



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PADD débattu par le conseil municipal de Rehaupal  
en date du 29 octobre 2020  
Dossier pour enquête publique



Bureau d'études **éolis**  
Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Communication et concertation

115 rue d'Alsace  
88100 Saint Dié des Vosges  
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59  
eolis.todesco@orange.fr



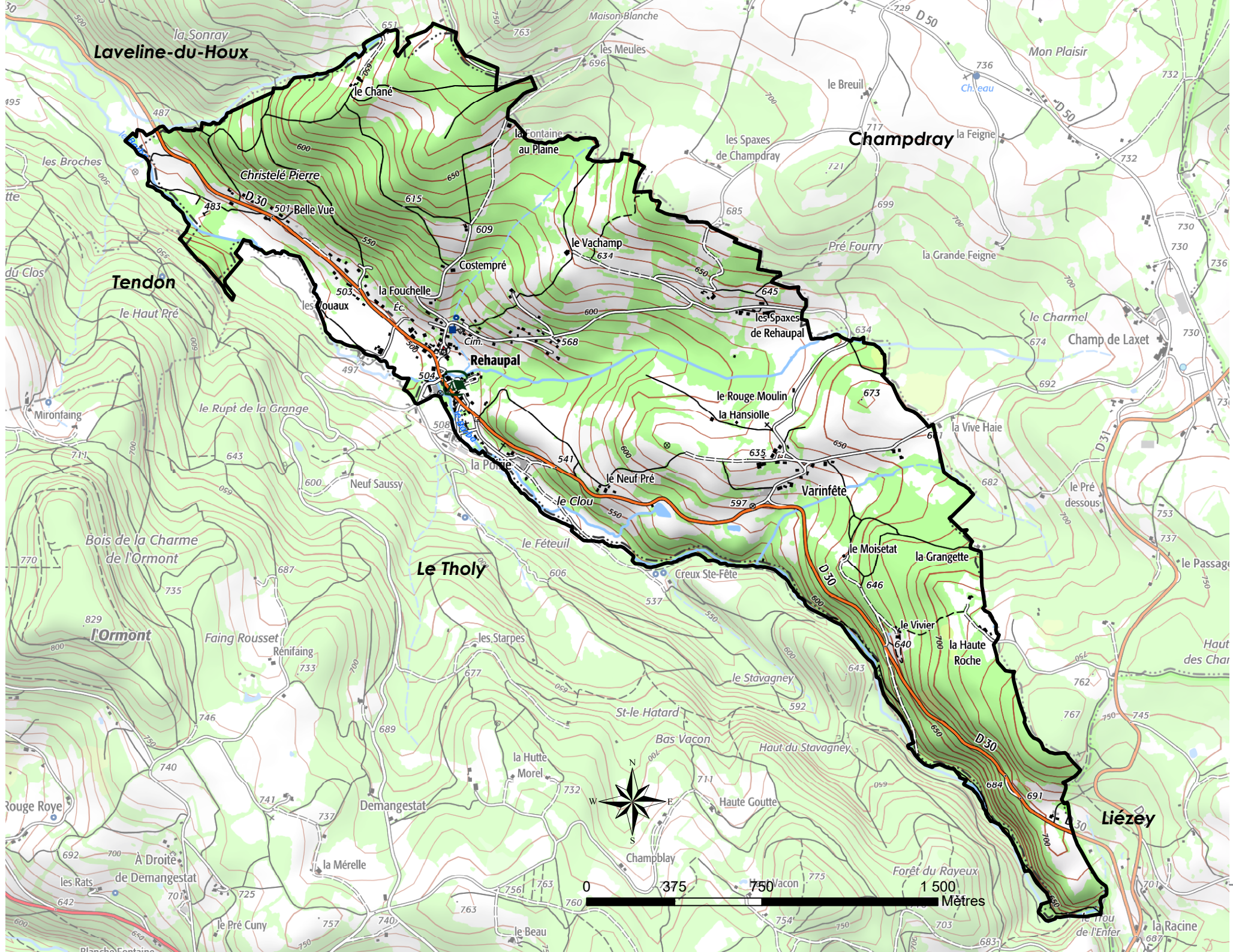
Aline TOUSSAINT  
Urbaniste - Architecte  
8 Impasse des Hautes Feignes  
88 400 GERARDMER  
Tél : 06 70 21 20 19  
icietla.at@gmail.com

**FloraGIS**

Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et  
Systèmes d'Informations Géographiques

12 rue du maréchal Leclerc  
F-57530 Courcelles-Chaussy  
Tél : +33 (0)3 87 21 09 15  
floragis@orange.fr - http://floragis.com





Laveline-du-Houx

Champdray

Tendon

Rehaupal

Le Tholy

Liézey



0 375 750 1500 Mètres

PREAMBULE / l'authenticité de REHAUPAL comme support au développement du village

ORIENTATIONS /

- Veiller à la valorisation et à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie en tant que village « coquet ».
- La préservation des paysages comme gage de qualité du territoire.
- Recentrer le développement urbain sur la structure urbaine actuelle sous la forme de hameaux.
- Proposer une offre de logements adaptée pour répondre à l'ambition communale en matière d'accueil de nouveaux habitants.
- Offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités économiques, touristiques et agricoles.

# préambule / une orientation centrale : l'authenticité de REHAUPAL comme support au développement du village

---

## **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une démarche régie par la loi**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été créé par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 qui instaure les Plans Locaux d'Urbanisme.

Le contenu du PADD a été ensuite repris et affiné par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Il a dorénavant la fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir, projet qui trouvera sa traduction dans les différents outils de planification du PLU.

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »* (article L151-5 du code de l'urbanisme).

## **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme**

Le PADD se veut être un document simple, concis et pédagogique. Le document est rédigé sur la base des conclusions et des enjeux identifiés au cours de la phase diagnostic du territoire de REHAUPAL. Le document présente la vision ambitionnée par la commune de REHAUPAL pour les 10 ans à venir et l'engagement que prend le conseil municipal vis-à-vis de ses administrés. Il s'attache au principe de développement durable qui se définit comme *« un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs »* [rapport « Notre avenir à tous » de la Commission des Nations Unies sur l'environnement et le développement durable, dit rapport Brundtland].

**Le PADD constitue donc la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme autour de laquelle l'ensemble du projet s'articule. Le PADD doit, de fait, trouver sa traduction dans les documents de planification du PLU (règlement graphique, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation).**

**Le document fait l'objet d'un débat clair au sein du conseil municipal au moins deux mois avant l'arrêt du PLU.**

---

**Au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus de REHAUPAL ont défini une orientation principale qui consiste à bâtir leur projet communal sur l'authenticité de REHAUPAL comme support au développement du village.**

Aussi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est décliné sous la forme de 5 grandes orientations qui contribuent toutes à répondre à cette demande centrale.

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

- Veiller à la valorisation et à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie en tant que village « coquet ».
- La préservation des paysages comme gage de qualité du territoire.
- Recentrer le développement urbain sur la structure urbaine actuelle sous la forme de hameaux.
- Proposer une offre de logements adaptée pour répondre à l'ambition communale en matière d'accueil de nouveaux habitants.
- Offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités économiques, touristiques et agricoles.

# Veiller à la valorisation et à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie en tant que village « coquet »

Le village de REHAUPAL a su préserver son patrimoine architectural vernaculaire avec notamment des fermes qui ont conservées leurs matériaux traditionnels, ou encore des éléments de petit patrimoine rural. L'ensemble de ces éléments, conjugué à des paysages également préservés, contribue à créer ce village coquet tant apprécié par ses habitants.

Toutes ces composantes méritent donc une attention particulière dans le cadre du PLU dans le but d'être révélées, entretenues, préservées et valorisées.

## Pour ce faire, la commune ambitionne :

- de maintenir le caractère authentique et rural du territoire communal, visible depuis les routes et au sein des différents hameaux.
- de veiller à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie par le biais d'une réglementation adaptée aux différentes zones urbaines.
- de promouvoir des projets nouveaux qui assurent une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement immédiat et qui respectent les caractéristiques du patrimoine existant.
- de garantir la préservation du patrimoine bâti. Les fermes de facture traditionnelle et leurs abords devront ainsi conserver leur cachet initial lors des opérations de réhabilitation. L'évolution du bâti doit également s'orienter vers une meilleure prise en compte des matériaux et des mises en œuvre locales, et les intégrer dans un principe de développement durable.
- de tirer parti de la présence d'éléments de patrimoine pour qualifier les façades (matériaux, plantations, absence de clôtures).



# La préservation des paysages comme gage de qualité du territoire

La préservation des paysages et de la biodiversité locale participe à l'identité du territoire communal et concourt à la qualité du cadre de vie à REHAUPAL. Un lien étroit doit, en outre, être fait entre la préservation des grandes composantes paysagères - espaces agricoles et espaces forestiers - et le maintien des grandes continuités écologiques - terrestres et aquatiques - qui facilitent les déplacements de la faune au cœur du territoire, et au-delà.

Il est également nécessaire que chacun prenne conscience de la qualité des paysages locaux et de l'environnement, mais aussi de leur fragilité.

**Au travers de son PLU, la commune de REHAUPAL souhaite :**

- conforter la qualité de son cadre de vie au caractère de moyenne montagne, avec une répartition équilibrée entre les espaces agricoles et les espaces forestiers.
- conserver les grandes composantes paysagères dans leur diversité : les espaces agricoles et particulièrement ceux aux abords des sites d'exploitation, les paysages ouverts dans les secteurs de moindre déclivité et mécanisables par les agriculteurs, l'alternance de forêts et de clairières, les massifs forestiers dans leur vocation et fonctions actuelles.
- prendre en compte la trame verte et bleue, ainsi que la préservation de la biodiversité locale, dans les réflexions portant notamment sur le développement futur du village.
- prendre en compte la ressource en eau (zones humides, mobilité des cours d'eau) dans les réflexions portant notamment sur le développement futur du village.



# Recentrer le développement urbain sur la structure urbaine actuelle sous la forme de hameaux

Le territoire de REHAUPAL se caractérise par sa structure urbaine sous la forme de hameaux (le village, Varinfête et Les Spaxes), avec également un habitat dispersé. Cette organisation doit être confortée dans le cadre du PLU au travers de choix de développements urbains raisonnés, tenant notamment compte de l'alimentation en eau potable.

## Dans ce cadre, la commune souhaite :

- recentrer son urbanisation sur le village d'une part, et d'autre part, sur Varinfête. La commune souhaite ainsi mettre fin aux extensions linéaires de l'urbanisation et éviter de nouvelles constructions isolées qui « mitent » aujourd'hui les paysages.
- reconnaître le hameau Les Spaxes pour son caractère agricole et paysager.
- privilégier une logique de densification par le comblement des espaces disponibles en cœur de bâti.
- privilégier une logique de renouvellement urbain pour dynamiser le village avec notamment le projet de reconquérir sur le plus long terme l'espace des anciens tissages.
- réfléchir à l'avenir des équipements existants en cas de changement de destination.



# Proposer une offre de logements adaptée pour répondre à l'ambition communale en matière d'accueil de nouveaux habitants

Le parc de logements de REHAUPAL est essentiellement composé par des résidences principales de grande taille habitées par leur propriétaire-occupant. La diversification du parc des logements permettra de toucher un panel plus large de ménages dont les demandes évoluent tout au long de leurs parcours résidentiels. Cette diversification contribuera donc à conforter l'attractivité résidentielle de REHAUPAL et favorisera l'accueil de nouveaux habitants dans le village.

**Pour répondre à ces ambitions, la commune souhaite :**

- que le PLU réponde à l'ambition communale en matière d'accueil de nouveaux habitants dans le village. Dans ce cadre, la commune se fixe un objectif chiffré en matière de consommation sur les espaces correspondant à l'accueil d'environ 10 nouvelles constructions.
- renouveler et rajeunir la population communale.
- diversifier la typologie des logements sur le territoire pour être en mesure de répondre aux demandes tout au long du parcours résidentiel. Dans ce cadre, la commune souhaite notamment maintenir le taux de logements locatifs d'une part, et d'autre part, proposer des logements adaptés pour le maintien des seniors sur le territoire de type résidence intergénérationnelle ou résidences senior à taille humaine.
- porter une politique de réduction du décalage entre la production de logements de grande taille d'une part, et la diminution continue de la taille des ménages, d'autre part.



# Offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités économiques, touristiques et agricoles

Plusieurs entreprises sont installées à REHAUPAL, essentiellement au cœur du village, sous la forme de petites entités, sans créer de nuisances particulières pour leur environnement proche.

A ces entreprises, s'ajoutent plusieurs exploitations agricoles principalement orientées en élevage bovin. La commune compte également une des dernières ferme-moulin du département.

**Au travers de son PLU, la commune ambitionne :**

- **d'œuvrer pour assurer la pérennité des activités économiques en autorisant notamment les extensions des bâtiments existants et les constructions nouvelles. En outre, pour renforcer la dynamique économique, la commune souhaite également permettre à de nouvelles entreprises de venir s'installer dans le village. Celles-ci devront veiller à ne pas créer des nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat d'une part, et d'autre part, à assurer une bonne cohabitation d'ensemble entre activités économiques et tiers.**
- **d'œuvrer pour assurer la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant d'étendre leur site de production tout en veillant à une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement résidentiel immédiat.**
- **de modérer la consommation sur les espaces agricoles.**
- **de soutenir le développement touristique local, en lien avec l'entretien des sentiers de randonnée et la présence de cheminements doux en cœur de bâti.**





# Schéma de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement durables

# légende du schéma de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables






## une orientation centrale / Authenticité de REHAUPAL comme support du développement du village

### déclinée sous la forme de plusieurs orientations :






#### Veiller à la valorisation et à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie en tant que village "coquet"

-  : Maintenir le caractère authentique et rural de REHAUPAL
-  : Un patrimoine bâti de qualité



#### La préservation des paysages comme gage de qualité du territoire

- TVB
-  : Espaces forestiers
  -  : Espaces agricoles
  -  : Réservoirs de biodiversité
  -  : Corridor écologique inscrit dans le SRCE /  : cours d'eau

#### Recentrer le développement urbain sur la structure urbaine actuelle sous la forme de hameaux

-  : Enveloppe urbaine à densifier
-  : Une réflexion particulière sur le hameau Les Spaxes pour son caractère agricole et paysager
-  : Mitage des constructions isolées
-  : Projet de reconquête des anciens tissages
-  : Pôle d'équipements

#### Proposer une offre de logements adaptée pour répondre à l'ambition communale en matière d'accueil de nouveaux habitants

-  : Accueillir de nouveaux habitants
-  : Diversifier la typologie des logements

#### Offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités économiques, touristiques et agricoles





-  : Pérennité des activités économiques / installations nouvelles
-  : Pérennité des exploitations agricoles et projet en cours
-  : Modérer la consommation sur les espaces agricoles
-  : Soutenir le développement touristique local

schéma de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

