

Saulxures-sur-Moselotte

Département des Vosges

orientation d'aménagement et de programmation

Dossier pour Autorité Environnementale
Mai 2018



Révision allégée n°1 du PLU pour l'extension de la zone de Blanfin



Aménagement du territoire
Urbanisme
Cartographie SIG

115 rue d'Alsace 88100 Saint-Dié-des-Vosges
03 29 56 07 59 eolis.todesco@orange.fr

avant propos

L'orientation d'aménagement et de programmation est créée par la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010.

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. » (article L151-6 du code de l'urbanisme).

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. » (article L151-7 du code de l'urbanisme).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables au tiers lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager, de démolir et déclaration préalable. Les certificats d'urbanisme doivent les mentionner.

Les projets d'actions ou d'opérations d'aménagement inscrits dans l'OAP peuvent concerner les espaces privés comme les espaces publics. L'OAP vise à définir les principes d'aménagement qui cadrent le développement futur du périmètre concerné par cette opération :

- la vocation attendue pour le site de projet et la typologie des nouvelles constructions retenues.
- les conditions de desserte du site de projet, accès et desserte interne.
- le traitement paysager dans la perspective de proposer un projet qui s'intègre de manière harmonieuse dans son site et qui soit respectueux.
- La prise en compte des équipements et des réseaux dans le projet final.

La vocation attendue pour le site de projet et typologie des nouvelles constructions

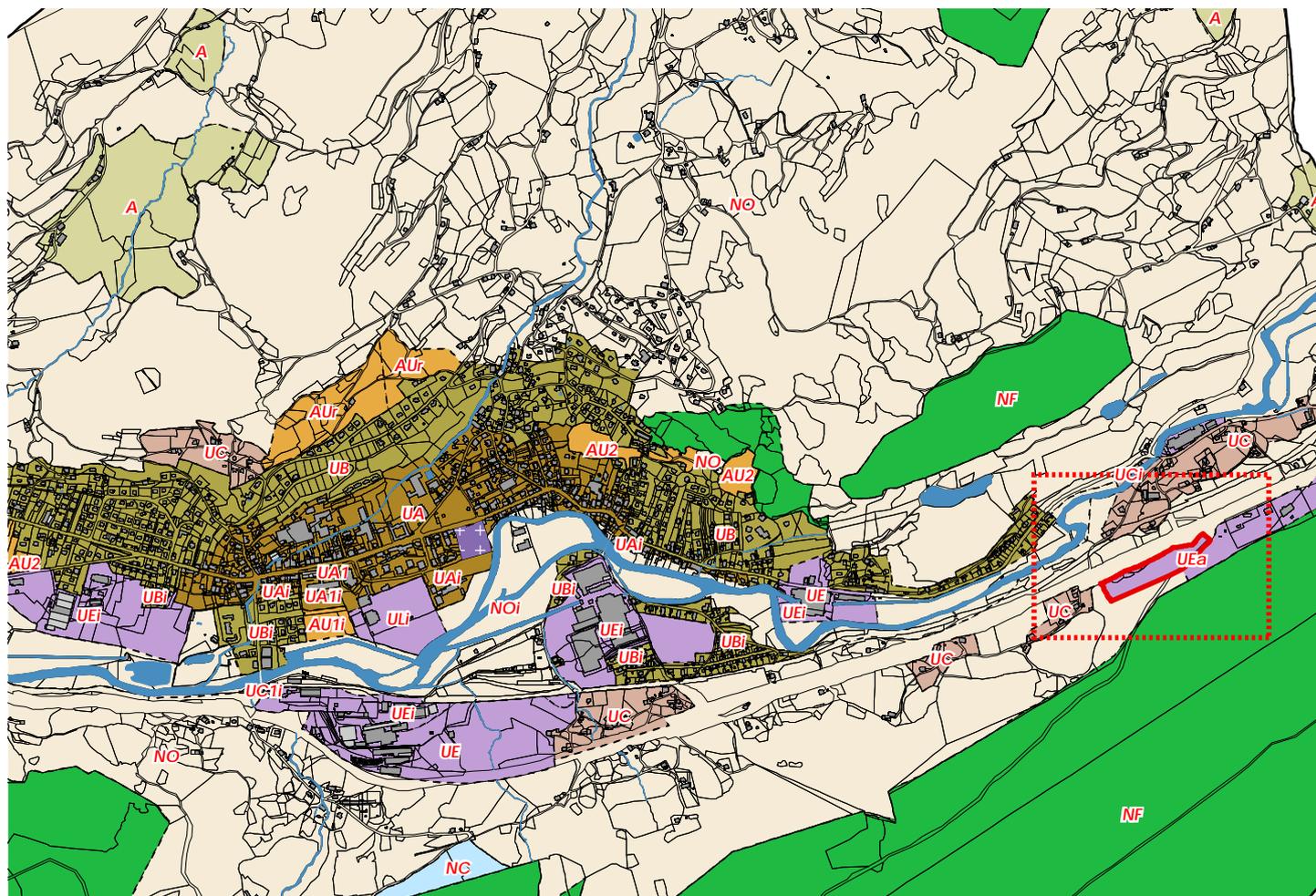
La localisation du site de projet

Le site de projet se localise dans la partie sud-est du territoire communal de SAULXURES-SUR-MOSELLOTTE, dans le prolongement de la zone artisanale de Blanfin. Ce site fait l'objet d'une révision allégée du PLU pour l'extension de la zone UEa qui couvre les différents sites d'activités économiques de SAULXURES-SUR-MOSELLOTTE situées hors du centre-ville.

Le site est accessible depuis la rue de Malpré qui se connecte sur la RD43 – sans transiter par le village - qui assure la liaison vers Épinal-Remiremont au nord-ouest, La Bresse au nord-est et l'Alsace au sud.

Les parcelles du projet : BC 102, 155, 158, 196, 197 ; pour une surface de : 21 160 m² / 2.1 ha.

Le site de projet est de propriété privée.
Il est aujourd'hui occupé par une hêtraie-Sapinière.



localisation du secteur d'OAP

La présentation du projet

La révision allégée du PLU a pour objectif d'agrandir la zone artisanale de Blanfin. Ce projet permettra de répondre favorablement aux différentes demandes d'installations pour des activités nouvelles qui ont été transmises en mairie. Cette zone accueille actuellement une entreprise de fabrication de chalets bois, les ateliers techniques de la Communauté de Communes, la déchèterie et le centre de transit des déchets ménagers. En outre, une entreprise du Syndicat envisage de délocaliser ses activités sur cette zone car elle manque d'espaces sur son site actuel. Ces terrains sont desservis par des réseaux d'eau et d'électricité suffisants.

La zone UEa est dédiée à accueillir de nouvelles constructions à usage d'activité économique, commerciale, industrielle et artisanale ou d'équipements collectifs à SAULXURES-SUR-MOSELOTTE.

Ce site fait l'objet de la présente OAP dans le but de définir un schéma de principes des aménagements retenus.

Il s'agit plus précisément d'étendre la zone artisanale existante pour accueillir une nouvelle entreprise dans un premier temps d'une part, et d'autre part, autoriser du stockage à ciel ouvert.

Ce projet :

- renforcera le tissu économique communal par une extension de la zone artisanale de Blanfin existante.
- permettra l'installation d'une nouvelle entreprise dans un premier temps et d'une zone de stockage à ciel ouvert.
- prend en compte la valeur environnementale du site en conservant une zone humide et une bande boisée, toutes deux en limite du site de projet.
- est déjà desservi par les réseaux au droit de la parcelle.
- ne remet pas en cause le PADD du PLU de SAULXURES-SUR-MOSELOTTE dont une orientation est consacrée à « renforcer et pérenniser le dynamisme économique de la vallée ».

La vocation attendue pour le site de projet : les principes d'aménagement à respecter dans l'orientation d'aménagement et de programmation

Le projet d'aménagement de ce secteur doit être mené suivant une approche globale du site en s'inscrivant dans la continuité de la zone artisanale de Blanfin existante.

Le projet d'aménagement du site se divise en deux espaces bien distincts :

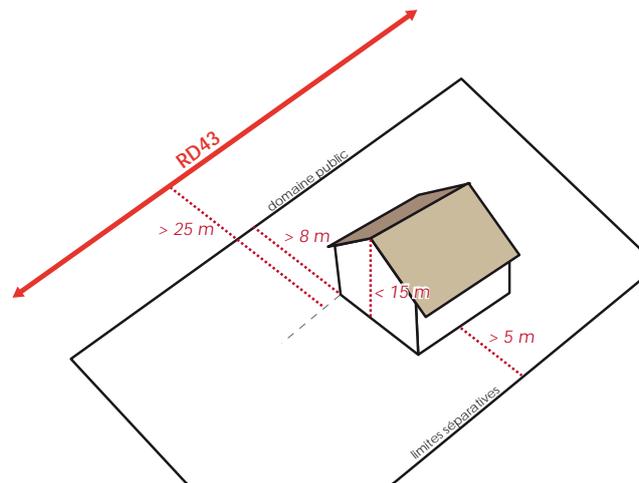
Espace 1 :

A l'est, un secteur est consacré à l'accueil d'une nouvelle entreprise du Syndicat qui a le projet à court terme de délocaliser son activité à SAULXURES-SUR-MOSELOTTE. Il est prévu d'implanter un premier bâtiment. Il n'est pas exclu que de nouveaux bâtiments soient construits sur le long terme sur ce site.

Les futures constructions - au travers de leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments - ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Dans ce cadre, il est préconisé que les constructions nouvelles respectent certaines règles en matière d'implantation et de caractéristiques architecturales dans

le but d'assurer une insertion harmonisée dans leur environnement local :

- un recul cumulé de 8 m du domaine public et de 25 m de la RD43.
- Un recul minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives
- une construction orientée parallèlement à la RD43.
- Une hauteur maximale du bâtiment qui ne dépasse pas une hauteur de 15 m.
- Un accès aux constructions nouvelles depuis la voie de desserte par la partie est du site.



prospect d'implantation des constructions nouvelles préconisé dans le cadre de l'OAP

Espace 2 :

La partie ouest du site de projet est, quant à lui, dédiée à accueillir une zone de stockage à l'air libre. Il n'est pas ainsi prévu de nouvelles constructions dans ce secteur. Les choix retenus devront respecter des aménagements qui permettent une infiltration naturelle des eaux sur un sol qui demeure perméable.

Préservation des éléments naturels proches :

A noter que le site de l'OAP est bordé par une zone humide au sud-ouest dont la présence a été mise en évidence dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU (voir étude correspondante). Afin de garantir le maintien de cet espace en zone naturelle, celui-ci est donc exclus de la zone UEa, et de fait du périmètre de l'OAP.

En outre, une bande de terrain, appartenant au Conseil Départemental des Vosges, longe toute la frange nord du site de l'OAP. Celui-ci n'est pas intégré au secteur de l'OAP. Il doit conserver son caractère boisé, constituant ainsi un écran paysager entre la nouvelle zone artisanale et la RD43.

Les conditions d'accès et de desserte du projet

Rappelons que le site de l'OAP se localise dans la continuité de la zone artisanale de Blanfin. Par conséquent, ce dernier bénéficie de la présence des mêmes voies de dessertes par la rue de Malpré, puis une voie secondaire. La rue de Malpré se connecte à la RD43, axe structurant de ce secteur.

En outre, la fréquentation « économique » (installation d'une entreprise et espace de stockage) complémentaire induite par le projet ne va pas affecter le trafic de manière notable.

Il est prévu la création d'un accès unique commun à l'ensemble du site de l'OAP depuis la voie secondaire sur la partie orientale du site de projet. Puis, les déplacements se pratiqueront de manière interne à la zone sans prescriptions spécifiques complémentaires.

Le traitement paysager du projet

Le site de l'OAP est à dominante forestière (hêtraie-sapinière) qui sera déboisé pour permettre la concrétisation des projets décrits ci-avant.

Les futures constructions devront s'intégrer de manière harmonieuse dans ce site et être respectueuses de l'environnement. Elles ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Rappelons également que le maintien d'une bande arborée au nord du site permettra de conserver un écran paysager entre la zone artisanale et la RD43.

La prise en compte de la desserte par les réseaux

Le site de projet est aujourd'hui correctement desservi par le réseau d'alimentation en eau potable. Celui-ci est en capacité suffisante pour correctement desservir ces constructions nouvelles.

L'assainissement est actuellement autonome. Le raccordement au réseau collectif sera obligatoire quand celui-ci sera créé. L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Enfin, les constructions nouvelles devront prévoir un traitement des eaux pluviales. Aussi, les aménagements réalisés ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Il sera nécessaire de privilégier la restitution des eaux de pluie à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

