



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Réunion publique n°3

LE PLU* DANS LES VOSGES DU SUD, OÙ EN SOMMES-NOUS ?

Septembre 2021



**Plan Local d'Urbanisme intercommunal*



Ordre du jour

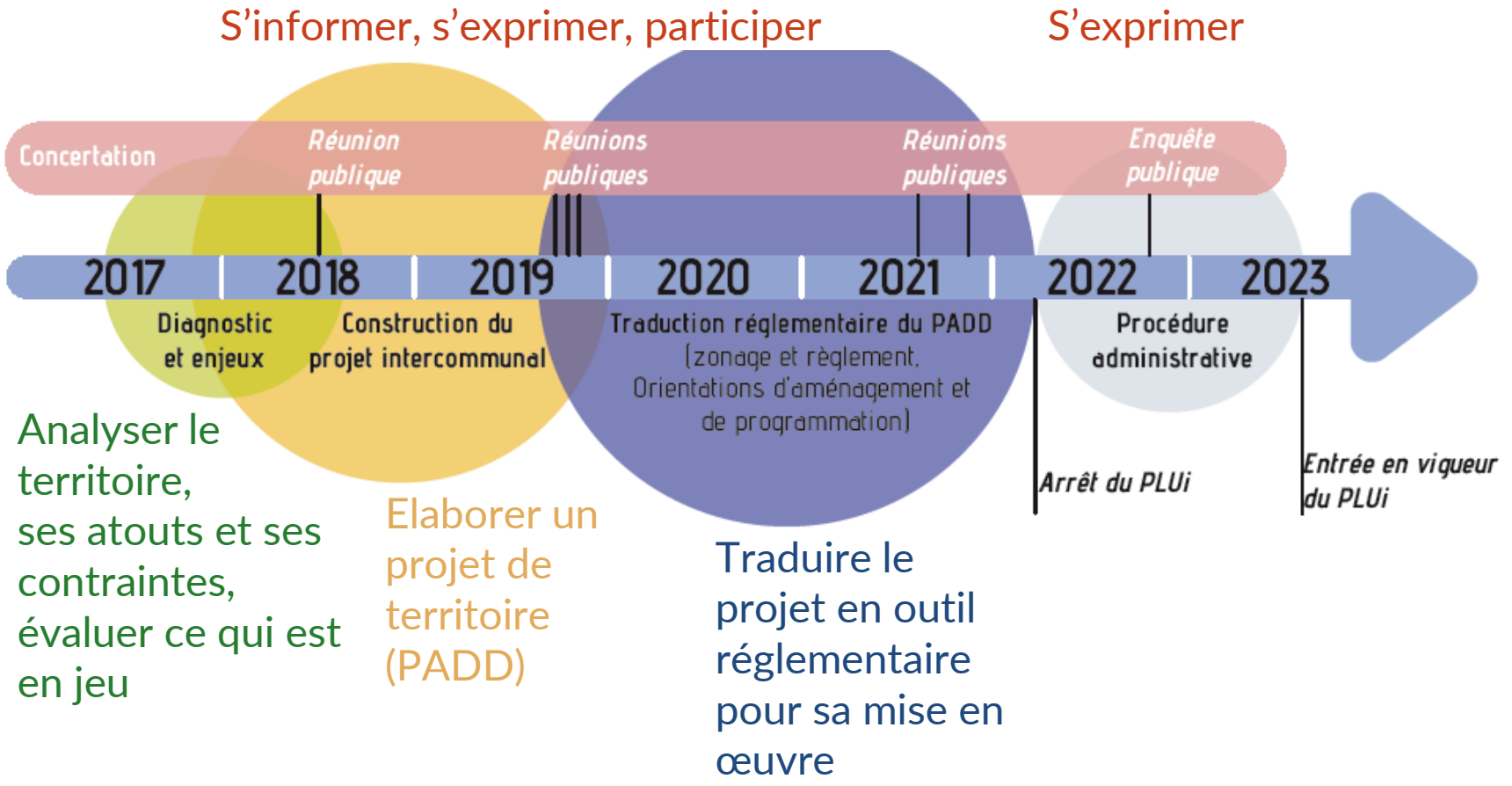
- Procédure, gouvernance et concertation

- Traduction réglementaire du projet (PADD) :
 - ✓ Les grands principes du zonage et du règlement
 - ✓ Le travail en cours et les premiers choix du règlement écrit
 - ✓ La poursuite du travail

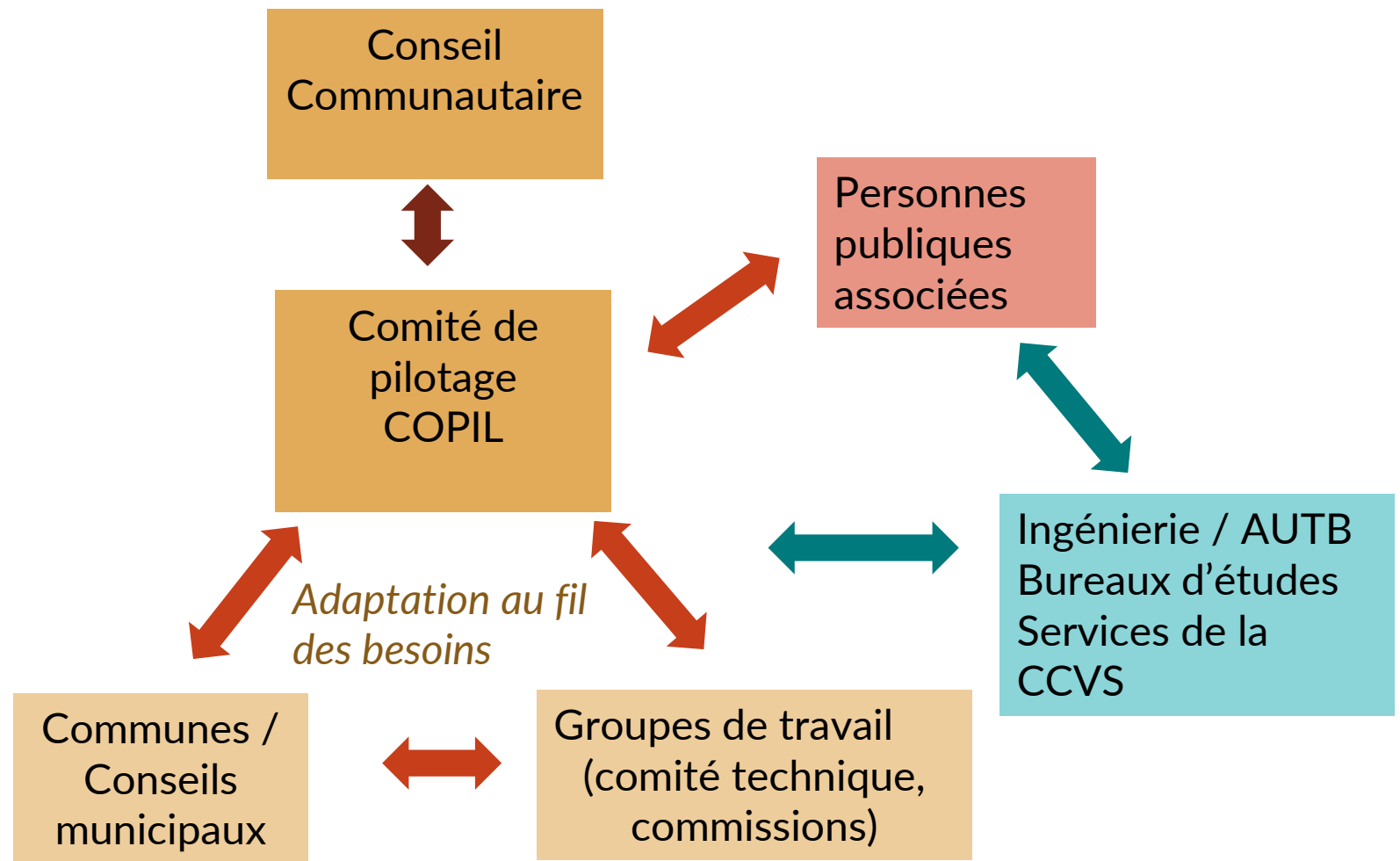
- Echanges avec la salle

Procédure, gouvernance et concertation

P
L
U
i



Gouvernance



Concertation

RÉUNION PUBLIQUE de concertation
 Mercredi 4 juillet 2018 à 20h
 Salle EISCAE - Etueffont
 26 Grande Rue (à côté de la piscine)

ELABORATION DU **PLUi** PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

- Première réunion :
- Qu'est-ce que le PLUi ?
 - Les étapes clés
 - Diagnostic et enjeux du territoire

Réfléchir ensemble au territoire de demain

www.ccvosgesdusud.fr | tel : 03 84 27 15 96 (Gromagny) - 03 84 54 70 80 (Etueffont)

Réunions publiques
 Présentation et échanges sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 4 grands défis pour un territoire en transition

mercredi 25 septembre à Lachapelle-sous-Rougemont (salle des fêtes)
 vendredi 27 septembre à Gromagny (salle des fêtes)
 mardi 1^{er} octobre à Etueffont (EISCAE)

LE DÉFI DE LA COOPÉRATION TERRITORIALE ET DES SOLIDARITÉS
 Complémentarité, solidarité, proximité, équipements, logements, mobilité...

LE DÉFI DE LA TRANSITION ÉCONOMIQUE
 Création, croissance, industrie, numérique, agriculture, sylviculture, filières, diversification...

LE DÉFI DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE
 Attractivité, image, rayonnement, tourisme, nature, patrimoine, qualité, diversité...

LE DÉFI DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
 Ressources, énergie, forçer, risques, milieux naturels...

Informations : www.ccvosgesdusud.fr | tel : 03 84 27 15 96 (Gromagny) - 03 84 54 70 80 (Etueffont)



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Vosges du Sud

CCVS AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ÉCONOMIE / TOURISME ENVIRONNEMENT ENFANCE / FAMILLE / AÎNÉS CULTURE VIE ASSOCIATIVE

Accueil > Aménagement du territoire > Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) > S'informer et réfléchir ensemble

PLUi : S'INFORMER ET RÉFLÉCHIR ENSEMBLE

La concertation : le PLUi, un outil participatif.

Elle se fait tout au long de l'élaboration du PLUi et est à destination de tous. Le bilan de la concertation est réalisé à l'étape d'arrêt du dossier.

La concertation pour les habitants :

- Mise à disposition d'un registre à la CCVS et dans les 22 communes
- Mise à disposition des éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études, de la procédure par l'intermédiaire des moyens de communication habituels des communes et du site internet www.ccvosgesdusud.fr
- Organisation d'au moins 6 réunions publiques
- Parution dans la presse locale
- D'autres moyens peuvent être mobilisés

[Visionner le diaporama Plan Local d'Urbanisme - réunion publique n°1 \(04 juillet 2018\)](#)
[Retrouver la présentation des 3 réunions publiques à Lachapelle-sous-Rougemont, Etueffont et Gromagny.](#)



Bulletins intercommunaux de la CCVS

- [CC Vosges du sud n°2 : p. 4 - 5](#)
- [CC Vosges du sud n°3 : p. 10 à 13](#)

Le Club PLUi : échanges et retours d'expériences sur les méthodes et les approches des EPCI engagés dans les

Application du droit des sols

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

- Procédure
- Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) - version provisoire
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- S'informer et réfléchir ensemble

Logement et cadre de vie

Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

Contrat de ruralité

Mise en compatibilité du PLU - commune de Saint-Germain-le-Châtelet

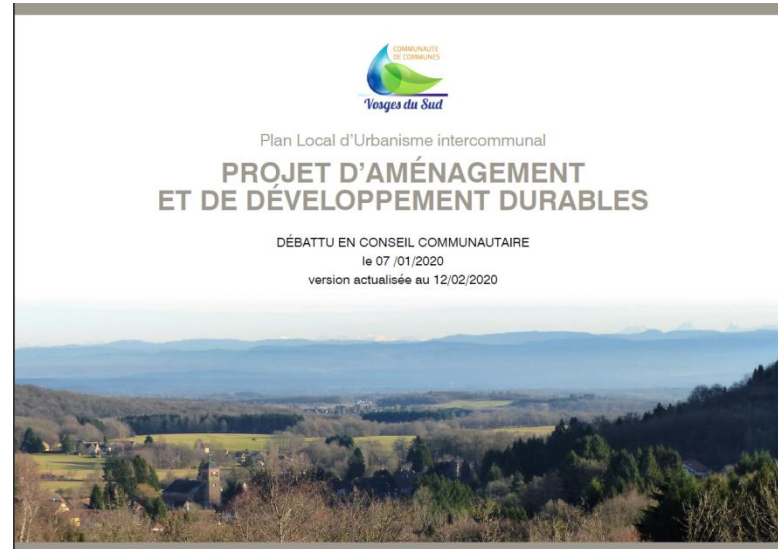
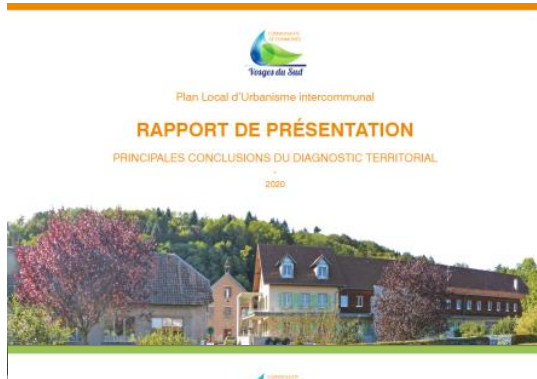
Modification simplifiée du PLU de Chauz

Mise en compatibilité du POS - commune de Lepuix

CONTACT



Concertation : des documents à disposition



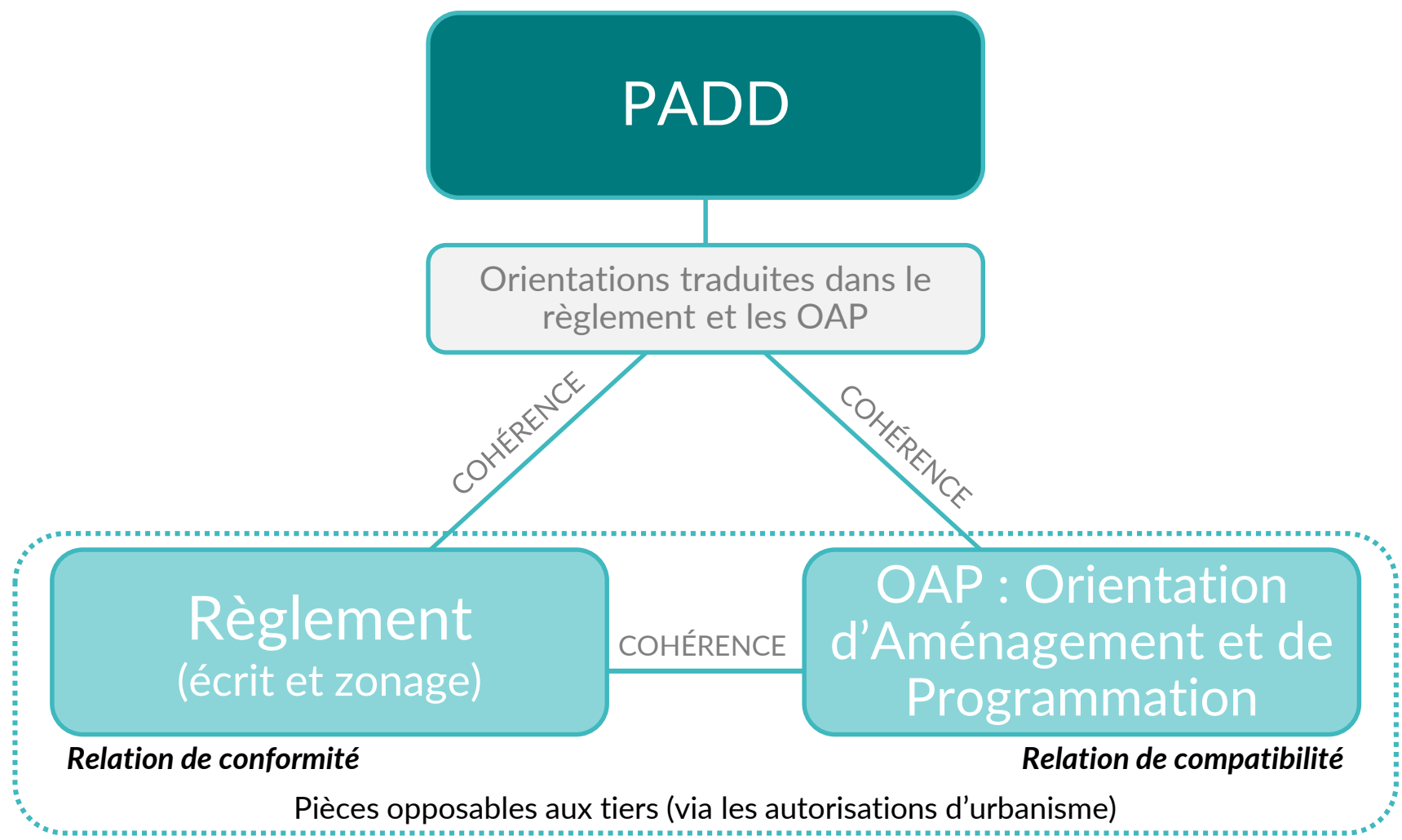
Le projet communautaire, socle du PLUi
Il définit :

- les orientations d'urbanisme et d'aménagement
- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

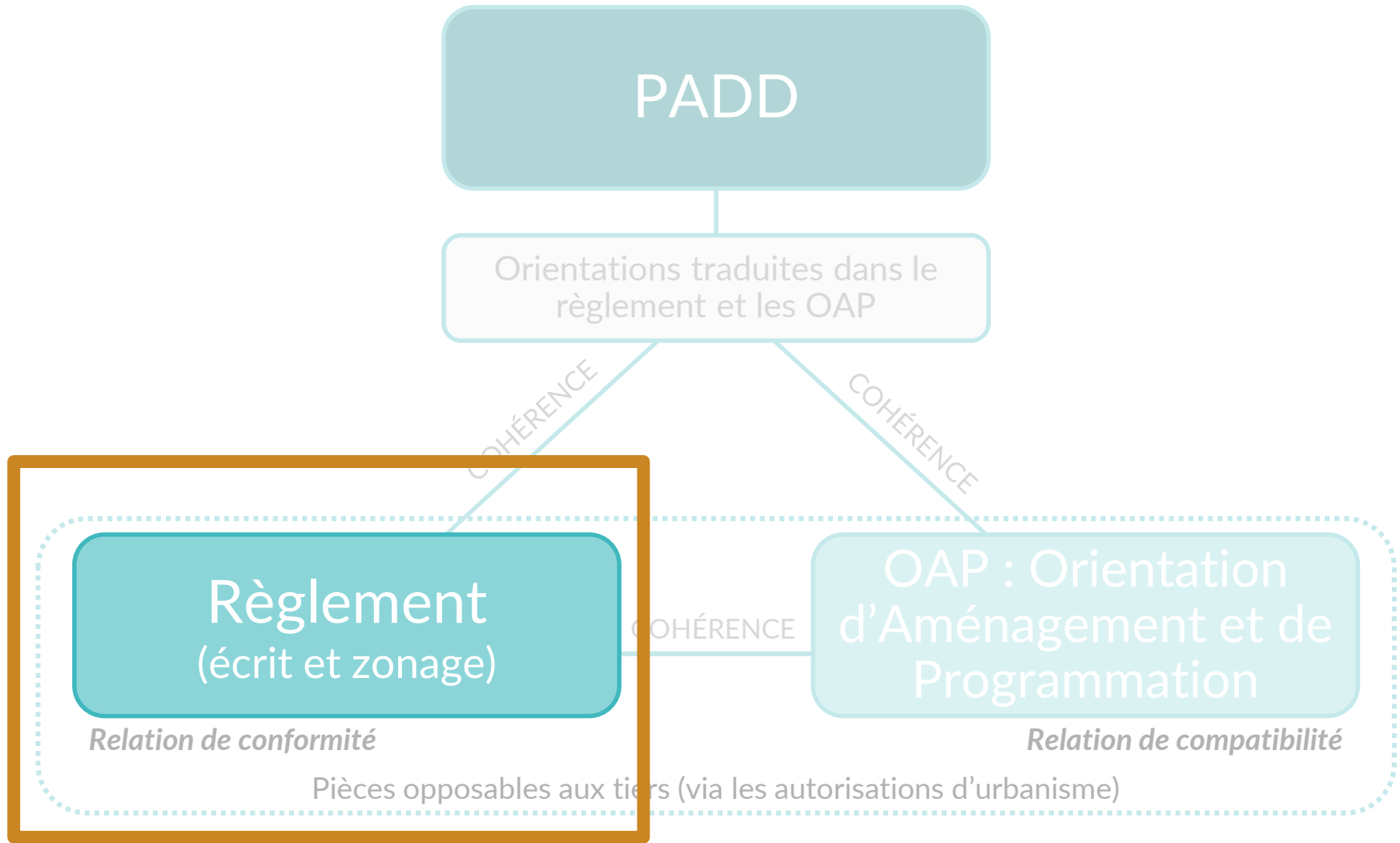
Un accompagnement de l'Etat pour mettre en œuvre les politiques publiques

Intervention de la DDT90

Des orientations du PADD aux pièces réglementaires



Le règlement : les règles et le plan de zonage



Les principes du règlement

Où puis-je construire ? Et pour quels usages ?



Comment je m'y raccorde ?



Comment prendre en compte mon environnement ?



Les principes du zonage

Zone U → Urbaine



Zone AU → À Urbaniser



Zone A → Agricole



Zone N → Naturelle & forestière



Les principes du zonage et du règlement

- Chaque grand type de zones peut se subdiviser en secteurs avec son règlement adapté

Tissu urbain type village rue



Exemples de tissus urbanisés sous forme de village-rue, à Anjouley et Chaux.



Anjouley, rue des Errues / Chaux, Grande rue.

Tissu urbain type diffus



Exemples de tissu bâti diffus, à Lachapelle-sous-Chaux et Vescemont.



Etuefont / Rougegoutte

Milieus naturels, agricoles et forestiers : les principes des zones A et N

- *Objectif* : **Préservation** > > > *Principe* : **Inconstructibilité**
- Le classement en A (agricole) ou N (naturel et forestier)
 - permet de protéger le potentiel agronomique ou naturel des terres
 - accompagne la prévention des risques et la protection des ressources

Les zones A et N



Milieus naturels, agricoles et forestiers : les principes des zones A et N

- *Objectif* : **Préservation** > > > *Principe* : **Inconstructibilité**
- Les constructions possibles (hors constructions dédiées à ces zones) doivent rester limitées
 - Adaptation, réfection de l'existant
 - Extension et annexe possible des constructions d'habitation existantes, sous réserve d'être délimitées spatialement et de faible dimension
 - Création d'un **STECAL** (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) **pour des projets spécifiques** sous réserve de répondre d'un caractère exceptionnel

Les zones A et N



Une gestion économe du foncier

Intervention de la DDT90

Traduction réglementaire du PADD : le travail en cours

- Une organisation du travail en parallèle

Le règlement écrit

- Trois commissions
- Travail par thèmes : destinations, insertion des constructions, environnement proche
- Une implication forte des élus dans les groupes de travail

Le plan de zonage

- Des réunions dans chaque commune
- Travail de chaque commission urbanisme communale pour esquisser les premiers choix

- Des choix dans le respect des orientations générales du PADD et des politiques publiques

Règlement – les premiers choix

- En zone A et N
 - Assurer la diversification des exploitations
 - Permettre ponctuellement l'extension modérée des habitations existantes
 - Création de secteurs 'strict' en A et N pour limiter la consommation foncière et le mitage des espaces à protéger



Règlement – les premiers choix

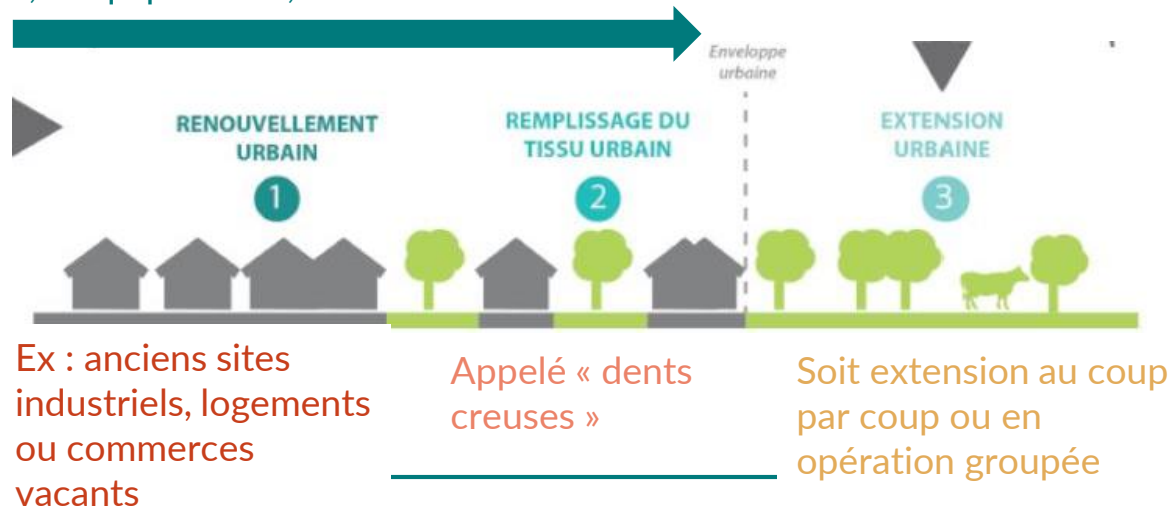
- En zone urbaine
 - Assurer la mixité des fonctions : ouvrir aux destinations autre que le logement pour éviter les 'cités dortoirs'
 - Essayer de préserver les paysages et l'identité franc-comtoise dans certains secteurs
 - Des prescriptions spécifiques pour les bâtiments patrimoniaux
 - Une attention particulière portée sur :
 - La couleur des toitures, leur forme,
 - Les clôtures,
 - L'orientation des façades



Plans de zonage : travail en cours

- Chaque commune étudie son ban communal et prédéfini les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N).
- Un bureau d'études spécialisé en environnement expertise, au titre de la loi sur l'eau (milieux humides), les espaces non urbanisés qui sont pressentis à l'urbanisation.
- Ces études se déroulent au cours de l'année 2021.
- A l'issue de ces études, un second temps de travail est prévu

Sens prioritaire pour répondre aux besoins en matière de logements, d'équipements, de services et d'activités



Les élus sont attentifs à la maîtrise de la consommation foncière.

Préservation des zones humides

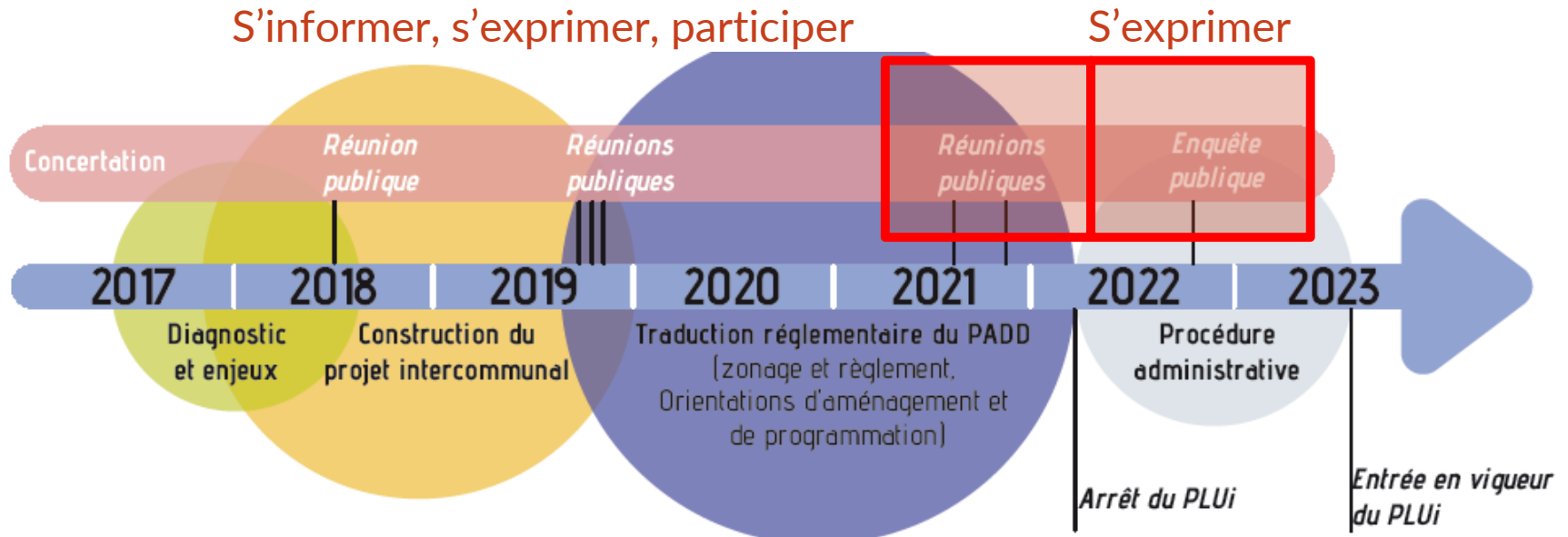
Intervention de la DDT90

Traduction réglementaire du PADD : le travail à venir

- Poursuite des réunions de travail
- Organisation regroupée :
 - Des temps de travail prévus sur le règlement et le zonage
 - Des séquences plus longues, par thématique : économie, patrimoine, environnement, etc.
- Des choix de développement à finaliser
 - En fonction des résultats des expertises zones humides
 - Au regard de la cohérence urbaine
 - En accord avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Concertation

P
L
U
i



- Echanges avec la salle