

Révision
générale
du **P**lan
Local
d'**U**rbanisme

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 16/04/2024 à 14h41
Référence de l'AR : 088-200096634-20240410-079_2024-DE
Publié le 16/04/2024 ; Rendu exécutoire le 16/04/2024

Commune de **LA BRESSE**
département des Vosges

Rapport de présentation
complémentaire
à celui réalisé par le cabinet
Vidal Consultants

Document de travail
mars 2024



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



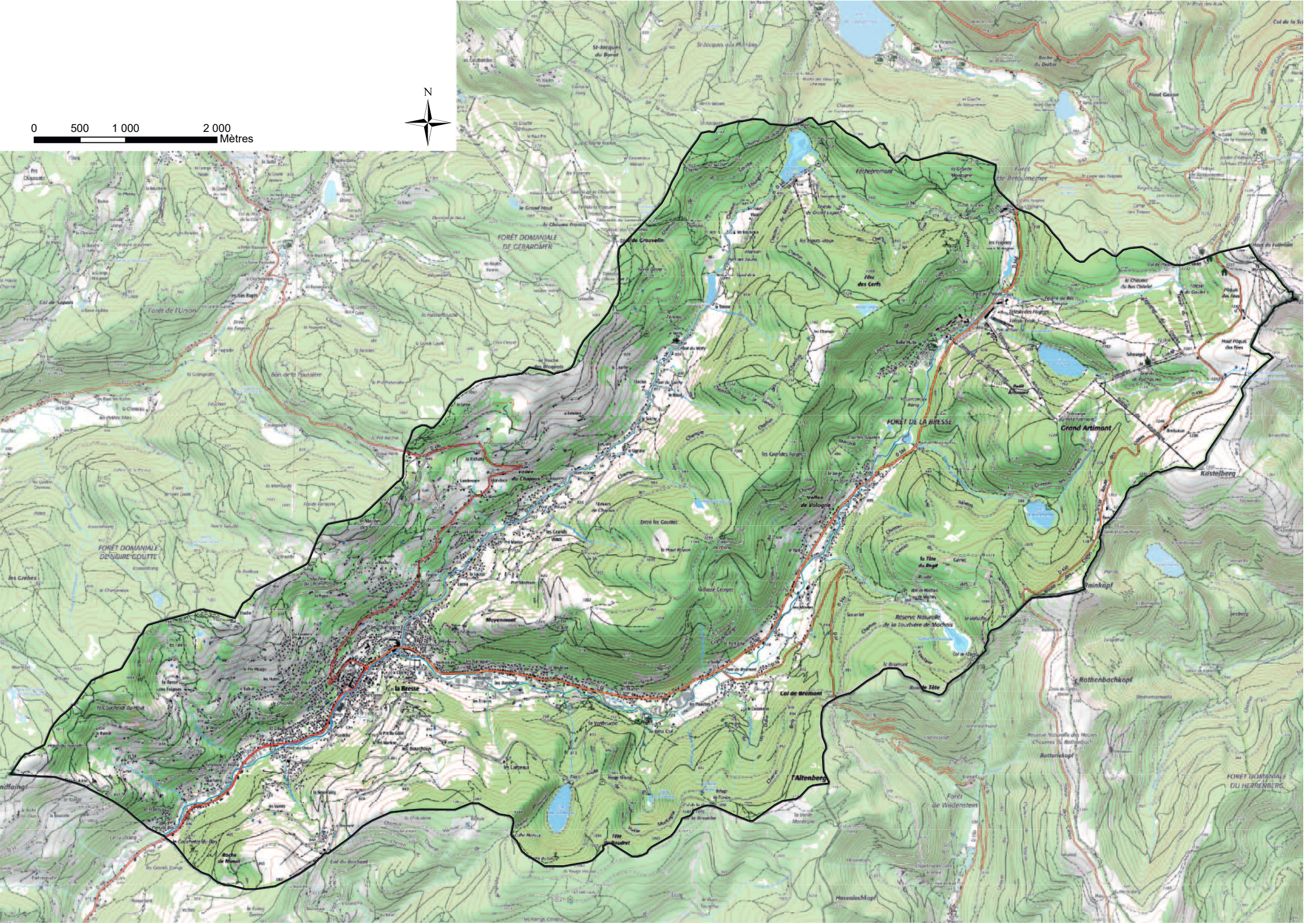
Ici & là
Architecte - urbaniste
8 impasse des hautes feignes
88400 GERARDMER
06 70 21 20 19
icietia.at@gmail.com
www.icigita-urba.com

FloraGIS

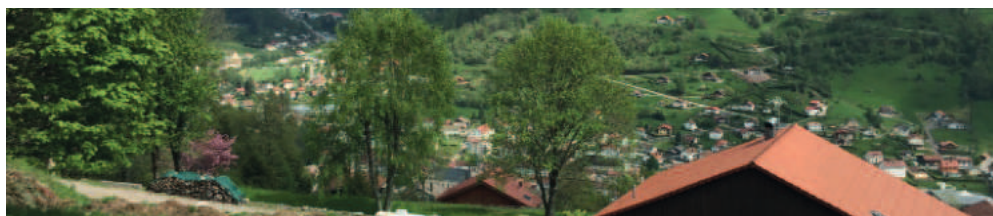
Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographique
12 rue du maréchal Leclerc
F-57530 Courcelles-Chaussey
Tél : +33.03.87.21.09.15
floragis@orange.fr - <http://floragis.com>



0 500 1 000 2 000
Mètres



1.- Contexte intercommunal et documents cadre



1.1.- Le contexte intercommunal

* La Communauté de Communes des Hautes Vosges (CCHV) est un établissement public de coopération intercommunale qui regroupe plusieurs communes. L'objectif est d'établir un espace de solidarité en vue de réaliser un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. La CCHV est créée sous sa forme actuelle depuis le 1^{er} janvier 2022 et elle est aujourd'hui composée de 14 communes.

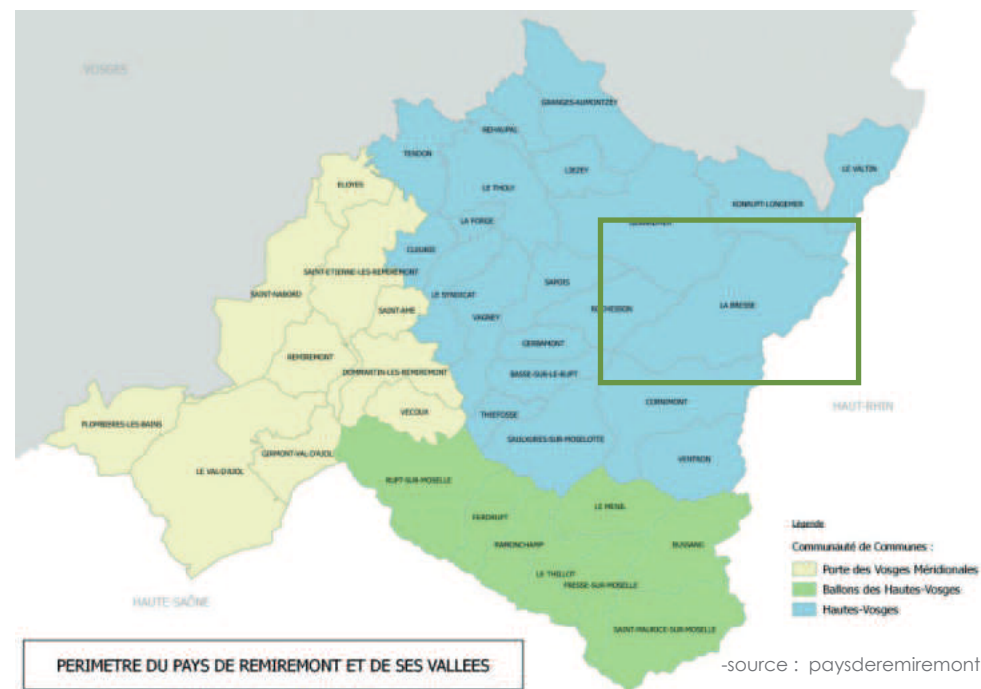


La Communauté de Communes est notamment dotée d'un :

- plan de paysage de lutte et d'adaptation au changement climatique.
- schéma de développement économique et touristique.
- Plan Climat Air Energie Territorial

* Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Remiremont et de ses vallées créé le 15 décembre 2004. Cette entité se localise au sud-est du département des Vosges, sur un territoire de moyenne montagne dont une grande partie est incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges. Le PETR comprend la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales, la Communauté de Communes des Ballons des Hautes Vosges, la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges, la Communauté de Communes des Hautes Vosges. Le PETR compte 85 600 habitants en 2017 pour un territoire de 958.3 km².

Le PETR du Pays de Remiremont et de ses vallées a notamment signé une



-source : paysderemiremont.fr

convention de partenariat avec le PETR du Pays de la Déodatie dans le but de réaliser un diagnostic de la trame verte et bleue sur le territoire du futur SCoT Massif. Les 2 PETR se sont engagés dans la poursuite opérationnelle de la démarche par le biais d'un plan d'actions 2018-2020. L'un des objectifs de ce plan vise à accompagner les collectivités dans la prise en compte des enjeux issus du diagnostic lors de l'élaboration / révision de leur document d'urbanisme ou la conception de leurs projets d'aménagement.

*** les autres structures intercommunales auxquelles la commune de LA BRESSE adhère :**

- Le SIVU tourisme Hautes Vosges
- Le syndicat d'assainissement (SIA°)
- École intercommunale de musique

1.2- le contexte réglementaire et documents cadre

Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

*** Le Schéma de Cohérence Territoriale « Massif des Vosges »**

La commune de LA BRESSE est rattachée à un SCOT qui n'est pas encore applicable car seul le périmètre est arrêté. Ce périmètre reprend celui du PETR du Pays de Remiremont et de ses vallées.

Comme le SCOT n'est pas encore en vigueur, la règle d'urbanisation limitée s'applique sur le territoire de LA BRESSE.

En effet, l'article L142-4 du Code de l'urbanisme et dispose que :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :










1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à

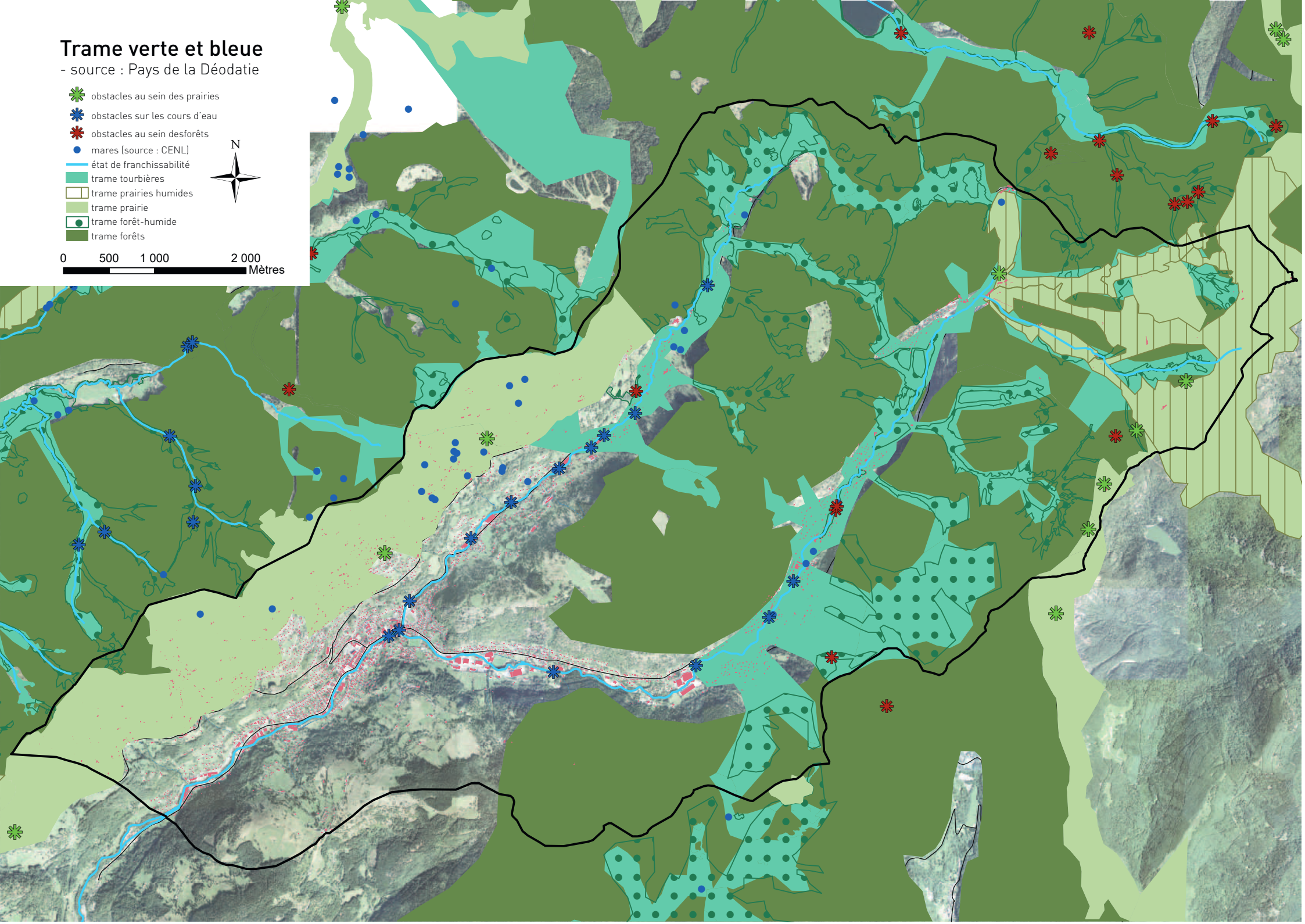
Trame verte et bleue

- source : Pays de la Déodatie

-  obstacles au sein des prairies
-  obstacles sur les cours d'eau
-  obstacles au sein des forêts
-  mares (source : CENL)
-  état de franchissabilité
-  trame tourbières
-  trame prairies humides
-  trame prairie
-  trame forêt-humide
-  trame forêts



0 500 1 000 2 000
Mètres



l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée. »

Un régime dérogatoire à cette règle est néanmoins possible à condition que l'urbanisation envisagée :

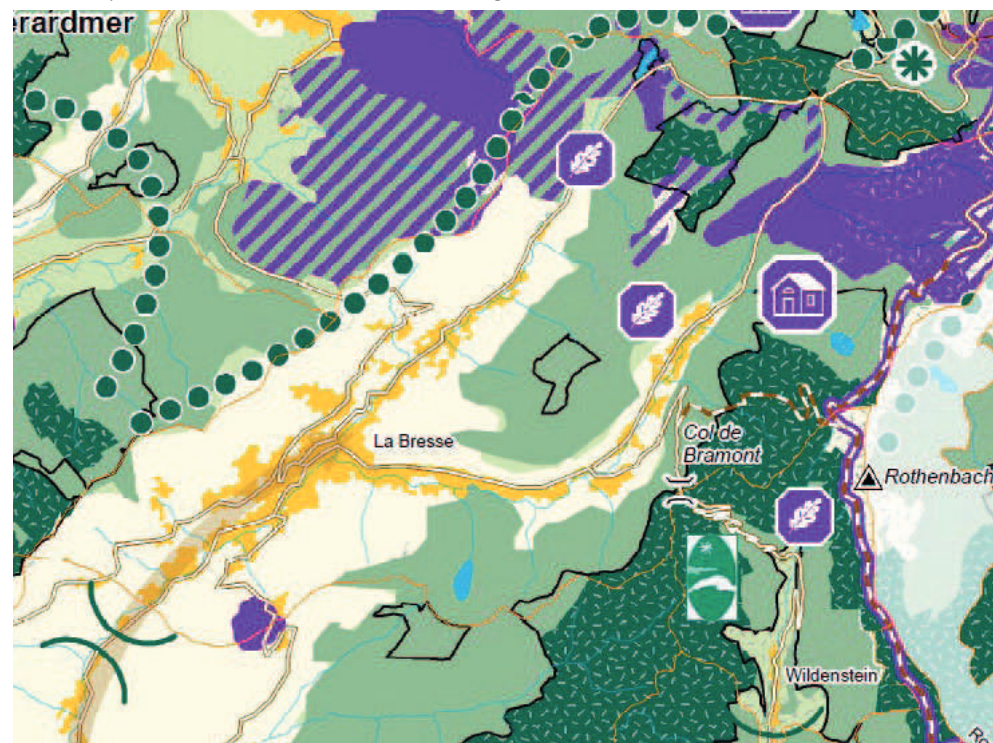
- **ne nuise pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,**
- **ne conduise pas à une consommation excessive de l'espace,**
- **ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuise pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.**

Enfin, le territoire d'études est **limitrophe du SCOT Colmar Rhin-Vosges qui pourra donner un avis sur le dossier de PLU.**

* **Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV)**, créé en 1989, regroupe 189 communes (en septembre 2016) sur 4 départements : les Vosges, le Haut-Rhin, le Territoire de Belfort et la Haute-Saône. Il s'étend sur 2 700 km² et compte 23 800 habitants : de la vallée de Sainte-Marie-aux-Mines au nord, jusqu'aux portes de Belfort et de Luxeuil-les-Bains au sud. Il est à ce titre le plus peuplé des parcs naturels régionaux français. Le territoire du PNRBV est couvert à 61% par des forêts (1 600 km²).

Le PNRBV s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Il se décline dans une **charte avec laquelle devra être compatible le PLU de LA BRESSE**. Ce document définit les objectifs à atteindre et les mesures nécessaires pour les mettre en œuvre pour la période de 2012-2024.

extrait du plan du Parc des Ballons des Hautes Vosges centré sur le territoire d'études



La charte s'organise autour de 4 grandes orientations :

- Conserver la richesse biologique et la diversité des paysages sur l'ensemble du territoire.
- Généraliser des démarches globales d'aménagement économes de l'espace et des ressources. Une des mesures vise plus particulièrement à favoriser la vitalité et à économiser l'espace pour un urbanisme durable.
- Asseoir la valorisation économique sur les ressources locales et la demande de proximité.
- Renforcer le sentiment d'appartenance au territoire.

Ci-après un extrait du Plan du Parc centré sur le territoire d'étude. Ce document accompagne le texte de la Charte et illustre la stratégie du PNRBV sur son territoire.

* Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand Est - adopté par le Conseil Régional du Grand Est le 22 novembre 2019 et approuvé par arrêté préfectoral de la Région Grand Est le 24 janvier 2020 - pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est.

Le SRADDET Grand Est intègre et se substitue aux anciens plans et schémas suivants :

- Les 3 Schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE),
- Les 3 Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE),
- Le Plan régional de prévention, de gestion des déchets (PRPGD),
- Les Schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN),
- Les 2 Schémas régionaux des infrastructures de transport (SRIT) de Lorraine et de Champagne-Ardenne.

Le SRADDET Grand-Est est également compatible avec les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse pour la période 2016-2021 et avec les objectifs et les orientations du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du district du Rhin, dans le cas du territoire de LA BRESSE. Le document prend aussi en compte le schéma interrégional d'aménagement et de développement du Massif des Vosges, la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC), la Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) et les Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (ONTVB).

Enfin, le SRADDET Grand Est identifie 30 objectifs qui convergent autour de deux axes :

- Porter l'ambition d'un Grand Est qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement.
- Dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté.

Pour répondre à ces objectifs, 30 règles générales avec mesures d'accompagnement précisent la manière de

mettre en œuvre les objectifs du SRADDET par les documents et acteurs ciblés par le SRADDET. Celles-ci s'organisent autour des thématiques suivantes, pour celles qui intéressent les documents d'urbanisme :

- Climat, air, énergie.
- Biodiversité et gestion de l'eau.
- Gestion des espaces et urbanisme
- Transports et mobilité

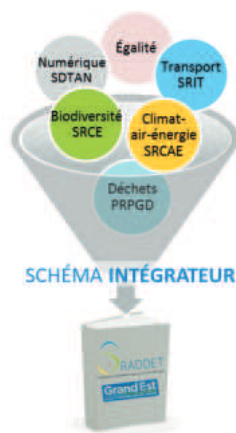
* La loi Montagne

La commune de LA BRESSE fait l'objet d'un classement en zone de montagne par arrêté ministériel, rattaché au massif vosgien. La commune est donc soumise aux dispositions de la loi Montagne dont plusieurs principes visent à conserver les spécificités des territoires montagnards, comme la préservation des espaces naturels et des paysages, la maîtrise de l'urbanisation, le développement et la création des unités touristiques nouvelles. Le développement équitable et durable des massifs français constitue un objectif d'intérêt national en raison de leur rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel.

Suite aux conséquences néfastes du développement touristique, notamment sur les espaces naturels et agricoles, une première Loi Montagne en date du 09 janvier 1985 avait pour objectif de protéger le patrimoine naturel, culturel et paysager montagnard. Elle a été renforcée le 21 décembre 2016 par la Loi de Modernisation, de Protection et de Développement des Territoires de Montagne. Son objectif principal consiste à apporter des réponses aux nouveaux enjeux des territoires de montagne comme le numérique, la désertification médicale ou encore le changement climatique.

Dans le domaine de l'urbanisme, cette loi instaure des règles visant à préserver les terres agricoles (en particulier les plus planes), pastorales et forestières ainsi que les espaces et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, tout en permettant le développement urbain dans la continuité des parties actuellement urbanisées, d'une part et d'autre part, le développement touristique. Rappelons que le PLU de LA BRESSE devra être compatible avec cette loi.

hiérarchie des normes du SRADDET

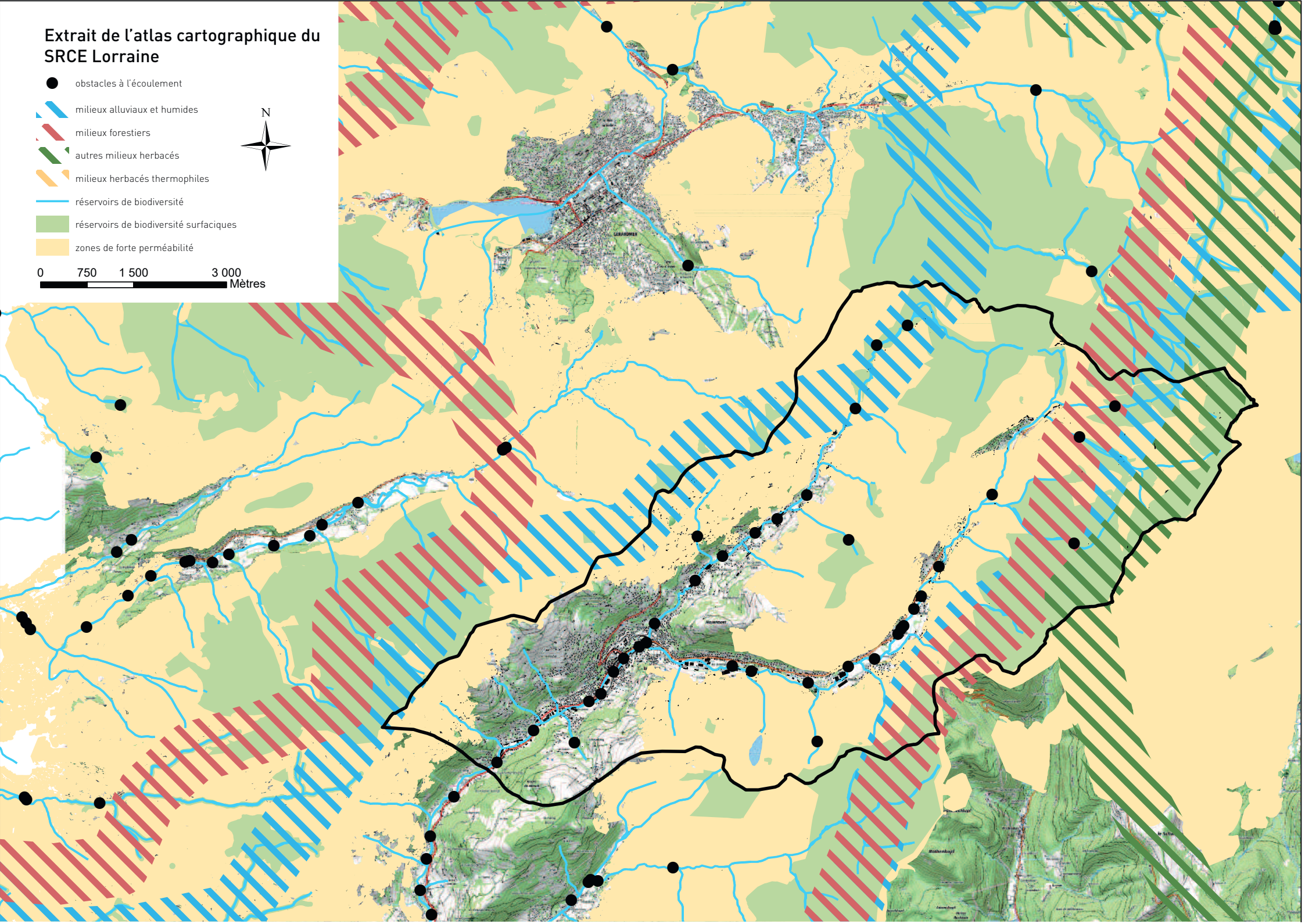


Extrait de l'atlas cartographique du SRCE Lorraine

- obstacles à l'écoulement
- milieux alluviaux et humides
- milieux forestiers
- autres milieux herbacés
- milieux herbacés thermophiles
- réservoirs de biodiversité
- réservoirs de biodiversité surfaciques
- zones de forte perméabilité

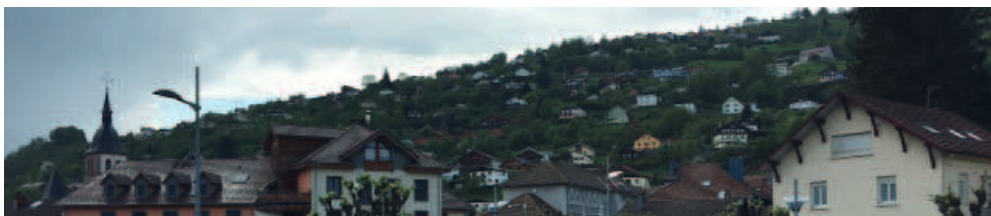


0 750 1 500 3 000
Mètres



En outre, en zone de montagne, les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 ha sont protégées sur une distance de 300 m à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toute extraction et tout affouillement y sont interdits. Le PLU peut déroger à cette règle par le biais d'une saisine de la CDPENAF et d'une justification fine de la demande de dérogation.

2.- Analyse socio-démographique



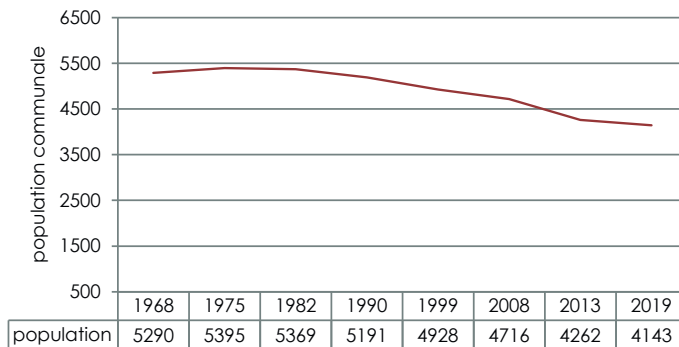
L'analyse des données socio-démographiques de l'INSEE - population, ménages, logements – met en évidence le portrait et les évolutions passées à LA BRESSE pour en extraire les grandes tendances d'avenir et informer sur l'attractivité du territoire.

2.1.- la population

a. Une population communale en recul depuis les années 1980

La commune de LA BRESSE atteint une population de 4143 habitants au recensement de l'INSEE de 2019.

La population locale est en recul depuis le milieu des années 1970 (dont -12.15% entre 2008 et 2019).



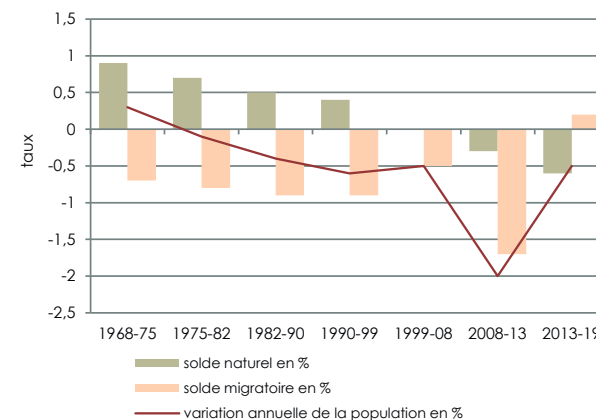
Evolution de la population communale
- source : INSEE

La commune ambitionne aujourd'hui de stopper ce recul et a minima de maintenir ce niveau démographique ; voire d'accueillir de nouveaux habitants permanents sur le territoire ; tout en œuvrant pour un renouvellement et un rajeunissement de la population communale.

L'évolution de la population communale entre les différentes périodes intercensitaires s'explique par une action conjuguée du solde migratoire – différence entre les arrivées et les départs – et du solde naturel – différence entre les naissances et les décès.

Un solde migratoire est négatif sur toutes les périodes depuis les années 1960 à l'exception de la dernière. Celui-ci est compensé les premières années par le solde naturel qui porte à lui seul la croissance de la population.

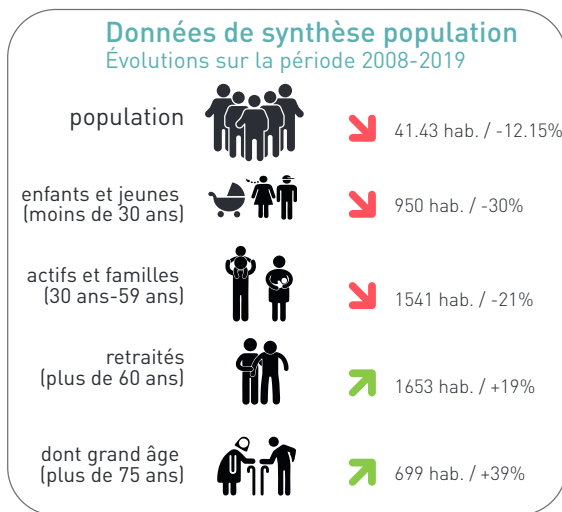
Le solde migratoire est positif sur la dernière période signe de l'attractivité nouvelle du territoire. Mais le solde naturel est négatif ce qui explique que la population continue de reculer.



b. Une tendance au vieillissement de la population communale

L'analyse de la structure par âge entre 2008 et 2019 montre que la **population communale est concernée par une situation de vieillissement**, ce qui se traduit par une augmentation des classes d'âges les plus âgées (plus de 45 ans) (+7.29%) et par un recul des classes d'âges des plus jeunes (moins de 45 ans) (-33.45%).

On constate par conséquent un recul des actifs et de leurs familles qui quittent le territoire sans être totalement remplacés par de nouvelles installations. En parallèle, le nombre des aînés progresse, ce qui implique que la collectivité apporte des réponses aux besoins spécifiques de cette population avec une réflexion sur l'accès aux services, le maintien à domicile, la proposition de logements mieux adaptés aux problématiques de ce public.



Leur nombre est en recul depuis les années 1960 (-36.16% dont -2.07% sur la période récente) et de manière plus prononcée que le recul de la population communale (-36% depuis 1968).

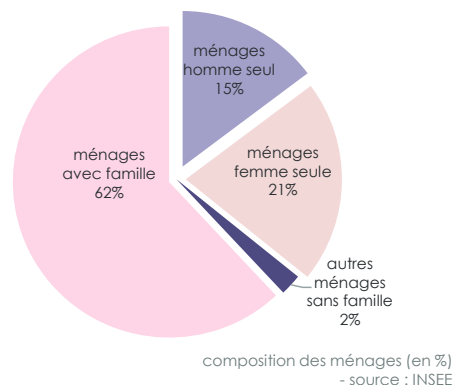
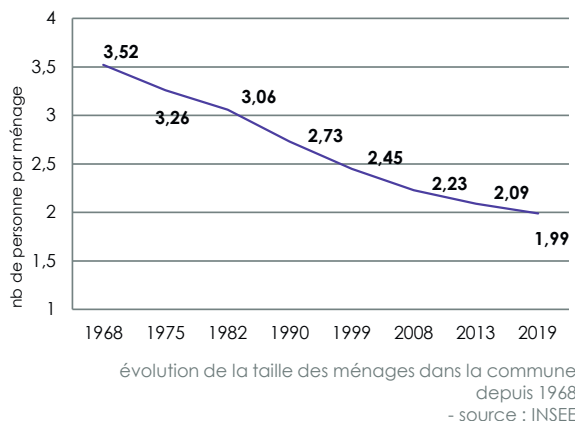
Cette évolution « déséquilibrée » entre le nombre des habitants et celui des ménages explique que la taille moyenne des ménages soit en régression entre 1968 et 2019 : de 3.52 à **1.99 personnes en moyenne par ménage** (2.1 dans le département). Ce desserrement des ménages en modifie leur profil qui tend à perdre sa dimension familiale.

En outre, cette baisse du nombre de personnes par ménage aura des conséquences sur l'urbanisation dans les années à venir, notamment en matière d'habitat avec des ménages qui seront plutôt à la recherche :

- ✗ de plus petites maisons ou d'appartements en propriété ou en location, plus en adéquation avec le nombre des occupants.
- ✗ d'un habitat mieux adapté à leurs besoins actuels et futurs.
- ✗ de la proximité des équipements, des transports, des commerces et des services médicaux et paramédicaux.

c. Une structure des ménages en desserrement

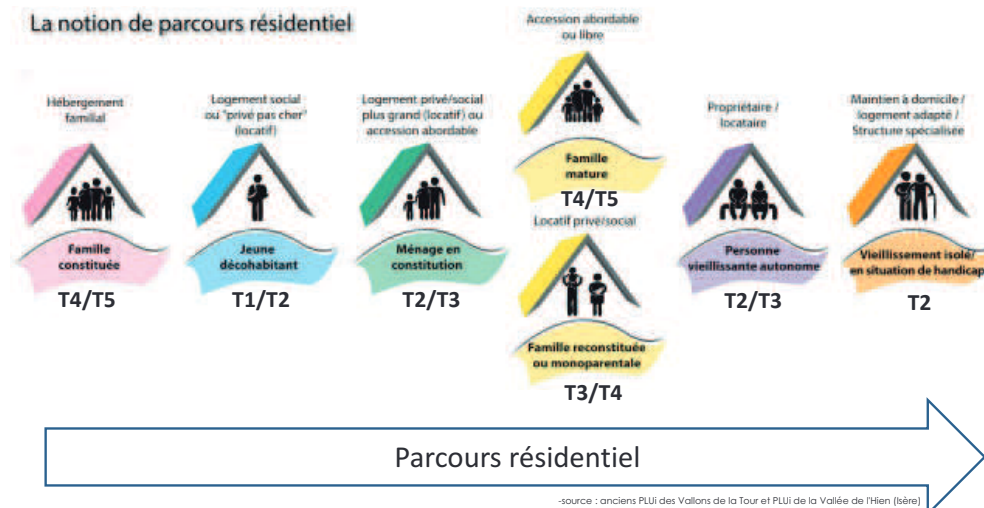
On dénombre 2037 ménages en 2019 dans la commune de LA BRESSE.



2.2.- le parc des logements

L'analyse du parc de logements sur un territoire vise à étudier la typologie des biens existants, leur diversité et leur capacité à répondre à l'ensemble des demandes exprimées tout au long du parcours résidentiel. Celui-ci correspond à l'évolution dans le temps des besoins en termes de logements. Ceux-ci évoluent en fonction des changements de situation, notamment du nombre de personnes qui composent le foyer et des moyens financiers.

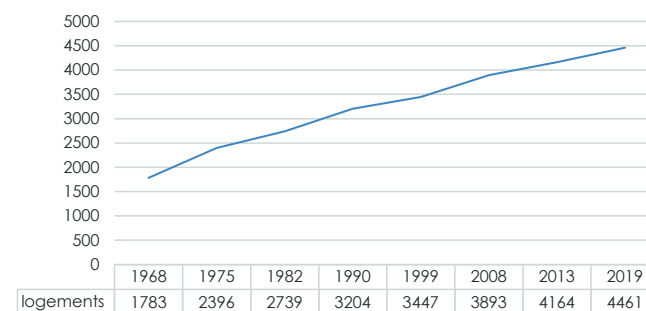
La notion de parcours résidentiel



a. Un parc de logements en croissance continue depuis la fin des années 1960

La commune de LA BRESSE compte 4461 logements au recensement INSEE de 2019.

Le nombre des logements a progressé entre 1968 et 2019 / +14.59% entre 2008 et 2019).



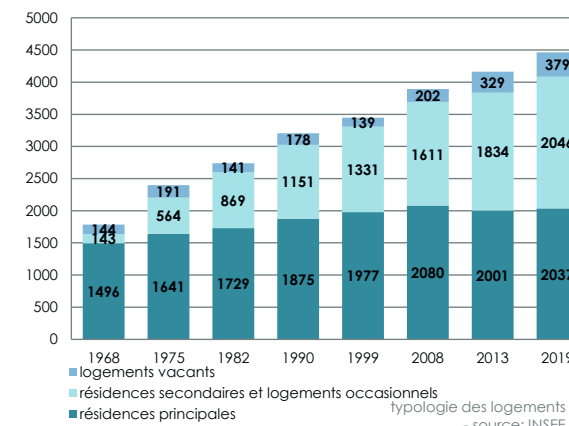
Evolution du nombre de logements
- source : INSEE

b. En 2019, les résidences secondaires deviennent plus nombreuses que les résidences principales

La constructions des résidences secondaires a explosé en 50 ans pour rattraper le nombre des résidences principales :

En 2019 : 2037 résidences principales contre 2046 résidences secondaires.

En 1968 : 1496 résidences principales contre 143 résidences secondaires.

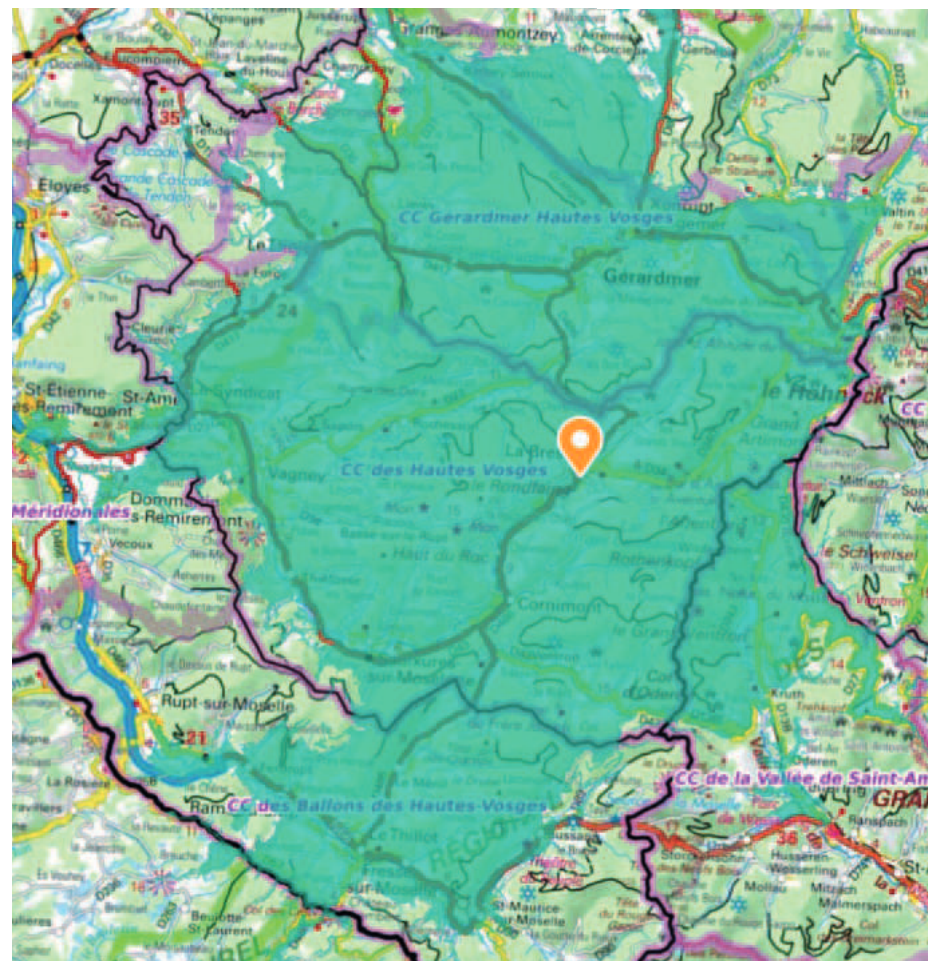


Et avec pour conséquence un cout du foncier bâti (pour des maisons) élevé et supérieur à celui des communes aux alentours :

territoires prix médian du foncier bâti sur les 24 derniers mois dans les territoires situés à moins de 30 mn de LA BRESSE en € et comparaison supra communale (-source : immobilier.notaires.fr)

La Bresse	2000
Région Grand Est	1490
Vosges	1160
Département du Haut-Rhin	2160
Fresse-sur-Moselle	1130
Gérardmer	2550
Granges-Aumontzey	1160
Le Ménil	1750
Le Thillot	1060
Le Tholy	1700
Saint-Maurice-sur Moselle	1150
Saulxures-sur-Moselle	1250
Vagney	1550
Ventron	1600
Xonrupt-Longemer	2940
Barbey-Seroux, Basse-sur-le-Rupt, Champdray, Ferdrupt, Gerbamont, Gerbépal, Kruth, La Forge, Le Syndicat, Les Arrentès de Corcieux, Liézey, Ramonchamp, Rehaupal, Rochesson, Sapois, Thiéfosse, Wildenstein	NC

Carte isochrone de 30 minutes



c. Un nombre de logements vacants en croissance depuis 10 ans

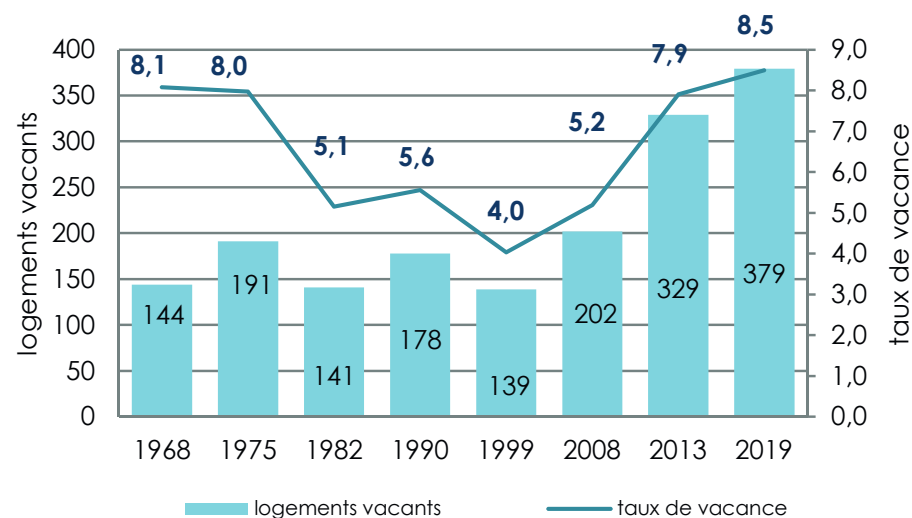
Définition de logement vacant de l'INSEE :

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- ✗ Proposé à la vente, à la location
- ✗ Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- ✗ En attente de règlement de succession
- ✗ Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- ✗ Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (ex : logement très vétuste).

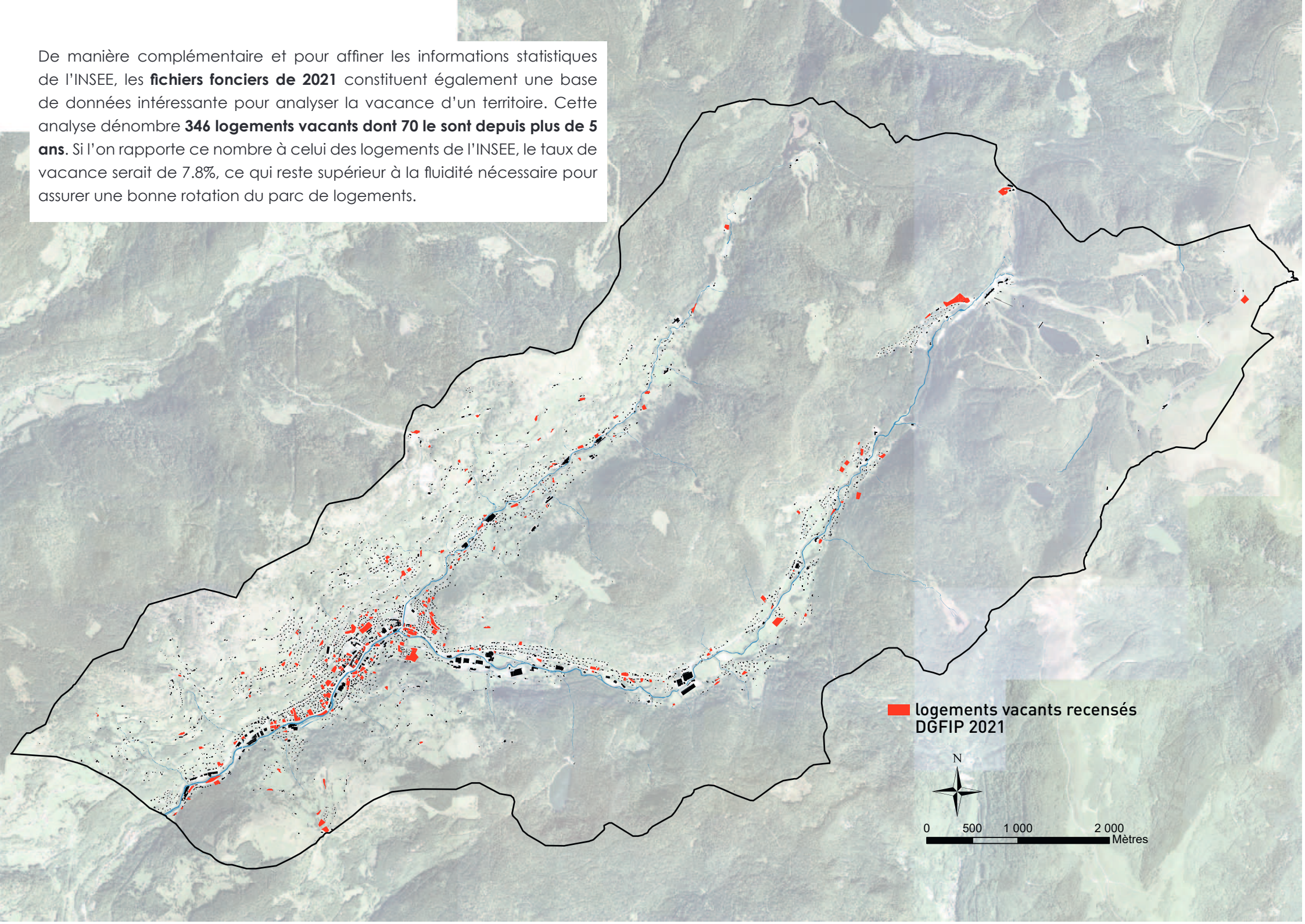
379 logements vacants recensés par l'INSEE en 2019 (8.5% du parc de logements) / +88% depuis 10 ans. En 2008, les logements vacants permettent alors une rotation correcte du parc de logements (5.19%) et ce qui n'est plus le cas aujourd'hui avec un taux supérieur.

En effet, la présence de logements vacants est indispensable à tout territoire pour assurer une fluidité correcte du marché immobilier et permettre aux habitants de changer d'habitation au sein d'une même commune en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...). On considère qu'un **taux situé aux alentours de 5 à 6% du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc de logements.**

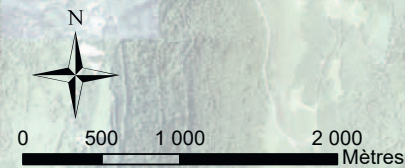


évolution des logements vacants et du taux de vacance
- source : INSEE

De manière complémentaire et pour affiner les informations statistiques de l'INSEE, les **fichiers fonciers de 2021** constituent également une base de données intéressante pour analyser la vacance d'un territoire. Cette analyse dénombre **346 logements vacants dont 70 le sont depuis plus de 5 ans**. Si l'on rapporte ce nombre à celui des logements de l'INSEE, le taux de vacance serait de 7.8%, ce qui reste supérieur à la fluidité nécessaire pour assurer une bonne rotation du parc de logements.



■ logements vacants recensés
DGFIP 2021



Enfin, pour affiner encore davantage cette analyse, la commune de LA BRESSE a procédé au recensement de 110 logements vacants présents sur son territoire en mai 2023 par le biais d'une analyse de la base des données de la DGFIP de 2021 dont

- 18 sont actuellement en travaux.
- 2 sont des logements gérés par le Toit Vosgien.
- 4 sont en état de ruine ou ont été démolis.
- 4 ont fait l'objet d'un constat de vacance par la police municipale.
- 1 est un garage.

Si l'on rapporte ce nombre à celui des logements de l'INSEE, le taux de vacance serait de 2.5%, ce qui est largement inférieur au taux nécessaire pour assurer une bonne rotation du parc de logements.

2.3.- Une réponse au besoin en logements

La révision générale du PLU de LA BRESSE se doit de proposer un projet répondant au plus juste aux besoins de la commune en matière de création de nouveaux logements – autrement dit de résidences principales - pour les 10 à 15 années à venir sur le territoire. Couplé à l'analyse des capacités de densification du bâti, ce calcul des besoins en logements vise à **proposer un nouveau document d'urbanisme qui se doit d'être vertueux et calibré sur ses besoins réels** en matière d'accueil de nouveaux habitants pour les années à venir à LA BRESSE.

La « production » de nouveaux logements doit répondre à trois besoins :

- **Le desserrement des ménages** : En effet, la structure de la population communale évolue avec un nombre moyen de personnes par ménages qui recule. Aussi, en réponse à ce desserrement des ménages, un nombre supplémentaire de logements est nécessaire pour uniquement contribuer à assurer la stabilité de la population communale.
- **La prise en compte de la fluidité du marché immobilier** : Chaque territoire doit disposer d'un potentiel de logements disponibles pour assurer une rotation correcte de son parc de logements, et ainsi être mesure de répondre aux demandes de changement de domicile des habitants au sein même du territoire, voire d'accueillir de nouveaux arrivants.
- **L'apport exogène de population** : qui correspond à l'installation de nouveaux habitants sur le territoire.



Le calcul du besoin en logements reste une démonstration empirique et ces chiffres ne sont qu'une estimation. Les données de références retenues sont celles du dernier recensement de l'INSEE 2019.

Les données chiffrées de références :

- ✗ 4143 habitants dont 3190 correspondent à des ménages avec famille (1256 ménages) et 725 à des ménages occupés par des personnes seules
- ✗ 1.99 personnes en moyenne par ménage.
- ✗ 4461 logements dont 2037 résidences principales et 379 logements vacants.

- ✗ 110 logements vacants recensés par la commune en mai 2023.

a. Une réponse au desserrement des ménages pour assurer la stabilité de la population communale

L'évolution et la composition des ménages à LA BRESSE ont été précédemment présentées, et concernant plus précisément la problématique liée au desserrement des ménages, autrement dit la baisse du nombre moyen de personnes par ménage depuis la fin des années 1960 et qui atteint 1.99 personnes par ménage en moyenne en 2019 et quel que soit le nombre de personnes par ménages.

L'étude des ménages montre que 725 sont composés par des personnes seules et 1256 sont des ménages avec famille. La prise en compte du besoin en logements lié au desserrement des ménages ne s'applique ici qu'à cette population familiale qui est encore susceptible de se desserrer contrairement aux ménages composés par une seule personne. Ces ménages avec famille étaient composés de 2.77 personnes en moyenne en 2008, et atteignent 2.54 personnes en 2019. Aussi, il peut être présagé que ce desserrement se poursuive dans les années à venir au vu de la structure par âge de la

population qui se traduit par un recul des actifs et de leur famille et une augmentation des retraités ces 10 dernières années. Par conséquent, des résidences principales supplémentaires seront nécessaires pour uniquement faire face à ce desserrement des ménages composés par plusieurs personnes sans induire de croissance de la population communale.

Pour calculer ce premier besoin en logements, l'étude estime un desserrement à 2.31 pour les 10 années à venir et portant uniquement sur la population familiale.

Il en ressort ainsi premier besoin de créer 125 nouveaux logements à LA BRESSE pour uniquement répondre à ce besoin de desserrement des ménages composés par des familles.

b. La prise en compte de la fluidité du marché immobilier

Rappelons que tout territoire doit disposer d'un potentiel de résidences libres pour assurer une rotation correcte de son parc de logements, et ainsi être mesure de répondre aux demandes de changement de domicile des habitants au sein même du territoire, voire d'accueillir de nouveaux arrivants.

Aussi, cette fluidité du marché est intégrée dans le calcul du besoin en logements. Elle correspond à une enveloppe de 223 logements qui devrait être toujours disponible pour assurer une bonne rotation équivalente à 5% du parc de logements.

Rappelons que la commune de LA BRESSE a recensé 110 logements vacants en mai 2023, ce qui représente environ 2.5% du parc de logements sur la base du nombre des logements recensés en 2019 par l'INSEE ; taux inférieur pour assurer une bonne rotation du parc de logements.

En outre, parmi les 110 logements vacants recensés par la commune :

- 5 sont déduits car ceux-ci correspondent à des ruines et à un garage.
- 20 logements vacants ne souffrent pas de rétention foncière car ils correspondent à des logements actuellement en travaux et qui seront remis sur le marché à court terme ; et à des logements du Toit Vosgien.
- 85 logements bénéficient de l'application d'une rétention foncière estimée à 50% en raison de l'absence de visibilité sur le devenir de ces biens.

Il est retenu d'appliquer dans le calcul une fluidité du parc de logements à hauteur de 4% qui se décline en une enveloppe de 179 logements. A ceux-ci il convient de soustraire un potentiel de 63 logements correspondant au nombre de logements vacants susceptibles d'être repris dans les prochaines années.

Par conséquent, il en ressort un besoin de 69 logements complémentaires pour assurer une rotation correcte du parc de logements dans un contexte de marché immobilier tendu et tenant compte des logements vacants recensés par la commune.

c. La croissance de la population à LA BRESSE

La population communale de LA BRESSE enregistre un recul du nombre de ses habitants depuis le milieu des années 1970, et également sur la période récente (-12.15% entre 2008 et 2019). Une croissance nulle - dans un contexte de déprise communale et départementale – doit être vue comme une croissance, et surtout pas comme une diminution du potentiel de logements à créer.

Néanmoins, le besoin en logements n'intègre pas de besoin en logements complémentaires.



En conclusion, le besoin en logements à produire à LA BRESSE est estimé à 194 logements dans les 10 à 15 années à venir. Aussi, le tracé de la nouvelle zone urbaine à vocation principale d'habitat du PLU s'attachera à être en capacité à répondre à ce besoin, tout en défendant une logique de densification et de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Atouts

- Un solde migratoire positif sur la période récente qui montre une attractivité du territoire bressaud.
- Un parc de logements en progression.
- Une faible représentation des logements vacants recensés par la commune signe de l'attractivité du territoire même si les reprise de vacance se font essentiellement pour de l'habitat secondaire.

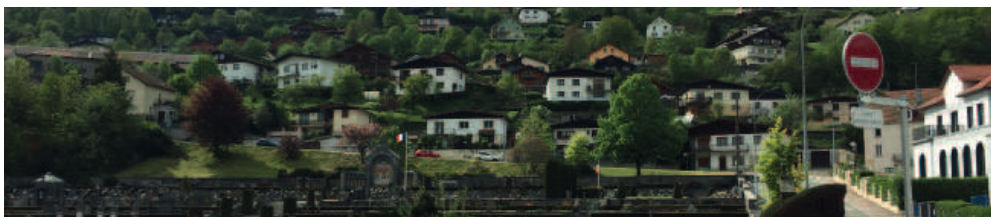
Enjeux

- Maintenir le niveau de la population communale, voire accueillir de nouveaux habitants permanents sur le territoire ; tout en œuvrant pour un renouvellement et un rajeunissement de la population communale.
- Œuvrer pour le maintien des actifs et de leurs familles sur le territoire et réfléchir aux modalités pour attirer de nouveaux habitants.
- Proposer un PLU calibré sur le besoin en logements (résidences principales).
- Rechercher des leviers pour rééquilibrer la proportion entre les résidences principales et les résidences secondaires / Tenter de maîtriser la croissance des logements en résidences secondaires ou en location saisonnière.

Inconvénients

- Une population communale en recul depuis le milieu des années 1970 et qui est également constatée sur la période récente.
- Un vieillissement des habitants avec un recul des actifs et de leurs familles et un accroissement des aînés, situation révélatrice de nouveaux enjeux pour le territoire.
- Un nombre moyen de personnes par ménages en recul en lien avec le vieillissement de la population et qui ne présentent plus une composante familiale à l'échelle du territoire (en dessous de la barre de 2 personnes par ménage en moyenne).
- Un taux de logements vacants trop faible pour assurer une bonne fluidité du marché immobilier.
- Une surreprésentation des résidences secondaires qui sont aussi nombreuses que les résidences principales. Cette situation complique la gestion communale dans de nombreux domaines (ex : gestion du réseau AEP) et qui est corolaire des difficultés à maintenir les habitants sur le territoire (prix du foncier trop élevé).

3.- Artificialisation des sols / capacités de densification et de mobilisation des espaces bâties



Même s'ils semblent couvrir de vastes surfaces, les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de nos territoires, continuent à diminuer à un rythme trop important. C'est pourquoi, depuis 2010, l'Etat réaffirme la nécessité d'assurer une gestion économe des ressources et de l'espace. Les actions en matière d'urbanisme se doivent donc de lutter contre la régression des espaces agricoles, naturels et forestiers, de limiter l'étalement urbain et de tendre vers le « 0 » artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050 fixé par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. C'est également en ce sens que la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a renforcé certaines dispositions réglementaires relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification. Aussi, le développement urbain doit être aujourd'hui maîtrisé et adapté au contexte local en raison des impacts négatifs de l'étalement urbain sur :

- l'environnement : réduction et fragmentation des espaces naturels, baisse de la biodiversité.

Notions :

La consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) est définie par la loi « Climat et résilience » (article 194) : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». C'est cette notion qui est retenue pour la période transitoire des 10 premières années, jusque 2031.

L'artificialisation des sols est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. » (article 192 de la loi « Climat et résilience »). La notion d'artificialisation des sols ne s'appliquera qu'après 2031.

Une **dent creuse** est un espace non construit (sous la forme d'une parcelle complète ou d'une portion de parcelle) ou dont le bâtiment a été démoli, inséré dans un tissu bâti construit, qui n'induit pas d'extension urbaine. Mais, tous les espaces non construits en cœur de bâti ne peuvent pas être qualifiés de dents creuses. En effet, la typologie du bâtiment susceptible d'y être construit, son implantation, ainsi que la taille du terrain doivent respecter la trame et la forme urbaine existante.

Le classement des espaces non construits en dent creuse résulte d'une vision « quasi-photographique » d'un territoire à l'instant « T », de sa structure du bâti, de ses enjeux et de ses caractéristiques.

La **mobilisation des espaces** est la capacité d'un terrain libre de construction à accueillir une construction nouvelle. Cette notion est étroitement liée à celle de la rétention foncière.

La **rétention foncière privée** désigne le fait que certains terrains potentiellement constructibles ne peuvent être mobilisés car les propriétaires conservent ce patrimoine. Elle peut gêner les opérations d'aménagement, la construction de logements neufs, la lutte contre l'étalement urbain en empêchant l'utilisation de terrains bien localisés notamment au sein de l'enveloppe urbaine existante.

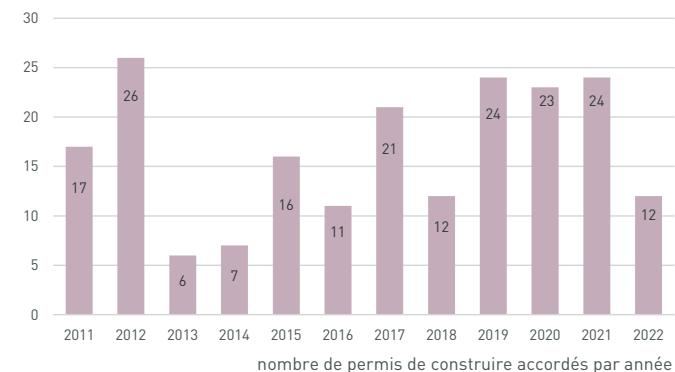
- le quotidien des habitants : allongement des déplacements quotidiens, coût des déplacements, émissions de CO2.
- l'économie : frein au dynamisme de l'agriculture, réduction des surfaces de terres agricoles, baisse de l'attractivité touristique (banalisation du paysage).
- le budget des collectivités : coût de fonctionnement et de création des réseaux, efficacité du maillage des équipements et des services.

Aussi, les choix d'aménagement des territoires doivent aujourd'hui être réfléchis en vue de moins consommer de terres naturelles, agricoles et forestières, d'une part, et d'autre part, de mieux utiliser les gisements fonciers présents au sein de l'enveloppe urbaine en privilégiant la densification du bâti et de la mutation de certains espaces bâtis dans une logique de renouvellement urbain, avant d'envisager de nouveaux secteurs en périphérie. Une meilleure utilisation du foncier interne consiste à construire mieux, en jouant sur les formes urbaines, en maintenant des espaces de respiration à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine. Dans ce cadre, certains secteurs pourront faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui définira un schéma des principes attendus pour chacun des sites concernés.

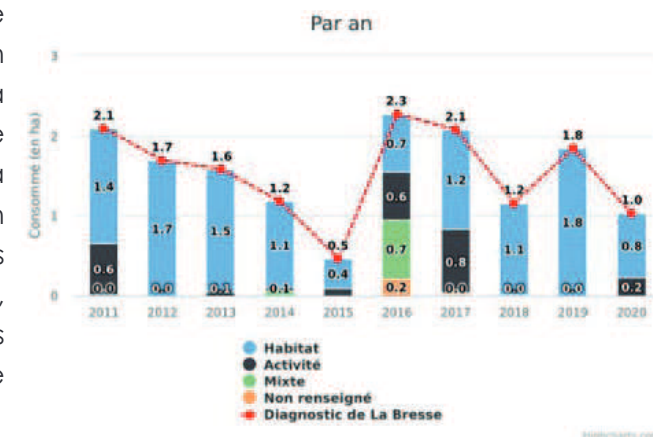
Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par la loi Climat et Résilience par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes, sans en dépasser plus de la moitié de la consommation observée. C'est en ce sens que la révision générale du PLU fait l'objet d'une analyse de la consommation sur les espaces et d'une analyse des capacités de densification en cœur de bâti pour s'assurer que le nouveau document d'urbanisme soit compatible avec les objectifs de cette loi.

3.1.- l'analyse de la consommation sur les espaces

L'analyse des permis de construire accordés pour des constructions neuves à LA BRESSE démontre que 200 projets ont été accordés entre 2011 et 2022 avec un nombre variable selon les années (une moyenne de 16 PC accordés par an).



Via son outil SPARTE, le Portail de l'artificialisation géré par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires a analysé la consommation des espaces aux différentes échelles des départements, des intercommunalités et des communes entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020 sur la base de l'analyse des fichiers fonciers.



consommation sur les espaces par année et par vocation - source : SPARTE

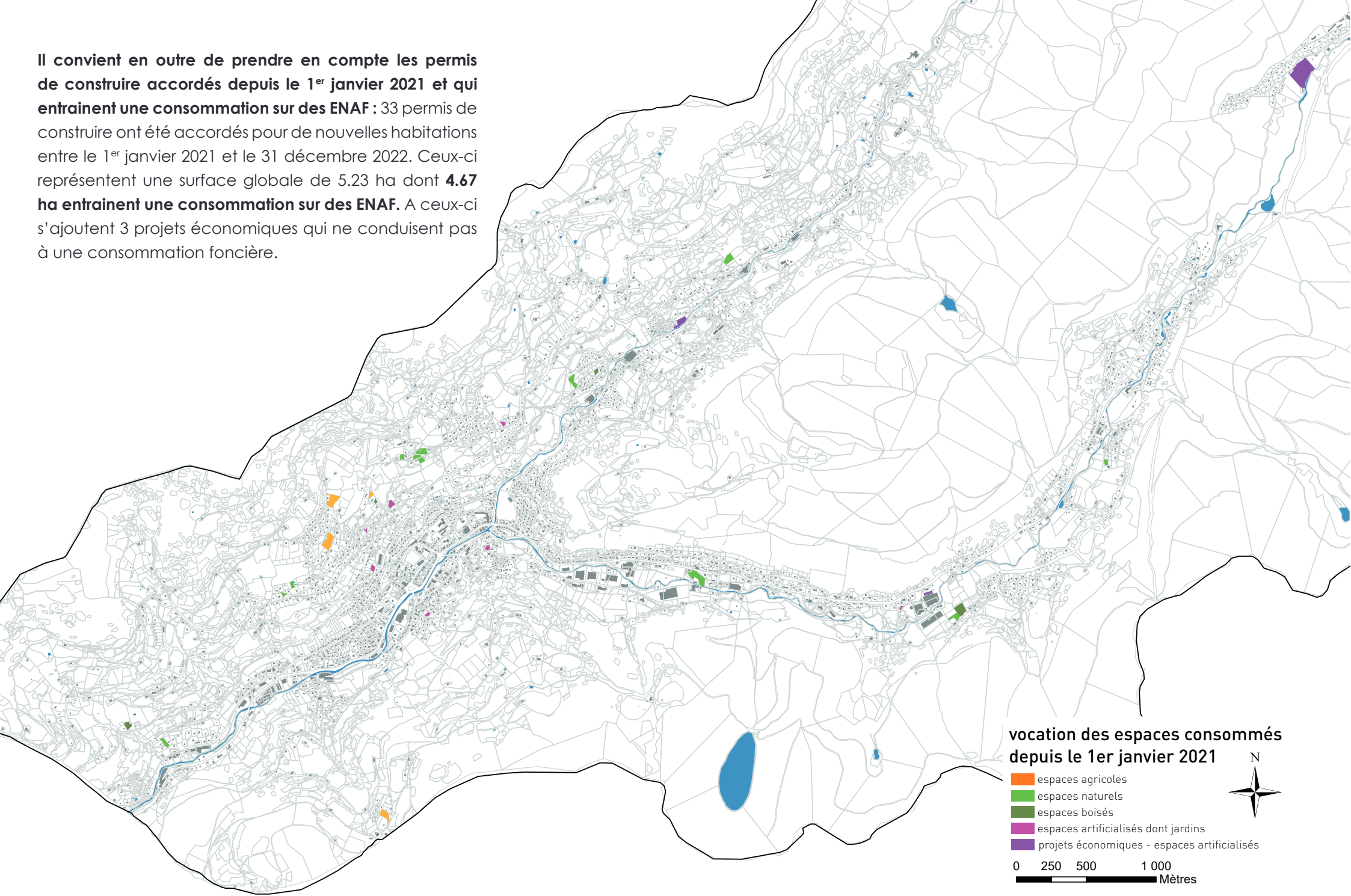
Cette étude fait état que la commune de LA BRESSE a consommé en cumulé 15.4 ha sur cette période (dont 11.8 ha pour de l'habitat et 2.5 ha pour de l'activité).

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	1.4	1.7	1.5	1.1	0.4	0.7	1.2	1.1	1.8	0.8	11.8
Activité	0.6	0.0	0.1	0.0	0.1	0.6	0.8	0.0	0.0	0.2	2.5
Mixte	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8
Non renseigné	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2
Total	2.1	1.7	1.6	1.2	0.5	2.3	2.1	1.2	1.8	1.0	15.4

Espaces consommés par année et par vocation sur le territoire d'études
- source : SPARTE

Pendant la première période de réduction, la loi Climat et Résilience prévoit que le territoire ne consomme que 50% de ce qui a été consommé pendant la période de référence. Par conséquent, la consommation cumulée du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030 doit être égale à la consommation du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2020 divisée par 2, soit **un objectif de consommation cumulée 2030 de 8 ha à LA BRESSE.**

Il convient en outre de prendre en compte les permis de construire accordés depuis le 1^{er} janvier 2021 et qui entraînent une consommation sur des ENAF : 33 permis de construire ont été accordés pour de nouvelles habitations entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2022. Ceux-ci représentent une surface globale de 5.23 ha dont **4.67 ha entraînent une consommation sur des ENAF**. A ceux-ci s'ajoutent 3 projets économiques qui ne conduisent pas à une consommation foncière.



3.2- la définition de l'enveloppe urbaine

L'analyse de la consommation exposée ci-avant cadre les objectifs à ne pas dépasser en matière de consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers qui doivent également être mis en parallèle avec le besoin en logements (ou résidences principales).

Pour ce faire, il convient d'analyser les capacités de la commune à accueillir de nouveaux logements au cœur de son enveloppe urbaine avant d'envisager de proposer de nouveaux projets engendrant un étalement urbain et une consommation complémentaire sur les espaces.

a. Un travail préalable : la définition de l'enveloppe urbaine

Dans un premier temps et dans une logique de privilégier une démarche en faveur de la densification du tissu bâti, il convient de déterminer le périmètre de l'enveloppe urbaine comme support de l'analyse des capacités de densification.

L'enveloppe urbaine se définit comme une photographie à l'instant « T » de l'urbanisation d'un territoire, couvrant l'ensemble de ses espaces construits et artificialisés continus, et constituant un ensemble morphologique cohérent, quel que soit sa vocation (habitat, économique, équipements), ainsi que les espaces artificialisés (stationnement, place, ...). Elle inclut également les espaces libres de constructions enclavés. L'enveloppe urbaine peut être divisée en plusieurs îlots en cas de tissu bâti discontinu. En outre, le dessin du périmètre de l'enveloppe urbaine inclut les espaces de recul autour des bâtiments (nécessaire à la circulation et au fonctionnement) et il n'est pas nécessairement calé sur les limites parcellaires.

L'enveloppe urbaine constitue ainsi le support d'étude dans ce premier volet de diagnostic pour l'analyse des capacités de densification du bâti et de mobilisation des espaces. En outre, cette étude sert de socle de réflexion pour orienter les choix du futur document de zonage, tant en termes d'aménagements que de modération de la consommation sur les ENAF.

Définitions issues de la Loi Montagne :

Bourgs et villages : En zone de montagne, il est possible de construire en continuité des « bourgs et villages ». Le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore, ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public par exemple, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Le bourg répond aux mêmes caractéristiques que le village, mais sa taille est plus importante.

Hameaux : Selon la jurisprudence, le terme de hameau désigne un petit ensemble de bâtiments agglomérés à usage principal d'habitation, d'une taille inférieure aux bourgs et aux villages. Les critères cumulatifs suivants sont généralement utilisés :

- un nombre de constructions limité (une dizaine ou une quinzaine de constructions) destinées principalement à l'habitation ;
- regroupé et structuré ;
- isolé et distinct du bourg ou du village.

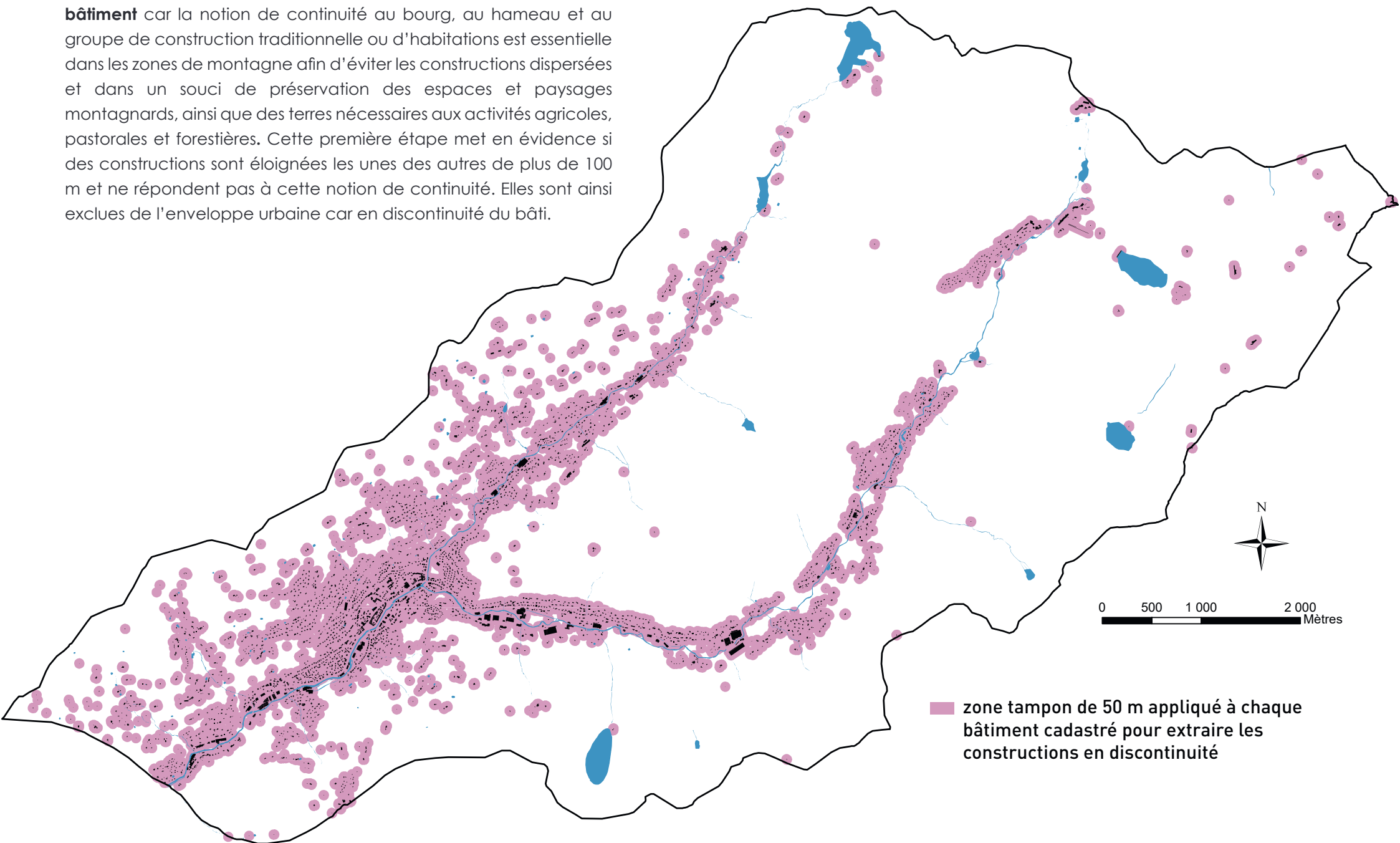
Le hameau implique, comme la notion de continuité, une proximité des constructions.

Le hameau peut être densifié et étendu en limite ou en continuité cas d'absence de rupture physique entre les projets de constructions et l'urbanisation existante, et de la présence de voies communes et de réseaux.

Groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants : Les articles L122-5 et L122-6 du code de l'urbanisme prévoient que l'urbanisation existante peut également consister en des groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations. L'intention du législateur était d'autoriser l'urbanisation en continuité de formes urbaines ne répondant pas à la définition du hameau. Ces groupes de constructions sont définis comme des groupes de plusieurs bâtiments qui, bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble.

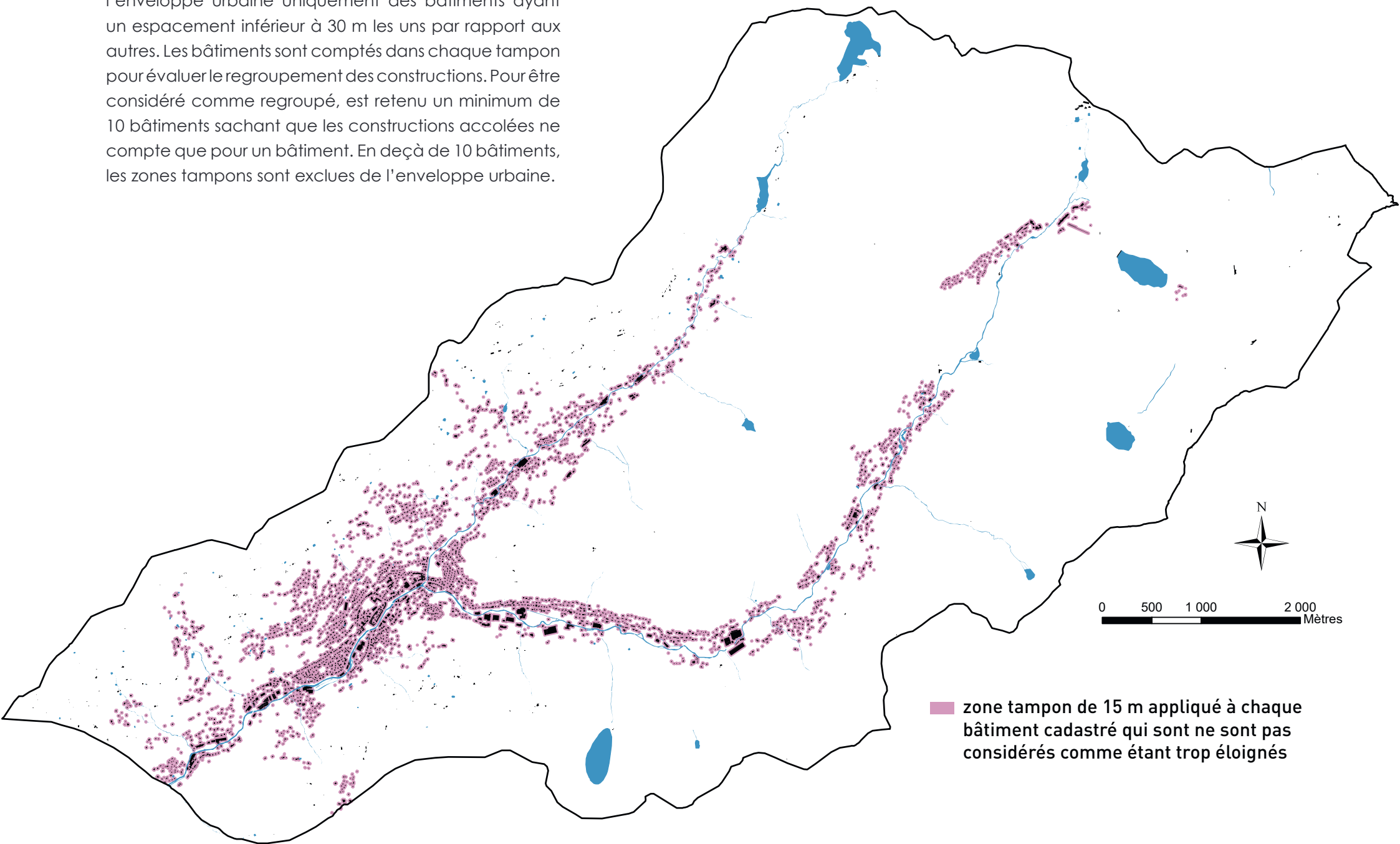
La définition de l'enveloppe urbaine a été définie suivant une méthodologie en plusieurs étapes :

1. L'application d'une bande tampon de 50 m autour de chaque bâtiment car la notion de continuité au bourg, au hameau et au groupe de construction traditionnelle ou d'habitations est essentielle dans les zones de montagne afin d'éviter les constructions dispersées et dans un souci de préservation des espaces et paysages montagnards, ainsi que des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières. Cette première étape met en évidence si des constructions sont éloignées les unes des autres de plus de 100 m et ne répondent pas à cette notion de continuité. Elles sont ainsi exclues de l'enveloppe urbaine car en discontinuité du bâti.



■ zone tampon de 50 m appliqué à chaque bâtiment cadastré pour extraire les constructions en discontinuité

2. L'application d'une bande tampon de 15 m autour de chaque bâtiment « restant » dans le but d'inclure dans l'enveloppe urbaine uniquement des bâtiments ayant un espacement inférieur à 30 m les uns par rapport aux autres. Les bâtiments sont comptés dans chaque tampon pour évaluer le regroupement des constructions. Pour être considéré comme regroupé, est retenu un minimum de 10 bâtiments sachant que les constructions accolées ne compte que pour un bâtiment. En deçà de 10 bâtiments, les zones tampons sont exclues de l'enveloppe urbaine.



- 3. Les zones tampons retenues sont ensuite affinées en s'assurant que chacun de ces ensembles répond au principe de continuité de l'espace urbanisé et se situent sur le même compartiment de terrain.** Aussi, une rupture physique comme un cours d'eau générant un recul inconstructible, un bois ou une route peuvent justifier d'une absence de continuité et exclure les terrains concernés de l'enveloppe urbaine.
- 4. Une reprise manuelle des différentes zones tampons retenues en vue de dessiner l'enveloppe urbaine finale** qui respecte environ une distance de 10 m des constructions principales pour leur permettre d'évoluer ou qui se cale sur le découpage parcellaire suivant les différentes configurations. Les espaces libres de constructions – ou communément appelés « dents creuses » - ceinturés d'au moins deux autres constructions sont inclus dans l'enveloppe urbaine.
- 5. Le tracé de l'enveloppe urbaine est une dernière fois affiné pour tenir compte des éléments de cadrage** – contraignants pour certains – **mais tout en conservant une cohérence d'ensemble.** Aussi, des terrains soumis à contraintes peuvent être intégrés dans l'enveloppe urbaine ; et l'analyse des capacités de densification précisera leur caractère inconstructible et ils seront alors déduits de l'analyse. Ces éléments de cadrage sont cartographiés pour une visualisation spatialisée des secteurs impactés :
- le périmètre du PPRi de la Moselotte.
 - Les zones humides recensées par le cabinet Vidal.
 - un recul inconstructible de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec le SRADDET Grand Est (dans son rôle intégrateur du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse).
 - Un recul de 30 m aux massifs forestiers identifiés dans la BDOCS de 2019. En effet, des constructions trop proches de la forêt peuvent connaître de nombreux désagréments souvent sous-estimés au départ (incendie dans un contexte de sécheresse récurrente, humidité, faible ou perte d'ensoleillement progressive due à la

croissance des arbres, chute de feuilles dans les chenaux, chutes de branches,...).

- Les réservoirs de biodiversité : sites Natura 2000 (Zones Spéciales de Conservation (ZSC) « chaumes du Hohneck, Kastelberg, Rainkopf, et Charlemagne », « tourbière de Lispach » et « tourbière de Machais et cirque de Blanchemer » ; Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Massif Vosgien ») ; ZNIEFF de type I « tourbière de la Goutte du Saichy à LA BRESSE », « massif du Grand-Ventron et forêt domaniale de Cornimont », « chaumes du Hohneck, du Kastelberg et du Rainkopf à LA BRESSE et Xonrupt-Longemer », « belle hutte à LA BRESSE », « tourbière du Bas-Chitelet à LA BRESSE », « tourbière de faigne de la lande à LA BRESSE », « tourbière des faignes d'Artimont à LA BRESSE », « tourbière sur le flanc nord de la tête du Regit à LA BRESSE », « tourbière de l'étang de machais à LA BRESSE », « tourbières du lac de Blanchemer à LA BRESSE », « tourbière de l'étang de la cuve à LA BRESSE » et « tourbière de la grande basse à LA BRESSE ».
- Le recul de réciprocity (50 m car il s'agit du RSD) qui s'applique autour des bâtiments agricoles suivant leur classement et qui contraint très fortement l'installation de tiers aux abords en raison des risques de nuisances et de cohabitation entre exploitation agricole et tiers.
- Les espaces desservis par le réseau d'eau potable. En effet, même si la présence des équipements publics est une condition nécessaire à l'urbanisation d'un terrain, elle n'est pas suffisante pour justifier de sa constructibilité.
- Les espaces artificialisés définis dans base de données occupation des sols de 2019.

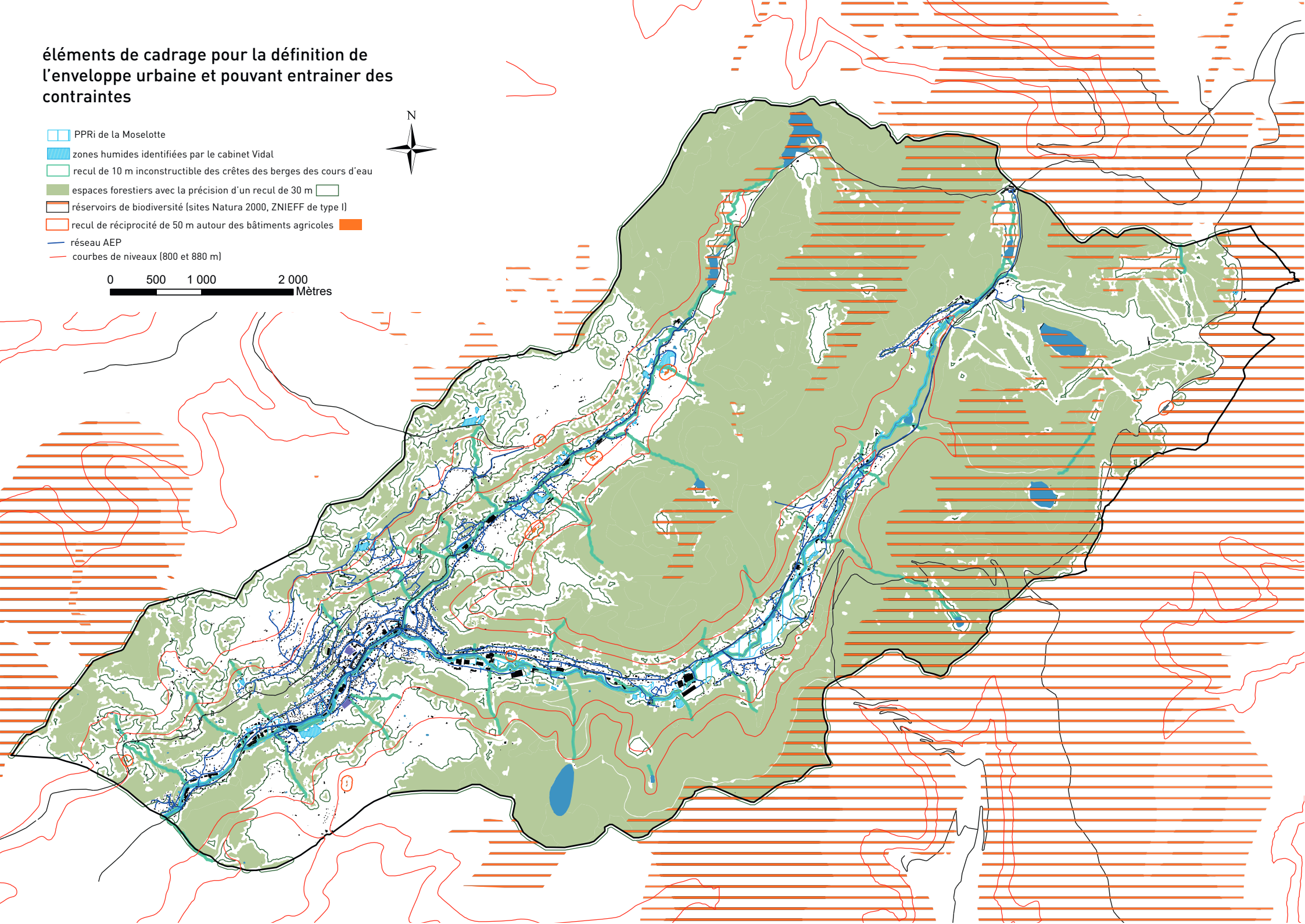
Cette cartographie mentionne également à titre d'information les altitudes maximales (courbes de 800 et 880 m d'altitude) atteintes aujourd'hui par l'enveloppe urbaine.

éléments de cadrage pour la définition de l'enveloppe urbaine et pouvant entraîner des contraintes

- PPRi de la Moselotte
- zones humides identifiées par le cabinet Vidal
- recul de 10 m inconstructible des crêtes des berges des cours d'eau
- espaces forestiers avec la précision d'un recul de 30 m
- réservoirs de biodiversité (sites Natura 2000, ZNIEFF de type I)
- recul de réciprocity de 50 m autour des bâtiments agricoles
- réseau AEP
- courbes de niveaux (800 et 880 m)



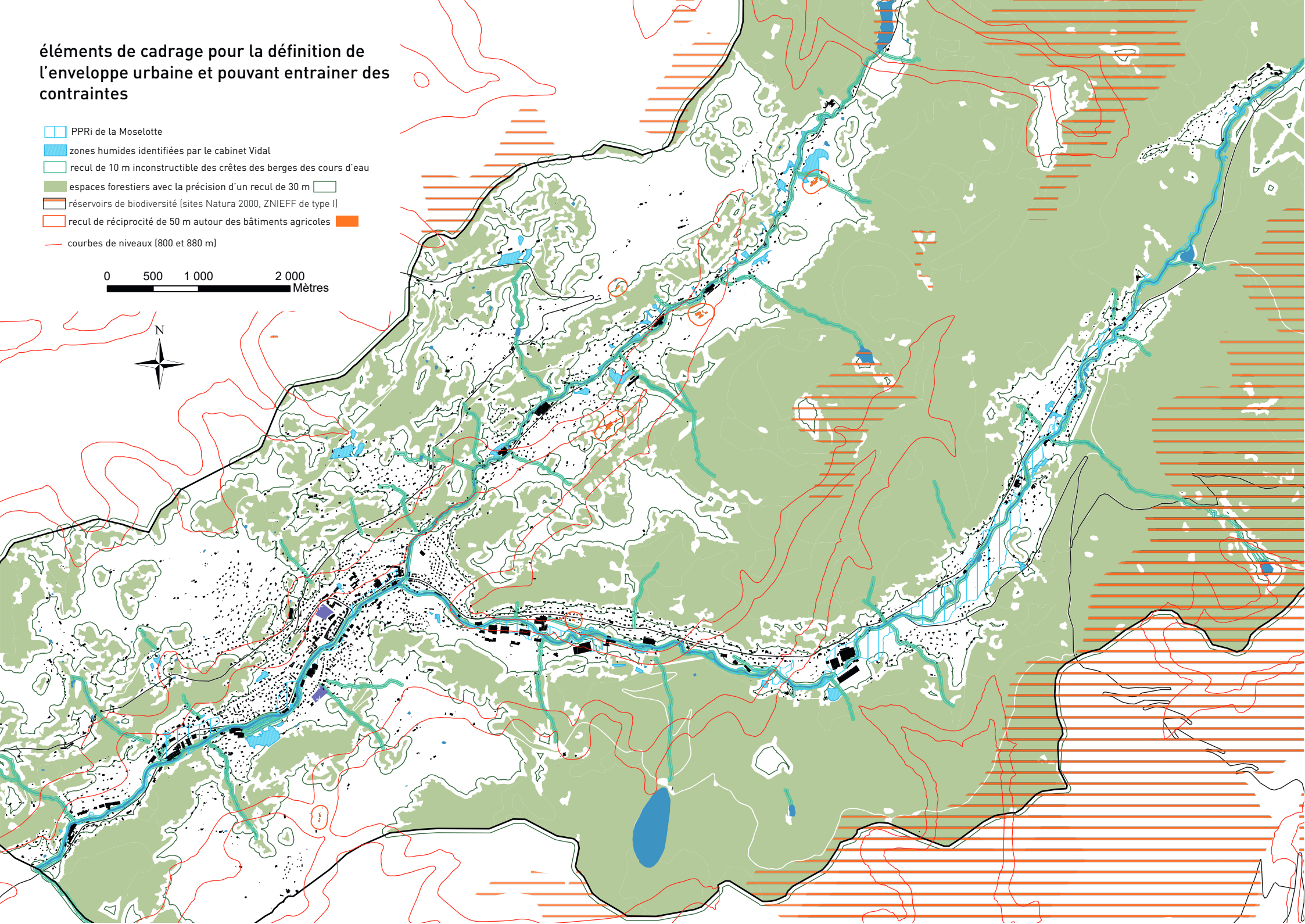
0 500 1 000 2 000 Mètres



éléments de cadrage pour la définition de l'enveloppe urbaine et pouvant entraîner des contraintes

- PPRi de la Moselotte
- zones humides identifiées par le cabinet Vidal
- recul de 10 m inconstructible des crêtes des berges des cours d'eau
- espaces forestiers avec la précision d'un recul de 30 m
- réservoirs de biodiversité (sites Natura 2000, ZNIEFF de type I)
- recul de réciprocité de 50 m autour des bâtiments agricoles
- courbes de niveaux (800 et 880 m)

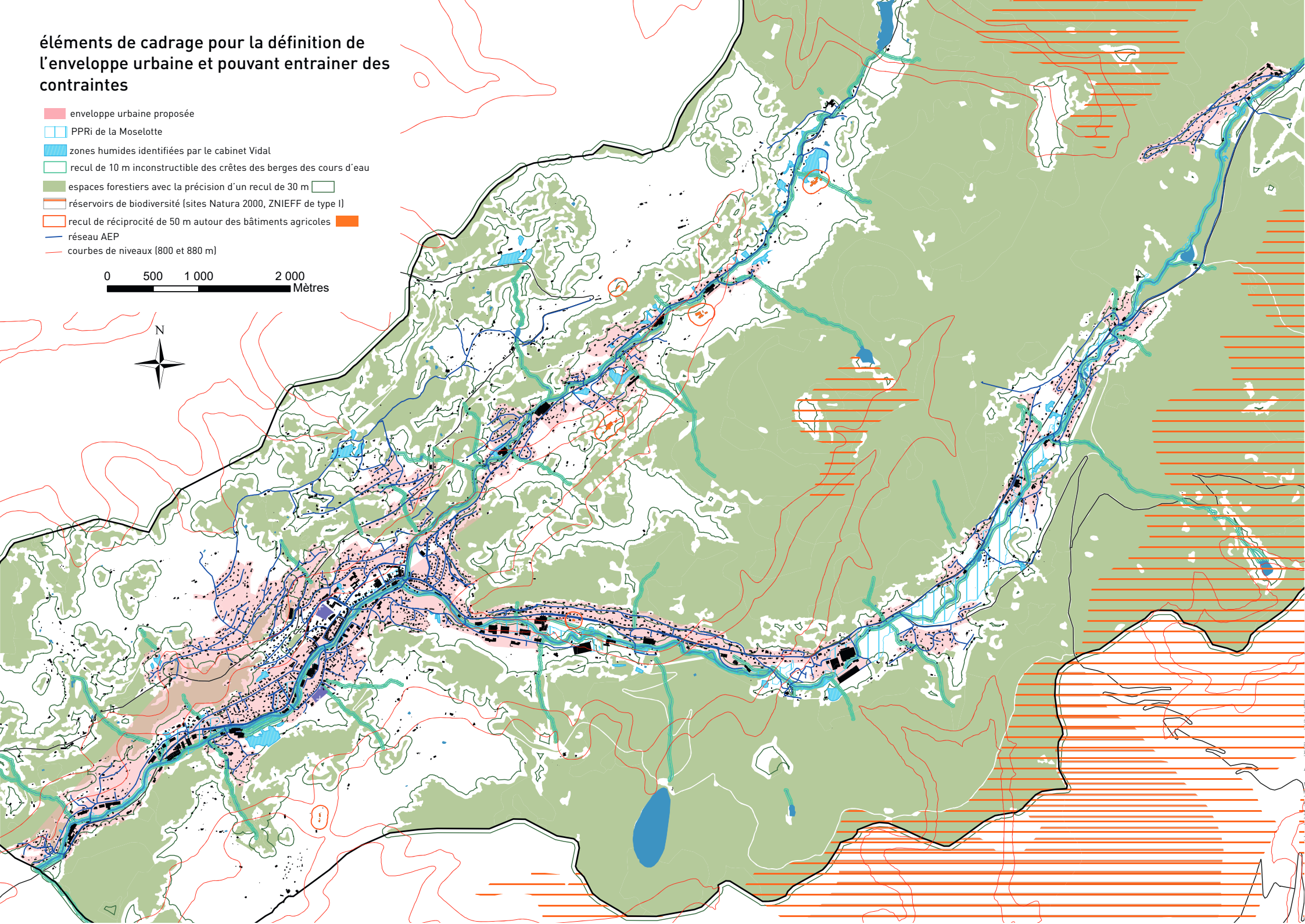
0 500 1 000 2 000 Mètres





éléments de cadrage pour la définition de l'enveloppe urbaine et pouvant entraîner des contraintes

- enveloppe urbaine proposée
- PPRi de la Moselotte
- zones humides identifiées par le cabinet Vidal
- recul de 10 m inconstructible des crêtes des berges des cours d'eau
- espaces forestiers avec la précision d'un recul de 30 m
- réservoirs de biodiversité (sites Natura 2000, ZNIEFF de type I)
- recul de réciprocity de 50 m autour des bâtiments agricoles
- réseau AEP
- courbes de niveaux (800 et 880 m)

0 500 1 000 2 000 Mètres

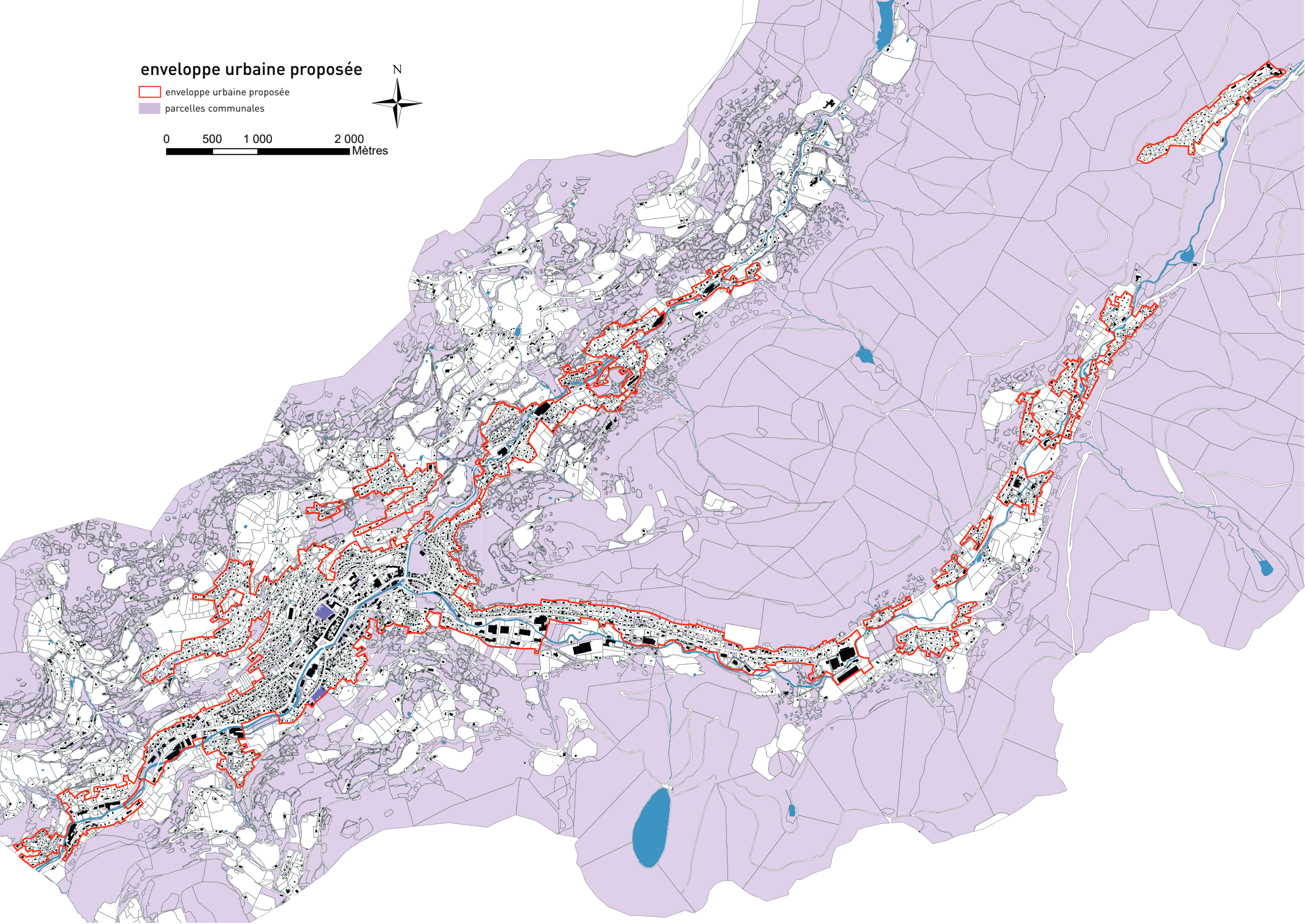


enveloppe urbaine proposée



-  enveloppe urbaine proposée
-  parcelles communales



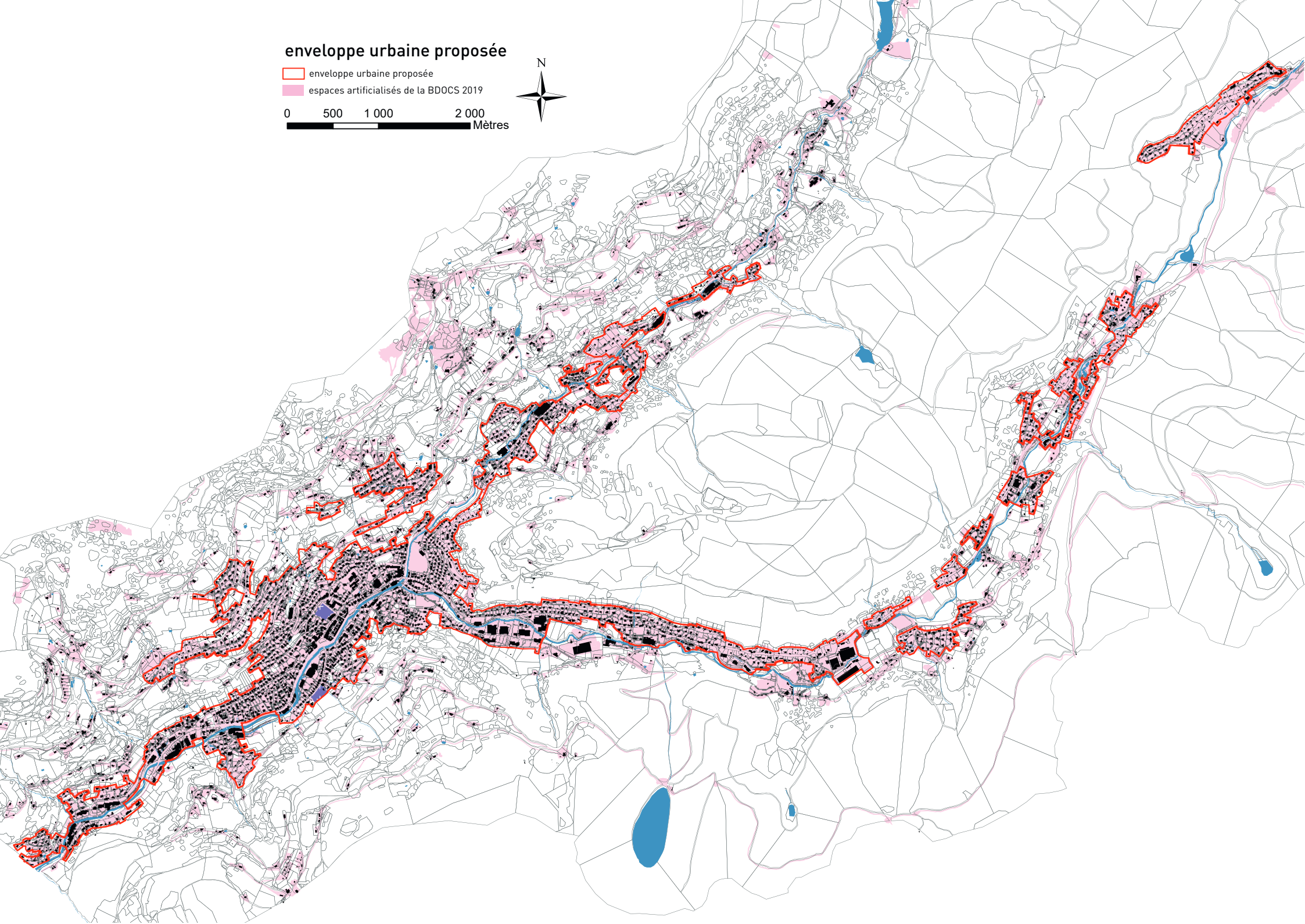
0 500 1 000 2 000
Mètres



enveloppe urbaine proposée

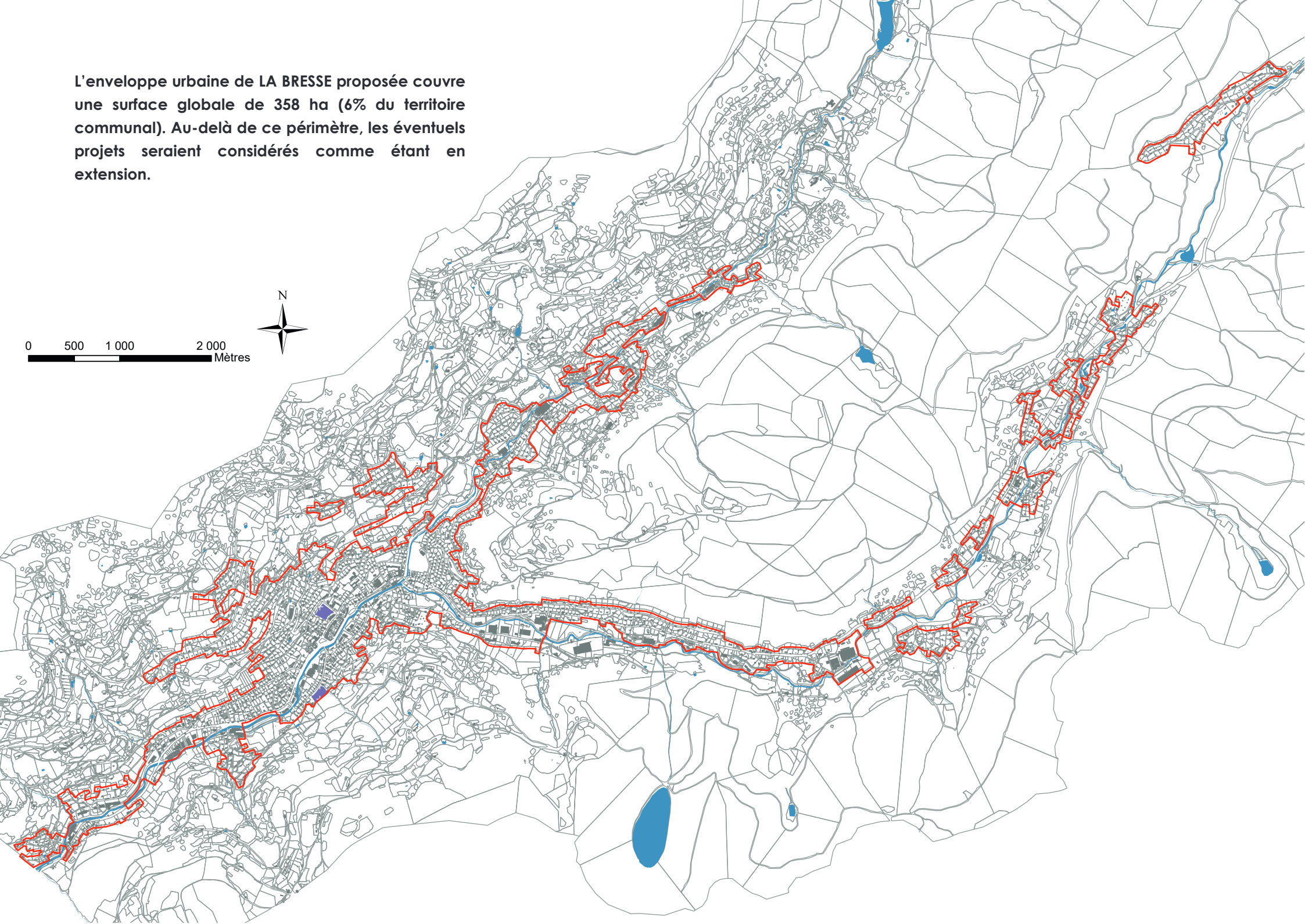
-  enveloppe urbaine proposée
-  espaces artificialisés de la BDOCS 2019

0 500 1 000 2 000
Mètres



L'enveloppe urbaine de LA BRESSE proposée couvre une surface globale de 358 ha (6% du territoire communal). Au-delà de ce périmètre, les éventuels projets seraient considérés comme étant en extension.

0 500 1 000 2 000
Mètres



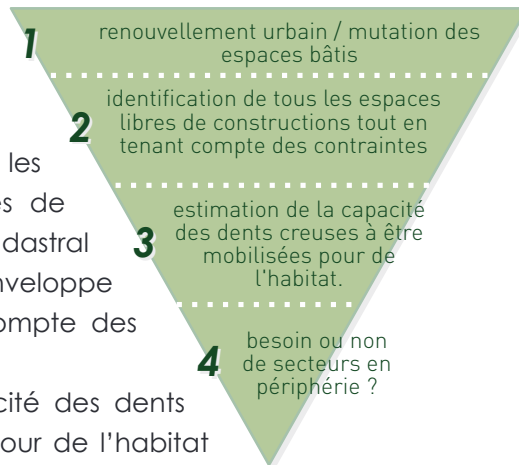
b. L'analyse des capacités de densification du bâti et de mobilisation des espaces au cœur de l'enveloppe urbaine

Une analyse effectuée après validation de la méthodologie pour la définition de l'enveloppe urbaine.

Pour répondre aux exigences en matière de promotion de la densification du bâti et d'un développement urbain raisonné au sein de l'enveloppe urbaine, l'étude des capacités de densification du bâti et de mobilisation des espaces, et de leur faculté ou non à être mobilisés est délicate et elle doit suivre un cheminement précis suivant plusieurs étapes selon une méthodologie « en entonnoir » :

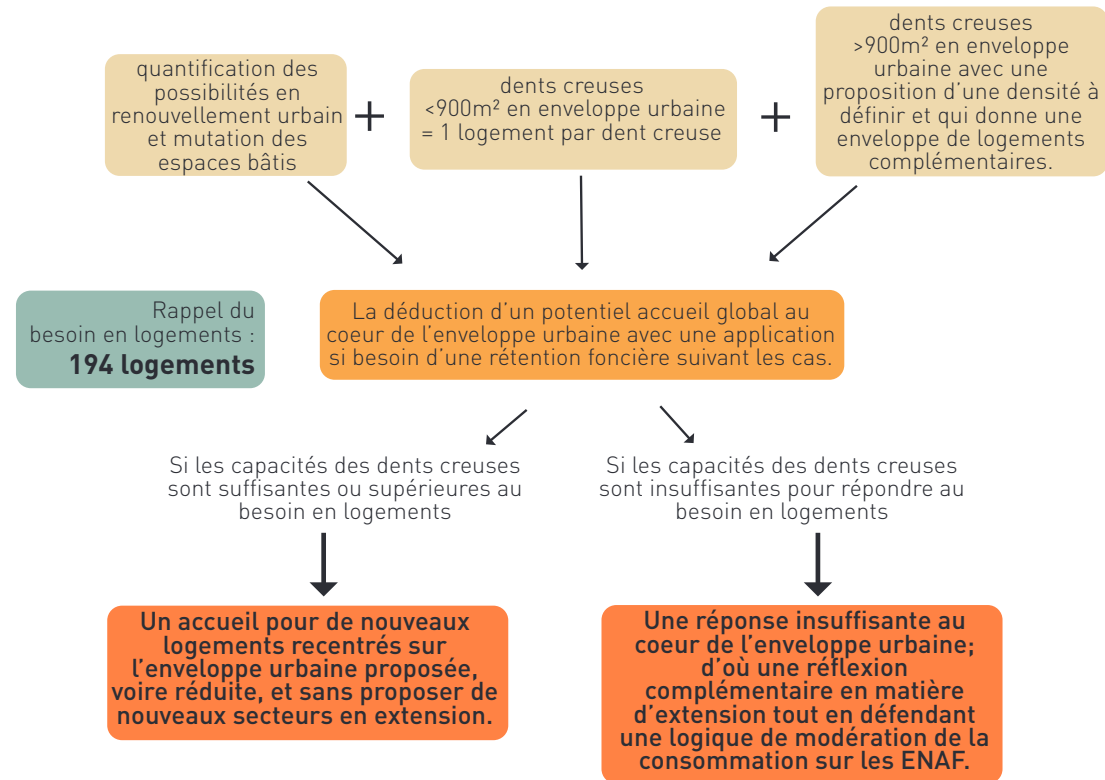
- Etape 1 : Privilégier une démarche en matière de renouvellement urbain et de mutation des espaces bâtis / identification des terrains concernés.
- Etape 2 : Localiser tous les espaces apparaissant libres de construction sur le fond cadastral et figurant au cœur de l'enveloppe urbaine, tout en tenant compte des contraintes.
- Etape 3 : Estimer la capacité des dents creuses à être mobilisées pour de l'habitat par une analyse de la vocation de chaque dent creuse identifiée.
- Etape 4 : Déterminer la nécessité ou non de proposer des secteurs complémentaires en périphérie, au-delà de la limite de l'enveloppe urbaine ?

Une démarche en "entonnoir" pour un développement urbain maîtrisé et raisonné au sein de l'enveloppe urbaine

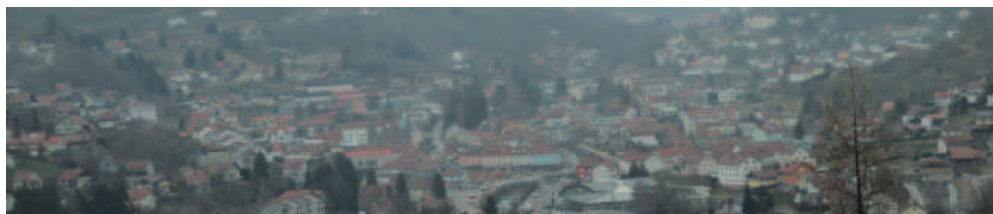


Et vérifier si le projet répond au besoin en logements précédemment déterminé selon une méthodologie précise.

Une adéquation entre enveloppe urbaine et besoin en logements ?



4.- Activités économiques

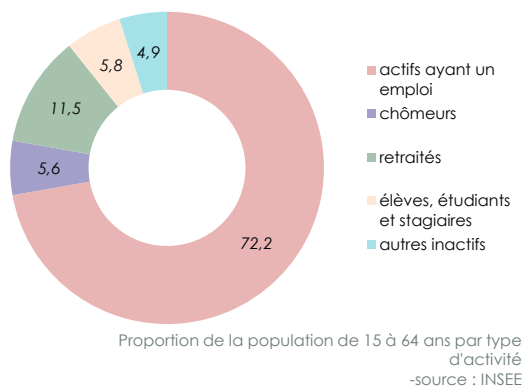


4.1- l'étude de la population active

a. La population active

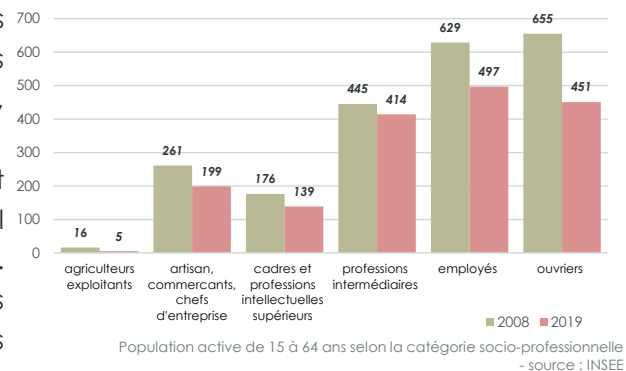
La population active de LA BRESSE compte 1804 personnes en 2019 et la population active ayant un emploi compte, quant à elle, 1674 personnes. Le taux d'activités - rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population est de 77.8% (79.2% pour les hommes et 76.2% pour les femmes). Le taux d'emplois - rapport du nombre d'individus de 15 à 64 ans ayant un emploi et l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans - est, quant à lui, de 72.2% (73.4% pour les hommes et 70.8% pour les femmes) en 2019.

L'analyse de la population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2019 montre que proportionnellement les actifs ayant un emploi sont les plus représentés (72.2%) et les retraités (11.5%) sont également bien présents à LA BRESSE.

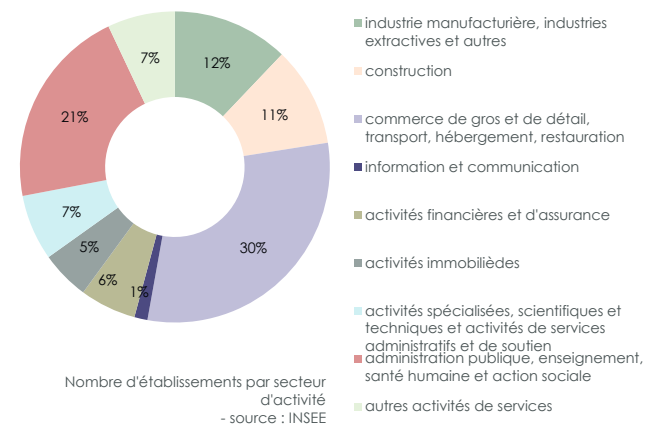


Les CSP les plus représentées : professions intermédiaires, employés, ouvriers.

Toutes les CSP sont concernées par un recul du nombre des actifs. Même si elles diminuent les professions intermédiaires sont les moins impactées (-6%).



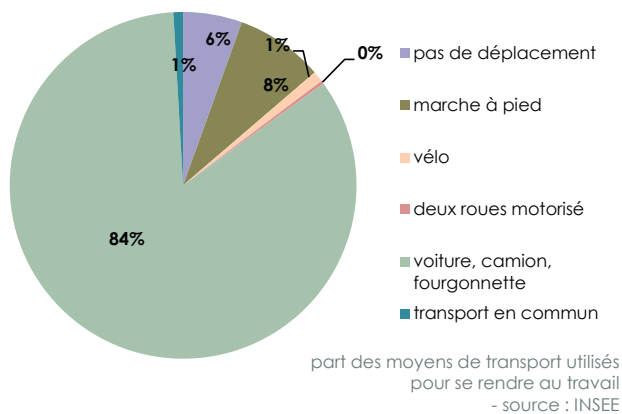
L'INSEE recense 511 établissements au 31 décembre 2020, essentiellement dans les domaines du commerce de gros et de détail, transport, hébergement, restauration (30%) et de l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale (21%).



b. Les migrations journalières de travail

La commune de LA BRESSE est soumise à des migrations journalières de travail puisque 1132 actifs (66.7%) travaillent dans une autre commune en 2019. Ils étaient 1343 en 2008 et 1208 en 2013 avec une proportion qui reste stable.

Pour se rendre sur leur lieu de travail, les habitants se déplacent essentiellement en véhicule individuel (voiture, camion, fourgonnette ou deux roues) (84.3%), ce qui reflète l'omniprésence de la voiture dans nos modes de vie, l'éloignement entre l'habitation et lieu de travail, la qualité du cadre de vie comme critère prédominant pour le choix du logement et dans une moindre mesure la proximité de son travail et/ou des services. On dénombre néanmoins 9.2% des actifs qui se rendent à leur travail à pied ou en vélo et 5.5% qui travaillent à domicile (pas de transport).



4.2- les activités économiques – hors activités agricoles, forestières et touristiques

Ce chapitre est consacré à l'étude des activités économiques présentes sur le territoire communal, à l'exception des activités agricoles, forestières et touristiques qui font l'objet de chapitres particuliers.

Le tissu économique bressaud est dominé par les très petites entreprises liées particulièrement aux activités de commerces, de transports et de services.

Des petits commerces de proximité se concentrent dans le centre de LA BRESSE.



Trois zones d'activités regroupant les entreprises de plus forte envergure :

- Zone des Ecorces,
- Zone de Niachamp
- Les Prés Bègue

Certaines autres entreprises de forte envergure hors ZA.

La commune de LA BRESSE et la CCHV mènent une réflexion engagée de longue date sur la résorption des friches. Plusieurs sites étaient déjà identifiés par le plan de paysage.

Aujourd'hui, la commune recense deux friches industrielles correspondant à des anciens sites textiles route du Chajoux.



extrait de la carte des orientations du plan de paysage des Hautes Vosges avec la mention de plusieurs friches industrielles sur le territoire de LA BRESSE

activités économiques

L'ensemble des espaces économiques – activités de forte envergure, ZA, friches – nécessite un traitement particulier dans le PLU avec un zonage et un règlement adaptés à ces espaces économiques pour leur permettre d'évoluer et ainsi pérenniser le tissu économique local.



commerces de proximité dans le centre

ZA de Niachamp

ZA Les Ecorces

ZA Les Prés Bègue

1. Initial BTB - Eurogant SA (vente de vêtements professionnels)
2. cellules commerciales
3. Fraschini (graniterie, marbrerie)
4. carrière de la Bresse exploitée par la graniterie Petitjean
5. bâtiments de la graniterie Petitjean à Niachamp
6. bâtiments de la graniterie Petitjean aux Ecorces
7. Les Zelles (fenêtres PVC et aluminium)
8. TGL Tissus Gisèle
9. Prysman câbles et Système France
10. SNM alu industrie (menuiserie aluminium)
11. Lorraine industrie bois (fourniture de bois de charpente, d'ossature et madriers)
12. TGL Tissus Gisèle
13. escaliers Morel
14. menuiserie Guy Mougel

■ : friches industrielles

Prise en compte du schéma de développement économique et touristique de la CCHV de 2019.

Ce document établit le projet de la CCHV sur les thématiques économiques et touristiques pour les dix prochaines années en répondant à des objectifs clairement identifiés :

- Prendre en compte les mutations économiques et climatiques pour les années à venir sur le territoire et les objectifs identifiés sur les 4 axes de travail suivants :
 - Axe 1 : Activités économiques et touristiques – vers plus de qualité et d'ancrage ;
 - Axe 2 : Urbanisme - vers plus de centralité ;
 - Axe 3 : Mobilités – vers moins de pétrole ;
 - Axe 4 : Ressources locales – vers plus de valeur.
- Définir une politique touristique et économique communautaire pour les dix prochaines années, s'appuyant sur les spécificités du territoire et dans une volonté qualitative, d'ancrage et de valorisation des démarches locales ;
- Articuler les actions de développement touristique et économique dans le but de rendre le territoire attractif pour les entreprises et la population touristique ;
- Mieux connaître les acteurs professionnels, institutionnels et associatifs du territoire et leurs besoins pour y répondre de manière adaptée ;
- Susciter et fédérer le dynamisme et la coopération des acteurs à l'échelle du territoire en matière de développement économique et touristique.

4.3- les activités agricoles

Ce chapitre étudie le monde agricole sous un angle économique. L'impact de l'agriculture en termes de paysages et d'occupation des sols est traité ultérieurement.

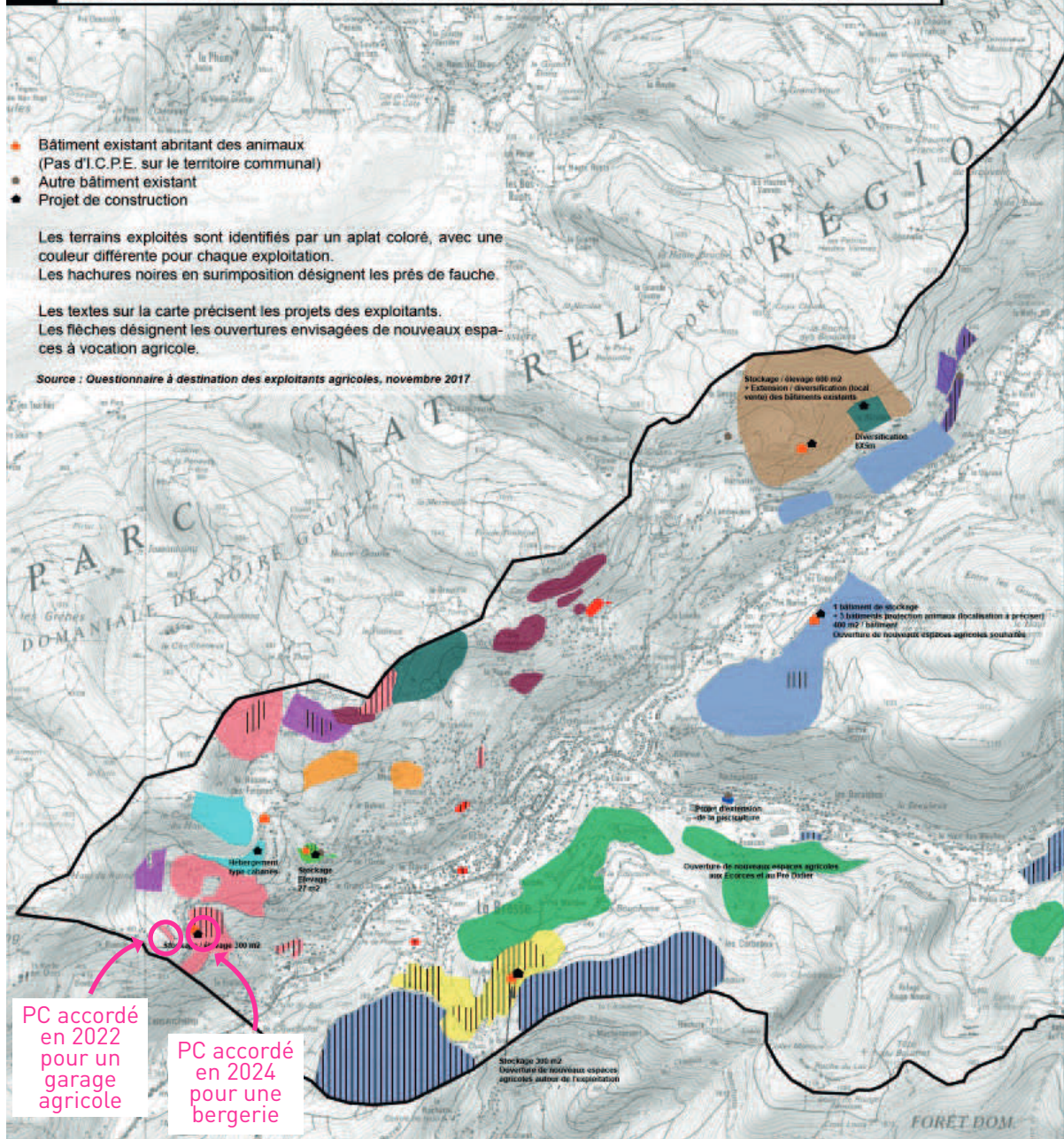
Selon le recensement agricole de 2020, le territoire communal est orienté en élevage bovin mixte / territoire d'élevage extensif.

La commune de LA BRESSE compte 8 sièges d'exploitation agricoles + 13 exploitations extérieures (Cornimont, Rochesson, Basse-sur-le-Rupt, Mittlach, Sondernach, Mirecourt, Luttenbach) travaillent sur le territoire et parmi ceux-ci, 5 possèdent des bâtiments sur LA BRESSE.

Liste des sièges d'exploitation présents dans la commune :

- GAEC du Saichy (élevage de vaches vosgiennes, production et vente de fromage, travaux entretien forestiers).
- EARL des Champis (élevage de vaches vosgiennes, production de lait destiné aux laiteries),
- le GAEC d'Entre Les Gouttes (élevage de brebis, production et vente de fromage, élevage de Bovins Viandes, Elevage de Chevaux).
- La ferme du Vieux Sapin (élevage de brebis, élevage de Vaches HIGHLAND, Chambre et Table d'hôtes).
- La ferme de la Courbe (élevage de bovins, destinés à la production de viande).
- La Chèvrerie du Brabant (élevage de chèvres, production et vente de fromage, visites de l'élevage)
- la pisciculture située aux Ecorces (élevage et vente de truites : truites fario, truites arc-en-ciel et saumons de fontaine, 26 bassins de production permettent de séparer les poissons par espèce et par stade de développement).
- Thomas GEROME (éleveur) / Ferme auberge de Breitzhousen.

SYNTHESE DE L'ENQUETE MENEE AUPRES DES EXPLOITANTS AGRICOLES



Une enquête avec la profession agricole a été organisée en 2017. Les éléments et les projets (8 demandes pour des constructions sur le court à moyen terme) mis en avant lors de cette concertation seront intégrés dans la réflexion pour la définition du nouveau zonage agricole du PLU. A noter que 2 projets agricoles récents ont été accordés en 2021 pour une bergerie route du Planois et en 2022 pour un garage agricole route des Alisiers.

Les exploitations agricoles du territoire sont régies par le règlement sanitaire départemental qui fixe un recul de 50 autour de certains bâtiments avec les tiers, et ce sans dérogation possible.

La proposition de conserver la même logique dans le classement des secteurs agricoles du PLU :

- A : secteur à la constructibilité limitée : reconnaissance des constructions existantes + possibilité de construire des abris divers agricoles.
- AC : secteur centré sur les bâtiments agricoles existants ou projetés. Seules les constructions liées à cette activité sont autorisées dans cette zone.
- AT calé sur la Ferme Auberge de la Chaume de Firstmiss. A valider le classement de la ferme auberge de Breitzhousen en AC (comme actuellement) ou en AT.
- Réflexion sur la définition d'un secteur agricole inconstructible à définir sur des espaces stratégiques (ex : pour le maintien de cônes de vue dégagés) ?

Ce type de classement favorise la concrétisation des projets sur les sites de production existants d'une part, et d'autre part, modère la consommation sur les espaces agricoles ; et contribue ainsi à pérenniser l'activité agricole locale.

Selon le registre parcellaire graphique, **les espaces agricoles déclarés à la PAC 2020 couvrent 1015 ha (17% du territoire communal)**, essentiellement sous la forme de prairies permanentes (821 ha / 80% des espaces PAC) et de surfaces pastorales (190 ha / 19% des espaces PAC).

A titre de comparaison, les espaces PAC couvraient 1002 ha selon le RPG de 2012 et ceux-ci étaient exclusivement déclarés en prairie permanente.

En outre, parmi les espaces agricoles déclarés à la PAC en 2020, certains bénéficient de **mesures agroenvironnementales et Climatiques (MAEC)**. Celles-ci permettent d'accompagner les exploitations agricoles qui s'engagent

dans le développement de pratiques combinant performance économique et performance environnementale ou dans le maintien de telles pratiques lorsqu'elles sont menacées de disparition. Ces mesures sont mobilisées pour répondre aux enjeux environnementaux rencontrés sur les territoires tels que la préservation de la qualité de l'eau, de la biodiversité, des sols ou de la lutte contre le changement climatique.

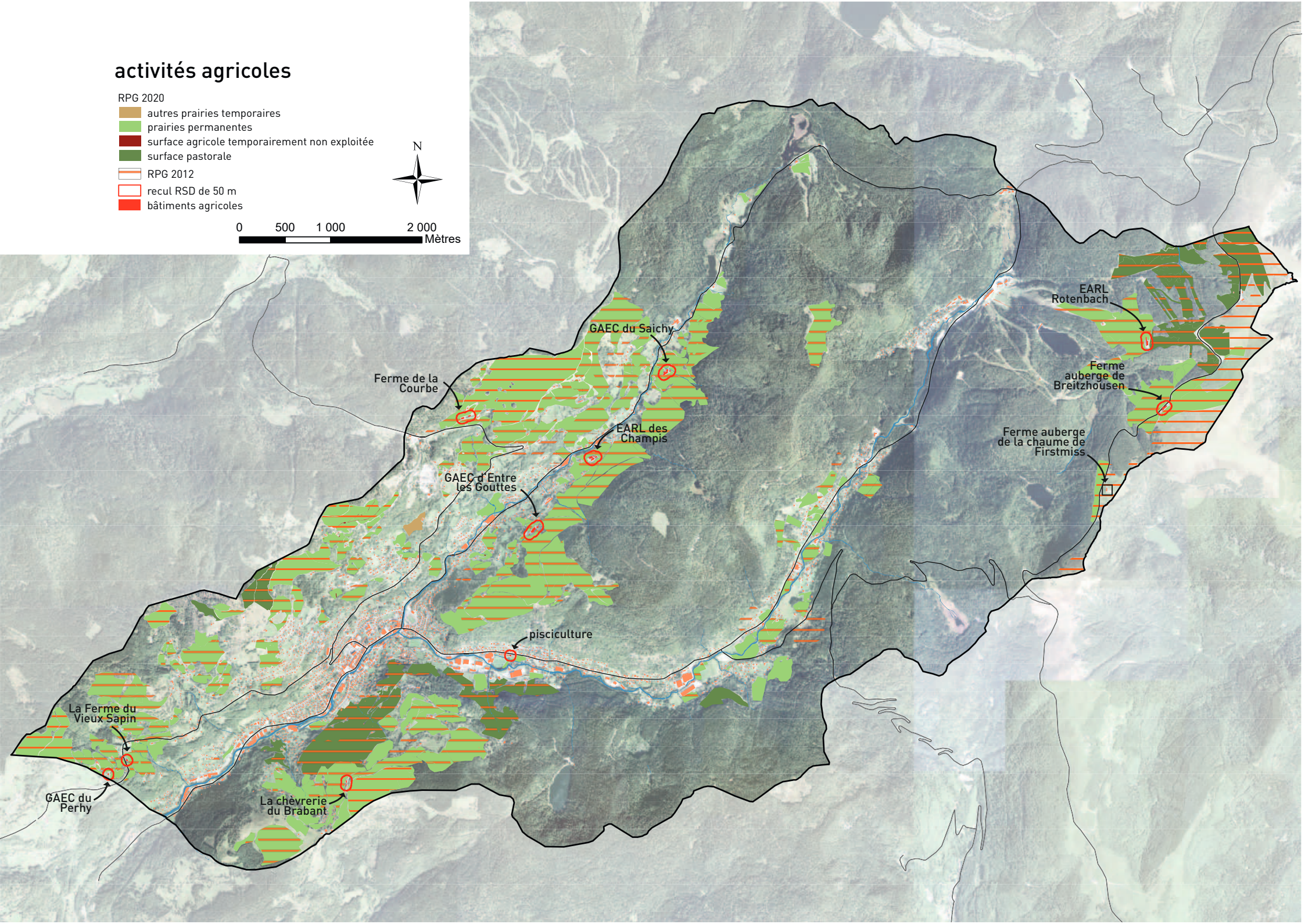
Les exploitations de LA BRESSE engagées dans ces mesures sont inscrites dans le dispositif « systèmes herbagers et pastoraux de montagne et piémont des Vosges » pour une surface globale de 435 ha (43% des espaces PAC). Un seul ilot agricole dépend du dispositif « landes pelouses oligotrophes » en contrebas de la ferme auberge de Breitzhousen (13 ha, 1% des espaces PAC). Ce dispositif « systèmes herbagers et pastoraux de montagne » accompagne le maintien de systèmes d'élevage qui valorisent et exploitent durablement les surfaces toujours en herbe (STH) (prairies permanentes + prairies temporaires). Aussi, il contribue à faire reculer la friche et à conserver les terrains en l'état.



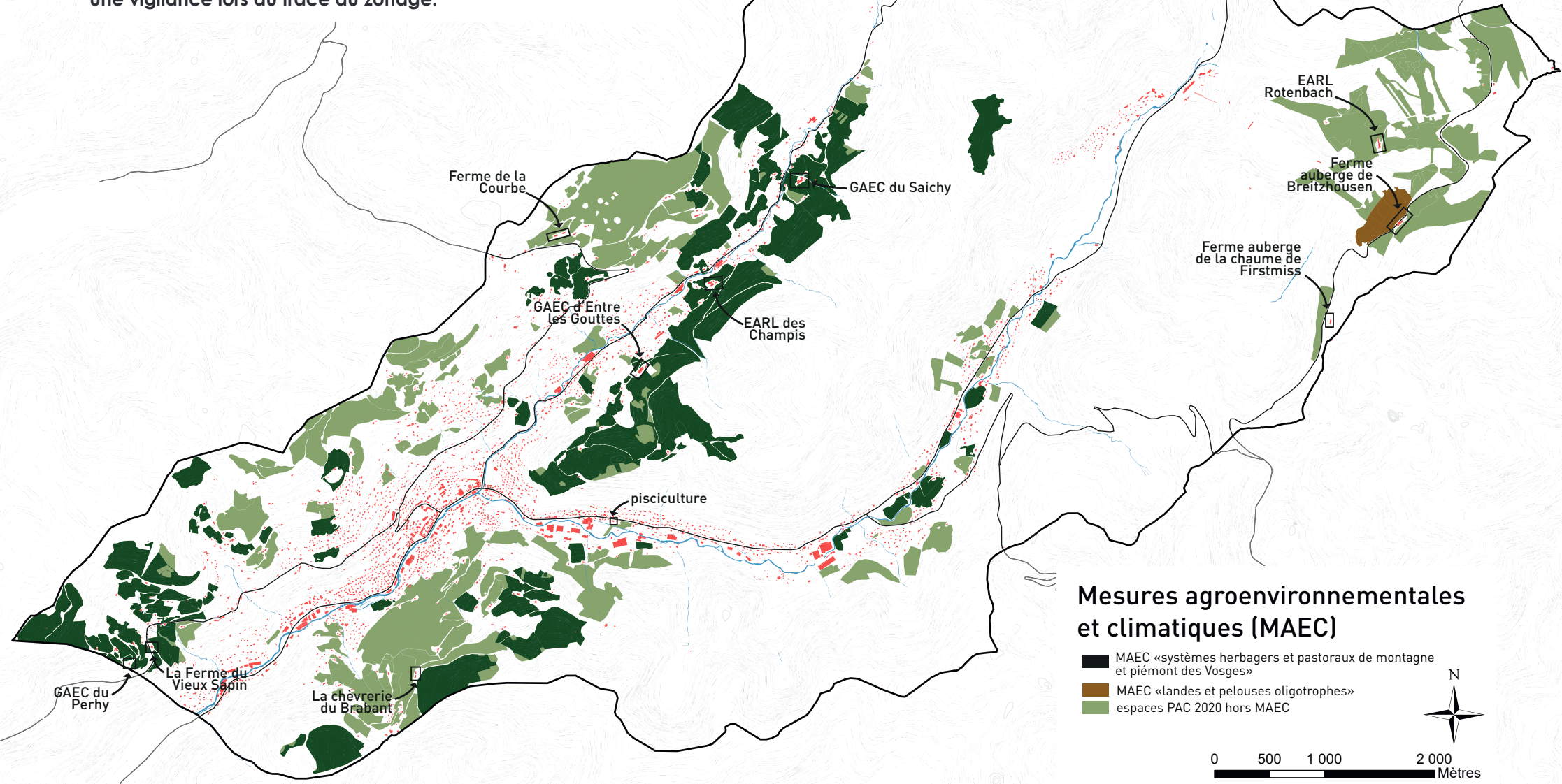
activités agricoles

RPG 2020

- autres prairies temporaires
- prairies permanentes
- surface agricole temporairement non exploitée
- surface pastorale
- RPG 2012
- recul RSD de 50 m
- bâtiments agricoles



Ces engagements en MAEC durent entre 1 et 5 ans et garantissent le maintien du caractère agricole pendant cette période. A noter que certains de ces espaces se situent dans les fonds de vallée de la Moselotte (dont dans le périmètre PPRI) et du Chajoux dans des espaces à la topographie plus douce mais qui intersectent peu avec le tracé de l'enveloppe urbaine : une vigilance lors du tracé du zonage.



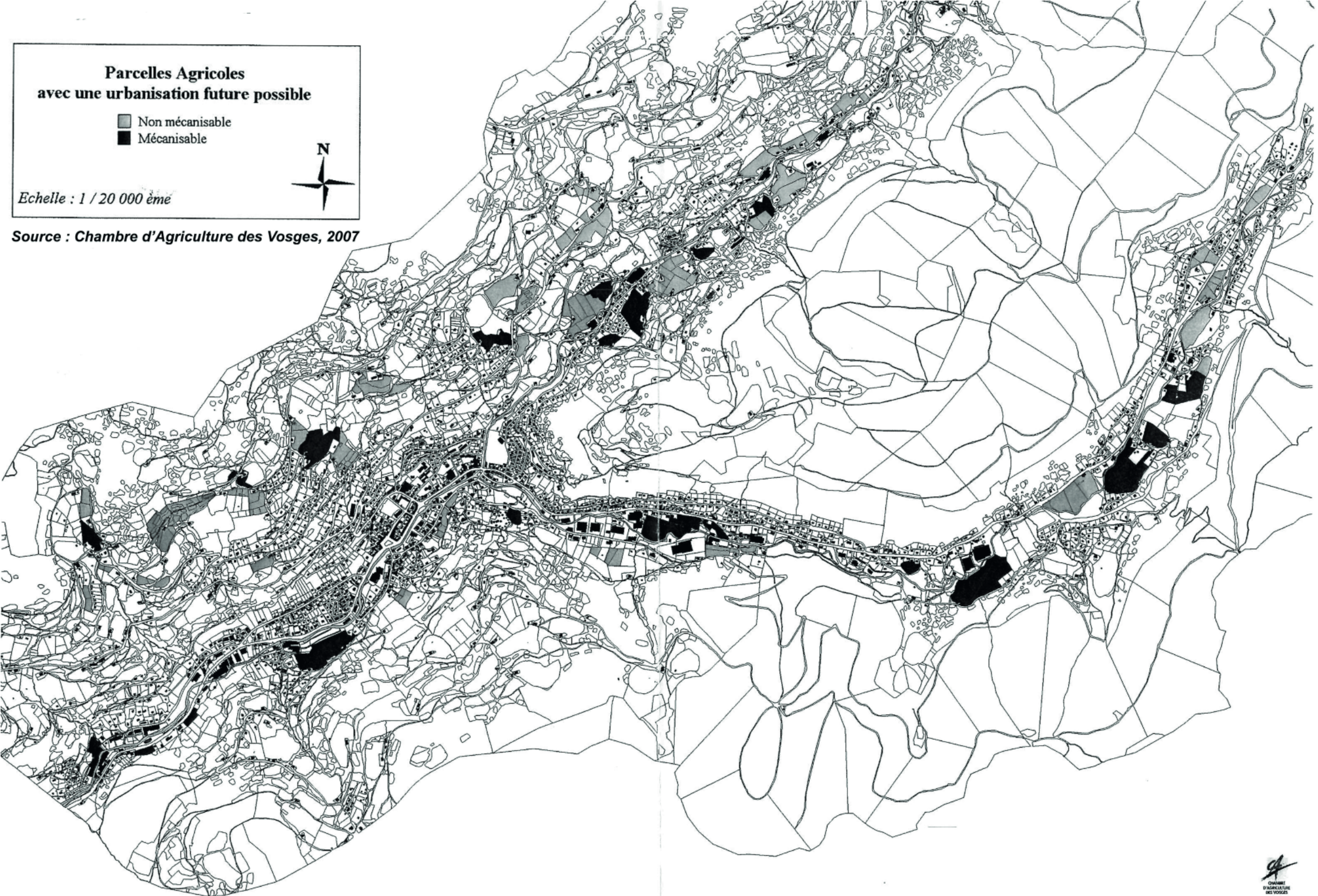
**Parcelles Agricoles
avec une urbanisation future possible**

- Non mécanisable
- Mécanisable



Echelle : 1 / 20 000 ème

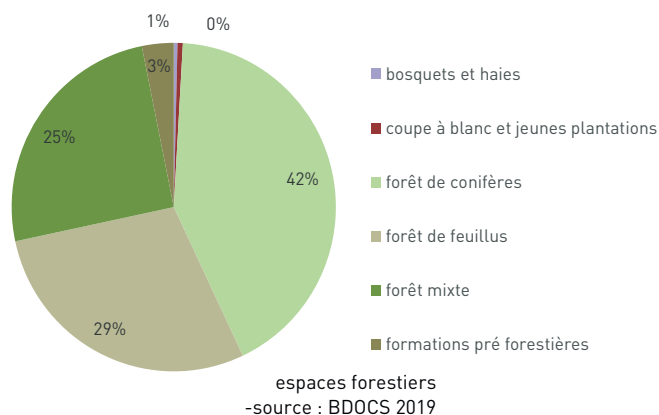
Source : Chambre d'Agriculture des Vosges, 2007



4.4- la sylviculture et les espaces forestiers

A l'image des autres activités économiques, la révision générale du PLU doit porter une attention particulière aux espaces forestiers dans le but de préserver le rôle social, environnemental, paysager, économique et touristique de la forêt. D'ailleurs, plusieurs entreprises de la filière bois sont présentes à LA BRESSE (entreprise de charpente, escaliers).

La base données occupation des sols (BD OCS) de 2019 montre que les espaces forestiers couvrent 3789 ha (65% du territoire communal) dominés par 42.1% de forêts de conifères, 28.7% de forêts de feuillus et 25.2% de forêts mixtes.



Une très grande partie de ces espaces (environ 3000 ha) correspondent à la forêt communale de LA BRESSE pour laquelle est définie un aménagement forestier avec la définition d'un programme d'actions pour la période 2022-2041.

La reprise du dossier de PLU doit conserver le classement des grands massifs forestiers en secteur NF qui devra être inconstructible.

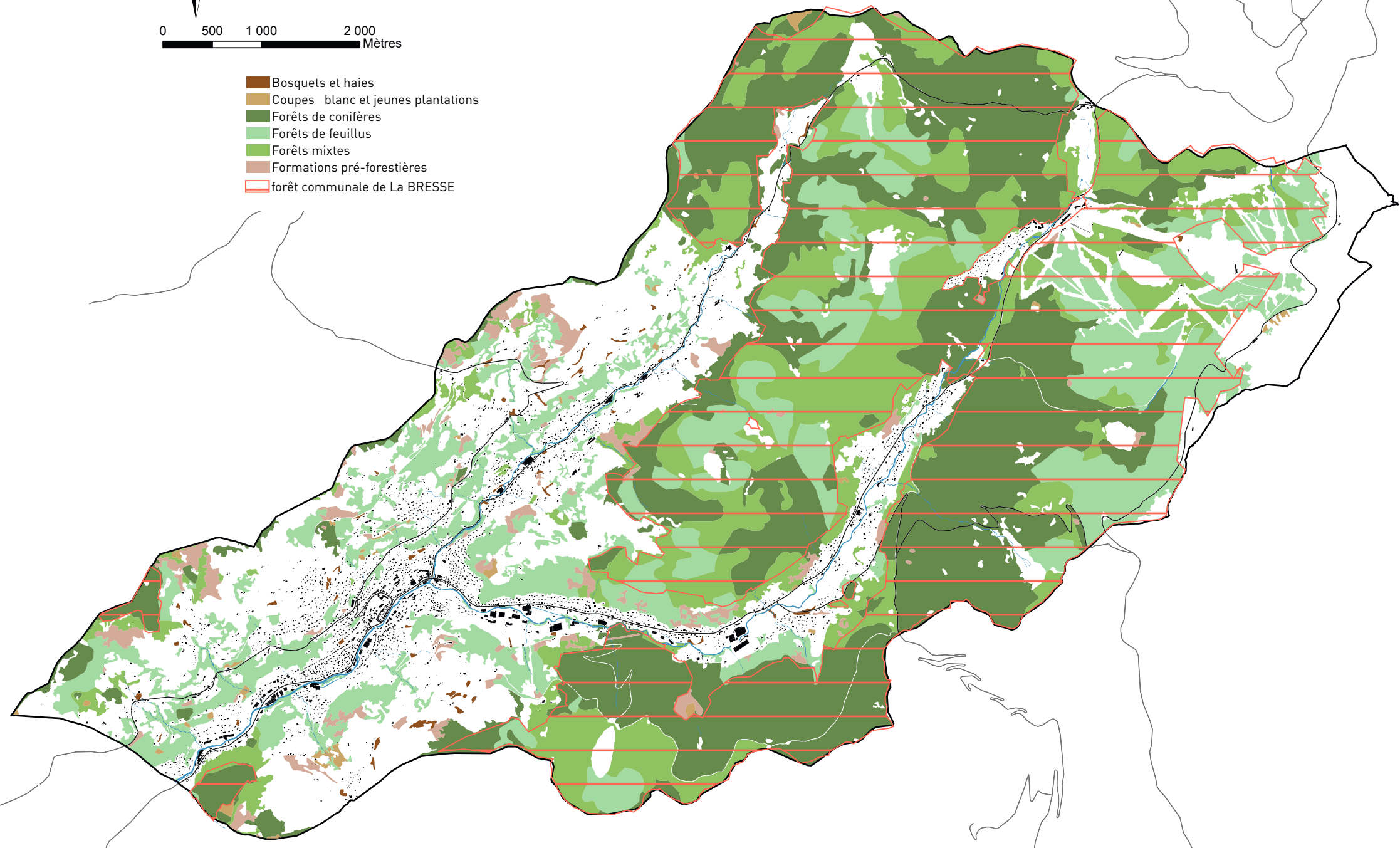




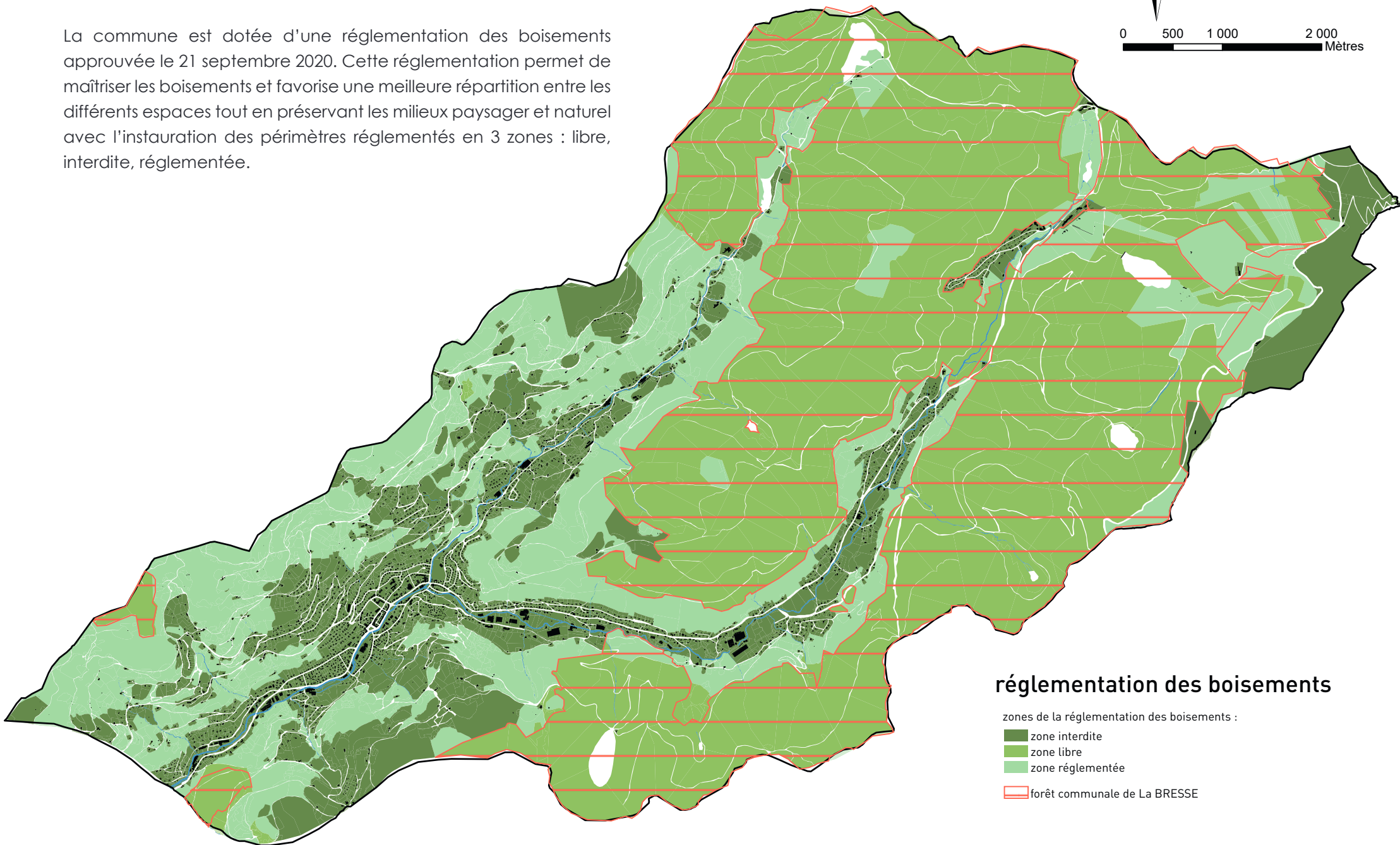
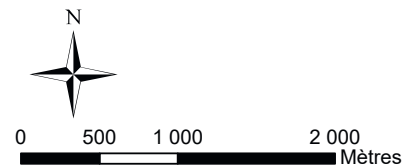
espaces forestiers



- Bosquets et haies
- Coupes blanc et jeunes plantations
- Forêts de conifères
- Forêts de feuillus
- Forêts mixtes
- Formations pré-forestières
- forêt communale de La BRESSE

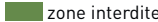





La commune est dotée d'une réglementation des boisements approuvée le 21 septembre 2020. Cette réglementation permet de maîtriser les boisements et favorise une meilleure répartition entre les différents espaces tout en préservant les milieux paysager et naturel avec l'instauration des périmètres réglementés en 3 zones : libre, interdite, réglementée.



réglementation des boisements

zones de la réglementation des boisements :

-  zone interdite
-  zone libre
-  zone réglementée
-  forêt communale de La BRESSE

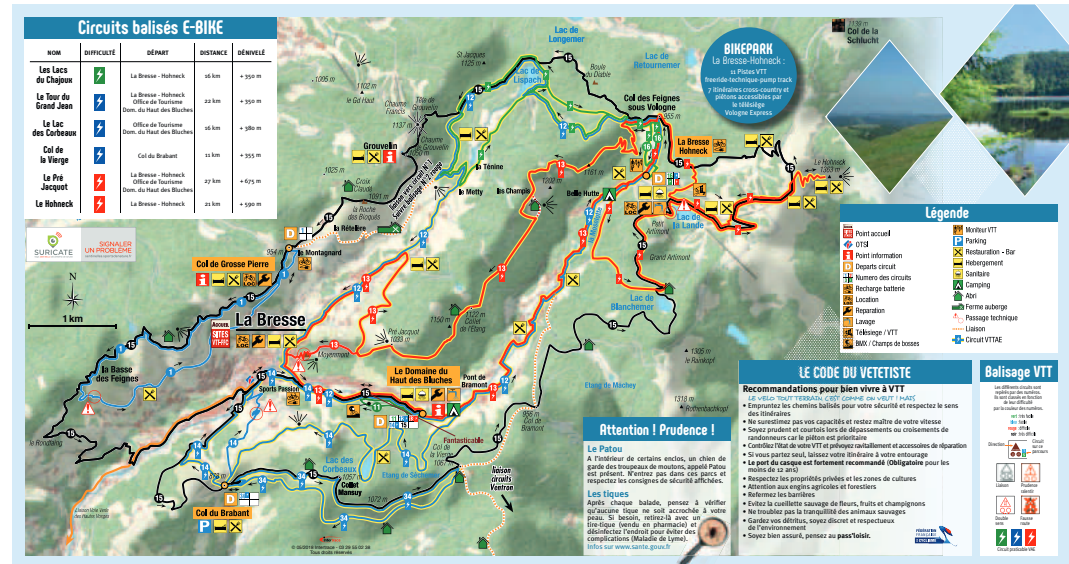
4.5- les activités touristiques et de loisirs

Des activités touristiques aux 4 saisons qui s'appuient sur le cadre de moyenne montagne :

- 3 stations de ski :
 - ✓ La Belle Montagne.
 - ✓ Domaine nordique La Bresse-Lispach.
 - ✓ Brabant
- Des sentiers balisés par le club vosgien pour la pratique de la randonnée, des sentiers balisés VTT et pour VTT à assistance électrique (VAE), plan piéton pour rejoindre le centre-ville, sentiers de découverte autour de plusieurs lacs, GR533 qui parcourt le Massif des Vosges sur son versant lorrain jusqu'au col du Luthier avant de poursuivre vers les Vosges comtoises. Il commence à Sarrebourg (57) pour se terminer à Évette-Salbert dans le pays de Belfort.
- Des activités touristiques et sportives : Bol d'air, accueil à la ferme ou activités similaires (ex : chèvrerie du Brabant, la Montagne aux lamas), piscine, patinoire.
- Des structures pour la promotion du tourisme : office du tourisme communautaire, maison de la montagne.



sentier de découverte autour de la tourbière de Lispach



sentiers balisés pour VAE



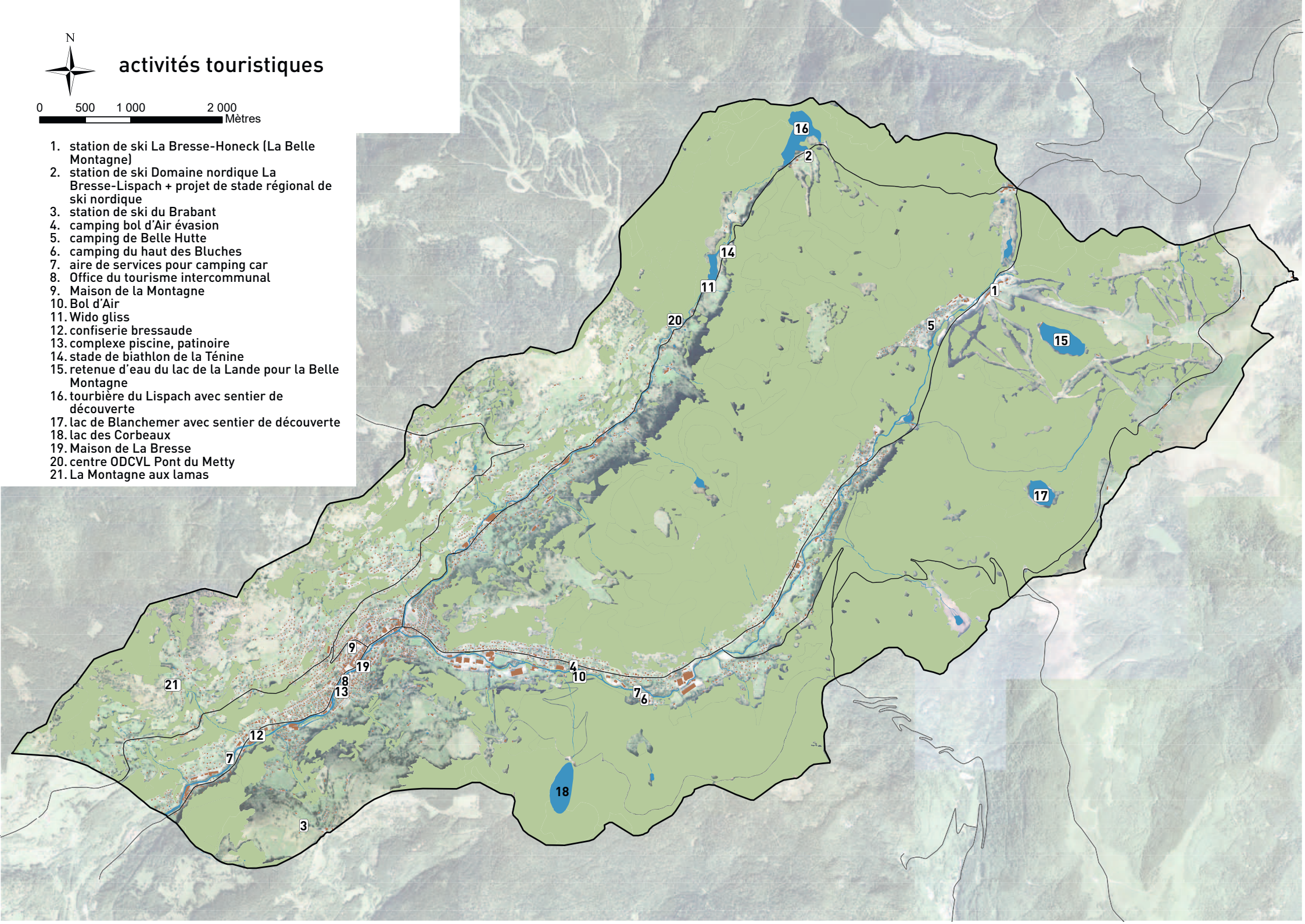
plan piéton pour rejoindre le centre ville



activités touristiques

0 500 1 000 2 000
Mètres

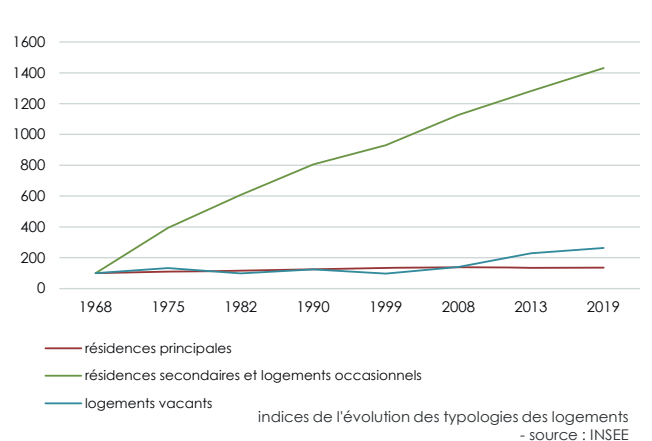
1. station de ski La Bresse-Honeck (La Belle Montagne)
2. station de ski Domaine nordique La Bresse-Lispach + projet de stade régional de ski nordique
3. station de ski du Brabant
4. camping bol d'Air évasion
5. camping de Belle Hutte
6. camping du haut des Bluches
7. aire de services pour camping car
8. Office du tourisme intercommunal
9. Maison de la Montagne
10. Bol d'Air
11. Wido gliss
12. confiserie bressaude
13. complexe piscine, patinoire
14. stade de biathlon de la Ténine
15. retenue d'eau du lac de la Lande pour la Belle Montagne
16. tourbière du Lispach avec sentier de découverte
17. lac de Blanchemer avec sentier de découverte
18. lac des Corbeaux
19. Maison de La Bresse
20. centre ODCVL Pont du Metty
21. La Montagne aux lamas



Forte de sa renommée touristique, LA BRESSE propose une bonne capacité d'accueil avec **7008 lits touristiques** (données OT intercommunal mars 2023). En outre l'INSEE 2019 recense 2046 résidences secondaires (46% du parc de logements) parmi lesquelles figurent les meublés de tourisme. Une explosion (+1330% depuis 1968) des résidences secondaires sur le territoire depuis 1968 en comparaison des résidences principales (+36% sur la même période).

	nb de structures	capacités en lits
meublés de tourisme	849	5348
auberge collective	1	20
camping	3	862
chambres d'hôtes	11	80
auberge / hôtel	19	698
TOTAL	883	7008

structures d'accueil touristiques et capacité en lits à LA BRESSE
- source : OT mars 2023



Conclusions de la consultation des gestionnaires des 3 stations de ski en réponse aux questions suivantes :

- Extension du domaine skiable envisagées à 10 ou 15 ans ?
- Créations ou suppression de remontées mécaniques à 10 ou 15 ans ?
- Projets immobiliers nouveaux liés au domaine ?
- Ces différents projets (remontées et/ou immobilier) sont-ils inclus dans une UTN existante ? Si non, quel est le degré d'avancement des études environnementales de ces projets ?

Ces données datent de 2017 et devront être actualisées.

Domaine nordique La Bresse-Lispach : Pas de projets

Brabant : Pas de retour

La Belle Montagne : Projets :

- Création de remontées mécaniques :

- ✓ remplacement des 2 téléskis du Goulet par un télésiège + constructions de 2 bâtiments (un bâtiment aval de 65 m² de plain-pied sur vide sanitaire d'un niveau et un bâtiment amont de 12 m² de plain-pied sur vide sanitaire d'un niveau) / implantation prédéfinie.
- ✓ création d'un tapis roulant (3mx300 m) sur les pistes écoles existantes, en front de neige et en remplacement des téléskis Ecole actuels / pas de nouveau bâtiment.
- ✓ Création d'un tapis roulant (3mx200m) pour un nouvel « espace ludique » au sommet du télésiège de Vologne Express + création d'un bâtiment aval de 50 m² de plain-pied sur vide sanitaire d'un niveau / zone d'implantation pré-définie.
- ✓ création d'un tapis roulant (3x50m) sur l'espace luge existant + création d'un bâtiment aval de 20m² de plain-pied sur vide sanitaire d'un niveau.
- ✓ remplacement du télésiège de la Lande + création d'un bâtiment aval de 65 m² de plain-pied sur vide sanitaire d'un niveau + création d'un bâtiment amont de 45 m² de plain-pied sur vide sanitaire d'un niveau.
- ✓ remplacement du télésiège du Grand-Artimont avec réutilisation des bâtiments existants.
- ✓ remplacement des téléskis du Kastelberg par un téléporté + création d'un bâtiment aval de 45m² de plain-pied sur vide sanitaire d'un niveau + création d'un bâtiment amont de 12m² de plain-pied sur vide sanitaire d'un niveau.

- Projets immobiliers liés au domaine skiable :
 - ✓ bâtiment dit « C » de la résidence des Grandes Feignes.
 - ✓ deux bâtiments de restauration dits « E » et « F » dans le plan d'aménagement général du front de neige.
 - ✓ complexe piscine en lien avec le bâtiment « D » existant.
 - ✓ bâtiment de service aux clients (WC, point chaud ?) (bâtiment de 200 m² de plain-pied sur vide sanitaire d'un niveau), au creux de la lande, en lien avec le remplacement du télésiège et la construction de nouveaux locaux de conduite de l'installation.
 - ✓ Un ensemble de tyroliennes sur le secteur de Vologne + création d'un bâtiment aval de 100m² de plain-pied sur vide sanitaire d'un niveau.
 - ✓ Un parking de surface situé à l'aval de Belle Hutte.

A étudier les conclusions du comité de station avec de nouveaux enjeux touristiques aux 4 saisons.

Synthèse

Activités économiques

Atouts

- Une population active ayant un emploi importante.
- Un tissu économique local dynamique et diversifié qui permet de répondre à de nombreuses demandes et pourvoyeur d'emplois.
- Un nombre intéressant d'agriculteurs ayant leur siège sur le territoire et qui contribuent à maintenir l'activité agricole de montagne et à l'ouverture des paysages.
- Un territoire inscrit en zone de Montagne, gage complémentaire pour la préservation des espaces agricoles et naturels, complété par des engagements MAEC.
- Des projets agricoles signe d'une dynamique locale dans ce domaine.
- Un couvert forestier prépondérant aux fonctions multiples (sociale, économique, loisirs).
- Un territoire touristique de renommée nationale avec des activités proposées aux 4 saisons et qui a su tirer parti de son environnement de moyenne montagne.

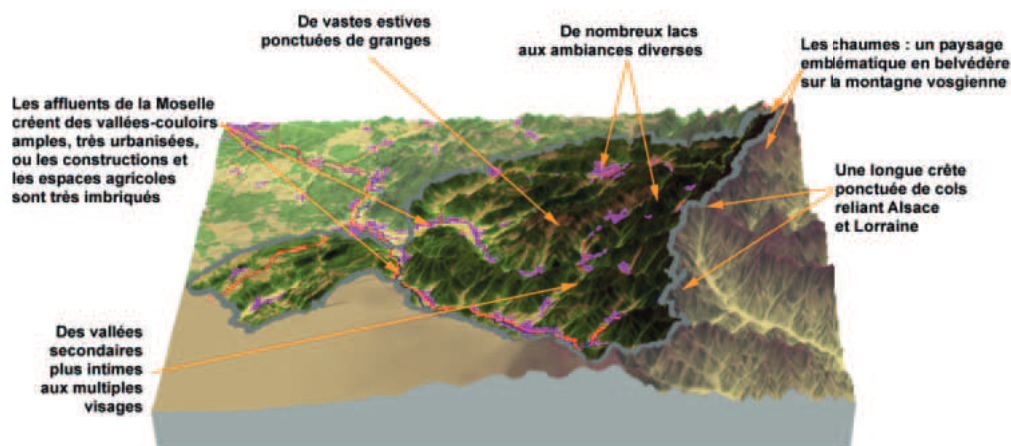
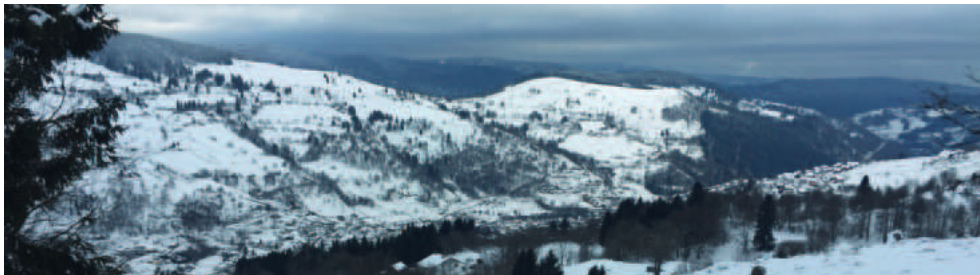
Enjeux

- Assurer la pérennité des activités économiques existantes ; et autoriser les installations nouvelles : extensions des bâtiments existants et constructions nouvelles tout en veillant à ne pas créer des nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat.
- Porter une réflexion sur la reconversion des friches industrielles.
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant d'étendre leur site de production tout en assurant une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement immédiat.
- Modérer la consommation sur les espaces agricoles comme outil de travail des agriculteurs et en tant qu'espace tampon entre le bâti et les massifs forestiers (lutte contre l'enfrichement des espaces).
- Soutenir les activités touristiques pour leur rôle primordial dans l'économie locale.
- Veiller à ne pas conduire à un enclavement des parcelles agricoles et forestières dans le but d'en maintenir l'accès et d'être en mesure d'en assurer une gestion continue.
- Conserver les massifs forestiers dans leur vocation et fonctions actuelles / Maintenir une zone tampon inconstructible entre les bâtiments et les parcelles forestières.

Inconvénients

- La présence de plusieurs friches industrielles à reconvertir.
- Des terrains mécanisables en fond de vallée aux abords du bâti et en concurrence directe avec le développement urbain.
- Une surreprésentation des résidences secondaires avec notamment pour conséquence une augmentation du prix du foncier bâti ; d'où une difficulté pour sédentariser les actifs sur le territoire.

5.- Lecture paysagère



Un paysage montagnard organisé autour de vallées couloirs encaissées

0.- Avant-propos 1

A. Diagnostic territorial 9

- 1.- Situation et présentation de la commune 11
- 2.- Analyse socio-démographique 17
- 3.- Artificialisation des sols / Capacités de densification et de mobilisation des espaces 28
- 4.- Activités économiques 42
- 5.- Lecture paysagère

1.- Relief constitutif du paysage

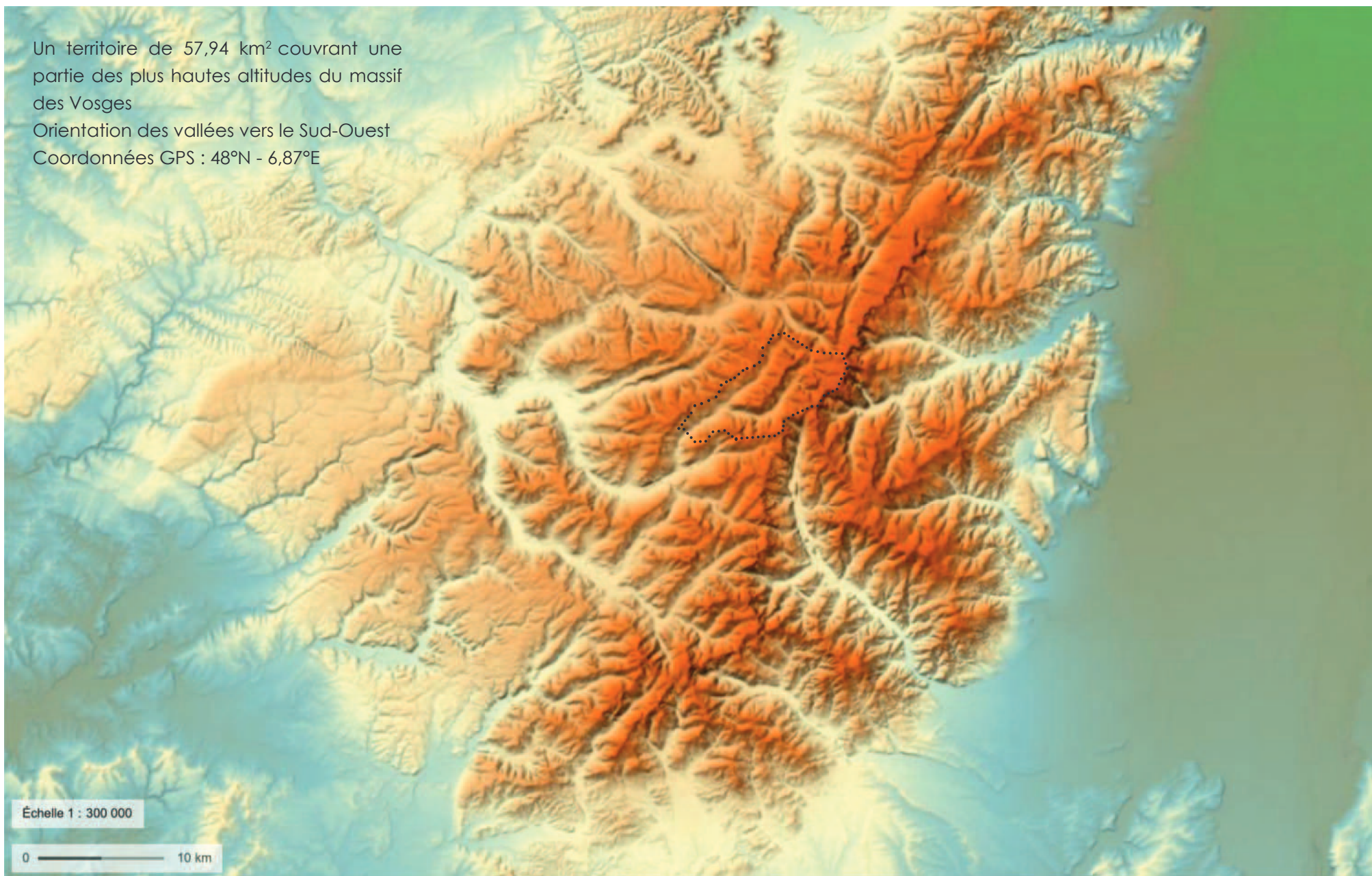
2.- Climat et changement climatique

3.- Les singularités paysagères

* Les crêtes



Un territoire de 57,94 km² couvrant une partie des plus hautes altitudes du massif des Vosges
Orientation des vallées vers le Sud-Ouest
Coordonnées GPS : 48°N - 6,87°E



- * Les vallées
- * Lescoteaux
- * Les entrées de la communes
- * Paysage ordinaire
- * Paysage en transition
- * Paysage règlementaire

4.- La structure paysagère liée à l'occupation du sol

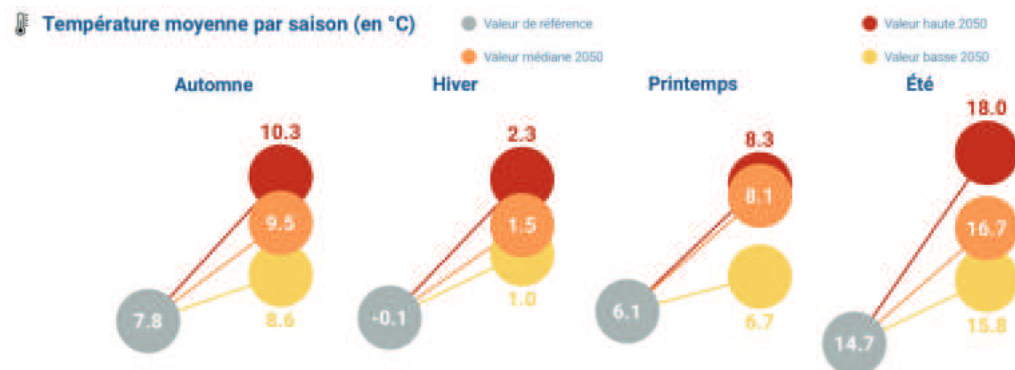
- * Les forêts
- * L'eau
- * Les terres agricoles
- * La déprise agricole et forestière - l'enfrichement
- * Les espaces touristiques ou mixtes
- * Ressources et énergies
- * Les zones urbanisées

- 6.- Analyse urbaine 75
- 7.- Transport et mobilité 103
- 8.- Réseaux et aménagement numérique 111

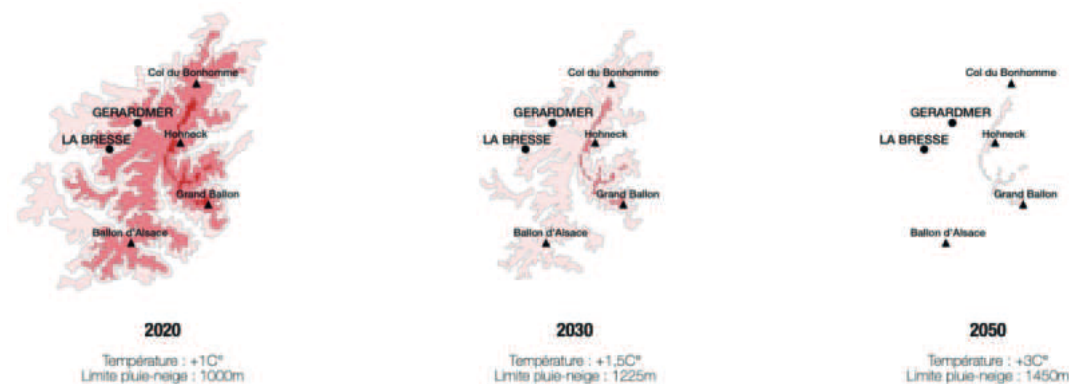
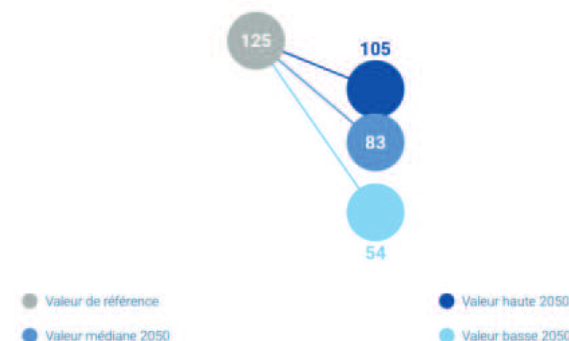
B. État initial de l'environnement 117

- 1.- Milieu physique 119
- 2.- Milieu naturel 126
- 3.- Risques naturels et technologiques 141

C. Justifications du parti d'aménagement = volet 2 du rapport



* Nombre de jours enneigés - haute altitude



1.- Relief constitutif du paysage

Entité paysagère des Hautes Vosges granitiques :

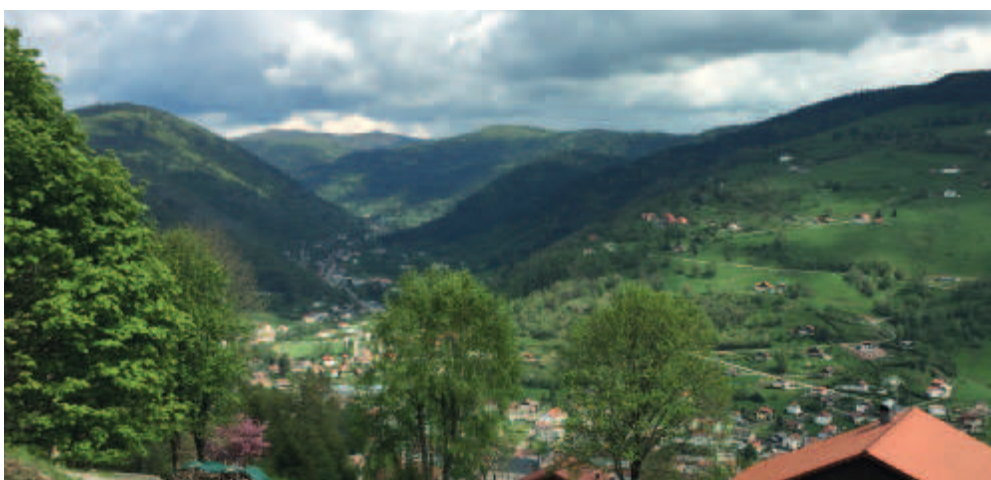
Un paysage montagnard typique du massif vosgien :



Réserves naturelles

Support d'économie touristique / agricole

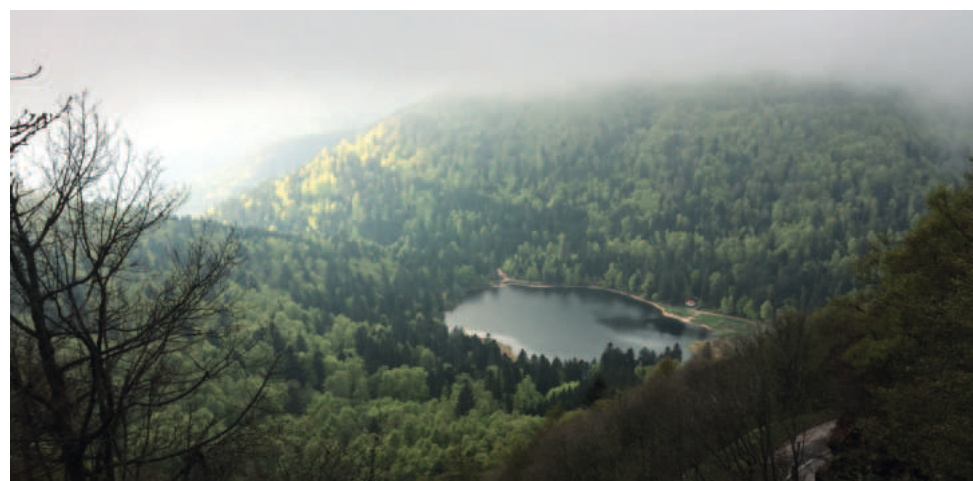
Plus value paysagère - Hautes altitudes préservées de l'urbanisation



- relief boisé, arrondi, parsemé d'estives,
- chaumes dégagées aux plus hautes altitudes (les crêtes)
- vallées qui s'ouvrent au Sud-Ouest

Un massif «central» dans le territoire communal :

- de Moyenmont à la tête des Cerfs,



- cerné par deux vallées : La Mosellotte et le Chajoux

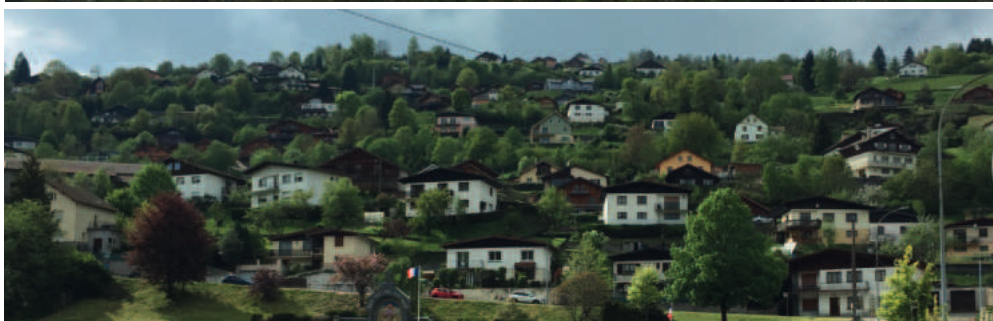
Deux vallées qui s'embrassent :

- Implantation du village en aval (alt. 630m)
- Réunion au col de Grande Basse (alt. 989m)

Coteaux agricoles, lotissements-urbanisation diffuse

Enrichissement des pentes les plus fortes

Plus valeur paysagère : mise en valeur de monuments (naturels ou construits)



Altitude minimum : 580 m (Le pont du bas)

Altitude maximum : 1363 m (Le Hohneck)

Dénivelée : 770m

Cols de Grosse-Pierre, (de la Croix des Moinats) et du Brabant réaménagés
Col des Feignes sous Vologne et de Brâmont : stationnement à délimiter
Suppression des publicités -



2.- Climat et changement climatique

Climat tempéré aux précipitations importantes (1256 mm en moy/an)
classé Cfb dans la classification de Köppen et Geiger



* Paysage en transition

«Carte postale» touristique en mutation

Paysage support d'activités touristiques - multiplication des activités - déploiement sur de nombreux sites - pression sur les milieux

Mise en place des zones de Quiétude



Hivers longs et rigoureux

Étés chauds et orageux (les précipitations sont plus importantes en été qu'au printemps)

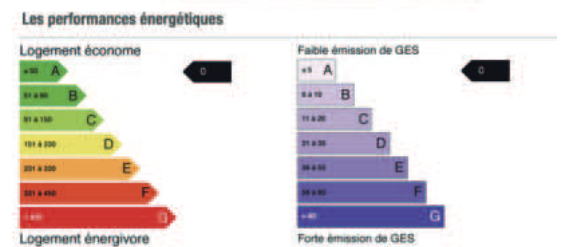
Amplitude thermique forte > -1 ° en janvier et 17° en juillet



La Bresse Immobilier

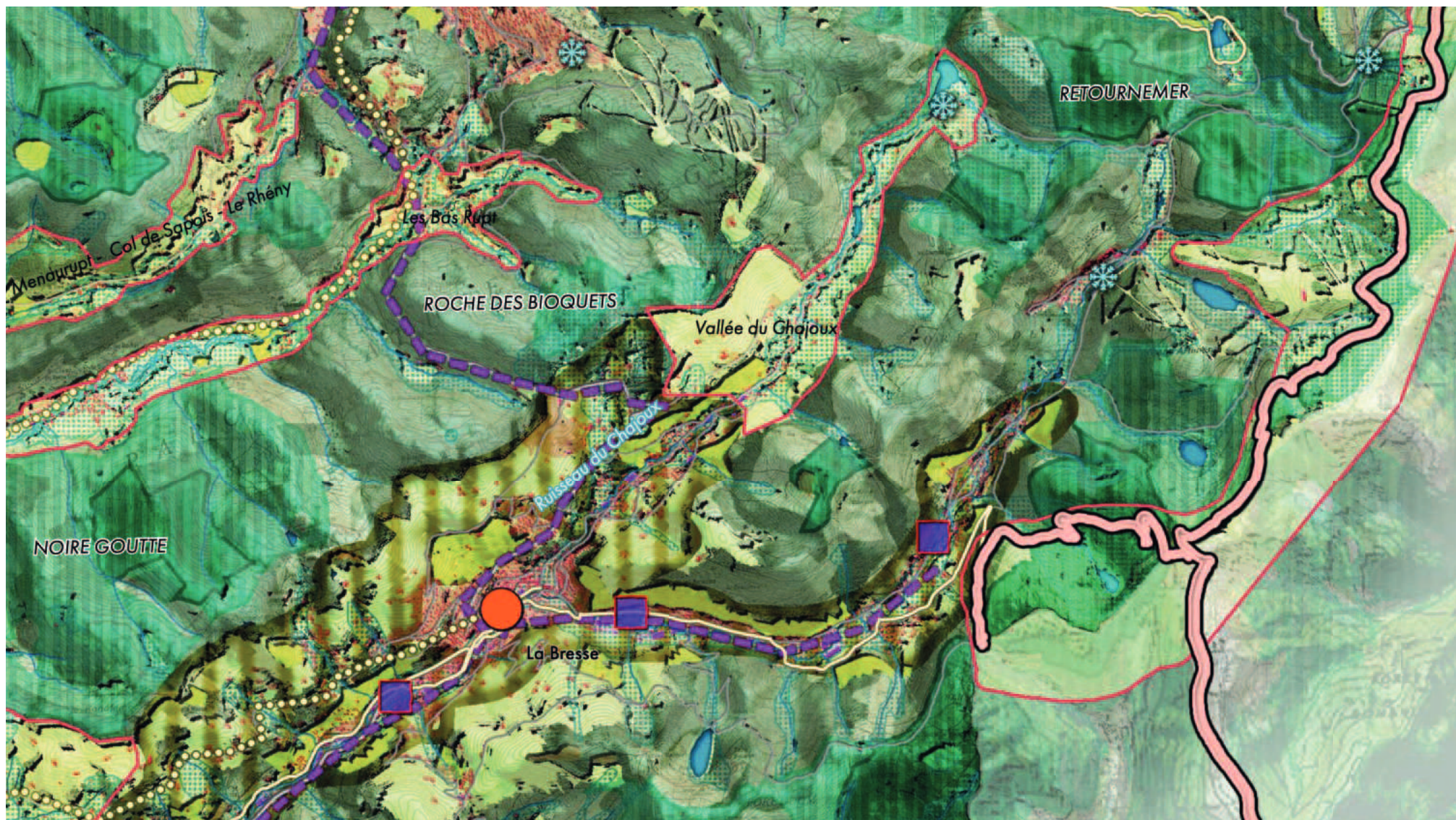
Appartement type F3 en très bon état au pied des pistes de ski

208 000 €






* Paysage réglementaire

Légende du PPLACC






ORIENTATION 1 // POUR UN URBANISME RECENTRÉ





1.1. Intensifier les centres-villes et villages par la reconquête du bâti existant et des friches

-  Friches industrielles
-  Emprise urbaine
-  Emprise zone d'activité

1.2. Dynamiser les commerces et services de centres-bourgs et renforcer les centralités secondaires

-  Pôle territorial
-  Centre-village
-  Petite centralité

1.3. Prolonger et développer les trames paysagères (doucees, vertes et bleues) dans les villes et villages et requalifier les espaces publics




-  Voies vertes
-  Itinéraires cyclables
-  Itinéraires à développer
-  Trames vertes et bleues (cf. cartographie du PETR)

1.4. Protéger les hameaux patrimoniaux dans leur paysage

-  Hameaux patrimoniaux

ORIENTATION 2 // POUR UNE AGRICULTURE AU CŒUR DES POLITIQUES PUBLIQUES


2.1. Renforcer la politique de reconquête de terres agricoles et d'ouvertures des paysages

-  Paysages emblématiques des Hautes-Vosges
-  Ouverture paysagère à conserver
-  Espace agricole à reconquérir

2.2. Accompagner les éleveurs dans le maintien de leur activité et leur rôle de gestionnaires des paysages *(Pour mémoire)*




2.3. Augmenter la valeur ajoutée des productions par l'organisation de la transformation sur place *(Pour mémoire)*

2.4. Développer les circuits courts et de proximité et favoriser la diversification




-  Trame agri-urbaine à constituer

ORIENTATION 3 // VERS L'EXTENSION ET LA PROLONGATION DES EXPÉRIENCES TOURISTIQUES ET DE DÉCOUVERTE

3.1. Préserver et mettre en valeur les richesses naturelles et les patrimoines des Hautes Vosges

-  Zones de quiétude prioritaire à préserver
-  Zones de quiétude secondaires à gérer
-  Création d'une Route du textile

3.2. Élaborer un schéma d'accueil et de mobilité touristique

-  Voies vertes
-  Itinéraires cyclables
-  Itinéraires à développer

3.3. Développer les expérimentations sur le devenir de la Route des Crêtes




-  Route des Crêtes

3.4. Poursuivre la diversification des activités des stations

-  Stations de montagne

ORIENTATION 4 // VERS LA MISE EN AVANT DES ESPACES NATURELS ET DE LA FORÊT COMME RESSOURCES LOCALES PRIVILÉGIÉES

4.1. Gérer durablement la ressource en eau et le vivant associé

-  Zones humides potentielles
-  Plans d'eau
-  Cours d'eau



4.2. Développer la stratégie de réponse à la crise forestière et accompagner son adaptation au changement climatique

-  Forêt mixte
-  Forêt de résineux

4.3. Développer un écosystème territorial autour du bois *(Pour mémoire)*

ORIENTATION 5 // VERS L'EXTENSION ET LA PROLONGATION DES EXPÉRIENCES TOURISTIQUES ET DE DÉCOUVERTE

5.1. Accompagner la rénovation énergétique du bâti





-  Polarités : zones de densité prioritaires à la rénovation
-  Stations de montagne : logements touristiques

5.2. Développer des projets d'EnR aux bénéfices collectifs
Développement du photovoltaïque en toiture et sur les zones artificialisées

-  Zones d'activité (toitures et stationnements)
-  Bâti agricole
-  Stations touristiques (stationnements)

(pour mémoire) Développement de la filière bois-énergie par la mise en oeuvre d'un PAT

5.3. Engager la transition énergétique des équipements et des aménagements publics

-  Équipements moins énergivores et structurer
-  pôles de mobilité à structurer
-  Espaces industriels démonstrateurs le long de la Route des Crêtes
-  Équipements touristiques des stations, des lacs et des sommets

ORIENTATION 6 // POUR UNE TASK FORCE PERMANENTE DE CONSEIL ET DE DIALOGUE

6.1. Créer un suivi spécifique du plan de paysage et mettre en relation les acteurs locaux

(Pour mémoire)

Au cours des dernières 50 années, les effets du dérèglement climatique sont perceptibles :

- La température moyenne a augmenté de 0,6 à 1,5 °C selon l'altitude
- Les journées de gel ont diminué de 30 jours/an
- Les journées estivales ont augmenté de 20 jours/an
- Les années 2016, 2017, 2018 et 2019 sont parmi les plus chaudes jamais enregistrées.

La date de floraison a avancé de 15 j.

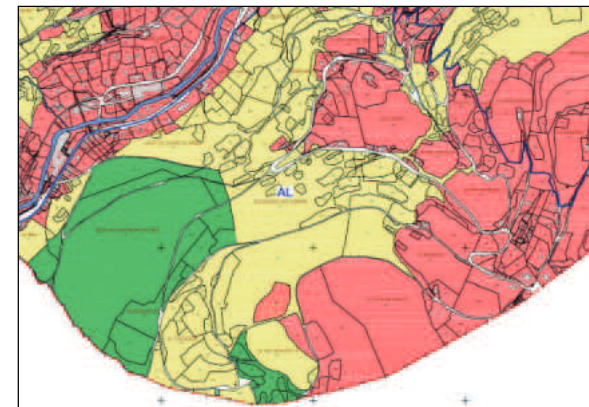
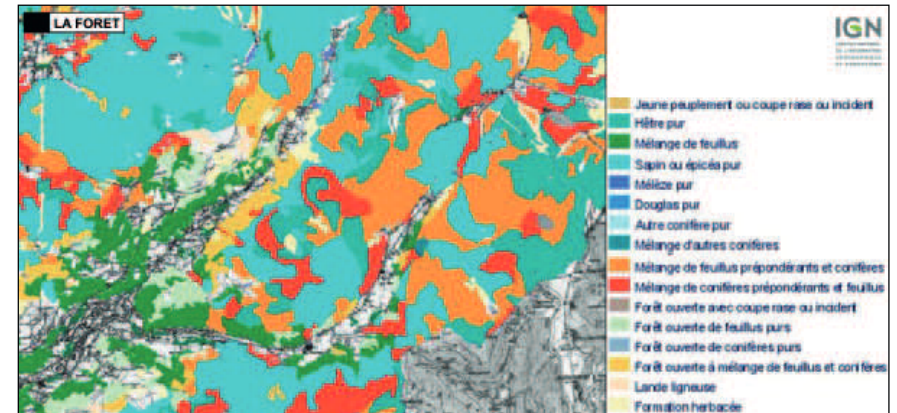
Perturbation du cycle de l'eau : épisodes pluvieux plus intenses et fréquents

Période d'étiage des rivières plus marquée.

On constate d'année en année, des épisodes de sécheresse, avec

- un assèchement des sols en toute saison;
- le tarissement de certaines sources;
- l'augmentation des peuplements parasites (scolyte);

Tous ces phénomènes, nombreux, à répétition ont des impacts sur l'agriculture, la sylviculture, la sécurité des personnes, la santé publique, le confort thermique,



Extrait de la réglementation des boisements, secteur du Brabant

- Boisements réglementés
- Boisements interdits
- Boisements libres



et, à la Bresse, l'économie touristique.

Le recul de la limite pluie-neige, la baisse de l'enneigement naturel mais aussi la baisse du nombre de jours possibles pour fabriquer l'enneigement artificiel

augure l'effondrement de l'exploitation du ski sur le massif d'ici à 2050.

3.- Les singularités paysagères

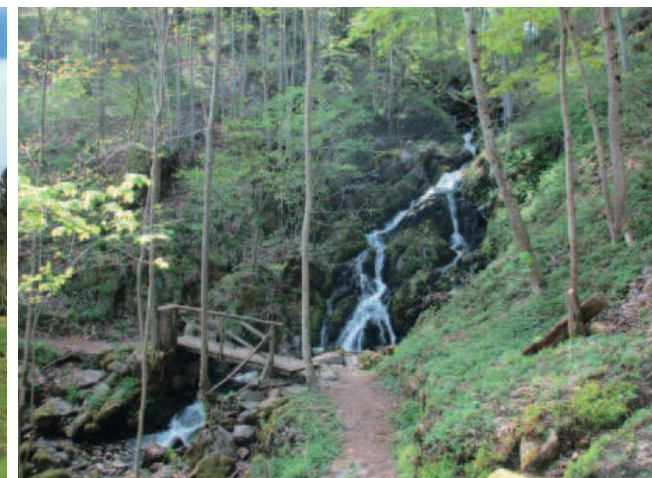
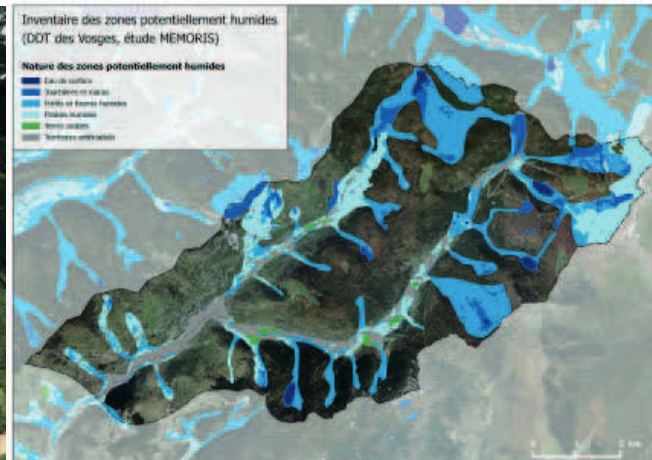
* Les crêtes

* Les vallées

Vallées principales et vallées secondaires (ruisseaux - gouttes)
Support de circulation / d'urbanisation (quai des Iranées)

* Les coteaux

Boisés de 900 à 1200m d'altitude . Hautes altitudes préservées de l'urbanisation



Entre 580 et 900 : distinction adret - ubac
D'un habitat historiquement «dispersé» à un habitat «étalé».

* **Les entrées de la communes**

- x entrées par les points hauts, les cols - vues plus ou moins plongeantes découverte par routes sinueuses/changements d'orientations
- x entrées par le point bas : le fond de la vallée - vues ascendantes et linéaires - Visibilité sur les patrimoines industriels et hydrauliques



Vologne (Le pont de Brâmont) en 1958



point de vue identique en 2016

* Paysage ordinaire

Paysages ouverts - peu de clôtures, des points de vues larges et des perspectives profondes

Une lecture du relief qui s'amenuise au fur et à mesure que l'enfrichement se développe, de l'urbanisation qui se déploie

Un urbanisme qui présente une grande variété d'architectures et de qualités différentes d'espaces publics

* Paysage en transition

Réhabilitations thermiques du bâti - Chaufferie bois / production d'énergie hydraulique - Développement timide de la production d'énergie solaire.

Parc immobilier à réhabiliter - Changement d'idéal à initier



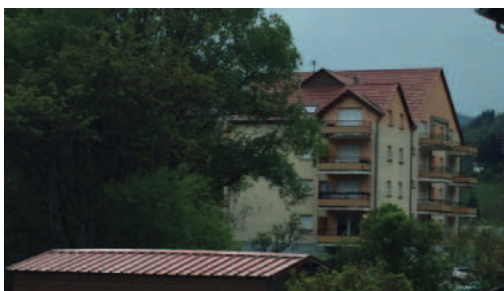
4.- La structure paysagère liée à l'occupation du sol

* Les forêts

3229 ha de forêt (taux de boisement de 55% de l'occupation des sols)
 Dont 13% en forêt privée, aucune forêt domaniale
 Règlementation des boisements et plan d'aménagement de la forêt



adopté en 2022 : favoriser une meilleure répartition des terres entre les différents usages (agriculture, forêt, nature, loisirs, habitations) et d'assurer la préservation de milieux naturels ou de paysages remarquables
Région I.F.N. « les Vosges cristallines » = forêt mixte avec de nombreuses futaies



* Les zones urbanisées

6% de l'occupation du sol de la commune



Atouts

- Un paysage cadre de vie exceptionnel; l'image donnée par le relief : Moyemont et le Calvaire;
- La route des crêtes et les sommets : un paysage emblématique (a)menagé avec soin;
- Une diversité d'ambiances et de natures avec des «poches» préservées, ;
- Des reconquêtes paysagères avec ouverture de point de vue réussies;
- Des mises en valeur du paysage nombreuses(roches, belvédères, routes d'altitude....);
- Un patrimoine agro-pastoral inédit
- Un réseau de sentiers conséquent pour apprécier pour apprécier l'ensemble du territoire Bressaud;
- La publicité en forte régression;
- Des équipements et installations qui valorisent les énergies renouvelables

Inconvénients

- Un climat qui se réchauffe de plus en plus vite et de plus en plus fort avec une pression sur la ressource en eau, des difficultés pour le secteur de l'agriculture, des forêts impactées par les scolytes et les incendies;
- Une sur fréquentation touristique qui menace les espaces naturels sensibles (sommets du honneck, lacs des corbeaux, de Blanchemer, etc...)
- Un contraste important entre la qualité des grands paysages naturels et les paysages urbanisés;
- Encore de nombreux secteurs qui s'enrichissent et des perspectives qui se ferment;
- Des portes d'entrées peu valorisantes;
- La confluence des deux vallées plus routière et moins perceptible;
- Des fonds de vallées très urbanisés, synonymes de fortes artificialisations
- Des départs de sentier sous aménagés au regard de la valeur qu'ils portent pour le tourisme
- Des aménagements touristiques dénaturant l'image de nature de La Bresse

Enjeux

- La préservation des qualités paysagères du Chajoux, du Brabant et des Bouchaux;
- Le maintien de l'activité agro-pastorale pour l'entretien des paysages;
- La réflexion en amont de la transition du paysage : l'arrêt proche de l'industrie du ski, la sensibilité à la pratique touristique de masse sur les paysages
- L'adéquation des réponses d'aménagement des secteurs touristiques vis-à-vis du Paysage; les aménagements aux abords de la route des crêtes : des réponses adaptées à prolonger (duchesse - haut chitelet)
- Le tourisme durable, adapté aux ressources (eau, énergie... évaluations?)
- Le potentiel de développement des énergies renouvelables
- La fin des extensions urbaines et l'interdiction de la densification des zones naturelles encore perceptibles
- La poursuite du travail sur la publicité, adaptée aux enseignes et aux façades (nuancier ?)
- Une réflexion sur les matériaux et les mise en œuvre constructives pour redonner de la lisibilité aux identités urbaines locales
- Se mettre d'accord sur la valeur du paysage

6.- Analyse urbaine



résineuses (épicéa, sapin pectiné et, dans une moindre mesure, douglas).
La Bresse est la plus grande commune forestière des Vosges

*Histoire urbaine et développement urbain



* La Bresse avant la Révolution

Axe de transit : vers Brâmont

La Chajoux : vallée confidentielle

La Duchesse alimente la Moselotte et le Chajoux

Machais : un lac

Pas de chemin à Grosse-Pierre

Grouvelin et la Louvière = très dégagés

Vologne : chemin jusqu'à la «Grange du Nord» = Les Zelles

Bourg : La Bresse

Hameaux :

- Les Champions
- La Clerie
- La Gasse
- Le Daval

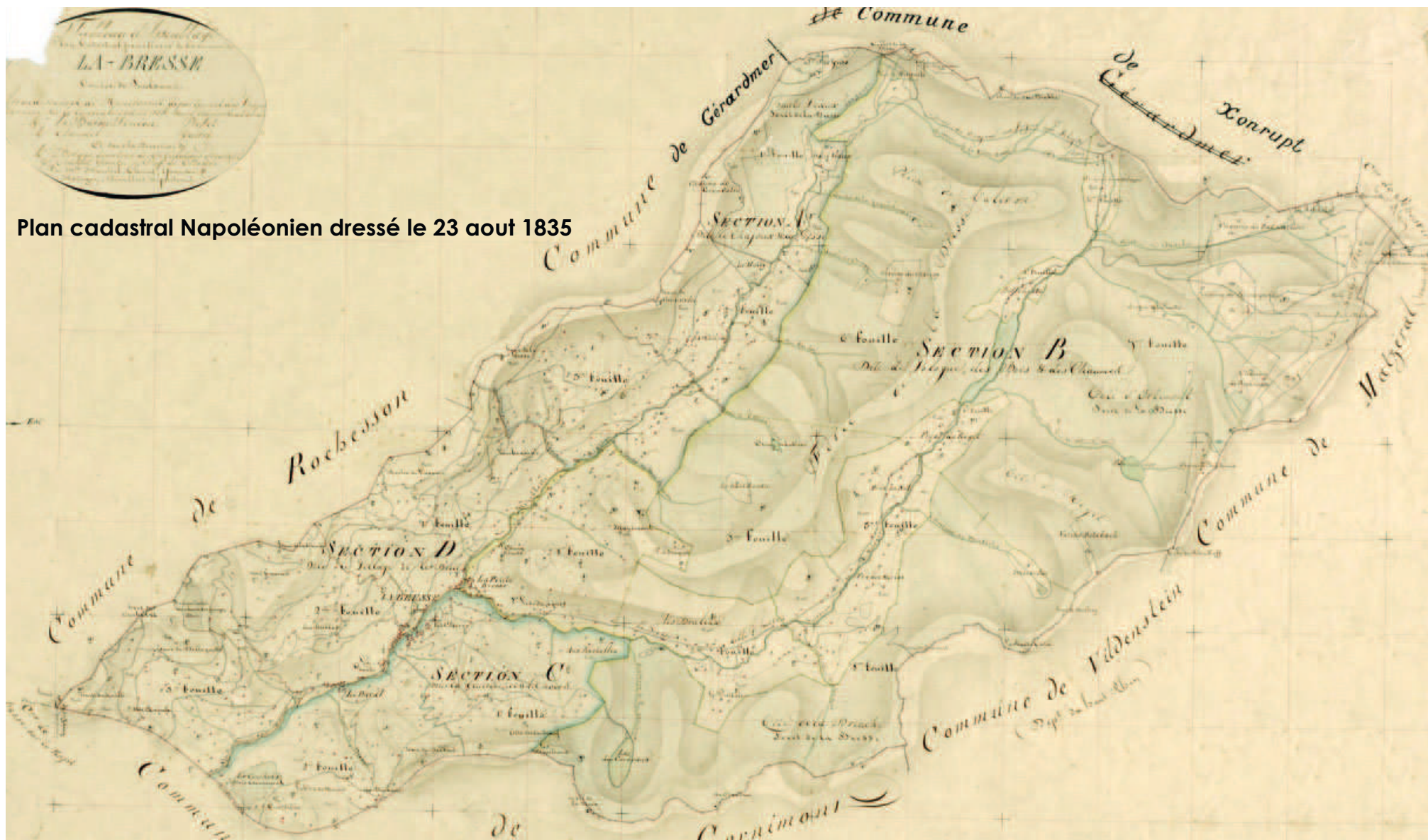
Granges :

- Saint Jacques
- Les Champis
- Chemarguelte
- Bas Chitelet
- La Belle Hutte
- La Ténine
- Grange des Huttes
- Coline du Chajoux (La Rêtelère)
- Grange du Rindey
- Grange des Bouchots
- Le Brabant

2210 hab. en 1793

Plan des «Cassini» Vers 1750/1800

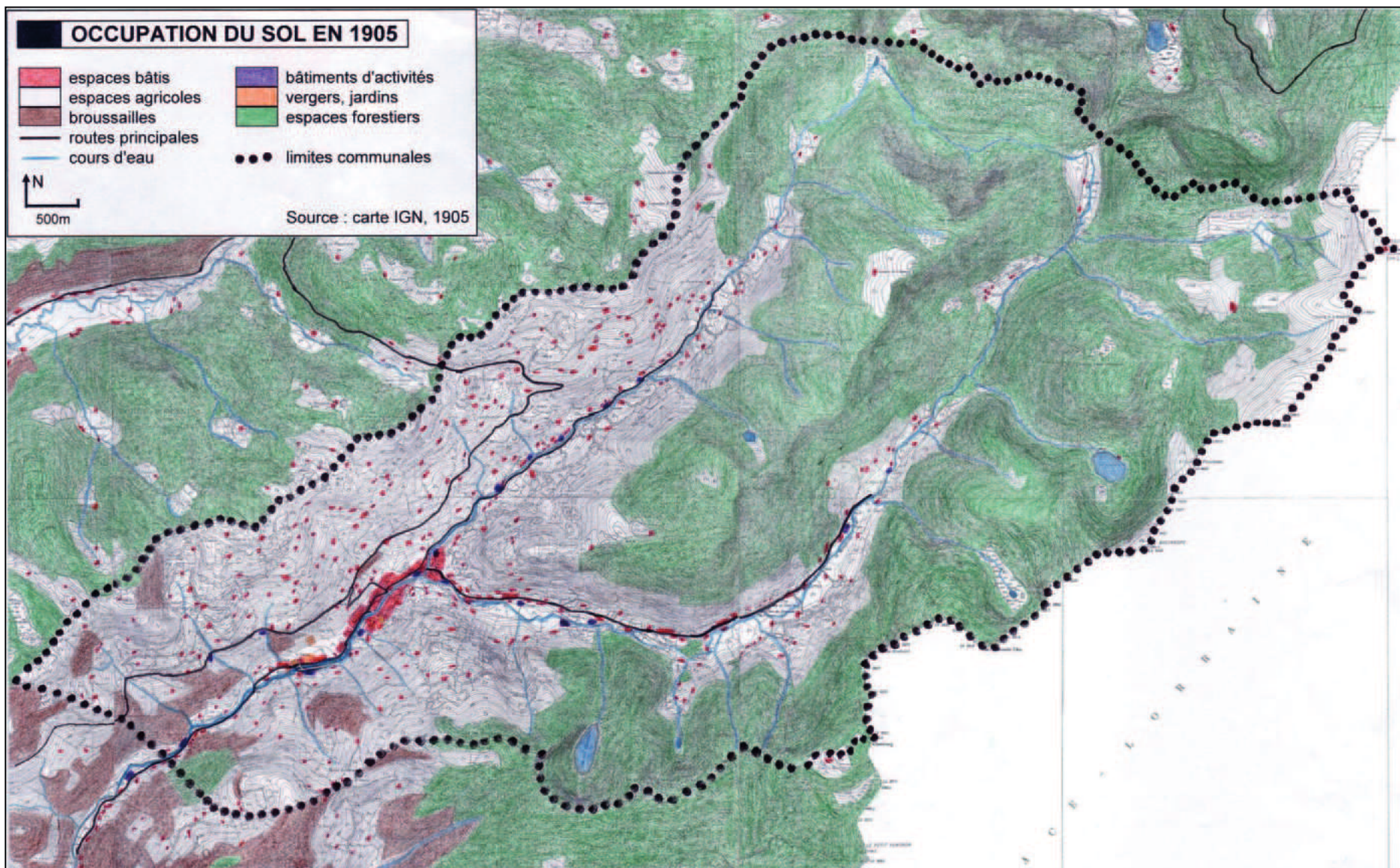


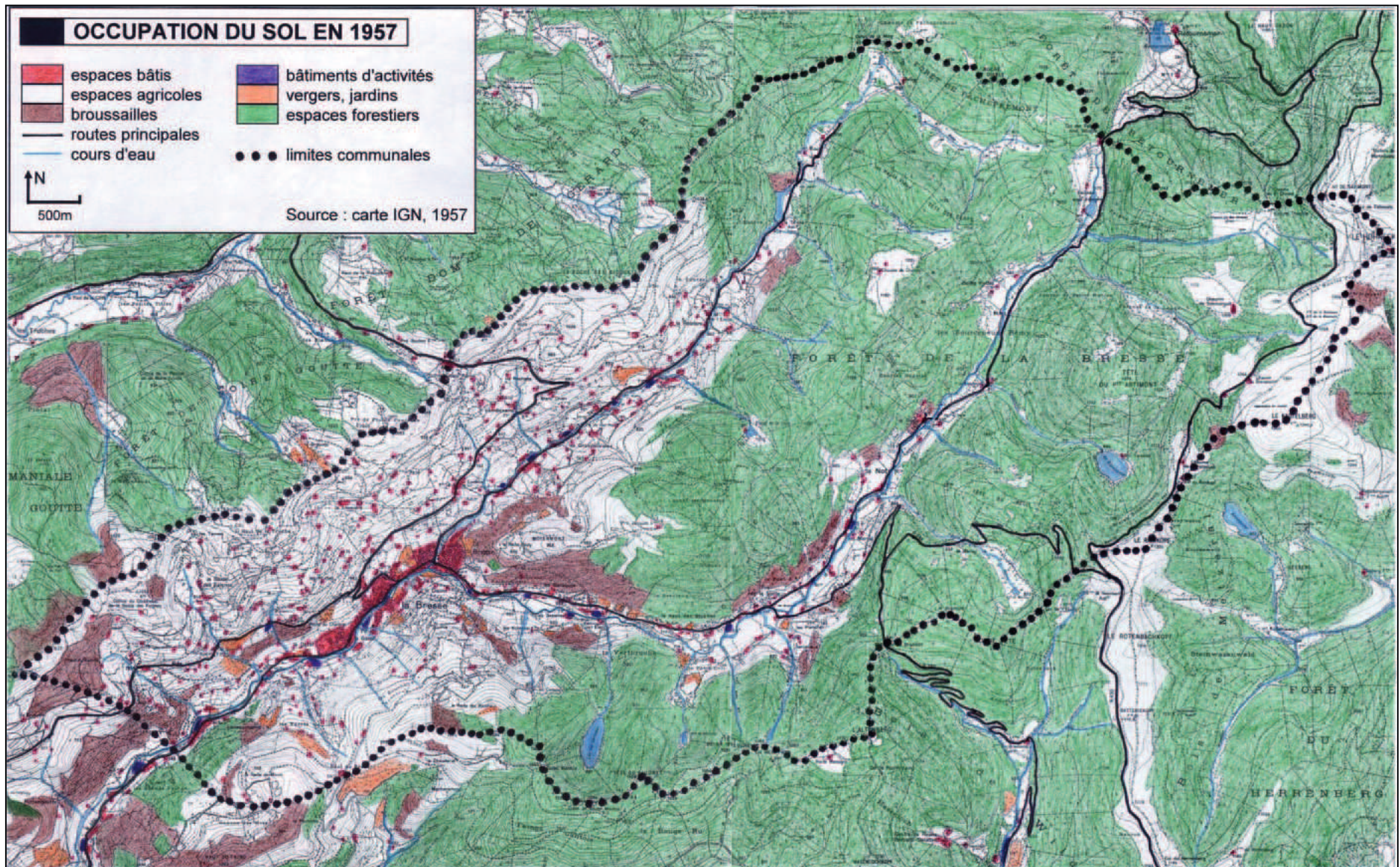


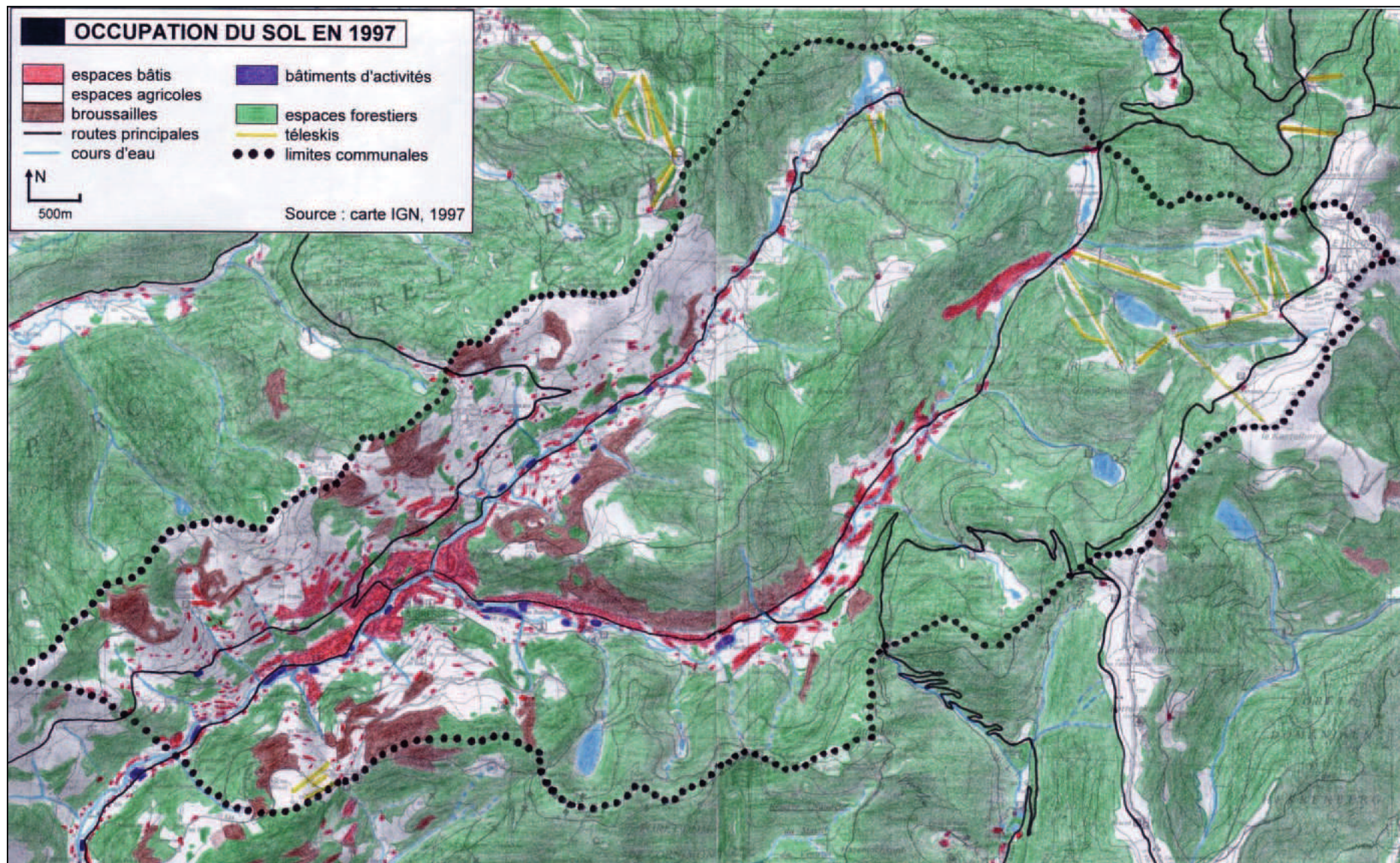
Plan cadastral Napoléonien dressé le 23 aout 1835

*** La Bresse au XIXème s.**

3024 hab. en 1836 pour 600/650 constructions. Distance de 200/250m entre chaque ferme (4 secteurs agglomérés (Le Daval, La Gasse, La Bresse-La Clairie et la Petite-Bresse) - Bâti dispersé occupant l'ensemble des prairies ouvertes sur la commune.









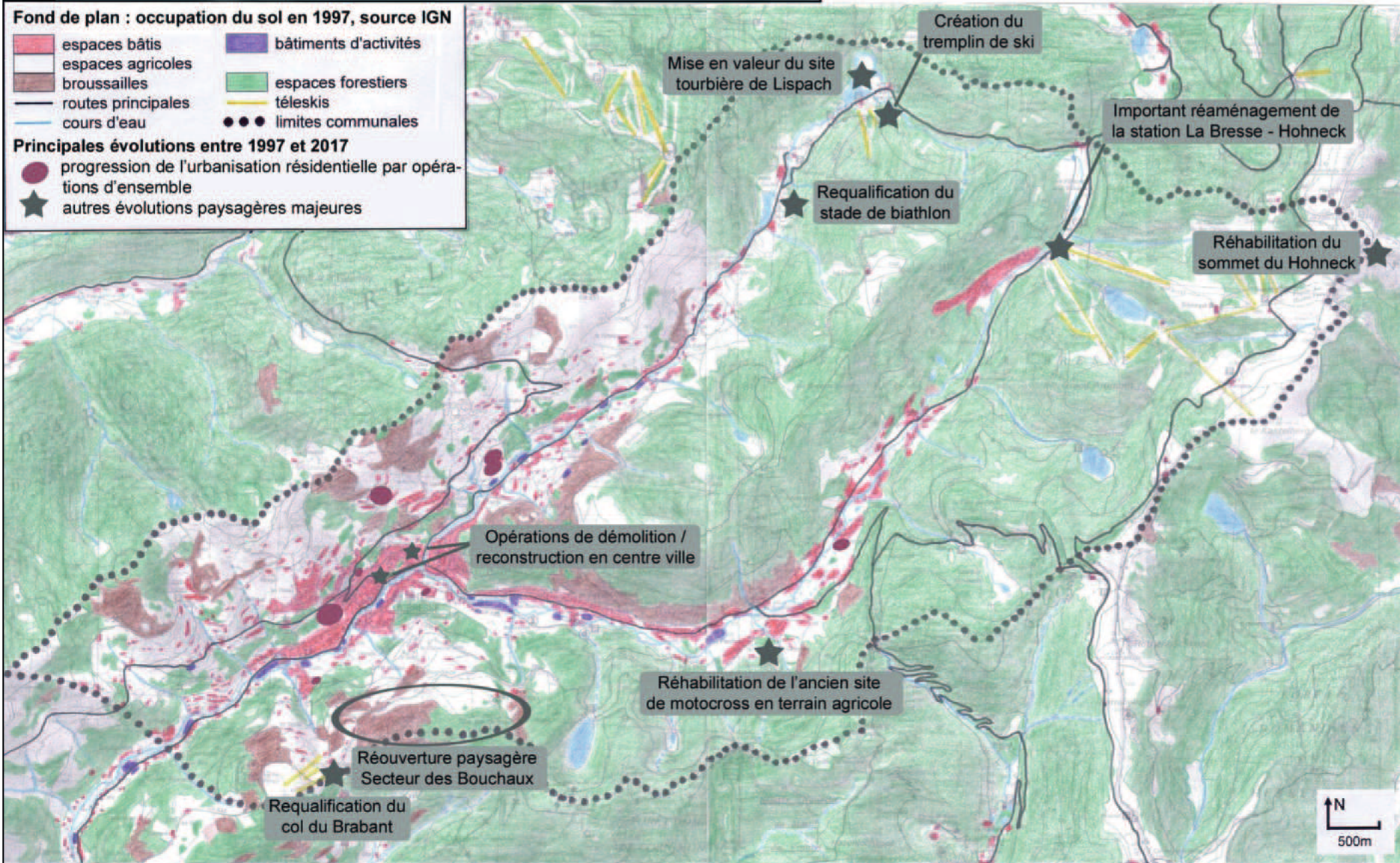
LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU PAYSAGE ENTRE 1997 ET 2017

Fond de plan : occupation du sol en 1997, source IGN

- | | | | |
|---|--------------------|---|-----------------------|
|  | espaces bâtis |  | bâtiments d'activités |
|  | espaces agricoles |  | espaces forestiers |
|  | broussailles |  | téleskis |
|  | routes principales |  | limites communales |
|  | cours d'eau | | |

Principales évolutions entre 1997 et 2017

-  progression de l'urbanisation résidentielle par opérations d'ensemble
-  autres évolutions paysagères majeures



* Patrimoine

Murs de soutènement - Beurheux

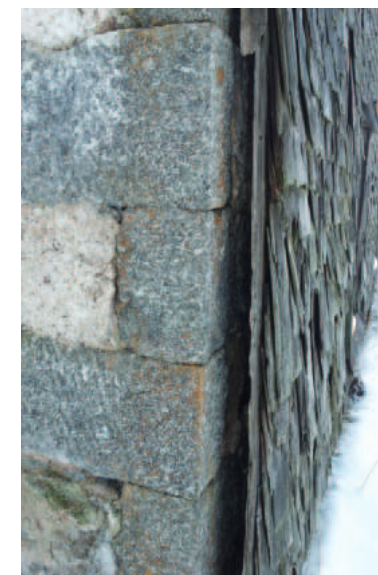


* Patrimoine vernaculaire

La Ferme Bressaude (ferme bloc des Vosges granitiques)

Matériaux : Moellons de granit, parfois taillées en angles

Bardage et charpente bois - Toit en tuiles de terre cuite





* Patrimoine vernaculaire

Fermes et leur hangar -

Ramée sur la façade Ouest (à la pluie),

Sur le mur gouttereau : essis , tôles gauffrées

Pignon bardé en planches :

caractéristique du pignon aval

et accessible sur l'amont pour le grenier à foin
(directement contre la structure bois, aéré)



* Patrimoine industriel - maîtrise de l'eau pour l'alimentation de turbines hydrauliques

Bassins de rétention, canaux d'amenées (biefs), barages...



* Patrimoine religieux

Patrimoines les plus anciens de La Bresse

Eglise Saint-Laurent - 1752 - Reconstructe et nouveaux vitraux de l'atelier Loire

Croix des Champions : 1796

Chapelle du Brabant : vers 1830



* Patrimoine de la reconstruction

Un patrimoine transformé - souvent dénaturé (ravalement en bardage bois, à la mode alpine...)





* Patrimoine végétal

Alisiers isolés

Séquoïa et hêtre pourpre

Grand'rue

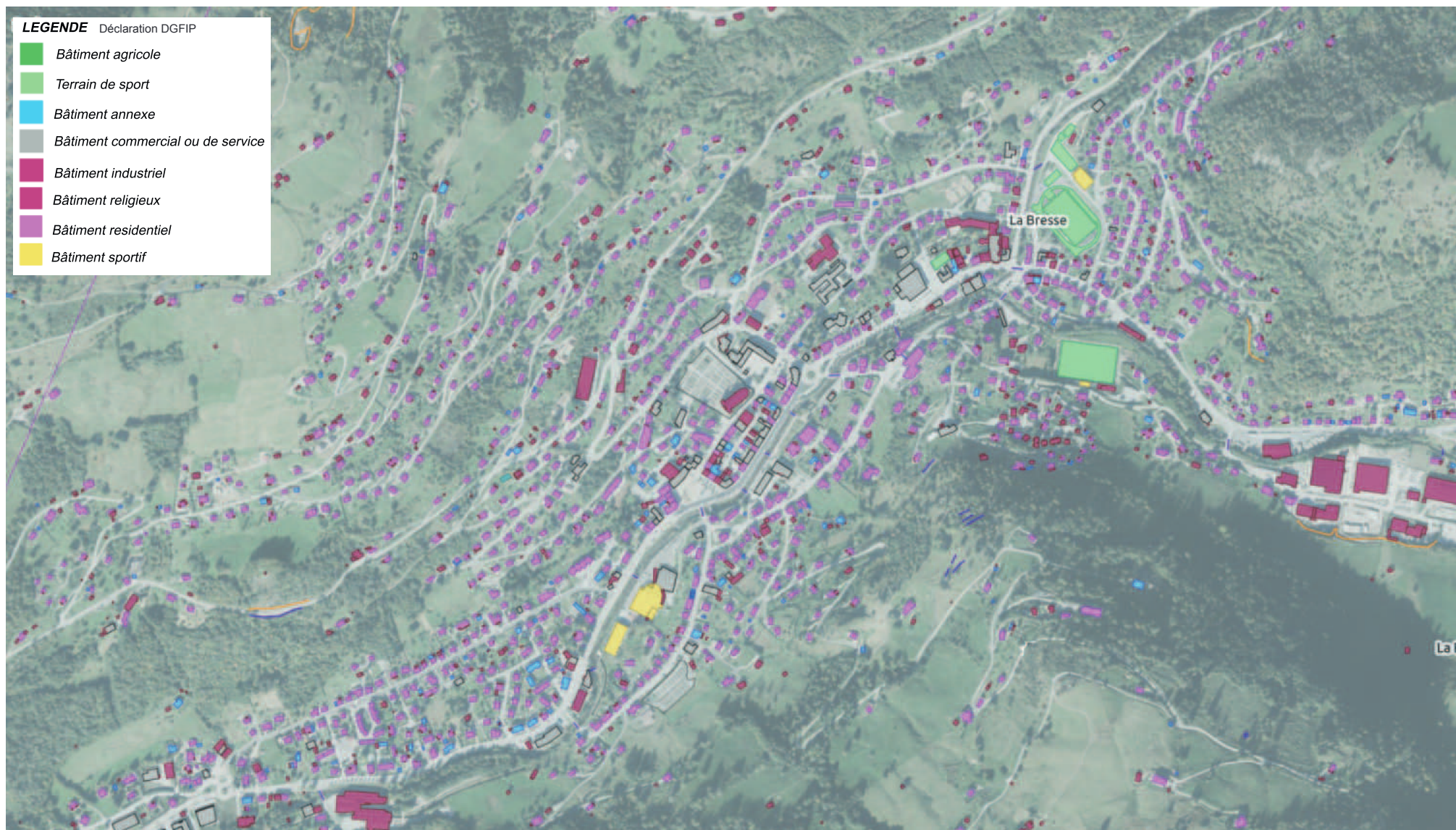
Bouquet avec séquoïa, hêtre

pourpre rue de la Résistance

Sentier botanique



*Fonctions urbaines

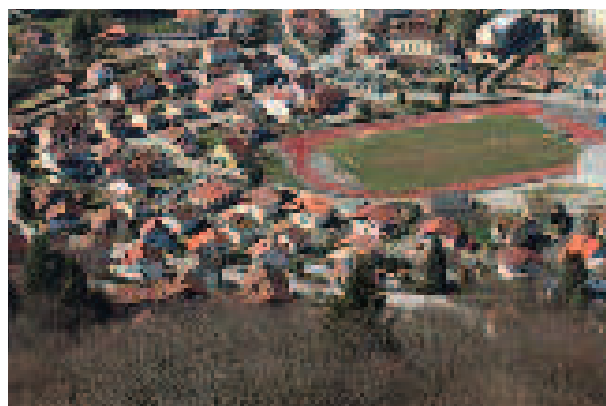




Tissu bâti dense de centre bourg



Tissu de bâti isolé



Tissu de lotissement



Tissu de bâti spécifique



Tissu bâti linéaire le long des voies et anciens chemins

* Tissus urbains

324,4 ha de surfaces urbanisées

Tissu de bâti dense (centre du bourg)

12,7 ha - 3,9% des surfaces urbanisées de la commune

Tissu de bâti spécifique (agricole, industrie,...)

45,5 ha - 14% des surfaces urbanisées de la commune

Tissu de bâti linéaire

31 ha - 9,55 % des surfaces urbanisées de la commune

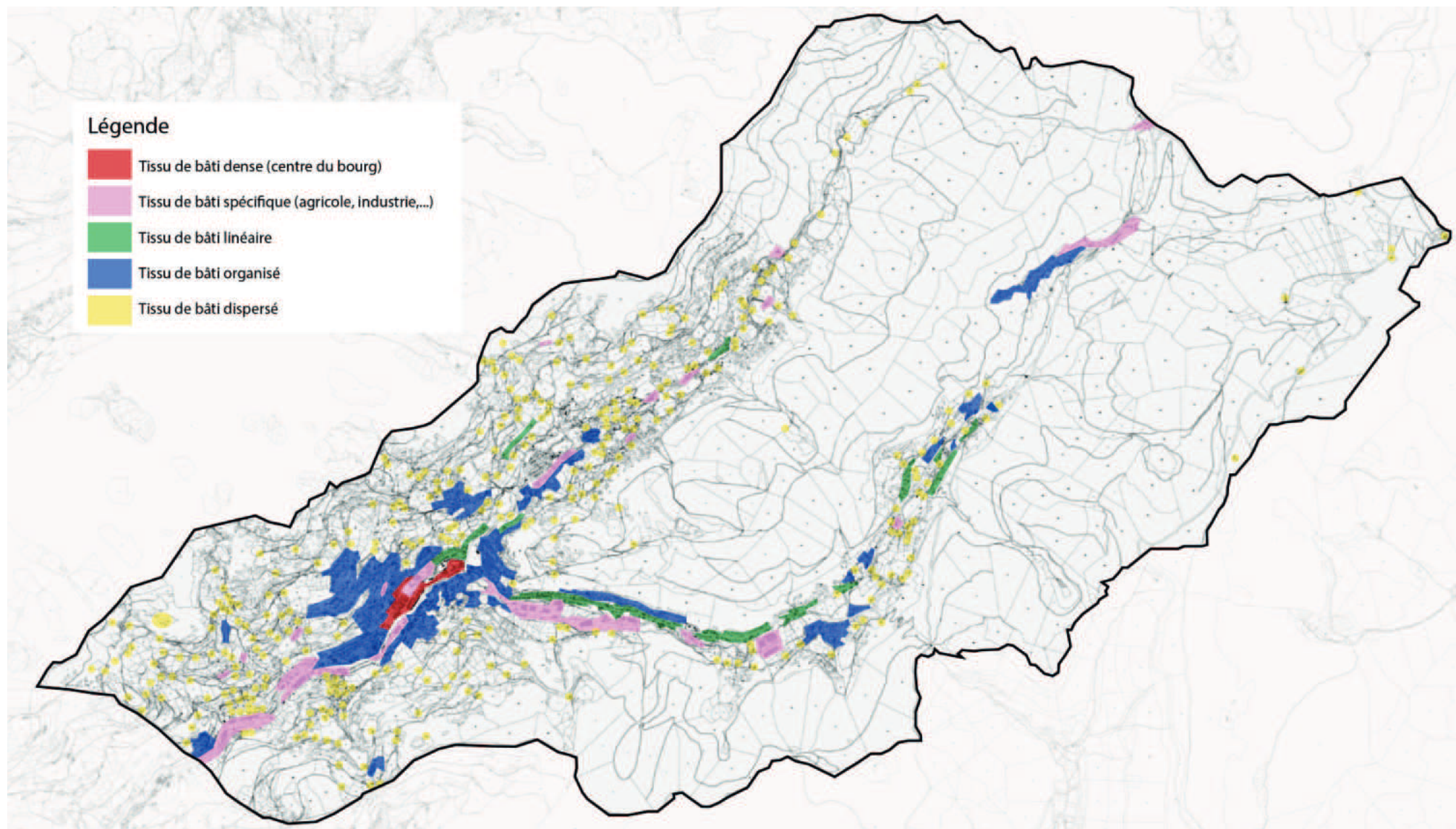
Tissu de bâti organisé

142 ha - 43,8 % des surfaces urbanisées de la commune

Tissu de bâti dispersé

92,2 ha - 28,8% des surfaces urbanisées de la commune

* Tissus urbains

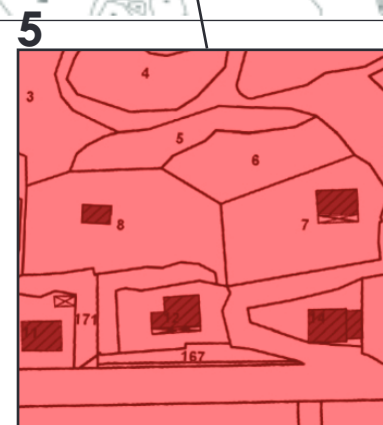
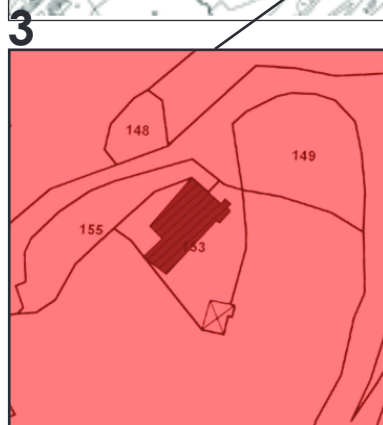
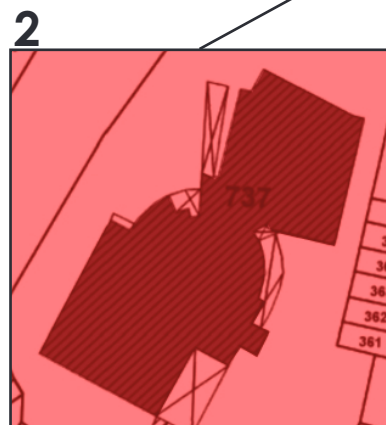


*Emprise au sol et potentiel de densification

Extrait de 1 hectare (100m*100m)

Occupation bâtie des extraits :

- 1** Tissus du bourg : 4130 m²
- 2** Tissus d'équipements : 3800 m²
- 3** Tissus de bâti dispersé : 280 m²
- 4** Tissus de lotissement : 1700 m²
- 5** Tissus de bâti linéaire : 550 m²





* Espaces publics

- **1/ Promenades le long de la Moselotte** : qualité et mise en valeur des espaces centraux suite à la démolition de l'usine de la Clairie. Promenade le long de la Moselotte : espace public linéaire qui mériterait d'être prolongé jusqu'au Daval.
- **2/ Point information du Daval**, espace d'accueil des visiteurs : lien le long du canal du Daval?
- **3/ Place du Champstel**, Parvis de la mairie - Place des manifestations. Place cernées par les commerces et services de la commune. Deux sous espaces sur deux niveaux avec stationnement.
- **4/ Espaces publics des équipements piscine-patinoire**, forte minéralité et place du stationnement en conflit avec la promenade.
- **5/ Espace pique-nique** : espace nature au plus proche de la Moselotte et en plein centre ville : lien avec les nouveaux espaces publics du pont des Champions?

* Logements & activités
vacants et volets fermés



Atouts

- Un patrimoine agro-pastoral et architectural présent dans le paysage
- Des logiques simples d'implantation de l'habitat traditionnel encore perceptibles sur le haut des coteaux
- Un ensemble conséquent et identitaire de bâti de la reconstruction
- Des opérations de renouvellement urbain et d'anciennes constructions «délaisées» (cités) qui reprennent de la valeur
- Potentiel de transformation des logements vacants
- Un parc résidentiel récent sans richesse patrimoniale acceptant la nécessaire rénovation thermique à mettre en œuvre
- Des espaces publics et des équipements au service de grandes manifestations sportives et culturelles (festival de sculpture, rencontres sportives...)
- Un plan piéton qui incite aux changements de comportement (mobilité)

Inconvénients

- L'extension incontrôlée de l'urbanisation qui dilue les anciens hameaux et l'architecture traditionnelle
- Une identité de l'architecture alpine qui prend le dessus sur l'identité locale
- Une part conséquente d'habitat touristique aux volumes réduits, «pastillant les coteaux», et aux volets fermés,
- Une architecture de la reconstruction de qualité peu reconnue,
- Une architecture contemporaine très peu représentée,
- Des zones d'activités et des zones touristiques peu intégrées, disqualifiantes pour le paysage
- Des espaces publics centraux «catalogue» qui ont peur du vide

Enjeux

- Protéger les murs de pierre (beurheux), les architectures patrimoniales et les ouvrages hydrauliques du passé industriel
- Lutter contre l'emprunt d'architectures non locales et veiller à la transformation adéquate du patrimoine traditionnel et local
- Développer un urbanisme plus végétal et ouvrir l'accès à la Moselotte
- Qualifier les espaces publics, les rendre plus verts et plus attractifs pour équilibrer les qualités avec les espaces naturels extérieurs et donner envie d'habiter «au centre», les adapter au changement climatique (moins minéraux, désimperméabilisation, albédo, parkings plus nature...)
- Valoriser davantage les équipements publics et les installations qui fonctionnent aux énergies renouvelables (valeur d'exemple)
- Transformer les nombreux bâtiments vacants et engager la mutation de l'immobilier et la réversibilité du bâti au centre (accessibilité des Bressauds au foncier et à la propriété), développer les énergies renouvelables sur le bâti,
- Recentrer l'urbanisation pour lutter contre la vulnérabilité et la dépendance aux mobilités (échelles de proximité pour l'habitat résidentiel principal : lutter contre l'éloignement des activités, équipements et services); engager des actions test pour de nouvelles mobilités (enjeu également sur les crêtes)
- Enjeux des matériaux, des mise en œuvre constructives pour redonner de la lisibilité aux identités urbaines locales mais aussi pour décarboner les activités de construction (emploi des biosourcés, réflexion sur le recyclage, sur la limitation de la consommation de matériaux...)
- Se mettre d'accord sur la valeur de l'architecture et de l'urbanisme