COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Vosges du sud

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Comité de Pilotage - 25 novembre 2017

# Groupes de travail PADD

-

# Synthèse des thématiques 1 à 5

# RAPPEL DU ROLE DU PADD

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
**Pièce centrale du PLUi**
**Projet politique des élus / vision stratégique du développement pour les 10 à 15 ans**

## Ce que doit définir le PADD Article L151-5 du code de l'Urbanisme

« Le PADD définit
- les orientations générales des **politiques**
  d'aménagement,
  d'équipement,
  d'urbanisme,
  de paysage,
  de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
  de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- les orientations générales concernant
  l'habitat,
  les transports et les déplacements,
  les réseaux d'énergie,
  le développement des communications numériques,
  l'équipement commercial,
  le développement économique
  les loisirs

retenues pour l'ensemble de l'EPCI […].

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain […] ».

# LA DYNAMIQUE DES GROUPES DE TRAVAIL

## 5 groupes de travail se sont réunis à deux reprises

**- des élus, des acteurs socio-professionnels et du monde associatif, des représentants des services de la CCVS**

**- des échanges riches et proches du terrain**

**- un temps important pour s'approprier le territoire dans sa globalité, les problématiques de chacun et de certains lieux**

**- mais une présence inégale des communes entre 4 et 11 élus à chaque réunion + le référent**

Acteurs socio-professionnels présents aux différents groupes de travail

| | |
|---|---|
| Logement | • PNRBV / DDT<br>• Territoire Habitat / EPF / Sté Atchoum |
| Patrimoine | • PNRBV / CD90 / UDAP 90<br>• Ass. Fort Dorsner / Groupe d'études archéologiques |
| Tourisme | • PNRBV<br>• SMIBA / Maison du Tourisme |
| Economie Lieux d'activités | • PNRBV / DDT 90<br>• CCI / Chambre des Métiers<br>• Rencontre avec ADNFC hors atelier |
| Economie Nouvelles filières | • PNRBV / DDT 90<br>• CRPF / Chambre d'agriculture / Ass. Communes forestières / CCI / Chambre des Métiers / |

# LES GROUPES THÉMATIQUES 1 à 5

## 1 / Logements / Groupe de travail présidé par A-S. PEUREUX

Diversification de l'offre pour répondre au parcours résidentiel : actions sur l'habitat ancien ou vacant, nouvelles typologies de logements, nouvelles formes et nouveaux concepts.
Territorialisation de l'offre nouvelle et complémentarité.

## 2 / Patrimoine / Groupe de travail présidé par J. COLIN

Les éléments à protéger et à valoriser.
Les espaces à reconquérir : situation, contraintes et leviers d'actions, besoins identifiés, hiérarchisation des possibilités.

## 3 / Tourisme / Groupe de travail présidé par C. PARTY

Équipements touristiques et hébergements.
Qualité paysagère des espaces publics et des traversées de village.

## 4 / Économie : territoire, lieux d'activités / Groupe de travail présidé par J-P. BRINGARD

Sites d'activités : fonctions, besoins de développement, de valorisation paysagère, de réaménagement, incidences sur les espaces connexes - Capacité de mutation des sites - Besoins des très petites entreprises et des artisans

## 5 / Économie : nouvelles filières / Groupe de travail présidé par E. ALLEMANN

Filière bois (énergie, constructions, artisanat) : évaluation des possibilités de développement, espaces utiles.
Diversification agricole - Le numérique : conditions de développement

# VERS UN PROJET DE TERRITOIRE

**Objectif :**
**Co-construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour fin 2017**

- **Une restitution synthétique par thème** pour aller à l'essentiel

  AXES DE PROJET / PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS
  SPATIALISATION DES ACTIONS

- **Une première mise en perspective d'ensemble** dans l'optique d'un PADD partagé

**Conserver en mémoire les questions 'fil rouge' :**

- Les espaces sont-ils de qualité ? (image donnée du cadre de vie, esprit de « ruralité »)
- L'orientation est-elle réalisable et tenable dans la durée ?
- Quels sont les acteurs impliqués ?
- L'orientation s'inscrit-elle dans des temporalités différentes ?
- Le PLUi est-il l'outil adapté pour répondre à l'orientation ? sinon, quel autre levier utiliser ?
- L'orientation est-elle à croiser avec une autre thématique ?

# 1 / Logements

## PISTES DE RÉFLEXION

- Proposer une offre nouvelle bien localisée et de qualité
- Améliorer l'offre existante

# 1 / Logements

| AXES DE PROJET | | PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS |
|---|---|---|
| MIEUX CONNAÎTRE LE MARCHÉ DE L'HABITAT | > | • Connaître la demande<br>• Mettre en place un outil de veille foncière |
| DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS | > | • Proposer un taux de logements locatifs et/ou collectifs<br>• Encourager des expériences novatrices<br>• Créer une offre nouvelle pour les séniors |
| MAÎTRISER LES COÛTS POUR DES LOGEMENTS ABORDABLES | > | • Associer les différents acteurs<br>• Travailler sur le financement avec la maîtrise du coût du foncier<br>• Anticiper le développement résidentiel<br>• Exiger une qualité architecturale dans les nouvelles constructions |
| TRAVAILLER À UNE COMPLÉMENTARITÉ ENTRE OFFRE NOUVELLE ET OFFRE EXISTANTE | > | • Être vigilant quant à l'impact de l'offre nouvelle<br>• Prendre en compte le fonctionnement urbain existant<br>• Rechercher la transversalité dans les projets |
| SUIVRE, ANIMER, COMMUNIQUER SUR LA RÉNOVATION DU BÂTI | > | • Identifier le gisement du bâti mutable<br>• Sensibiliser les propriétaires bailleurs<br>• Associer les différents acteurs<br>• Créer un guide de conseils |
| PRÉSERVER L'ASPECT EXTÉRIEUR DU BÂTI ANCIEN | > | • Limiter la division<br>• Protéger le bâti remarquable par un règlement adapté<br>• Sensibiliser sur la rénovation thermique extérieure |
| AGIR SUR LES SECTEURS PRIORITAIRES AVEC DES OUTILS IDENTIFIÉS | > | • Mettre en place des OAP et/ou des emplacements réservés<br>• Prévoir des règles différentes pour l'adaptation des logements<br>• Appliquer un zonage pour les friches en fonction de la vocation souhaitée |

# 1 / Logements

Privilégier le développement résidentiel dans l'emprise urbaine : Repérer le foncier et le bâti mutable dans l'enveloppe urbaine

Agir sur des secteurs prioritaires : «Axes-vitrines» : Préserver l'aspect extérieur du bâti ancien

Conforter le bâti ancien et être vigilant sur la complémentarité entre offre nouvelle et offre existante

Structurer le développement résidentiel pour maintenir le rôle des bourgs-centres : équilibre entre logements-équipements-services

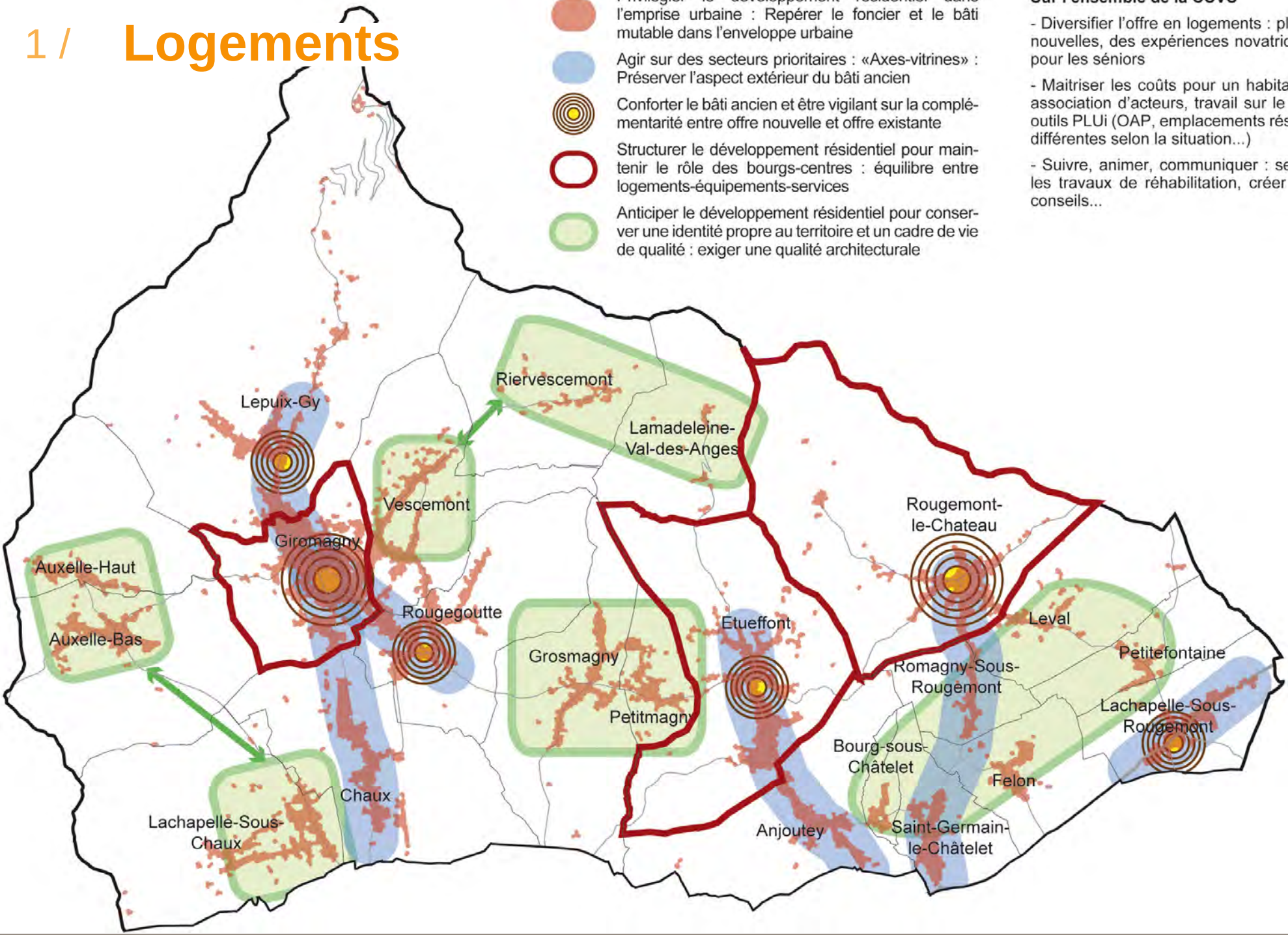
Anticiper le développement résidentiel pour conserver une identité propre au territoire et un cadre de vie de qualité : exiger une qualité architecturale

**Sur l'ensemble de la CCVS**

- Diversifier l'offre en logements : plus de formes nouvelles, des expériences novatrices, une offre pour les séniors

- Maitriser les coûts pour un habitat abordable : association d'acteurs, travail sur le financement, outils PLUi (OAP, emplacements réservés, règles différentes selon la situation...)

- Suivre, animer, communiquer : sensibiliser sur les travaux de réhabilitation, créer un guide de conseils...



# 2 / Patrimoine

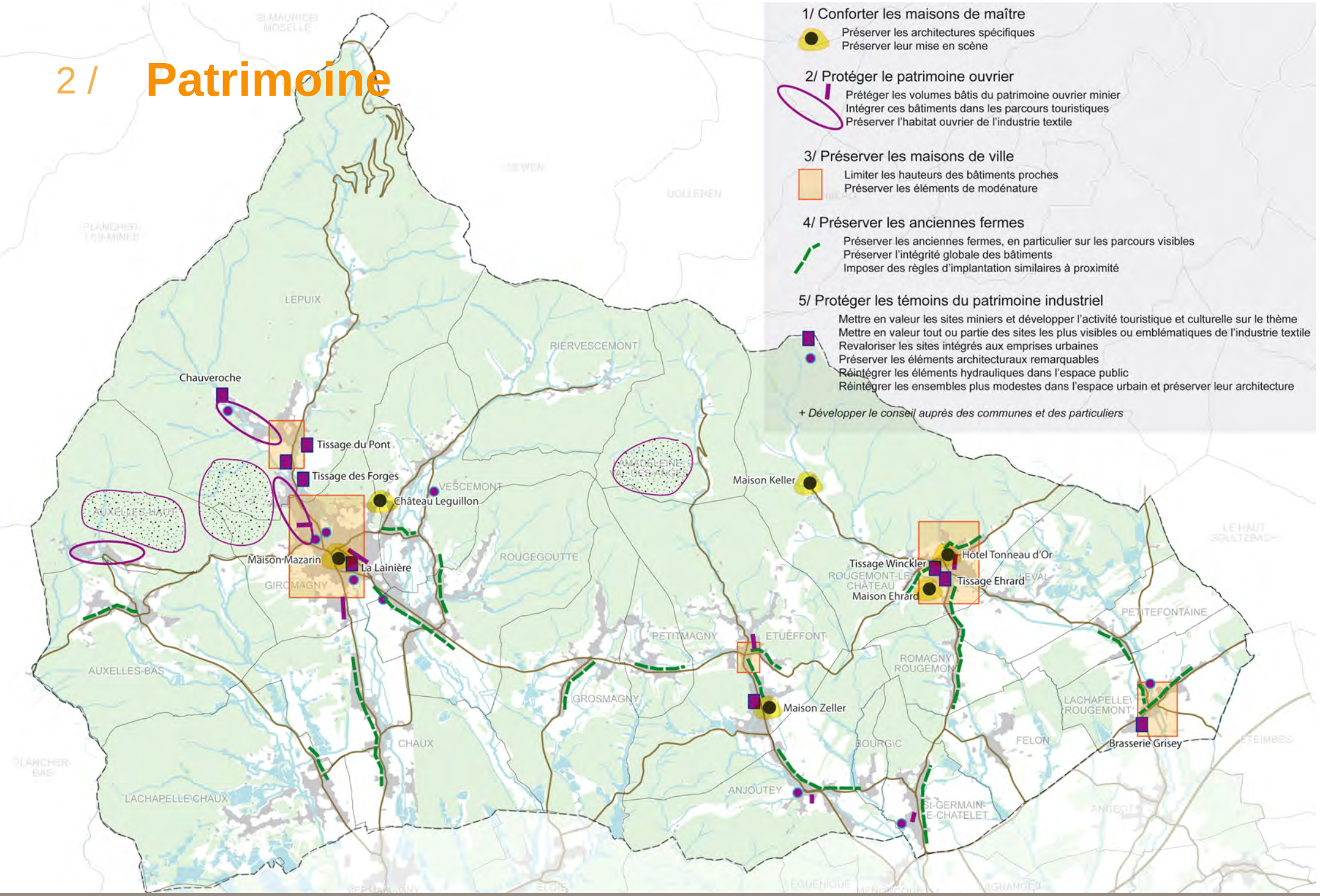
## PISTES DE RÉFLEXION

- La préservation du patrimoine habité, et son adaptation aux exigences actuelles de confort
- La valorisation des anciennes usines textiles et leur intégration dans les tissus urbains

# 2 / Patrimoine

| AXES DE PROJET | | PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS |
|---|---|---|
| CONFORTER<br>LES MAISONS DE MAÎTRE | > | • Préserver les caractéristiques architecturales<br>• Affirmer la 'mise en scène' des édifices<br>• Développer le conseil sur les projets de réhabilitation |
| PROTÉGER<br>L'HABITAT OUVRIER | > | • Protéger les ensembles bâtis identifiés<br>• Intégrer ces ensembles dans les parcours touristiques<br>• Conseiller les pétitionnaires |
| PRÉSERVER<br>LES MAISONS DE VILLE | > | • Limiter les hauteurs des bâtiments proches<br>• Préserver les éléments de modénature<br>• Mettre en place un règlement local de publicité |
| PRÉSERVER<br>LES ANCIENNES FERMES | > | • Préserver l'intégrité globale des bâtiments<br>• Mettre en valeur les plus visibles<br>• Imposer des règles d'implantation similaires à proximité |
| VALORISER LES TÉMOINS<br>DU PATRIMOINE INDUSTRIEL | > | • Mettre en valeur tout ou partie des sites emblématiques<br>• Développer l'activité touristique et culturelle autour des mines<br>• Préserver les éléments architecturaux remarquables<br>• Réintégrer les éléments hydrauliques dans l'espace public<br>• Développer le conseil auprès des communes et des particuliers |

# 2 / Patrimoine



# 3 / Tourisme

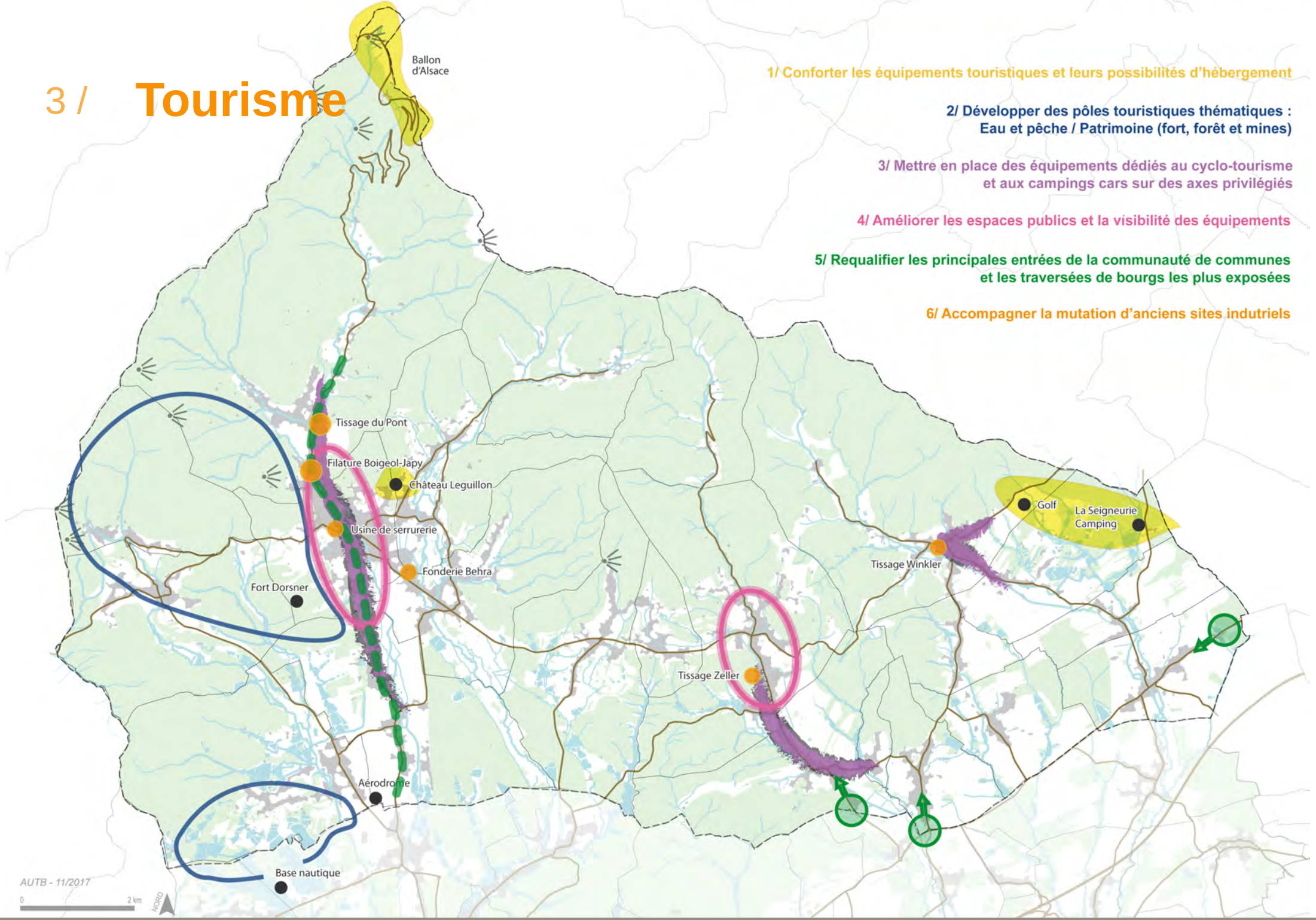
## PISTES DE RÉFLEXION

- Développer l’offre touristique en matière d’équipements et d’hébergements
- Travailler à la qualité des espaces, pour une image valorisante et attractive du territoire

# 3 / Tourisme

| AXES DE PROJET | | PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS |
|---|---|---|
| CONFORTER LES HÉBERGEMENTS EXISTANTS EN ASSURANT UNE COMPLÉMENTARITÉ ENTRE LES VALLÉES ET LE BALLON D'ALSACE | > | • Réhabiliter le secteur des Sapins<br>• Développer l'hébergement sur les sites de la Seigneurie et du Golf<br>• Améliorer la visibilité de l'hôtel au centre de Giromagny<br>• Saisir les opportunités foncières en mutation |
| CRÉER DES PÔLES TOURISTIQUES THÉMATIQUES | > | • Développer un pôle touristique autour de la pêche<br>• Permettre le développement d'un site d'accueil pour un hébergement insolite<br>• Développer une politique d'accueil touristique autour du patrimoine fortifié et du patrimoine minier<br>• Mettre en place des équipements dédiés au cyclotourisme et aux campings cars |
| ASSURER UNE SIGNALÉTIQUE COMMUNE ET DÉVELOPPER LA COMMUNICATION | | |
| REQUALIFIER LES PRINCIPALES ENTRÉES DE LA CCVS ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DES TRAVERSÉES LES PLUS EXPOSÉES | > | • Maintenir les coupures non bâties entre les bourgs<br>• Améliorer la qualité perçue des zones d'activités<br>• Maîtriser la signalétique, les enseignes et la publicité<br>• Protéger des éléments de la trame arborée existante et prévoir des plantations nouvelles pour certaines séquences |
| ACCOMPAGNER LA MUTATION DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS | > | • Identifier des sites prioritaires d'intérêt communautaire<br>• Mettre en valeur les ensembles les plus emblématiques<br>• Anticiper sur la mutation des ensembles bâtis en investissant dans le traitement qualitatif de leurs abords. |

# 3 / Tourisme

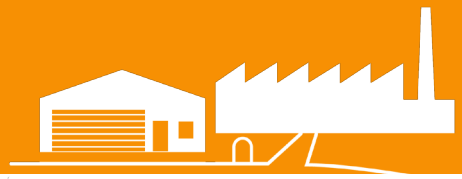

1/ Conforter les équipements touristiques et leurs possibilités d'hébergement
2/ Développer des pôles touristiques thématiques : Eau et pêche / Patrimoine (fort, forêt et mines)
3/ Mettre en place des équipements dédiés au cyclo-tourisme et aux campings cars sur des axes privilégiés
4/ Améliorer les espaces publics et la visibilité des équipements
5/ Requalifier les principales entrées de la communauté de communes et les traversées de bourgs les plus exposées
6/ Accompagner la mutation d'anciens sites indutriels
Ballon d'Alsace
Tissage du Pont
Filature Boigeol-Japy
Château Leguillon
Usine de serrurerie
Fonderie Behra
Fort Dorsner
Aérodrome
Base nautique
Tissage Zeller
Tissage Winkler
Golf
La Seigneurie Camping
AUTB - 11/2017
0
2 km
NORD

# 4 / Économie : lieux d'activités

## PISTES DE RÉFLEXION

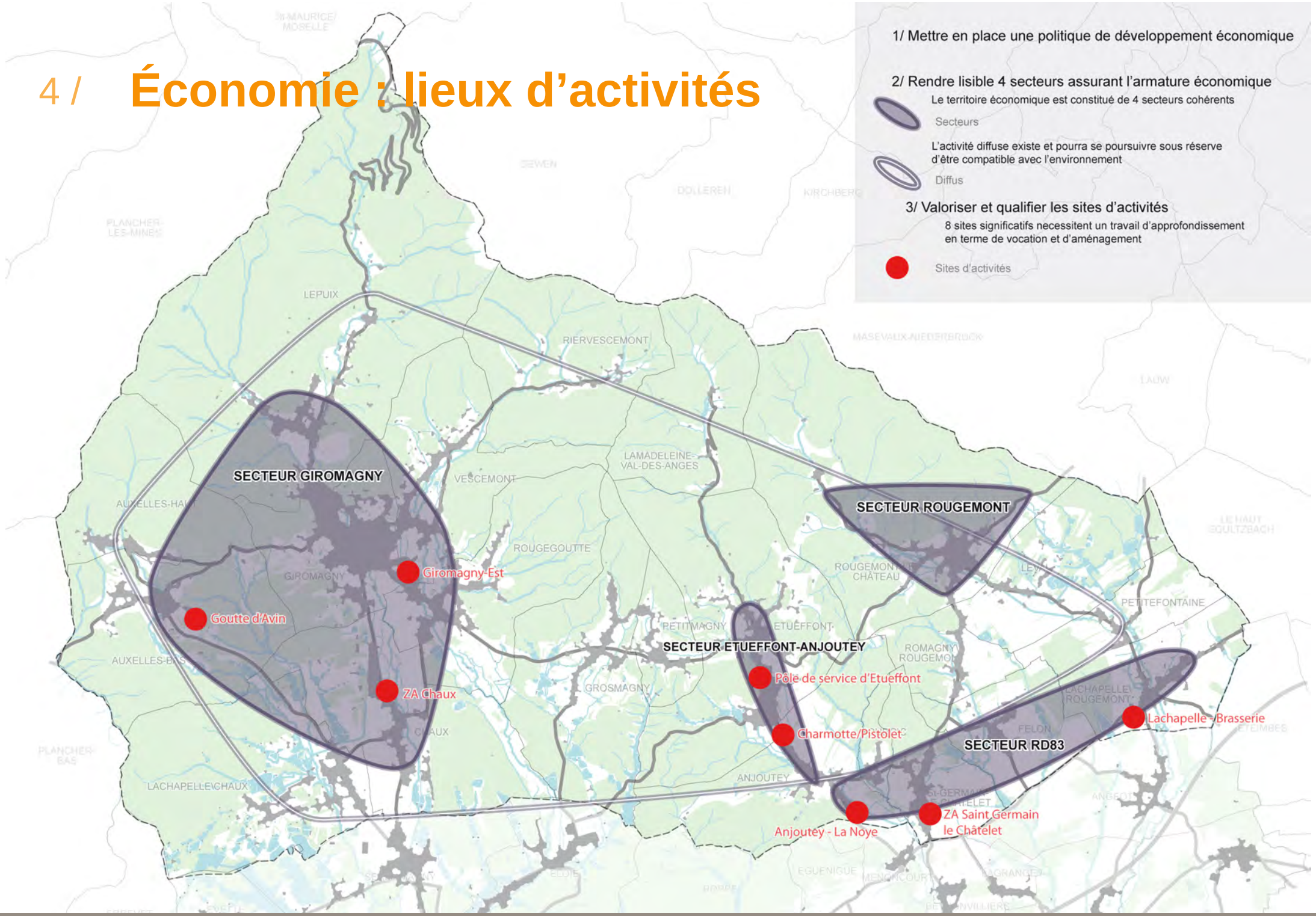
- Organiser les sites pour optimiser l'offre
- La qualité dans les espaces économiques
- Les disponibilités : turn-over ou friches ?

# 4 / Économie : lieux d'activités



| AXES DE PROJET | | PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS |
|---|---|---|
| METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE | > | • Miser sur l'endogène<br>• Gérer globalement les sites labellisés par la CCVS<br>• Travailler des thématiques « stratégiques » qui induisent des actions spécifiques<br>• Promouvoir et communiquer au-delà du local |
| RENDRE LISIBLES QUATRE SECTEURS ASSURANT L'ARMATURE ÉCONOMIQUE | > | • Secteur 'Giromagny'<br>• Secteur 'Etueffont / Anjoutey'<br>• Secteur 'Rougemont-le-Château'<br>• Secteur 'RD 83' |
| VALORISER ET 'LABELLISER' LES SITES D'ACTIVITÉ | > | • Identifier clairement la vocation principale de chaque site<br>• Étudier les possibilités d'extension / restructuration foncière<br>• Renforcer la qualité bâtie et paysagère |

# 4 / Économie : lieux d'activités



# 5 / Économie : nouvelles filières

## PISTES DE RÉFLEXION

- La valorisation de filière « bois »
- La diversification agricole
- Le numérique

# 5 / Économie : nouvelles filières

| AXES DE PROJET | | PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS |
|---|---|---|
| CRÉER DES CONDITIONS FAVORABLES À L'UTILISATION DU BOIS DANS LES CONSTRUCTIONS | > | • Réaliser une enquête pour identifier les besoins en bois d'œuvre<br>• Autoriser et valoriser les constructions en bois local<br>• Aider à l'expérimentation de bois de construction<br>• Permettre l'installation d'un pôle de formation<br>• Proposer un guide de recommandations |
| RÉDUIRE L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE | > | • Fixer des objectifs énergétiques ambitieux<br>• Rendre possible l'installation de chaufferies couplées à des réseaux de chaleur et faire la promotion du bois-énergie<br>• Développer la production agricole locale en circuit courts<br>• Initier la production d'énergie via la méthanisation |
| CRÉER DES CONDITIONS FAVORABLES À L'EXPLOITATION EN LIMITANT DES NUISANCES | > | • Préserver les parcelles agricoles existantes<br>• Réserver des zones pour les infrastructures<br>• Définir des règles de recul des constructions<br>• Analyser le potentiel de défrichement |
| PERMETTRE LA DIVERSIFICATION AGRICOLE EN ACCOMPAGNANT LES PROJETS | > | • Veiller à ne pas bloquer les exploitations dans leur diversification et préserver les espaces stratégiques à leur développement |
| CRÉER LES INFRASTRUCTURES PROPICES AU TOURISME FORESTIER | > | • Valoriser les sentiers de randonnée forestiers |
| S'APPUYER SUR LE DÉVELOPPEMENT DU NUMÉRIQUE | > | • Créer des espaces dédiés où le réseau est le plus efficient<br>• Associer ces espaces à d'autres initiatives |
| MAÎTRISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS | | |