

Plan Local d' Urbanisme

Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges commune de XONRUPT-LONGEMER

département des Vosges

Réunion publique n°2

le 05 juillet 2023



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme et Planification
Aménagement des territoires
Communication et Concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 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

FloraGIS

Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographique
12 rue du maréchal Lederc
F-57530 Courcelles-Chaussy
Tél : +33.(0)3.87.21.09.15
floragis@orange.fr - <http://floragis.com>

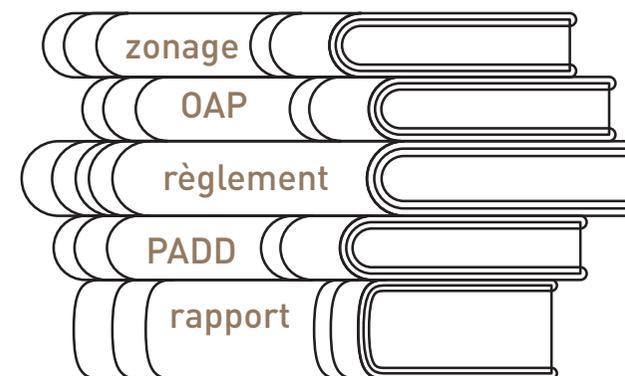


Le déroulement de la présentation

- 
1. La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
 2. Les outils réglementaires du PLU
 - ✘ Document de zonage
 - ✘ Règlement écrit
 - ✘ Orientations d'aménagement et de programmation
 3. Questions – réponses

1.

la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme



Le PLU : Qu'est ce que c'est ?

- ✘ Un **document d'urbanisme réglementaire** qui fixe les règles pour organiser et maîtriser l'utilisation et l'occupation des sols de chaque terrain du territoire communal.
- ✘ L'expression du **projet global et durable** de la commune pour les 10 à 15 ans à venir.
Un projet **concerté et co-constitue** avec les différents acteurs du PLU.
- ✘ Un document **révisable** sans durée de validité dans le temps.

Quatre acteurs autour du projet de PLU

La **commune** qui défend son projet communal.

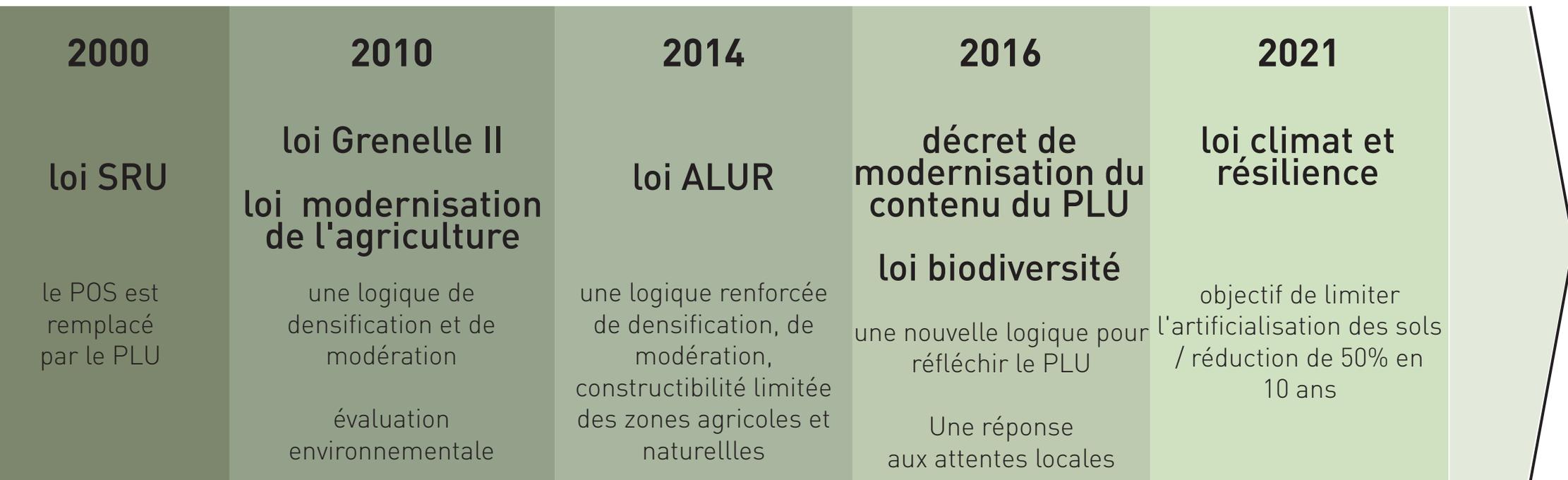
Les **habitants et les acteurs locaux**, dans le cadre de la concertation.

**PLU
CO-
construit**

Les **services d'Etat** qui suivent et donnent un avis sur le dossier.

Un **prestataire privé** qui joue un rôle de conseil, d'animation et de médiation.

Une nouvelle approche depuis 2010 à la recherche d'un développement résilient du territoire et pour ses habitants



L'avancée de la procédure



phase 1 /
Volet diagnostic - rapport de présentation



phase 2 /
Projet d'Aménagement et de Développement Durables



phase 3 /
pièces réglementaires : document de zonage, règlement écrit,
orientations d'aménagement et de programmation



phase 4 /
phase administrative :

avancée du projet →

- arrêt du PLU / consultation des services (3 mois)
- enquête publique (2 mois)
- approbation de la révision du PLU

Le PLU : un enchainement de plusieurs pièces

RAPPORT DE PRESENTATION

volet 1

Enjeux



TRADUCTION :
Choix de la règle la
mieux adaptée

ZONAGE

Règlement graphique

REGLEMENT ECRIT

OAP

**RAPPORT DE
PRESENTATION**

Volet 2

Justification de
l'ensemble des règles
et des choix
communaux

Justifications de l'application des
orientations dans
le zonage,
le règlement écrit,
les OAP

Rappel des orientations du PADD

Une orientation principale : Les paysages locaux supports à la planification et à la valorisation qualitative des espaces de vie de la commune de XONRUPT-LONGEMER

... déclinée sous la forme de plusieurs sous orientations :

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

2.

les outils réglementaires du PLU

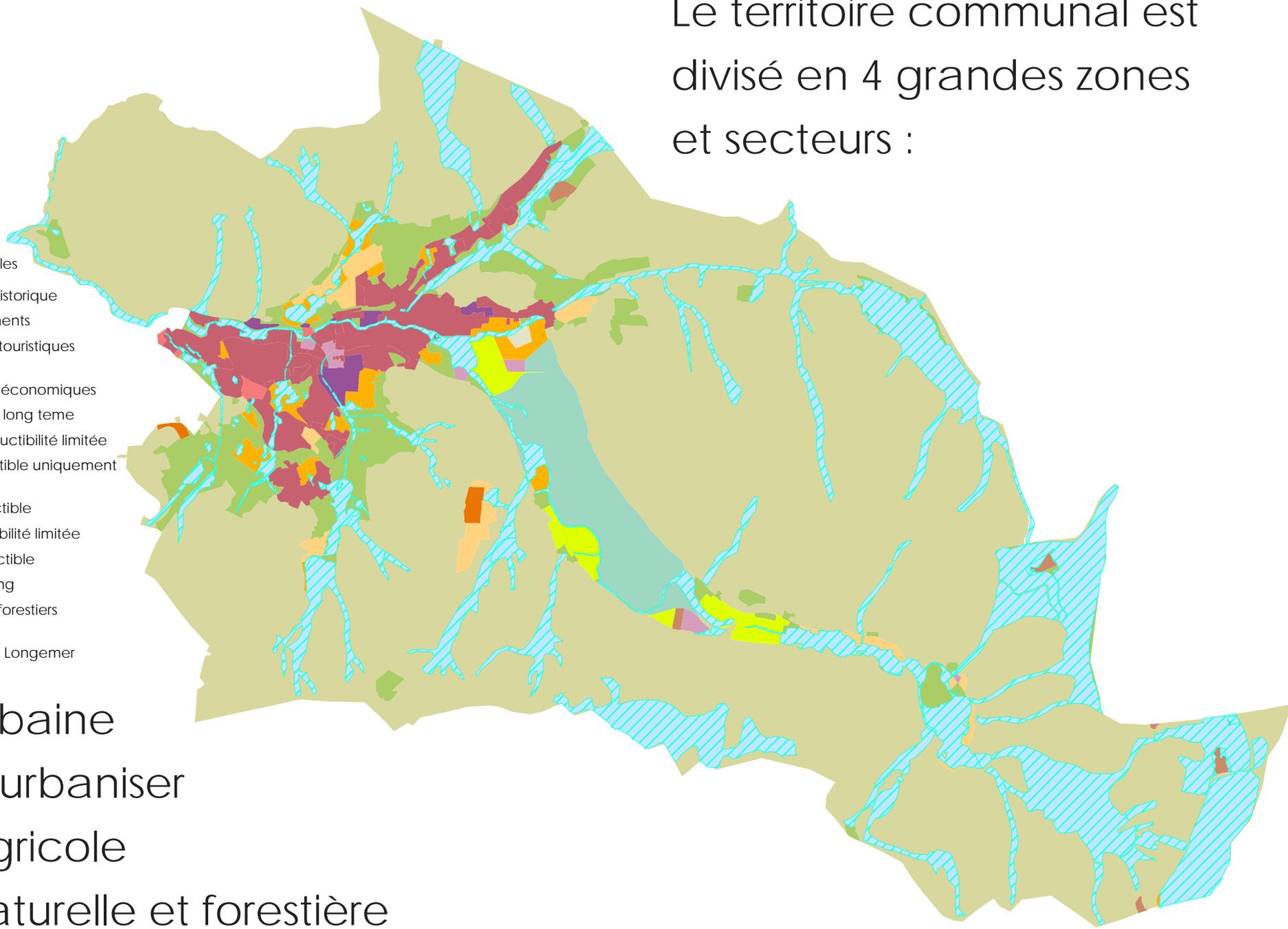
le document de zonage

Le document de zonage

Le territoire communal est divisé en 4 grandes zones et secteurs :

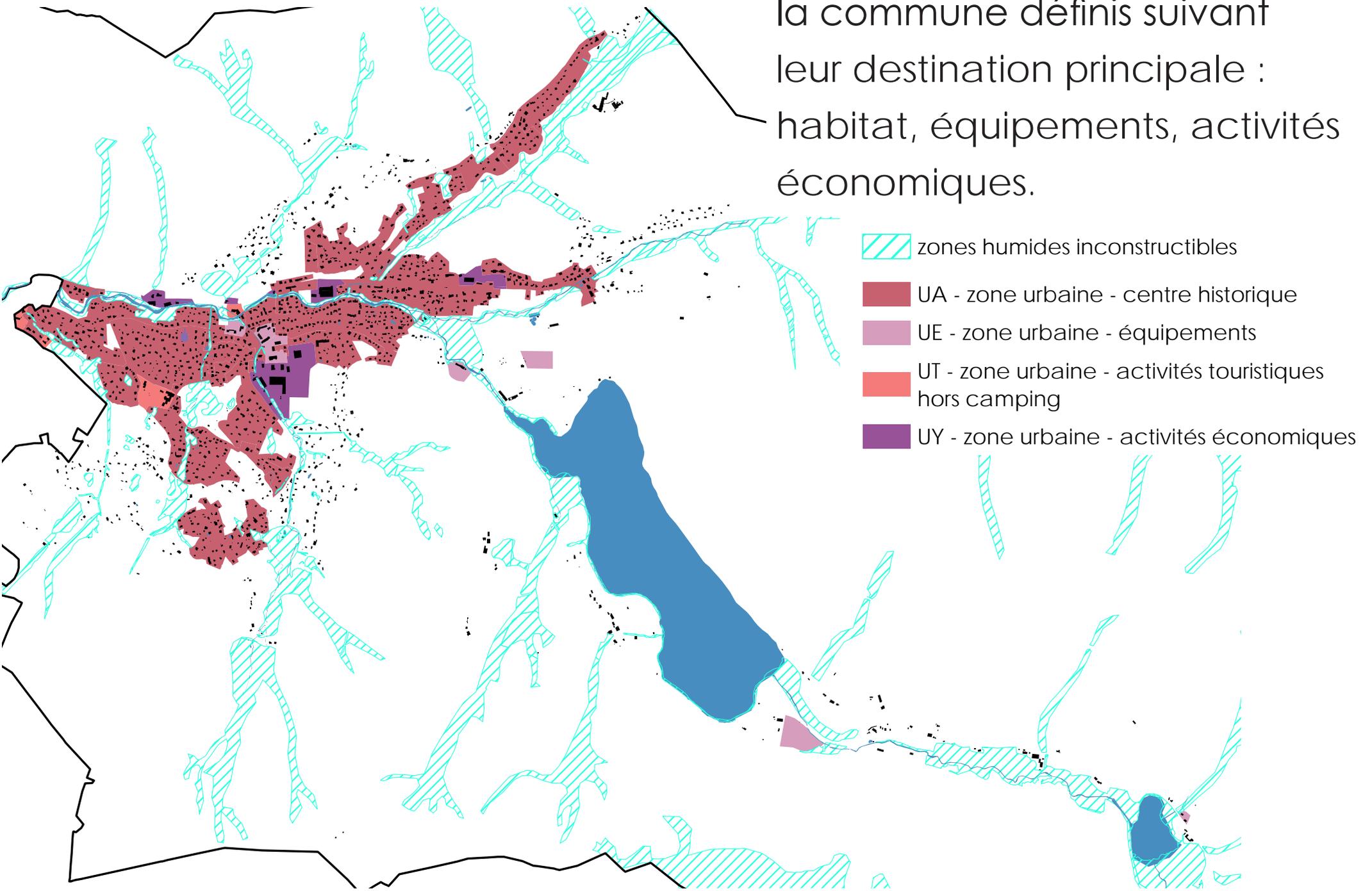
-  zones humides inconstructibles
-  UA - zone urbaine - centre historique
-  UE - zone urbaine - équipements
-  UT - zone urbaine - activités touristiques hors camping
-  UY - zone urbaine - activités économiques
-  2AU - zone à urbaniser sur le long terme
-  A - zone agricole à la constructibilité limitée
-  AC - zone agricole constructible uniquement pour des activités agricoles
-  Ai - zone agricole inconstructible
-  N - zone naturelle constructibilité limitée
-  Ni - zone naturelle inconstructible
-  NC - zone naturelle - camping
-  NF - zone naturelle - massifs forestiers inconstructibles
-  NL - zone naturelle - Lacs de Longemer

- Zone urbaine
- Zone à urbaniser
- Zone agricole
- Zone naturelle et forestière

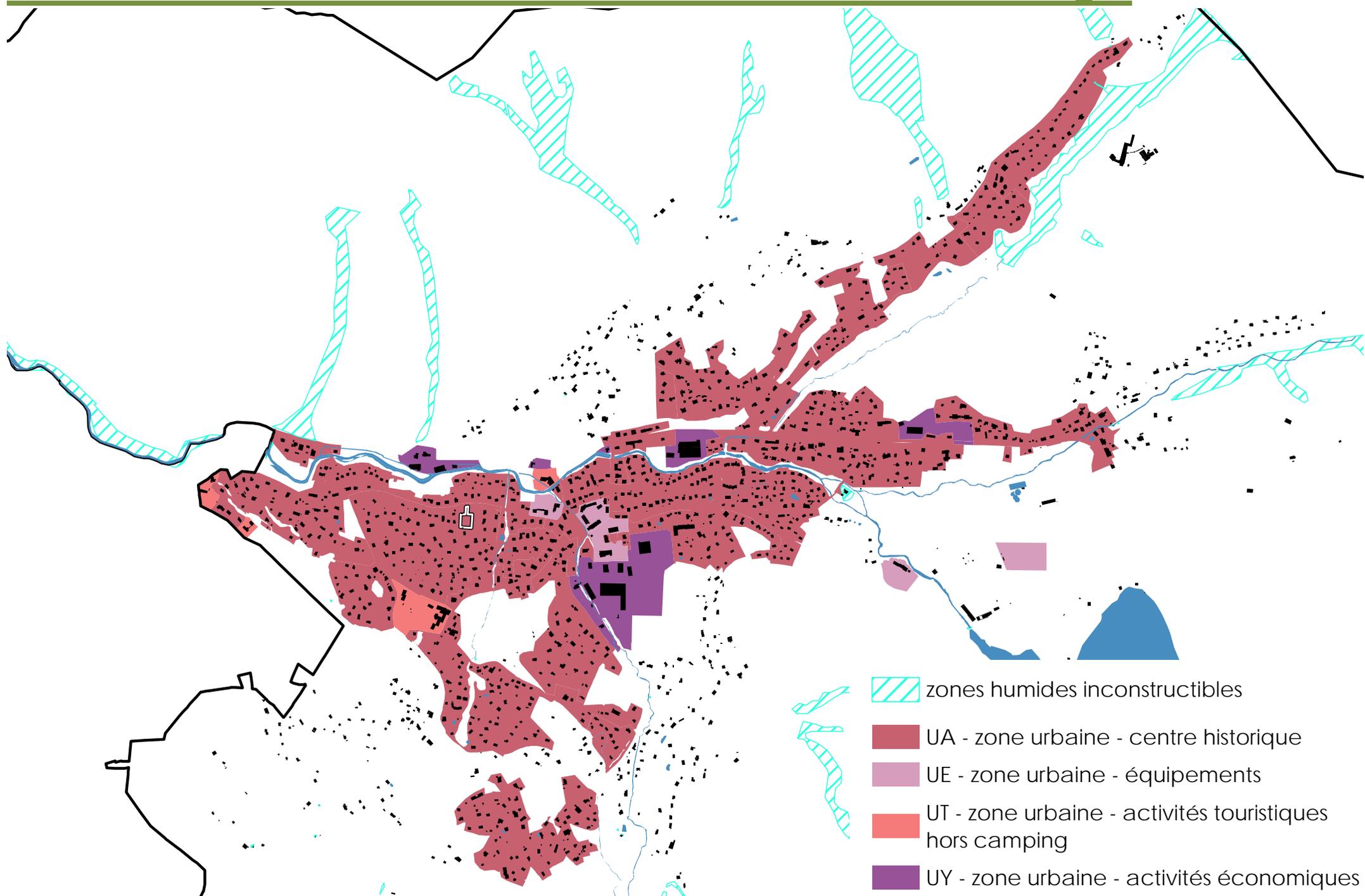


La zone urbaine U

Espaces déjà construits de la commune définis suivant leur destination principale : habitat, équipements, activités économiques.



La zone urbaine U centrée sur le village



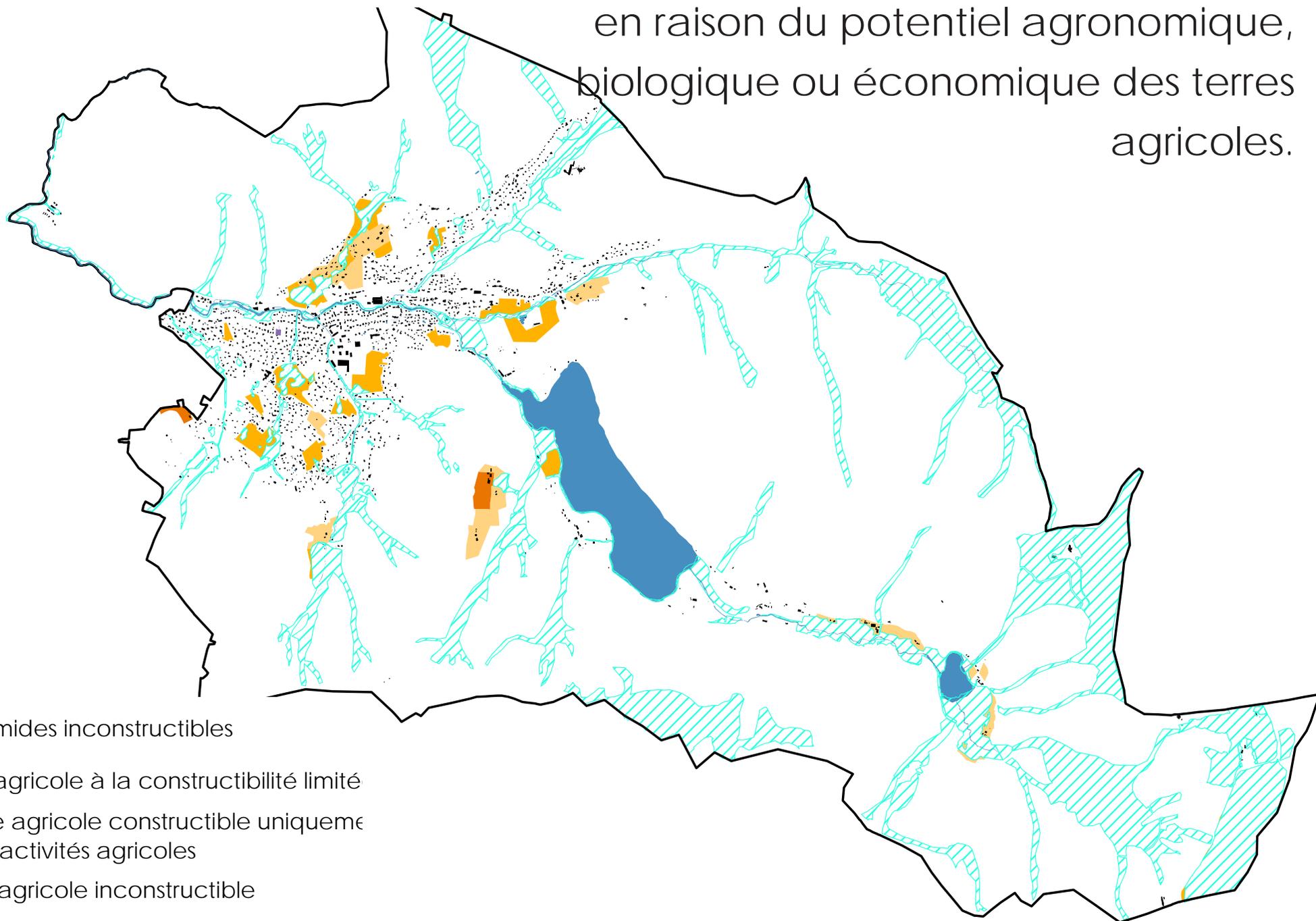
La zone à urbaniser AU

Zone des anciens blanchiments à renaturer sur pour lesquels il n'existe pas de projet connu.



La zone agricole A

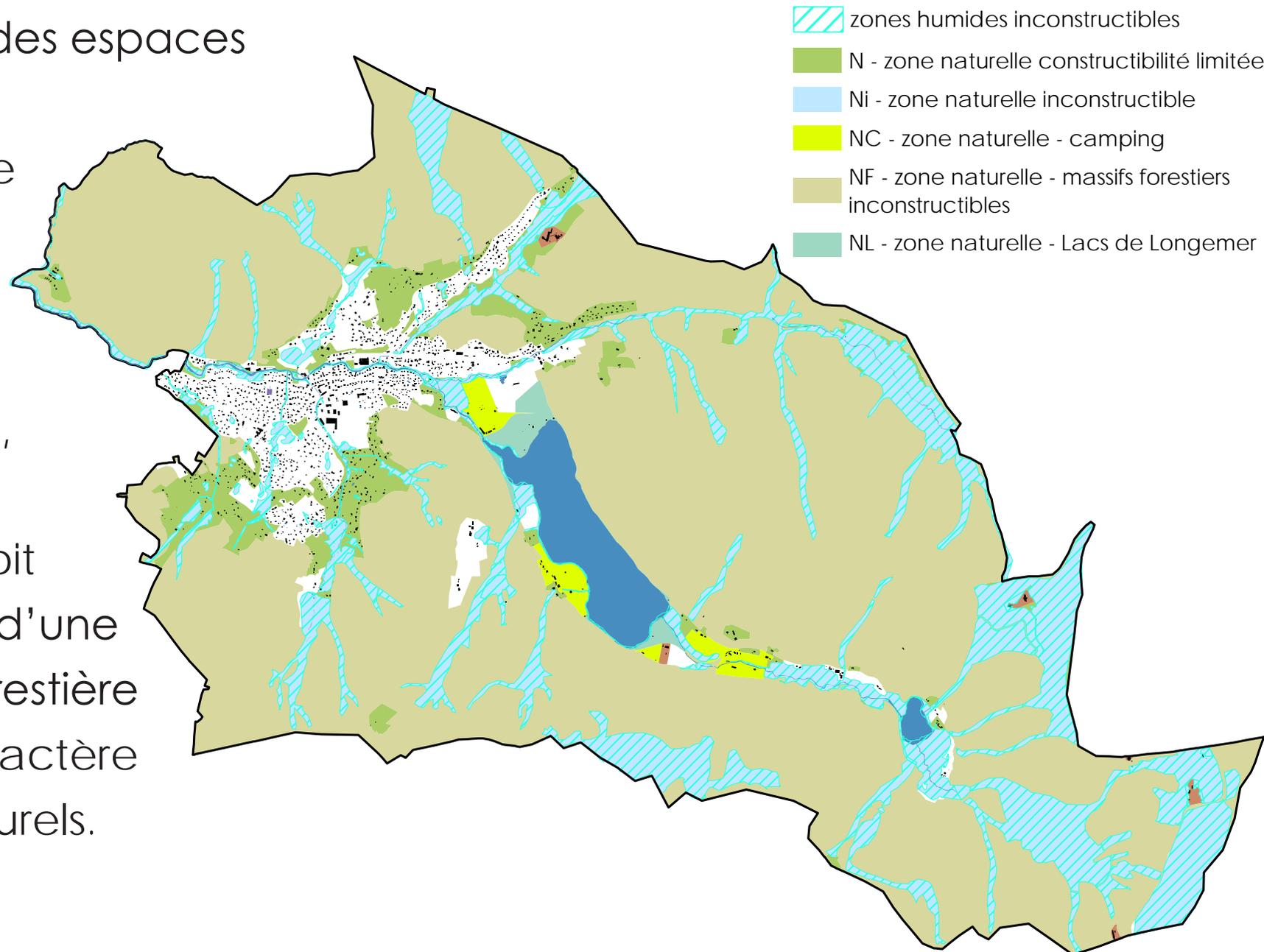
Secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



La zone naturelle et forestière N

Secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces

naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels.



le règlement écrit

Le règlement écrit du PLU

Le règlement écrit du PLU détermine :

- les dispositions générales applicables au territoire,
- une réglementation spécifique pour chacune des zones et secteurs.

Un règlement « à la carte » :

- avec **plus de souplesse** dans sa rédaction en se **recentrant sur les règles fondamentales**, nécessaires et adaptées au territoire.
- incite à s'interroger sur le bien-fondé de chaque règle, et **ne retenir que les articles pertinents**.

5 destinations

à interdire,
autoriser,
autoriser sous conditions



Habitations



Commerces et activités de services



Équipements d'intérêt collectif et services publics



Exploitations agricoles et forestières



Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Le règlement répond à 3 grandes questions

Destinations des constructions usages des sols et nature d'activités

Où puis je construire ?



constructions interdites
constructions autorisées

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

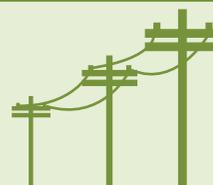
Comment j'insère ma construction dans son environnement ?



volumétrie des constructions
implantation des constructions
aspects extérieurs
traitement des abords
stationnement

Equipements et réseaux

Comment je m'y raccorde ?



desserte par les voies
desserte par les réseaux
communications électroniques

les orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP

Document d'**urbanisme de projet** qui s'applique dans un rapport de compatibilité sur un secteur stratégique ou qui peut être thématique et concerner tout ou une partie du territoire.

Avec schéma d'aménagement accompagné d'un texte explicatif.

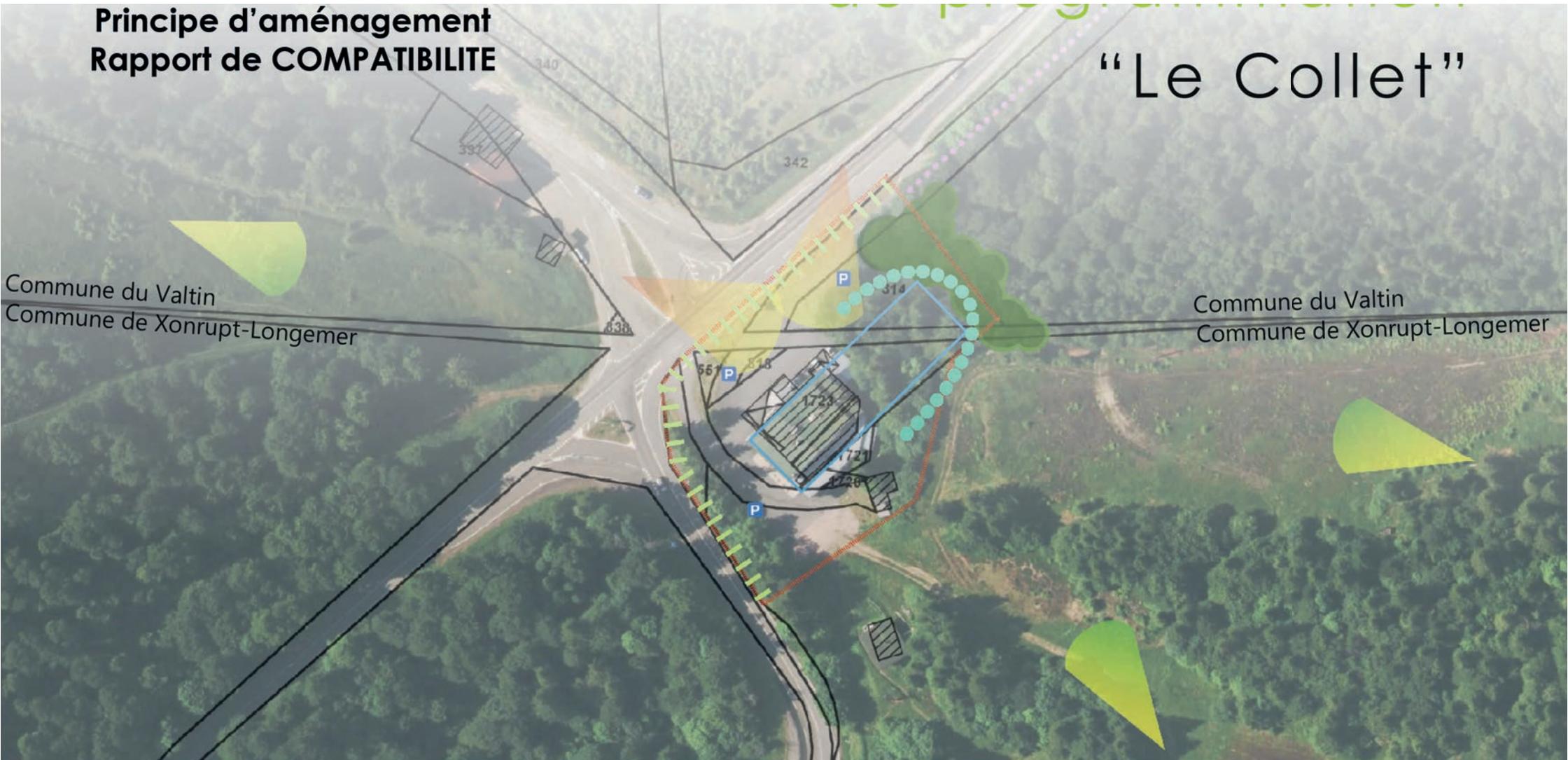
Trois secteurs d'OAP :

- Hôtel-restaurant Le Collet / UTN
- Entrée de ville
- Trame verte et bleue

Hôtel-restaurant Le Collet / UTN

Principe d'aménagement
Rapport de COMPATIBILITE

“Le Collet”



Commune du Valtin
Commune de Xonrupt-Longemer

Commune du Valtin
Commune de Xonrupt-Longemer

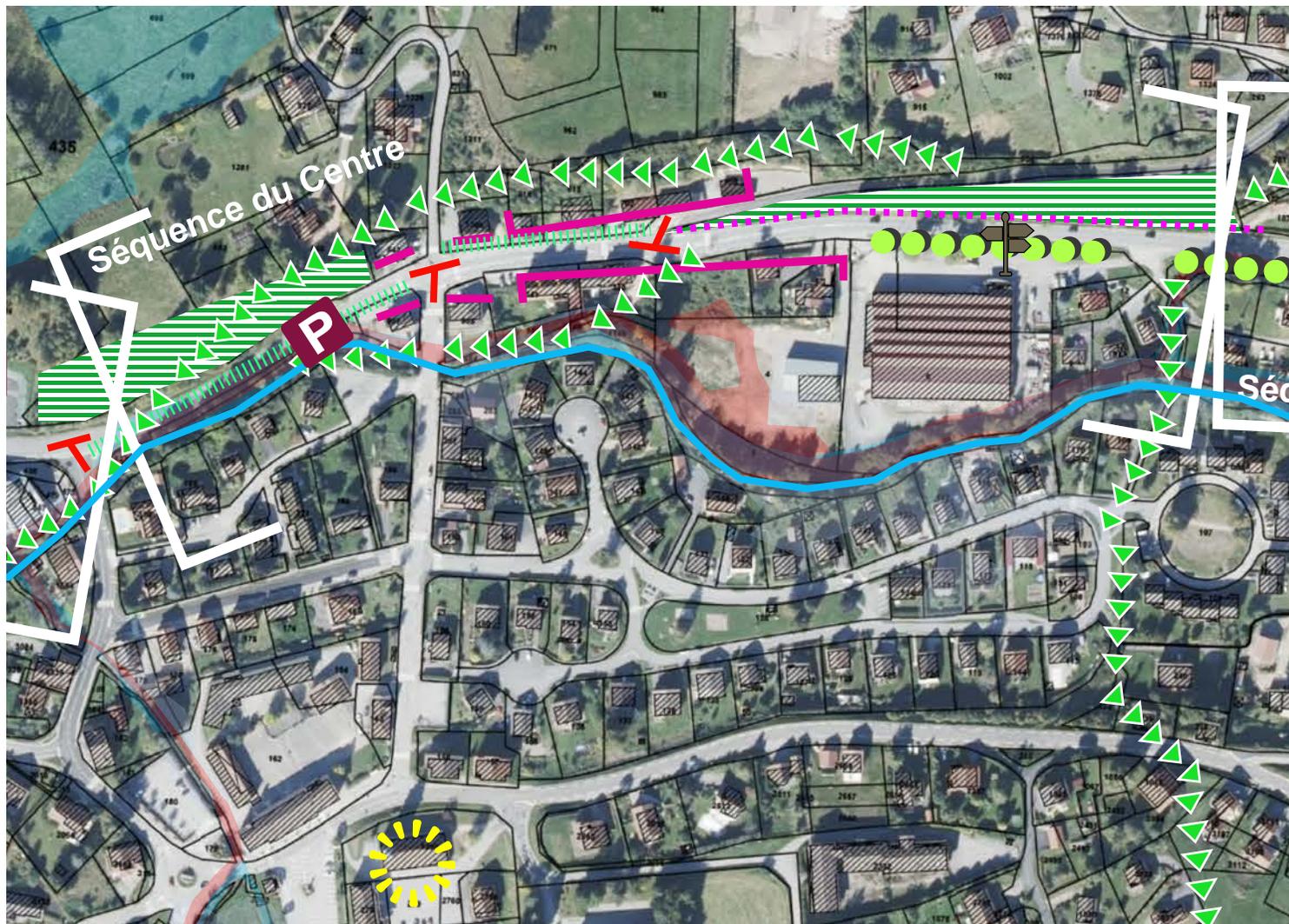
OAP Entrée de ville

Séquence forêt et Vologne



OAP Entrée de ville

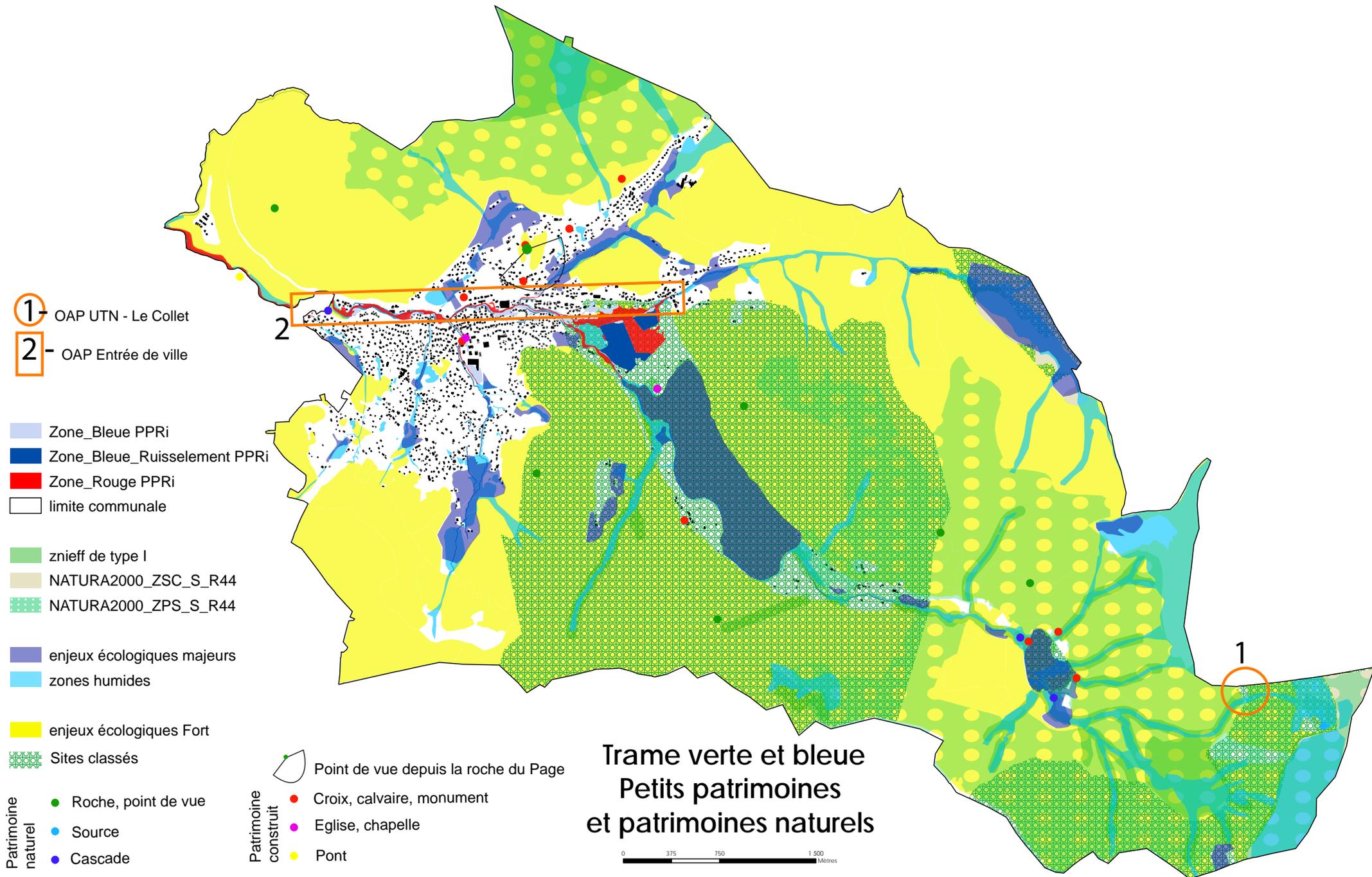
Séquence du centre



OAP Entrée de ville



OAP thématique trame verte et bleue



Merci pour votre écoute



Réunion publique n°2
le 05 juillet 2023
/ PLU Xonrupt-Longemer (88)

et ce temps d'échange



Bureau d'études Éolis
Urbanisme et Planification
Aménagement des territoires
Communication et Concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 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



FloraGIS
Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographique
12 rue du maréchal Leclerc
F-57530 Courcelles-Chaussey
Tél : +33.(0)3.87.21.09.15
floragis@orange.fr - <http://floragis.com>