

Plan Local d' Urbanisme

Communauté de Communes
Gérardmer Hautes Vosges
commune de XONRUPT-LONGEMER

département des Vosges

Réunion publique n°1

le 05 juin 2023



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme et Planification
Aménagement des territoires
Communication et Concertation

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



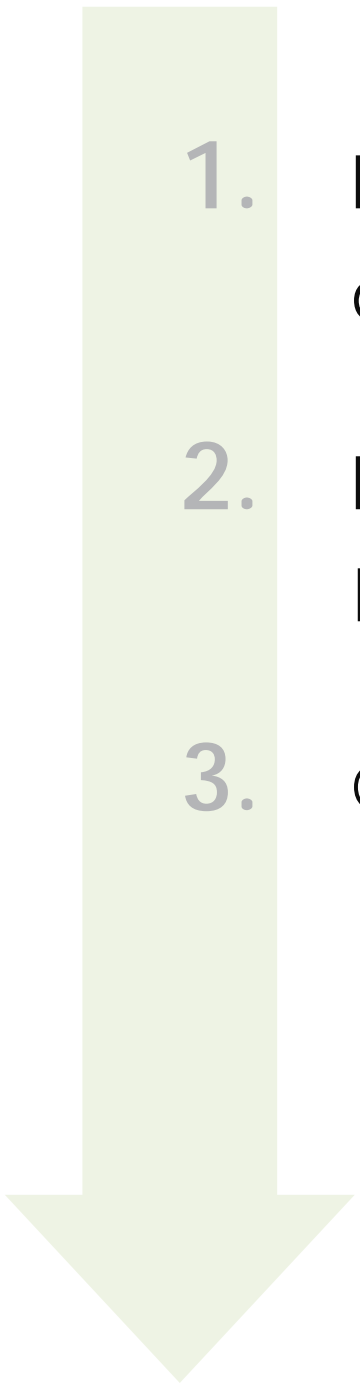
Ici & là
Architecte - urbaniste
8 impasse des hautes feignes
88400 GERARDMER
06 70 21 20 19
icietla.at@gmail.com
www.icietla-urba.com

FloraGIS

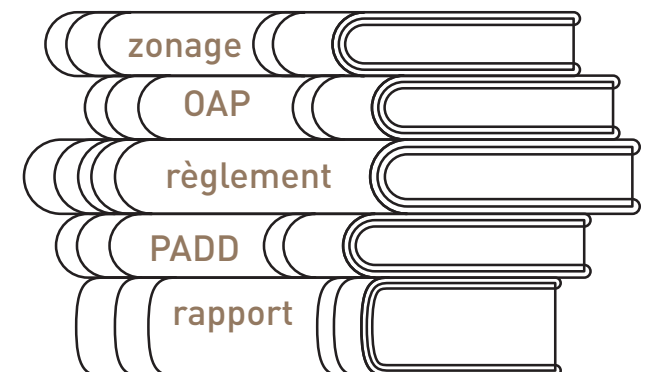
Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographique
12 rue du maréchal Lederc
F-57530 Courcelles-Chaussey
Tél : +33.(0)3.87.21.09.15
floragis@orange.fr - <http://floragis.com>



Le déroulement de la présentation

- 
1. La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
 2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 3. Questions – réponses

1. la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme



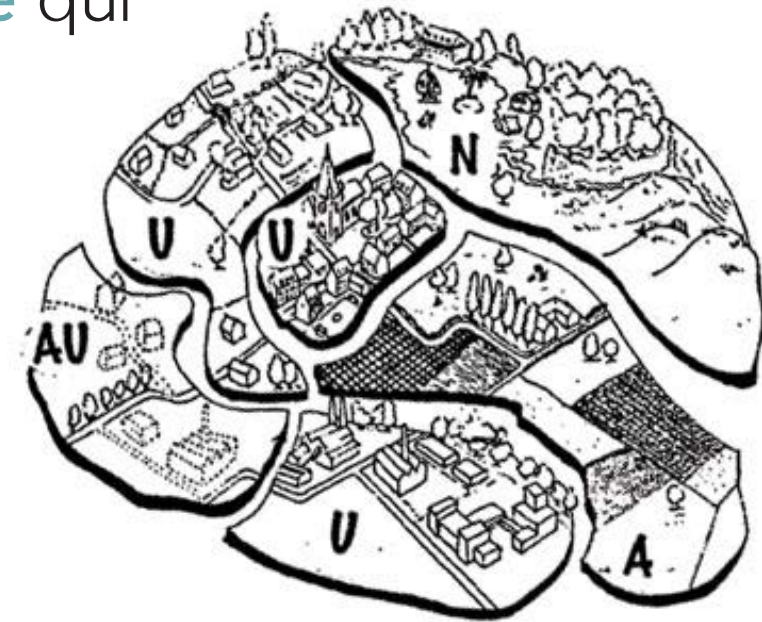
Le PLU : Qu'est ce que c'est ?

✘ Un **document d'urbanisme réglementaire** qui fixe les règles pour organiser et maîtriser l'utilisation et l'occupation des sols de chaque terrain du territoire communal.

✘ L'expression du **projet global et durable** de la commune pour les 10 à 15 ans à venir.

Un projet **concerté et co-constit** avec les différents acteurs du PLU.

✘ Un document **révisable** sans durée de validité dans le temps.



Quatre acteurs autour du projet de PLU

La **commune** qui défend son projet communal.

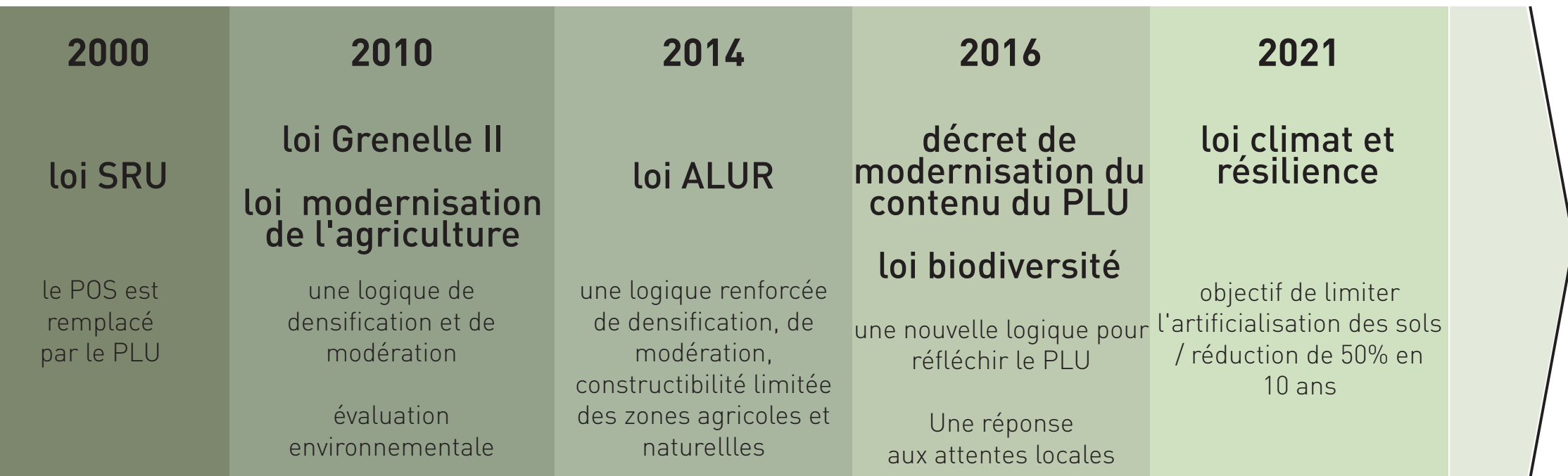
Les **habitants et les acteurs locaux**, dans le cadre de la concertation.

**PLU
CO-
construit**

Les **services d'Etat** qui suivent et donnent un avis sur le dossier.

Un **prestataire privé** qui joue un rôle de conseil, d'animation et de médiation.

Une nouvelle approche depuis 2010 à la recherche d'un développement résilient du territoire et pour ses habitants



Le PLU : un enchainement de plusieurs pièces

RAPPORT DE PRESENTATION

volet 1

Enjeux



TRADUCTION :
Choix de la règle la
mieux adaptée

ZONAGE

Règlement graphique

REGLEMENT ECRIT

OAP

RAPPORT DE
PRESENTATION

Volet 2

Justification de
l'ensemble des règles
et des choix
communaux

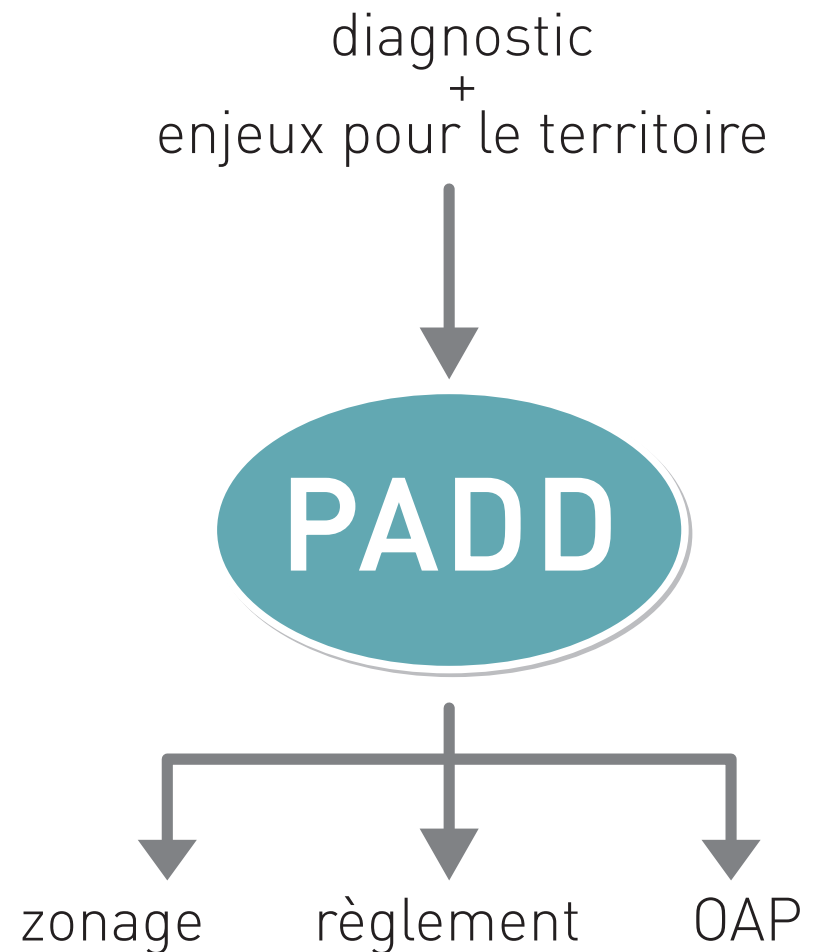
Justifications de l'application des orientations dans le zonage, le règlement écrit, les OAP

Focus sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce centrale autour de laquelle s'organise tout le projet de PLU : Le PADD doit trouver sa traduction dans les outils de planification (zonage, règlement, OAP).

Document politique dans lequel les élus s'engagent vis-à-vis de leurs administrés.

Document simple, concis, pédagogique.



Un projet multi-thématique régi par le code de l'urbanisme (L151-5)



2.

le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Un projet sous la forme d'une orientation principale déclinée en sous orientations

Une orientation principale : Les paysages locaux supports à la planification et à la valorisation qualitative des espaces de vie de la commune de XONRUPT-LONGEMER

... déclinée sous la forme de plusieurs sous orientations :

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

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

Les paysages locaux participent pleinement à l'identité du territoire communal et concourent à la qualité du cadre de vie. Ils sont appréciés aussi bien par les habitants que par les visiteurs.

Le PLU est un outil réglementaire adapté pour prendre conscience de la qualité des paysages, mais également de leur fragilité.



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



La traduction dans le PADD :

- Préserver les entités et les structures paysagères en tant qu'identité locale, dans leur diversité et leur authenticité : massif forestiers, alternance forêts / espaces ouverts, écrin boisé des lacs, versants habités.
- 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.
- Protéger la trame verte et bleue, les zones humides, les réservoirs de biodiversités, les secteurs à enjeux écologiques et appliquer le PPRi de la Vologne.

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

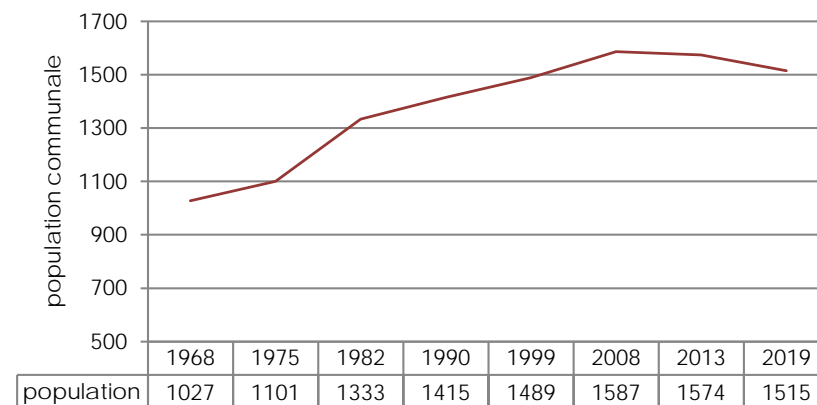


- Conserver un développement équilibré pour les activités liées au tourisme vert, et compatible avec le maintien des équilibres écologiques.
- Valoriser les belvédères qui permettent de découvrir des points de vue représentatifs du territoire.
- Soigner les différentes entrées dans la commune, à la « nature préservée », car elles délivrent la première image du territoire.
- Maintenir et valoriser les fermes encore isolées dans leur contexte « pastoral ».
- Recenser le petit patrimoine représentant l'attachement des Xonrupéens aux particularités et aux valeurs qu'il représente.

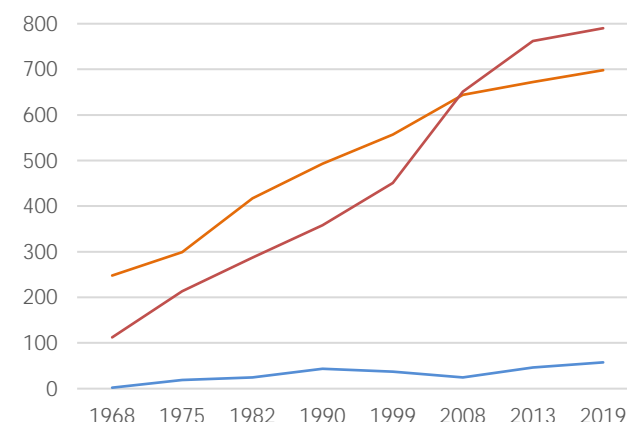
Conforter la dynamique et l'attractivité du territoire communal pour accueillir de nouveaux habitants

Même si la population connaît un léger recul sur la période récente, le territoire communal 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.

Cette démarche doit s'accompagner d'une réflexion sur l'habitat et « l'environnement habité » : L'appui à l'accueil de résidences principales est aujourd'hui primordial car les celles-ci sont fortement concurrencées par les constructions à vocation touristique.



Evolution de la population communale
- source : INSEE



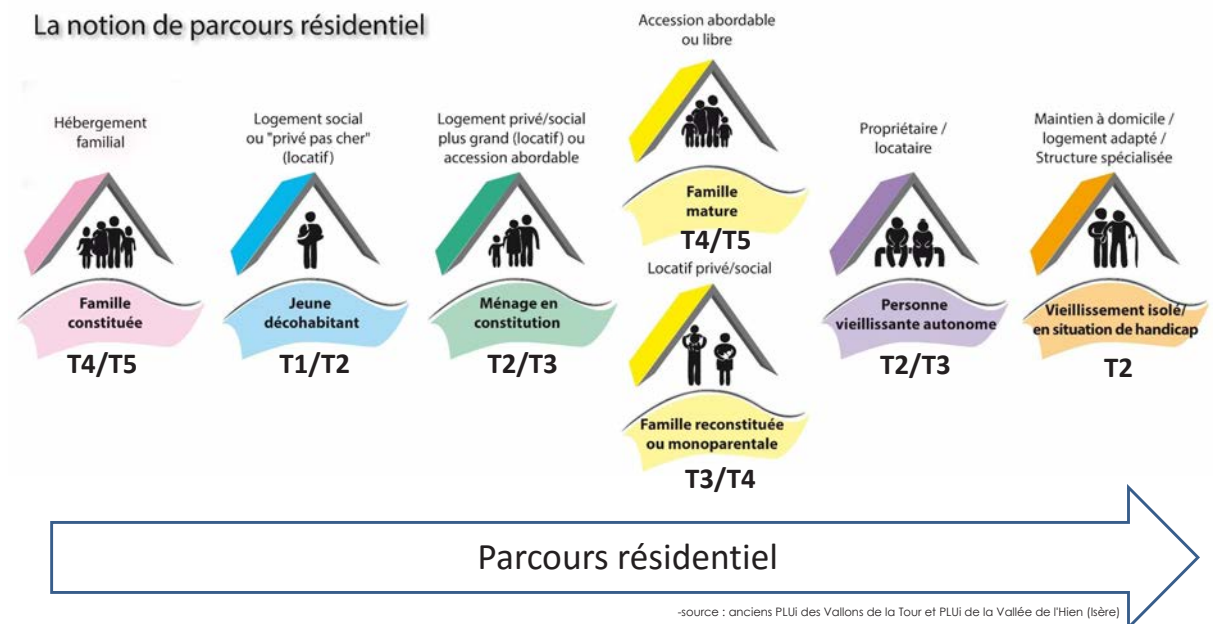
évolution des différentes typologies de logements
- source : INSEE

- résidences principales
- résidences secondaires et logements occasionnels
- logements vacants

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

La traduction dans le PADD :

- Accueillir de nouveaux ménages et permettre un renouvellement des habitants pour maintenir le niveau de population, voire permettre une légère croissance.
- Tendre vers un rééquilibrage de la proportion entre résidences principales et résidences secondaires en favorisant l'installation d'habitants plutôt que les occupations temporaires.
- Agir pour la diversification des résidences principales pour répondre à l'équilibre générationnel et social de la population et aux demandes exprimées tout au long du parcours résidentiel.



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



- Répondre aux besoins de la population permanente, actuelle et future.
- 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.
- Encourager les constructions de faible empreinte écologique, permettre la réhabilitation thermique des constructions et les intégrer dans un principe de développement durable.
- Exiger des futures constructions qu'elles répondent à leur besoin en stationnement et que les places en extérieur présentent un dispositif perméable aux eaux de pluie.

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

Plusieurs liaisons douces parcourent le ban communal dont certains empruntent les espaces bâtis. Même si ces cheminements sont plutôt empruntés à des fins touristiques et de loisirs, leur pratique mérite d'être encouragée au quotidien.



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

La traduction dans le PADD :

- Accentuer la centralité du village en pérennisant les équipements existants et en regroupant les équipements futurs en cœur de bourg.
- Sécuriser et encourager des usages alternatifs à la voiture : valorisation du réseau de liaisons douces au cœur du bâti.
- Poursuivre les aménagements cyclables déjà réalisés dans le but de qualifier, sécuriser et limiter les nuisances des abords de la RD417 : circuit sécurisé autour des lacs, connexion avec Gérardmer.
- Conforter les circuits de randonnées.
- Accompagner la mobilité douce entre les quartiers pour rendre ces pratiques plus réalistes et dans une logique de redynamisation de l'espace public.

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



La structure urbaine s'organise sous la forme d'un bourg principal qui s'est progressivement étoffé pour englober une partie de l'habitat dispersé. Certaines constructions demeurent encore actuellement isolées. La commune souhaite aujourd'hui maîtriser 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.

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

La traduction dans le PADD :

- Promouvoir un développement urbain au cœur de l'enveloppe urbaine dans le but d'avoir un impact minimal sur les paysages et sur la biodiversité locale.
 - Promouvoir une démarche de densification organisée du bâti : combler en priorité les secteurs proches du centre, achever les lotissements commencés et stopper les extensions linéaires le long des voies.
- Un engagement communal pour modérer la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers : une consommation potentielle maximale de 8 ha d'ici 2031. Le développement urbain doit également être limité sur les espaces de moindre déclivité, les plus aisément mécanisables.

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



- Retenir des choix urbains qui tiennent compte des secteurs à enjeux environnementaux, des contraintes naturelles, des réseaux, des continuités écologiques, de la ressource en eau.
- Conserver des « zones de respiration » entre l'enveloppe urbaine et les constructions dispersées qui méritent de rester « isolées ».
- Soutenir la démarche initiée par le plan de paysages intercommunal en matière de déboisement au profit de la reconquête agricole.
- Gérer les ruissellements pluviaux et exiger des futures constructions qu'elles ne détériorent pas les écoulements.

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



Le territoire communal est doté d'un tissu économique dynamique et diversifié qui permet de répondre à des demandes au niveau local et de rayonner sur les territoires limitrophes. Les entreprises sont enserrées au cœur du tissu bâti ou sur ses périphéries immédiates. Plusieurs activités tirent parti de l'environnement. Même si la vocation agricole est peu affirmée, cette dernière doit être appuyée, notamment au vu du rôle rempli par les agriculteurs en termes d'entretien et d'ouverture des paysages.

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



La traduction dans le PADD :

- Apporter une même attention à toutes les activités économiques quel que soit leur domaine.
- Assurer la pérennité des activités existantes en apportant notamment une réponse aux projets connus ; et autoriser les installations nouvelles respectant les principes du développement durable et sans créer des nuisances avec leur environnement résidentiel.
- 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.

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



- Préparer la mutation du Blanchiment.
- Défendre la pérennité des exploitations agricoles : extension du site de production à condition d'une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement immédiat.
- Modérer la consommation sur les espaces agricoles comme ressource, outil de travail des agriculteurs, rôle de « jardinier du paysage », lutte contre l'enfrichement des espaces.
- Soutenir les activités touristiques pour leur rôle dans l'économie locale et intégrer davantage la réduction des nuisances dans les nouveaux projets.
- Inciter des aménagements innovants et écologiques dans les campings.

Merci pour votre écoute



Réunion publique n°1
le 05 juin 2023
/ PLU Xonrupt-Longemer (88)

et ce temps d'échange



Bureau d'études Éolis
Urbanisme et Planification
Aménagement des territoires
Communication et Concertation

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



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

FloraGIS

Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographiques
12 rue du maréchal Leclerc
F-57530 Courcelles-Chaussey
Tél. : +33.(0)3.87.21.09.15
floragis@orange.fr - <http://floragis.com>

