Département de la Haute-Saône

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Ville de Luxeuil-les-Bains






Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Vue pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du :

2

SOMMAIRE

1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : UNE PIECE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- 1.1 Le contexte législatif
- 1.2 La philosophie du projet d'aménagement et de développement durable

2. LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC ET ENJEUX
- 2.1 Le contexte socio-économique
- 2.2 L'état initial de l'environnement

3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
- AXE 1 : FAVORISER LA REQUALIFICATION URBAINE POUR ACCOMPAGNER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE
- AXE 2 : DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET LE THERMALISME
- AXE 3 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT EN VALORISANT NOS PAYSAGES
- AXE 4 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET FAVORISER LES MODES ALTERNATIFS

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le P.A.D.D. se doit d'intégrer dans ses objectifs les principes du développement durable dans l'aménagement de notre territoire, en réfléchissant à ce que nous voulons que soit Luxeuil-les-Bains à l'horizon 2020-2030.

Ce projet doit guider l'aménagement durable du territoire de la ville de Luxeuil-les-Bains, en posant comme priorité l'amélioration de la qualité de vie, et en intégrant, autant que possible les mesures préconisées par le Grenelle de l'Environnement.

La gouvernance occupe une place importante dans la définition et la mise en œuvre du P.L.U. De nombreux partenaires sont associés à la procédure de concertation (D.D.T., CAUE, SDAP (et ABF), Chambres consulaires,…).

En effet, afin d'impulser un projet volontariste, nous voulons utiliser toutes les pistes et toutes les compétences permettant de rendre Luxeuil-les-Bains plus attractive.

Déjà, elle se distingue par des atouts forts comme la richesse de son patrimoine historique et culturel, et par son cadre de vie (ville thermale accueillante, sportive, animée, et fleurie…).

Nous devons donc conforter les points forts, mais également fixer d'autres axes de développement pour être en mesure d'attirer de nouveaux habitants. Nous devons aussi concevoir l'urbanisme de la ville sur la base de nouveaux concepts environnementaux, à savoir :

◆ **Au niveau local**

- Conjuguer l'aménagement et l'environnement.

- Prendre en compte la trame verte et bleue dans le cadre de la préservation de la biodiversité.

- Poursuivre les travaux permettant d'offrir une meilleure qualité de l'eau potable tant sur le plan gustatif que qualitatif, avec la réalisation d'un schéma directeur d' A.E.P. (alimentation en eau potable), intégrant la poursuite de la réhabilitation des conduites d'eau, la suppression des conduites en plomb et la construction d'une station de reminéralisation.

- Accompagner la politique de réduction des déchets en partenariat avec la C.C.P.L.

- Valoriser l'image de la ville grâce à la qualité de son patrimoine architectural et naturel (espaces verts).

- Améliorer et mettre en valeur les entrées de ville.

- Réduire les nuisances sonores et visuelles en ville et en bordure des voies de circulation (zone 30, voire zone dite de « rencontre » ou zone 20…).

- Favoriser le lien entre l'habitat et les besoins en déplacements au travers des transports collectifs (Luxeuilbus) et des modes doux, avec notamment la création de voies cyclables et le développement piétonnier.

- Améliorer le lien entre les différents quartiers de la ville pour que Luxeuil soit une ville plus homogène.

- Soutenir l'offre de logements en développant la diversité urbaine et la mixité sociale (typologie de logements, accession à la propriété …).

- Favoriser les projets de rénovation ou de construction réduisant les dépenses énergétiques dans le domaine du bâtiment (B.B.C., voir énergie passive,..) et respectant les nouvelles normes environnementales.

- Participer à la réhabilitation du bâti dans le cadre du dossier « Habitat 2020 » en concentrant les interventions pour débloquer l'aménagement de secteurs urbains considérés comme prioritaires.

- Elaborer une charte d'aménagement des espaces collectifs lors de la réalisation d'un nouveau quartier ou lotissement :
Sur ces bases, réaliser la mue du quartier du stade en englobant aussi les considérations liées au transport et à la circulation, à la densité et aux formes urbaines …

◆ **Au niveau du territoire**

- Conforter Luxeuil-les-Bains comme ville-porte du P.N.R. des Ballons des Vosges.

- Plaider pour une cohérence d'aménagement du territoire à l'échelle de la Communauté de Communes (au travers de la définition d'un PADD intercommunal dans un premier temps).

- Renforcer nos liens avec la Ville de Lure qui est l'autre pôle urbain du Pays des Vosges Saônoises.

- Développer nos échanges (économiques, touristiques et culturels …) avec l'Aire Urbaine d'une part, en particulier avec Belfort, et Epinal-Nancy d'autre part, en plaçant Luxeuil-les-Bains comme ville trait d'union de ces grands pôles sur un axe de déplacement majeur entre la Lorraine et l'Alsace.

- Soutenir toutes les initiatives renforçant la desserte ferroviaire et routière de la Ville et facilitant l'accès au réseau LGV et aux grands axes routiers.

Utilisons les nouveaux objectifs à atteindre fixés par le Grenelle de l'Environnement pour offrir aux habitants des conditions de vie de plus en plus en harmonie avec leur environnement.

Il s'agira notamment de développer des démarches initiatrices à l'image des Approches Environnementales de l'Urbanisme (A.E.U.), afin de mieux maîtriser les impacts énergétiques et environnementaux (entre autres) dans l'organisation de notre territoire.

Nous devons raisonner autrement avec la prise en compte d'une nouvelle gouvernance environnementale, en privilégiant l'intérêt général et le respect de l'espace.

La ville de Luxeuil les Bains est riche de son histoire. Ce passé peut-il éclairer notre avenir ?

Nous considérons qu'il doit nous y aider. Mais au-delà des efforts que nous faisons pour rendre Luxeuil plus attractif (cadre de vie, qualité de vie et services …), nous ne pourrons regagner des habitants que si les entreprises présentes se développent, et si de nouvelles s'installent dans notre bassin d'emploi.

L'aménagement de la ville, les liens entre les territoires, le développement économique et notamment touristique sont des facteurs à conjuguer pour que la sérénité voulue par Saint-Colomban soit assurée.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : UNE PIECE MAJEURE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1 Le contexte législatif

Ce sont principalement les articles L 123-1 et R 123-3 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme :

" Les plans locaux d'urbanisme […] comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.
Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. "

Article R 123-3 du Code de l'Urbanisme :

" Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

1º Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
2º Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
3º Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
4º Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
5º Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4 ;
6º Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages. "

1.2 La philosophie du projet d'aménagement et de développement durable

Le développement durable est un développement qui doit “répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacitré des générations futures de répondre aux leurs”. C’est une politique qui doit assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l’environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l’activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les 3 champs de base du développement durable :

- Les données sociales
- les données économiques
- les données environnementales

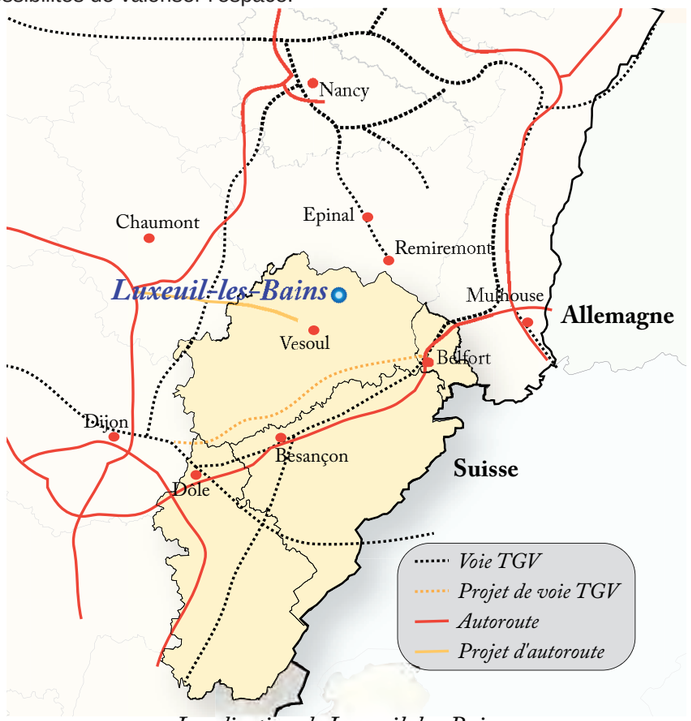
2. LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC ET ENJEUX

2.1. Le contexte socio-économique

Situation

Située au Nord de la Franche-Comté sur les contreforts vosgiens, Luxeuil-les-Bains est renommée pour ses Thermes et son patrimoine architectural et cultuel. Placée sur l'axe routier d'intérêt européen que représente la RN 57, mais aussi sur un axe de transit entre la Lorraine et l'Alsace (route-fer), la ville profite d'un accès de proximité au réseau TGV depuis la gare de Remiremont (TGV Est) et d'un accès ferroviaire vers Paris depuis Vesoul grâce à la ligne N°4. A moyen et long terme, elle devrait aussi bénéficier de la réalisation de projets structurants tels que la nouvelle gare TGV de Méroux-Moval (TGV Rhin-Rhône), la modernisation de la ligne ferroviaire N°16 ou encore l'autoroute Langres Vesoul prolongée par une 2x2 voies jusqu'à Belfort .

Le confortement de ces axes de communication renforce l'accessibilité à son territoire où peuvent se conjuguer cadre naturel préservé et possibilités de valoriser l'espace.

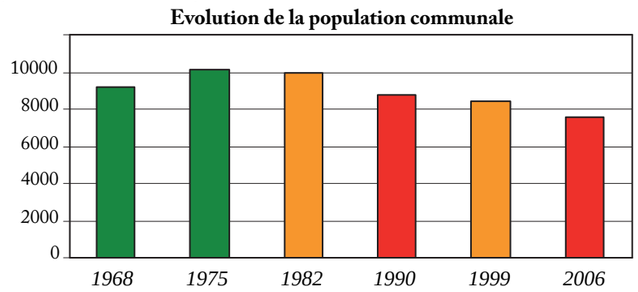


Localisation de Luxeuil-les-Bains

Démographie

Luxeuil-les-Bains est la 4ème commune de la Haute-Saône par son nombre d'habitants, juste derrière Lure dont elle intègre l'arrondissement.

Depuis 1982, la commune enregistre une perte démographique globale de -25%. Elle affiche aujourd'hui 7 575 habitants permanents contre 8414 en 1999. L'enrayement de cette diminution, puis le maintien et la croissance de la population sont donc les enjeux principaux d'un territoire qui doit redevenir attractif.



Habitat

Le parc de logements est en constante augmentation depuis 1968 (+40%). Cet accroissement s'accompagne d'une phase de renouvellement constatée depuis 2004 et induite par la réalisation d'une OPAH prolongée jusqu'en 2001 à 2005.

Le logement collectif constitue plus de la moitié des logements. On enregistre une évolution à la hausse du nombre de pièces par logements. Cette tendance s'applique à l'ensemble des logements communaux et génère une inadéquation entre l'offre et la demande qui s'oriente de plus en plus vers de petits logements (desserrement, vieillissement de la population …).

57% des habitants sont locataires, soit deux fois plus que la moyenne départementale et ce, malgré une diminution observée entre 1999 et 2006. Cette spécificité peut être en partie liée à la présence de personnels militaires.

La commune se caractérise par un parc conséquent de logements vacants (16,1%) et en augmentation depuis 1990. A noter que 400 de ces logements sont aujourd'hui en attente d'une réhabilitation à court ou long terme.

L'évolution du parc de logements vers une réponse quantitative et qualitative aux besoins de la population est une nécessité en vue du maintien et de la croissance de la population. Ce processus de revitalisation passe par la revalorisation du centre ville et des quartiers.



Typologie de l'habitat

Economie

La commune est affectée par un taux de chômage important (17,8%), supérieur aux moyennes départementales et nationales. Il se caractérise également par une forte inégalité hommes/femmes (11,6% / 20,4 %) qui a tendance à diminuer.

Alors que le taux d'emploi est élevé (1,57). Ce phénomène correspondant au rapport entre le nombre d'emplois (4 941) et la population active occupée (3 155), il traduit un nombre important d'emplois.

85% des emplois concernent le secteur tertiaire dont 40% pour l'administratif. Le secteur industriel est en déclin permanent et représente à peine 10% des emplois sur la commune.

La commune entend mener une opération de revitalisation de l'artisanat et du secteur industriel des PME. La ZAC des Sept Chevaux renforcera l'économie locale.

Le développement des zones commerciales existantes en périphérie devra être accompagné par la poursuite de la dynamisation du tissu commercial de centre-ville.

L'enjeu principal réside dans le renforcement du tissu économique actuel, dont le tourisme et le thermalisme sont deux piliers, mais il porte surtout sur sa diversification. Il s'agit donc de faciliter l'accueil de nouvelles entreprises tout en favorisant le maintien de celles en place.



Zone Commerciale du Lac

2. LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Equipements

La commune dispose d'un niveau d'équipements important tant du point de vue scolaire (établissements de la maternelle au lycée), que du point de vue administratif, culturel, sportif et médical. La majorité de ces équipements structurants a une influence plus large que le territoire communal. L'essentiel d'entre eux se concentre au centre-ville qui dispose des équipements de santé (hôpital, maison de retraite, Thermes...), de loisirs (casino, théâtre, cinéma, camping, centre équestre...), éducatifs (écoles, collèges, lycées dont un avec Bac +2...), sportifs, (gymnases, piscine...), culturels (espace Molière, espace Frichet...), de services publics (gendarmerie, poste, SDIS...).



Thermes



Hôpital

Déplacements

Le réseau routier de Luxeuil-les-Bains connaît plusieurs changements qui reconditionnent à terme le niveau de service des différentes voiries. La ville bénéficie de deux traversantes majeures Ouest/Est et Nord/Sud. L'achèvement de la section Fougerolles-Luxeuil sur la RN 57 modifiera nécessairement la répartition du trafic sur les entrées de ville, la voirie ou encore l'accès aux zones économiques.

En dépit des améliorations apportées, le centre ville présente toujours des difficultés de circulation et d'accessibilité, par exemple aux parcs de stationnement. Elles résultent du parti d'aménagement qui a prévalu lors de la récente requalification du centre-ville (aménagements de surface) et qui a privilégié les sens uniques.

La commune est desservie par une ligne ferroviaire TER (Nancy-Belfort), une ligne bus TER (Luxeuil-Vesoul), des lignes bus départementales et une ligne urbaine Luxeuil Bus.

Les modes doux sont encore à développer et à sécuriser, en particulier entre les quartiers et le centre-ville. Le centre-ville offre des cheminements piétons adaptés et la typologie de certaines voiries prédispose à des itinéraires cyclables ou pédestres.

L'évolution du réseau des rues et les projets de leur réfection, ainsi que l'étude des trafics induits doivent permettre d'engager une réflexion quant à la requalification des axes communaux, notamment sous l'angle de la multimodalité et des modes doux.



Gare



Sente piétonne

2.2. L'état initial de l'environnement

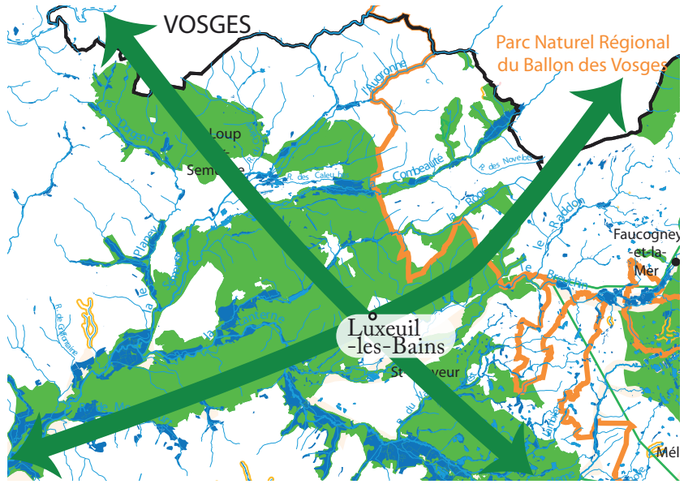
Environnement naturel

Luxeuil-les-Bains dispose d'un milieu naturel très riche qui s'inscrit dans la continuité du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges. On distingue aisément l'ensemble forestier sur la moitié Nord du territoire et la vallée du Breuchin au Sud, accompagnée de prairies et zones humides. La qualité des milieux est reconnue par un zonage réglementaire Natura 2000 regroupant les massifs forestiers et les milieux humides de la vallée du Breuchin, et un zonage informatif ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). La ZNIEFF des Thermes s'insère dans un ensemble naturel en milieu urbain constitué de plusieurs espaces de qualité (étangs, prairies, parcs...).

Intégré au bassin versant de La Lanterne, le réseau hydrographique est omniprésent. A noter que l'amélioration de la qualité biologique des eaux de la rivière Le Morbief impose, dans la traversée de la ville, la suppression totale des rejets d'effluents domestiques.

La préservation du milieu naturel est garante de la qualité du cadre de vie offert aux Luxoviens. Il est également un facteur important de l'attractivité de la commune en termes démographiques et touristiques.

Le respect de ces espaces remarquables est un enjeu prépondérant dans le développement du territoire.



Milieu Naturel et trame verte potentielle



Forêt de Luxeuil



Vallée du Breuchin

2. LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Risques

Le territoire de Luxeuil-les-Bains est parcouru par de nombreux ruisseaux et rivières. Différents arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris ponctuellement sur le territoire. Les zones à risque ont été délimitées et se concentrent essentiellement au Sud le long de la rivière du Breuchin. Parmi ces zones, certaines ont fait l'objet d'une hiérarchisation des aléas dans le cadre de l'élaboration du PPRi (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) de la commune voisine de Breuches.
L'urbanisation future devra donc prendre en compte l'existence de risques d'inondation à proximité du Breuchin.



Le Breuchin et ses prairies inondables

Environnement agricole

L'agriculture est peu développée et soumise à une forte pression foncière. Début 2009, il subsistait 3 exploitations sur la commune.
A proximité immédiate du massif boisé vosgien, la forêt est un élément majeur pour le secteur de Luxeuil mais aussi pour la ville elle-même qui en tire des recettes importantes. Les acteurs de filière bois (sylviculture, industries de transformation, communes …) doivent concilier les enjeux économiques et la vocation écologique de la forêt, sans oublier une fonction récréative potentiellement appelée à se développer (circuits pédestres, VTT ...).





Sylviculture au Nord et élevage au Sud de la commune

Paysage

Le milieu naturel propose un paysage de qualité aux Luxoviens. Les prairies le long du Breuchin offrent des ouvertures visuelles vers le milieu forestier et le relief marqué de la moitié Nord.
L'omniprésence du milieu naturel nécessite d'adapter l'intégration des bâtiments mais également d'assurer une transition de qualité entre les zones urbaines et naturelles, notamment au niveau des entrées de ville.
La présence d'enseignes commerciales en façade des axes d'entrée doit s'accompagner de traitements paysagers de qualité.
Le patrimoine bâti offre aussi un intérêt paysager capital, reconnu par l'existence de deux sites inscrits (Thermes et cœur de ville).
Les enjeux seront de veiller à la définition d'espaces d'extension respectant les qualités paysagères tant du point de vue de leur intégration que des transitions.





Variété des paysages sur le territoire communal

Environnement urbain

Luxeuil-les-Bains présente une organisation urbaine concentrée du fait de l'histoire et de son implantation au sein d'un écrin verdoyant. La commune s'est bâtie autour de son centre historique sur lequel s'est greffé l'actuel quartier des Thermes. Le développement s'est poursuivi à l'Ouest avec l'arrivée de la voie ferrée, avant d'entamer la construction de logements à l'Est. Les quartiers sont bien identifiés et témoignent tous de leur époque de construction. En revanche les connexions inter-quartiers sont parfois faibles et ne favorisent pas la mixité.
La typologie et la qualité des habitats sont variées. Cette diversité comprend une part importante de logements à requalifier, notamment en centre ville. Parallèlement, ce dernier propose une qualité architecturale indéniable et s'intègre dans le cadre d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).
L'environnement urbain se compose également de " dents creuses " offrant des espaces ouverts dans le bâti existant. La préservation ou la densification de ces espaces est un enjeu important.
Les enjeux portent donc sur la densification, l'accompagnement du renouvellement urbain (quartier du stade par exemple), le renforcement des liaisons inter-quartiers, notamment Est/Ouest, et la mise en valeur du patrimoine architectural de qualité. Il s'agira également de veiller à une diversification de l'offre d'habitat afin de renforcer l'attractivité de la commune.









Diversité de l'environnement urbain à Luxeuil-les-Bains

3.LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

AXE 1
Favoriser la requalification urbaine pour accompagner une évolution démographique

→ HABITAT

- Affirmer le potentiel d'attractivité du territoire
- Tirer profit de la requalification du bâti et des potentialités de renouvellement urbain
- Intégrer les nouvelles constructions dans une logique de développement durable
- Diversifier l'offre de logement afin de s'adapter à la demande de la population

AXE 2
Développer l'activité économique et favoriser le développement touristique et le thermalisme

→ ACTIVITES

- Maintenir et renforcer les activités existantes
- Permettre l'implantation de nouvelles activités en veillant aux nouveaux enjeux du territoire
- Prendre en compte la dimension paysagère et environnementale dans les espaces d'activités

→ TOURISME

- Valoriser le potentiel touristique, historique et thermal de Luxeuil-les-Bains

AXE 3
Préserver l'environnement en valorisant nos paysages

→ PATRIMOINE VERT

- Préserver les milieux naturels existants
- Développer le tourisme vert

→ PATRIMOINE PAYSAGER

- Valoriser le cadre de vie dans une harmonie paysagère
- Identifier les entrées de ville en mettant en valeur les portes du terrritoire

AXE 4
Améliorer les déplacements et favoriser les modes alternatifs

→ DEPLACEMENTS

- Organiser le réseau viaire et les stationnements
- Encourager et favoriser les liaisons inter-quartiers et centre-ville
- Développer et renforcer les modes doux

→ EQUIPEMENTS

- Assurer la présence des équipements sur le territoire

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

AXE 1 : Favoriser la requalification urbaine pour accompagner une évolution démographique

Affirmer le potentiel d'attractivité du territoire

Comment affirmer le potentiel d'attractivité du territoire ?

En confirmant le statut touristique et thermal de Luxeuil-les-Bains mais en affirmant également une volonté de diversification de son tissu économique pour augmenter l'offre d'emplois.

En étant ville porte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges

En favorisant une dynamique démographique permettant une progression de la population à 8 500 habitants permanents. Il est nécessaire pour cela de définir des espaces de renouvellement (centre-ville, quartier du stade...) et/ou d'extension (dents creuses...)

En mettant en œuvre les conditions pour la revalorisation et le dynamisme du centre-ville (soutien du commerce, création d'une continuité et d'une cohérence de l'espace urbain,...)

Tirer profit de la requalification du bâti et des potentialités de renouvellement urbain

Comment valoriser l'image du centre-ville ?

En poursuivant la mise en valeur du patrimoine historique et archéologique et en affirmant les caractéristiques du centre ancien, notamment par l'activation de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager)

En renforçant la centralité urbaine par l'augmentation de la population en centre-ville. Cette action devra se traduire par la lutte contre l'insalubrité et la réhabilitation de logements au moyen notamment de la création d'une nouvelle OPAH et de la diversification de ses objectifs (façades, renouvellement urbain,...)

En permettant une diversité architecturale notamment en centre-ville en adéquation avec les enjeux de protection du patrimoine historique et archéologique

Comment intégrer la logique de recomposition urbaine ?

En utilisant les potentialités de renouvellement urbain (quartier du Stade, mise sur le marché de terrains à bâtir...) pour le développement de projets structurants allant dans le sens du développement durable (création d'un "quartier durable", développement des normes HQE...)

Intégrer les nouvelles constructions dans une logique de développement durable

Comment optimiser l'utilisation de l'espace ?

En urbanisant les espaces les plus favorables en continuité des quartiers existants et en lien avec les éléments structurants (équipements publics, accessibilité,...)

En privilégiant la création de constructions peu impactantes sur le territoire en termes de densités, de typologies, de hauteurs,...

Comment aller vers une logique de "quartier durable" ?

En développant la mixité intergénérationnelle

En veillant à une meilleure répartition sociale des quartiers

En favorisant les éco constructions respectueuses de l'environnement

En rénovant le bâti existant dans une recherche d'économies d'énergies (isolation,...)

En promouvant l'utilisation des énergies renouvelables (géothermie, solaire, puits canadien, pompe à chaleur,...)

Diversifier l'offre de logement afin de s'adapter à la demande de la population

Comment définir une offre de logements adaptée ?

En répondant à une demande, aujourd'hui non satisfaite dans le parc privé et public, d'une population qui souhaiterait demeurer (faciliter le parcours résidentiel) ou s'installer à Luxeuil-les-Bains grâce :

- à l'augmentation de l'offre d'habitat individuel
- au maintien d'une offre de logements collectifs
- à la création de logements adaptés aux nouveaux besoins de la population (célibataires, familles monoparentales, personnes âgées, personnes à mobilité réduite...)
- à une offre de logement répondant aux besoins et moyens des jeunes ménages ("primo accédant", "pass foncier",...)
- au renforcement du parc de logements neufs (projets Rue Sainte Anne, impasse Clos de Turenne, Domaine du Chatigny,...)

AXE 1 : Favoriser la requalification urbaine pour accompagner une évolution démographique

Affirmer le potentiel d'attractivité du territoire

Affirmer le potentiel attractif de la commune en tant que ville thermale et porte d'entrée du Parc Naturel des Ballons des Vosges

Revaloriser l'image du centre-ville

Tirer profit de la requalification du bâti et des potentialités de renouvellement urbain

Requalifier le bâti existant et les logements anciens en centre-ville

Favoriser les espaces de renouvellement urbain

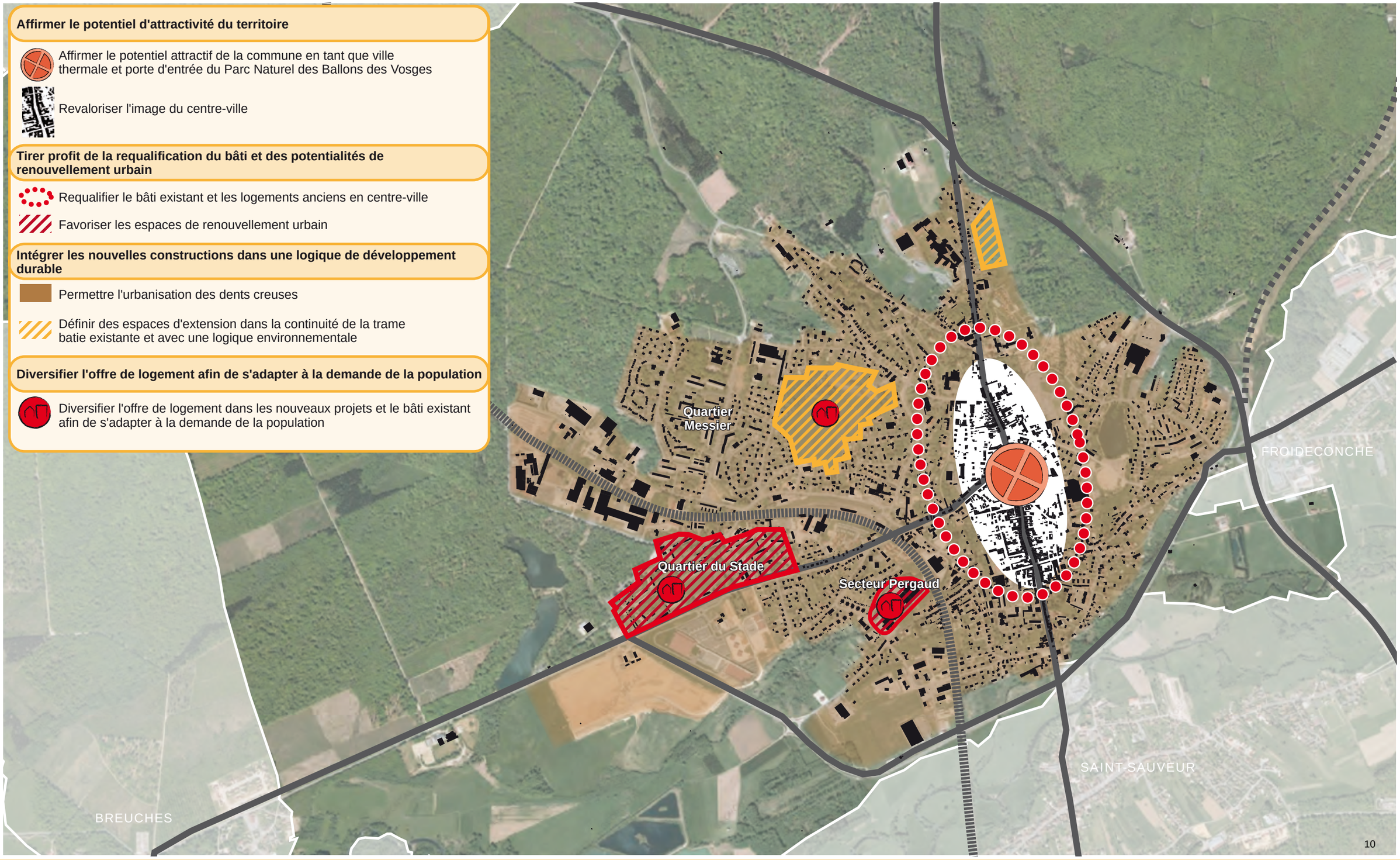
Intégrer les nouvelles constructions dans une logique de développement durable

Permettre l'urbanisation des dents creuses

Définir des espaces d'extension dans la continuité de la trame batie existante et avec une logique environnementale

Diversifier l'offre de logement afin de s'adapter à la demande de la population

Diversifier l'offre de logement dans les nouveaux projets et le bâti existant afin de s'adapter à la demande de la population



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

AXE 2 : Développer l'activité économique et favoriser le développement touristique et le thermalisme

Maintenir et renforcer les activités existantes

Comment conforter les activités économiques existantes ?

En assurant les conditions du développement des activités industrielles et artisanales existantes (meilleure accessibilité et identification des zones …)

En prenant en compte l'évolution des zones d'activités au sein de l'espace bâti par leur confortement ou leur évolution (zone Pergaud …)

En confortant les zones commerciales existantes et en favorisant leurs possibilités d'évolution

En favorisant le maintien et le développement des commerces de proximité en centre-ville qui participent à la viabilité et la dynamique de reconquête des logements

En permettant le maintien des exploitations agricoles existantes et en soutenant le développement de la filière bois.

Prendre en compte la dimension paysagère et environnementale dans les espaces d'activités

Comment intégrer les zones d'activités ?

En fixant des exigences architecturales qualitatives garantissant une valorisation de l'image du territoire notamment sur l'entrée Ouest par la RD6 et le nouveau tracé de la RN 57

En veillant à l'intégration paysagère des bâtiments d'activité (architecture, orientation des façades, couleurs)

En travaillant sur les transitions avec les espaces limitrophes (limitation des nuisances avec les zones à vocation habitat, prise en compte des milieux naturels...)

Permettre l'implantation de nouvelles activités en veillant aux nouveaux enjeux du territoire

Comment définir de nouveaux espaces à vocation économique ?

En répondant rapidement, dans le cadre de l'intercommunalité, aux besoins des entreprises désireuses de s'implanter sur la commune (mise en oeuvre de la ZAC des 7 Chevaux)

En dédiant des espaces spécifiques à l'accueil d'activités de type artisanal (artisanat d'art par exemple), industriel ou de services …

En définissant de nouveaux espaces d'extension en lien avec les enjeux de déplacement (nouveau tracé de la RN 57, prolongement de la RD 6 vers la zone des Athelots Beauregard, accès à la zone artisanale Guillaume Hory et à l'Espace Commercial du Banney)

Comment prendre en compte la présence des nuisances et des risques industriels ?

En tenant compte de la présence des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement au sein du tissu bâti et en favorisant leur possibilité d'évolution sans nuire à la présence des habitats

En encourageant la création d'activités commerciales et artisanales, en zone urbaine, compatibles avec l'habitat résidentiel

Valoriser le potentiel touristique, historique et thermal de Luxeuil-les-Bains

Comment affirmer la vocation touristique ?

En renforçant, en lien avec la Chaîne thermale du Soleil et l'ensemble des professionnels du secteur, l'image de ville thermale de Luxeuil-les-Bains

En associant à cette renommée l'image touristique de la ville, du point de vue patrimonial, culturel et de valorisation du cadre naturel mais aussi un positionnement particulier sur l'archéologie et le patrimoine cultuel qui peut s'intégrer à des circuits culturels de niveau européen (Saint Colomban, chantiers de fouilles, four des potiers …)

En accompagnant le Schéma d'Aménagement et d'Intervention Touristique Départemental 2007/2013 par le contrat de station acte 2

En accompagnant la progression du nombre de curistes (environ 3 000 curistes en 2008)

En développant l'offre touristique à destination des familles et des " jeunes " seniors

AXE 2 : Développer l'activité économique et favoriser le développement touristique et le thermalisme

Maintenir et renforcer les activités existantes

- Conforter les zones d'activités existantes
- Anticiper l'évolution des activités au sein de l'espace bâti
- Valoriser les zones commerciales existantes
- Favoriser le maintien et le développement des commerces de proximité
- Permettre la présence d'une agriculture diversifiée, raisonnée et durable

Permettre l'implantation de nouvelles activités en veillant aux nouveaux enjeux du territoire

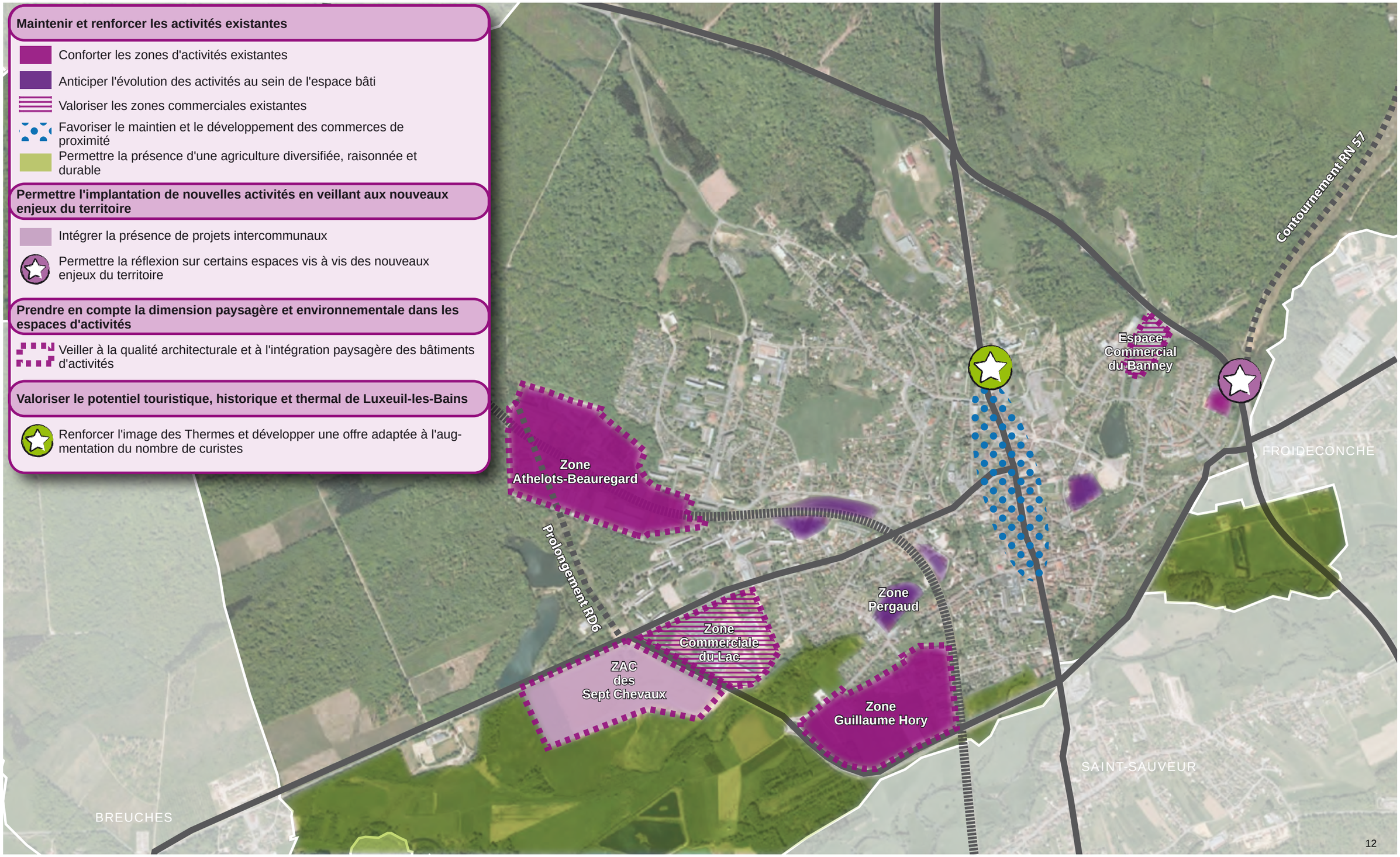
- Intégrer la présence de projets intercommunaux
- Permettre la réflexion sur certains espaces vis à vis des nouveaux enjeux du territoire

Prendre en compte la dimension paysagère et environnementale dans les espaces d'activités

- Veiller à la qualité architecturale et à l'intégration paysagère des bâtiments d'activités

Valoriser le potentiel touristique, historique et thermal de Luxeuil-les-Bains

- Renforcer l'image des Thermes et développer une offre adaptée à l'augmentation du nombre de curistes



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

AXE 3 : Préserver l'environnement en valorisant nos paysages

Préserver les milieux naturels existants

Comment protéger les milieux naturels emblématiques du territoire ?

En prenant en compte l'espace Natura 2000, les ZNIEFF et les zones humides par le maintien de leurs périmètres et en réduisant l'impact qui pourrait leur être porté du fait de l'urbanisation

En participant pleinement aux objectifs du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), notamment par la reconquête de la qualité de l'eau

En mettant en œuvre le contrat de rivière Breuchin-Lanterne et en préservant l'intégrité des cours d'eau (Breuchin, Morbief, ruisseaux forestiers, zones humides)

En intégrant la présence de zones inondables au contact du Breuchin

Identifier les entrées de ville en mettant en valeur les portes du territoire

Comment valoriser les portes d'entrées du territoire ?

En redéfinissant les entrées de ville dans le cadre de la réalisation du nouveau tracé de la RN 57

En marquant fortement les entrées de ville en tant que portes d'entrée du territoire pour les visiteurs

En assurant un paysagement de qualité sur les entrées de ville à risques (vocation commerciale et industrielle affirmée) par la gestion des différents obstacles visuels limitant la perception du grand paysage (notamment les publicités)

Valoriser le cadre de vie dans une harmonie paysagère

Comment valoriser le caractère paysager du territoire ?

En mettant en valeur le caractère paysager de la forêt, notamment aux abords des entrées de ville et le long des axes qui la traversent

En développant la ville tout en respectant son écrin de nature

En préservant le paysage agricole de la vallée du Breuchin dans ses caractéristiques de paysage ouvert

Comment mettre en réseau les espaces de nature ?

En affirmant les coulées vertes urbaines comme corridors écologiques : depuis la forêt domaniale jusqu'à la vallée du Breuchin et jusqu'au Lac des 7 Chevaux en passant par le quartier du Stade

En conservant les espaces non bâtis ayant un intérêt paysager et participant à la création de "zones calmes"

Comment prendre en compte le paysage dans l'espace urbain ?

En intégrant les nouvelles constructions dans le paysage urbain notamment par le respect des spécificités propres à chaque quartier

En adaptant la densité urbaine à la qualité paysagère de l'existant (équilibre bâti/végétal)

En permettant l'expression d'une diversité architecturale dans l'ensemble de la ville

En encourageant les dispositifs de valorisation des énergies renouvelables tout en assurant leur intégration paysagère

Développer le tourisme vert

Comment utiliser les espaces naturels pour mettre en avant le territoire ?

En poursuivant la communication sur la forêt en tant qu'espace de production, espace de biodiversité et espace récréatif

En mettant en réseau les éléments de nature pour permettre leurs découverte (sentes piétonnes, cheminements forestiers, sentier des Gaulois, parcours des fontaines, itinéraires en lien avec le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée PDIPR...)

En mettant en oeuvre les actions du contrat de station tournées vers le tourisme vert

En valorisant l'attrait sportif et de loisirs de la ville (Lac des 7 Chevaux, étang de la poche, parc à gibier, accueil de stages sportifs,...)

En intégrant la commune au développement du PNR des Ballons des Vosges en étant "Ville Porte"

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

AXE 3 : Préserver l'environnement en valorisant nos paysages

Préserver les milieux naturels existants

- Prendre en compte la présence de la zone Natura 2000 révélatrice d'une qualité environnementale des milieux naturels
- Intégrer les mesures vis à vis du contrat de rivière Breuchin-Lanterne et protéger les zones humides
- Permettre la présence d'une agriculture viable et durable
- Valoriser le réseau hydrographique

Valoriser le cadre de vie dans une harmonie paysagère

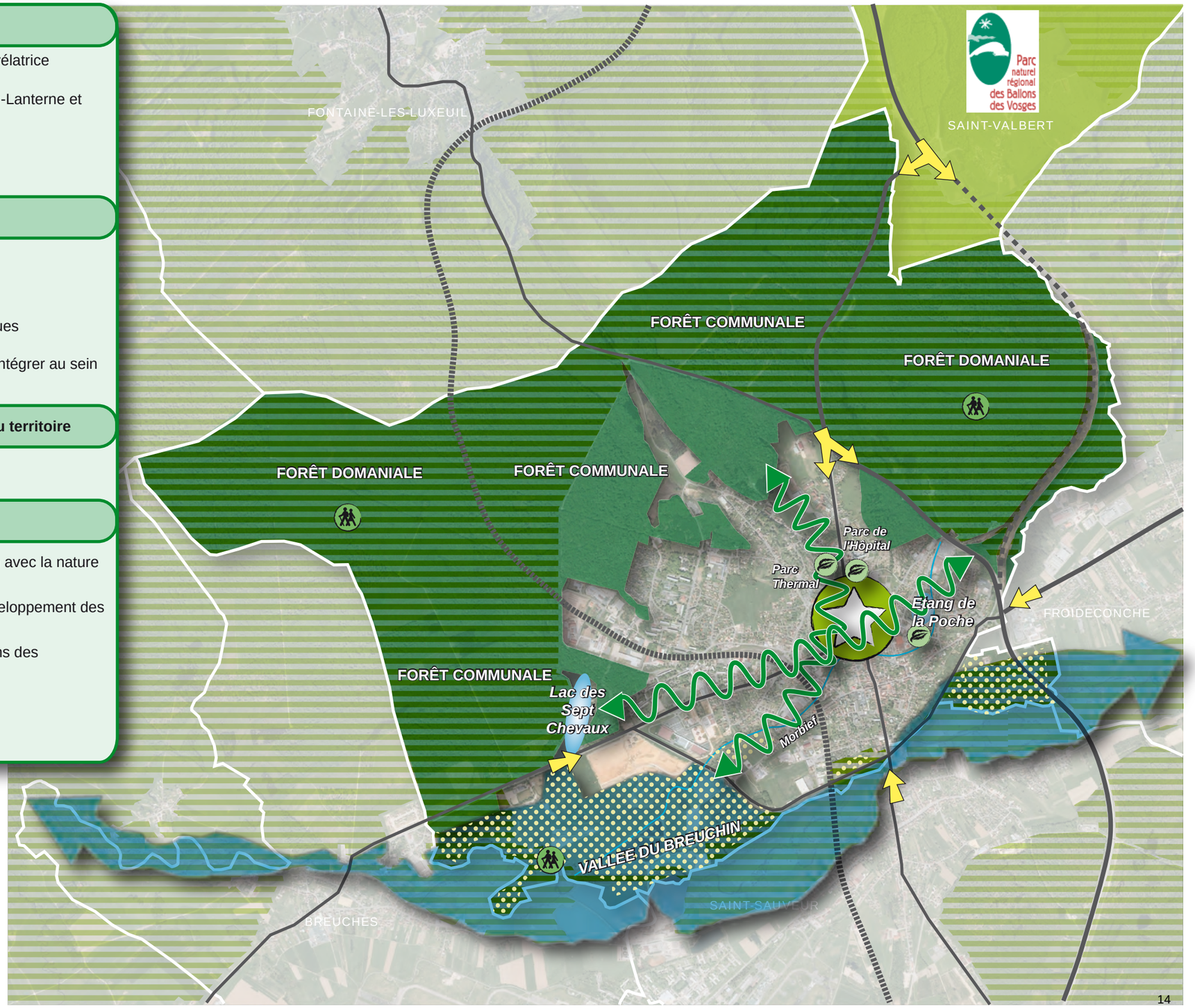
- Mettre en valeur le paysage forestier
- Permettre la présence de l'agriculture
- Affirmer une coulée verte assurant les continuités écologiques
- Identifier et conforter les espaces verts de proximité et les intégrer au sein d'un réseau

Identifier les entrées de ville en mettant en valeur les portes du territoire

- Veiller au traitement des entrées de ville

Développer le tourisme vert

- Permettre le développement d'éléments touristiques en lien avec la nature et le patrimoine communal
- Permettre la découverte des éléments de nature par le développement des modes doux en lien avec le PDIPR
- Intégrer la commune au développement du PNR des Ballons des Vosges en étant "Ville Porte"



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

AXE 4 : Améliorer les déplacements et favoriser les modes alternatifs

Organiser le réseau viaire et les stationnements

Comment renforcer la hiérarchisation du réseau viaire et appréhender l'évolution des circulations ?

En intégrant l'évolution des circulations lors de la réalisation du nouveau tracé de la RN 57 et le prolongement de la RD 6 (entrées de ville, accès à la zone de l'étang de la poche …)

En re-qualifiant l'actuelle RN 57 lorsque le nouveau tracé sera en service afin de lui donner une vocation urbaine

En rendant la voirie accessible aux Personnes à Mobilité Réduite et en prenant en compte d'autres handicaps (visuels, auditifs,...)

En organisant le partage de l'espace public
- Favoriser l'inter-modalité (train, bus, vélo)
- Affirmer le caractère prioritaire des piétons au centre-ville (zone 30) et faciliter l'accès aux parcs de stationnement

En veillant au bouclage de la trame viaire dans les secteurs d'extension

Comment fluidifier les stationnements en centre-ville ?

En identifiant les espaces de stationnement sur l'ensemble de la ville

En adaptant l'exigence de stationnement avec les caractéristiques intrinsèques du centre-ville

En veillant à un ratio correct entre nombre de logements et stationnements (notamment dans le cas de la division de grands logements...)

Encourager et favoriser les liaisons inter-quartiers et centre-ville

Comment améliorer la cohésion inter-quartiers et centre-ville?

En facilitant et en sécurisant les déplacements des personnes les plus vulnérables

En privilégiant les piétons pour l'accès au centre-ville

En mettant en réseau les quartiers périphériques (notamment les quartiers Messier et du Stade par une passerelle piétonne et cyclable) et le centre-ville

En limitant les effets de coupures engendrées par les infrastructures (voie ferrée), l'amélioration de l'accessibilité se réalise par la multiplication des points de passage et la limitation des nuisances acoustiques au moyen de la végétalisation

Développer et renforcer les modes doux

Comment valoriser les transports collectifs ?

En maintenant et en adaptant l'offre de transports en commun et en améliorant l'accessibilité au réseau de bus Luxeuil Bus (nombre d'arrêts et fréquence)

En soutenant l'amélioration de la liaison ferroviaire Nancy-Belfort. Le projet d'électrification permettrait une interconnexion des TGV Est et Rhin-Rhône

En encourageant l'utilisation de modes de transport autres qu'automobile (développement des pistes cyclables...)

Comment développer les modes doux ?

En assurant les continuités et la sécurité des cheminements doux avec les communes limitrophes (continuité du PDIPR, sentier des Gaulois, circuit de l'Ermitage de Saint Valbert)

En favorisant l'accès aux équipements scolaires, commerciaux, sportifs et administratifs par des liaisons douces

Assurer la présence des équipements sur le territoire

Comment mettre en valeur l'offre d'équipements ?

En communiquant sur la richesse du territoire en matière d'équipements :
- santé : hôpital, maison de retraite, Thermes...
- éducatifs : écoles, collèges, lycées...
- sociaux culturels : espace Molière et Frichet, centre sociaux du Stade et Place du 8 mai...
- services publics : gendarmerie, pôle emploi, poste, centre des pompiers...
- sportifs : gymnases, palais des sports, piscine...
- loisirs : casino, théâtre, cinéma, camping, centre équestre...

En favorisant une offre d'équipements importante adaptée aux besoins de la population et à la portée intercommunale du territoire

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

AXE 4 : Améliorer les déplacements et favoriser les modes alternatifs

Organiser le réseau viaire et les stationnements

- Prendre en compte la présence du nouveau tracé de la RN 57
- Intégrer le nouveau tracé de la RD 6
- Redéfinir la vocation urbaine de l'ancien tracé de la RN 57
- Veiller au bouclage de la trame viaire dans les secteurs d'extension
- Adapter l'offre de stationnement aux besoins de la population

Encourager et favoriser les liaisons inter-quartiers et centre-ville

- Assurer les liaisons entre le quartier Messier et le quartier du stade de manière générale entre les différents quartiers et le centre ville
- Limiter les effets de coupure

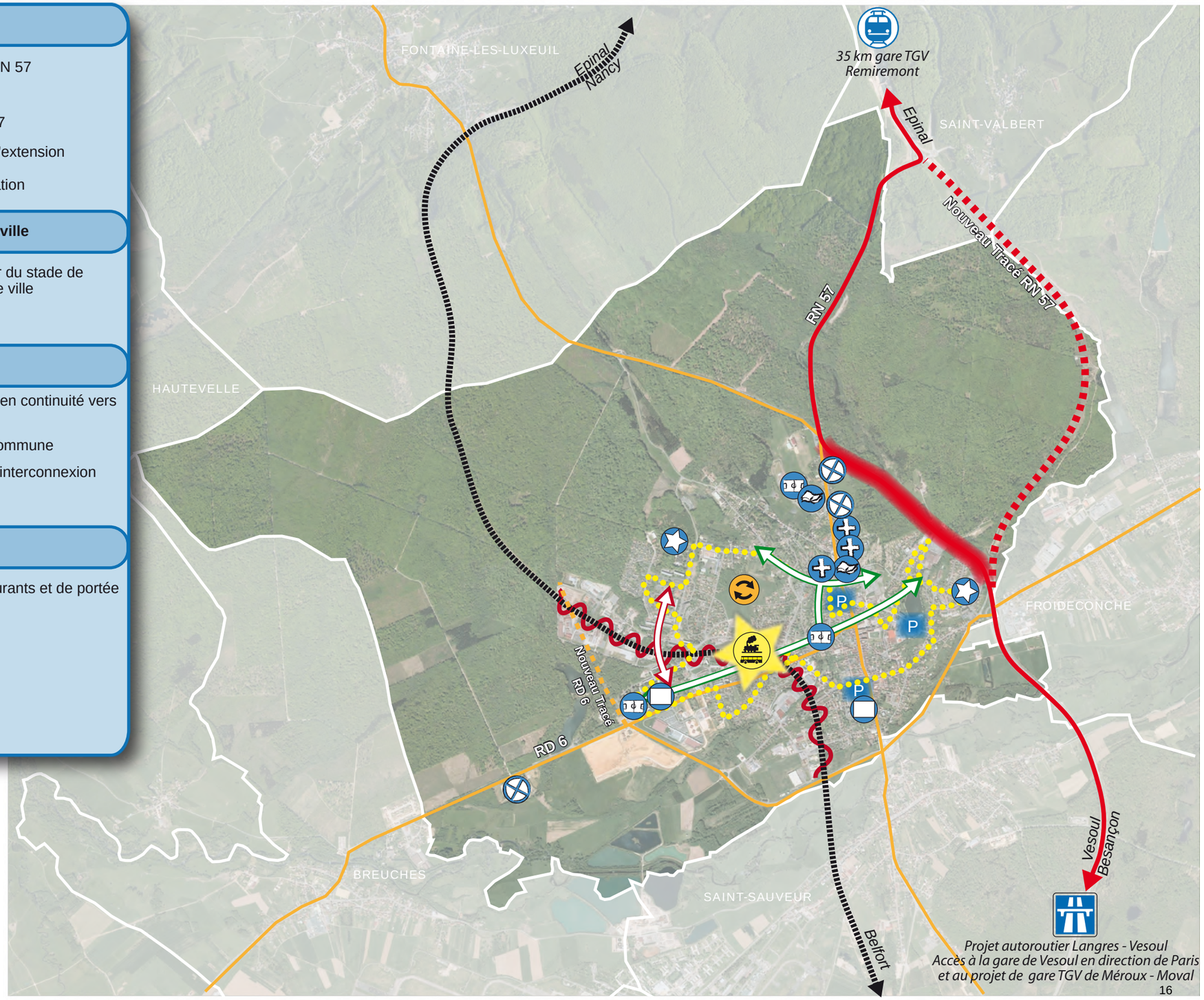
Développer et renforcer les modes doux

- Assurer les cheminements modes doux en centre-ville et en continuité vers les quartiers en restructuration
- Renforcer la gare en tant que "pôle déplacement" de la commune
- Améliorer la liaison ferroviaire (électrification permettant l'interconnexion des TGV Est et Rhin - Rhône)
- Conforter le réseau en transport collectif Luxeuil Bus

Assurer la présence des équipements sur le territoire

Garantir et conforter la présence des équipements structurants et de portée communale et intercommunale

- Santé
- Services publics
- Educatif
- Sportifs
- Sociaux et culturels
- Loisirs



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

AXE 1 : FAVORISER LA QUALIFICATION URBAINE POUR ACCOMPAGNER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

- Affirmer le potentiel d'attractivité du territoire
- Favoriser la requalification du bâti en centre ville
- Développer les opportunités de renouvellement urbain
- Intégrer les nouvelles constructions dans une logique de développement durable en définissant des espaces d'extension au sein de la trame batie
- Diversifier l'offre de logements afin de s'adapter à la demande de la population

AXE 2 : DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET LE THERMALISME

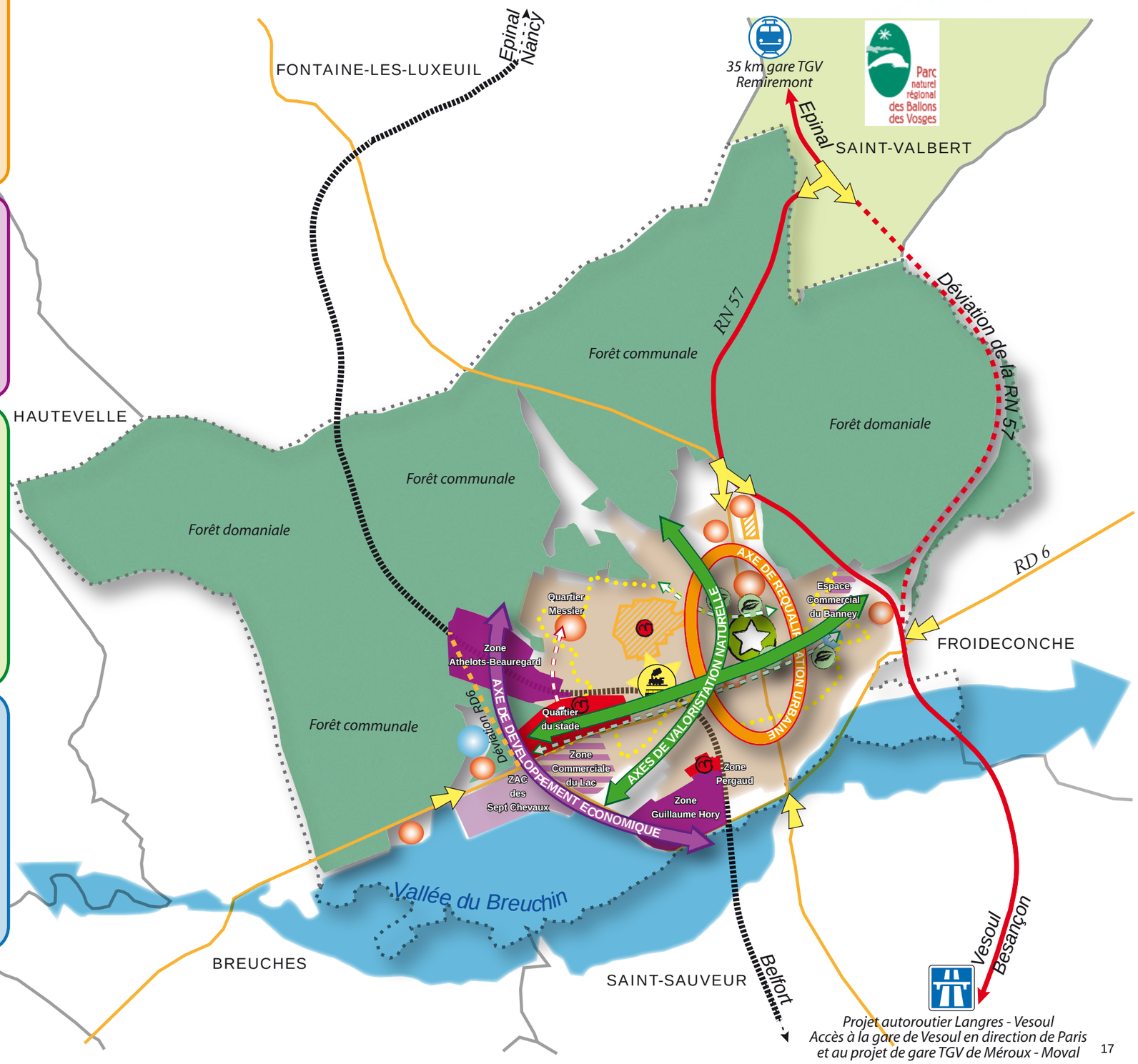
- Maintenir et renforcer les activités existantes
- Valoriser les zones commerciales et les adapter aux nouveaux enjeux de déplacement
- Permettre l'implantation de nouvelles activités en veillant aux nouveaux enjeux du territoire (intercommunalité, déplacements, dimension paysagère...)
- Valoriser le potentiel touristique et thermal du territoire

AXE 3 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT EN VALORISANT NOS PAYSAGES

- Préserver les milieux naturels existants (Natura 2000, ZNIEFF,...)
- Valoriser le paysage et le milieu naturel de la vallée du Breuchin (contrat de rivière, agriculture,...)
- Valoriser la qualité du cadre de vie en favorisant la mise en réseau des espaces de nature
- Développer les espaces verts au sein de la trâme bâtie
- Préserver le réseau hydrographique
- Identifier les entrées de ville constituant les portes d'entrée du territoire
- Développer le tourisme vert en valorisant les potentialités et la situation de ville porte du PNR des Ballons des Vosges

AXE 4 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET FAVORISER LES MODES ALTERNATIFS

- Intégrer les nouveaux tracés d'infrastructures (RN 57 / RD 6)
- Hiérarchiser les voiries
- Conforter le secteur de la gare comme pôle déplacement
- Conforter le réseau de transport en commun Luxeuil Bus
- Favoriser les liaisons interquartiers et centre-ville
- Développer et renforcer les modes doux
- Affirmer la présence des équipements structurants



Projet autoroutier Langres - Vesoul
Accès à la gare de Vesoul en direction de Paris et au projet de gare TGV de Méroux - Moval