

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE DE RANRUPT

**ELABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DEVELOPPEMENT DURABLE**

P. L. U. APPROUVE

LE 24/10/2003

Le Maire E. HARENANN



■ VIDAL CONSULTANTS 30, rue du Pont Mouja 54 000 NANCY



Sur la base de l'analyse de l'état initial du site, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

I. ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Les objectifs municipaux se traduisent à travers les orientations suivantes :

1 ☞ **OBJECTIF :** **Programmer et maîtriser l'extension de l'espace urbanisé**

☞ **ORIENTATIONS :**

L'outil PLU (par le biais de l'élaboration d'un zonage et d'un règlement), constituera un support juridique permettant à la municipalité de gérer de façon rationnelle et justifiée, l'avancée de l'urbanisation dans sa localisation et sa forme.

2 ☞ **OBJECTIF :** **Offrir de nouvelles possibilités d'extension dans chaque noyau urbain existant**

☞ **ORIENTATIONS :**

Afin de répondre à l'attente des familles qui désirent venir vivre à Ranrupt et également être en mesure d'offrir aux jeunes de la commune une solution de logement sur place, des zones d'extension à vocation principale d'habitat ont été dégagées à Ranrupt. Leur superficie respecte l'échelle du village ; elles sont situées à proximité de l'espace déjà urbanisé et conforte ainsi la structure villageoise.

▪ **à Ranrupt :**

- la zone d'extension située à l'ouest du lieu-dit « Haut-Jardin » : cet espace d'environ 1.5 ha et qui se situe à l'ouest du village surplombe légèrement ce dernier. Il sera relié à la trame urbaine existante par une voirie en bouclage dont les accès se localisent de part et d'autre de la zone : au bout de la rue de Mettimpré et rue de la Gasse.

Le potentiel de ce secteur s'établit à une douzaine de lots d'une superficie minimale d'environ 10 ares.

- la zone d'extension située du lieu-dit « La Gasse » : localisée au nord du secteur précédent, elle présente une configuration identique (voie centrale et constructions de part et d'autre). L'accès à cette zone est matérialisé par des emplacements réservés rue de la Gasse et rue du Hagus. Sa délimitation sud suit le relief naturel (rupture de pente) et assure ainsi son intégration dans le site. D'une superficie de 1.2ha, elle pourra accueillir une dizaine de constructions.
- la réserve foncière située à l'ouest du lieu-dit « La Gasse » : située à proximité des zones d'extension future et d'une superficie de 0.7ha, son potentiel s'élève à 3-4 lots.

La localisation de ces trois secteurs d'urbanisation future permettra de conforter la silhouette générale du village. La superficie moyenne de chaque lot (10 ares minimum) respectera la configuration du parcellaire actuel et permettra (associé aux aspects réglementaires) de réaliser une urbanisation respectueuse de la situation existante.

▪ **dans les hameaux de la commune :**

Chaque hameau dispose de capacités d'accueil résiduelle (parcelles non construites) dispersées dans le tissu urbain existant.

La configuration de ces hameaux ne permet pas comme à Ranrupt de dégager des zones d'extension sans risquer de porter atteinte à leur identité.

3

☞ **OBJECTIF :** **Préserver le cadre bâti et l'identité patrimoniale**

☞ **ORIENTATIONS :**

Tous les noyaux urbanisés sont classés en zones urbaines. Les zones d'extensions sont prévues en continuité du bâti existant.

Les futures voiries (en bouclage) permettront de raccorder ces secteurs à la trame urbaine et d'optimiser ainsi leur intégration. Des emplacements réservés figurent sur le plan de zonage ; les futures voies devront obligatoirement prendre accès sur ces emplacements.

La réglementation veillera à maintenir la relative homogénéité dans les hauteurs, l'implantation et l'aspect extérieur des futures constructions dans un souci de cohérence et de respect de l'identité villageoise.

Ainsi, la hauteur totale des constructions principales a été fixée à 12 mètres maximum, elles devront s'implanter dans les 35 premiers mètres comptés à partir de la limite du domaine public et suivre la ligne des constructions existantes.

Les éléments les plus intéressants du tissu urbain (grandes fermes vosgiennes monobloc, petits éléments patrimoniaux,...) seront protégés par le biais de l'instauration du permis de démolir.

4 **OBJECTIF :** **Préserver et protéger les espaces naturels paysagers et maintenir voire développer l'activité agricole.**

ORIENTATIONS :

Les paysages caractéristiques ainsi que les éléments de patrimoine naturel (pâturages, vergers, terrasses, clairières, cortège floristique et prairies de long des cours d'eau,...) seront sauvegardés par un classement en zone naturelle inconstructible.

La délimitation des zones constructibles passant au plus près des constructions existantes, le mitage est fortement limité ; les élus souhaitant maintenir voire favoriser l'activité agricole, seules les nouvelles constructions à usage agricole seront admises sur le reste du territoire.

Il s'agit également de maintenir les points d'appel visuel tel que l'Eglise à Ranrupt où tout aménagement devra tenir compte de cet élément identitaire de la commune.

5 **OBJECTIF :** **Ne pas développer l'urbanisation au Col de Steige**

ORIENTATIONS :

Le Col de Steige est situé au sud du village de Ranrupt. Quelques chalets s'y sont implantés à proximité d'une retenue d'eau artificielle et d'une structure touristique en partie à l'abandon aujourd'hui.

La vocation première de ce secteur étant l'activité touristique, toute nouvelle urbanisation sera proscrite ; l'enjeu de ce secteur réside dans la réhabilitation et la modernisation des constructions existantes.

La reconstruction de nouveaux bâtiments sera possible mais en respectant la configuration actuelle. Ainsi, l'occupation et l'utilisation du sol est clairement limitée, l'emprise au sol et la hauteur des nouveaux bâtiments correspond à la situation actuelle, 20% de la superficie des terrains seront réservés à des espaces verts et le COS est fixé à 0.25.

⇒ Ces orientations d'urbanisme et d'aménagement ont été définies dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

II. MESURES DIVERSES

■ Préservation du patrimoine bâti

Le tissu urbain existant a été classé en zone urbaine UA.

Afin de préserver sa valeur patrimoniale, les démolitions sont soumises à autorisation préalable (permis de démolir).

■ Droit de Préemption Urbain (DPU)

La municipalité a décidé d'instituer le Droit Préemption Urbain dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, dès que le PLU sera opposable aux tiers.

III – PROGRAMME D'EQUIPEMENT

■ Les emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent de localiser et de déterminer les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics futurs. Ils figurent sur le plan de zonage en hachurés.

Ils permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle il est affecté. Ils portent essentiellement sur la réservation de terrains en vue de création de voiries, d'équipements publics et mesures d'intérêt général.

Trois emplacements réservés (ER n°1, 2 et 3) visent à assurer la desserte des futures zones urbaines (AU).

Les emplacements n°4 et 5 ont pour vocation la création de cheminements agricoles et piétonniers ; l'un est situé à Fonrupt, le long du cours d'eau du même nom et l'autre à Haut Ranrupt, rue de l'Avrelle. Seules les amorces de ces cheminements ont été inscrits en emplacement réservé, la suite du tracé étant en cours de réflexion.

L'emplacement réservé n°6 consiste à transformer les carrefours triangulaires du Col de Steige en giratoires destinés à améliorer la sécurité et la lisibilité de ces intersections

■ Autres projets équipements

Les terrains communaux situés derrière l'Eglise et classés en secteur IAUI pourraient donner lieu à un aménagement destinés à l'accueil des habitants et visiteurs lors de manifestations festives. Ce projet est actuellement en cours de réflexion.