

RÉPUBLIQUE FRANCAISE - DÉPARTEMENT DES VOSGES

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

1- Rapport de présentation

*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 réviser son Plan d'Occupation des Sols et de doter la commune d'un Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure est l'occasion pour la commune d'entreprendre une réflexion approfondie sur son développement et l'aménagement de son espace, tout en faisant intervenir une large concertation locale.

Conformément à l'article R. 123.2 du Code de l'Urbanisme, le présent rapport de présentation :

- expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 (*«Les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.»*) ;
- analyse l'état initial de l'environnement ;
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

S O M M A I R E

	PREMIERE PARTIE : Exposé du diagnostic, analyse de l'état existant et perspectives d'évolution.....	7
	1. Localisation de la commune de Saulxures-sur-Moselotte	9
	2. Contexte socio-démographique de Saulxures-sur-Moselotte	15
	3. Contexte environnemental, paysager et organisation urbaine.....	35
	DEUXIEME PARTIE : Parti d'aménagement et dispositions du P.L.U.	67
	1. Les options d'aménagement.....☒	69
	2. Le découpage du territoire communal en zones.....	77
	2.1. Les zones urbaines	79
	2.2. Les zones à urbaniser	97
	2.3. La zone agricole.....	101
	2.4. La zone naturelle.....	105
	3. Superficie des zones.....	109
	TROISIEME PARTIE : Justification par rapport aux contraintes supra-communales	111
	1. Respect des servitudes d'utilité publique	113
	2. Compatibilité avec les orientations de la Charte du PNRBV et de la Charte Départementale de l'Environnement.....	115
	3. Compatibilité avec le plan des surfaces submersibles et l'atlas des zones inondables	117
	3. Prise en compte des autres prescriptions nationales	119

P R E M I E R E P A R T I E

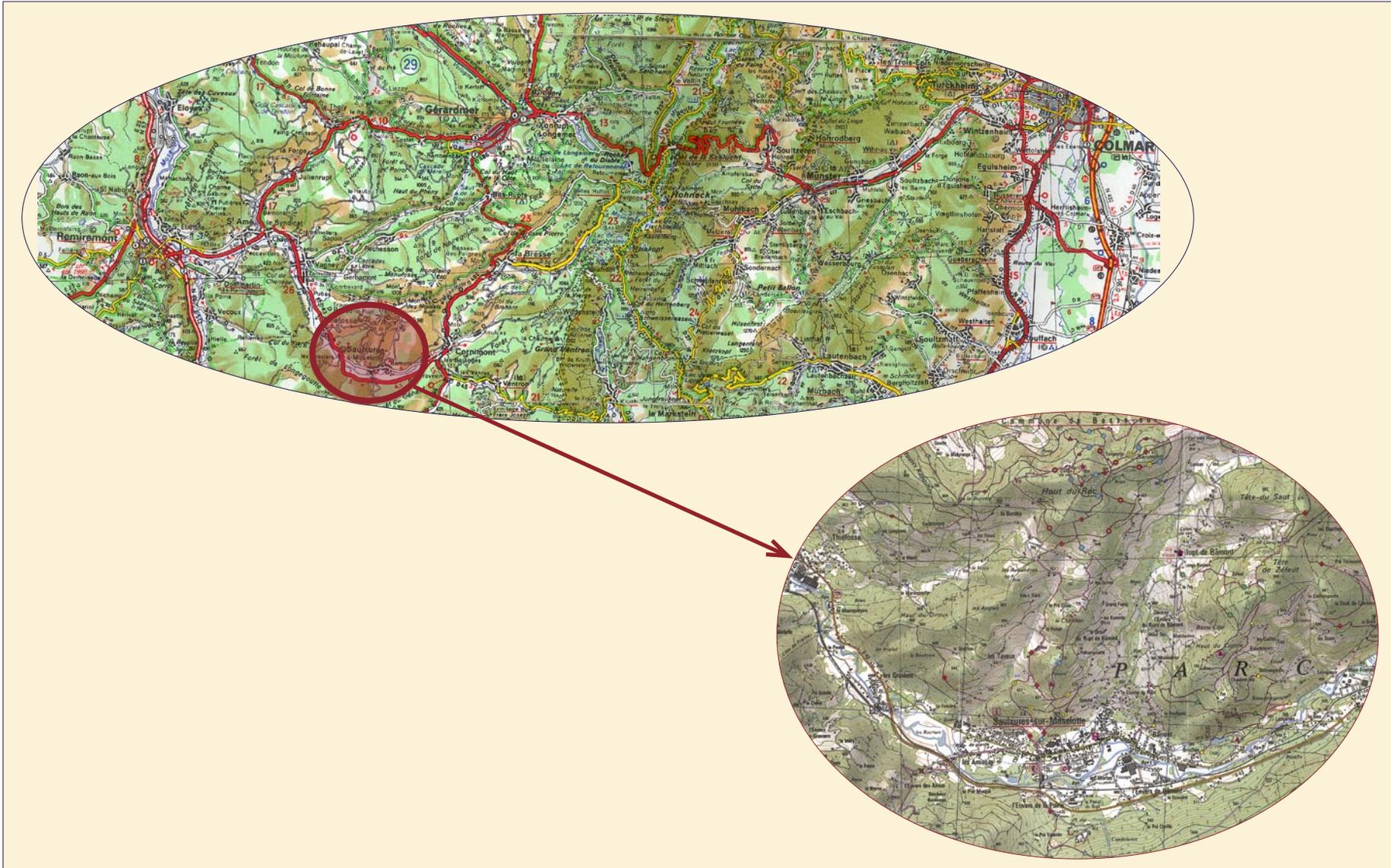
EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC, ANALYSE DE L'ÉTAT EXISTANT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION



• I.1 •

Localisation de Saulxures-sur-Moselotte

Plan Local d'Urbanisme de Saulxures-sur-Moselotte





La commune de Saulxures-sur-Moselotte, au coeur des Hautes-Vosges

Saulxures-sur-Moselotte, une commune avec une situation géographique privilégiée au regard du phénomène de périurbanisation

La commune de Saulxures-sur-Moselotte est chef-lieu de canton dans une région où l'attractivité de Remiremont et d'Épinal est de plus en plus marquante et conduit les communes à maîtriser leur développement pour améliorer leur cadre de vie et préserver la qualité de la vie de leurs habitants. La concrétisation de ces deux enjeux fondamentaux permet de renforcer l'attractivité du territoire communal.

La situation géographique de la commune de Saulxures-sur-Moselotte lui offre également de dégager des qualités paysagères, environnementales et patrimoniales fortes qui sont le creuset de l'identité communale. Construire l'image d'une commune «où il fait bon vivre et venir» est un enjeu essentiel pour toucher au coeur de la vitalité du village.

Cette ambition se retrouve dans le cadre de la Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges qui est un acteur majeur de l'aménagement du territoire et un partenaire essentiel pour Saulxures-sur-Moselotte pour faire émerger la notion de développement durable.

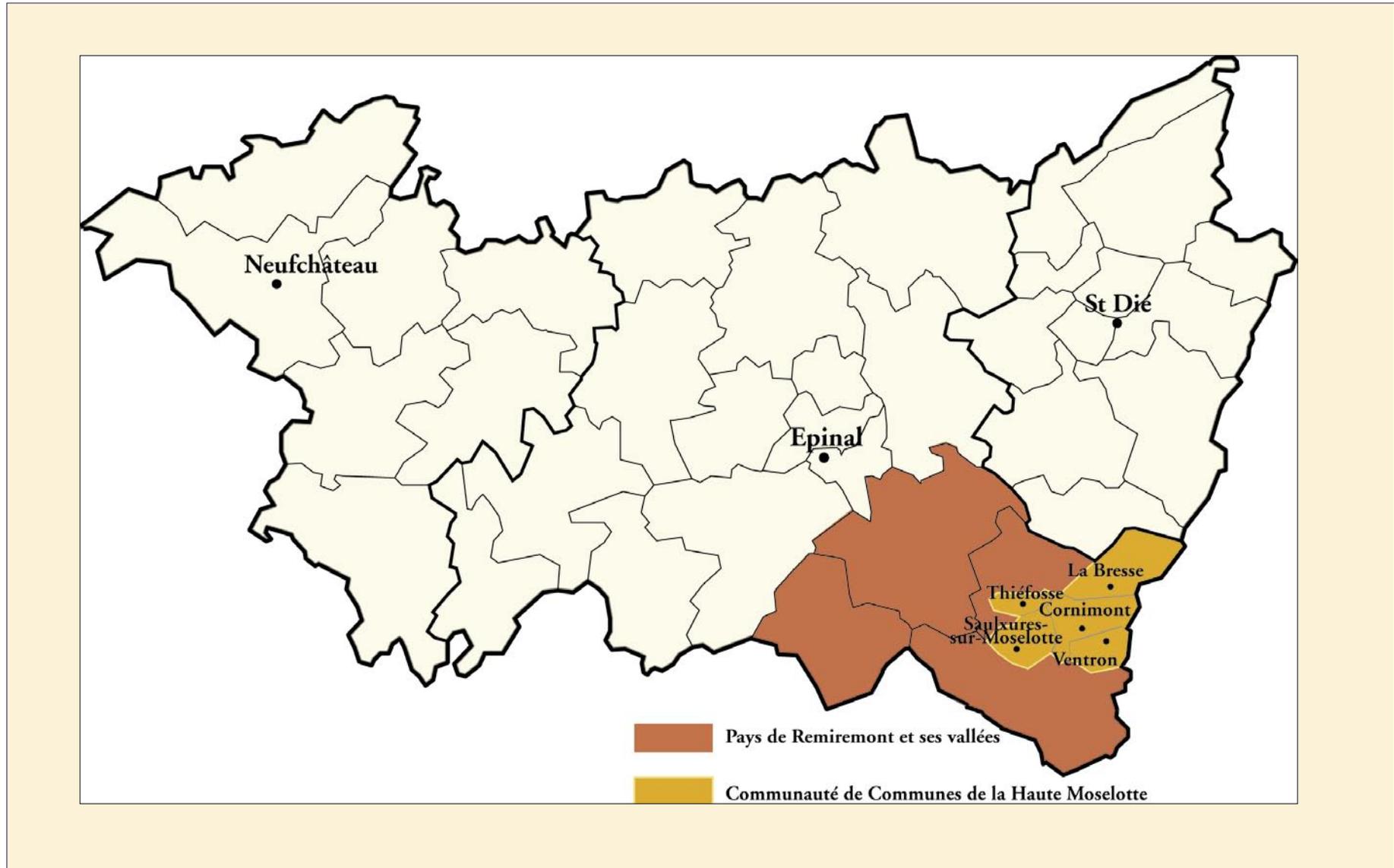
Des dynamiques territoriales au centre de la vitalité démographique de la commune de Saulxures-sur-Moselotte

Dans l'analyse de la dynamique des territoires, l'étude de l'évolution démographique constitue certainement l'indicateur le plus synthétique. Ce qui fait la vitalité d'un bourg comme Saulxures-sur-Moselotte, c'est en effet sa démographie et sa pyramide des âges.

La connaissance des facteurs qui ont régi, qui régissent et surtout qui vont régir l'évolution démographique, est un élément-clé de l'indispensable compréhension de la vitalité de Saulxures-sur-Moselotte.

L'un des grands enjeux du projet de bourg de Saulxures-sur-Moselotte, c'est donc de comprendre comment la démographie va évoluer dans les prochaines décennies, c'est de voir comment il est possible d'assurer la vitalité du village dans la durée.

Il importe alors de connaître les mécanismes territoriaux dans lesquels le village s'inscrit. L'étude des indicateurs doit mettre en relation le village et son territoire afin de comprendre comment se positionne Saulxures-sur-Moselotte et de définir quelle place la commune peut tenir à l'avenir dans la dynamique territoriale.





La commune de Saulxures-sur-Moselotte, un acteur majeur de la Communauté de Communes de la Haute-Moselotte

La Communauté de Communes de la Haute-Moselotte, une intercommunalité de projet jeune

La création de la Communauté de Communes de la Haute-Moselotte est le fruit d'un travail en commun des élus qui a abouti avec l'arrêté préfectoral du 1er janvier 2002. C'est donc une intercommunalité jeune qui construit pas à pas son projet de territoire.

Aujourd'hui, la Communauté de Communes de la Haute-Moselotte compte 5 communes (La Bresse, Ventron, Cornimont, Saulxures-sur-Moselotte, Thiéfosse) regroupant 13 952 habitants et qui oeuvrent ensemble pour construire un projet de territoire fédérateur au service de tous.

La réalisation de ce projet s'appuie sur les principales compétences de la structure intercommunale : aménagement de l'espace, actions de développement économique, protection et mise en valeur de l'environnement (gestion de la collecte et le traitement des déchets ménagers), politique du logement et du cadre de vie, actions en faveur des personnes âgées, de la petite enfance, politique intercommunale active en faveur des jeunes et la vie associative...

Une intercommunalité au service de l'amélioration de la qualité de vie quotidienne des habitants et du développement du territoire

Avec l'évolution des modes de vie des vingt-cinq dernières années (travail des femmes, accroissement de la mobilité, dissociation domicile-lieu de travail), la vitalité des communes nécessite la réalisation d'équipements structurants en matière de garde des enfants, d'animation sportive et culturelle, de réponse au vieillissement de la population. Aujourd'hui, l'échelle pertinente d'action est l'intercommunalité. La commune de Saulxures-sur-Moselotte s'attache dans le cadre de la Communauté de Communes de la Haute-Moselotte à relever le défi d'un projet de territoire dans lequel l'homme soit au cœur de l'action, un projet de territoire proche des habitants et des préoccupations de leur vie quotidienne (par exemple réalisation de l'école de musique intercommunale).

La structure intercommunale développe également une politique ambitieuse en matière de développement économique pour ne pas faire du territoire intercommunal un «territoire dortoir».

■ L'enjeu du P.L.U. est de prendre en compte l'échelle intercommunale pour assurer la vitalité de Saulxures-sur-Moselotte

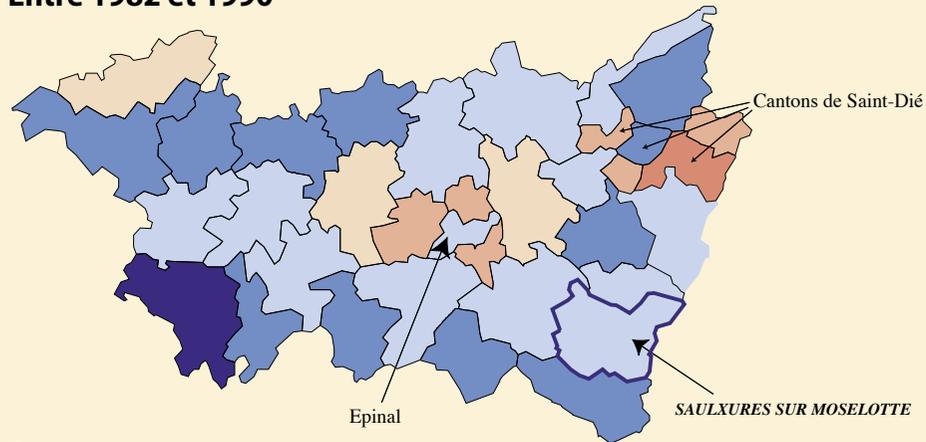


• 1.2 •

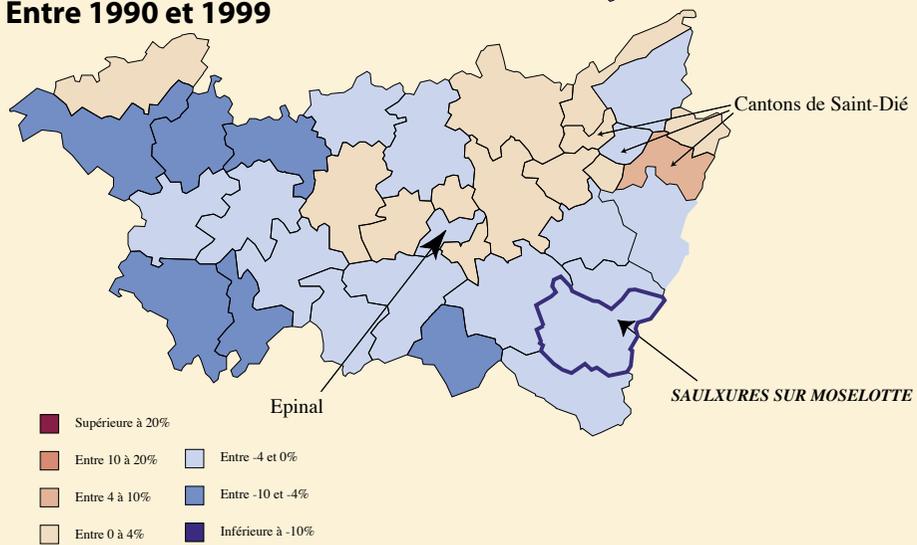
Contexte socio-démographique de Saulxures-sur-Moselotte

Evolution de la population pour chaque canton des Vosges

Entre 1982 et 1990



Entre 1990 et 1999



	Population en 1990	Population en 1999	Evolution 1990-1999 en %
Saulxures-sur-Moselotte	3 211	3 070	-4,39
Basse-sur-le-Rupt	804	819	1,87
La Bresse	5 191	4 928	-5,07
Cornimont	4 042	3 861	-4,48
Gerbamont	297	310	4,38
Sapois	664	624	-6,02
Thiéfosse	643	602	-6,38
Rochesson	627	658	4,94
Vagney	3 772	3 793	0,56
Ventron	900	979	8,78
TOTAL Canton de Saulxures	20 151	19 644	-2,52
Epinal	36 732	35 794	-2,55
Gérardmer	22 635	22 569	-0,29
Département Vosges	386 258	380 952	-1,37



Un contexte général favorable du point de vue de la croissance démographique

La dynamique démographique comme indice de la vitalité du territoire

La croissance démographique n'est évidemment pas un but en soi. Par contre, il est fondamental de garantir le renouvellement des classes d'âge les plus jeunes, celles précisément qui animent en permanence la vie du village. Pour cela, une augmentation «douce» et maîtrisée de la population est fortement souhaitable, et se pose comme un objectif.

Des quatre départements de la Lorraine, c'est le département des Vosges qui a enregistré l'une des plus fortes baisses de population entre 1975 et 1999 : soit une perte d'un peu plus de 4% de la population totale enregistrée au recensement de 1975.

Le département des Vosges a en effet perdu près de 16 500 personnes en vingt-cinq ans. Depuis 1975, les Vosges comptabilisent à chaque recensement une diminution nette de la population avec pour la période 1982-1990 un solde très négatif où il a été dénombré 9 500 habitants en moins.

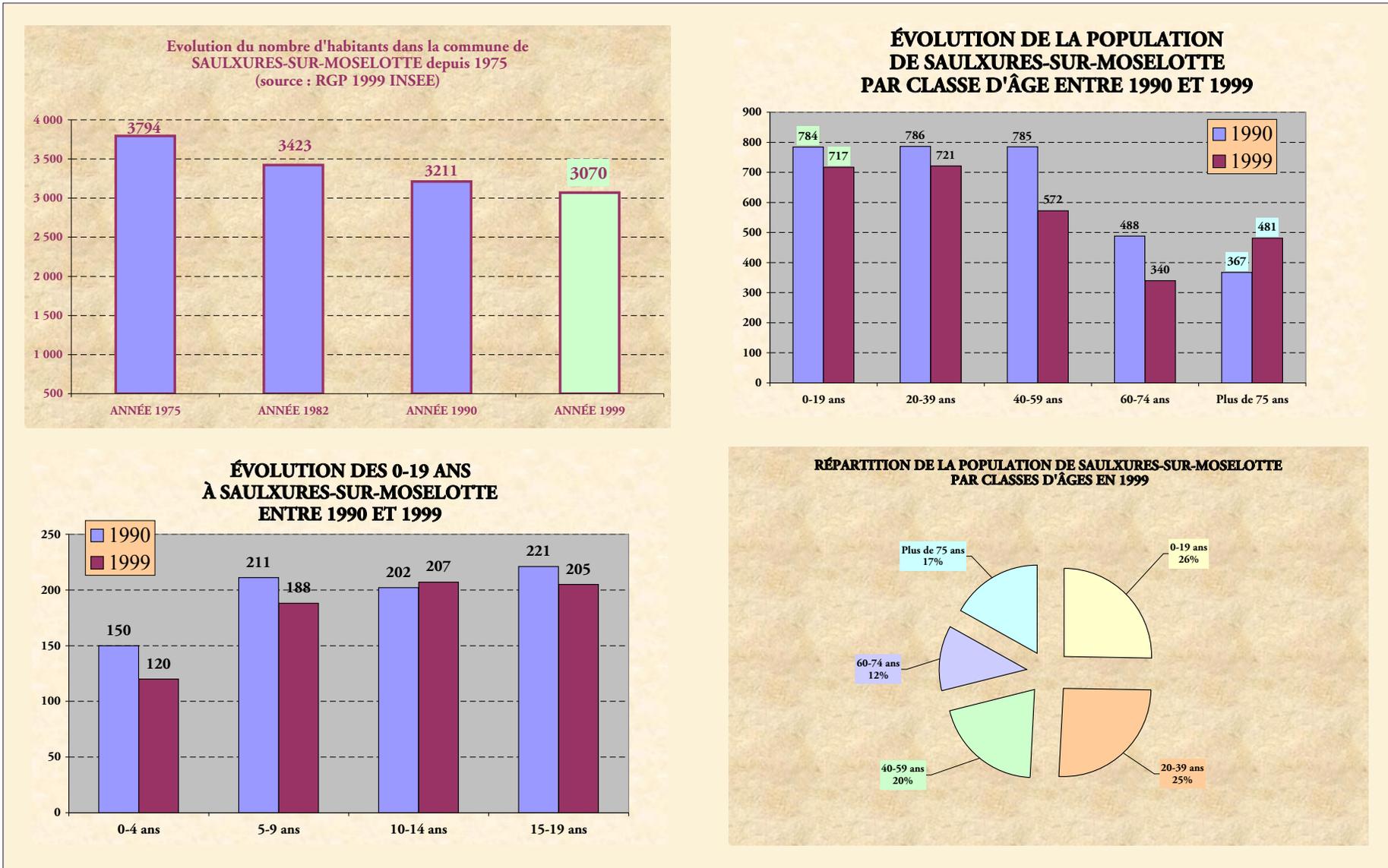
Pour Saulxures-sur-Moselotte, il importe donc de savoir dans quelle mesure et à quelle condition le contexte départemental d'évolution démographique peut lui être favorable. De plus en plus de personnes préfèrent aujourd'hui s'installer dans un cadre de vie de qualité.

Des dynamiques de redistribution de population néanmoins favorables aux communes rurales proches

Alors que les principales villes (Epinal, Saint-Dié, Remiremont) concentrent le plus d'individus entre 20 et 40 ans générateurs de croissance démographique, leur population a diminué de 11% depuis 1975. Leur poids relatif par rapport à la population départementale a également diminué puisqu'il est passé de 19 à 17,5% depuis 1975.

Ceci signifie qu'entre 1975 et 1999, 8 600 personnes ont quitté Epinal, Saint-Dié et Remiremont au profit des communes périphériques et des communes situées sur les axes de communication. Dans le même temps, le poids relatif des communes périphériques à ces trois villes est en effet passé de 10,2% à 11,7% de la population totale des Vosges.

Ceci a été rendu possible par le renforcement de l'accessibilité des territoires grâce à la généralisation de l'automobile et à l'amélioration des moyens de communication. Aujourd'hui, le «territoire social» (le territoire de la vie quotidienne) s'organise dans un périmètre de 30 minutes et, ainsi, de plus en plus de personnes préfèrent opter pour un cadre de vie de qualité et s'installer «à la campagne».





La commune de Saulxures-sur-Moselotte face au défi d'une crise démographique

Une lente érosion de la démographie de Saulxures-sur-Moselotte depuis 25 ans

Entre 1975 et 1999, la population de Saulxures-sur-Moselotte a diminué de manière continue en passant de 3 794 à 3 090 habitants (-23% sur 25 ans). Le rythme de cette diminution s'est stabilisée lors des années 90, avec une perte de 121 habitants entre les deux derniers recensements. La commune de Saulxures-sur-Moselotte connaît une crise démographique (- 4% entre 1990 et 1999) plus forte que les autres communes du canton (- 3%).

La structure par âge de la population de Saulxures-sur-Moselotte est très importante à prendre en compte. En effet, les moins de 20 ans représente 26% de la population totale, et 71% de la population à moins de 60 ans. Cette répartition est un atout pour la commune, un facteur de vitalité, mais elle est fragile et le nombre des moins de vingt ans a connu une érosion équivalente aux autres classes d'âges lors de la dernière décennie : il est passé de 784 à 717.

Avec l'allongement de l'espérance de vie, le nombre de moins de 20 ans diminue à population constante. Dans un contexte de décroissance démographique ce phénomène est amplifié et fragilise à terme l'ensemble du système d'équipement et de service de Saulxures-sur-Moselotte.

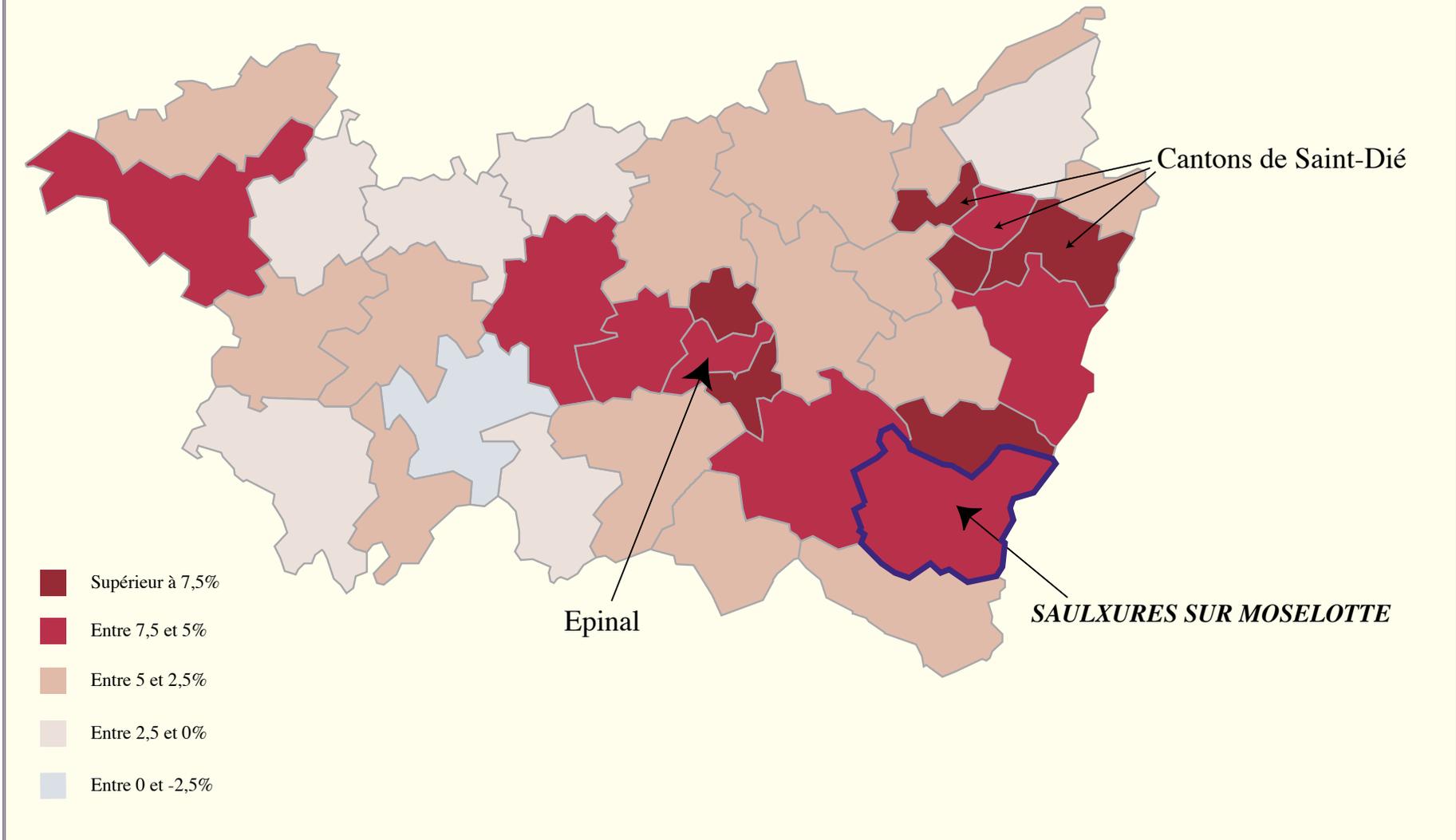
Un objectif de «tonicité démographique» nécessaire pour pérenniser la structure par âge de la population de Saulxures-sur-Moselotte

Si l'accroissement et le renouvellement démographique s'impose comme une nécessité pour la commune, il importe que cette évolution s'effectue à un rythme maîtrisé. Cette maîtrise permettra de conforter la structure de la population actuelle, et les équipements et services aujourd'hui proposés aux habitants de Saulxures-sur-Moselotte.

La réalisation d'un **objectif de «tonicité démographique»** est primordial pour la vitalité du bourg. Une telle évolution est nécessaire pour offrir un contexte dynamique aux activités de commerce, de services ou encore à la vie associative.

Cet objectif s'impose comme un enjeu du P.L.U., l'équilibre de la pyramide des âges et plus précisément l'idée de maintenir le nombre des moins de vingt ans au-dessus d'un certain seuil est une clef de voûte du devenir de Saulxures-sur-Moselotte.

Evolution du nombre de logements pour chaque canton des Vosges entre 1990 et 1999



L'habitat : un levier fondamental pour assurer la vitalité «socio-démographique» des communes

	Nombre de personnes par logement en 1990	Nombre de personnes par logement en 1999	Evolution 1990-1999 en %
Saulxures-sur-Moselotte	2,17	2,03	-6,45
Gerbamont	2,06	1,95	-5,34
Ventron	1,38	1,38	0,00
Cornimont	2,11	1,98	-6,16
Bresse	1,62	1,43	-11,73
Rochesson	1,54	1,48	-4,23
Saulxures-sur-Moselotte	2,17	2,03	-6,45
Thiefosse	2,16	1,94	-10,59
Basse-sur-le-Rupt	1,91	1,68	-12,12
Sapois	2,24	1,85	-17,42
Vagney	2,42	2,24	-7,50
TOTAL Canton de Saulxures	1,94	1,77	-8,90
Epinal	2,27	2,04	-10,04
Gérardmer	1,78	1,56	-12,11
Département Vosges	2,22	2,08	-6,17

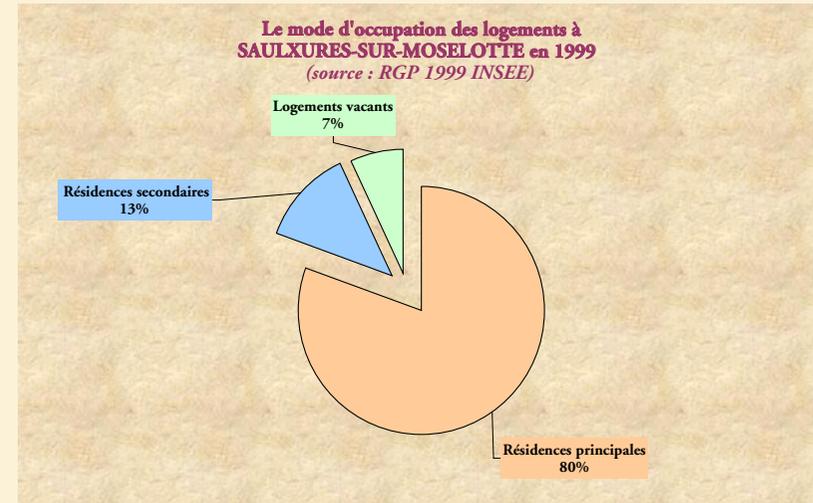
Une dynamique de l'habitat indissolublement liée à la croissance démographique

La problématique de l'habitat constitue un élément moteur de la vitalité des communes vosgiennes situées en périphérie urbaine ou sur les axes de communication. Cette problématique est indissolublement liée à celle de l'évolution démographique. C'est l'offre d'habitat qui détermine les possibilités de rester dans une commune ou de venir s'y installer.

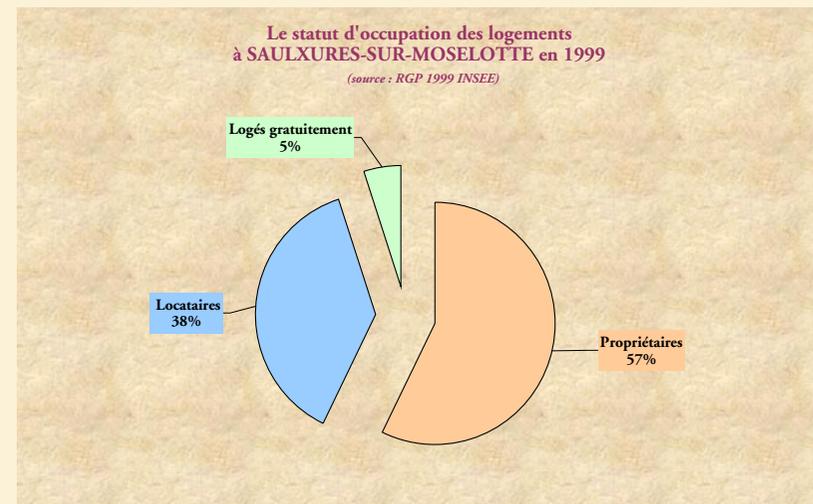
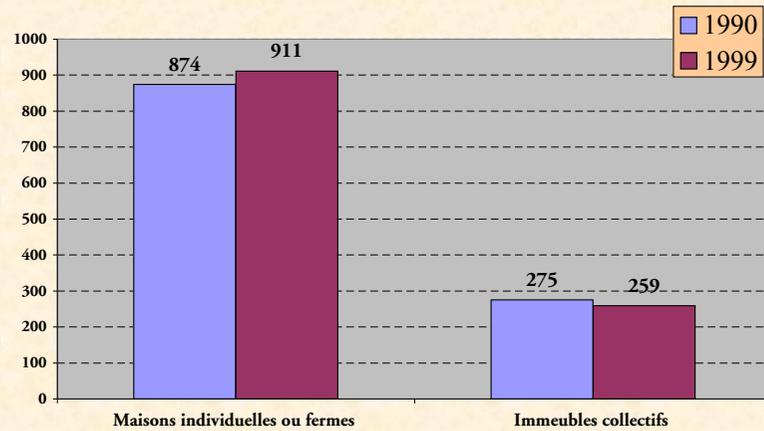
La dynamique départementale de l'habitat est importante au regard de l'évolution démographique. Avec une progression de 5 %, le parc départemental de logements passe de 174 091 logements en 1990 à 182 991 en 1999. Cette dynamique est particulièrement soutenue par les communes rurales périphériques des grandes agglomérations vosgiennes.

Cependant, il faut constater que même si la courbe des logements est indexée à celle de la population, la croissance de l'habitat est supérieure. Ceci est dû à la diminution de la taille des ménages, elle-même liée à l'allongement de la durée de la vie. En effet, pour le canton de Saulxures-sur-Moselotte, le nombre de personnes par logement est passé de 1,94 en 1990 à 1,77 en 1999.

	Nombre de logements en 1990	Nombre de logements en 1999	Evolution 1990-1999 en %
Saulxures-sur-Moselotte	1 478	1 517	2,64
Gerbamont	144	159	10,42
Ventron	650	711	9,38
Cornimont	1 909	1 951	2,20
Bresse	3 208	3 449	7,51
Rochesson	407	446	9,58
Thiefosse	297	311	4,71
Basse-sur-le-Rupt	421	488	15,91
Sapois	297	338	13,80
Vagny	1 561	1 697	8,71
TOTAL Canton de Saulxures	10 372	11 067	6,70
Epinal	16 470	17 560	6,62
Gérardmer	5 029	5 654	12,43
Département Vosges	174 091	182 991	5,11



ÉVOLUTION DU MODE D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES ENTRE 1990 ET 1999





Saulxures-sur-Moselotte face l'enjeu de la structuration d'une offre d'habitat

Une offre d'habitat fragilisée par une offre foncière réduite ces dernières décennies

Le contexte territorial large dans lequel s'inscrit la commune de Saulxures-sur-Moselotte démontre que c'est l'offre qui structure l'évolution du nombre de logements et son corollaire la tonicité démographique. Le territoire «social» fédère une communauté d'habitants qui vit et habite dans un cercle de 30 minutes des agglomérations d'Epinal et de Remiremont.

Alors que Saulxures-sur-Moselotte connaît une réelle fragilité démographique, elle profite malgré tout d'une certaine dynamique de l'habitat. Celle-ci est en-de ça du niveau de croissance du parc de logements dans le canton (+6,70 % entre 1990 et 1999). Elle n'a augmenté son parc de logements que de 2,60 % durant cette même période.

Ce phénomène est lié non pas à un manque d'attractivité de la ville, mais à un réel blocage foncier qui a véritablement bridé l'affirmation d'une offre d'habitat capable d'éviter la continuelle fragilisation de la démographie de la ville. Cette analyse avait déjà été faite dans le diagnostic de l'étude OPAH mené par l'ARIM Lorraine en 1995.

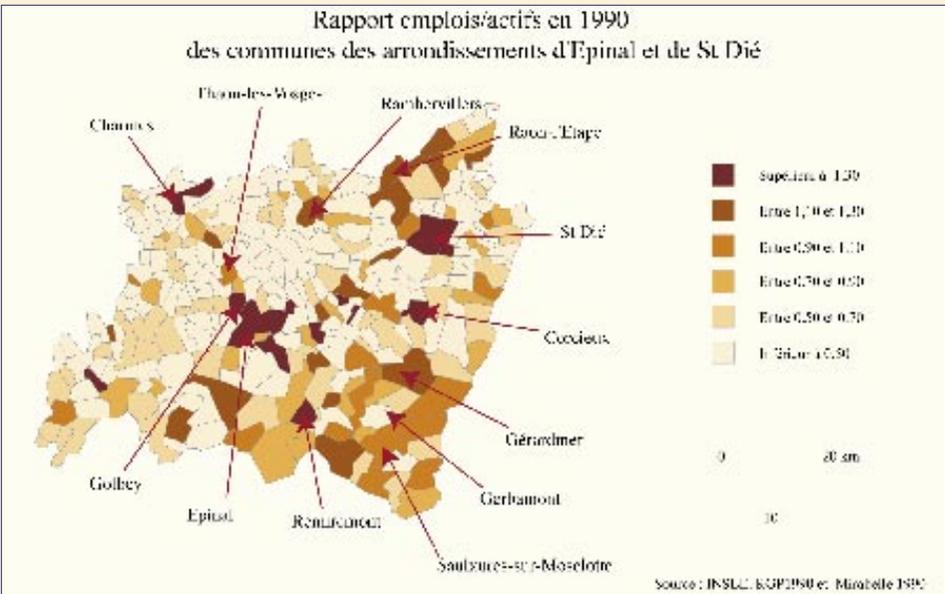
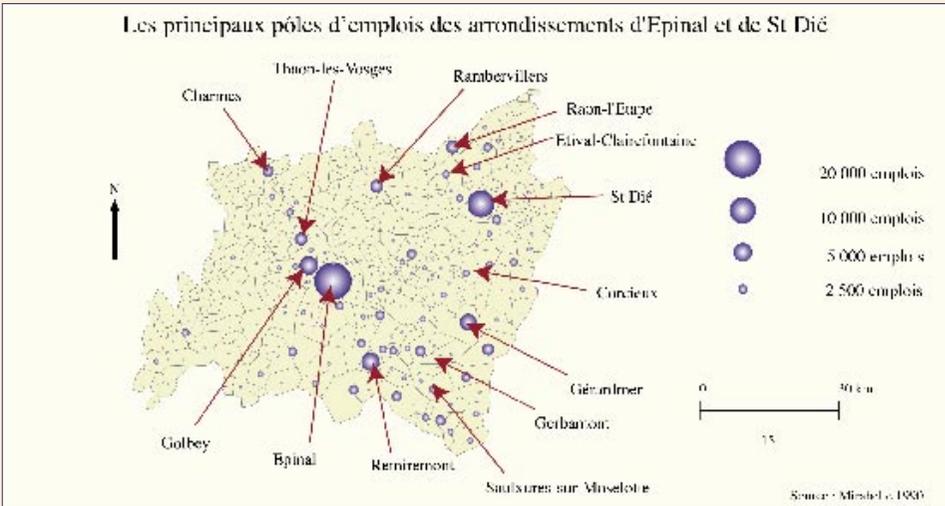
Le rôle équilibreur d'un nombre de logements locatifs qui représentent 38 % du parc total de logement

Le constat d'une offre «bridée» de la construction aurait pu avoir des conséquences nettement plus défavorables pour la démographie de Saulxures-sur-Moselotte et le nombre des moins de vingt ans, si la commune ne disposait pas d'un parc de logements locatifs aussi important (38 % du parc).

En l'occurrence, il importe de souligner le rôle équilibreur de ce segment de l'offre d'habitat que représente le parc locatif.

L'ambition d'une offre qualitative de logements, afin de répondre à l'enjeu d'une «tonicité démographique» retrouvée

L'impératif d'une tonicité démographique retrouvée implique de pouvoir générer une offre équilibrée en matière d'habitat. Celle-ci doit pérenniser l'offre locative en confortant sa dimension qualitative et permettre la création d'une véritable offre d'habitation résidentielle, pour que Saulxures-sur-Moselotte puisse dans les vingt prochaines années à nouveau concrétiser l'attractivité inhérente à son cadre de vie et la qualité de ses services.





L'emploi et l'économie : un facteur de vitalité primordial... mais à l'échelle du «Grand territoire»

Une dynamique économique qui induit une polarisation de l'emploi

Au niveau départemental, l'emploi se polarise essentiellement dans les grandes agglomérations.

Le rapport emplois/actifs, supérieur à 1,3 dans les agglomérations (Epinal, Remiremont, Saint-Dié, Gérardmer), donne la mesure de la polarisation de l'emploi.

Confrontée à la carte de l'évolution démographique, la répartition de l'emploi démontre que la relation domicile-travail s'établit dans un cercle de plus en plus large. Il y a déconnexion entre le lieu de travail et le lieu de résidence.

La capacité démographique d'une commune n'est donc plus directement liée à sa capacité de créer de l'emploi sur son territoire, mais elle est liée étroitement aux rapports avec le bassin d'emplois d'une grande agglomération.

Un effort à poursuivre, avant tout dans une perspective de création de ressource fiscale et d'animation du territoire

L'effort en faveur du développement économique local apparaît légitimement au premier rang des préoccupations des collectivités territoriales, donc de la commune de Saulxures-sur-Moselotte. Cependant, son véritable enjeu ne doit pas faire l'objet de confusions ; un emploi nouveau créé dans la commune de Saulxures-sur-Moselotte a une probabilité au moins aussi grande d'être occupé par une personne habitant hors du territoire que par un actif local. Ce n'est pas la création d'emploi local qui va rapprocher les actifs de leur lieu de travail ; l'emploi local, tout est étant une valeur essentielle, n'est plus le facteur déterminant de l'attractivité résidentielle.

A l'échelon local, l'activité économique représente avant tout un enjeu du point de vue des ressources fiscales des collectivités par l'intermédiaire de la Taxe professionnelle.

Elle apparaît également comme un facteur fondamental d'animation du territoire, qui permet de conforter le niveau de services et d'équipements du bourg-centre.

L'histoire textile des vallée vosgienne



La présence d'un tissu artisanal riche et varié



	Population active en 1999	Nombre d'emplois en 1999	Nombre de chômeurs en 1999
Saulxures-sur-Moselotte	1 290	1 199	124
Gerbamont	140	67	8
Ventron	445	297	42
Cornimont	1 702	1 308	158
Bresse	2 208	2 410	120
Rochesson	140	67	8
Thiefosse	278	245	24
Basse-sur-le-Rupt	388	90	29
Sapois	290	163	26
Vagney	1 776	1 415	141
TOTAL Canton de Saulxures	8 657	7 261	680



Un tissu industriel divers qui s'appuie sur une industrie du textile moderne

Une tradition industrielle qui a favorisé le développement économique de Saulxures-sur-Moselotte

Un potentiel fort de vitalité économique pour la commune de Saulxures-sur-Moselotte

Sur le territoire de la commune, il existe un potentiel d'emplois très fort qui trouve ses origines dans la tradition industrielle de Saulxures-sur-Moselotte. La ville offre en effet un panel industriel diversifié (linges de maison, industrie du bois). Le nombre d'emplois s'élève ainsi à 1 199 en 1999 pour 1 290 actifs communaux.

Ainsi, le taux de couverture, c'est-à-dire le nombre d'emplois offerts aux actifs de la communes, est presque un taux de plein emploi (0,93). La commune de Saulxures-sur-Moselotte, au travers de son pôle d'emploi, a une vocation supra-communale. De plus, ce dynamisme s'inscrit dans un contexte cantonal également attractif puisque La Bresse et Cornimont forment aussi deux véritables pôles d'emplois.

Additionné avec la proximité de Remiremont et d'Épinal il apparaît que le contexte de Saulxures-sur-Moselotte est réellement favorable.

L'enjeu pour Saulxures-sur-Moselotte consiste à pérenniser et à renforcer sa vitalité économique en favorisant les disponibilités foncières d'une part et en valorisant l'offre de service et l'attractivité résidentielle pour faciliter les disponibilités de main d'œuvre tant d'employés que de cadres.



	Exploitations		Evolution 1988-2000 en %	Surface Agricole Utilisée en Ha 2000
	1988	2000		
Saulxures-sur-Moselotte	54	35	-35%	451
Département des Vosges	7 465	4 440	-41%	218 370
Région Lorraine	27 034	16 632	-39%	1 132 531

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





Saulxures-sur-Moselotte, une commune de tradition agricole

L'agriculture, une activité économique au service de la gestion environnementale et paysagère de Saulxures-sur-Moselotte

Le visage actuel de la commune de Saulxures-sur-Moselotte résulte, pour l'essentiel, de la mise en valeur agricole du territoire. C'est l'activité agricole qui, au fil des siècles, a commandé l'implantation puis l'évolution de la commune, a structuré les paysages par la délimitation d'espaces ouverts, aménagés et entretenus de manière spécifique, a fixé les conditions d'évolution de la faune et de la flore sauvages sur le territoire...

Cette histoire s'est poursuivie jusqu'à présent et le rôle primordial que joue l'activité agricole dans l'entretien de l'espace, l'animation de la commune et la création de paysage fait aujourd'hui l'objet d'une reconnaissance de plus en plus large.

Mais, celle-ci ne doit pas faire oublier que l'agriculture est, avant tout chose, une activité économique. Nonobstant tous les dispositifs d'aide financière dont elle peut faire l'objet au titre de ses multiples fonctions, sa pérennité repose fondamentalement sur la viabilité économique des exploitations. C'est celle-ci qui rend possible l'accomplissement des «missions d'intérêt public» de l'agriculture, non l'inverse. Or, les conditions économiques qui régissent l'activité agricole sont pour l'essentiel déterminées à l'échelon européen. Il n'en demeure pas moins que le P.L.U doit préserver la dimension agricole de son territoire.

Un territoire de tradition agricole face à une pression foncière de plus en plus forte

La commune de Saulxures-sur-Moselotte est un territoire qui conserve une véritable vocation agricole. La place de l'agriculture dans l'identité villageoise doit être préservée par rapport aux risques de pressions urbaines et aux infrastructures qui les accompagnent. Celles-ci font perdre peu à peu du terrain aux terres réservées aux activités agricoles.

Face à la pression foncière, l'évolution de la superficie agricole utilisée entre 1950 et 2 000 démontre une diminution des terres exploitées avec une S.A.U de 451 Ha en 2000.

L'agriculture reste et demeure une force économique majeure avec 35 exploitations sur le territoire communal (dont 3 exploitations professionnelles source RGA 2000), soit une perte de 19 exploitations par rapport à 1998. Ces exploitations génèrent 61 emplois familiaux et 22 postes à temps plein. Cette agriculture est tournée principalement vers l'élevage avec 170 vaches dans les exploitations locales.

Il est également important de souligner que l'enfrichement et certains boisements constituent une contrainte pour l'agriculture.



Un appareil commercial dynamique, mais à la recherche d'un supplément de chalandise

Un tissu commercial dense et varié



Saulxures-sur-Moselotte, un appareil commercial complet, mais à la recherche d'un supplément de chalandise

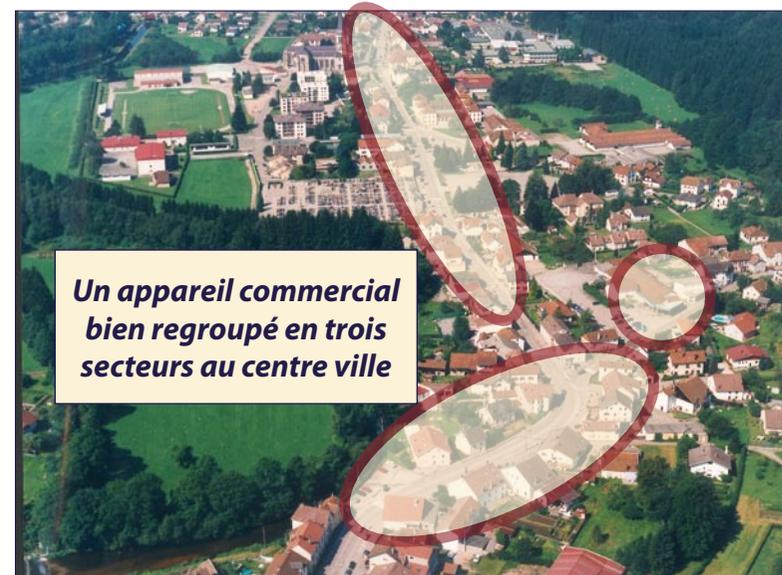
Un appareil commercial dense et diversifié

Le tissu commercial de Saulxures-sur-Moselotte offre une véritable diversité et complémentarité.

La restructuration des espaces publics en cours vient conforter leur présence et l'agrément d'y aller.

Le regroupement des commerces en trois sous secteurs bien densifiés est également un atout.

Cependant, l'idée de commerces qui se cherchent et hésitent entre un nouvel investissement et une vision malthusienne de leur chiffre d'affaire apparaît. Ce constat conforte l'enjeu de retrouver une tonicité démographique pour conforter la chalandise local.





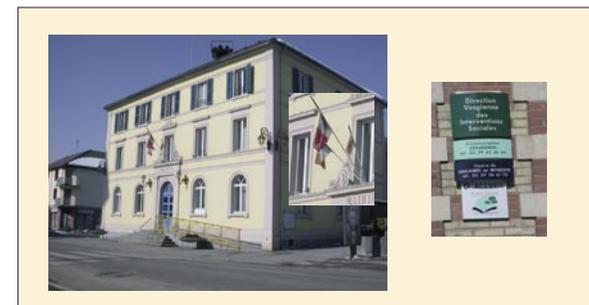
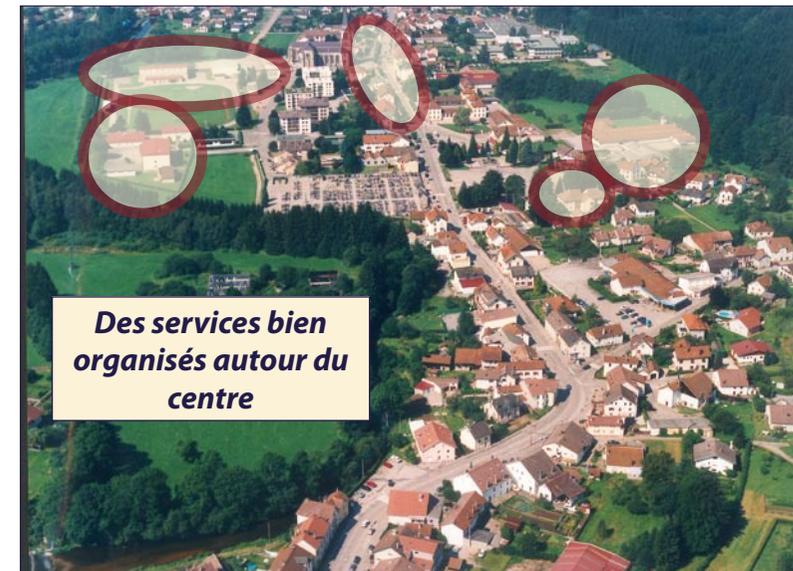
Saulxures-sur-Moselotte, un niveau d'équipement et de service de qualité

Un niveau d'équipement levier de l'attractivité de Saulxures-sur-Moselotte

La commune de Saulxures-sur-Moselotte, chef-lieu de canton, profite de nombreux équipements qui assurent des services de proximité. Ils se situent dans le périmètre du centre-ville et forment ainsi un réseau d'équipements qui n'est pas perçu mais vécu par la population. La présence de ces équipements est un élément essentiel du maillage du territoire. Ils s'inscrivent dans une logique de bassin de vie où se concentre une communauté d'habitants.

Ce niveau d'équipement conforte le potentiel de centralité de la ville et renforce la vocation d'animation du territoire de Saulxures-sur-Moselotte.

L'enjeu est de pérenniser la dynamique de services de Saulxures-sur-Moselotte afin de permettre la réalisation de l'ambition de «tonicité démographique» et de faire jouer à la commune un rôle moteur dans la vitalité territoriale.

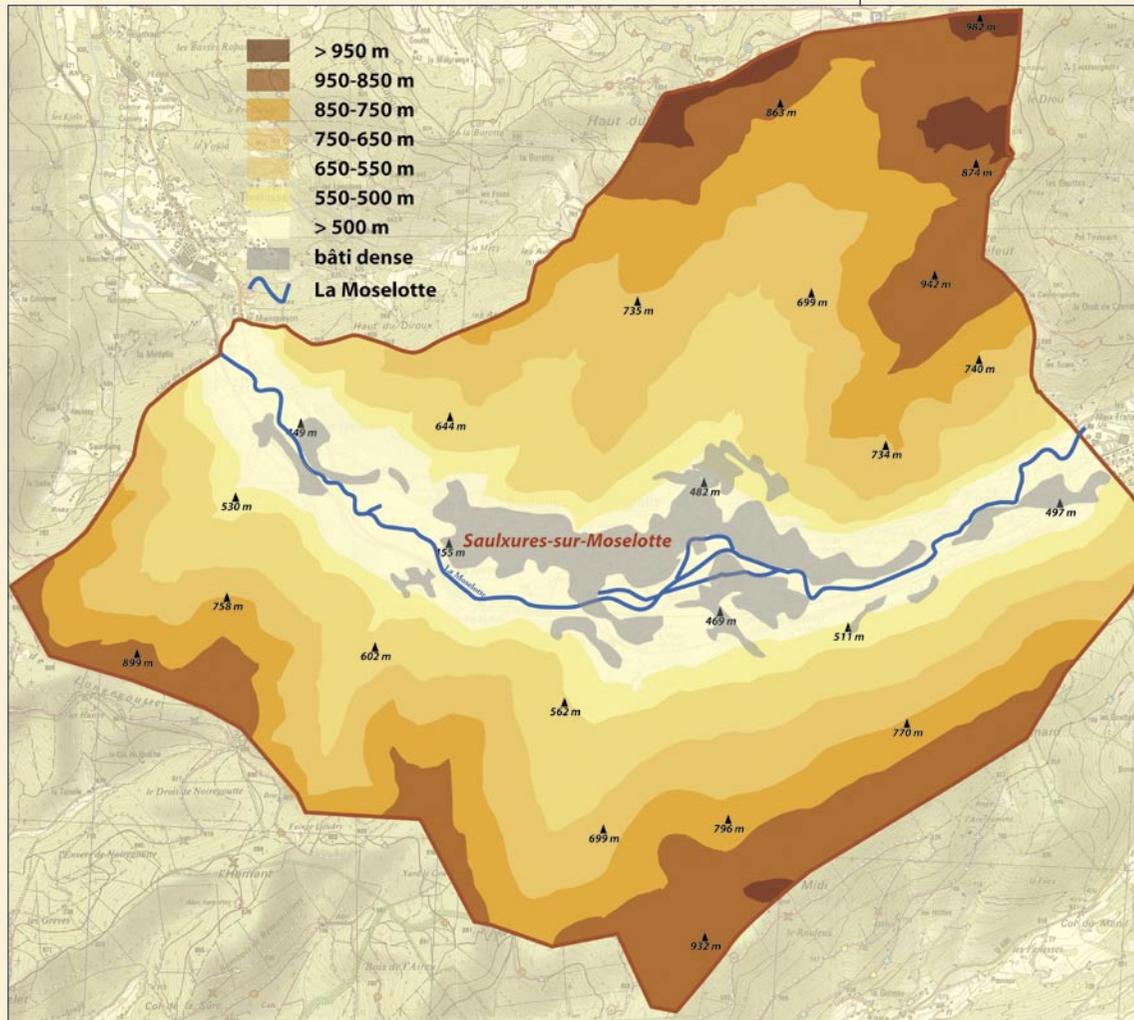




● 1.3 ●

**Contexte environnemental, paysager
et organisation urbaine**

Carte topographique de Saulxures-sur-Moselotte



Topographie et morphologie du site de Saulxures-sur-Moselotte



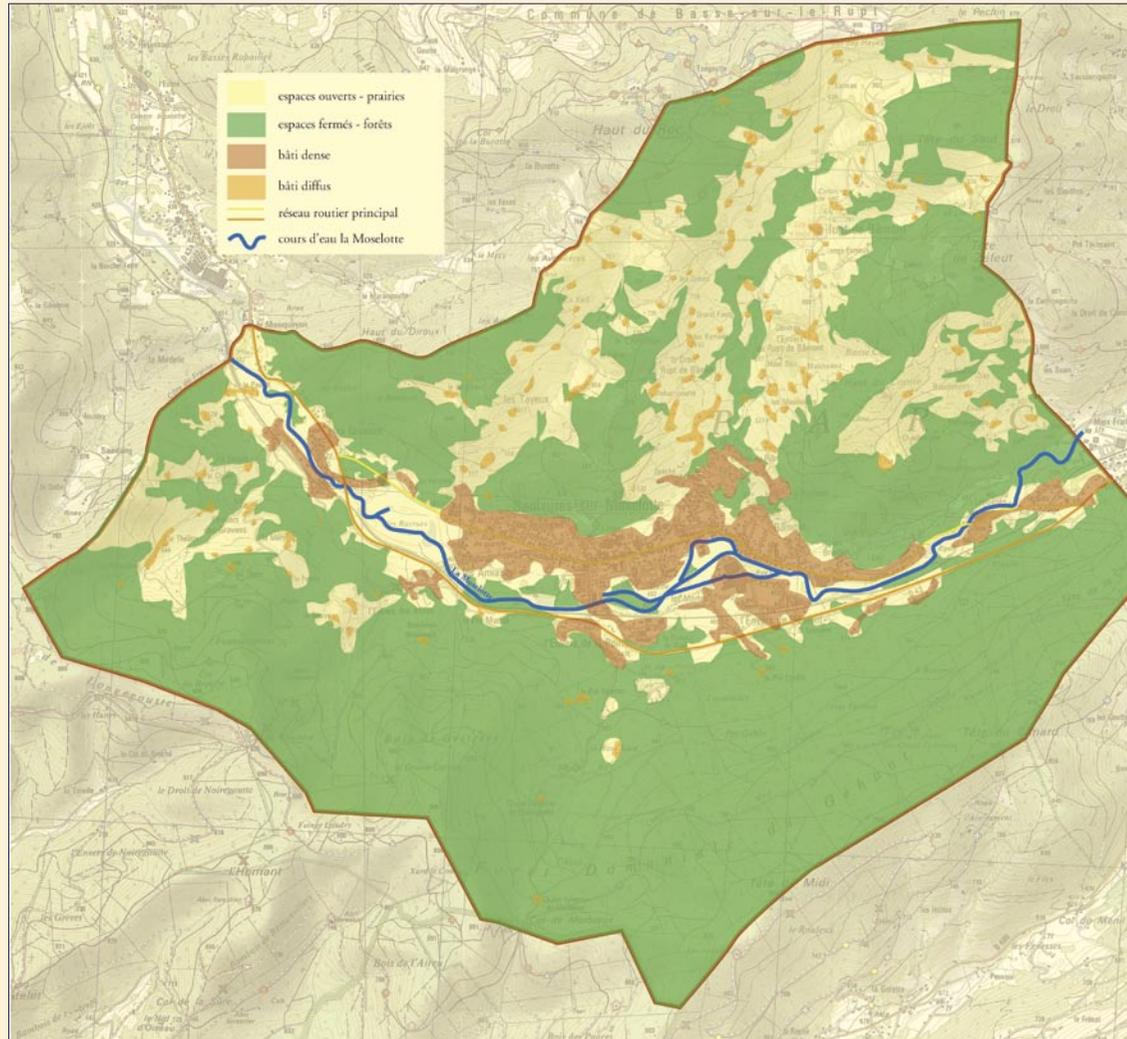
Le relief, l'eau, la forêt font de Saulxures-sur-Moselotte un site riche car animé par des perspectives variées.

Géographiquement, la commune de Saulxures-sur-Moselotte se situe dans la vallée de la Moselotte qui présente un fond de vallée très ouvert pouvant aller jusqu'à un kilomètre de large, dans lequel les altitudes sont inférieures à 500 m. De part et d'autre, les altitudes des versants peuvent aller jusqu'à 950 m. Le versant Sud présente des pentes plus importantes.

La Moselotte, qui présente de nombreux méandres, parcourt le fond de vallée dans un lit plutôt large. De nombreux ruisseaux pérennes ou temporaires, affluents de la Moselotte, complètent le réseau hydrographique.

Le fond de vallée est localement sujet à inondation par débordement de la Moselotte.

Occupation du sol sur le ban communal



Un fond de vallée fortement urbanisé



Des versants recouverts de bâti diffus

La nature de l'occupation du sol sur le ban communal

Photographie aérienne du ban communal



Saulxures, une commune où cohabitent agriculture et zone forestière.

L'occupation du sol, à Saulxures, se compose en trois types d'unités: la forêt, les zones agricoles et le bâti.

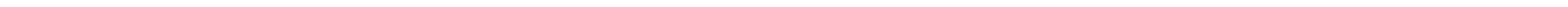
La forêt

Saulxures possède une couverture forestière importante. Les zones boisées s'étendent sur tous les versants et recouvrent environ les deux tiers de la commune, soit 2000 hectares.

En bas de versant, s'implante des forêts mixtes principalement composés de hêtres, pins, chênes, et d'autres essences, feuillues et résineuses.

Sur les hauts de versant, on recense la hêtraie-sapinière, essences aux proportions variables, associées à l'épicéa, au douglas et au mélèze. La hêtraie-sapinière forme, par ailleurs, une ceinture verte ininterrompue entourant les Hautes-Vosges.

Lorsque les pentes sont très importantes, des secteurs de falaises et d'éboulis apparaissent.





La présence d'une faune et d'une flore rares

Des boisements à forte valeur écologique.

Deux massifs principaux présentent un fort intérêt écologique :

- Forêt de Longegoutte

Cette forêt ancienne présente un intérêt biologique primordial dans le département. Elle est composée de boisements âgés de hêtraie-sapinière, parcourus par un réseau de clairières à myrtille. Ce type de milieu est très favorable à de nombreuses espèces de la faune montagnarde : libellules, Grand Tétrás, Gélinothe des bois, Lynx boréal, Séronite de Nilson, Venturon montagnard, Merle à plastron, etc. La présence de tourbières accentuent la richesse et la diversité écologique du site.

- Le Bambois

Dominant la vallée de la Moselotte, ce coteau forestier présente un paysage et une diversité biologique remarquables. Le versant boisé offre des secteurs de falaises et d'éboulis sur forte pente. Orienté au Sud, ce versant boisé présente une grande diversité de situations écologiques, et abrite plus de 200 espèces végétales (Ophioglosse langue-de-serpent, Orpin à feuilles épaisses, Nivéole printanière, etc.). Au niveau faunistique, on observe la présence du Triton crêté et d'un grand nombre de papillons et d'insectes.

Un espace agricole ouvert

Les zones agricoles

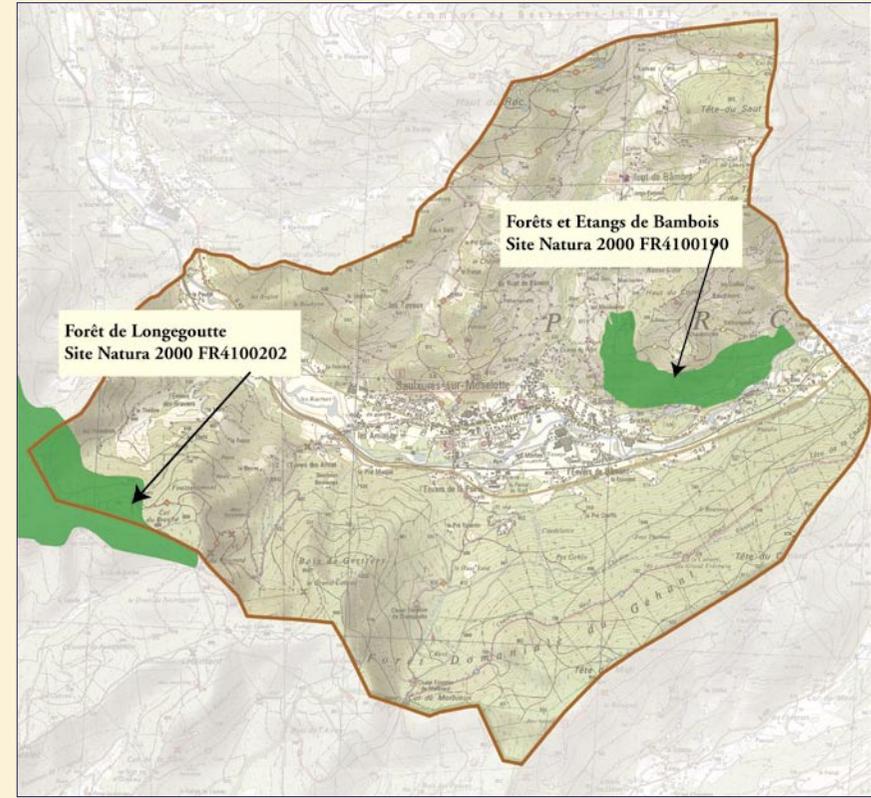
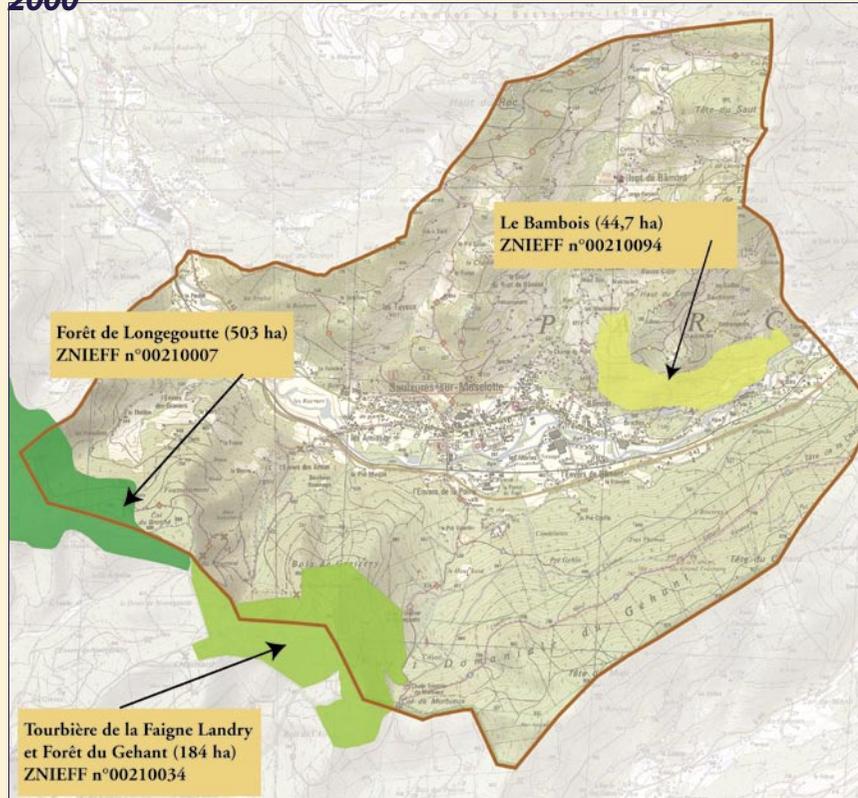
En dehors des espaces boisés, l'essentiel du territoire de Saulxures est occupé par les espaces agricoles. L'activité agricole, encore fortement présente dans la commune, est basée sur une complémentarité entre les zones de pâturage et les espaces de cultures. Outre leur intérêt économique pour la pratique de l'agriculture, ces zones ont un intérêt paysager majeur en terme d'ouverture et de lisibilité du site.

Les zones agricoles et espaces ouverts sont essentiellement présents en fond de vallée et sur le versant nord.

Le bâti

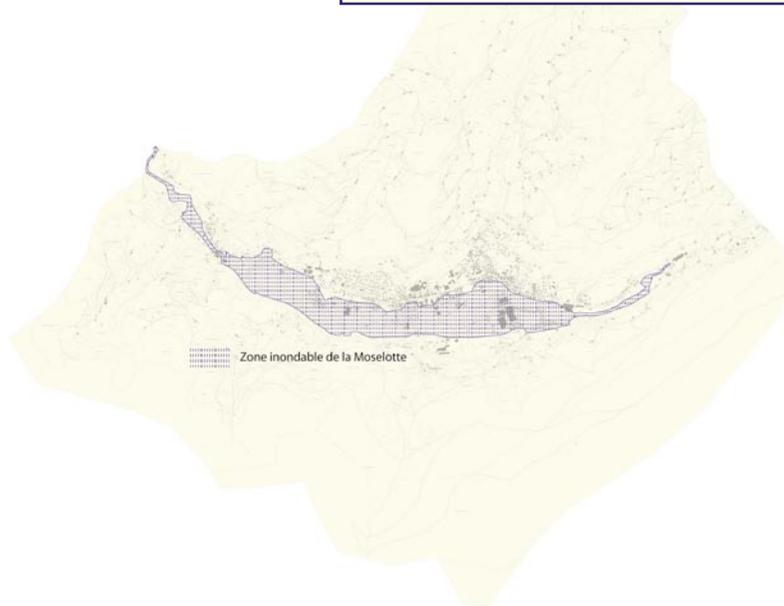
Grâce au large lit de la Moselotte et malgré les risques d'inondation, l'essentiel du bâti de la commune a pu s'implanter en fond de vallée. Un bâti résidentiel très diffus s'étend sur le versant nord de la commune. La répartition de l'habitat au sein du ban dépend en partie des fonctions remplies par celui-ci. Les habitations en fond de vallée sont souvent associées à l'activité industrielle et artisanale, alors que l'habitat dispersé répond davantage à une vocation agricole et touristique.

La richesse de la biodiversité naturelle de Saulxures-sur-Moselotte reconnue par la présence de trois ZNIEFF et deux sites Natura 2000



Les espaces naturels sensibles et la zone inondable de la Moselotte

Le lit de la Moselotte implique une zone inondable qui contraint les conditions d'urbanisation



La préservation des espaces naturels sensibles constitue un élément important du cadre de vie de la commune

Il existe sur le ban communal de Saulxures-sur-Moselotte trois *Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique* de type 1, résultant d'un inventaire national des richesses du Département des Vosges.

Situées dans la Forêt de Saulxures-sur-Moselotte, ces ZNIEFF couvrent des secteurs humides qui font leur spécificité. Préservées de toute urbanisation les ZNIEFF peuvent être fragilisées par l'exploitation de la forêt. Il importe par conséquent que la mise en oeuvre de cette dernière soit encadrée de manière appropriée.

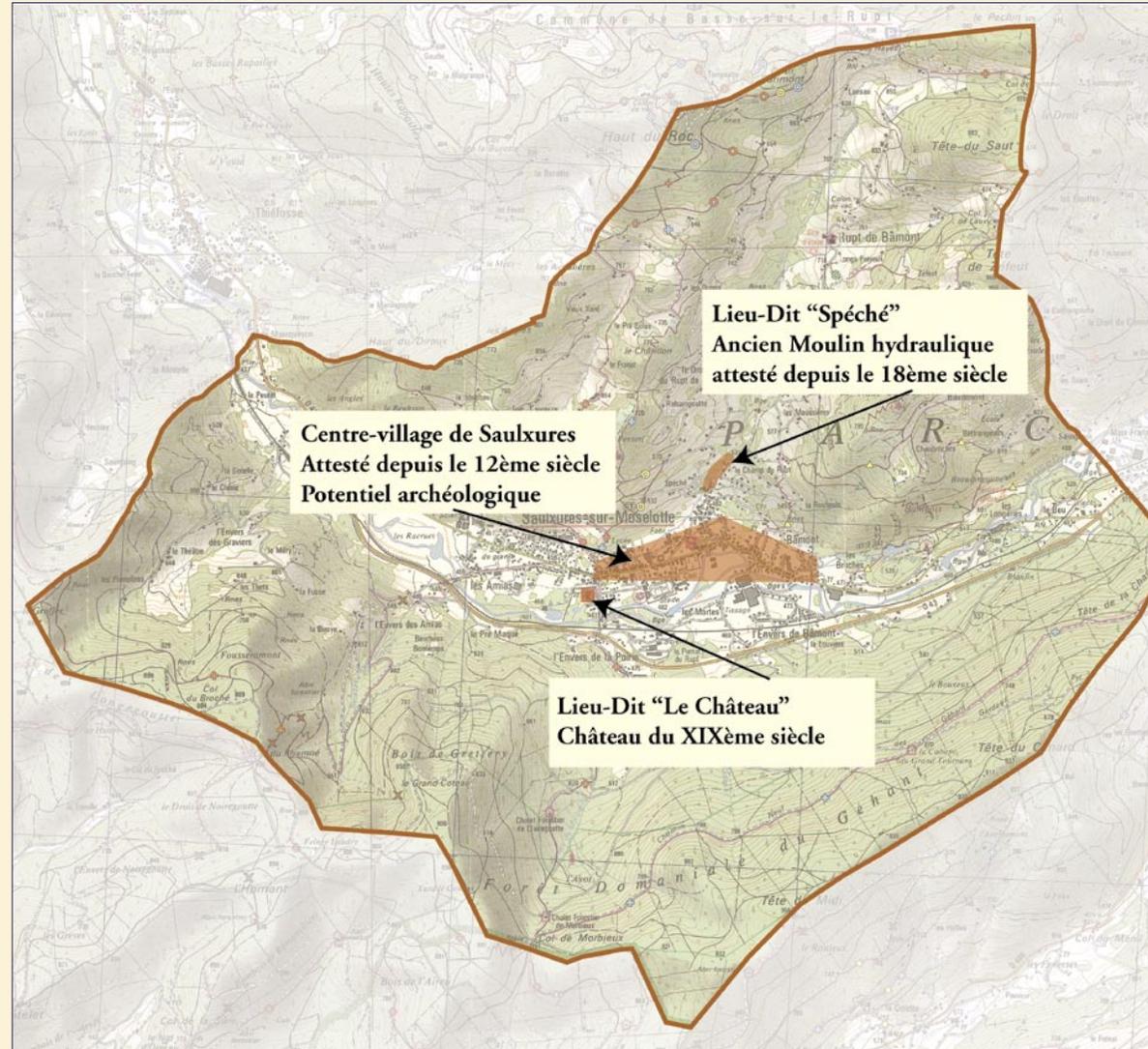
La biodiversité naturelle de Saulxures-sur-Moselotte est reconnue par la présence de deux sites Natura 2000 sur son territoire. Cette biodiversité doit être préservée absolument dans le cadre du P.L.U.

Le massif vosgien est également soumis à une protection européenne spécifique au titre de la « Directive Oiseaux » de 1979. Une grande partie du Sud du ban communal est concernée.

La zone inondable générée par la présence de la Moselotte

La présence de la Moselotte est un élément structurant du paysage de Saulxures-sur-Moselotte. L'inconstructibilité des secteurs les plus exposés au risque d'inondation a préservé cette caractéristique. Face au risque croissant d'inondation la prise en compte du risque doit être pleine et entière dans le P.L.U. (respect des dispositions du plan de surfaces submersibles).

Carte archéologique de Saulxures-sur-Moselotte (source D.R.A.C. 2003)





Les contraintes et nuisances sur le ban communal de Saulxures-sur-Moselotte

La présence d'un Projet d'intérêt général et de servitudes d'utilité publiques

Il existe sur le ban communal de Saulxures-sur-Moselotte un certain nombre de servitudes d'utilité publique (voir annexe 4.2) dont les effets en matières du sol priment sur les dispositions du P.L.U.

Le rôle de cohérence de la Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges

La commune de Saulxures-sur-Moselotte fait partie du P.N.R. des Ballons des Vosges. L'objectif II de la Charte du Parc définit les orientations de développement pour assurer la maîtrise de l'évolution et de la qualité des paysages. En conséquence, le P.L.U. est compatible avec les options d'aménagement retenues par la Charte du Parc, notamment pour l'intégration paysagère des nouveaux projets de développement urbain.

Un patrimoine de haute valeur historique à protéger

Il existe sur le ban communal de Saulxures-sur-Moselotte trois sites archéologiques répertoriés : au lieu dit «Le Château», le Village de Saulxures-sur-Moselotte, au lieu dit «Spéché». Ces sites ainsi répertoriés, seront soumis à la loi du 29 décembre 2001.

La commune Saulxures-sur-Moselotte profite également de la

protection de ses monuments historiques, notamment du Château du XIXème siècle.

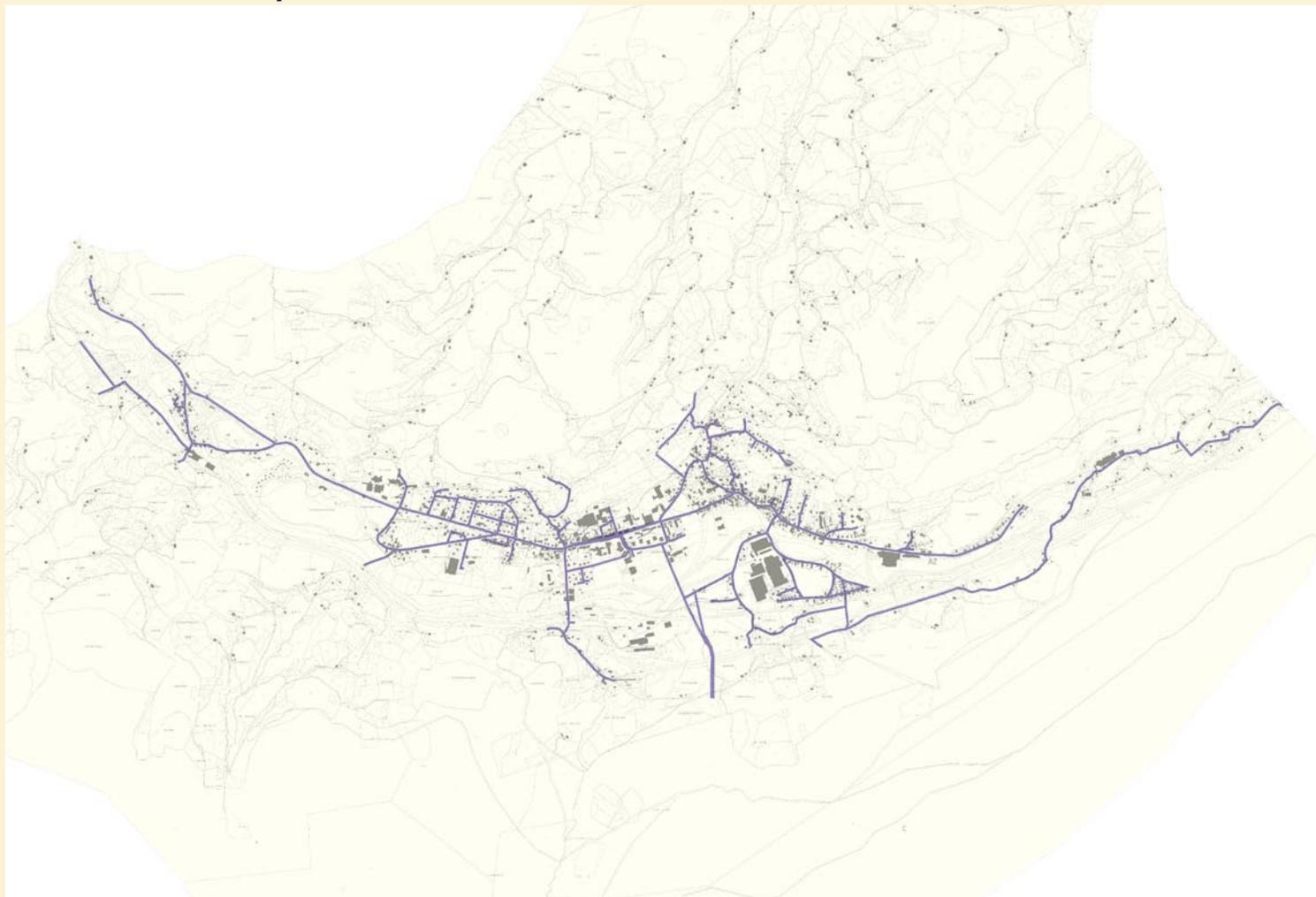
Des nuisances liées à la RD43 et aux activités industrielles

La RD 43, supportant un trafic de 6210 véhicules/jours, est classée route à grande circulation. En conséquence, l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme précise que en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 43. Toutefois, des règles d'implantation différentes peuvent être définies par une étude justifiant que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998 détermine l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit de la Route Départementale 43.

Pour l'essentiel, les activités industrielles sont regroupées dans les zones d'activités communales dont les nuisances n'affectent pas les zones d'habitation.

Carte du réseau d'eau potable de Saulxures-sur-Moselotte (source commune 2003)





Des réseaux de qualité sur le ban communal de Saulxures-sur-Moselotte

Un réseau d'eau potable de 35 kilomètres qui compte 1149 abonnés

Pour son approvisionnement en eau potable, la Commune de Saulxures-sur-Moselotte possède actuellement deux ressources propres et une interconnexion avec le réseau de la commune voisine de Cornimont : la zone de captage «Sources de Morbieux» et un puit en nappe alluviale proche de la Moselotte.

Le réseau de la commune de Saulxures-sur-Moselotte est constitué de 35 kilomètres de canalisations et dessert 1 149 abonnés. Le bureau d'études G2C environnement a fait un diagnostic complet du réseau qui a mis en évidence le bon état de la station de pompage et la qualité de l'eau distribuée.

La moyenne annuelle de production des sources de la commune de Saulxures-sur-Moselotte est de 119 000 m³/an, alors que le volume moyen acheté à Cornimont est de 6 700 m³/an. La moyenne annuelle de production du forage est de 95 816 m³/an.

La répartition des consommations démontre le rôle prépondérant des gros utilisateurs (Maisons de retraite 9 246 m³/an, Base de loisirs 4 174 m³/an, FTS 2 653 m³/an). La moyenne annuelle d'un abonné domestique est de 97 m³/an, soit la moyenne des communes rurales françaises.

L'ensemble de ces données démontre que le réseau d'eau potable est suffisamment dimensionné pour la croissance démographique prévue.

Un réseau d'assainissement structuré autour de la station d'épuration des «Graviers» qui ne couvre pas l'ensemble des secteurs bâtis

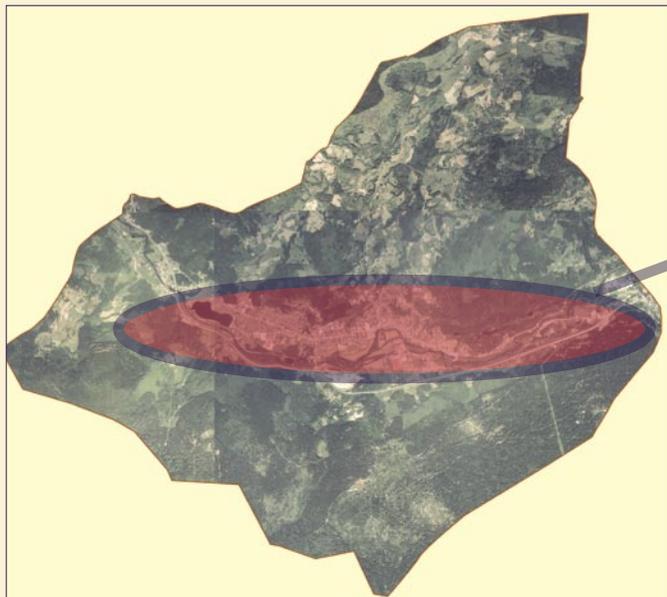
La création du réseau d'assainissement a débuté au cours des années 60. Le réseau communal est à moitié séparatif et constitué d'un réseau principal unitaire traversant l'agglomération équipé de 4 déversoirs d'orage. La totalité des eaux usées est refoulée vers la station d'épuration par un poste de refoulement installé Rue des Martinets.

Les canalisations d'assainissement ont des diamètres allant de 150 à 1 000 mm. Ces canalisations sont essentiellement en béton et en PVC.

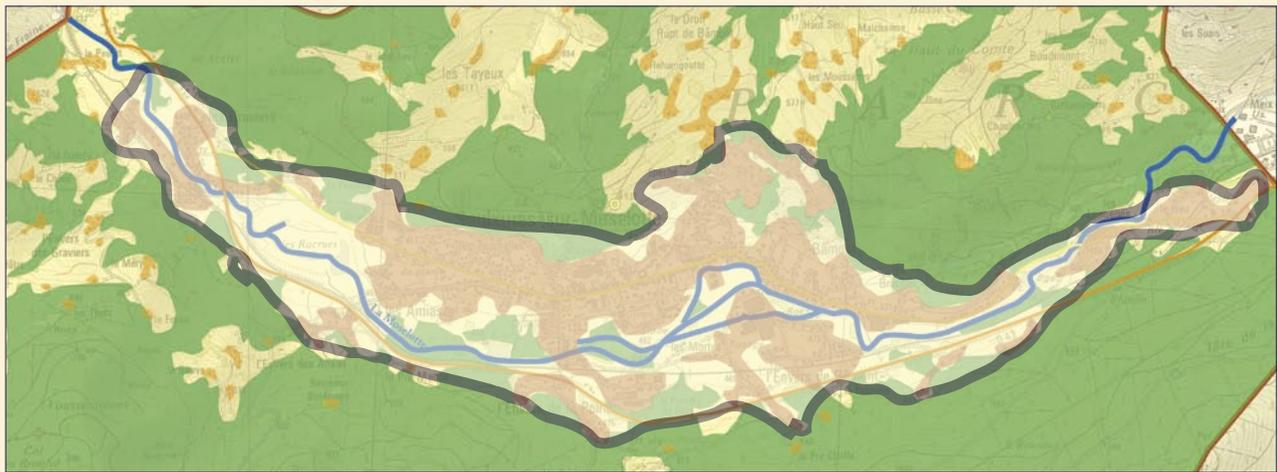
La commune de Saulxures-sur-Moselotte dispose depuis 1982 d'une station d'épuration au lieu dit «Les Graviers» d'une capacité de 2 533 équ/habitants. C'est une station d'épuration de type boues activées en aération prolongée.

L'étude diagnostique des réseaux menée par le bureau d'études Concept Environnement a mis en évidence quelques dysfonctionnements du réseau : fuite des postes de refoulement, encrassement, ...

Les maisons d'habitation qui ne sont pas concernées par le réseau public d'assainissement sont assujetties à un système d'assainissement autonome. La commune de Saulxures-sur-Moselotte souhaite développer en priorité les zones qui peuvent être desservies par le réseau d'assainissement.



Une logique d'urbanisation linéaire qui a étendu le village tout au long du ban communal



Une urbanisation linéaire tout le long du fond de vallée

Une urbanisation concentrée en fond de vallée le long de l'ancienne route départementale



Saulxures-sur-Moselotte, une urbanisation linéaire sans limite

Tout au long du ban communal et l'ancienne Route départementale, le bâti est présent avec des profondeurs variables de part et d'autre. Les causes de cette urbanisation sont tout d'abord liées à l'histoire industrielle : les différentes usines textiles implantées le long de la Moselotte ont généré un habitat ouvrier pour leur personnel.

Cette implantation primaire a été complétée par le comblement par le tissu urbain des «dents creuses», profitant de la proximité des réseaux. Ainsi, Saulxures-sur-Moselotte est une commune très étirée, fortement urbanisée en fond de vallée, laissant peu de place aux espaces ouverts, naturels et agricoles.

Récemment, le développement urbain a attaqué les coteaux afin de profiter de l'ensoleillement et des panoramas offerts sur la vallée.

L'enjeu pour le P.L.U. est de concevoir une urbanisation qui rompe avec un urbanisme linéaire et qui est non seulement l'addition des opportunités foncières individuelles mais le fruit d'une vision de la ville qui privilégie la qualité urbaine.

Le rôle de l'Eglise comme point d'appel du centre



Des espaces publics en voie de reconquête

Une centralité fonctionnelle mais non lisible, non affirmée dans l'espace public

Une place du village qui offre un fort potentiel de développement



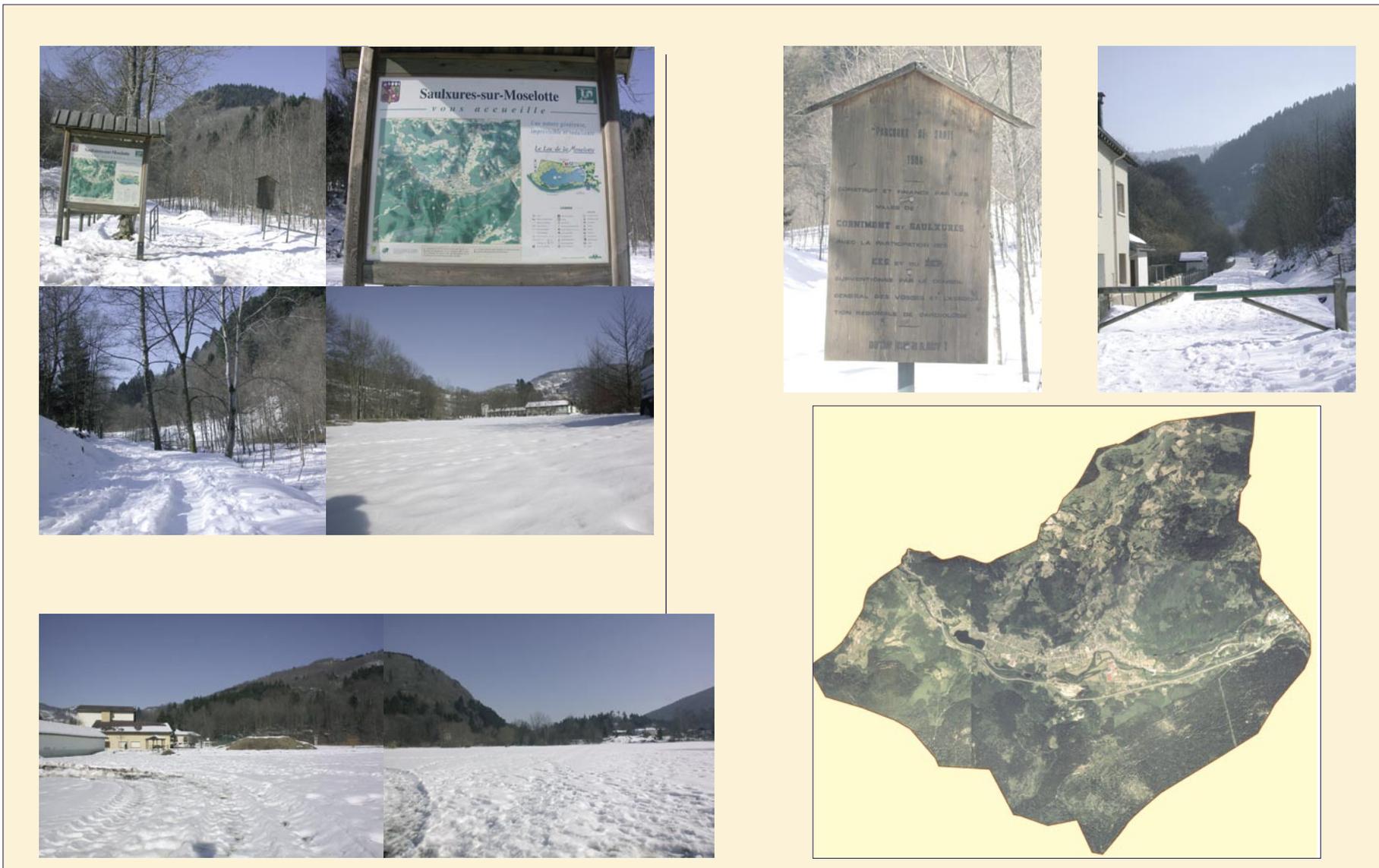
Le centre-ville de Saulxures-sur-Moselotte, un lieu de vie central qui manque de lisibilité

Le centre-ville de Saulxures-sur-Moselotte a pour qualité de regrouper de manière importante les équipements, services et commerces de la commune. Mais, la perception et la lisibilité de ce lieu de vie sont réellement insuffisantes.

Le potentiel du centre-ville est important : il repose à la fois sur la valorisation des espaces publics et la mobilisation des différents potentiels fonciers à court, moyen et long terme.

L'enjeu du P.L.U est de pérenniser et de renforcer la centralité fonctionnelle du lieu.

Plan Local d'Urbanisme de Saulxures-sur-Moselotte





Un fond de vallée qui offre un potentiel paysager à valoriser



Saulxures-sur-Moselotte, une commune qui possède une harmonie paysagère de grande qualité

Le fond de vallée de Saulxures-sur-Moselotte est fortement marqué par l'industrie et l'habitat, mais le caractère naturel du site est préservé.

Malgré tout, l'harmonie paysagère de qualité reste inaboutie et possède un fort potentiel de valorisation. La création de la «voie verte» a été l'occasion de permettre une appropriation des espaces naturels dans un usage de loisirs. Le site de l'ancien parcours de santé représente une grande richesse paysagère et écologique.

En aval, la réalisation du Plan d'eau a renforcé le statut paysager du fond de vallée.

L'enjeu du P.L.U consiste à mettre ces trois éléments clés de l'harmonie paysagère en liaison et en réseau, afin qu'ils structurent véritablement l'espace urbain de Saulxures-sur-Moselotte.

Un territoire où il fait «bon venir» pour les touristes



Une nature au coeur de l'attractivité touristique de Saulxures-sur-Moselotte



Le rôle moteur du lac dans l'attractivité touristique

Le lac de la Moselotte offre un fort potentiel de développement touristique



Saulxures-sur-Moselotte, une commune qui possède une forte attractivité touristique

A proximité de La Bresse, Saulxures-sur-Moselotte n'est pas en soi un site touristique majeur, mais la qualité de ses espaces offre une réelle capacité d'attractivité, notamment au regard des «touristes verts».

La création récente du Plan d'eau, «le lac de la Moselotte», permet désormais de fixer les touristes et a accru le potentiel de développement touristique.

Dans le cadre du P.L.U., l'enjeu est de permettre de diffuser les pratiques du tourisme vert sur l'ensemble du banc communal et de faire profiter les habitants des retombées du développement touristique.

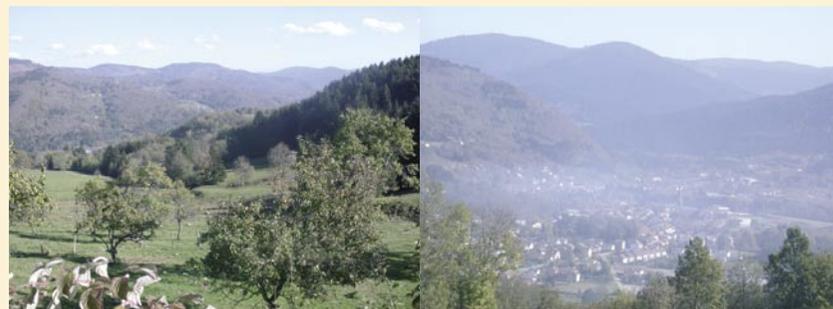
**Vue sur la Route
des Crêtes et le
Rothenbachkopf**



Vues de Saulxures-sur-Moselotte des hauteurs



***Les espaces ouverts offrent un cadre
paysager de grande qualité***





La montagne, les herbages et la forêt comme lignes de force du paysage

Des vues qui structurent le paysage de Saulxures-sur-Moselotte

A Saulxures, les hommes ont depuis longtemps façonnés leur environnement en fonction de leurs besoins. Ainsi, le paysage est fortement humanisé, notamment par l'exploitation forestière et l'agriculture de montagne. Néanmoins, l'élément principal du paysage est la topographie, qui délimite des unités paysagères et visuelles et dégage des points de vue remarquables sur le territoire.

Le second élément de l'organisation du paysage est la forêt, qui occupe la majeure partie du ban. Elle offre, par ailleurs, un paysage changeant en fonction des saisons au niveau de sa coloration et de son opacité.

Les zones de pâturage sont une autre composante essentielle du paysage. Elles permettent d'offrir des vues dégagées sur les différentes parties du paysage et d'organiser une trame verte plus ou moins entretenue.

L'habitat est le dernier élément du paysage de Saulxures. Celui-ci s'organise principalement en fond de vallée mais existe aussi de manière dispersée sur les coteaux.

L'espace bâti et les activités quotidiennes de Saulxures-sur-Moselotte se jouent principalement dans un fond de vallée dense et étroit. Cette ambiance paysagère d'en bas trouve son contrepoint dans la qualité paysagère d'en haut, sa respiration et ses grandes vues.

Le passage de l'un à l'autre est un élément clé de la richesse et de la diversité de Saulxures-sur-Moselotte, comme l'a bien mis en évidence le Plan Paysage de la Haute-Moselotte.

La préservation et la valorisation des espaces ouverts de Saulxures-sur-Moselotte est un enjeu majeur du P.L.U. dans le cadre des objectifs fixés par le Plan Paysage de la Haute-Moselotte et la Charte du P.N.R. des Ballons des Vosges.

Plan Local d'Urbanisme de Saulxures-sur-Moselotte



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



Un habitat Collectif qui assure la vitalité démographique



Un urbanisation en alignement rue



Des constructions modernes

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



La pluralité des styles d'architecture et l'enjeu de l'unité paysagère



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



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

Saulxures-sur-Moselotte, une composition architecturale riche et variée

L'histoire de Saulxures-sur-Moselotte a généré un habitat divers et varié. De l'habitat traditionnel composé de fermes aux chalets d'aujourd'hui, la commune a vu s'ajouter au fil des années des constructions liées à l'habitat ouvrier et les pavillons des années 60-70.

Cette addition a pour handicap de créer une grande hétérogénéité de styles dans le bâti de Saulxures-sur-Moselotte. Les constructions de tout type se juxtaposent, offrant des contrastes plus ou moins malheureux.

Néanmoins, le développement industriel a créé un patrimoine qui est encore très présent, aussi bien au travers des usines que des maisons de maître ou des cités ouvrières. Il est remarquable d'observer à quel point ces constructions ont su développer un patrimoine de clôtures, murets, grilles, etc. qui participent fortement à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain.

L'enjeu du P.L.U est de parvenir à réaffirmer un minimum d'unité architecturale dans cette diversité.

Plan Local d'Urbanisme de Saulxures-sur-Moselotte



Les tonalités du paysage

Des tonalités paysagères équilibrées dans une nature sereine



Saulxures-sur-Moselotte, une nature omniprésente dans un milieu urbain

Le développement de Saulxures-sur-Moselotte doit beaucoup à son industrie qui a fait passer la commune d'un statut rural à un statut urbain.

Cette évolution doit se faire sans perdre les qualités inhérentes au site.

Tout projet de développement de la ville doit prendre appui sur les tonalités paysagères de la commune. L'enjeu du P.LU est de conforter ces tonalités.

Plan Local d'Urbanisme de Saulxures-sur-Moselotte



Les tonalités et matériaux en architecture

Le bois très présent dans l'architecture vosgienne



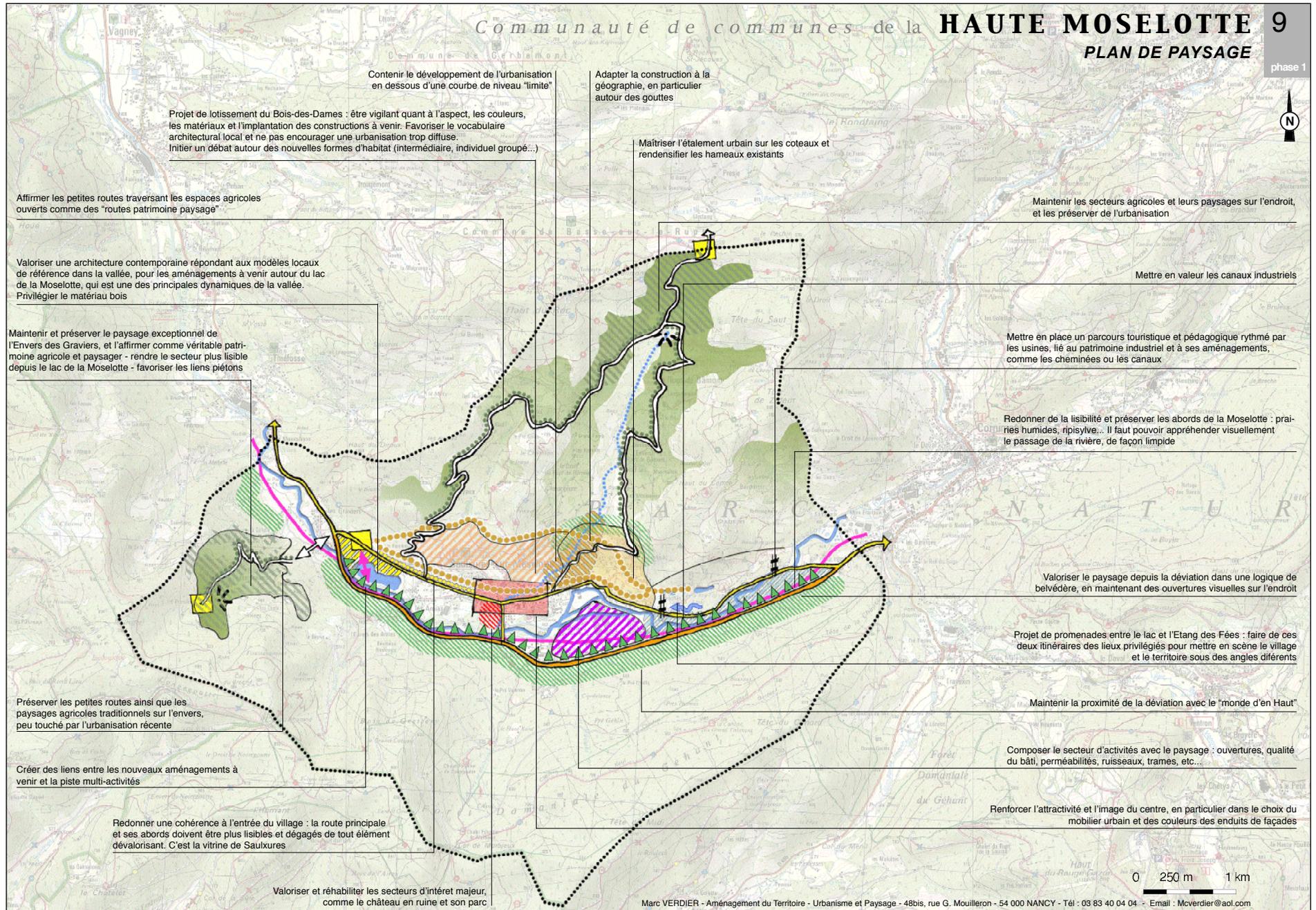
Saulxures-sur-Moselotte, une architecture aux couleurs des tonalités paysagères

Les tonalités paysagères trouvent leur prolongation dans l'architecture et le bâti de Saulxures-sur-Moselotte.

Il importe que le P.L.U sache valoriser les tonalités et les matériaux en harmonie avec la qualité du lieu, afin de préserver l'inscription de Saulxures-sur-Moselotte dans son site.

Communauté de communes de la **HAUTE MOSELOTTE** 9
PLAN DE PAYSAGE

phase 1



Contenir le développement de l'urbanisation en dessous d'une courbe de niveau "limitée"

Projet de lotissement du Bois-des-Dames : être vigilant quant à l'aspect, les couleurs, les matériaux et l'implantation des constructions à venir. Favoriser le vocabulaire architectural local et ne pas encourager une urbanisation trop diffuse. Initier un débat autour des nouvelles formes d'habitat (intermédiaire, individuel groupé...)

Adapter la construction à la géographie, en particulier autour des gouttes

Maîtriser l'étalement urbain sur les coteaux et rendensifier les hameaux existants

Affirmer les petites routes traversant les espaces agricoles ouverts comme des "routes patrimoine paysage"

Maintenir les secteurs agricoles et leurs paysages sur l'endroit, et les préserver de l'urbanisation

Valoriser une architecture contemporaine répondant aux modèles locaux de référence dans la vallée, pour les aménagements à venir autour du lac de la Moselotte, qui est une des principales dynamiques de la vallée. Privilégier le matériau bois

Mettre en valeur les canaux industriels

Maintenir et préserver le paysage exceptionnel de l'Envers des Gravières, et l'affirmer comme véritable patrimoine agricole et paysager - rendre le secteur plus lisible depuis le lac de la Moselotte - favoriser les liens piétons

Mettre en place un parcours touristique et pédagogique rythmé par les usines, lié au patrimoine industriel et à ses aménagements, comme les cheminées ou les canaux

Redonner de la lisibilité et préserver les abords de la Moselotte : prairies humides, ripisylve... Il faut pouvoir appréhender visuellement le passage de la rivière, de façon limpide

Valoriser le paysage depuis la déviation dans une logique de belvédère, en maintenant des ouvertures visuelles sur l'endroit

Préserver les petites routes ainsi que les paysages agricoles traditionnels sur l'envers, peu touché par l'urbanisation récente

Projet de promenades entre le lac et l'Etang des Fées : faire de ces deux itinéraires des lieux privilégiés pour mettre en scène le village et le territoire sous des angles différents

Maintenir la proximité de la déviation avec le "monde d'en Haut"

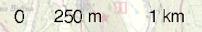
Créer des liens entre les nouveaux aménagements à venir et la piste multi-activités

Composer le secteur d'activités avec le paysage : ouvertures, qualité du bâti, perméabilités, ruisseaux, trames, etc...

Redonner une cohérence à l'entrée du village : la route principale et ses abords doivent être plus lisibles et dégagés de tout élément dévalorisant. C'est la vitrine de Saulxures

Renforcer l'attractivité et l'image du centre, en particulier dans le choix du mobilier urbain et des couleurs des enduits de façades

Valoriser et réhabiliter les secteurs d'intérêt majeur, comme le château en ruine et son parc





Le plan de paysage de la Communauté de Communes de la Haute Moselotte

Respecter les objectifs du plan de paysage

Le plan de paysage de la Communauté de Communes de la Haute Moselotte fixe plusieurs objectifs pour Saulxures qui sont intégrés dans le P.L.U. Les principaux objectifs sont les suivants :

- renforcer l'attractivité et l'image du centre ville ;
- maîtriser l'étalement urbain sur les coteaux et redensifier les hameaux existants ;
- contenir le développement de l'urbanisation ;
- redonner de la lisibilité et préserver les abords de la Moselotte ;
- développer les sites à forts enjeux touristiques dans le respect des paysages ;
- valoriser une architecture contemporaine répondant aux modèles locaux de référence dans la vallée ;
- maintenir les secteurs agricoles et leurs paysages et les préserver de l'urbanisation ;
- maintenir et préserver le paysage exceptionnel de l'envers des Gravières.

D E U X I È M E P A R T I E

PARTI D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS DU P.L.U.



● **II.1** ●

Les options d'aménagement



Un Plan Local d'Urbanisme au service d'un objectif de croissance ambitieuse et maîtrisée, garant de la vitalité de Saulxures-sur-Moselotte

Une augmentation progressive du parc de logements, en favorisant le développement de l'offre de logements locatifs.

- L'option majeure du P.L.U. de Saulxures-sur-Moselotte est de créer un contexte favorable à une croissance ambitieuse et maîtrisée de la ville. Cette ambition vise à donner à Saulxures-sur-Moselotte une taille et une masse critique optimale, c'est-à-dire affirmer sa vocation de «bourg» dans le canton.
- Le P.L.U. représente un outil permettant de répondre à un objectif de croissance démographique fixé de 530 d'habitants sur une quinzaine d'années, soit une population de 3 600 habitants. A cette fin le P.L.U. doit permettre la construction d'environ 240 nouvelles résidences dans les 15 à 20 années à venir, dans lesquelles la part du logement locatif doit être significative.
- Afin de favoriser l'implantation de résidences principales, les possibilités d'extension sont localisées dans le tissu bâti actuel ou à proximité immédiate.
- Dans l'objectif d'une augmentation progressive du parc de logements, le P.L.U. représente un outil permettant de mettre en place un phasage pour la réalisation des extensions.
- Le P.L.U. doit également prendre en compte l'objectif de développement de l'offre de logements locatifs et ainsi prévoir la possibilité de construction de logements collectifs dans le cadre de petites opérations bien intégrées au tissu bâti existant.



Un Plan Local d'Urbanisme au service d'un parti d'aménagement cohérent et respectueux du site.

L'élaboration du P.L.U. : la maîtrise du développement de la ville.

- Le P.L.U. représente un outil de maîtrise du développement pour la commune.
L'objectif pour Saulxures-sur-Moselotte, est de permettre une croissance de la ville tout en marquant une rupture radicale avec l'urbanisation vernaculaire des dernières décennies.
- La concrétisation de la croissance inhérente à la volonté de «tonicité démographique», pourra se concrétiser en préservant de manière ambitieuse le rôle et la place des espaces ouverts dans le paysage. Cet objectif se réalisera au travers notamment du Plan Paysage de la Haute-Moselotte.
- Le P.L.U. veille tout particulièrement à laisser inconstructible les secteurs concernés par la zone inondable de la Moselotte.

Un choix stratégique de répartition et de localisation des possibilités de construction.

- Afin de conserver et limiter les secteurs d'extension urbaine et de préserver fortement les espaces ouverts, il est nécessaire d'envisager des possibilités de constructions neuves dans le tissu bâti actuel.
- Dans ce même objectif, le P.L.U. propose une zone d'extension localisée dans un secteur offrant une réelle qualité résidentielle et qui est à proximité immédiate du Coeur de ville. Ce secteur fera l'objet d'un aménagement d'ensemble conduit par la commune.
- Sur le reste du ban communal, l'habitat diffus pourra faire l'objet d'un développement très limité. Toute construction nouvelle est proscrite, excepté dans le secteur destiné à l'hébergement touristique en face du Lac, pour affirmer son rôle de pôle touristique des Hautes-Vosges.

<p>Un renforcement de l'offre de service aux habitants</p> <ul style="list-style-type: none">■ L'option d'une croissance ambitieuse de Saulxures-sur-Moselotte est pleinement liée à sa vocation de Bourg-Centre du canton.■ Cette vocation est fondée sur une offre de service aux habitants de qualité (présence du Lycée, de la maison de retraite, de la gendarmerie, ...). Conçue à destination de toutes les générations l'évolution de cette offre doit aller de pair avec la croissance de la ville. Le développement des activités sportives et de loisirs est un objectif majeur du P.L.U.	<p>Un renforcement du dynamisme commercial et du Coeur de Ville.</p> <ul style="list-style-type: none">■ La croissance urbaine prévue par le P.L.U. doit prendre en compte la dimension plurielle de l'ambition d'urbanité inhérente au projet. En ce sens la dimension commerciale de la ville est fondamentale.■ A cette fin le P.L.U. prévoit à la fois une dynamisation du commerce du centre-bourg par une requalification en profondeur de l'espace public.



Un Plan Local d'Urbanisme au service d'une ambition d'urbanité.

Un renforcement du dynamisme économique au service de l'emploi.

- Le P.L.U. est fondé sur l'ambition d'un projet de ville équilibré, conjuguant l'ensemble des activités urbaines. Le développement des zones d'activité de Saulxures-sur-Moselotte est conçu à cette fin.

La préservation d'un contexte favorable au développement des exploitations agricoles

- Le gestion de l'espace naturel et le caractère de ville à la campagne, conjugués à la dimension économique de l'agriculture, font de cette dernière un objectif majeur du P.L.U.

Le P.L.U. doit prévoir les conditions d'épanouissement pour la pérennisation et la valorisation des activités agricoles.

Une croissance urbaine fondée sur les lignes de force du paysage

- La croissance urbaine inhérente aux options majeures du P.L.U. est fondée sur une mise en valeur et une prise en compte des lignes de forces du paysage, notamment de la Moselotte.

La préservation et la valorisation des espaces naturels sensibles

- La richesse des écosystèmes de Saulxures-sur-Moselotte implique une valorisation des principaux espaces refuges que représentent, la Moselotte, le Lac et la forêt.

Le P.L.U. interdit strictement toute construction dans les écosystèmes reconnus au niveau national et européen.



II.2 - LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Selon l'usage principal des sols et la nature des activités dominantes, le P.L.U. détermine quatre catégories de zones:

- les zones urbaines ou «zones U», dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions ;
- les zones à urbaniser ou «zones AU», destinées à être urbanisées dans le futur ;
- les zones agricoles ou «zones A», dans lesquelles les seules constructions nouvelles pouvant y être autorisées sont celles nécessaires à la mise en valeur agricole du territoire ;
- les zones naturelles ou «zones N», dans lesquelles les constructions sont soit interdites, soit soumises à des conditions spécifiques.



II.2.1 LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II du Règlement de P.L.U., sont au nombre de cinq :

- la zone UA,
- la zone UB,
- la zone UC,
- la zone UE,
- la zone UL.

CARACTÈRE DE LA ZONE :

Le P.L.U. instaure une zone UA, qui correspond au noyau central de la commune de Saulxures-sur-Moselotte. Il s'agit du secteur le plus dense de la commune, celui-ci comprenant cependant encore des espaces susceptibles d'être densifiés.

L'objectif d'aménagement de la zone implique une mixité des usages (activités commerciales, services, habitat, ...).

La zone UA comprend un secteur UA1 correspondant à la maison de retraite et au centre multi-accueil enfance.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

Le règlement de la zone UA cherche à protéger et à valoriser la forme urbaine et le patrimoine bâti existant. L'objectif du P.L.U. est de protéger le caractère montagnard de Saulxures-sur-Moselotte.

Afin d'assurer la pérennité de cette forme urbaine, le P.L.U. prévoit des règles strictes tant au niveau des aspects extérieurs que des modes d'implantation des constructions.

Il est également souhaité, dans ce secteur, de favoriser la pérennité de la densité d'un secteur où s'affirme la dimension urbaine de Saulxures-sur-Moselotte. Les dispositions concourant à cet objectif sont notamment une autorisation d'emprise au sol pouvant aller jusqu'à 70 % de la surface de la parcelle (§ UA 9.1 du règlement de P.L.U.).

L'homogénéité des volumes bâtis sera d'autant mieux assurée que les constructeurs tireront parti de leurs droits à bâtir, en approchant les hauteurs maximales autorisées (13 mètres à l'égout du toit § UA 10.1 du règlement de P.L.U.).



La zone UA

A une échelle plus fine, la qualité urbaine d'un village repose aussi sur la qualité architecturale des constructions elle-mêmes, considérées individuellement. Promouvoir une architecture montagnarde de caractère est certes un objectif complexe, mais le P.L.U. peut y apporter sa contribution. Dans le cas présent, celle-ci passe tout d'abord par la préservation d'immeubles à caractère patrimonial, non seulement en raison de leur valeur historique ou esthétique, mais parce que ceux-ci constituent une référence architecturale locale, susceptible d'inspirer les constructeurs d'aujourd'hui. Le C.A.U.E., le S.D.A.P., 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 la ville.

Dans le même esprit, la présence de tout un «petit patrimoine» souvent ignoré jusqu'à présent (calvaires, fontaines, éléments de murs anciens, ...) anime l'espace public et apporte aux lieux concernés une touche spécifique, une identité.

La conservation de ces éléments apparaît donc vivement souhaitable, cependant, elle ne prendra tout son sens que si l'aménagement de l'espace public et l'architecture des constructions environnantes prennent acte de leur présence et engagent avec eux un dialogue véritable.

Enfin, le règlement entend favoriser une certaine mixité de fonctions. Cet objectif apparaît cohérent avec celui d'une densification de l'habitat, dans la mesure où la réalisation de petits immeubles collectifs peut offrir l'occasion d'aménager des locaux à vocation d'activités (petit commerce de détail, activités de services, etc.).

Dans le secteur UA1, l'objectif est de permettre le développement des équipements d'intérêt public. Ainsi, l'implantation des constructions est libre afin de ne pas obérer les possibilités d'extension sur un secteur de faible superficie.

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

Dans la durée, on peut s'attendre à ce que le bâti de la zone UA s'étoffe quelque peu au détriment des espaces encore libres. De même, la réaffectation et la restructuration du bâti ancien devraient se poursuivre.

Rappelons que la densification des agglomérations existantes concourt à une utilisation plus efficace des infrastructures, favorise les modes de déplacement non polluants et économes d'énergie dans les trajets quotidiens (marche à pieds, vélo ...) et contribue à réduire le recours aux extensions urbaines.

Dans le secteur UA1, le règlement permet le développement des équipements publics et d'intérêt collectif. La faible surface de ce secteur limite fortement les incidences sur le site et l'environnement.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

Le règlement du P.L.U. pérennise la forme urbaine caractéristique du centre-village de Saulxures-sur-Moselotte. L'aspect général des toitures fait l'objet de prescriptions destinées à assurer une insertion correcte des volumes bâtis neufs dans la silhouette du tissu urbain ancien (§ UA 11.3).

Le règlement offre la possibilité de faire disparaître des constructions disgracieuses en zone UA, en subordonnant l'autorisation de construire à la démolition de tout ou partie de bâtiments existant sur le terrain où la construction est envisagée (§ UA 2.3).

Le P.L.U. interdit un certain nombre d'utilisations et d'occupations du sol, de manière à conserver et affirmer le caractère de mixité de cette zone urbaine (§ UA 1).

Le permis de démolir est instauré afin que la collectivité ait un contrôle sur l'évolution du patrimoine architectural du tissu urbain ancien (§ UA 2).

Le règlement limite les exhaussements du sol (maximum 0,70 mètres) afin d'éviter les «taupinières» et de permettre une bonne insertion paysagère des constructions.

Les secteurs concernés par un risque d'inondation, inscrits au plan des Surfaces Submersibles ou à l'Atlas des Zones Inondables, sont marqués d'un indice «i» au plan de zonage.

La constructibilité de ces secteurs est fortement limitée. Suivant le classement du secteur, les possibilités sont les suivantes :

- A-rouge : aucune augmentation de l'emprise au sol possible
- B- vert : moins de 10m² d'emprise au sol ou aménagements spéciaux.

CARACTÈRE DE LA ZONE :

De densité moins forte que la zone centrale UA, la zone UB correspond en majeure partie à la première extension du tissu urbain ancien de la commune. Cet espace cumule des fonctions résidentielles, de services et d'activités économiques et commerciales.

La conservation et l'affirmation du caractère urbain actuel - de manière plus souple qu'en secteur UA - et de son caractère de mixité constituent un objectif d'aménagement pour la zone UB.

OBJECTIF GÉNÉRAUX :

L'objectif de l'aménagement pour la zone UB est d'en conforter le caractère et la qualité résidentielle, pour le bien-être de ses habitants actuels d'une part, pour en garder intacte l'attractivité d'autre part.



La zone UB

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

La conservation et l'affirmation de la qualité résidentielle de la zone constituent un objectif d'aménagement.

Les limites de cette zone ont été établies très strictement en excluant les espaces bâtis de moindre densité et / ou présentant un enjeu de perspective paysagères.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

Afin de respecter le caractère résidentielle de la zone et l'aération du tissu, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie (§ UB 6).

Dans l'objectif de respecter la typologie et le mode d'implantation traditionnel de la ville, le règlement du P.L.U. met en évidence l'importance de l'espace de transition entre la rue et la maison, ces espaces devront donc être largement aménagés en espaces verts et clos de manière à conserver l'unité paysagère de Saulxures-sur-Moselotte. (§ UB 11.4).

L'aspect qualitatif des habitations sera essentiel pour pérenniser le caractère montagnard de Saulxures-sur-Moselotte (§ UB 11.1).

Le permis de démolir est instauré afin que la collectivité ait un contrôle sur l'évolution du patrimoine architectural (§ UA 2).

Le règlement limite les exhaussements du sol (maximum 0,70 mètres) afin d'éviter les «taupinières» et de permettre une bonne insertion paysagère des constructions.

Les secteurs concernés par un risque d'inondation, inscrits au plan des Surfaces Submersibles ou à l'Atlas des Zones Inondables, sont marqués d'un indice «i» au plan de zonage.

La constructibilité de ces secteurs est fortement limitée. Suivant le classement du secteur, les possibilités sont les suivantes :

- A-rouge : aucune augmentation de l'emprise au sol possible
- B-vert : moins de 10m² d'emprise au sol ou aménagements spéciaux.

CARACTÈRE DE LA ZONE :

Il s'agit des zones d'extensions actuelles de Saulxures-sur-Moselotte, ainsi que des hameaux les plus importants. Ces zones ont une vocation essentiellement résidentielle et un habitat de type pavillonnaire y prédomine, dans un cadre paysager de qualité.

La conservation et l'affirmation de cette qualité résidentielle ouverte à la mixité des fonctions et des usages constituent un objectif d'aménagement pour la zone UC.

Son développement est limité au remplissage des «dents creuses».

OBJECTIF GÉNÉRAUX :

L'objectif de l'aménagement pour la zone UC est d'en conforter le caractère et la qualité résidentielle, pour le bien-être de ses habitants actuels d'une part, pour en garder intacte l'attractivité d'autre part.

Il est également souhaitable de préserver le caractère «ville à la campagne» de la zone. En ce sens, une densité faible y sera préconisée afin de conforter son caractère aéré et verdoyant.



La zone UC

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

La conservation et l'affirmation de la qualité résidentielle de la zone constituent un objectif d'aménagement.

Cependant les limites de cette zone ont été établies très strictement afin d'inclure un maximum de terrains en zone AU où s'impose une logique d'urbanisation d'ensemble et non vernaculaire.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

La densité faible souhaitée pour cette zone résidentielle est assurée par la limitation de l'emprise au sol des constructions à 40% (§ UC 9.1 du règlement de P.L.U.).

Afin de respecter le caractère aéré et verdoyant de la ville, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'alignement de la voie. (§ UC 6). Dans l'objectif de respecter la typologie et le mode d'implantation traditionnel de la ville, le règlement du P.L.U. met en évidence l'importance de l'espace de transition entre la rue et la maison, ces espaces devront donc être largement aménagés en espaces verts et clôturés de manière à conserver l'unité paysagère de Saulxures-sur-Moselotte. (§ UC 11.4)

Le règlement limite les exhaussements du sol (maximum 0,70 mètres) afin d'éviter les «taupinières» et de permettre une bonne insertion paysagère des constructions (§ UC 2.3).

Les secteurs concernés par un risque d'inondation, inscrits au plan des Surfaces Submersibles ou à l'Atlas des Zones Inondables, sont marqués d'un indice «i» au plan de zonage.

La constructibilité de ces secteurs est fortement limitée. Suivant le classement du secteur, les possibilités sont les suivantes :

- A-rouge : aucune augmentation de l'emprise au sol possible
- B-vert : moins de 10m² d'emprise au sol ou aménagements spéciaux.

CARACTÈRE DE LA ZONE :

Cette zone UE couvre l'ensemble des sites d'activités économiques de Saulxures-sur-Moselotte. Ces sites sont fortement occupés et n'offrent plus un grand potentiel d'accueil d'activité.

OBJECTIF GÉNÉRAUX :

L'objectif de l'aménagement pour la zone UE est d'en conforter la vocation d'accueil d'activité économique tout en évitant les nuisances incompatibles avec la proximité urbaine.

L'objectif du règlement est d'offrir une réelle souplesse aux entreprises, tout en garantissant une implantation dans le site conforme à l'ambition de préservation de la qualité du cadre de vie de Saulxures-sur-Moselotte posée comme objectif majeur du P.L.U.



La zone UE

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

L'affirmation de la vocation d'accueil d'activité économique de la zone constitue un objectif d'aménagement.

La nature des sites en question est ainsi confortée dans leur vocation et réalité actuelle. Le P.L.U. prévient toute implantation et gestion précaire des sites.

La résorption des friches et le développement de nouvelles activités sur ces sites permettront une amélioration du cadre de vie et une diminution des migrations alternantes dans la vallée.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

La densité (emprise au sol de 60%) et les hauteurs de bâtis (15 mètres) autorisées par le règlement offrent une liberté nécessaire aux entreprises.

En son article 11, par contre, le règlement prévoit des clauses permettant de garantir l'insertion dans le site des constructions et des espaces extérieurs correspondants.

Les secteurs concernés par un risque d'inondation, inscrits au plan des Surfaces Submersibles ou à l'Atlas des Zones Inondables, sont marqués d'un indice «i» au plan de zonage.

La constructibilité de ces secteurs est fortement limitée. Suivant le classement du secteur, les possibilités sont les suivantes :

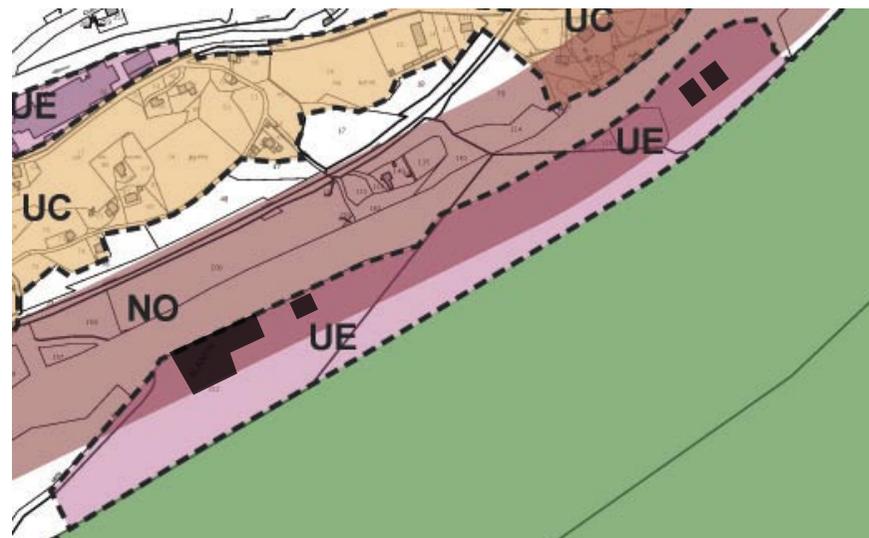
- A-rouge : aucune augmentation de l'emprise au sol possible
- B-vert : moins de 10m² d'emprise au sol ou aménagements spéciaux.

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone UEa couvre les sites d'activités économiques de Saulxures-sur-Moselotte situés hors du centre-ville, le long de la RD43. Des disponibilités restent présentes mais sa situation (en entrée de ville, le long d'un axe fortement fréquenté) fait qu'il est soumis à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, un recul de 75m depuis l'axe de la Route Départementale est exigé, ce qui rendrait la zone en très grande partie inconstructible.

Néanmoins, des constructions sont déjà implantées sur cet espace. Les possibilités de développement de l'activité restent limitées à Saulxures-sur-Moselotte, cet espace est donc un élément important en faveur de l'accueil d'activités économiques pour la ville. De plus, il permettrait de maintenir une cohérence dans le mode d'urbanisation en comblant des espaces rendus creux par les implantations antérieures (des bâtiments sont déjà implantés) et c'est pour toutes ces raisons que la commune a choisi de classer ce secteur en UE.

Toutefois, conscients de l'importance des retombées paysagères et des nuisances existantes, le présent P.L.U. émet des recommandations particulières afin de permettre un urbanisme de qualité, qui participe au développement de la commune, sans nuire à la vitrine que représente une entrée de ville et qui assure la sécurité des futures constructions.



Comme le montre le plan de zonage, une importante partie de la zone UEa est concernée par le recul imposé de 75m.

Cependant, divers éléments permettent de revoir cette distance légèrement à la baisse afin mettre en place les conditions du développement économique de Saulxures-sur-Moselotte. Ces éléments sont la configuration du site, la présence antérieure de constructions, le recul qu'il y aura de fait en raison des voies existantes et les règles mises en place pour favoriser une bonne intégration.

La zone UEa (zone de Blanfin)



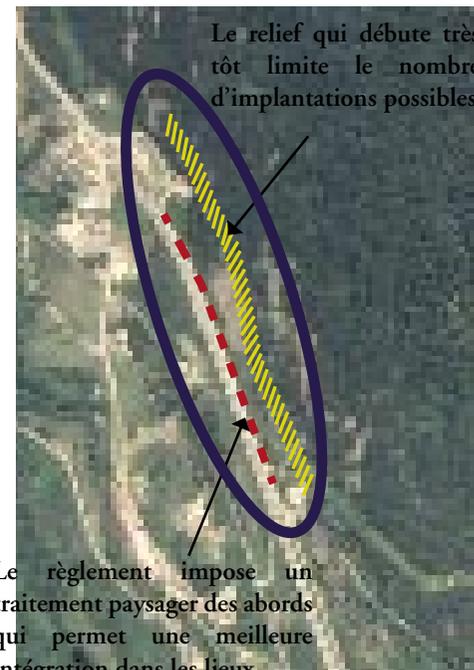
En s'appuyant sur le site, il est possible de favoriser une intégration de qualité tout en complétant la forme urbaine à cette endroit

A l'heure actuelle, l'entrée de ville depuis Cornimont sur la RD43 offre un visage de zone d'activités. En effet, un certain nombre de constructions sont déjà implantées, notamment au Nord de la voie (en direction de Saulxures). La partie Sud butte quant à elle rapidement sur les pentes de la vallée de la Moselotte. L'espace disponible est donc restreint et partagé entre des boisements et des constructions existantes, telles qu'une station service ou une déchetterie.

Le paysage est ouvert au Nord, les pentes forment une limite physique très forte au Sud. La volonté d'inscrire en zone UEa la bande au Sud ne remet pas fortement en cause le paysage de cette entrée de ville, d'autant plus lorsque l'on tient compte des recommandations émises au règlement.

Enfin, la partie de boisements qui sera défrichée ne représente pas une surface importante et les nouvelles constructions ne poseront pas de problème de sécurité car aucun accès ne se fera directement sur la RD43 mais par la contre-allée.

LA SITUATION ACTUELLE



Comme le montre la photo aérienne ci-contre, la future zone est actuellement occupée en majeure partie par des boisements. La partie défrichée est déjà en partie occupée par des bâtiments techniques tel que la déchetterie. Les possibilités d'implantation sont donc réduites, élément renforcé par la présence immédiate d'une pente importante.

La volonté de ce P.L.U. est donc de permettre le développement raisonnable et limité d'activités économiques, qui bénéficieraient de la position en entrée de ville, en encadrant strictement l'intégration paysagère des futures constructions pour limiter au maximum leur impact visuel.

UNE REGLEMENTATION QUI PERMET UNE INTEGRATION OPTIMALE DE LA ZONE

Les articles 6 et 7 fixent des distances (25m par rapport à la RD43 et 30m par rapport à la zone NF) qui assurent à la fois un recul suffisant par rapport à la RD pour le type d'activités mais également un respect du massif qui englobe la zone, avec pour résultat une intégration discrète. Cette intégration est d'autant plus discrète que le recul par rapport à la RD43 est doublé d'un recul de 4m par rapport à la voirie qui dessert la zone.

L'article 11 prévoit des clauses permettant de renforcer l'insertion dans le site des constructions et des éléments extérieurs. Ces éléments sont accentués par l'article 13 qui impose un traitement paysager des parties extérieures non traitées.

L'affirmation de la vocation économique de cette zone représente une volonté forte de la commune, mais l'urbanisation ne se fera pas sans réflexion paysagère et les projets devront intégrer cette dimension.

La configuration actuelle de la zone en terme d'accessibilité réduit fortement les risques. En effet, l'accès ne se fait pas directement sur la RD43 mais une voirie communale dessert l'ensemble de la zone et se greffe à un carrefour giratoire.

Cette voirie communale, cumulée à un fossé le long de la RD, impose un recul naturel, qui sans être de 75m, reste tout de même conséquent (environ 40m par rapport à l'axe de la voie). Compte tenu du type d'activités qui sont amenées à s'implanter sur le site, cette distance paraît suffisante et cela assure un recul «visuel» non négligeable

Le site, certes en entrée de ville, est déjà urbanisé en partie. Le classement résulte d'une logique de cohérence et de continuité du bâti dans cet espace. L'urbanisation se fera au pied d'un talus, intégrée dans un massif forestier dense, ce qui limitera son impact paysager.



CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone UL comprend les sites de loisirs et de sports de la commune de Saulxures-sur-Moselotte.

OBJECTIF GÉNÉRAUX :

L'objectif d'aménagement de la zone UL est de conforter sa vocation de site d'équipement sportif et de loisirs afin de permettre à Saulxures-sur-Moselotte de jouer pleinement son rôle de ville de montagne et de pôle de la Communauté de Communes de la Haute-Moselotte.



La zone UL

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

L'affirmation de la vocation de site d'équipement sportif et de loisirs de la zone constitue un objectif d'aménagement.

La nature des sites en question est ainsi confortée dans sa vocation et réalité actuelle.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

La densité (emprise au sol de 70%) et les hauteurs de bâtis (15 mètres) autorisées par le règlement offrent une liberté nécessaire aux projets.

En son article 11, par contre, le règlement prévoit des clauses précises permettant de garantir l'insertion dans le site des constructions et des espaces extérieurs correspondants.

Le secteur concerné par un risque d'inondation, inscrit au plan des Surfaces Submersibles ou à l'Atlas des Zones Inondables, est marqué d'un indice «i» au plan de zonage.

La constructibilité de ce secteur est fortement limitée. Suivant le classement du secteur, les possibilités sont les suivantes :

- A-rouge : aucune augmentation de l'emprise au sol possible
- B-vert : moins de 10m² d'emprise au sol ou aménagements spéciaux.



II.2.2 - LA ZONE A URBANISER

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III du Règlement de P.L.U., sont au nombre de trois :

- **la zone AU comprenant les secteur AU1 et AU2 et AUr;**

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone AU correspond aux secteurs d'extension future de la commune de Saulxures-sur-Moselotte.

Ces sites présentent de nombreuses caractéristiques favorables à l'urbanisation future, tant au niveau de la mise en valeur et de la préservation des paysages que pour la qualité de vie.

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être urbanisée dans le futur et impliquant la réalisation de nouvelles voiries.

Cette zone est à vocation résidentielle, d'habitat, d'équipements collectifs et de commerce de proximité. Cette zone comprend trois secteurs : le secteur principal de développement urbain de la commune de Saulxures-sur-Moselotte qui fera l'objet d'un projet global d'aménagement (AU1), les secteurs de développement interne à la ville (AU2) et un secteur de réserve foncière inconstructible dans le cadre du PLU (AUr). Ce projet d'aménagement des zones AU s'inscrit dans une vision d'ensemble de la ville, il vise à la fois à aboutir à un système de voirie cohérent et à générer des extensions urbaines véritables, sources d'urbanité et d'appropriation de la ville par les habitants.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

L'introduction d'une zone AU dans le P.L.U. répond à un double impératif pour Saulxures-sur-Moselotte:

- d'une part, se doter de zones d'extension urbaine satisfaisantes, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, afin de pouvoir répondre aux besoins de développement de la commune tout en offrant les meilleures garanties d'une croissance harmonieuse dans la durée,
- d'autre part, être en mesure d'exercer la meilleure maîtrise possible de l'urbanisation de ces zones d'extension, tant sur le plan des conditions de l'ouverture à l'urbanisation que sur celui de l'échelonnement des constructions dans le temps.

Sur le plus grand secteur de développement urbain proche du coeur de ville, la commune a lancé un projet global d'aménagement qui va privilégier l'intégration paysagère du secteur dans le site.

Le secteur AUr n'est pas urbanisable dans un premier temps et nécessitera une modification du PLU pour l'exploitation de son potentiel. Il permettra de répondre aux besoins à plus long terme.



La zone AU

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

L'urbanisation des zones AU se traduira par un développement urbain qui s'inscrit dans la forme urbaine actuelle de Saulxures-sur-Moselotte de manière opportune.

Dans tous les cas, l'idée forte du P.L.U. est de penser la ville sur le long terme en prenant en compte la problématique du «mûrissement du foncier» et en concevant une forme urbaine future qui s'appuie et s'articule véritablement sur les lignes de force du paysage et l'inscription de Saulxures-sur-Moselotte dans son site.

La zone majeure de développement urbain fait l'objet d'une étude spécifique pour l'intégration des constructions dans le site.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT:

Dans le secteur AU, les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement sont les suivantes:

- l'emprise au sol des constructions, limitée à 40 % (§ AU 9.1) ;
- le recul obligatoire des constructions par rapport aux voies publiques est fixé à 3 mètres. De plus, les bâtiments principaux d'habitation devront s'implanter côté rue (§ AU 6) ;
- une réglementation des clôtures soucieuse d'une harmonie d'ensemble (§ AU 11.4.1) ;
- la hauteur maximale des constructions, fixée à 7 mètres à l'égout du toit (§ AU 10) ; la pente des toits doit être comprise entre 25 et 35° et le deux pans est préconisé (§ AU 11.3.1) ;
- le règlement limite les exhaussements du sol (maximum 0,70 mètres) afin d'éviter les «taupinières» et de permettre une bonne insertion paysagère des constructions (§ AU 2.4).

Les secteurs concernés par un risque d'inondation, inscrits au plan des Surfaces Submersibles ou à l'Atlas des Zones Inondables, sont marqués d'un indice «i» au plan de zonage.

La constructibilité de ces secteurs est fortement limitée. Suivant le classement du secteur, les possibilités sont les suivantes :

- A-rouge : aucune augmentation de l'emprise au sol possible
- B-vert : moins de 10m² d'emprise au sol ou aménagements spéciaux



II.2.3 LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du règlement du PLU est la suivante :

- la zone A

CARACTÈRE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de sa vocation agricole, mais aussi de ses fonctions écologiques et paysagères.

Cet espace constitue le support indispensable de l'activité agricole dans la commune de Saulxures-sur-Moselotte, ainsi qu'un élément essentiel de la qualité de son cadre de vie. De ce fait, la zone A se doit d'être préservée de toute forme d'urbanisation autre que celle liée à la mise en valeur agricole du territoire.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

Le règlement de la zone A protège rigoureusement les terrains agricoles.

La zone A est préservée de toutes formes d'urbanisation autre que celles liées à l'agriculture, pour pérenniser le caractère rural de Saulxures-sur-Moselotte.



La zone A

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT

Le règlement de la zone A s'oppose, de fait, à toute transformation significative du site et de l'environnement.

Le P.L.U. entend préserver un maximum de terrains en prairies pour faciliter la reconquête des espaces ouverts par les agriculteurs qui sont les premiers gestionnaires du paysage.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT:

Les constructions nécessaires pour l'activité agricole sont autorisées en zone agricole et les règles ont été fixées pour éviter le mitage et le gaspillage des espaces. Les règles en matière de construction sont destinées à favoriser leur insertion paysagère.

La construction d'habitation est limitée à deux logements d'une surface cumulée de 300 mètres carrés de S.H.O.N., à condition que l'ensemble des bâtiments de l'exploitation soit regroupés sur un même site. (§ A 2.1).

En raison de ses intérêts agricoles, paysagers et écologiques, les constructions autorisées sous conditions devront être liées et nécessaires à une exploitation agricole (§ A 2).

L'aspect extérieur et l'implantation des constructions envisageables devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages (§ A 11.1).

Certains secteurs sont concernés par un risque d'inondation, annoncé au plan des Surfaces Submersibles ou à l'Atlas des Zones Inondables. Ils sont marqués d'un indice «i» au plan de zonage. La constructibilité de ces secteurs est fortement limitée. Suivant le classement du secteur, les possibilités sont les suivantes :

- A-rouge : aucune augmentation de l'emprise au sol possible
- B-vert : moins de 10m² d'emprise au sol ou aménagements spéciaux



II.2.4 LA ZONE NATURELLE

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V du règlement du PLU est la suivante :

- **la zone N, comprenant cinq secteurs NC,NF, NT, NL et NO**

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone N représente un ensemble cohérent d'espaces naturels, protégés en raison de leur valeur patrimoniale, de leur potentiel de diversité faunistique et floristique, mais également de leur contribution à l'offre communale en matière de qualité de vie et d'environnement.

Malgré la tempête de 1999, cette zone est essentiellement composée d'espaces forestiers.

La zone N comprend cinq secteurs : NC, NF, NO, NL et NT.

Le secteur NC correspond aux carrières exploitées sur le ban.

Le secteur NF correspond aux espaces boisés.

Le secteur NL correspond à un espace dédié à accueillir des activités d'hébergements touristiques mais aujourd'hui préservé en tant que milieu naturel.

Le secteur NO correspond aux espaces qui ont vocation à rester ouverts ou qui présentent un caractère de reconquête d'un espace ouvert.

Le secteur NT correspond aux espaces réservés aux aménagements touristiques et paysagers du lac.

La zone NL correspond à un espace privilégié qui peut avoir vocation dans le futur à accueillir des constructions liées à l'hébergement touristique, sous des conditions très strictes, mais qui est aujourd'hui préservé.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

Le règlement de la zone N a pour objectif essentiel de préserver la valeur patrimoniale des espaces naturels. Il limite donc fortement les constructions nouvelles, hormis l'extension mesurée des bâtis existants et quelques constructions spécifiques dans des secteurs limités (§ N 2).

Le secteur NO est à préserver pour son caractère de paysage ouvert essentiel pour la qualité du site montagnard de Saulxures-sur-Moselotte. Mais, l'objectif du P.L.U. est bien de reconquérir des espaces ouverts sur la forêt dans le cadre des objectifs fixés par le Plan Paysage de la Haute-Moselotte.

Le secteur NF comprend les espaces forestiers à préserver pour leur intérêt écologique et paysage dont certains sont classés au titre de Natura 2000.



La zone N

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

Dans le secteur N, les occupations du sol autorisées correspondent purement et simplement à l'usage actuel des sites.

Pour le reste, le règlement de la zone N s'oppose, de fait, à toute transformation significative du site et de l'environnement, et notamment du secteur NO, dont le caractère ouvert doit être préservé. Pour cela, le maintien des exploitations agricoles doit être favorisé. Ces dernières ont la possibilité de se développer.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

Dans le secteur NO, toute plantation de forêts est interdite, seules les plantations de grands sujets isolés sont autorisées.

La valorisation de l'ouverture du paysage sera menée dans le cadre du Plan Paysage de la Communauté de Communes de la Haute-Moselotte.

Les secteurs concernés par un risque d'inondation, inscrits au plan des Surfaces Submersibles ou à l'Atlas des Zones Inondables, sont marqués d'un indice «i» au plan de zonage.

La constructibilité de ces secteurs est fortement limitée. Suivant le classement du secteur, les possibilités sont les suivantes :

- A-rouge : aucune augmentation de l'emprise au sol possible
- B-vert : moins de 10m² d'emprise au sol ou aménagements spéciaux.



II.3 - SUPERFICIE DES ZONES

ZONES URBAINES

Zone UA	40	ha
Zone UB	87	ha
Zone UC	43,6	ha
Zone UE	59,2	ha
Zone UL	4,4	ha

ZONES A URBANISER

Zone AU	8,4	ha
Zone AUr	8,7	ha

ZONES AGRICOLES

Zone A	107	ha
--------	-----	----

ZONES NATURELLES

Zone N	2.783,8 ha	dont NO = 1.1586	ha
--------	------------	------------------	----

Surface totale du ban communal : 3 106 hectares

T R O I S I E M E P A R T I E

JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

Les contraintes supracommunales portées à la connaissance de la commune de Saulxures-sur-Moselotte par le Préfet du Département des Vosges, en application de l'article R.121-1 du Code de l'Urbanisme se composent :

- des servitudes d'utilité publique,

Elles ne comportent aucun Projet d'Intérêt Général au sens de l'article L.121-9 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, certaines informations ont été communiquées dans le cadre de cette consultation.

Ces compléments d'informations apportés concernent :

- la prise en compte des objectifs de la Charte du P.N.R. du Ballon des Vosges
- la prise en compte des autres prescriptions nationales (8 lois thématiques)



III. 1 - RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont établies en application de législations spécifiques, indépendantes du Code de l'Urbanisme et du P.L.U. Ce dernier peut contenir des dispositions plus rigoureuses que celles imposées par les servitudes d'utilité publique mais ne saurait comporter des prescriptions contraires.

Deux types de servitudes répertoriées et cartographiées en annexe du présent dossier (cf. pièce n°4.2 du présent dossier) affectent l'occupation et l'utilisation des sols.

Il s'agit des servitudes relatives :

- à l'utilisation de certaines ressources et équipements (eau, gaz, électricité, télécommunications, voies ferrées, navigation intérieure)

Le P.L.U. de Saulxures-sur-Moselotte a été élaboré dans le respect des servitudes d'utilité publique.

Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges

La charte révisée 1998-2008 du Parc Régional des Ballons des Vosges a été approuvée le 5 juin 1998 par décret du Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'environnement.

Le P.L.U. de Saulxures-sur-Moselotte prend en compte ses dispositions notamment par :

- la préservation du caractère compact du village en concentrant les possibilités de constructions d'une part à l'intérieur du tissu urbain existant et d'autre part dans une zone unique destinée à l'urbanisation future),
- la protection des espaces ouverts pour renforcer le dialogue entre milieu naturel, espaces boisés et espaces bâtis,
- la préservation de la qualité du bâti née de l'architecture de montagne,
- la protection des forêts et boisement par un classement en Espaces Boisés Classés.



III. 2 - COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DE LA CHARTE DU P.N.R. ET DE LA CHARTE DÉPARTEMENTALE D'ENVIRONNEMENT

Charte Départementale d'Environnement

La Charte Départementale d'Environnement, adoptée et signée le 4 octobre 1999 par le préfet des Vosges et le Président du Conseil Général, est un document contractuel initié dans le cadre de la prise en compte du développement durable.

Ses objectifs sont les suivants :

- améliorer la qualité et la pérennité de la ressource en eau
- créer des synergies entre activités économiques et environnement
- promouvoir une agriculture de qualité respectueuse de l'environnement et des paysages
- assurer un développement équilibré des activités touristiques en valorisant l'environnement et le patrimoine
- maîtriser les conditions d'élimination des boues et des déchets industriels banals
- assurer la gestion des héritages par la valorisation des patrimoines naturel, bâti et paysager
- valoriser la forêt en confortant sa triple fonction écologique, économique et sociale
- suivi de la Charte

EXTRAIT DE L'ATLAS DES ZONES INONDABLES



2.1 - Inondabilité de type fluviale : Unités hydrogéomorphologiques actives

-  Cours d'eau artificiel
-  Lit mineur
-  Lit moyen
-  Principale zone dynamique
-  Lit majeur
-  Lit majeur exceptionnel
-  Plan d'eau

-  Erosion de berge
-  Ruissellement

3 - Terrains encaissants

-  Versant
-  Terrasse alluviale
-  Colluvion

4 - Eléments d'occupation du sol à rôle hydrodynamique

- 4.1 - Structures linéaires
-  Digue
 -  Lit rectifié, recalibré
 -  Remblai d'infrastructure



III. 3 - COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DES SURFACES SUBMERSIBLES ET L'ATLAS DES ZONES INONDABLES

Le Plan des Surfaces Submersibles (PSS)

Le PSS institue une servitude «inondation sur l'ensemble de la vallée de la Moselotte. Approuvé le 1^e avril 1961, il définit deux types de zones suivant leur inondabilité.

Les possibilités de construire y sont donc fortement limitées pour des raisons évidentes de sécurité.

Le débit de la Moselotte est en effet très important. Pour preuve, lors de sa confluence avec la Moselle, son débit lui est largement supérieur (13,7 contre 9,3 m³). De régime luvio-nival, elle est alimentée tantôt par les pluies, tantôt par la fonte des neiges. Ce régime est, dans ses grandes lignes, caractérisé par :

- *Deux maximums nets, mais c'est généralement le maximum pluvial en automne-hiver qui domine. La fonte des neiges ne fait que prolonger la crue hivernale en lui donnant un sursaut au printemps.*
- *Une amplitude plus ou moins faible.*

A noter que d'une année à l'autre, l'amplitude des débits peut être importante.

L'atlas des zones inondables

Afin d'actualiser les données du PSS, une vaste étude a été menée sur le bassin de la Moselotte afin de constituer un Atlas, permettant de compléter un document vieux de plus de 40 ans.

La traduction de ces servitudes

Deux secteurs sont issus de ces documents, en fonction de leur «dangerosité» :

- **A-rouge** : aucune augmentation de l'emprise au sol possible
- **B-vert** : moins de 10m² d'emprise au sol ou aménagements spéciaux.



III. 3 - PRISE EN COMPTE DES AUTRES PRESCRIPTIONS NATIONALES

1) Loi Paysage

La Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, relative à la protection et la mise en valeur des paysages a introduit dans l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme les dispositions suivantes : «les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution». Ces nouvelles dispositions ont pour but une gestion qualitative des territoires.

Cette préoccupation a été considérée tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saulxures-sur-Moselotte, notamment par la délimitation stricte des zones urbaines ou à urbaniser de façon à assurer l'inscription du village dans son site en fondant la forme urbaine sur les lignes de force du paysage telles que le fond de vallée et les espaces boisés.

Le Projet de village de Saulxures-sur-Moselotte inscrit son action dans le cadre des orientations définies par la charte du Parc Régional des Ballons des Vosges et le Plan Paysages réalisé par la Communauté de Communes de la Haute-Moselotte.

2) Loi d'orientation pour la Ville

La Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite «Loi d'orientation pour la Ville», modifiée par la Loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat, affirme la nécessité des politiques locales d'habitat.

La maîtrise foncière et le contrôle des évolutions de l'urbanisation à Saulxures-sur-Moselotte et l'objectif de favoriser la création d'au moins 120 logements locatifs, sur 240 nouvelle habitations, sont un objectif majeur du PLU de Saulxures-sur-Moselotte.

3) Loi sur l'habitat

En application de la Loi n°90-449 du 31/5/1990 il convient que soit pris en compte le Schéma départemental de l'accueil des Gens du voyage arrêté conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Général.

Le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de Saulxures-sur-Moselotte ne compromet par aucune de ses dispositions l'accueil des Gens du voyage.

4) Loi sur l'eau

La Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite «Loi sur l'eau» et son décret d'application n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées imposent aux communes de délimiter sur leur territoire quatre types de zones :

- les zones d'assainissement collectif
- les zones d'assainissement non-collectif
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols,
- les zones où il est nécessaire de collecter, stocker, et traiter les eaux pluviales.

Le réseau d'assainissement est dimensionné pour prendre en compte l'ensemble des extensions urbaines prévues dans le cadre du PLU.

5) Loi sur l'air

La Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie a inscrit les impératifs de lutte contre la pollution atmosphérique parmi les objectifs des politiques d'aménagement. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer les conditions permettant de maîtriser les besoins de déplacements et de prévenir les pollutions de toute nature.

En favorisant une forme urbaine dense, centrée sur le cœur de village et offrant des possibilités de liaison conviviale et sûre, le Plan Local d'Urbanisme de Saulxures-sur-Moselotte a pour souci de limiter les déplacements et de favoriser les modes non mécanisés.

6) Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement

La Loi n° 95-101 du 2 février 1995 précise, dans son article 52, repris par l'article L-111-1-4 du code l'urbanisme : «en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes expresses et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation».

En favorisant un développement urbain excentré par rapport à la Route Départementale 43, le Plan Local d'Urbanisme de Saulxures-sur-Moselotte répond aux exigences de cet article du code l'urbanisme cité ci-dessus.

7) Loi sur le bruit

La Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et les décrets n° 95-20, 21 et 22 du 9 janvier 1995 fixent les caractéristiques acoustiques des constructions devant être prises en compte.

Les zones prévues pour le développement urbain de Saulxures-sur-Moselotte prennent en compte ces considérations.

8) Loi Montagne

La Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, modifiée par la Loi n° 94-112 du 9 février 1994 et par la Loi n° 95-115 du 4 février 1995 précise, dans son article 72, repris par l'article L-145-3 du code l'urbanisme que le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et forestières est un enjeu essentiel de l'aménagement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme de Saulxures-sur-Moselotte fixe comme un objectif prioritaire du projet de ville de pérenniser et renforcer le caractère agricole de la commune. Les espaces forestiers sont protégés par un zonage spécifique, sans pour cela empêcher de reconquérir des espaces ouverts.