

P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal du 23 octobre 2009
Le Maire



P. Lafont

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

■ Commune de GRUEY-les-SURANCE

Commune de GRUEY-les-SURANCE

Synthèse du diagnostic socio-économique

LA DEMOGRAPHIE

- Une population en nette baisse de 1975 à 1999 mais qui se stabilise en 2006.
- La population communale rassemblant 6% de la population cantonale.
- Un nombre de ménages qui baisse tout comme la taille moyenne des ménages.
- Une population vieillissante.

LE LOGEMENT

- Une faible diminution du nombre de logements.
- Les résidences principales ne constituent que 50% du parc de logements en 2006.
- Une proportion de résidences secondaires en forte augmentation qui représentent en 2006 plus de 40% du parc de logements.
- Un taux de vacance qui a diminué de moitié entre 1999 et 2006.
- Un important parc de logements anciens : 96% de logements construits avant 1949.
- Un rythme de construction des logements très faible (1 logement/an).

ECONOMIE et ACTIVITES

- Un taux de chômage élevé, légèrement supérieur à celui observé à l'échelle du canton de Bains-les-Bains.
- L'activité agricole régresse sur la commune, les exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune ne sont plus que 7.
- Une activité commerciale et artisanale dynamique qui s'articule autour de 11 artisans, commerces et entreprises artisanales.

LES EQUIPEMENTS

- Un niveau d'équipement faible, caractéristique d'une commune rurale.
- Un assainissement en cours d'étude.
- Quelques hameaux (le Hatrey, la ferme du Coucou et Bazin) ne sont pas reliés au réseau d'eau potable de la commune.

Commune de GRUEY-les-SURANCE

Synthèse du diagnostic paysager et urbain

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Un territoire desservi par la route thermale RD 164 reliant Contrexéville à Bains-les-Bains.
- Un territoire occupé par un plateau vallonné assez élevé avec un bourg inscrit en fond de vallon.
- Un réseau hydrographique développé générant des zones humides.

LE GRAND PAYSAGE

- Les boisements périphériques et les micro-boisements progressent au détriment des terres labourables et des prairies.
- Création de plusieurs étangs et notamment de l'étang communal des Marais qui constitue un élément fort du paysage.
- Par sa situation sur la route thermale et logée dans un écrin de verdure de qualité, Gruey offre des atouts indéniables pour le tourisme vert. La valorisation des étangs apporterait une activité et une attractivité touristique locale supplémentaire.

LA STRUCTURE BATIE

- Le bâti est composé d'un village-rue, très allongé, en forme de T ainsi que de 8 hameaux périphériques.
- Un ensemble urbain présentant un tissu compact d'habitat lorrain traditionnel et caractérisé par la présence de portes à charri.
- Un parcellaire obéissant à un découpage en lanière avec une configuration répétitive à l'arrière : jardins, potagers, vergers, prés tandis que sur l'avant de la construction se développe l'usoir.
- Présence d'un bâti patrimonial remarquable, présentant un état général très médiocre.
- Aucune extension récente ne vient perturber l'organisation linéaire du bâti ancien.

A partir de ces constats, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de cinq grands thèmes :

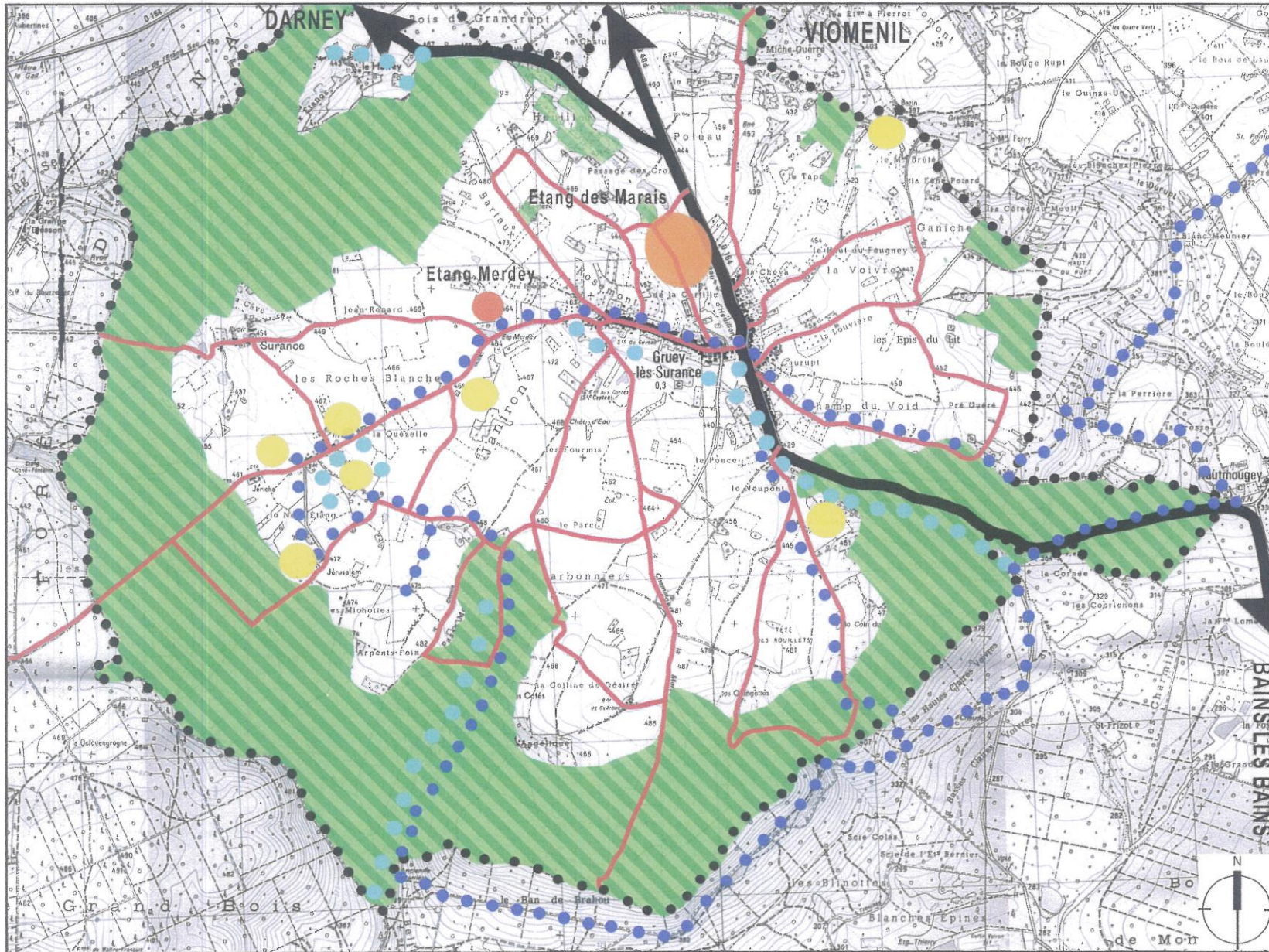
- ~ **LA PROGRAMMATION ET LA MAITRISE DE L'EXTENSION DE L'ESPACE URBANISE**
- ~ **LE RENFORCEMENT DE L'IDENTITE DU BOURG**
- ~ **LA VALORISATION DE L'OFFRE DE LOISIRS**
- ~ **LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE**
- ~ **LA PERENNISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES**









Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune.

LE PROJET DE TERRITOIRE

PRINCIPES	ORIENTATIONS
LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE	<p>Respecter les zones humides.</p> <p>Protéger les massifs forestiers.</p> <p>Préserver le cadre environnemental et paysager et mettre en valeur un environnement naturel de qualité.</p> <p>Limitier l'espace agricole constructible en tenant compte des contraintes environnementales.</p> <p>Mise en valeur des étangs.</p> <p>Prendre en compte certaines exigences paysagères liées au site (zone humide, zone boisée, étangs ou pièces d'eau).</p>
LA VALORISATION DE L'OFFRE DE LOISIRS	<p>Permettre le développement du tourisme vert autour de l'étang des Marais.</p> <p>Maintenir l'espace de détente autour de l'étang Merdey.</p> <p>Maintenir les sentiers existants formant des bouclages et menant aux lisières boisées qui ceinturent le territoire communal.</p> <p>Maintenir et étoffer l'offre pour la pratique du VTT (espace VTT – FFC du Pays de la Vôge) ainsi que le circuit équestre de la Tranvosgienne.</p>
LA PERENNISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES	<p>Maintenir et développer les activités économiques en autorisant une mixité habitat-artisanat-industrie compatible avec le voisinage.</p> <p>Garantir la gestion des espaces ouverts au travers la vitalité du monde agricole et son rôle dans l'entretien des paysages, en maintenant l'activité agricole.</p>

LE PROJET DE TERRITOIRE



- | | | | | | |
|---|---|---|-------------------------------|---|--|
|  | Potential de développement à vocation touristique ou de loisirs |  | Secteur agricole à pérenniser |  | Sentiers de randonnées à maintenir ou à aménager |
|  | Espace boisé à maintenir |  | Limite communale |  | Zone humide à prendre en compte |
| | |  | |  | Circuit VTT à maintenir |

LE PROJET DE BOURG

PRINCIPES	ORIENTATIONS
LE RENFORCEMENT DE L'IDENTITE DU BOURG	<p>Stopper l'urbanisation le long des voies routières.</p> <p>Respecter les caractéristiques et le niveau d'équipement du bourg.</p> <p>Permettre l'extension des équipements (cimetière, aire de stationnement).</p> <p>Améliorer le cadre de vie en encourageant la mise en valeur du patrimoine architectural.</p> <p>Proposer la réalisation de bâtiment recevant des logements locatifs.</p> <p>Conforter les hameaux sans les étendre.</p>
LA PROGRAMMATION ET LA MAITRISE DE L'EXTENSION DE L'ESPACE URBANISE	<p>Dégager des secteurs d'extension en liaison avec le bâti existant, sous forme de greffe urbaine et non d'étirement urbain.</p> <p>Offrir un développement résidentiel maîtrisé et contenu.</p> <p>Veiller à une bonne harmonie avec le bourg et une bonne intégration dans le paysage.</p> <p>Favoriser les déplacements doux dans les secteurs d'extension.</p>
LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE	<p>Mettre en valeur le petit patrimoine local (fontaines, puits, ...).</p> <p>Prendre en compte la sensibilité paysagère des espaces ouverts.</p>

