

**Plan Local d'Urbanisme  
de Jeanménil**

**2- Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable**

*P.L.U. approuvé par délibération  
du Conseil Municipal le 18 novembre 2004*



**Cogit Habilis**

PRÉFECTURE DES VOSGES  
D.R.C.L.E. 4  
Requie le 28 DEC. 2004  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



## *PREAMBULE*



Le Conseil Municipal de Jeanménil a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et de doter la commune d'un Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure est l'occasion pour Jeanménil d'entreprendre une réflexion approfondie sur son développement et l'aménagement de son espace, tout en faisant intervenir une large concertation locale.

Dans un souhait ambitieux de se doter d'un Projet Global de Développement, Jeanménil a pour objectif prioritaire de favoriser la «tonicité démographique» du village et de promouvoir des démarches cohérentes de valorisation de la qualité de son cadre de vie.

Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* fait sienne cette double ambition qualitative qui vise à promouvoir une évolution maîtrisée du village.

**Pour répondre aux enjeux de vitalité de la commune de Jeanménil, le présent document «Projet d'Aménagement et de Développement Durable» se décompose en quatre parties :**

- 1- Assurer la vitalité de Jeanménil
- 2- Penser l'urbanisation future de Jeanménil pour valoriser l'inscription de la ville dans son site
- 3- Valoriser et affirmer le caractère de Jeanménil
- 4- Renforcer et pérenniser le dynamisme économique du village

Plan Local d'Urbanisme de Jeanménil

## ■ *SOMMAIRE* ■

➤	PREMIERE PARTIE : Assurer la vitalité de Jeanménil .....	7
➤	DEUXIEME PARTIE : Penser l'inscription de Jeanménil dans son site.....	15
➤	TROISIÈME PARTIE : Valoriser et affirmer le caractère de Jeanménil .....	25
➤	QUATRIÈME PARTIE : Renforcer et pérenniser le dynamisme économique du village.....	33

Plan Local d'Urbanisme de Jeanménil



● PARTIE I ●

**Assurer la vitalité de Jeanménil**

## *Un Plan Local d'Urbanisme au service de la vitalité de la commune.*

- ▶ *Jeanménil est et doit rester une commune rurale attractive au service de ses habitants.*
- ▶ *Jeanménil doit profiter de sa position géographique favorable pour pérenniser et renforcer sa vitalité et la tonicité de sa pyramide des âges.*
- ▶ *L'ambition d'un dynamisme démographique est pensée en ce sens, elle vise à la fois à accroître la masse critique nécessaire à l'affirmation d'un niveau de service de qualité et à assurer un renouvellement des générations garantissant une réelle tonicité démographique.*

### Orientation n°1

*Un objectif de population de 1 300 habitants à l'horizon 2020, garant de la vitalité et du dynamisme communal.*

- L'objectif est de permettre une évolution progressive de la démographie et de rendre possible l'accueil d'environ 1 300 habitants en 2020, soit une augmentation de 17% de la population pour les quinze prochaines années.
- L'objectif est de permettre l'arrivée d'une nouvelle population, notamment les jeunes ménages, pour assurer la «tonicité démographique» de la commune et la vitalité du monde associatif.

*Un objectif au service de la vitalité de Jeanménil*



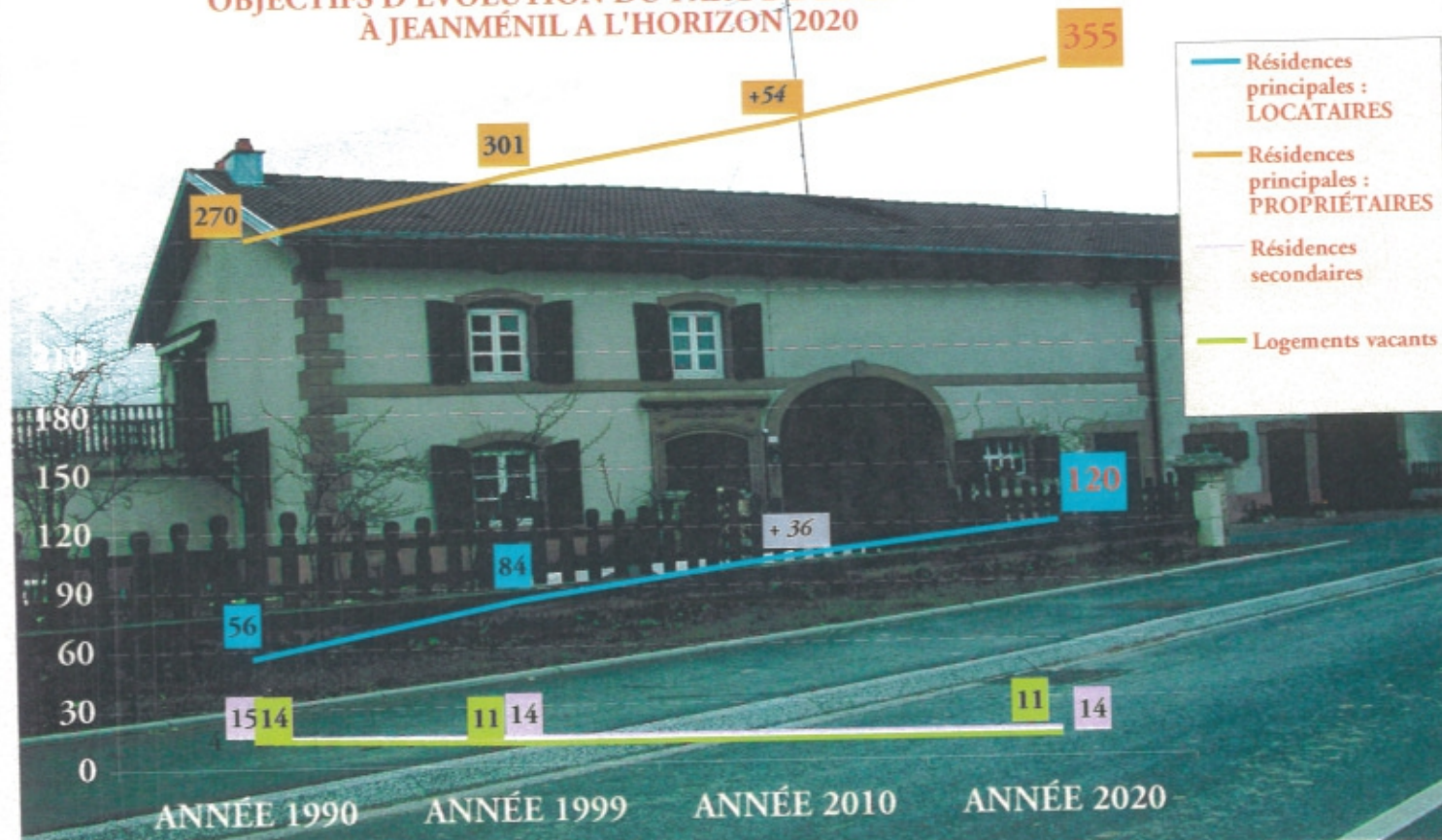
Orientation n°2

*L'objectif d'un parc de logements de 90 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2020*

- Le P.L.U. intégrera des possibilités de construction correspondant à environ 90 nouvelles résidences pour 2020. La localisation de cet habitat devra être pensée de manière à conserver le caractère rural du village.
- Le P.L.U. doit favoriser le développement d'une offre de logements locatifs afin d'atteindre un équilibre de 30% de logements locatifs - de manière privilégiée de logements «jeunes ménages - sur les 90 nouvelles résidences prévues à l'horizon 2020. Ainsi, le rapport locatif-propriétaire passerait de 20 % aujourd'hui à 24 % en 2020.
- Le P.L.U. doit pouvoir également faciliter la reconquête des logements vacants (notamment avec la mise en oeuvre éventuelle d'une OPAH) et ne pas encourager le développement du parc de résidences secondaires.

*Un objectif au service de la vitalité de Jeanménil*

**OBJECTIFS D'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS  
À JEANMÉNIL A L'HORIZON 2020**

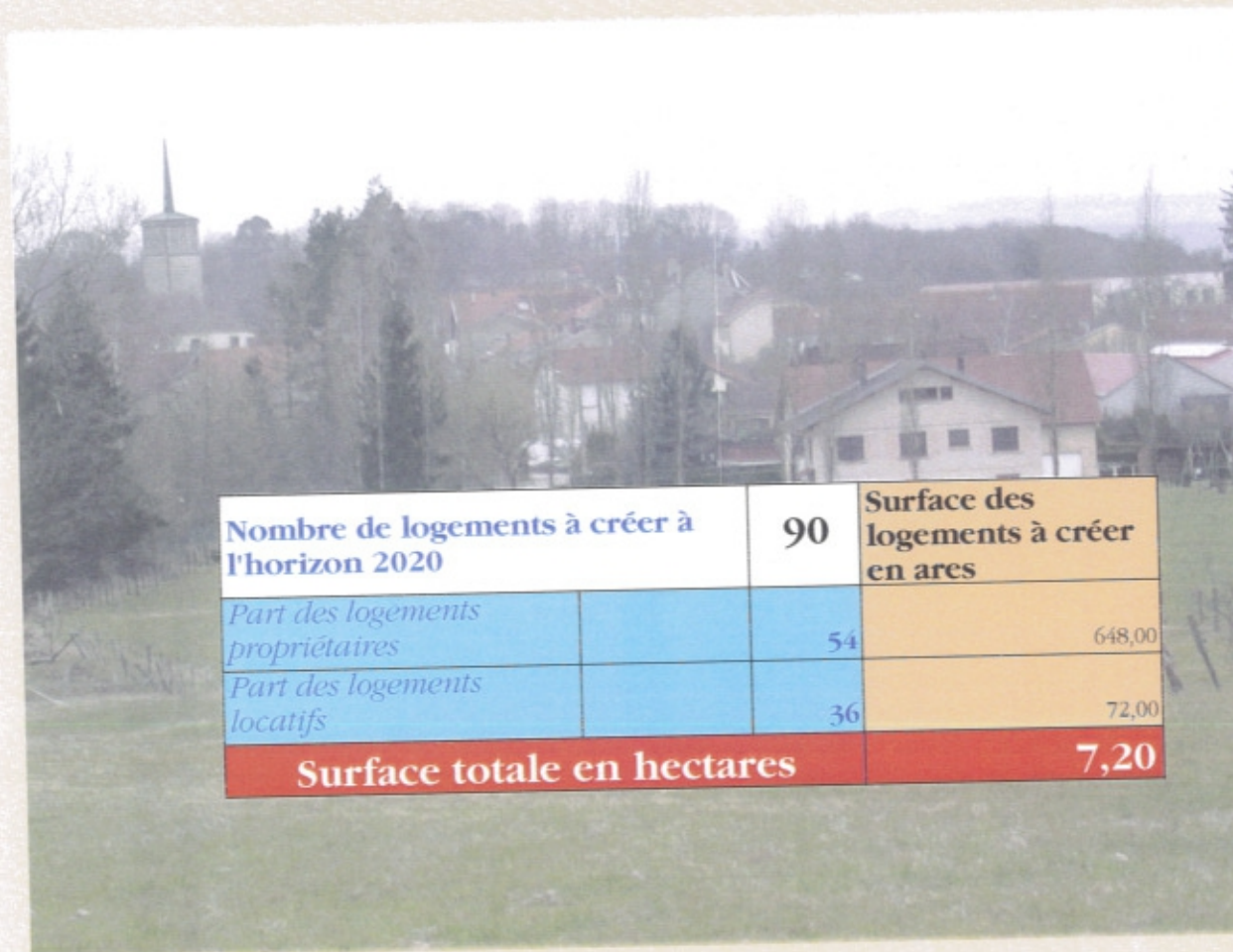


■ *Les chiffres sont donnés à titre indicatif*

### Orientation n°3

*Un objectif d'offre d'habitat de qualité qui implique une urbanisation d'environ 7,2 hectares.*

- Le volume de croissance du parc d'habitation de Jeanménil a été conçu dans l'optique d'une tonicité démographique et d'une croissance maîtrisée. L'objectif de 90 unités d'habitations supplémentaires à l'horizon 2020 implique une disponibilité foncière limitée à environ 7,2 hectares. si le rapport de 40 % de logements locatifs et 60 % de propriétaires est respecté.
- Il faut prendre en compte un besoin de surface différencié pour la création de logements propriétaires et de logements locatifs. Le besoin effectif de foncier étant fixé à environ 7,2 hectares, le plan de zonage devra prévoir un volume de surface supérieur à ce chiffre afin de prendre en compte la problématique du mûrissement du foncier et des temps de déblocage des situations.



Nombre de logements à créer à l'horizon 2020		90	Surface des logements à créer en ares
Part des logements propriétaires		54	648,00
Part des logements locatifs		36	72,00
<b>Surface totale en hectares</b>			<b>7,20</b>

■ *Les chiffres sont donnés à titre indicatif*





• PARTIE II •

**Penser l'urbanisation future de Jeanménil  
pour valoriser l'inscription du village dans son site**

LES ENJEUX

*Un Plan Local d'Urbanisme pour préserver l'inscription de Jeanménil dans son site.*

- ▶ *Privilégier une gestion qualitative des possibilités de construction pour assurer l'harmonie paysagère de Jeanménil*
- ▶ *Favoriser le développement d'un cadre de vie de qualité.*
- ▶ *L'urbanisation linéaire des dernières décennies doit être aujourd'hui stoppée.*
- ▶ *Une organisation de l'urbanisation future qui s'appuie sur une densification et un développement du hameau de Fraispertuis.*
- ▶ *Une organisation de l'urbanisation future renforce la centralité villageoise de Jeanménil.*

Orientation n°4

*Un objectif de localisation optimale des possibilités de construction*

- Le développement futur de Jeanménil implique de pérenniser une implantation du bâti qui respecte l'harmonie de l'inscription de Jeanménil dans son site.  
En ce sens l'urbanisation pourra bénéficier d'un point d'appui visuel avec le clocher de l'Eglise.
- Le principe d'un développement non linéaire de Jeanménil et du Hameau de Fraispertuis et d'une limitation de la croissance urbaine fondée sur les lignes de force du paysage et la topographie sont des garants de l'inscription du village et du hameau dans son site.

*Le P.L.U. doit préserver  
l'inscription du village dans  
son site*



**Le P.L.U. doit conforter le hameau de Fraispertuis posé dans son coteau**



Orientation n°5

*L'objectif de stopper l'étalement du bâti et l'urbanisation linéaire.*

- Le développement futur de Jeanménil implique de rompre avec le principe d'une urbanisation linéaire le long des axes de voirie afin de préserver l'inscription du village dans son site.
- En ce sens il importe de stopper l'urbanisation linéaire et l'étalement du village afin de préserver un réel équilibre entre la présence du bâti et la qualité des espaces ouverts. C'est le caractère rural du village qui est tributaire de cet équilibre.



*[ ] Principe de limitation de l'étalement urbain et de l'allongement du village*

Orientation n°6

*Affirmer et renforcer les espaces de centralité.*

- La centralité organisée autour de l'axe *mairie-église* avec les commerces de proximité, les services, le groupe scolaire, et le foyer «les quatre saisons», présente globalement de bonnes qualités fonctionnelles. Il importe cependant de solutionner la sécurité de la traversée par la RD32 et de renforcer et valoriser le caractère urbain du lieu en donnant un caractère de «rue» à un espace où domine l'idée de «route».
- Le renforcement de cet espace de centralité implique également d'y intégrer la capacité d'accueil de nouveaux équipements ou de commerces.



*Une centralité à renforcer pour affirmer une qualité paysagère et urbaine*



Un «Coeur de village» qui doit reconquérir l'esprit rue pour affirmer la convivialité et la sécurité du village

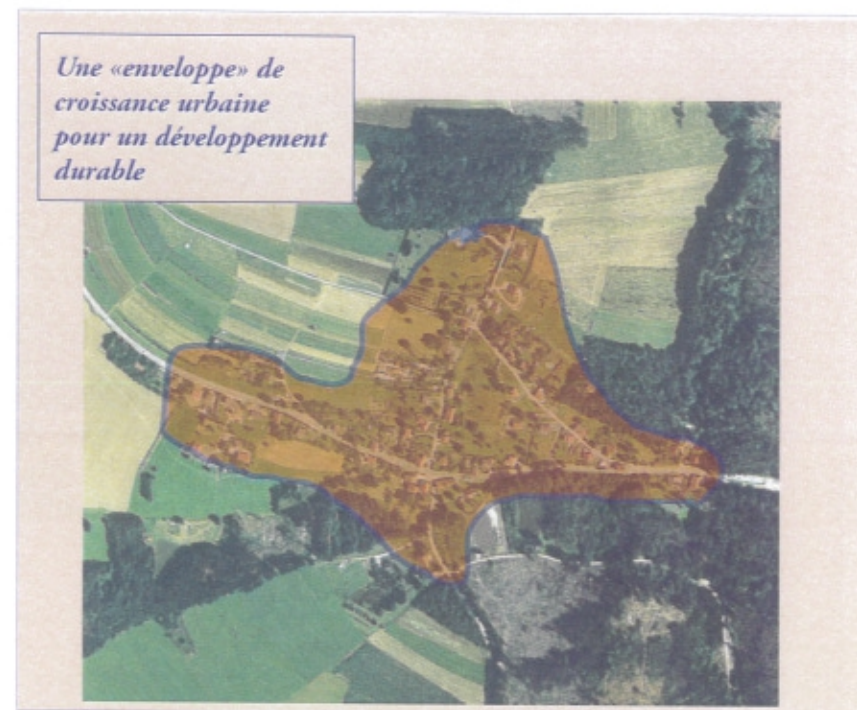


Réduire la place prédominante de la RD32

Orientation n°7

*Un objectif de densification et de développement du hameau de Fraispertuis.*

- Le hameau de Fraispertuis a connu ces dernières années une certaine densification par la création d'un habitat diffus qui a su conserver malgré tout l'inscription du hameau dans son site.
- Cette densification du hameau rend aujourd'hui opportune le renforcement de l'urbanisation de Fraispertuis de façon non linéaire et confortant la compacité inhérente à l'idée même de hameau.
- Le PADD prévoit une inscription durable du hameau dans son site en prenant en compte à la fois la problématique de son développement et la préservation de la coupure verte entre le hameau et le village.





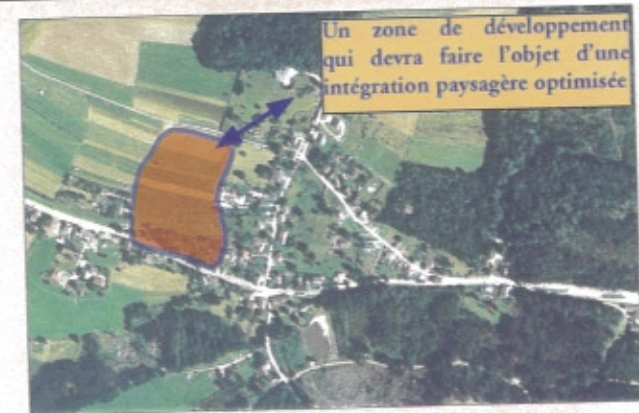
Le P.L.U. doit préserver la coupure verte qui permet une respiration entre le hameau et le village



Le P.L.U. doit conforter la vitalité et le caractère du hameau de Fraispertuis



Le P.L.U. doit permettre le développement maîtrisé du hameau de Fraispertuis tout en respectant l'harmonie du site



Un zone de développement qui devra faire l'objet d'une intégration paysagère optimisée





## ● PARTIE III ●

### Valoriser et affirmer le caractère de Jeanménil

Orientation n°7

*Une démarche globale de valorisation des qualités architecturales, paysagères et patrimoniales de Jeanménil*

- Sans figer le développement architectural de Jeanménil dans un carcan, il importe que les constructions futures et les réhabilitations privilégient une architecture traditionnelle, préservant et valorisant ainsi le caractère et l'identité du village.
- La préservation et la valorisation du patrimoine architectural remarquable et du «petit patrimoine (calvaire, muret,..) sont au coeur de cette préoccupation. Cependant, il est fondamental de préserver le caractère d'ensemble du site en appliquant les préceptes à tout le bâti et non seulement aux éléments les plus marquants et les plus typiques.
- Le respect des règles de volumétrie, des principes d'équilibre dans la création des ouvertures, des tonalités ambiantes dans le choix des matériaux, ainsi que le choix de l'orientation des faîtages et des matériaux de couverture sont une orientation majeure du P.A.D.D.

*Une réelle dimension  
patrimoniale à préserver*



*Le P.L.U. doit préserver le village d'une banalisation  
de l'architecture*



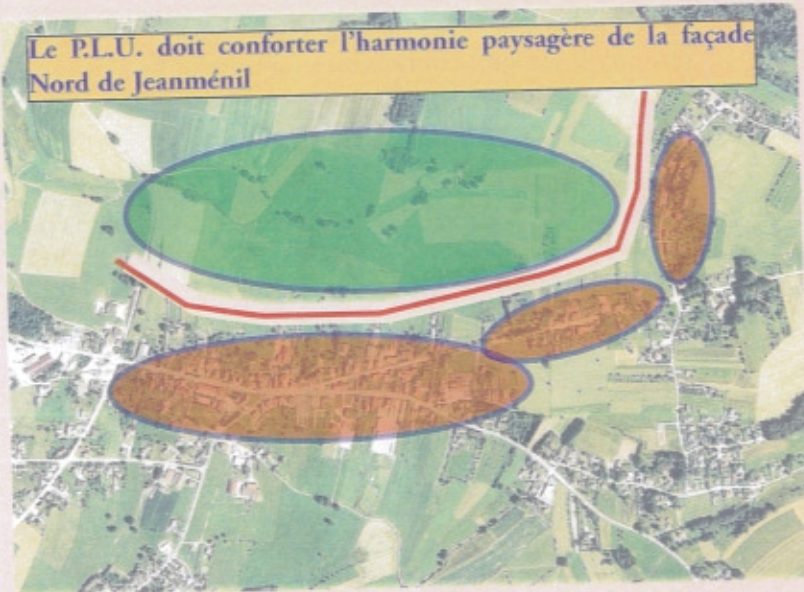
Orientation n°8



*Valoriser les «façades paysagères» de Jeanménil.*

- La localisation des principales extensions du bâti de Jeanménil doit garantir la pérennité du caractère du village. En effet, la qualité des façades bâties joue un rôle d'interface entre l'espace urbain et l'espace naturel primordial pour affirmer la dimension rurale du lieu.
- La façade Sud présente une grande unité conférée par l'articulation «bâti», RD50 et «champs de culture». Sa préservation est essentielle pour valoriser la vue sur le village sous l'oeil bienveillant de l'Eglise.
- La façade Nord offre le meilleur potentiel de valorisation paysagère. Située dans un vallon, elle a constitué jusqu'alors une limite naturelle au développement urbain de Jeanménil.

*Les limites actuelles et futures à l'urbanisation doivent être pensées comme des interfaces entre les infrastructures ou l'espace naturel et l'espace bâti*

Le P.L.U. doit conforter l'harmonie paysagère de la façade Nord de Jeanménil



-  Espaces Bâtis
-  Espaces naturels vallonnés

Le P.L.U. doit conforter l'harmonie paysagère de la façade Sud de Jeanménil



Orientation n°9

*Une démarche globale de valorisation des limites séparatives du bâti de Jeanménil*

- La constitution des limites séparatives des entités bâties de Jeanménil est une composante essentielle de l'insertion paysagère des constructions dans le site.
- La préservation et la valorisation de modes qualitatifs de traitement des limites séparatives est un objectif du P.A.D.D. Sa mise en oeuvre est un élément clef de la préservation du caractère de l'architecture et du paysage du village.

Le P.L.U. doit préserver l'omniprésence de la nature dans l'harmonie paysagère de Jeanménil



Le P.L.U. doit favoriser une gestion qualitative des limites séparatives avec l'utilisation de matériaux conformes à l'esprit campagne







• PARTIE IV •

**Renforcer et pérenniser le dynamisme économique du village**

Orientation n°10

*Permettre l'extension et le renforcement des  
«Zones d'Activités»*

- La Zone d'activité de Jeanménil a permis à la commune de faire face à la crise des Poteries, notamment par le développement d'un tissu artisanal actif.
- Le P.L.U. prévoit en toute logique le renforcement et la pérennisation de cette Zone d'activité.
- Le P.L.U. offre d'importantes marges de manoeuvre quant à la mobilisation des parcelles par les acteurs économiques. Pour garantir l'insertion des implantations dans le site, le PADD souligne le soin qu'il conviendra d'apporter au traitement des limites séparatives et à la végétalisation des espaces libres.
- Le développement économique de Jeanménil passe également par le renforcement et le prolongement sur le ban communal de Jeanménil de la Zone d'activité de Rambervillers et de ses zones d'activités artisanales.

*Le P.L.U. doit permettre de soutenir le dynamisme économique local par le renforcement de la zone d'activités de Rambervillers et de la Zone artisanale de Jeanménil*

Possibilité d'extension de la Zone d'activités

Zone d'activité actuelle



Le P.L.U. doit conforter le développement de la zone de Rambervillers qui est un enjeu du développement régional

Le site des Poteries

Orientation n°11

*Valoriser le site de l'espace de loisirs dans l'esprit d'un «tourisme durable»*

- La création de l'espace de loisirs de Fraispertuis a eu des répercussions favorables sur l'ensemble du domaine touristique des Vosges; il s'impose comme un moyen de renforcer la chalandise des activités de nature et participe ainsi à leur structuration.
- Le P.L.U. de Jeanménil doit lui permettre de poursuivre son développement et de renforcer la vitalité du village.

*Le P.L.U. doit permettre de soutenir le développement du Parc de Loisirs de Fraispertuis*



Orientation n°12

*La volonté de garantir un contexte favorable au dynamisme des exploitations agricoles*

■ L'ambition de valorisation des espaces agricoles de Jeanménil implique une protection des espaces voués à l'agriculture notamment par la préservation des possibilités d'extension et d'évolution des exploitations ; telle est la vocation des zones A.

■ Pour préserver la vocation agricole du village, il convient de préserver et valoriser la qualité des milieux naturels ; telle est la vocation des zones N constituées essentiellement d'espaces ouverts.

■ Pour que le développement et l'adaptation des exploitations soient en phase avec l'apport historique de la profession agricole à la qualité des paysages, le P.A.D.D. prévoit une intégration paysagère et architecturale du bâti des exploitations. Il faut donc allier des nécessités techniques, une facilitation du travail et une nécessité d'intégration paysagère selon plusieurs angles de vues.



Le P.L.U. doit préserver la place de l'agriculture dans l'économie, la gestion de l'espace de Jeanménil



