

**Plan Local d'Urbanisme
de Saulxures-sur-Moselotte**

2 - Projet de Ville

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

*P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal le 19 septembre 2007*

Cogit Habilis



Plan Local d'Urbanisme de Saulxures-sur-Moselotte



PREAMBULE



Le Conseil Municipal de *Saulxures-sur-Moselotte* a décidé de doter la commune d'un Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure est l'occasion pour *Saulxures-sur-Moselotte* d'entreprendre une réflexion approfondie sur son développement et l'aménagement de son espace, tout en faisant intervenir une large concertation locale.

L'article R. 123-1 du Code de l'Urbanisme introduit le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*. Son contenu est défini à l'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme. Ce document précise dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* fait sienne cette double ambition qualitative qui vise à promouvoir une évolution maîtrisée du village. Le Projet Global de Développement de *Saulxures-sur-Moselotte* inscrit sa démarche dans les grandes orientations de la Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges et dans les actions prescrites par le Plan Paysage adopté par la Communauté de Communes de la Haute-Moselotte.

L'ambition est de faire de *Saulxures-sur-Moselotte* une véritable **Ville à la Montagne**, c'est-à-dire de produire une ville capable d'offrir les services et une animation urbaine d'un «centre-bourg» chef lieu de canton, tout en s'inscrivant, dans un cadre naturel et montagnard dont la préservation et la valorisation sont essentiels.

Cette ambition implique de fonder le *Projet de Ville* de *Saulxures-sur-Moselotte* sur les principes de **VITALITÉ**, **d'ATTRACTIVITÉ** et de **DYNAMISME**.

Une telle ambition pose comme objectif prioritaire de favoriser la «tonicité démographique» de la ville, de promouvoir des démarches cohérentes de valorisation de la qualité de son cadre de vie et de garantir le dynamisme du tissu économique local en assurant les meilleures conditions d'accueil des entreprises et en continuant la promotion touristique de la ville.

Pour répondre aux enjeux de VITALITÉ, d'ATTRACTIVITÉ et de DYNAMISME de Saulxures-sur-Moselotte, le Projet de Ville se décompose en cinq parties :

- 1- Assurer la vitalité de *Saulxures-sur-Moselotte*
- 2- Penser l'urbanisation future de *Saulxures-sur-Moselotte* pour valoriser l'inscription de la ville dans son site
- 3- Construire le renforcement et l'affirmation du «Centre Ville» de *Saulxures-sur-Moselotte*
- 4- Valoriser et affirmer le caractère de *Saulxures-sur-Moselotte*
- 5- Renforcer et pérenniser le dynamisme économique et touristique de *Saulxures-sur-Moselotte*

■ *SOMMAIRE* ■



PREMIERE PARTIE : *Assurer la vitalité de Saulxures-sur-Moselotte*..... 9



DEUXIEME PARTIE : *Penser l'inscription de Saulxures-sur-Moselotte dans son site* 17



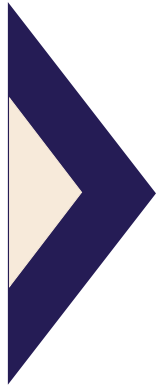
TROISIÈME PARTIE : Construire le renforcement et l'affirmation du «Centre Ville» de Saulxures-sur-Moselotte 25



QUATRIÈME PARTIE : Valoriser et affirmer le caractère de Saulxures-sur-Moselotte 29



CINQUIÈME PARTIE : Renforcer et pérenniser le dynamisme économique de la ville..... 35



● PARTIE I ●

**Assurer la vitalité démographique
de Saulxures-sur-Moselotte**

Un Plan Local d'Urbanisme au service de la vitalité de la commune.

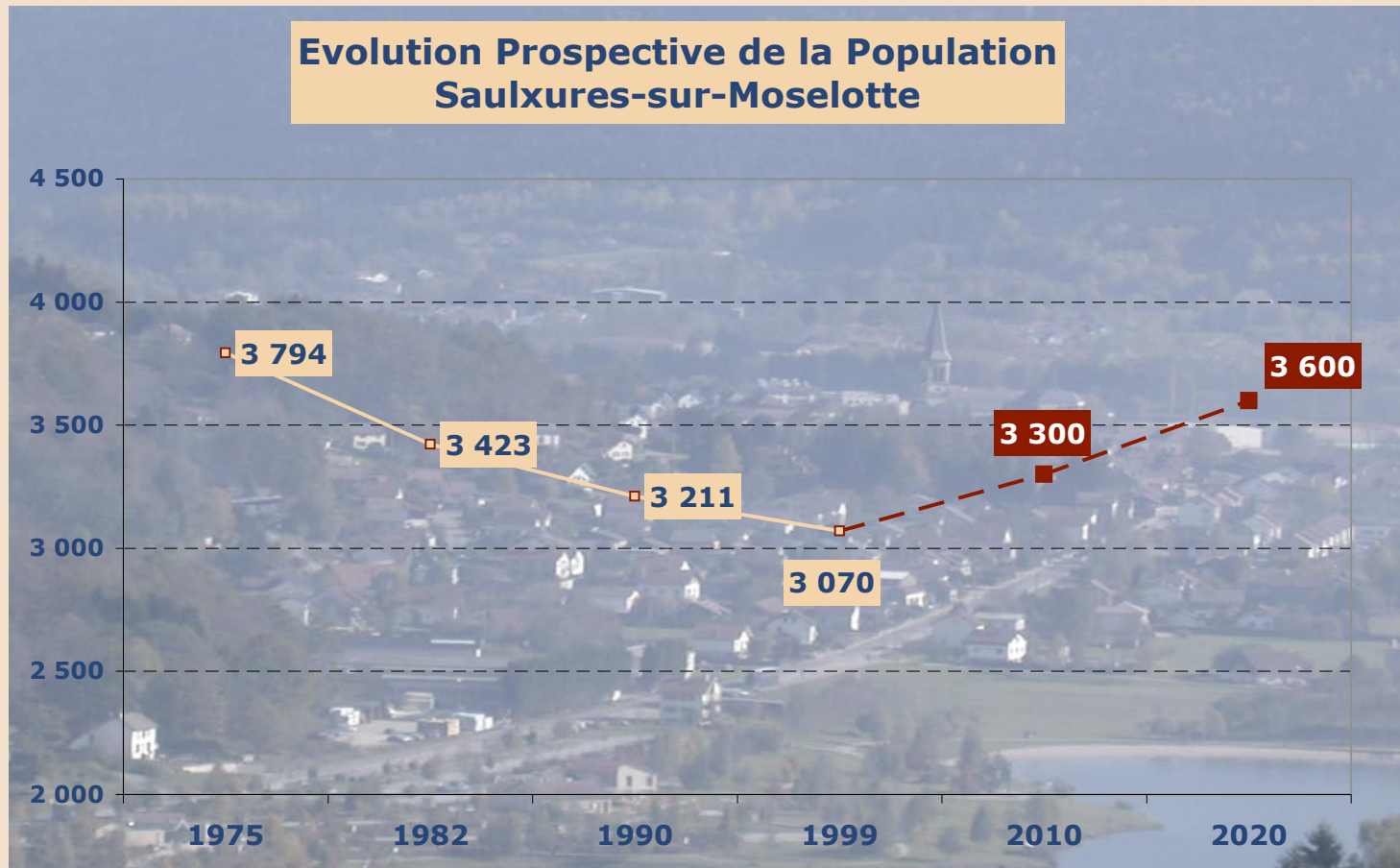
- ▶ *Saulxures-sur-Moselotte doit tirer le meilleur parti de son potentiel de croissance démographique.*
- ▶ *Cela implique d'affirmer la vocation de «Bourg» de Saulxures-sur-Moselotte dans le principe d'un équilibre avec l'aire d'attractivité constituée par La Bresse, Gérardmer, Cornimont et Saulxures.*
- ▶ *L'ambition d'un dynamisme démographique est pensée en ce sens, elle vise à la fois à accroître la masse critique nécessaire à l'affirmation d'un niveau de service de qualité et à assurer un renouvellement des générations garantissant une réelle tonicité démographique.*

Orientation n°1

Un objectif de population de 3 600 habitants à l'horizon d'ici 2020, garant de la vitalité démographique et du dynamisme communal.

- L'objectif est de permettre une évolution progressive de la démographie et de rendre possible l'accueil de 3 600 habitants en 2020, soit une augmentation de 530 personnes.
- L'objectif est de permettre l'arrivée d'une nouvelle population, notamment les jeunes ménages, pour assurer la «tonicité démographique» de la commune.
- Cet objectif doit également garantir aux habitants de Saulxures de trouver des solutions d'habitat dans leur ville pour pouvoir y rester.

Un objectif de croissance au service de la vitalité de Saulxures-sur-Moselotte

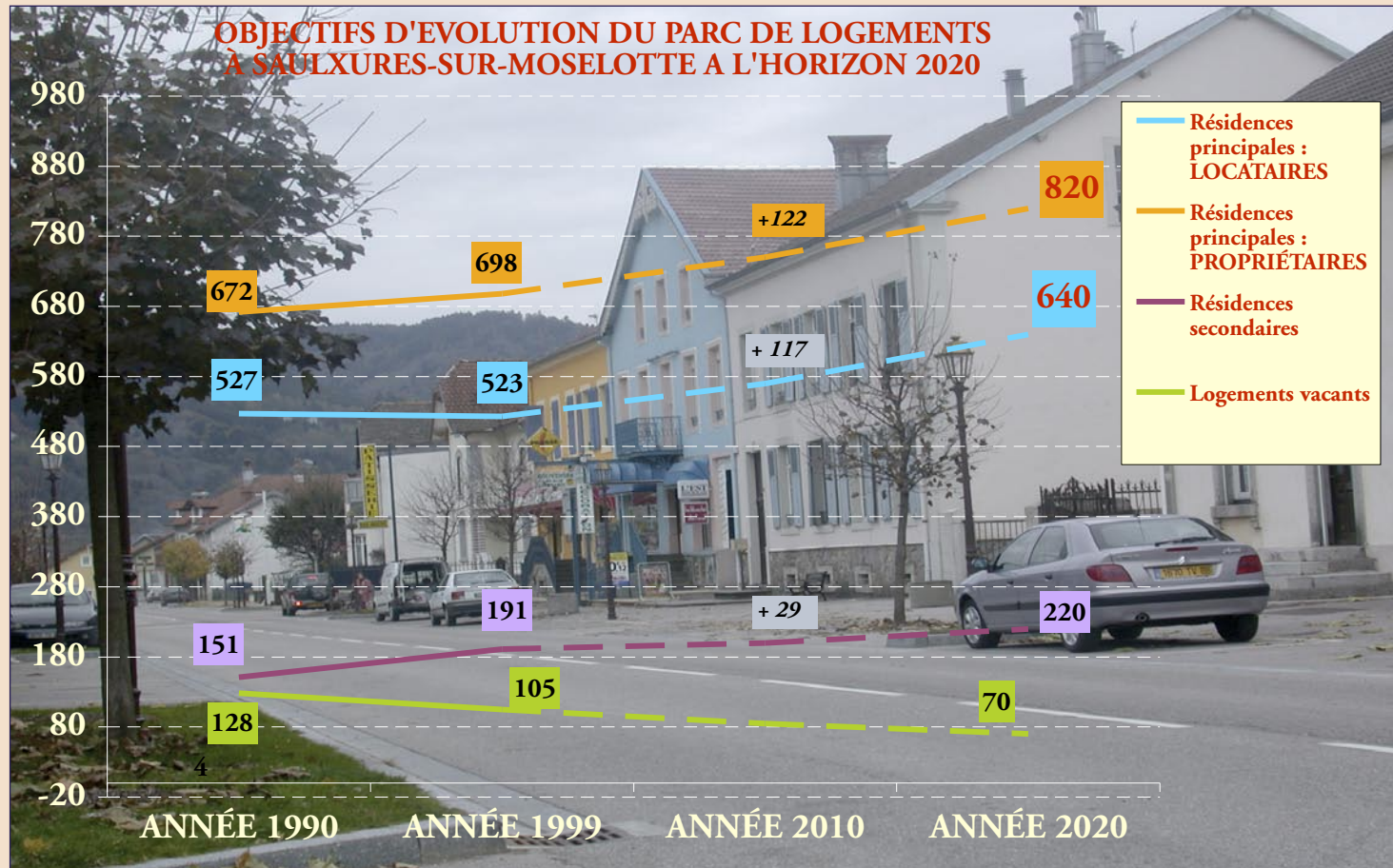


Orientation n°2

L'objectif d'un parc de logements de 240 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2020 adapté à l'itinéraire résidentiel des jeunes ménages.

- Le P.L.U. intégrera des possibilités de construction correspondant à 240 nouvelles résidences d'ici 2020. La localisation de cet habitat devra être pensée de manière à «faire ville» en facilitant l'affirmation d'une réelle urbanité.
- Le P.L.U. doit favoriser le développement d'une offre de logements locatifs afin d'atteindre un équilibre de 120 logements locatifs - ou de manière privilégiée de logements «jeunes ménage»s - sur les 240 nouvelles résidences prévues à l'horizon 2020.
- L'ambition quantitative de 240 logements trouve son sens si elle représente concrètement une véritable palette d'offre adaptée à l'itinéraire résidentiel des ménages, notamment des jeunes ménages.
- Pour assurer le meilleur dynamisme il importe d'entreprendre une action offensive qui permette à l'offre d'anticiper et de générer la demande afin que le réflexe des habitants de la région soit de retrouver le chemin de Saulxures-sur-Moselotte lors de leur recherche de logement et d'installation résidentielle.
- L'outil P.L.U. doit permettre de mettre en perspective ces objectifs et de créer le cadre foncier et réglementaire correspondant.
- Pour atteindre un tel objectif, l'outil P.L.U. doit impérativement être complété par la mise en oeuvre de partenariat avec les opérateurs publics ou privés.
- La mise en oeuvre d'un tableau de bord permettra d'année en année de juger de mesurer la concrétisation de l'objectif en mesurant l'évolution de la situation. Un tel bilan annuel sera l'occasion de mesurer si les politiques menées sont suffisantes et de les adapter le cas échéant.

Un objectif au service de la vitalité de Saulxures-sur-Moselotte

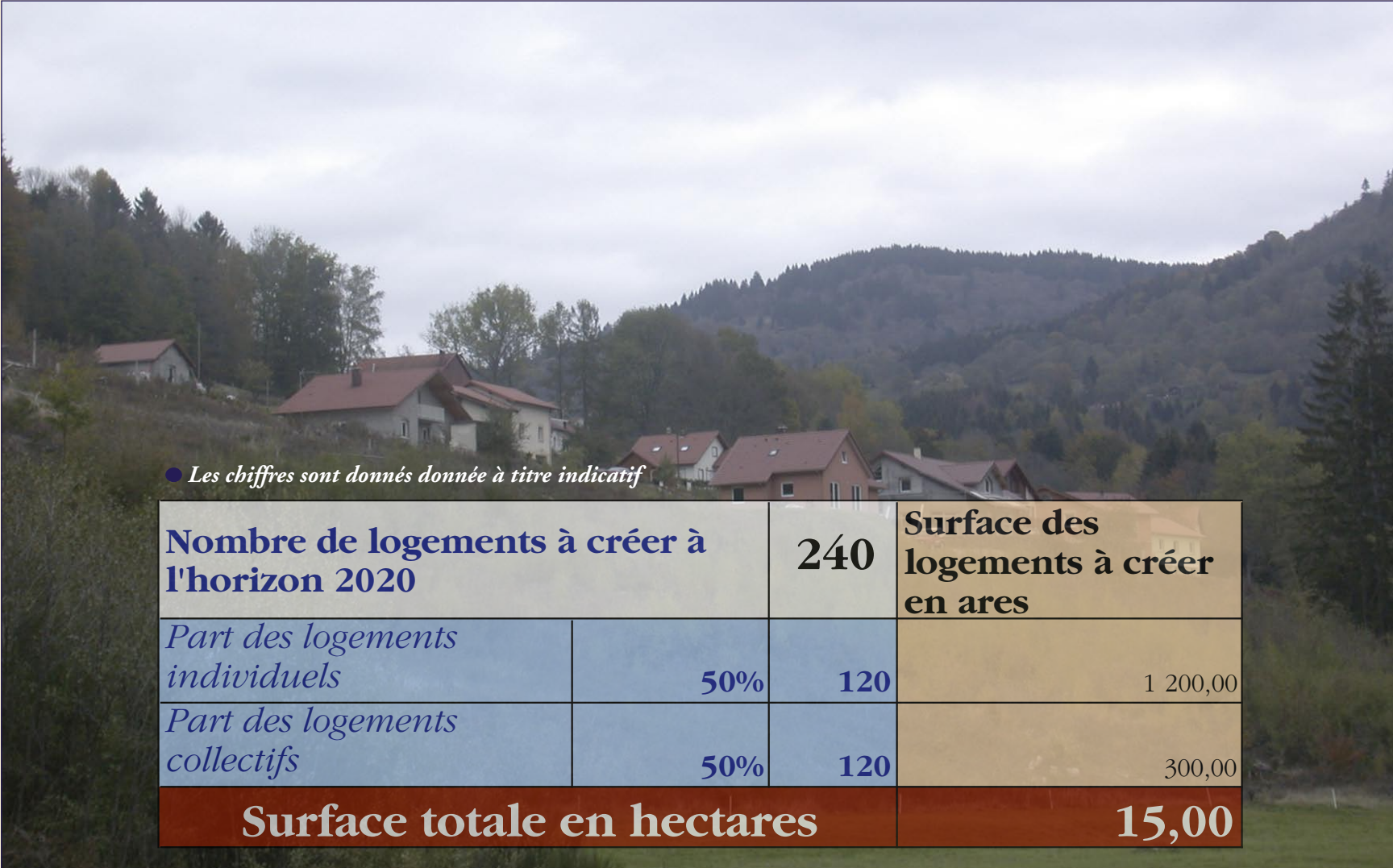


● La part entre logements collectifs/logements individuels est donnée à titre indicatif

Orientation n°3

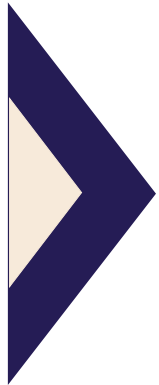
Un objectif d'offre d'habitat de qualité qui implique une urbanisation de 15 hectares.

- Le volume de croissance du parc d'habitation de *Saulxures-sur-Moselotte* a été conçu dans l'optique d'une réelle tonicité démographique de la ville. L'objectif de 240 unités d'habitations supplémentaires à l'horizon 2020 implique une disponibilité foncière de 15 hectares en respectant une répartition de 50 % de logements «*petits collectifs de montagnes*» et 50 % d'habitat individuel.
- Le chiffre de 15 hectares prend en compte un besoin de surface différencié pour la création de logements individuels et de «*petits collectifs de montagnes*». Le besoin effectif de foncier étant fixé à 15 hectares, le plan de zonage devra prévoir un volume de surface supérieur à ce chiffre afin de prendre en compte la problématique du mûrissement du foncier et des temps de déblocage des situations.
- Le P.L.U. doit permettre un réel déblocage du foncier de *Saulxures-sur-Moselotte*, le blocage de ce dernier expliquant une part importante de chute de la démographie locale depuis 25 ans.
- Le P.L.U. doit donc créer un droit du sol favorable à un tel déblocage, de la même manière il doit mettre en perspective un «mûrissement» du foncier garantissant une mise sur le marché progressive et durable du foncier nécessaire au dynamisme maîtrisé de la ville.
- L'utilisation opportune du droit de préemption, un travail ciblé et continu de négociation appuyer par un budget annuel doivent parallèlement être mise en oeuvre pour rendre optimale la performance des leviers d'action.



● *Les chiffres sont donnés donnée à titre indicatif*

Nombre de logements à créer à l'horizon 2020		240	Surface des logements à créer en ares
<i>Part des logements individuels</i>	50%	120	1 200,00
<i>Part des logements collectifs</i>	50%	120	300,00
Surface totale en hectares			15,00



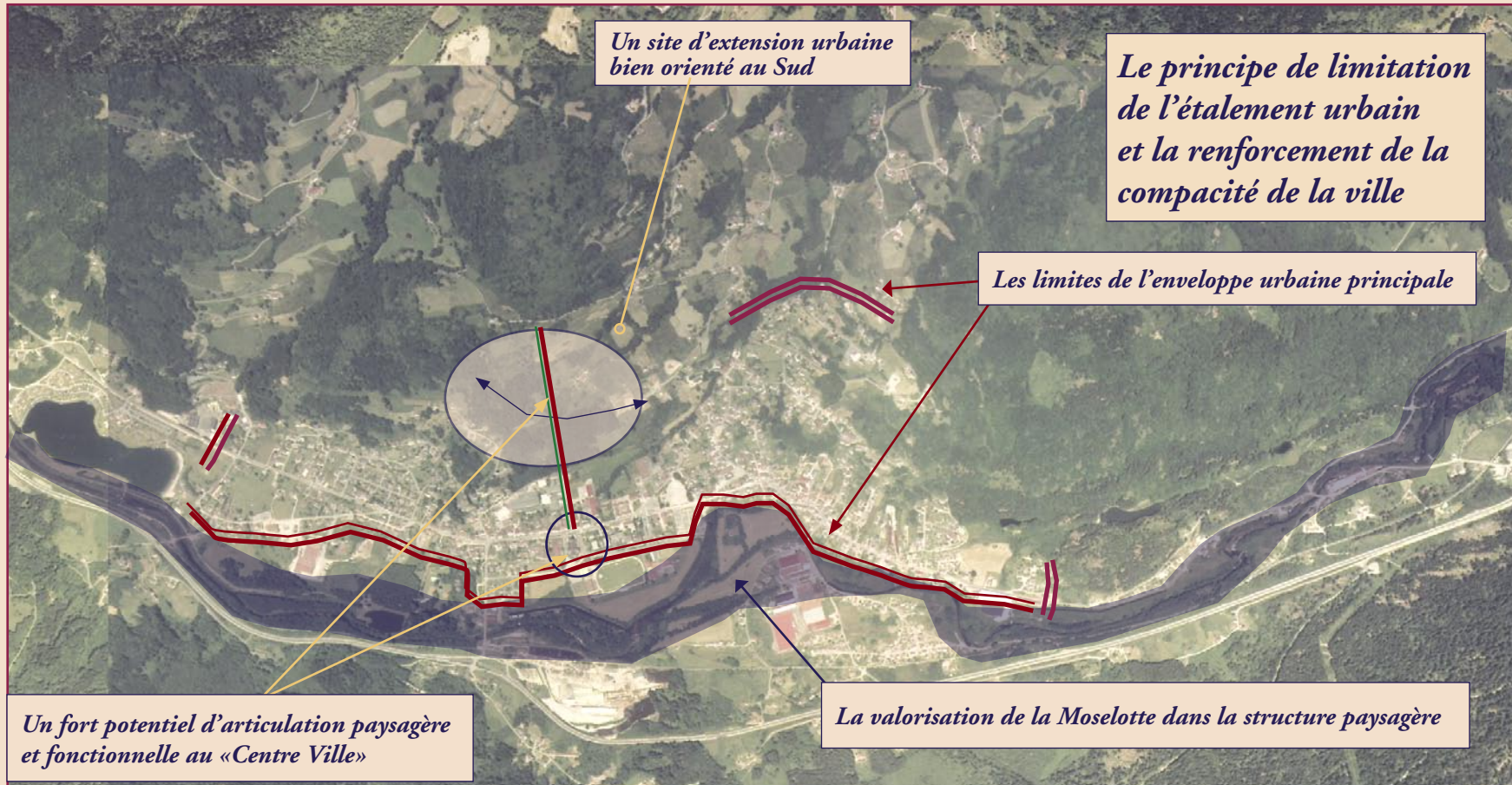
● PARTIE II ●

**Penser l'urbanisation future de Saulxures-sur-Moselotte
pour valoriser l'inscription de la ville dans son site**

Orientation n°4

La volonté d'assurer un développement central de la ville et de valoriser la dimension paysagère de la Moselotte

- La forme urbaine de *Saulxures-sur-Moselotte* est le produit de l'histoire industrielle de la ville : l'urbanisation s'étend quasiment sur l'ensemble du ban communal en fond de vallée.
- Cette organisation dilue le sentiment de centralité et fragilise l'inscription de la ville dans la topographie et le paysage du lieu.
- L'objectif du P.L.U. est d'inverser radicalement cette tendance en structurant le développement de la ville de manière centrale. Cette ambition trouve sa réponse dans le projet de création d'un important site d'urbanisation collinaire centré sur l'église et le «coeur de ville».
- L'urbanisation de ce site parfaitement exposé permettra d'assurer l'équilibre de la ville sur elle même.
- Cette urbanisation ne devra pas être massive, elle devra être respectueuse de la dimension paysagère du site en articulant finement la valorisation de la topographie, d'espace rocheux, et d'éléments de boisement.
- L'urbanisation du site sera structurée par la création d'un axe paysager majeur reliant l'église au sommet du site. Cet axe monumental d'une largeur d'une dizaine de mètres sera purement piéton et bordé d'arbres de hautes tiges dont la croissance pourra être pleine et entière afin de fixer le temps et de donner de la force et d'intégrer la nature à la ville.
- Adossé à la Moselotte tout de son long, l'enveloppe urbaine de *Saulxures-sur-Moselotte* est juxtaposée à la rivière sans qu'il existe une réelle articulation paysagère à cette présence de l'eau.
- Donner à la Moselotte un véritable statut paysager et la poser comme un élément sur lequel la ville s'adosse et affirme son articulation à la nature s'impose comme un véritable objectif.
- La valorisation d'une véritable promenade de long de la Moselotte et la maîtrise à terme d'une bande foncière qui longe la rivière sont les moyens de concrétiser progressivement cet objectif.

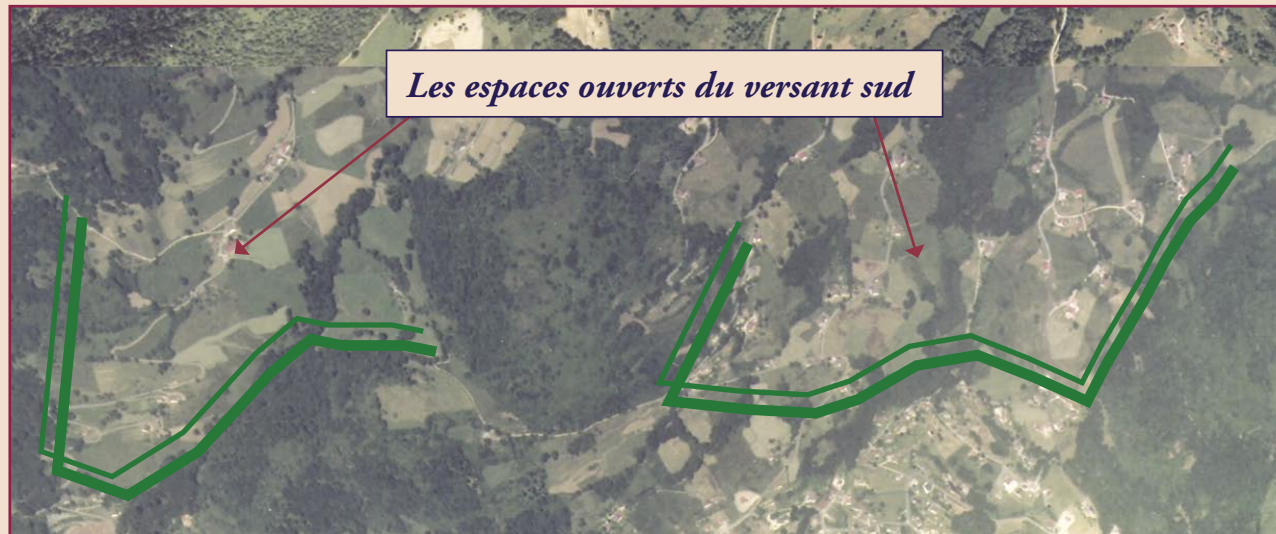
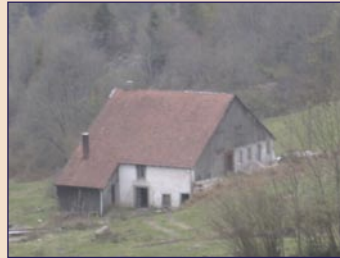


Orientation n°5

La volonté de préserver les espaces ouverts des vallons par un encadrement strict des possibilités de construction

- L'idée de «ville à la montagne» implique la préservation des équilibres entre espaces bâtis, espaces naturels ouverts et forêts.
- Ces espaces ouverts des vallons ont une fonction stratégique pour l'agriculture et une fonction paysagère vitale : ils sont la marque de la montagne vivante, à la fois véritable nature et utile à l'homme.
- Il importe par conséquent de limiter de manière ambitieuse la construction des espaces ouverts des vallons. L'idée de *Ville à la Montagne* implique pour son équilibre de respecter et de garantir la qualité des espaces ouverts des vallons.
- Pour atteindre cet objectif pour les vallons, le P.L.U. limitera les possibilités de constructions nouvelles aux principaux hameaux d'une part et d'autre part, afin de permettre aux constructions existantes de manière diffuse dans les vallons d'évoluer, le P.L.U. permettra leur extension sous condition du respect des principes d'une architecture de montagne de qualité.

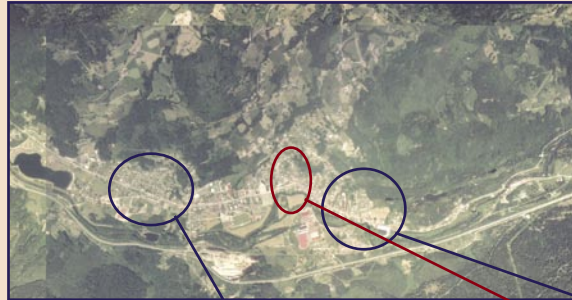
Une forte maîtrise du droit à bâtir dans les vallons, mais un principe d'extension généreux pour les constructions existantes dans le respect d'une architecture de montagne de qualité.



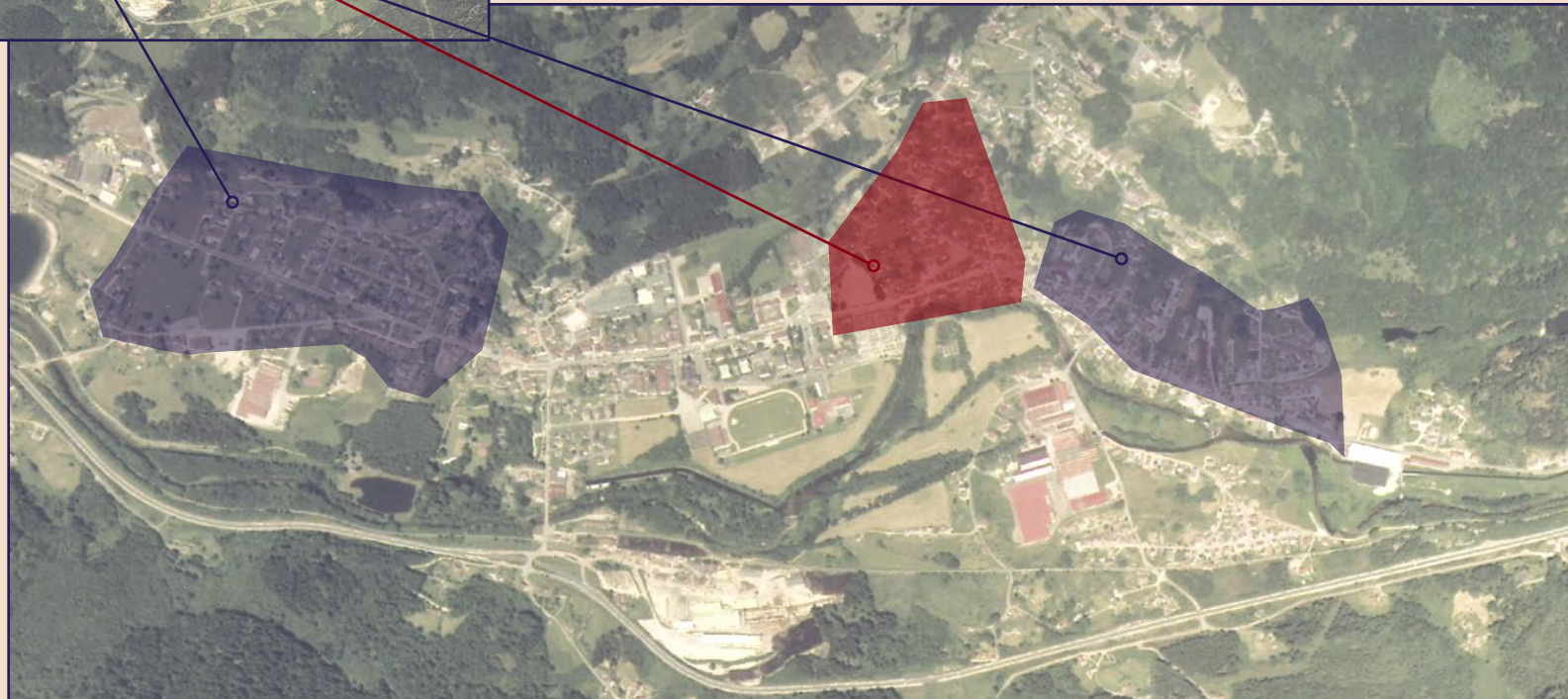
Orientation n°6

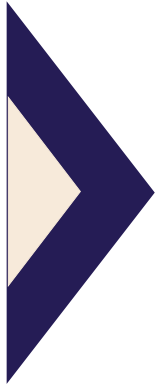
Assurer une restructuration fonctionnelle, urbaine et paysagère des espaces bâtis existants

- Les différents secteurs bâtis de Saulxures ont pour un grand nombre d'entre eux été conçus de manière purement fonctionnelle pour desservir les habitations.
- Cette situation a généré pour certains secteurs de la ville un système de voirie soit en impasse, soit mal calibré et souvent sans dimension urbaine et paysagère.
- Repenser et corriger cette situation est un enjeu majeur du P.L.U., l'articulation des espaces et l'unité de la ville imposent de donner dans la durée une meilleure pertinence aux systèmes viaires des quartiers concernés.



Trois secteurs à restructurer pour offrir dans la durée une réelle pertinence au système viaire





● PARTIE III ●

Construire le renforcement et l'affirmation du «Centre Ville» de Saulxures-sur-Moselotte

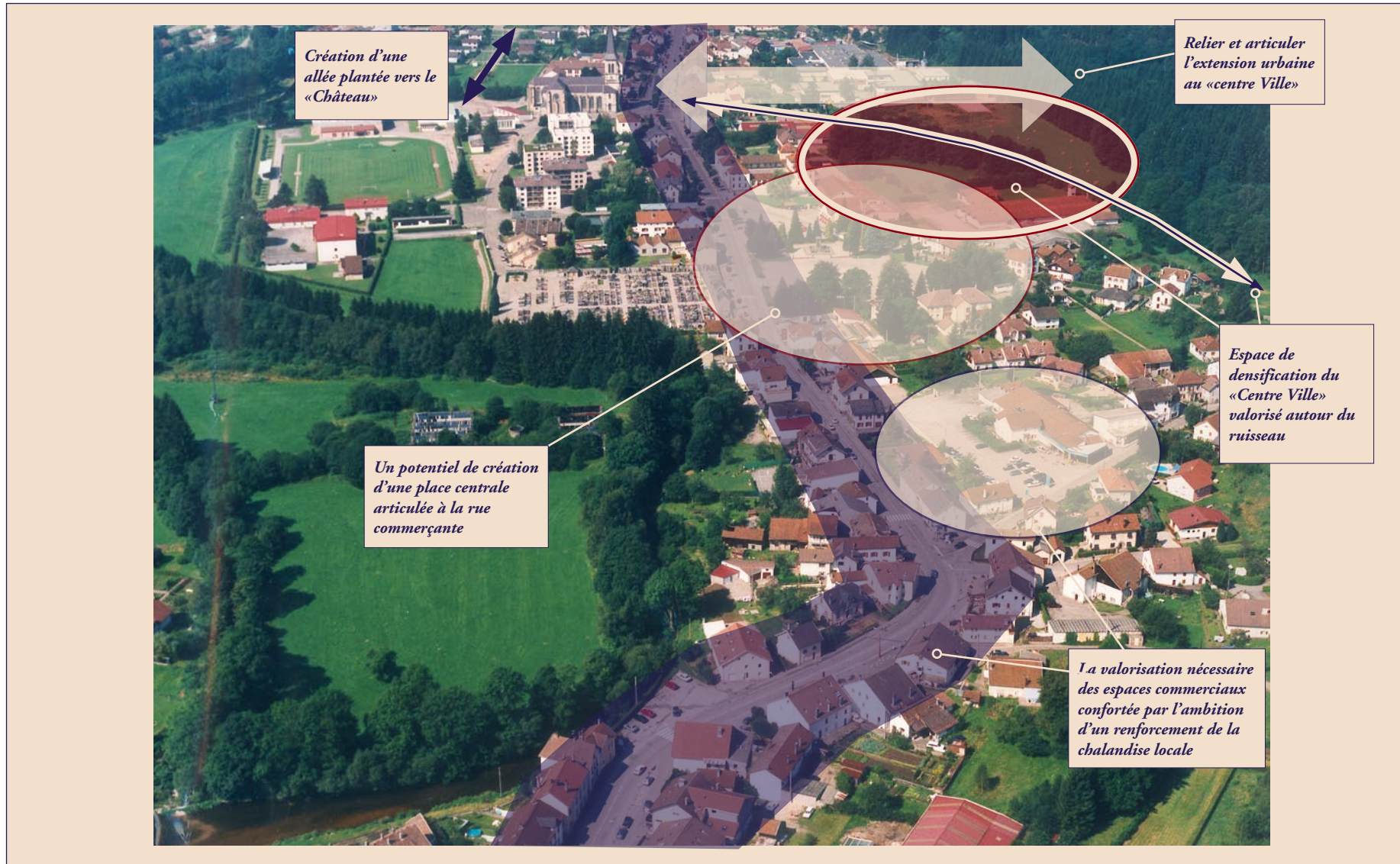
Orientation n°7

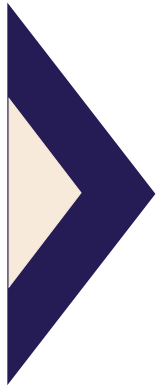
Affirmer et renforcer les espaces de centralité.

- Les services administratifs, les équipements sportifs et culturels ainsi que l'appareil scolaire sont bien regroupés au centre ville et présentent un fort potentiel d'animation de la ville.
- L'appareil commercial est étendu le long de l'axe principal, mais souffre d'une certaine dispersion et fragilité.
- La place de l'église et la place centrale de la ville présentent des potentialités inexploitées de valorisation.
- Dans ce contexte, la mise en synergie de l'ensemble des éléments par une reconquête des espaces publics est un enjeu primordial du P.L.U.
- L'articulation du centre ville au site d'extension futur présente un fort potentiel de valorisation paysagère et fonctionnel. La réussite de cette articulation permettra de donner une nouvelle monumentalité à la ville.
- De la même manière, la valorisation du ruisseau et l'urbanisation à terme des espaces situés à l'arrière de l'école primaire permettront de finaliser la reconquête de la centralité de Saulxures sur Moselotte.

Deux centralités à renforcer et l'enjeu de l'affirmation d'une qualité paysagère et urbaine







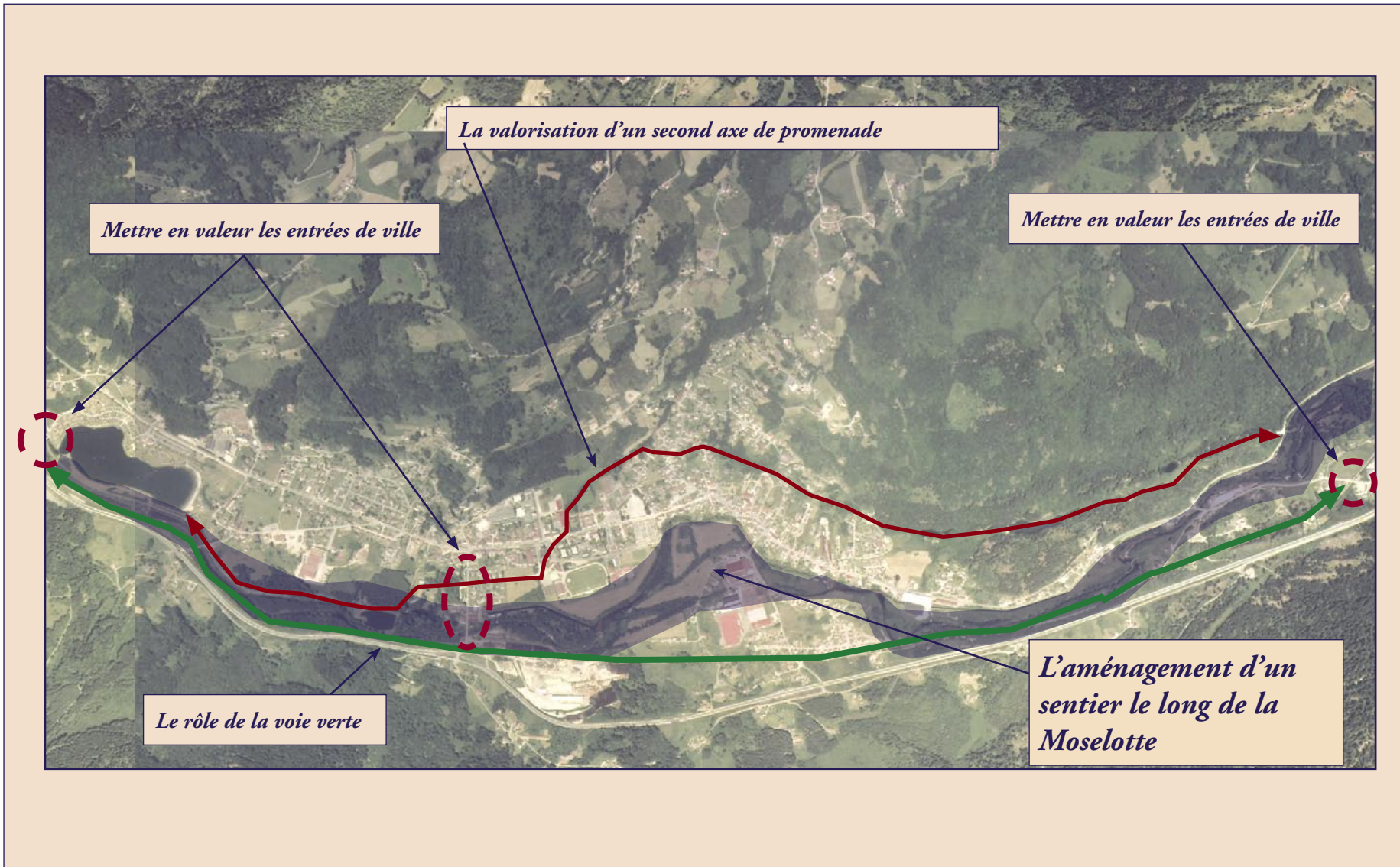
● **PARTIE IV** ●

Valoriser et affirmer le caractère de Saulxures-sur-Moselotte

Orientation n°8

La valorisation du potentiel de promenade et des entrées de ville

- La valorisation du potentiel de promenade a un double objectif : une meilleure appropriation du paysage par les habitants et l'amélioration de l'attractivité touristique de la commune de Saulxures-sur-Moselotte.
- Ce double objectif est inhérent au concept de «ville à la montagne» : cela permet de vivre la ville au rythme de la nature.
- La valorisation du potentiel de promenade s'appuie sur la voie verte existante qui est un axe structurant de circulations douces. Mais, elle vise également à développer des sentiers pédestres et cyclables le long de La Moselotte.
- Le dernier objectif est de permettre de développer des circulations douces entre le coeur de ville et la zone principale d'extensions urbaines.
- Les trois entrées de ville principales de Saulxures pourraient être mises en valeur pour marquer la vocation de bourg de la commune.
- A terme, la RD 43 pourrait faire l'objet d'une insertion paysagère.



Orientation n°9

Une ambition de valorisation des qualités architecturales de Saulxures-sur-Moselotte

- Sans figer le développement architectural de Saulxures-sur-Moselotte dans un carcan, il importe que les constructions futures et les réhabilitations privilégient une unité architecturale minimale.
- Le respect des règles de volumétrie, des principes d'équilibre dans la création des ouvertures, le choix de l'orientation des faîtages, le choix des matériaux et des tonalités, ainsi que le traitement des limites séparatives constituent autant de moyens de réguler les choix architecturaux pour éviter une juxtaposition inopportune de styles.
- Pour la réalisation de cet objectif, le C.A.U.E., le S.D.A.P., le P.N.R. du Ballon des Vosges et les services de la D.D.E. peuvent apporter des conseils aux particuliers dans l'utilisation de matériaux, techniques et couleurs adaptés à l'identité de «ville à la campagne»



Des lotissements au service de la vitalité de Saulxures-sur-moselotte



Des chalets qui font partie du décor de Saulxures-sur-moselotte



Un habitat Ouvrier fruit de l'histoire industrielle de Saulxures-sur-Moselotte



Un habitat Collectif qui assure la vitalité démographique

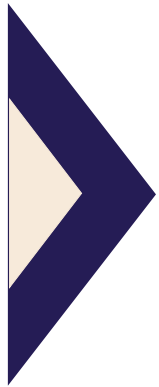


Une urbanisation en alignement rue



Des fermes encore présentes dans le paysage architectural de Saulxures-sur-Moselotte





• PARTIE V •

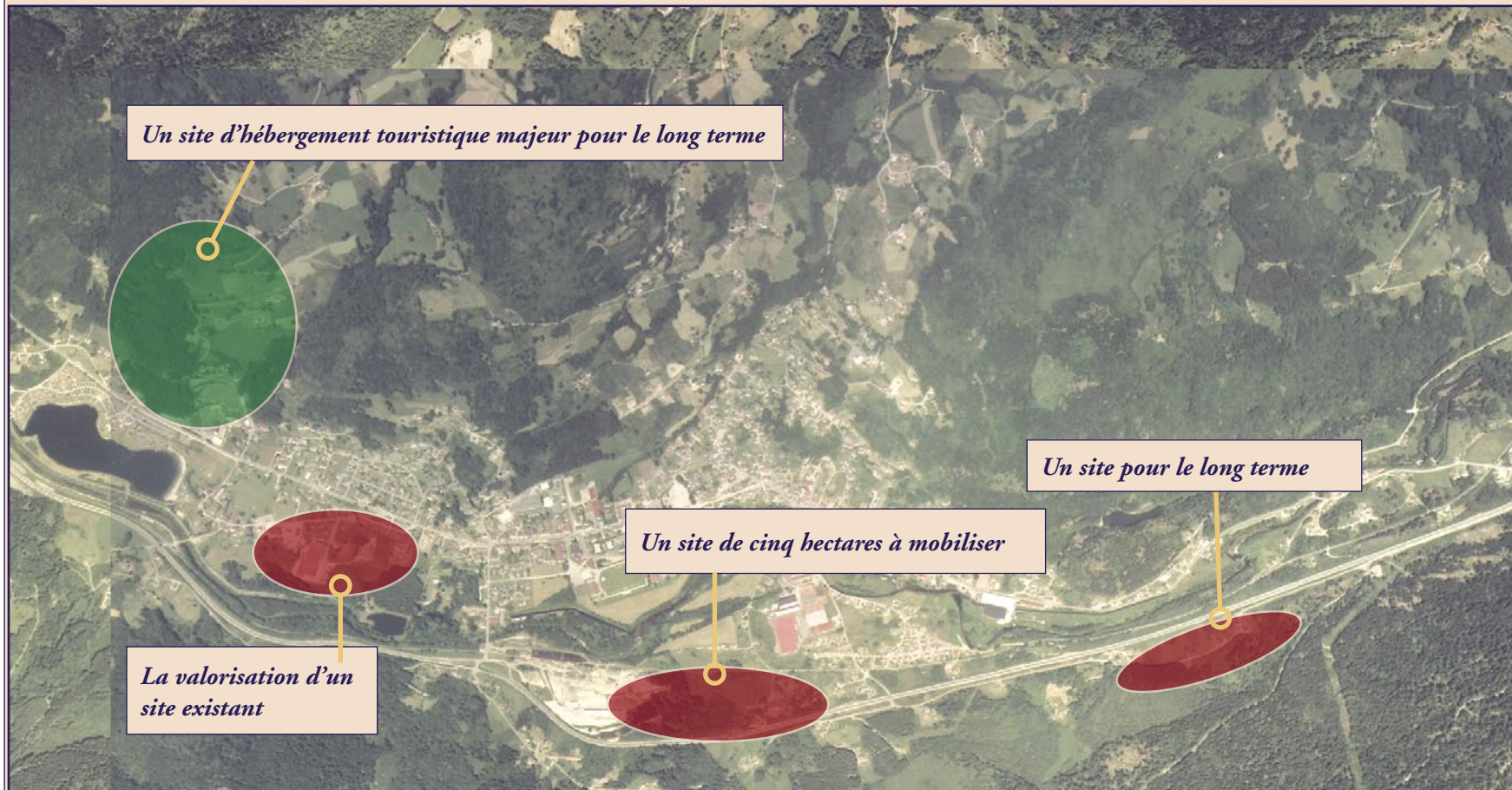
Renforcer et pérenniser le dynamisme économique de la ville

Orientation n°10

Permettre le développement économique de Saulxures-sur-Moselotte

- Le P.L.U. prévoit en toute logique le renforcement et la pérennisation du tissu économique local.
- Mais, le développement économique de Saulxures passe également et avant tout par le renforcement de la Zone FTC.
- Le potentiel touristique de la commune s'appuie sur le Lac. Pour valoriser ce potentiel, il convient de créer pour le long terme un site d'hébergement touristique de qualité en lien avec le développement des activités du Lac.
- Le développement économique de Saulxures doit permettre la valorisation à long terme de nouvelles zones d'activités dont la réflexion devra être menée en partenariat avec l'intercommunalité.

Des potentiels fonciers pour l'activité économique et le tourisme



Un site d'hébergement touristique majeur pour le long terme

La valorisation d'un site existant

Un site de cinq hectares à mobiliser

Un site pour le long terme

Orientation n°11

La volonté de garantir un contexte favorable au dynamisme des exploitations agricoles.

- L'ambition de valorisation des espaces agricoles de Saulxures-sur-Moselotte implique une protection des espaces voués à l'agriculture notamment par la préservation espaces ouverts .
- Pour que le développement et l'adaptation des exploitations soient en phase avec l'apport historique de la profession agricole à la qualité des paysages, le P.A.D.D. prévoit une intégration paysagère et architecturale du bâti des exploitations. Il faut donc allier des nécessités techniques, une facilitation du travail et une nécessité d'intégration paysagère selon plusieurs angles de vues.



*Le rôle primordial de
l'agriculture de montagne
pour garantir la gestion des
espaces ouverts et préserver le
caractère rural des communes*

