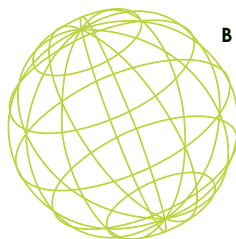


Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges

Département des Vosges

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Xonrupt-Longemer

Dossier d'élaboration du PLU de Xonrupt-Longemer copie conforme à celui annexé à la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges du 17 juillet 2024.



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

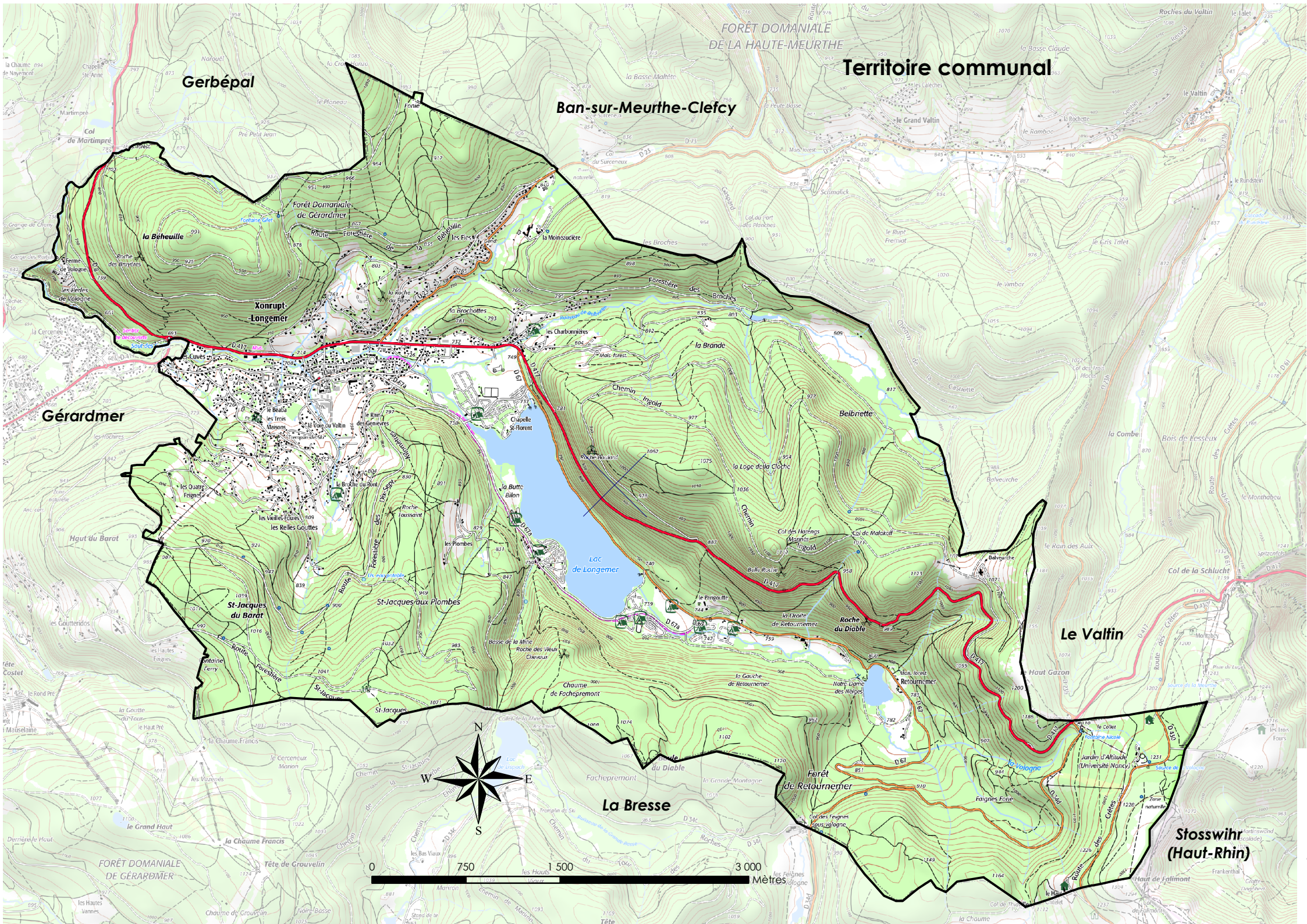
56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



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



Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographiques
8c avenue de la Libération
F-57530 Courcelles-Chaussy
Tél. : +33 (0)3 87 21 09 15
floragis@orange.fr - <http://floragis.com>



FORÊT DOMANIALE
DE LA HAUTE-MEURTHE

Territoire communal

Gerbépal

Ban-sur-Meurthe-Clefcy

Gérardmer

Le Valtin

La Bresse

Stosswihr
(Haut-Rhin)

FORÊT DOMANIALE
DE GÉRARDMER



0 750 1 500 3 000 Mètres

PREAMBULE / Les paysages locaux supports à la planification et à la valorisation qualitative des espaces de vie de la commune de XONRUPT-LONGEMER

ORIENTATIONS /

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

préambule / une orientation centrale : Préserver les paysages locaux de moyenne montagne vosgienne pour leur rôle de support de développement et de la valorisation du territoire communal de XONRUPT-LONGEMER

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une démarche régie par la loi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été créé par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 qui instaure les Plans Locaux d'Urbanisme.

Le contenu du PADD a été ensuite repris et affiné par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. **Il a dorénavant la fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir, projet qui trouvera sa traduction dans les différents outils de planification du PLU.**

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de

l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » (article L151-5 du code de l'urbanisme).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme de XONRUPT-LONGEMER.

Le PADD se veut être un document simple, concis et pédagogique. Celui-ci est rédigé sur la base des conclusions et des enjeux identifiés au cours de la phase diagnostic du PLU. Le document présente la vision ambitionnée par la commune de XONRUPT-LONGEMER pour les 10 ans à venir et l'engagement que prend le conseil municipal vis-à-vis de ses administrés. Il s'attache au principe de développement durable qui se définit comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » [rapport « Notre avenir à tous » de la Commission des Nations Unies sur l'environnement et le développement durable, dit rapport Brundtland].

Le PADD constitue donc la clé de voûte du PLU autour de laquelle l'ensemble du projet s'articule. Le PADD doit, de fait, trouver sa traduction dans les documents de planification du PLU (règlement graphique, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation).

Le document fait l'objet d'un débat clair au sein du conseil municipal au moins deux mois avant l'arrêt du PLU.

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 ».

Aussi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est décliné sous la forme de 5 grandes orientations qui contribuent toutes à répondre à cette demande centrale :

1. Préserver les paysages dans leur rôle de valorisation du territoire de moyenne montagne vosgienne.
2. Conforter la dynamique et l'attractivité du territoire communal pour accueillir de nouveaux habitants.
3. Encourager à une pratique douce du territoire comme un critère qualitatif complémentaire pour l'installation de nouveaux ménages.
4. Maîtriser et organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but de préserver les paysages et la biodiversité locale.
5. 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

Le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER est caractéristique de la moyenne montagne vosgienne. Ses paysages méritent d'être préservés car ils participent pleinement à l'identité du territoire communal et concourent à la qualité du cadre de vie. Ces paysages 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.

Au travers de son PLU, la commune de XONRUPT-LONGEMER souhaite ainsi :

- **Préserver les entités et les structures paysagères en tant qu'identité locale, dans leur diversité et leur authenticité : l'alternance de forêts et d'espaces ouverts agricoles et naturels ; l'écrin boisé du lac de Longemer (site classé) et du lac de Retournermer, tous deux situés dans la vallée de la Vologne ; l'estive des Plombes ; les tourbières de Belbriette et du Haut-Chitelet ; le caractère jardiné et aéré des 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 et les ripisylves, les réservoirs de biodiversités, les secteurs à enjeux écologiques et appliquer le Plan de prévention des risques et des inondations.**
- **Conserver un développement équilibré pour les activités liées au tourisme vert (activités lacustres, randonnée pédestre, activités hivernales), compatible avec le maintien des équilibres écologiques.**
- **Valoriser les belvédères sur la vallée qui permettent de découvrir des points de vue représentatifs d'un territoire exceptionnel.**
- **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, et qui renforce l'argumentaire de diversité et du pittoresque du site.**



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 de XONRUPT-LONGEMER 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 démarche doit s'accompagner d'une réflexion sur l'habitat et « l'environnement habité ». En effet, l'appui à l'accueil de résidences principales est aujourd'hui primordial car les constructions principales sont fortement concurrencées par les constructions à vocation touristique.

Pour apporter une solution à ces problématiques, la commune de XONRUPT-LONGEMER ambitionne de :

- **Accueillir de nouveaux ménages et permettre un renouvellement des habitants pour maintenir le niveau de population communale, 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.**
- **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.**
- **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.**
- **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 aménagées 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 de XONRUPT-LONGEMER : la piste cyclable permettant de rejoindre le centre au lac de Longemer, de nombreux sentiers de randonnées et de VTT dont certains transitent par les parties agglomérées du village. Même si ces cheminements sont plutôt empruntés à des fins touristiques et de loisirs, leur pratique mérite d'être encouragée au quotidien.

Pour ce faire, la commune souhaite :

- 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, 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.
- 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 de XONRUPT-LONGEMER 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 de la partie agglomérée. 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.

Pour ce faire, la commune souhaite donc :

- **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.**
- **Promouvoir une démarche de densification organisée du bâti. Il s'agit notamment de combler en priorité les secteurs proches du centre, d'achever les lotissements commencés et de 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.**
- **Adopter une même démarche de densification pour les équipements et les activités économiques, au même titre que pour l'habitat.**
- **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.**
- **Conserver des « zones de respiration » agricoles et naturelles entre l'enveloppe urbaine et les constructions dispersées qui méritent de rester « isolées ».**
- **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.**
- **Soutenir la démarche initiée par le plan de paysages intercommunal en matière de déboisement au profit de la reconquête agricole de ces espaces.**
- **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, quelles que soient leur emprise, sont enserrées au cœur du tissu bâti ou sur ses périphéries immédiates. Plusieurs activités tirent parti de l'environnement, dominé par les espaces forestiers, au travers de la filière bois, mais également des espaces naturels, en tant que supports d'activités touristiques et de loisirs. Enfin, même si la vocation agricole est peu affirmée sur XONRUPT-LONGEMER, cette dernière doit être appuyée, notamment au vu du rôle rempli par les agriculteurs en termes d'entretien et d'ouverture des paysages.

Dans ce cadre, la commune souhaite :

- **apporter une même attention à toutes les activités économiques quel que soit leur domaine d'activité : services, artisanat, commerces, industrie, tourisme, agriculture.**
- **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.**
- **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.**
- **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).**
- **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.**
- **soutenir les activités touristiques pour leur rôle dans l'économie locale et intégrer davantage la réduction des nuisances dans les nouveaux projets (gîtes).**
- **inciter des aménagements innovants et écologiques dans les campings.**



Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Xonrupt-Longemer Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges

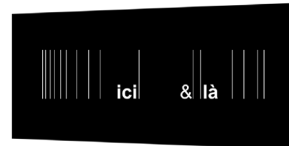
Département des Vosges



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



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



Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographique
12 rue du maréchal Leduc
F-57530 Courcelles-Chaussy
Tél. : +33 (0)3 87 21 09 15
floragisorange.fr - <http://floragis.com>

