

commune de

# Xonrupt-Longemer



- Info PLU n° 1 -



## Notre commune élabore son Plan Local d'Urbanisme

La commune ne dispose plus aujourd'hui de document d'urbanisme suite à la caducité du Plan d'Occupation des Sols survenue le 27 mars 2017. Par conséquent, les constructions nouvelles sont uniquement soumises au Règlement National d'Urbanisme qui implique des règles de constructions limitées. Cette situation est très contraignante et bloquante pour le développement du territoire. C'est pourquoi, la municipalité de Xonrupt-Longemer souhaite aujourd'hui se doter d'un nouveau document d'urbanisme afin d'offrir au territoire un avenir renouvelé dans ce domaine.

Ce projet va permettre de répondre à plusieurs objectifs comme la maîtrise du développement de l'urbanisation en tenant notamment compte de la capacité des réseaux existants, la reconquête du bâti existant, une diversification des logements, des modes de déplacements alternatifs à la voiture, un cadre de vie préservé, la pérennité des activités économiques, agricoles et touristiques.

### Le Plan Local d'Urbanisme, qu'est-ce que c'est ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire, opposable aux tiers.

**Celui-ci fixe les règles visant à organiser et à maîtriser l'utilisation et l'occupation des sols applicables à chaque terrain, dans le respect de l'intérêt général et de la promotion du développement durable.**

La mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme est une procédure longue à mettre en place dans une commune, s'échelonnant sur plusieurs années. Il s'agit d'une démarche progressive qui doit faire émerger le projet communal qui trouvera sa traduction dans les différentes pièces du dossier. La procédure de PLU débute par l'élaboration d'une phase de diagnostic. Ce portrait du territoire communal de Xonrupt-Longemer va permettre d'en dégager les grands enjeux qui trouveront leur traduction, en phase 2, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

**Le PLU se doit avant tout d'être l'expression du projet global et durable de la commune de Xonrupt-Longemer pour les années à venir, tout en veillant à prévenir les incidences éventuelles sur l'environnement communal.**

Ce dernier énonce le projet de la commune de Xonrupt-Longemer, l'engagement que les élus prennent vis-à-vis de leurs administrés. Cette feuille de route est ensuite déclinée dans les pièces du PLU : le règlement graphique (zonage), le règlement écrit et l'orientation d'aménagement et de Programmation.

## Le PLU, une démarche concertée

Pour mener à bien son projet de PLU, la commune a recruté une équipe pluridisciplinaire spécialisée en urbanisme réglementaire (regroupant les sociétés éolis, ici & là, FloraGIS et Rodolphe WACOGNE). Elle bénéficie également de l'appui de la Direction Départementale des Territoires des Vosges dans sa démarche.

**En outre, le projet de PLU ne peut pas se construire sans l'avis et l'information de nos concitoyens.**

Aussi, l'élaboration du PLU doit constituer un temps fort de démocratie locale. Aussi, vous trouverez plusieurs occasions de **donner votre avis** et de vous manifester au cours des différentes phases du projet :

- Un **registre de concertation** est mis à votre disposition au secrétariat de la mairie tout au long de la procédure. Vous pouvez, dès à présent, nous faire part de vos remarques, de vos attentes et de vos interrogations.
- Plusieurs **publications** pour vous tenir informés de l'avancée du projet.
- Deux **réunions publiques** organisées à des instants clé de la procédure. Ces temps de rencontre sont ouverts à tous les habitants.
- Une **exposition** présentant les différentes composantes du PLU.

Sans oublier, l'enquête publique en toute fin de procédure et au cours de laquelle vous pourrez faire part de vos doléances auprès du commissaire enquêteur.

## La première phase du PLU : le diagnostic communal

Le diagnostic communal constitue le premier volet du rapport de présentation. **Précis et exhaustif, celui-ci présente la commune de Xonrupt-Longemer dans toute sa complexité et dans toutes ses dimensions.** Cette étape est fondamentale car elle pose les jalons des réflexions et identifie les enjeux pour le territoire. Elle permet d'engager les débats qui enclencheront les phases suivantes et l'élaboration des autres pièces du dossier de PLU.

Le diagnostic communal aborde des thèmes aussi variés que la structure de la population, l'habitat, les activités économiques, agricoles et touristiques, les paysages et l'environnement, le fonctionnement urbain, la mobilité, les équipements et les services, ou encore les risques naturels et technologiques.

Cette analyse devra permettre de répondre à plusieurs questions telles que : *Quelles formes urbaines et quelles typologies de logements pour accueillir de nouveaux habitants dans le village ? Comment assurer la pérennité des activités économiques et touristiques ? Quels outils pour préserver les activités et les espaces agricoles ? Comment conforter le cadre de vie des habitants ? Comment conjuguer développement urbain et préservation de la qualité de l'environnement et des paysages locaux ?*

