

commune de

# Xonrupt-Longemer



- Info PLU n° 2 -



## Notre commune élabore son Plan Local d'Urbanisme

Notre commune travaille à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le projet se construit.

Le Plan Local d'Urbanisme se déroule en quatre grandes phases :

1. Le diagnostic avec l'état des lieux du territoire et les enjeux qui s'y rapportent, première phase qui vient tout juste de s'achever.
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, phase que nous allons très prochainement aborder et qui vous sera présentée dans une future publication et lors d'une réunion publique.
3. L'élaboration des outils de planification : document de zonage, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation.
4. La phase administrative.

### Notre projet de PLU marque une première étape

Le diagnostic avec l'état des lieux de notre territoire expose une vision exhaustive de notre commune au travers de l'analyse de nombreuses thématiques comme les caractéristiques de la population communale et des ménages, les besoins en logements, les activités économiques, agricoles et touristiques, les capacités à densifier notre enveloppe urbaine et à lutter contre l'étalement urbain, la mobilité, l'architecture et le patrimoine, les ressources en eau, les paysages et l'environnement, les services et les équipements, les risques et les nuisances.

Les richesses, les atouts, les enjeux et les contraintes qui s'appliquent sur notre territoire sont également mis en évidence. La combinaison de l'ensemble de ces éléments alimentera les réflexions pour élaborer le nouveau document d'urbanisme, et plus particulièrement le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

**Nous vous rappelons qu'un registre de concertation est dès à présent disponible en mairie (aux horaires d'ouverture du secrétariat) dans lequel vous pouvez nous faire part de vos remarques et de vos projets.**



## Le portrait et les enjeux pour notre territoire

Ce travail préliminaire du projet de PLU consiste à démontrer la richesse du territoire communal, sa diversité, ses atouts mais également les contraintes qui s'y appliquent.

Notre territoire se présente sous la forme d'un bourg-centre et d'un habitat dispersé. Cette structure urbaine, couplée à un caractère de moyenne montagne, dominé par les espaces forestiers, constituent un cadre de vie très apprécié par les habitants et par les visiteurs, et confirme l'attractivité touristique de notre territoire. Cette qualité mérite d'être valorisée et préservée dans le cadre du PLU. Aussi, les choix qui seront retenus devront être modérés pour ne pas bouleverser la perception de notre territoire. Nous sommes épaulés dans notre tâche par un groupement de bureaux d'études spécialisés en urbanisme réglementaire et par la Direction Départementale des Territoires. Ils ont notamment pour rôle de nous conseiller pour nous permettre de concrétiser nos ambitions tout en inscrivant notre PLU dans la législation en vigueur.

Pour soutenir la dynamique locale, nous ambitionnons de maintenir et de maîtriser la croissance de la population, et ainsi accueillir de nouveaux habitants dans le village. Pour ce faire, le PLU élabore une nouvelle carte des espaces qui seront proposés pour une construction nouvelle, en priorité au cœur de l'enveloppe urbaine actuelle. Les lois récentes encouragent aujourd'hui à densifier par un comblement des espaces disponibles en cœur de bâti d'une part, et d'autre part, à préserver les espaces agricoles et naturels en limitant l'étalement urbain, modérant ainsi la consommation sur ces espaces. Les choix qui seront retenus tiendront donc compte de la vocation actuelle des terrains, de la desserte par les réseaux, des contraintes naturelles, des enjeux environnementaux, ... Les réflexions vont également s'orienter sur l'équilibre à trouver entre l'accueil de résidences principales et de résidences de tourisme dans le but de maintenir le nombre de nos habitants, sans toutefois occulter la forte vocation touristique de notre territoire.

En outre, notre territoire bénéficie d'un tissu économique intéressant et diversifié avec notamment des activités artisanales, agricoles et touristiques. Aussi, un point particulier du PLU s'attachera à assurer la pérennité de ces activités en offrant la possibilité aux entreprises locales de s'étendre ou de construire de nouveaux bâtiments, mais également à de nouveaux entrepreneurs de venir s'installer à XONRUPT-LONGEMER, tout en veillant à ne pas créer de nuisances pour les habitations les plus proches.

Enfin, notre territoire est dominé par un couvert forestier important (près de 80% du territoire). Les espaces agricoles ceinturent, quant à eux, les habitations aux altitudes les plus basses et sur les terrains les plus aisément mécanisables. Le site classé du Lac de Longemer et le site inscrit du Lac de Retourner font également partie intégrante de notre identité naturelle. Cette structure paysagère doit être préservée dans le cadre du PLU d'autant que les lois récentes impliquent une meilleure prise en compte de la préservation des paysages et de l'environnement dans les documents d'urbanisme. Ces préconisations sont d'autant plus approfondies à XONRUPT-LONGEMER car notre territoire compte trois sites Natura 2000 qui imposent de compléter le PLU par une évaluation environnementale pour s'assurer que les choix retenus n'auront pas ou peu d'impacts négatifs sur la biodiversité locale.

Signé Le Maire

