

Révision
du **P**lan
Local
d'**U**rbanisme de
LA BRESSE

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 17/04/2024 à 04h02
Référence de l'AR : 088-200096634-20240410-079bis_2024-DE
Publié le 17/04/2024 ; Rendu exécutoire le 17/04/2024

2

Communauté de Communes
des Hautes Vosges
département des Vosges

Projet d'**A**ménagement et de
Développement **D**urables

mars 2024



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
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

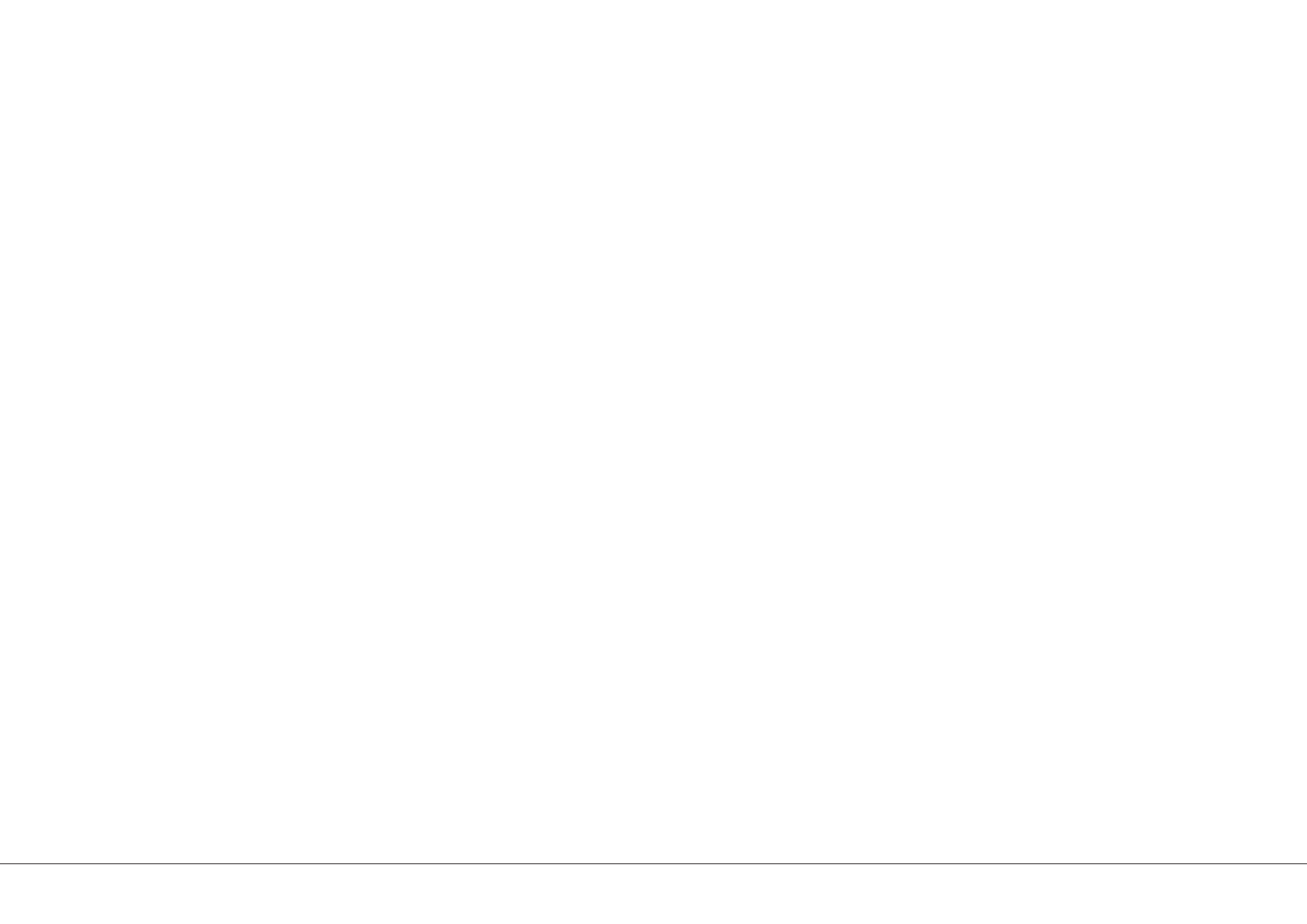


Ici & là
Architecte - urbaniste
8 impasse des hautes feignes
88400 GERARDMER
06 70 21 20 19
icietla.at@gmail.com
www.icietla-urba.com

FloraGIS

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





UNE AMBITION GÉNÉRALE DÉCLINÉE SOUS LA FORME DE PLUSIEURS ORIENTATIONS

Dessiner le paysage de demain, cadre d'une transition équilibrée au cœur des Hautes Vosges :

- x En reconnaissant la richesse du paysage et la valeur écologique comme bien commun.**
- x En œuvrant pour le maintien des habitants sur le territoire.**
- x En offrant une démarche de sobriété foncière en faveur du cadre de vie.**
- x En confortant la dynamique économique locale par des conditions adaptées pour pérenniser l'existant et accueillir de nouveaux projets.**
- x En poursuivant la réflexion sur le devenir de l'activité touristique davantage tournée vers le « tourisme 4 saisons ».**

Préambule

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 Renouveau Urbains du 13 décembre 2000 qui instaure les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

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.**

L'article L151-5 du Code de l'urbanisme définit que : **« 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 énergies renouvelables, 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 ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la

modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. »

En outre, le PADD « 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 La Bresse.

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 de diagnostic du PLU. Le document présente la vision ambitionnée par la commune de La Bresse pour les 10 ans à venir et l'engagement que prend le conseil municipal et le conseil communautaire de la Communauté de Communes des Hautes Vosges vis-à-vis des 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 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 (document de zonage, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation).

Le document fait l'objet d'un débat clair au sein du conseil municipal et du conseil communautaire de la Communauté de Communes des Hautes Vosges au moins deux mois avant l'arrêt du PLU.

Au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus ont défini un **axe principal qui consiste à dessiner le paysage de demain, cadre d'une transition équilibrée au cœur des Hautes Vosges.**

Celui-ci se décline **sous la forme de plusieurs orientations qui contribuent toutes à répondre à cette demande centrale :**

- X** En reconnaissant la richesse du paysage et la valeur écologique comme bien commun.
- X** En œuvrant pour le maintien des habitants sur le territoire.
- X** En offrant une démarche de sobriété foncière en faveur du cadre de vie.
- X** En confortant la dynamique économique locale par des conditions adaptées pour pérenniser l'existant et accueillir de nouveaux projets.
- X** En poursuivant la réflexion sur le devenir de l'activité touristique davantage tournée vers le « tourisme 4 saisons ».

A noter que chacune de ces orientations revêt une importance équivalente aux yeux des élus. De ce fait, ils ont pris le parti de ne pas les hiérarchiser. Aussi, l'ordre retenu dans le document répond à une organisation thématique et non de priorisation.

DESSINER LE PAYSAGE DE DEMAIN, CADRE D'UNE TRANSITION EQUILIBREE AU COEUR DES HAUTES VOSGES

En reconnaissant la richesse du paysage et la valeur écologique comme biens communs

Les paysages locaux sont caractéristiques des territoires de la moyenne montagne vosgienne avec une structure urbaine organisée autour d'un bourg qui s'étire dans les vallées de la Moselotte et du Chajoux, et d'un habitat diffus qui s'étend sur les versants avant de laisser la place aux massifs forestiers quand les pentes s'accroissent. Ces paysages verdoyants participent pleinement à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'image positive et attractive résidentielle et touristique du territoire bressaud.

C'est en ce sens que les grandes composantes paysagères et écologiques doivent être reconnues dans le cadre du PLU comme biens communs à préserver et à valoriser. Dans ce cadre, les élus ambitionnent :

X De conserver les entités paysagères dans leur ensemble comme supports qualitatifs au cadre de vie des habitants et comme facteur d'attractivité. Pour ce faire, le PLU doit veiller à :

- maintenir les espaces nécessaires à l'activité agro-pastorale pour une ouverture des espaces et comme espace tampon entre les espaces bâtis et les espaces forestiers ;
- maintenir la vocation sylvicole (production) et les fonctions actuelles d'aménité des massifs forestiers.
- éviter un enclavement des parcelles agricoles, naturelles et forestières ; et être en mesure d'en assurer une gestion continue des espaces.

X D'inscrire la préservation de l'environnement et de la biodiversité locale dans les décisions d'aménagement :

- En identifiant et en protégeant les éléments constitutifs de la trame verte et de la trame bleue pour leur rôle dans la structure écologique et paysagère en synergie.
- En préservant les réservoirs de biodiversité et les fonctionnalités des continuités écologiques.
- En préservant les éléments plus ponctuels les plus remarquables de la trame verte et de la trame bleue.
- En protégeant la ressource en eau dans un contexte de changement climatique.



DESSINER LE PAYSAGE DE DEMAIN, CADRE D'UNE TRANSITION EQUILIBREE AU COEUR DES HAUTES VOSGES

En oeuvrant pour le maintien des habitants sur le territoire

La commune de La Bresse peine à maintenir le nombre de ses habitants avec une population qui régresse depuis de nombreuses années. En effet, l'attractivité touristique du territoire et la croissance exponentielle des résidences secondaires, aujourd'hui plus nombreuses que les résidences principales, entraînent un coût du foncier largement supérieur au marché immobilier local et qui est de plus en plus inaccessible. Face à constat, le PLU doit contribuer à maintenir le nombre des habitants à La Bresse et ne plus en perdre, voire accueillir de nouveaux projets de résidences principales pour favoriser la sédentarisation des actifs et de leurs familles au local.

Aussi, le PLU doit être réfléchi de manière à offrir des conditions d'accueil adaptées pour les habitants actuels et futurs. Cet engagement est également indissociable d'une réflexion portant sur la diversification du parc de logements. Pour ce faire les élus souhaitent :

X Poursuivre une démarche volontariste pour accueillir de nouveaux habitants sur le territoire :

- En proposant des zones urbaines et à urbaniser adaptées pour accueillir de nouveaux habitants et ainsi conforter à minima le niveau de la population.
- En œuvrant pour le maintien des actifs et de leurs familles et en réfléchissant aux modalités pour accueillir de nouveaux habitants.
- En proposant des axes pour un renouvellement et un rajeunissement de la population communale.
- En recherchant des leviers pour maîtriser le développement des logements en location saisonnière, qui se pratique au détriment des résidences principales, aussi bien au cœur de l'enveloppe urbaine que sur les versants habités. L'objectif est ici d'offrir davantage de résidences principales, de détendre le marché immobilier et de réduire la pression foncière ; même si nombre de ces leviers dépassent le cadre du PLU.
- En incitant à la transformation des bâtiments (vacants ou lors des changements de propriétés) pour engager la mutation de l'immobilier dans une démarche plus résiliente en matière de consommation d'énergie.

X Travailler sur la diversification du parc de logements permanents :

- En diversifiant davantage l'offre en logement principal pour être en capacité de répondre aux demandes exprimées tout au long du parcours résidentiel.
- En poursuivant une politique volontariste de l'habitat dans le but de renforcer la place de l'habitat principal dans la commune, en défendant une logique de sobriété foncière, de renouvellement urbain et de proximité avec les équipements et services.

X Favoriser un cadre de vie attractif en cœur de bourg :

- En réaffirmant la centralité du bourg en renforçant l'offre tertiaire et les services, en équipements ; aussi bien pour les habitants que pour les visiteurs.
- En faisant preuve d'exemplarité par le développement des énergies renouvelables dans les équipements publics, en recherchant une meilleure maîtrise des consommations énergétiques des bâtiments.
- En permettant un accès à la communication numérique pour tous.
- En œuvrant pour la qualité et l'adaptation des espaces publics et privés au changement climatique par le biais d'un urbanisme plus végétal, plus nature, une désimperméabilisation des sols, une augmentation des albédos.
- En requalifiant les entrées communales (fond de vallée, cols).
- En poursuivant la politique en faveur des mobilités douces (piétons, et cyclistes), et plus particulièrement pour la desserte des équipements.
- En incitant davantage aux mobilités partagées.

DESSINER LE PAYSAGE DE DEMAIN, CADRE D'UNE TRANSITION EQUILIBREE AU COEUR DES HAUTES VOSGES

En proposant une démarche de sobriété foncière en faveur du cadre de vie

En lien avec les orientations précédentes, le PLU doit s'inscrire dans une démarche en faveur de la sobriété foncière pour trouver un équilibre entre la préservation du cadre de vie et l'accueil de nouveaux habitants.

Aussi, l'urbanisation de La Bresse doit se recentrer sur elle-même et le PLU doit répondre justement aux besoins des 10 prochaines années. En ce sens, le PLU se doit de privilégier une démarche en faveur de la densification de l'enveloppe urbaine, adaptée au contexte de moyenne montagne et du renouvellement urbain plutôt que d'envisager des projets en extension sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Dans ce cadre le PLU doit :

- Veiller à ce que les nouveaux choix urbains se situent hors des particularités physiques (PPRi, zones humides, proximité de la forêt et des cours d'eau, prise en compte des très forts dénivelés), qu'ils soient correctement desservis par les réseaux secs et humides.
- Modérer la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en ne dépassant pas une consommation de 8 ha dans les 10 prochaines années.
- Favoriser la reprise de la vacance pour de l'habitat à titre principal.
- Veiller à ce que les nouveaux projets de construction et de réhabilitation respectent ou s'inspirent de l'architecture locale (lutter contre l'emprunt d'architectures non locales) : réflexion sur les matériaux et les mises en œuvre constructives, lisibilité aux identités urbaines locales, protection des éléments les plus remarquables (murs de pierre « beurheux », ouvrages hydrauliques représentatifs du passé industriel), protection des architectures patrimoniales (fermes et annexes authentiques, bâti de la reconstruction).
- Identifier les bâtiments pouvant changer de destination pour permettre leur usage en tant qu'habitation.



DESSINER LE PAYSAGE DE DEMAIN, CADRE D'UNE TRANSITION EQUILIBREE AU COEUR DES HAUTES VOSGES

En confortant la dynamique économique locale par des conditions adaptées pour pérenniser l'existant et accueillir de nouveaux projets

La commune de La Bresse dispose d'un tissu économique riche et diversifié, avec notamment des entreprises intégrées au cœur de bourg et la présence de plusieurs zones d'activités dans la vallée de la Moselotte. Cette dynamique économique doit être confortée par des choix judicieux dans le cadre du PLU. Aussi, le document d'urbanisme doit comporter des dispositions adaptées pour aider ces activités à concrétiser leurs projets en matière d'extension et de constructions nouvelles. Et de nouvelles entités doivent également pouvoir s'installer sur le territoire ; le tout en veillant à une bonne cohabitation d'ensemble avec les tiers.

Ainsi, pour conforter la dynamique économique locale, le PLU doit :

- Permettre la pérennité des activités économiques existantes – dont les activités agricoles et touristiques ; et autoriser les installations nouvelles. Aussi, les sites de production doivent pouvoir évoluer en autorisant les extensions des bâtiments existants et les constructions nouvelles ; mais tout en veillant à ne pas créer des nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat.
- Conforter une offre économique diversifiée, en cœur de bourg et dans des zones spécifiques pour être en capacité de compenser les potentielles faiblesses d'un secteur par un autre au sein même du territoire.
- Porter une réflexion sur la reconversion des friches d'activités. Ce foncier doit être réhabilité dans une logique de privilégier des projets en renouvellement urbain avant d'envisager de consommer du foncier naturel, agricole ou forestier. Ces projets de reconversion contribueront à répondre aux besoins des activités existantes, et de nouvelles entités.
- Conforter les zones d'activités existantes, réfléchir aux besoins en foncier sur le court terme et encadrer le développement de ces projets.
- Préserver l'agriculture de montagne en maintenant autant que possible les terres mécanisables.
- Permettre, conforter et développer les activités de diversification agricole.



DESSINER LE PAYSAGE DE DEMAIN, CADRE D'UNE TRANSITION EQUILIBREE AU COEUR DES HAUTES VOSGES

En poursuivant la réflexion sur le devenir de l'activité touristique davantage tournée vers le tourisme "4 saisons"

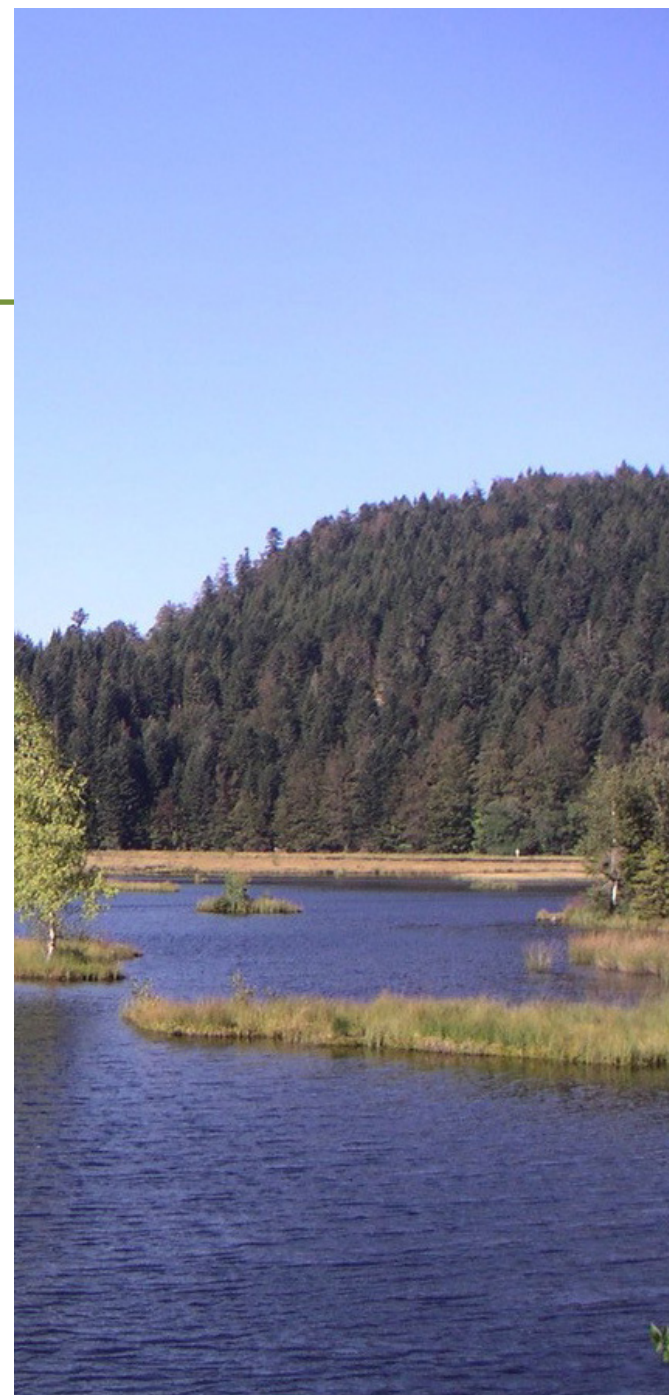
Le territoire de La Bresse bénéficie d'une renommée touristique nationale et qui dépasse même nos frontières ; avec des activités qui peuvent se pratiquer à chaque saison, mais avec une fréquentation davantage axée sur les stations de sports d'hiver. Aussi, l'activité touristique tient une place de choix dans l'activité économique locale qui doit être confortée au même titre que les autres entreprises comme cela est précisé dans la précédente orientation. En outre, dans un contexte de changement climatique et de sécheresses récurrentes, une réflexion s'est engagée depuis plusieurs années entre les acteurs touristiques et les élus locaux pour une réflexion sur le devenir de ces activités à La Bresse et dans la perspective de les ouvrir davantage vers une offre « 4 saisons ». **Aussi, le PLU doit également s'inscrire dans cette démarche en permettant de :**

X Poursuivre la mutation de l'activité touristique vers une offre « 4 saisons » en raison de son rôle primordial dans l'économie locale, tout en préservant l'activité hivernale au travers des programmes d'investissement :

- En encourageant les projets touristiques innovants, durables, résilients, respectueux des paysages et de l'environnement et adaptés aux ressources locales.
- En poursuivant les réflexions et en soutenant la réorganisation des stations de sports d'hiver vers une offre « 4 saisons ».
- En ciblant la création de nouveaux secteurs à vocation de résidence touristique et en autorisant la requalification des résidences touristiques existantes.

X Maintenir un équilibre entre développement touristique et préservation des paysages en écho avec la première orientation du PADD :

- En trouvant une adéquation entre les réponses d'aménagement des secteurs touristiques avec le paysage.
- En restant vigilants aux impacts – connus ou prévisibles - de la pratique touristique « 4 saisons » sur les paysages, aussi bien sur la nature ordinaire que sur les éléments plus remarquables, et notamment ceux préservés dans le cadre du PLU.
- En favorisant le développement de nouvelles mobilités douces à destination des sites touristiques bressauds ; et évitant ainsi le recours systématique aux véhicules motorisés individuels.



Rappel des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

UNE AMBITION GÉNÉRALE DÉCLINÉE SOUS LA FORME DE PLUSIEURS ORIENTATIONS

Dessiner le paysage de demain, cadre d'une transition équilibrée au cœur des Hautes Vosges :


- x En reconnaissant la richesse du paysage et la valeur écologique comme bien commun.
- x Œuvrer pour le maintien des habitants sur le territoire.
- x En offrant une démarche de sobriété foncière en faveur du cadre de vie.
- x En confortant la dynamique économique locale par des conditions adaptées pour pérenniser l'existant et accueillir de nouveaux projets.
- x En poursuivant la réflexion sur le devenir de l'activité touristique davantage tournée vers le « tourisme 4 saisons ».

Légende du schéma de principe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de La Bresse

Dessiner le paysage de demain, cadre d'une transition équilibrée au coeur des Hautes Vosges :


En reconnaissant la richesse du paysage et la valeur écologique comme biens communs

Conserver les entités paysagères dans leur ensemble.

 Maintenir les espaces nécessaires à l'activité agro-pastorale.

 Maintenir la vocation sylvicole.


Inscrire la préservation de l'environnement et de la biodiversité locale dans les décisions d'aménagement :


 Identifier et protéger les éléments constitutifs de la trame verte et de la trame bleue (à l'échelle du territoire communal).

 Préserver les réservoirs de biodiversité et les fonctionnalités des continuités écologiques.

 Protéger la ressource en eau dans un contexte de changement climatique (cours d'eau, PPRi, zones humides).

En oeuvrant pour le maintien des habitants sur le territoire


 Poursuivre une démarche volontariste pour accueillir de nouveaux habitants sur le territoire au coeur de l'enveloppe urbaine / Maintenir les actifs et de leurs familles et en réfléchissant aux modalités pour accueillir de nouveaux habitants.

 Travailler sur la diversification du parc des logements permanents / Maitriser le développement des logements en location saisonnière au sein de l'enveloppe urbaine.

 et sur les versants habités.

 Favoriser un cadre de vie attractif en cœur de bourg / offre tertiaire et services, équipements, espaces publics et privés.


En proposant une démarche de sobriété foncière en faveur du cadre de vie


 Recentrer l'urbanisation sur elle-même par une démarche en faveur de la densification.

 Modérer la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

 Favoriser la reprise de la vacance pour de l'habitat à titre principal.

En confortant la dynamique économique locale par des conditions adaptées pour pérenniser l'existant et accueillir de nouveaux projets


 Permettre la pérennité des activités économiques existantes (à l'échelle du territoire communal).

 Conforter une offre diversifiée en coeur de bourg.


 Porter une réflexion sur la reconversion des friches industrielles.


 Conforter l'emprise des zones d'activités existantes et des entreprises de grande surface.


 Préserver l'agriculture de montagne et permettre la diversification.

 Bâtiments agricoles.

En poursuivant la réflexion sur le devenir de l'activité touristique davantage tournée vers le tourisme "4 saisons"

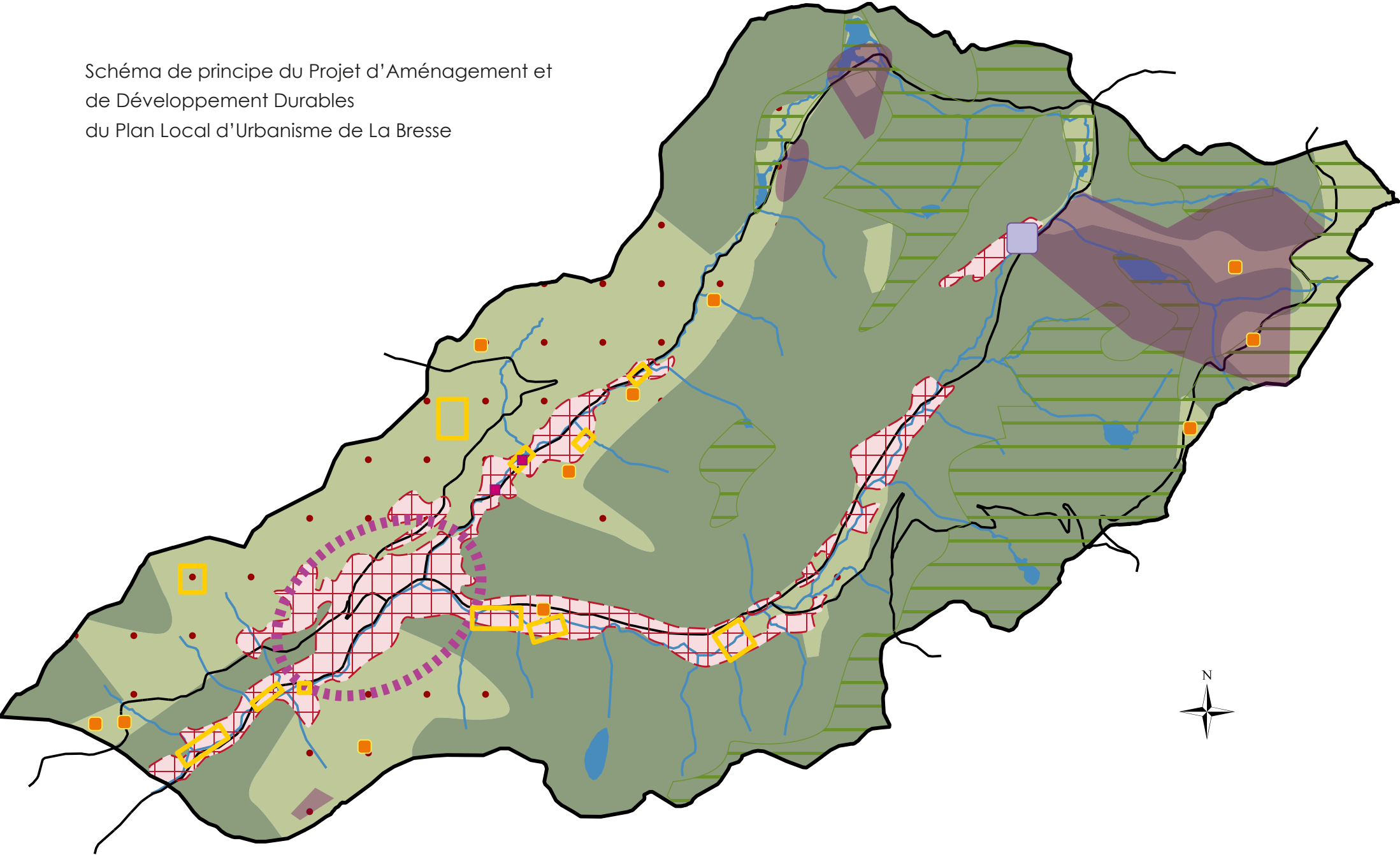
 Poursuivre la mutation des activités touristiques vers une offre aux «4 saisons» (territoire communal).

 Poursuivre les réflexions et soutenir la réorganisation des stations de sports d'hiver.

 Cibler de nouveaux secteurs à vocation de résidences touristiques et autoriser la requalification des résidences touristiques existantes.

 Maintenir un équilibre entre développement touristique et préservation des paysages.

Schéma de principe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
du Plan Local d'Urbanisme de La Bresse



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Communauté de Communes des Hautes Vosges
Elaboration du PLU de la commune de La Bresse



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
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



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>

