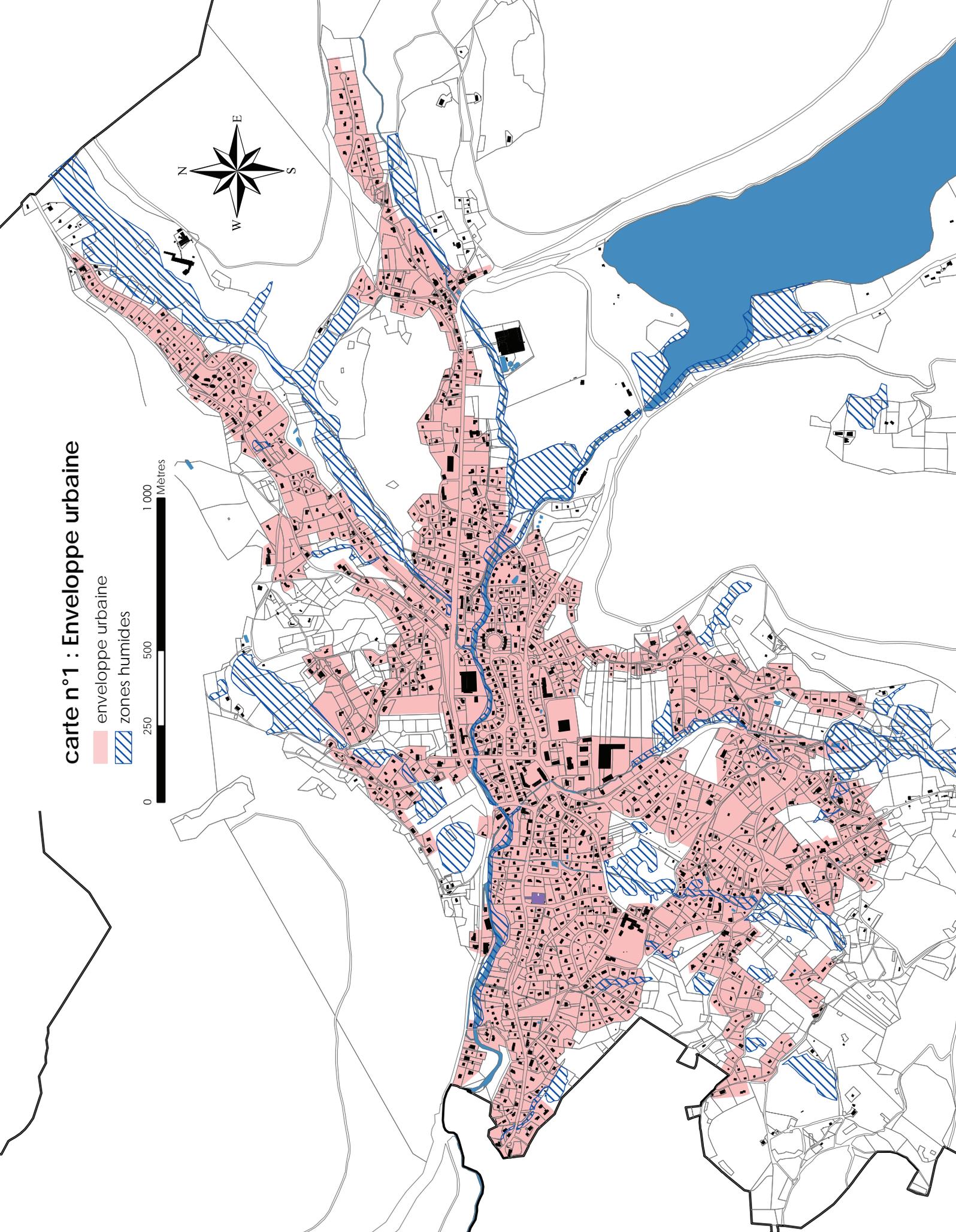
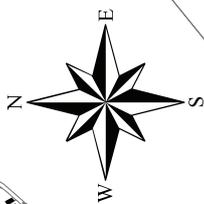
Parmi les 41 ha identifiés sur les cartes précédentes comme étant des espaces disponibles au cœur de l'enveloppe urbaine, il est possible de déduire les espaces qui sont déjà occupés ou destinés à une autre vocation que de l'habitat pour une surface de 5.32 ha (délaissés et espaces publics, espaces occupés par des activités économiques, espaces artificialisés, espaces en attente de construction).

Par conséquent, seuls sont comptabilisés pour une surface globale de 35.68 ha :

- Les espaces agricoles non déclarées à la PAC (6.5 ha).
- les espaces arborés et les lisières forestières (5.73 ha).
- les espaces de jardins et potagers (14.34 ha).

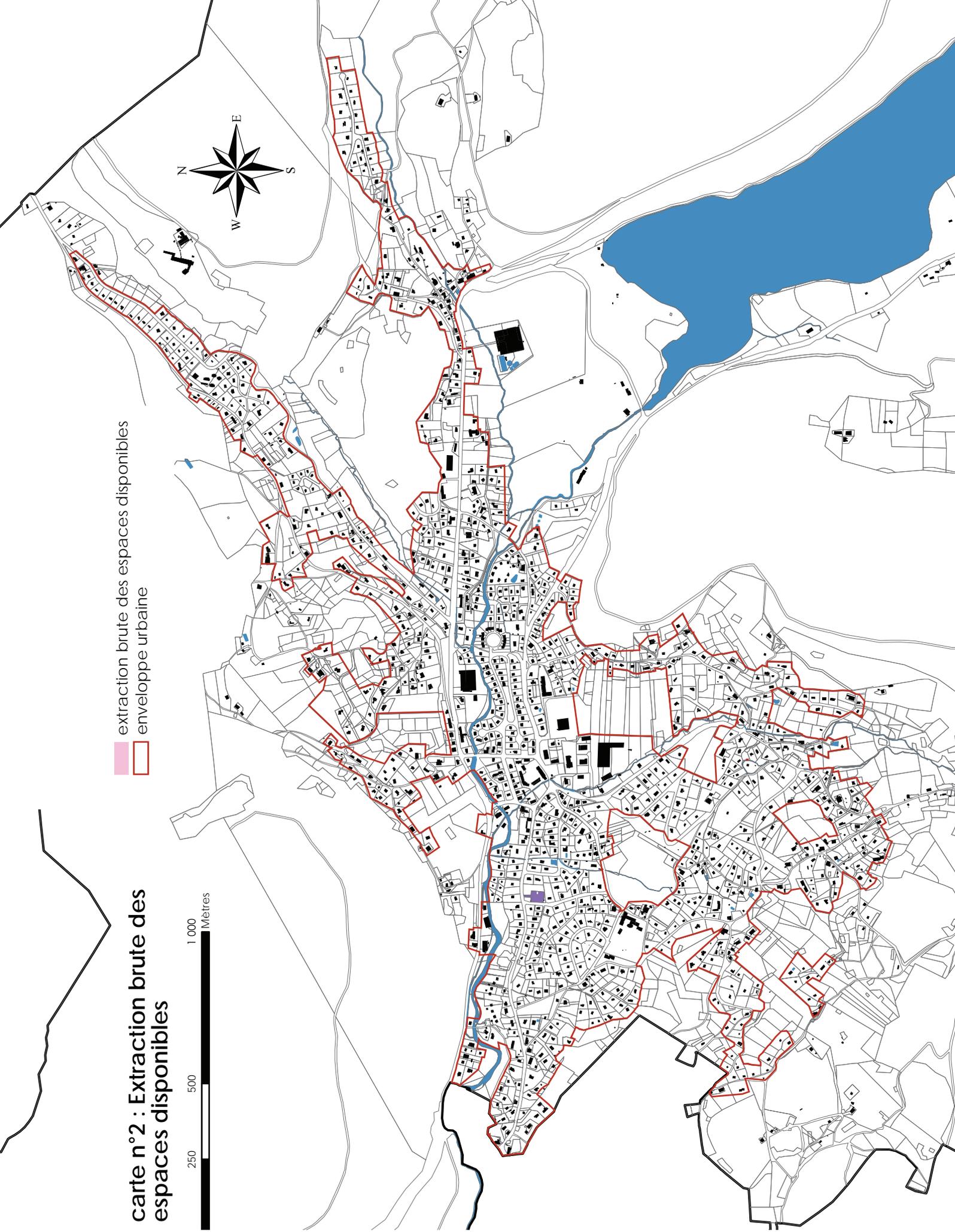
carte n°1 : Enveloppe urbaine

- enveloppe urbaine
- zones humides



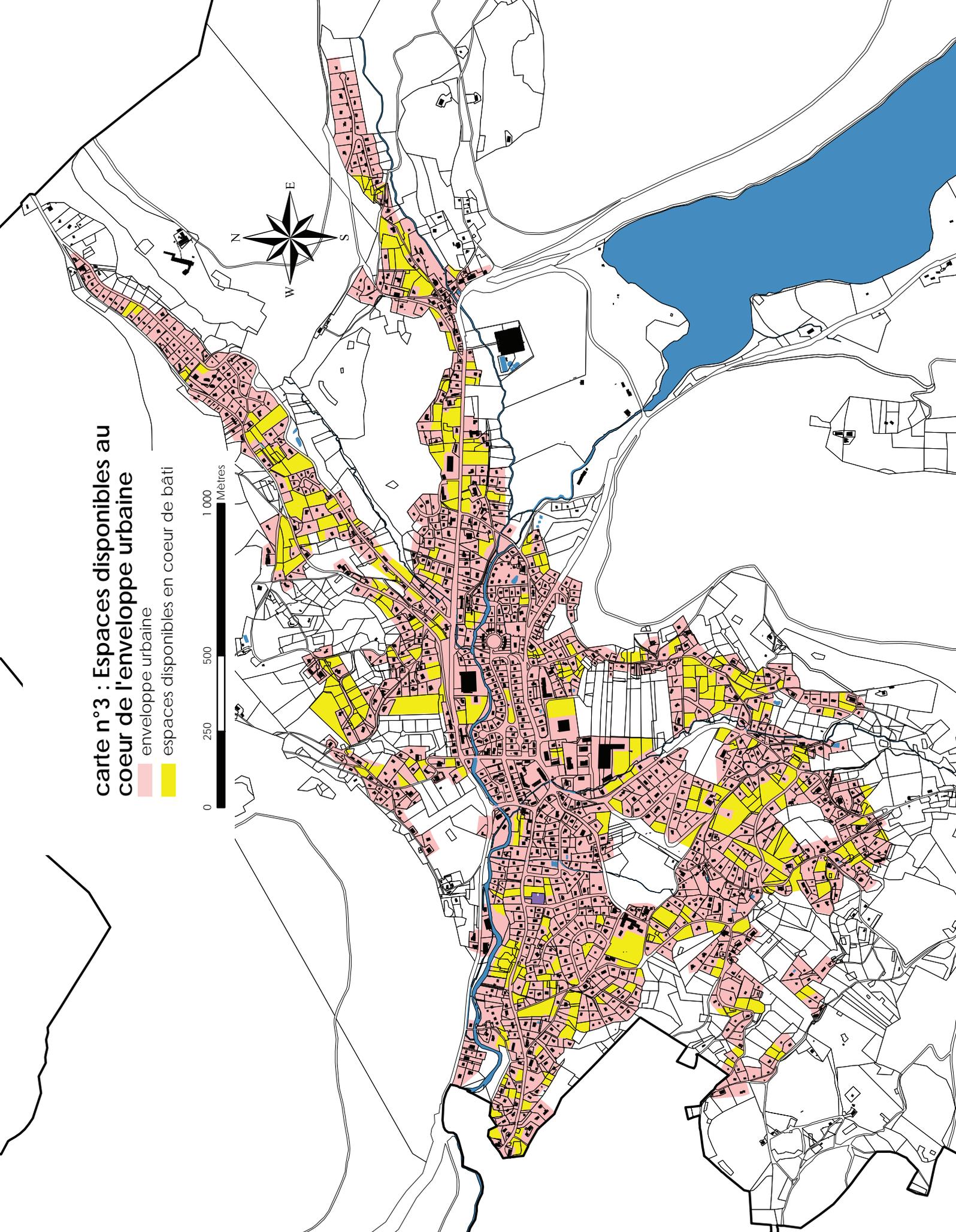
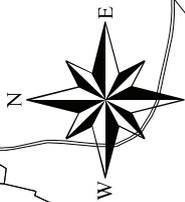
carte n° 2 : Extraction brute des espaces disponibles

extraction brute des espaces disponibles
enveloppe urbaine

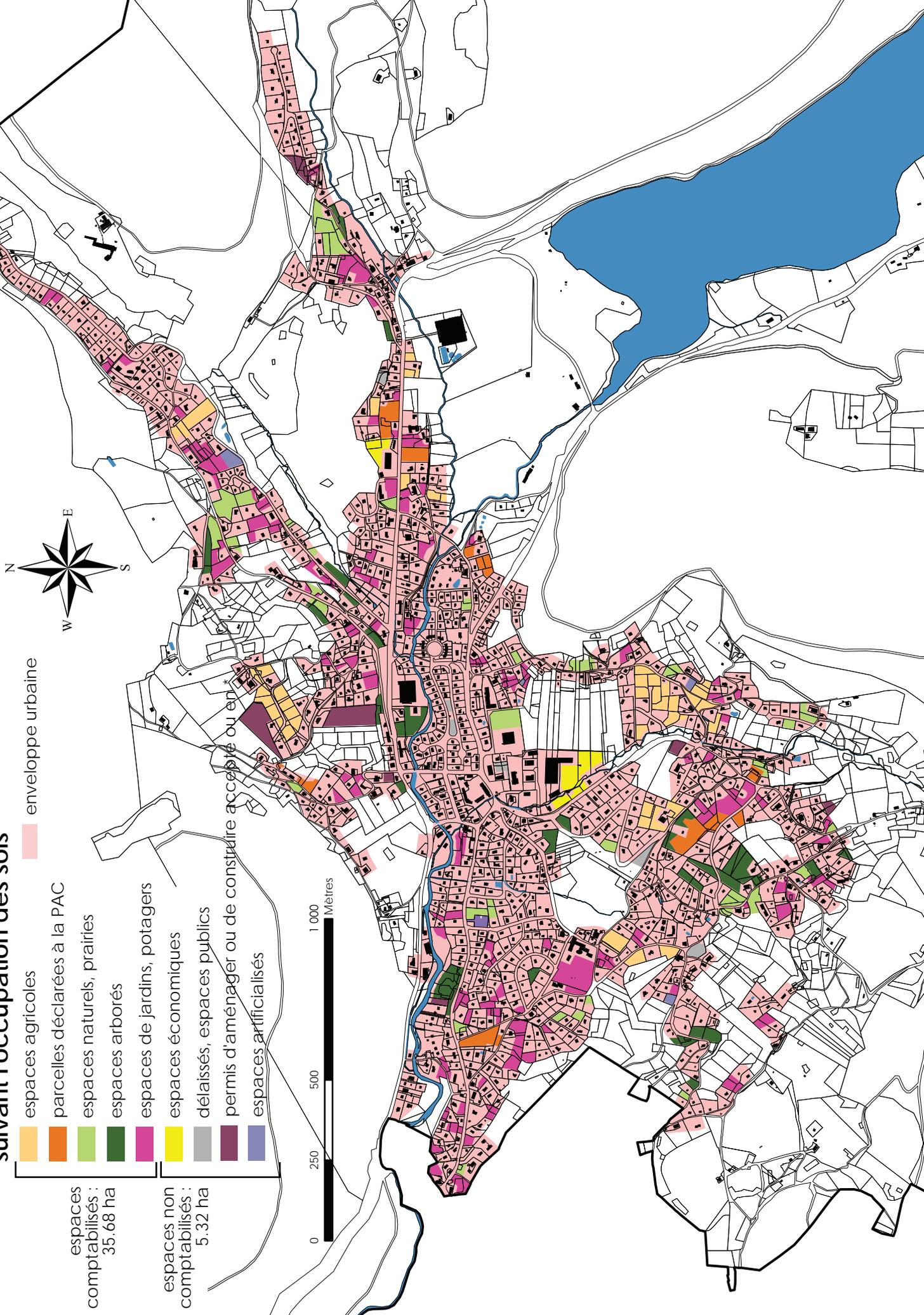


carte n°3 : Espaces disponibles au cœur de l'enveloppe urbaine

- enveloppe urbaine
- espaces disponibles en cœur de bâti



carte n°4 : Espaces disponibles au cœur de l'enveloppe urbaine suivant l'occupation des sols



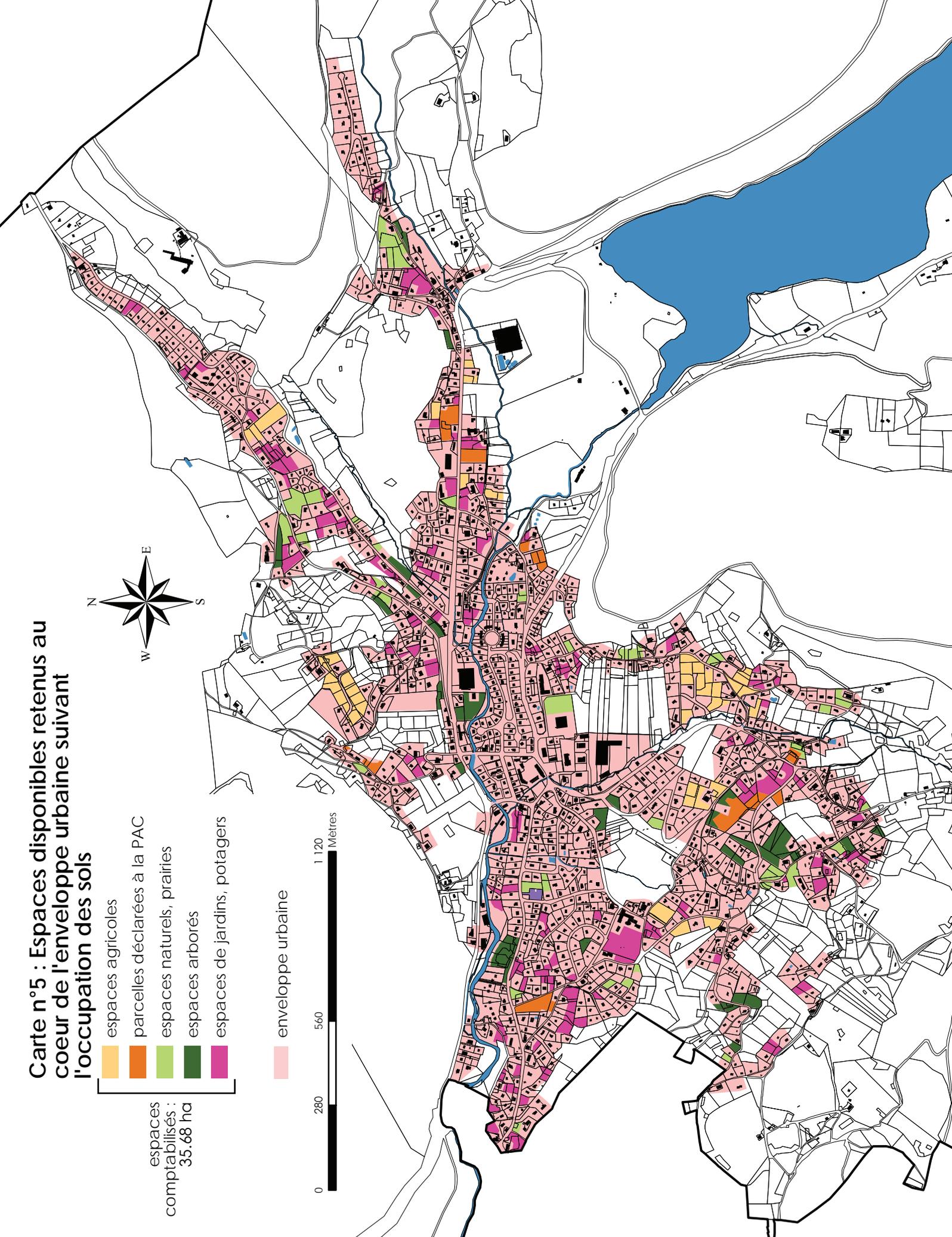
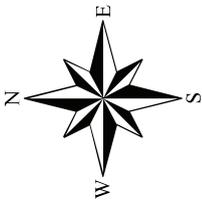
- espaces agricoles
- parcelles déclarées à la PAC
- espaces naturels, prairies
- espaces arborés
- espaces de jardins, potagers
- espaces économiques
- délaissés, espaces publics
- permis d'aménager ou de construire accepté ou en cours
- espaces artificialisés
- enveloppe urbaine

espaces comptabilisés : 35.68 ha

espaces non comptabilisés : 5.32 ha

Carte n°5 : Espaces disponibles retenus au coeur de l'enveloppe urbaine suivant l'occupation des sols

- espaces comptabilisés : 35,68 ha
- espaces agricoles
 - parcelles déclarées à la PAC
 - espaces naturels, prairies
 - espaces arborés
 - espaces de jardins, potagers
 - enveloppe urbaine



- les espaces naturels et les prairies (5.99 ha).
- les parcelles agricoles déclarées à la PAC 2017 (3.12 ha).

Précision que ce travail d'analyse des capacités de densification sera affiné dans le second volet du rapport environnemental pour être alors calibré sur la zone urbaine à vocation principale d'habitat et non plus à l'échelle du périmètre de l'enveloppe urbaine.

L'analyse de la consommation sur les espaces montre que le village de XONRUPT-LONGERMER est un territoire attractif avec plus de 100 permis de construire accordés en 10 ans. Néanmoins, son rythme se ralentit sur la période récente.

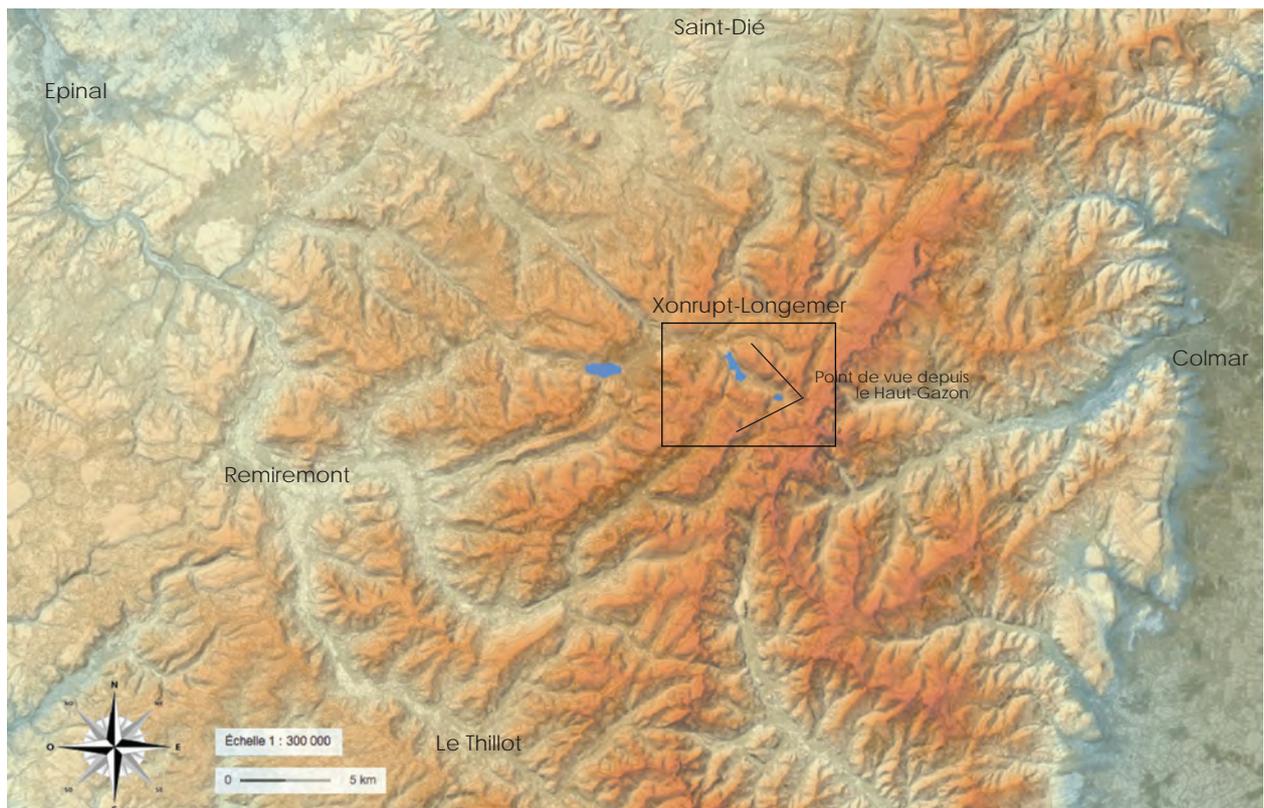
En outre, l'analyse des capacités de densification et de mobilisation de ces espaces démontre qu'il existe de très nombreuses opportunités au cœur de l'enveloppe urbaine de référence pour y accueillir de nouvelles constructions pour une surface globale de 35.68 ha d'espaces potentiellement mobilisables. Il apparaît donc opportun de combler ces espaces libres avant d'envisager une éventuelle extension de l'enveloppe urbaine en lien avec les ambitions communales affichées (maintien de la population communale).

5 - Lecture paysagère



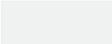
Le Haut Gazon - Photographie Ici et là - 2019

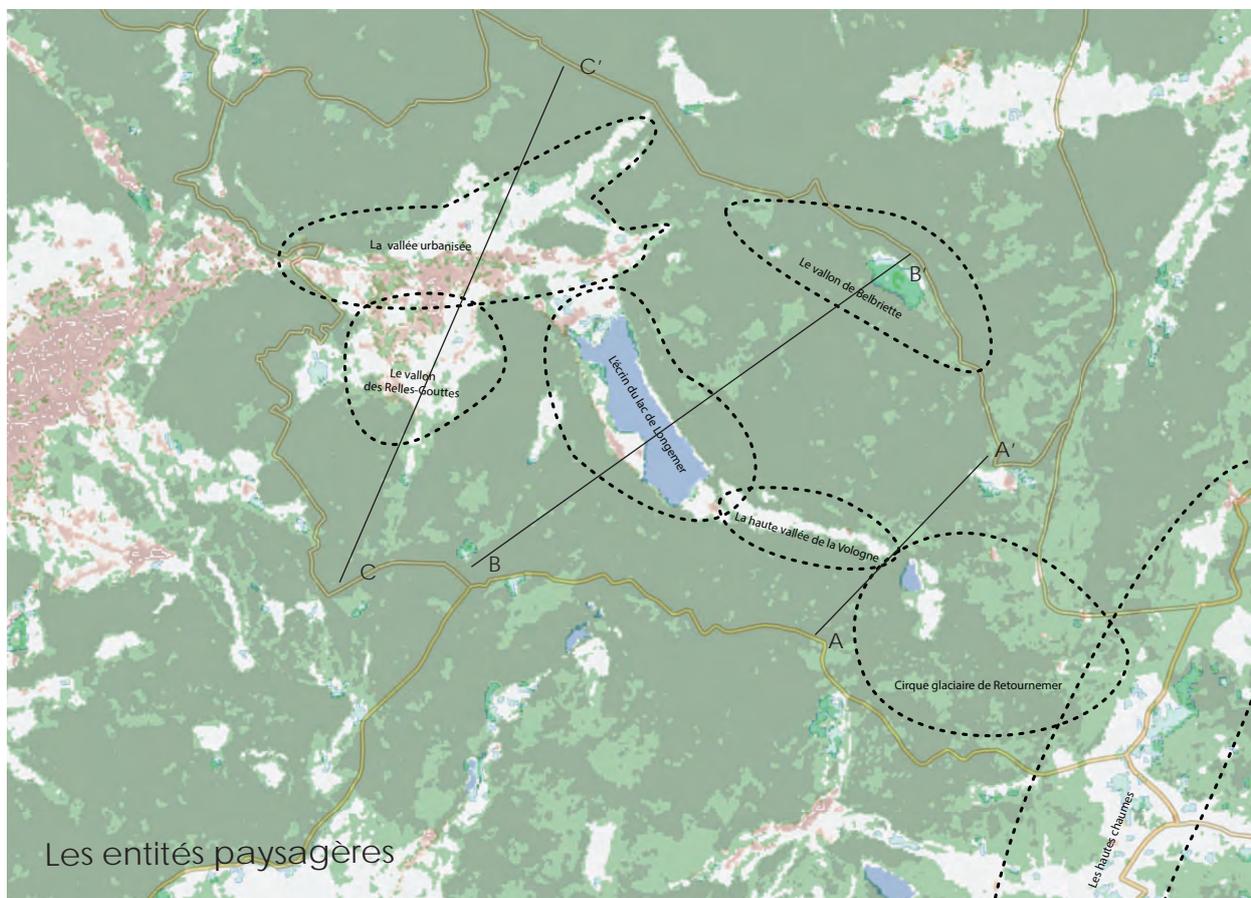
5.1 - Entités paysagères



Fond cartographique IGN - Traitement Ici et là - 2019

La commune de Xonrupt-Longemer se situe dans les Hautes-Vosges granitiques, caractérisées par un relief de montagne, creusé par des vallées glaciaires de fortes amplitudes. Les grandes crêtes, à l'Est constituent l'image la plus emblématique des Vosges. La multitude de plans perçus depuis les points hauts forment la ligne bleue des Vosges. Avec ses landes de bruyères et ses lacs « miroirs » en fond de vallée, le paysage de Xonrupt-Longemer compose un cadre de toute beauté.

	Espaces ouverts : fond de vallée ou lande de crête		Lac de fond de vallée
	Zone de forêt à dominante de conifères		Zones humides et tourbières
	Zone de forêt à dominante de feuillus		Zone urbanisées



Fond cartographique IGN + Corine Land Cover - Traitement Ici et là - 2019

Ce paysage emblématique se décompose en entités paysagères. A Xonrupt-Longemer, elles sont nombreuses. Le relief, le couvert végétal, la longueur de la vallée et ses inflexions apportent des situations différenciées. Les variations géologiques et les conditions climatiques de Xonrupt-Longemer forment des milieux exceptionnels.

Les hautes chaumes

Le paysage des hautes chaumes présente des panoramas dégagés aux vues lointaines. Composé de prairies d'altitudes, d'étendues agricoles, parfois mécanisées, de bois rabougris et des versants abrupts, ce milieu aride représente le paysage des altitudes supérieures à 900m.



Falimont avec vue sur le Hohneck - Photographie Ici et là

Très fréquenté, pour la randonnée, le ski, la raquette, etc...ce paysage est aussi le cadre d'une diversification des loisirs en tout genre, respectueux de la nature, pour répondre à un tourisme de plus en plus demandeur d'activités diversifiées (slack-line à Falimont, VTT, électrique ou non, kitesurf, etc). Il est propice à l'épanouissement du jardin d'altitude du Haut-Chitelet, qui constitue un univers singulier et un point d'attrait supplémentaire pour les touristes non « sportifs ».

Les hautes chaumes se situent au Sud Est du ban communal. Hormis depuis la roche du Page, qui cadre sur le sommet du Hohneck, elles sont peu perceptibles depuis le bourg. Mais bien qu'elles ne figurent pas parmi les surfaces les plus représentées du ban communal, les hautes chaumes véhiculent l'appartenance de Xonrupt-Longemer aux Grandes Crêtes et au Massif des hautes-Vosges.



Retournemer depuis la Roche du Diable

Photographie Ici et là

Le cirque glaciaire de Retournemer

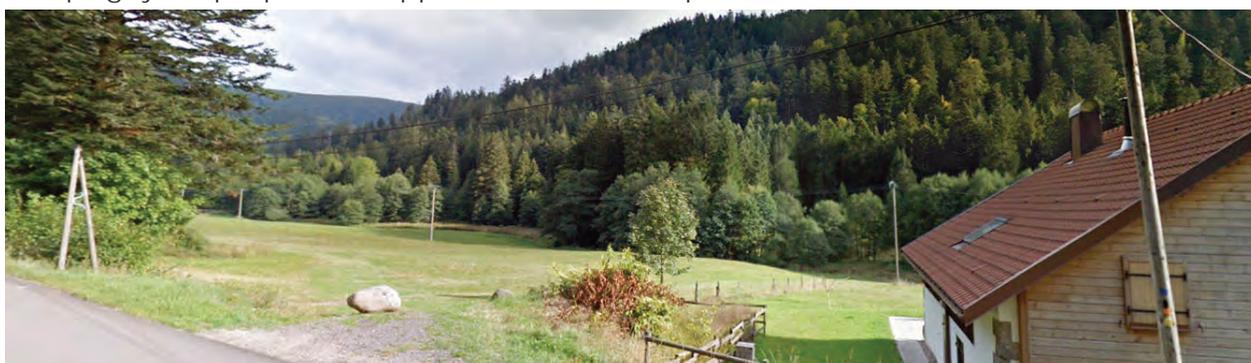
Paysage confiné aux vues fermées et autocentré sur son lac, l'endroit peut sembler austère. Pourtant, il est tel un diamant éclatant dans un écrin sombre.

De formation glaciaire, ce cirque aux pentes sévères se pare de vastes forêts de résineux, et en fond de relief, de prairies humides, des zones de tourbes et de quelques saulnaies bordant le lac. L'étendue d'eau reflète les versants alentours. L'univers reste sombre, mais un coin de ciel, réfléchi par le miroir d'eau, illumine l'ensemble du site.

Site inscrit en partie, Retournemer est fréquenté par les randonneurs et les pêcheurs. Il est traversé par la RD 67 qui rejoint le col des Feignes à La Bresse, à l'origine de la forte dégradation des eaux du lac. Quelques habitants occupent les lieux à l'année : il tiennent un rôle de vigie sur le site dont la vocation doit rester un espace naturel. Le bout du lac est fermé par un verrou rocheux. Une forte concentration d'éléments naturels singuliers tels que des cascades, des falaises, des éboulis forme toute la richesse de Retournemer.

La haute vallée de la Vologne

Orienté Est-Ouest, la haute vallée de Vologne est un paysage qui se déroule sur un peu moins de deux kilomètres. Elle est traversée et peu habitée, pour des raisons d'ensoleillement. Les masques générés par le massif de Fachequemont constituent des zones d'ombre importantes en hivers. La pente des versants s'atténue dans le fond de la vallée. Ici, la Vologne est accompagnée d'un cortège de feuillus hygrophiles peu dense et d'un cordon de prairies. L'agriculture et les campings y ont pris place et apportent une identité peu modifiée.



La haute vallée de la Vologne, entre Retournemer et Longemer - Extrait de Googlemap

L'écrin du lac de Longemer

Le deuxième lac qui suit le cours de la Vologne est le lac de Longemer. Son site occupe un bassin creusé par l'écoulement de l'ancien glacier. Sa grande longueur (près de deux kilomètres, d'où son nom « Longue-mer ») et sa grande superficie (-près de 76 ha) crée un paysage à part entière : un paysage à l'identité lacustre, dans un contexte de vallée et non plus de cirque. L'ouverture des massifs forestiers, à l'Ouest, oriente le regard vers Xonrupt. Là, la cheminée des anciens Blanchiments marque un repère.

Ce paysage agréable pour les yeux est surtout très recherché pour son aspect récréatif. Lieu de vacances, de détente et de loisirs il a été aménagé avec modestie. Si les équipements peuvent sembler denses et très fréquentés en été, leur caractère éphémère procure une ambiance peu artificialisée au regard de la fréquentation.



Le lac de Longemer en hiver : un caractère naturel préservé malgré de fortes fréquentations estivales - Photographie Ici et là



Le vallon de Belbriette, un site naturel remarquable confidentiel propice à l'habitat des cervidés - Photographie Ici et là

Le vallon de Belbriette et la tourbière du Haut Chitelet

Paysages confidentiels, le vallon de Belbriette et la tourbière du Haut-Chitelet renvoient à une ambiance plus sibérienne. Caractéristiques des tourbières, ce paysage se compose d'une mosaïque d'habitats humides et forestiers formés à partir d'une combe granitique. Associé au brouillard, à la pluie, au froid, la tourbière est un milieu acide où la végétation survit dans des conditions difficiles. On y voit des peaux flottantes sur des eaux

stagnantes, des arbres chétifs, des touffes herbeuses, des végétaux morts, etc...Très difficile d'accès, ces sites sont des zones humides composées d'espèces rares et donc protégées.

Le vallon des Relles Gouttes

Les espaces ouverts, ensoleillés, peu pentus et accessibles ont été colonisés par l'urbanisation (cf profil C-C' ci-après). Le recul de l'activité agricole a cédé la place à l'installation de nouvelles constructions, comme si Xonrupt-Longemer cultivait désormais les chalets. Les anciens chemins sont aujourd'hui des routes qui constituent des épines dorsales le long desquelles les constructions se suivent, entourées de jardins et de plantations conséquentes. Peu d'espaces ouverts et agricoles sont encore disponibles au sein de cette nappe urbaine. Ceux qui ont été préservés, constituent des espaces de respiration intéressants et permettent de distinguer les différents secteurs urbains, comme différentes pièces de puzzle. Ici et là, une ancienne ferme, un centre de vacances ou un immeuble collectif de résidences secondaires se distinguent, par leur volumétrie imposante, en décalage avec les constructions individuelles périphériques.



Le vallon des Relles-gouttes rempli par l'urbanisation des dernières années - Photographie Ici et là-2019

La vallée urbanisée

Dans cette forte occupation du sol par les constructions, difficile aujourd'hui de distinguer le passage de la Vologne. Son cordon végétal se faufile entre les jardins arborés de parcelles privées. Grace au clocher de l'église qui crée un repère, le centre du village apparaît un peu plus dense que sur le reste des zones urbaines construites. Le regroupement des équipements publics constitue des volumes construits aux gabarits bien distincts. Ils sont prolongés par les bâtiments d'activités et les anciennes usines qui se situent en fond de vallée. Tel un chapelet, la vallée urbanisée s'organise le long de la RD417. L'infrastructure a permis le développement d'activités nécessitant une « vitrine touristique ».



Le sillon de la Vologne et de la RD 417 accompagné par le ruban d'urbanisation - Photographie Ici et là-2019

Le relief : les profils altimétriques

Si Xonrupt-Longemer présente autant de paysages variés, c'est parce que sa géologie a induit une morphologie tout en relief : sommets, versants abrupts, combes, vallons, vallées forment des milieux exceptionnels et diversifiés.

Ce relief et ces variations d'altitudes contribuent aux conditions climatiques changeantes. Sur une année complète, l'habitant de Retournermer, du Sotré ou du Béaba partage peu de journées conditions météorologiques communes avec ses voisins, et pourtant, ils habitent la même commune !

En hivers, lors de précipitations de neige, l'altitude génère des paliers où les précipitations s'accumulent d'avantage. Les hauteurs de neige, entre les hautes chaumes (jusqu'à 1306m d'altitude sur le Haut de Falimont) et le saut des cuves (à 691m) peuvent être très importantes. De plus les zones d'ombres portées sur certains secteurs assurent un maintien de la couverture neigeuse plusieurs mois supplémentaires par rapports aux versants ensoleillés.

Les trois profils présentés ci-joint démontrent les contrastes présents sur la commune.

Le Profil A-A', qui forme un trait de coupe à partir de la Grande Montagne, en passant par le lac de Retournermer pour rejoindre la chaume de Balveurche, représente un dénivelé très important. La pente moyenne du profil, de 42% ne peut laisser place qu'à une couverture rocheuse et forestière. En lien avec ce relief, plusieurs cascades jalonnent le parcours de la Vologne : la cascade Charlemagne, en amont du lac de Retournermer, puis la cascade du lac de Retournermer, en aval du lac, situé au niveau du verrou rocheux du lac. Sur ce profil hostile, peu d'endroit ont permis les installations humaines. Enfin, le passage de la RD417 est l'occasion de dégager un point de vue très fréquenté (la Roche du Diable).

Le Profil B-B', plus long, forme un trait de coupe entre Saint-Jacques, le lac de Longemer, la Tête de la roche Boulard, la Loge de la cloche et le vallon de Belbriette. Ici, la pente moyenne du profil est de 24 %. Même si ce dénivelé est encore conséquent, ce profil organise davantage d'espaces diversifiés : chaume à Saint-Jacques, clairière agricole aux Plombes, forêts, roches et vallon ouvert de Belbriette. Les abords du Lac, au relief adouci, sont propices à l'installation de campings

La couverture forestière est encore très importante. A cause d'elle, les points de vue sur le Lac de Longemer ne sont d'ailleurs pas très nombreux.

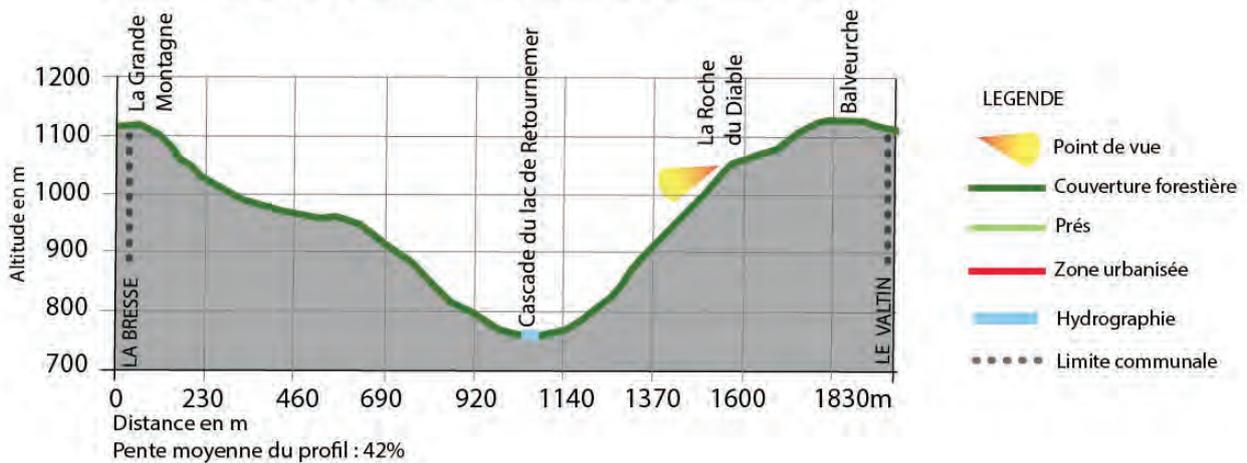
Le Profil C-C' qui coupe le territoire communal de la Chaume Francis au massif de la Béheuille traverse toute la partie urbanisée de la commune. Le relief adouci ne présente plus qu'une pente moyenne de 14%. Le passage de la Vologne est moins chahuté : ses abords sont presque plat. Ici, le paysage ouvert et agricole a laissé place à des terrains construits, jusqu'en lisière forestière, sur les altitudes plus importantes (autour de 800/900 m).

La question de l'implantation des constructions dans la pente est un enjeu fort, pour le paysage urbain, pour l'image mais aussi pour le fonctionnement communal.

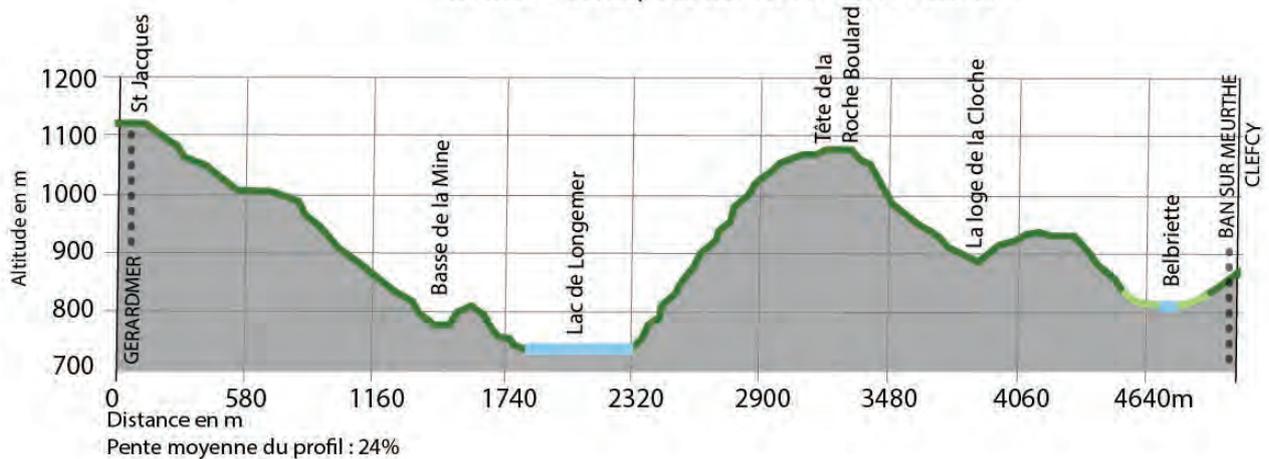
De moins en moins, les constructions cherchent les terrains adéquats pour s'implanter. Au contraire, les implantations se font au gré des disponibilités foncières, quelle que soit la nature du terrain. Certaines constructions sont donc amenées à créer des terrassements maintenus par d'énormes murs de soutènement. Ces modifications de terrain ont un impact conséquent :

En termes de paysage, ils créent des discontinuités dans la lecture de la géographie. En termes d'image, ils artificialisent encore plus l'urbanisation et en termes de fonctionnement, ils génèrent des ruptures dans les écoulements des eaux pluviales, qui peuvent provoquer des dysfonctionnements dommageables.

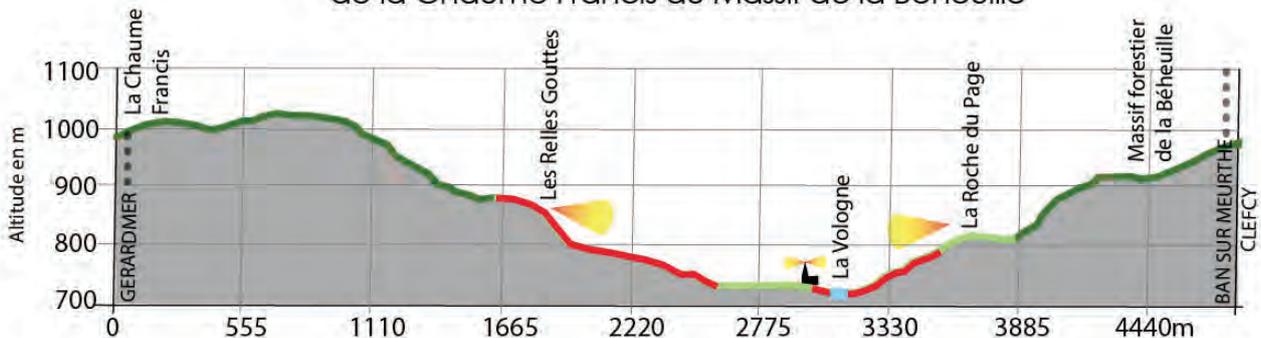
Profil altimétrique A-A' de la vallée de la Vologne au niveau de la cascade du lac de Retournermer



Profil altimétrique B-B' des vallées de la Vologne et du ruisseau de Belbriette de Saint-Jacques au Chemin Arnould



Profil altimétrique C-C' sur le vallon des Relles-Gouttes de la Chaume Francis au Massif de la Béheuille



Profil altimétriques des unités paysagères : repérés sur la carte des unités paysagères en tête de chapitre, ces XX profils renseignent sur la perception du paysage au sein des unités développées ci-avant.

5.2 - Structure paysagère

L'identité de Xonrupt-Longemer dépend de ces entités paysagères, elles mêmes constituées par les caractéristiques de l'occupation du sol.

La géologie, la géographie et le climat expliquent la couverture végétale du territoire. Il en résulte une structure paysagère liée à l'occupation du sol. Elle présente une ambiance spécifique, selon la végétation qui la compose.

Les pelouses des hautes chaumes et les landes des crêtes

Les pelouses des hautes chaumes et les landes des crêtes sont issues de l'agriculture de montagne. Elles souffrent d'un exode massif des marcaires, qui ont été remplacés par les fermes auberges et qui ont relancé l'activité pastorale. Recherchées et appréciées pour ses paysages et sa quiétude, les Hautes-Vosges sont très fréquentées, car ces sommets sont accessibles. Mais ces prairies d'altitude sont fragiles : elles accueillent des plantes montagnardes (gentianes, anémones, myrtilles, callunes, bruyères, etc..) des insectes et de nombreux oiseaux. A certains endroits, la chaume devient marécageuse. On parle alors de feigne. Et si le lieu est planté de sapins, d'épicéa ou de hêtre, on parle alors de « Tanneck ».



Le Haut-gazon : une végétation rase balayée par les vents - Photographie Ici et là

Les hêtraies et tourbières d'altitude

Les tourbières sont des zones où l'eau stagne, créant un milieu dépourvu d'oxygène. Les conditions d'acidité y sont telles que la décomposition de la matière organique est quasiment nulle, entraînant l'accumulation de végétaux morts qui forment la tourbe. Le résultat est un sol flottant composé de bosses, d'eau, de surfaces spongieuses où des espèces végétales très particulières doivent survivre dans des conditions difficiles : plantes carnivores ou plantes au système racinaire très profond, ces végétaux ont trouvé des principes de survie adaptés au milieu hostile.

Le paysage de tourbière présente un dessin très graphique : contraste des langues d'herbes sèches, couleur chaume avec les eaux stagnantes très sombre, horizontalité des peaux contre la verticalité des arbres isolés...ces espaces sont des sources d'inspiration pour les naturalistes et des lieux de ressourcement pour les randonneurs.



Belbriette : une tourbière au couvert végétal typique : sphaignes, ericacées, callune, andromède, ... - Photographie Ici et là

La tourbière, espace naturel représentatif de la richesse patrimoniale des Hautes vosges, se retrouve à plusieurs endroits de la commune (le Haut-Chitelet, Belbriette, delta du ruisseau Saint-Jacques, tourbière de Retournemer...) La préservation de ces milieux est un objectif fort de la commune.

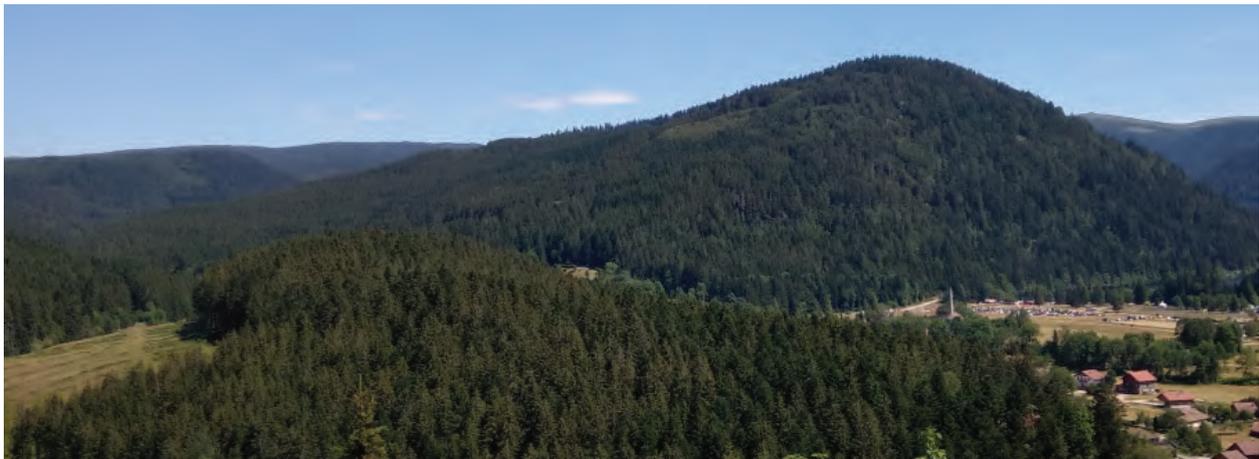
Les forêts

La forêt de Xonrupt-Longemer est essentiellement privée. Les bois de la commune ne représentent que 90 ha, pour une ressource annuelle inférieure à 30 000€. Bien que le village s'inscrive dans un paysage ouvert, la forêt domine les parties du territoire les plus montagneuses. La couverture forestière est épaisse, dense. Elle couvre plus de 75% du territoire communal et laisse place, ponctuellement à quelques prairies ouvertes là où l'agriculture est encore présente (aux Plombes ou dans la haute vallée de la Vologne), ce qui crée un équilibre et ouvre des perspectives.

La forêt encadre la vallée de la Vologne, couvre la majeure partie des sommets (sauf sur les hautes chaumes), et descend même au niveau du saut des cuves, pour former une césure nette entre l'urbanisation de Xonrupt-Longemer et de Gérardmer.

Les résineux occupent une grande part des surfaces et créent des paysages particulièrement sombres. Ils sont également très sensibles aux maladies (scolytes- très répandus aujourd'hui - 2019). Ces surfaces pentues s'atténuent, heureusement pour dégager le fond de la vallée sur des prés moins pentus. Et depuis quelques décennies, les forestiers replantent la forêt avec un mélange de hêtre et d'épicéas qui varie la beauté de la forêt et la rend plus résistante.

Cependant, la dynamique de fermeture des paysages est réelle. Elle peut être préjudiciable au cadre de vie quotidien comme à l'attractivité touristique : impression d'enclavement, ensoleillement réduit, disparition de certains points de vue.



Les massifs forestiers de la Brochette au 1^{er} plan et de la roche Boulard au 2nd : un couvert végétal très présent dans le paysage de Xonrupt-Longemer - Photographie Ici et là

Les éboulis

Dans la vallée de la Vologne, la partie amont débute par un cirque glaciaire et se prolonge par des versants très pentus (cf profil A-A' et B-B'). Ces caractéristiques géographiques sont propices à la formation d'éboulis. L'érosion, les période de gel et dégel détachent des blocs de roches qui s'accumulent dans des couloirs. On les retrouve aujourd'hui en forêt dans des états figés. Les plus beaux se trouvent sur le versant dit « la Gauche de Retournermer » et au pied de la Gorge des Roitelets, sous le lieu-dit « la Ferme de Vologne ». Ces amas ont parfois plusieurs mètres d'épaisseur. Les cavités étaient de véritables pièges à glace et à névés. En tant que glaciers, les habitants s'en servaient pour la conservation des aliments.



Eboulis de la Gauche de Retournermer - Photo Ici et là

Seule la surface est visible. Par gravité, les plus gros blocs se trouvent en aval. Ils sont couverts de mousses, de quelques arbres morts ou vivants, impossibles à « exploiter » qui témoignent du caractère immuable de ces amoncellements de roches.

La richesse du paysage lié à l'eau : les sources, les lacs et les rivières

Xonrupt-Longemer à un lien très particulier à l'eau.

Par son étymologie, tout d'abord : « chon » en patois est la première planche arrondie d'un tronc, la dosse. Quand elle est placée sur un ruisseau dit « rupt », elle sert de pont. Longemer fait référence à la forme du lac. Le pont sur la Vologne et le lac, dans le nom de la commune, témoignent déjà de l'importance de l'élément eau dans la vie communale.

Par sa géographie, située en tête de bassin, la commune voit naître la source de la Vologne, mais aussi de nombreux ruisseaux (Relles goutte, Blanc Ruxel, Noir Ruxel, Belbriette, les Roitelets...). L'eau courante est représentée par des ruisseaux à caractère torrentiel qui forment ponctuellement des cascades. En bas de vallée, le caractère torrentiel des cours d'eau s'estompe avec l'adoucissement du relief.

Par son histoire, les lacs sont d'origine glaciaire : à Retournemer, la confluence des langues de plusieurs glaciers a creusé la roche pour former un cirque où prend place le lac. A Longemer, les mouvements circulaires du glacier ont érodé la roche formant un cuvette à l'origine du lac « de surcreusement ». Les lacs sont l'image de marque de la commune. Longemer a une superficie de 76ha, une profondeur moyenne de 14 m et une profondeur maximale de 35 m. Il est principalement alimenté par la Vologne et le ruisseau Saint-Jacques. De nombreux loisirs liés à l'eau s'y sont développés (baignade, pêche, pédalo, paddle...). Beaucoup plus petit, Retournemer ne couvre que 5,25 hectares. Il est aussi moins profond, avec 11,5 m en moyenne.

L'eau est aussi à l'origine de l'installation humaine et de l'histoire industrielle locale : sur le ruisseau de Belbriette, un moulin figurait le site des blanchiments. Plus loin sur la Vologne c'est la scierie qui utilisait largement l'eau de la rivière.

Par son climat et la conjonction de sa géographie, la commune reçoit (beaucoup) de neige en hivers, des langues de brumes accrochées aux lacs en automne. La pluviométrie est forte. Elle alimente les ruisseaux et gonfle les zones humides. Entre le Poli et la Roche Toussaint, plusieurs sources captées alimentent le réservoir des Relles-Gouttes. Situé en forêt, il est difficile de percevoir dans le paysage, ce réseau d'alimentation hydrique qui approvisionne le village.

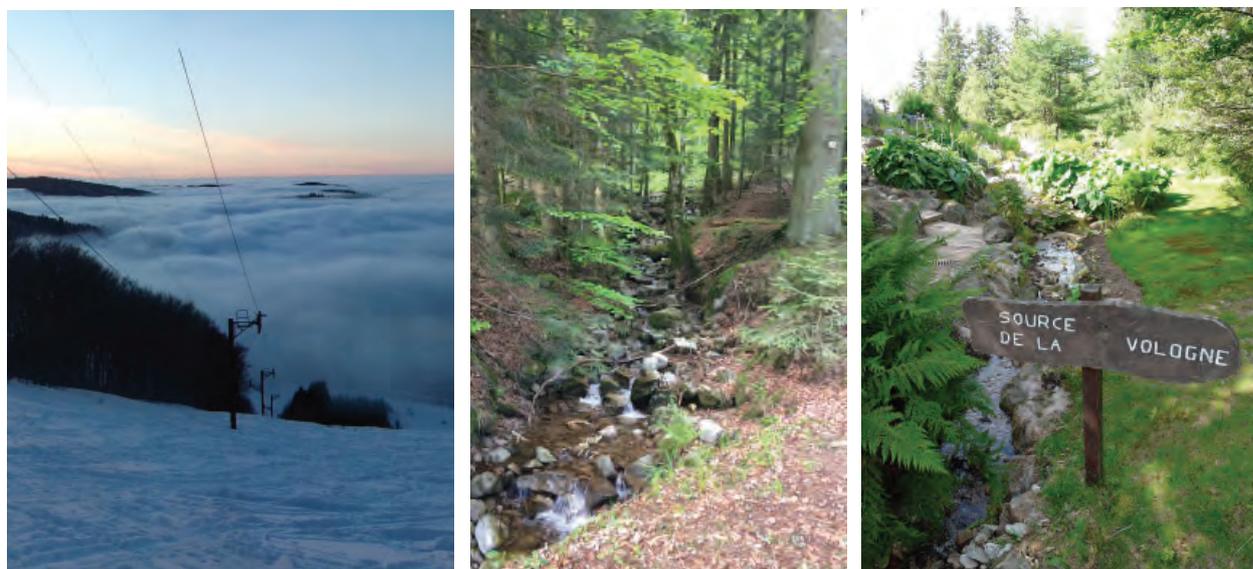
Par sa végétation, dont on a déjà parlé avec les tourbières et les zones humides mais aussi par le « chevelu » qui accompagne la Vologne. Cette ripisylve renforce les berges et engendre tout un univers propre : prés humides, zones de débordement, ...dans lequel un système faune-flore s'épanouit, pour la richesse du paysage.

La Vologne n'a pas fait l'objet d'aménagements hydrauliques. Son cours continue de bouger au gré du temps, laissant çà et là les traces de passages qui ont dérivés.

A part pour le passage des routes et des chemins et pour les aménagements d'eau des turbines d'usines la Vologne n'a pas été canalisée. Les berges ont été confortées à certains endroits, lorsque l'eau a été exploitée (au niveau de la scierie et du tissage) mais ailleurs, tout au long du tracé, elles sont restées à l'état naturel.

La pêche dans les lacs, dans la Vologne est en conséquence très développée, même si la qualité de l'eau, paradoxalement à la position en tête de bassin de la commune, n'est pas aussi bonne qu'elle le devrait.

La présence de l'eau sous plusieurs formes est un élément identitaire du territoire. A Xonrupt-Longemer, l'eau est à la fois une nature écologique et une nature récréative, bien exploitée. Pour autant, les aménagements liés à cette exploitation ont su garder un paysage naturel.



La présence de l'eau sous plusieurs formes constitue une part identitaire de la commune- Photographies Ici et là-2018-2019

Les terres agricoles

Elles ne sont pas l'image première de la commune. Pourtant, les surfaces agricoles sont, après la forêt, des entités marquantes du paysages Xonrupéen : Estives, montagne herbagère, prairies fourragères, vaches laitières au pré, accueil à la ferme sur les hautes chaumes. L'univers agricole est bien réel et sa présence dans le paysage est tout aussi notable. A Xonrupt-Longemer, l'agriculture est qualitative plutôt qu'extensive. Elle représente un intérêt environnemental et paysager largement reconnu.

Ces prairies sont morcelées et séparées les unes des autres par la forêt ou par l'urbanisation qui s'étend de plus en plus sur ses terres agricoles originelles. Ainsi, ce paysage agricole s'est progressivement réduit au profit de la construction qui gagne de plus en plus de terrain sur les parcelles ouvertes et sur les versants les mieux exposés. Toutefois, il reste encore, dans la haute vallée de la Vologne, sur les hautes chaumes et dans quelques écarts (les Plombes), le témoignage d'installations agricoles en autarcie, bien délimitées par des lisières franches.

Au Poli, les parcelles de prairies se côtoient avec les pistes de ski. Le paysage ouvert sur les hauteurs de Xonrupt profite aux habitations avoisinantes. D'autre part, les agriculteurs sont souvent les « jardiniers du paysage ». Ils entretiennent les murets, les haies, les lisières, etc...ils contribuent au maintien des structures paysagères qui limitent la confrontation directe avec les zones urbaines.

Cet entretien des paysages ouverts permet aussi d'enrayer la déprise agricole, de préserver les vues, de garantir l'ensoleillement. Cela suppose une gestion suivie et l'adaptation des modèles productifs aux particularités des terrains de montagne.



Les Quatre Feignes, parcelles agricoles gagnées par l'urbanisation- Photographie Ici et là-2019

Le paysage urbain

Xonrupt-Longemer présente un paysage urbain marqué par un passé récent et une urbanisation tardive, essentiellement à partir de la période de la reconstruction. Il n'y a pas de centre aggloméré, mais plutôt le rassemblement d'équipements importants (mairie, écoles, église, salle des fêtes, logements communaux) qui fabriquent, à proximité d'une place publique un « centre » de village.

Sur les franges de centre, l'habitat spontané est venu remplir les espaces interstitiels de l'habitat traditionnel, difficilement remarquable aujourd'hui.

A l'origine, l'habitat des Hautes-Vosges était dispersé et clairsemé. Les fermes s'étaient réparties sur le territoire après avoir « essarté » des parcelles nécessaires à l'exploitation et à la survivance de la famille. De nombreux acensements (Les quatre feignes, la Brande, Saint-Jacques, les fies, etc...) sont à l'origine de l'occupation de la commune.

Petit à petit, dans les écarts les plus accessibles, de nouvelles constructions se sont installées, à proximité des anciennes fermes, en suivant les réseaux ou de façon anarchique. Ces installations récentes (constructions des descendants, résidences secondaires,...) ont développé des volumétries et des façades « à la mode du moment » sans tenir compte de l'identité des lieux. Puis de façon plus organisée, des lotissements sont venus « remplir » des prés proches du centre.

Ces constructions nouvelles s'étalent dans le paysage plutôt qu'elles ne composent avec. Leur intégration devient le plus souvent difficile : en cause, l'emploi de matériaux exotiques ou colorés, de mises en oeuvre inadaptées et de terrassements trop prononcés... créent des espaces banalisés. Peu de lien existent entre les différents types de constructions : la juxtaposition des constructions agricoles anciennes avec l'habitat récent et des équipements... occasionne une dilution des repères dans ce paysage originel très ouvert.

On assiste également de plus en plus à la fermeture du paysage. Des haies, autour des constructions, ont fermé progressivement certaines parcelles et bloqué toute perspective vers la vallée.

Les activités se sont posées dans les prés et consomment les bonnes terres agricoles.

S'il reste encore un paysage authentique, notamment dans la haute vallée de la Vologne, l'organisation du paysage urbain par des espaces publics de liaison est une nécessité impérieuse aujourd'hui pour préserver, pour rassembler et marquer une identité communale.



Un centre de village plus institutionnel que formel -
Photographies Ici et là - 2019



Mutation progressive de la typologie bâtie : de la ferme, à la maison individuelle, au chalet - Photographies Ici et là - 2019

5.3 - Points de vues

La perception du paysage implique un point de vue. Le paysage de Xonrupt-Longemer, décrit sous l'angle des particularités d'occupation du sol peut être accompagné de l'analyse des points de vue, perception plus globale du paysage. Moins objective que l'occupation du sol, l'analyse des points de vue relate une sensibilité. Qu'est-ce qui se dégage de la perception du paysage de Xonrupt-Longemer? La sensibilité de celui qui regarde le paysage apportera un point de vue singulier, mais les photographies sont là pour attester des ambiances perçues.

Ainsi, l'image de la commune, son identité, son attractivité sont liés à la lisibilité et à la qualité du paysage, notamment perçues par les visiteurs, depuis les voies, depuis les espaces publics et depuis les belvédères qui permettent de porter un regard sur la commune.



Longemer et Retournemer, vus des belvédères environnants- La roche des vieux chevaux et la Roche du Diable-
Photographie Ici et là-2018s

Des points de vues sur les lacs : reflets d'une nature préservée

Certaines communes sont attractives par le prix de leur foncier, par exemple; Xonrupt-Longemer est attractif par ses lacs. A Xonrupt-Longemer, c'est le paysage naturel qui marque la commune. Les points de vue sur ce patrimoine constituent un bénéfice inestimable, en termes de publicité, en termes d'attrait touristique, en termes de bien-être.

La fréquentation de la Roche du Diable, par exemple, qui offre un point de vue sur les lacs est lié au transit de la RD 417, mais pas que. A la Roche du Diable, la plupart des vacanciers et des touristes font une halte. L'office de tourisme en fait la promotion, et, in situ, le monde attire le monde. Les voitures s'arrêtent en fonction des voitures qui s'arrêtent.

Au de là de ce constat basique, les points de vue sur les lacs fonctionnent un peu comme des « persistances rétiniennes ». On a vu un jour ce paysage qui nous a touché. On l'a imprimé. On y revient.

D'autres points de vue sur les lacs, accessibles aux randonneurs, sont possibles sur les environs : Belle roche, la Roche Boulard, La Roche des Vieux chevaux sont des belvédères impressionnants sur le lac. Ces points de vue sont touchants. Ils rassemblent à la fois la beauté esthétique, et à la fois l'environnement naturel reposant et le reflet de l'infini.



Les entrées dans la commune, homogènes, à l'image nature

Les entrées de la commune par la route sont des séquences stratégiques parce qu'elles délivrent la première image du territoire.

Globalement, ces entrées sont homogènes car elles mettent en scène l'environnement naturel, forestier et pastoral qui caractérise la commune.

Aux entrées de la commune (en venant de Gerbépal, en venant du Grand Valtin, en venant de La Bresse ou en venant de Sultzeren) le paysage du bord de route est fermé par la végétation. La grande couverture forestière se ressent! Mais lorsqu'il se produit quelques «fenêtres» entre les arbres, de grands points de vues sont possibles. Ils révèlent de remarquables découvertes. La descente du col de la Schlucht ouvre un panorama sur le lac de Longemer. La descente du col des Feignes s'ouvre sur le lac de Retournemer... Ces petites routes en balcon ou longeant les lacs sont des outils touristiques formidables!

La vallée se révèle, depuis les ouvertures paysagères qui s'ouvrent à chaque fois que la végétation se fait plus clairsemée.



Les différentes entrées dans la commune : un environnement naturel très présent- Photographie Géoportail et Ici et là-2018

L'urbanisation devient rapidement très présente. En venant de Gérardmer, l'entrée par le Béaba ne présente pas de césure entre l'urbanisation de Gérardmer et celle de Xonrupt-Longemer.

La traversée de la commune : un outil économique

Une fois passé les entrées, les acteurs économiques ont compris qu'ils pouvaient utiliser la route pour valoriser leur produit. Pourtant, c'est le paysage qui en pâtit.

Ainsi, la RD417 est utilisée comme un outil pour l'exploitation d'activités nécessitant une vitrine.

Les établissements touristiques (hôtels - Interlaken), loueurs de matériel de loisirs (skis-vélos), fabricants de résidences secondaires (constructeurs de chalets) et commerces vernaculaires (linge de maison) s'y sont implanté en toute connaissance de cause. La route n'est ici plus vraiment un vecteur de découverte du paysage, mais plutôt un outil économique.

Le paysage, le long de la traversée de la commune, offre de multiples facettes : urbanisation, activités commerciales, aménagements et installations en liens avec ces activités.

L'image renvoyée n'est plus celle des entrées dans la commune, très « nature » mais une perception beaucoup plus minérale et artificielle. Des constructions disparates et des surfaces de stationnement, plus ou moins entretenues, plus ou moins délimitées offrent une image médiocre. Le patrimoine, les savoir faire anciens, les aménagements agricoles sont noyés dans la traversée du village, à cause de cet urbanisme banalisant, absent de tout aménagement paysager.

A Retournemer, la vision le long de la route est toute autre. L'herbe occupe les bas côtés. Les constructions ne développent pas de grandes surfaces enrobées le long de la voie.

C'est le long de cette RD417 que se concentrent les principales questions paysagères : encadrement de l'urbanisation et de l'architecture, préservation des vues lointaines, maîtrise de la signalétique (enseignes, publicité), protection et renforcement des espaces naturels, qualité des espaces publics... Paradoxalement, l'effet vitrine de la route de Colmar se retourne contre l'image « nature » de la commune. Elle a été préservée à Retournemer. Elle pourrait être maîtrisée par la qualité des espaces publics le long de la RD.



Le contraste des traversées de Xonrupt et de Retournemer - Photographie Googlemap et Ici et là - 2019

L'évolution du paysage racontée par les cartes postales anciennes

Pour les 100 ans de la commune (1919 - 2019), la municipalité a disposé, en 25 endroits de la commune, des panneaux représentant des cartes postales anciennes : l'opération «rétro-photos». Disposées là où la prise de vue a été faite à l'époque, la comparaison entre le paysage apparent et celui de la carte postale est éloquent.

Ces cartes postales invitent à la contemplation. Elles sont une réponse parfaitement adaptée à la réflexion que pose le PLU : quel village veut-on pour les prochaines années.

En de nombreux endroits, on constate une fermeture plus importante du paysage par la progression de la forêt. On constate ensuite un fort développement de l'urbanisation. Le cadre paysager et bucolique de Xonrupt-Longemer est resté intact dans les sites naturels préservés, comme à Retournemer.

Le contraste entre ces sites préservés et l'évolution paysagère de Xonrupt témoigne des cadres et de la gestion de l'urbanisme des dernières décennies. Sans jugement de valeur, il y a lieu de questionner cet écart. Le paysage doit être considéré comme un bien commun. La lecture donnée par ces cartes postales permet d'en prendre conscience.



Carte postale à Retournemer - Photographie Ici et là - 2019

Une singularité, un village bicéphale : Xonrupt et Longemer

Un peu comme Gérardmer, où la ville est fréquentée par les touristes sur les bords du lac et par les résidents dans la partie urbaine (rues François Mitterrand et rue du Général de Gaulle) ; Xonrupt-Longemer présente deux «centres».

Xonrupt est le village des résidents. Longemer est le village des touristes. Xonrupt vit toute l'année. Longemer n'est animé que 4 (2?) mois sur 12. Cette particularité est favorable à la préservation de l'environnement. Les installations qui se trouvent sur les bords du lac de Longemer ont un caractère éphémère. Malgré cela un certain nombre d'équipements doivent être adaptés selon la fréquentation. Ce qui pose des problèmes de dimensionnement.

Pour les réseaux ou la station d'épuration, la rentabilisation de ces équipements doit être faite sur une année complète alors qu'ils ne sont utilisés qu'une petite partie de l'année.

Les deux centres ont peu de choses en commun. Les touristes n'ont pas de démarches à faire à l'école ou à la mairie, les concitoyens ne fréquentent pas les animations du camping.

Pourtant, un certain nombre d'efforts sont fait pour rapprocher ces deux mondes : un marché des producteurs a lieu tous les mercredis, en période estivale, sur la place du village. Des animations, comme le feu de Saint-Jean ou des manifestations en lien avec le sport ou les traditions locales se déroulent non loin du lac de Longemer. Ce fonctionnement est tout à fait inédit.



Le "centre touristique" de Longemer et le "centre résidentiel" de Xonrupt - Photographie Ici et là-2018

Le paysage «ordinaire»

Le cadre de vie des habitants de Xonrupt-Longemer n'est pas celui des points de vues remarquables sur les lacs. Plus ordinaire, le cadre de vie des résidents de la commune est un paysage à la fois commun et riche. Il est «commun», parce que ce paysage n'est pas maîtrisé, il n'est pas ordonnancé. Les rues sans trottoirs, les constructions non alignées, la forte présence des lignes électriques sur les coteaux, le bâti hétéroclite...constituent un paysage habité spontané. Hormis quelques cas récents qui ont eu recours à de grands murs d'enrochements, les constructions s'installent en cohérence avec la pente du terrain et, le plus souvent, elles ne sont pas clôturées, ce qui donne une «fluidité» au paysage. Ceci est particulièrement vrai dans le périmètre du site classé de Longemer où l'artificialisation du site est très encadrée.

Le centre, avec le lotissement de la Graingeotte, fait preuve de règles d'urbanisme plus marquées. Le paysage, plus contrôlé où les réseaux sont enterrés, est plus minéral et donc, plus urbain.

Pourtant, ce paysage est «riche», parce qu'il présente des qualités fortes pour le cadre de vie de celui qui l'habite : arrières plans boisés, panoramas dégagés, vues plongeantes, forte présence de la végétation, proximité avec les cours d'eau, avec les matières premières locales (tas de bois)...Sur l'ensemble des photos de la page suivante (*prises au hasard su Googlemap*), se dégage une ambiance agréable, liée à l'ouverture paysagère, à l'authenticité des lieux et à la très forte présence végétale des surfaces.

Peu de clôtures et peu de constructions bloquent la vue. Les perspectives ouvertes vers les sommets sont toujours possibles. La part des constructions par rapport aux surfaces végétalisées reste faible. L'urbanisation sur ce site naturel est étendue mais reste aérée.

Le paysage vécu du Xonrupéen n'est pas un paysage emblématique comme à Longemer ou à Retournemer, mais c'est un paysage authentique qui reste essentiellement végétalisé.



Vues sur le paysage ordinaire de Xonrupt-Longemer, Extraits au hasard sur Googlemap.fr

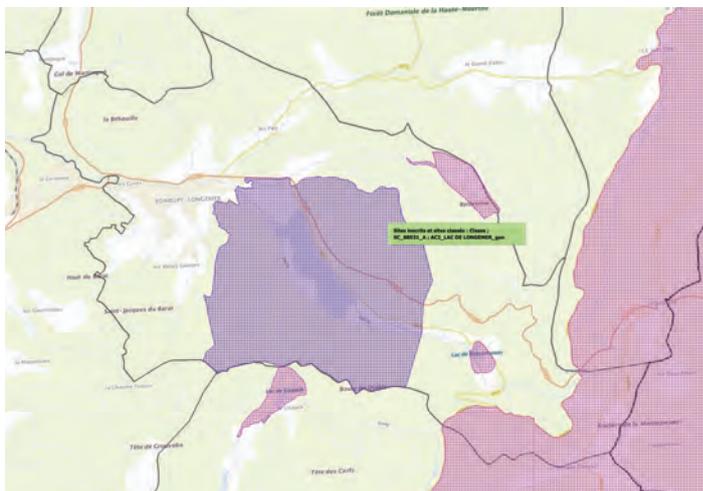
Un encadrement pour le paysage

Dans le cadre des protections des sites et paysages, l'ensemble de la commune de Xonrupt-Longemer est classée en «Paysage remarquable des Hautes Vosges Granitiques» . Le site classé du lac de Longemer (SC-88531-AC2-Lac de Longemer-en violet sur la carte ci-dessous), le site inscrit du lac de Retournemer (SI-88531-AC2-Lac de Retournemer), le site inscrit de la Tourbière de Belbriette (SI-88531-AC2-Tourbière de Belbriette) et enfin, le site inscrit du Massif de la Schlucht-Hohneck (SI-88531-AC2-Massif Schlucht-Hohneck-en rose sur la carte ci-dessous) en fond partie.

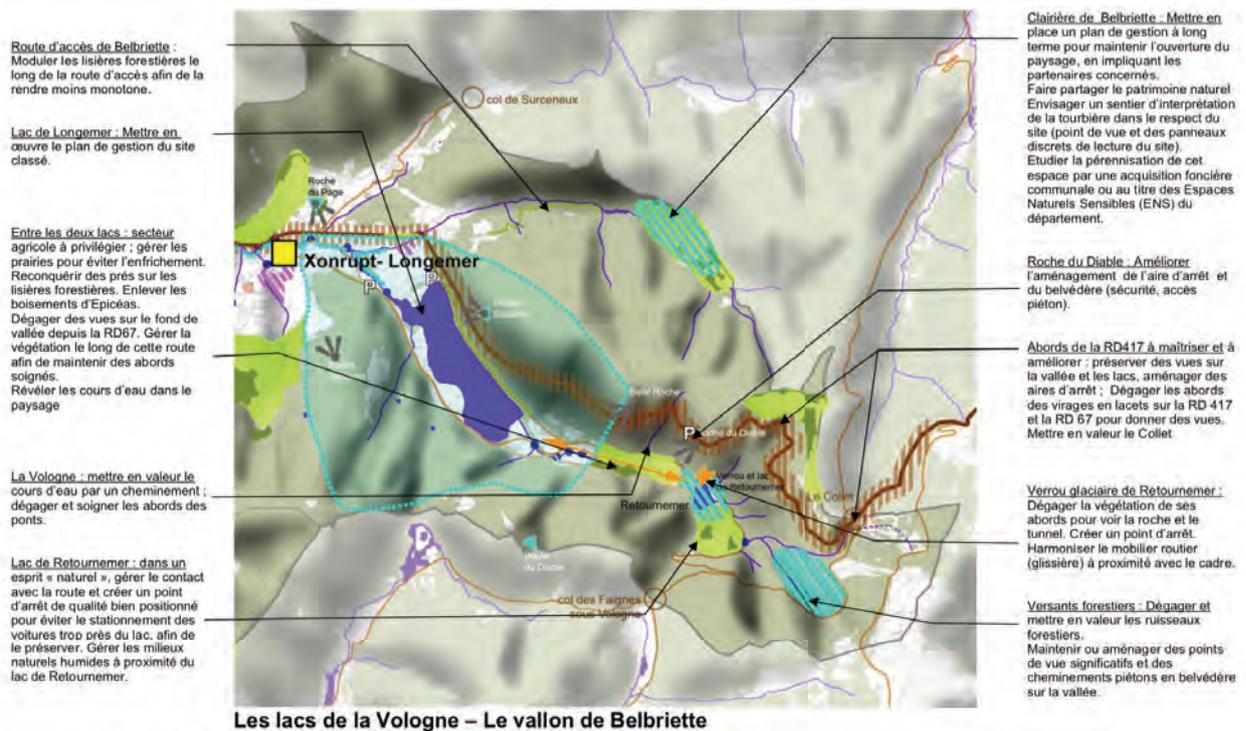
Egalement rattachée au Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV), doté d'une charte (dont l'objectif 2 «Maintien des paysage ouverts et de qualité»), et à la Communauté de Communes des Hautes Vosges (CCHV), qui élabore un Plan de Paysage et d'adaptation aux changements climatiques, la commune peut s'appuyer sur un cadre solide en gestion paysagère. Elle a notamment déjà été couverte par un Plan de paysage au niveau de l'ancienne communauté de communes des Lacs et des Hauts Rupts. Quelques actions ont été mises en oeuvre et ont permis la réouverture paysagère de certains secteurs (Brochette - versant des Relles-Gouttes) ou

la maîtrise de l'affichage publicitaire et des enseignes (SIL-Signalétique d'Intérêt Local mise en place).

Ces documents, non opposables, sont néanmoins des guides avec lesquels le PLU doit être compatible. L'ensemble des orientations et des actions qui portent sur la commune doivent être déclinées dans le document d'urbanisme communal.



Xonrupt-Longemer, une commune du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges aux multiples sites classé(en violet) et inscrits (en rose) au titre de l'environnement- Cartographie CARMEN-DREAL



Extrait de la carte des actions à mener pour le paysage de la CCLHR
Plan de Paysage de la vallée des Lacs et des Hauts-Rupts Cartographie Bonneaud-Bertin-2006

ATOUS

- La diversité et la richesse des entités et des structures paysagères;
- Un paysage puissant, qualifié par la vallée des lacs et un massif forestier très présent;
- Un cadre de vie ordinaire à dominante habitée, mais aéré et forestier, avec quelques ouvertures agricoles;
- La réouverture de certains coteaux par le déboisement;
- Des roches belvédères spectaculaires, aménagées sobrement;
- Des entrées du village «nature» qualitatives;
- Des sites classés et inscrits au titre de l'environnement ;

FAIBLESSES

- Les espaces disqualifiant aux abords de la RD417;
- L'expansion de l'urbanisation sur les espaces agricoles;
- Le décalage entre l'urbanisation du site classé et l'urbanisation des versants habités de Xonrupt;
- L'absence de noyau villageois identifiable;
- La tendance à l'aménagement des parcelles privées, «déplacé» par rapport à son paysage, tels que les haies opaques, les terrassements inadaptés, la minéralisation...

ENJEUX

- **Les entités et les structures paysagères, à préserver en tant qu'identité locale, dans leur diversité et leur représentativité ;**
- **La valorisation de l'écrin boisé du lac, l'alternance de forêts et d'espaces ouverts, l'estive des Plombes ;**
- **Le maintien du caractère authentique, aéré et ordinaire des versants habités (routes sans trottoirs, constructions sans clôtures...)** ;
- **La structuration du centre de Xonrupt par les espaces publics ;**
- **L'identité communale par la création d'espaces publics de quartiers ?;**
- **La mise en réseau des roches belvédères (sentiers des belvédères?, réouverture de la Roche Toussaint) ;**
- **La qualification des abords de la RD417 ;**
- **Le relief : une donnée essentielle de la commune à intégrer dans les aménagements ;**
- **L'appui les différents niveaux d'organisation paysagères : Retournemer, Xonrupt et Longemer ;**
- **La préservation des entrées «nature» ;**
- **La limitation à l'éparpillement du bâti ;**
- **Le maintien des espaces agricoles comme espaces de respiration.**

6 - Analyse urbaine



Le paysage de Xonrupt-Longemer, vers 1935/39- Carte postale ancienne- Archives Départementales des Vosges

6.1 - Cadrage historique et développement urbain

Cadrage historique

« La vallée de la Vologne pénètre le massif jusqu'à la haute crête et constitue un réseau propice à la circulation et au peuplement. Malgré des sols peu fertiles, les premiers colons ont d'abord défriché et peuplé les fonds de vallées, puis les pentes inférieures, et ont développé une activité pastorale.

Pour des raisons historiques, l'exploitation individuelle des terres a été favorisée en Lorraine. Aussi trouve-t-on sur les versants de la Vologne, qui offrent les pentes les plus douces et les plus accessibles, des exploitations isolées. L'habitat se caractérise par d'imposantes fermes carrées. Chaque ferme était entièrement autonome et ses habitants pouvaient passer l'hiver sans aide extérieure. Dans le fond de vallée, les usines textiles et les scieries utilisaient largement l'eau de la rivière. Ces entreprises ont permis aux habitants de rester sur place en leur offrant une activité complémentaire. Le ban de Xonrupt-Longemer que l'on connaît aujourd'hui a été détaché de la commune de Gérardmer en 1919. Il y avait un habitat dispersé et plusieurs écoles réparties sur le territoire (Retournemer, Xonrupt), mais pas de village constitué. L'urbanisation s'est accentuée avec le développement de l'économie : la filière bois et le tourisme hivernal comme estival, représentent les principaux atouts de Xonrupt-Longemer aujourd'hui. »

(Sources : Archives départementales des Vosges)

Quoiqu'il en soit, avant le XV^{ème} s. la région de Xonrupt-Longemer était peu habitée. Son développement est lié aux installations pastorales, où les fermiers ont essartés les forêts pour permettre leur subsistance.



Carte de Cassini - 1756-1789- Sources : Géoportail de l'IGN

Les phases de développement urbain

A l'époque de la **Carte générale des « Cassini »** (dressée entre 1756 et 1789), la vallée de la Vologne était tortueuse. C'était une vallée davantage marquée par les lacs de Longemer et de Retournermer que par l'ouverture et l'exploitation agricole qu'une vallée pouvait offrir.

Le document montre que :

- la vallée de la Meurthe, vers Plainfaing,
- la vallée de la Moselotte, au niveau du lac de Lispach,

sont des axes plus marqués que la vallée de la Vologne.

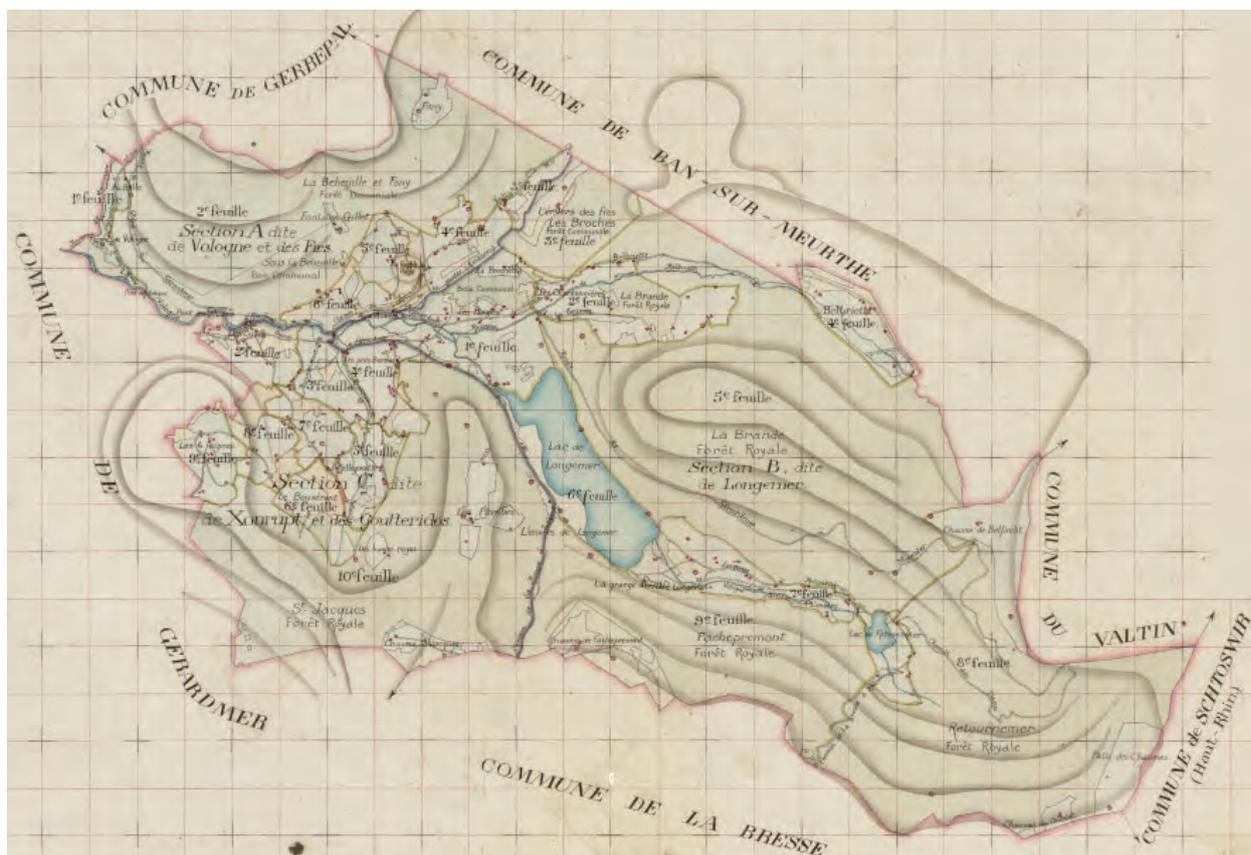
Le passage vers le col de la Schlucht n'existe pas. En d'autres endroits, le franchissement du massif des Vosges existait déjà, dessiné par un chemin (au col de Bramont et au col du Bonhomme par exemple).

A Xonrupt-Longemer, les vallées ne constituaient pas encore des axes de passage, ce qui contribua à maintenir les fermes isolées dans leur état d'isolement.

Par ailleurs, on constate que la Meurthe, est largement plus exploitée que la Vologne, sur sa partie sommitale, en amont du Valtin. Quatre moulins utilisaient les eaux du ruisseau vers le Rundstein. Un seul exploitait les eaux de la Vologne à la sortie du lac de Longemer.

Cependant, l'ouverture de la vallée, au niveau de Xonrupt, est propice à l'établissement d'un hameau qui semble assez important au regard des établissements voisins (les Fies, St Jacques, le Surceneux,...). Ce fond de vallée rejoint le point de passage principal sur la Vologne

Si aujourd'hui le saut des cuves s'apparente à une cluse refermée par la forêt, sur la carte des Cassini, ce site est bien dégagé. Il contraste avec le massif forestier de la Beheuille qui le domine, au Nord.



Cadastré Napoléonien- Plan d'assemblage des feuilles cadastrales - 1847-- Sources : Archives départementales des Vosges

Le plan cadastral Napoléonien, ci-dessus, (dressé ici en 1847) détaille le territoire différemment. Il s'agit d'un plan d'assemblage des planches cadastrales de Xonrupt. Le relief est très présent, marqué par des courbes de niveau approximatives. L'occupation du sol, les ruisseaux, l'ensemble des chemins et des voies de connexion sont cartographiés aux moyens de mesures exactes. Les habitations et les constructions sont toutes représentées : elles figurent à une échelle plus grosse qu'elles ne sont en réalité. Leur dénombrement à servi à la réalisation des cartes du développement urbain qui suivent.

A cette époque, le secteur de Xonrupt est déjà très morcelé par des prés, des parcelles de cultures, à comparer aux feuilles cadastrales qui concernent Longemer et Retournemer. Les nuances des couleurs représentant les différentes occupation du sol sont faibles, mais on peut distinguer de nombreuses zones de cultures (en vert clair - principalement : seigle, orge et pommes de terres), qui forment de nombreuses «poches» en forêt et des zones de pâturage (en jaune) qui correspondent à des parcelles ouvertes, trop pentues ou trop humides pour y faire de la culture. Le plan établit de façon très distincte, de nombreuses fermes dispersées et quelques secteurs d'habitat regroupé ou continu le long des chemins (notamment aux Relles-Gouttes). Les chemins sont nombreux et nommés (par exemple le chemin de Gérardmer à Longemer est l'axe principal de la vallée de la Vologne). Une voirie est désormais présente sur la carte : en 1858, Napoléon 3 fit aménager la route de Gérardmer à Munster (RD417) avec le tunnel de la roche du diable, qui chemine dans l'actuelle position de la route de la Schlucht.

Par rapport à ce cadastre de 1847, le réseau de chemins n'est pas aujourd'hui systématiquement transformé en voiries communales : le chemin de La Bresse à Longemer est resté un sentier, tout comme le chemin des Dames, au fond de la vallée de Retournemer.

Le territoire est particulièrement boisé, légèrement davantage qu'il ne l'est actuellement (secteur du Bouxérant) . Hormis les ponts (des fées et du saut des cuves), les « curiosités » qui étaient présentes sur la carte des Cassinis n'apparaissent plus sur ce tableau d'assemblage.

L'habitat dispersé : une constante du territoire

En repositionnant les constructions de 1847 sur le ban, sans autre information graphique (hormis le réseau hydrographique et les limites communales pour garder un repère - cf carte ci-dessous) cet habitat est clairement disparate, mais il présente la logique d'implantation proche des cours d'eau :

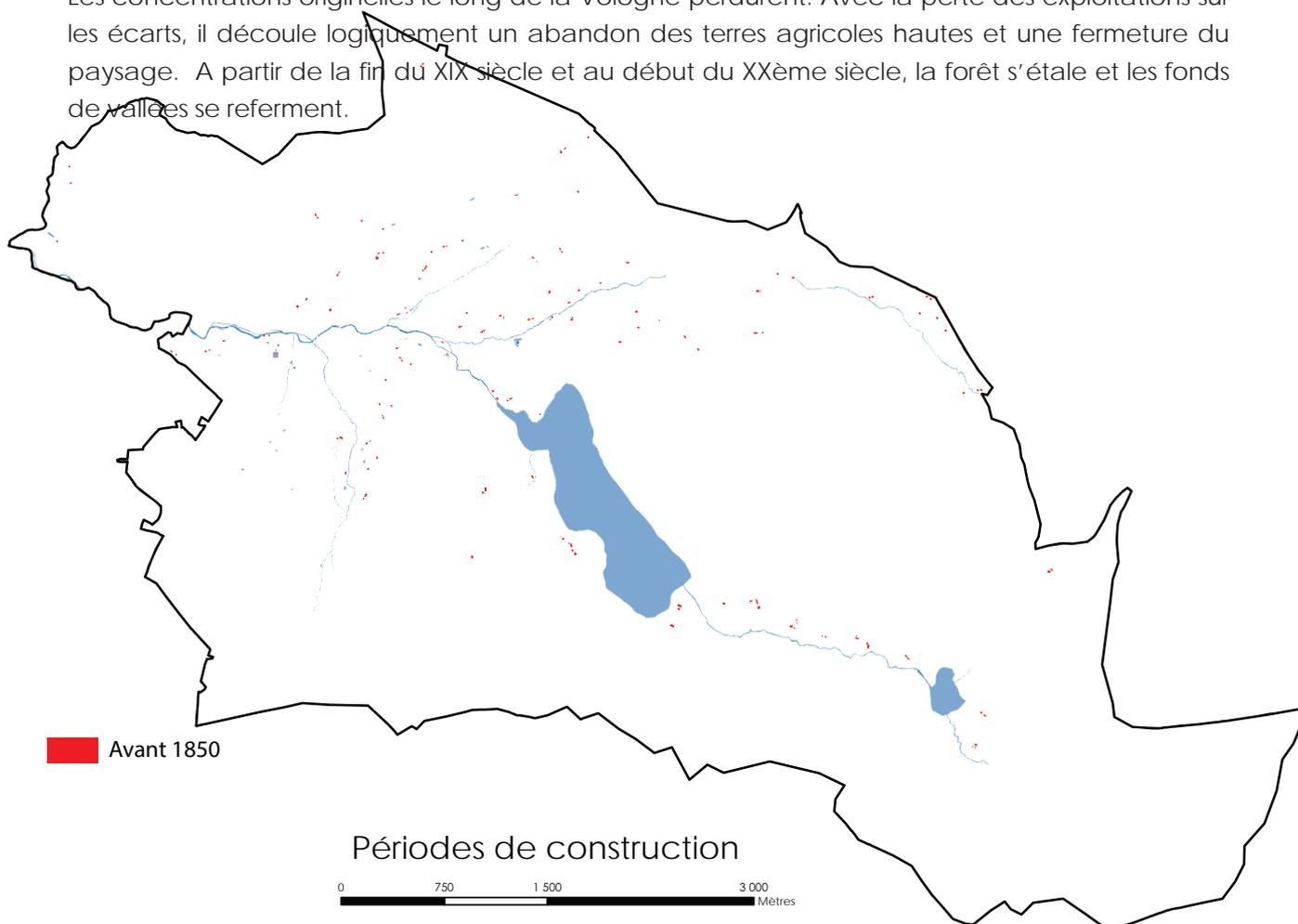
- La vallée de la Vologne, le Belbriette, le Blanc Ruxel, le noir Ruxel et les Relles-gouttes guident la majorité des implantations. Quelques établissements existent aussi sur les sommets (Fony, Chaume Saint-Jacques...), mais leur densité est plus faible que le long des ruisseaux.
- La ferme dispose, le plus souvent d'une annexe, raison pour laquelle on constate que les constructions sont souvent implantées par deux. Au vu de ce type d'installation, avant le début du XXe (dates des constructions des principaux établissements d'activités) la principale activité de la commune était l'agriculture. L'école de Xonrupt (construite en 1838-39) était déjà là.

De nombreuses constructions disparues

- Par rapport au cadastre actuel, le cadastre Napoléonien, fait état d'environ 190 établissements (fermes-hors annexes) - sachant qu'en 1830, Gérardmer comptait 5100hab., la population des différents hameaux composant Xonrupt Longemer devait avoisiner les 650 hab.
- Seule une soixantaine de ces constructions existantes en 1847 est encore cadastrée aujourd'hui, soit un tiers seulement.

L'habitat linéaire, le long des réseaux et des ruisseaux, s'est maintenu

Les constructions qui n'ont pas été détruites ou qui n'ont pas été abandonnées sont celles des fonds de vallées. Trop éloignées de l'activité et immergées dans des conditions trop difficiles, il n'existe aujourd'hui plus aucune ferme de site de Belbriette. Les hauts des versants sont également délaissés. Les concentrations originelles le long de la Vologne perdurent. Avec la perte des exploitations sur les écart, il découle logiquement un abandon des terres agricoles hautes et une fermeture du paysage. A partir de la fin du XIX siècle et au début du XXème siècle, la forêt s'étale et les fonds de vallées se referment.



Organisation urbaine de Xonrupt Longemer en 1847 - D'après le cadastre Napoléonien - Traitement Ici et Là - juillet 2019

Entre la période de 1847 et 1935, les compléments en matière de constructions apportent de grosses métamorphoses au ban communal. De même, en matière d'urbanisme et de développement économique, la commune voit des changements considérables :

- l'édification du tramway (en 1897), qui traverse le ban du saut des cuves à la Schlucht, et dessert également Retournemer
- les usines de blanchiment à la fin du XX^{ème} s.
- la construction de l'église en 1934

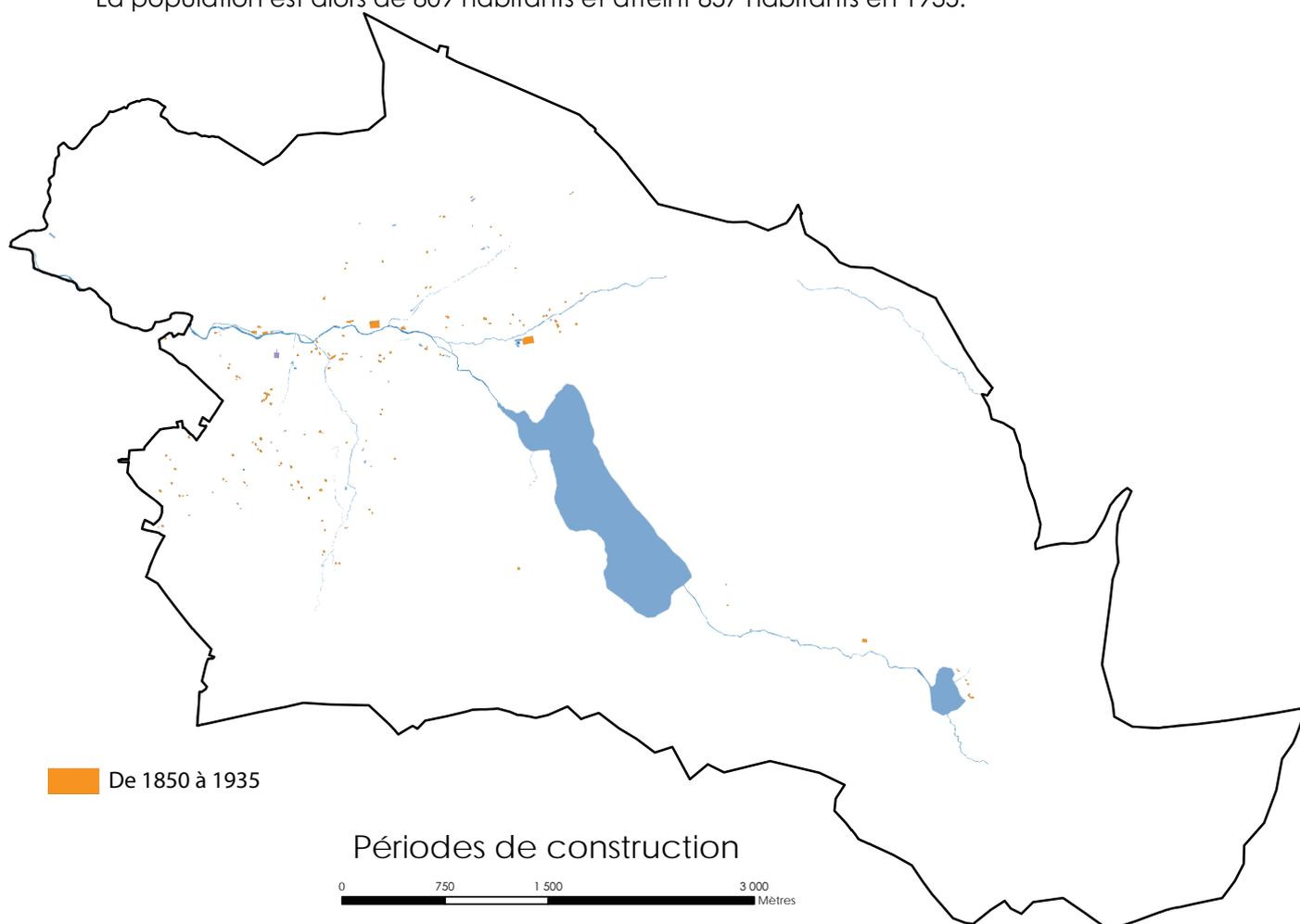
La construction le long de la Vologne se densifie, aux abords des usines, à Retournemer, et en conséquence, avec l'école de Retournemer (en 1882). Le vallon des Relles-goutte accueille aussi de nouvelles installations. Le reste du territoire demeure quasiment vierge de toute nouvelles constructions (une seule aux Plombes). Les censes ne sont plus les lieux d'implantation nouvelles. Le pastoralisme décline.

L'urbanisation se reconcentre dans les vallées, même si l'habitat reste très dispersé et connaît sur cette période une cinquantaines de nouvelles constructions.

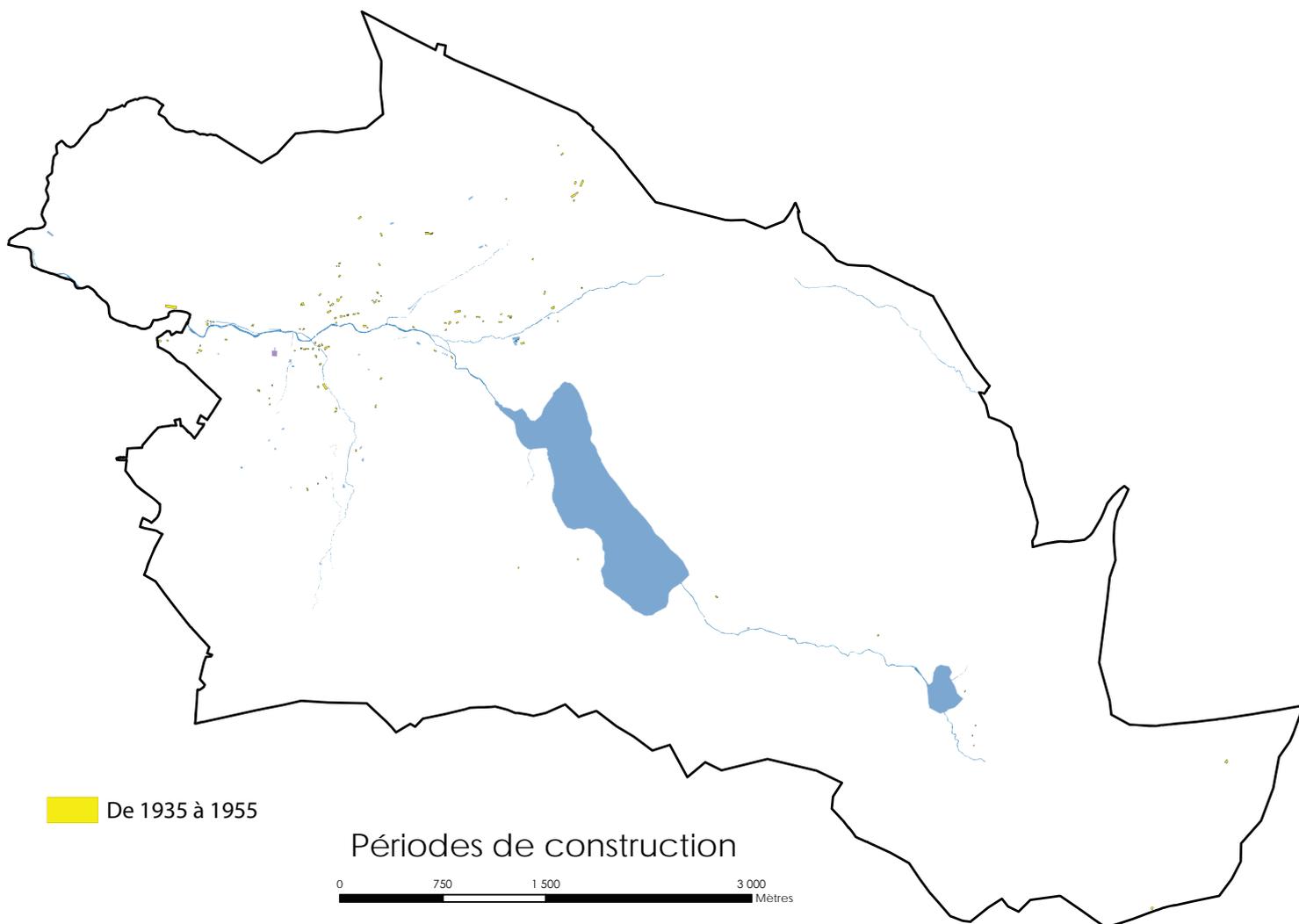
Malgré le déclin du pastoralisme, le développement économique n'a pas généré de constructions de type «cités ouvrières», aux abords des usines, qui sont pourtant si caractéristiques dans d'autres communes : l'activité du blanchiment nécessitait de la place dans les prés et une main d'oeuvre peu importante.

Durant cette période, une loi du 22 octobre 1919 dispose que le territoire de la commune de Gérardmer est divisé en deux communes dont les chefs-lieux sont fixés à Gérardmer et à Xonrupt. La commune de Xonrupt vole donc de ses propres ailes à dater du 23 octobre 1919.

La population est alors de 809 habitants et atteint 857 habitants en 1935.



Développement urbain de Xonrupt Longemer entre 1847 et 1935 - D'après la vue aérienne IGN de 1935 - Ici et Là - juillet 2019



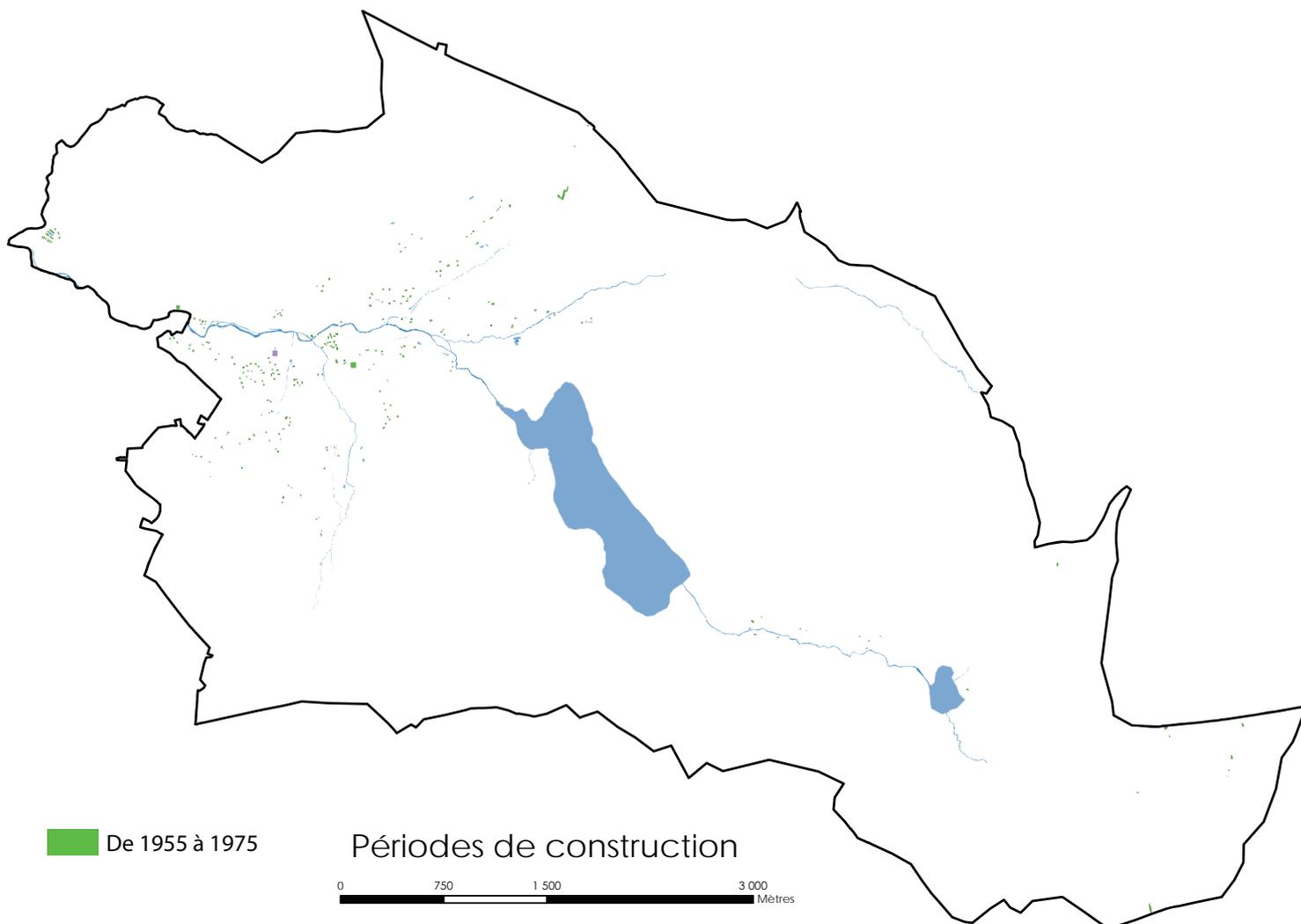
Développement urbain de Xonrupt Longemer entre 1935 et 1955 - D'après la vue aérienne IGN de 1955 - Ici et Là - juillet 2019

La seconde guerre mondiale a été ravageuse et fit perdre 400 habitants entre 1936 (qui comptait 857 âmes) et 1946 (où il n'en restait que 465). La quasi-totalité du village a été brûlée par l'armée allemande, dont le but était de ralentir la progression des Alliés en laissant une population dans le désarroi.

La carte ci dessus représente les constructions d'après-guerre, remplaçant les constructions initiales qui ont été détruites. Ce n'est pas une grande déferlante de constructions qui modifie le paysage de Xonrupt Longemer, mais plutôt un changement de style architectural et d'organisation urbaine. Les modèles de la reconstruction contrastent avec les rares fermes préservées. Les implantations, sans être jointives, sont plus rapprochées les unes des autres et elles alignent les façades principales sur la rue, avec les mêmes reculs, en formant un cadrage cohérent de la voie. Cet ensemble reconstruit forme davantage «un bourg» avec deux zones spécifiques de forte reconstruction : de part et d'autre de la RD417, au niveau du carrefour avec la rue de l'hôtel de ville et à proximité de l'église où l'école de Xonrupt, la mairie et plusieurs habitations sont reconstruites.

A noter également, la construction d'un hôtel au saut des cuves et des compléments sur le site de la Moineaudière. L'économie doit être relancée, et notamment : le tourisme, mais aussi, sur le centre du bourg, la scierie.

En 1955, la commune comptait 841 habitants : elle a regagné la population perdue d'après-guerre et dans le même temps, les surfaces occupées par l'urbanisation se sont réduites, le village s'est densifié et les fermes des écarts détruites ou abandonnées n'ont pas été reconstruites.



Développement urbain de Xonrupt Longemer entre 1955 et 1975 - D'après la vue aérienne IGN de 1975 - Ici et Là - juillet 2019

Entre 1955 et 1975, l'économie continue de développer Xonrupt-Longemer : les fermes de la Vologne, Saazor, le jardin du Haut-Chitelet, la ferme auberge du Haut-Chitelet et la Moineaudière développent des projets. L'habitat organisé gagne du terrain, progressivement, avec quelques opérations bien structurées : le démarrage du lotissement de la Graingeotte, celui du Pré Bostel ou encore le développement de la rue des Trois maisons.

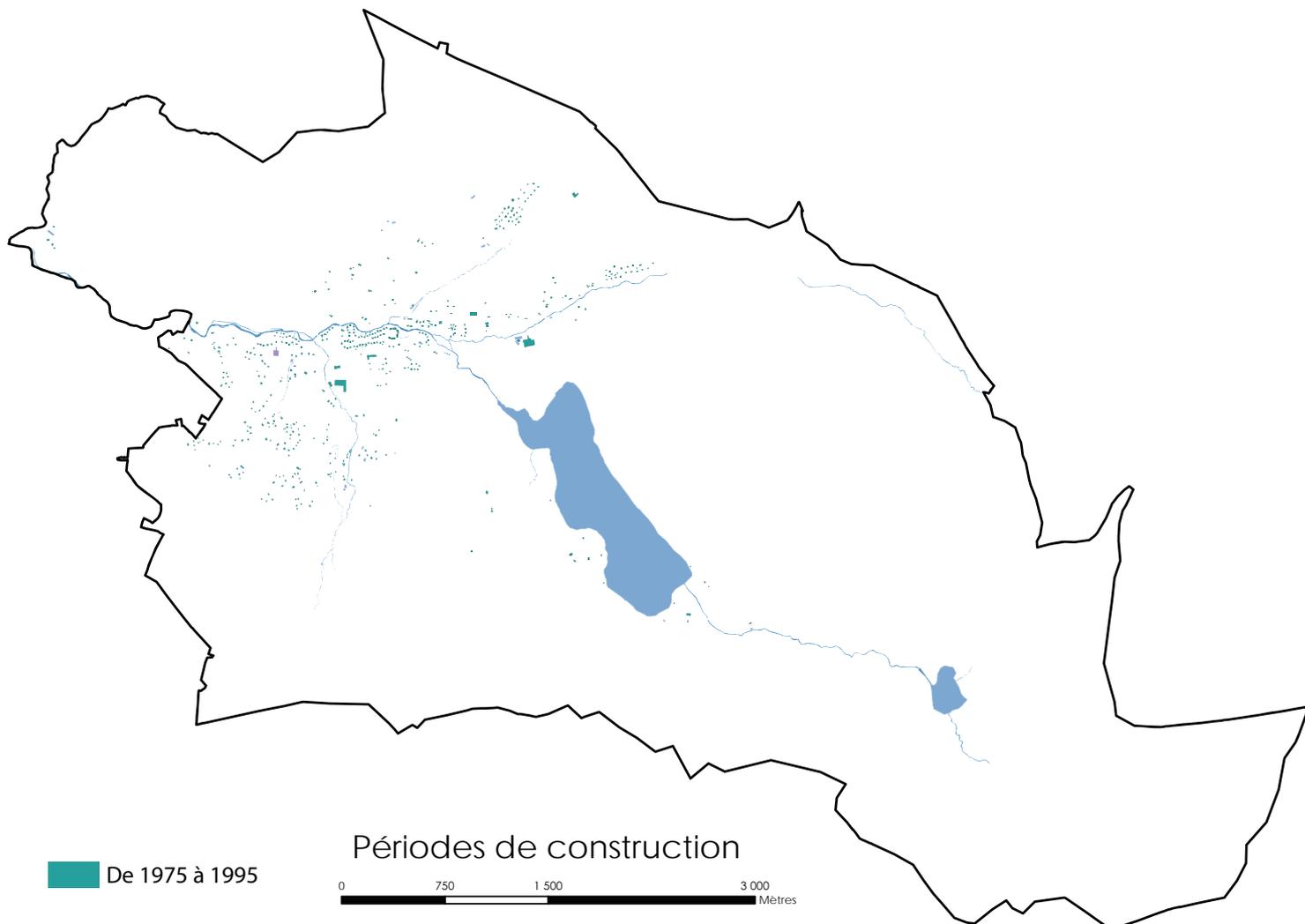
En parallèle, l'habitat égrené les long des voies au coup par coup, s'étend aussi : la route des Prés Bernard et la route du Valtin voient l'édification de nombreuses constructions individuelles.

La consommation d'espaces agricoles, au profit de l'urbanisation, sur cette période est conséquente. Les secteurs du Beaba et du Blanc Ruxel sont particulièrement impactés par ces consommations foncières.

Cette urbanisation s'est également accompagnée par le gain de population.

Entre 1955 et 1975, la commune a gagné 260 habitants (de 841 hab. en 1955 à 1101 hab. en 1975) Les surfaces artificialisées par les nouvelles occupations du sol ont donné un nouveau sens à l'urbanisation.

Les implantation ne sont plus liées aux besoins des surfaces agricoles, elles ne sont pas non plus liées au besoin de regroupement (comme dans le bourg pendant la reconstruction) mais elles développent une nouvelle logique : celle de la consommation d'espaces. Le «mitage» qui prolifère sur les coteaux change fortement le paysage.



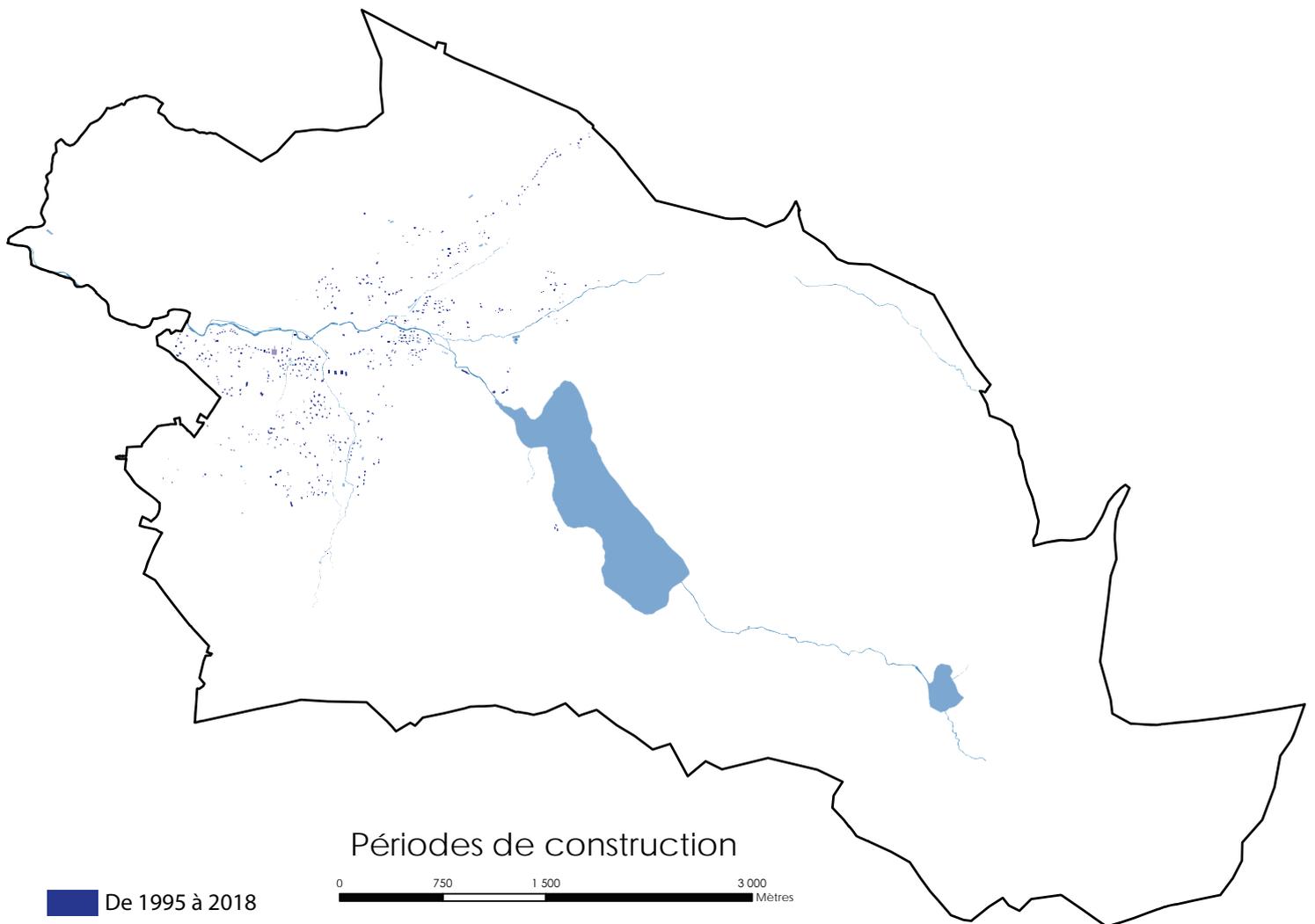
Développement urbain de Xonrupt Longemer entre 1975 et 1995 - D'après la vue aérienne IGN de 1995 - Ici et Là - juillet 2019

De 1975 à 1995, le rythme de constructions individuelles s'est encore intensifié. La finalisation du lotissement de la Graingeotte, la réalisation du lotissement des Broches, plusieurs opérations entre la route des Fies et la route du Valtin, et l'urbanisation linéaire, encore très importante, ont complété le visage urbain actuel.

Cette période de 20 ans, a vu l'émergence d'un nombre de constructions aussi important que le nombre de constructions existantes jusque là. Quatre centaines de constructions, soit une moyenne de vingt constructions par an a vu le jour. Quelques projets ont permis d'étendre des activités économiques (les fermes de la Vologne, Scierie Mathieu, les blanchiments) mais globalement cette construction s'est faite au profit de l'habitat individuel, et parfois en des lieux très éloignés du bourg centre de Xonrupt (secteur des Broches).

Au regard de cette croissance urbaine, il convient d'observer la croissance démographique : **en 1975, la commune comptait 1101 habitants, en 1995 elle en recensait 1450. Mettre 350 habitants en parallèle des 400 nouvelles constructions explique la forte croissance des résidences secondaires. Même si les ménages deviennent de plus en plus motorisés, la résidence secondaire s'installe plus favorablement en des lieux reculés** : contrairement à la période de la reconstruction où l'urbanisation (hormis quelques fermes) s'était principalement concentrée sur le centre du bourg et le long de la RD417, l'urbanisation de cette période grimpe et s'étire sur tout le territoire communal, du saut des cuves au bout des routes des Fies et des Broches. Longemer et Retournermer restent épargnés.

En conséquence, la consommation des espaces naturels ou agricoles par habitant est importante. Hormis les extensions de quelques activités, cette consommation d'espace s'est fait exclusivement au profit de l'habitat. L'occupation bâtie peut sembler faible au regard des surfaces naturelles de la commune, mais en réalité cette occupation urbaine monopolise de grandes parcelles.



Développement urbain de Xonrupt Longemer entre 1995 et 2018 - D'après la vue aérienne IGN de 2018 - Ici et Là - juillet 2019

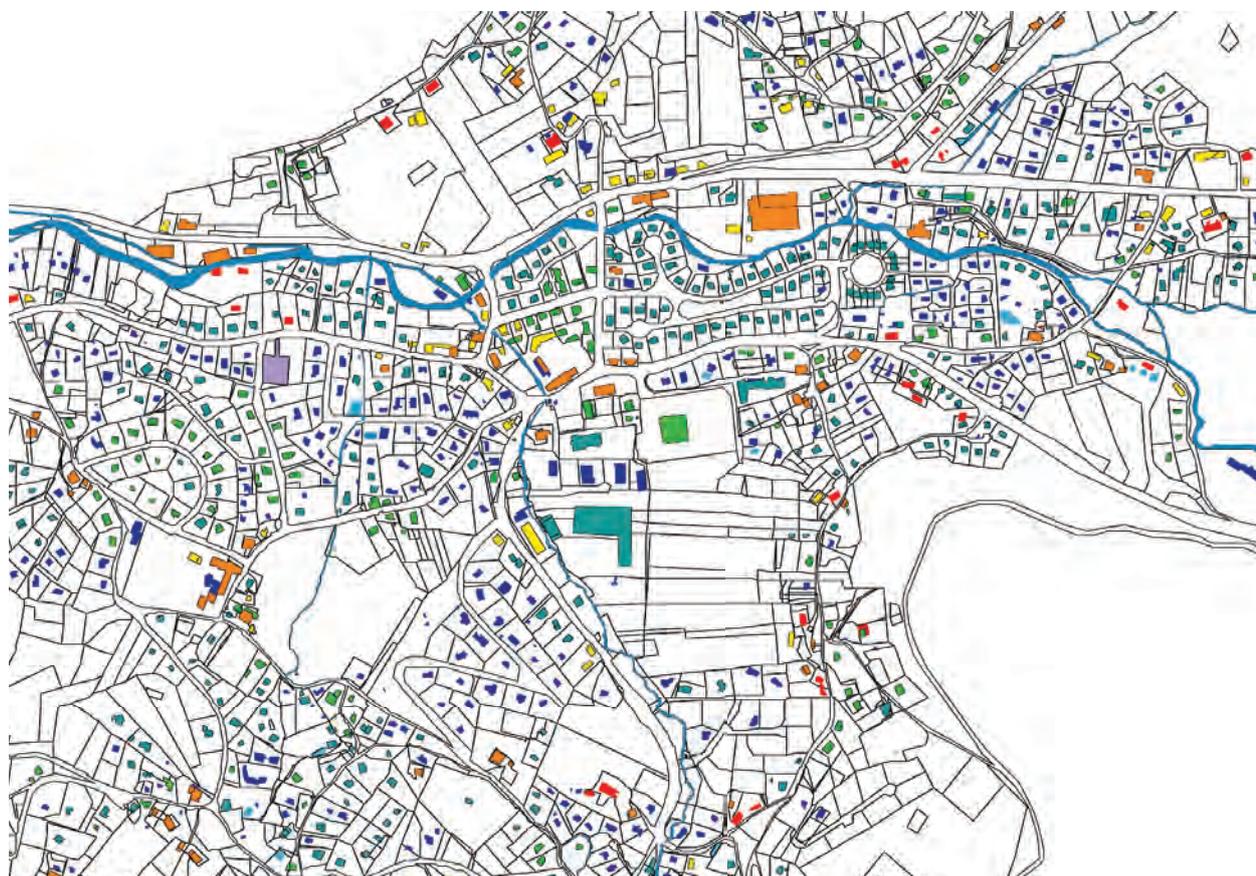
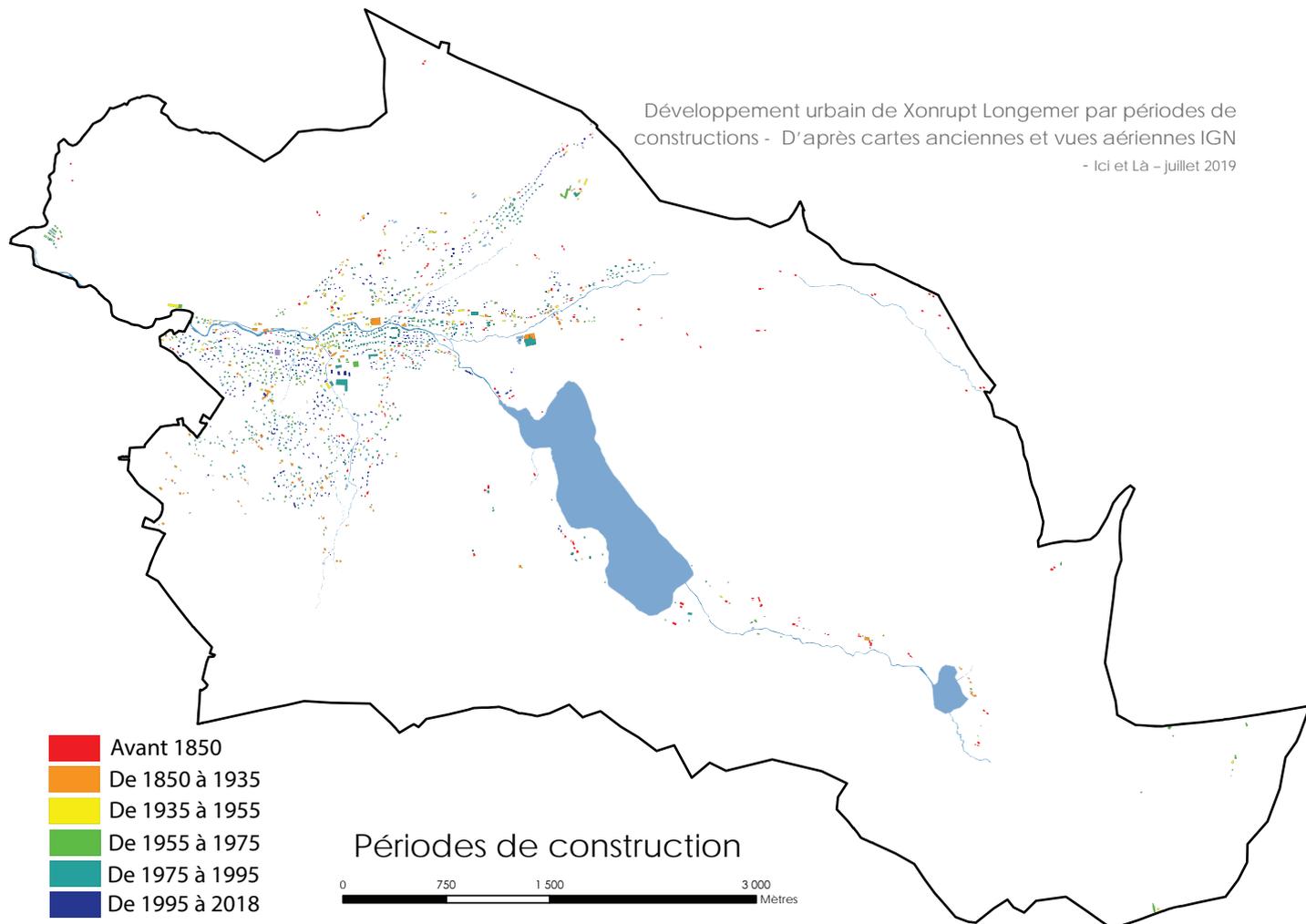
De 1995 à aujourd'hui, le rythme de constructions s'est stabilisé. Sur cette tranche de 25 ans, 500 édifices environ ont été construits, soit une moyenne de 20 tous les ans. Parmi cette construction, on compte plusieurs lotissements, rue des trois maisons/rue des Saules (avec une opération d'habitat social individuel) puis près du tremplin, avec le lotissement du Petit-Bois. Et avec bien d'autres opérations plus modestes : l'impasse des Sources, au bord de la route du Tremplin, de la route du pré Coutret, au Béaba, au Blanc Ruxel, du côté de la Roche du Page, allée des Brimbelles... L'habitat diffus complète l'urbanisation déjà présente et fortement éloignée du bourg, sans agrandir le périmètre de l'enveloppe urbaine.

La zone d'activité, allée des Trèfles voit le jour. La commune construit ses ateliers municipaux et quelques compléments d'équipements sont réalisés (les jonquilles, camping municipal...)

Au regard de cette croissance urbaine similaire à la période précédente, l'évolution démographique s'est fortement ralentie. Avec 1450 habitants en 1995 et 1526 en 2016, le gain de 76 habitants seulement, au regard des 500 constructions nouvelles réalisées, est bien maigre.

En 25 ans, la consommation des espaces naturels ou agricoles par habitant a grimpé en flèche. Le rythme de 20 constructions/an n'est plus tenable dans le contexte de perte démographique.

La commune ambitionne de maintenir sa population d'ici à 2030. Les constats fait sur la destination des constructions ces dernières années (constructions au profit des touristes plutôt qu'au profit des habitants) faussent les perspectives de planification. Dans ce contexte, il est difficile de prédire si les constructions et les mutations futures permettront d'atteindre les ambitions communales.



Extrait sur le bourg-centre du développement urbain de Xonrupt-Longemer par périodes de constructions - D'après cartes anciennes et vues aériennes IGN - Ici et Là - juillet 2019

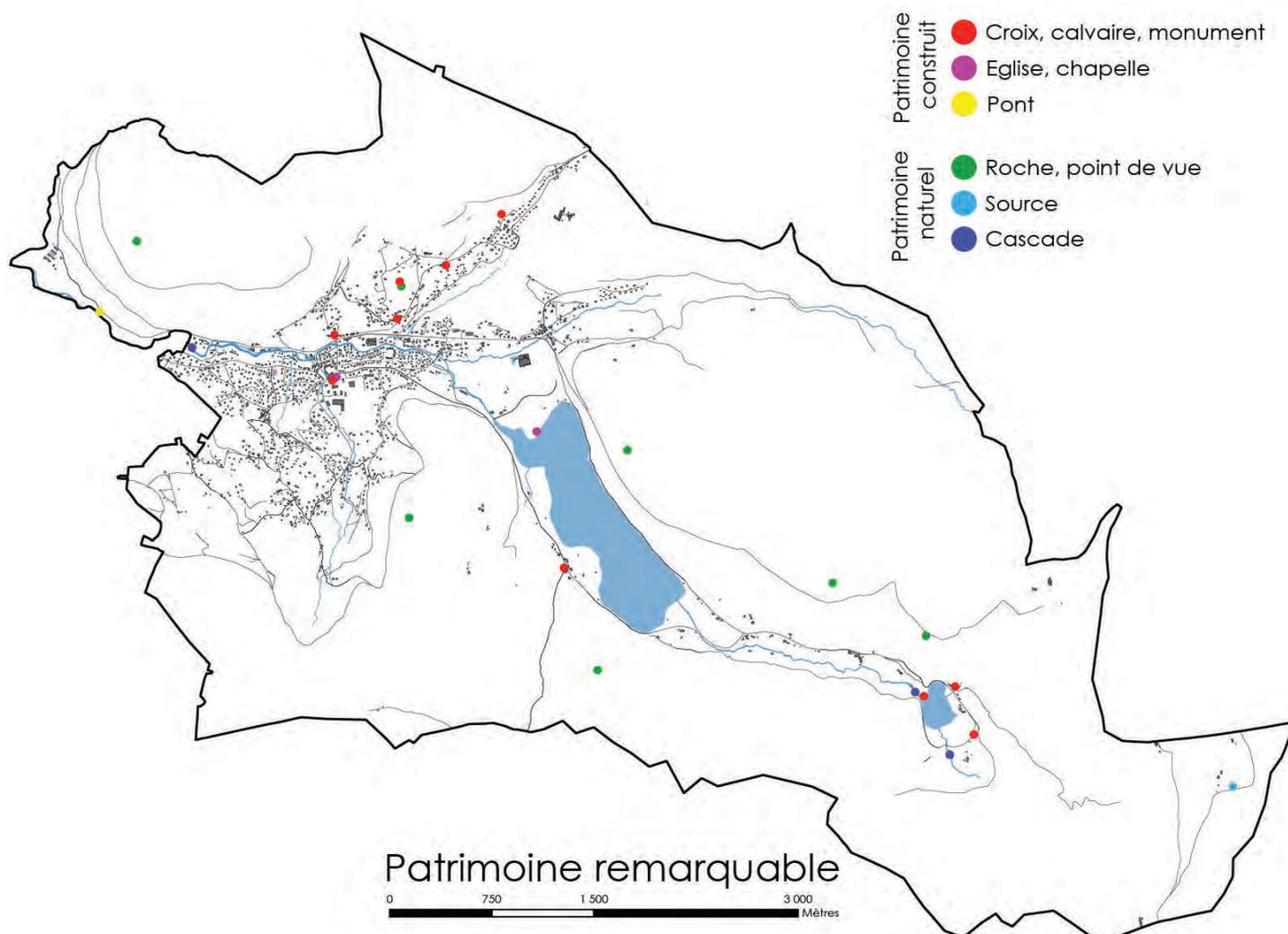
6.2 - Les valeurs patrimoniales

Les plus anciennes traces d'occupation humaines remonteraient à 3000 av J.C. attestées, par une hache en pierre polie, laissée par un chasseur du néolithique sur les bords du lac de Longemer. Retrouvée par M. Pierre Michel en 1959, cette hache de plus de 4000 ans est conservée à l'école de Xonrupt-Longemer.

Vers l'an 800, Charlemagne laissa sur son passage légendes et histoires attachées aux lieux. Certains lieux dits (cascade, pierre Charlemagne) marquent encore sa visite.

Mais l'un des traits les plus marquants de l'histoire de Xonrupt-Longemer se trouve sur la rive gauche du lac de Longemer, à la butte «Bilon», où un ermite éponyme, officier du duc Gérard d'Alsace, las des fastes de la cour s'y retire, vers le milieu du 11^{ème} siècle pour faire pénitence. Sa sépulture fut découverte le 7 novembre 1961. On retrouva alors les ossements de l'ermite Bilon, avec une chaîne à la taille.

Au delà de ces trouvailles archéologiques, la commune de Xonrupt-Longemer présente un ouvrage protégé au titre des monuments historiques (le Pont des fées), comporte un site classé et trois sites inscrits au titre de l'environnement (Cf paragraphe précédent sur le paysage): «Un site classé est un site ou un monument naturel dont la conservation ou la préservation présente au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.» Le patrimoine local c'est aussi toute une richesse, modeste ou remarquable, bien présente :



Le patrimoine remarquable naturel et construit de Xonrupt-Longemer- Cartographie Ici et Là - juillet 2019

Le patrimoine religieux et de mémoire

L'histoire de la vallée a laissé des traces de son développement et de l'activité humaine : en plus de l'exploitation des ressources locales, et de l'industrialisation, les traditions religieuses et la valorisation de lieux de mémoire marque également la culture locale ...A Xonrupt-Longemer, le patrimoine religieux est bien présent. Y sont attachées de multiples histoires : Chaque lundi de pentecôte et ce jusqu'à l'époque de la Révolution, un pèlerinage se rendait à la chapelle St Florent du lac de Longemer. Elle aurait renfermé un dévidoir miraculeux dont le compte-à-rebours permettait d'obtenir la guérison de certaines maladies.



Eléments remarquables du patrimoine religieux et de mémoire de Xonrupt-Longemer- Photographies Ici et là-2019

Il existe une dizaine de croix dispersées sur la commune. Leur origine est variable : certaines croix, «de peste» ont été élevées en souvenir des habitants qui ont péri par la peste entre 1630 et 1636, et qui ont été inhumés à l'écart des lieux habités.

D'autres croix sont des croix de «dévotion», élevées à l'honneur de Dieu, à l'intention des âmes du purgatoire ou encore en l'honneur des habitants, comme la croix de Retournemer, érigée par les époux Viry. Enfin, les croix de la libération, érigées en l'honneur des soldats tués lors de la libération de 1944. Témoins du passé et des savoir-faire des générations qui nous ont précédées, les calvaires et croix de chemin constituent une richesse patrimoniale évidente. Ces petits édifices sont bien présents sur le territoire communal. On les trouve à la croisée de chemins et aujourd'hui, au bord des routes de desserte des quartiers.

Le patrimoine religieux s'associe fréquemment au patrimoine naturel pour sublimer encore davantage les lieux : à Retournemer, Notre-Dame des Neige surplombe le lac, tout comme la chapelle Saint-Florent à Longemer. Enfin, Deux monuments édifiés à la mémoire des soldats des guerres de 14-18 et de 39-45 font face à la mairie, sur la place du 22 octobre 1919.

Le patrimoine naturel

La patrimoine naturel a été évoqué globalement dans la paragraphe sur le paysage. Localement, ce patrimoine est représenté par des phénomènes naturels particuliers qui suscitent la visite:

- les roches, qui créent des belvédères sur la vallée sont nombreuses à Xonrupt-Longemer,
- Les lacs, qui reflètent le ciel et l'écrin boisé dans lequel ils se trouvent,
- les cascades, qui témoignent du relief accidenté de la commune,
- les sources, en partie sommitale du territoire, dont la source de la Vologne qui se trouve au niveau du jardin d'altitude du Haut-Chitelet.
- A noter, les roches creusées pour le passage du Tramway constituent aujourd'hui des curiosités (Roche du Diable, Tunnel de Retournemer).



Quelques éléments naturels remarquables : la roche du Page, la roche du Diable et la cascade Charlemagne
- Photographies Ici et là-2019

Le patrimoine témoignage de savoir faire locaux

Dès le XIII^e siècle, les paysans rassemblèrent les pierres pour délimiter les terrains, et les valoriser pour permettre le pâturage et l'agriculture. A partir du XVI^e s., apparaissent des pierres taillées dans la construction. Au XIX^e siècle, un certain nombre de ces agriculteurs sont devenus des agriculteurs-carriers-granitiers : ils élevaient quelques vaches, transformaient le lait en fromages et travaillaient la pierre. La valorisation de la matière première «granite» marque le paysage : on rencontre encore ça et là des murs de soutènement en blocs de granite, plus ou moins équarris des délimitations d'essarts cultivés en moellons, des ouvrages de berges et de franchissement de ruisseaux, quelque bordures et pavés ...dans des tailles plus modestes que les enrochements actuels, dont l'échelle peut parfois avoir un impact très fort dans le paysage.

Moins visible, la construction a également utilisé le moellon de granite pour édifier les murs des fermes. Cependant, traditionnellement, ces murs étaient enduits pour se protéger des intempéries. Mais à Xonrupt-Longemer, l'ouvrage le plus remarquable est le pont des Fées : il enjambe la Vologne et marque la limite communale avec Gérardmer. Son inscription au titre des Monuments Historiques date du 11 février 1972. Construit en 1763, il s'appelait le «Pont des Fies» . En patois « fies » signifie « épicéas », variété de sapins des Vosges. Ce nom lui avait été donné en raison du fait que la Vologne traverse une sombre forêt d'épicéas.



La construction en granite : en délimitation des terrasses pastorales, en maintien des plates-formes de constructions et pour la réalisation d'ouvrages d'art. Photographie Googlemap et cartes postales anciennes - Archives départementales des Vosges et Jean Jablonski - non daté - Médiathèque de l'architecture et du patrimoine

Patrimoine vernaculaire : l'habitat traditionnel (et presque disparu) de Xonrupt-Longemer, la ferme et son annexe.

Peu de fermes, accompagnées de leur annexe sont encore présentes sur la commune aujourd'hui, alors qu'il en existait presque 200 au XIX^{ème} siècle.

Cette typologie a presque totalement disparu, suite aux destructions et incendies de septembre 1944 sur la commune.

Al'exemple de la ferme du camping des Jonquilles à Longemer (page ci-contre), cette architecture vernaculaire présente un grand toit à longs pans qui la caractérise. Son plan est (presque) carré. Il abrite hommes, matériels et animaux. La toiture impressionnante est inclinée à 30° environ, pour développer un engrangement important sous rampant, qui sert d'isolant. Parfois, un four à pain a été préservé et persiste en façade aval, côté extérieur. L'habitation comprend, le plus souvent trois travées : l'habitation, la cage d'escaliers vers la grange et l'étable. Les façades sont couvertes pour partie d'un enduit à la chaux teinté avec le sable local. Elles sont bardées de planches de bois sur les pignons ou « d'essis », des planchettes de bois qui peuvent également être présentes sur la façade la plus exposée et sous les toitures actuellement recouvertes de tuiles. Avec une volumétrie plus modeste et plus allongée, l'annexe reprends les mêmes principes constructifs.

Ces fermes et leurs annexes sont construites en granit : en moellon; pour la plupart, sans chaîne en pierre de taille. Seuls, parfois, les encadrements de baies ressortent du nu du mur. Elles se répartissaient indifféremment dans toutes les parties de la commune : Cense d'altitude, versants et vallée. Elles faisaient partie du paysage.

Mais aujourd'hui, cette architecture a perdu ses fonctions agricoles, d'une part et, d'autre part, pour le peu de fermes conservées, cette architecture est le plus souvent noyée dans les lotissements contemporains. De plus ayant été reconstruites après la guerre, certaines d'entre-elles ont changé de physionomie (cf photo ci-contre).

Le patrimoine industriel

Les fermes traditionnelles du Massif des Hautes-Vosges relatent les conditions climatiques rigoureuses et la vie dure de l'époque agraire. A partir du XIX^{ème} s. et dans le fond des vallées, se développent des activités liées à l'eau de la rivière : usines textiles, scieries et même pisciculture (à Retournemer). Rendant les conditions de vie plus faciles «aux gens du cru», les entreprises ont permis aux habitants de rester sur place en leur offrant du travail en parallèle de leur activité agricole. De ce fait, à Xonrupt-Longemer, l'industrie s'est peu accompagnée de constructions ouvrières, la main d'oeuvre étant déjà logée dans les fermes (exception faite des constructions représentées sur la carte postale ancienne page précédente).

Cette industrie, très active a laissé des témoignages :

- Les Blanchiments ont utilisé la main d'oeuvre locale : ils avaient davantage besoin de place que de main d'oeuvre (cf carte postale ci contre, du blanchiment sur prés à Belbriette).
- La scierie, positionnée initialement sur la Vologne (et dès le XIX^{ème} siècle : certains ouvrages de dérivation sont encore présents aujourd'hui dans le cours d'eau), existe toujours à Xonrupt-Longemer mais elle a migré aux abords du ruisseau des Relles-gouttes. Elle n'est pas un gros employeur, mais sa position au centre du village et son emprise conséquente en bordure d'une voie structurante pour la commune en font une activité identitaire au niveau communal.
- Les anciennes usines électriques et hangars du Tramway de Retournemer, occupée aujourd'hui par un particulier, présente encore des façades qui valorisent les encadrements de baies en briques,
- et avec le développement, au XX^{ème} siècle, de l'industrie du tourisme sont encore présents,



Les fermes de Xonrupt-Longemer : 1/identité historique de la Bloc des Vosges granitiques (ici à Longemer),
 2/ferme ceinturée de nouvelles constructions aux Relles-Gouttes,
 3/ferme de la reconstruction utilisant le granite (escaliers, encadrements de baies, socle) et
 4/ ferme de la reconstruction, nouveau modèle, éloigné de la typologie de la ferme Bloc des Vosges granitiques.
 Photographies Ici et là-2019



Le patrimoine industriel de Xonrupt-Longemer : 5/ la tradition du blanchiment sur prés (ici à Belbriette),
 6 et 7/ les reliques et les mécanismes des Blanchiments,
 8/ la perception des blanchiments dans le paysage aujourd'hui
 9/ Les anciens tissages aujourd'hui occupés par une entreprise de couverture
 10/ La scierie Mathieu occupe une position centrale sur la commune en plus de présenter une emprise conséquente.
 Photographies Ici et là-2019

d'anciens cafés, hôtels... qui avaient pu être construits grâce à la manne touristique apportée par le tramway.

- En revanche, la pisciculture de Retournemer n'a pas laissé de témoignage apparent aujourd'hui. Les anciennes usines (Blanchiments et textiles) ponctuent le paysage, notamment grâce à la cheminée de briques qui s'érige encore comme un repère bien visible près du lac et grâce à l'implantation du tissage, en contre-bas de la RD417. La visibilité en contre-plongée permet d'apprécier sa toiture et son architecture de sheds, mais la facture ancienne des façades a totalement disparu.

Matériaux et mises en oeuvre traditionnels

Elles ne sont plus très présentes sur le secteur de Xonrupt, mais du côté de Longemer, les mises en oeuvre de matériaux traditionnels sont fréquentes et sont également appliquées, grâce au règlement du site classé du Lac. Peu de territoire peuvent s'enorgueillir de préserver encore ces témoignages agricoles de montagne. Dans la haute vallée de la Vologne, ces richesses sont encore bien présentes et constituent un paysage particulier, bien préservé. Même les nouvelles constructions prolongent les savoir faire. L'encadrement strict du site classé permet d'accompagner les propriétaires vers le choix de professionnels qualifiés qui maintiennent des techniques traditionnelles.

Les matériaux locaux sont, pour les ramées (bardages) :

- les bardages d'épicéa ou de sapin, en planches clouées le plus souvent à la verticale, pour un plus longue durabilité et posées bord à bord ou parfois avec un couvre joint.
- les essis, tranchés dans des quartiers d'épicéa ou de mélèze, amincis sur les parties « à recouvrement » pour garder une épaisseur constante.

Pour les murs :

- des maçonneries de moellons en blocs de granit non équarri, chaînés dans les angles mais à l'origine cette chaîne d'angle n'était pas visible,
- recouvrement de ces maçonneries par des enduits à la chaux et teintés par les sables locaux,
- valorisation des encadrements de baies en granit, pour les fermes et en maçonneries de briques ouvragées pour les industries.

Pour les toitures :

- tuiles en terre cuite.

Ces matériaux, réduits en nombre, constituent toute la simplicité et la spécificité de l'architecture traditionnelle : on les retrouve à la fois sur les fermes, dans les premiers bâtiments industriels et sur les bâtiments religieux (Chapelle Saint-Florent) . Leur réutilisation et leur déclinaison dans une architecture contemporaine peut davantage fonder l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage et dans leur ancrage culturel local.



1 / Ancienne usine électrique de Retournemer-2 / 2 / La mise en oeuvre de matériaux traditionnels sur une ferme à Retournemer
Photographies Ici et là-2019

synthèse

du développement urbain et du patrimoine

ATOUS

- Un développement concentré autour de Xonrupt, qui a épargné les zones naturelles plus riches (Belbriette, Retournemer, Longemer),
- L'agriculture, restée longtemps la principale activité, a maintenu un paysage ouvert.
- L'industrie du blanchiment qui nécessitait plus de place que de main d'oeuvre a limité l'industrialisation de la vallée,
- Une période de reconstruction après-guerre qui a initié un «centre» de village,
- La haute vallée de la Vologne qui maintient le patrimoine vernaculaire;
- La chapelle Saint-Florent et le Pont des fées : deux ouvrages patrimoniaux singuliers pour la commune,
- Quelques traces du passage du Tramway,
- Un patrimoine naturel exceptionnel et bien valorisé.

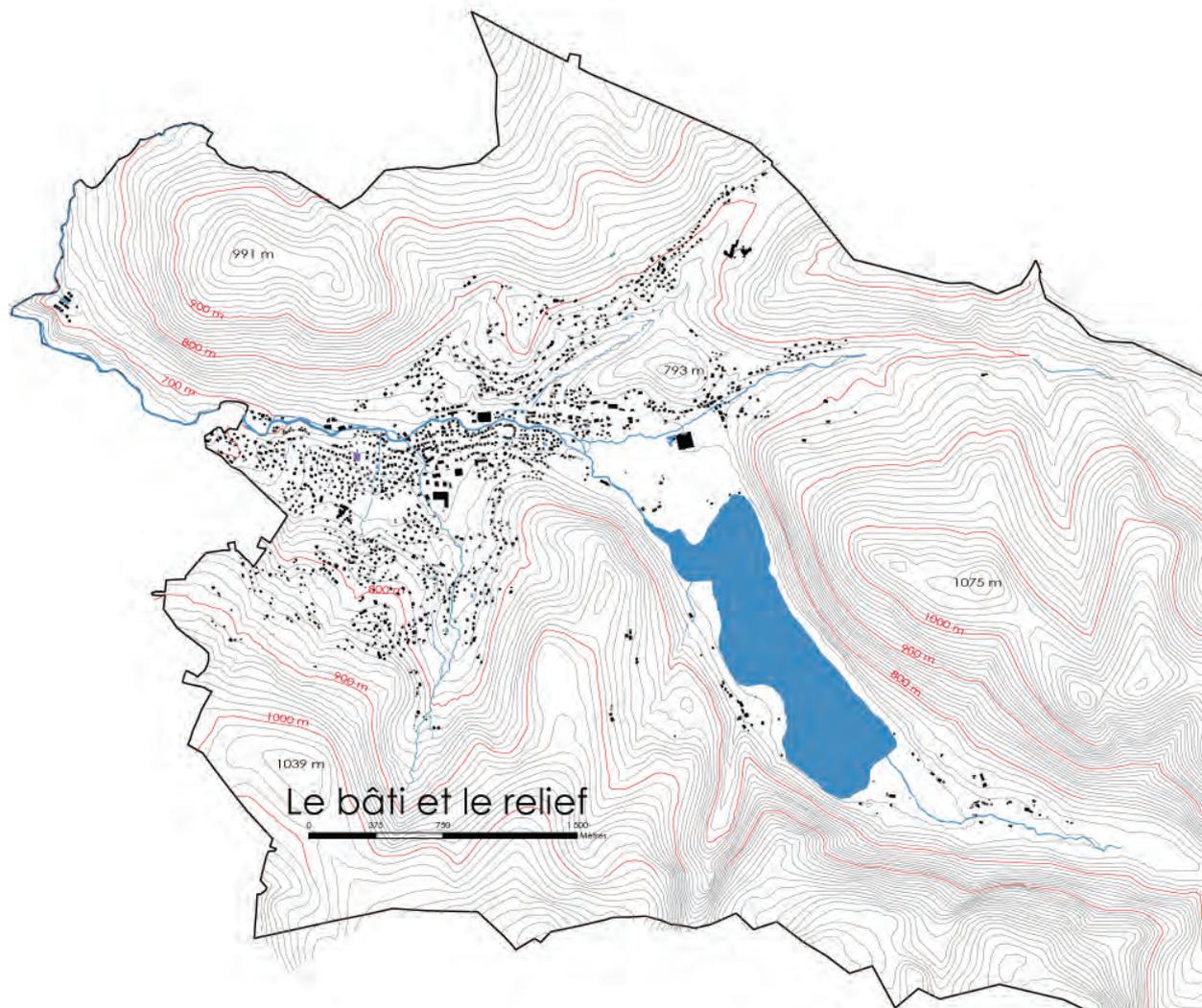
FAIBLESSES

- Un petit patrimoine discret,
- Un patrimoine vernaculaire ou disparu ou noyé dans l'urbanisation récente, ne permettant pas de faire ressortir les pratiques et les savoir faire du passé, pour inspirer les nouvelles constructions,
- La très forte évolution du bâti après 1975 qui s'accompagne d'une faible croissance démographique,
- Une développement urbain très éparse, consommateur d'espaces naturels et agricoles et qui peine à définir un village,
- Une urbanisation qui s'opère davantage au coup par coup que dans des programmes d'ensemble,
- Le mitage avancé du paysage de Xonrupt.

ENJEUX

- **Maintenir les fermes encore isolées dans leur contexte vierge.**
- **Opérer une densification organisée du village (délimitation des espaces publics, cheminements, densification urbaine-habitat collectif-, urbanisme végétal d'accompagnement) .**
- **Prioriser des secteurs proches du centre pour exploiter le potentiel de densification,**
- **Compléter les lotissements commencés et stopper les extensions linéaires.**
- **Tirer parti des éléments de patrimoine pour qualifier : volumétries de la ferme ou de l'annexe à réinterpréter?**
- **Proposer l'utilisation des matériaux locaux et des mises en oeuvre traditionnelles pour intégrer l'architecture contemporaine : bardages bois, soutènements granit de petite taille (éviter les enrochements), toitures en tuiles de terre cuite rouge pour les constructions d'habitation,**
- **Valoriser davantage le patrimoine industriel : «sauver» les anciens Blanchiments?**

6.3 - Morphologies urbaines



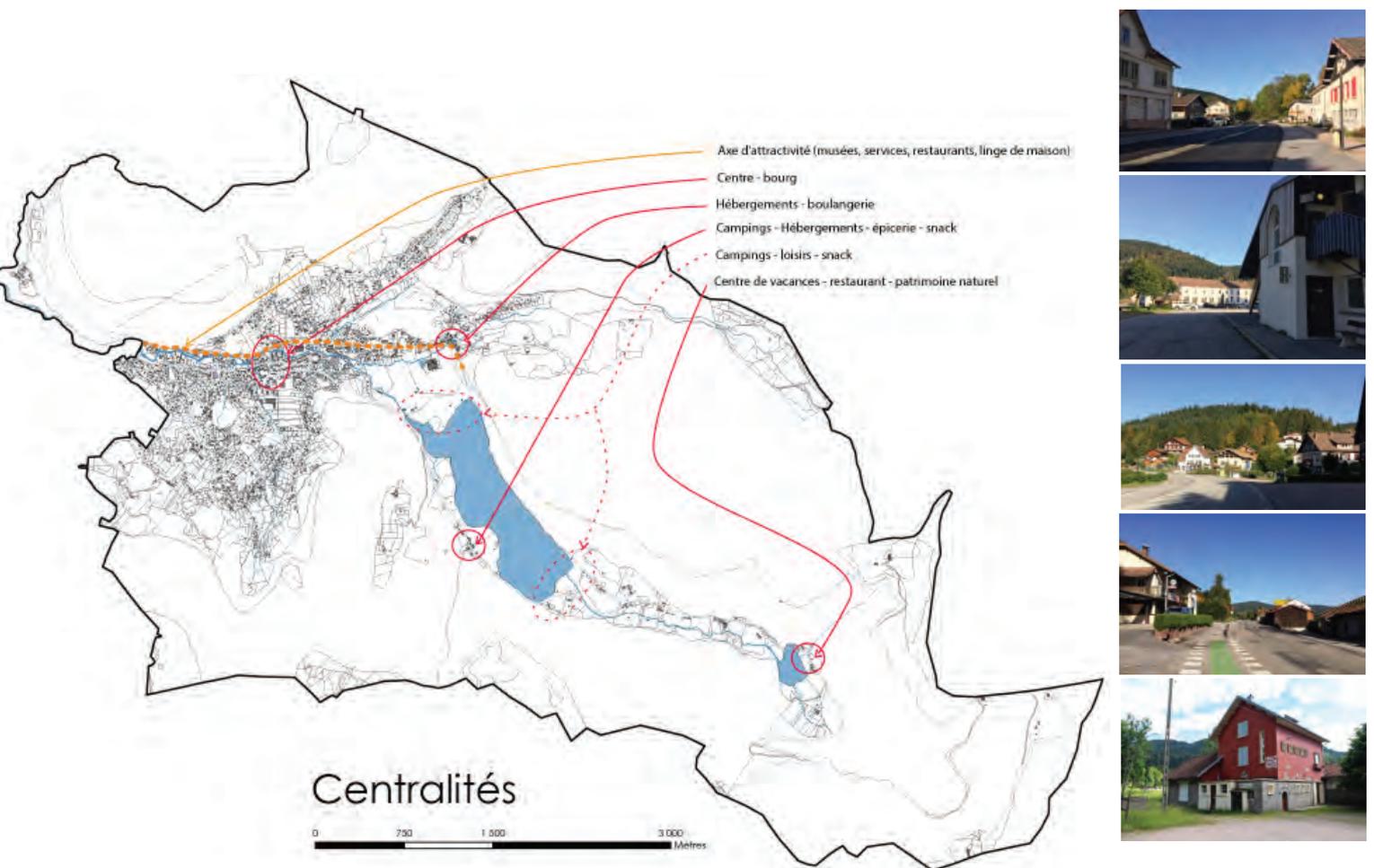
Le bâti a colonisé davantage le versant "à l'envers" parce que le relief y est moins accidenté- Cartographie Ici et Là - juillet 2019

La structure urbaine définie par les contraintes naturelles du site

Jusqu'au XIX^{ème} s., les implantations des constructions étaient liées à la position des sources, des terrains propices aux cultures et à la proximité des ruisseaux : l'habitat était dispersé et se rapprochait davantage aux alentours de la Vologne, des Relles-Gouttes, du Belbriette ou du Blanc Ruxel. L'altitude était une contrainte mais pas rédhibitoire.

A Xonrupt, l'organisation d'un hameau s'est favorablement développé grâce aux terrains plats et à la proximité de la scierie sur la Vologne. Les équipements y étaient plus facile à édifier (école - église). Les Blanchiments se sont installés non loin pour les mêmes raisons. Leurs alentours, où le « Blanc » était étendu, a pu être préservé de l'urbanisation.

La majeure partie de l'urbanisation Xonruptéenne se maintient sous la cote de 750m. d'altitude, y compris dans la vallée de Longemer. Sur le versant des Relles-Gouttes et le long des routes des Fies et du Valtin, les constructions s'échelonnent et montent parfois au delà de 850m, mais globalement, les constructions se sont disposées en reprenant la forme dessinée par la courbe de niveau de 800 m (dans les différentes directions des vallées), en s'étalant davantage là où les courbes de niveau se desserrent. Il est intéressant de constater que le versant ubac et la rive gauche de la Vologne sont plus urbanisés que l'adret, parce que le relief est moins accidenté.



Les polarités de Xonrupt-longemer plus ou moins actives selon les saisons - Cartographie Ici et Là - juillet 2019

Les fonctions urbaines qui définissent des polarités multiples (centralités)

L'organisation des fonctions urbaines de Xonrupt-Longemer est éclaté, en raison de son attrait touristique. Il n'y a pas un centre unique, il existe des polarités, dont certaines profitent plus aux locaux que d'autres.

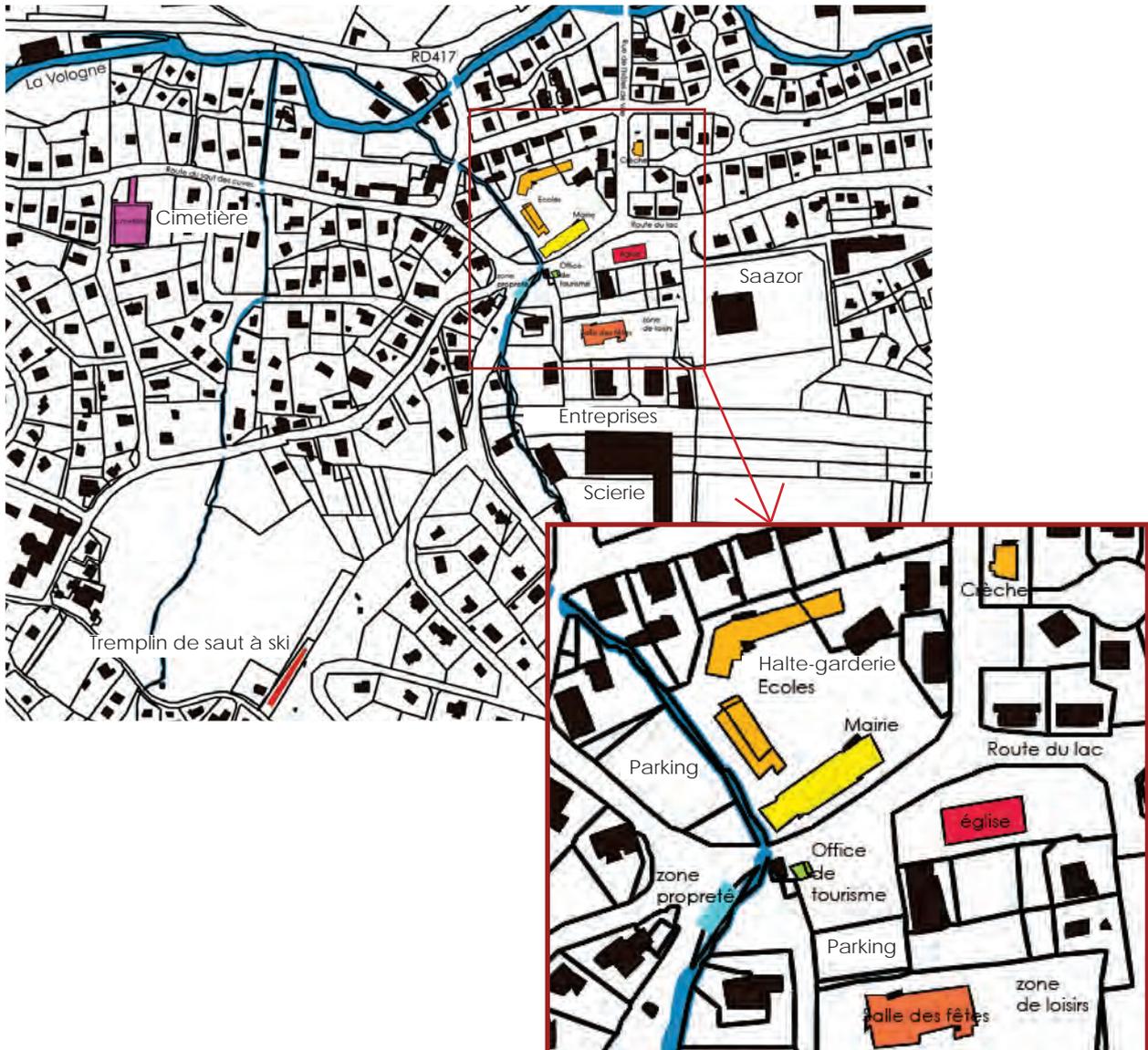
Xonrupt organise les principales fonctions locales. Longemer déploie plusieurs sites d'intérêt plutôt touristique. Entre les deux et pour faire le lien, la RD 417 propose des fonctions à la fois locales et touristiques.

Située entre l'Alsace et Gérardmer, la commune est un lieu de passage important. Son axe principal traverse la commune d'Est en Ouest et a généré une urbanisation linéaire de plus de trois kilomètres de long. On y trouve de la restauration, des commerces, deux musées, des services -locations- hôtellerie et plusieurs entreprises. Hormis sur le carrefour principal avec la rue de l'Hôtel de ville où se trouve la boucherie et le bureau de tabac, les clients sont principalement des touristes et des gens de passage.

Sur cet axe, il ne s'agit pas d'une urbanisation de « périphérie », comme on pourrait le voir en entrée d'agglomération. Ces constructions sont soit des constructions qui s'étaient implantées pour le tourisme, déjà à l'époque du passage du Tramway (café, hébergement) soit des habitations ou d'ancien bâtiments d'activités (scierie), de différentes époques, transformés pour saisir l'opportunité de leur effet vitrine sur la RD. L'ensemble produit une **traversée de village** un peu incongrue, mais **bien vivante au regard du nombre d'activités permanentes**.



Quelques équipements de la commune : 1 /l' Office de Tourisme - 2/La Mairie - 3 /le groupe scolaire - 4/La Maison des petits
5/ le télésiège du Poli - 6/ Le camping municipal - 7/ le tremplin de saut
Photographies Ici et là-2019



Les principaux équipements publics de Xonrupt-Longemer- Cartographie Ici et Là – juillet 2019

A l'entrée de la route de la Schlucht, de grands bâtiments réalisés au début du siècle dernier annoncent un changement : telle une douane, (en 1897, date de la mise en place du tramway, la frontière allemande se trouvait à la Schlucht), un petit centre de services prend place au pied du col : pour le voyageur qui va traverser le massif, il s'agit de la dernière fois qu'il pourra se ravitailler, avant de passer de l'autre côté. Si ces besoins étaient à combler au cours du XXème s., ils n'ont plus cours aujourd'hui. Mais **les bâtiments sont restés (hôtels-restaurants), une boulangerie s'est installée et le lieu marque encore une certaine « polarité », à l'entrée du lac de Longemer.**



Arrêt du Tramway au pied du col de la Schlucht - Archives Départementales des Vosges

Le centre de la commune, c'est depuis le carrefour principal de la RD417 avec la rue de l'Hôtel de Ville qu'il s'organise. Il regroupe tous les équipements nécessaires au quotidien : écoles, crèche, mairie, salle polyvalente, église, skate-park, pharmacie, boulangerie et place avec office de tourisme (en saison) qui fait le lien entre services locaux et services touristiques.

Lieu de rassemblement pour les principales manifestations (marchés estivaux, vide-grenier, don du sang, ...), ce centre administratif et culturel fait également le lien avec les entreprises locales : l'allée des Trèfles, à proximité, concentre les principales activités artisanales de la commune (serrurier, charpentier, scierie...).

Et au delà du bourg centre, **plusieurs lieux s'animent** au fil des saisons : à Longemer, les bords du lacs sont propices à la rencontre et la petite restauration que l'on y trouve, permet de s'y attarder. Ballade dominicale ou point de chute de vacanciers, il y a toujours quelques promeneurs au bord de l'eau. Tous les campings qui se trouvent sur la commune se trouvent à proximité du lac. En été, un petit supermarché arrive même à fonctionner avec un café/snack.

Le Lac est rassembleur : les rives Nord et Sud sont larges, elles permettent aussi le déroulement des principales manifestations (X-Terra, foulées de Longemer, feu de Saint-Jean, etc...).

Enfin, on ne peut parler de centralité, mais puisqu'il est très fréquenté, **le parking de Retournermer** s'apparente lui aussi à une polarité : départ de randonnées, point information, point de vue sur le lac, animations du Chalet Saint-Martin, promeneurs du tour du lac, petit patrimoine...sont autant de raisons de ce retrouver en ce point particulier.

Des services et des équipements adaptés aux différents besoins et publics

En raison de sa taille modeste et de sa proximité à Gérardmer, Xonrupt-Longemer ne dispose pas de gros équipements publics, mais les besoins quotidiens de la population locale sont remplis et, comme le montre la carte de localisation ci contre, ces principaux équipements sont regroupés au centre. A Xonrupt-Longemer, on recense les services et équipements suivants :

- **Equipements scolaires et de petite enfance :**

Les établissements scolaires se sont regroupés avec la mairie. La **maternelle** (2 classes) et les **classes de primaire** (4 classes) s'organisent autour d'une grande cour longée par une allée

piétonne qui permet d'arriver sur le site en toute sécurité. La **garderie périscolaire** complète l'accueil sur le site aux horaires extra-scolaires.

La cantine et la crèche (La Maison des petits) se trouvent de l'autre côté de la rue de l'Hôtel de ville. Ils peuvent accueillir respectivement 32 et 20 enfants.

- **Equipements culturels et sportifs :**

Les principaux équipements culturels et sportifs sont situés, pour les plus proches, à Gérardmer. : bibliothèque, médiathèque, cinéma, piscine, patinoire, etc...se trouvent à 5km des Xonrupéens. Mais les nombreuses associations locales ont les moyens de fonctionner sur la commune grâce : **A la salle polyvalente**, qui est composée de trois salles de différentes capacités (250, 30 et 50 personnes). Elles peuvent être louées séparément. Plusieurs petites salles peuvent également accueillir des réunions.

A proximité, **les salles des Pompiers et Frédéric Ancel** complètent encore les possibilités de location et de disponibilité.

Toutes proches de la Place du 22 octobre 1919, ces salles bénéficient d'une grande capacité de stationnement, qui peut même être complété par le stationnement de l'école lors de grosses manifestations.

Xonrupt-Longemer ne possède pas de salle de sport (hormis **une salle de tennis de table**), mais la commune met à la disposition des jeunes **un plateau sportif** avec un terrain multi activités et des rampes de skate. Ce site est très pratiqué par les jeunes du village.

Pour le ski, la commune exploite **la station du Poli**. Elle propose également **un tremplin de saut**, à proximité du centre. Les manifestations qui s'y déroulent profitent à l'animation du village.

Le sport est d'ailleurs fort développé au travers des associations communales, qui en compte plus d'une trentaine. **De très grosses manifestations d'envergure** sont organisées chaque année sur la commune : X-Terra, Trace Vosgienne, foulées de Longemer...pour ne citer qu'elles.

Aussi, l'activité culturelle communale n'est pas en reste : ces associations sont aussi à l'origine de nombreuses manifestations : théâtre, musique, bricolage, peinture, etc...mais aussi des manifestations traditionnelles (la société des fêtes est très active, en organisant, par exemple, le marché de Noël ou le vide-grenier, et la fête des bûcherons, par les « Beuquillons ») ou des manifestations culturelles sur les Hautes-Vosges (le Sotré) nombreuses associations rythment les rencontres dans le village tout au long de l'année.

- **Services publics et équipements d'intérêt général :**

La mairie, face à la place du 22 octobre 1919 (au n°12) accueille la population le lundi, mardi, jeudi, vendredi : de 9h à 12h et de 15h à 17h30 et le samedi : de 9h à 12h.

L'accueil du public oriente vers les différents services administratifs ou techniques.

Les ateliers techniques municipaux ne se trouvent pas sur le site école-mairie, mais chemin des Rayons, en direction du lac de Longemer, tout comme **le cimetière**, qui se trouve un peu éloigné de l'église, sur la route du saut des cuves.

Pour faciliter l'accès au logement, la commune dispose de **treize appartements communaux** loués à l'année. Ces logements se situent à proximité de la mairie et des services de proximité.

En matière touristique, pendant les saisons estivales et hivernales, l'**office de tourisme** de la vallée des Lacs assure une permanence dans le petit chalet, place du 22 octobre 1919.

Enfin, la commune a restructuré complètement le camping municipal de Longemer, pour l'adapter aux besoins d'une clientèle toujours plus exigeante en matière de confort.

- **Services de santé et d'aide à la personne :**

Les services de santé sont nombreux : un médecin, une infirmière libérale, une kinésithérapeute, une pharmacie dispensent les soins en local. Services d'ambulances, SAMU sont présents sur la commune et font le relai vers les hôpitaux de Gérardmer (à 5 km) ou de Saint-Dié des Vosges (à 25 km). Avec toutes ces possibilités, il est donc plus facile de vieillir sur Xonrupt-Longemer, car, même s'il n'y a pas d'établissement pour personnes âgées dépendantes, les services de maintien des personnes à domicile peuvent s'y soustraire, au moins un temps : à partir de 65 ans, la communauté de communes des Hautes Vosges assure un service de portage des repas à domicile.

Sur prescription médicale, les personnes peuvent également bénéficier d'un service de soins infirmiers et d'hygiène à domicile, par le S.S.I.A.D., et deux associations d'aide à domicile complètent ce service : l'A.D.M.R. (Aides à Domicile en Milieu Rural) et A.D.A.P.A.H (Association Départementale d'Aide aux Personnes Âgées et aux personnes en situation de Handicap).

Les tissus urbains



Le regroupement de bâti de village



Le tissu de constructions linéaires



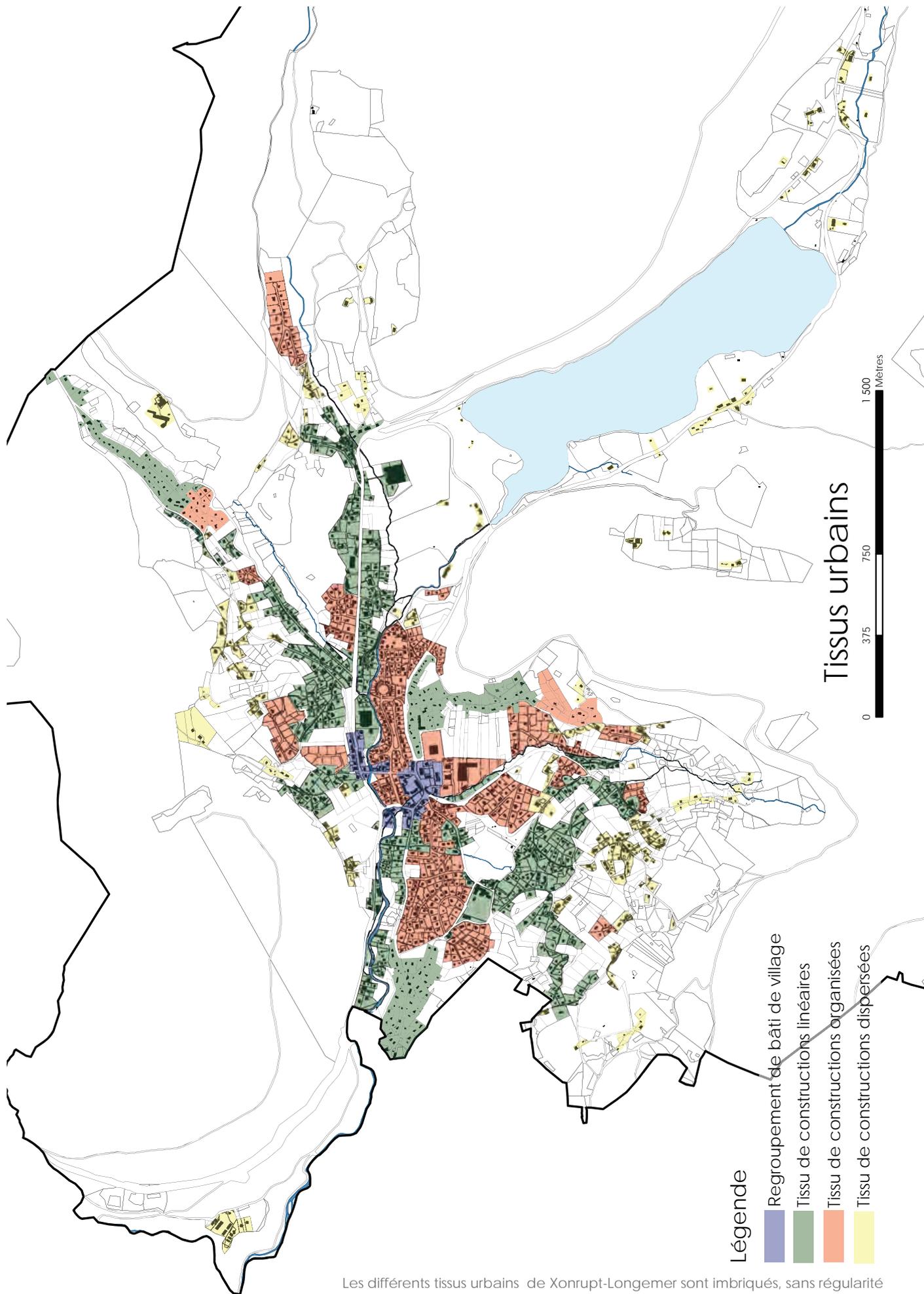
Le tissu de constructions organisées



Le tissu de constructions dispersées

Les tissus urbains représentent les formes des dispositions du bâti par rapport au vide.

Ces organisations de constructions, les unes par rapport aux autres, nous donnent des indications sur le modèle urbain de la commune et sur les densités (nombre de logements à l'hectare). Autrement dit, ils rendent compte de la consommation de l'espace. Lorsqu'une concentration de constructions, en ville, peut atteindre 150 logements à l'hectare, le tissu urbain le plus dense, à Xonrupt-Longemer, en rassemble à peine 20.

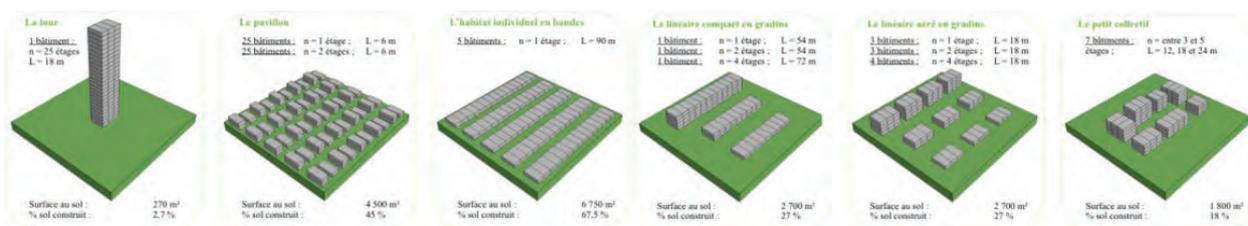


Tissus urbains

Légende

- Regroupement de bâti de village
- Tissu de constructions linéaires
- Tissu de constructions organisées
- Tissu de constructions dispersées

Les différents tissus urbains de Xonrupt-Longemer sont imbriqués, sans régularité
 - Photographie ci-dessus et Cartographie Ici et Là - juillet 2019



Exemple de représentation de différents tissus urbains, sur un hectare et chacun, comprenant 75 logements
Extrait de "Efficacité énergétique et formes urbaines : élaboration d'un outil d'optimisation morpho-énergétique" - L.Arantes, S. Marry, O.Baverel et D.Quenard

Avec une densité similaire, les tissus urbains peuvent toutefois présenter différentes organisations. Quatre types de tissu urbain marquent l'urbanisation de la commune :

- **le tissu du regroupement bâti du village** (env.8% des surfaces urbanisées), composé d'équipements publics imposants et de constructions cossues, parfois de petits immeubles d'habitat collectif, formant un urbanisme aggloméré, mais non continu. Pour Xonrupt-Longemer, il est difficile de lui attribuer un nombre de logements à l'hectare dans la mesure où les extraits réalisés sur ce tissu comportent à chaque fois des équipements et des commerces.

- **le tissu de constructions linéaires** (env. 32% des surfaces urbanisées), formé par des maisons individuelles isolées, organisées le long des routes, définissant une densité **entre 3 et 8 logements à l'hectare**,

- **le tissu de constructions organisées** (env. 38% des surfaces urbanisées), issues d'opérations de lotissements ou d'autres procédures d'aménagement, qui peut présenter jusqu'à 20 logements à l'hectare (au niveau de l'habitat groupé de la Graingeotte), mais en moyenne, on en trouve **entre 5 et 10**.

- **le tissu de constructions dispersées** (env. 22% des surfaces urbanisées) composé essentiellement de fermes et de leurs annexes, mais il peut s'agir également de résidences secondaires, de bâtiments à usage touristique (station de ski, colonies, etc...). Ces constructions sont disséminées sur de grands terrains pour une densité **inférieure à 5 logements à l'hectare**, parfois même, cette «densité» n'en comporte qu'un.

Le relief explique en partie telle ou telle forme de tissu urbain qui sont différents selon la planimétrie du terrain : les implantations des constructions sont serrées, voire accolées là où le relief est faible. Les constructions plus isolées se trouvent, le plus souvent sur les terrains plus pentus. Dans l'ensemble, les urbains de Xonrupt-Longemer ne correspondent pas à un modèle urbain. Son histoire (Xonrupt-Longemer était rattachée à Gérardmer avant 1919) explique en partie l'absence de centre historique et/ou de structure urbaine cohérente.

Alors que dans beaucoup de communes, on retrouve une disposition concentrique des tissus urbains (du plus dense au centre vers un habitat plus dispersé en périphérie), l'organisation des tissus urbains de Xonrupt-Longemer est complexe.

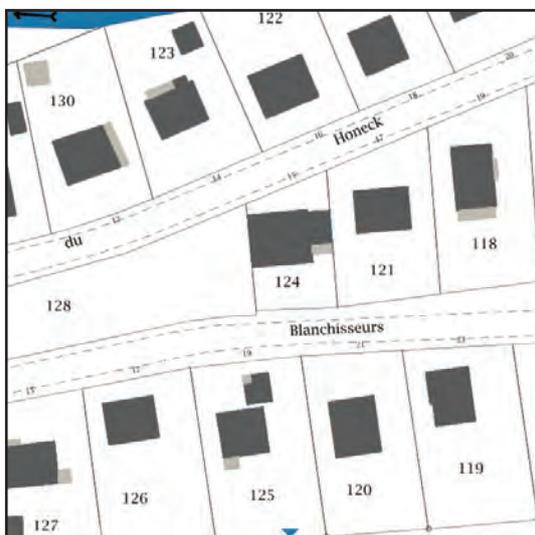
Les morceaux se juxtaposent avec pour seule logique, le résultat d'une croissance urbaine partie d'un habitat dispersé et qui s'est constitué, ça et là, au gré des opportunités (urbanisation au coup par coup le long des chemins et des routes, ou valorisation, par opération, des terrains de famille) ou au gré des besoins (reconstruction d'après-guerre).

Les densités urbaines

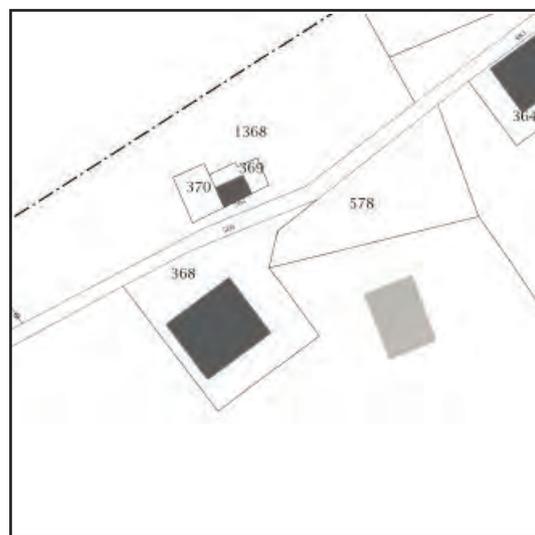
Comme les tissus urbains ne présentent pas de grandes différences les uns par rapport aux autres, les densités, en conséquences sont assez proches également . A Xonrupt-Longemer, ces densités urbaines sont illustrées ci dessous dans **un carré de 100m*100m (un hectare)**. Pour ces 4 tissus, on constate les emprises au sol suivantes :

- 1/ dans le **tissu de constructions organisées**, ici, dans le lotissement de la Graingeotte, l'occupation bâtie est de 1000m² (soit 1/10^{ème} de la surface).
- 2/ dans le **tissu de constructions dispersées** composé de fermes ou, souvent de résidences secondaires sur de grandes parcelles, l'occupation bâtie est de 300m² (1/30^{ème} de la surface).
- 3/ Au niveau du **tissu de constructions linéaires**, là où le tissu s'est constitué au coup par coup sur de grandes parcelles également, l'occupation bâtie est de 250m² (environ 1/40^{ème} de la surface).
- 4/ Dans le **regroupement bâti du village**, l'occupation bâtie est de 1250 m²(1/8^{ème} de la surface).

Les densités urbaines sur Xonrupt-Longemer sont très faibles. A la différences avec de nombreuses communes, le tissu qui représente les équipements publics est le plus dense, alors que, en général, ce tissu est plus aéré que le tissus de centre bourg, ou même celui d'un faubourg.



Occupation bâtie de 1000 m²
(1/10^{ème} de la surface) 1



Occupation bâtie de 300 m²
(1/30^{ème} de la surface) 2



Occupation bâtie de 250 m²
(1/40^{ème} de la surface) 3



Occupation bâtie de 1250 m²
(1/8^{ème} de la surface) 4

Extraits de un hectare sur les différents tissus urbains de Xonrupt-Longemer - Extraits de cadastre

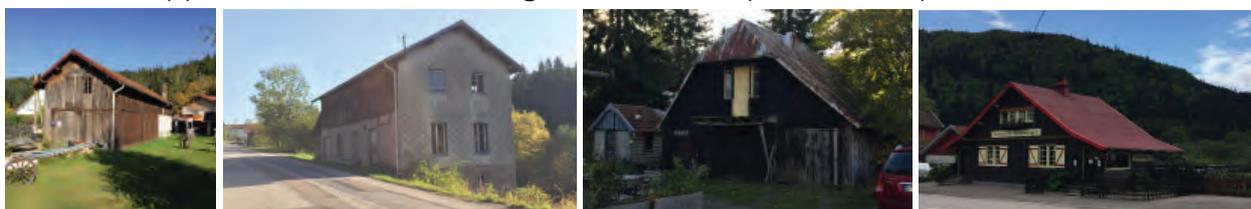
La typo-morphologie du bâti

L'organisation et les densités urbaines ne suffisent pas à définir l'identité urbaine de la commune. Xonrupt-Longemer est également marqué par les typologies architecturales qui la composent. Les majeure partie des constructions que l'on rencontre à Xonrupt-Longemer appartiennent aux typologies suivantes :

- la ferme «bloc» originelle des Vosges granitiques et la ferme de la reconstruction, plus allongée,



- l'annexe, appelée localement « le hangar », et la «baraque» avant la période de reconstruction



- la maison individuelle, modèle inspiré de la ferme mais dans des proportions plus modestes et une volumétrie réinterprétée, construite à partir de l'après guerre à nos jours.



- le chalet, inspiré du modèle Alpin, et ses déclinaisons dont le plus rustique, la construction en fustes -troncs d'arbres non équarris- , (presque) comme au Canada.

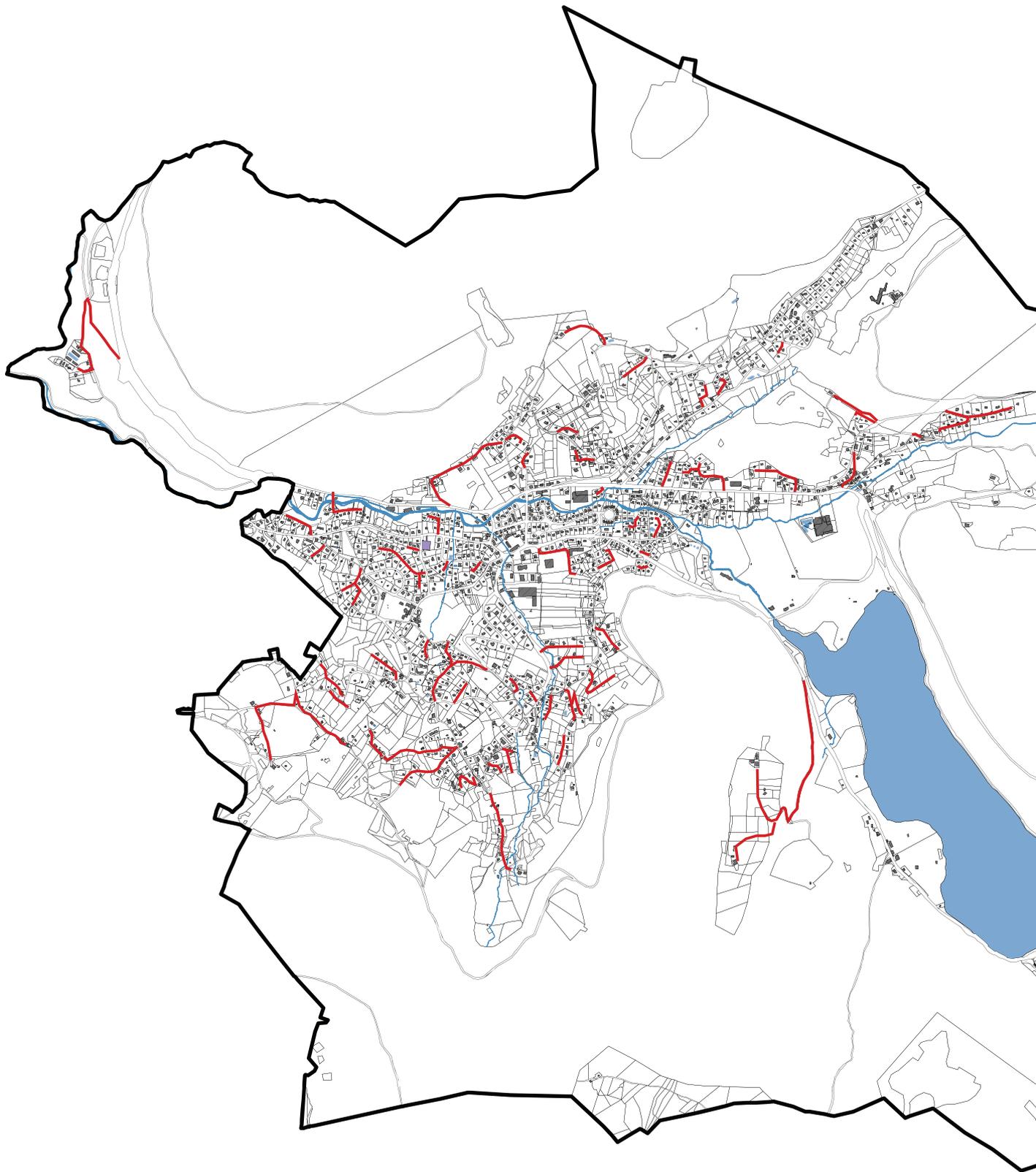


- la maison de ville de la reconstruction.



Fermes, fermes de la reconstruction, hangars, hangars et baraques de la reconstruction (avec les carreaux en amiante-ciment), maisons individuelles construites ou ravalées "à la mode du moment, chalets (en madriers, en ossature bois/bardages et en fustes) et maisons de ville de la période de la seconde reconstruction représentent quelques typologies singulières dans le paysage Xonrupéen. Ces typologies représentent essentiellement des maisons individuelles.

Photographies Ici et Là - 2019



— Voies étroites ou en

0 750 1 500

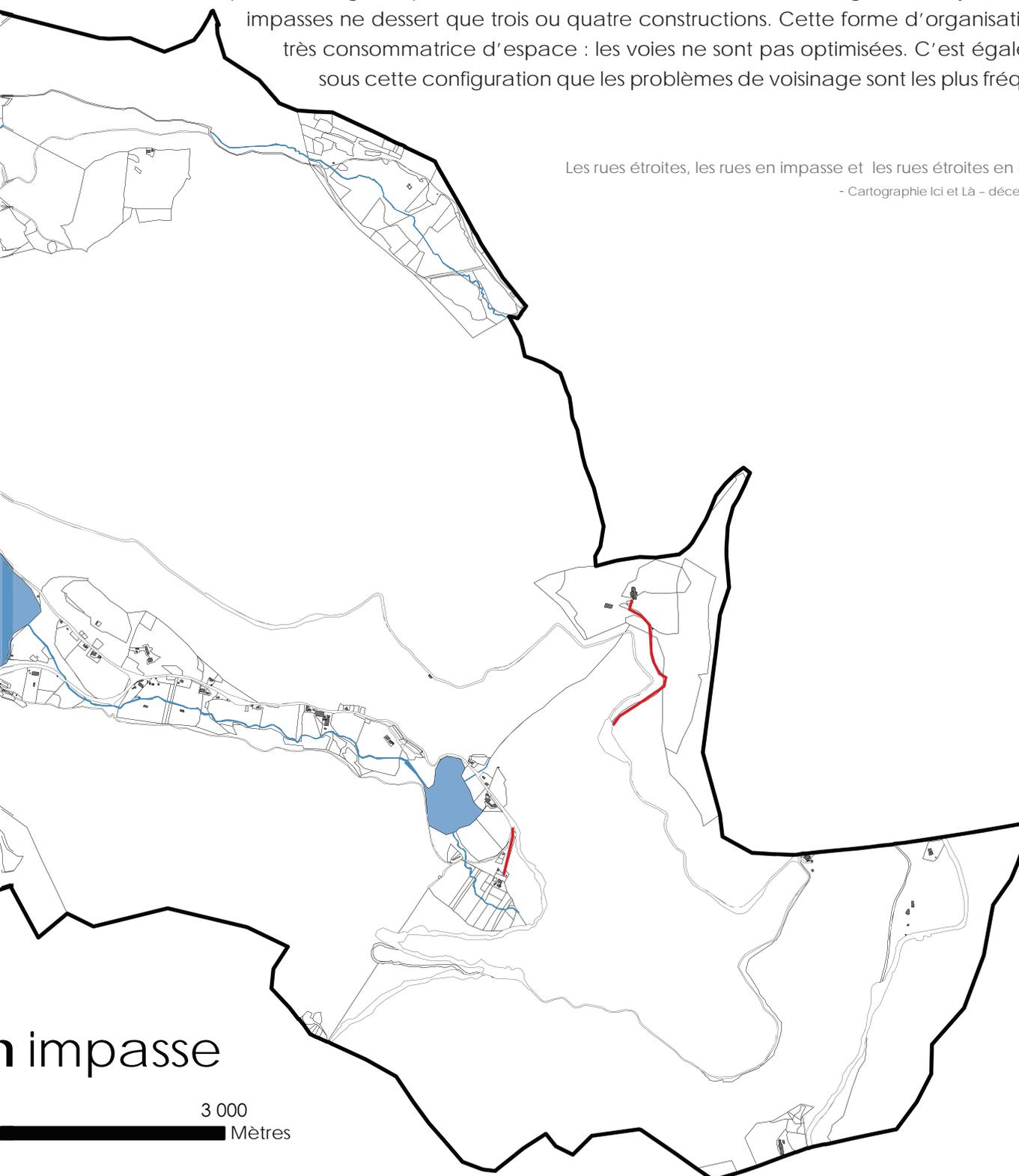


La structure viaire et la desserte des tissus urbains

L'organisation viaire de la commune est issue des chemins préexistants, puis de tronçons de voies, ajoutées au fur et à mesure des nouvelles opérations que l'on retrouve dans le tissu «de constructions «organisées». Ce tissu fait davantage référence au découpage foncier qui a été réalisé, plus qu'à l'organisation cohérente qui en découle : la plupart des opérations de ce tissu urbain s'organise en impasse.

Hormis la petite route du Blanc Ruxel et celle du Trou de terre (pointées pour leur étroitesse), toutes les voies recensées sur la carte sont des impasses. Ces voies sont étroites et parfois même, elles sont très peu aménagées : pas de revêtement enrobé ou bicouche. La grande majorité de ces impasses ne dessert que trois ou quatre constructions. Cette forme d'organisation est très consommatrice d'espace : les voies ne sont pas optimisées. C'est également sous cette configuration que les problèmes de voisinage sont les plus fréquents.

Les rues étroites, les rues en impasse et les rues étroites en impasse
- Cartographie Ici et Là - décembre 2019



D'autres typologies, plus ponctuelles, participent également à l'image urbaine renvoyée par Xonrupt-Longemer. Ces constructions sont parfois uniques et ne peuvent être regroupées par type :

- le café/ hôtel, **constructions à vocation touristique** et programmes spécifiques de l'époque du tramway,



- la colonie / l'auberge (des hautes-chaumes)/ l'(ancien) hôtel,



- l'immeuble collectif,



- les équipements publics, édifices uniques,



- les bâtiments industriels



Bâtiments uniques, constructions imposantes ou tout simplement atypiques, un certain nombre d'édifices de la commune participent à caractériser l'image de Xonrupt-Longemer.

Photographies Ici et Là - 2019

- les petits bâtiments d'accueil touristique



Plus confidentielles, mais de plus en plus réalisées comme des constructions "en dur", l'habitat léger de loisir propose un habitat ludique "autrement". La construction sensée être éphémère dans les campings devient une image durable pour l'urbanisme de la commune.

Photographies Ici et Là - 2019

Toutes ces typologies ne peuvent être détaillées dans les tableaux qui suivent, compte-tenu, pour certains types, de leur diversité et/ou de leur unicité.

Cependant, pour les typologies les plus communes et les plus représentées sur le territoire communal, la description par thématiques, rédigée dans ces tableaux permet de décrire les spécificités de ces constructions et d'adapter les futures règles du PLU à leurs caractéristiques.

Ces tableaux visent également à réfléchir à leur évolution : voudra-t-on, par exemple, permettre la réhabilitation performante au niveau thermique sans dénaturer le caractère patrimonial (s'il existe)?

Les dernières lois en matière d'urbanisme orientent d'avantage le développement des villes et des villages vers la restructuration, la réhabilitation des constructions que vers la construction neuve.

Reconnaître les spécificités de ce bâti contribue à une meilleure prise en compte de ces caractéristiques pour les futures restructurations d'une part et contribue également à donner des cadres «inspirés» pour les nouvelles constructions d'autre part.

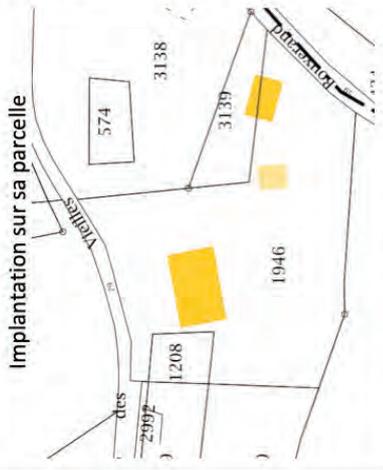
Après l'étude de toutes ces typologies, on constate que :

- La couleur des toitures est rouge pour les très grande majorité des constructions. Les constructions des années 1960-70 ont encore des tuiles béton, dont le rouge à bruni presque noirci. Ce qui donne l'impression d'avoir sur la commune un certain nombre de toits noirs. Pour le faible nombre de construction avec une autre couleur, il s'agit soit de bacs aciers vert ou gris ou de zinc. Ce sont en général des constructions qui ont un usage particulier : équipements, entreprises, HLL qui ne présentent pas la tuile rouge.
- La proportion de chalets par rapport à la maison individuelle «en dur» est aussi importante. D'ailleurs, l'étiquette qui consiste à croire que la résidence principale est une maison en béton et que la résidence secondaire est un chalet n'est plus vraie. De nombreuses résidences principales s'apparentent à des chalets, et de plus en plus, les anciennes résidences principales deviennent des résidences secondaires.
- Il n'y a pas de localisation spécifique où les résidences secondaires seraient plus «attirées» que les résidences principales. La motorisation et la démocratisation du 4*4, le bon déneigement, y compris dans des endroits éloignés du centre du village donnent la possibilité aux habitants comme aux résidents de trouver leur place où ils le souhaitent.

La ferme vosgienne et son annexe

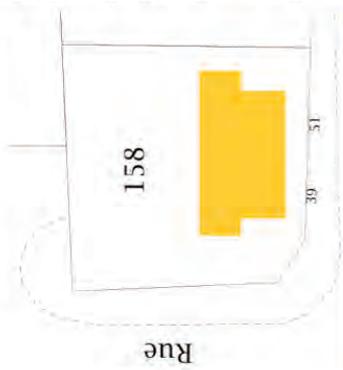
REPRESENTATION		DENOMINATION	DESCRIPTION	EVOLUTION
<p>Implantation sur sa parcelle</p> 	<p>Diagnostic urbain</p> 	Type de parcelle	Variable. Unité foncière plus grande que la parcelle de la ferme	Redécoupage non souhaité pour garder les derniers « exemplaires » dans leur environnement.
		Accès	Un accès sur rue – Pas d'accès en fond de parcelle	A maintenir
		Implantation/voie	Mur pignon souvent perpendiculaire à la rue (et perpendiculaire aux courbes de niveau) et face à la vallée	Id.
		Implantation/ limite séparative	Distances variables / limites séparatives	Id.
		Implantation des constructions/autres	Annexe (s) à proximité de la ferme (à 5-10 m)	En cas de nouvelle construction = Volume de l'annexe à reproduire
		Emprise au sol	Surface rectangulaire entre 100 et 300 m ² . composée de trois travées pour la ferme et d'une surface d'environ 100m ² pour l'annexe.	Pas d'emprise au sol nouvelle : remplacement des emprises existantes, ou nouvelle annexe.
		Hauteur Volumétrie	De 7 à 15 m. RDC + étage + combles .Parfois cave enterrée +2 étages+combles ou logement partiellement enterrée dans la pente du terrain. Toitures : pente de 30° à 40°– proportion des fenêtres légèrement plus hautes que larges – Volume en toiture à éviter	Extensions arrière ou latérales possibles Logements collectifs ? Transformation des appentis en logement possibles Annexe à maintenir en R+1 maxi
		Orientation/parcelle	Variable selon l'orientation du versant	Id.
		Fonction	Logements –activités agricoles anciennes - artisanat	Logement, activité agricole ou petite activité
		Matériaux	Moellons enduits - enduits minéraux, toiture tuiles en terre cuite – Bardage du pignon en planche ou en essi	Id.
Stationnement	Stationnement possible sur parcelle	Annexe transformée en garage		
Espaces libres et plantations	Agrément et plantations vivrières (potager) au-delà de l'accès Quelques plantations en pieds de façades	Jardins à maintenir		
Orientation du bâtiment	Variable	Ouverture du pignon possible pour un gain de lumière		
Dispositif de protection/vents	Construction massive avec volumes « tampon »	A maintenir ou isolation intérieure à prévoir		
Masques solaires	Ombres portées limitées de la construction principale sur l'annexe. En général : pas de masque entre constructions mais plutôt à cause des versants. Id.			
Environnement	Compacité de la construction pour pallier l'isolement	Id.		
Isolation	Isolation par l'extérieur possible mais peu adaptée (trop de surface). Privilégier l'isolation du volume intérieur utile.	Isolation intérieure des combles en priorité. Implantation de panneaux solaires intégrée au pan de toit bien orienté.		
Dispositifs de production d'énergie solaire				
<p>Diagnostic environnemental</p> 				

La maison individuelle récente

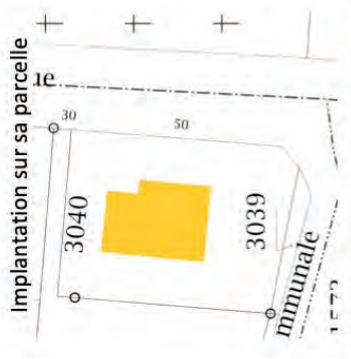
REPRESENTATION	DENOMINATION	DESCRIPTION	EVOLUTION
<p style="text-align: center;">Diagnostic urbain</p>  	Type de parcelle	Variable (souvent plus profonde – mini 40 m- que large / à la rue- env. 30 m)	Redécoupage
	Accès	Rue ou voie privée	Id.
	Implantation/voie	Pignon ou mur gouttereau indifférent En recul/alignement (de 5 à 30m selon la topographie).	Permettre les implantations à l'alignement selon la pente du terrain
	Implantation/ limite séparative	Retrait de 3 m et plus	Id.
	Implantation des constructions/autres	Annexes rapprochées Extensions, piscines et vérandas fréquentes	Accolement des annexes à permettre
	Emprise au sol	De 1/5 à 1/50 selon la taille de la parcelle. Avec les extensions, l'emprise au sol peut atteindre 1/4 de la parcelle.	Nouvelles emprises possibles = densification selon la taille de la parcelle
	Hauteur Volumétrie	De 6 à 12 m. Cave+étage+combles — Toitures : variables pentes de 25° à 45°- 2 pans - pas de toits plat ou arrondis, – Peu de lucarnes ou chiens-assis, peu de demi-croupes	Volumétrie simple à maintenir
	Orientation/parcelle	Variable	Id.
	Fonction	Logement –activités artisanales (avec annexes)	Id.
	Matériaux	Maçonneries enduites - Tuiles en terre cuite ou béton rouge— Couleurs des enduits assez peu colorés. Bardages bois en pignon fréquent	Maintenir les matériaux traditionnels : enduit et bardage.
<p style="text-align: center;">Diagnostic environnemental</p> 	Stationnement	1 à 5 stationnements sur parcelle	Imposer 4 places
	Espaces libres et plantations	Minéral et plantations, jardin. Peu de clôtures	Limiter les surfaces imperméables Eviter les clôtures
	Orientation du bâtiment	Variable. Façade Nord plutôt « fermée »	
	Dispositif de protection/vents	Peu de dispositions prises	Matériaux de protection : bardage
	Masques solaires	Par le relief et non pas par les constructions voisines	Id.
	Environnement	Constructions isolées	Dispositifs individuels (haies)
	Nuisances	Constructions en recul des nuisances sonores mais nuisances souvent subies (jacuzzi)	Interdire les dispositifs extérieurs créant des nuisances ?
	Isolation	Isolation par l'extérieur possible Peu d'implantation de panneaux solaires sur les pentes des toits orientés au Sud Sud-Est ou au Sud-Ouest	Isolation par l'extérieur à développer (et imposer pour les nouvelles constructions ?). Permettre l'implantation de panneaux solaires .

L'immeuble de la reconstruction

DENOMINATION	DESCRIPTION	EVOLUTION
Type de parcelle	Variable (souvent plus profonde – mini 40 m- que large / à la rue- env. 30 m)	Redécoupage
Accès	Rue uniquement	Id.
Implantation/voie	Pignon ou mur gouttereau indifférent En recul/alignement (de 5 à 30m selon la topographie).	Permettre les implantations à l'alignement selon la pente du terrain
Implantation/ limite séparative	Retrait de 3 m et plus	Id.
Implantation des constructions/autres	Annexes rapprochées Extensions, piscines et vérandas fréquentes	Accolement des annexes à permettre
Emprise au sol	De 1/5 à 1/50 selon la taille de la parcelle. Avec les extensions, l'emprise au sol peut atteindre 1/4 de la parcelle	Nouvelles emprises possibles
Hauteur	De 6 à 12 m. Cave+étage+combles - Logement sur cave ou non – Combles aménagés ou non –Toitures : variables	Volumétrie simple à maintenir
Volumétrie	pentés de 25° à 45°- 2 pans - pas de toits plat ou arrondis, – Pas de lucarnes ou chiens-assis ni de demi-croupes	
Orientation/parcelle	Variable	Maintenir la perpendiculaire ou la parallèle par rapport à la rue
Fonction	Logement –activités artisanales (avec annexes)	Id.
Matériaux	Maçonneries enduites - tuiles en terre cuite, béton rouge ou noir– Couleurs des enduits assez peu colorés. Bardages bois fréquents	Maintenir les matériaux traditionnels : enduit et bardage.
Stationnement	1 à 5 stationnements sur parcelle	Imposer 4 places
Espaces libres et plantations	Minéral et plantations, jardin. Peu de clôtures	Limiter les surfaces imperméables
Orientation du bâtiment	Variable. Façade Nord plutôt « fermée »	
Dispositif de protection/vents	Bardage (bois, plastique ou amiante-ciment) rapporté en façade à la pluie	Matériaux de protection : bardage bois à privilégier
Masques solaires	Pas de masque solaire par le relief mais peu de panneaux solaires	Panneaux solaires à encourager
Environnement	Jardin	Surfaces imperméables à limiter
Nuisances	Constructions en recul des nuisances sonores	Pas de protection/bruits
Isolation	Isolation par l'extérieur possible	Isolation par l'extérieur à développer (allonger les avant-toits?). Permettre l'implantation de panneaux solaires .

REPRESENTATION	DIAGNOSTIC
<p>Implantation sur sa parcelle</p> 	<p>Diagnostic urbain</p> 
	<p>Diagnostic environnemental</p>

Le chalet

		DENOMINATION	DESCRIPTION	EVOLUTION
Diagnostic urbain		Type de parcelle	De plus en plus petite	Redécoupage difficile
		Accès	Rue ou voie privée	Id.
		Implantation/voie	Pignon ou mur gouttereau indifférent En recul/alignement (de 5 à 30m selon la topographie).	Permettre les implantations à l'alignement selon la pente du terrain
		Implantation/ limite séparative	Retrait de 3 m minimum	Id.
		Implantation des constructions/autres	Annexes rares Extensions, piscines et vérandas fréquentes.	Pas de règle de distance entre deux constructions sur une même parcelle
		Emprise au sol	De 1/3 à 1/30 environ.	Nouvelles emprises à permettre selon la taille de la parcelle
		Hauteur	De 6 à 9 m. RDC+étage+combles - Chalet sur cave ou non - Toitures : variables pentes de 25° à 45° - plusieurs pans - pas de toits plats ou arrondis, - Lucarnes, chiens-assis - croupes...	Volumétrie simple à encourager ?
		Volumétrie		
		Orientation/parcelle	Variable	Id.
		Fonction	Logement -activités artisanales (avec annexes)	Id.
Diagnostic environnemental		Matériaux	Maçonneries enduites pour RDC - Madriers ou fustes étages- tuiles en terre cuite ou bacs aciers- Couleurs des bois orange (« miel doré ») à noir. Volets colorés	Interdire les fustes ? le vernis « miel doré » ?
		Stationnement	1 à 5 stationnements sur parcelle	Imposer 4 places
		Espaces libres et plantations	Minéral et plantations, jardin. Clôtures (haie opaques)	Limiter les surfaces imperméables
		Orientation du bâtiment	Variable. Façade Nord plutôt « fermée ». Usage courant de grandes baies vitrées bien orientées.	A maintenir
		Dispositif de protection/vents	Avant-toits allongés	Encourager les haies vives
		Masques solaires	Masques solaire du relief : pas de panneaux solaires s'ils existent	Id.
		Environnement	Constructions isolées	Dispositifs individuels (haies)
		Nuisances	Constructions en recul des nuisances sonores mais nuisances souvent subies (jacuzzi)	Interdire les dispositifs extérieurs créant des nuisances ?
		Isolation	Pas d'isolation par l'extérieur Peu d'implantation de panneaux solaires sur les pentes des toits orientés au Sud-Sud-Est ou au Sud-Ouest	Isolation par l'extérieur à développer (protections en bardage). Permettre l'implantation de panneaux solaires .

ATOUS

- Un bâti implanté selon les caractéristiques du site : plus dense sur les pentes les plus faibles,
- des fonctions urbaines selon les fréquentations de populations qui définissent de «petites centralités»;
- Un centre plus marqué par les services publics de proximité et les équipements publics;
- Une plus grande densité des tissus urbains dans le centre du village, même s'ils restent très consommateurs d'espaces;
- La typologies de la maison individuelle qui reprend les codes de l'architecture locale (mais pas la volumétrie);

FAIBLESSES

- des tissus urbains de très faibles densités urbaines;
- des tissus urbains qui marquent une organisation urbaine peu structurée;
- des rues étroites, parfois sous-dimensionnées pour le nombre de logements desservis;
- de très nombreuses impasses qui génèrent des dysfonctionnements au niveau de l'urbanisme;
- les chalets qui supplantent l'architecture locale;
- le manque de développement de logiques environnementales dans l'urbanisme et la construction.

ENJEUX

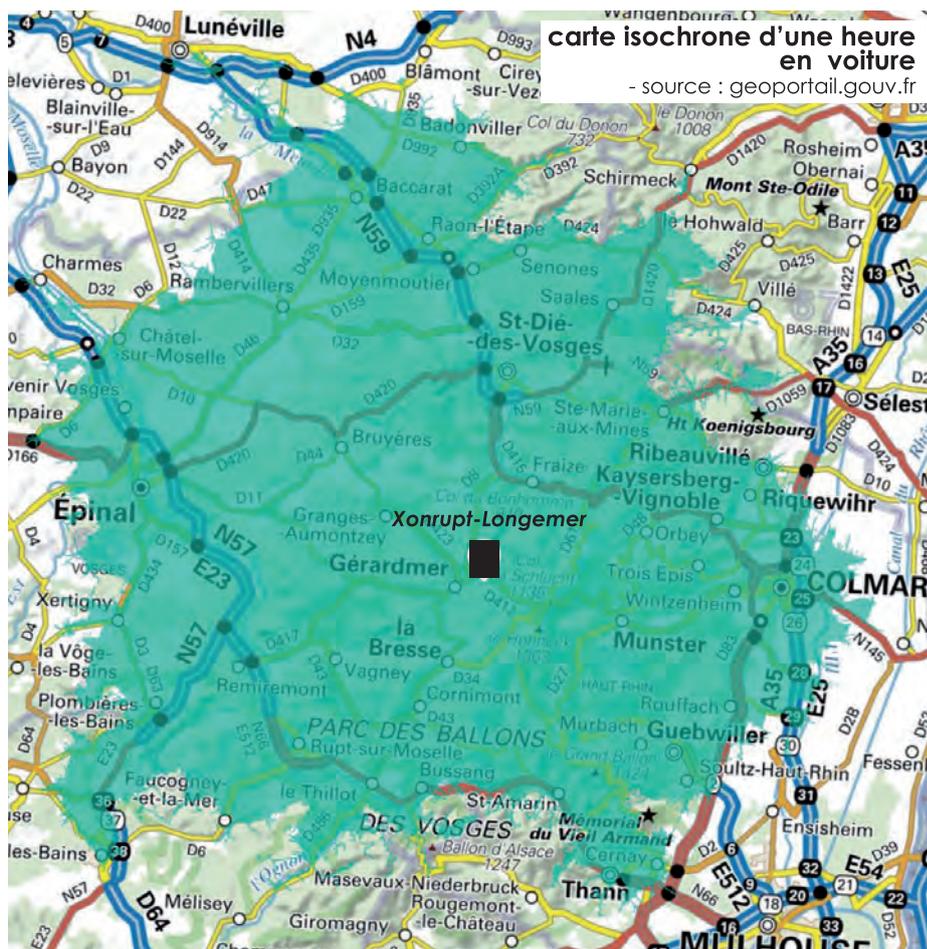
- **Recomposer l'organisation et le lien des tissus entre-eux : créer des coutures par l'urbanisation des «dents creuses» et la création de liaisons pour boucler les impasses.**
- **Laisser des zones «tampon» entre l'urbanisme «plus dense» et les constructions dispersées (souvent anciennes) qui méritent de rester «isolées.**
- **Définir le devenir des secteurs à enjeux dans le village et à proximité du Lac (secteur des Blanchiments) : miser sur ces «espaces en attente» pour requalifier les espaces publics et maîtriser la forme urbaine.**
- **S'engager vers un village plus intense : formes urbaines plus compactes, bâtiments qui «tiennent» les espaces publics, organisation et mise en oeuvre exemplaire en terme de développement durable : qualifier la place du village et le parvis de l'église**
- **Densifier les tissus urbains : permettre des opérations d'habitat collectif.**
- **Permettre la réhabilitation thermique des constructions, encourageant l'évolution du bâti vers une meilleure prise en compte des matériaux et des mise en oeuvre locales, les intégrant dans un principe de développement durable et de réinterprétation de l'architecture locale.**
- **S'assurer de l'intégration douce des constructions à la pente.**

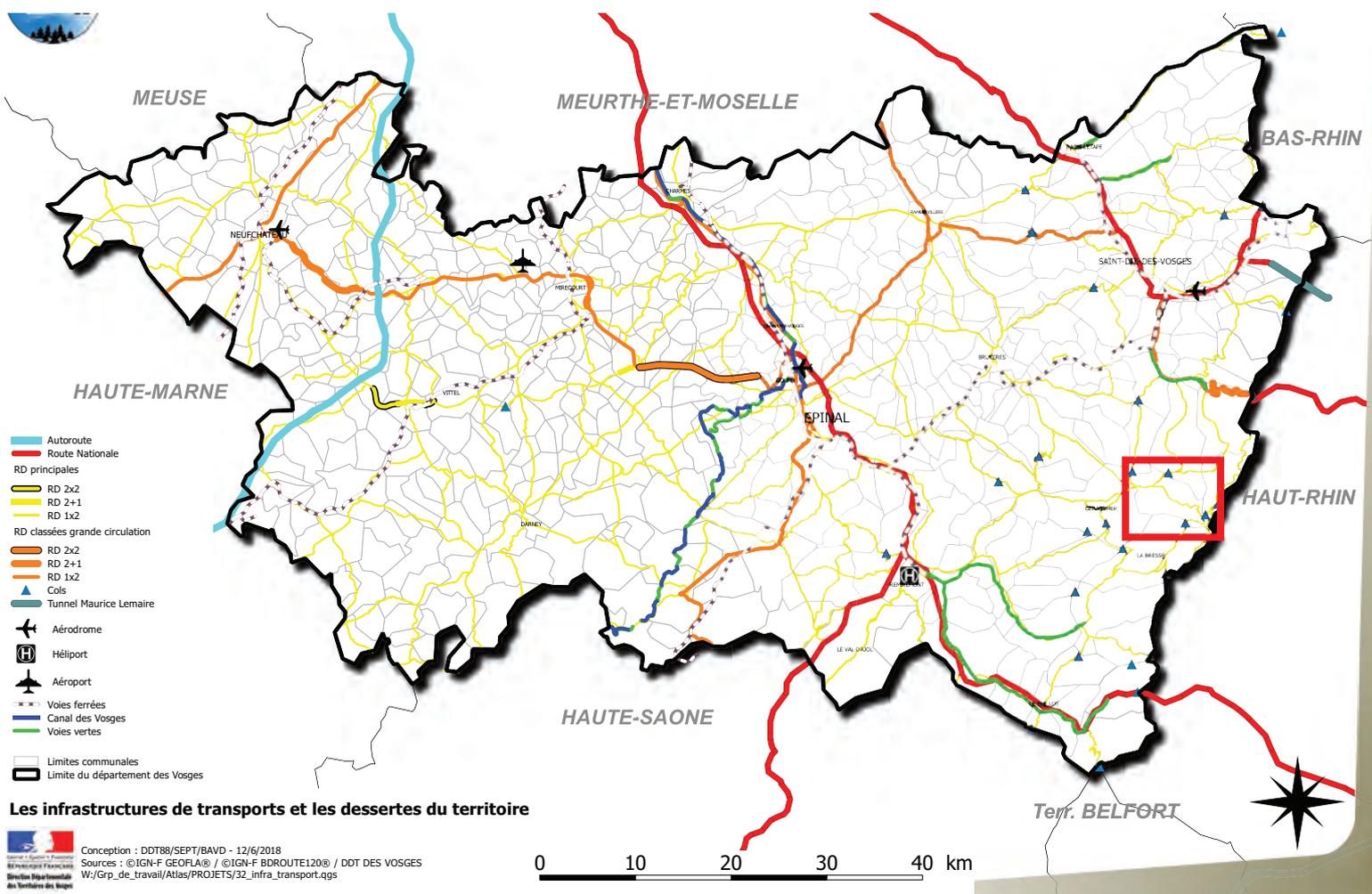
7 - transports et déplacements



Le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER se localise au sud-est du département des Vosges, et plus particulièrement à 10 minutes à l'est de Gérardmer, à 25 minutes au nord de La Bresse, à 35 minutes au sud de Saint-Dié-des-Vosges, à 45 minutes à l'est de Remiremont.

Le territoire est correctement desservi avec la route départementale RD417 qui traverse le territoire communal.





7.1 - la typologie des voies de desserte

Le territoire de XONRUPT-LONGEMER est desservi par un réseau de voies de communication dense qui fragmente le territoire communal. Ces axes – routes départementales, voies communales, chemins forestiers, liaisons douces - créent un maillage complet au cœur du territoire communal.

La commune n'est pas traversée par une route classée à grande circulation.

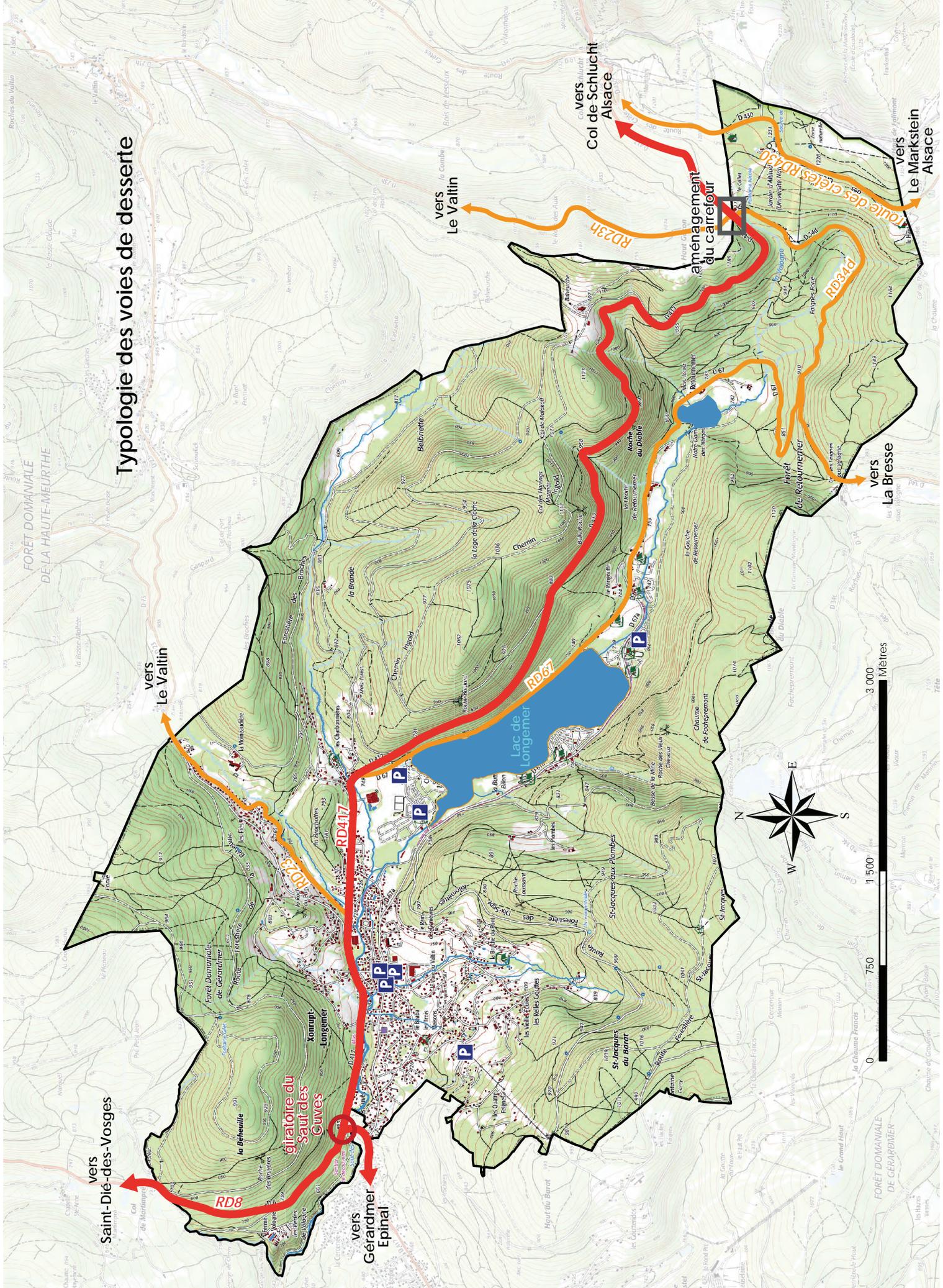
Les itinéraires des transports exceptionnels ne transitent pas non plus par XONRUPT-LONGEMER. En effet, ils empruntent les routes départementales 417 et 8 par Gérardmer en direction de Saint-Dié-des-Vosges, via le giratoire du Saut des Cuves.

a. Les routes départementales

Le territoire communal est traversé par plusieurs routes départementales :

- ✕ La **RD 417** constitue la voie de desserte principale de XONRUPT-LONGEMER. Elle permet de relier le territoire à Gérardmer et la direction d'Épinal vers l'ouest d'une part, et d'autre part, le col de la Schlucht et l'Alsace vers l'est. Cette voie traverse le village – en évitant son centre - dans le fond de la vallée de la Vologne, avant de poursuivre sur le versant en aplomb des lacs de Longemer et de Retournermer. La RD417 est classée en tant que

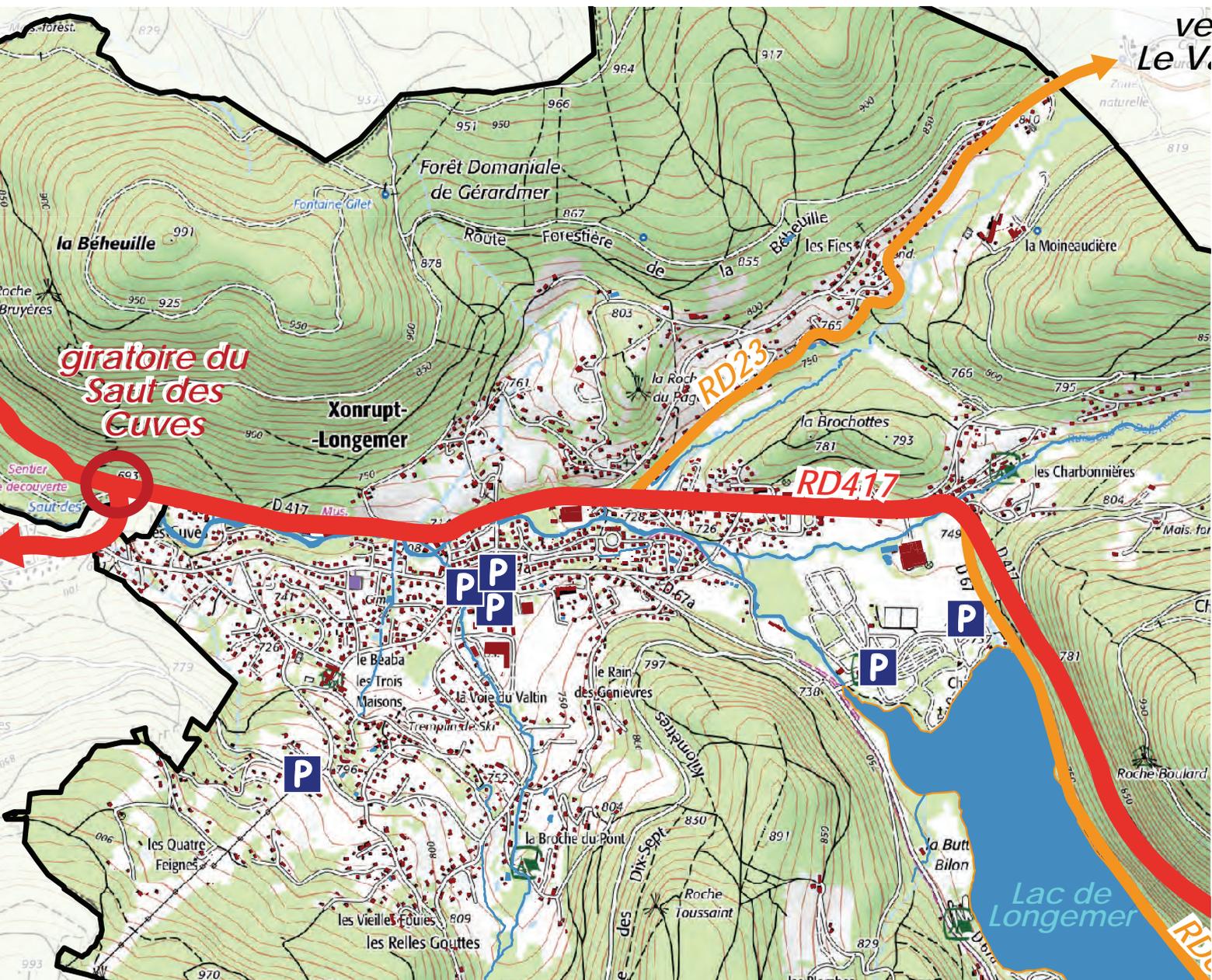
Typologie des voies de desserte



voie bruyante en catégorie 3 en agglomération et en catégorie 4 hors agglomération (cf. chapitre nuisances).



La RD417 traverse une partie du village dans la vallée de la Vologne avant de rejoindre les versants



Enfin, le Conseil Départemental des Vosges a défini un périmètre d'études pour l'aménagement du carrefour entre les RD417, 34D et 23H – en contrebas de l'hôtel-restaurant Le Collet - avec une étude réalisée en 2001.

- ✘ La **RD 8**, en provenance de Saint-Dié-des-Vosges au nord, se connecte avec la RD417 au niveau du rond-point du Saut des Cuves sur le territoire d'études. Celui-ci constitue un carrefour névralgique pour la desserte de l'ensemble de cette zone.

La RD8 est classée en tant que voie bruyante en catégorie 3 en agglomération et en catégorie 4 hors agglomération (cf. chapitre nuisances).



Le carrefour aménagé en contrebas de l'hôtel restaurant Le Collet

Ces deux voies présentent un fort trafic. Des mesures en 2014 pour les 2 sens de circulation faisaient état de :

- ✘ 5730 véhicules/jour sur la RD 8, dont 7,7% de poids lourds.
- ✘ 3740 véhicules/jour sur la RD 417, dont 4,5 % de poids lourds.

Ce trafic important est la raison du classement sonore de ces 2 voies : de catégorie 3 pour la RD 8 et de catégorie 4 pour la RD 417 avec des prescriptions qui s'appliquent dans une bande de 100 m pour la première et de 30 m pour la seconde.

Ce réseau principal est complété par plusieurs routes départementales secondaires :

- ✘ La **RD 23** se connecte à la RD 417 par la route du Valtin vers le nord-est, et en direction de la commune du même nom.
- ✘ La **RD 67** relie la RD 417 par la route de Retournermer. Elle parcourt la vallée en longeant le Lac de Longemer et le Lac de Retournermer et rejoint la RD 34d.
- ✘ La **RD 34d**, quant à elle, rejoint La Bresse au sud et La RD 67 et la RD 417 au niveau du carrefour situé en contrebas de l'hôtel-restaurant Le Collet.
- ✘ La **RD 23h** est le prolongement de la RD 34d vers le nord au-delà du carrefour situé au niveau de l'hôtel-restaurant Le Collet.
- ✘ La **RD 430** – autrement appelé la **Route des Crêtes** – traverse le territoire de XONRUPT-LONGERMER à son extrême est. Cette voie présente également une vocation touristique car elle parcourt les crêtes du Massif Vosgien et elle offre de nombreux points de vue, notamment sur le lac de Longemer. La route des Crêtes fut créée pendant la Première Guerre Mondiale dans un but stratégique afin d'assurer la logistique et la défense sur le front des Vosges. D'une longueur de 80 km, elle relie le Col du Bonhomme au Vieil Armand, en passant par le col de la Schlucht, le massif du Hohneck, le Markstein et le Grand Ballon.

c. Les voies de desserte locale

Les voies de desserte locale correspondent aux voies communales qui rejoignent les différents secteurs du territoire, avec un linéaire d'environ 30 km. A noter qu'elles ne sont pas connectées avec les territoires voisins dont la liaison se pratique par les routes départementales. Aussi, de nombreuses voies sont en impasse quand elles arrivent sur les points hauts, en limite avec les constructions les plus éloignées, ou avec les massifs forestiers.

Ces voies de desserte locale présentent des profils très différents suivant leur localisation, leur ancienneté et les trafics supportés. De manière générale, les voies qui serpentent sur les versants sont étroites, à flanc de coteau et sans accotement possibles. En revanche, les voies dans la vallée sont autant étroites mais la topographie plane a permis d'aménager des accotements.

Ces routes ne se destinent pas à être des voies de transit. Par conséquent, elles sont essentiellement pratiquées par les habitants et par les visiteurs qui logent ou qui se rendent à XONRUPT-LONGEMER pour pratiquer leurs activités touristiques. Face au développement touristique du territoire et de la très forte augmentation des gîtes de tourisme, certaines de ces voies, et notamment celles des versants sont aujourd'hui trop étroites et sous dimensionnées pour supporter ce trafic complémentaire qui n'existait pas au moment de la création de ces cheminements. En outre, ces voies ne permettent pas une cohabitation aisée entre véhicules légers et déplacements doux, ce qui peut potentiellement s'avérer être source d'accidents.



Les voies de desserte locale présentent des profils différents suivant leur localisation, leur ancienneté et le trafic supporté

7.2- les déplacements

Les transports en commun

En complément de la desserte scolaire, la commune de XONRUPT-LONGEMER est desservie par 2 lignes de transport en commun :

- x La ligne Remiremont - Munster mise en place par la compagnie LIVO - Lignes interurbaines des Vosges. Cette ligne circule toute l'année avec 4 allers-retours



quotidiens.

- ✕ La ligne Plainfaing – Le Valtin – Gérardmer avec 2 allers-retours par jour quotidiens.

Celles-ci desservent également la ville limitrophe de Gérardmer qui bénéficie également du passage de 5 lignes de desserte complémentaires, notamment en direction des différents pôles vosgiens (Épinal, Saint-Dié-des-Vosges, Bruyères, Le Thillot, Vagney).

Cette desserte en transport en commun est complétée en période estivale par la navette des crêtes avec 2 bus par jour du 17 juillet au 15 août.

Les liaisons ferroviaires

Il n'y a jamais eu de gare à XONRUPT-LONGEMER. Jusqu'en 1988, la plus proche se localisait dans la ville limitrophe de Gérardmer. Les gares les plus proches se localisent aujourd'hui à Bruyères et à Saint-Dié-des-Vosges.

La gare de Saint-Dié-des-Vosges - à environ 35 minutes - permet de rayonner en direction de Nancy et de Strasbourg. Elle accueille également le TGV. Même si il ne circule pas à grande vitesse jusqu'à Nancy, il est possible de relier XONRUPT-LONGEMER à Paris en moins de 3h30.

Les véhicules légers

Face à la carence en transports collectifs, à l'étalement du tissu bâti avec de nombreuses rues en impasse, à l'éloignement du lieu de travail, des services, des commerces et des équipements, la voiture individuelle constitue le mode de déplacement le plus utilisé par les habitants. Les ménages de XONRUPT-LONGEMER sont fortement motorisés puisque 95.3% des ménages disposent d'au moins d'une voiture et 45.8% en ont 2 (source : INSEE 2016). A titre de comparaison, 85.7% des ménages du département possèdent au moins une voiture. En outre, 87.7% de la population active se déplace en véhicule léger pour se rendre à lieu travail ce qui confirme de la place prépondérante de la voiture dans nos modes de vie (85.4% à l'échelle du département).

Enfin, le fort développement des plateformes de partage tel que « blablacar » et des réseaux sociaux permet aux habitants des petites communes de s'organiser et de créer leur propre service à la demande, et ainsi palier la carence en transports en commun.

Les poids lourds

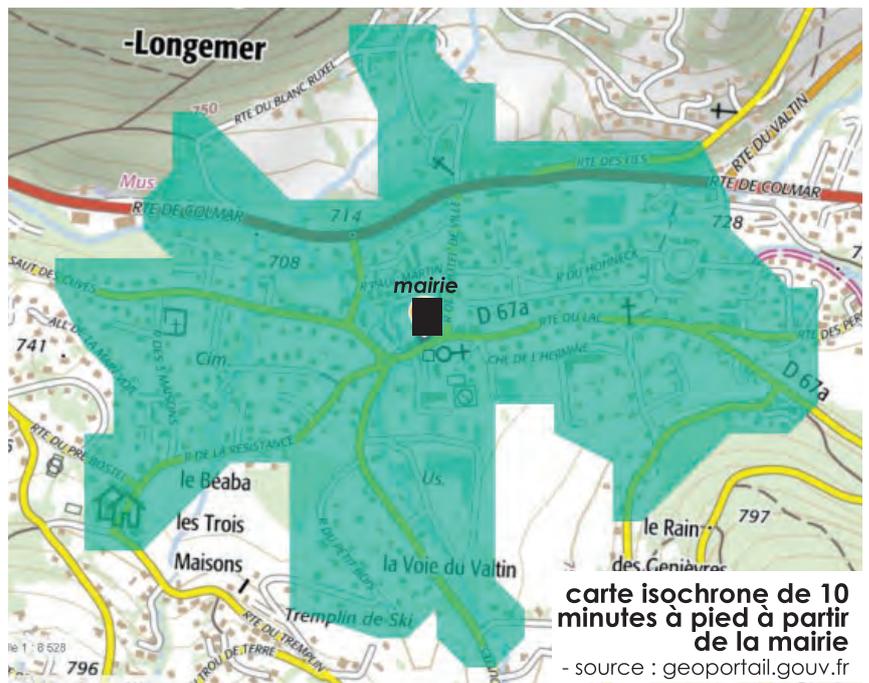
Les itinéraires de grand passage pour les poids lourds ne transitent pas par XONRUPT-LONGEMER. En effet, ils empruntent la RD8 de Gérardmer à Saint-Dié-des-Vosges, via le giratoire du Saut des Cuves.

Aussi, le passage des poids lourds représente une faible part du trafic constaté sur le territoire (7.7% du trafic sur la RD8 et 4.5% sur la RD417). Ils sont essentiellement liés au débardage du bois, ou encore à la livraison dans la commune pour les particuliers et les entreprises, notamment à destination des nombreuses structures d'accueil touristique. Leur passage n'occasionne pas de nuisances particulières dans la traversée du bourg.

La marche à pied

L'urbanisme étant étendu, de la vallée de la Vologne avec son prolongement sur les versants en pente, peu d'habitants se déplacent à pied pour leur déplacement quotidien comme le

laisse supposer la carte isochrone calculée pour des trajets piétons de 10 minutes en moyenne à partir de la mairie. En outre, l'absence d'accotement et l'étroitesse des voies ne permettent souvent pas des déplacements sécurisés tout au long du parcours au sein du village. Néanmoins, en parallèle du réseau routier, et en lien avec la forte vocation touristique du territoire d'études, le réseau de sentiers balisés ou non est très développé sur le territoire, essentiellement au cœur des massifs forestiers qui ceignent la vallée de la Vologne et avec quelques passages dans le centre de XONRUPT-LONGEMER.



Le territoire est également traversé par le sentier de grande randonnée 533. Ces différents sentiers sont fortement fréquentés par les randonneurs et par les touristes à la recherche de nature, d'autant que ceux-ci transitent par de nombreux sites paysagers remarquables (Lac de Retournemer, points de vue, cascade).

Les itinéraires cyclables

Les routes de la commune, même départementales, sont particulièrement fréquentées par les cyclistes d'autant qu'elles permettent de rejoindre la route des crêtes. Ces déplacements ne sont souvent pas sécurisés en raison de l'étroitesse de certaines voies et du fort trafic sur les routes départementales. La RD417 – dans la vallée – est néanmoins longée pour partie par une voie séparée réservée aux cyclistes.

En outre, le village est en partie traversé par une liaison cyclable. En prenant appui sur l'existant, un projet vise à relier par une piste cyclable l'hôtel Interlaken au lac de Longemer. En outre, il serait intéressant de réfléchir aux possibilités de connecter le village à Gérardmer pour un déplacement cyclable sécurisé. L'outil « emplacement réservé » du PLU pourrait permettre à la commune de

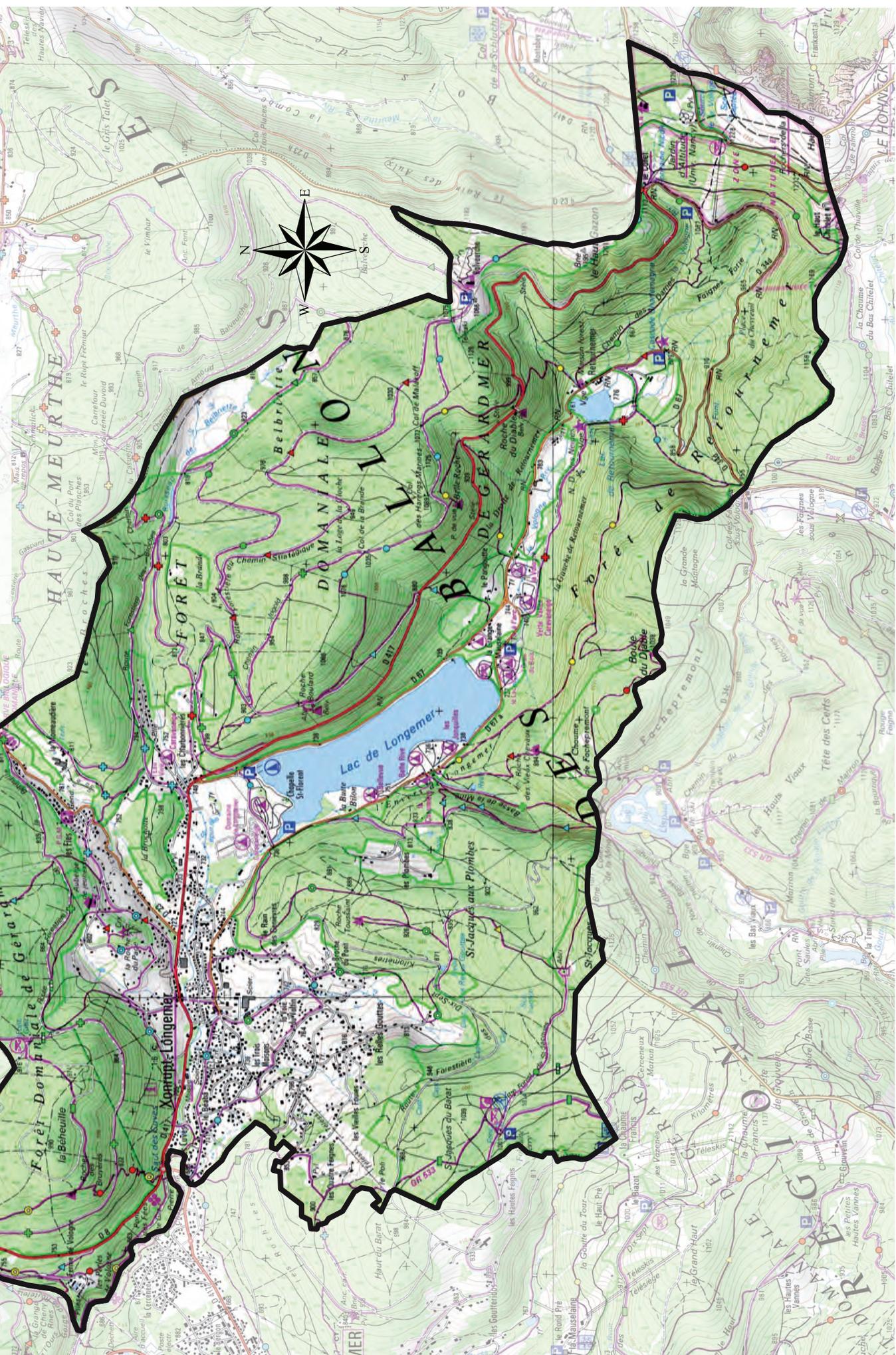


piste cyclable transitant dans le village et voie cyclable séparée le long de la RD417

sentiers touristiques balisés

— : sentiers balisés

— : sentiers non balisés



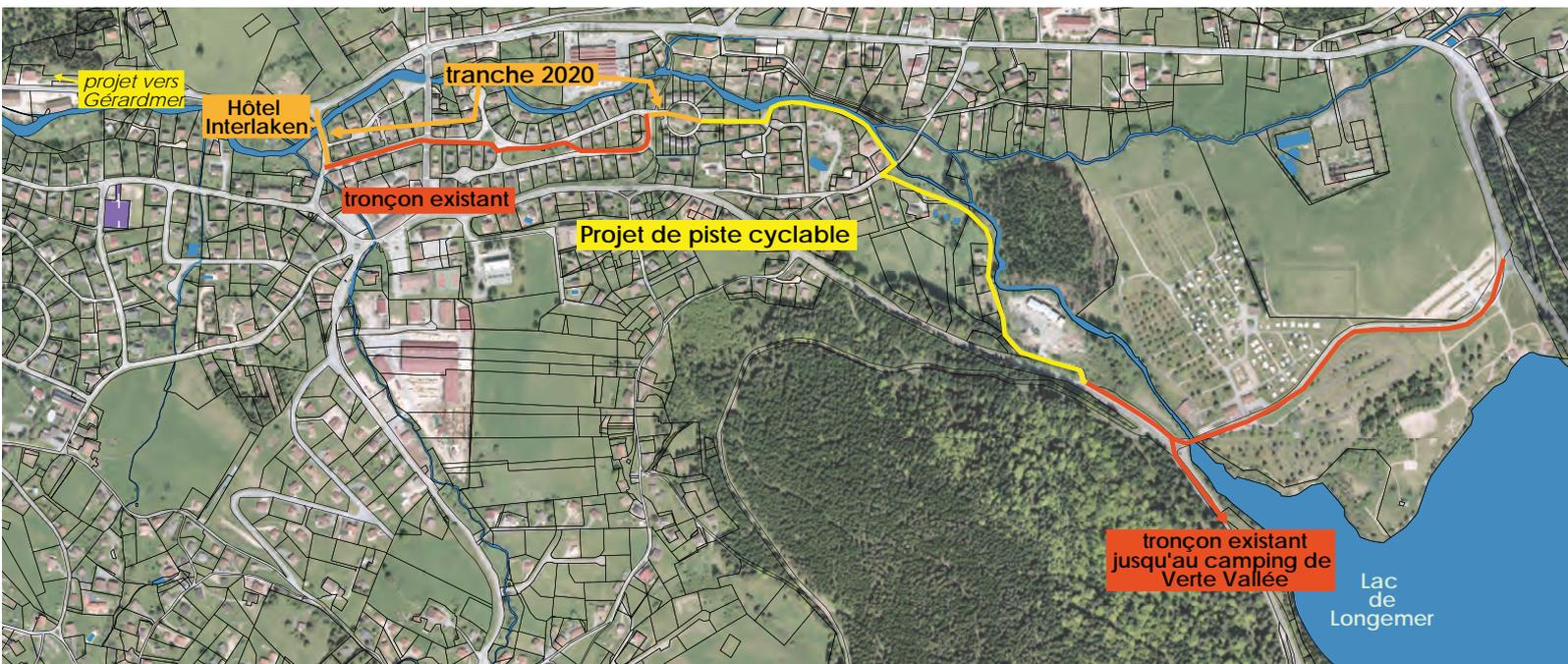
signifier les emprises qu'elle souhaite acquérir dans le but de créer cette liaison.
Enfin, de manière complémentaire à ces cheminements, plusieurs circuits VTT sont balisés en forêt.

7.3- le stationnement

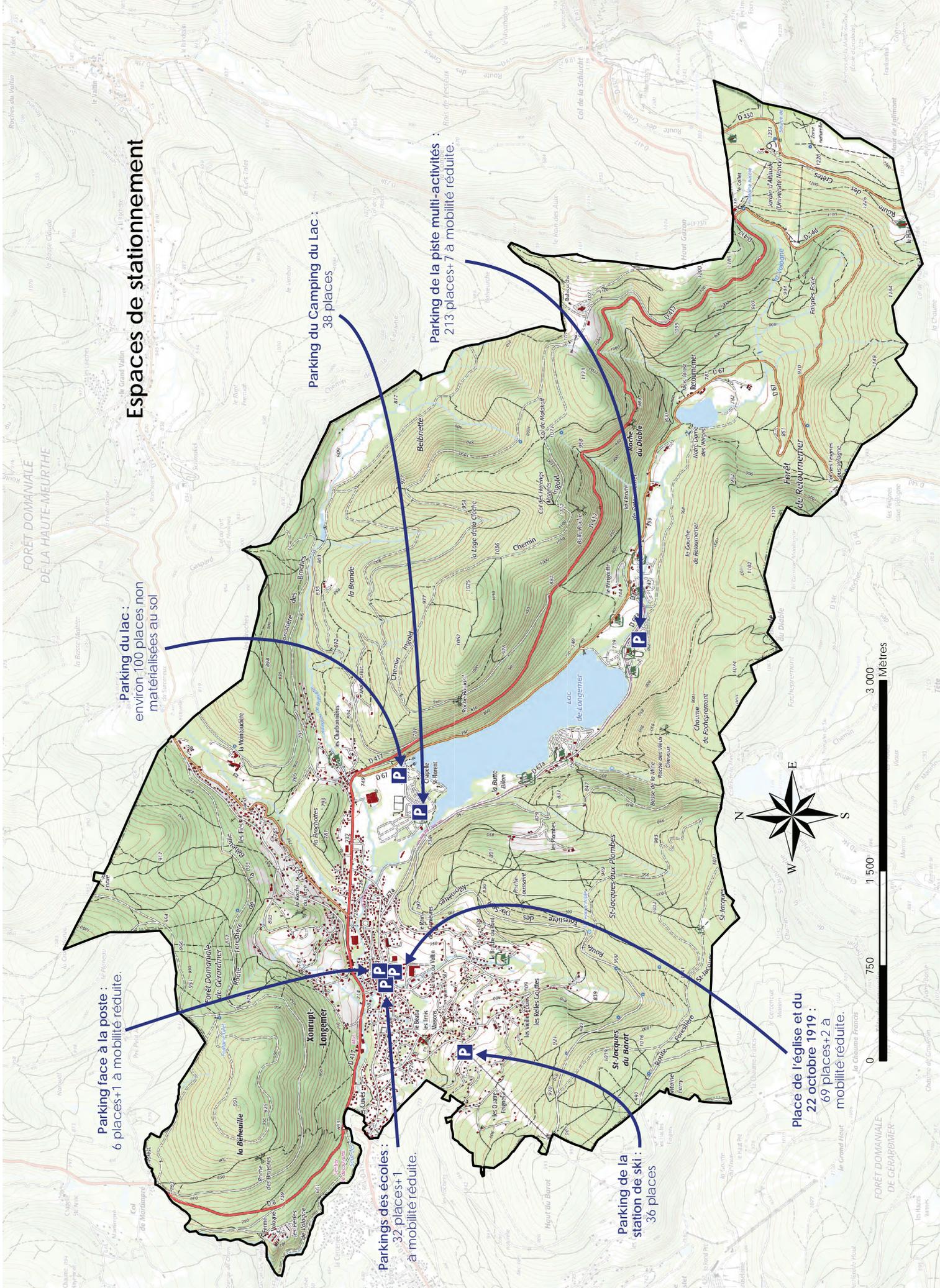
La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 14 mars 2014 demande que le PLU établisse une analyse des capacités de stationnement sur le territoire d'études.

XONRUPT-LONGEMER compte 6 parkings clairement identifiés et qui se concentrent en cœur de village et au niveau du Lac de Longemer à destination des visiteurs :

- ✗ Place de l'église et du 22 octobre 1919 avec 69 places de stationnement et 2 places à mobilité réduite.
- ✗ Parkings des écoles avec 32 places de stationnement et 1 place à mobilité réduite.
- ✗ Parking face à la poste avec 6 places de stationnement et 1 place à mobilité réduite.
- ✗ Parking du lac avec environ 100 places de stationnement (non matérialisées au sol). Ce stationnement est limité à 1.90 m de hauteur, il n'est donc pas accessible aux camping-cars.
- ✗ Parking de la piste multi-activités avec 213 places de stationnement et 7 places à mobilité



stationnement de la place de l'église et du 22 octobre 1919



réduite. Ce stationnement est limité à 1.90 m de hauteur, il n'est donc pas accessible aux camping-cars.

- ✘ Parking du Camping du Lac avec 38 places de stationnement.
- ✘ Parking de la station de ski avec 36 places de stationnement.

Les autres secteurs de la commune sont dépourvus d'espaces de stationnement publics. Une réflexion pourrait être menée pour évaluer l'intérêt et les besoins de définir de nouveaux espaces de parking. Le stationnement se pratique sur les accotements des voies.

Un territoire communal correctement desservi grâce à la RD417 et à la RD8. Des voies de desserte complémentaires qui permettent d'accéder à l'ensemble du territoire communal, et notamment dans les nombreuses rues en impasse. Certaines voies sur les versants sont étroites et aujourd'hui sous dimensionnées suite au développement de l'urbanisation principalement pour des constructions à vocation touristique qui engendrent un trafic supérieur à celui des résidences principales.

En outre, la commune présente un profil peu propice aux déplacements alternatifs à la voiture au quotidien, mais fortement apprécié par les touristes et les visiteurs.

Le village de XONRUPT-LONGEMER compte plusieurs espaces de stationnement dans le village et aux abords du lac de Longemer, en nombre suffisant pour répondre aux besoins des habitants et des visiteurs.

synthèse

transport et déplacement

ATOOUTS

- Un territoire avec une desserte correcte qui ne conduit pas à un enclavement du territoire communal.
- Un chevelu de voies de dessertes qui permet de correctement desservir l'ensemble du territoire communal, aucun espace enclavé.
- Un projet de prolonger la piste cyclable du centre.
- Des espaces espace de stationnement en suffisance pour répondre aux besoins des habitants et des visiteurs.

FAIBLESSES

- Un territoire à l'écart des transports en commun, et la gare la plus proche se localise à plus d'une demi-heure.
- De nombreuses voies en impasse qui compliquent la circulation sur le territoire.
- Des voies étroites sur les versants sous dimensionnées au trafic des touristes qui se rendent à leur location.
- Des problèmes de conflit d'usage lié à l'afflux touristique en période estivale.

ENJEUX

- Favoriser une pratique multimodale des axes de déplacements : vélo, piétons, co voiturage.
- Valoriser le réseau de liaisons douces, et notamment cyclables.
- Proposer des déplacements sécurisés pour les habitants et pour les visiteurs (voies suffisamment calibrées).

8 - réseaux et aménagement numérique

8.1 - les réseaux

L'alimentation en eau potable :

La commune est confrontée à une pénurie en alimentation en eau potable depuis plusieurs années et dans le contexte de sécheresse récurrente. Cette difficulté est plus périodique que sectorielle avec des pics de consommation avec des répercussions sur l'ensemble du réseau d'alimentation en eau potable.

A noter que la commune voisine de Gérardmer palie en partie à ces difficultés en approvisionnant le territoire d'études.

Enfin, seul le camping communal est relié sur le réseau d'alimentation en eau potable. Les autres structures de ce type sont, quant à elles, desservies par des sources privées.

L'assainissement :

Le territoire communal est doté d'un réseau d'assainissement collectif auquel sont raccordées 94% des constructions xonrupéennes. Toutes les constructions nouvelles ont l'obligation de se raccorder à ce réseau. En cas d'impossibilité technique, les permis de construire sont refusés.

La gestion des déchets :

La CCGHV assure la gestion des déchets pour l'ensemble de son territoire. La collecte des ordures ménagères est organisée – 2 jours semaines à XONRUPT-LONGEMER - en porte à porte via des bacs individuels, en point de regroupement via des bacs collectifs ou en conteneurs semi-enterrés. Quant à la collecte des matières recyclables (verre et emballages ménagers), elle s'effectue en point d'apport volontaire (PAV).

La déchèterie de la Heunotte à Gérardmer est accessible à tous les habitants du territoire (résidences principales ou secondaires). Elle est également accessible à tout professionnel.

La CCGHV a mis en place un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA). C'est un plan d'une durée de 6 ans qui vise à réduire la quantité et la nocivité des déchets produits annuellement par l'ensemble des acteurs du territoire.

8.2- l'aménagement numérique du territoire

L'essor des communications et d'internet constitue un enjeu d'attractivité et de compétitivité pour les territoires. La connexion à un réseau haut débit est devenue aujourd'hui un enjeu prioritaire d'aménagement du territoire. En effet, le débit accessible est désormais un facteur d'attractivité tant pour les entreprises que pour les populations. Depuis une dizaine d'années, les usages personnels et professionnels d'Internet se sont multipliés, nécessitant des capacités de débit montant et descendant croissantes. L'usage du Très Haut Débit peut aussi répondre à des enjeux d'égalité d'accessibilité à certains services pour les territoires. Le territoire communal est équipé de la fibre.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique des Vosges définit les ambitions en matière de développement numérique, identifie les problématiques et les actions à mener. Ce document doit permettre d'encadrer le déploiement de la fibre optique pour pallier l'absence d'initiatives privées spontanées sur certains territoires.

L'objectif du SDTAN est de rendre éligible, à l'horizon 2055, 43% des foyers et entreprises du Département au très haut débit sur fibre optique et de garantir une couverture complète du territoire par une combinaison des technologies.

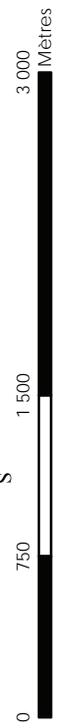
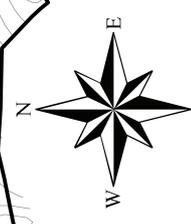
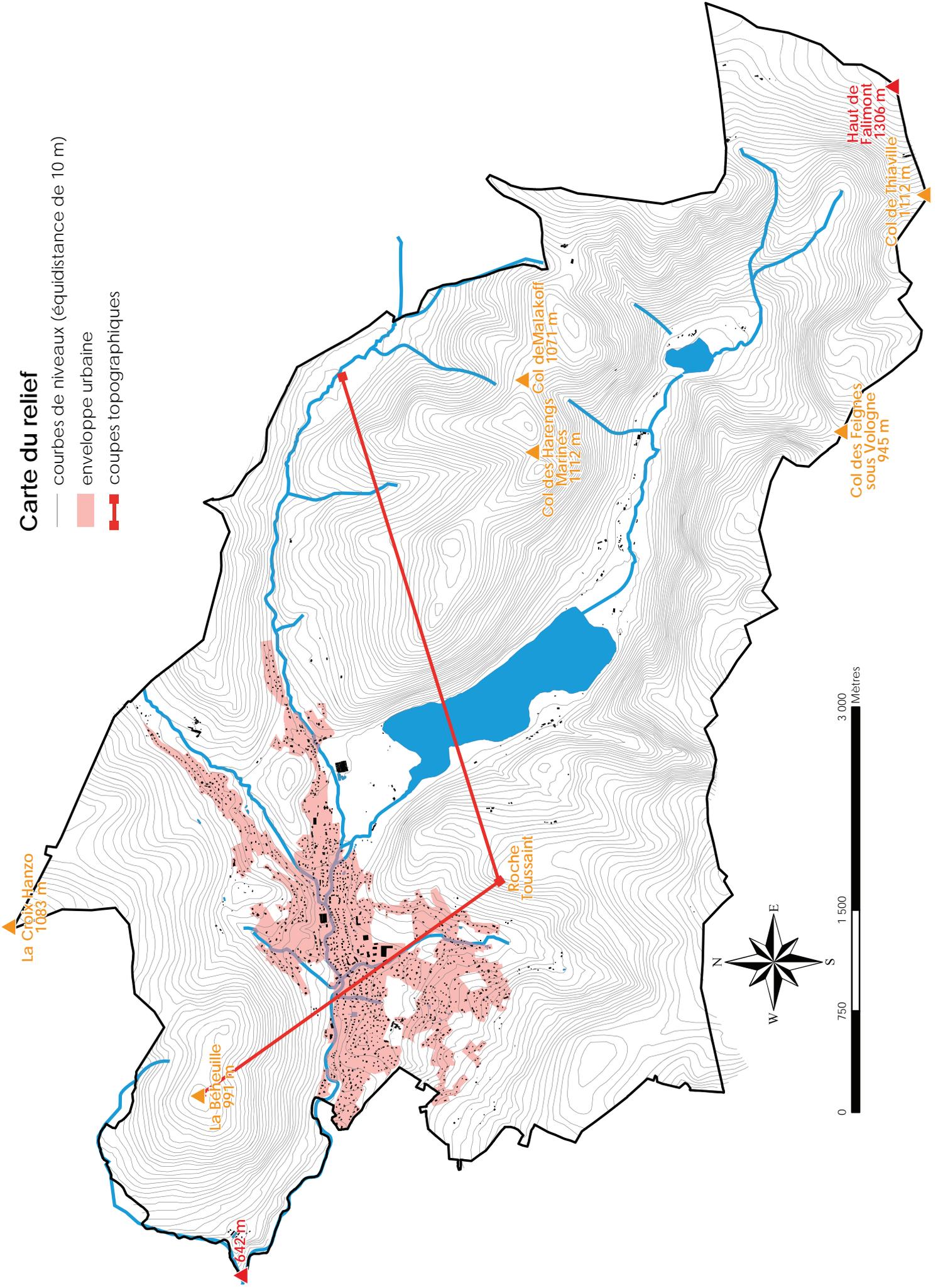
En outre, avec des communications de plus en plus dématérialisées, l'absence de connexion internet à haut débit (voir très haut débit) est rétrograde à la réalisation d'une offre d'accueil pour les entreprises. En effet, ce besoin ne concerne pas seulement les établissements ayant des activités mondialisées, mais également les TPE ou artisans qui doivent rester en contact avec leurs prestataires. La commune devra tenir compte de cette problématique en cas de création de nouveaux espaces dédiés aux activités économiques. Enfin, l'accès au numérique entre désormais également dans les critères de choix pour l'installation de nouveaux habitants sur un territoire.

B.

État initial de l'environnement

Carte du relief

- courbes de niveaux (équidistance de 10 m)
- enveloppe urbaine
- coupes topographiques



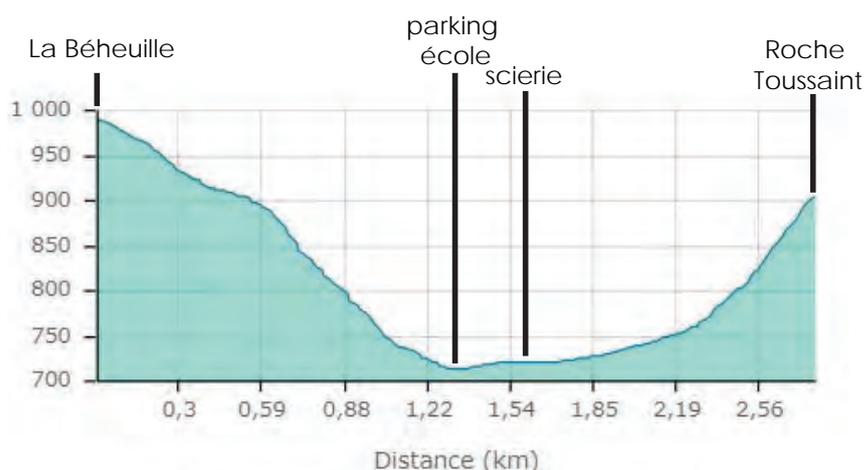
1 - milieu physique



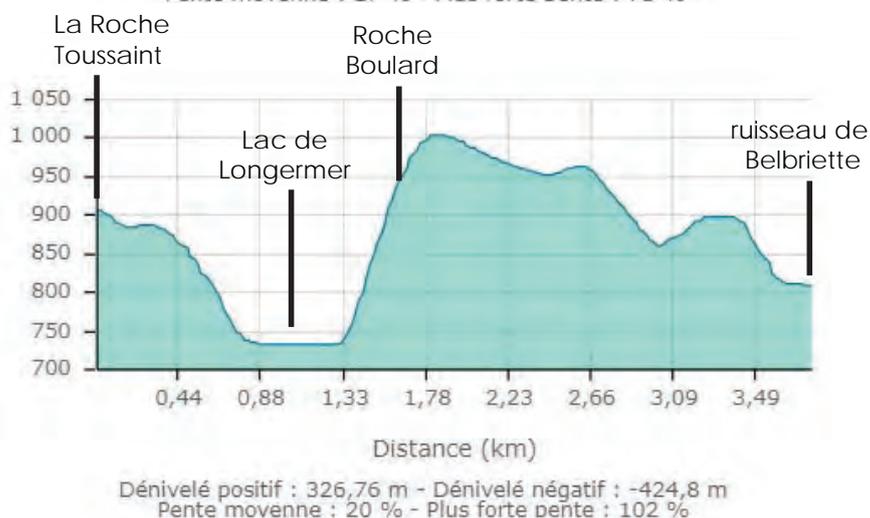
1.1 - le relief

La commune de XONRUPT-LONGEMER fait partie de l'unité paysagère des Hautes-Vosges Granitiques, un paysage montagnard organisé autour de vallées encaissées orientées est-ouest, selon l'atlas des paysages élaboré par le Conseil Départemental des Vosges.

Les Hautes-Vosges constituent la partie méridionale du massif vosgien qui s'étend de Wissembourg à Belfort (constituées de granites et de terrains carbonifères). Cette succession de ballons arrondis formés essentiellement de terrains granitiques fait office de colonne vertébrale au territoire du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges. Malgré leurs altitudes modestes (1200 m à 1424 m), les ballons vosgiens subissent un climat particulièrement rude et instable. Les précipitations y sont abondantes, les températures fraîches et les vents souvent violents. Cette situation est notamment liée au fait que les Hautes-Vosges constituent le premier obstacle aux vents océaniques chargés d'humidité.



Plus particulièrement, le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER se localise au cœur du Massif des Vosges dans le cadre naturel et verdoyant de la vallée des Lacs. Le relief est caractéristique de celui de la moyenne montagne dominé par les massifs forestiers. Le relief est fortement marqué avec des altitudes qui oscillent entre 642 m



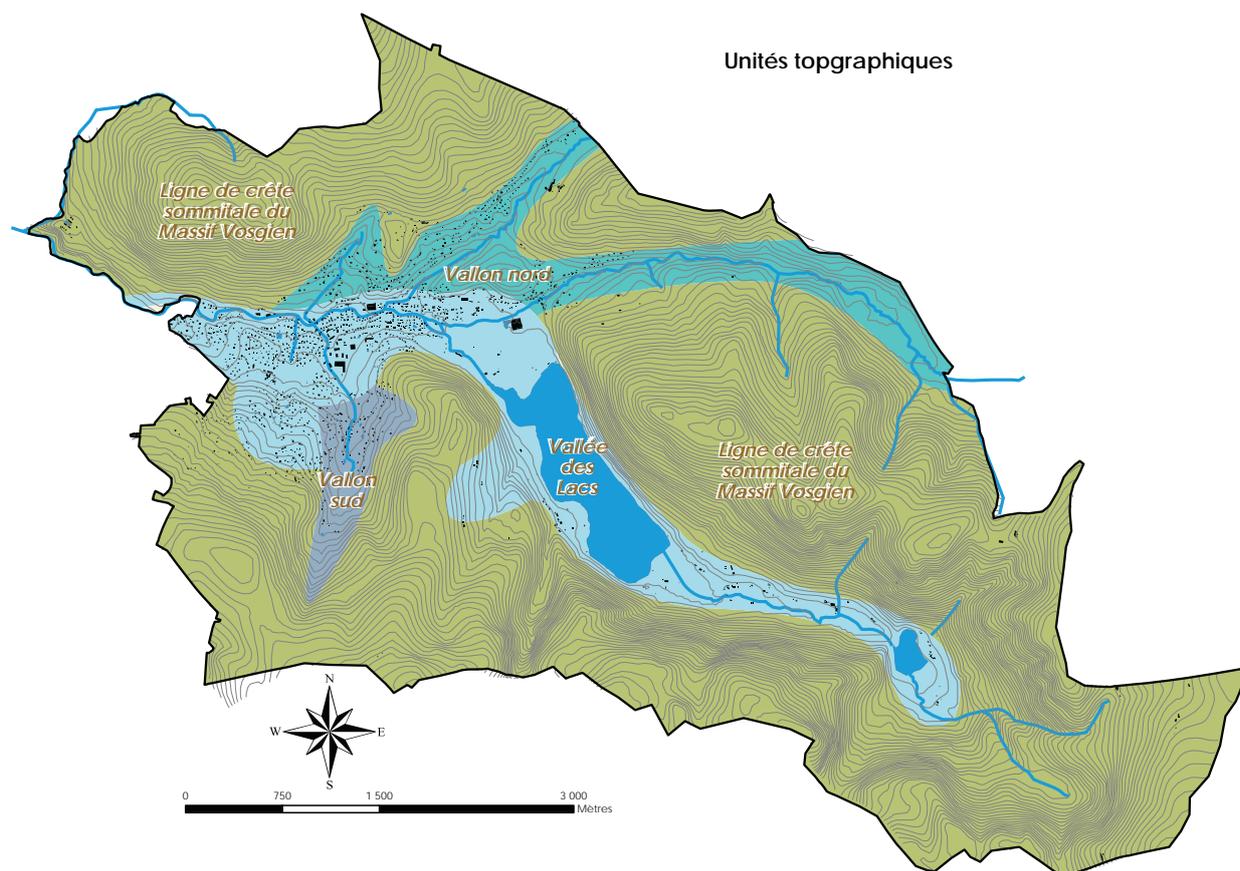
-source : Géoportail



Le territoire communal se caractérise par un relief de moyenne montagne dominé par les massifs forestiers d'altitude au Nord-Est du territoire communal (point le plus bas) à 1306 m d'altitude au Haut de Falimont (point le plus haut).

Le territoire de XONRUPT-LONGEMER se divise en quatre grandes unités topographiques :

- La Vallée des Lacs – ou vallée de la Vologne – est une vallée à auge à fond plant avec des versants pentus. Les Lacs de Longemer et de Retournemer figurent dans cette unité topographique, de même que les activités qui y sont liées (campings). C'est dans cette unité que l'on rencontre les points les bas du territoire. La clairière des Plombes est intégrée à cet espace. Le tissu bâti s'est principalement développer dans le fond de cette vallée.
- Le vallon nord regroupe les ruisseaux de Berlbriette, du Blanc Ruxel, des Fies et des Broches. Ces vallons présentent une physionomie plus étroite avec un habitat dispersé qui s'est installé sur les versants.
- Le vallon sud des Relles Gouttes est un vallon étroit drainé par les eaux du même nom. De nombreuses sources du Massif Saint Jacques dominent cet espace. Les versants sont partiellement conquis par un habitat dispersé.
- La crête sommitale du Massif Vosgien domine fortement la vallée de la Vologne. Elle se divise elle-même en plusieurs sous-unités : le versant droit de la vallée qui surplombe brutalement les lacs, le versant gauche de la vallée qui vient mourir en pente douce sur les rives du lac de Longemer, le massif du Hohneck qui domine par ses espaces dénudés (chaume de Balveurche, chaume du Haut Chitelet).



1.2- la géologie

Le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER appartient au massif granitique des Hautes-Vosges avec un relief marqué comme expliqué précédemment. Il occupe une vallée glaciaire formée à l'Ere Quaternaire présentant un profil en « U » et à fond plat et dans laquelle se sont formés les lacs de Longemer et de Retournemer.

Quant aux versants de cette vallée, ils sont formés de granits ou de gneiss souvent recouverts de placages de moraines quaternaires, témoins de l'époque glaciaire et qui viennent parfois adoucir les pentes. Les buttes de la Brochette et de la Roche du Page sont constituées de dépôts morainiques fluvio-glaciaires, tandis que le fond de la vallée est recouverte d'alluvions.

1.3- la ressource en eau

Rappelons en préambule que le PLU se doit d'être compatible avec les dispositions du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015 (cf. chapitre situation et présentation de la commune).

La commune de XONRUPT-LONGEMER n'est pas concerné par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Les cours d'eau et les zones inondables :

Définition d'un cours d'eau (issue de la jurisprudence du 21 octobre 2011 du Conseil d'État et de l'instruction du Gouvernement du 3 juin 2015) :

Trois critères cumulatifs pour l'identification d'un cours d'eau :

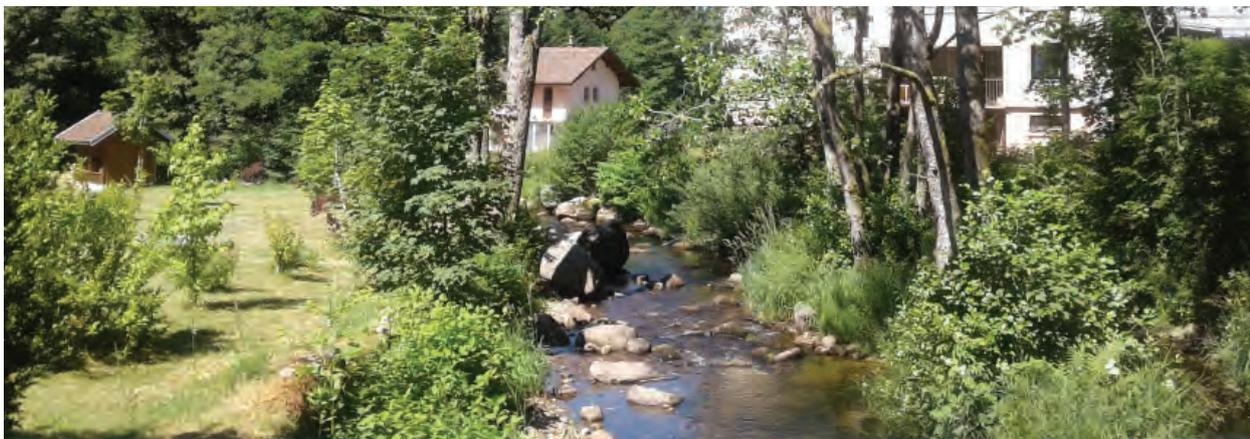
1.- Un débit suffisant une majeure partie de l'année : l'écoulement n'est pas exclusivement alimenté par des épisodes pluvieux locaux. Certains cours d'eau ont des écoulements naturellement intermittents.

2.- L'alimentation par une source : le cours d'eau doit être alimenté par au moins une autre source que les seules précipitations. Elle peut être ponctuelle, à l'endroit où la nappe jaillit, mais ce peut aussi être l'exutoire d'une zone humide diffuse, notamment en tête de bassin.

3.- L'existence d'un lit naturel à l'origine : Les cours d'eau fortement anthropisés (tels que les cours d'eau canalisés ou recalibrés) doivent être considérés comme des cours d'eau, même si la modification substantielle a pu lui faire perdre sa vie aquatique ou un substrat spécifique. Des bras artificiels peuvent également être considérés comme des cours d'eau (à l'abandon et en voie de renaturation ou captant la majeure partie du débit).

Le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER est drainé par la haute vallée de la Vologne qui prend sa source sur le territoire d'études, sur le domaine du jardin d'altitude du Haut-Chitelet à plus de 1 240 m d'altitude. La rivière est un affluent de la Moselle dont la confluence se localise sur le territoire communal de Jarménil, à 10 km au sud d'Epinal. La Vologne tombe vers le Collet, mais emprunte le défilé juste en contrebas du petit col pour plonger vers la vallée des Lacs et rejoindre les Lacs de Retournemer, puis de Longemer. Elle quitte le territoire communal au niveau de la cascade du Saut des Cuves.

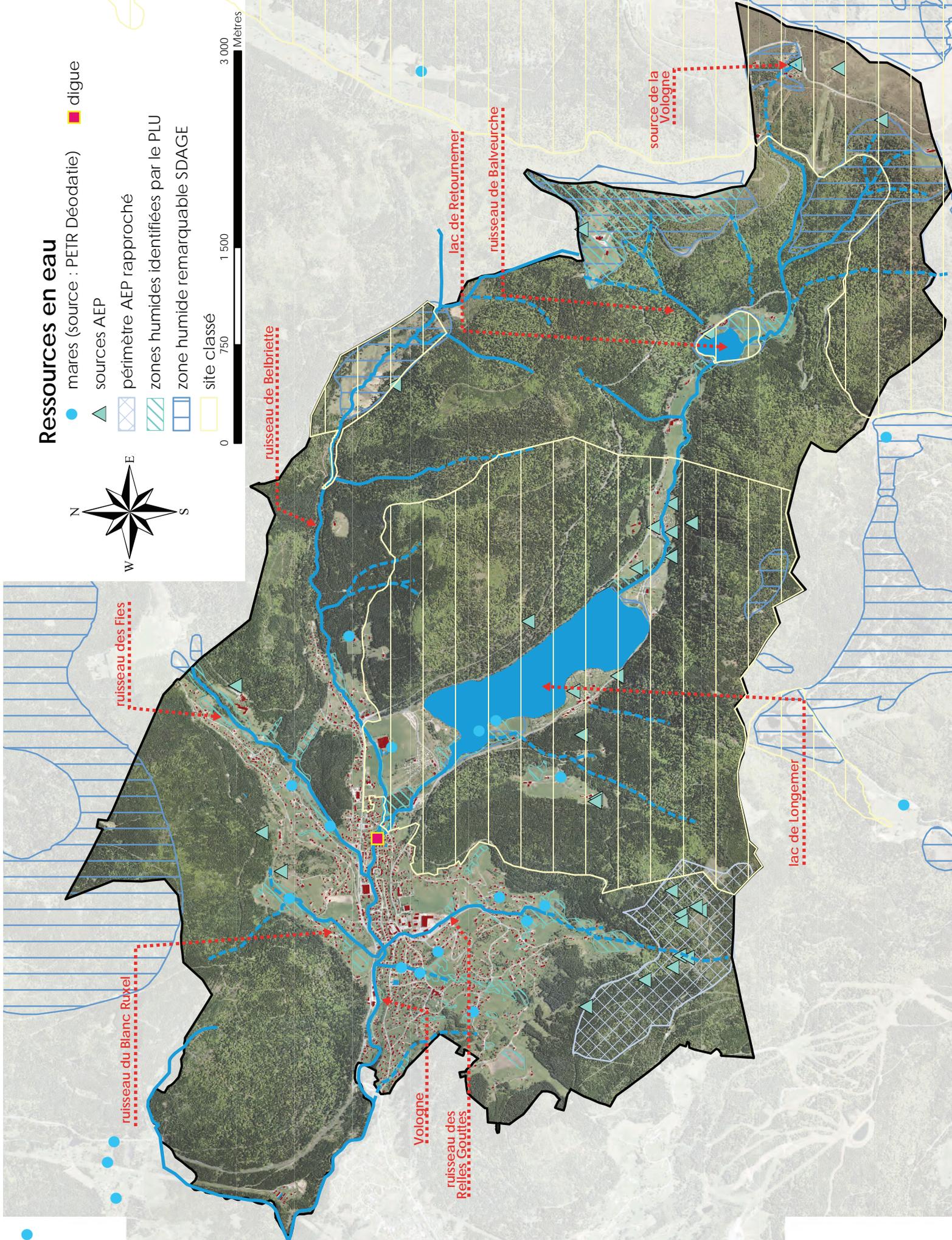
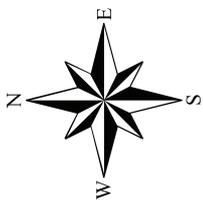
La Vologne présente une longueur est de 49,6 km et son bassin versant couvre une surface de 368 km².

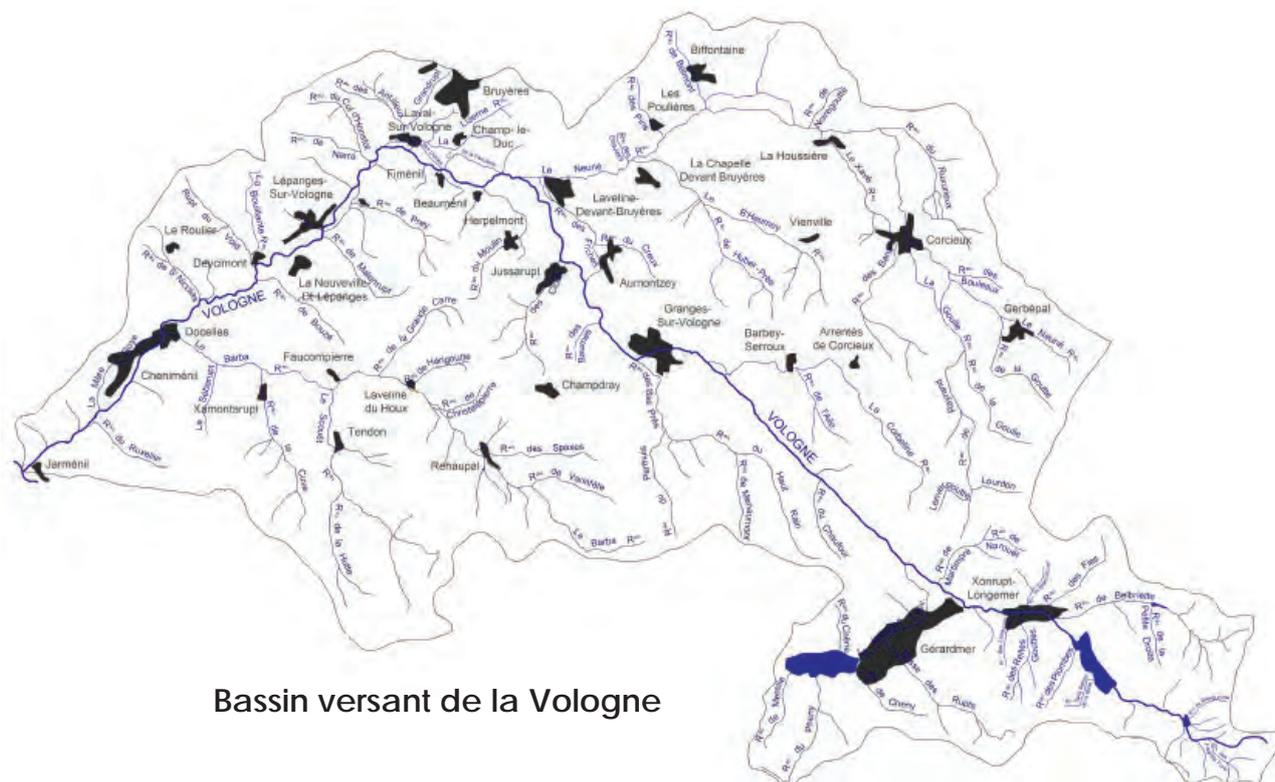


Le territoire est drainé par la Vologne

Ressources en eau

- mares (source : PETR Déodatie)
- ▲ sources AEP
- ▨ périmètre AEP rapproché
- ▨ zones humides identifiées par le PLU
- ▨ zone humide remarquable SDAGE
- ▨ site classé
- digue





Bassin versant de la Vologne

Sur le territoire de XONRUPT-LONGEMER, la Vologne est alimentée par plusieurs affluents :

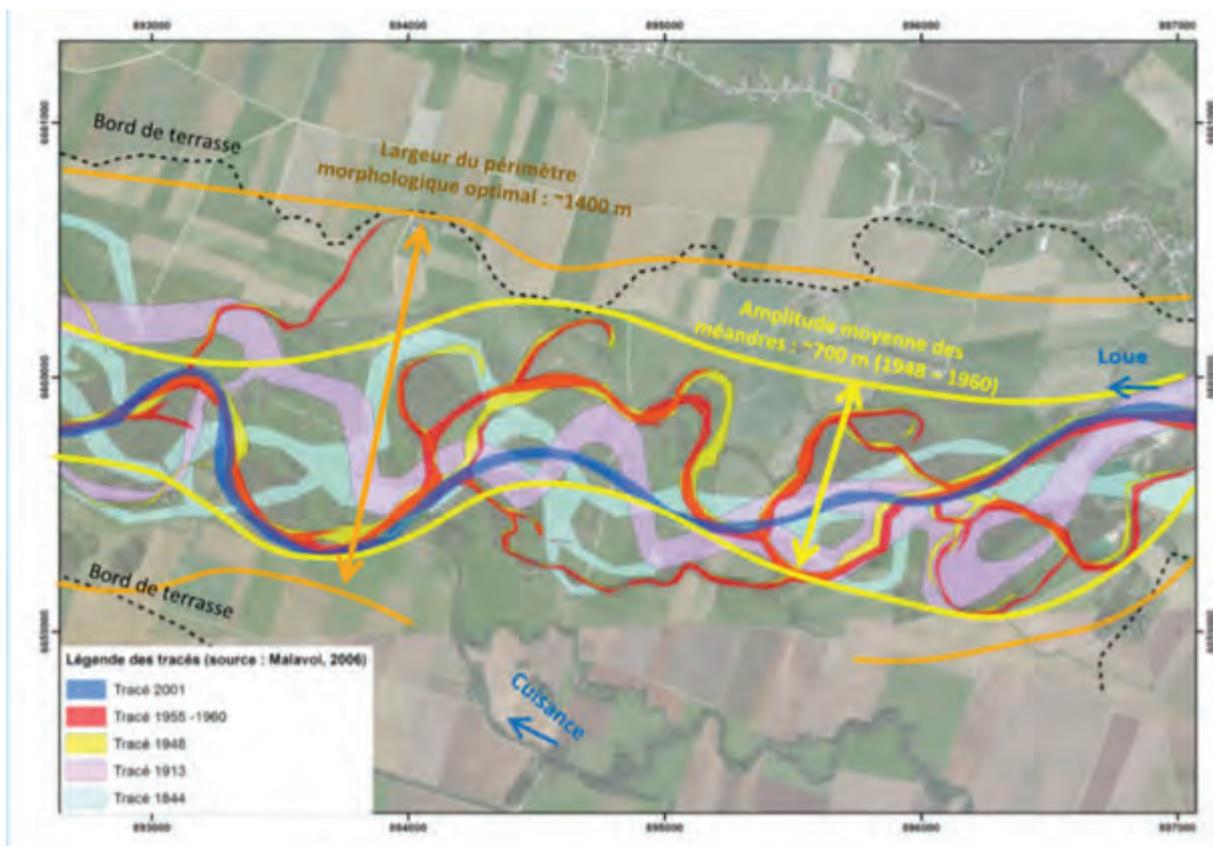
- ✘ En rive droite : le ruisseau de Balveurche qui se jette dans le Lac de Retournemer, le ruisseau de Belbriette (lui-même alimenté par le ruisseau de la Petite Droite), le ruisseau des Fies, le ruisseau du Blanc Ruxel
 - ✘ En rive gauche : le ruisseau de la Basse de la Mine et le ruisseau des Plombes qui se jettent tous deux dans le lac de Longemer, le ruisseau des Relles Gouttes, le ruisseau des 3 maisons
- A noter que le service Environnement Risques de la DDT88 signale la présence d'un chemin faisant office de digue de protection d'un lotissement, juste après la confluence du Belbriette et de la Vologne.

Enfin, la Vologne est impactée par un Plan de Prévention des Risques Inondations fixé par arrêté préfectoral qui détermine les conditions d'urbanisation autorisées et interdites dans les différentes zones du PPRI (cf. chapitre risques naturels et technologiques).

La mobilité des cours d'eau :

La mobilité latérale des lits fluviaux est aujourd'hui reconnue comme un élément positif qui participe au bon fonctionnement géomorphologique de l'hydrosystème et qui contribue à enrichir la diversité des habitats écologiques. Cette reconnaissance est à l'origine du concept d'espace de liberté (on parle aujourd'hui davantage **d'espace de mobilité** ou **d'espace de bon fonctionnement**). Le concept a progressé, puisqu'il est aujourd'hui reconnu juridiquement en France dans plusieurs textes législatifs sous l'appellation « *espace de mobilité* ».

L'article 2 de l'arrêté français du 24 janvier 2001 stipule que « [...] l'espace de mobilité est évalué par l'étude d'impact en tenant compte de la connaissance de l'évolution historique du cours d'eau et de la présence des ouvrages et aménagements significatifs, à l'exception des ouvrages



Exemple de reconstitution des tracés successifs.

et aménagements à caractère provisoire, faisant obstacle à la mobilité du lit mineur. Cette évaluation de l'espace de mobilité est conduite sur un secteur représentatif du fonctionnement géomorphologique du cours d'eau en amont et en aval du site de la carrière, sur une longueur minimale totale de 5 kilomètres ». Le lit mineur est défini dans l'arrêté comme « l'espace d'écoulement des eaux formé d'un chenal unique ou de plusieurs bras et de bancs de sables ou galets, recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement ». **Cette notion recouvre donc clairement celle de bande active des géomorphologues, à savoir l'espace occupé par les chenaux en eau et les bancs de graviers ou de sables non végétalisés.**

Un guide méthodologique publié par l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée & Corse (AERM&C) est entièrement consacré au problème de la délimitation de cet espace (Malavoi et al. 1998). Celui-ci est défini de manière plus précise comme étant « l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le ou les chenaux fluviaux assurent des translations latérales pour permettre une mobilisation des sédiments ainsi que le fonctionnement optimum des écosystèmes aquatiques et terrestres ». Il intègre donc la bande active du cours d'eau et l'espace du lit majeur (fond de vallée inondé par les crues extrêmes) susceptible d'être érodé par le cours d'eau et accepté socialement comme tel.

Nous avons utilisé l'approche historique qui consiste à reconstituer les tracés successifs du lit et à définir une enveloppe de migration historique est présentée comme une méthode appropriée de délimitation de l'espace de mobilité fonctionnel. Cette approche est couplée à une cartographie précise des enjeux et de leur vulnérabilité.

Il existe deux types de styles fluviaux sur la commune de XONRUPT-LONGEMER :

- **Type 1 : Cours d'eau rectiligne, à forte pente** : Il s'agit de cours d'eau à forte pente et des torrents de montagne dominés par une granulométrie grossière. Ce style correspond à des têtes de bassins versants, le tracé est subrectiligne, les lignes d'eau s'écoulant suivant la ligne de plus grande pente du relief. Généralement, le cours d'eau incise le substratum géologique ou subit les apports sédimentaires latéraux, permettant l'apparition de chutes d'eau dans un lit pavé. Ces lits torrentiels de type 1 font transiter les matériaux. Ils sont généralement plutôt encaissés.

Dans un torrent, on peut distinguer 3 parties principales :

- ✓ le bassin de réception (principale zone de production des sédiments) ;
- ✓ le lit torrentiel qui correspond à une zone de transit ;
- ✓ le cône de déjection, qui est le lieu de fréquents dépôts, en amont de la confluence avec la rivière principale.

Les lits torrentiels ont, en général, une pente forte et font transiter les matériaux. Ils sont généralement plutôt encaissés. Là encore les enjeux sont souvent moindres (hormis ponctuellement la traversée d'infrastructures de transport).

- **Type 2 : Cours d'eau à bancs alternés** : Ces cours d'eau sont dominés par un charriage important et grossier qui provoque l'apparition de dépôts sédimentaires sous forme de bancs latéraux alternés ou au milieu d'un chenal principal. La bande active correspondante est relativement rectiligne et contient un chenal d'étiage généralement unique et sinueux. Ce style fluvial concerne les cours d'eau dans le fond des vallées et est souvent le siège d'une mobilité des cours d'eau latérale.

Les lacs :

Le lac de Longemer est un lac naturel d'origine glaciaire de la vallée de la Vologne, formé au cours du Quaternaire. Il est d'ailleurs alimenté par cette rivière. Le lac occupe un bassin dans l'ancien lit d'alluvions fluvio-glaciaires laissées par le glacier.

Il s'étire sur 76 ha dans le sens de la vallée, à 736 m d'altitude. Ses dimensions maximales sont de 1950 m de longueur sur 550 m de largeur et d'une profondeur de 34 m. Il est un haut lieu du tourisme vert du département des Vosges (plusieurs camping sur ses rives, activités de baignades



Lac de Retournemer au premier plan et lac de Longemer au second plan

et liées à la pêche).

Le lac et ses alentours sont classés depuis 2002 au titre des sites remarquables « Monuments Naturels » pour sauvegarder de manière pérenne l'identité et la beauté du site de Longemer, pour une superficie de 900 ha.

Le lac de Retournemer se localise en amont du précédent. Il est également d'origine glaciaire et traversé par la Vologne. Formé avant le Lac de Longemer, le lac de Retournemer est un lac de cirque glaciaire.

Contrairement au Lac de Longemer, celui-ci est de propriété privée.

Ses dimensions sont les suivantes : 250 m de longueur, une superficie totale de 5.25 ha, une profondeur moyenne de 11.50 m, une altitude de 776 m.

Le lac est inscrit au titre des sites remarquables « Monuments Naturels ».

Les mares :

Le PETR du Pays de la Déodatie a procédé à un recensement portant sur la présence potentielle de mares sur le territoire d'études dans le cadre du Programme Régional d'Actions en faveur des mares du Grand Est. Cette analyse fait état d'une présence potentielle de 15 mares.

Les sources et les périmètres d'alimentation en eau potable :

Il existe de nombreuses sources sur le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER. Les 10 sources Saint-Jacques sont captées pour l'alimentation en eau potable. Un périmètre de protection des eaux potables et minérales s'appliquent sur ces sources. Celui-ci a été défini par l'arrêté préfectoral n°2804/2004 du 2 novembre 2004 et il fait l'objet d'une servitude d'utilité publique dont la liste et la cartographie figurent dans les annexes du PLU. Ces captages sont gérés par la mairie de XONRUPT-LONGEMER.

Les zones humides :

« [...] *On entend par zones humides les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (article L.211-1 du code de l'environnement).

« *La préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L211-1 sont d'intérêt général. Les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux et l'attribution des aides publiques tiennent compte des difficultés particulières de conservation, d'exploitation et de gestion durable des zones humides et de leur contribution aux politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations [...]* ». (article L.211-1-1 du code de l'environnement).

L'Etat a établi une carte des zones potentiellement humides (voir carte correspondante). Celle-ci n'a pas de valeur réglementaire. Il s'agit d'un simple outil d'alerte à l'attention des porteurs de projet et des élus pour identifier, le plus en amont possible, les enjeux liés à la préservation des zones humides.



zones potentiellement humides
- source : DDT88

En parallèle, les zones humides remarquables ont été recensées dans le cadre du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse. Plusieurs de ces espaces impactent le territoire d'études. Il s'agit de zones humides qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Elles correspondent aux zones humides intégrées dans les inventaires des espaces naturels sensibles d'intérêt au moins départemental, ou à défaut, aux Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique, aux zones Natura 2000 ou aux zones concernées par un arrêté de protection de biotope et présentent encore un état et un fonctionnement biologique préservé a minima. Leur appartenance à ces zones ou à ces inventaires leur confère leur caractéristique de zone humide remarquable. Elles imposent la constitution d'inventaires détaillés. A l'échelle du bassin Rhin-Meuse, elles représentent 35 000 ha (40% de forêts humides, 35% de prairies humides, 18% d'étangs et mares, 6% de marais et de tourbières).

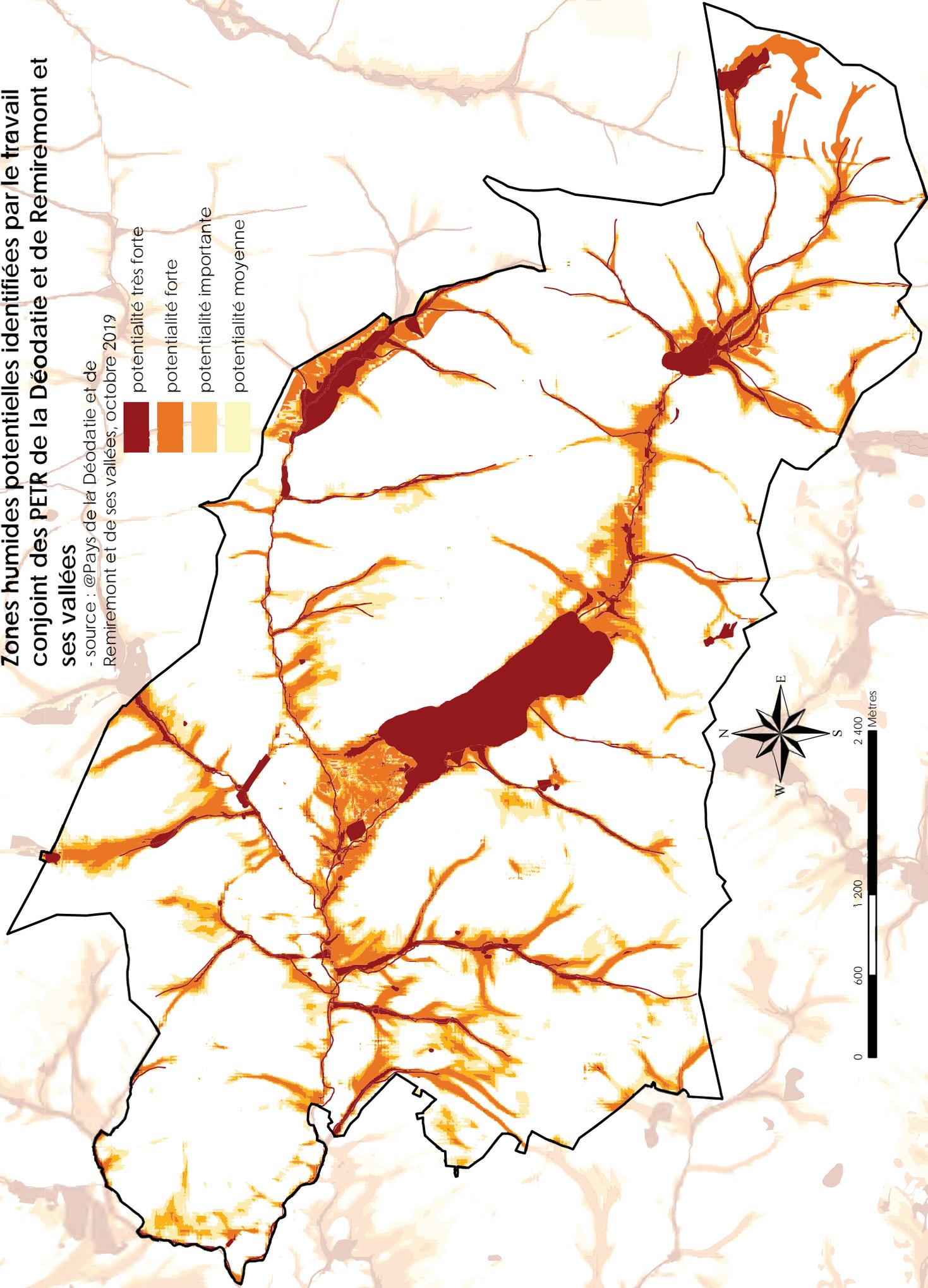
En outre, les PTER du Pays de la Déodatie et de Remiremont et ses vallées ont également travaillé sur la thématique des zones humides potentielles qui a pour objectif d'alerter sur la probabilité de trouver une zone humide dans ces périmètres. Par conséquent, ces données ne peuvent pas avoir de valeur réglementaire.

A noter que cette donnée ne peut pas être appréciée à une échelle plus fine que du 1/25 000ème.

En outre, une étude a été réalisée à l'échelle du bassin versant des Monts de Vologne selon le protocole Agence de l'Eau et qui porte sur l'ensemble du territoire communal.

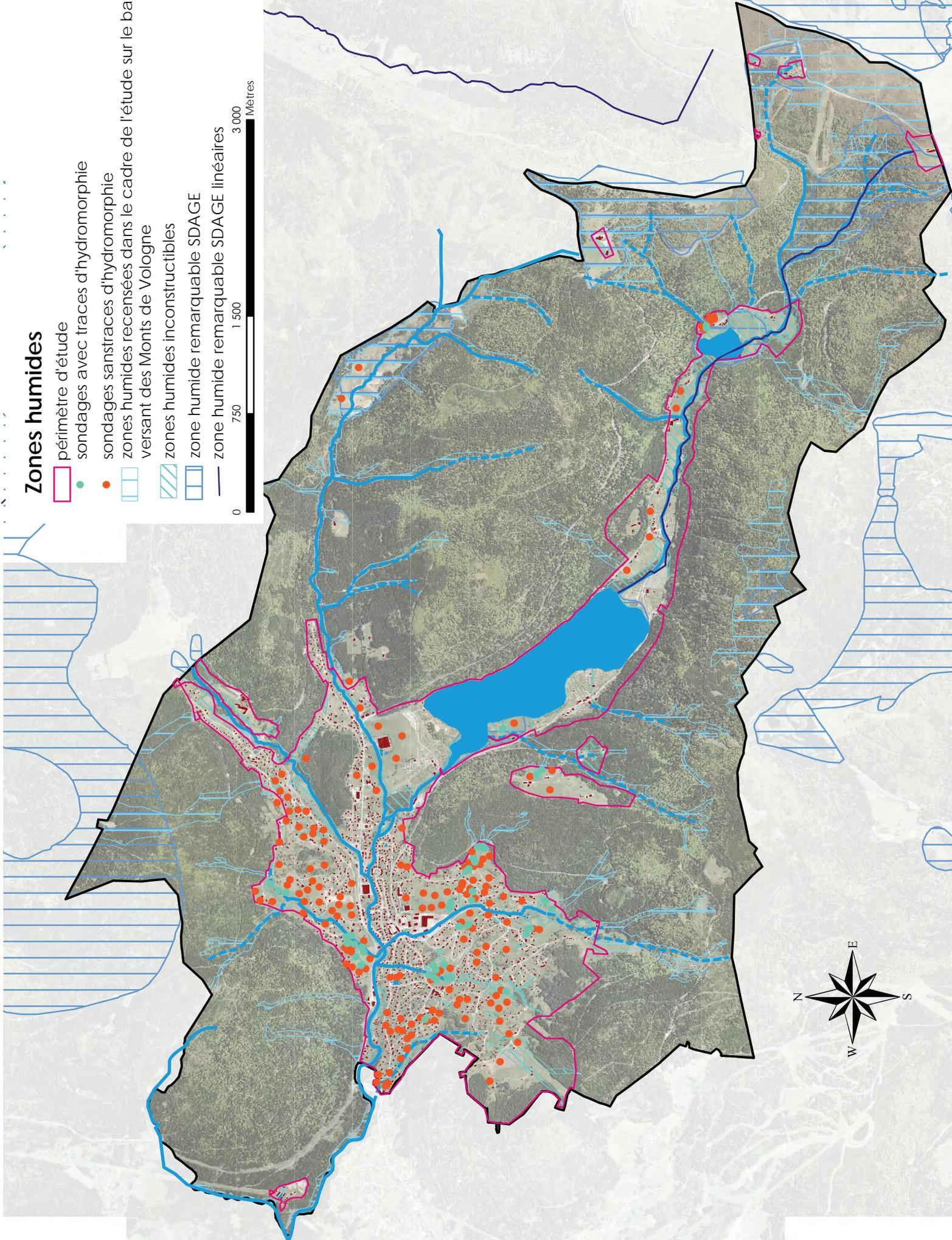
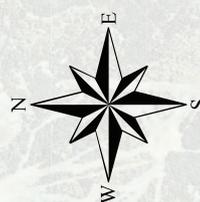
Zones humides potentielles identifiées par le travail conjoint des PEIR de la Déodatie et de Remiremont et de ses vallées

- source : @Pays de la Déodatie et de Remiremont et de ses vallées, octobre 2019



Zones humides

-  périmètre d'étude
-  sondages avec traces d'hydromorphie
-  sondages sans traces d'hydromorphie
-  zones humides recensées dans le cadre de l'étude sur le bass versant des Monts de Vologne
-  zones humides inconstructibles
-  zone humide remarquable SDAGE
-  zone humide remarquable SDAGE linéaires



Enfin, pour compléter ces données à valeur d'alerte, nous avons procédé dans le cadre du PLU au recensement des zones humides, en ciblant particulièrement les secteurs sur lesquels une urbanisation est envisagée, et prendre toutes les mesures permettant d'en assurer la préservation, conformément aux orientations du SDAGE. Ces mesures devront ensuite trouver leur traduction dans le zonage et le règlement du PLU.

Cette analyse des secteurs humides fait l'objet d'un document spécifique qui figure en annexe du PLU.

Pour être plus exhaustif, cette étude porte sur :

- les parties non bâties situées à l'intérieur de la partie actuellement à partir de 500 m².
- les secteurs en extension urbaine classée en zone U.
- les futures zones à urbaniser sur le court et le long terme.
- Les zones agricoles constructibles.
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Ces secteurs humides seront reportés sur le document graphique du PLU de manière à s'assurer que celles-ci conservent leur caractère naturel inconstructible.

Les zones humides ont été repérées et délimitées sur la base :

- d'un examen phytosociologique (habitats) et biologique (plantes). Il s'agit d'identifier la présence d'espèces hygrophiles.
- d'un examen pédologique concernant les milieux perturbés par le biais de sondages.

Chaque site est évalué suivant :

- ses fonctions biologiques c'est-à-dire son rôle dans la régulation de l'expansion des crues, la régulation des débits d'étiage, la recharge des nappes phréatiques et du débit solide des cours d'eau,
- ses fonctions hydrauliques et de préservation de la qualité de l'eau.

Le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER se caractérise par son relief de moyenne montagne traversé par la vallée des Lacs et par des vallons secondaires ; dominé par la crête sommitale du Massif Vosgien. Cette organisation topographique conditionne les structures paysagères locales et le développement de l'urbanisation comme le démontre les autres chapitres du PLU.

Les ressources en eau sont très développées sur le territoire avec la Vologne touchée par un PPRi et ses différents affluents, les Lacs de Longemer et de Retournermer, les zones humides recensées dans le cadre du PLU.

2 - milieu naturel



La lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, ainsi que la préservation de la biodiversité au travers de la conservation et de la restauration des continuités écologiques, sont devenues des objectifs explicites des documents d'urbanismes. La préservation de ce patrimoine au sein des PLU passe par la recherche du maintien du fonctionnement de la faune et de la flore au sein de leurs habitats, et par conséquent, par la préservation de ces habitats, ainsi que leurs corridors.

Les principaux objectifs de l'analyse de l'état initial du milieu naturel sont de faire émerger les enjeux à l'échelle du territoire de la commune pour éclairer et guider les choix d'aménagement. L'analyse va ainsi permettre d'anticiper les incidences éventuelles les plus fortes sur l'environnement et, le cas échéant, d'envisager des choix d'aménagements alternatifs. Il ne s'agit pas ici de produire une simple photographie de l'existant à un instant « t », mais d'intégrer les influences actuelles sur le milieu naturel et de projeter les interactions et conséquences futures sur le milieu naturel.

Afin de jouer pleinement son rôle d'outil d'aide à la décision, la présente évaluation doit être évolutive. En effet, si ce document alimente le diagnostic et éclaire les choix d'aménagements, il est également réinterrogé au fil de l'élaboration du projet. Inspirée de la méthode des études d'impacts, la démarche est itérative.

La synthèse globale a donc été réalisée à partir des éléments suivants :

- CARMEN Lorraine
- La fiche ZNIEFF de type I 410002165 « RUISSEAU ET TOURBIERES DE BELVRIETTE A XONRUPT-LONGEMER ».
- La fiche ZNIEFF de type I 410010392 « CHAUMES DU HOHNECK, DU KASTELBERG ET DU RAINKOPF A LA BRESSE ET XONRUPT-LONGEMER ».
- La fiche ZNIEFF de type I 410015823 « FAIGNES FORIES, TOURBIERE DU LAC DE RETOURNEMER ET SOURCES A XONRUPT-LONGEMER ».
- La fiche ZNIEFF de type I 410000539 « FORETS DE HAUTE-MEURTHE, DE VOLOGNE, D'ANOULD, DE GERARDMER ».
- La fiche ZNIEFF de type I 410010390 « TOURBIERE DE LA GRANDE BASSE A LA BRESSE ».
- La fiche ZNIEFF de type I 410002162 « TOURBIERE DU HAUT-CHITELET A XONRUPT-LONGEMER ».
- La fiche ZNIEFF de type I « DELTA DU RUISSEAU DES PLOMBES AU LAC DE LONGEMER ET RIVIERE DE LA VOLOGNE A XONRUPT-LONGEMER ».
- La fiche ZNIEFF de type II 410010387 « Massif vosgien ».

- Le FSD (Formulaire Standard de Données) du site Natura 2000 FR4100194 « Forêt Domaniale de Gérardmer ouest ».
- Le FSD du site Natura 2000 FR4112003 « Massif vosgien ».

Une visite de terrain a été réalisée le 4 septembre 2019 et a permis de définir les grands ensembles naturels permettant ainsi la caractérisation des habitats naturels en présence et ainsi, la définition des enjeux écologiques.

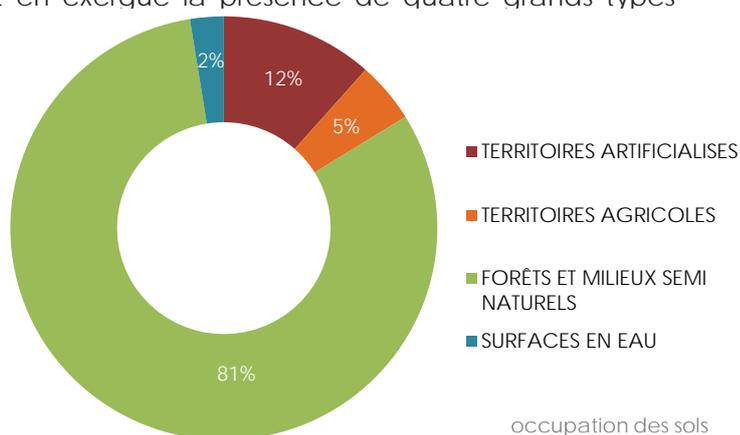
2.1- Bilan de l'analyse complémentaire et occupation du sol

La prospection de terrain du 4 septembre 2019 a permis de distinguer et de préciser la nature des milieux afin d'en faire ressortir les enjeux.

L'ensemble des informations recueillies met en exergue la présence de quatre grands types de milieux qui façonnent le paysage communal : les milieux forestiers, les milieux ouverts, les milieux humides et le bâti.

Le territoire est largement dominé par les habitats forestiers avec un peu plus de 80% de la surface occupés comme en témoigne le diagramme ci-dessous.

Les milieux ouverts représentent environ 5% du territoire tout comme les milieux humides. Le bâti occupe environ 12% du territoire (source : CORIN LAND COVER 2018).



occupation des sols
- source : CORIN LAND COVER 2018

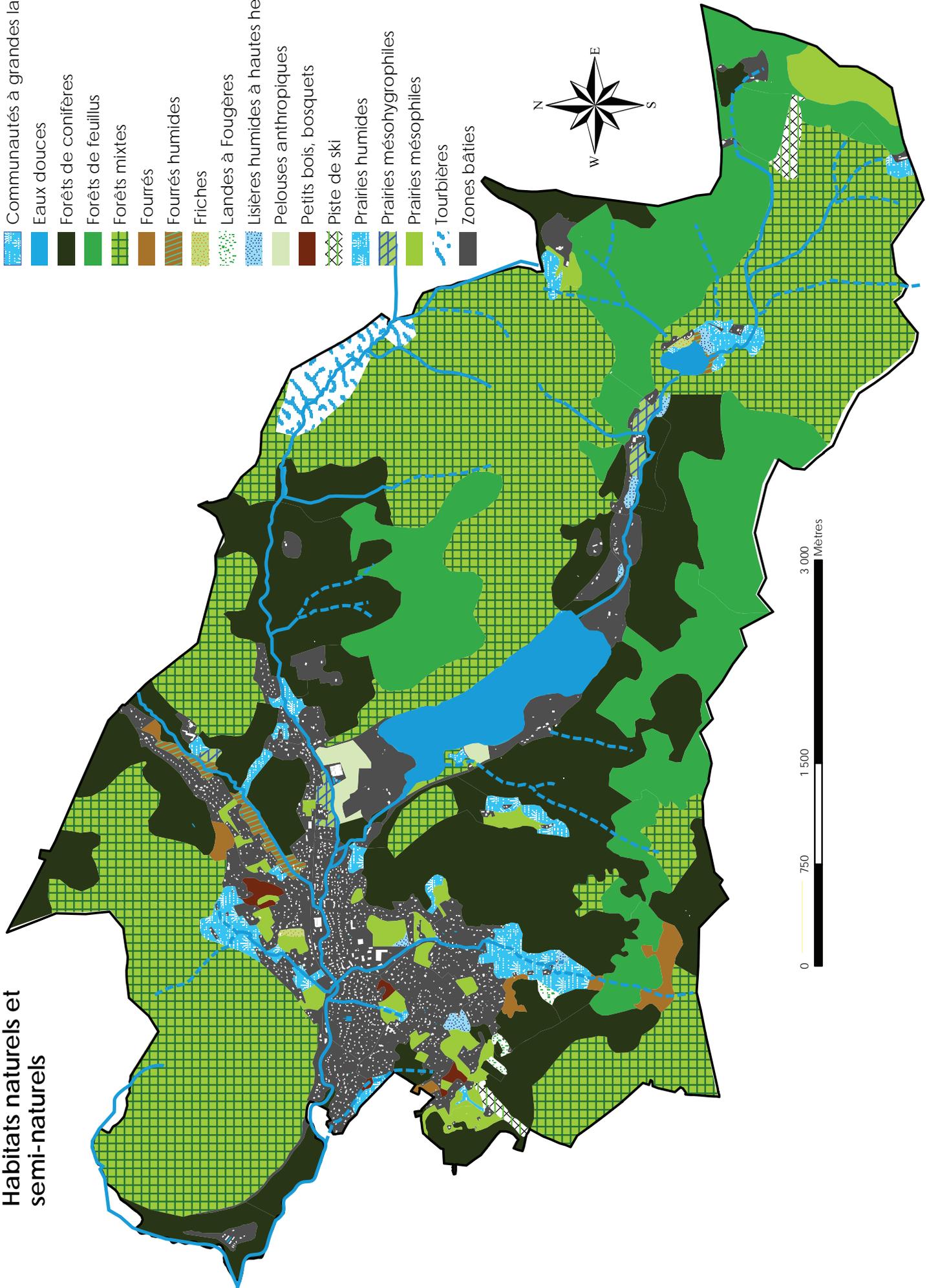
a. Les formations forestières et préforestières

Les sapinières et Hêtraie-sapinières sur sol acide sont les forêts les plus répandues sur le territoire. Le cortège végétal est composé d'espèces acidiphiles. La Hêtraie-sapinière constitue un réservoir biologique important et les plus vieux secteurs abritent une grande biodiversité : mousses, champignons, lichens, insectes, oiseaux. Cet archipel de naturalité et de biodiversité peut potentiellement accueillir la rare chouette de Tengmalm ou le plus grand pic d'Europe : le pic noir.

Les fourrés sont issus principalement de coupes forestières. Ils correspondent à des formations post-forestières, au sein desquelles dominent arbustes ou arbrisseaux. Ils se composent également de recrus des formations forestières voisines. Ces formations offrent parfois un recouvrement quasi-total du sol où les espèces épineuses y sont abondantes (ronces, prunellier, aubépine...) ce qui leur confère une connotation à valeur fortement négative.

Habitats naturels et semi-naturels

- Communautés à grandes laïches
- Eaux douces
- Forêts de conifères
- Forêts de feuillus
- Forêts mixtes
- Fourrés
- Fourrés humides
- Friches
- Landes à Fougères
- Lisières humides à hautes herbes
- Pelouses anthropiques
- Petits bois, bosquets
- Piste de ski
- Prairies humides
- Prairies mésophylophiles
- Prairies mésophiles
- Tourbières
- Zones bâties





sapinière à myrtille

b. Les milieux ouverts

Les prairies mésophiles sont caractérisées par un sol bien drainé. Elles bénéficient d'un sol relativement profond et riche. Souvent amendées, elles se caractérisent par la présence d'espèces supportant le piétinement par le bétail. Ces prairies, bien que considérées comme semi-naturelles, sont souvent peu favorables à l'établissement d'une grande diversité d'espèces animales et végétales en raison de l'utilisation de produits phytosanitaires et de la fertilisation des milieux, qui engendrent une perte de biodiversité par effet de cascade.



prairie mésophile

Les terrains en friche correspondent à des milieux fortement impactés par les activités humaines. En été, ils sont cependant riches en insectes et notamment en orthoptères. Ils constituent alors de véritables réservoirs alimentaires pour l'avifaune.

Les Landes à fougère aigle correspondent à des ourlets développés au niveau des coupes ou lisières forestières. Elles peuvent également résulter de l'abandon de prairies. Cet habitat n'accueille que peu d'espèces floristiques et est dominé la Fougère aigle. Bien que ne présentant que peu d'intérêt sur le plan patrimonial, ces landes participent cependant à la diversité paysagère de la commune, constituant en particulier un écotone (milieu de transition) entre les milieux boisés et les milieux herbacés plus ouverts.

c. Les milieux humides

Les milieux humides sont majoritairement organisés autour du réseau hydrographique et sont alimentées par les nappes alluviales ou les crues de rivières. En fonction de la topographie, ces milieux sont soumis à des périodes d'inondations plus ou moins longues. Leur fréquence et leur durée d'inondation déterminent en grande partie le type de végétation.

Les prairies humides sont des milieux herbacés dont la dynamique est bloquée au stade prairial par l'action humaine (fauche, pâturage). Les crues hivernales sont importantes pour la flore présente puisqu'elles apportent non seulement l'eau nécessaire à la survie des espèces mais également du limon qui enrichit le sol.

Les lisières humides à hautes herbes (mégaphorbiaies) sont des formations herbacées dominées par des plantes hautes atteignant plus d'un mètre. Elles se développent sur les berges des cours d'eau, en lisière de fourrés humides, au sein des prairies humides non ou peu gérées. Elles peuvent par ailleurs constituer la strate herbacée d'un boisement humide comme cela est souvent le cas dans les peupleraies.



lisière humide à Reine des Prés

Ces habitats naturels humides revêtent un caractère patrimonial majeur. Du fait de leur intérêt fonctionnel tout d'abord (excréteur de crue, soutien de débit d'étiage, zones tampons), mais également en raison de leur intérêt patrimonial puisqu'il possède un fort intérêt pour la conservation des oiseaux limicoles. Ils sont également un terrain de chasse privilégié pour certaines espèces de chauve-souris, et des lieux de reproduction pour les papillons.

d. Les espèces végétales exotiques envahissantes

Les prospections de terrain ont mis en exergue la présence de deux espèces végétales exotiques envahissantes : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) et la Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*).

Ces espèces sont des taxons introduits par l'homme en dehors de leur aire de répartition ou de dispersion naturelle. Les espèces exotiques envahissantes sont à l'origine d'impacts multiples affectant les espèces indigènes, le fonctionnement des écosystèmes et les biens et services qu'ils fournissent. Ces espèces sont également à l'origine d'impacts négatifs importants pour de nombreuses activités économiques et pour la santé humaine. La prévention et la gestion des

espèces exotiques envahissantes constituent l'un des 20 objectifs d'Aichi à atteindre d'ici 2020, adoptés par les États Parties à la Convention sur la diversité biologique, dont la France.



inflorescence de Balsamine de l'Himalaya



station de Renouée du Japon

2.2- les milieux naturels remarquables

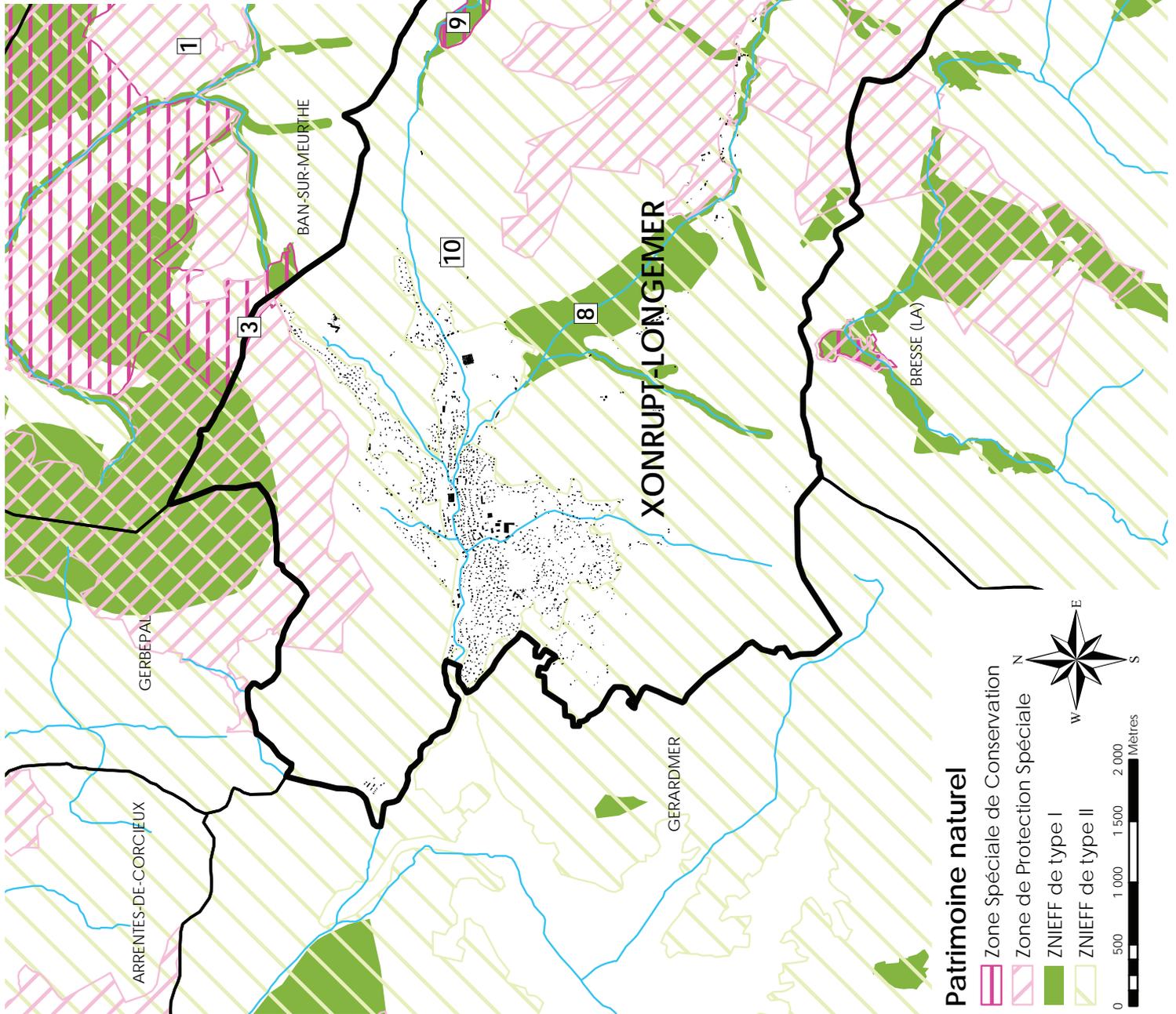
Le territoire communal est concerné, directement ou indirectement, par des zonages d'inventaires ZNIEFF et des sites Natura 2000.

a. Les zonages d'inventaires : les Zones Naturelles d'intérêt Ecologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont fondées à partir d'un inventaire des espaces naturels présentant un intérêt soit par la patrimonialité d'un écosystème, soit par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou menacées. Deux types de zones sont distinguées :

- Les ZNIEFF de type I : Ce sont des secteurs caractérisés par la présence d'espèces ou d'habitats naturels rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional, justifiant une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.
- Les ZNIEFF de type II : Ce sont de grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées alluviales, montagnes, estuaires...) peu modifiés et riches ou offrant des potentialités biologiques importantes. Elles contiennent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elles se distinguent des territoires environnants par leur patrimoine naturel plus riche et leur degré d'artificialisation plus faible.

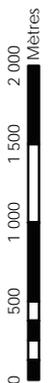
Les ZNIEFF ne se traduisent pas en termes réglementaires mais leur prise en compte est cependant nécessaire et permet une prévision des incidences des aménagements ainsi que des mesures de protection à mettre en œuvre. Il est donc important de signaler que l'élaboration des documents d'urbanisme est subordonnée à la connaissance de l'état des sites et de l'environnement. Ainsi, tout aménagement dans cette zone ne devra pas entraver cette qualité spécifique au milieu. Au final, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF peut relever d'une erreur d'appréciation et faire l'objet d'un recours.



1. ZPS "Massif Vosgien"
2. ZSC "Ruisseau et Tourbière de Belbriette"
3. ZSC "Massif de Haute Meurthe, défilé de Straiture"
4. ZSC "Chaumes du Honeck, Kastelberg, Rainkopf e Charlemagne"
5. ZNIEFF de type I "Chaumes du Honeck, du Kastelberg et du Rainkopf à La Bresse et Xonrupt-Longemer"
6. ZNIEFF de type I "Tourbière du Haut-Chitelet à Xonrupt-Longemer"
7. ZNIEFF de type I "Faignes fories, tourbière du Lac de Retourner et sources à Xonrupt-Longemer"
8. ZNIEFF de type I "Delta du ruisseau des Plombes au lac de Longemer et rivière de la Vologne à Xonrupt-Longemer"
9. ZNIEFF de type I "Ruisseau et tourbières de Belbriette à Xonrupt-Longemer"
10. ZNIEFF de type II "Massif Vosgien"

Patrimoine naturel

- Zone Spéciale de Conservation
- Zone de Protection Spéciale
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II



La commune de XONRUPT-LONGEMER est concernée par six de ces zonages d'inventaires :

- La ZNIEFF de type I 410002165 « Ruisseau et tourbières de Belvriette à XONRUPT-LONGEMER » s'étend sur 22 hectares et abrite notamment des Tourbières à Molinie et des Tourbières boisées à Epicés.
- La ZNIEFF de type I 410010392 « CHAUMES DU HOHNECK, DU KASTELBERG ET DU RAINKOPF A LA BRESSE ET XONRUPT-LONGEMER » s'étend sur 219 hectares et abrite 44 espèces déterminantes comme l'Orchis tacheté (*Dactylorhiza maculata*) ou la Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*).
- La ZNIEFF de type I 410010390 « TOURBIERE DE LA GRANDE BASSE A LA BRESSE » est située au sud de la commune. Elle s'étend sur 154 hectares et abrite 43 espèces déterminantes et 5 habitats naturels déterminants.
- La ZNIEFF de type I 410002162 « TOURBIERE DU HAUT-CHITELET A XONRUPT-LONGEMER » occupe l'extrême est du territoire. Elle abrite 23 espèces déterminantes sur seulement 5 hectares.
- La ZNIEFF de type I « DELTA DU RUISSEAU DES PLOMBES AU LAC DE LONGEMER ET RIVIERE DE LA VOLOGNE A XONRUPT-LONGEMER » est située au cœur de la commune et comprend entre autre le lac de LONGEMER. Cette ZNIEFF compte 39 espèces déterminantes et s'étend sur 124 hectares.



rossolis à feuilles rondes

La commune est également concernée par un périmètre ZNIEFF de type II puisque la quasi-totalité du territoire est inclus dans la ZNIEFF Massif vosgien qui s'étend sur 5 départements dont celui des Vosges.

b. Les sites Natura 2000

La démarche Natura 2000 vise à créer au niveau européen un réseau de sites afin de préserver la diversité du patrimoine biologique. Ce réseau a pour objet de maintenir ou de rétablir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Il est défini par 2 directives européennes complémentaires :

- La directive du 2 avril 1979 dite « Oiseaux » visant la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux rares ou menacés.
- La directive du 21 mai 1992 dite « Habitats » visant la conservation d'espèces et d'habitats (milieux) sauvages. Habitats (d'espèces) s'entend comme la typologie des milieux naturels.

La commune de XONRUPT-LONGEMER est concernée par les deux directives et abrite, pour tout ou partie, trois sites Natura 2000.

Site Natura 2000 directive oiseaux : FR 4112003 « Massif Vosgien » :

Situé dans la partie ouest du massif des Vosges, ce site éclaté s'étend sur plus de 26 000 ha et

couvre principalement des milieux forestiers qui s'étagent entre 450 mètres et 1250 mètres d'altitude.

La désignation de la zone est justifiée par la présence de neuf espèces (seulement six inscrites sur le Formulaire Standard de Données du site) de la Directive 79/409/CEE dite « Directive Oiseaux » dont le Grand Tétrás en est l'espèce phare. Cette dernière est particulièrement vulnérable car en régression constante. Il ne reste actuellement plus que trois noyaux de population relativement importants sur le massif vosgien.



grand tétras

Tableau 1 : Liste et statuts des espèces d'intérêt communautaire visées par le site Natura 2000 (source : Document d'objectif Natura 2000 - ZPS « Massif vosgien »)

Nom scientifique	Nom commun	Habitat	Annexe de la Directive Oiseaux	Code européen Natura 2000	Protection nationale	Liste rouge nationale	Inscrite au FSD du site
<i>Aegolius funereus</i>	Chouette de Tengmalm	Forêts	I	A223	1	Préoccupation mineure	Oui
<i>Bonasa bonasia</i>	Gélinotte des bois	Forêts	I, II/2	A104	Ch	Vulnérable	Oui
<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir	Forêts	I	A236	1	Préoccupation mineure	Oui
<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin	Milieux rocheux	I	A103	1	Préoccupation mineure	Oui
<i>Lanius collurio</i>	Pie grièche-écorceur	Milieux semi-ouverts	I	A338	1	Préoccupation mineure	Oui
<i>Tetrao urogallus major</i>	Grand Tétrás	Forêts	I, II/2, III/2	A108	3	Vulnérable	Oui
<i>Bubo bubo</i>	Hibou grand-duc	Milieux rocheux, Forêts	I	A215	1	Préoccupation mineure	Non
<i>Glaucidium passerinum</i>	Chevêchette d'Europe	Forêts	I	A217	1	Vulnérable	Non
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	Forêts	I	A072	1	Préoccupation mineure	Non
<i>Picus canus</i>	Pic cendré	Forêts	I	A234	1	Vulnérable	Non

Remarques sur le tableau ci-avant :

éoliss

ici & là

FloraGIS

- La colonne « Directive Oiseaux » indique à quelles annexes de la directive ces espèces ont été citées. L'annexe I cite les espèces dont l'habitat doit faire l'objet de mesures de protection par la mise en place de Zones de Protection Spéciale. L'annexe II/2 cite les oiseaux dont la chasse est autorisée dans certains États membres. L'annexe III/2 cite les espèces pour lesquelles la vente, le transport et la détention pour la vente peuvent être autorisés, dans certains États membres, à condition qu'elles aient été tuées ou capturées licitement. Ainsi, la Gélinotte des bois est chassable. Le Grand Tétras l'est également sauf dans les régions Alsace, Franche-Comté, Lorraine et Rhône-Alpes. - La colonne « Protection Nationale » fait référence à deux arrêtés ministériels. Les numéros (1 et 3) font référence à l'article auquel l'espèce est citée dans l'arrêté du 17 avril 1981 fixant la liste des oiseaux protégés sur le territoire national. L'abréviation « Ch » fait référence aux espèces listées dans l'arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant les espèces dont la chasse est autorisée en France.

- La colonne « Liste rouge nationale » fait référence au statut de l'espèce sur la Liste Rouge des oiseaux nicheurs menacés en France métropolitaine de 2008. Les statuts existants sont les suivants : espèce éteinte en métropole, en danger critique d'extinction, en danger, vulnérable, quasi menacée, préoccupation mineure et données insuffisantes.

Site Natura 2000 directive Habitats FR4100243 « Ruisseau et tourbière de Belbriette » :

S'étendant sur une surface de 19 hectares au nord-est du territoire. Ce site abrite des milieux rares et menacés tels que les Tourbières hautes actives. Il héberge par ailleurs le Cuivré de la Bistorte, papillon rare et menacé.

Site Natura 2000 directive Habitats FR4100203 « Chaumes du Hohneck, Kastelberg, Rainkopf, et Charlemagne » :

Situé à l'extrême est du territoire, le site regroupe un ensemble exceptionnel de Hautes- Chaumes et culmine à 1 363 m au sommet du Hohneck, deuxième sommet des Vosges. Le site est installé dans l'étage subalpin et abrite des milieux humides à secs, allant des Tourbières hautes actives aux landes sèches subalpines.



lisière humide à Reine des Prés

2.3- le réseau écologique : la trame verte et bleue

Un réseau écologique s'entend comme la somme des éléments physiques et biologiques interconnectés entre eux par lequel des échanges de flux s'effectuent. En France, le réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques constitue la trame verte et bleue.

a. L'origine du concept de trame verte et bleue (TVB)

Pour se maintenir (se nourrir, se reposer, se reproduire, hiverner, étendre leur aire de répartition, etc.), les espèces ont besoin d'espaces fonctionnels, comprenant un ou plusieurs types d'habitats naturels, et des voies de déplacements entre ces espaces. Depuis la fin du XX^{ème} siècle, la protection de la nature s'est surtout portée sur des habitats remarquables, sans intégrer une nature plus « ordinaire » (forêt, prairie, haie, etc.) pourtant tout aussi indispensable à la survie des espèces. Une des causes importantes de la diminution de la biodiversité est due à la disparition d'espaces fonctionnels.

C'est pourquoi depuis plus de dix ans, la nécessité de la préservation de connexion entre les êtres vivants a été actée par des traités internationaux ou des directives européennes : Directive Habitats et Oiseaux (1992), Directive Cadre sur l'Eau (2001, circulaire 2006), Réseau écologique paneuropéen (2003), loi Grenelle I (2009) et loi Grenelle II (2010).

La trame verte et bleue affirme donc l'importance de cette « nature ordinaire » au sein de la biodiversité qui, visible dans nos espaces quotidiens, fait l'identité des paysages du territoire.

b. La définition des composantes majeures de la TVB : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

Les réservoirs de biodiversité :

La réglementation encadre la définition des réservoirs



les composantes de la trame verte et bleue (source : Conseil Régional de Lorraine)

de biodiversité avec le décret sur les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (décret n°2014-45 du 20/01/2013). Il fournit une définition pour les réservoirs de biodiversité qui « sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter

des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces ».

S'appuyant sur cette définition, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Vosges se base sur une compilation des éléments suivants afin d'identifier ces réservoirs de biodiversité :

- Les zonages réglementaires, d'inventaire, de labellisation ou bénéficiant d'une gestion particulière, qui traduisent une richesse biologique particulière.
- La prise en compte d'autres espaces naturels pouvant jouer un rôle dans la trame verte et bleue du fait de leur richesse en espèces ordinaires, de leur naturalité, de leur perméabilité ou de leur bonne fonctionnalité.
- Les données de localisation des espèces sensibles à la fragmentation.

Certains périmètres sont systématiquement intégrés dans les réservoirs, d'autres le sont au cas par cas. Ainsi, pour les Réserves Naturelles Régionales (RNR), les Réserves Biologiques, les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB), la Stratégie nationale de Création d'Aires Protégées (SCAP), les sites classés, les forêts de protection, les Réserves Naturelles pour la Chasse et la Faune Sauvage (RNCFS), les ZPS et ZSC, l'intégration est systématique.

L'intégration au cas par cas s'est faite entre autres pour les périmètres ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 sont reprises dans les réservoirs de biodiversité dans la mesure où elles accueillent des populations d'espèces sensibles à la fragmentation ou s'il s'agit de milieux très spécifiques.

Les corridors écologiques :

Les corridors correspondent aux grandes continuités naturelles permettant les déplacements de la faune et de la flore dans un territoire. La notion de corridor suppose de prendre en considération non seulement les milieux remarquables connus, mais également des espaces naturels souvent jugés plus ordinaires mais qui assurent le maillage général des milieux naturels. Au niveau régional, « Les corridors écologiques retenus pour le SRCE correspondent à des connexions générales entre réservoirs de biodiversité. Ils ne constituent pas les seules possibilités de maillage des milieux naturels, mais correspondent à une identification des continuités possibles entre les entités naturelles. Ainsi, il s'agit de tracés de principe, se basant dans la mesure du possible sur un élément structurant. À une échelle locale, le tracé de ces corridors doit être précisé ».

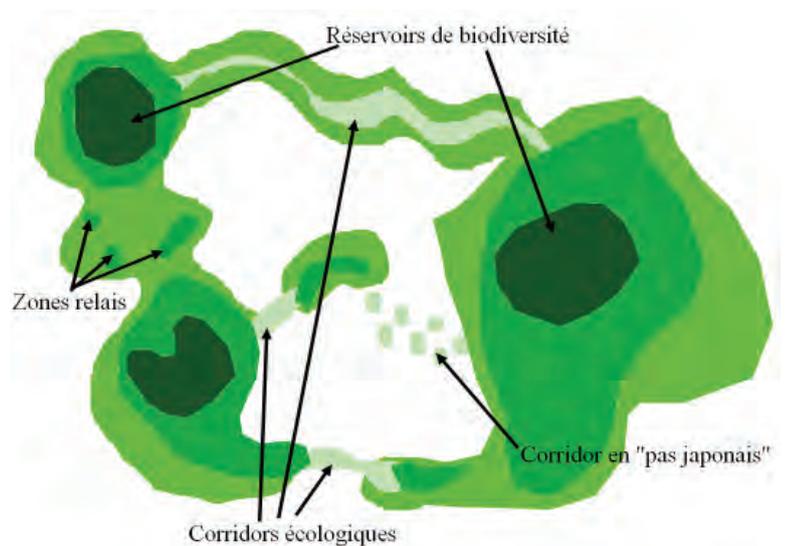


Schéma symbolisant les éléments d'un réseau écologique

c. Le réseau écologique à l'échelle communale

L'échelle communale est un niveau de planification permettant de prendre en compte des enjeux tels que la diversité biologique (avec la continuité des déplacements d'espèces) ou la qualité paysagère. Le repérage des TVB est primordial dans un PLU car il permet d'intégrer les perspectives de développement urbain en tenant compte de ces espaces de déplacement naturels. Prendre en compte la trame verte et bleue dans un PLU, c'est intégrer le maintien de la biodiversité dans la planification urbaine. Les TVB doivent inscrire leur fonctionnement dans une perspective de développement, au service des habitants, en lien avec les activités économiques et sociales (agriculture, loisirs...) et au bénéfice de l'attractivité durable du territoire.

Le diagnostic trame verte et bleue sur les territoires du pays de la Déodatie et du pays de Remiremont et de ses vallées identifie les différents éléments de la TVB sur le territoire de la commune de XONRUPT-LONGEMER. Ces données ne peuvent pas être étudiées à une échelle plus fine que celle du 1/50 000^{ème}. Par conséquent, ce document nous a servi de base dans les analyses de terrain. Ces dernières ont permis d'aboutir à une carte de la TVB affinée à l'échelle du territoire communal (carte de la TVB du Pays +carte TVB FloraGIS).

Les objectifs pour le PLU :

La définition de la trame verte et bleue au niveau du territoire communal doit s'effectuer de la manière qui suit dans le règlement et le zonage du PLU :

Au niveau zonage, sur l'ensemble du territoire communal, une prise en compte à l'échelle cadastrale des noyaux de biodiversité et des corridors par un classement à minima en N ou A.

Une déclinaison dans le règlement par trois types de mesures :

- Non constructibilité et non artificialisation des zones identifiées comme noyaux de biodiversité.
- Possibilité d'aménager sous conditions dans les corridors : réalisation d'aménagements garantissant la perméabilité pour la faune, création ou conservation d'éléments structurants du paysage (plantations, murets, haies, fossés...).
- Améliorations des franchissements le cas échéant sur des zones à enjeux.

Le PLU est un niveau de gouvernance, au même titre que le SRCE, mais à une échelle plus fine. Il est la déclinaison locale des orientations nationales et régionales. Il doit donc prendre en compte le SRCE et être compatible, le cas échéant, avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

En prenant en compte l'ensemble des éléments constitutifs de la TVB, le PLU de XONRUPT-LONGEMER se donne les capacités de limiter la création de nouveaux points noirs ou obstacles aux déplacements des espèces animales et végétales.

Les réservoirs de biodiversité du territoire communal :

La commune de XONRUPT-LONGEMER abrite trois réservoirs de biodiversité forestiers. Ainsi la totalité des massifs forestiers de la commune sont considérés comme réservoir de biodiversité.

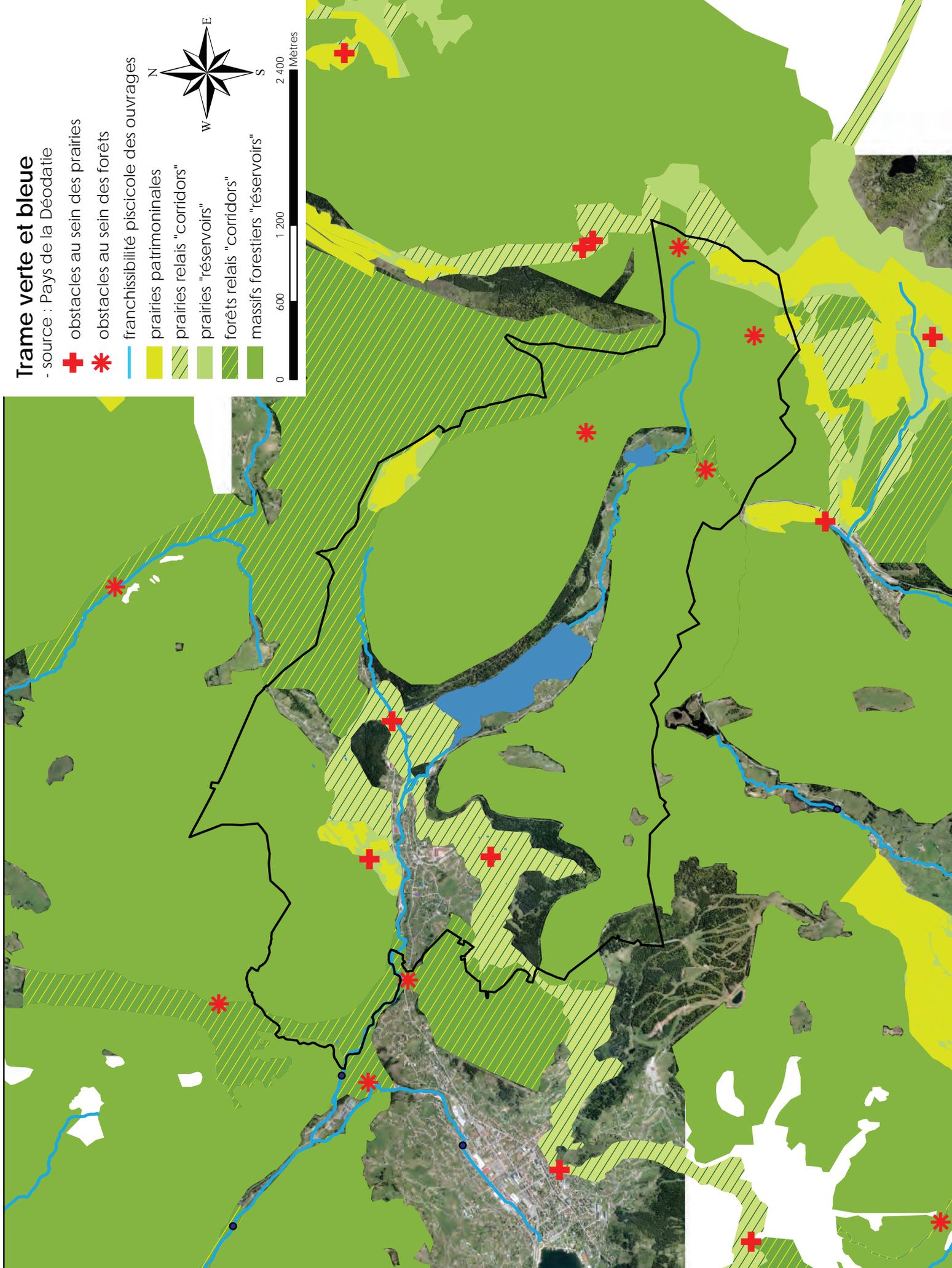
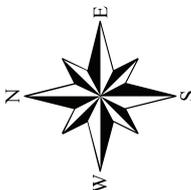
Le territoire abrite par ailleurs quatre réservoirs de biodiversité de type prairial dont l'un est situé à proximité direct de la zone bâtie.

Les réservoirs identifiés par le diagnostic trame verte et bleue sur les territoires du pays de la Déodatie et du pays de Remiremont et de ses vallées sont des secteurs présentant une importance fonctionnelle prépondérante pour chaque sous-trame (forestière, prairiale, humide).

Trame verte et bleue

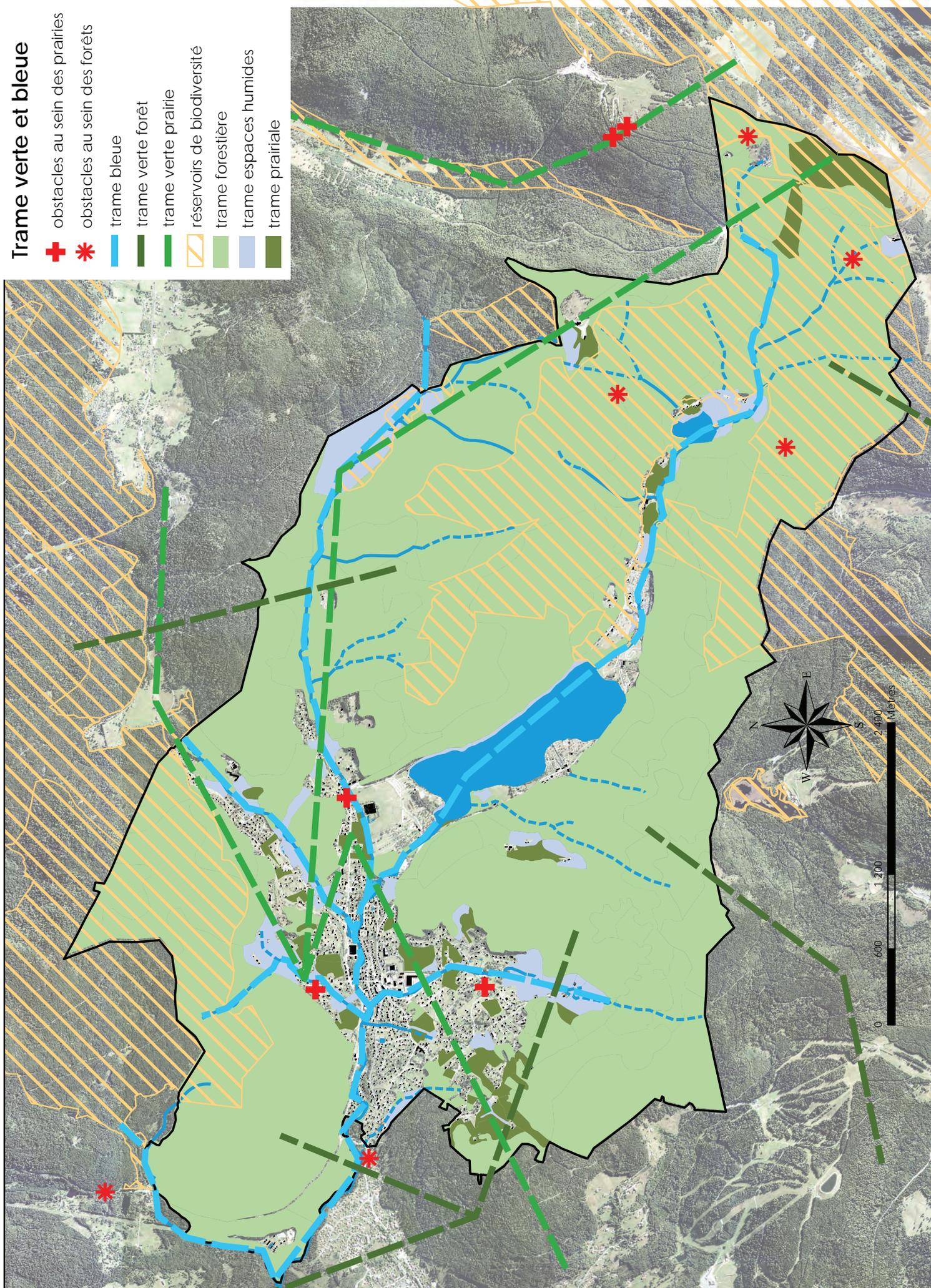
- source : Pays de la Déodatie

-  obstacles au sein des prairies
-  obstacles au sein des forêts
-  franchissabilité piscicole des ouvrages
-  prairies patrimoniales
-  prairies relais "corridors"
-  prairies "réservoirs"
-  forêts relais "corridors"
-  massifs forestiers "réservoirs"



Trame verte et bleue

- + obstacles au sein des prairies
- * obstacles au sein des forêts
- trame bleue
- trame verte forêt
- trame verte prairie
- réservoirs de biodiversité
- trame forestière
- trame espaces humides
- trame prairiale



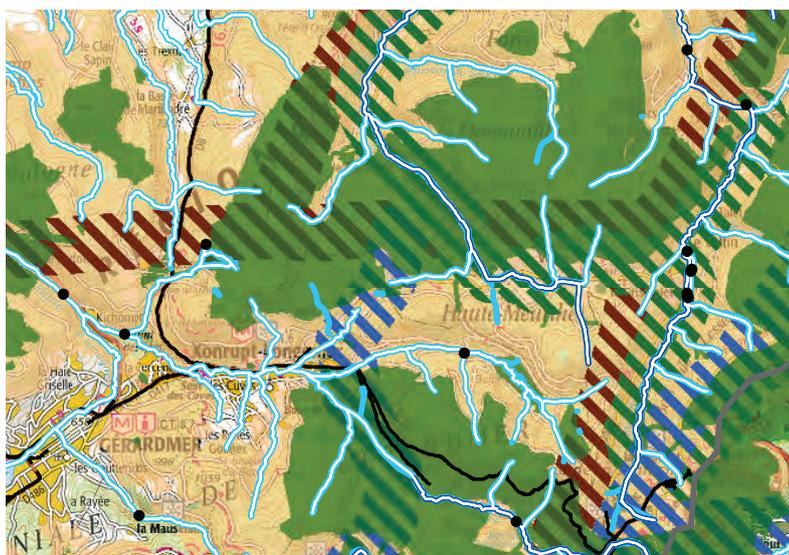
L'ensemble des cours d'eau sont classés réservoirs-corridors par le SRCE Lorraine, éléments repris par le SRADDET Grand-Est.

Les corridors écologiques du territoire communal :

Des forêts relais ou « corridor » sont situées au nord à cheval sur la commune de Ban-sur-Meurthe-Clefcy et à l'ouest à cheval sur la commune de Gerardmer. Les prairies relais se développent dans la partie ouest du territoire. Elles sont pour majeure partie constituées de prairies humides.

Les corridors identifiés par le diagnostic trame verte et bleue sur les territoires du pays de la Déodatie et du pays de

Remiremont et de ses vallées sont des ensembles écologiques perméables aux déplacements des espèces.



Extrait de l'ancien Schéma de Cohérence Territoriale de Lorraine
- source : grand-est.developpement-durable.gouv.fr

2.4- Les enjeux écologiques identifiés au sein du territoire communal

La hiérarchisation des enjeux permet de faire ressortir les spécificités du territoire afin de mettre en évidence les milieux et les espèces d'intérêt local. Cette hiérarchisation doit aboutir à la localisation des zones prioritaires pour le bon fonctionnement écologique du territoire. Le travail de hiérarchisation permet de définir le niveau de prise en compte des habitats/secteurs dans les futurs projets et d'établir des prescriptions ciblées pour préserver au mieux le milieu naturel en présence.

a. La méthode de hiérarchisation des enjeux écologiques

L'article 1er de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 précise que la démarche d'évaluation environnementale et donc du milieu naturel « a pour objet d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes (...) » (Extrait du document de préconisations relatives à l'évaluation environnementale stratégique – Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer, 2015). Afin de répondre au mieux à cette exigence, il convient donc préciser le statut des habitats naturels, duquel découlera la hiérarchisation des enjeux de préservation.

Le statut des habitats identifiés au « 1-L'occupation des sols » a été défini en fonction des différents textes législatifs et réglementaires existants présentés ci-après :

Le code de l'environnement et son article L.211-1 instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides et affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général.

La politique de l'eau (Directive Cadre sur l'Eau, 2004 et Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, 2006) et un de ses outils de mise en œuvre, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, qui vient appuyer le code de l'environnement pour la prise en compte des zones humides. Le SDAGE Rhin-Meuse intègre les zones humides au travers de ses orientations et notamment :

- Dans son orientation T3 – 03 « *Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration* » ;
- Dans son orientation T3 – 04 « *Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques* » ;
- Dans son orientation T3 – 07 « *Préserver les zones humides* ». En outre, le SDAGE stipule que « *Les zones humides ont clairement été identifiées depuis des décennies comme des zones naturelles d'intérêt majeur dans le cycle de l'eau. Grâce à leur fonctionnement naturel, elles constituent des éléments centraux de l'équilibre hydrologique des bassins versants et remplissent plusieurs types de fonctionnalités (...). De même, les zones humides présentent un patrimoine biologique et écologique très fort. Les zones humides, qu'elles soient remarquables ou plus « ordinaires » assurent donc, selon le type de milieu considéré et les caractéristiques locales, de nombreuses fonctionnalités hydrologiques et écologiques et sont, à ce titre, considérées comme de véritables infrastructures naturelles.* ».

Certaines orientations concernent plus particulièrement la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanismes.

- Orientation T5B - 02 « *Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.* » dont les zones humides y sont intégrées (orientation T5B – 02.2).

La Directive européenne Habitat-Faune-Flore promeut la protection et la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces faunistiques et floristiques sauvages. Elle répertorie les espaces naturels à haute valeur patrimoniale à préserver (annexe I de la directive).

Le SRCE Lorraine, de par son rôle de protection de certaines ressources naturelles, précise et définit notamment les réservoirs de biodiversité et les grands corridors d'importance régional.

La liste des habitats déterminants ZNIEFF de Lorraine qui définit « *les éléments particulièrement importants de la biodiversité régionale, dont la liste a été dressée par la communauté scientifique pour disposer de critères d'identification, de délimitation et de description des ZNIEFF en région. Les habitats déterminants sont ceux qui contribuent à l'identification de la zone, pour leur propre valeur ou pour celle des espèces qu'ils abritent, en dehors de toute considération de surface. La présence d'au moins un habitat déterminant ou bien d'une population d'une espèce déterminante suffit à justifier la description d'une ZNIEFF* » (Inventaire National du Patrimoine Naturel).

Le statut des habitats naturels et semi-naturels a également été défini en fonction de la diversité

floristique observée, de l'intérêt fonctionnel local, de l'état de conservation relevé lors des prospections de terrain ou de la présence d'éventuelles perturbations.

a. Les différents niveaux d'enjeux écologiques

Quatre niveaux d'enjeux écologiques ont été définis pour les habitats naturels de la commune :

Les enjeux majeurs :

Les enjeux majeurs correspondent à des zones/sites soumis à législation (code de l'environnement ou politique de l'eau), qui abritent des milieux et/ou des espèces patrimoniales ou sensibles aux perturbations. Ils comprennent ainsi :

- Les eaux de surfaces (cours d'eau, lacs, étangs)
- Les zones humides.

Les enjeux forts :

Ils correspondent à des zones soumises à réglementation comme les sites Natura 2000. Ils prennent en compte les éléments identifiés dans les documents tels que le SRCE. Les enjeux forts tiennent également compte de la présence d'habitats communautaires hors site Natura 2000 et des zonages ZNIEFF. Ils peuvent enfin intégrer des habitats/espèces peu représentés localement et conséquemment intègre la notion de responsabilité du territoire dans la conservation de l'habitat/espèce. Ils comprennent :

- Les périmètres Natura 2000
- Les ZNIEFF de type 1
- Les milieux boisés qui, comme stipulé dans le SRCE, constituent des milieux structurant de la trame verte et bleue
- Les habitats déterminants ZNIEFF

Les enjeux modérés :

Ils correspondent à des zones non soumises à réglementation et moins sensibles aux perturbations. Ces zones abritent majoritairement des habitats et des espèces ordinaires et sont souvent influencées par la main de l'homme et notamment par les activités pastorales. Ils assurent néanmoins des fonctions écologiques importantes (lieux de chasse, de repos, de reproduction faune), participent significativement à l'équilibre écosystémique du territoire et sont perméables aux déplacements des espèces faunistiques et floristiques. Ils comprennent :

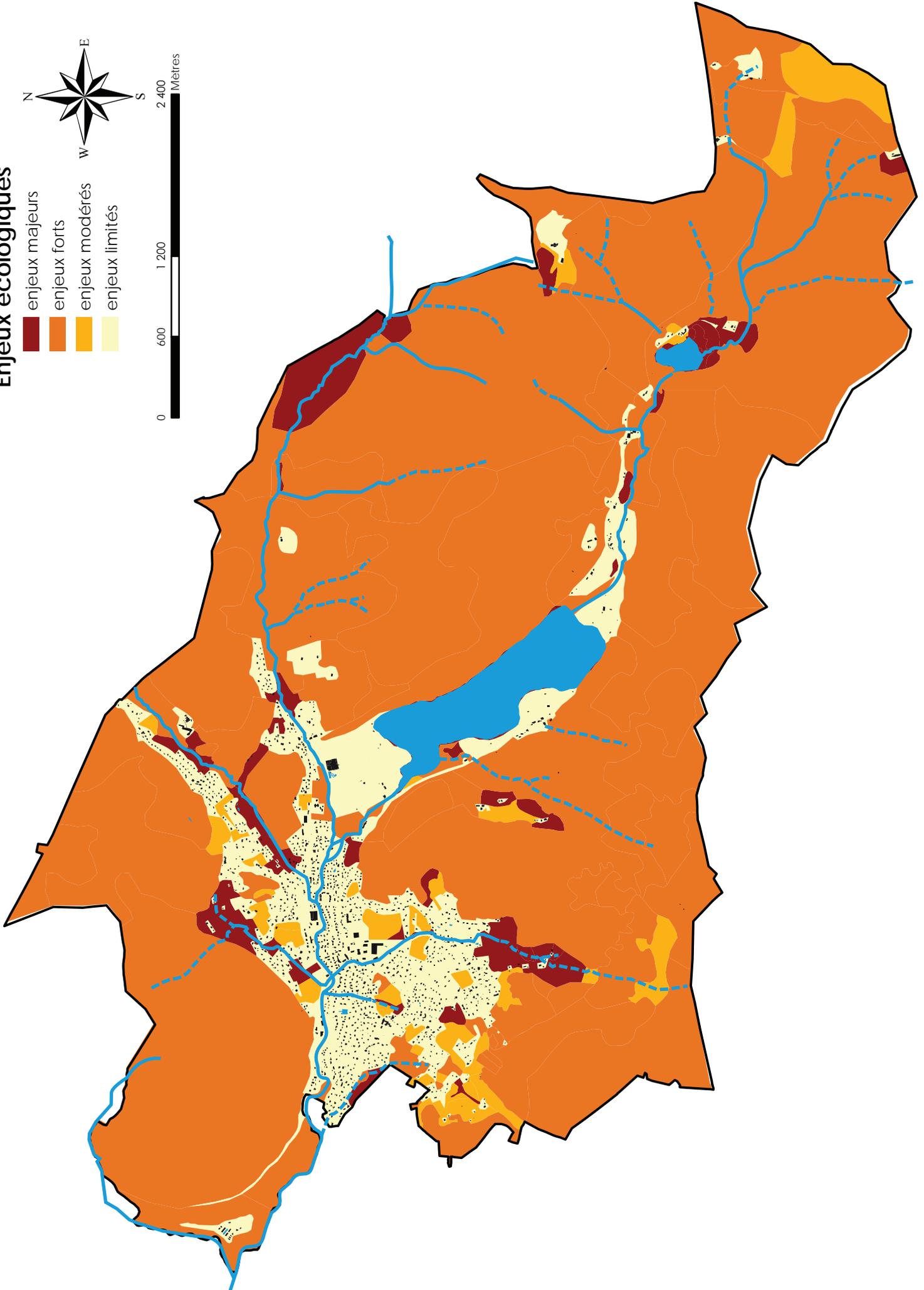
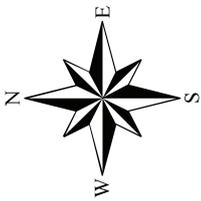
- Les prairies mésophiles, les prairies mésohygrophiles, les fourrés, les landes sèches, les terrains en friche.

Les enjeux limités :

Ils correspondent aux zones fortement influencées par l'homme, aux zones artificialisées et/ou aux secteurs à faible perméabilité pour le déplacement des espèces. Ils intègrent également des milieux semi-naturels comme les pelouses urbaines entretenues de manière intensive ou des zones végétalisées perturbées. Ils comprennent : L'ensemble des zones urbanisées.

Enjeux écologiques

- enjeux majeurs
- enjeux forts
- enjeux modérés
- enjeux limités



synthèse

contexte naturel et environnemental

ATOOUTS

- Des paysages caractéristiques de la moyenne montagne vosgienne, support des activités de tourisme vert.
- Des paysages diversifiés et de qualité qui contribuent au cadre de vie de qualité de la commune / Des paysages appréciés par les habitants et par les visiteurs.
- Une bonne diversité d'habitats naturels : forêts, prairies pâturées, prairies humides basses et hautes, fourrés, landes, tourbières, mares, cours d'eau. De fait, une potentielle diversité faunistique et floristique importante.
- Une trame verte et bleue fonctionnelle qui concourent à la préservation et à la richesse de la biodiversité.
- Une commune résolument « naturelle ».

FAIBLESSES

- La prise en compte des risques inondations dans les réflexions du PLU.
- Un relief parfois abrupt qui conditionnera le développement futur des constructions.
- Une présence parfois importante de deux espèces végétales invasives. Présence qui pourrait, à court terme, poser des problèmes à la biodiversité locale.
- Un état de conservation moyen des prairies humides localement.

ENJEUX

- Conforter la qualité du cadre de vie de XONRUPT-LONGEMER, au caractère de moyenne montagne.
- Le relief : une donnée essentielle de la commune à prendre en compte dans les aménagements.
- Préserver les entités et les structures paysagères dans leur diversité et en tant qu'identité locale (occupation des sols) / Valoriser l'écrin boisé du lac de Longemer (site classé), l'alternance de forêts et d'espaces ouverts, l'estive des Plombes.
- Maintenir des paysages ouverts, dans les secteurs de moindre déclivité, avec des terrains mécanisables pour les agriculteurs.
- Appuyer les différents niveaux d'organisations paysagères : Retournemer, Xonrupt et Longemer.
- Préserver les belvédères sur la vallée et les entrées « nature ».
- Prendre en compte la trame verte et bleue, ainsi que la préservation de la biodiversité locale.
- Intégrer les enjeux environnementaux dans les nouveaux choix urbains.
- Prendre en compte la ressource en eau dans les réflexions (zones humides et inondables, mobilité des cours d'eau).

3 - risques et nuisances



3.1- les risques naturels et technologiques

La commune de XONRUPT-LONGEMER n'est pas dotée d'un Document d'information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM).

Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris à XONRUPT-LONGEMER suite à :

- des inondations, des coulées de boue et des mouvements de terrain (arrêté du 29 décembre 1999). Cet épisode correspond à la tempête Lothar qui a touché une grande partie de la Lorraine.
- Des inondations et des coulées de boue (arrêtés du 16 mai 1983, 23 mars 1990, 23 août 1992 et 08 février 1995).

a. Les risques naturels

La prévention des risques naturels est prise en compte par la loi du 02 février 1995 qui a mis en place les plans de prévention des risques naturels prévisibles, ainsi qu'une procédure d'expropriation des biens soumis à certains risques naturels majeurs concernant la vie humaine. Aussi, l'élaboration du PLU de XONRUPT-LONGEMER tient compte de la présence des aléas et des risques naturels qui sont connus sur le territoire d'études.

La commune de XONRUPT-LONGEMER est concernée par les risques naturels suivants :
(source : georisques.gouv.fr)

* Le risque inondation.

En revanche, le territoire est couvert par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhin Meuse. Ce document - contractualisé pour la période 2016-2021 - a pour objectif de réduire les conséquences négatives des inondations sur son territoire. Le PGRI doit fixer des objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les dispositions ou moyens d'y parvenir. La commune ne fait pas partie des zones identifiées comme des territoires à risque important d'inondation (TRI) même si le territoire est impacté par le PPRI de la Vologne.

Les risques

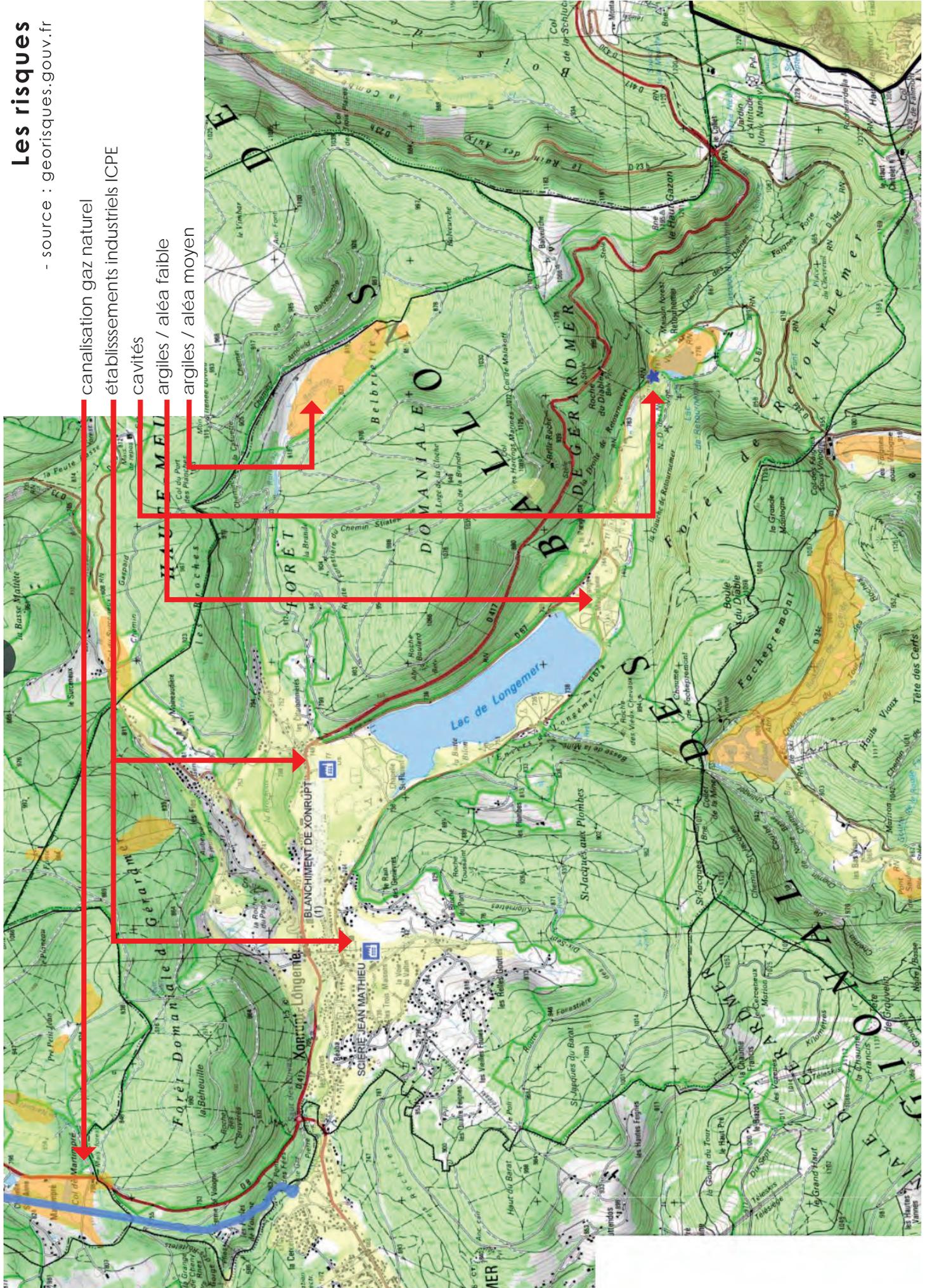
- source : georisques.gouv.fr

canalisation gaz naturel

établissements industriels ICPE
cavités

argiles / aléa faible

argiles / aléa moyen



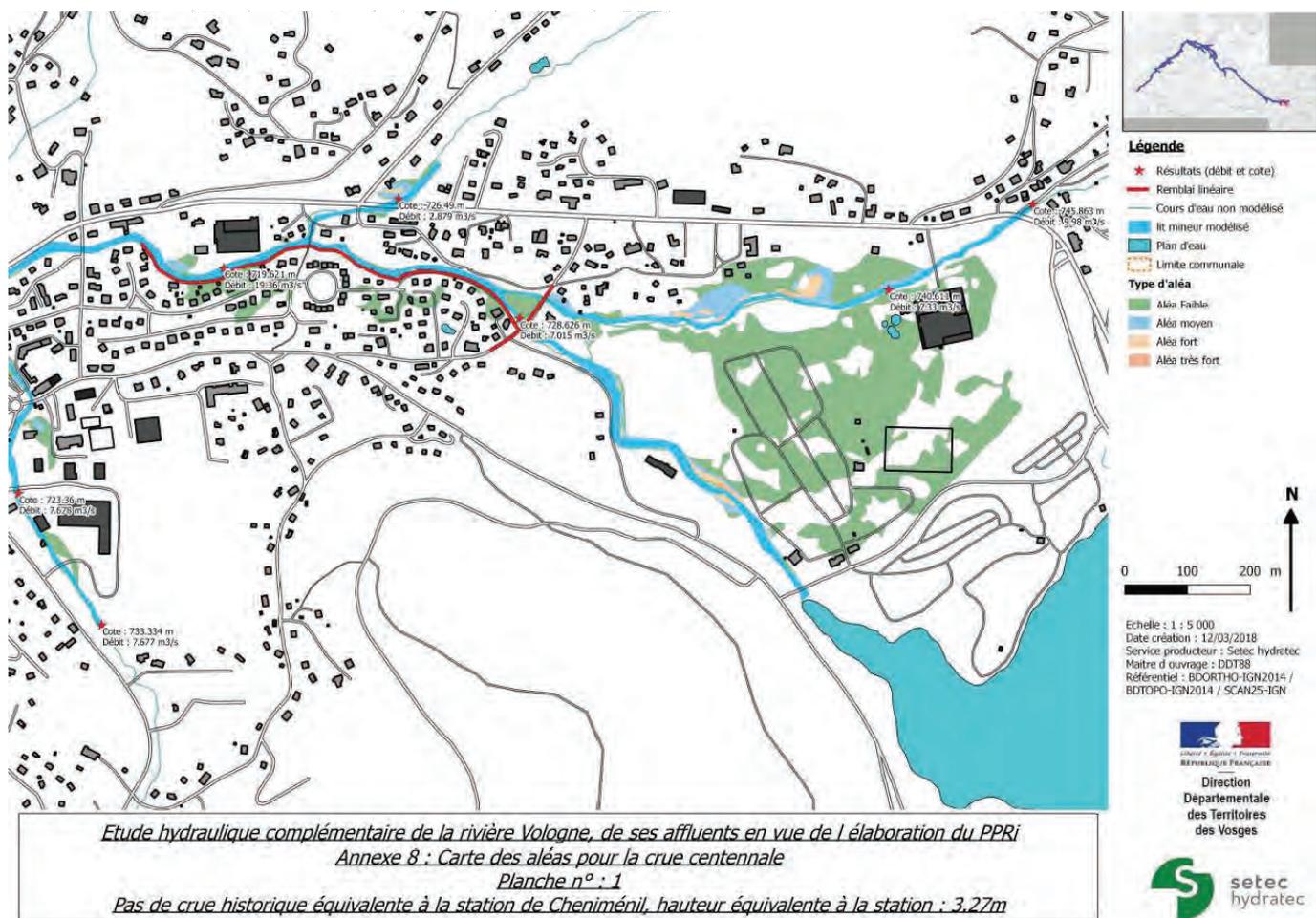
Le territoire est couvert par un **atlas des zones inondables de la Vologne**. Ce document constitue un outil de connaissance de l'aléa inondation à valeur uniquement informative. Il a pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des inondations historiques. Il montre également les caractéristiques de l'aléa pour des crues que l'on qualifiera de rares (c'est-à-dire avec une période de retour supérieure à 100 ans). Il distingue 3 zones distinctes :

- le lit mineur qui correspond à l'espace situé entre les berges, où le cours d'eau s'écoule la plupart du temps.
- le lit moyen coïncide avec l'espace occupé fréquemment par des crues.
- le lit majeur correspond au lit d'un cours d'eau en cas de crues rares ou exceptionnelles.

Ces données seront reprises dans le cadre du **Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vologne** par crue à débordement lent de cours d'eau qui est cours d'élaboration. Il a été prescrit le 14 mars 2001. Le PPRN est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Aussi, 3 grands principes sont appliqués :

- interdire toute construction nouvelle dans les zones soumises aux aléas les plus forts.
- contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues.
- éviter tout endiguement et tout remblaiement dans les zones inondables.

Une étude hydraulique complémentaire de la Vologne, de ses affluents et leurs confluences a été réalisée en vue de l'élaboration du PPRi. Les cartes d'aléas en crue centennale de cette étude constituent un atlas des zones inondables qui devra être pris en compte pour l'aménagement du

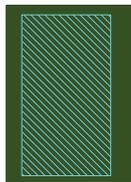


Commune de
XONRUPT-LONGEMER
Carte 1

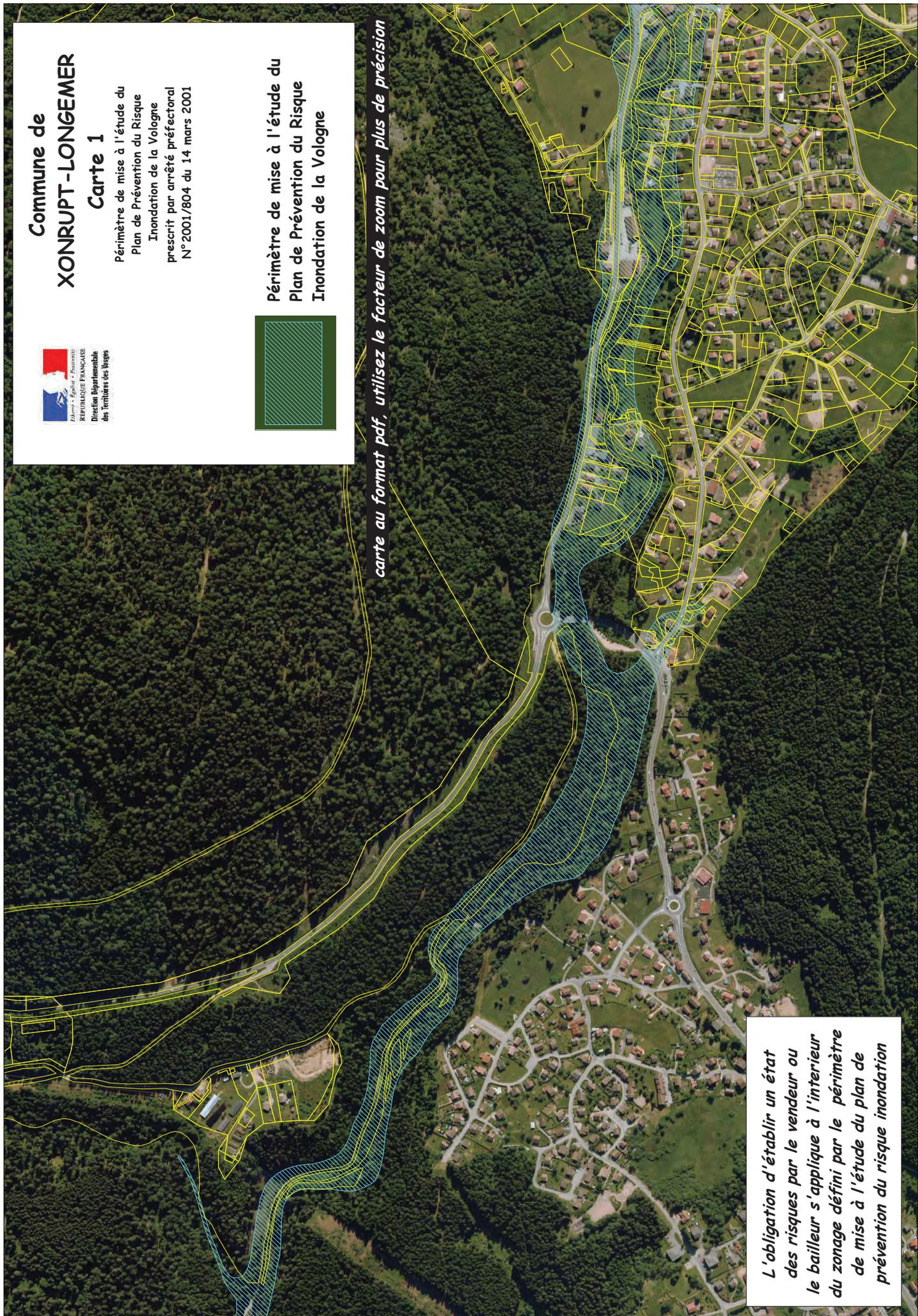
Périmètre de mise à l'étude du
Plan de Prévention du Risque
Inondation de la Vologne
prescrit par arrêté préfectoral
N°2001/804 du 14 mars 2001



Périmètre de mise à l'étude du
Plan de Prévention du Risque
Inondation de la Vologne



carte au format pdf, utilisez le facteur de zoom pour plus de précision



*L'obligation d'établir un état
des risques par le vendeur ou
le bailleur s'applique à l'intérieur
du zonage défini par le périmètre
de mise à l'étude du plan de
prévention du risque inondation*

**Commune de
XONRUPT-LONGEMER
Carte 2**

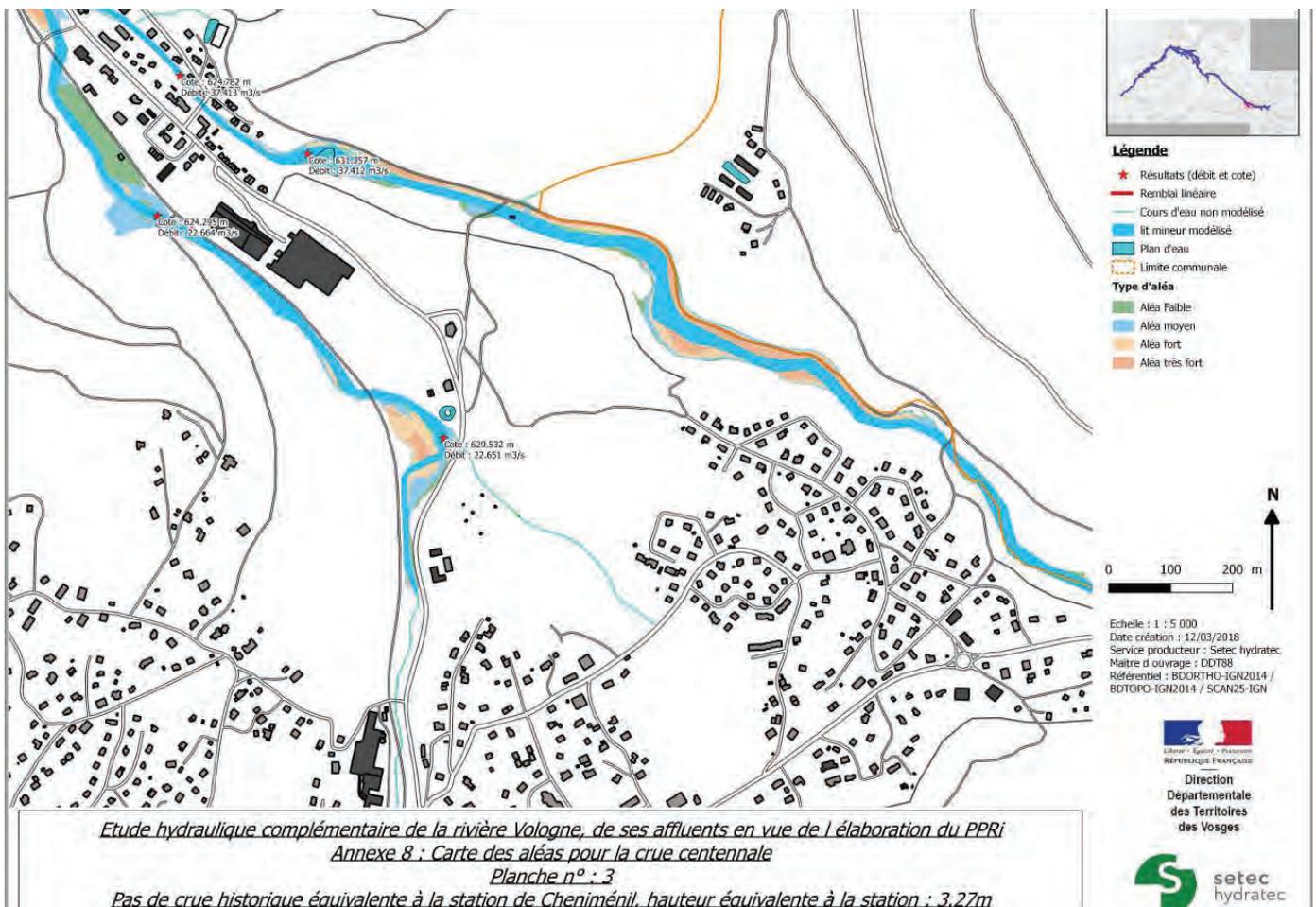
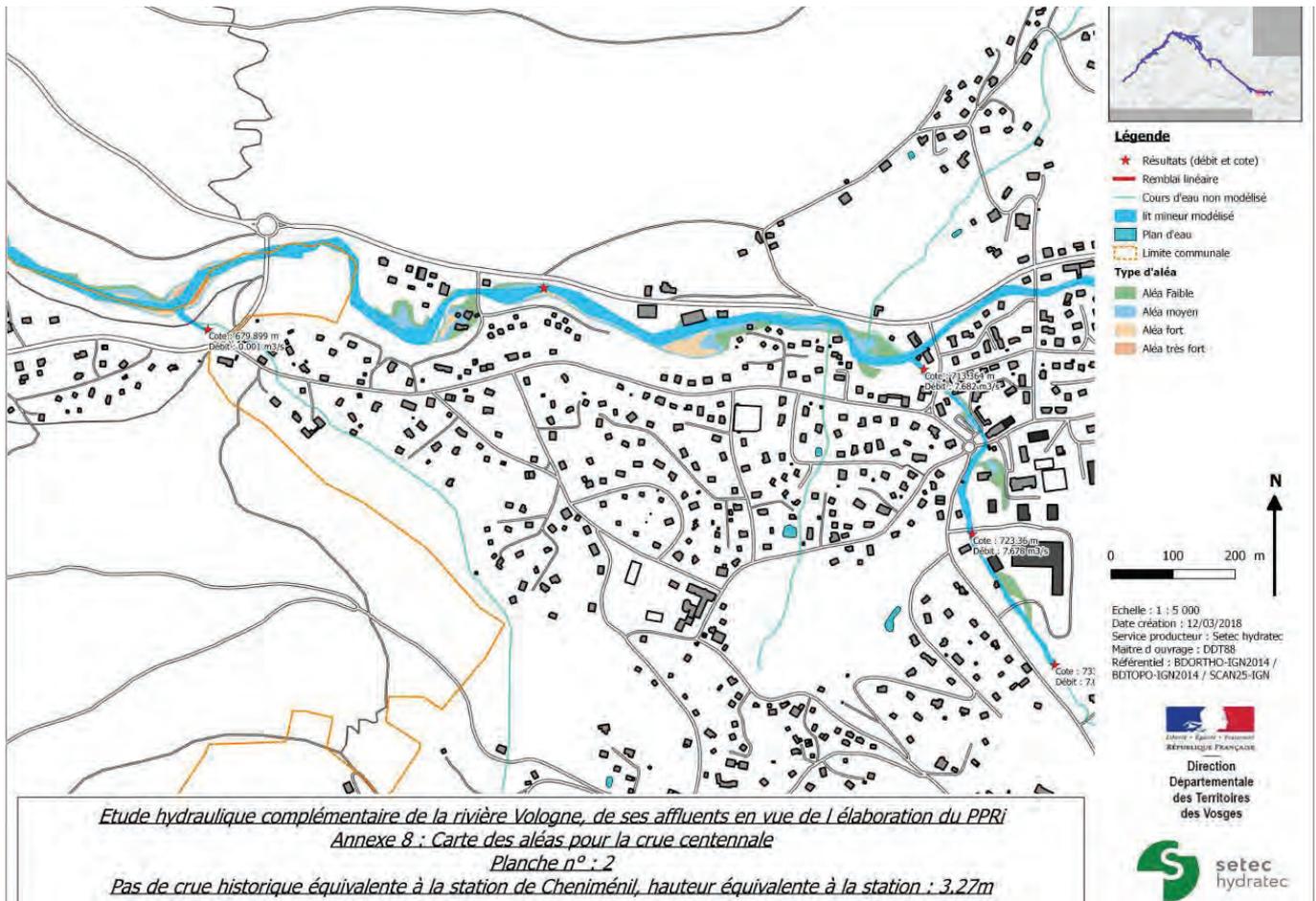
Périmètre de mise à l'étude du
Plan de Prévention du Risque
Inondation de la Vologne
prescrit par arrêté préfectoral
N°2001/804 du 14 mars 2001

**Périmètre de mise à l'étude du
Plan de Prévention du Risque
Inondation de la Vologne**



*L'obligation d'établir un état
des risques par le vendeur ou
le bailleur s'applique à l'intérieur
du zonage défini par le périmètre
de mise à l'étude du plan de
prévention du risque inondation*

carte au format pdf, utilisez le facteur de zoom pour plus de précision



* Une **cavité souterraine** est recensée sur le territoire d'études à l'entrée et à la sortie du tunnel de Retournemer. Cette ligne permet au tramway de relier Gérardmer au Honeck, en passant par Retournemer et le col de la Schulcht. La ligne a été suspendue en 1940.

* Le territoire communal n'est **pas** concerné par des **mouvements de terrain**.

* **Les phénomènes de retrait-gonflement des argiles**

qui est considéré comme un risque naturel depuis 1989. La commune est principalement concernée par un aléa faible (en jaune sur la carte correspondante) ou par un aléa moyen au niveau du lac de Retournemer et d'une partie de la vallée de la Vologne au nord du territoire.

- Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort coûteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux. Des guides de recommandations et des informations complémentaires relatifs à cet aléa sont disponibles en téléchargement sur le site internet georisques.gouv.fr. En outre, l'article 68 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 traite du retrait et du gonflement des argiles. Ce dernier crée dans le code de la construction et de l'habitation, des obligations afin d'éviter les sinistres liés au retrait-gonflement des argiles, sur les nouvelles constructions. Ces obligations concernent les ventes de terrains constructibles et les contrats ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel ne comportant pas plus de deux logements.

* **Le risque sismique** avec le classement de XONRUPT-LONGEMER en zone de sismicité 3 où le risque sismique est modéré. Pour chaque type de construction selon sa catégorie, la réglementation et notamment l'arrêté du 22 octobre 2010 pour les bâtiments de classe dite « à risque normal » fixe des dispositions constructives à retenir dans chaque zone sismique afin de réduire considérablement les dommages en cas de séisme. Le PLU ne doit pas prévoir de dispositions supplémentaires. Néanmoins, il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique. La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et d'un arrêté :

- ↳ décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque parasismique,
- ↳ décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français
- ↳ arrêté modifié du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ». Cette réglementation est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011.

* La cartographie du **potentiel du radon** des formations géologiques fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune. Il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations qui dépendent de multiples facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.).

La commune de XONRUPT-LONGEMER est classée en catégorie 3. Il s'agit des communes qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques, certaines formations volcaniques mais également certains grès et schistes noirs. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 6% dépassent 400 Bq.m-3

b. Les risques technologiques

La commune de XONRUPT-LONGEMER est concernée par les risques technologiques suivants :

* Une **canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel** (canalisation DN100-1984-Remomeix-Gérardmer) exploité par GRT GAZ à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement. Elle alimente le territoire par le nord-ouest. Elle fait l'objet d'une servitude d'utilité publique. Les canalisations présentent des risques potentiels et incitent à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (très graves, graves et significatifs). Dans ces bandes, la construction ou l'extension de certains Établissement Recevant du Public et d'Immeuble de Grande hauteur sont soit interdites, soit soumises à une analyse de compatibilité entre le projet et la canalisation.

En revanche, la commune n'est pas traversée par des voies empruntées par des transports de matière dangereuses.

* On recense **2 installations classées pour la protection de l'environnement** dans la commune qui sont soumises à un régime d'autorisation. Il s'agit des entreprises suivantes :

- la scierie Jean Mathieu.

scierie Jean Mathieu classée ICPE



ancienne usine de blanchiment classée ICPE



- l'ancienne usine de Blanchissement de Xonrupt qui a aujourd'hui cessée son activité.

Ce classement induit donc un recul de 100 m inconstructible entre ces bâtiments à vocation économique et les bâtiments occupés par des tiers.

Il n'existe pas d'installations industrielles rejetant des polluants sur le territoire d'études ou d'installations nucléaires dans un rayon de 20 km du territoire.

* Il n'existe **pas d'installations ou de centrales nucléaires** dans un rayon de 20 km de la commune.

* **La pollution des sols**. Plusieurs sites sont répertoriés par les inventaires historiques BASIAS qui ont vocation à reconstituer le passé industriel d'une région. Ils alertent sur une possible pollution des sols du fait des activités industrielles passées et permet ainsi d'orienter les études à mener en vue des changements d'usage.

Plusieurs sites sont ainsi recensés à XONRUPT-LONGEMER :

Certains ont cessé leur activité :

- MARCHAL Gaston : station service.
- Blanchiment de Xonrupt : blanchiment des tissus.
- CAMPAZZI Jacques : garage-carrosserie, Station-service.
- Décharge ordures ménagères communale.
- Société RAOULX et Cie : station service.
- LAMBERT Jean-Louis : atelier de travail du bois, menuiserie.
- CLAIR Albert : menuiserie-ébénisterie.

Certains sites sont en activité :

- SOCIETE DES TRAVAUX PUBLICS DES HAUTES VOSGES SARL : travaux publics, garage, dépôt de liquide inflammable.
- GICO SA : construction de chalets, scierie, traitement du bois, ex Station-service.
- IMMOFF SAS : dépôt d'air liquide, ex Atelier de confection, tissage, dépôt de liquide inflammable.
- Scierie Jean MATHIEU : scierie, travail du bois.
- Dépôt de fuel au bureau de poste, à l'école maternelle, à la mairie-école.

3.2- les nuisances

a. Lutte contre le bruit

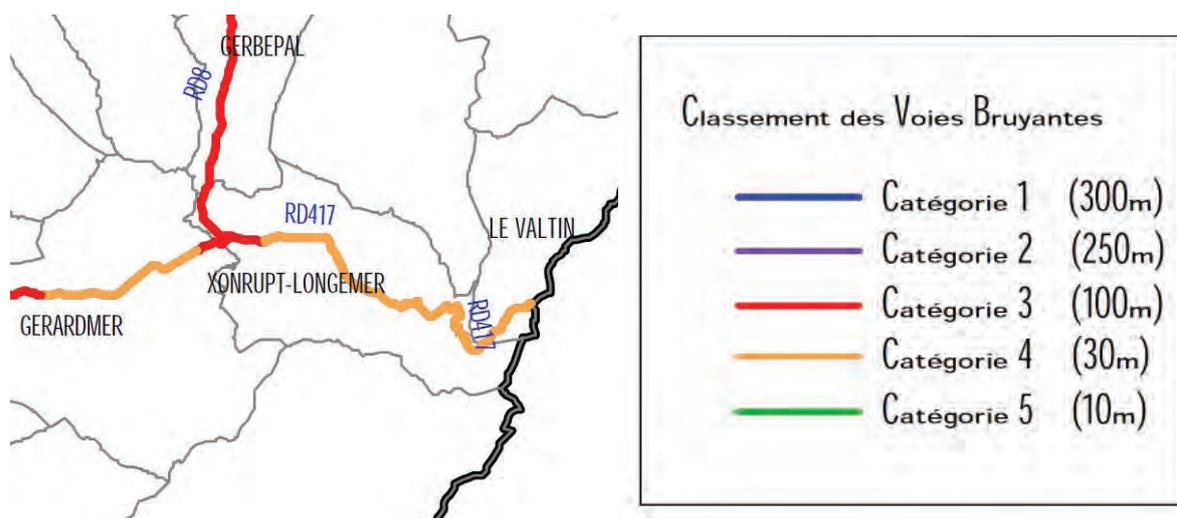
Participant à la qualité du cadre de vie, l'environnement sonore doit être traité dans les documents d'urbanisme. Le PLU doit prendre en compte différents objectifs en matière de préservation de la qualité de l'environnement sonore :

- Aménager le territoire de manière à ne pas créer des situations de bruit excessif aux abords d'infrastructures routières existantes.
- Prévenir, supprimer ou limiter les nuisances.
- Préserver des zones de calme.

En outre, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme - notamment par le biais du PLU - doit viser à assurer la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature.

La commune de XONRUPT-LONGEMER n'est pas concernée par un plan de lutte contre le bruit, ni par un plan d'exposition au bruit.

Des préconisations existent le long des routes bruyantes pour limiter leur impact sonores pour les constructions les plus proches. Aussi, la RD417 est classée en catégorie 3 en agglomération et en catégorie 4 hors agglomération. Ces classements induisent des préconisations en matière d'isolement acoustique dans une bande de 100 m en agglomération et de 30 m hors agglomération. Quant à la RD8, elle est classée en catégorie 3 impliquant un recul acoustique de 100 m.



b. Les dispositifs climat, air, énergie

Aucun Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) n'est à ce jour approuvé dans le département des Vosges. Mais, la Communauté de Communes des Hautes Vosges souhaite s'engager prochainement dans cette démarche.

Le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie** (SRCAE) adopté par la région Lorraine en 2012, transforme et complète le Plan Régional pour la Qualité de l'Air de 2001. Il constitue un document stratégique pour la qualité énergétique en Lorraine.

Le schéma décline les orientations suivantes à l'horizon 2020 :

- Consommer moins : Faire évoluer les comportements ; Améliorer l'isolation des bâtiments ; Faire évoluer les pratiques de déplacement.
- Produire mieux : Augmenter la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique ; Améliorer la performance des systèmes de chauffage ou de refroidissement ; Améliorer la performance énergétique et l'efficacité des process agricole et industriels.
- S'adapter au changement climatique : Construire et aménager durablement ; Préserver les ressources naturelles, notamment la ressource en eau ; Anticiper et gérer le risque.

La commune de XONRUPT-LONGEMER est uniquement concernée par le Plan Climat-Energie interne mis en place par le Conseil Départemental des Vosges depuis le 24 janvier 2014.

Ce dernier regroupe 10 axes d'interventions :

- Fonctionnement de l'administration : maîtriser la consommation d'énergie dans les bâtiments, optimiser les déplacements, optimiser les achats, limiter les déchets, Sensibiliser / informer les élus et les agents.

- Politiques thématiques : optimiser les infrastructures, optimiser les transports, optimiser le fonctionnement des collèges, lutter contre la précarité énergétique.
- Démarche Plan Climat : faire vivre le Plan Climat

C.

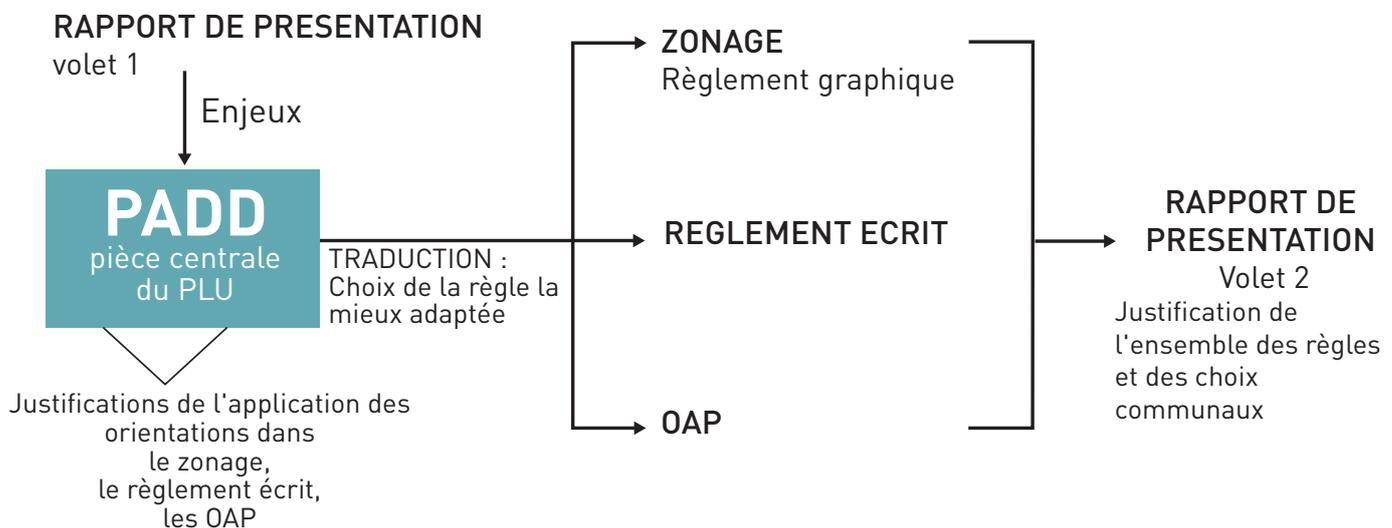
Justifications des dispositions du PLU et incidences sur l'environnement

0 - avant-propos



L'objectif du second volet du rapport de présentation est d'expliquer et de justifier les choix qui sont retenus dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme de la commune de XONRUPT-LONGEMER :

- explication des choix retenus pour l'émergence du projet communal et sa traduction dans les différents outils de planification (document de zonage, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation).



- explication des choix retenus pour établir les différents outils de planification (orientation d'aménagement et de programmation, document de zonage, règlement écrit,).
- démonstration de la mise en compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur.
- incidences du PLU sur son environnement et mis en exergue des nuisances.
- indicateurs d'évolution visant à assurer un suivi du dossier postérieurement à son approbation.

L'élaboration du PLU intègre l'ensemble des dispositions législatives appliquées aux documents d'urbanisme, dont :

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000,
- la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003,
- la loi engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 dite loi « Grenelle 2 »,
- la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové, dite loi « ALUR » du 24 mars 2014,
- la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.
- La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 08 août 2016.
- La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021.

1 - explication des choix retenus pour établir le PADD



1.1.- le projet communal

L'étude diagnostic de XONRUPT-LONGEMER a permis de faire ressortir les grands enjeux pour le territoire communal qui ont été formalisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document – qui constitue la pièce centrale du PLU - correspond à l'engagement des élus vis-à-vis de leurs administrés et aux choix attendus dans le cadre de l'élaboration du PLU sous la forme de grandes orientations. Cette vision stratégique du territoire communal est ensuite traduite dans les différents outils de planification du PLU (document de zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation).

Le code de l'urbanisme cadre les éléments constitutifs du PADD. Celui-ci doit donc définir :

- 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.
- 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 la commune.

Le PADD fixe également des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'ensemble de ces thématiques ont été réfléchies et discutées au cours de la procédure d'élaboration du PLU dans le but de faire émerger et de formaliser le projet communal. Le document ainsi proposé est le reflet de la volonté des élus au travers de leur nouveau document d'urbanisme.

Au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus de XONRUPT-LONGEMER ont défini une orientation principale 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 ».

Celle-ci est déclinée sous la forme de plusieurs orientations qui contribuent toutes à répondre à cette demande centrale.

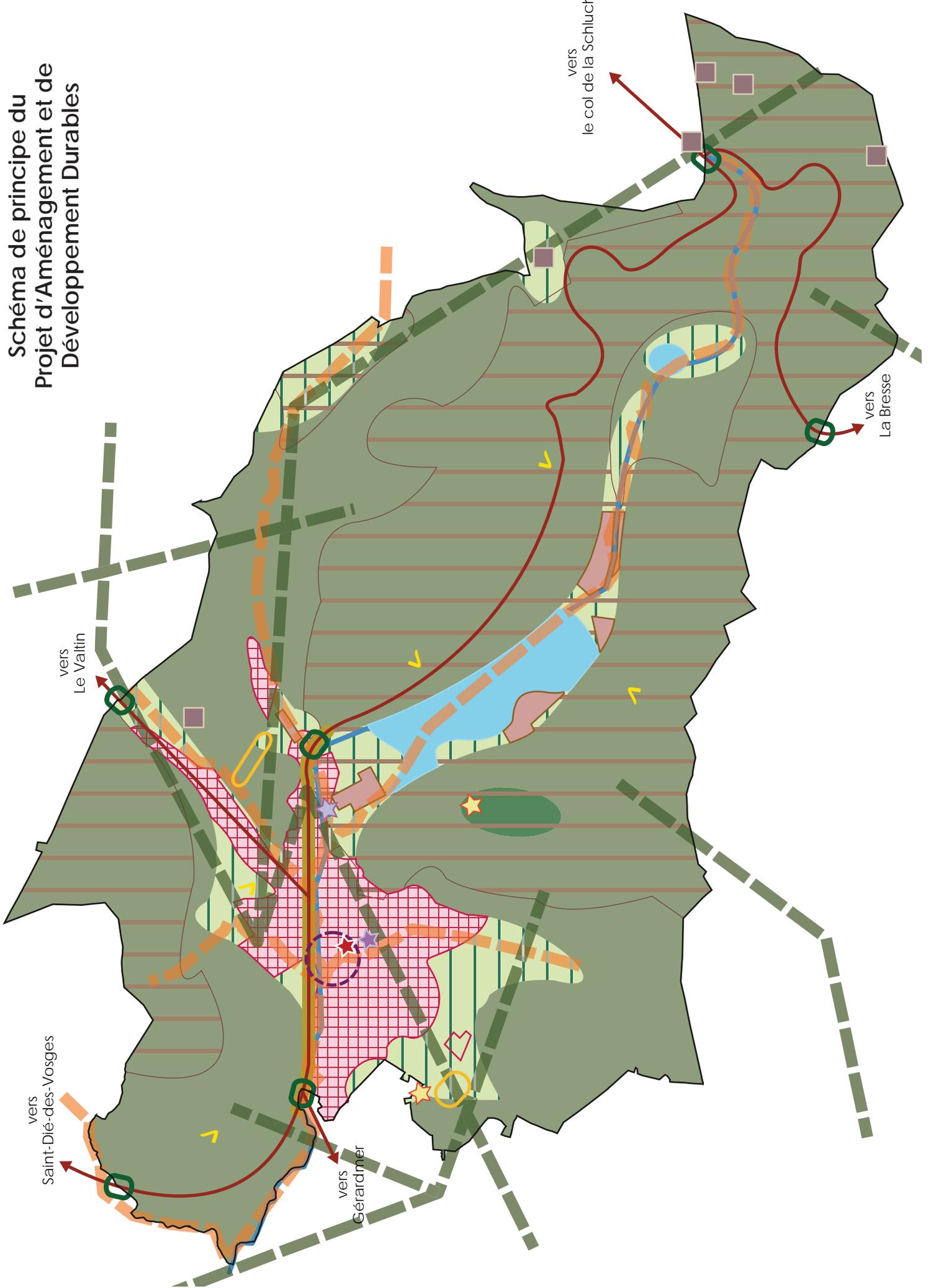
En outre, comme vu ci-après, un schéma de principe spatialisé les différentes orientations du PADD.

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

Les paysages locaux sont caractéristiques de ceux de la moyenne montagne vosgienne et ils méritent d'être préservés car ils participent pleinement à l'identité du territoire communal et concourent à la qualité du cadre de vie. Le PLU est un outil réglementaire adapté pour prendre conscience de la qualité des paysages, mais également de leur fragilité.

Objectifs	Justifications des choix
<p>Préserver les entités et les structures paysagères, dans leur diversité et leur authenticité : l'alternance de forêts et d'espaces ouverts agricoles et naturels ; l'écrin boisé du lac de Longemer et du lac de Retournemer, l'estive des Plombes ; les tourbières de Belbriette et du Haut-Chitelet ; le caractère jardiné et aéré des versants habités.</p>	<p><i>L'identité paysagère locale doit être préservée en maintenant les caractéristiques de chacune des entités, leur alternance et les vocations actuelles de chacun de ces espaces.</i></p> <p><i>Une attention particulière doit également être portée sur les versants habités pour que ces constructions puissent évoluer sans dénaturer les sites dans lesquels elles sont implantées et éviter davantage de mitage au sein de ces espaces.</i></p>
<p>Conforter le cadre de vie de ses habitants en maintenant la qualité de ses « grands » paysages, tout comme les « petits » paysages de l'environnement urbain immédiat.</p>	<p><i>En lien avec l'objectif précédent concernant la préservation des grandes entités paysagères, ceux-ci doivent également être envisagés sous l'angle du fondement de la qualité du cadre de vie local aussi bien pour les habitants que pour les visiteurs.</i></p>
<p>Protéger la trame verte et bleue, les zones humides et les ripisylves, les réservoirs de biodiversités, les secteurs à enjeux écologiques et appliquer le Plan de prévention des risques et des inondations.</p>	<p><i>La préservation des paysages est indissociable de la préservation de la biodiversité qui y est rattachée. Aussi, les choix du PLU doivent engager une démarche vertueuse et résiliente, notamment dans la perspective de préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et de la trame bleue.</i></p> <p><i>Rappelons que les enjeux écologiques ont été mis en lumière dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.</i></p>
<p>Conserver un développement équilibré pour les activités liées au tourisme vert (activités lacustres, randonnée pédestre, activités hivernales), compatible avec le maintien des équilibres écologiques.</p>	<p><i>XONRUPT-LONGEMER est un territoire prisé pour la pratique des activités de tourisme vert en lien direct avec la qualité des paysages locaux caractéristiques de la moyenne montagne.</i></p> <p><i>Aussi, il conviendra de s'assurer que les activités actuelles et futures soient compatibles avec le maintien des équilibres écologiques.</i></p>
<p>Valoriser les belvédères sur la vallée qui permettent de découvrir des points de vue représentatifs d'un territoire exceptionnel.</p>	<p><i>Le relief local de moyenne montagne permet de dégager de beaux points de vue sur la vallée de la Vologne et sur les lacs.</i></p> <p><i>Ces points hauts doivent être conservés car ils sont également recherchés par les visiteurs qui veulent découvrir le territoire autrement.</i></p>

Schéma de principe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Une orientation principale : Préserver les paysages locaux de moyenne montagne vosgienne pour leur rôle de support du développement et de la valorisation du territoire communal de XONRUPT-LONGEMER.

et qui se décline comme suit :

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

Conforter la qualité du cadre de vie et des paysages, support de nombreuses activités du tourisme vert / Préserver les entités et les structures paysagères en tant qu'identité locale, dans leur diversité et leur représentativité :

-  : Préserver l'alternance de forêts et d'espaces ouverts agricoles et naturels.
-  : Préserver les lacs de Longemer et de Retournermer.
-  : Préserver l'estive des Plombes.
-  : Préserver le caractère authentique des versants habités et aérés.
-  : Maintenir les belvédères sur la vallée.
-  : Préserver les différentes entrées « nature » de la commune.
-  : Maintenir les fermes encore isolées dans leur contexte « vierge ».

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

-  : Accueillir de nouveaux ménages / renouveler et rajeunir la population / diversifier le parc de logements.
-  : Tendre vers un rééquilibrage entre les résidences principales et secondaires.
-  : Valoriser le patrimoine bâti et foncier selon les principes de développement durable.
-  : Accentuer la centralité du village
-  : Qualifier la place de l'église et son parvis.

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

-  : Encourager des usages alternatifs à la voiture plus respectueux de l'environnement à l'échelle du territoire communal.
-  : Poursuivre les aménagements déjà réalisés dans le but de qualifier la RD147.

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

-  : Promouvoir un développement urbain au cœur de l'enveloppe urbaine / promotion d'une démarche de densification.
-  : Adopter une même démarche de densification pour le développement de l'habitat, des équipements et des activités économiques.
-  : Tenir compte des enjeux environnementaux pour tous les projets.
-  : Appliquer le PPRi de la Vologne.
-  : Tenir compte des corridors écologiques (trame verte et bleue) pour tous les projets.
-  : Conserver des « zones de respiration vertes » entre enveloppe urbaine et habitations dispersées.
-  : Modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels.
-  : Soutenir les projets de reconquête agricole.

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

-  : Assurer la pérennité des activités économiques existantes et autoriser les nouveaux projets selon les principes de développement durable et veillant à une bonne cohabitation d'ensemble.
-  : Poursuivre le développement du pôle d'activités de la rue des Trèfles.
-  : Préparer la mutation des blanchiments.
-  : Assurer la pérennité des exploitations agricoles.
-  : Modérer la consommation sur les espaces agricoles tout en assurant une bonne cohabitation d'ensemble.
-  : Soutenir les activités touristiques à l'échelle du territoire communal
-  : notamment les sites isolés de la montagne
-  : Inciter des aménagements innovants et écologiques dans les campings.

Soigner les différentes entrées dans la commune, à la « nature préservée », car elles délivrent la première image du territoire.	<i>Comme inscrit dans le PADD, les entrées de bourgs offrent la première image que l'on se fait du territoire que l'on traverse. Force est de reconnaître que les entrées le long de la RD417 méritent d'être améliorées.</i>
Maintenir et valoriser les fermes encore isolées dans leur contexte « pastoral ».	<i>Ce type d'habitat dispersé est caractéristique des territoires de la moyenne montagne vosgienne et mérite d'être conservé dans son contexte « pastoral » par le biais d'une réglementation adaptée.</i>
Recenser le Petit Patrimoine représentant l'attachement des Xonrupéens aux particularités et aux valeurs qu'il représente, et qui renforce l'argumentaire de diversité et du pittoresque du site.	<i>La commune souhaite ainsi afficher sa volonté de conforter son attractivité territoriale qui se traduit également par la présence d'un petit patrimoine intéressant.</i>

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

Même si la population communale connaît un léger recul sur la période récente, le territoire demeure dynamique et attractif. Cet attrait mérite donc d'être conforté dans le cadre du PLU avec notamment pour objectif d'accueillir de nouveaux habitants dans la commune. Cette ambition s'accompagne d'une réflexion sur l'habitat dans un contexte de concurrence toujours plus marquée entre résidences principales et résidences secondaires.

Objectifs	Justifications des choix
Accueillir de nouveaux ménages et permettre un renouvellement des habitants pour maintenir le niveau de la population, voire permettre une légère croissance. Cette démarche se doit d'agir sur deux leviers complémentaires : le maintien et l'accueil de nouveaux actifs et de leurs familles d'une part, et d'autre part, le maintien des aînés, à domicile ou dans des infrastructures adaptées.	<i>La commune souhaite inverser la courbe démographique descendante et accueillir de nouveaux habitants et stabiliser à minima la population actuelle. Ces nouveaux arrivants contribueront au renouvellement des habitants, voire à leur rajeunissement en fonction des profils des ménages accueillis. Aussi, le PLU doit être suffisamment calibré pour répondre à ce besoin en nouveaux logements.</i>

<p>Tendre vers un rééquilibrage de la proportion entre les résidences principales et les résidences secondaires en favorisant l'installation de nouveaux habitants plutôt que les occupations temporaires.</p>	<p><i>Comme tout territoire à forte vocation touristique, XONRUPT-LONGEMER est confronté à une forte croissance du nombre des résidences secondaires depuis 20 ans (+75% entre 1999 et 2019) et depuis 2008 elles sont plus nombreuses que les résidences principales. Nombre de propriétaires font le choix de la résidence secondaire au détriment de la résidence principale ce qui explique la difficulté pour des habitants permanents à s'installer dans la commune, d'où la volonté de la commune de trouver des leviers pour rééquilibrer son parc de logements, et ainsi favoriser l'accueil de nouveaux habitants plutôt que les occupations temporaires. A noter que la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges engage un projet de territoire qui pourrait traiter de cette thématique récurrente dans tous les territoires adhérents de la structure intercommunale.</i></p>
<p>Agir pour la diversification des résidences principales afin de répondre à l'équilibre générationnel et social de la population et aux demandes exprimées tout au long du parcours résidentiel.</p>	<p><i>Outre les difficultés soulignées ci-avant concernant les résidences principales, le parc de logements est peu diversifié et il ne permet pas actuellement de répondre à l'ensemble des demandes qui évoluent tout au long d'un parcours résidentiel. La commune souhaite encourager la création de logements de petite taille (T1/T3) en location ou en primo-accession, des logements intergénérationnels.</i></p>
<p>Répondre aux besoins de la population permanente, actuelle et future.</p>	
<p>Valoriser le patrimoine bâti au travers des réhabilitations et des rénovations par la reconnaissance des différentes typologies de constructions et des matériaux locaux. Cette démarche doit s'appliquer aux nouvelles constructions.</p>	<p><i>L'accueil de nouveaux habitants induira des projets de reprise des logements vacants et des constructions nouvelles. L'ensemble doit être encadré pour s'assurer que les nouveaux projets s'insèrent correctement dans leur environnement et ne dénature pas les paysages dans lesquels ils s'inscrivent. Ils devront s'inspirer et réinterpréter l'architecture locale (volumes, matériaux).</i></p>
<p>Encourager les constructions de faible empreinte écologique, permettre la réhabilitation thermique des constructions et les intégrer dans un principe de développement durable.</p>	<p><i>Dans la continuité du précédent objectif, l'accent doit être mis sur les nouveaux projets de réhabilitation et de constructions neuves pour encourager des démarches faisant preuve d'exemplarité environnementale dans une recherche d'économie d'énergie.</i></p>
<p>Exiger des futures constructions qu'elles répondent à leur besoin en stationnement et que les places aménagées en extérieur présentent un dispositif perméable aux eaux de pluie.</p>	<p><i>La voiture tient une place toujours plus prégnante dans nos modes de vie et le nombre de voitures par ménage résident ne cesse de progresser. S'ajoutent également les véhicules occasionnels des résidences secondaires touristiques. Aussi, le stationnement se doit d'être géré uniquement sur le domaine privé et ne pas entraver la circulation (problème de sécurité routière).</i></p>

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

Le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER est parcouru par de nombreux cheminements doux dont certains dans les parties agglomérées du territoire. Ceux-ci sont plutôt empruntés à des fins touristiques et de loisirs. Et leur pratique mérite d'être encouragée au quotidien par les Xonrupéens.

Objectifs	Justifications des choix
Accentuer la centralité du village en pérennisant les équipements existants et en regroupant les équipements futurs en cœur de bourg.	<i>Le centre du village regroupe les principaux équipements du territoire que la commune souhaite voir pérenniser pour renforcer cette centralité et dans leur rôle de valorisation et de critère de choix pour de nouveaux habitants.</i>
Sécuriser et encourager des usages alternatifs à la voiture, plus respectueux de l'environnement et de la santé, par le biais de la valorisation du réseau de liaisons douces au cœur du bâti, entre les différents quartiers, vers les équipements et les hauts lieux touristiques.	<i>La commune bénéficie d'un réseau de cheminements doux intéressants qui permettent des déplacements alternatifs au tout voiture. En ce sens, des pistes cyclables relient notamment le centre aux lacs. Des aménagements légers pourraient être réalisés pour favoriser davantage ces déplacements en toute sécurité.</i>
Poursuivre les aménagements cyclables déjà réalisés dans le but de qualifier, sécuriser et limiter les nuisances des abords de la RD417. Mettre en place un circuit sécurisé autour des lacs, le connecter avec le territoire voisin de Gérardmer.	<i>Même si le PLU ne peut pas apporter toutes les solutions à ces projets qui dépassent pour certains le cadre communal, la municipalité souhaite poursuivre les démarches déjà engagées en ce sens pour favoriser les déplacements doux sur son territoire.</i>
Conforter les circuits de randonnées.	<i>Le PLU apportera peu de réponse pour conforter les circuits de randonnée. Néanmoins, les choix retenus ne devront pas remettre en cause ces tracés, ni cette pratique sportive et de loisirs.</i>
Accompagner la mobilité douce entre les quartiers pour rendre ces pratiques plus réalistes et dans une logique de redynamisation de l'espace public.	<i>La municipalité souhaite poursuivre les démarches déjà engagées en ce sens pour favoriser les déplacements doux sur son territoire.</i>

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

La structure urbaine de XONRUPT-LONGEMER s'organise sous la forme d'un bourg principal qui s'est progressivement étoffé tout en conservant un habitat dispersé. La commune souhaite maitriser et organiser son développement urbain futur au cœur de son enveloppe urbaine tout en ayant la capacité de proposer un accueil raisonné et adapté pour de nouvelles constructions, et donc de nouveaux habitants.

Objectifs	Justifications des choix
<p>Promouvoir un développement urbain au cœur de l'enveloppe urbaine actuelle dans le but d'avoir un impact minimal sur les paysages et sur la biodiversité locale.</p>	<p><i>La commune souhaite ainsi recentrer son habitat sur lui même par le biais d'une démarche en faveur du renouvellement urbain et en privilégiant le comblement des espaces libres en cœur de bâti. Ainsi, les nouveaux choix urbains feront preuve de sobriété foncière et permettront de lutter contre l'étalement urbain et de modérer la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers en réponse aux objectifs de la Loi Climat et Résilience du 22 aout 2021.</i></p>
<p>Promouvoir une démarche de densification organisée du bâti comblement en priorité des secteurs proches du centre, achèvement des lotissements commencés, stopper les extensions linéaires le long des voies. Cette logique se traduit par un engagement communal pour modérer la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU propose une consommation potentielle maximale de 8 ha d'ici 2031.</p>	
<p>Adopter une même démarche de densification pour les équipements et les activités économiques, au même titre que pour l'habitat.</p>	<p><i>Dans une vision cohérente du développement communal, les autres destinations (équipements, activités économiques) doivent respecter les mêmes ambitions en matière de sobriété foncière.</i></p>
<p>Retenir des choix urbains qui tiennent compte des secteurs à enjeux environnementaux, des contraintes naturelles, des contraintes de réseaux, des continuités écologiques et de la ressource en eau qui s'appliquent sur le territoire.</p>	<p><i>Outre une accroche au tissu urbain existant, les nouveaux espaces proposés pour accueillir de nouvelles constructions devront tenir compte de plusieurs autres critères complémentaires comme : la topographie, les enjeux environnementaux, la capacité des réseaux, la ressource en eau dans un contexte de sécheresse récurrente.</i></p>
<p>Conserver des « zones de respiration » agricoles et naturelles entre l'enveloppe urbaine et les constructions dispersées qui méritent de rester « isolées ».</p>	<p><i>La modération de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers permettra de maintenir des espaces de respiration sur les abords du bâti, et ainsi conserver le caractère isolé de l'habitat dispersé.</i></p>
<p>Modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels avec pour priorité, la limitation du développement urbain sur les espaces de moindre déclivité, les plus aisément mécanisables.</p>	<p><i>Les nouveaux espaces proposés pour accueillir de nouvelles constructions devront limiter au maximum de consommer sur des espaces agricoles pour éviter d'entrer en concurrence avec l'activité agricole de montagne.</i></p>
<p>Soutenir la démarche initiée par le plan de paysages intercommunal en matière de déboisement au profit de la reconquête agricole de ces espaces.</p>	<p><i>La commune souhaite soutenir l'activité agricole de montagne et reconquérir des espaces pour cette activité. Des déboisements ont été réalisés en 2012 en ce sens. Il n'existe pas aujourd'hui de nouveaux projets de déboisements. Mais la commune est toujours favorable à de nouvelles initiatives.</i></p>

Gérer les ruissellements pluviaux et exiger des futures constructions qu'elles ne détériorent pas les écoulements.

La gestion de l'eau sur le territoire est une des préoccupations premières de la municipalité, concernant notamment les ruissellements pluviaux. Aussi, des règles écrites devront être inscrites dans le PLU concernant la gestion des eaux pluviales pour que la situation actuelle ne se détériore pas.

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

Le tissu économique est dynamique et diversifié. Il permet ainsi de répondre à des demandes au niveau local et de rayonner sur les territoires limitrophes. Les entreprises, quelles que soient leur emprise et leur domaine d'activités, sont enserrées au cœur du tissu bâti ou implantées sur ses périphéries immédiates.

Objectifs	Justifications des choix
Apporter une même attention à toutes les activités économiques quel que soit leur domaine d'activité : services, artisanat, industrie, tourisme, agriculture.	<i>La commune souhaite conforter son tissu économique dans son ensemble. Aussi, une même attention doit être portée sur chaque entreprise quel que soit son domaine d'activité pour leur permettre ainsi d'évoluer.</i>
Assurer la pérennité des activités économiques existantes en apportant notamment une réponse aux projets connus ; et autoriser les installations nouvelles respectant les principes du développement durable. Ces projets devront également veiller à ne pas créer des nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat	<i>La commune souhaite soutenir son tissu économique pour assurer sa pérennité, et donc permettre aux entreprises locales d'évoluer (extensions des unités existantes, constructions nouvelles) tout en tenant compte des contraintes et en veillant à ne pas créer des nuisances avec leur environnement immédiat, et plus particulièrement à proximité de l'habitat.</i>
Poursuivre le développement du pôle d'activités de la rue des Trèfles en restant attentif à l'intégration des constructions, participant à l'image de marque de la commune.	
Préparer la mutation du Blanchiment.	<i>La situation des Blanchiments n'est pas actuellement clairement définie, ni concernant l'avenir de ce site. Aussi, le PLU ne doit pas remettre en cause d'éventuelles évolutions sur le site.</i>
Défendre la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant d'étendre leur site de production à condition qu'elles assurent une cohabitation d'ensemble avec leur environnement immédiat (qualité des paysages, équilibres écologiques).	<i>Au même titre que les autres activités économiques, les activités agricoles doivent pouvoir se développer sur leur site de production dans le but de pérenniser l'agriculture de montagne.</i>

Modérer la consommation sur les espaces agricoles comme ressource et comme outil de travail des agriculteurs et pour reconnaître leur rôle de « jardinier du paysage » et dans la lutte contre l'enrichissement des espaces.	<i>En lien avec l'objectif précédent, c'est également en ce sens que la commune souhaite modérer la consommation sur les espaces agricoles pour préserver l'outil de travail des exploitants mais également reconnaître leur rôle en matière d'entretien des espaces.</i>
Soutenir les activités touristiques pour leur rôle dans l'économie locale et intégrer davantage la réduction des nuisances dans les nouveaux projets (gîtes).	<i>L'activité touristique est la seconde activité économique du territoire après l'artisanat. Aussi, l'élaboration du PLU doit y porter une attention appuyée pour ne pas remettre en cause sa pérennité d'une part, et d'autre part, étudier si il existe des outils réglementaires pour davantage gérer les nuisances induites par les nouveaux projets.</i>
Inciter des aménagements innovants et écologiques dans les campings.	<i>La commune compte plusieurs campings. Dans une démarche résiliente, la commune est favorable au développement des projets innovants et écologiques dans les campings.</i>

1.2.- les objectifs en matière de modération de la consommation sur les espaces

L'économie du foncier est devenue une réalité incontournable, bien ancrée dans le contexte législatif national (loi SRU de 2000, loi Grenelle 2 de 2010, Loi ALUR de 2014, etc...). **Le PLU de XONRUPT-LONGEMER s'inscrit donc dans une démarche de modération de la consommation sur les espaces avec un développement urbain qui privilégie une démarche de densification au cœur de l'enveloppe urbaine.**

a. Les objectifs inscrits dans le PADD

* en matière d'accueil de nouveaux habitants

Selon les données statistiques de l'INSEE, la commune de XONRUPT-LONGEMER perd des habitants sur la période récente (-4.54% entre 2008 et 2019), pour atteindre 1515 habitants au recensement INSEE de 2019. Aussi, elle ambitionne aujourd'hui d'enrayer cette situation et de ne plus perdre de population, de restabiliser le niveau de la population et d'accueillir de nouveaux habitants.

Cette ambition se décline dans le PADD par une volonté de conforter la dynamique et l'attractivité du territoire communal pour accueillir de nouveaux habitants en privilégiant une démarche de densification urbaine et ainsi s'inscrire dans une démarche en faveur de la modération de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. En ce sens, le PADD fixe un objectif chiffré d'une consommation potentielle maximale de 8 ha d'ici 2031.

cette ambition d'accueillir de nouveaux habitants vise également à rajeunir et à renouveler la population actuelle car celle-ci tend vers un vieillissement. Elle est également indissociable d'une réflexion sur la diversification du parc de logements dans l'objectif de proposer des biens répondant aux demandes

exprimées tout au long du parcours résidentiel.

* en matière de développement économique

Une orientation du PADD est spécifiquement dédiée à « offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration au sein du territoire ». Aussi, les entreprises locales – quel que soit leur domaine d'activités - pourront étendre leur outil de production et de nouvelles entités pourront s'installer sur le territoire dans la condition d'assurer une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement résidentiel immédiat.

Cette démarche en faveur du développement économique se traduit de la manière suivante dans le PLU :

- Une zone UT couvre les différentes entités touristiques (hôtels, restaurants, centre d'hébergement) sises en cœur de bâti.
- Une zone UY couvre les différentes activités économiques de forte emprise à XONRUPT-LONGEMER ou qui nécessitent un traitement particulier comme la boucherie Tisserant route de Colmar.
- Les autres entreprises enserrées en cœur de bâti (exemple : activités de services, commerces, artisanat) et dans la mesure où elles ne créent pas de nuisances avec leur environnement résidentiel proche sont incluses dans la zone urbaine UA à dominante habitat. Le règlement leur autorise d'évoluer et à de nouveaux entrepreneurs de s'installer dans la condition de ne pas créer de nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat.
- Une zone 2AU couvre l'emprise des anciens blanchiments dont la situation actuelle et à venir n'est pas clairement définie. La commune de XONRUPT-LONGEMER souhaite renaturer le site. Le classement en zone à urbaniser sur le long terme impliquera une reprise du document d'urbanisme pour être ouverte à l'urbanisation justifiant d'un projet précis.
- Un secteur AC – agricole constructible - calibré sur chacun des sites d'exploitation agricole installé sur le territoire pour leur permettre de se développer aux abords des constructions existantes. Aucun projet de développement ou d'installation nouvelle n'a été transmis lors de la concertation organisée au cours du projet d'élaboration du PLU.
- A noter que les autres espaces agricoles sont classés en zone agricole A ou en zone naturelle N dans lesquelles la constructibilité est limitée dans le but de préserver au maximum ces espaces en tant « qu'outil de travail » des exploitants agricoles. Un secteur AI inconstructible est également défini pour interdire toute nouvelle construction dans ces secteurs qui devront conserver leur vocation agricole.
- Un secteur NC qui regroupe l'ensemble des campings du territoire. A noter que le Domaine de la Chaumière connaît sa dernière saison d'exploitation sous la forme d'un camping. Dès 2024, ce site se destinera uniquement à de la location de gîtes. Le PLU ne prévoit pas d'évolutions particulières pour ces activités car il n'existe pas aujourd'hui de projets connus pour le développement des campings en matière de nouvelles constructions. Aussi, il est retenu que les futurs projets seront étudiés au cas par cas par le biais de procédures d'évolution du PLU en fonction des besoins présentés. En effet le territoire de XONRUPT-LONGEMER étant classé en zone de montagne et au vu des constructions existantes dans les campings, ces projets entraîneront de facto l'engagement d'une procédure UTN (unité touristique nouvelle) dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec la Loi Montagne.
- Un secteur NT qui couvre les différentes activités touristiques de la montagne (hôtels-restaurants, refuges, jardin du Haut Chitelet). Tout comme les campings, il n'existe pas de projets précis connus autour de ces différentes infrastructures. Aussi, le PLU ne leur prévoit pas d'évolutions en matière de nouvelles constructions. Il s'agira donc de faire évoluer le PLU via des procédures adaptées qui répondront aux projets présentés. Ces projets entraîneront de facto l'engagement d'une procédure UTN (unité touristique nouvelle) dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec la Loi Montagne.

b.- l'analyse des capacités de densification au sein de la zone urbaine à dominante habitat

Pour rappel, une première analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces en cœur de bâti a été produite dans le volet 1 du rapport de présentation sur la base du périmètre de l'enveloppe urbaine dessinée en 2020 dans le cadre de la rédaction de l'état des lieux du rapport de présentation. Cette analyse est reprise et affinée dans le second volet du rapport de présentation pour être désormais **calibrée sur le périmètre de la zone urbaine UA à dominante habitat**.

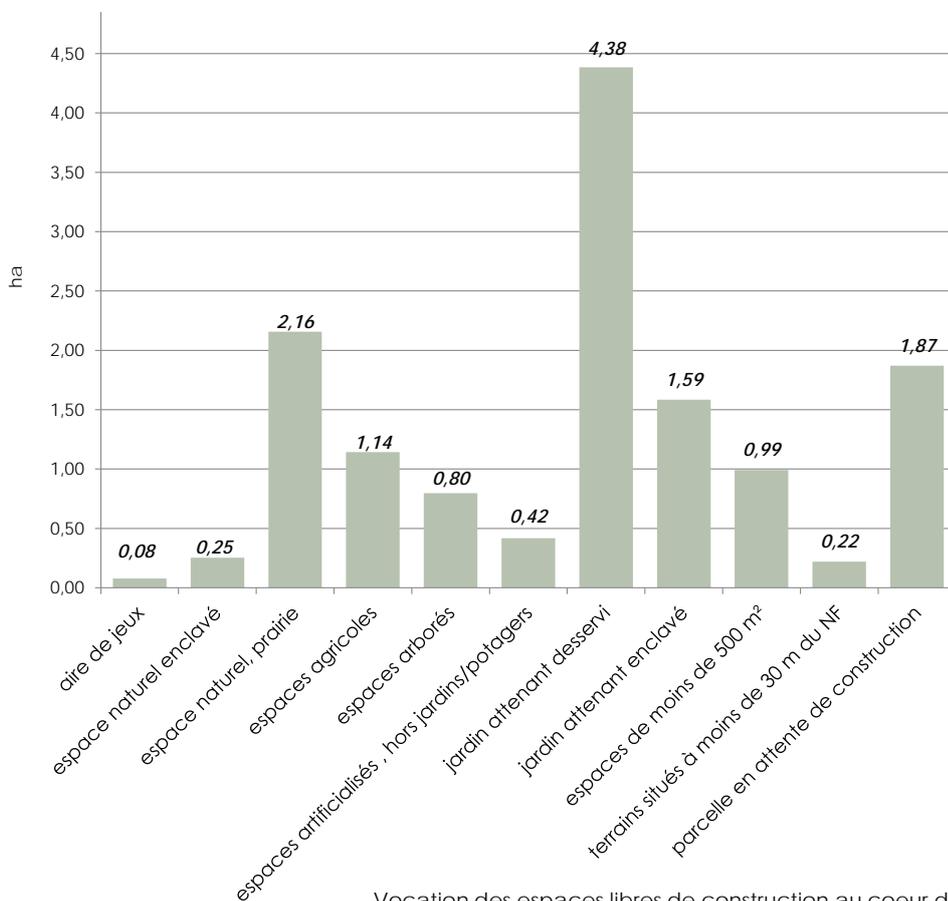
Cette analyse tient compte de la présence des contraintes naturelles recensées sur le territoire : PPRi de la Vologne, zones humides inconstructibles, zone de mobilité des cours d'eau, recul de 10 m inconstructible des crêtes des berges des cours d'eau, recul de 30 m des limites du secteur Nf à moins de ne pas aggraver la situation actuelle.

Cette nouvelle analyse des capacités de densification met donc en avant l'ensemble des espaces apparaissant libres de constructions au cœur de la zone urbaine UA qui couvrent une surface globale de **13.89 ha**. Ces espaces sont répartis ci-après suivant leur vocation actuelle, ce qui permet de déterminer leur capacité ou non à être mobilisés pour accueillir de nouveaux logements.

Parmi ces espaces apparaissant libres de constructions en zone urbaine du PLU,

- **5.41 ha ne peuvent pas être mobilisés pour accueillir de nouveaux logements car ces espaces ne peuvent pas être comptabilisés dans l'analyse ou ils remplissent déjà une fonction en cœur de bâti ou ils sont en cours de mobilisation :**

- 0.08 ha correspondent à une aire de jeux.
- 0.25 ha correspondent à des espaces naturels enclavés.
- 0.42 ha correspondent à des espaces déjà artificialisés comme l'héliport de la gendarmerie ou des équipements sportifs.
- 1.59 ha sont des jardins attenants à des habitations qui ne disposent pas d'un possible accès direct sur une voie publique ou privée.
- 0.99 ha regroupent des espaces de moins de 500 m² considérés comme pas assez vastes pour accueillir une construction nouvelle.
- 0.22 ha regroupent des espaces qui se situent à moins de 30 m du secteur NF et qui sont inconstructibles par le biais d'une règle écrite dans le PLU.
- 1.87 ha regroupent les

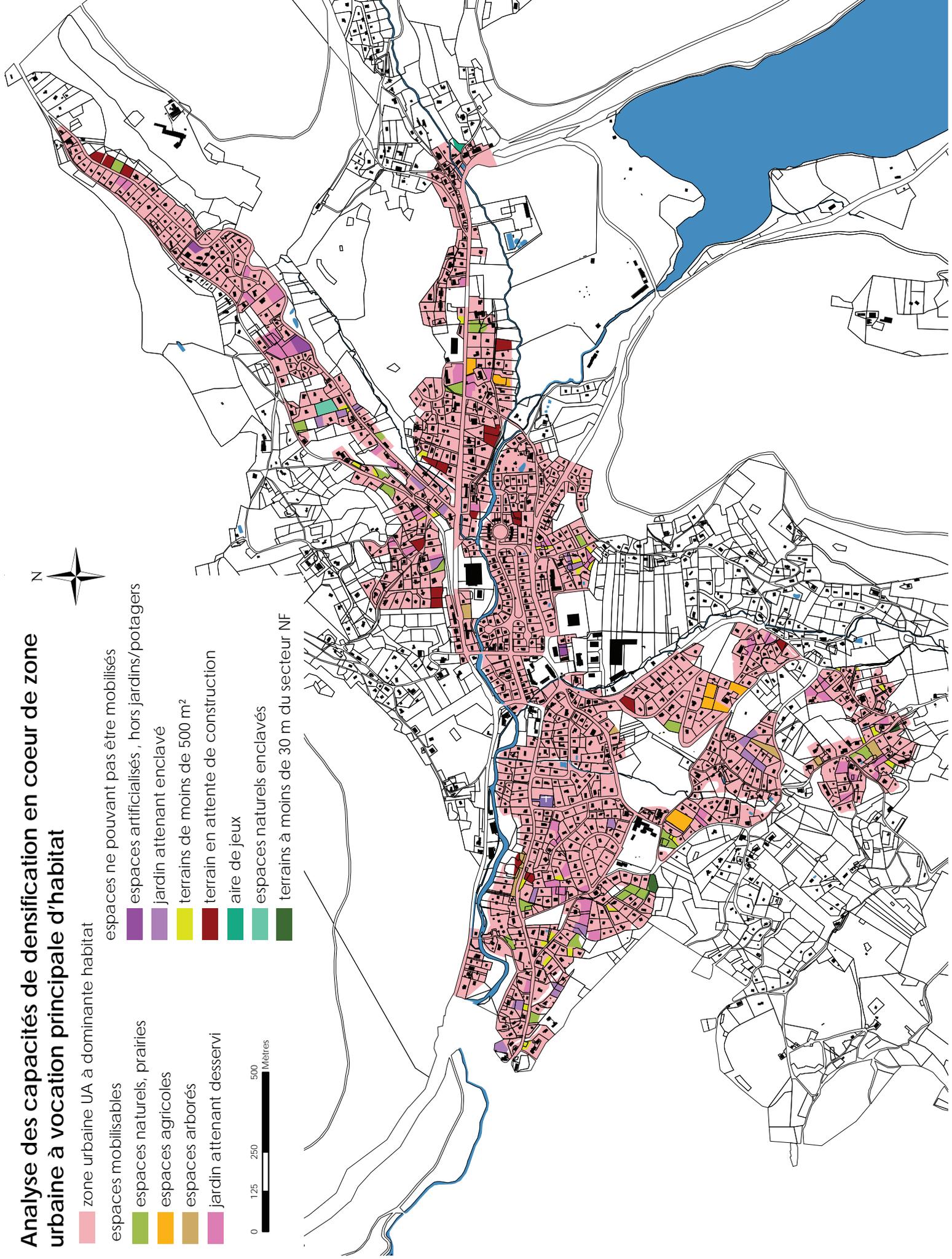


Vocation des espaces libres de construction au cœur de la zone urbaine à vocation principale d'habitat

Analyse des capacités de densification en coeur de zone urbaine à vocation principale d'habitat



- zone urbaine UA à dominante habitat
- espaces mobilisables
- espaces naturels, prairies
- espaces agricoles
- espaces arborés
- jardin attenant desservi
- espaces ne pouvant pas être mobilisés
- espaces artificialisés , hors jardins/potagers
- jardin attenant enclavé
- terrains de moins de 500 m²
- terrain en attente de construction
- aire de jeux
- espaces naturels enclavés
- terrains à moins de 30 m du secteur NF



Analyse des capacités de densification en coeur de zone urbaine à vocation principale d'habitat / espaces mobilisables

zone urbaine UA à dominante habitat

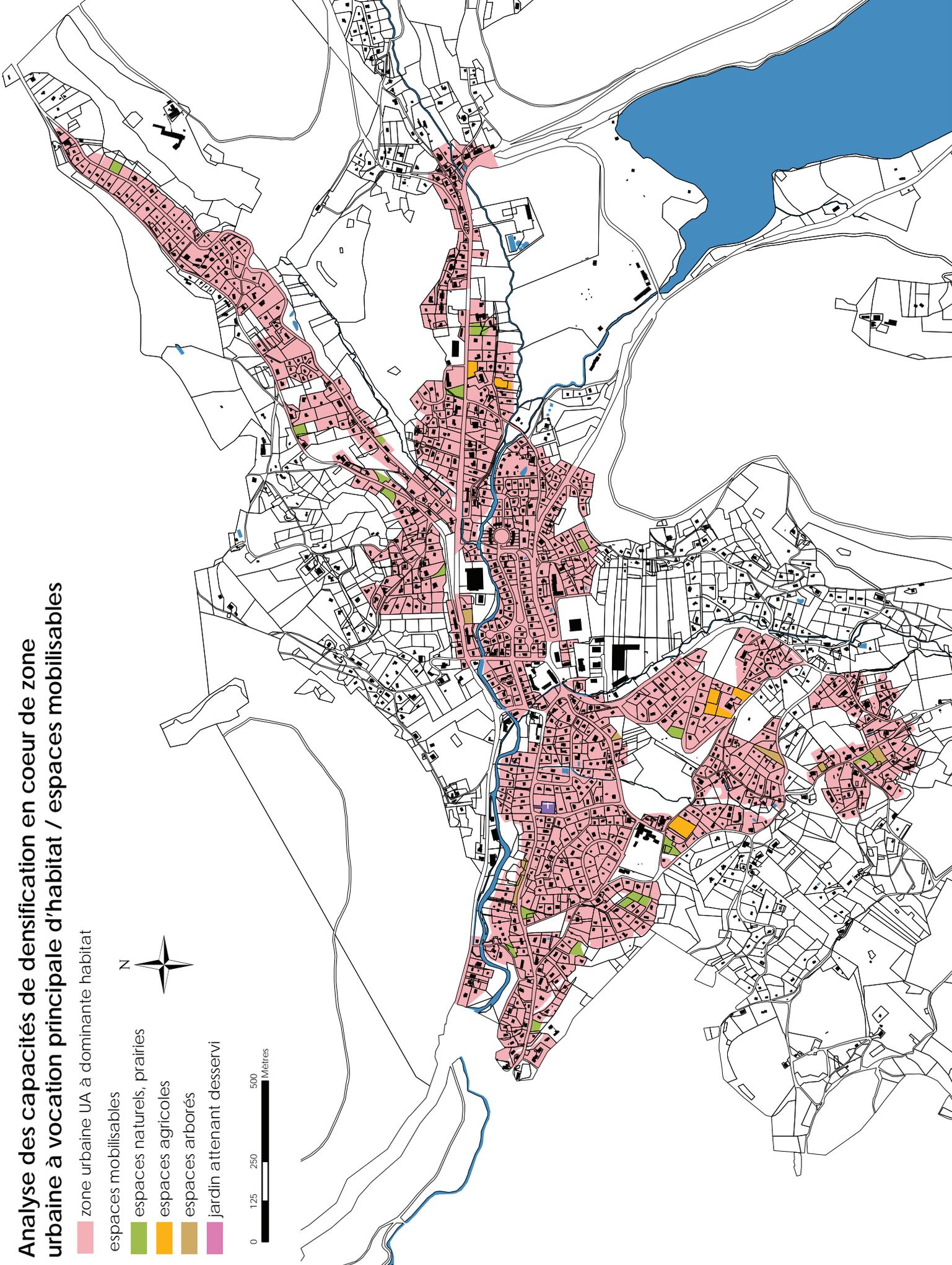
espaces mobilisables

espaces naturels, prairies

espaces agricoles

espaces arborés

jardin attenant desservi



différents terrains sur lesquels des permis de construire ont été accordés pour des habitations neuves. Les nouvelles – ou futures – constructions ne sont pas encore reportées sur le fond cadastral.

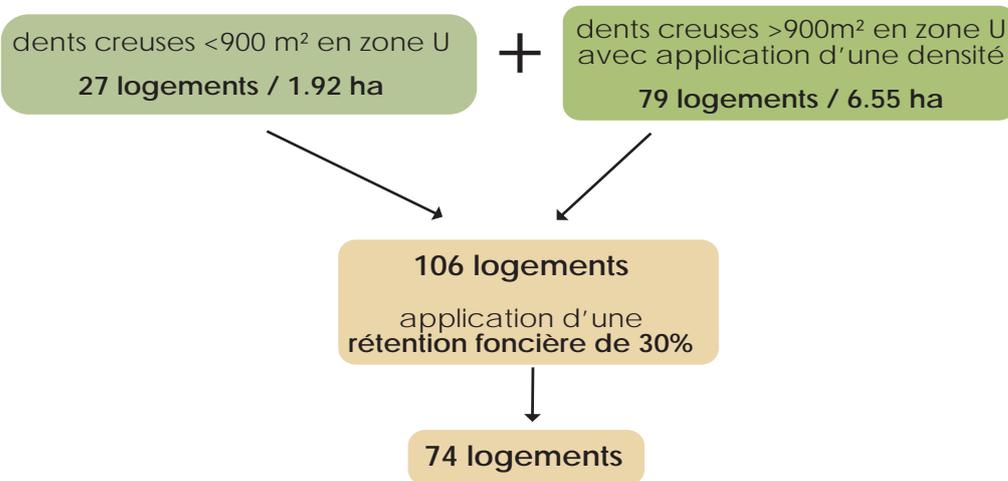
- **8.48 ha sont des espaces considérés comme potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles :**

- 2.16 ha correspondent à des espaces naturels de prairies.
- 1.14 ha correspondent à des espaces agricoles qui ne sont pas déclarés à la Politique Agricole Commune
- 0.80 ha correspondent à des espaces arborés.
- 4.38 ha sont composés par des jardins/potagers attenants à des habitations et qui sont entretenus par leur propriétaire. Les espaces retenus sont de taille suffisante pour potentiellement accueillir une habitation complémentaire et ils offrent la possibilité d'un accès direct sur une voie ouverte à la circulation (cf démarche BIMBY).

Parmi ces espaces potentiellement mobilisables :

- 27 terrains (pour une surface globale de 1.92 ha) présentent une surface inférieure à 900 m², et qui peuvent potentiellement accueillir chacun un nouveau logement.
- Les autres espaces sont composés par des dents creuses de plus de 900 m² pour lesquelles il est proposé

Calcul du potentiel de logements pouvant être accueillis au sein de la zone UA



d'appliquer une densité globale théorique de 12 logements par hectare, ce qui correspondrait à un accueil potentiel global de 79 logements au global sur ces espaces.

Ainsi, les espaces mobilisables pourraient potentiellement accueillir 106 logements. Il apparaît raisonnable d'appliquer une rétention foncière de 30% car il n'est nullement garanti que tous les espaces concernés accueillent une nouvelle habitation dans les 10 années à venir, ce qui réduit le potentiel de construction à 74 nouveaux logements, ce qui est supérieur au besoin en logements nécessaire pour répondre à une stabilité de la population communale tout en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages.

Néanmoins, il doit être souligné :

- que la commune consent à de nombreux efforts qui soulignent une démarche de résilience avec une zone urbaine UA qui ne couvre que 129.38 ha (soit 4.2 % de la surface du ban communal). Le projet fait la promotion d'une urbanisation en centralité, du renouvellement urbain, de la lutte contre l'étalement urbain ; le tout sans prévoir de secteurs d'extension. Le tracé de la zone urbaine peut être difficilement réduit sans fragiliser le document d'urbanisme en raison la configuration lâche de la structure urbaine de XONRUPT-LONGEMER, typique des zones de montagne.
- Que la commune est régie par le RNU en territoire de montagne depuis 2017, ce qui s'est traduit par la concrétisation de plusieurs projets entraînant une consommation sur les espaces sur ces dernières

années.

- que le règlement écrit du PLU de la zone UA complète le document de zonage par la définition de dispositions restrictives en matière de constructions par le biais d'un coefficient d'emprise au sol puisque les constructions ne peuvent pas excéder 20% de l'emprise au sol de l'unité foncière, un respect de 10 m entre les constructions principales sur une même unité foncière et une emprise maximale de 150m² pour les constructions principales.
- que le marché immobilier est tendu sur le territoire. En effet, la commune ne dispose que de 4 logements vacants (données hiver 2020), ce qui est très largement insuffisant pour assurer une fluidité du marché immobilier et une rotation correcte au sein du parc des logements tout au long du parcours résidentiel.
- que le nombre de résidences secondaires est aujourd'hui supérieur au nombre des résidences principales (698 résidences principales (45.15% du parc de logements) et 790 résidences secondaires (51.10% du parc de logements) selon les données INSEE 2019). Et les données récentes sur les permis de construire depuis le 1^{er} janvier 2021 montre un nombre équilibré de projets pour des résidences principales (10) et des résidences secondaires (7) ce qui ne favorise pas la sédentarisation de nouveaux habitants sur le territoire.

1.3.- le projet communal trouve sa traduction dans les différents outils de planification

Le tableau ci-après démontre que tous les objectifs du PADD trouvent leur traduction dans un ou plusieurs outils de planification du PLU, que ce soit le document de zonage, le règlement écrit ou encore l'orientation d'aménagement et de programmation.

Une présentation sous la forme d'un tableau permet une lecture aisée de la démarche initiée dans le cadre de l'élaboration du PLU pour traduire le projet de la commune de XONRUPT-LONGEMER.

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

PADD	REGLEMENT GRAPHIQUE	REGLEMENT ECRIT	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
<p>Préserver les entités et les structures paysagères, dans leur diversité et leur authenticité : l'alternance de forêts et d'espaces ouverts agricoles et naturels ; l'écrin boisé du lac de Longemer et du lac de Retourner, l'estive des Plombes ; les tourbières de Belbriette et du Haut-Chitelet ; le caractère jardiné et aéré des versants habités.</p>	<p>Un zonage étendu des zones agricole A et naturelle N dans le but de conserver la vocation de ces espaces. La définition de STECAL au sein de la zone N pour reconnaître la vocation de certains espaces construits.</p>	<p>Une zone A et N à la constructibilité limitée. La définition de STECAL au sein de la zone N pour reconnaître la vocation de certains espaces construits.</p>	<p>Le maintien des continuités écologiques, le renforcement des espaces végétalisés et la structuration de l'environnement de la RD 417 édictées dans les orientations d'aménagement et de programmation sont de nature à préserver les structures paysagères de Xonrupt - Longemer</p>
<p>Conforter le cadre de vie de ses habitants en maintenant la qualité de ses « grands » paysages, tout comme les « petits » paysages de l'environnement urbain immédiat.</p>	<p>Un zonage étendu des zones agricole A et naturelle N dans le but de conserver la vocation de ces espaces. Une zone urbaine faisant preuve de sobriété foncière et limitant la consommation sur les espaces dans une optique de préserver les paysages aux abords du bâti.</p>	<p>Une zone A et N à la constructibilité limitée.</p>	<p>L'amélioration du fonctionnement et des qualités paysagères de l'entrée de ville tout comme la préservation de la trame verte et bleue conforteront le cadre de vie des habitants.</p>
<p>Protéger la trame verte et bleue, les zones humides et les ripisylves, les réservoirs de biodiversités, les secteurs à enjeux écologiques et appliquer le Plan de prévention des risques et des inondations.</p>	<p>Un zonage étendu des zones agricole A et naturelle N comme support de la trame verte et bleue et des autres espaces à enjeu écologiques. Le report sur le document de zonage des zones humides identifiées aux abords du bâti et du périmètre de la zone rouge du PPRI de la Vologne.</p>	<p>Une zone A et N à la constructibilité limitée s. Des prescriptions pour que la zone de mobilité des cours d'eau et les zones humides reportées sur le document de zonage soient inconstructibles, d'une part, et d'autre part, pour imposer que les constructions respectent un recul par rapport aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites du secteur NF. Le renvoi à la réglementation du PPRI qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.</p>	<p>Une orientation d'aménagement et de programmation spécifique à la protection et à la mise en valeur de la trame verte et bleue de la commune permet de protéger les zones humides, de valoriser les cours d'eau, les retenues d'eau, les cônes de vues remarquables et le patrimoine, naturel et culturel.</p>

<p>Conserver un développement équilibré pour les activités liées au tourisme vert (activités lacustres, randonnée pédestre, activités hivernales), compatible avec le maintien des équilibres écologiques.</p>	<p>Les différents sites touristiques font l'objet de zonages adaptés à leurs différentes vocations.</p>		<p>La carte des OAP trame verte et bleue permet de localiser les enjeux écologiques forts, le site classé, les diverses protections et programmes de préservation des espaces et des milieux naturels afin de veiller à leur prise en compte dans les projets. L'OAP du Collet préconise l'insertion environnementale et paysagère de tout projet d'extension.</p>
<p>Valoriser les belvédères sur la vallée qui permettent de découvrir des points de vue représentatifs d'un territoire exceptionnel.</p>		<p>Une zone A et N à la constructibilité limitée. Ces choix permettent de contrôler la constructibilité de ces espaces et donc de s'assurer de conserver les différents belvédères.</p>	<p>Les belvédères et points de vues sur la vallée sont recensés pour information et accompagnement aux actions de protection de la trame verte et bleue. Le point de vue de la Roche du Page est plus spécifiquement protégé, car situé en secteur urbain : il n'a pas vocation à être aménagé et la cohérence paysagère d'ensemble autour du site doit être maintenue.</p>
<p>Soigner les différentes entrées dans la commune, à la « nature préservée », car elles délivrent la première image du territoire.</p>			<p>L'OAP « Entrée de ville » est définie dans l'objectif de rendre opérationnelle cette orientation du PADD. Les entrées de ville, depuis la RD417 sont encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation en vue de les faire évoluer, au gré des projets, vers des aménagements qualitatifs qui valorisent leur naturalité.</p>
<p>Maintenir et valoriser les fermes encore isolées dans leur contexte « pastoral ».</p>	<p>Un classement de ces constructions en zone A ou N.</p>	<p>Une zone A et N à la constructibilité limitée pour permettre aux habitations existantes d'évoluer et de construire des annexes.</p>	
<p>Recenser le Petit Patrimoine représentant l'attachement des Xonruptéens aux particularités et aux valeurs qu'il représente, et qui renforce l'argumentaire de diversité et du pittoresque du site.</p>			<p>Les orientations d'aménagement et de programmation « Trame verte et bleue » recensent les éléments de petit patrimoine (naturels ou construits) car ils représentent une richesse pour la mémoire locale et une opportunité de protéger la nature et ses écosystèmes. Les OAP incitent à leur préservation et à leur mise en valeur.</p>

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

PADD	REGLEMENT GRAPHIQUE	REGLEMENT ECRIT	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
<p>Accueillir de nouveaux ménages et permettre un renouvellement des habitants pour maintenir le niveau de la population, voire permettre une légère croissance.</p>	<p>Une zone urbaine à vocation principale d'habitat support de l'accueil de nouveaux logements à XONRUPT-LONGEMER.</p>	<p>Un règlement écrit adapté pour accueillir de nouveaux projets urbains et des opérations de réhabilitation au sein de la zone urbaine.</p>	
<p>Tendre vers un rééquilibrage de la proportion entre les résidences principales et les résidences secondaires en favorisant l'installation de nouveaux habitants plutôt que les occupations temporaires.</p>	<p>Une zone urbaine à vocation principale d'habitat support de l'accueil de nouveaux logements à XONRUPT-LONGEMER ; et pour favoriser l'installation de nouveaux habitants sur le territoire.</p>		
<p>Agir pour la diversification des résidences principales afin de répondre à l'équilibre générationnel et social de la population et aux demandes exprimées tout au long du parcours résidentiel.</p>		<p>Un règlement écrit adapté pour accueillir de nouveaux projets urbains et des opérations de réhabilitation au sein de la zone urbaine dans le but de diversifier le parc de logements.</p>	
<p>Répondre aux besoins de la population permanente, actuelle et future.</p>			
<p>Valoriser le patrimoine bâti au travers des réhabilitations et des rénovations par la reconnaissance des différentes typologies de constructions et des matériaux locaux. Cette démarche doit s'appliquer aux nouvelles constructions.</p>		<p>Des règles écrites à respecter concernant l'aspect extérieur des constructions principales et de leurs annexes.</p>	<p>L'OAP du Collet préconise une extension du projet en cohérence avec le caractère montagnard et l'identité des lieux en s'inspirant des identités constructives, en réinterprétant les savoir-faire et en valorisant l'usage du bois : en structure, en protection contre les éléments climatique et en parement.</p>

<p>Encourager les constructions de faible empreinte écologique, permettre la réhabilitation thermique des constructions et les intégrer dans un principe de développement durable.</p>		<p>Des règles écrites pour autoriser l'isolation thermique par l'extérieur, et pour encourager le recours aux matériaux locaux, biosourcés et aux énergies renouvelables.</p>	<p>L'OAP du Collet développe plusieurs orientations pour intégrer la qualité environnementale dans le projet, notamment en vue de limiter, sur toute la durée de vie, les impacts négatifs du bâti sur l'environnement et de maîtriser, en fin de vie, la déconstruction finale.</p>
<p>Exiger des futures constructions qu'elles répondent à leur besoin en stationnement et que les places aménagées en extérieur présentent un dispositif perméable aux eaux de pluie.</p>		<p>Des normes de stationnement imposées en fonction de la nature des projets.</p>	<p>L'OAP du Collet apporte plusieurs réponses aux objectifs de qualité des stationnements : préservation du paysage, revêtements perméables, gestion des eaux de ruissellement, plantations pour intégrer dans le paysage, l'impact des zones de stationnement.</p>

PADD	REGLEMENT GRAPHIQUE	REGLEMENT ECRIT	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
<p>Accentuer la centralité du village en pérennisant les équipements existants et en regroupant les équipements futurs en cœur de bourg.</p>	<p>Un classement en zone UE des équipements communaux.</p>	<p>Des règles écrites adaptées pour permettre aux équipements d'évoluer et autoriser de nouvelles constructions.</p>	<p>L'OAP « Entrée de ville » définit plusieurs séquences paysagères de requalification de la RD417. Une séquence est définie pour le centre, dans laquelle, des orientations d'aménagement et de programmation définissent un dynamique de centre renforcée.</p>
<p>Sécuriser et encourager des usages alternatifs à la voiture, plus respectueux de l'environnement et de la santé, par le biais de la valorisation du réseau de liaisons douces au cœur du bâti, entre les différents quartiers, vers les équipements et les hauts lieux touristiques. Poursuivre les aménagements cyclables déjà réalisés dans le but de qualifier, sécuriser et limiter les nuisances des abords de la RD417. Mettre en place un circuit sécurisé autour des lacs, le connecter avec le territoire voisin de Gérardmer.</p>			<p>L'OAP « Entrée de ville » constitue un éloge aux mobilités douces pour que la qualité paysagère à reconquérir corresponde et profite aux usages de mobilité douce : piétons, vélos, ...). La sécurisation des carrefours, l'apaisement de la circulation, le calibrage des accès, la délimitation des stationnements longitudinaux.... sont autant d'interventions qualitatives qui répondent à cette orientation du PADD.</p>
<p>Conforter les circuits de randonnées.</p>			<p>Même s'il ne s'agit que d'un tronçon sur le territoire communal, l'OAP « Entrée de ville » favorise la sécurité des traversées piétonnes et vise à améliorer les continuités des circuits de randonnée.</p>

<p>Accompagner la mobilité douce entre les quartiers pour rendre ces pratiques plus réalistes et dans une logique de redynamisation de l'espace public.</p>			<p>Comme pour l'orientation précédente, l'OAP « Entrée de ville » accompagne la mobilité douce sur l'axe de la RD417, contribuant ainsi à améliorer les relations inter-quartier et à requalifier les espaces publics.</p>
---	--	--	--

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

PADD	REGLEMENT GRAPHIQUE	REGLEMENT ECRIT	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
<p>Promouvoir un développement urbain au cœur de l'enveloppe urbaine actuelle dans le but d'avoir un impact minimal sur les paysages et sur la biodiversité locale.</p> <p>Promouvoir une démarche de densification organisée du bâti completement en priorité des secteurs proches du centre, achèvement des lotissements commencés, stopper les extensions linéaires le long des voies. Cette logique se traduit par un engagement communal pour modérer la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU propose une consommation potentielle maximale de 8 ha d'ici 2031.</p>	<p>Le dessin d'une zone urbaine faisant preuve de sobriété foncière et modération de la consommation sur les espaces.</p> <p>Une zone A et N étendues.</p>	<p>Une zone A et N à la constructibilité limitée.</p>	<p>L'apaisement de la RD417 fléché par les OAP « Entrée de ville » contribuera à rendre plus vivable l'habitat le long de l'infrastructure. Les constructions existantes retrouveront davantage d'attractivité.</p>
<p>Adopter une même démarche de densification pour les équipements et les activités économiques, au même titre que pour l'habitat.</p>	<p>Les zones urbaines identifient des zones spécifiques définies en fonction des vocation des espaces : UE-équipements, UJ-activités touristiques, UY-activités économiques. La même logique de densification urbaine est appliquée sur ces différents espaces.</p>		<p>L'OAP « Entrée de ville » définit un secteur de projet à enjeux, dans lequel une restructuration cohérente devra être réalisée.</p>

<p>Retenir des choix urbains qui tiennent compte des secteurs à enjeux environnementaux, des contraintes naturelles, des contraintes de réseaux, des continuités écologiques et de la ressource en eau qui s'appliquent sur le territoire.</p>	<p>Une zone urbaine dessinée pour tenir compte de ces enjeux et de la ressource en eau. Un classement en zone A et N à la constructibilité limitée des secteurs à forts enjeux écologiques.</p>	<p>Des règles écrites concernant la prise en compte des réseaux et la préservation de la ressource en eau (Inconstructibilité des zones de mobilité des cours d'eau, recul de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau, gestion des eaux pluviales).</p>	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation du secteur du Collet et de l'entrée de ville intègrent la « Trame verte et bleue » afin de retenir des choix urbains qui tiennent compte des enjeux environnementaux.</p>
<p>Conserver des « zones de respiration » agricoles et naturelles entre l'enveloppe urbaine et les constructions dispersées qui méritent de rester « isolées ».</p>	<p>Une zone A et N étendues et dans lesquelles est classé l'habitat dispersé. Une zone urbaine recentrée sur l'enveloppe urbaine et qui ne s'étend pas jusqu'aux habitations isolées.</p>	<p>Des prescriptions pour interdire la construction de nouvelles habitations en zones A et N. En revanche, celles-ci pourront évoluer (extensions et annexes).</p>	
<p>Modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels avec pour priorité, la limitation du développement urbain sur les espaces de moindre déclivité, les plus aisément mécanisables.</p>	<p>Une zone urbaine recentrée sur l'enveloppe urbaine et limitant la consommation sur les ENAF. Les seuls espaces agricoles et naturels compris dans la zone U sont des espaces considérés comme des dents creuses. Une zone A et N étendues pour reconnaître la vocation de ces espaces.</p>	<p>Une zone A et N étendues à la constructibilité limitée.</p>	
<p>Soutenir la démarche initiée par le plan de paysages intercommunal en matière de déboisement au profit de la reconquête agricole de ces espaces.</p>	<p>Un classement de ces espaces en zone A.</p>		
<p>Gérer les ruissellements pluviaux et exiger des futures constructions qu'elles ne détériorent pas les écoulements.</p>		<p>Des règles écrites concernant la gestion des eaux pluviales, la perméabilité des espaces de stationnement.</p>	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes pour la gestion des eaux de pluies dans les aménagements.</p>

PADD	REGLEMENT GRAPHIQUE	REGLEMENT ECRIT	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
<p>Apporter une même attention à toutes les activités économiques quel que soit leur domaine d'activité : services, artisanat, industrie, tourisme, agriculture.</p> <p>Assurer la pérennité des activités économiques existantes en apportant notamment une réponse aux projets connus ; et autoriser les installations nouvelles respectant les principes du développement durable. Ces projets devront également veiller à ne pas créer des nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat</p> <p>Poursuivre le développement du pôle d'activités de la rue des Trèfles en restant attentif à l'intégration des constructions, participant à l'image de marque de la commune.</p>	<p>La définition fine de zones et secteurs (STECAL) adaptés à chaque vocation de ces espaces.</p>	<p>Des règles écrites adaptées pour cadrer le développement de ces différents espaces suivant leur vocation, leur accroche à l'enveloppe urbaine et les contraintes qui s'y appliquent (site Natura 2000, site classé).</p>	<p>L'OAP du Collet développe des orientations pour intégrer la qualité environnementale et favoriser l'attractivité touristique, dans le respect de l'environnement et du site dans lequel il se trouve</p>
<p>Préparer la mutation du Blanchiment.</p> <p>Défendre la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant d'étendre leur site de production à condition qu'elles assurent une cohabitation d'ensemble avec leur environnement immédiat (qualité des paysages, équilibres écologiques).</p>	<p>Un classement de ces espaces en zone UY dans le PLU.</p>	<p>Des règles écrites adaptées pour le développement de ce secteur.</p>	
	<p>Un classement en zone 2AU de cette emprise.</p> <p>Un classement des deux sites d'exploitation agricole en secteur AC. Les autres espaces agricoles sont majoritairement classés en zone A, Ai et Ni. Une logique de densification urbaine et de modération de la consommation sur les espaces agricoles pour préserver au mieux l'outil de travail des agriculteurs.</p>	<p>Un règlement qui induit une reprise obligatoire du PLU pour que cette zone soit ouverte à la construction.</p> <p>Un règlement adapté pour permettre les constructions nouvelles et les extensions des bâtiments agricoles. La possibilité de construire des abris divers agricoles en zone A et N. Une zone A à la constructibilité limitée et un secteur Ai inconstructible pour préserver au mieux l'outil de travail des agriculteurs.</p>	

<p>Modérer la consommation sur les espaces agricoles comme ressource et comme outil de travail des agriculteurs et pour reconnaître leur rôle de « jardinier du paysage » et dans la lutte contre l'enfrichement des espaces.</p>	<p>Une logique de densification urbaine et de modération de la consommation sur les espaces agricoles pour préserver au mieux l'outil de travail des agriculteurs avec une zone A et N étendues.</p>	<p>Une zone A et N à la constructibilité limitée et un secteur Ai inconstructible.</p>	
<p>Soutenir les activités touristiques pour leur rôle dans l'économie locale et intégrer davantage la réduction des nuisances dans les nouveaux projets (gîtes).</p>	<p>La définition de plusieurs zones et secteurs adaptés à la vocation des différents sites touristiques tenant compte de leur accroche à l'enveloppe urbaine et aux contraintes qui s'y appliquent (site classé, Natura 2000).</p>		<p>L'OAP du Collet encourage la qualité environnementale favorisant l'attractivité touristique, dans le respect de l'environnement et la réduction des nuisances</p>
<p>Inciter des aménagements innovants et écologiques dans les campings.</p>		<p>Règle écrite pour encourager le recours aux matériaux biosourcés et aux énergies renouvelables.</p>	

2 - justifications des dispositions pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation



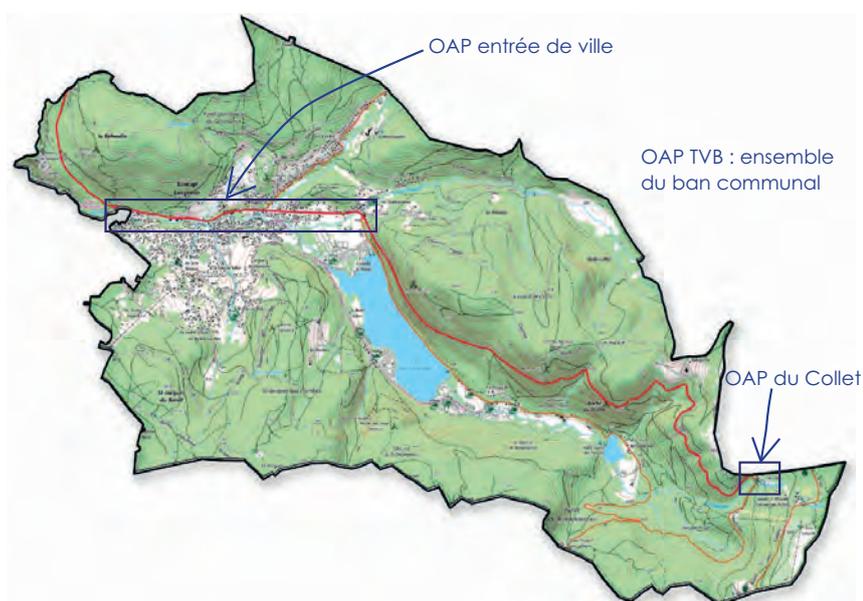
Les OAP du PLU de Xonrupt-Longemer s'adressent aux porteurs de projets qui déposent une autorisation d'urbanisme. Elles comprennent un volet pédagogique, qui rappelle les orientations du PADD et définissent, le contexte juridique dans lequel elles s'inscrivent. Elles définissent ensuite les orientations d'aménagement et de programmation pour le secteur « du Collet », pour « l'entrée de ville » et pour la Trame verte et bleue. Les orientations d'aménagement et de programmation sont tout d'abord schématisées au travers d'un périmètre global – le ban communal, qui s'applique pour les OAP Trame verte et bleue - et par deux sous-secteurs, qui s'appliquent pour les deux autres OAP. Chacune de ces OAP s'accompagne de principes graphiques. Elles sont complétées par des orientations d'aménagement et de programmation textuelles, illustrées de photos références, qui indiquent l'esprit ou l'ambiance recherchée au travers des idées développées.

Les orientations d'aménagement et de programmation portent sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et définissent les caractéristiques suivantes :

- ✗ La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- ✗ La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- ✗ Les besoins en matière de stationnement ;
- ✗ La desserte par les transports en commun ;
- ✗ La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Elles s'appliquent :

- ✗ aux opérations d'aménagement qui définiront l'organisation de ces quartiers ou secteurs,
- ✗ aux constructions neuves et aux aménagements des abords des constructions, qui interviendront dans



ces périmètres (les OAP Trame verte et bleue s'appliquent pour toutes les constructions situées sur le ban communal - et les OAP « du Collet » et de « l'entrée de ville » s'appliquent aux constructions et aménagements des sous-secteurs définis au plan de zonage).

Dans les orientations graphiques du secteur du Collet, sont repérés les éléments suivants :

- ✗ Le périmètre de l'OAP
- ✗ Le chemin vers le col de la Schlucht et menant à l'arrêt de bus
- ✗ L'emprise de développement d'un bâti de qualité, durable et performant
- ✗ L'intégration de la gestion des eaux de ruissellement
- ✗ La lisière boisée
- ✗ Des points de vue sensibles à soigner
- ✗ Des limites à planter
- ✗ Des zones de stationnement à aménager

Le choix de cette orientation d'aménagement et de programmation sectorielles correspond à un projet d'unité touristique nouvelle (UTN).

Le site correspond à un secteur déjà construit, occupé par un hôtel, dont le projet est de s'étendre. Compte-tenu de la sensibilité environnementale du site, et compte-tenu du fait que le projet va consommer de nouveaux espaces naturels et forestiers, il convient d'appliquer des orientations d'aménagement et de programmation qui garantissent la qualité architecturale et environnementale du projet.

Les principes d'aménagement retenus permettent de maintenir la fonctionnalité de la trame verte et bleue et visent à décliner un projet global de qualité environnementale : « insérer le projet dans son environnement » en appliquant une qualité paysagère et architecturale au site.



Ces OAP sectorielles mettent en œuvre concrètement ces objectifs qui concernent aussi bien la prévention des risques, les besoins en matière de stationnement, la desserte par les voies et réseaux que l'insertion architecturale, urbaine et paysagère du bâti.

Ainsi, le projet sera amené à participer à la cohérence globale de la préservation écologique et paysagère de la trame verte et bleue en mettant en œuvre les prescriptions édictées afin de protéger, de préserver ou de ne pas nuire aux caractéristiques locales, patrimoniales et/ou naturelles.

Pour le secteur de l'entrée de ville, sont repérés les éléments suivants :

- ✗ Le périmètre de l'OAP, avec ses sous-secteurs ;
- ✗ Les principes suivants, organisés en 4 thématiques
 - Pour le maintien des continuités écologiques
 - Les corridors d'espaces naturels à préserver
 - Les espaces de respiration non construits à préserver
 - Les plantations de fossés, haies-basses, couvres sols, etc...à réaliser
 - Les alignements d'arbres de haute-tige à planter
 - Pour la mise en valeur de l'identité locale
 - Les éléments patrimoniaux remarquables à maintenir visibles
 - Les éléments patrimoniaux intéressants à préserver dans leurs caractéristiques patrimoniales
 - Les cônes de vues valorisant les éléments patrimoniaux à préserver
 - Le maintien des murs de granit ;
 - Pour la structuration de l'environnement de la RD
 - Les principes d'aménagement des carrefours
 - Les secteurs de projets à enjeux
 - Les fronts urbains et alignements de façades à renforcer
 - Les aires de stationnement à paysager ;
 - Les principes à établir pour le mobilier urbain
 - Pour la préservation de la trame verte et bleue et de la ressource en eau
 - Les zones humides à protéger
 - Les secteurs à préserver de l'urbanisation

Séquence forêt et Vologne



Séquence du centre

Maintien des continuités écologiques et renforcement des espaces végétalisés

-  Corridor d'espaces naturels à préserver
-  Espace de respiration non construit à préserver
-  Plantations de fossé, haie basse, couvre-sol ou pied de façades. Principe d'amélioration paysagère du premier plan le long de la RD
-  Alignement d'arbres de haute tige à planter (ombre et amélioration paysagère)

Mettre en valeur l'identité locale

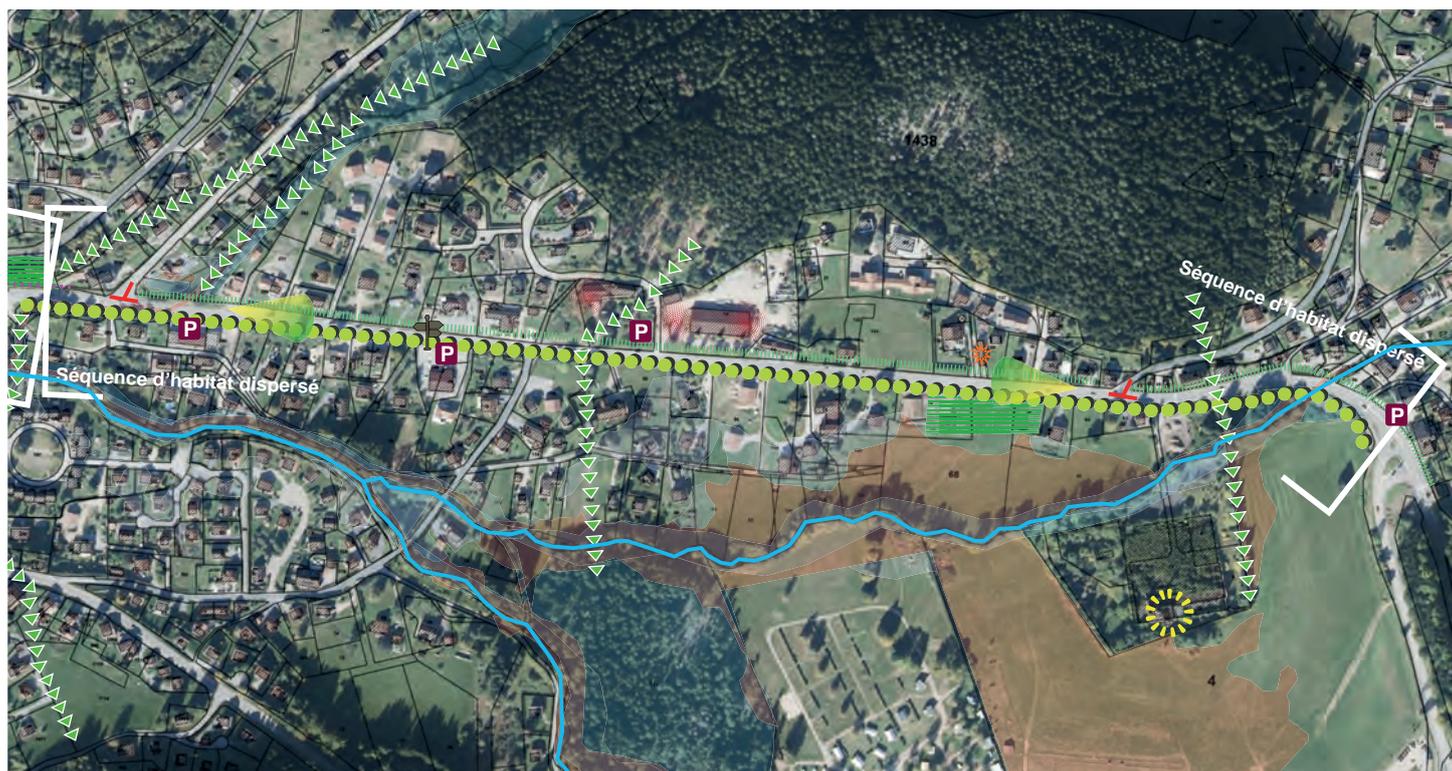
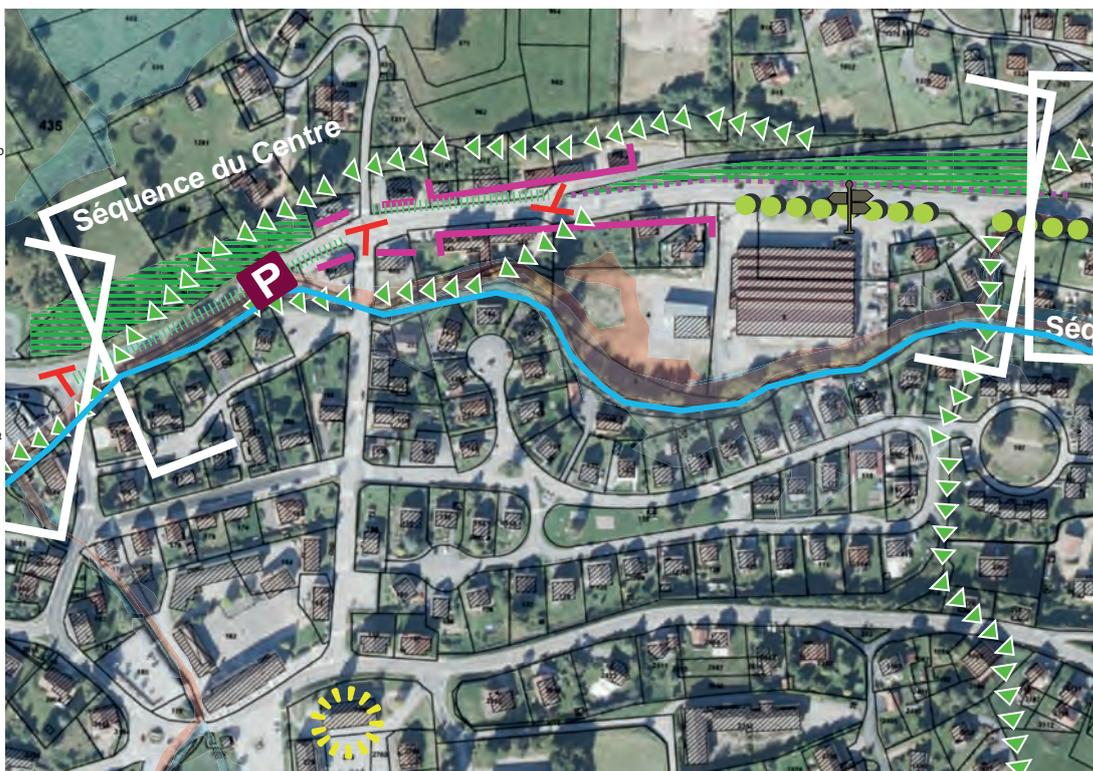
-  Repère - élément patrimonial remarquable
-  Élément patrimonial intéressant, à préserver dans ses caractéristiques patrimoniales
-  Cône de vue valorisant des éléments patrimoniaux ou paysagers
-  Maintien du mur en granit, témoin de savoir-faire local et patrimonial

Structurer l'environnement de la RD

-  Principe d'aménagement du carrefour pour apaiser la circulation et créer un espace de rencontre - sécurité des traversées piétonnes
-  Secteur de projet à enjeux. Rassemblement et restructuration cohérente du site : intégration paysagère et fonctionnelle
-  Front urbain et alignement de façades à renforcer (ravalements, plantations en pieds de façade...)
-  Paysager et planter les aires de stationnement à l'aide de végétaux indigènes et adaptés au caractère du site.
-  Mise en place de mobilier urbain, d'enseignes, de pré-enseignes et d'équipement en cohérence avec l'ambiance paysagère des lieux

Préserver la trame bleue et la ressource en eau

-  Zone humide à protéger.
-  Secteur à préserver de l'urbanisation - PPRI.
-  Valoriser la Vologne en tant que trame paysagère et support de biodiversité



- La valorisation de la Vologne

Le choix de ces orientations d'aménagement et de programmation correspond aux besoins de qualification des abords de la RD417. Cette voie, très fréquentée, constitue une porte d'entrée du département des Vosges. De nombreux visiteurs l'empruntent et ses nuisances constituent une moindre qualité de vie pour les habitants. Également, il convient d'adapter l'infrastructure aux mobilités douces, sur un secteur où les liaisons entre le village et le site majeur du Lac sont nombreuses, et actuellement peu sécurisées.

Les principes d'aménagement retenus permettent de garantir la qualité paysagère et fonctionnelle de l'infrastructure, tout en préservant la fonctionnalité de la trame verte et bleue.

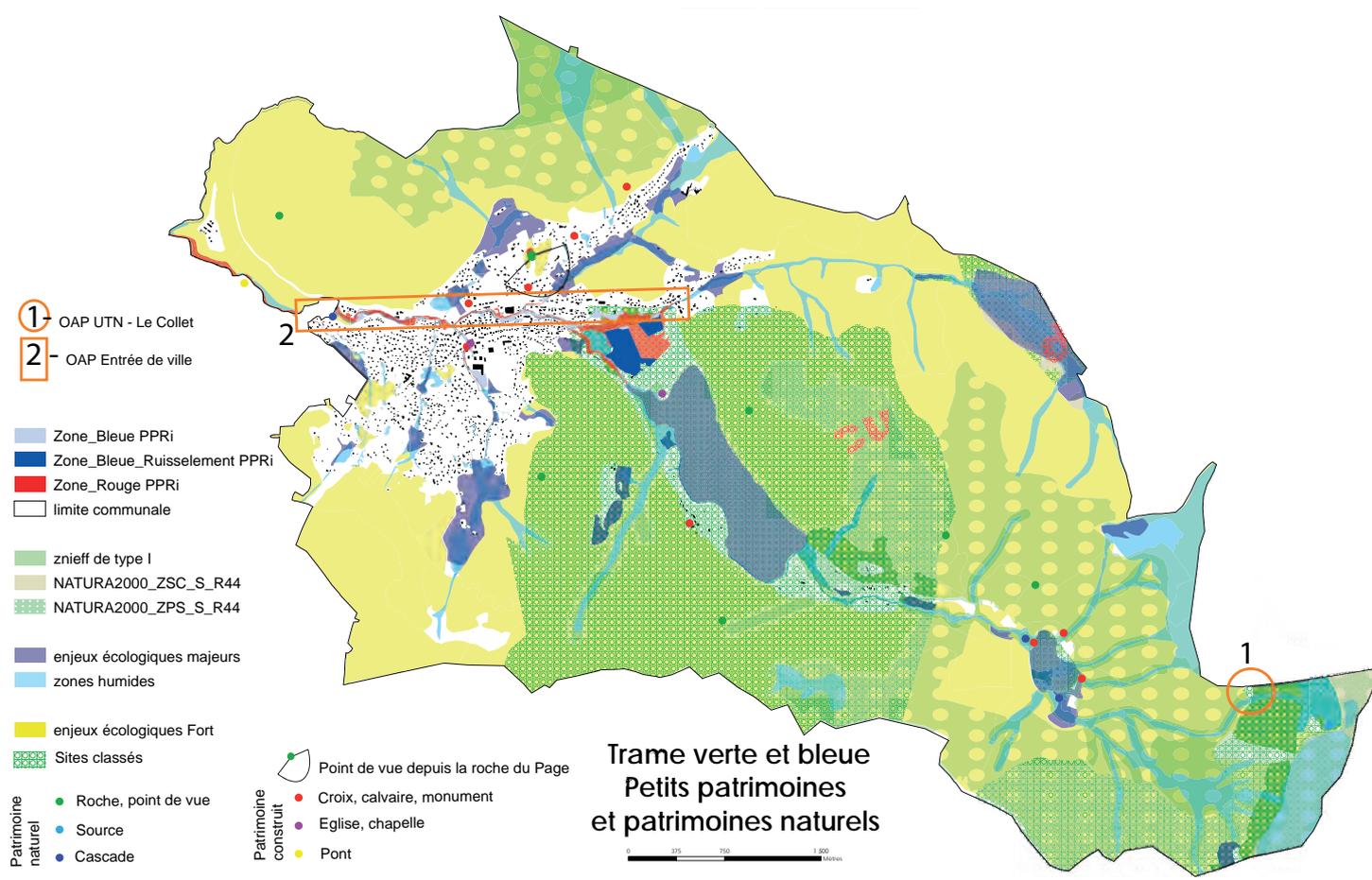
Ils visent à décliner un projet urbain global souhaité par les élus et pour la traversée du bourg : il s'agit de « poursuivre la maîtrise et l'organisation durable de l'urbanisation pour organiser les abords de la RD417 », et de « préserver les paysages dans leur rôle de valorisation et d'image positive et attractive du territoire communal. »

Les équilibres entre les éléments bâtis et les éléments naturels sont à maintenir, notamment dans les nouveaux aménagements. Ces éléments naturels peuvent être intégrés comme éléments de conception à part entière. Sur la longueur de l'entrée de ville, les aménagements présentent une façade rude, minérale et dépourvue d'aménagement paysager. C'est pourquoi, un des enjeux de qualification de l'entrée de ville est d'intégrer des principes d'aménagement paysager pour les fronts urbains.

Ces OAP mettent en oeuvre concrètement ces objectifs qui concernent aussi bien le volet paysager, environnemental que celui de la mobilité.

Pour l'OAP Trame verte et bleue, qui s'applique sur l'ensemble du territoire communal, sont repérés les éléments suivants :

- ✗ Les périmètres des deux autres OAP – Collet et Entrée de ville- ainsi que le périmètre communal;
- ✗ Les éléments et principes suivants :
 - Les zones de risque à préserver
 - La zone bleue du PPRI
 - La zone bleue « ruissellement » du PPRI
 - La zone rouge du PPRI
 - Les zones naturelles et à enjeux environnementaux à préserver
 - Les ZNIEFF de type 1
 - Les zones Natura 2000 ZSC et ZPS



- Les zones à enjeux écologiques majeurs et forts
- Les zones humides;
- Les sites classés au titre de l'environnement
- Les éléments de patrimoine à préserver
 - Les éléments de patrimoine naturel : roches, points de vue, cascades
 - Les éléments de patrimoine construit : ponts, églises, croix calvaires, ...

Le choix de ces orientations d'aménagement et de programmation « Trame verte et bleue » visent à faire participer l'ensemble des nouveaux projets de la commune à la cohérence globale de la préservation écologique et paysagère de la trame verte et bleue en mettant en œuvre les prescriptions édictées afin de protéger, de préserver ou de ne pas nuire aux caractéristiques locales, patrimoniales et/ou naturelles.

Xonrupt-Longemer dispose de potentialités environnementales et paysagères importantes dues à sa localisation au sein du Massif Vosgien et à son milieu naturel. Ces éléments naturels et patrimoniaux, qui constituent l'identité paysagère communale, sont fortement visibles et également très sensibles. La préservation de la biodiversité passe par la protection des milieux et des espèces autant remarquables qu'ordinaires, mais aussi par la mise en réseau et la perméabilité écologique du territoire (entretien des cours d'eau, réhabilitation écologique de milieux...), ainsi que la remise en état des corridors écologiques et le renforcement des paysages de la commune.

Les zones à enjeux, les zones environnementales, les zones classées, les zones humides, etc... tous les espaces verts sont à maintenir et à protéger. Dans les secteurs aménagés et à aménager, les espaces verts sont à développer au titre de la préservation de la nature ordinaire. La « nature en ville » est à considérer comme des moments de respiration dans le tissu urbain mais également comme un milieu naturel qui a son utilité.

L'ensemble des orientations textuelles et graphiques permet d'apporter une dimension qualitative aux projets d'aménagement et de constructions. Ces **OAP venant compléter les dispositions réglementaires, contenues dans le règlement.**

Il faut noter toutefois que ces orientations sont bien des prescriptions et qu'elles s'imposent de manière obligatoire dans un lien de compatibilité avec les futurs aménagements, projets, travaux.

Ainsi, les dispositions des OAP permettent de faire évoluer l'urbanisation, dans un cadre d'orientations, plus souples que celles du règlement. Mais dans ce cadre, le risque de rendre des opérations impossibles du fait de règles trop restrictives est minimisé.

Dans ce cadre, les orientations d'aménagement et de programmation conduisent vers :

- ✗ un urbanisme sobre et résilient vis-à-vis du changement climatique,
- ✗ une architecture insérée dans son environnement et bioclimatique,
- ✗ un cadre de vie paysagé, structuré par le végétal pour répondre à l'atténuation des canicules,
- ✗ la préservation des trames vertes et bleues, le cortège végétal des cours d'eau pour atténuer les risques,
- ✗ l'amélioration paysagère des aménagements, des entrées de parcelles, des limites parcellaires, du stationnement, etc... ;
- ✗ l'utilisation de matériaux locaux et biosourcés dans les aménagements (signalétique, clôtures...)
- ✗ l'aménagement des voies et réseaux de desserte dans un esprit de nature et de rencontre.

Ces orientations d'aménagement et de programmation ont pour but :

- ✗ de lutter contre le changement climatique et protéger l'atmosphère en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et on économise de l'énergie et notamment les énergies non renouvelables ;
- ✗ de préserver les ressources naturelles et la biodiversité, en optimisant la consommation des espaces (urbanisation des espaces déjà artificialisés), en préservant la biodiversité et en améliorant la gestion locale de l'eau;

- ✗ de protéger les éléments paysager qui constituent des réservoirs de biodiversité ;
- ✗ d'améliorer la qualité de l'environnement local et du cadre de vie, en renforçant, la qualité environnementale des bâtiments (résilients) en préservant et en améliorant la qualité des paysages urbains, en préservant le patrimoine naturel et culturel des lieux ;
- ✗ de favoriser les bonnes pratiques environnementales ;
- ✗ de favoriser l'ouverture paysagère et la qualité environnementale des parcelles par des aménagements jardinés plutôt que construits ;
- ✗ d'assurer la protection contre les risques en contribuant à la gestion raisonnée des eaux pluviales par la limitation de l'artificialisation des sols ;
- ✗ de garantir enfin, les liens du territoire, par la connections des trames vertes et bleues (qui peuvent également servir de liaisons piétonnes), qui appliquent une cohérence d'ensemble avec les grands objectifs précédents (sobriété, économie de matériaux et d'énergie, etc...).

Ces orientations d'aménagement et de programmation participent ainsi aux objectifs spécifiques du projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Xonrupt-Longemer, ainsi qu'aux objectifs généraux en matière de développement durable et de limitation des émissions carbone (interventions « traditionnelles » sur les constructions existantes, sobriété des nouvelles constructions, emplois de matériaux locaux et biosourcés, gestion de l'eau, environnement jardiné, plantations, préservations des espaces naturels « puits à carbone » naturels,...).

Les projets d'aménagement ou de constructions doivent être compatibles avec ces orientations : elles laissent ainsi des initiatives aux concepteurs tout en permettant, à la collectivité, d'affirmer pleinement ses volontés d'aménagement durable, développées dans son PADD.

Les OAP prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des espaces publics, les principes d'aménagement des espaces qui ne figurent pas au règlement (localisation des équipements, sécurisation ou amélioration paysagère des espaces, caractéristiques et qualités de mise en oeuvre).

Les principes développés pour les orientations d'aménagement et de programmation du secteur du Collet visent à :

- qualifier les limites du site avec des réponses inspirées de la nature ;
- insérer les construction dans la pente naturelle du terrain ;
- intégrer la gestion des eaux de ruissellement
- apporter un environnement paysager au stationnement;
- valoriser la desserte par la ligne de bus du site ;
- développer un bâti qualitatif, durable et performant;
- intégrer des productions d'énergies renouvelables sur le bâti;
- créer une extension du projet en cohérence avec le caractère montagnard et l'identité des lieux;

Les principes développés pour les orientations d'aménagement et de programmation de l'entrée de ville visent à :

- définir trois ambiances paysagères le long de la RD417 pour adapter les projet à l'identité des lieux ;
- expliquer l'état des lieux pour rendre explicite l'énoncé d'orientations qui découlent de ce contexte ;
- maintenir des continuités écologiques, pour favoris le fonctionnement de l'éco-système et l'échange propice à toute la biodiversité.
- préserver la ressource en eau, les berges, les zones humides, etc... pour conforter la fonction écologique

et le caractère naturel des lieux.

- renforcer les espaces végétalisés pour qualifier le cadre de vie des habitants,
- structurer l'environnement de la RD pour affirmer l'ambiance paysagère des lieux
- s'inspirer d'exemples qualitatifs pour appuyer l'ambiance naturelle et affirmer le cadre montagnard et l'esprit du lieu ;

Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation ne définissent pas de phasage, car les projets ne répondent pas à des secteurs de développement. Il s'agit de prendre en compte, au fil de l'eau, les projets d'aménagement qui s'inscrivent dans les périmètres définis.

Dans les 3 orientations d'aménagement et de programmation, les projets tendront à appliquer les principes suivants :

Un urbanisme sobre et résilient vis-à-vis du changement climatique :

Les OAP visent à promouvoir une conception des projets d'aménagement et de construction qui répondent au défi de la transition écologique.

Tout d'abord, ces orientations qualitatives rappellent que les principes urbains et architecturaux doivent répondre au règlement du PLU.

Ensuite, ces orientations encouragent les porteurs de projet à mettre en place des opérations d'urbanisme résilient face au changement climatique en :

- ✗ Intégrant de fortes proportions d'espaces végétalisés,
- ✗ Réduisant au minimum les surfaces perméables
- ✗ Engageant une réflexion systématique pour l'utilisation de matériaux bas carbone et de faible empreinte écologique
- ✗ Fabriquant des espaces paysagers écosystémiques, qui permettent notamment le développement et l'accueil de la faune et de la flore.

Plus globalement, les porteurs de projets d'urbanisme (Permis d'aménager) sont invités à intégrer une réflexion globale sur les fonctionnalités écologiques, basées sur des solutions frugales et durables.

Paysager le cadre de vie, structurer par le végétal pour répondre au maintien de la trame verte et bleue :

Les OAP favorisent un cadre de vie de qualité, tant sur l'aspect esthétique que sur le plan fonctionnel et sécuritaire. Deux principaux domaines d'aménagement sont ciblés pour assurer cette qualité :

- ✗ Créer des espaces publics et privés en cohérence avec le caractère des lieux

Les aménagements ne doivent pas supprimer le caractère du site sur lequel ils viennent s'implanter. C'est pourquoi, la nature, un peu sauvage, doit qualifier les sites, au profit du paysage, au profit de la biodiversité. L'identité des espaces publics ne doit pas artificialiser les lieux : au contraire, les surfaces imperméables seront réduites au strict minimum.

Il est possible, grâce aux matériaux, et au respect du végétal, "déjà là" de maintenir cette identité. Des exemples illustrés sont joints aux orientations textuelles pour montrer des aménagements fonctionnels pour la gestion des eaux pluviales, permettant d'intimiser des espaces privés, sans recourir à des clôtures, etc.... Ces exemples montrent une cohérence paysagère entre les espaces publics et les espaces privés.

✘ Une diversité végétale pour favoriser la rétention et l'absorption des eaux

Les orientations d'aménagement et de programmation indiquent que les projets intégreront la gestion des eaux pluviales. Le stockage potentiel des eaux de ruissellement passe par l'intégration de systèmes naturels (pas de caniveaux ni de puits perdus enterrés en béton) : le nivellement du terrain doit permettre des zones de rétentions naturelles qui contribueront à la diversité des ambiances paysagères tout en favorisant la biodiversité par la création de milieux spécifiques.

La végétalisation de ces surfaces de stockage permettra, en plus de l'aspect esthétique, de conserver la capacité d'infiltration du sol grâce aux rhizomes et racines. Elle favorisera le développement d'une faune et d'une flore propices à la dépollution.

Préserver les trames vertes et bleues existantes, le cortège végétal des cours d'eau pour atténuer les risques

Episodes pluvieux, sécheresses récurrentes, ... le climat évolue et l'urbanisme a sa part de responsabilité pour limiter ces événements parfois catastrophiques. La préservation des espaces naturels contribue à un meilleur fonctionnement de notre climat. La qualité environnementale et la prévention des risques sont donc les constituantes essentielles d'un urbanisme durable. Elles peuvent s'appuyer sur la « Trame verte et bleue », qui contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces, au bon état écologique des masses d'eau.

Dans l'objectif de préserver des milieux écosystémiques, les espaces et les éléments de paysage doivent préserver les trames vertes et bleues des sites.

3 - justifications des dispositions pour établir le document de zonage et le règlement écrit



3.1.- le bilan du POS

La commune n'est plus couverte par un document d'urbanisme, suite à la caducité du Plan d'Occupation des Sols (POS) entrée en vigueur le 27 mars 2017. Cependant, bien que ce document ne bénéficie plus d'aucune existence légale, il paraît intéressant de présenter les évolutions des surfaces des différentes zones entre le POS et le PLU.

Plan d'Occupation des Sols caduc		élaboration du Plan Local d'Urbanisme		évolution (%)
zones	surfaces (ha)	zones	surfaces (ha)	
UA/Uaa/UB/Ub Ubm	168,73	UA/UB/UC/UE/UT	139,72	-20,76
UY	8,99	UY/2AUX	11,28	20,30
1NA/1NAa	49,9	AU	1,82	-2641,76
1nc/1NCe/1NCi/1NCp/1NCpl/1NCt/2NC/2NCa/2NCb/NB/Nba/ND/NDc/Nde/NDp/NDr/NDv/NDw	2857,6	A/AC/AI/N/NC/NCA/NCG/NF/NL/NT/NV	2934,78	2,63

Evolution des surfaces entre le POS et le PLU

3.2.- l'articulation entre les pièces réglementaires du PLU

Le PLU de XONRUPT-LONGEMER divise le territoire en quatre grandes zones – urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière – définies en fonction des différentes occupations et vocations de ces espaces.

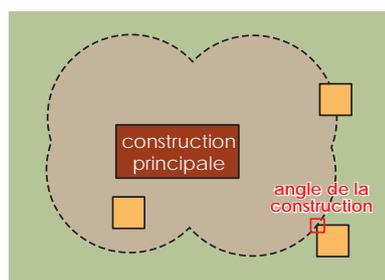
Celles-ci peuvent également être subdivisées en secteurs pour mettre en exergue certaines spécificités locales.

A chacune de ces zones et secteurs correspondent des règles écrites, complétées par des dispositions

générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

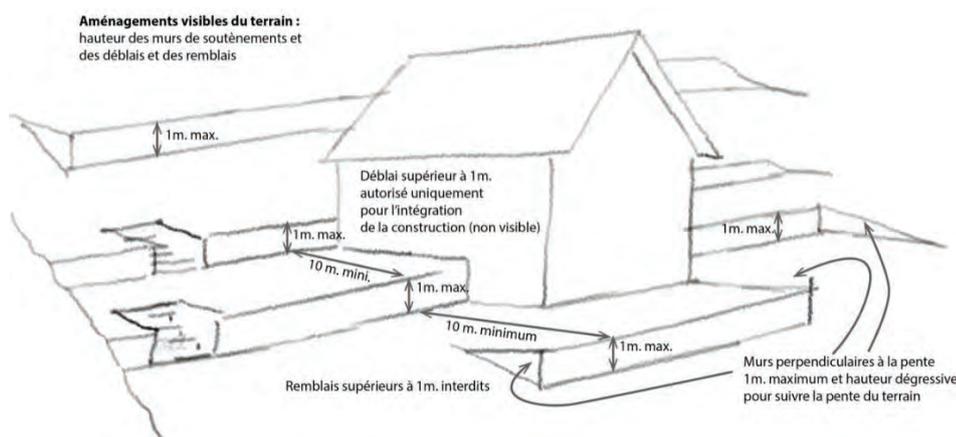
Par conséquent, la lecture du règlement écrit est indissociable de la consultation des différentes planches du document de zonage et des orientations d'aménagement et de programmation présentées ci-avant. Le rôle spécifique du règlement écrit dans le PLU est de déterminer l'ensemble des règles qui régissent tous les nouveaux projets urbains. Il détermine ainsi l'ensemble des règles à respecter à l'échelle du territoire communal de XONRUPT-LONGEMER dans ses dispositions générales. Puis, il énonce les dispositions particulières qui s'appliquent à chaque zone et secteur dans lequel s'inscrit le terrain sur lequel portera l'autorisation d'urbanisme. À noter qu'un même terrain peut dépendre de plusieurs zones ou secteurs.

En outre, pour faciliter la compréhension de ces différentes règles écrites par les non-initiés, **des schémas illustrent les propos écrits. Ceux-ci sont majoritairement informatifs ou ils peuvent revêtir une valeur réglementaire.** Il est précisé si le schéma est à valeur réglementaire. En cas de non précision, celui-ci est purement informatif.



implantations possibles des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

exemple d'un schéma illustrant la règle écrite qui revêt uniquement une valeur informative



exemple d'un schéma à valeur réglementaire

3.3.- le glossaire et les dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal

Le règlement écrit se compose, tout d'abord, d'un **glossaire** qui précise les définitions des différentes terminologies employées dans le règlement écrit et auxquelles il convient de se reporter. Des schémas complètent les propos pour en faciliter la compréhension parfois technique.

Ce chapitre expose enfin les destinations et les sous-destinations qui entrent désormais dans le champ de compétence du PLU.

Puis, le règlement écrit détermine les **dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal et qui induit que certaines règles s'appliquent à toutes les zones du PLU sans distinction** :

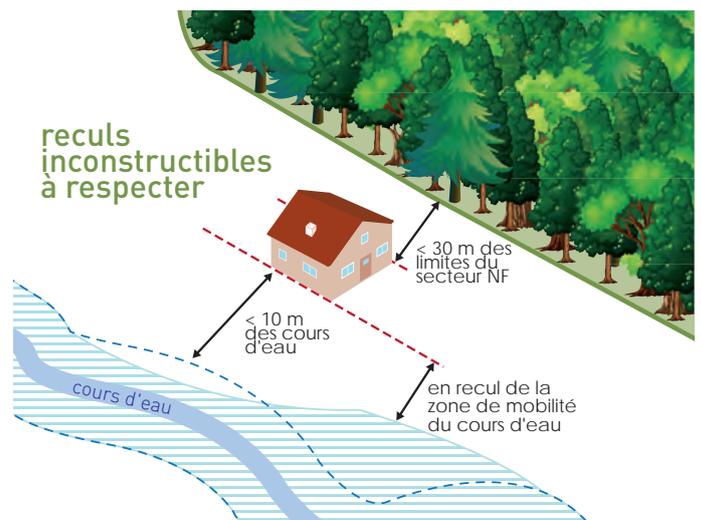
- En raison de la topographie du territoire communal caractéristique de la moyenne montagne vosgienne, des dispositions sont prises pour gérer l'insertion des nouveaux projets dans la pente, concernant les mouvements de terrain pour la construction d'une part, et d'autre part, les abords des constructions et des murs. Notamment, les mouvements de terre formant ou accompagnant des terrasses surélevées dites « taupinières » sont interdits dès lors qu'ils conduisent à modifier la pente naturelle du terrain.
- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² ne sont pas soumises aux règles d'implantation des constructions par rapport au domaine public et par rapport aux limites séparatives à condition que leur destination suppose une

implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

- Des règles sont définies en matière de gestion des réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, défense incendie, réseaux secs). La commune est en devoir d'amener les réseaux au droit de la parcelle. A noter que ces règles sont identiques pour toutes les zones urbaines avec toutefois une différenciation pour les zones agricole et naturelle. Ces dispositions entre « zones bâties » et « zones non bâties » visent à répondre aux spécificités des différents espaces. Une règle spécifique est ajoutée en matière de gestion des eaux pluviales pour imposer un volume de stockage à la parcelle et ainsi éviter tout ruissellement sur les fonds voisins. Enfin, il est imposé que les branchements et les raccordements aux réseaux secs soient enterrés ou correctement intégrés sur les terrains d'assiette des projets et comme une des composantes pour garantir des projets qualitatifs.
- Tout nouveau projet doit également être correctement desservi par une voie publique ou privée soit directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Cet accès doit être proportionné à la taille et aux besoins de la construction d'une part, et d'autre part, permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours, de lutte contre les incendies et le passage des chasses-neiges avec la création d'aires de stockage de la neige en période hivernale. Les voies nouvelles sont limitées à une largeur de 4 m de chaussée pour limiter la vitesse, éviter une trop forte artificialisation des sols. Il est demandé que les voies en impasse prévoient un espace aménagé à leur entrée suffisant pour rassembler les bacs de collecte des déchets et les boîtes aux lettres de l'ensemble des constructions desservies pour anticiper toute éventuelle difficulté concernant notamment le ramassage des ordures ménagères. Enfin, les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.
- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale (exemples : unités extérieures des pompes à chaleur et climatiseurs intégrées dans des espaces ou cavités prévus à cet effet ou abritées par des aménagements qui rendent ces équipements discrets). En outre, dans le but de conserver le caractère patrimonial des lieux, les constructions présentant une architecture étrangère à la région sont interdites (ex : chalet en fust, kota, yourtes, container, tiny house, ...).
- En lien avec la démarche vertueuse et résiliente inscrite dans le PADD, le règlement du PLU dispose que les nouveaux projets privilégient – sans toutefois l'imposer - l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, ainsi que l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables, aussi bien dans les constructions neuves que dans les opérations de réhabilitation. En ce sens, les travaux sur l'existant devront rechercher une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments. En outre, pour faciliter ces démarches éco-responsables, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à l'intérieur des marges de recul aux voies publiques et aux limites séparatives imposées, et à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions. Il est enfin précisé que ces travaux ne doivent 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. Ils peuvent également être refusés pour des raisons de sécurité routière.
- Le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité jusqu'aux abords des constructions et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction. Aussi, les plantations nouvelles devront privilégier le recours aux essences végétales locales qui se reproduisent spontanément à l'état naturel. Elles sont adaptées au sol et au climat de la région et elles sont persistantes aux maladies. Elles s'intègrent

de fait au paysage. Les plantations monospécifiques de résineux sont interdites.

- Le stationnement des véhicules est réglementé avec des normes spécifiques en fonction de la destination des projets (habitat, activités économiques) ou a minima répondant aux besoins des constructions et des installations. Il doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. En outre, pour favoriser une gestion qualitative des eaux pluviales et de ruissellement, il est imposé que les espaces de stationnement extérieurs soient aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,...). Les aires de plus de 8 places devront être plantées, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement et avec la possibilité d'être groupées en un unique espace vert de pleine terre.
- Aucune construction nouvelle ne peut être autorisée dans la zone de mobilité des cours d'eau identifiée sur le document de zonage, tout en respectant un recul minimal de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau. Les remblais, les espaces de stockage, les accès et les stationnements sont également interdits dans ces espaces.
- Aucune construction nouvelle ne peut être autorisée à moins de 30 m des limites du secteur NF. En effet, des constructions trop proches de la forêt peuvent connaître de nombreux désagréments souvent sous-estimés au départ (incendie dans un contexte de sécheresse récurrente, humidité, faible ou perte d'ensoleillement progressive due à la croissance des arbres, chute de feuilles dans les chenaux, chutes de branches,...). A noter que cette règle ne s'applique pas aux extensions et aux annexes des constructions principales qui peuvent déroger à cette règle de recul et être implantées à une distance minimale équivalente à celle de la construction principale lorsque celle-ci ne respecte pas le recul pré-cité.
- Il est enfin autorisé que les constructions légalement construites puissent soit être reconstruites à l'identique (même emprise au sol, volumétrie, aspect extérieur général que la construction initiale) ou soit en respectant les règles applicables du présent PLU.



3.4.- les zones urbaines

La zone urbaine - dite zone U - concerne les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soient soumises à un aménagement particulier d'ensemble.

La zone urbaine couvre une surface globale de 151 ha, qui se partage en plusieurs zones : UA, UE, UT, UY.

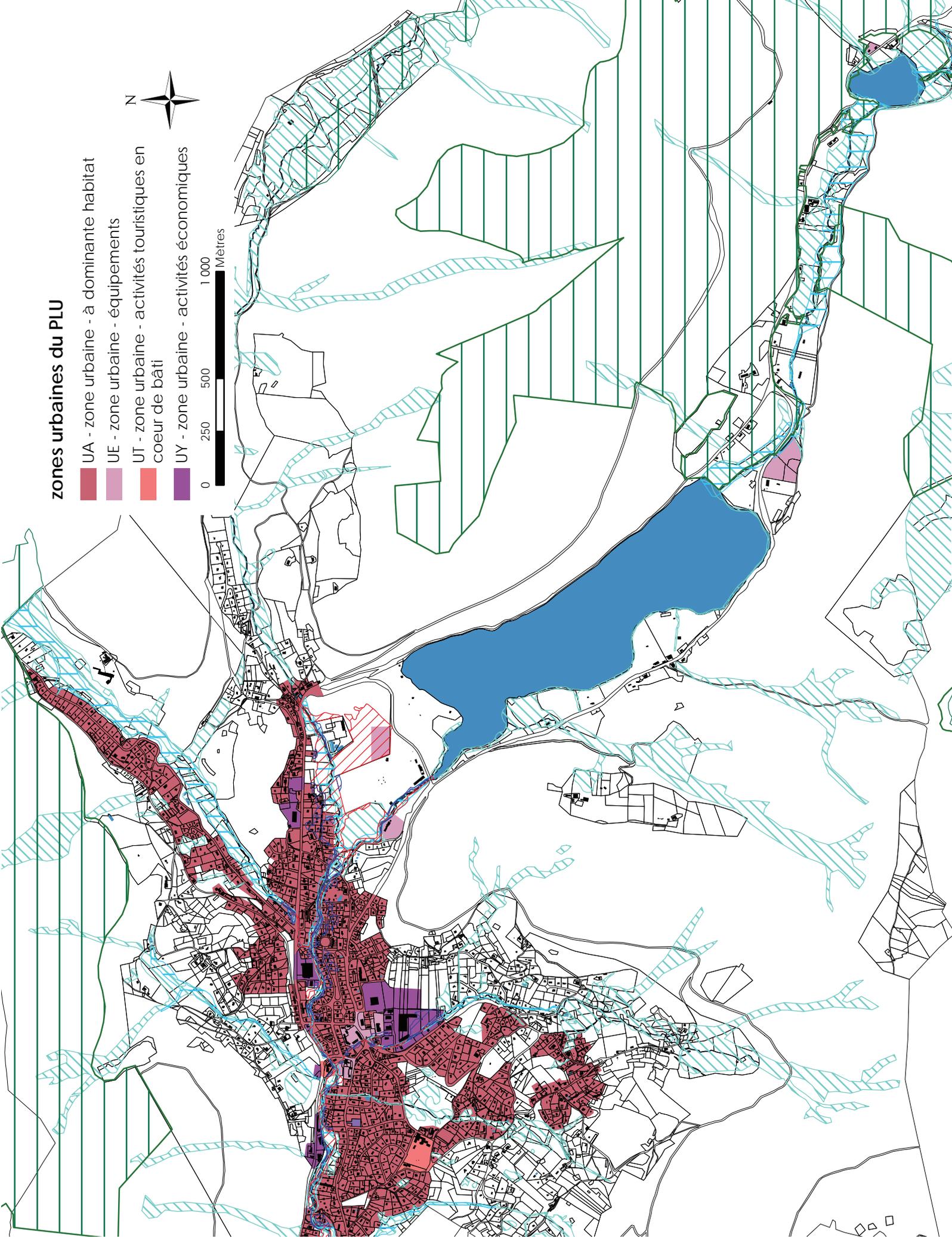
La zone urbaine du PLU s'appuie sur le tracé de l'enveloppe urbaine définie en 2020 dans le volet 1 du rapport de présentation incluant des espaces à vocation résidentielle, économique et d'équipement. Concernant les secteurs résidentiels, il est retenu de ne conserver en zone urbaine - par rapport au dessin de l'enveloppe urbaine - que les espaces

Légende commune aux extraits du document de zonage présentés ci-après dans le rapport de présentation

- zones humides inconstructibles
- zone rouge du PPri de la Vologne
- zone bleue du PPri de la Vologne
- zone de mobilité des cours d'eau
- sites Natura 2000
ZPS Massif Vosgien
ZSC Ruisseau et tourbière de Belbriette

zones urbaines du PLU

- UA - zone urbaine - à dominante habitat
- UE - zone urbaine - équipements
- UT - zone urbaine - activités touristiques en cœur de bâti
- UY - zone urbaine - activités économiques

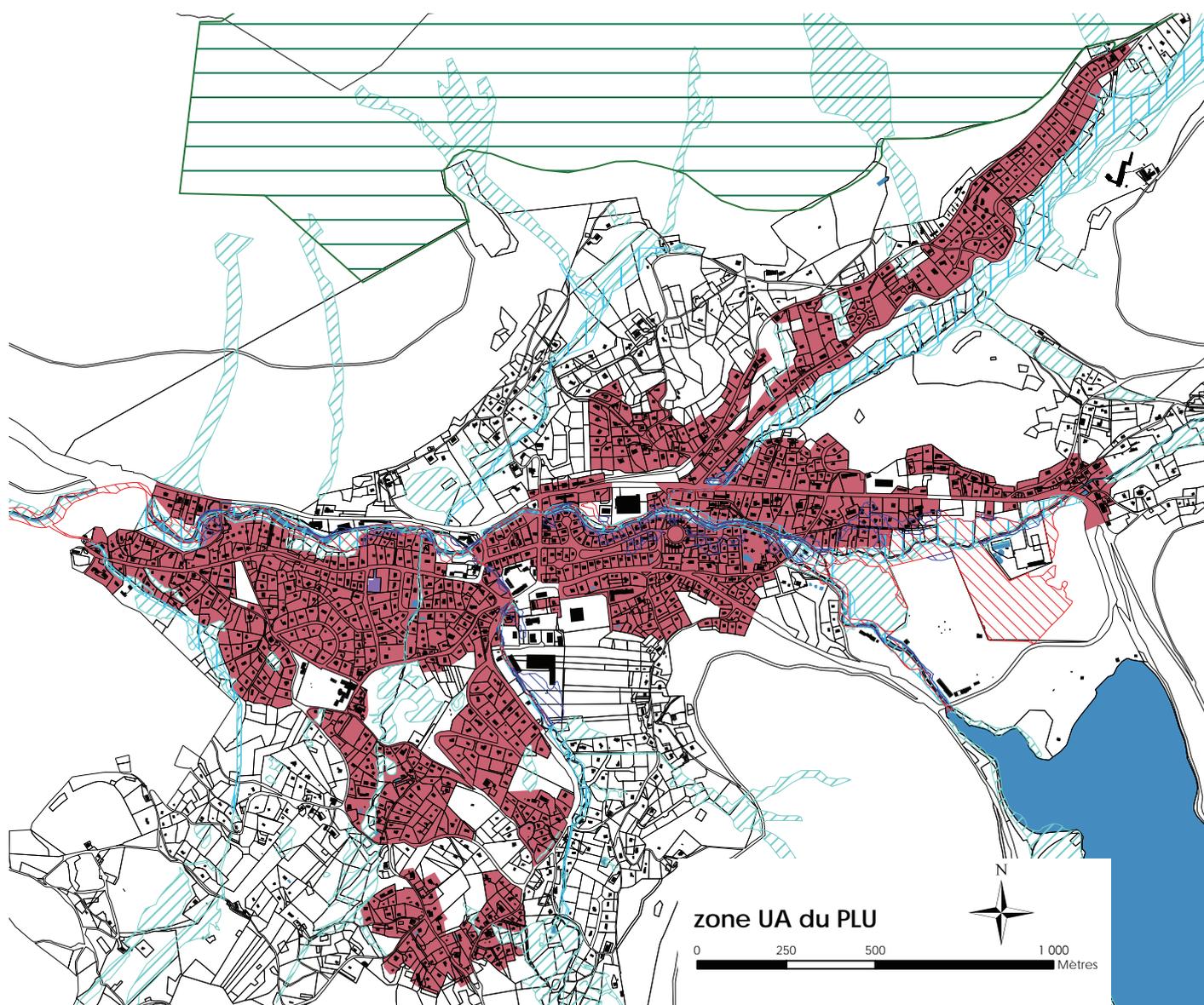


présentant les plus fortes densités comprenant également des terrains libres de constructions présents en cœur de bâti et sans prévoir de secteurs en extension. Aussi, les espaces en discontinuité urbaine et/ou composés par un habitat plus lâche qui entraineraient potentiellement une consommation excessive sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers sont, quant à eux, classés en zone agricole ou naturelle dans le PLU dans lesquelles les évolutions de l'habitat sont autorisés (voir chapitres correspondants). Rappelons que le PLU doit être compatible avec la loi Climat et Résilience et répondre aux objectifs fixés par cette loi en matière de réduction de la consommation sur les espaces (voir chapitre correspondant).

La zone urbaine répond aux besoins présents et futurs dans le domaine de l'habitat, de l'économie, des équipements. Elle favorise la mixité sociale et la diversification des fonctions urbaines en cœur de village. En outre, ce tracé tient également compte des contraintes inhérentes au territoire comme une bonne capacité de desserte par les réseaux, la présence du PPRi de la Vologne, la mobilité des cours d'eau, la présence de zones humides inconstructibles, le site Natura 2000 Massif Vosgien. Ces différentes contraintes sont représentées sur les différentes cartographies présentant les zones du PLU.

3.4.1. La zone UA (129,38 ha)

La zone UA présente une vocation à dominante d'habitat tout en favorisant une mixité des fonctions urbaines autorisant la construction d'équipements et de certaines activités économiques sous réserve de ne pas créer



de nuisances graves pour le voisinage et d'assurer une bonne cohabitation d'ensemble avec la vocation résidentielle principale. Elle couvre les espaces bâtis composés par des habitations construites à différentes époques (ancienne à contemporaine), sur initiative privée par à coup sans organisation d'ensemble ; ou groupée sous la forme de lotissements.

La zone UA regroupe les secteurs les plus denses de XONRUPT-LONGEMER avec des constructions implantées en cœur de parcelle.

La zone UA couvre les quartiers de part et d'autre de la RD417 dans la vallée de la Vologne, les premières pentes de versants en rive gauche de la Vologne où l'habitat est le plus dense, les constructions installées de part et d'autre de la RD23 en direction du Valtin.

Dans une optique gérer l'imperméabilisation sur les assiettes de projet, le PLU dispose que l'emprise au sol des constructions ne puisse pas excéder 20% de la superficie de l'unité foncière et 150 m² par construction principale à usage d'habitation.

Pour encadrer l'insertion des nouveaux projets au sein de leur environnement et en harmonie avec les constructions déjà existantes en zone UA, la hauteur des constructions (dont les projets de surélévation) est limitée à 9 m à l'égout de toiture. Quant aux extensions, celles-ci ne doivent pas dépasser la hauteur initiale de la construction sauf en cas de surélévation complète du bâtiment respectant les règles de hauteur ci-avant. En outre, les ouvrages techniques (telles que machinerie d'ascenseur, pompe à chaleur, etc) et les souches de cheminées peuvent être réalisés au-delà de 9 m à condition d'être ponctuels et de présenter une bonne intégration dans le site.

L'implantation des annexes est autorisée sur limite séparative dans une bande de 3 m de profondeur par rapport à la limite séparative. La hauteur maximale de la construction annexe est définie par le gabarit formé par une verticale de 3.5 m au droit de la limite séparative et une hauteur hors tout de 5 m au côté opposé de la limite séparative. La profondeur de ce gabarit ne peut dépasser 8 m.

En outre, les nouveaux projets de constructions doivent respecter plusieurs règles en matière d'implantation au sein de leur unité foncière :

- un recul de 4 m minimum par rapport au domaine public pour notamment permettre de gérer le stationnement sur le devant des constructions. Ce recul est porté à 8 m lorsque le domaine public est une route départementale. Des dispositions pourront également être imposées par l'autorité compétente au moment de l'accord de l'autorisation d'urbanisme (constructions neuves et évolution de l'existant) pour des raisons d'harmonie, pour s'assurer que le nouveau projet n'ait pas d'incidences en matière de sécurité routière (dans les carrefours, et les virages notamment), et ne constitue pas une potentielle source de danger.
- un recul minimal par rapport aux limites avec les voisins équivalent à la hauteur de la construction divisée par deux sans pouvoir être inférieur à 4 m à l'égout de toiture. En revanche, les projets d'extension de la construction principale ne sont pas soumis à cette règle et ils peuvent être implantés jusqu'en limite séparative sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.
- une distance minimale de 10 m entre deux constructions principales sur une même unité foncière pour éviter la multiplication des projets sur un même terrain.

Enfin, la préservation des paysages de moyenne montagne inscrite dans le PADD et de leur typicité se traduit également par un habitat de qualité, un soin particulier à apporter au terrain attenant. C'est en ce sens que le PLU définit des règles concernant l'aspect extérieur des constructions principales et des annexes ; et le traitement environnemental de leurs abords.

Dans ce cadre, les nouveaux projets doivent s'insérer au mieux dans leur environnement immédiat, réinterpréter et s'inspirer de l'architecture vosgienne locale en se rapprochant des caractéristiques des constructions traditionnelles comme cela est notamment souligné dans le schéma d'aménagement et de mise en valeur du site classé du Lac de Longemer, interdisant de fait les constructions présentant une architecture étrangère à la région (règle inscrite dans le chapitre des dispositions générales du règlement écrit). Ainsi, les toitures des constructions principales présenteront deux pans principaux à dominante rouge vieilli sur au moins 70% de la surface projetée au sol de la toiture ; et en respectant une pente comprise entre 20 et 35 degrés. Cette réglementation autorise également des extensions ou des portions de toitures terrasses qui ne devront pas faire apparaître leur complexe d'étanchéité (protection par la végétalisation, gravier). En outre, pour ne pas perturber le caractère largement couvrant et plan de la toiture, les ouvertures de toit (type velux) doivent être peu nombreuses, être alignées avec les fenêtres de la façade et être incorporées dans la toiture.

Dans cette même optique de se rapprocher des caractéristiques architecturales locales, les façades devront être enduites, bardées ou en matériaux naturels pour apporter une finition qualitative aux projets. Dans cette logique, les constructions provisoires et les garages métalliques sont interdits.

Enfin, pour défendre cette recherche de qualité urbaine à XONRUPT-LONGEMER, une attention est également portée sur les projets d'annexes qui doivent être traitées avec le même soin et en cohérence avec le bâti environnant (même tons que la construction principale ou bardées d'une ramée).

De même, des mesures doivent être prises concernant les locaux et les aires aménagées pour le stockage des poubelles qui devront être implantés à l'alignement, intégrés à la clôture et faire l'objet d'un traitement garantissant leur intégration paysagère depuis le domaine public et les parcelles voisines ; le tout sans dépasser une hauteur de 2 m.

Quant au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, les règles visent à favoriser une bonne infiltration des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle et ainsi éviter le ruissellement. Ainsi, au moins 50% de la surface de l'unité foncière doit être perméable, si possible végétalisée. Les plantations nouvelles seront disposées de manière à ne jamais faire écran à l'ensoleillement et aux perspectives paysagères perçues par les voisins.

De plus, si des projets de clôtures accompagnent les projets (hors équipements publics et d'intérêt collectif), celles-ci ne pourront pas dépasser une hauteur de 1.5 m en limite du domaine public et 1.8 m en limite séparative pour assurer une certaine intimité et un recul de courtoisie entre les voisins. Les murs bahut sont interdits (sauf ceux nécessaires aux soutènements) dans le but de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, ne pas entraver le passage de la petite faune terrestre, et notamment pour son rôle d'auxiliaires (ex : hérissons) dans les jardins. Des hauteurs inférieures pourront être imposées pour des raisons de sécurité routière ou d'impératifs techniques, pour notamment ne pas bloquer la visibilité dans les carrefours et les virages. Ces clôtures devront être composées par un mélange d'essences à feuilles caduques (plantation monospécifique de résineux interdite) afin de favoriser la biodiversité jusque dans les jardins.

Concernant les dépôts et les espaces de stockages à ciel ouvert liés aux activités économiques, ils devront faire l'objet d'un aménagement paysager structuré d'essences locales. Les plantations composées par une essence unique de résineux est interdite. Cet aménagement paysager est destiné à les dissimiler par un écran végétal, notamment de la vue des voies publiques et privées.

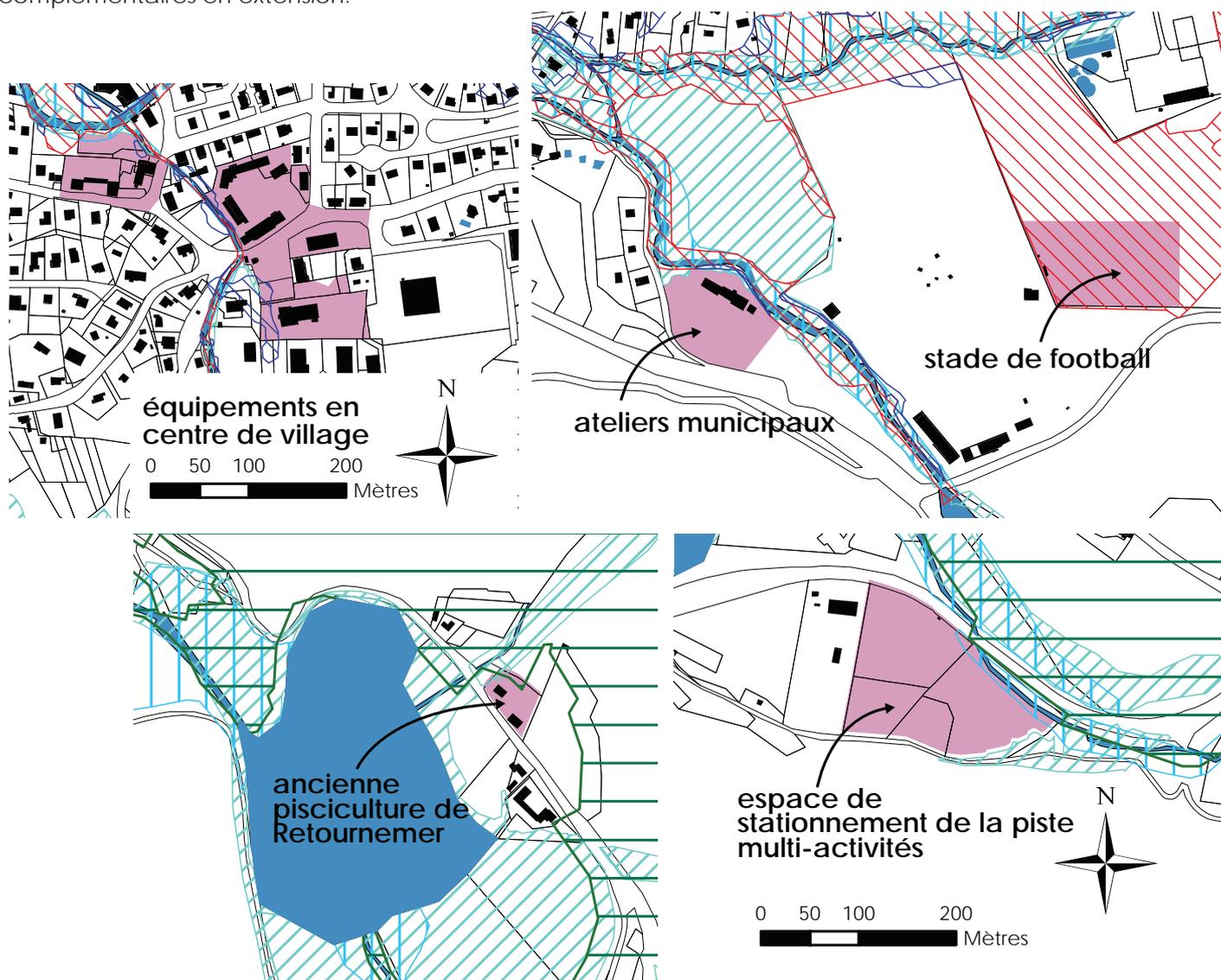
3.4.4.- La zone UE (7.17 ha)

La zone UE regroupe :

- les équipements situés au centre du village et remplissant une fonction de centralité (mairie, école, périscolaire, salle des fêtes, église, antenne de l'office du tourisme intercommunal).
- Les équipements communaux de forte emprise et excentrés du centre de XONRUPT-LONGEMER :
 - o Le stade de football municipal installé en périphérie du camping municipal Le Domaine de Longemer.
 - o L'emprise des ateliers municipaux (sans prendre l'ensemble de la parcelle dont la moitié est boisée) route du Lac séparé du camping municipal Le Domaine de Longemer par le cours de la Vologne.
 - o L'espace de stationnement de la piste multi-activités au sud du Lac de Longemer et qui a été initialement créée pour accueillir le trophée Andros.
 - o L'ancienne pisciculture de Retournemer (ex : maison forestière de l'ONF) dans le secteur du Lac de Retournemer que le PNRBV souhaite transformer en un lieu d'accueil du public sans toutefois y prévoir de constructions complémentaires.

La zone UE est donc spécifiquement dédiée à accueillir les équipements d'intérêt collectif et de services publics. Aussi, les autres typologies de constructions sont interdites dans cette zone (habitat, activités économiques).

Les équipements pourront ainsi évoluer au sein de leurs emprises actuelles et il n'est pas prévu de secteurs complémentaires en extension.



En outre, comme les projets seront portés par une collectivité, il a été décidé de ne pas réglementer davantage les caractéristiques des nouvelles constructions et d'offrir une liberté de conception pour les nouveaux projets architecturaux.

3.4.5.- La zone UT (3.17 ha)

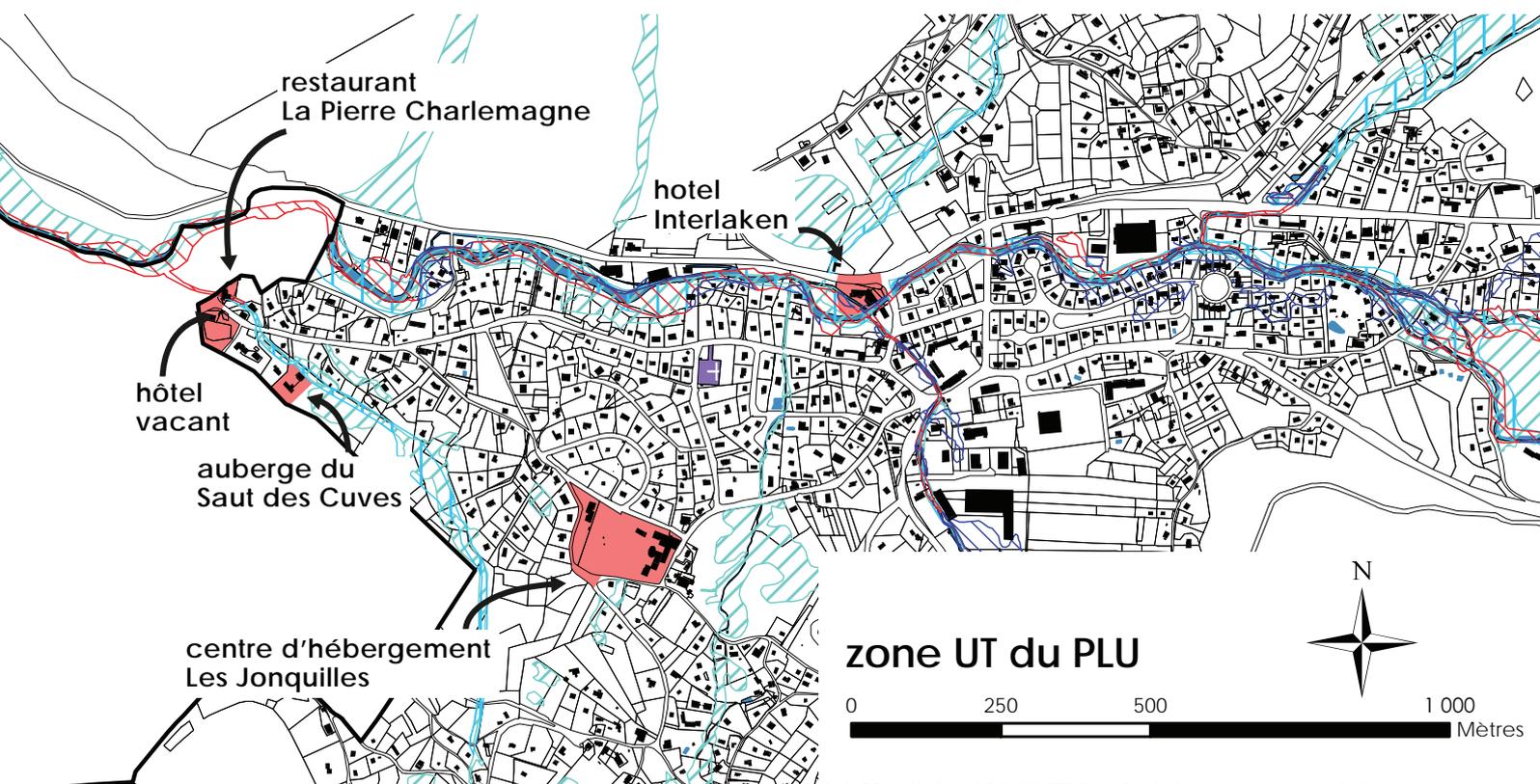
La zone UT à vocation touristique regroupe certains hôtels, restaurants de XONRUPT-LONGEMER, ainsi que le centre d'hébergement des Jonquilles. Celle-ci est spécifiquement dédiée à accueillir des activités de restauration, d'hébergement hôtelier et d'hébergement touristique. Ainsi, les autres destinations y sont interdites (habitat, autres activités économiques). Néanmoins, les logements sont autorisés uniquement sous réserve d'être nécessaires et liés à l'activité de la zone et que les logements soient intégrés dans le bâtiment principal. En outre, certains équipements sont également autorisés en zone UT pour anticiper des éventuels projets ou reconversions de ces sites.

Pour encadrer l'insertion des nouveaux projets au sein de leur environnement et en harmonie avec les constructions déjà existantes à proximité, la hauteur des constructions (dont les projets de surélévation) est limitée à 11 m au faitage. Une règle dérogatoire est fixée pour les constructions principales qui s'adosseraient à une ou des constructions existantes. Ces dernières devront aligner leur hauteur à l'égout de toiture et au faitage à plus ou moins 1 mètre sur celle de la construction existante la plus basse même si celle-ci dépasse la hauteur autorisée dans la zone.

Quant aux extensions, celles-ci ne doivent pas dépasser la hauteur initiale de la construction sauf en cas de surélévation complète du bâtiment respectant les règles de hauteur ci-avant.

En outre, les ouvrages techniques (telles que machinerie d'ascenseur, pompe à chaleur, etc) et les souches de cheminées peuvent être réalisés au-delà de 11 m à condition d'être ponctuels et de présenter une bonne intégration dans le site.

L'implantation des constructions est autorisée sur limite séparative dans une bande de 3 m de profondeur par rapport à la limite séparative. La hauteur maximale de la construction est définie par le gabarit formé par une



verticale de 3.5 m au droit de la limite séparative et une hauteur hors tout de 5 m au côté opposé de la limite séparative. La profondeur de ce gabarit ne peut dépasser 8 m.

Les nouveaux projets de constructions doivent uniquement respecter une règle de recul minimal de 4 m par rapport au domaine public (implantation libre sur limite séparative et entre les constructions sur une même unité foncière). Ce recul est porté à 8 m quand le domaine public est une route départementale. Des dispositions pourront également être imposées par l'autorité compétente au moment de l'accord de l'autorisation d'urbanisme (constructions neuves et évolution de l'existant) pour des raisons d'harmonie, pour s'assurer que le nouveau projet n'ait pas d'incidences en matière de sécurité routière (dans les carrefours, et les virages notamment), et ne constitue pas une potentielle source de danger.

Dans la même optique de la zone UA de préserver les paysages de moyenne montagne inscrite dans le PADD et de leur typicité, des règles concernent l'aspect extérieur des constructions principales et annexes ; et le traitement environnemental de leurs abords. Comme la zone UT est constituée de plusieurs îlots qui s'insèrent au sein de la zone UA, il est retenu les mêmes règles dans ces deux zones pour assurer une harmonie d'ensemble à l'échelle du tissu bâti.

Dans ce cadre, les nouveaux projets doivent s'insérer au mieux dans leur environnement immédiat, réinterpréter et s'inspirer de l'architecture vosgienne locale en se rapprochant des caractéristiques des constructions traditionnelles comme cela est notamment souligné dans le schéma d'aménagement et de mise en valeur du site classé du Lac de Longemer, interdisant de fait les constructions présentant une architecture étrangère à la région (règle inscrite dans le chapitre des dispositions générales du règlement écrit). Ainsi, les toitures des constructions principales présenteront deux pans principaux à dominante rouge vieilli sur au moins 70% de la surface projetée au sol de la toiture ; et en respectant une pente comprise entre 20 et 35 degrés. Cette réglementation autorise également des extensions ou des portions de toitures terrasses qui ne devront pas faire apparaître leur complexe d'étanchéité (protection par la végétalisation, gravier). En outre, pour ne pas perturber le caractère largement couvrant et plan de la toiture, les ouvertures de toit (type velux) doivent être peu nombreuses, être alignées avec les fenêtres de la façade et être incorporées dans la toiture.

Dans cette même optique de se rapprocher des caractéristiques architecturales locales, les façades devront être enduites, bardées ou en matériaux naturels pour apporter une finition qualitative aux projets. Dans cette logique, les constructions provisoires et les garages métalliques sont interdits.

Enfin, pour défendre cette recherche de qualité urbaine à XONRUPT-LONGEMER, une attention est également portée sur les projets d'annexes qui doivent être traitées avec le même soin et en cohérence avec le bâti environnant (même tons que la construction principale ou bardées d'une ramée).

De même, des mesures doivent être prises concernant les locaux et les aires aménagées pour le stockage des poubelles qui devront être implantés à l'alignement, intégrés à la clôture et faire l'objet d'un traitement garantissant leur intégration paysagère depuis le domaine public et les parcelles voisines ; le tout sans dépasser une hauteur de 2 m.

Quant au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, les règles visent à favoriser une bonne infiltration des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle et ainsi éviter le ruissellement. Ainsi, au moins 50% de la surface de l'unité foncière doit être perméable, si possible végétalisée. Les plantations nouvelles seront disposées de manière à ne jamais faire écran à l'ensoleillement et aux perspectives paysagères perçues par les voisins.

De plus, si des projets de clôtures accompagnent les projets (hors équipements publics et d'intérêt collectif), celles-ci ne pourront pas dépasser une hauteur de 1.5 m en limite du domaine public et 1.8 m en limite séparative pour assurer une certaine intimité et un recul de courtoisie entre les voisins. Les murs bahut sont interdits (sauf ceux nécessaires aux soutènements) dans le but de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, ne pas entraver le passage de la petite faune terrestre, et notamment pour son rôle d'auxiliaires

(ex : hérissons) dans les jardins. Des hauteurs inférieures pourront être imposées pour des raisons de sécurité routière ou d'impératifs techniques, pour notamment ne pas bloquer la visibilité dans les carrefours et les virages. Ces clôtures devront être composées par un mélange d'essences à feuilles caduques (plantation monospécifique de résineux interdite) afin de favoriser la biodiversité jusque dans les jardins.

Concernant les dépôts et les espaces de stockages à ciel ouvert liés aux activités économiques, ils devront faire l'objet d'un aménagement paysager structuré d'essences locales. Les plantations composées par une essence unique de résineux est interdite. Cet aménagement paysager est destiné à les dissimuler par un écran végétal, notamment de la vue des voies publiques et privées.

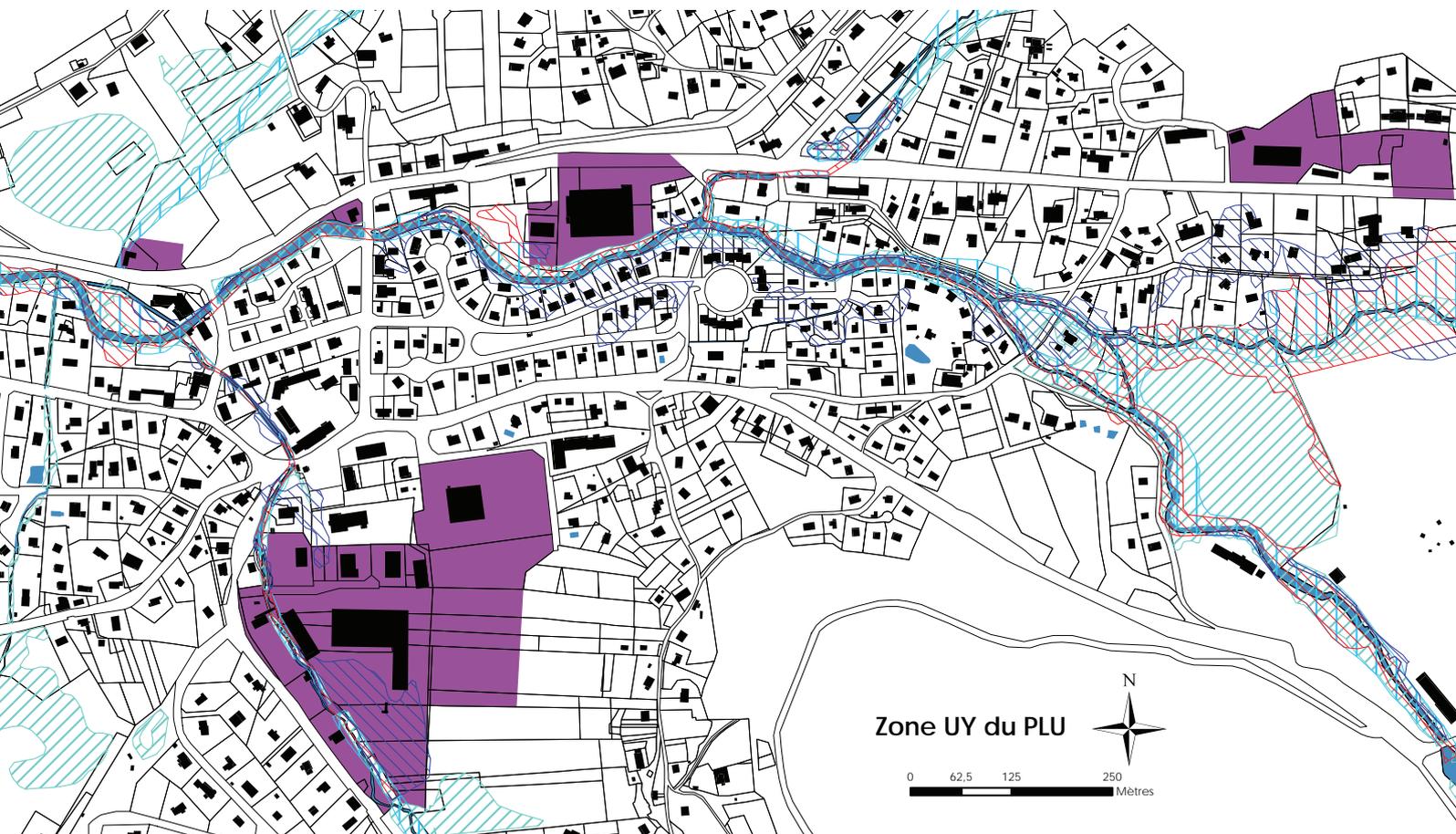
3.4.6.- La zone UY (11.28 ha)

La zone UY regroupe les entreprises de forte emprise de XONRUPT-LONGEMER et/ou qui demandent un traitement particulier comme cela est le cas de la boucherie Tisserant qui doit répondre à des normes spécifiques à son activité. Les autres activités de moindre ampleur sont quant à elles classées en zone à dominante d'habitat et les activités touristiques bénéficient de leur propre classement.

Cette zone UY est exclusivement dédiée à accueillir des activités économiques en précisant pour certaines destinations (industrie, entrepôt, exploitation forestière) que celles-ci ne sont autorisées que sous la condition de ne pas créer de nuisances graves pour le voisinage.

Dans une optique gérer l'imperméabilisation sur les assiettes de projet, le PLU dispose que l'emprise au sol des constructions ne puisse pas excéder 70% de la superficie de l'unité foncière comprise en zone UY.

Pour encadrer l'insertion des nouveaux projets au sein de leur environnement et en harmonie avec les constructions déjà existantes, la hauteur des constructions (dont les projets de surélévation) est limitée à 12 m au faitage. En outre, une règle dérogatoire est fixée pour les constructions principales qui s'adosseraient



à une ou des constructions existantes. Ces dernières devront aligner leur hauteur à l'égout de toiture et au faitage à plus ou moins 1 mètre sur celle de la construction existante la plus basse même si celle-ci dépasse la hauteur autorisée dans la zone.

Quant aux extensions, celles-ci ne doivent pas dépasser la hauteur initiale de la construction sauf en cas de surélévation complète du bâtiment respectant les règles de hauteur ci-avant. En outre, les ouvrages techniques (telles que machinerie d'ascenseur, pompe à chaleur, etc) et les souches de cheminées peuvent être réalisés au-delà de 9 m à condition d'être ponctuels et de présenter une bonne intégration dans le site. L'implantation des constructions est autorisée sur limite séparative dans une bande de 3 m de profondeur par rapport à la limite séparative. La hauteur maximale de la construction est définie par le gabarit formé par une verticale de 3.5 m au droit de la limite séparative et une hauteur hors tout de 5 m au côté opposé de la limite séparative.

Pour faciliter la libre circulation des véhicules autour des bâtiments et pour ménager des espaces verts, les constructions nouvelles doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 5 m par rapport aux voies publiques, et sans imposer de règles de recul par rapport aux limites séparatives. Néanmoins, ces règles par rapport au domaine public pourront ne pas être appliquées et d'autres imposées pour :

- s'assurer que le nouveau projet n'ait pas d'incidences en matière de sécurité routière (dans les carrefours, et les virages notamment), et ne constitue pas une potentielle source de danger.
- des raisons d'harmonie avec les autres bâtiments les plus proches.

Les constructions devront être simples et présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Une cohésion architecturale et une cohérence chromatique à l'échelle du site devront être recherchées. Ainsi, l'ensemble des façades et les bâtiments secondaires (annexes) devront faire l'objet d'un même soin et présenter une harmonie entre les différents éléments. Les matériaux choisis doivent être qualitatifs et présenter une finition. Les matériaux de couverture et de bardage réfléchissants et brillants sont interdits, à l'exception des panneaux solaires. L'aspect des toitures sera à dominante rouge vieilli.

Cette recherche de qualité ambitionnée pour les bâtiments s'applique également concernant l'aménagement de leurs abords pour apporter davantage de biodiversité et de verdure au cœur des espaces économiques avec au moins 50% de la surface de l'unité foncière qui doit être perméable, si possible végétalisée. Aussi, les nouveaux projets devront tenir compte des plantations existantes qui seront conservées ou remplacées par une autre composition paysagère d'essences locales. Les nouveaux projets devront prévoir des plantations pour les intégrer au mieux dans leur environnement, et pour notamment les masquer au mieux de la vue des voies publiques et des zones urbaines à vocation principale d'habitat. Un soin particulier sera porté au traitement paysager des entrées, en tant que première image du site. Enfin, les dépôts et les espaces de stockages à ciel ouvert liés aux activités économiques feront l'objet d'un même soin paysager que les constructions sur les différents sites.

De plus, si des projets de clôtures accompagnent les projets (hors équipements publics et d'intérêt collectif), celles-ci ne pourront pas dépasser une hauteur de 1.5 m en limite du domaine public et 1.8 m en limite séparative sans la possibilité de créer un mur bahut. Des hauteurs inférieures pourront être imposées pour des raisons de sécurité routière ou d'impératifs techniques, pour notamment ne pas bloquer la visibilité dans les carrefours et les virages. Ces clôtures devront être composées par un mélange d'essences à feuilles caduques (plantation monospécifique de résineux interdite).

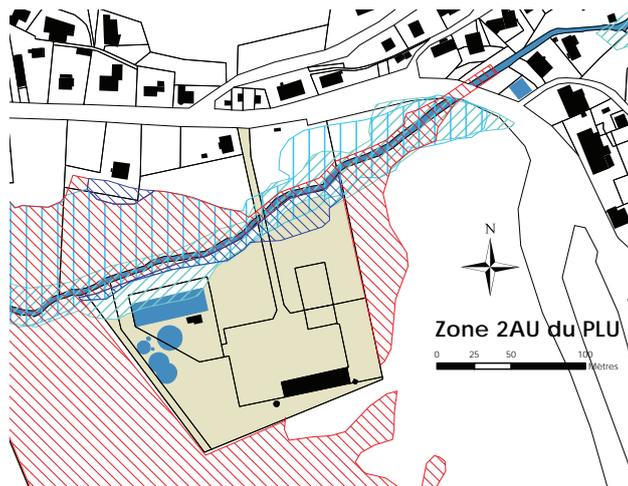
3.5.- la zone à urbaniser

Le PLU de XONRUPT-LONGEMER définit une unique zone à urbaniser sur le long terme 2AU (pour une surface de 1.82 ha) qui couvre l'emprise des anciens Blanchiments de textile qui présente des risques de pollution du sol.

La situation actuelle et à venir de ce site n'est pas aujourd'hui clairement définie. La commune souhaiterait renaturer le site et conserver son état naturel. Aucun projet de reprise ne s'est concrétisé depuis la fermeture du site.

C'est pourquoi, face à ce constat, la commune souhaite classer les anciens blanchiments en zone à urbaniser sur le long terme 2AU dans laquelle seuls sont autorisés les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux

d'intérêt collectif, ainsi que pour les travaux écologiques. Ceci implique que le document d'urbanisme fasse l'objet d'une reprise si un projet venait à être proposé par le biais d'une procédure d'évolution du PLU qui définira alors une réglementation adaptée en matière de construction sur cette emprise.



3.6.- la zone agricole

La zone agricole - dite **zone A** - recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend donc les espaces agricoles essentiellement prennent la forme de prairies permanentes déclarées à la Politique Agricole Commune. Ces espaces doivent conserver leur vocation agricole actuelle.

La zone agricole (A, AC, Ai) couvre une superficie globale de 69.54 ha.

Le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER possède une faible vocation agricole avec moins de 10% du territoire communal dédié à cette activité, exclusivement mis en valeur par des prairies permanentes fauchées ou pâturées.

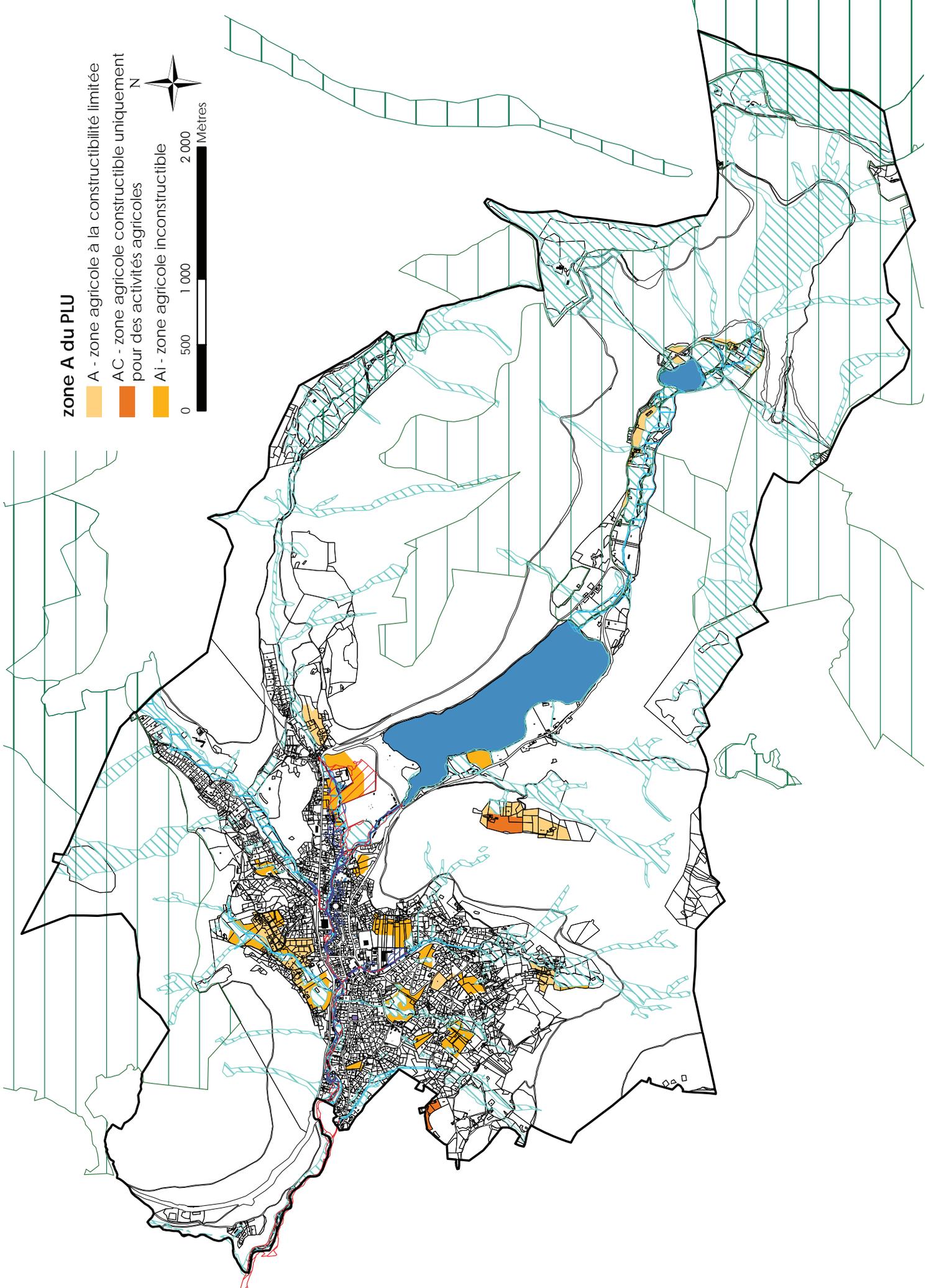
Il existe deux sièges d'exploitation agricole sur le territoire.

La délimitation de la zone agricole A dans le PLU :

- tient compte de la valeur agronomique des terrains agricoles, essentiellement sous la forme de prairies permanentes.
- répond à la volonté communale de classer la grande majorité des espaces agricoles en zone A, et notamment ceux déclarés à la Politique Agricole Commune.
- vise à pérenniser les activités agricoles par le biais d'un zonage constructible particulier AC centré sur les différents sites d'exploitation.

zone A du PLU

- A - zone agricole à la constructibilité limitée
- AC - zone agricole constructible uniquement pour des activités agricoles
- Ai - zone agricole inconstructible



3.6.1.- Le secteur A (30.91 ha)

Ce secteur propose une constructibilité limitée intégrant les habitations et les activités économiques isolées. En outre, dans une logique de modérer la consommation sur les espaces en lien direct avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et de conserver le caractère naturel des secteurs en discontinuité, il est retenu de classer les espaces urbanisés peu denses en secteur A ou N.

Pour reconnaître l'existant, les constructions principales pourront faire l'objet d'extensions et d'annexes ; sous condition que ces projets ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En revanche, les nouvelles constructions principales sont interdites en secteur A.

Les autres constructions isolées du ban communal sont, quant à elles, classées en secteur N car elles sont implantées dans un environnement plus naturel qu'agricole. Néanmoins, dans un souci d'équité de traitement de l'ensemble des constructions détachées de l'enveloppe urbaine, le règlement du secteur agricole est identique à celui du secteur N puisque ces constructions y présentent le même profil.

Les **constructions principales** ont la possibilité de s'étendre à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU pour les bâtiments ayant une emprise au sol supérieure à 100 m² et à hauteur de +50% pour les bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 100 m² ; sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction principale. Il est retenu une règle différente en matière de projet d'extension car les constructions isolées présentent des volumes très divers. En effet, concernant par exemple les habitations (les plus nombreuses en secteur A), certaines constructions pavillonnaires d'une emprise au sol modeste sont concernées, ce qui justifie également la possibilité de construire des annexes.

Quel que soit le projet, les extensions et les transformations ne pourront pas dépasser la hauteur initiale de la construction existante. Ces constructions devront reculer de 5 m des voies publiques, mais sans règle complémentaire par rapport aux fonds voisins.

En outre, pour une cohérence architecturale à l'échelle de chaque projet et à l'échelle du territoire, des règles d'aspect extérieur concernent les extensions des constructions principales du secteur agricole. Les toitures seront à dominante rouge vieilli sans réglementer la pente des toits des extensions. Pour ne pas perturber le caractère largement couvrant et plan de la toiture, les ouvertures de toit (type velux) doivent être peu nombreuses, alignées avec les fenêtres de la façade et être incorporées dans la toiture. Les toitures terrasses ne devront pas faire apparaître leur complexe d'étanchéité (protection par la végétalisation, gravier,...).

Les extensions des constructions doivent être traitées avec le même soin et en cohérence avec la construction principale en respectant ses tons, ou en étant bardées d'une ramée.

Enfin, le code de l'environnement réglemente les clôtures dans les zones naturelles et forestières. Ces dispositions sont également appliquées dans le secteur A dans un souci d'équité de traitement et pour une réglementation identique au secteur N. Aussi, qu'elles soient en limite de domaine public ou sur limite séparative, les clôtures devront être posées 30 cm au-dessus de la surface du sol ; et leur hauteur est limitée à 1,20 m. Elles ne peuvent ni être vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune en entravant pas le passage de la petite faune terrestre, et notamment pour son rôle d'auxiliaires (ex : hérissons) dans les jardins. Elles ne doivent pas porter atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire.

Les clôtures doivent être composées de matériaux naturels ou traditionnels.

Toute réfection ou rénovation de clôtures construites plus de trente ans avant la promulgation de la loi n°2023-54 du 2 février 2023 doit être réalisée selon les critères définis ci-avant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures :

- o des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse.
- o des élevages équin.
- o érigées dans un cadre scientifique.
- o revêtant un caractère historique et patrimonial.
- o domaines nationaux.
- o posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole.
- o nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières.
- o posées autour des jardins ouverts au public.
- o nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Il est également autorisé de construire des **annexes aux constructions principales** dans ce secteur. Celles-ci ne devront pas dépasser une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par unité foncière avec une hauteur limitée à 3,5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et avec une hauteur hors tout qui ne doit pas dépasser 5 m. Ces annexes doivent être édifiées dans un rayon de 20 m de la construction principale (hors débordements de toiture, escaliers, auvents et balcons jusqu'à 1,20 m), tout en ménageant un recul de 5 m par rapport aux voies publiques. Ces nouvelles annexes devront s'inscrire dans le même esprit que la construction principale auxquelles elles se rattachent et traitées avec soin (même tonalité que la construction principale ou ramée).

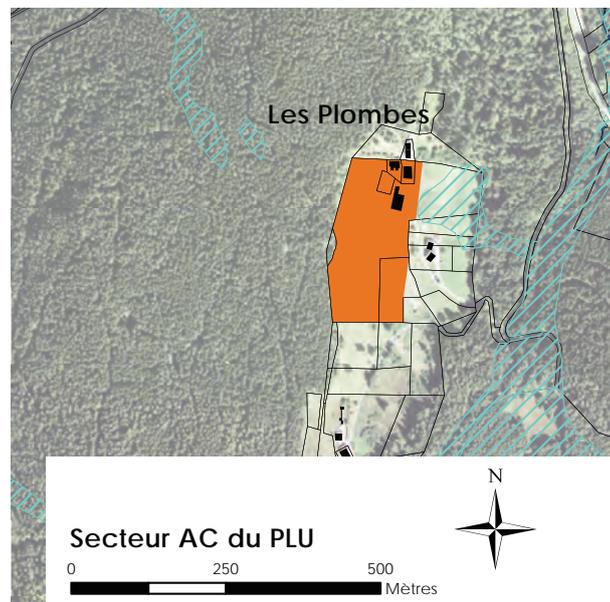
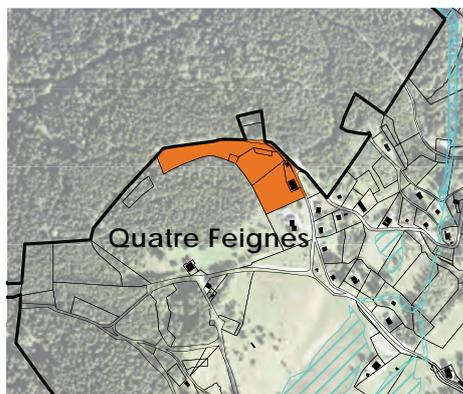
Enfin, pour conforter l'activité agricole du territoire, et plus particulièrement l'activité d'élevage et en lien avec celle-ci, il est autorisé de construire des **abris strictement liés à un usage agricole**. Ceux-ci sont importants dans ces espaces agricoles de montagne pour maintenir les animaux sur prairie pendant une grande partie de l'année, pour disposer de stockage de fourrage estival, le tout dans une logique de défense du bien-être animal.

Ces abris ne pourront pas dépasser une emprise au sol maximale de 150 m² par unité foncière ; et une hauteur de 4,5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère avec une hauteur au faitage maximale de 6 m. Ces constructions devront reculer de 5 m du domaine public pour faciliter les accès sur la parcelle et les manœuvres par les engins agricoles à proximité de ces abris, mais sans règle complémentaire par rapport aux fonds voisins.

Pour que chaque nouveau projet d'abri s'insère au mieux dans son environnement naturel de moyenne montagne, des dispositions complémentaires sont définies pour garantir leur bonne insertion paysagère. Aussi, ces nouvelles constructions devront privilégier un bardage bois ayant l'aspect naturel du bois ou se rapprocher des caractéristiques des constructions traditionnelles. En outre, ces abris devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement, et notamment de la vue des voies publiques et des zones urbaines à vocation principale d'habitat. De même, les aires de stockage et de dépôts devront être masquées par un écran végétal destiné à les dissimuler de la vue des voies publiques et des zones urbaines à vocation principale d'habitat. Ces nouvelles plantations devront être composées par des essences locales (plantations monospécifiques de résineux interdite).

3.6.2.- Le secteur AC (1.23 ha)

Un secteur particulier « agricole constructible » est défini autour de chacun des sièges d'exploitation agricole présents à XONRUPT-LONGEMER aux Quatre Feignes à l'ouest du territoire en limite avec Gérardmer et aux Plombes en surplomb du Lac de Longemer. Ces différents ilots sont dessinés de telle manière à trouver un équilibre entre modération de la consommation sur les espaces, concentration des nouveaux projets aux abords de l'existant pour éviter le mitage au cœur des espaces ouverts, et le développement de ces activités pour ne pas remettre en cause leur pérennité. A noter qu'il n'est pas prévu de secteur AC complémentaire car aucun projet agricole pour l'installation d'un nouveau site n'a été transmis au cours des concertations mises en place au cours de la procédure d'élaboration du PLU.



Sont autorisés dans le secteur AC agricole constructible :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- Le logement de fonction (ou maison de gardiennage de l'exploitant agricole) et ses annexes uniquement dans le cas où la présence sur le lieu d'exploitation est nécessaire ; et à hauteur d'un logement par exploitation.
- Les extensions du logement de fonction et la construction d'annexes liées à cette habitation dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole, pastorale ou forestière ou la qualité paysagère du site.
- Les dépôts et stockages de toutes natures à l'air libre s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole et les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation, dans le respect des réglementations spécifiques (ex : règlement sanitaire départemental).

Ce secteur est qualifié 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. Aussi, « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » (article L151-13 du code de l'urbanisme).

Dans ce cadre, des prescriptions sont définies pour que les nouveaux projets en secteur AC assurent une insertion optimale dans leur environnement immédiat et limitent leur impact visuel dans le paysage :

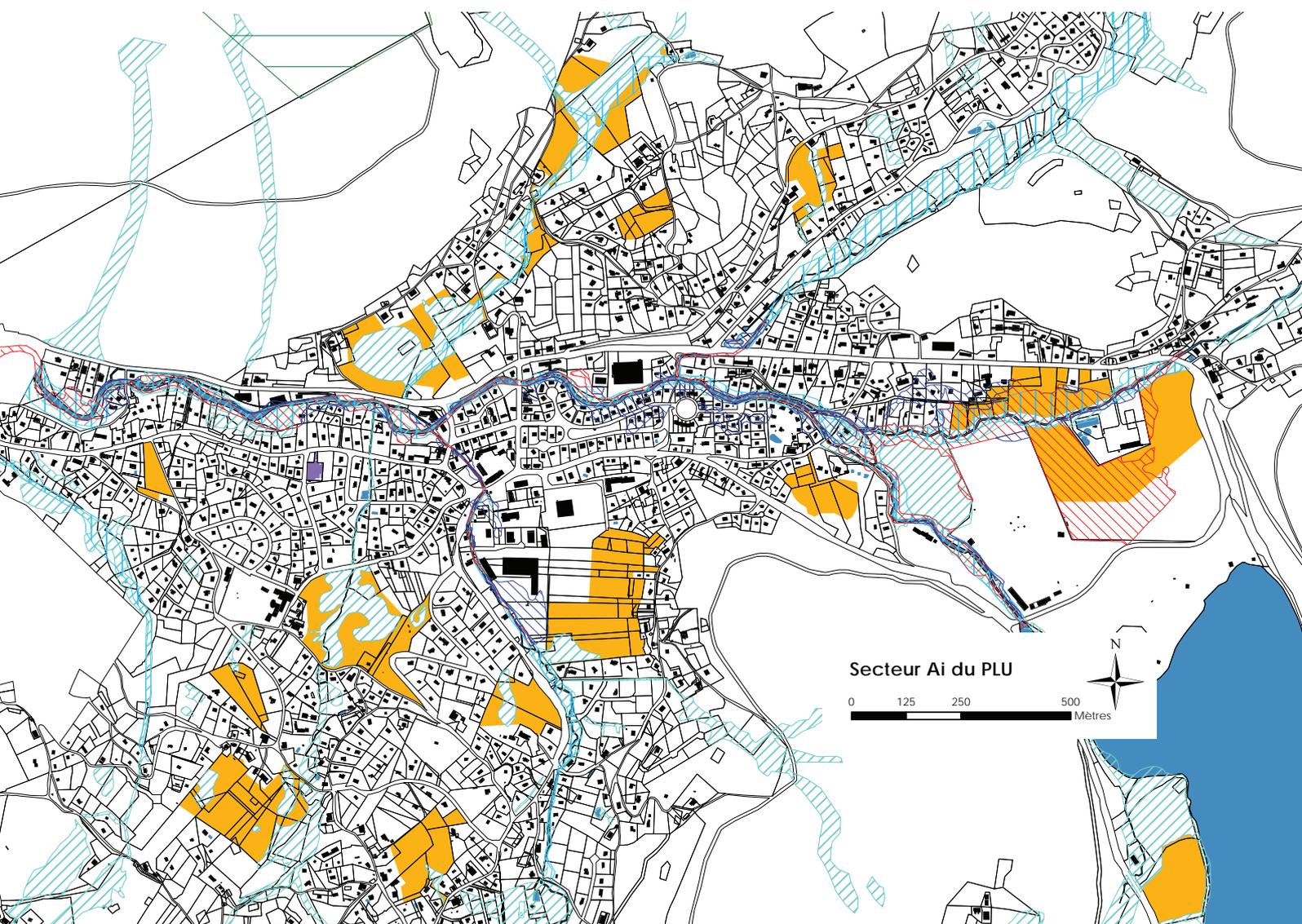
- Les **constructions agricoles et les locaux accessoires liés à cette activité** – à l’exception du logement de fonction et de ses annexes - devront être réalisés en respectant une hauteur inférieure ou égale à 12 m au faitage. En revanche, leur emprise au sol n’est pas réglementée. Les nouveaux projets devront respecter un recul de 5 m par rapport au domaine public pour notamment faciliter le stationnement et les manœuvres des engins agricoles sur site. Dans le but d’assurer une intégration paysagère optimale de ces projets, les nouveaux aménagements devront tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s’il s’avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère composées par des essences locales adaptées au site. La construction des bâtiments devra s’accompagner de plantations d’arbres destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement, et notamment de la vue des voies publiques et des zones urbaines à vocation principale d’habitat. De même, les aires de stockage et de dépôts devront être masquées par un écran végétal destiné à les dissimuler de la vue des voies publiques et des zones urbaines à vocation principale d’habitat. L’entrée de l’exploitation fera également l’objet d’un traitement paysager soigné.

- Les **logements de fonction (ou maison de gardiennage de l’exploitation agricole)** ne pourront pas dépasser une hauteur de 8 m à l’égout de toiture ou à l’acrotère. Pour les habitations déjà existantes, celles-ci pourront s’étendre à hauteur de +30% de l’emprise au sol préexistante à la date d’approbation du PLU pour les bâtiments ayant une emprise au sol supérieure à 100 m² et à hauteur de +50% pour les bâtiments ayant une emprise au sol inférieure ou égale à 100 m². Ces logements de fonction devront être implantées dans l’environnement des bâtiments de l’exploitation (moins de 100 m hors débordements de toiture, escaliers, auvents et balcons jusqu’à 1,20 m de l’habitation principale) pour remplir leur rôle de gardiennage de proximité, tout en respectant un recul de 5 m par rapport au domaine public. En outre, pour faciliter l’insertion paysagère des constructions nouvelles dans leur environnement local, il est demandé que celles-ci se rapprochent des caractéristiques des constructions traditionnelles. En outre, les nouvelles habitations devront présenter des toitures à deux pans principaux sur au moins 70% de la surface projetée au sol de la toiture avec une pente comprise entre 20 et 35 degrés et à dominante rouge vieilli. Les ouvertures en toitures doivent être peu nombreuses et ne pas perturber le caractère largement couvrant et plan de la toiture. Les fenêtres de toit de type velux sont autorisées à condition d’être alignées avec les fenêtres de la façade et d’être incorporées dans la toiture. Dans le cas des toitures terrasses, celles-ci ne devront pas faire apparaître leur complexe d’étanchéité (protection par la végétalisation, gravier,...). En outre, les façades devront être soignées, enduites, bardées ou en matériaux naturels. Les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois sont interdites, de même que les constructions provisoires et les garages métalliques. Enfin, les mêmes règles de clôtures que le secteur A s’appliquent autour de ces constructions. Qu’elles soient en limite de domaine public ou sur limite séparative, les clôtures devront être posées 30 cm au-dessus de la surface du sol ; et leur hauteur est limitée à 1,20 m. Elles ne peuvent ni être vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune en entravant pas le passage de la petite faune terrestre, et notamment pour son rôle d’auxiliaires (ex : hérissons) dans les jardins. Elles ne doivent pas porter atteinte à l’état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire. Les clôtures doivent être composées de matériaux naturels ou traditionnels. Toute réfection ou rénovation de clôtures construites plus de trente ans avant la promulgation de la loi n°2023-54 du 2 février 2023 doit être réalisée selon les critères définis ci-avant. Ces règles ne s’appliquent pas aux clôtures :
 - o des parcs d’entraînement, de concours ou d’épreuves de chiens de chasse.
 - o des élevages équins.

- o érigées dans un cadre scientifique.
 - o revêtant un caractère historique et patrimonial.
 - o domaines nationaux.
 - o posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole.
 - o nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières.
 - o posées autour des jardins ouverts au public.
 - o nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.
- Les **annexes liées au logement de fonction** ne pourront pas dépasser une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par unité foncière ; et une hauteur de 3.5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère avec une hauteur hors tout ne dépassant pas 5 m. Ces nouveaux projets devront s'implanter dans un rayon de 20 m de l'habitation (hors débordements de toiture, escaliers, auvents et balcons jusqu'à 1,20 m de l'habitation principale) et à moins de 5 m du domaine public. Enfin, les annexes devront être traitées avec le même soin et en cohérence avec le bâti environnant (respect des tons de la construction principale, ramée).

3.6.3.- Le secteur Ai (34.18 ha)

La zone agricole comporte un dernier secteur Ai dans lequel seuls sont autorisés les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux d'intérêt collectif, ainsi que



pour les travaux écologiques.

Ces espaces agricoles se situent tous sur les abords du bâti. Il est prévu qu'ils conservent au maximum leur caractère non construit dans le but de maintenir des espaces de respiration agricole en cœur de bâti et formant pour certains une zone tampon avec le bâti plus diffus qui doit garder son caractère isolé. Un grand nombre de ces espaces sont concernés par des zones humides inconstructibles – classés en secteur Ni dans le PLU - qui contraignent très fortement un possible développement urbain sur ces espaces.

3.7.- la zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière - dite **zones N** - regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger soit 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,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle et forestière (N, NC, NF, Ni, NL et NT) couvre une superficie globale de 2865.24 ha.

3.7.1.- Le secteur N (165.69 ha)

Ce secteur propose une constructibilité limitée intégrant les habitations et les activités économiques isolées. En outre, dans une logique de modérer la consommation sur les espaces en lien direct avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et de conserver le caractère naturel des secteurs en discontinuité, il est retenu de classer les espaces urbanisés peu denses en secteur A ou N. A noter que les terrains pour lesquels des lotissements ont été accordés il y a plus de 15 ans et qui n'ont pas été complètement lotis sont classés en secteur N dans le PLU car ceux-ci auraient entrainer une consommation excessive sur les espaces.

Pour reconnaître l'existant, les constructions principales pourront faire l'objet d'extensions et d'annexes ; sous condition que ces projets ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En revanche, les nouvelles constructions principales sont interdites en secteur NB.

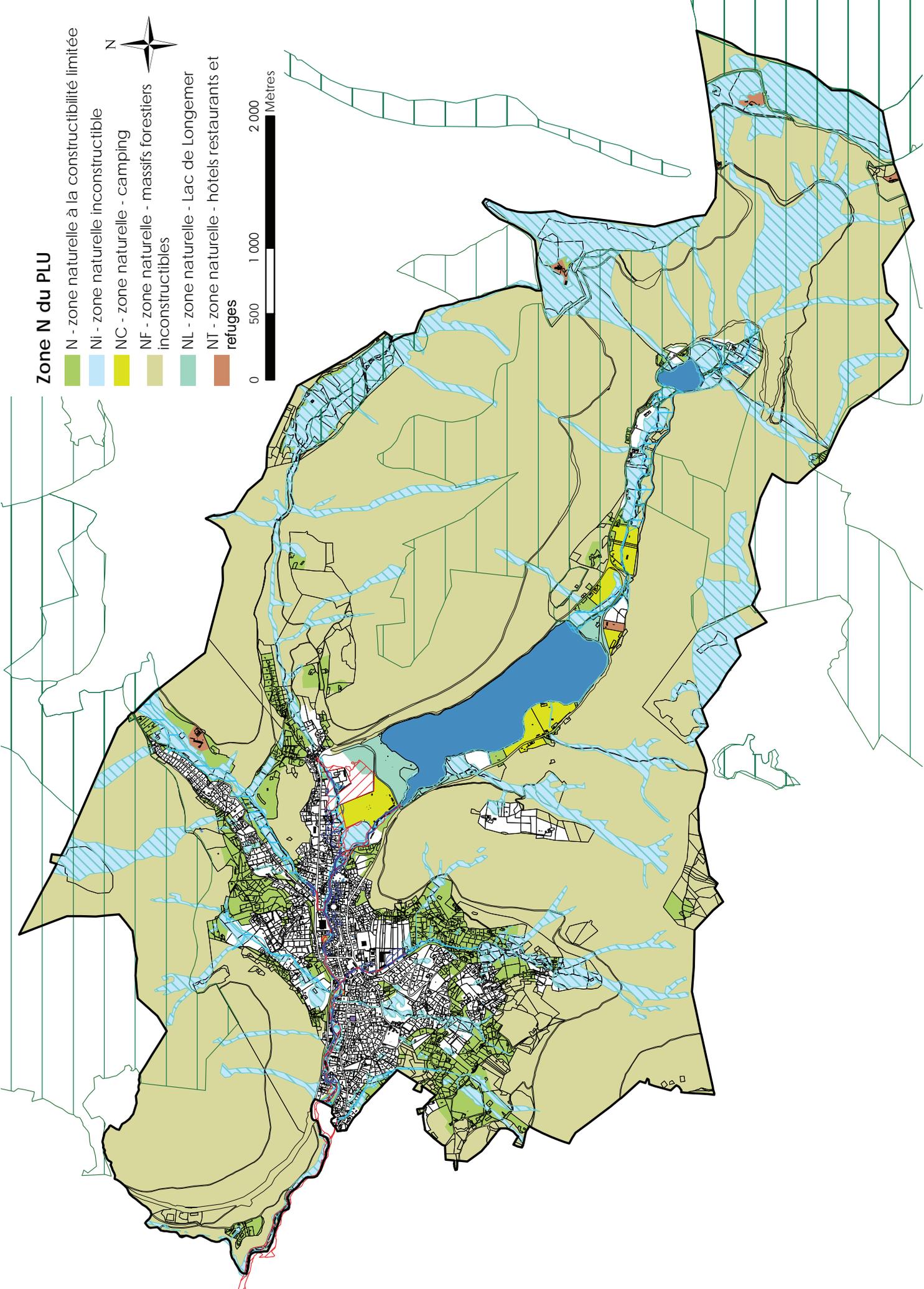
Les autres constructions isolées du ban communal sont, quant à elles, classées en secteur A car elles sont implantées dans un environnement plus agricole que naturel. Néanmoins, dans un souci d'équité de traitement de l'ensemble des constructions détachées de l'enveloppe urbaine, le règlement du secteur naturel est identique à celui du secteur A puisque ces constructions y présentent le même profil.

Les **constructions principales** ont la possibilité de s'étendre à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU pour les bâtiments ayant une emprise au sol supérieure à 100 m² et à hauteur de +50% pour les bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 100 m² ; sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction principale. Il est retenu une règle différente en matière de projet d'extension car les constructions isolées présentent des volumes très divers. En effet, concernant par exemple les habitations (les plus nombreuses en secteur N), certaines constructions pavillonnaires d'une emprise au sol modeste sont concernées, ce qui justifie également la possibilité de construire des annexes.

Quel que soit le projet, les extensions et les transformations ne pourront pas dépasser la hauteur initiale de la construction existante. Ces constructions devront reculer de 5 m des voies publiques, mais sans règle complémentaire par rapport aux fonds voisins.

Zone N du PLU

- N - zone naturelle à la constructibilité limitée
- NI - zone naturelle inconstructible
- NC - zone naturelle - camping
- NF - zone naturelle - massifs forestiers inconstructibles
- NL - zone naturelle - Lac de Longemer
- NT - zone naturelle - hôtels restaurants et refuges



En outre, pour une cohérence architecturale à l'échelle de chaque projet et à l'échelle du territoire, des règles d'aspect extérieur concernent les extensions des constructions principales du secteur agricole. Les toitures seront à dominante rouge vieilli sans réglementer la pente des toits des extensions. Pour ne pas perturber le caractère largement couvrant et plan de la toiture, les ouvertures de toit (type velux) doivent être peu nombreuses, alignées avec les fenêtres de la façade et être incorporées dans la toiture. Les toitures terrasses ne devront pas faire apparaître leur complexe d'étanchéité (protection par la végétalisation, gravier,...). Les extensions des constructions doivent être traitées avec le même soin et en cohérence avec la construction principale en respectant ses tons, ou en étant bardées d'une ramée.

Enfin, le code de l'environnement réglemente les clôtures dans les zones naturelles et forestières. Qu'elles soient en limite de domaine public ou sur limite séparative, les clôtures devront être posées 30 cm au-dessus de la surface du sol ; et leur hauteur est limitée à 1,20 m. Elles ne peuvent ni être vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune en entravant pas le passage de la petite faune terrestre, et notamment pour son rôle d'auxiliaires (ex : hérissons) dans les jardins. Elles ne doivent pas porter atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire.

Les clôtures doivent être composées de matériaux naturels ou traditionnels.

Toute réfection ou rénovation de clôtures construites plus de trente ans avant la promulgation de la loi n°2023-54 du 2 février 2023 doit être réalisée selon les critères définis ci-avant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures :

- o des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse.
- o des élevages équin.
- o érigées dans un cadre scientifique.
- o revêtant un caractère historique et patrimonial.
- o domaines nationaux.
- o posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole.
- o nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières.
- o posées autour des jardins ouverts au public.
- o nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Il est également autorisé de construire des **annexes aux constructions principales** dans ce secteur. Celles-ci ne devront pas dépasser une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par unité foncière avec une hauteur limitée à 3.5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et avec une hauteur hors tout qui ne doit pas dépasser 5 m. Ces annexes doivent être édifiées dans un rayon de 20 m de la construction principale (hors débordements de toiture, escaliers, auvents et balcons jusqu'à 1,20 m), tout en ménageant un recul de 5 m par rapport aux voies publiques. Ces nouvelles annexes devront s'inscrire dans le même esprit que la construction principale auxquelles elles se rattachent et traitées avec soin (même tonalité que la construction principale ou ramée).

Pour conforter l'activité agricole du territoire, et plus particulièrement l'activité d'élevage et en lien avec celle-ci, il est autorisé de construire des **abris strictement liés à un usage agricole**. Ceux-ci sont importants dans ces espaces agricoles de montagne pour maintenir les animaux sur prairie pendant une grande partie de l'année, pour disposer de stockage de fourrage estival, le tout dans une logique de défense du bien-être animal.

Ces abris ne pourront pas dépasser une emprise au sol maximale de 150 m² par unité foncière ; et une hauteur de 4,5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère avec une hauteur au faitage maximale de 6 m. Ces constructions devront reculer de 5 m du domaine public pour faciliter les accès sur la parcelle et les manœuvres par les engins agricoles à proximité de ces abris, mais sans règle complémentaire par rapport aux fonds voisins.

Pour que chaque nouveau projet d'abri s'insère au mieux dans son environnement naturel de moyenne montagne, des dispositions complémentaires sont définies pour garantir leur bonne insertion paysagère. Aussi, ces nouvelles constructions devront privilégier un bardage bois ayant l'aspect naturel du bois ou se

rapprocher des caractéristiques des constructions traditionnelles. En outre, ces abris devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement, et notamment de la vue des voies publiques et des zones urbaines à vocation principale d'habitat. De même, les aires de stockage et de dépôts devront être masquées par un écran végétal destiné à les dissimuler de la vue des voies publiques et des zones urbaines à vocation principale d'habitat. Ces nouvelles plantations devront être composées par des essences locales (plantations monospécifiques de résineux interdite).

Enfin, la parcelle communale C1797 au Poli est utilisée comme piste de ski et elle est aujourd'hui entretenue par un exploitant agricole. Comme la commune n'a pas le projet de construire sur cette parcelle, celle-ci est classée en secteur N.

3.7.2.- Le secteur NC (29.31 ha)

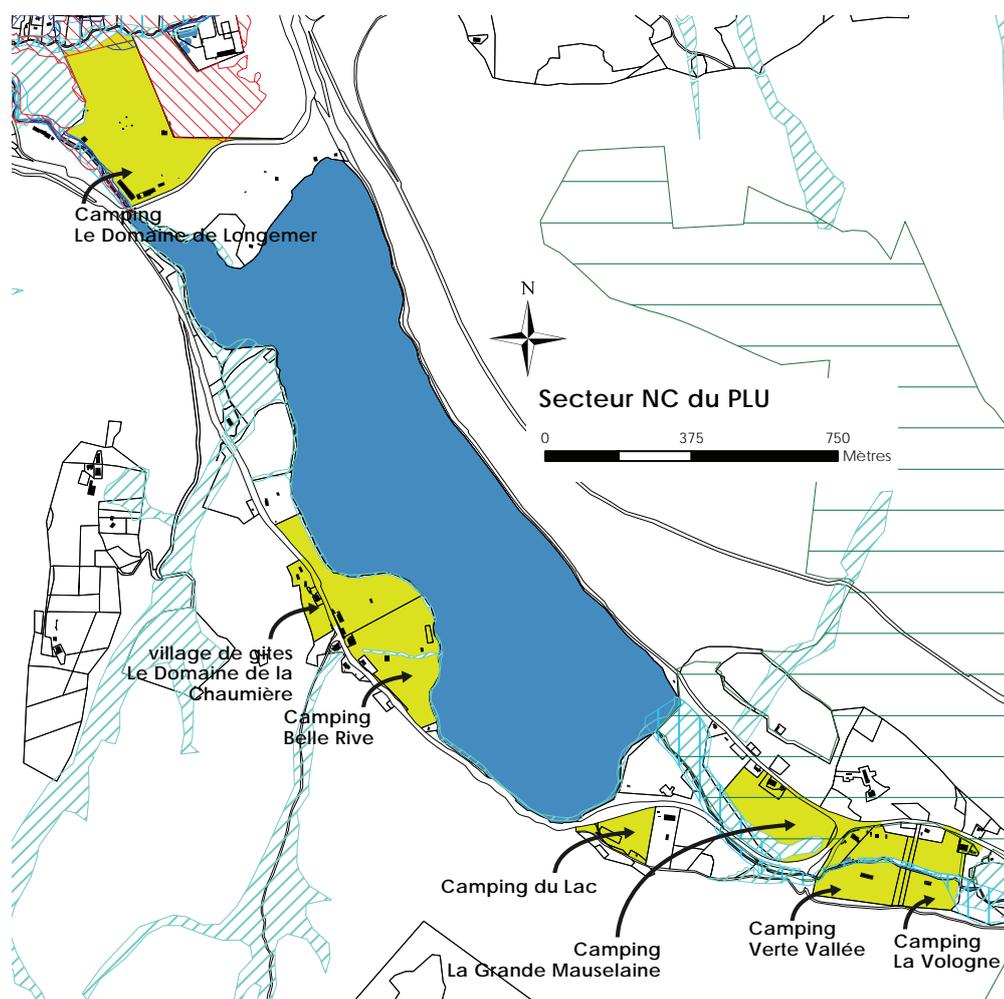
Le secteur NC regroupe :

- les campings privés (Belle Rive, Verte Vallée, Vologne, camping du Lac, La Grande Mauselaine).
- le camping communal du Domaine de Longemer qui se situe tous sur les abords du Lac de Longemer.
- le village de gîtes du Domaine de la Chaumière qui est constitué de plusieurs hébergements saisonniers et qui ne remplira plus sa fonction de « camping » à la fin de la saison 2023.

Toutes ces activités se localisent dans le secteur du Lac de Longemer et les emprises sont couvertes par la servitude d'utilité publique de type AC2 relative au site classé du Lac de Longemer. En outre, le camping de La Grande Mauselaine est couvert par le site Natura 2000 Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien ».

Le tracé du secteur NC est calé sur les différentes emprises des campings et du village de gîtes sans en prévoir d'extensions complémentaires.

Le PLU ne prévoit pas d'évolutions particulières pour ces activités car il n'existe pas aujourd'hui de projets connus pour le développement des campings en matière de nouvelles constructions. Aussi, il est retenu que les futurs projets seront étudiés au cas par cas par le biais de procédures d'évolution du PLU en fonction des besoins présentés. En effet le territoire de XONRUPT-LONGEMER étant classé en zone de montagne et au vu des constructions existantes dans les campings, ces projets entraineront de facto l'engagement d'une procédure UTN (unité touristique nouvelle) dans le



cadre de la mise en compatibilité du PLU avec la Loi Montagne. Par conséquent, seuls sont autorisés dans ce secteur les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux d'intérêt collectif, ainsi que pour les travaux écologiques.

3.7.3.- Le secteur NF (2087.71 ha)

Le secteur NF est calibré sur les grands massifs forestiers du territoire communal et qui se prolongent sur les territoires voisins.

Ce secteur est inconstructible dans le but de préserver le couvert forestier local, les fonctions associées à la forêt et son rôle de continuum à forte valeur écologique.

3.7.4.- Le secteur Ni (482.14 ha)

La procédure d'élaboration du PLU a été accompagnée d'un recensement des zones humides aux abords du bâti. En outre, une étude de recensement des zones humides a également été menée à l'échelle du bassin versant des Monts de Vologne indépendamment du PLU.

Les périmètres correspondants sont reportés sur le document de zonage du PLU précisant que ces espaces sont inconstructibles. Ils font également l'objet d'un classement en secteur Ni dans lequel seuls sont autorisés les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux d'intérêt collectif, ainsi que pour les travaux écologiques.

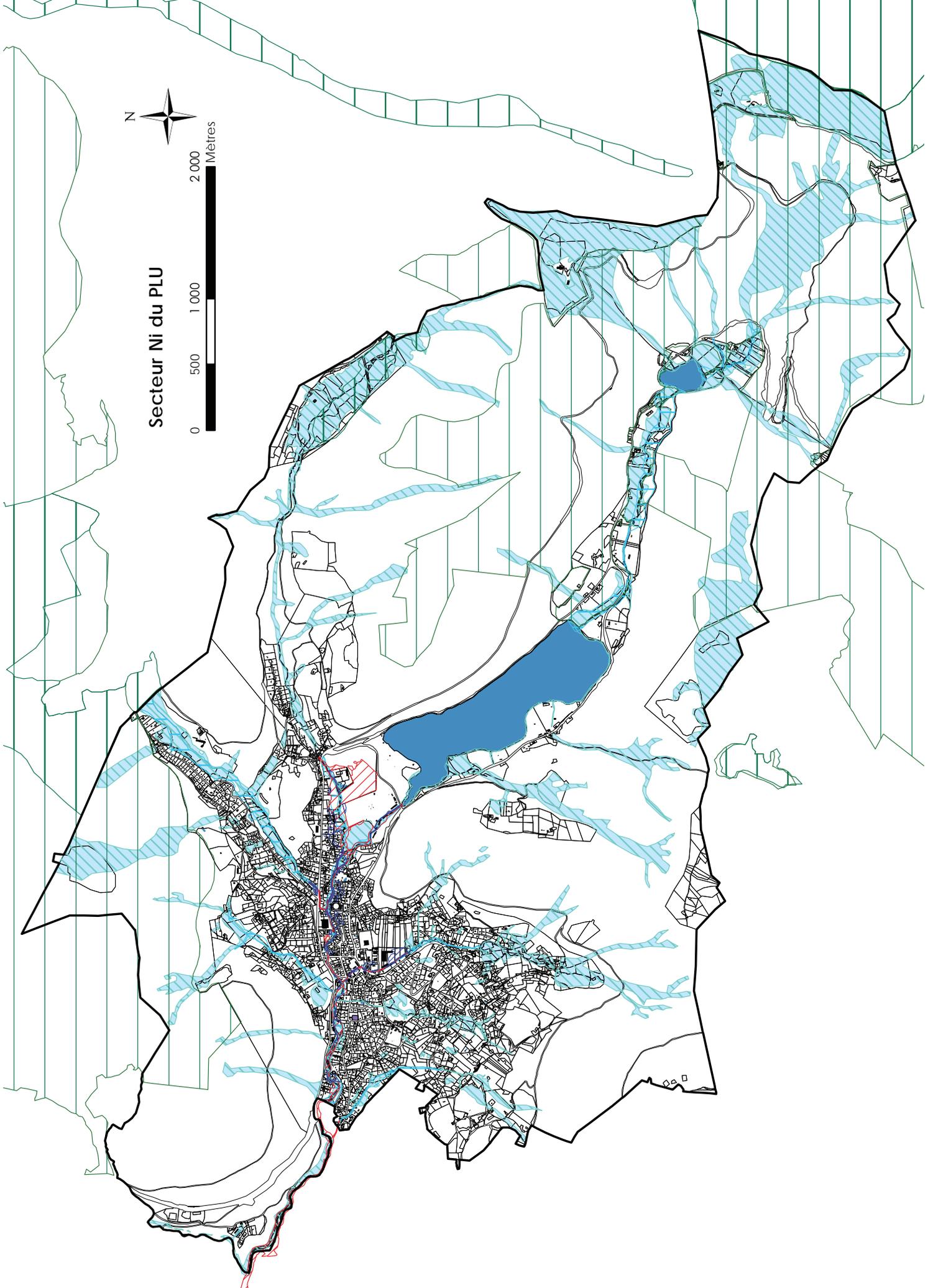
3.7.5.- Le secteur NL (94.19 ha) – STECAL

Le secteur NL regroupe les espaces dédiés aux activités de loisirs aux abords du Lac de Longemer, espaces de stationnement inclus. Il est couvert par la servitude d'utilité publique de type AC2 relative au site classé du Lac de Longemer. Le secteur au sud du lac est limitrophe du site Natura 2000 ZPS « Massif Vosgien ».

Le secteur **NL** est qualifié 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 naturelle et forestière soit à vocation principale inconstructible. Aussi, « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;





Secteur Ni du PLU



3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

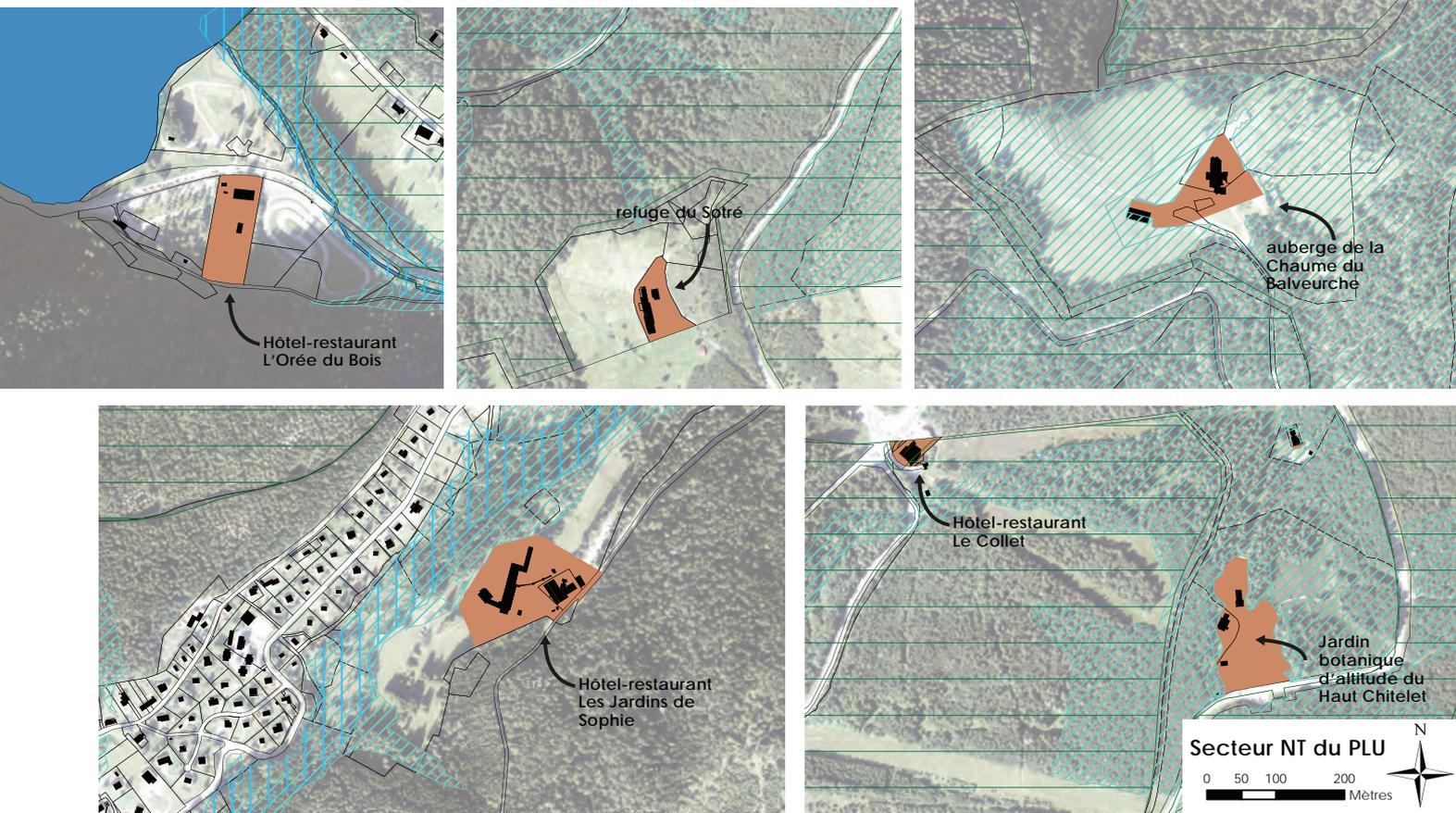
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » (article L151-13 du code de l'urbanisme).

Les espaces couverts par le secteur NL doivent conserver leur caractère naturel actuel avec peu de constructions et qui présentent une faible empreinte (activité de restauration, location pour des activités lacustres, bloc sanitaire). Pour concilier préservation du cadre naturel et pérennité de ces activités, le règlement du PLU autorise uniquement des extensions des bâtiments à vocation touristique, sportive ou de loisirs implantés en secteur NL ; limitées à hauteur de +50% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU et sans possibilité de dépasser la hauteur de la construction initiale. En outre, ces extensions devront être traitées avec le même soin et en cohérence avec la construction principale en respectant ses tons, ou en étant composées par un bardage d'aspect bois.

3.7.6.- Le secteur NT (6.2 ha)

Le territoire communal dispose de plusieurs structures d'accueil



touristiques isolés sur les hauts et aux abords du Lac de Longemer et qui participent à la renommée touristique du territoire : Hôtel-restaurant Le Collet, hôtel-restaurant Les Jardins de Sophie, auberge de la Chaume du Balveurche, Refuge du Sotré, Hôtel-restaurant de l'Orée du Bois, le Jardin d'altitude du Haut Chitelet.

Le tracé du secteur NT est calé sur les différentes emprises de ces activités sans en prévoir d'extensions complémentaires.

Le PLU ne prévoit pas d'évolutions particulières pour ces activités car il n'existe pas aujourd'hui de projets connus pour le développement de ces différentes activités en matière de nouvelles constructions. Aussi, il est retenu que les futurs projets seront étudiés au cas par cas par le biais de procédures d'évolution du PLU en fonction des besoins présentés. En effet le territoire de XONRUPT-LONGEMER étant classé en zone de montagne et au vu des constructions existantes dans les campings, ces projets entraineront de facto l'engagement d'une procédure UTN (unité touristique nouvelle) dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec la Loi Montagne. Par conséquent, seuls sont autorisés dans ce secteur les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux d'intérêt collectif, ainsi que pour les travaux écologiques.

A noter qu'une orientation d'aménagement et de programmation ayant valeur d'unité touristique nouvelle locale est définie pour l'hôtel Le Collet pour répondre à un projet d'extension qui concerne également la commune limitrophe du Valtin.

3.8.- les spécificités graphiques du PLU

Outre les zones du PLU, le document de zonage comporte des éléments plus spécifiques et ponctuels qui se surimposent aux zones et qui impliquent des prescriptions complémentaires au règlement écrit.

Le périmètre des zones humides inconstructibles et déterminées dans le cadre de l'élaboration du PLU

La procédure de PLU a été accompagnée d'un recensement des zones humides dont la méthodologie d'analyse est présentée dans le volet 1 du rapport de présentation et qui respecte le protocole défini par la Direction Départementale des Territoires des Vosges (voir étude en annexe du PLU).

Leur tracé est reporté sur le document de zonage pour s'assurer que ces espaces soient préservés, conformément aux prescriptions du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse. Aussi, sont interdits dans les zones humides :

- les remblais et les déblais quelle qu'en soit la surface et l'épaisseur, sauf dans le cas de restauration du milieu. Les travaux de restauration et d'entretien des zones humides doivent être conduits de façon à conserver ou permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané.
- le drainage.
- les imperméabilisations.
- les constructions.
- les stockages.
- Les aménagements et les accès.

Les zones humides définies dans le cadre de l'étude de bassin versant des Monts de Vologne.

Une étude de recensement des zones humides a également été menée à l'échelle du bassin versant des Monts de Vologne indépendamment du PLU. Dans ce cadre, les milieux humides sont identifiés sur la base du protocole par l'Agence de l'Eau du Bassin Rhin-Meuse. Ainsi, sont reportés sur le document de zonage

les secteurs recensés comme étant humides et qui ne sont pas concernés par le protocole DDT88 (cf. point précédent).

La zone de mobilité des cours d'eau déterminée dans le cadre de l'élaboration du PLU

La zone de mobilité des cours d'eau a été définie et cartographiée dans le cadre de l'élaboration du PLU. la méthodologie retenue pour cette étude est présentée dans le volet 1 du rapport de présentation.

Ces espaces ont vocation à être inconstructibles dans le but de ne pas entraver le cours naturel des cours d'eau et leur éventuelle mobilité.

Le périmètre du Plan de Prévention des Risques liés aux inondations de la Vologne

Le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER est impacté par le risque naturel lié aux inondations de la Vologne et qui est repris par une servitude d'utilité publique de type PM1 (carte et liste en annexe du dossier de PLU).

Le PPRI (voir annexe du PLU) détermine des dispositions réglementaires à respecter et qui se surimposent aux règles écrites du PLU. Celles-ci diffèrent si les terrains impactés figurent en zone rouge inconstructible ou en zone bleue du PPRI dans laquelle certains projets sont autorisés.

Les cours d'eau

Le règlement écrit du PLU dispose qu'aucune construction nouvelle ne peut être autorisée dans une bande de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.

Le document de zonage fait mention des cours d'eau cadastrés. Mais, ceux-ci ne reprennent pas l'ensemble des cours d'eau présents sur le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER. Aussi, les tronçons hydrographiques – pérennes et intermittents – présents sur le SCAN25 sont reportés à titre informatif sur le document de zonage dans le but de faciliter l'application de cette règle écrite.

tableau récapitulatif des surfaces du PLU

zones	surfaces (ha)	total surfaces (ha)	surfaces (%)
UA	129,38	151	4,89
UE	7,17		
UT	3,17		
UY	11,28		
2AU	1,82	1,82	0,06
A	30,91	69,54	2,25
AC	3,22		
AC	1,23		
Ai	34,18		
N	165,69	2865,24	92,80
NC	29,31		
NF	2087,71		
Ni	482,14		
NL	94,19		
NT	6,2		

4 - mise en compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur



Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Le PLU de XONRUPT-LONGEMER doit être ainsi compatible avec :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est
- La charte du Parc Naturel des Ballons des Vosges
- Les objectifs en matière de réduction de la consommation sur les espaces fixés par la loi Climat et Résilience
- La Loi Montagne

4.1.- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est

Comme la commune de XONRUPT-LONGEMER n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable (seul le périmètre est aujourd'hui arrêté), le PLU doit être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) du Grand Est. Ce document pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour le Grand Est. Celle-ci concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

Trente règles générales – avec lesquelles le PLU doit être compatible - et leurs mesures d'accompagnement précisent la manière de mettre en œuvre les objectifs du SRADDET : changer de modèle pour un développement vertueux des territoires d'une part, et d'autre part, dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un

espace européen connecté.

La comptabilité du PLU avec les règles du SRADDET est démontrée dans la grille d'analyse ci-après.

Climat, air et énergie	
<p>Atténuer et s'adapter au changement climatique. Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation. Améliorer la performance énergétique du bâti existant. Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises. Développer les énergies renouvelables et de récupération. Améliorer la qualité de l'air.</p>	<p>Le PLU privilégie une démarche en faveur de la densification du bâti qui devrait avoir des incidences positives en matière d'émission de gaz à effet de serre.</p> <p>Des règles écrites encouragent à une démarche résiliente en incitant à recourir aux énergies renouvelables, aux matériaux locaux ou biosourcés.</p>
Biodiversité et gestion de l'eau	
<p>Décliner localement la trame verte et bleue Préserver et restaurer la trame verte et bleue</p>	<p>Les zones naturelles et agricoles couvrent la majeure partie du territoire communal. Elles se composent de plusieurs secteurs inconstructibles ou présentant une constructibilité limitée.</p> <p>Les zones humides reportées sur le document de zonage sont inconstructibles (secteur Ni), de même que les zones de mobilité des cours d'eau.</p> <p>Plusieurs reculs inconstructibles sont définis dans le PLU dans le but de concourir à préserver la trame verte et bleue : un recul de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau, un recul de 30 m du secteur NF.</p>
<p>Préserver les zones humides</p>	<p>Un recensement des zones humides a été produit lors de l'élaboration du PLU (cf étude en annexe). Les secteurs humides recensés dans le cadre de l'étude du bassin versant des Monts de Vologne sont également représentés. Ces espaces sont classés en secteur Ni et sont reportés sur le document de zonage avec une précision dans le cartouche que ces espaces sont inconstructibles.</p> <p>Le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse identifie plusieurs zones humides remarquables sur le territoire. Ces espaces sont classés en zone naturelle dans le PLU.</p>
<p>Réduire les pollutions diffuses</p>	<p>Des règles concernent le traitement des eaux usées. En outre, le PLU propose une démarche raisonnée en matière de constructions nouvelles en recentrant les projets sur l'enveloppe urbaine où les densités sont les plus marquées, sans secteurs en extension.</p>
<p>Réduire les prélèvements d'eau</p>	<p>Le PLU ne prévoit pas de grands projets d'envergure fortement consommateur en eau.</p>

Gestion des espaces et urbanisme

Sobriété foncière	Les efforts consentis par la commune de XONRUPT-LONGEMER en matière de sobriété foncière pour des projets en matière d'habitat et d'activités économiques sont expliqués dans le paragraphe consacré à la mise en compatibilité du projet avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience.
Optimiser le potentiel foncier mobilisable	
Développer l'agriculture urbaine et périurbaine	Le territoire se caractérise par une faible vocation agricole. La commune compte deux sites d'exploitation agricole. Ceux-ci bénéficient d'un classement particulier en secteur AC pour leur permettre de se développer autour de leurs bâtiments existants. En outre, le PLU défend une logique de modération de la consommation sur les espaces qui contribue ainsi à préserver les terres agricoles comme outils de travail des exploitants.
Préserver les zones d'expansion des crues	Le territoire est concerné par le PPRI de la Vologne dont le règlement figure en annexe du PLU et dont le tracé est reporté sur le document de zonage.
Décliner localement l'armature urbaine Renforcer les polarités de l'armature urbaine	Le PLU n'aura pas d'impact sur l'équilibre des polarités urbaines.
Optimiser la production de logements	Le PLU défend une logique de sobriété foncière, de densification du bâti, de renouvellement urbain, de modération de la consommation sur les espaces. Aussi, la zone urbaine à dominante habitat est recentrée sur les secteurs les plus denses. Il est précédemment expliqué dans le dossier que le projet de PLU pourrait potentiellement permettre d'accueillir 78 logements.
Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes Développer la nature en ville	Le projet ne prévoit pas la création de zones commerciales. Une OAP traite de la traversée du centre du village et contribuera à développer la nature en ville.
Limiter l'imperméabilisation des sols	Des règles sont définies en ce sens notamment pour imposer des espaces perméables dans les aires de stationnement, la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Optimiser les pôles d'échanges
Renforcer et optimiser les
plateformes logistiques
multimodales
Intégrer le réseau routier d'intérêt
régional
Développer la mobilité durable des
salariés

Le PLU n'est pas concerné par ces différentes thématiques.

4.2.- La charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges

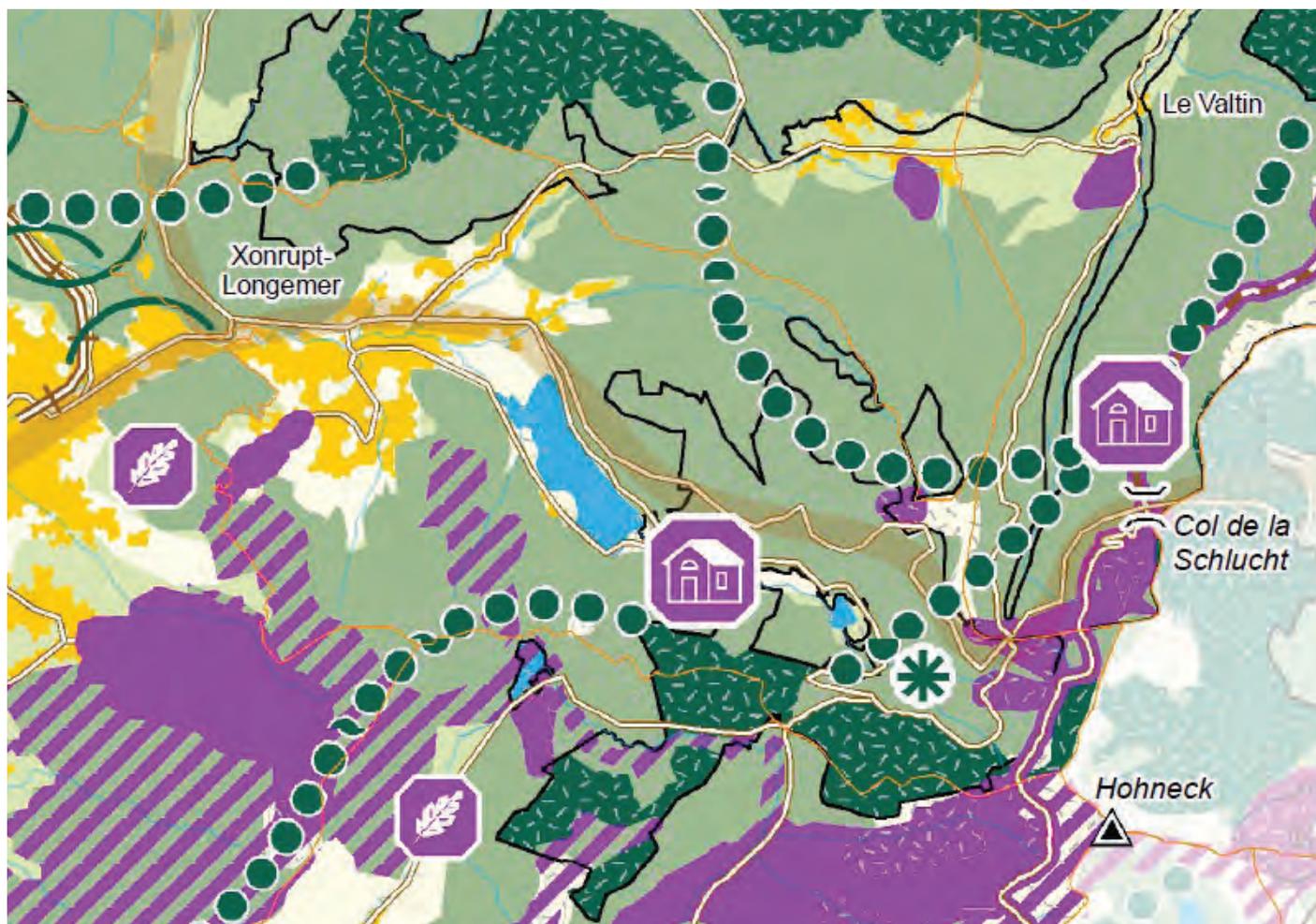
La commune de XONRUPT-LONGEMER fait partie du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV) qui s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Il se décline dans une **charte avec laquelle le PLU doit être compatible**.

Ce document définit les objectifs à atteindre et les mesures nécessaires pour les mettre en œuvre pour la période de 2012-2027. Elle s'organise autour de quatre grandes orientations :

- ✘ Conserver la richesse biologique et la diversité des paysages sur l'ensemble du territoire.
- ✘ Généraliser des démarches globales d'aménagement économes de l'espace et des ressources.
- ✘ Asseoir la valorisation économique sur les ressources locales et la demande de proximité.
- ✘ Renforcer le sentiment d'appartenance au territoire.

Un Plan du Parc accompagne le texte de la Charte et illustre la stratégie du PNRBV sur son territoire. Ce document décline pour le territoire communal les thématiques suivantes :

- ✘ gestion de l'espace et de la nature :
 - le continuum forestier à gérer durablement : ***Les massifs forestiers sont classés en secteur NF inconstructible dans le PLU.***
 - le continuum aquatique et de zones humides à gérer durablement : ***Une bande de recul inconstructible des crêtes des berges des cours d'eau, l'inconstructibilité de la zone de mobilité des cours d'eau, le report du périmètre du PPRi de la Vologne sur le document de zonage, le classement inconstructible des zones humides recensées contribuent à cette thématique.***
 - le continuum des hautes chaumes, des pelouses et des prairies comprenant des espaces bâtis discontinus à gérer durablement : ***Une démarche en faveur de la densification urbaine qui répond à une logique de modérer la consommation sur ces espaces, des secteurs A et N à la constructibilité limitée, le maintien du caractère habité et aéré des versants, un secteur AC pour un développement des activités agricoles en épaisseur des sites existants.***
 - Les noyaux de biodiversité et la zone de quiétudes des Hautes-Vosges à respecter : ***une évaluation des incidences sur ces espaces, le maintien de la vocation des sites par un classement généralisé en secteur NF inconstructible.***
 - Les principaux corridors écologiques à préserver : ***Sur XONRUPT-LONGEMER, il correspond au continuum forestier classé en secteur NF inconstructible.***
 - Protections d'espaces naturels ou paysagers à étudier : ***Le jardin d'altitude du Haut Chitelet bénéficie de son propre secteur.***



extrait du plan de la charte du PNRBV

- Pôle d'accueil à valoriser : Les campings du territoire *bénéficient de leur propre secteur.*
 - Enveloppe bâtie de référence à densifier en priorité tout en préservant la biodiversité : *L'élaboration du PLU défend une logique de densification urbaine et de modération de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers qui contribuent ainsi à préserver la biodiversité.*
- x Accueil et mobilité des hommes :
- Pôle d'accueil à valoriser : *L'ancienne pisciculture de Retournemer est classée en zone UE pour permettre la concrétisation du projet du Parc pour l'accueil du public sur ce site.*
 - Route des crêtes et GR5 à mettre en valeur tout en gérant le flux des visiteurs : *La route des crêtes transite par le territoire de XONRUPT-LONGEMER. Son tracé est classé en secteur NF inconstructible. Elle longe certains sites touristiques qui n'ont pas de projets de développement. Aussi, le projet d'aura pas d'incidences en matière de flux des visiteurs.*
 - Zones tampon autour des stations de ski : *Ces secteurs sont classés en secteur NF inconstructible ce qui n'est pas incompatible avec l'accueil de visiteurs pour la pratique d'activités touristiques ou de loisirs. La parcelle communale servant aux activités hivernales au Poli est classée en secteur N dans le PLU.*
 - Principaux itinéraires d'accès au territoire à mettre en valeur : *La RD417 est identifiée comme tel. Une OAP « entrée de ville » vise à améliorer la traversée du centre de XONRUPT-LONGEMER le long de cette voie.*

4.3.- Les objectifs en matière de réduction de la consommation sur les espaces fixés par la loi Climat et Résilience

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience », vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises.

Elle fixe notamment d'atteindre un objectif de « zéro artificialisation nette » d'ici 2050 ; et pour la prochaine décennie de réduire la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des 10 années précédentes (tous projets confondus), sans en dépasser plus de la moitié de la consommation observée.

L'analyse effectuée sur la base des fichiers fonciers (base de données SPARTE) fait état que la commune de XONRUPT-LONGEMER a consommé 11.3 ha tous projets confondus entre 2011 et 2020, ce qui se décline par une consommation maximale potentiellement envisageable de 6 ha pour les 10 ans à venir (5 ha pour des projets d'habitat + 1 ha pour des projets économiques).

Tableau présentant la consommation d'espaces entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020 issue des fichiers fonciers dans la commune et par typologie (- source : sparte.beta.gouv.fr)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	1.3	0.5	0.5	3.3	1.1	0.3	0.7	0.6	0.3	0.8	9.5
Activité	0.1	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	1.2	0.1	0.0	0.0	1.6
Mixte	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3
Non renseigné	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total	1.6	0.6	0.5	3.4	1.1	0.3	1.9	0.7	0.3	0.8	11.3

Concernant l'habitat :

L'étude des capacités de densification au cœur de la zone urbaine UA présentée précédemment dans le rapport de présentation démontre que le projet d'élaboration du PLU de XONRUPT-LONGEMER conduira à une consommation potentielle de 4.10 ha sur des ENAF. Il apparaît raisonnable d'appliquer une rétention foncière de 30% sur l'ensemble des espaces encore disponibles en cœur de bâti car il n'est nullement garanti que ceux-ci accueillent une nouvelle habitation dans les 10 années à venir, **ce qui réduit à une potentielle consommation de 2.87 ha pour de l'habitat.**

A ces espaces il convient également **de déduire les espaces consommés depuis le 1^{er} janvier 2021** (dernier permis de construire étudié accordé le 05 janvier 2023) **et qui entraînent également une consommation sur des ENAF.** A noter que 38 permis de construire ont été accordés à XONRUPT-LONGEMER pour des constructions nouvelles depuis le 1^{er} janvier 2021 (dans le cadre du règlement national d'urbanisme Loi Montagne) dont 22 entraînent une consommation de 3.62 ha sur des ENAF. A noter que le permis d'aménager accordé en 2020 pour une surface de 1.82 ha et qui n'est pas encore concerné par des demandes de permis de construire n'est pas intégré dans l'analyse. En effet, même si les droits à construire sont grévés pendant 5 ans sur ces terrains, il ne peut être présumé que ces terrains soient réellement construits à cette échéance, ni après puisque les terrains concernés sont classés en zone naturelle dans le PLU.

Destination	Nombre de permis de construire	Surface (en ha)
Résidence principale	10	1.39
Résidence secondaire	7	1.06
Résidence sans précision si permanent ou secondaire	4	1.03
Bâtiments économiques	1	0.14
TOTAL	22	3.62

En conclusion, le projet de PLU de XONRUPT-LONGEMER est au-delà des objectifs de la loi Climat et Résilience au vu du potentiel offert par le document d'urbanisme, additionné aux surfaces consommées depuis le 1^{er} janvier 2021 :

2.87 ha + 3.48 ha d'espaces consommés sur des ENAF (hors bâtiments économiques) = 6.35 ha alors que la commune doit répondre à un objectif de 5 ha.

Néanmoins, il doit être souligné :

- que la commune consent à de nombreux efforts dans une démarche de résilience avec une zone urbaine UA qui ne couvre que 129.38 ha (soit 4.19% de la surface du ban communal). Le projet fait la promotion de la densification urbaine et du renouvellement urbaine, de la lutte contre l'étalement urbain ; le tout sans prévoir de secteurs d'extension.
- que les permis de construire accordés depuis le 1er janvier 2021 entament déjà très fortement cet objectif de réduction de la consommation sur les ENAF. En effet, 38 nouveaux permis de construire ont été accordés depuis le 1er janvier 2021 dont 22 entraînent une consommation sur des ENAF.
- que la commune est régie par le règlement national d'urbanisme depuis la caducité de son POS en mars 2017, ce qui ne permet pas de maîtriser le développement urbain comme le permet un document d'urbanisme. En outre, il est possible dans les territoires couverts par la Loi Montagne – comme XONRUPT-LONGEMER – de raccorder les espaces urbanisés entre eux, ce qui explique que certains projets aient été accordés en dehors de la zone urbaine du PLU et en extension de celle-ci. Comme le montre la carte correspondante, 13 projets pour de l'habitat et entraînant une consommation sur les espaces de 1.9 ha sont aujourd'hui classés hors zone urbaine. On compte également 8 projets pour de l'habitat et entraînant une consommation sur les espaces de 1.57 ha classés en zone urbaine.
- qu'au vu du nombre de permis de construire accordés ces dernières années sous RNU (en territoire de montagne), l'application d'un PLU permettra une meilleure maîtrise du développement urbain dans les années à venir.
- que les données disponibles concernant les destinations des derniers permis de construire accordés montrent un nombre quasi égal de projets pour des résidences principales et des résidences secondaires ce qui ne favorise pas la sédentarisation de nouveaux habitants sur le territoire

Concernant les activités économiques

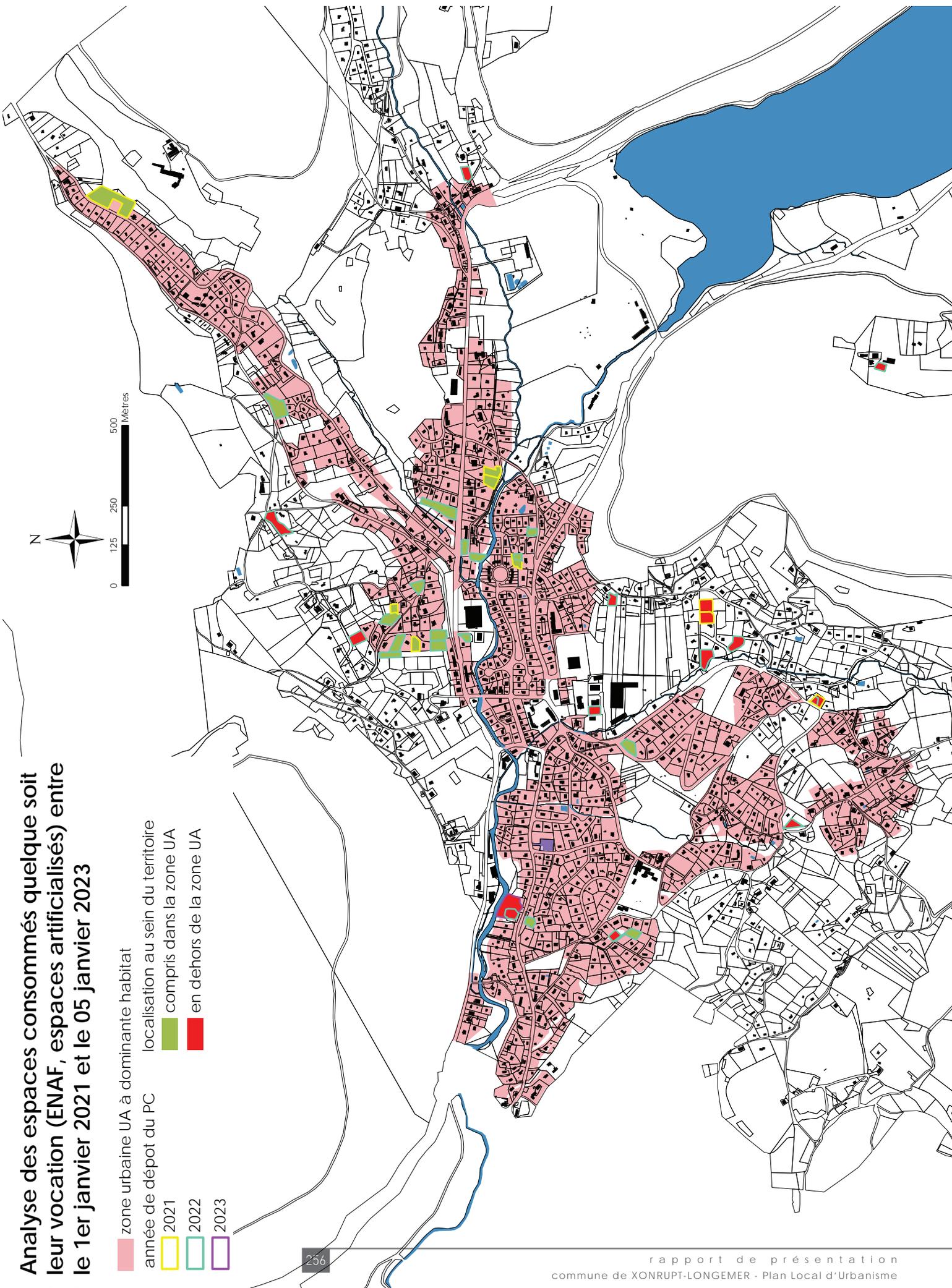
Sur la base des données sur la consommation des espaces entre 2011 et 2020, le projet d'élaboration du PLU pourrait potentiellement consentir à une consommation potentielle de 1 ha sur des ENAF pour des activités économiques.

Le PLU classe les emprises des activités économiques de forte emprise en zone UY. Ces périmètres sont suffisamment lâches pour leur permettre de se développer autour de leurs sites de production sur des espaces déjà artificialisés.

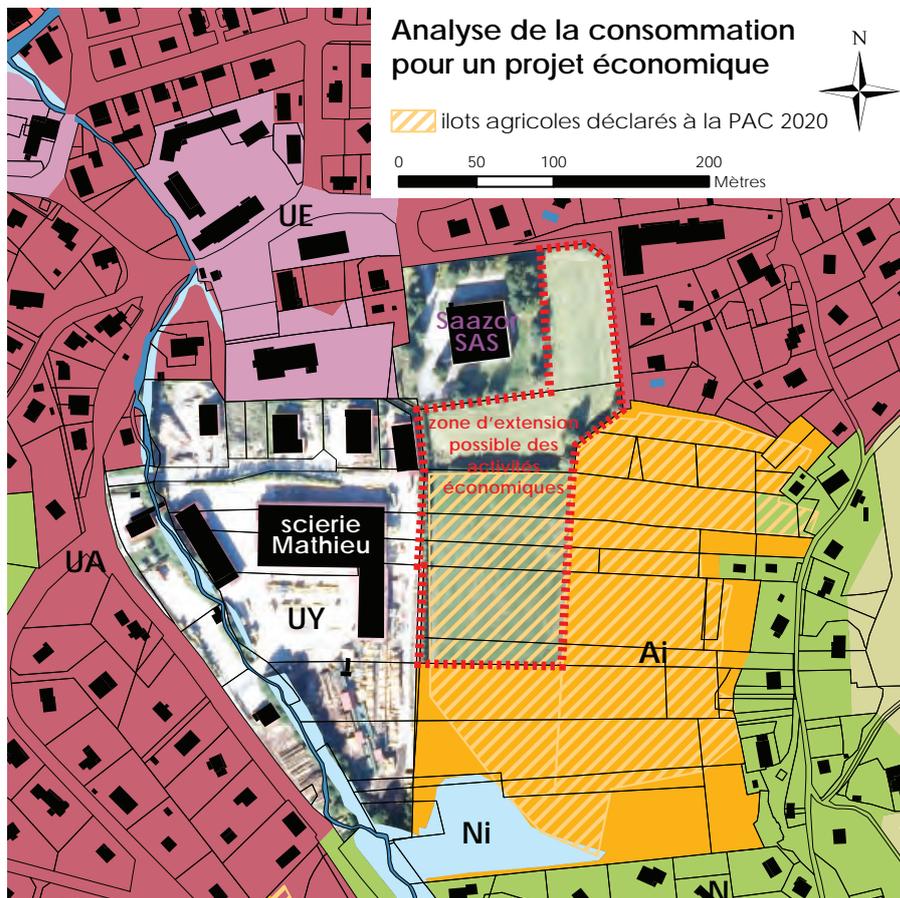
Analyse des espaces consommés quelque soit leur vocation (ENAF, espaces artificialisés) entre le 1er janvier 2021 et le 05 janvier 2023

- zone urbaine UA à dominante habitat
- année de dépôt du PC
 - 2021
 - 2022
 - 2023
- localisation au sein du territoire
 - compris dans la zone UA
 - en dehors de la zone UA

0 125 250 500 Mètres



Cela est également le cas de la scierie Mathieu qui est installée en cœur de bourg. Mais, l'entreprise a atteint ses capacités de développement sur son site aussi bien en termes de constructions que de stockage. Aussi, pour lui permettre de se développer sur le court à moyen terme, il est nécessaire de prévoir un secteur en extension en zone UY sur des terrains dont une partie est propriété de la scierie. En effet, cette possibilité d'extension est indispensable pour assurer la pérennité de l'activité. En effet, si l'entreprise venait à manquer de place, le dirigeant risquerait de prendre le parti de déménager sur un autre site, dans une autre commune, mieux adapté à ses nouveaux besoins ; et conduire dans la plus mauvaise des hypothèses à une fermeture sans reprise du site. La présence d'une friche en cœur de bourg aurait de fait des conséquences négatives en matière d'attractivité pour le territoire communal, et en matière d'emplois.



La zone UY en extension comprend également l'emprise de la société Saazor SAS dont les espaces libres de constructions sont mis en valeur par un espace naturel fauché.

En conclusion, l'ensemble de cet espace en extension de la zone UY couvre une surface de 2.13 ha dont 1.2 h sont mis en valeur par des espaces agricoles déclarés à la PAC. Cette surface est au-delà des objectifs de réduction de la consommation sur les espaces fixés par la Loi Climat et Résilience.

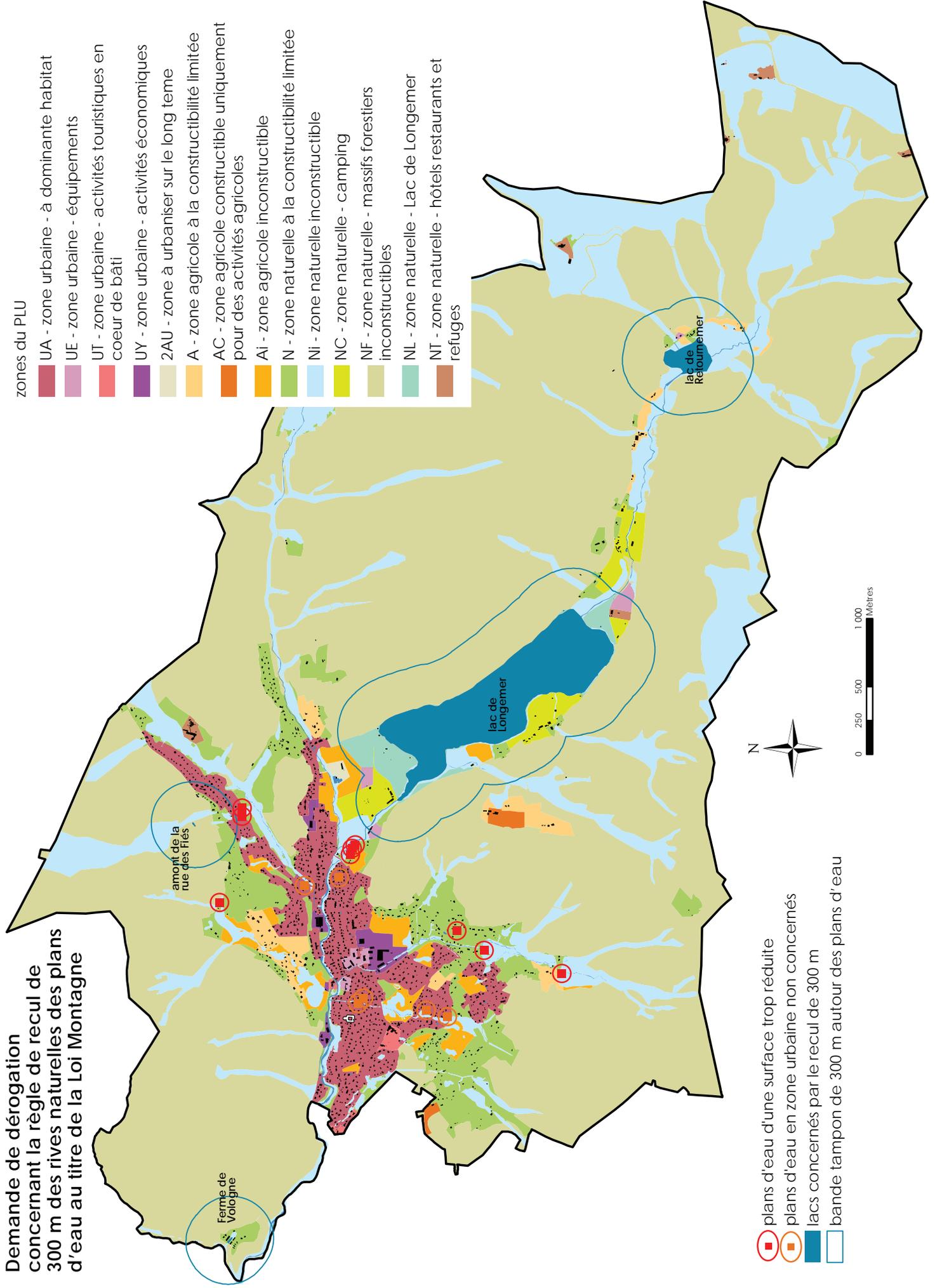
4.3.- la Loi Montagne

La commune de XONRUPT-LONGEMER est classée en zone de montagne et le PLU doit être compatible avec la Loi Montagne du 09 janvier 1985 - modifié le 21 décembre 2016 - relative au développement et à la protection de la montagne. Cette loi a eu pour objet de fixer des dispositions adaptées aux enjeux des territoires montagnards.

Au travers de ses choix le PLU est compatible avec cette loi par les caractéristiques suivantes :

- La structure urbaine de XONRUPT-LONGEMER est préservée puisque le PLU défend une logique de densification et de renouvellement urbain de son bourg avec un classement de ces espaces en zone urbaine dans le PLU. Ainsi, les constructions dispersées sur les versants – en discontinuité du bâti du centre - conservent leur caractère isolé et détaché du centre. Ces espaces sont classés en zone agricole ou naturelle proposant une constructibilité limitée autorisant des évolutions des constructions existantes (extensions, constructions nouvelles). En revanche, il n'est pas permis d'édifier des constructions nouvelles excentrées du bâti, isolées au cœur des espaces agricoles et naturels.
- La zone urbaine se concentre sur les secteurs les plus denses de l'enveloppe urbaine du village sans définir de zones à urbaniser pour un développement futur à vocation d'habitat, ni de secteurs en

**Demande de dérogation
concernant la règle de recul de
300 m des rives naturelles des plans
d'eau au titre de la Loi Montagne**



extension pour l'habitat.

- En outre, cette démarche en faveur de la densification du bâti permet de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels qui bénéficient d'un classement particulier dans leur zone respective. Ces espaces présentent une constructibilité limitée. La construction d'abris strictement liés à usage agricole est autorisée dans les secteurs A et N pour conforter la vocation agricole du territoire communal. Ces abris sont importants pour maintenir les animaux sur prairie pendant une grande partie de l'année, pour disposer de stockage de fourrage estival, le tout dans une logique de défense du bien-être animal. En outre, une zone agricole constructible AC se concentre autour de chacun des sites d'exploitation agricole pour leur permettre de se développer en regroupant les constructions aux abords de l'existant et sans aggraver le mitage au cœur des espaces agricoles et naturels.
- Les paysages caractéristiques de la moyenne montagne sont également préservés par le biais de la préservation des grandes unités paysagères dans leur enveloppe actuelle, le maintien du caractère isolé des constructions sur les versants.
- Les massifs forestiers sont classés en secteur NF (2087.71 ha). Ces espaces ont vocation à être inconstructibles pour conforter leur rôle de réservoirs de biodiversité et de continuum écologique.
- La commune de XONRUPT-LONGEMER est un pôle touristique incontournable du massif des Vosges avec les Lacs de Longemer et de Retournemer, plusieurs structures d'accueil touristiques (camping, hôtels, restaurants, refuges, centre de vacances) ; et sans oublier les très nombreuses résidences secondaires privées proposées pour de la location saisonnière. Concernant tout d'abord les abords des lacs, ceux-ci ont vocation à conserver leur caractère naturel en limitant les éventuels nouveaux projets à étendre les constructions déjà existantes. En outre, les structures d'accueil touristiques hors résidences secondaires bénéficient de classements adaptés pour chacun des sites en fonction de leur localisation sur le territoire (en cœur de bâti ou isolé dans la montagne), de leur activité actuelle. Enfin, une OAP ayant valeur d'UTN locale porte sur le projet d'extension de l'hôtel Le Collet.
- Une grande partie du territoire communal est couvert par la SUP de type AC2 relative au site classé du Lac de Longemer et de ses abords. La commune est dotée d'un schéma d'aménagement et de mise en valeur du site du Lac de Longemer (juin 2006). Ainsi, les choix opérés dans le PLU – notamment au travers de ses règles écrites – tiennent compte de ce plan de gestion.

En zone de montagne, les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 ha sont protégées sur une distance de 300 m à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Le PLU peut déroger à cette règle en raison de leur faible importance.

Selon la définition du SANDRE (service d'administration nationale des données et référentiels sur l'eau), le terme de plan d'eau désigne « une étendue d'eau douce continentale de surface, libre stagnante, d'origine naturelle ou anthropique, de profondeur variable. Il peut posséder des caractéristiques de stratification thermique ».

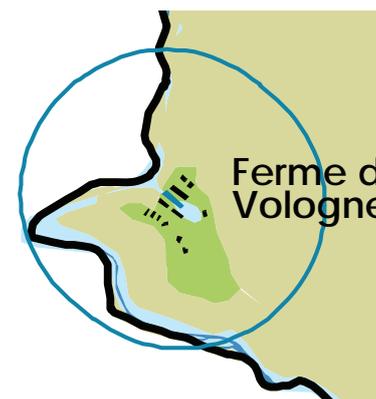
Le territoire d'études compte 19 plans d'eau cadastrés dont :

- 6 se situent en zone urbaine et ne sont pas concernés par cette règle de 300 m.
- 9 se situent en zone naturelle et avec une surface comprise entre 33 m² et 275 m². Le PLU peut raisonnablement déroger à cette règle en raison de la faible surface de ces plans d'eau et admettre des constructions aux abords de ces sites. Ceux-ci sont tous classés en secteur A ou N dans lesquels la construction est limitée aux évolutions des constructions existantes et à la construction d'abris divers agricoles.

- 1 a une surface de 319 m² et se situe en forêt en amont de la rue des Fiés. Le classement de ce site en secteur inconstructible NF garantit l'inconstructibilité immédiate des rives de ce plan d'eau. Il couvre néanmoins des espaces bâtis en contrebas avec une zone urbaine qui ne prévoit pas de terrains en extension dans ce secteur.

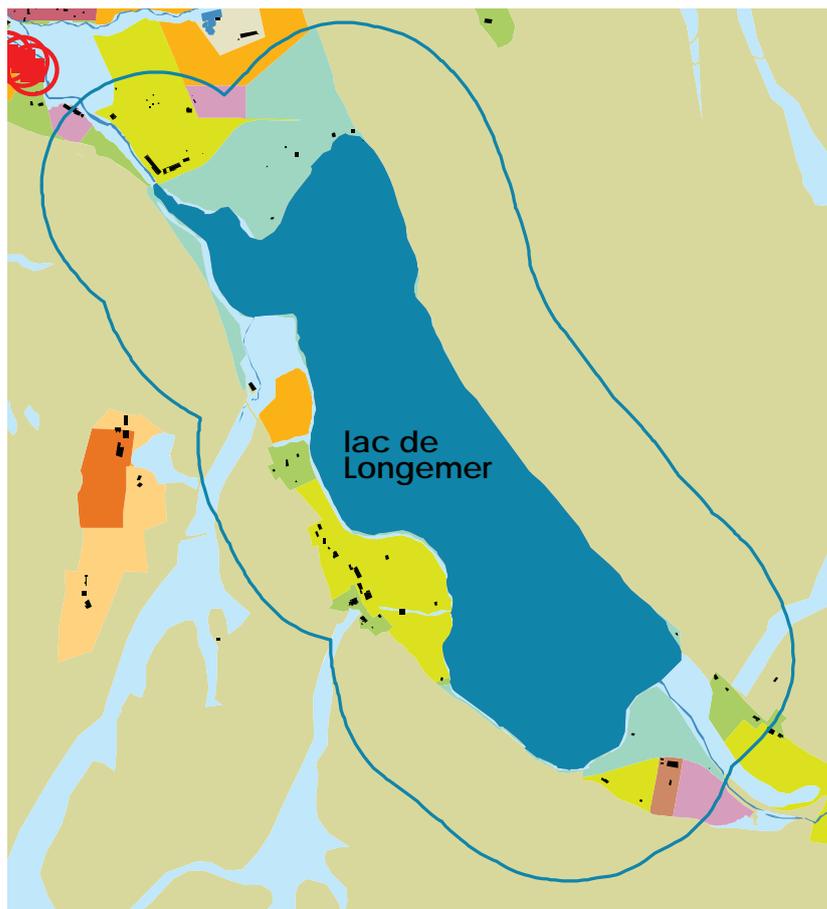


- 1 de 622 m² à la Ferme de Vologne au cœur de plusieurs constructions qui sont classées en secteur N dans le PLU et qui pourront uniquement s'étendre à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU pour les bâtiments ayant une emprise au sol supérieure à 100 m² et à hauteur de +50% pour les bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 100 m². Les annexes aux constructions principales ne devront pas dépasser une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par unité foncière.



A ceux-ci s'ajoutent les deux lacs d'envergure du territoire :

- le **Lac de Longemer** (76 ha) dont les rives sont classées en zone agricole ou naturelle. Comme le montre la carte correspondante, le périmètre de recul de 300 m intersecte avec différentes zones et secteurs pour lesquels le PLU déroge à cette règle de recul inconstructible des 300 m pour les raisons expliquées ci-après :



- ✓ La zone UE correspond dans ce secteur à une partie de l'emprise du terrain communal sur lequel est implanté le bâtiment des services techniques, au parking de la piste multi-activités et au terrain de football. Seuls de nouveaux équipements – créés à l'initiative de la commune - sont autorisés sur ces deux ilots.
- ✓ Le secteur NC couvre les campings et un village de gîtes. Son tracé couvre les emprises de ces différentes structures sans prévoir de développement particulier faute de projets connus.
- ✓ Le secteur NL couvre les rives du lac et il est destiné à accueillir des activités touristiques et de loisirs. Afin de conserver le caractère naturel actuel des lieux et en lien avec les dispositions du schéma

d'aménagement et de mise en valeur du site classé, les règles écrites sont très strictes et permettent uniquement une extension mesurée des constructions liées à l'activité des lieux. Les constructions nouvelles y sont donc interdites.

- ✓ Les secteurs N et A dont les règles écrites sont identiques. Celles-ci sont encadrées pour prévoir que les constructions présentes sur les abords du lac puissent évoluer (extensions des constructions principales et constructions d'annexes). En outre, la construction d'abris divers agricoles est également autorisée dans ces deux secteurs sans condition de se « raccrocher » à des constructions existantes. Par conséquent, leurs implantations futures ne peuvent pas être précisées dans le PLU. En revanche, les autres constructions sont interdites dans ces secteurs.

- le **lac de Retournemer** (5.8 ha) dont les rives sont classées en zone agricole ou naturelle. Comme le montre la carte correspondante, le périmètre de recul de 300 m intersecte avec différents secteurs pour lesquels le PLU déroge à cette règle de recul inconstructible des 300 m pour les raisons expliquées ci-après :

- ✓ Les secteurs N et A dont les règles écrites sont identiques. Celles-ci sont encadrées pour prévoir que les constructions présentes sur les abords du lac puissent évoluer (extensions des constructions principales et constructions d'annexes). En outre, la construction d'abris divers agricoles est également autorisée dans ces deux secteurs sans condition de se « raccrocher » à des constructions existantes. Par conséquent, leurs implantations futures ne peuvent pas être précisées dans le PLU. En revanche, les autres constructions sont interdites dans ces secteurs.



5 - incidences du projet sur l'environnement



5.1.- les incidences du PLU sur l'environnement

5.1.1.- La gestion économe des espaces et la modération de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers

La commune de XONRUPT-LONGEMER a inscrit dans son PADD sa volonté de « maîtriser et organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but de préserver les paysages et la biodiversité locale », et avec comme déclinaisons :

- de promouvoir une densification organisée du bâti par le biais d'une démarche visant en priorité à combler les secteurs proches du centre, achever les lotissements commencés et stopper les extensions linéaires le long des voies.
- de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels avec pour priorité, la limitation du développement urbain sur les espaces de moindre déclivité, les plus aisément mécanisables.

Aussi, la zone urbaine est recentrée sur les secteurs les plus denses de l'enveloppe urbaine bâtie définie en 2020 dans le cadre de l'élaboration du. Dans cette démarche de repenser le bâti sur lui-même, la zone urbaine permettra d'accueillir de nouveaux habitants en cœur de bourg. Même si le projet apparaît au-delà des objectifs, il est difficilement de réduire cette zone urbaine déjà très centrée sur le bâti sans aboutir à une fragilisation du document d'urbanisme par des choix juridiquement difficilement défendables. En outre, il convient de rappeler que le marché immobilier est tendu sur le territoire communal et que les projets se font plutôt au profit des résidences secondaires et moins pour du logement permanent.

En outre, la loi Climat et Résilience cadre les objectifs de consommation pour les 10 années à venir. Il est démontré précédemment dans le dossier que la commune consent à de nombreux efforts même si le projet est au-delà des objectifs fixés. En effet, de nombreux permis de construire et permis d'aménager ont été accordés depuis le 1^{er} janvier 2021 dans le cadre du règlement national d'urbanisme et entament déjà très fortement les objectifs de réduction de la consommation pour les 10 années à venir.

En revanche, les surfaces prévues en matière d'extension des activités économiques dans le pôle de la rue des trèfles sont au-delà des objectifs de la Loi Climat et Résilience.

De plus, cette démarche en faveur de la densification du bâti et la lutte contre l'étalement urbain a pour effet de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des espaces agricoles, ni à la pérennité des exploitations agricoles qui travaillent sur le territoire communal : secteur AC constructible dessiné autour de chaque site d'exploitation agricole, secteurs A et N à la constructibilité limitée dans lesquels sont notamment autorisés la construction d'abris divers agricoles indispensables pour les activités d'élevage extensives.

Enfin, cette démarche en faveur de la densification du bâti a pour conséquence que l'élaboration du PLU lutte contre la régression des surfaces agricoles, naturelles et forestières. Ainsi, ces espaces sont préservés dans le cadre du PLU par la définition d'une zone agricole (69.54 ha) et d'une zone naturelle (2865.24 ha) étendues (95% du territoire communal).

Ces zones se divisent en sous-secteurs dont les secteurs A et N qui présentent une constructibilité limitée (abris strictement liés à une activité agricole, évolution de constructions, constructions nouvelles interdites).

5.1.2.- La préservation de la biodiversité locale, de la trame verte et bleue et des paysages

Cette thématique est traitée dans un paragraphe particulier en fin de chapitre.

5.1.3.- La gestion de la ressource en eau

L'élaboration du PLU de XONRUPT-LONGEMER porte une attention particulière à cette thématique :

- Un affichage dans le PADD de préserver la ressource en eau dans un contexte de sécheresse récurrente et à la trame bleue qui y est associée.
- La prise en compte du tracé du PPRi de la Vologne (zones rouge et bleue) dont le tracé est reporté sur le document de zonage.
- Une étude de recensement des zones humides a été effectuée en parallèle l'élaboration du PLU, sur un périmètre d'intervention qui se concentre sur les abords du bâti. Ces zones humides sont reportées sur le document de zonage et elles sont inconstructibles. Cela est également le cas des zones humides identifiées dans le cadre de l'étude effectuée à l'échelle du bassin des Monts de Vologne.
- Il est interdit de construire à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau et dans la zone de mobilité des cours d'eau dans le but de pas entraver la mobilité des ruisseaux, pour gérer les éventuels débordements, préserver les berges et conserver un accès pour leur entretien. Les remblais et les espaces de stockage sont également interdits dans ces espaces.
- La densification du bâti permet de rationaliser les réseaux qui seront en capacité de supporter les constructions nouvelles en zone urbaine, et sans renforcement du réseau existant.
- Des prescriptions dans le règlement écrit s'assurent de la bonne gestion de la ressource en eau (alimentation en eau potable, gestion des eaux usées).
- Une attention particulière est portée à la gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette avec la définition d'une formule mathématique pour calculer le volume de stockage / infiltration de chaque projet. En outre, la démarche est complétée par des règles écrites particulières qui imposent que les espaces de stationnement extérieurs devront être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,...) d'une part, et d'autre part, que les projets dans certaines zones urbaines prévoient qu'au moins 50% de la surface de l'unité foncière doit être composée par des surfaces libres aménagées par des espaces perméables aux eaux pluviales.

5.1.4.- Le patrimoine bâti et les performances énergétiques

La structure urbaine de XONRUPT-LONGEMER conserve sa dualité entre un centre bourg et un habitat dispersé sur les versants. Aussi, les choix retenus dans le PLU visent à conserver cette organisation par un zonage recentré sur les secteurs les plus denses de l'enveloppe urbaine.

En outre, de manière générale, le règlement écrit précise que les nouvelles constructions ne devront par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale. En ce sens, le PLU définit des règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans la perspective d'assurer une bonne cohabitation d'ensemble. Des dispositions complémentaires concernent l'insertion paysagère avec la création d'écran végétal pour dissimuler au mieux les activités économiques et agricoles de la vue des voies publiques et privées.

Les règles retenues veillent ainsi à ce que les nouveaux projets s'inspirent de l'architecture locale comme inscrit dans le schéma d'aménagement et de mise en valeur du site classé du Lac de Longemer qui couvre une grande partie du territoire communal.

Enfin, des mesures particulières figurent dans le PLU pour encourager la transition écologique et les performances énergétiques des bâtiments. En ce sens, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, ainsi que l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables, seront privilégiés. Les travaux de réhabilitation des constructions existantes devront rechercher une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.

5.1.5.- La mobilité

Les démarches engagées dans le cadre de l'élaboration du PLU en faveur de la densification du bâti et la lutte contre l'étalement urbain contribuent à ne pas davantage accentuer les déplacements en cœur de bourg.

En outre, la commune oeuvre depuis de nombreuses années pour la création de pistes cyclables dans le but de favoriser des déplacements alternatifs à la voiture pour les habitants et les visiteurs. Ainsi, une piste cyclable permet de relier le centre de XONRUPT-LONGEMER au Lac de Longemer. En outre, l'OAP « entrée de ville » prévoit également des dispositifs en ce sens (chaussée à voie centrale banalisée (ou « chaucidou ») et création d'une voie cyclable en parallèle de la RD417).

5.1.6.- La gestion des risques naturels et technologiques

Les risques naturels et technologiques sont identifiés dans le volet 1 du rapport de présentation.

Le risque naturel le plus impactant sur le territoire concerne le risque inondation identifié au travers du PPRi de la Vologne dont le périmètre est reporté sur le document de zonage. Cette servitude d'utilité publique de type PM1 se surimpose aux dispositions du PLU. Son périmètre est essentiellement classé en zone agricole et naturelle à la constructibilité limitée dans le PLU, à l'exception de la traversée de la Vologne dans le centre de XONRUPT-LONGEMER quand le PPRi ne présente pas de fortes zones d'expansion. Aussi, la présence du risque inondation est pris correctement en compte dans l'élaboration du PLU et les choix retenus dans le cadre du projet n'auront pas d'incidences complémentaires dans ce domaine.

Quant aux risques technologiques, la commune est concernée par :

- Le passage d'une conduite de gaz à l'ouest du territoire communal en limite du secteur NV de la Ferme de Vologne et du secteur NF inconstructible. Ce risque est correctement pris en compte par le biais d'un règlement strict du secteur NV qui permet uniquement les évolutions du bâti existant (extension et annexes modérées).
- la présence de deux installations classées pour la protection de l'environnement : la scierie Mathieu classée en UY et il n'a pas prévu de projets d'habitat aux alentours à l'exception du comblement des espaces disponibles ; les anciens blanchiments classés en 2AUX et dont l'urbanisation est conditionnée à une reprise du PLU.

5.2.- la prise en compte de nuisances dans le PLU

L'élaboration du PLU doit prendre en compte les nuisances (ex : bruit, odeur, pollution) qui impactent le territoire communal. Les choix retenus par la commune de XONRUPT-LONGEMER ne doivent ainsi pas accentuer ces phénomènes.

Rappelons que le PLU concentre le développement urbain en densification de l'enveloppe urbaine ; que seules les activités compatibles avec leur environnement résidentiel immédiat sont autorisées en zone urbaine à vocation principale d'habitat.

Les choix retenus par le PLU n'accentueront pas les nuisances :

- Il n'est pas prévu de zones particulières complémentaires en cœur de bourg pour accueillir de nouvelles activités économiques. Les entreprises compatibles avec la vocation résidentielle du bourg sont autorisées en zone urbaine à dominante habitat.
- Une unique zone d'extension pour des activités économiques (UY) est définie dans le prolongement de la scierie Mathieu. Ce site est proche des habitations. Aussi une attention particulière devra être portée au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme pour s'assurer que les nouvelles activités soient compatibles avec la proximité de l'habitat comme cela est inscrit dans le règlement écrit du PLU.
- Le site des blanchiments est classé en zone à urbaniser 2AU dont l'urbanisation est conditionnée par une reprise du document d'urbanisme qui devra justifier de son opportunité.
- Les exploitations agricoles sont excentrées du centre de XONRUPT-LONGEMER et elles ne pourront se développer sur les périphéries des bâtiments existants, sans incidences complémentaires avec l'habitat.
- Les routes départementales 8 et 417 sont classées comme étant des voies bruyantes. Le PLU cale les limites de la zone urbaine sur les constructions existantes.

5.3.- évaluation des incidences potentielles sur l'environnement et évaluation environnementale des choix du PLU

5.3.1.- Le cadre réglementaire d'évaluation des incidences Natura 2000

Le régime d'évaluation des incidences est transposé initialement par le décret du 20 décembre 2001 et a fait l'objet d'une réforme en 2008. Le cadre juridique actuel repose sur les textes législatifs et réglementaires suivants :

- Loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et loi du 12 juillet 2010 relative à l'engagement national pour l'environnement, codifiées aux articles L.414-4 et 5 du CE.
- Décret du 9 avril 2010 et décret du 16 août 2011 (R.414-19 à R.414-29 du CE).

Lorsqu'une évaluation des incidences Natura 2000 conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000, l'autorité compétente peut toutefois autoriser ou approuver un document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si les conditions ci-après sont cumulativement remplies :

- L'opération répond à des raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- Aucune solution alternative n'est possible ;
- Les mesures compensatoires prévues sont suffisantes et permettent de maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000.

Le droit européen lie juridiquement les démarches d'évaluation environnementale au titre de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et d'évaluation des incidences Natura 2000 au titre de la directive 1992/43/CE habitats, faune, flore.

Le droit français opère également un « jeu de miroir » entre ces deux dispositifs d'évaluation. Selon l'article R.122-17 du CE issu du décret du 02 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement, les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L.414-4 du CE (à l'exception de ceux relevant du code de l'urbanisme) doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu préciser le dispositif sur ces documents de planification particuliers.

5.3.2 Incidences potentielles sur la biodiversité locale, la trame verte et bleue et sur le paysage

Rappelons qu'une orientation du PADD est spécifiquement consacrée à « préserver les paysages dans leur rôle de valorisation du territoire de moyenne montagne vosgienne. »

La préservation de la biodiversité est assurée à l'échelle du territoire par :

- La logique de densification et de modération de la consommation sur les espaces promue dans le cadre de l'élaboration du PLU (et plus particulièrement dans le document de zonage) visant à limiter l'impact de l'urbanisation future sur l'environnement communal.
- La conservation des grandes composantes paysagères dans leur vocation actuelle : zone agricole

(69.54 ha) + zone naturelle (2865.24 ha) (95% du territoire communal). La constructibilité y est limitée de manière à préserver le cadre agricole et naturel de la commune, à maintenir les grandes continuités écologiques (trame verte et bleue) qui parcourent le territoire et qui se connectent avec les territoires voisins. Le secteur forestier NF (2087.71 ha) inconstructible est calé sur les massifs forestiers imposants.

- Un recul de 10 m inconstructible de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau et dans la zone de mobilité des cours d'eau.
- Un recul inconstructible de 30 m du secteur NF.
- Un report des zones humides recensées et un classement de ces espaces en secteur inconstructible Ni.
- Un corridor forestier est identifié et transite par les massifs forestiers inconstructibles. Aussi, le PLU n'aura pas d'incidences sur le fonctionnement de ce corridor écologique.

5.3.3.- Incidences potentielles des choix retenus par le PLU en matière de développement urbain

En préambule de l'analyse des incidences potentielles des choix retenus par le PLU en matière de développement urbain, il convient de rappeler que les impacts sur l'environnement devront être minimaux dans une logique « éviter, réduire, compenser » (ERC) comme le synthétise le tableau en fin de démonstration.

Plus précisément, la séquence « éviter, réduire, compenser » a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évitées, ni suffisamment réduits. Elle s'applique aux projets et aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale ainsi qu'aux projets soumis à diverses procédures au titre du code de l'environnement (dérogation à la protection des espèces, évaluation des incidences Natura 2000, etc...).

Introduite en droit français par la loi relative à la protection de la nature de 1976, la séquence ERC bénéficie d'un socle législatif solide tant au niveau français qu'au niveau européen. Elle fût consolidée en août 2016 par deux textes : la loi de reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages codifiée dans le code de l'environnement des principes forts, tels que la nécessaire effectivité des mesures ERC, et des modalités de suivi plus précises, par exemple la géolocalisation pour les mesures compensatoires. L'ordonnance sur l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes porte une approche plus globale de leurs impacts sur l'environnement. Par ailleurs, la séquence ERC fait l'objet de groupes de travail nationaux qui impliquent les parties prenantes. (Source : Ministère de l'environnement).

5.3.4. Les incidences potentielles des zones urbaines (UA, UE, UT, UY) sur la nature ordinaire

La zone UA autorise les habitations, les activités économiques et les équipements. Celle-ci couvre le cœur de bâti, dans la continuité de l'existant et présentent une forte densité de constructions. Elle est située majoritairement sur des secteurs à enjeu écologique limité. Néanmoins, il existe des secteurs non urbanisés à enjeu écologique modéré (milieux ouverts tels que prairies mésophiles et friches situées Chemin du Blanc Ruxel et rue des Relles Gouttes). Ces milieux naturels communs abritent une flore banale et ils sont situés en cœur de bâti. Cela ne concerne par ailleurs qu'une surface de 7 hectares.

La zone UE correspond aux équipements de la commune dans et hors bâti. Elle est déjà urbanisée et tous les ilots sont situés dans des secteurs à enjeu écologique limité.

La zone UT correspond aux structures touristiques en cœur de bâti. Elle est déjà artificialisée et tous les ilots sont situés dans des secteurs à enjeu écologique limité.

Les zones UY sont situés Route de Colmar (parcelle de 2C Automobiles, d’Avenir Toiture Vosges, de la Boucherie Tisserand et de S.T.P.H.V) et Allée des Trèfles (parcelle de la scierie Matthieu Jean). Les zones UY sont donc en grande partie déjà urbanisées, limitées aux activités économiques et situées au sein de secteur à enjeu écologique limité à modéré. Aucun milieu naturel à enjeu écologique fort ou majeur ne sera directement impacté.

L’ensemble des zones urbaines est situé au sein du bâti et sur des secteurs à enjeu de conservation limité (pour majeure partie) à modéré. Les incidences potentielles des différentes zones U sur la nature ordinaire sont ainsi considérées comme négligeables.

5.3.5. Les incidences potentielles de la zone à urbaniser (2AU) sur la nature ordinaire

La zone 2AU est située Route de Colmar, le long du ruisseau de la Belbriette. Il s’agit de la parcelle des Anciens Blanchiments et cette dernière est composée de petites zones de végétations anthropogènes plus ou moins dense. L’ensemble de la parcelle est considéré à enjeu de conservation (enjeu écologique) limité. Aucun milieu naturel à enjeu écologique fort ou majeur ne sera directement impacté. **Les incidences potentielles de la zone 2AU sur la nature ordinaire sont ainsi considérées comme négligeables.**

5.3.5. Les incidences potentielles des zones agricoles (A, Ai et AC) sur la nature ordinaire

Les secteurs classés en zone A abritent de nombreuses parcelles à enjeu de conservation majeur. Il s’agit des prairies et milieux humides situés aux Relles Gouttes, rue de Les Plombes, Route du Lac, le long du Ruisseau de Belbriette au Nord de la Route des Berleux et au Sud du Chemin de Blanc Ruxel. Ces milieux humides abritent une richesse floristique importante. Le règlement écrit du PLU prévoit de protéger les zones humides reportées sur le document de zonage et qui font l’objet d’un classement en secteur Ni.

En dehors de ces secteurs humides, les zones A abritent des prairies permanentes mésophiles (prairies fraîches) ne possédant qu’un enjeu de conservation modéré. Par ailleurs, le règlement écrit prévoit de limiter les constructions au sein des zones A (extensions limitées des habitations existantes et constructions d’annexes dans un rayon de 20 m et des abris agricoles limités à 150 m²).

Le secteur Ai abrite quelques milieux naturels à enjeu de conservation majeur. Celui-ci est inconstructible.

Les différents îlots du secteur AC sont occupés par des milieux naturels à enjeu de conservation limité à modéré, majoritairement des prairies mésophiles.

En conclusion, les incidences potentielles de la zone agricole sont considérées comme négligeables au vu de la constructibilité limitée dans cette zone.

5.3.6 Les incidences potentielles des zones naturelles (N, NC, NF, Ni, NL, NT) sur la nature ordinaire

La zone N dans son ensemble abrite de nombreux milieux considérés à enjeu écologique majeur à fort avec notamment la tourbière de Belbriette et la tourbière de Retournermer ou encore le lac de Longemer.

Tout comme le secteur A, le secteur présente une constructibilité limitée et sans autoriser les nouvelles constructions principales. La construction y est limitée afin de réduire les impacts éventuels sur la biodiversité en présence.

Les autres secteurs qui composent la zone N autorisent uniquement les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux d'intérêt collectif, ainsi que pour les travaux écologiques.

En conclusion, les incidences potentielles de la zone naturelle sont considérées comme négligeables au vu de la constructibilité limitée dans cette zone.

5.3.7 Les incidences potentielles du PLU sur la trame verte et bleue

La commune de XONRUPT-LONGEMER abrite trois réservoirs de biodiversité forestiers. Ainsi la totalité des massifs forestiers de la commune sont considérés comme réservoir de biodiversité.

Le territoire abrite par ailleurs quatre réservoirs de biodiversité de type prairial dont l'un est situé à proximité direct de la zone bâtie.

Des forêts relais ou « corridor » sont situées au nord à cheval sur la commune de Ban-sur-Meurthe-Clefcy et à l'ouest à cheval sur la commune de Gerardmer.

Les prairies relais se développent dans la partie ouest du territoire. Elles sont pour majeure partie constituées de prairies humides.

Les réservoirs et corridors écologiques forestiers sont préservés.

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques prairiaux sont préservés car la constructibilité est très limitée dans les zones agricole et naturelle. Les projets d'extensions des constructions principales et d'annexes se concrétiseront au sein des jardins attenants déjà artificialisés.

En conclusion, les incidences potentielles sur l'intégrité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sont considérés comme négligeables.

5.3.8 Les incidences potentielles du PLU sur les sites Natura 2000

La commune de XONRUPT-LONGEMER est concernée, pour tout ou partie, par trois sites Natura 2000 :

- Site Natura 2000 directive oiseaux : FR 4112003 « Massif Vosgien » ;
- Site Natura 2000 directive Habitats FR4100243 « Ruisseau et tourbière de Belbriette » ;
- Site Natura 2000 directive Habitats FR4100203 « Chaumes du Hohneck, Kastelberg, Rainkopf, et Charlemagne ».

La plus grande partie des surfaces incluses au sein des périmètres Natura 2000 est classé N soit en secteur inconstructible. Les zones de perméabilité, directement connectées aux sites Natura 2000 sont également, pour la majeure partie, classées en zone inconstructible.

Synthèse des incidences du PLU sur le milieu naturel et les continuités écologiques

Secteurs concernés	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Zones U (UA, UE, UT, UY)	<ul style="list-style-type: none"> - Recul obligatoire de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau et de 30 m du secteur NF - Préservation des éléments remarquables paysagers (haies, arbres isolés) 	<ul style="list-style-type: none"> - Incidences résiduelles à court terme liées à la réalisation des travaux (dérangements) - Pas d'incidences résiduelles à long terme à prévoir à priori 	- Pas de mesures de compensation à prévoir
Zones A (A, AI et AC)	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des éléments remarquables paysagers situés à proximité (haies, bosquets, arbres isolés) - Recul obligatoire de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau et de 30 m du secteur NF - Etude de faisabilité au cas par cas en cas de présence de zone humide non reportée au zonage mais défini sur la cartographie des habitats naturels - Autorisation uniquement pour des extensions - Inconstructibilité des secteurs agricoles à fort enjeu écologique 	<ul style="list-style-type: none"> - Incidences résiduelles à court terme liées à la réalisation des travaux (dérangements) - Pas d'incidences résiduelles à long terme à prévoir à priori 	- Pas de mesures de compensation à prévoir
Zones N (N, NF, NC, Ni, NL, NT)	<ul style="list-style-type: none"> - classement en secteur Ni inconstructible des zones humides. - Recul obligatoire de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau et de 30 m du secteur NF - Inconstructibilité des grands massifs forestiers (NF). - Protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> - Constructibilité limitée aux extensions d'habitations existantes, annexes et aux abris agricoles - Réduction des impacts potentiels au sein des zones naturelles de perméabilité 	- Pas de mesures de compensation à prévoir

6 - indicateurs du PLU



La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 prévoit la mise en place d'un dispositif de suivi du PLU. Il permettra à la commune, dans un délai de 9 ans, de faire le bilan de son dossier au travers de plusieurs indicateurs.

Plusieurs indicateurs sont proposés et présentés dans le tableau ci-après. Celui-ci :

- explicite chaque indicateur,
- indique les sources qui pourront aider la commune à procéder au bilan de son PLU,
- rappelle les valeurs initiales, c'est-à-dire celle du présent du PLU,
- propose des valeurs à atteindre dans un délai de 9 ans après l'approbation du document d'urbanisme et qui serviront de référence pour procéder au bilan positif ou négatif de son PLU.

INDICATEURS	EXPLICATIONS	SOURCES	Valeurs initiales	Valeurs d'arrivée
<i>Répondre à l'objectif de maintenir le niveau de la population communale</i>	La population communale est de 1515 habitants au RGP2019. <u>Objectif</u> : maintien de ce niveau de population.	Statistiques communales INSEE.	1515 habitants.	1515 habitants.
<i>Redonner du logement pour assurer une fluidité du marché</i>	Un potentiel de logements vacants est intéressant à conserver pour assurer une bonne rotation des logements et être ainsi en capacité de répondre à des projets d'installation, et ainsi maintenir le nombre des habitants.	Statistiques communales INSEE.	4 logements vacants recensés par la commune à l'automne 2022	Retrouver un minimum de vacance pour assurer une rotation correcte des logements dans un contexte de marché immobilier tendu.
<i>Profil des ménages accueillis</i>	Indicateur dans la perspective de privilégier un public jeune (rajeunissement et renouvellement de la population communale) et les familles.	Statistiques communales INSEE	220 enfants de moins de 14 ans en 2019 (14% de la population communale) et en recul / 213 personnes entre 30 et 44 ans (14% de la population communale) et en recul.	Maintenir a minima ces proportions.

<i>Équilibre entre résidences principales et résidences secondaires</i>	Un nombre toujours croissant de résidences secondaires au détriment des résidences principales, avec des répercussions sur la difficulté à sédentariser les habitants.	Statistiques communales INSEE	Un nombre de résidences secondaires (51%) supérieur aux résidences principales (45%).	Retrouver un équilibre entre résidences principales et résidences secondaires.
<i>Consommation sur les espaces naturels et agricoles</i>	Des objectifs précis fixés par la loi Climat et Résilience en matière de consommation sur les espaces pour les 10 années à venir et tendant vers le zéro artificialisation nette pour 2050.	Nb de permis de construire délivrés par an pour de la construction neuve (+ analyse des demandes et des refus) Voire la mise en place d'un observatoire du foncier / Carte MAJIC 2.	9.5 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers apparaissant libres de constructions au cœur des zones U.	Comblement de 50% de ces espaces.
<i>Préservation et restauration de la trame verte et bleue</i>	Richesse environnementale, préservation de la biodiversité et des corridors écologiques qui traversent le territoire / incidences environnementales négligeables.	Etude écologique de terrain.	Analyse effectuée dans le rapport de présentation du PLU	Maintien des zones inconstructibles, non fragmentations des corridors écologiques.
<i>Préservation des zones humides et inondables inconstructibles</i>	Préservation de ces espaces en dehors de toute artificialisation des sols.	Espaces reportés sur le document de zonage / respect des règles écrites.	Espaces reportés sur le document de zonage / respect des règles écrites.	Maintien des zones humides et inondables inconstructibles.
<i>Reconversion du site des Anciens Blanchiments</i>	La situation actuelle et à venir de ce site n'est pas clairement définie. Des problèmes de pollution sont connus sur le site.	Données communales	Zone 2AU	Procédure de reprise du PLU pour répondre à un projet de reprise du site pour une nouvelle activité économique.