

Mairie de Luxeuil-les-Bains

département de la Haute-Saône

Modification Simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

novembre 2025

Frédéric BURGHARD

Maire de Luxeuil-Les-Bains
Conseiller Départemental de la Haute Saône

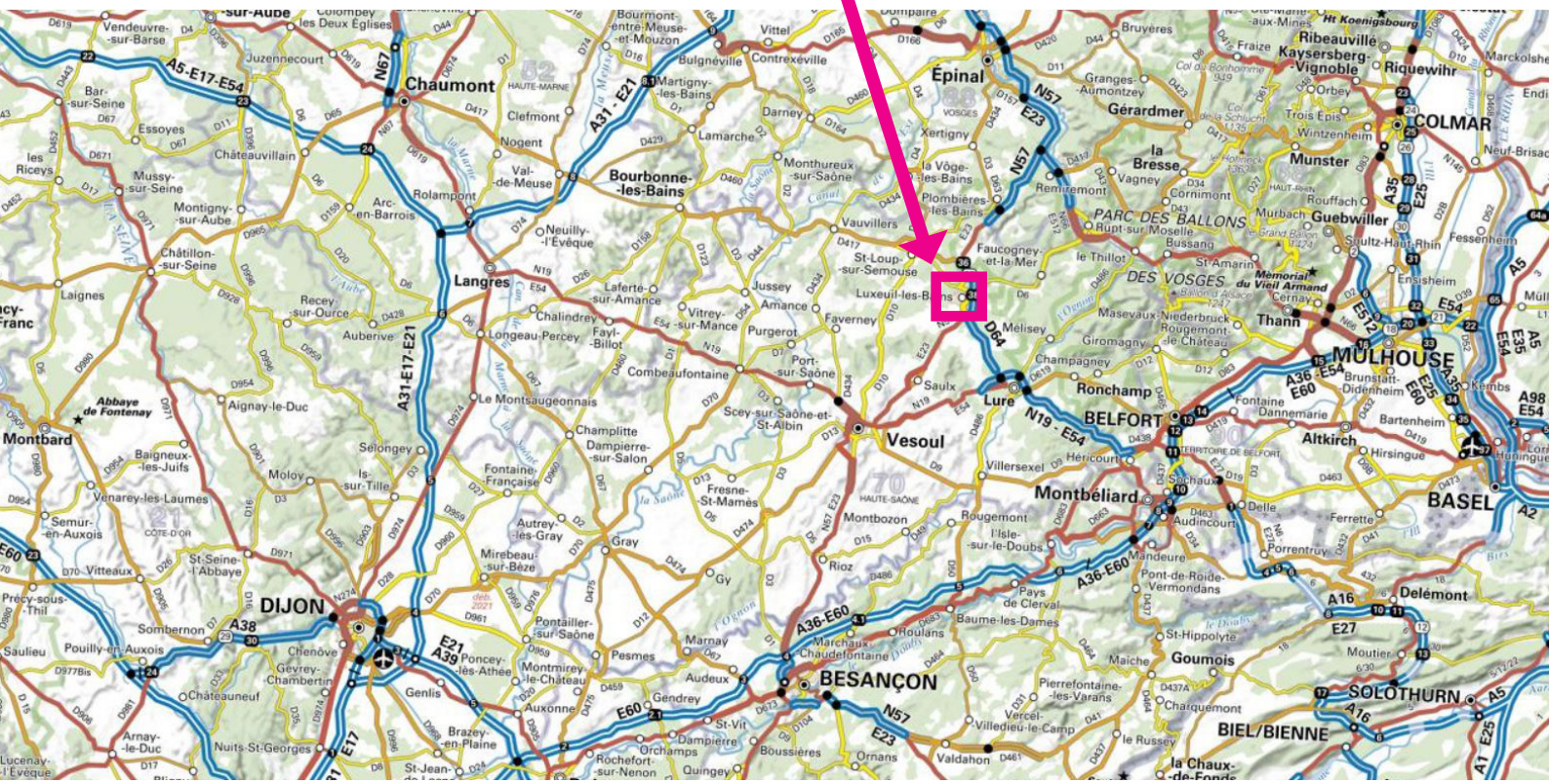
VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION N°167-2025 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 NOVEMBRE 2025

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- PLU approuvé le 05 mars 2012.
- Délibération du Conseil Municipal de Luxeuil-les-Bains pour la prescription de la révision générale du PLU le 18 décembre 2020.
- Mises à jour du PLU approuvées par arrêté le 21 mai 2019 et le 21 mars 2022.
- Modification n°1 du PLU approuvée le 04 mars 2021.
- Modification Simplifiée n°1 du PLU approuvée le 14 décembre 2023.
- Modification n°2 approuvée le 05 décembre 2024.

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

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr


Luxeuil-les-Bains
Chaumont
Épinal
Gérardmer
COLMAR
Munster
Guebwiller
Thann
MULHOUSE
Altkirch
BASEL
Ronchamp
BELFORT
Lure
Vesoul
Montbéliard
Delémont
Langres
Bourbonne-les-Bains
Luxeuil-les-Bains
PARC DES BALLONS
DES VOSGES
DIJON
BESANÇON
SOLOTHURN
BIEL/BIENNE
Montbard
Saulieu
Semur-en-Auxois
Châtillon-sur-Seine
Is-sur-Tille
Gray
Rioz
Marnay
Pesmes
Auxonne
Dampierre
Rochefort-sur-Nenon
Quingey
Valdahon
Baume-les-Dames
Maiche
Goumois
Montbozon
Rougemont
Villersexel
Héricourt
Faucogney-et-la-Mer
Plombières-les-Bains
Remiremont
Vittel
Contrexéville
Darney
Mirecourt
Xertigny
Bruyères
Ribeauvillé
Riquewihr
Kaysersberg-Vignoble
Munster
Gérardmer
Saint-Dié-des-Vosges
Colmar
Sélestat
Strasbourg
Mulhouse
Belfort
Montbéliard
Besançon
Dijon
Chaumont
Langres
Vesoul
Lure
Épinal
Saint-Dié
Basel
Delémont
Solothurn
Biel/Bienne
A31 - E21
A5-E17-E54
A36-E60
N19 - E54
N57
E23
E60
A38
A39
E21
A16
E27
D64

0.-
Avant-propos



La commune de Luxeuil-les-Bains est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 05 mars 2012, et qui a été revu à plusieurs occasions depuis cette date.

La reprise du PLU de Luxeuil-les-Bains a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de :

Supprimer l'emplacement réservé n°3.

Ces projets entrent dans le cadre d'une procédure de Modification Simplifiée du PLU car ils visent à modifier certaines dispositions du règlement d'urbanisme (règlement graphique et règlement écrit) sans :

- modifier les orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La présente notice explique le bien-fondé de ces différents projets. Puis, elle expose :

- une démonstration de l'articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de Luxeuil-les-Bains doit être compatible : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse, Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Bourgogne Franche Comté, Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Vosges Saônoises (en cours d'élaboration).
- une analyse des incidences potentielles en matière de consommation foncière sur les espaces naturels, agricoles et forestiers ; sur l'environnement ; sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire et sur les milieux naturels remarquables.
- l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

Enfin, la procédure de Modification Simplifiée n°2 du PLU se déroule en plusieurs étapes :

- constitution du dossier de Modification Simplifiée du PLU (notice explicative).
- Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
- Saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Bourgogne Franche Comté.
- Mise à disposition du public du projet de Modification Simplifiée n°2, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- Approbation par délibération du conseil municipal de Luxeuil-les-Bains.

1.-
Les éléments de contexte



Luxeuil-les-Bains est une ville touristique et thermale, située dans le nord-est du département de la Haute-Saône, dans le pays des Vosges Saônoises. Le territoire se localise à 30 minutes au sud de Remiremont, à 35 minutes au nord-est de Vesoul et à 49 minutes au nord-ouest de Belfort. Elle est la quatrième ville la plus peuplée du département de Haute-Saône. Elle est également l'unique station classée Tourisme du Département.

Fiche d'identité communale :

Département de Haute-Saône.
Communauté de Communes du Pays de Luxeuil.
Population communale : 6659 habitants au 1er janvier 2024.
Evolution de la population communale entre 2009 et 2020 : -9.85%.
Logements INSEE en 2020 : 4489 / taux de vacance : 17.8%.
Surface du territoire communal : 2196 ha.
Sites Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale et Zone de Conservation Spéciale « Vallée de la Lanterne.

1.- Le contexte réglementaire

La commune de Luxeuil-les-Bains dispose d'un PLU approuvé le 05 mars 2012 et qui a été repris a plusieurs occasions depuis cette date.
Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet de la commune défendu dans le cadre de son PLU ; et dont l'économie générale ne doit pas être remise en cause dans le cadre de la Modification Simplifiée du PLU. Ce document s'organise sous la forme de trois grands axes avec déclinaisons :
Axe 1 : Favoriser la requalification urbaine pour accompagner une évolution démographique

- *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

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

Axe 3 : Préserver l'environnement en valorisant nos paysages

- *Préserver les milieux naturels existants*
- *Valoriser le cadre de vie dans une harmonie paysagère*

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

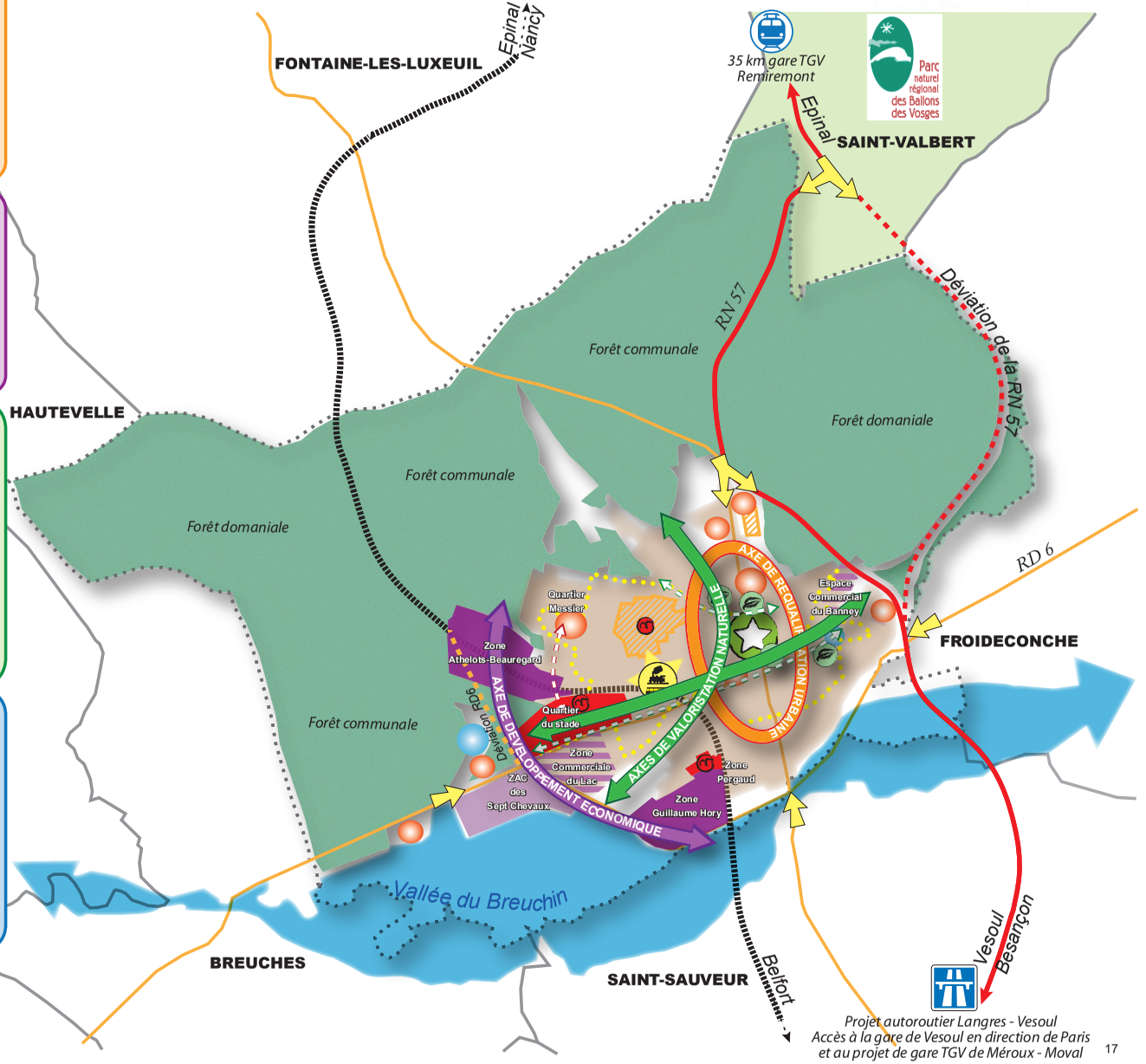
- Maintenir et renforcer les activités existantes
- Valoriser les zones commerciales et les adapter aux nouveaux enjeux de déplacement
- Permettre l'implantation de nouvelles activités en veillant aux nouveaux enjeux du territoire (intercommunalité, déplacements, dimension paysagère...)
- Valoriser le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



- *Identifier les entrées de ville en mettant en valeur les portes du territoire*
- *Développer le tourisme vert*

Le document de zonage découpe le territoire en quatre grandes zones : urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière. A chacune d'elles correspond un **règlement écrit** qui détermine les autorisations et les conditions d'occupation des sols.

Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU de Luxeuil-les-Bains :

- Les zones urbaines U concernent les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise. Cette zone est divisée entre :
  - la zone UA qui couvre le centre ancien. Elle comprend un secteur UAa faisant l'objet de mesures particulières de stationnement.
  - la zone UB qui correspond aux faubourgs. Elle comprend le secteur UBa faisant l'objet de mesures particulières de stationnement et le secteur UBL à l'intérieur duquel les terrains de camping et de caravaning sont autorisés.
  - la zone UC qui correspond à une zone urbaine à vocation mixte.
  - la zone UD qui correspond à une zone urbaine à vocation d'habitat individuel.
  - la zone UY qui correspond à une zone urbaine à vocation d'activités. Elle comprend un secteur UYc à vocation d'activités commerciales.
- Les zones à urbaniser regroupent les zones naturelles destinées à une urbanisation future :
  - la zone 1AU est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme à vocation dominante d'habitat.
  - la zone 1AUY est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme à vocation d'activités économiques.
  - la zone 2AU prévue pour une ouverture à l'urbanisation à long terme vouée à vocation dominante d'habitat.
- La zone à caractère agricole A se divise entre :
  - Le secteur Ap situé dans un périmètre Natura 2000.
  - Le secteur As destiné aux exploitations de sablières.
  - Le secteur Ah où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques.
- La zone à caractère naturelle et forestière N se divise entre :
  - Le secteur Nl destiné à l'accueil d'équipements touristiques légers à vocation touristique.
  - Le secteur Nh où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques.
  - Le secteur Nv destiné à l'accueil des gens du voyage.
  - Le secteur Ni soumis à des risques d'inondations.

2.-
Le point de la Modification Simplifiée du PLU



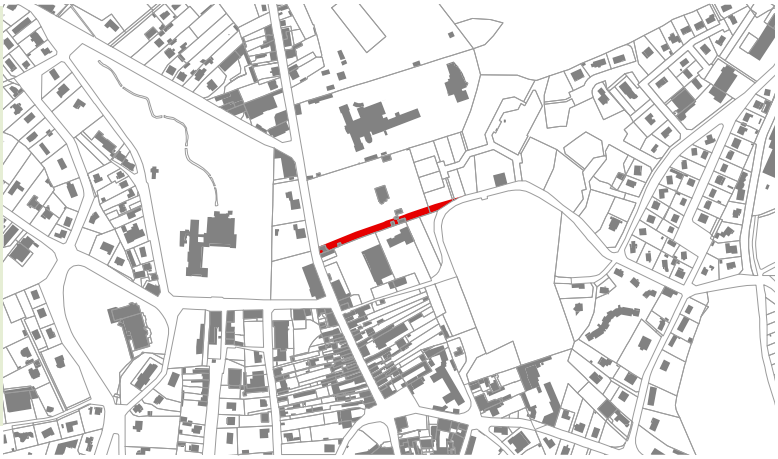
Supprimer l'emplacement réservé n°3.

<u>Objet de la Modification Simplifiée du PLU</u> : supprimer l'emplacement réservé n°3.

<u>Surface concernée</u> : 0.19 ha.

<u>Pièces reprises dans le PLU</u> :

- **Le document de zonage pour supprimer l'emplacement réservé n°3.**
- **L'annexe emplacements réservés.**



Localisation du secteur sur lequel porte la Modification Simplifiée du PLU

Le PLU de la ville de Luxeuil-les-Bains définit 10 emplacements réservés dont certains ont déjà été supprimés dans le cadre de précédentes procédures d'évolution du PLU.
La liste des emplacements réservés figure en annexe du dossier de PLU.

Un emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un PLU et destinée à réserver du foncier notamment en vue de la réalisation ou de l'aménagements de voies. Il peut être instauré au bénéfice d'une collectivité publique, d'un service ou d'un organisme public. En attendant la réalisation du projet, l'instauration d'un emplacement réservé limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude. En contrepartie, elle ouvre au propriétaire la possibilité d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger de la collectivité publique bénéficiaire de la réserve qu'elle procède à l'acquisition de l'emprise concernée.

L'emplacement réservé n°3 est une réserve pour la création d'une voie nouvelle entre la rue du Grammont et la rue Sainte Anne.

La ville de Luxeuil-les-Bains souhaite aujourd'hui supprimer cet emplacement réservé qui n'a plus d'utilité car cette voie ne sera pas réalisée. Cette évolution du PLU permet de conserver le caractère arboré du parc de la villa du Chatigny et de protéger le pigeonnier.

3.-
Articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible



Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Aussi, les projets défendus au travers de Modification Simplifiée n°2 du PLU de Luxeuil-les-Bains doivent être compatibles avec :

- **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse** qui a été approuvé en mars 2022. Ce document supra-communal fixe la stratégie 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif. Ce document comprend 9 orientations fondamentales dont certaines concernent directement l'urbanisme telles que la non dégradation des milieux aquatiques, une cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau, la lutte contre les pollutions, la préservation des fonctionnalités des bassins et des milieux aquatiques, ou encore la gestion du risque inondation.
  Au vu de l'objet de la Modification Simplifiée n°2 du PLU de Luxeuil-les-Bains, le projet ne contredit pas la compatibilité du PLU avec le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse.

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Dgalité des Territoires (SRADDET) de la Région Bourgogne Franche Comté** - approuvé le 16 septembre 2020 - pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour la région Bourgogne Franche Comté. Ce document s'organise autour de 3 grands axes :
  → Axe 1 : accompagner les transitions :
  ├ Travailler à une structuration robuste du territoire avec des outils adaptés
  ├ Préparer l'avenir en privilégiant la sobriété et l'économie des ressources
  ├ Redessiner les modèles existants avec et pour les citoyens
  ├ Conforter le capital de santé environnementale

→ Axe 2 : organiser la réciprocité pour faire de la diversité des territoires une force pour la région :
  ├ Garantir un socle commun de services aux citoyens sur les territoires
  ├ Faire fonctionner les différences par la coopération et les complémentarités
→ Axe 3 : construire des alliances et s'ouvrir sur l'extérieur
  ├ Dynamiser les réseaux, les réciprocités et le rayonnement régional
  ├ Optimiser les connexions nationales et internationales

Au vu de l'objet de la Modification Simplifiée n°2 du PLU de Luxeuil-les-Bains, le projet ne contredit pas la compatibilité du PLU avec le SRADDET de la Région Bourgogne Franche Comté.

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Vosges Saônoises qui est en cours d'élaboration. Le projet de SCOT a été arrêté par une délibération du comité syndical en date du 9 avril 2019. Le document est aujourd'hui en cours d'actualisation et de modernisation et fera prochainement l'objet d'un nouvel arrêt.

  Le document d'orientations et d'objectifs du SCOT s'organise sous la forme de plusieurs orientations :
  → Lier redressement démographique et architecture territoriale
  → Promouvoir et développer les filières productives, agricoles et touristiques pour préserver des savoir-faire reconnus
  → Adapter le parc de logements en fonction des objectifs du territoire
  → Faciliter les mobilités pour un meilleur ancrage du territoire
  → Maintenir, voire renforcer l'offre de services et d'équipements pour des espaces ruraux vivants
  → Valoriser les spécificités environnementales des Vosges Saônoises au service de son rayonnement

  Même si le SCOT n'est pas encore applicable, et au vu de l'objet de la Modification Simplifiée n°2 du PLU de Luxeuil-les-Bains, le projet ne contredit pas la compatibilité du PLU avec le futur SCOT.

4.-
Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



Les incidences de la Modification Simplifiée du PLU :

- sur l'environnement (biodiversité, paysages, ressources en eau),
- sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire et sur les autres milieux naturels remarquables,
- en matière de consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Rappelons que la Modification Simplifiée n°2 du PLU de Luxeuil-les-Bains vise à :

- supprimer l'emplacement réservé n°3.

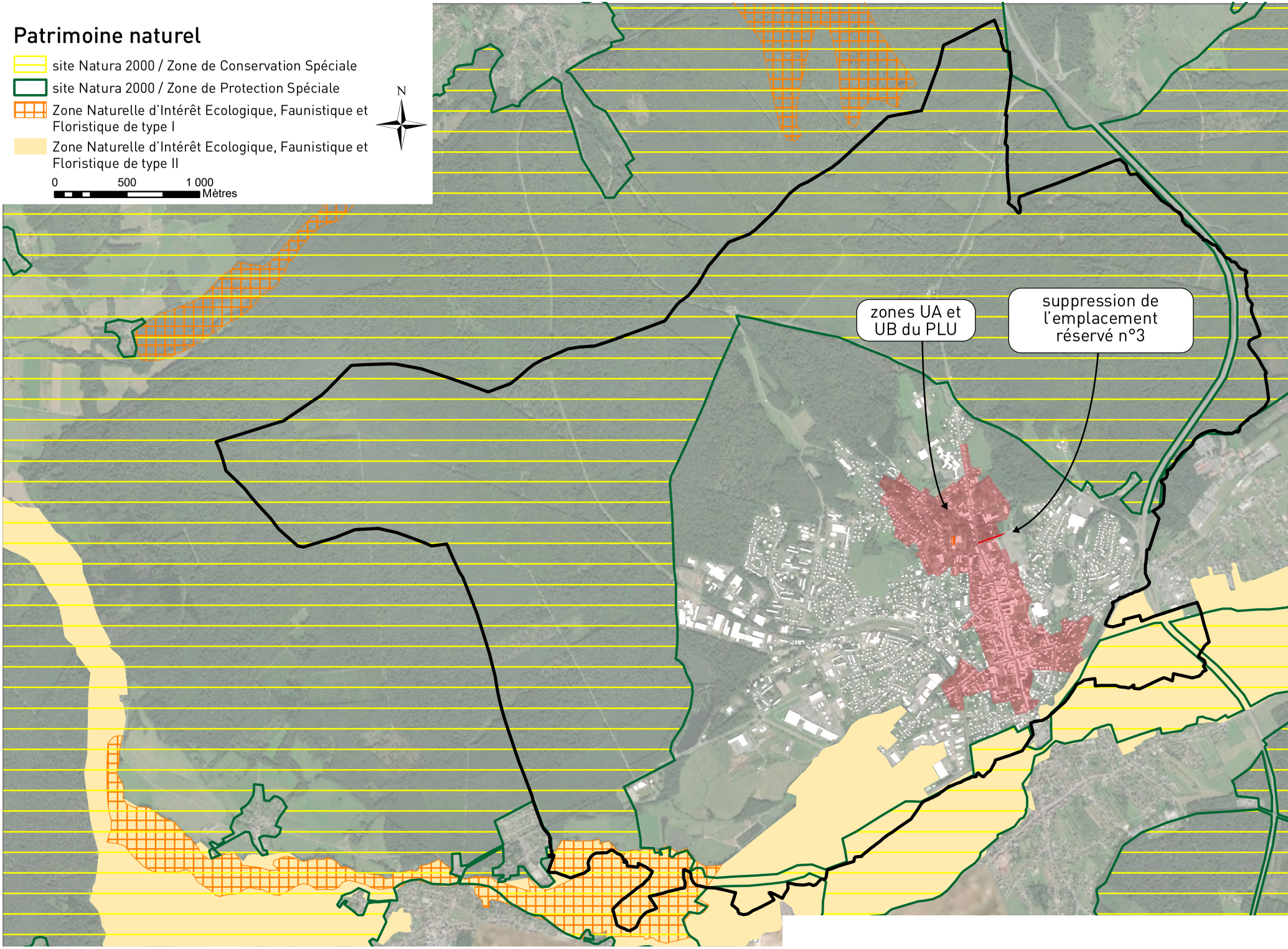
Au vu de l'objet de la Modification Simplifiée, il peut être conclu que le projet est sans incidence sur l'environnement, sur les sites Natura 2000, sur les autres milieux remarquables ; et en matière de consommation sur les espaces.
Il aura même une incidence positive par le biais du maintien d'un linéaire composé d'arbres remarquables dans le parc de la Villa du Chatigny.

Patrimoine naturel

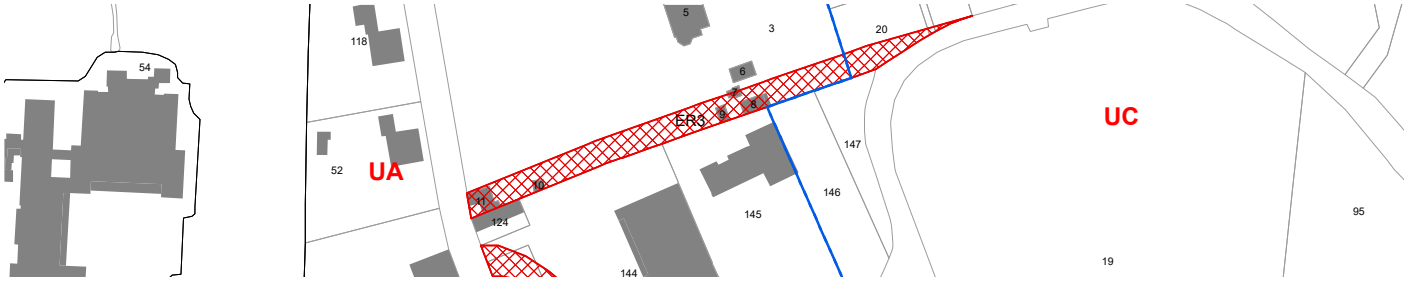
- site Natura 2000 / Zone de Conservation Spéciale
- site Natura 2000 / Zone de Protection Spéciale
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II

0 500 1 000 Mètres

N



5.-
Evolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU



1.- Les différentes pièces du PLU à mettre à jour

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs pièces qui nécessiteront ou non une mise à jour suite à la Modification Simplifiée n°2 du PLU de Luxeuil-les-Bains.

* Le rapport de présentation : Absence de reprise du document.

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Absence de reprise du document.
Rappelons que le PADD s'organise sous la forme de trois grands axes avec déclinaisons :
Axe 1 : Favoriser la requalification urbaine pour accompagner une évolution démographique

- *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

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

Axe 3 : Préserver l'environnement en valorisant nos paysages

- *Préserver les milieux naturels existants*
- *Valoriser le cadre de vie dans une harmonie paysagère*
- *Identifier les entrées de ville en mettant en valeur les portes du territoire*
- *Développer le tourisme vert*

* le règlement écrit : Absence de reprise du document.

* Les orientations d'aménagement : Absence de reprise du document.

* Le document de zonage est repris pour supprimer l'emplacement réservé n°3.

* Les annexes au PLU :
    - Mise à jour de l'annexe emplacements réservés

2.- La mise à jour des pièces du PLU

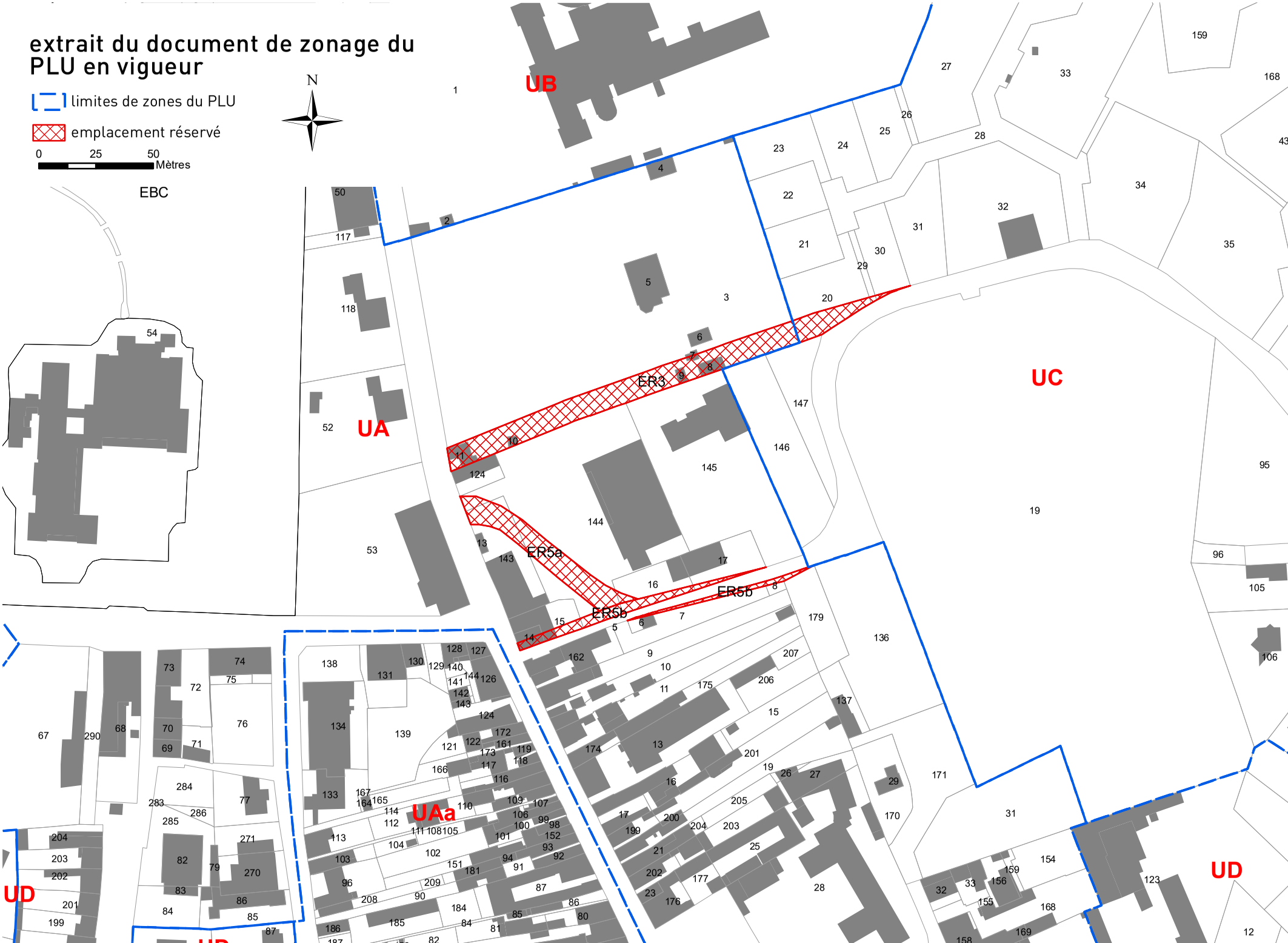
a. le document de zonage

Les pages 13 à 14 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.

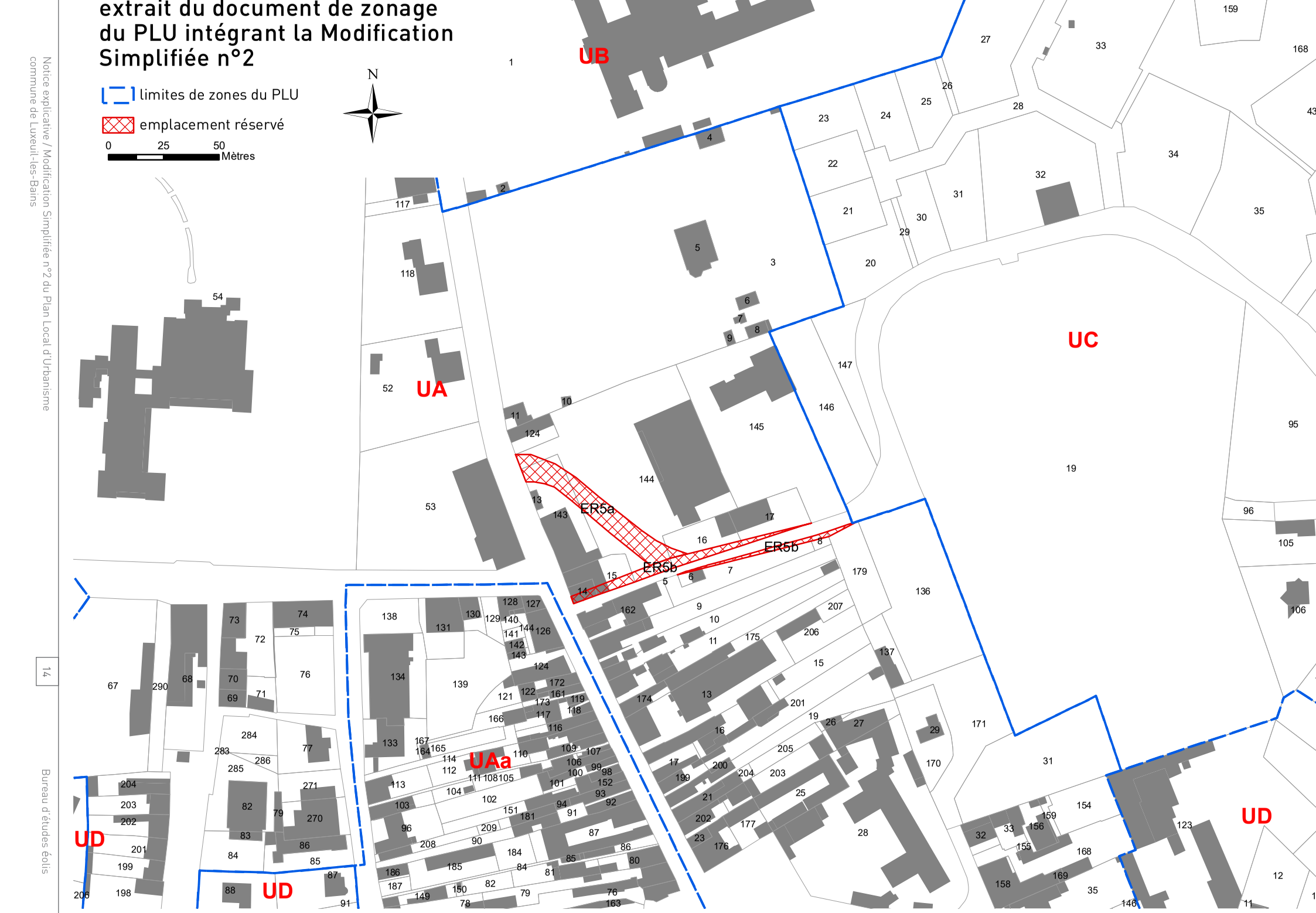
b. Les emplacements réservés

Ci-dessous la liste des emplacements réservés mise à jour *(suppression de l'emplacement réservé n°3)* dans le cadre de la Modification Simplifiée n°2 du PLU.

extrait du document de zonage du PLU en vigueur



extrait du document de zonage du PLU intégrant la Modification Simplifiée n°2

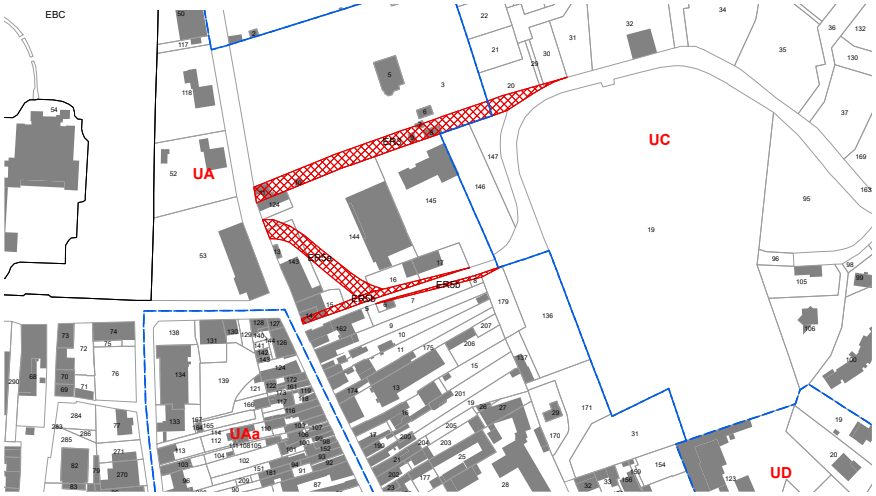


Liste des emplacements réservés :

Suppression des ER1 et ER4 dans le cadre de la modification n°1 du PLU.

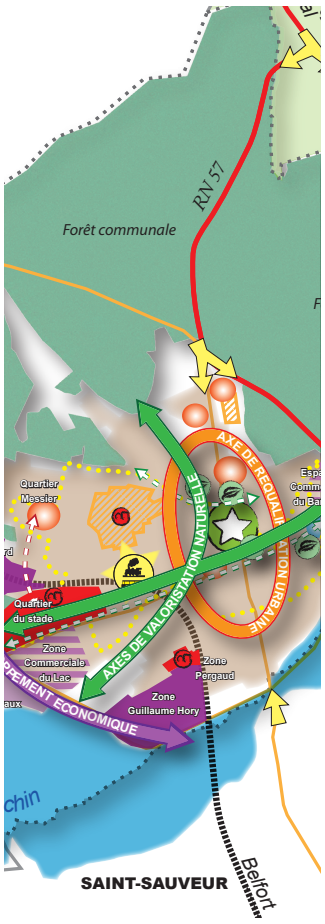
Suppression de l'ER3 dans le cadre de la modification simplfiée n°2 du PLU.

Vocation de l'emplacement réservé	Superficie	Numérotation	Bénéficiaire
~~Accès à la zone 1AU « Châtigny » par la rue Grammont (emprise 10 m)~~	~~1 295 m²~~	~~ER1~~	~~Commune~~
Accès à la zone 1AU « Châtigny » par la rue Grammont (emprise 10 m)	420 m²	ER2	Commune
~~Création d'une voie nouvelle à partir de la rue de Grammont (emprise 10 m)~~	~~1 692 m²~~	~~ER3~~	~~Commune~~
~~Création d'une voie nouvelle sur la partie Nord (emprise 10 m)~~	~~11 885 m²~~	~~ER4~~	~~Commune~~
Déviation de la rue Sainte Anne (emprise 10 m)	767 m²	ER5a	Commune
Elargissement de la rue Sainte Anne (emprise 8 m)	437 m²	ER5b	Commune
Création d'un accès à la zone 2AU (emprise 10 m)	410 m²	ER6	Commune
Accès à la zone 1AU « Haut Bourey » (emprise 10 m)	1 232 m²	ER7	Commune
Création d'une voie entre la rue des pâquerettes et la rue André Collin (emprise 10 m)	5 660 m²	ER8	Commune
Sécurisation du carrefour	205 m²	ER9	Commune
Création d'un bassin de rétention	23 452 m²	ER11	Commune









NOTICE EXPLICATIVE

/ Modification Simplifiée n°2 du PLU de Luxeuil-les-Bains

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

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



Mairie de Luxeuil-les-Bains

département de Haute-Saône

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

Approbation par le conseil municipal
le 05 décembre 2024.

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION N°177-2024 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 DECEMBRE 2024

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- PLU approuvé le 05 mars 2012.
- Délibération du Conseil Municipal de Luxeuil-les-Bains pour la prescription de la révision générale du PLU le 18 décembre 2020.
- Mises à jour du PLU approuvées par arrêté le 21 mai 2019 et le 21 mars 2022.
- Modification n°1 du PLU approuvée le 04 mars 2021.
- Modification Simplifiée n°1 du PLU approuvée le 14 décembre 2023.

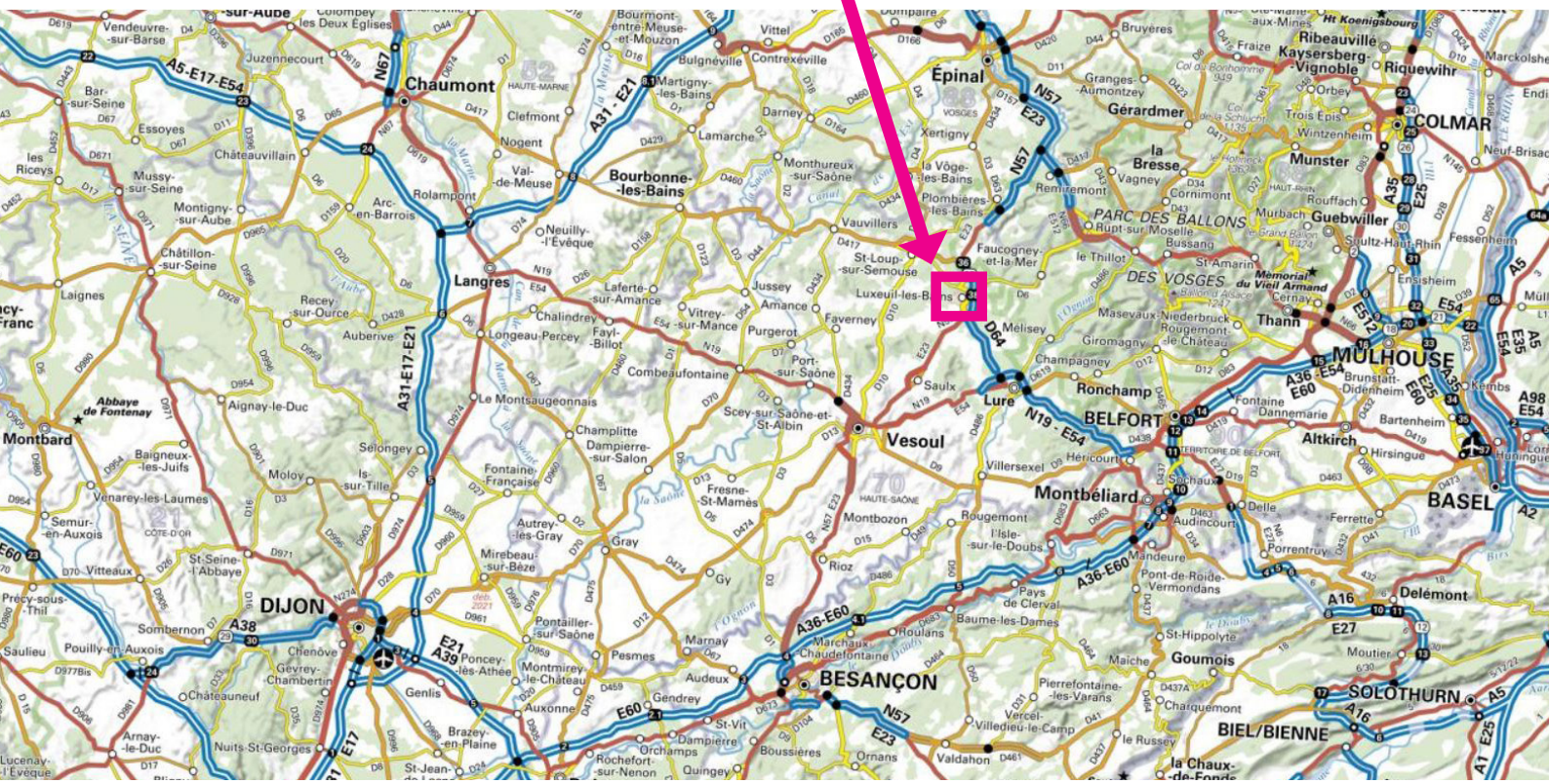
Frédéric BURGHARD

Maire de Luxeuil-Les-Bains
Conseiller Départemental de la Haute Saône

Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr


Luxeuil-les-Bains
Chaumont
Épinal
Gérardmer
COLMAR
Munster
Guebwiller
Thann
MULHOUSE
Altkirch
BASEL
Ronchamp
BELFORT
Lure
Vesoul
Montbéliard
Delémont
Langres
Bourbonne-les-Bains
Luxeuil-les-Bains
Montbard
DIJON
BESANÇON
SOLOTHURN
BIEL/BIENNE
PARC DES BALLONS
DES VOSGES
A31-E17-E21
A5-E17-E54
A36-E60
N19 - E54
N57
E23
A16
E27

0.-
Avant-propos



La commune de Luxeuil-les-Bains est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 05 mars 2012, et qui a évolué depuis cette date.

La reprise du PLU de Luxeuil-les-Bains a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de :

1. **revoir le PLU au niveau du stand de tir pour permettre une évolution de cet équipement.**
2. **supprimer l'emplacement réservé n°4.**

Ces projets entrent dans le cadre d'une procédure de Modification du PLU car ceux-ci :

- ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente notice explique le bien-fondé de ces différents projets. Puis, elle expose :

- une démonstration de l'articulation des projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de Luxeuil-les-Bains doit être compatible : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse, Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Bourgogne Franche Comté, Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Vosges Saônoises (en cours d'élaboration).
- une analyse des incidences potentielles des projets en matière de consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; sur l'environnement ; sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire et sur les milieux naturels remarquables.
- l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

Enfin, la procédure de Modification n°2 du PLU se déroule en plusieurs étapes :

- constitution du dossier de Modification du PLU (notice explicative).
- Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
- Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas « ad hoc » de la Modification du PLU.
- Saisine de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- Approbation par délibération du conseil municipal de Luxeuil-les-Bains.

1.-
Les éléments de contexte



Luxeuil-les-Bains est une ville touristique et thermale, située dans le nord-est du département de la Haute-Saône, dans le pays des Vosges Saônoises. Le territoire se localise à 30 minutes au sud de Remiremont, à 35 minutes au nord-est de Vesoul et à 49 minutes au nord-ouest de Belfort. Elle est la quatrième ville la plus peuplée du département de Haute-Saône. Elle est également l'unique station classée Tourisme du Département.

Fiche d'identité communale :

Département de Haute-Saône.
Communauté de Communes du Pays de Luxeuil.
Population communale INSEE en 2020 : 6644.
Evolution de la population communale entre 2009 et 2020 : -9.8%.
Logements INSEE en 2020 : 4489 / taux de vacance : 17.86%.
Surface du territoire communal : 2196 ha.
Sites Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale et Zone de Conservation Spéciale « Vallée de la Lanterne ».

1.- Le contexte réglementaire

La commune de Luxeuil-les-Bains dispose d'un PLU approuvé le 05 mars 2012 et qui a évolué depuis cette date.
Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet de la commune défendu dans le cadre de son PLU ; et dont l'économie générale ne doit pas être remise en cause dans le cadre de la Modification Simplifiée du PLU. Ce document s'organise sous la forme de trois grands axes avec déclinaisons :
Axe 1 : Favoriser la requalification urbaine pour accompagner une évolution démographique

- *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

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

Axe 3 : Préserver l'environnement en valorisant nos paysages

- *Préserver les milieux naturels existants*
- *Valoriser le cadre de vie dans une harmonie paysagère*

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

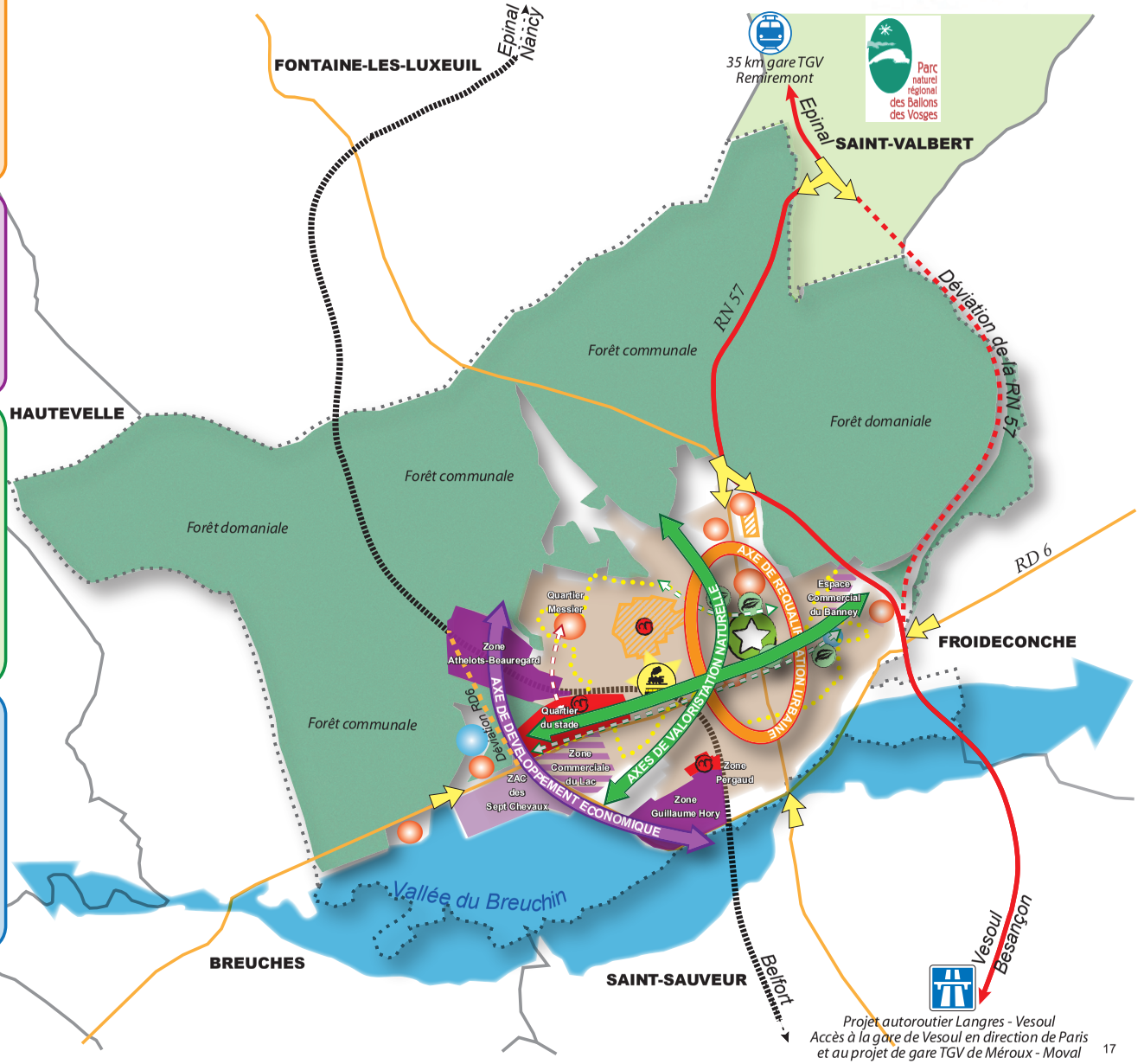
- Maintenir et renforcer les activités existantes
- Valoriser les zones commerciales et les adapter aux nouveaux enjeux de déplacement
- Permettre l'implantation de nouvelles activités en veillant aux nouveaux enjeux du territoire (intercommunalité, déplacements, dimension paysagère...)
- Valoriser le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



- *Identifier les entrées de ville en mettant en valeur les portes du territoire*
- *Développer le tourisme vert*

Le document de zonage découpe le territoire en quatre grandes zones : urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière. A chacune d'elles correspond un **règlement écrit** qui détermine les autorisations et les conditions d'occupation des sols.

Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU de Luxeuil-les-Bains :

- Les zones urbaines U concernent les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise. Cette zone est divisée entre :
  - la zone UA qui couvre le centre ancien. Elle comprend un secteur UAa faisant l'objet de mesures particulières de stationnement.
  - la zone UB qui correspond aux faubourgs. Elle comprend le secteur UBa faisant l'objet de mesures particulières de stationnement et le secteur UBL à l'intérieur duquel les terrains de camping et de caravaning sont autorisés.
  - la zone UC qui correspond à une zone urbaine à vocation mixte.
  - la zone UD qui correspond à une zone urbaine à vocation d'habitat individuel.
  - la zone UY qui correspond à une zone urbaine à vocation d'activités. Elle comprend un secteur UYc à vocation d'activités commerciales.
- Les zones à urbaniser regroupent les zones naturelles destinées à une urbanisation future :
  - la zone 1AU est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme à vocation dominante d'habitat.
  - la zone 1AUY est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme à vocation d'activités économiques.
  - la zone 2AU prévue pour une ouverture à l'urbanisation à long terme vouée à vocation dominante d'habitat.
- La zone à caractère agricole A se divise entre :
  - Le secteur Ap situé dans un périmètre Natura 2000.
  - Le secteur As destiné aux exploitations de sablières.
  - Le secteur Ah où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques.
- La zone à caractère naturelle et forestière N se divise entre :
  - Le secteur Nl destiné à l'accueil d'équipements touristiques légers à vocation touristique.
  - Le secteur Nh où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques.
  - Le secteur Nv destiné à l'accueil des gens du voyage.
  - Le secteur Ni soumis à des risques d'inondations.

2.-
Le point de la Modification du PLU



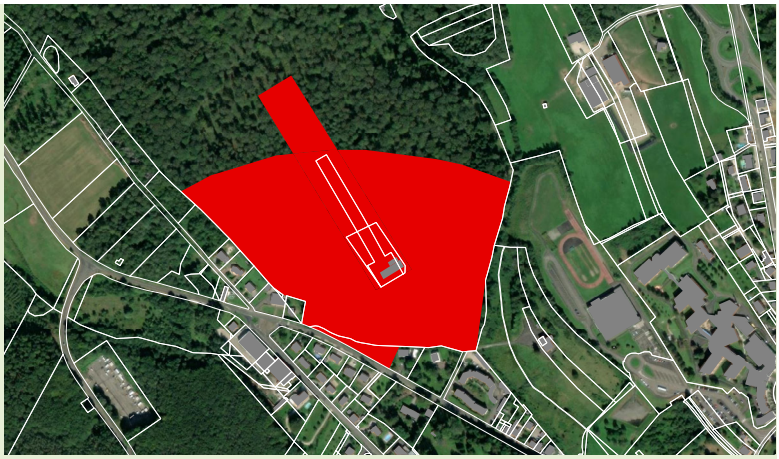
1.- Revoir le PLU au niveau du stand de tir pour permettre une évolution de cet équipement

<u>Objet de la Modification du PLU</u> : revoir le PLU (document de zonage et règlement écrit) pour permettre une évolution du stand de tir.

<u>Surface concernée</u> : 11.7 ha

<u>Pièces reprises dans le PLU</u> :

- **Le document de zonage pour créer un nouveau STECAL centré sur le stand de tir et revoir le classement des terrains aux abords de ce site.**
- **Le règlement écrit pour créer un règlement adapté au projet de STECAL.**



Localisation du secteur sur lequel porte la Modification du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Luxeuil-les-Bains définit un secteur NL destiné à l'accueil d'équipements touristiques légers à vocation touristique et qui regroupe les différents équipements de la commune. Celui-ci couvre notamment les parcelles qui accueillent le stand de tir (parcelles A 558, 559, 561 (pour partie), 562 et 563) au lieu-dit Fontaine au Miroir au nord de la ville.
La société de tir de Luxeuil-les-Bains a fait part à la Municipalité de son souhait :

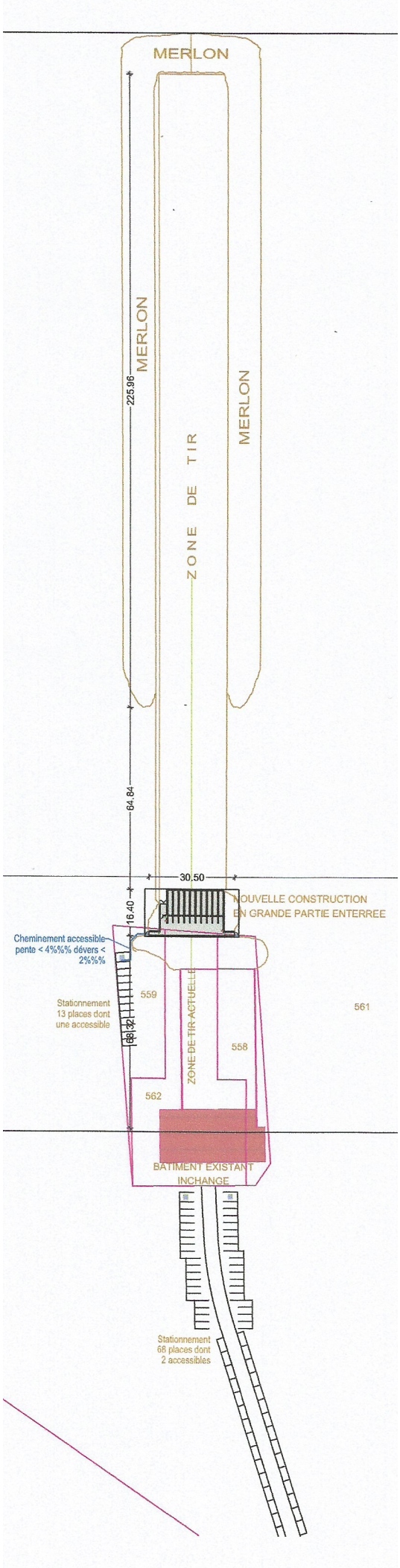
- d'étendre le pas de tir du stand actuel entrainant un déboisement du secteur concerné
- d'édifier une nouvelle construction qui sera en grande partie enterrée.

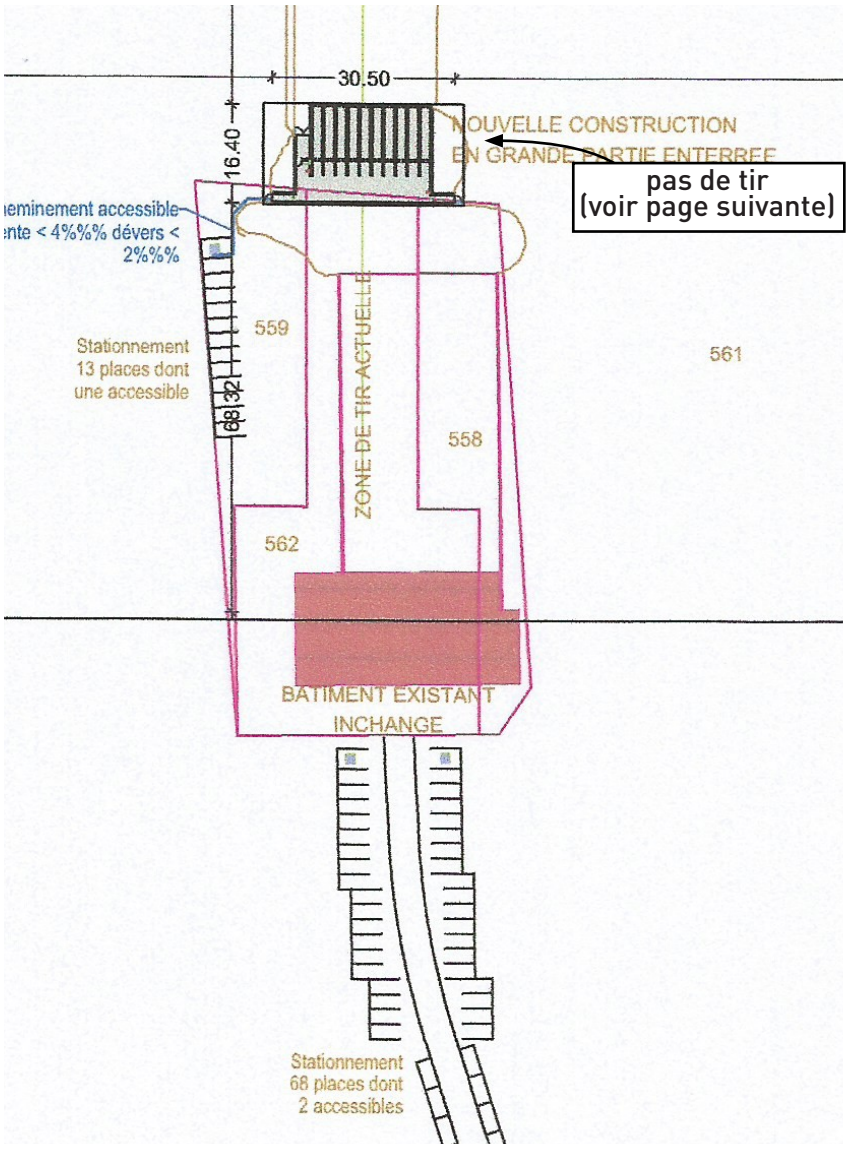
Ce projet permettrait également de mettre en œuvre un partenariat avec les personnels militaires et civils des alentours afin qu'ils puissent également bénéficier de cet équipement.

Le secteur NL situé au lieu-dit Fontaine au Miroir est éloigné des différents réservoirs de biodiversité (site Natura 2000 et zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I et II) présents sur le ban communal de Luxeuil-les-Bains. Outre les infrastructures liées à l'activité de tir, ce secteur est forestier.
A noter qu'une convention d'occupation temporaire pourrait être conclue entre la ville de Luxeuil-les-Bains et l'Office National des Forêts concernant la gestion des parcelles A558, 559, 561, 562 et 563 ; dans la mesure où la réversibilité du projet est possible à l'issue de l'occupation (retour à l'état forestier). Ce document précisera l'ensemble des occupations et usages du bénéficiaire de la convention : intégration de l'utilisation du chemin d'accès ainsi que l'extension du pas de tir dans la convention.

En outre, le site de projet n'est pas directement concerné la présence de risques naturels ou technologiques. En effet, ces terrains ne sont pas sujets à des risques d'inondations, l'aléa retrait-gonflement des argiles y est faible, le risque sismique est modéré à l'échelle communale et aucune canalisation de matières dangereuses ne passe à proximité du secteur de projet.

Toutefois, le secteur de projet se situe pour partie et en tout cas pour le secteur où l'extension du pas de tir est prévu dans le périmètre de protection des captages d'eau minérale de Luxeuil.
Ces captages sont protégés et font l'objet d'une SUP (AS1). L'article L. 1322-4 du Code de la santé publique prévoit qu'«aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale naturelle déclarée d'intérêt public, sans autorisation préalable délivrée par le représentant de l'Etat dans le département ». Si de tels travaux sont envisagés, il conviendra que le pétitionnaire dépose un dossier au titre de l'article R. 1322-23 du Code de la santé publique.

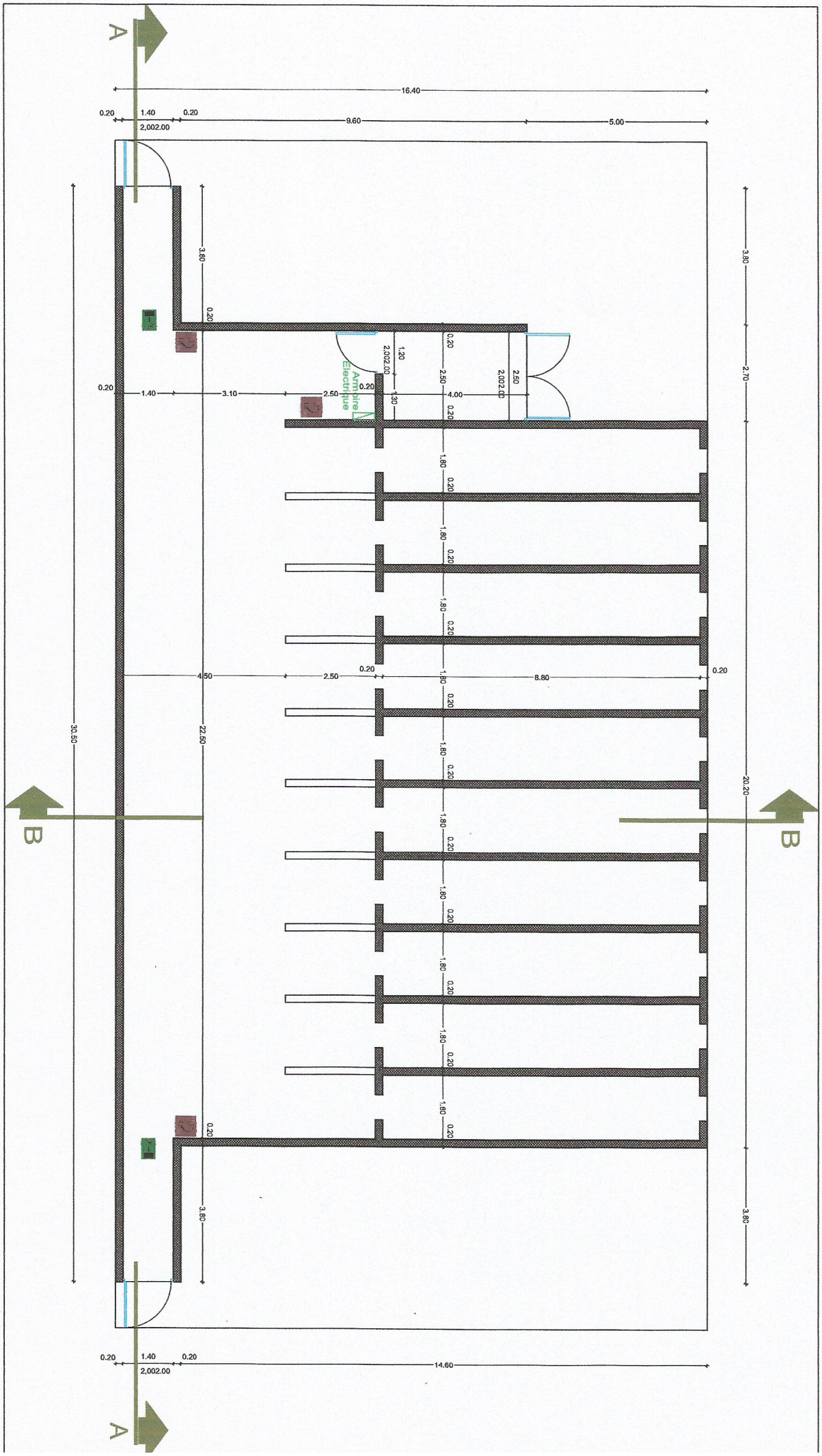


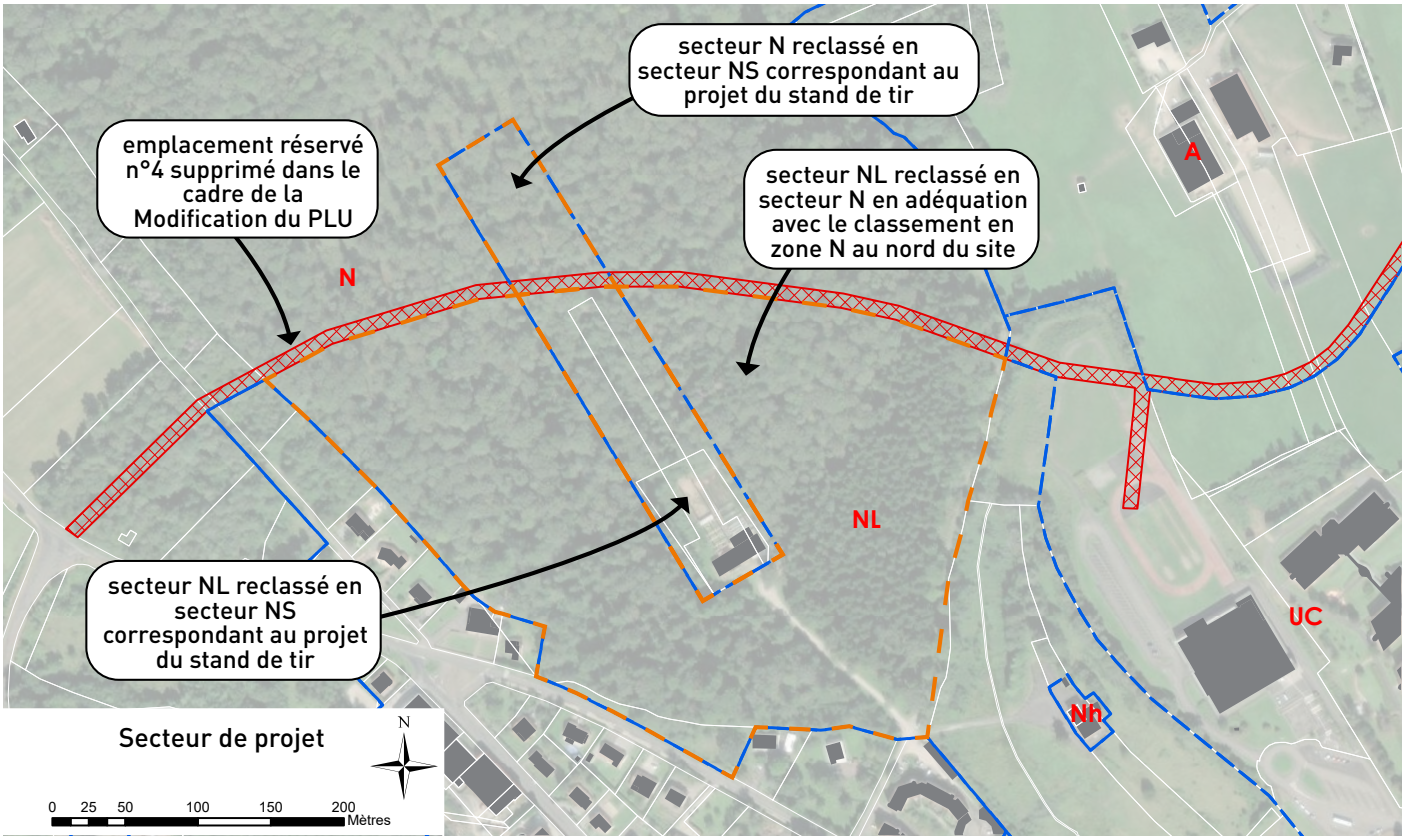


plan du projet du stand de tir

plan du projet du pas de tir

PLAN





Le dossier de modification simplifiée du PLU doit être modifié afin d'intégrer le fait que le projet se situe dans le périmètre de protection des captages des thermes de Luxeuil. Les incidences éventuelles du projet sur la protection des captages doivent être indiquées dans le dossier.

Si les travaux envisagés dans le secteur et notamment la partie enterrée prévue s'apparentent à un travail souterrain ou s'accompagnent de sondages, une demande d'autorisation spécifique devra être formulée par le pétitionnaire.

La municipalité de Luxeuil-les-Bains souhaite répondre favorablement à ce projet. Mais, les dispositions actuelles inscrites dans le règlement écrit du secteur NL ne le permettent pas. Il va de même concernant les dispositions écrites de la zone N et des autres secteurs de cette zone.

Extrait du règlement écrit de la zone N :

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Sont interdites en zone N et dans ses secteurs :

- Les aménagements et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions neuves à usage d'habitation, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.
- Les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.
- Les constructions et installations à usage de bureaux, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.
- Les constructions et installations à usage d'artisanat, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.
- Les constructions et installations à usage de commerces, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.
- Les constructions et installations à usage industriel, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.
- Le stationnement des caravanes et les installations de camping ou de caravaning, à l'exception des dispositions de l'article N2.

Article 2 : occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

2.1. Sont admises sous condition en zone N et dans ses secteurs :

- Les travaux et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
    - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
    - ou à des aménagements paysagers
    - ou à des aménagements hydrauliques
    - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public.

2.2. Sont admises en sus des dispositions de l'article N 2.1 dans le secteur Nl :
- En périmètre repéré au document graphique au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux de valorisation du site.
- Sont autorisés, s'ils sont compatibles avec la protection de la nature, des sites et des paysages et sous réserve de mesures spéciales d'aménagement :
    - les installations, constructions et aménagements liés au service public ou d'intérêt collectif (à vocation sportive, de loisir, ...).
- Les constructions à usage d'habitation à condition :
    - qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est liée au fonctionnement ou au gardiennage des installations, constructions et équipements autorisés.

2.3. Sont admises en sus des dispositions de l'article N 2.1 dans le secteur Nh :
- Les extensions des constructions à usage d'habitation ayant une existence légale et d'une superficie minimum de 50m² de SHOB, pour l'amélioration du confort ou de la sécurité et dans la limite de 40m² d'emprise au sol.
- L'entretien, la réfection et la rénovation des bâtiments existants sans création de S.H.O.B.
- Les changements de destination des constructions existantes à condition que la nouvelle destination ne comprenne pas d'installation classée pour la protection de l'environnement et soit à vocation :
    - d'hébergement touristique
    - ou de bureau
    - ou d'artisanat
    - ou d'habitat

2.4. Sont admises en sus des dispositions de l'article N 2.1 dans le secteur Nv :
- Les constructions, installations et aménagements liées à l'accueil des gens du voyage.

2.5. Sont admises en sus des dispositions de l'article N 2.1 dans le secteur Ni :
- Les constructions autorisées à l'article N 2.1 et dont le premier niveau de plancher habitables est au-dessus des plus hautes eaux connues.

C'est pourquoi le PLU fait l'objet d'une seconde modification dans le but de créer un nouveau secteur NS – en remplacement d'une partie du secteur NL et de la zone N - qui couvre l'emprise du projet d'extension du pas de tir actuel ainsi que la zone de tir existante pour une surface de 2.16 ha (parcelles complètes ou pour partie A 558, 559, 561, 562, 563). Ce tracé permet ainsi de laisser une marge de manœuvre suffisante pour permettre à la société de tir de palier les imprévus et de prendre en compte les merlons situés de part et d'autre du pas de tir.
En outre, les autres espaces couverts par l'actuel secteur NL au lieu-dit Fontaine au Miroir sont, quant à eux, reclassés en zone N en cohérence avec le classement des autres parcelles forestières de ce secteur.

Le nouveau secteur NS est qualifié de STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) par le Code de l'Urbanisme, ce qui permet de déroger à la loi ALUR du 24 mars 2014 qui veut que la zone naturelle et forestière soit à vocation principale inconstructible. Aussi, *« le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*
1° Des constructions ;
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » (article L151-13 du code de l'urbanisme).

Le nouveau secteur NS est assorti d'un nouveau règlement écrit qui définit que le projet doit :

- être en accord avec l'activité présente dans le secteur NS et dans la condition d'être compatible avec le maintien du caractère forestier du secteur.
- respecter une hauteur maximale de 5 m hors tout et une emprise au sol maximale de 500 m².

Concernant les autres règles écrites à respecter, le projet devra se référer à celles édictées pour l'ensemble de la zone N (voir règlement de la zone N en fin de document).

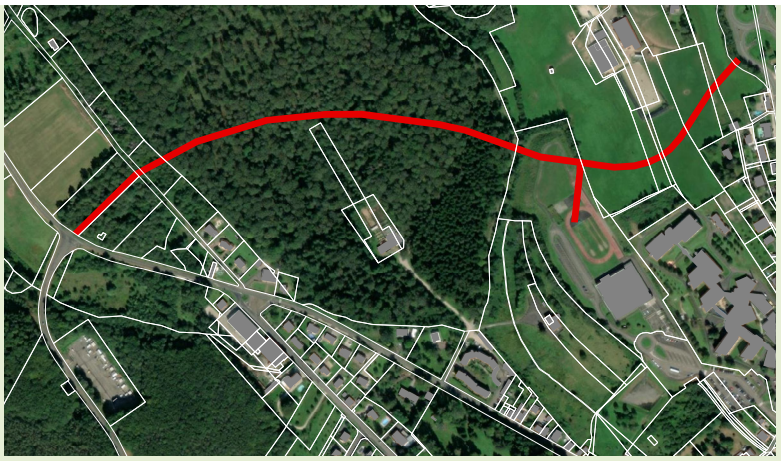
2.- Supprimer l'emplacement réservé n°4

Objet de la Modification du PLU : revoir le document de zonage pour supprimer l'emplacement réservé n°4

Surface concernée : 1.17 ha

Pièces reprises dans le PLU :

- ✗ **Le document de zonage pour supprimer l'emplacement réservé n°4.**
- ✗ **L'annexe des emplacements réservés.**



Localisation du secteur sur lequel porte la Modification du PLU

Le PLU de la ville de Luxeuil-les-Bains définit 10 emplacements réservés dont la liste figure en annexe du dossier. Un emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un PLU et destinée à réserver du foncier notamment en vue de la réalisation ou de l'aménagements de voies. Il peut être instauré au bénéfice d'une collectivité publique, d'un service ou d'un organisme public. En attendant la réalisation du projet, l'instauration d'un emplacement réservé limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude. En contrepartie, elle ouvre au propriétaire la possibilité d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger de la collectivité publique bénéficiaire de la réserve qu'elle procède à l'acquisition de l'emprise concernée.

L'emplacement réservé n°4 est une réserve pour la création d'une voie nouvelle sur la partie nord de la ville afin de prendre en compte à long terme un contournement ouest.
La ville de Luxeuil-les-Bains souhaite aujourd'hui le supprimer car cet emplacement réservé est très proche du projet porté par la société de tir d'une part, et d'autre part, la création de la voie de contournement ne fait plus partie des objectifs communaux.

3.-
Articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible



Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.
Tout d'abord, précisons que la reprise du PLU, au vu des projets présentés, est sans impact sur le plan d'actions du Plan Climat Energie Territorial du Pays des Vosges Saonoises.

Le projet défendu au travers de Modification n°2 du PLU de Luxeuil-les-Bains doit être compatible avec :

- **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse** qui a été approuvé en mars 2022. Ce document supra-communal fixe la stratégie 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif. Ce document comprend 9 orientations fondamentales dont certaines concernent directement l'urbanisme telles que la non dégradation des milieux aquatiques, une cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau, la lutte contre les pollutions, la préservation des fonctionnalités des bassins et des milieux aquatiques, ou encore la gestion du risque inondation.
  Au vu de l'objet de la Modification n°2 du PLU de Luxeuil-les-Bains qui vise à un projet précis pour l'extension du stand de tir et à supprimer un emplacement réservé ; et de l'éloignement des zones inondables et des ressources en eau, le projet n'affecte pas la compatibilité du PLU avec le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse.

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Bourgogne Franche Comté** - approuvé le 16 septembre 2020 - pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour la région Bourgogne Franche Comté. Ce document s'organise autour de 3 grands axes :
  → Axe 1 : accompagner les transitions :
  ├ Travailler à une structuration robuste du territoire avec des outils adaptés
  ├ Préparer l'avenir en privilégiant la sobriété et l'économie des ressources

- ├ Redessiner les modèles existants avec et pour les citoyens
- ├ Conforter le capital de santé environnementale

→ Axe 2 : organiser la réciprocité pour faire de la diversité des territoires une force pour la région :

- ├ Garantir un socle commun de services aux citoyens sur les territoires
- ├ Faire fonctionner les différences par la coopération et les complémentarités

→ Axe 3 : construire des alliances et s'ouvrir sur l'extérieur

- ├ Dynamiser les réseaux, les réciprocités et le rayonnement régional
- ├ Optimiser les connexions nationales et internationales

Au vu de l'objet de la Modification n°2 du PLU de Luxeuil-les-Bains qui vise à un projet précis pour l'extension du stand de tir et à supprimer un emplacement réservé, le projet n'affecte pas la compatibilité du PLU avec les grands axes du SRADDET de la Région Bourgogne Franche Comté.

- ✗ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Vosges Saônoises même si celui-ci est en cours d'élaboration (phase administrative). Le projet de SCOT a été arrêté par une délibération du comité syndical en date du 9 avril 2019. Le document est aujourd'hui en cours d'actualisation et de modernisation et fera prochainement l'objet d'un nouvel arrêt.

Le document d'orientations et d'objectifs du SCOT s'organise sous la forme de plusieurs orientations :

- → Lier redressement démographique et architecture territoriale
- → Promouvoir et développer les filières productives, agricoles et touristiques pour préserver des savoir-faire reconnus
- → Adapter le parc de logements en fonction des objectifs du territoire
- → Faciliter les mobilités pour un meilleur ancrage du territoire
- → Maintenir, voire renforcer l'offre de services et d'équipements pour des espaces ruraux vivants
- → Valoriser les spécificités environnementales des Vosges Saônoises au service de son rayonnement

Au vu de l'objet de la Modification n°2 du PLU de Luxeuil-les-Bains qui vise à un projet précis pour l'extension du stand de tir et à supprimer un emplacement réservé, le projet n'affecte pas la compatibilité du PLU avec les axes du futur SCOT des Vosges Saônoises qui n'est pas encore applicable.

4.-
Analyse des incidences potentielles sur l'environnement dans une démarche "éviter, réduire, compenser"



Pour rappel, la Modification n°2 du PLU a pour objet de :

- créer un nouveau secteur NS qualifié de STECAL dans le PLU dans le but de permettre l'extension du stand de tir. Un nouveau règlement est créé pour gérer la hauteur et l'emprise au sol des nouvelles constructions.
- reclasser certains terrains du secteur NL en secteur N dans le but de reconnaitre leur valeur forestière.
- supprimer l'emplacement réservé n°4 que la Ville de Luxeuil-les-Bains ne souhaite plus acquérir.

Ce chapitre étudie si le projet aura des effets notables sur l'environnement, voir comment il évite ses incidences ; et s'il ne peut les éviter comment il les réduit, voire les compensent.

Tout d'abord, le projet limite **sa consommation sur les espaces** puisque le nouveau secteur NS dédié au stand de tir présente une surface de 2.16 ha dont environ 0.5 ha autour des installations sont déjà artificialisés. Quant à la zone de tir, celle-ci sera déboisée sur une surface d'environ 1.5 ha pour permettre la pratique de cette activité. Une convention d'occupation temporaire (COT) sera contractualisée entre l'ONF et la Ville de Luxeuil-les-Bains dans la mesure où la réversibilité du projet est possible à l'issue de l'occupation (retour à l'état forestier). Ce document précisera l'ensemble des occupations et usages du bénéficiaire de la convention. En l'occurrence, l'utilisation du chemin d'accès ainsi que l'extension du pas de tir seront intégrés dans la convention.
Aussi, les incidences en matière de consommation sur les espaces sont évitées puisque la surface concernée représente 0.11% de la surface de la forêt publique (1343 ha) présente sur le ban communal de Luxeuil-les-Bains, ce qui est sans conséquence sur la fonctionnalité environnementale de ces espaces.

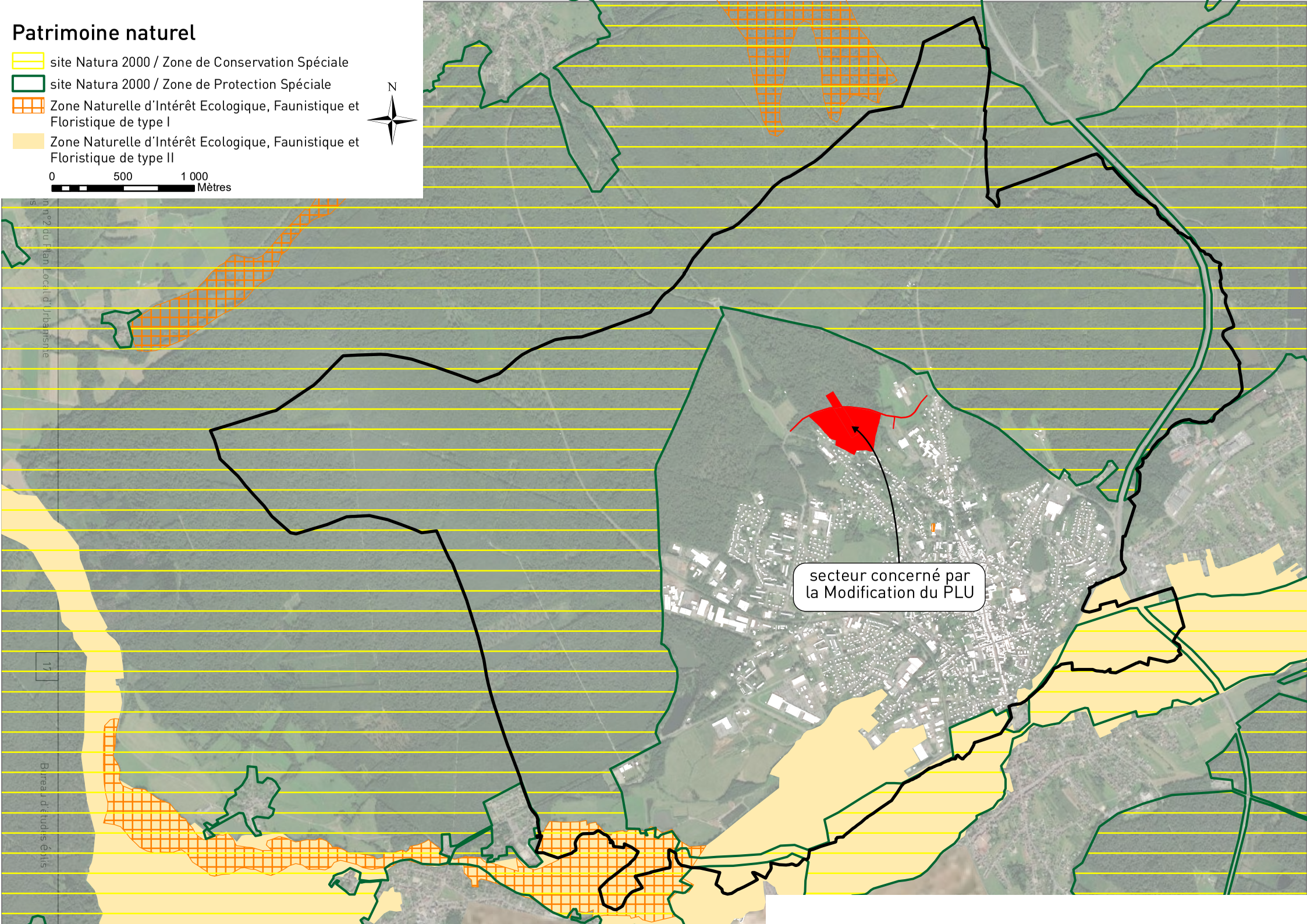
En outre, **le reclassement du secteur NL en zone naturelle N évite les incidences sur l'environnement** puisque la réglementation écrite est plus stricte dans la zone N que dans le secteur NL dans lequel sont également autorisés :

- les installations, constructions et aménagements liés au service public ou d'intérêt collectif (à vocation sportive, de loisir, …) s'ils sont compatibles avec la protection de la nature, des sites et des paysages et sous réserve de mesures spéciales d'aménagement ;
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est liée au fonctionnement ou au gardiennage des installations, constructions et équipements autorisés.

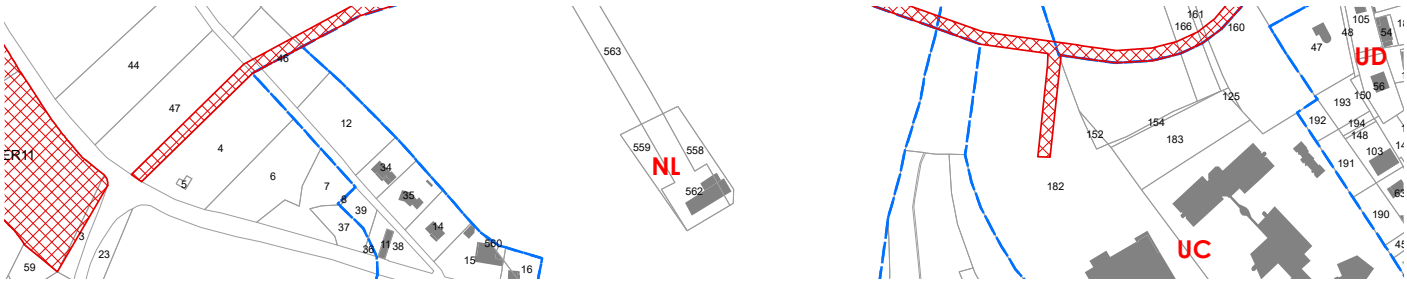
Il en va de même concernant la suppression de l'emplacement réservé n°4 qui va ainsi conserver sa vocation actuelle essentiellement agricole et naturelle.

Enfin, le ban communal de Luxeuil-les Bains est concerné par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité : la Zone de Protection Spéciale et la Zone de Conservation Spéciale « Vallée de la Lanterne », la ZNIEFF de type I « Le Breuchin à Breuches et Ormoiche », la ZNIEFF de type II « Vallée de la Lanterne et du Breuchin ».
Également, afin d'éviter les incidences éventuelles du projet sur la protection des captages, il est précisé que si les travaux envisagés dans le secteur et notamment la partie enterrée prévue s'apparentent à un travail souterrain ou s'accompagnent de sondages, une demande d'autorisation spécifique devra être formulée par le pétitionnaire.

Comme le montre la carte correspondante, **les secteurs affectés par une reprise du PLU évitent tout effet sur les réservoirs de biodiversité car ces périmètres n'intersectent pas et comme démontré ci avant, le projet évite tout effet notable sur l'environnement.**


Patrimoine naturel
site Natura 2000 / Zone de Conservation Spéciale
site Natura 2000 / Zone de Protection Spéciale
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II
0
500
1 000
Mètres
N
secteur concerné par la Modification du PLU

5.-
Evolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU



1.- Les différentes pièces du PLU à mettre à jour

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs pièces qui nécessiteront ou non une mise à jour suite à la Modification n°2 du PLU de Luxeuil-les-Bains.

* Le rapport de présentation : Absence de reprise du document.

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Absence de reprise du document.
Rappelons que le PADD s'organise sous la forme de trois grands axes avec déclinaisons :
Axe 1 : Favoriser la requalification urbaine pour accompagner une évolution démographique
- *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
- *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*
- *Valoriser le potentiel touristique, historique et thermal de Luxeuil-les-Bains*

Axe 3 : Préserver l'environnement en valorisant nos paysages
- *Préserver les milieux naturels existants*
- *Valoriser le cadre de vie dans une harmonie paysagère*
- *Identifier les entrées de ville en mettant en valeur les portes du territoire*
- *Développer le tourisme vert*

* le règlement écrit est repris pour créer un nouveau secteur NS uniquement dédié à l'activité de tir.

* Les orientations d'aménagement : Absence de reprise du document.

* Le document de zonage est repris pour :
  - ✘ reclasser un secteur NL en secteur NS.
  - ✘ reclasser une partie de la zone N en secteur NS.
  - ✘ reclasser un secteur NL en secteur N.
  - ✘ supprimer l'emplacement réservé n°4.

* Les annexes au PLU :
  - ✘ La liste des emplacements réservés est mise à jour.

zones	surfaces (ha) avant la modification simplifiée du PLU	surfaces (ha) après la modification simplifiée du PLU	évolution (%)
UA	24,07	24,07	0
UAa	19,73	19,73	0
UB	48,66	48,66	0
UBa	2,18	2,18	0
UBl	3,53	3,53	0
UC	166,28	166,28	0
UD	86,79	86,79	0
UY	89,04	89,04	0
UYc	6,54	6,54	0
1AU	9,65	9,65	0
1AUY	6,71	6,71	0
2AU	8,25	8,25	0
A	37,18	37,18	0
Ah	0,11	0,11	0
Ap	6,35	6,35	0
AS	25,6	25,6	0
N	1543,88	1552,7	0,57
Nh	0,31	0,31	0
Ni	58,98	58,98	0
NL	52,03	41,05	-21,10
NS	0	2,16	
Nv	0,39	0,39	0,098

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

2.- La mise à jour des pièces du PLU

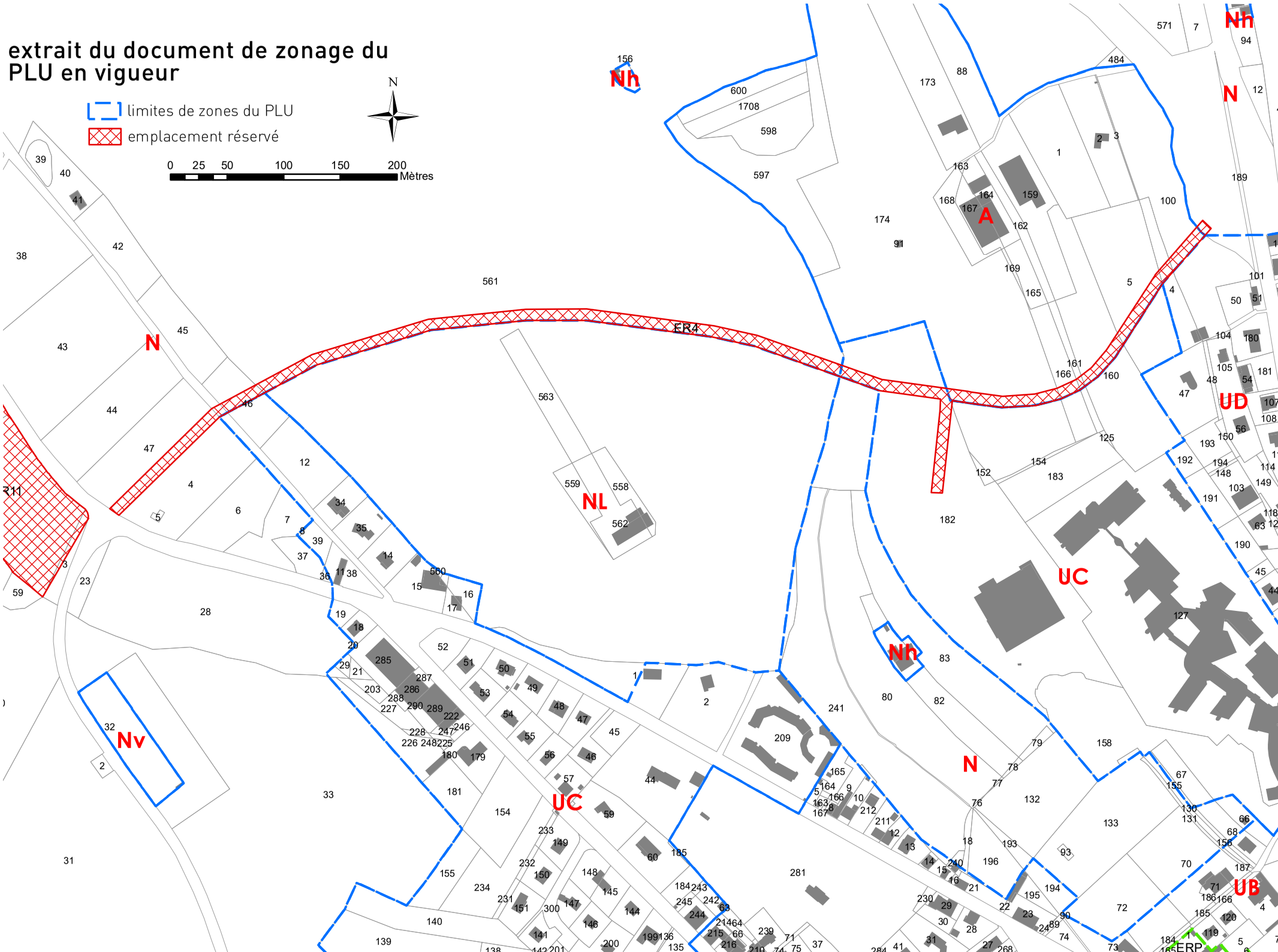
a. le document de zonage

Les pages 19 à 20 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.

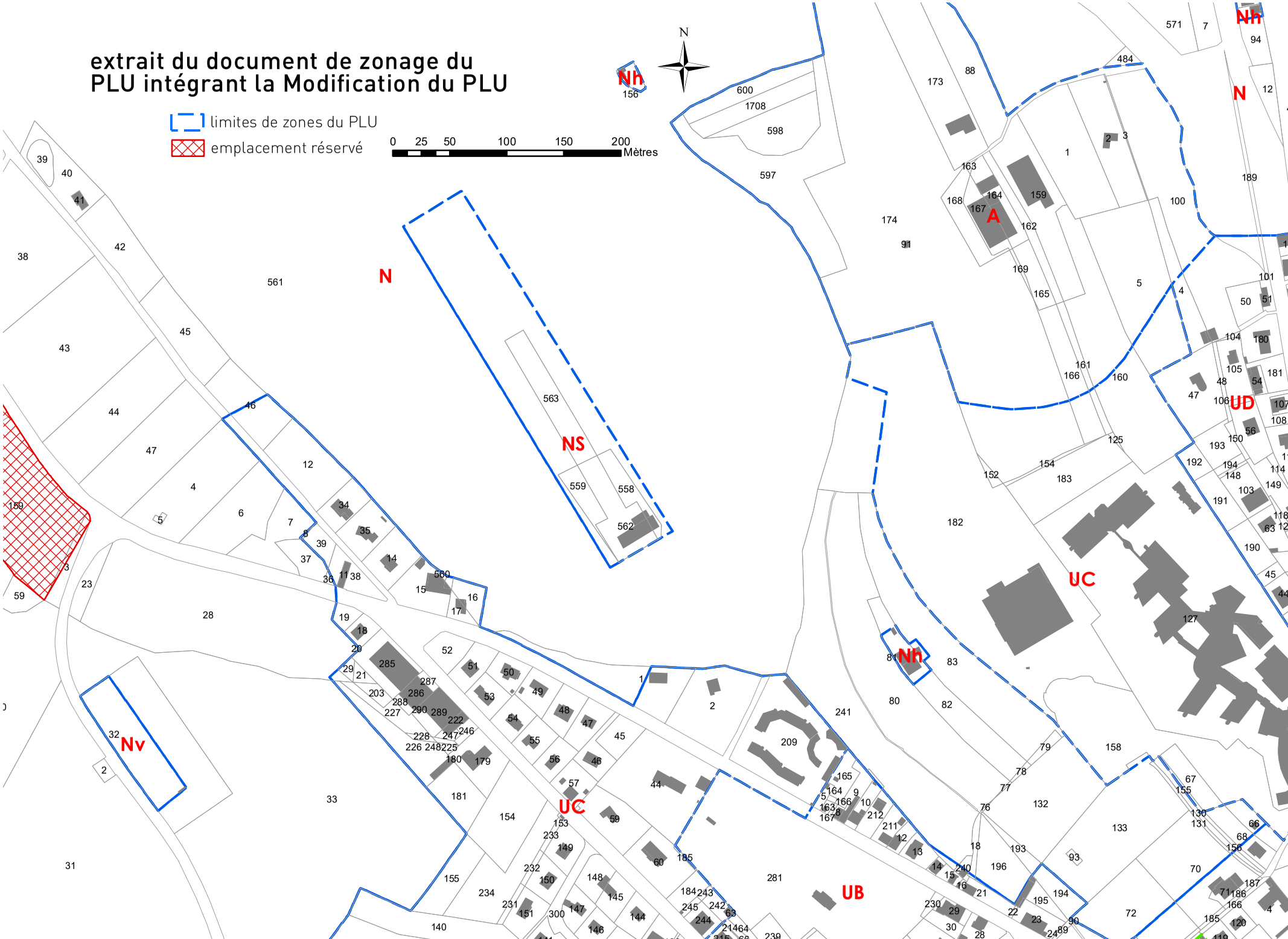
b. le règlement écrit

Les pages 21 à 28 présentent le règlement écrit de la zone N amendé par la création du nouveau secteur NS.
A noter que les reprises effectuées dans le cadre de la Modification du PLU figure en orange dans le texte du règlement.

extrait du document de zonage du PLU en vigueur



extrait du document de zonage du PLU intégrant la Modification du PLU



CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Extrait du rapport de présentation page 161 :

« La zone N correspond aux zones naturelles non équipées qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des sites, notamment des espaces boisés, ou des risques naturels, notamment les inondations, ou de la richesse du sous-sol (les carrières).

La zone N est composée de différents secteurs :
***Secteur Nl** correspondant à l'accueil d'équipements collectifs légers ou de service public en zone naturelle ;*
***Secteur Nh** correspondant aux habitations isolées qui peuvent être étendues dans les limites fixées par le présent règlement ;*
***Secteur Nv** correspondant à un secteur naturel destiné à l'accueil des gens du voyage.*
***Secteur Ni** correspondant à un secteur naturel soumis aux risques d'inondation.*
***Secteur indicé « G1 » :** périmètre de dangers très graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz.*
***Secteur indicé « G2 » :** périmètre de dangers graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz. »*
Secteur NS correspondant au stand de tir.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- *La commune est située en zone de sismicité modérée (zone sismicité classée 3). Ainsi les constructions doivent répondre aux règles para sismiques définies par la réglementation.*
- *Les constructions à usage d'habitation, ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés aux bruits de la RD 6 (type 2 ou type 4 en fonction des sections), de la RN57 (type 2) sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 30/05/1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres.*
- *En bordure de la RN57, les secteurs sont soumis aux dispositions de l'article L111-4 du Code de l'urbanisme découlant de la loi du 2 Janvier 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. « 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, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (…).Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. ». Pour lever l'inconstructibilité, il conviendra de réaliser un dossier Loi Barnier.*
- *La zone N est soumise à la servitude liée à la présence de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine.*
- *Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attiré sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la commune de Luxeuil-les-Bains. Le territoire peut être soumis à des risques d'inondations par ruissellement et coulée de boues.*
  Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.
- L'ensemble du territoire communal est inscrit en zone de présomption de prescription d'archéologie préventive (arrêté préfectoral n°2018/440 figurant en annexe du PLU).
- Dans les zones concernées par des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, la réalisation d'une étude géotechnique est obligatoire en cas de vente de terrain non bâti constructible ou en cas de travaux de construction d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.
- La présente zone est concernée par la servitude d'utilité publique liée aux forages thermaux.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdites en zone N et dans ses secteurs :

- Les aménagements et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

- Les constructions neuves à usage d'habitation, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.

- Les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.

- Les constructions et installations à usage de bureaux, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.

- Les constructions et installations à usage d'artisanat, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.

- Les constructions et installations à usage de commerces, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.

- Les constructions et installations à usage industriel, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.

- Le stationnement des caravanes et les installations de camping ou de caravaning, à l'exception des dispositions de l'article N2.

1.2. En sus des dispositions de l'article N 1.1., dans le secteur Ni, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- La réalisation de sous-sols enterrés.

1.3. En sus des dispositions de l'article N 1.1., dans le seul secteur indicé « G2 », les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- La construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, et des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

1.4. En sus des dispositions de l'article N 1.1., dans le seul secteur indicé « G2 », les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- La construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, et des établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Sont admises sous condition en zone N et dans ses secteurs :

- Les travaux et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
- ou à des aménagements paysagers
- ou à des aménagements hydrauliques
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public.

2.2. Sont admises en sus des dispositions de l'article N 2.1 dans le secteur Nl :

- En périmètre repéré au document graphique au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux de valorisation du site.

- Sont autorisés, s'ils sont compatibles avec la protection de la nature, des sites et des paysages et sous réserve de mesures spéciales d'aménagement :
  - les installations, constructions et aménagements liés au service public ou d'intérêt collectif (à vocation sportive, de loisir, …).

- Les constructions à usage d'habitation à condition :
  - qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est liée au fonctionnement ou au gardiennage des installations, constructions et équipements autorisés.

2.3. Sont admises en sus des dispositions de l'article N 2.1 dans le secteur Nh :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation ayant une existence légale et d'une superficie minimum de 50m² de SHOB, pour l'amélioration du confort ou de la sécurité et dans la limite de 40m² d'emprise au sol.

- L'entretien, la réfection et la rénovation des bâtiments existants sans création de S.H.O.B.

- Les changements de destination des constructions existantes à condition que la nouvelle destination ne comprenne pas d'installation classée pour la protection de l'environnement et soit à vocation :
  - d'hébergement touristique
  - ou de bureau
  - ou d'artisanat
  - ou d'habitat

2.4. Sont admises en sus des dispositions de l'article N 2.1 dans le secteur Nv :

- Les constructions, installations et aménagements liées à l'accueil des gens du voyage.

2.5. Sont admises en sus des dispositions de l'article N 2.1 dans le secteur Ni :

- Les constructions autorisées à l'article N 2.1 et dont le premier niveau de plancher habitables est au-dessus des plus hautes eaux connues.

2.6. Sont admises en sus des dispositions de l'article N2.1 dans le secteur NS :

- Les constructions strictement liées au stand de tir et à condition d'être compatibles avec le caractère forestier du secteur.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

a) accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Tout nouvel accès est interdit sur les RN57 et RD6 ;

- Il n'est autorisé qu'un seul accès par propriété ;

- L'utilisation des accès agricoles existants ne peut être développée : en cas de division parcellaire, l'accès d'origine devra être utilisé pour l'ensemble des nouvelles parcelles créées.

b) voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie la plus sûre.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

Pour les seuls secteurs Nl et Nv, les ressources en eaux industrielles peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

Assainissement

c) Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. En absence de desserte un traitement des eaux usées de manière autonome est autorisé avec obligation de raccordement au réseau dés que la desserte sera effective.
En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

d) Eaux pluviales

Il conviendra de gérer les eaux conformément aux dispositions du volet eaux pluviales du zonage d'assainissement, conformément aux avis des administrations et services techniques compétents. Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle.

Si cela n'est pas possible techniquement suite aux résultats d'étude (étude de sols) en particulier carte d'aptitude des sols, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
Un dispositif de rétention et de traitement des eaux pluviales pourra être demandé dans le cas d'imperméabilisation de voiries, stationnement,…

Réseaux électriques et téléphoniques

*L*es réseaux de distribution doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Déchets

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.
Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 75 mètres au moins de l'axe de la RN 75,
- 20 mètres des routes départementales,
- 10 mètres de l'axe des autres voies.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement. En cas de retrait, celui-ci ne pourra être inférieur à 1 mètre sous réserve de justifications.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

Les constructions et installations doivent s'implanter à 5 mètres au moins de limites séparatives.

Toutefois, en limite des cours d'eau, des étangs et des lacs, les constructions et installations ne peuvent s'implanter à moins de 10 mètres des rives.

Enfin, sur les terrains en bordure des forêts, les constructions et installations doivent respecter une distance minimale de trente mètres par rapport à la lisière forestière.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait des limites séparatives latérales sous réserve de justifications.

Pour le seul secteur Nl :
Les constructions sont autorisées :

- sur les limites séparatives,
- ou en retrait de ces limites et dans ce cas la distance comptée horizontalement en tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche des limites doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions implantées sur un même terrain doivent respecter une distance minimale de 4 mètres.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception de la zone NS :
Non réglementé

En secteur NS, l'emprise au sol des constructions annexes ou en extension du bâtiment existant (à la date d'approbation de la modification n°2) ne pourra pas dépasser une surface cumulée de 500m².

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Elle ne peut excéder 10 mètres dans le secteur Nl

Hauteur maximale en secteur Nh
La hauteur maximale des constructions et extensions nouvelles ne doit pas excéder celle de la construction existante.
La hauteur maximale des constructions et extensions nouvelles ne doit pas dépasser 5 m hors tout.

Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques, par les services compétents, après consultation éventuelle de la commission des sites, notamment pour les ouvrages et équipements publics.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de justifications.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect architectural des constructions devra être particulièrement soigné en façade de la RD6 et autour du lac des Sept chevaux.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

2. Dispositions particulières en secteur Nl

Stationnement des cycles :
- il est exigé au minimum 1 m² pour 100 m² de SHON.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Dans les ensembles paysagers repérés au document graphique au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien ou leur mise en valeur. Leur destruction partielle peut être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des aménagements de qualité équivalente.

2. Dans les ensembles paysagers repérés au document graphique au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le

Leur destruction partielle peut être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des aménagements de qualité équivalente.

3. Tout parking comportant au moins 10 places de stationnement doit être planté à raison d'au moins 1 arbre pour 4 places. Ces plantations pourront être regroupées dans une fosse.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

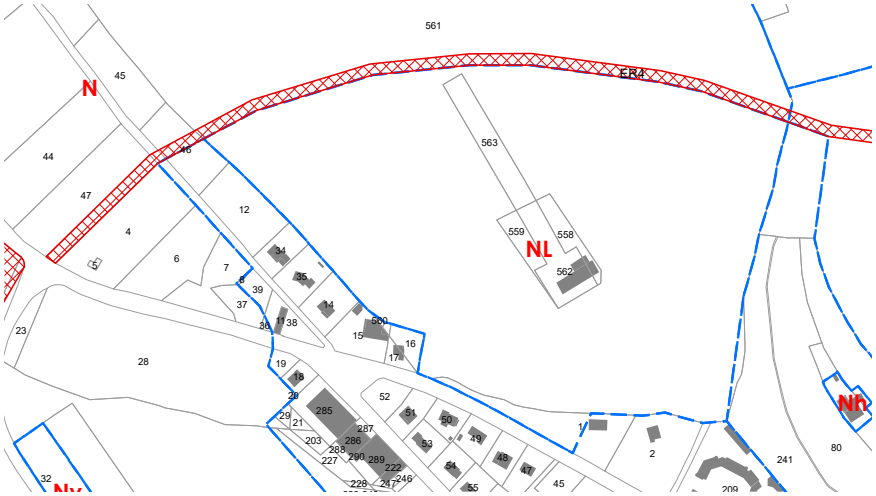
c. Les emplacements réservés

Ci-dessous la liste des emplacements réservés mise à jour *(suppression de l'emplacement réservé n°4)* dans le cadre de la Modification n°2 du PLU.

Liste des emplacements réservés

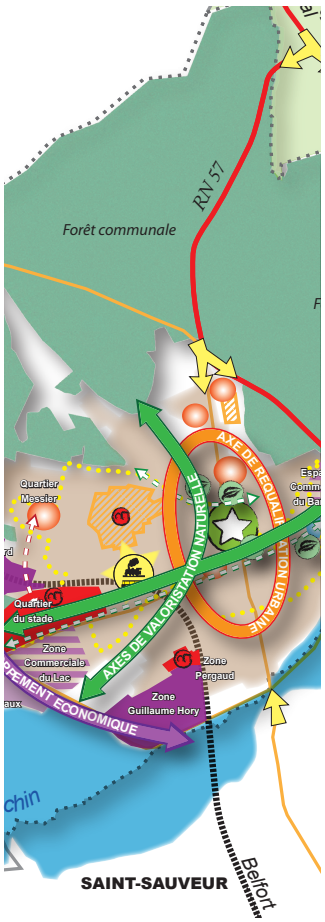
Modification n°1 du PLU approuvée par le Conseil Municipal le 04 mars 2021

Vocation de l'emplacement réservé	Superficie	Numérotation	Bénéficiaire
~~Accès à la zone 1AU « Châtigny » par la rue Grammont (emprise 10 m)~~	~~1 295 m²~~	~~ER1~~	~~Commune~~
Accès à la zone 1AU « Châtigny » par la rue Grammont (emprise 10 m)	420 m²	ER2	Commune
Création d'une voie nouvelle à partir de la rue de Grammont (emprise 10 m)	1 692 m²	ER3	Commune
~~Création d'une voie nouvelle sur la partie Nord (emprise 10 m)~~	~~11 885 m²~~	~~ER4~~	~~Commune~~
Déviation de la rue Sainte Anne (emprise 10 m)	767 m²	ER5a	Commune
Elargissement de la rue Sainte Anne (emprise 8 m)	437 m²	ER5b	Commune
Création d'un accès à la zone 2AU (emprise 10 m)	410 m²	ER6	Commune
Accès à la zone 1AU « Haut Bourey » (emprise 10 m)	1 232 m²	ER7	Commune
Création d'une voie entre la rue des pâquerettes et la rue André Collin (emprise 10 m)	5 660 m²	ER8	Commune
Sécurisation du carrefour	205 m²	ER9	Commune
Création d'un bassin de rétention	23 452 m²	ER11	Commune









NOTICE EXPLICATIVE

/ Modification n°2 du PLU de Luxeuil-les-Bains

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

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



SOCIÉTÉ DE TIR DE LUXEUIL LES BAINS

GESTION

SECURITAIRE
NUISANCES SONORES
MAITRISE DU BRUIT
ENVIRONEMENTALE
ECOLOGIQUE

DU

PROJET 300 M

DOCUMENT COMPLEMENTAIRE

MAJ AU 26 / 12 / 2024

- ***XXe siècle : La société de tir de Luxeuil***



2 - LE CLUB EN QUELQUES MOTS

157 ANS D'EXISTANCE

249 MEMBRES au 30/06/2024

- 1ER CLUB ARMES DE POING DE HAUTE SAONE
- PROPRIETAIRE DES INSTALLATIONS depuis le 04 septembre 2007
- INSTALLATIONS AUX NORMES HANDICAPE
- EXCELLENTE QUALITE DES INSTALLATION (préfecture 17/01/2017)
- PARTENARIAT AVEC GENDARMERIE TERRITORIALE ET GENDARMERIE DE L'AIR

agrément Jeunesse et Sports N° 70.81.17 S du 11 mai 1981

Déclaration d'Etablissement d'Activité Physique et Sportive N° 07098ET0010 DU 28 octobre 1998

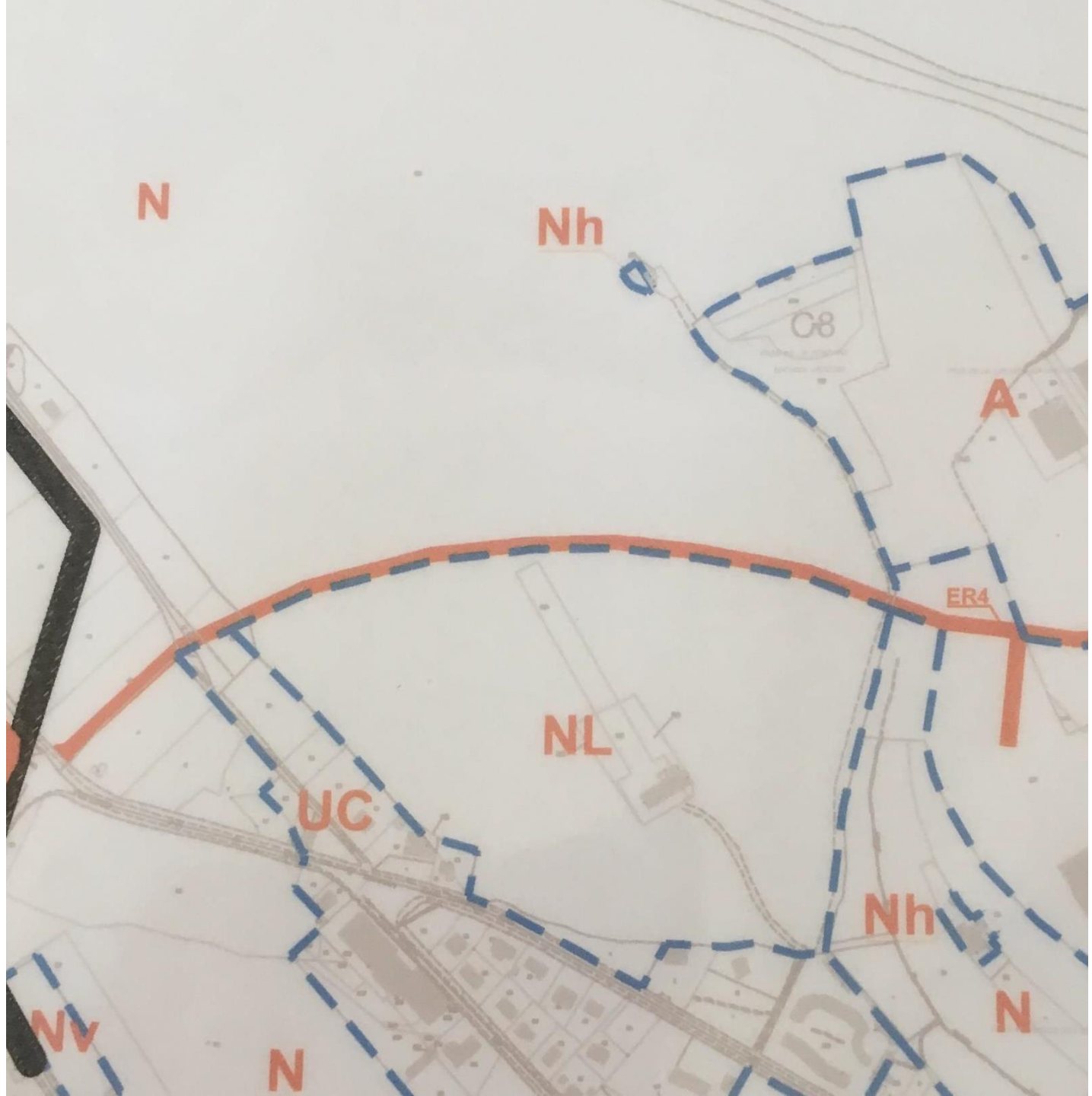
Affiliation Fédération Française de Tir Club N° 2370040

Autorisation de vente de munitions 19 janvier 2017

Siret N° 447 477 183 000 19

Autorisation d'ouverture au public : 98-93 du 24/11/ 1998

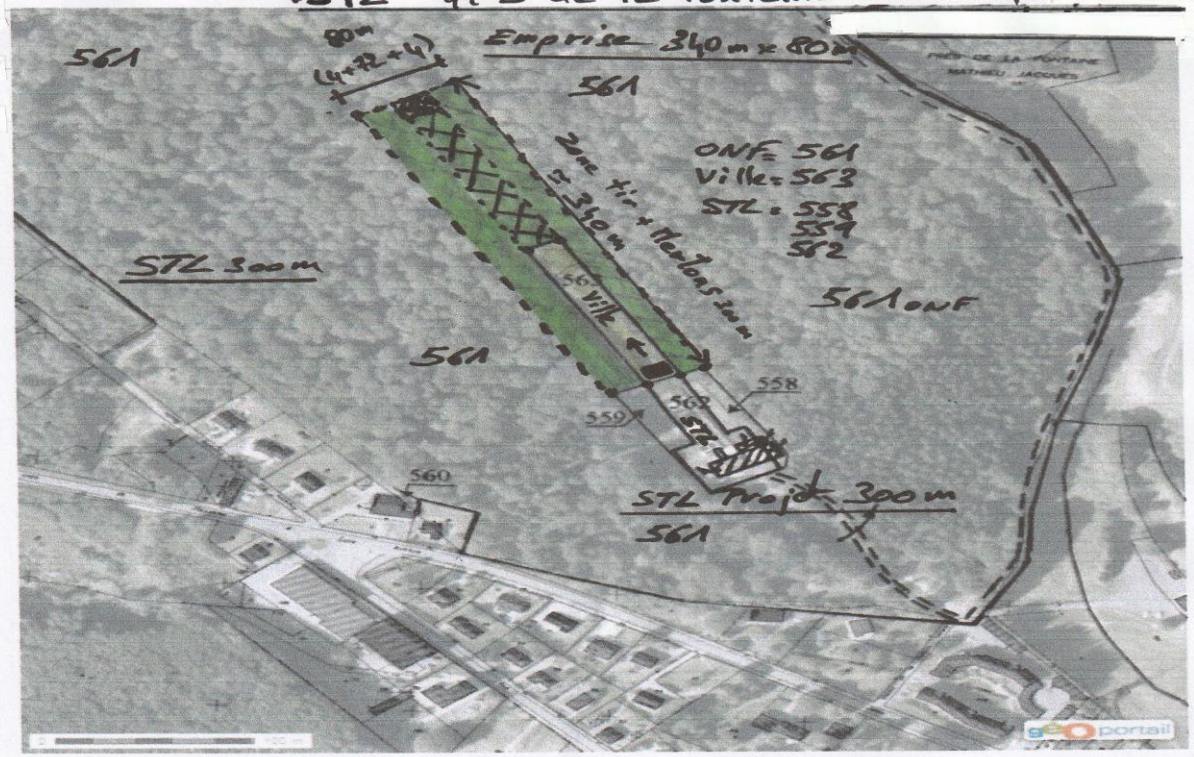
Certificat d'homologation sportive des installations sportives N° 468 du 12 janvier 1999

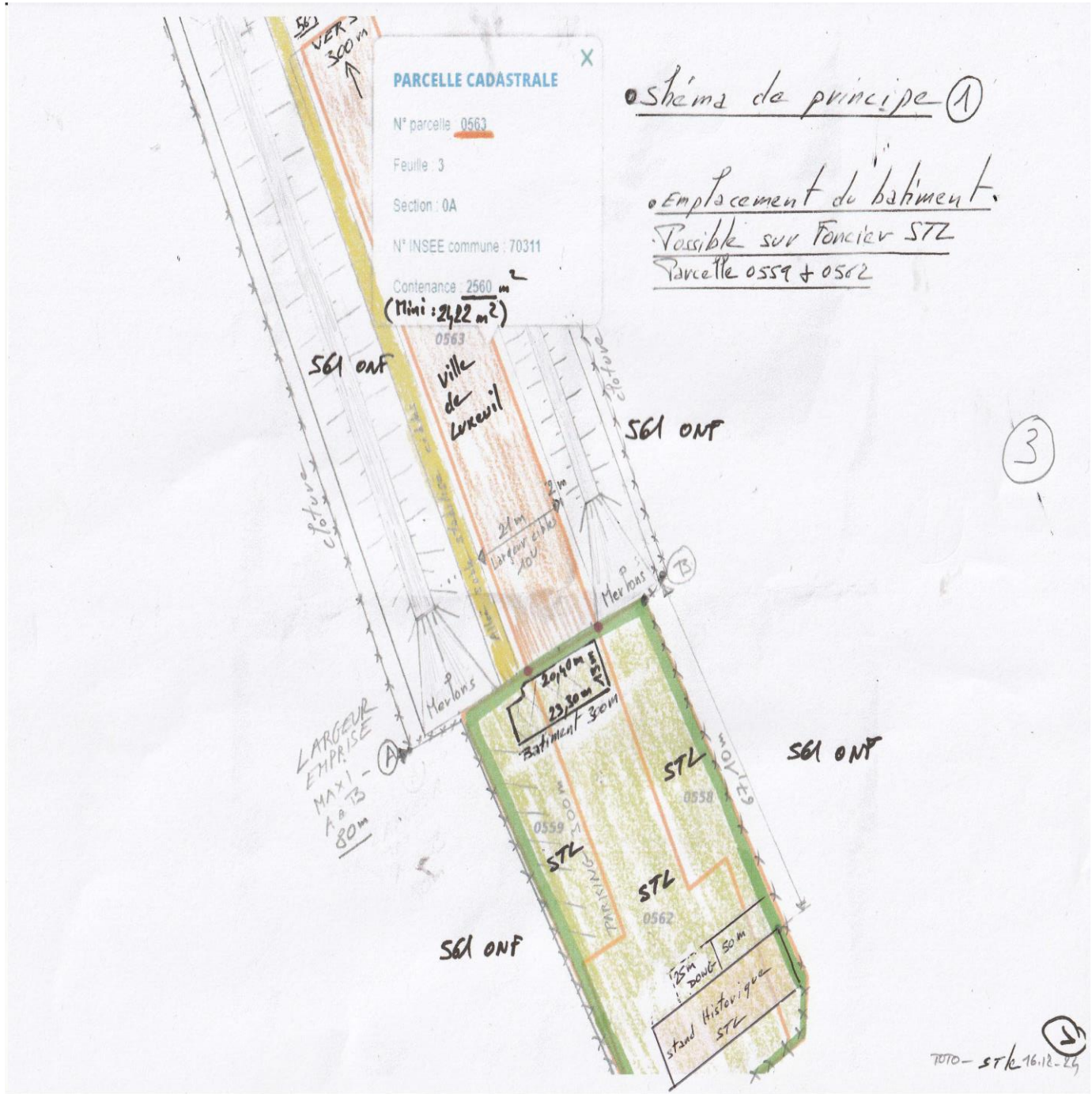

N
Nh
C8
A
ER4
NL
UC
Nh
N
Vv
N


PRES DE LA FONTAINE
MATHIEU JACQUES
563
558
562
559
560
0
100 m
géoportail

LUXEUIL LES BAINS

-STL 49 B de la Fontaine LECLERC




PARCELLE CADASTRALE
N° parcelle 0563
Feuille : 3
Section : 0A
N° INSEE commune : 70311
Contenance 2560 m²
(Mini : 2422 m²)
Schéma de principe (1)
Emplacement du bâtiment.
Possible sur Foncier STL
Parcelle 0559 + 0562
SGI ONF
Ville de Luxeuil
0563
Clôture
Merlons
Largeur emprise 40m
21m
2m
20,40m
23,30m
Bâtiment 30m
LARGEUR EMPRISE MAXI - A B 80m
STL
0558
0559
0562
PARKING
Voirie
stand Historique STL
15m DONT
50m
(3)
TOTO – STL 16.12.24

EQUIPE STL Projet 300 M

19 Membres du club

En

Réflexions , échanges , partages d'expériences et de compétences dans l'identification de nos besoins techniques pour mener à bien la phase projet a la phase réalisation dans la gestion et maitrise de la Sécurité , du Bruit , Isolation phonique pour objectif de limiter les potentielles nuisances sonores

ainsi

que la gestion et respect de l'environnement flore et faune sur le site

8 LOTS

3 AXES DE TRAVAIL DE REFLEXION

« SECURITE - BRUIT - ENVIRONEMENT »

LOT 1 *Maçonneries Bâtiment Sanitaires.*

LOT 2 *Terrassement-VRD-PMR-ANC-Clôture Portail-Végétalisation.*

LOT 3 : *Electricité – Eclairage « Extérieur Intérieur ».*

LOT 4 :*Informatique -Vidéo Surveillance- Contrôle accés*
Lecture de cibles.

LOT 5 : *Sécurité - Piège à balles - Défense incendie- Isolation phonique*
Signalétique Int Ext – Mobiliers - Ergonomie table de tir .

LOT 6 : *Homologations*

LOT 7 : Serrureries – Portes Intérieures Extérieures

LOT 8 : *Voiturette de Golf*

11 – Travaux projetés pour:

« 1-Sécurisation du site 300m et du site historique »

« 2-Gestion et maitrise des nuisances sonores sur le pas de tir et dans le bâtiment 300m »

«3- Gestion et Respect de l'environnement végétal du site 300m »

1/ Sécurisation du site 300 m (VOIR Schémas de principe associés).

- Clôture a gibier en périphérie des 2 sites d'une hauteur de 2,00 m avec mailles progressives et fils de ronces en option en partie supérieures.
- Portails et portillons hauteur 2,00 m , barreaudés , sécurisés, motorisés.
- Zone du pas de tir encaissée de type tranchée sur la longueur des 300m.
- Merlons périphériques droite , gauche et fond de pas de tir d'une hauteur de + ou - 8,43 m en protection.
-Végétations arbustives denses d'une hauteur de 0,40m a 18m en développement végétatif adulte sur l'ensemble des merlons périphériques pour augmenter la difficulté d'intrusion et la sécurité du site sur la zone de tir.
- Cibles avec éclairage et caméras sur support avec piège à balles.
- Système de contrôle d'accés et surveillance avec caméras et enregistrement vidéo en place sur l'ensemble du site.

2 - Gestion et maitrise du bruit et nuisances sonores potentielles (VOIR Schémas de principe associés).

-Mise en place dans le règlement du stand 300 m de la possibilité d'utilisation de modérateurs de son pour les armes longues modernes.

En extérieur:

- Principe du mur anti-bruit.
- Zone plane et pas de tir encaissé dans une tranchée d'une largeur minimale de 26,00 m entre deux merlons latéraux droite et gauche d'une hauteur de + ou - 8,43 m .
- Mise en œuvre par ensemencement hydroseeding de mélanges de graines arbustives denses sur l'ensemble des talus des trois merlons périphériques.
- Développement de la végétation adulte entre 0,40m et 18,00 m de haut pouvant aider potentiellement à atténuer le bruit.

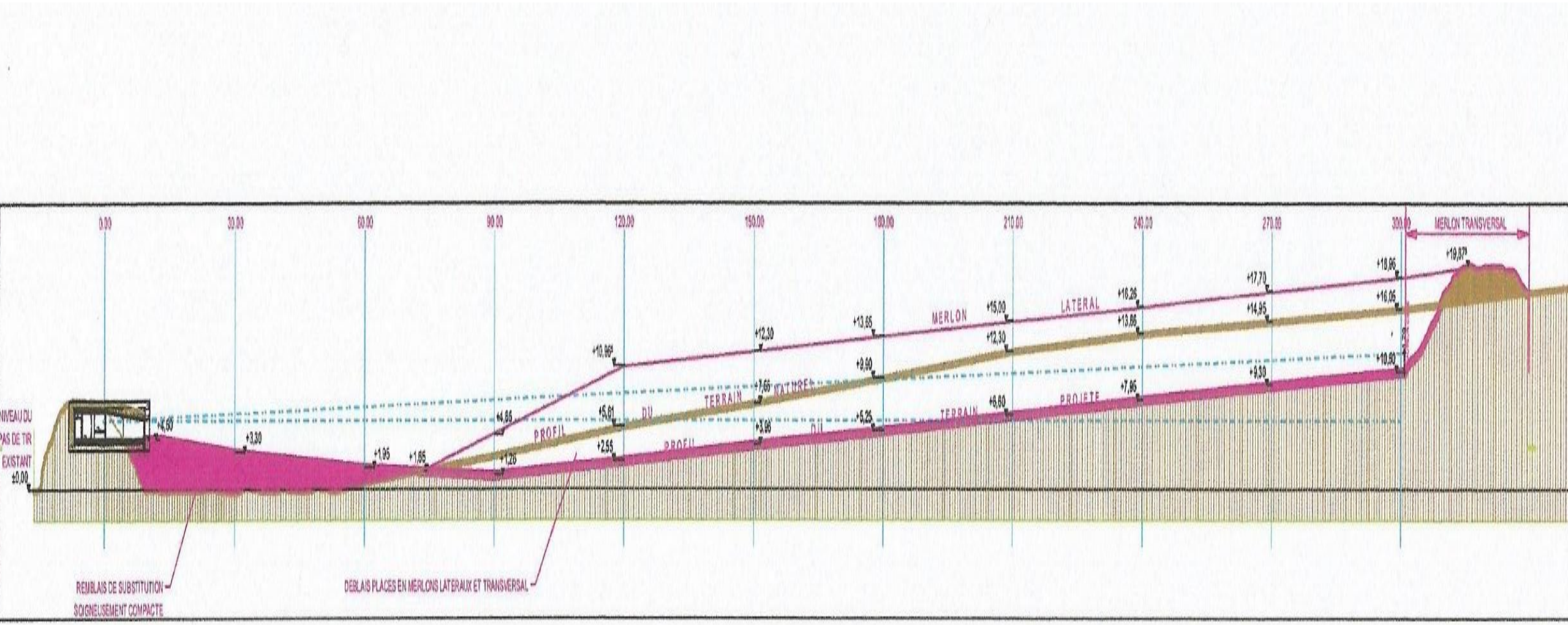
Dans le bâtiment 300 m du stand de tir sur le foncier de la STL parcelles 0559 et 0562 :

- Mise en œuvre dans le bâtiment de cellules et tunnels de tir insonorisés qui vont faire office de silencieux et absorber le bruit en sortie de canon des armes longues.
(En orange et vert sur le schéma de principe du bâtiment).
- Isolation phonique de l'ensemble du bâtiment stand de tir (Murs , portes et plafond).

3 – Gestion Ecologique Environnementale du site 300 m (VOIR Schémas de principe associés).

- Végétalisation des merlons et zone plane avec la terre végétale du site.
- Ensemencement hydroseeding d'un mélange de graines fleuris et arbustif sur la zone plane du pas de tir hauteur maxi de 0,80 m en développement végétatif adulte,
- Ensemencement hydroseeding de mélanges de graines arbustives et forestière d'une hauteur de 0,40m a 18 m en développement végétatif adulte sur l'ensemble des merlons périphériques.
- Reconstitution de la foret type qui entoure le site avec le mélange de graines forestières.
- Pièges a balles pour récupérer les ogives de tir et éviter la pollution des sols.
- Protection de la faune et du gibier par la clôture périphérique de de hauteur 2,00 m.
- Voirie légère en sable stabilisé sur la longueur du pas de tir pour accéder aux cibles.

151.49
Cheminement accessible
pente < 4%s;% devers <
2%s;%
Stationnement
13 places dont
une accessible
68.32
16.40
64.84
225.96
MERLON
MERLON
MERLON
ZONE DE TIR
30.50
562
559
558
561
ZONE DE TIR ACTUELLE
BATIMENT EXISTANT
INCHANGE
NOUVELLE CONSTRUCTION
EN GRANDE PARTIE ENTERREE
Stationnement
66 places dont
2 accessibles


0.00
30.00
60.00
90.00
120.00
150.00
180.00
210.00
240.00
270.00
300.00
MERLON TRANSVERSAL
+19,87
+18,96
+17,70
+16,26
+15,00
+13,65
+12,30
+10,96
+16,05
+14,95
+13,86
+12,30
+10,90
+9,90
+9,30
+7,95
+7,66
+6,60
+5,61
+5,25
+4,86
+3,96
+3,30
+2,55
+1,95
+1,95
+1,26
+4,80
±0,00
NIVEAU DU
PAS DE TIR
EXISTANT
MERLON
LATERAL
PROFIL
DU
TERRAIN
NATUREL
PROFIL
DU
TERRAIN
PROJETE
REMBLAIS DE SUBSTITUTION
SOIGNEUSEMENT COMPACTE
DEBLAIS PLACES EN MERLONS LATERAUX ET TRANSVERSAL

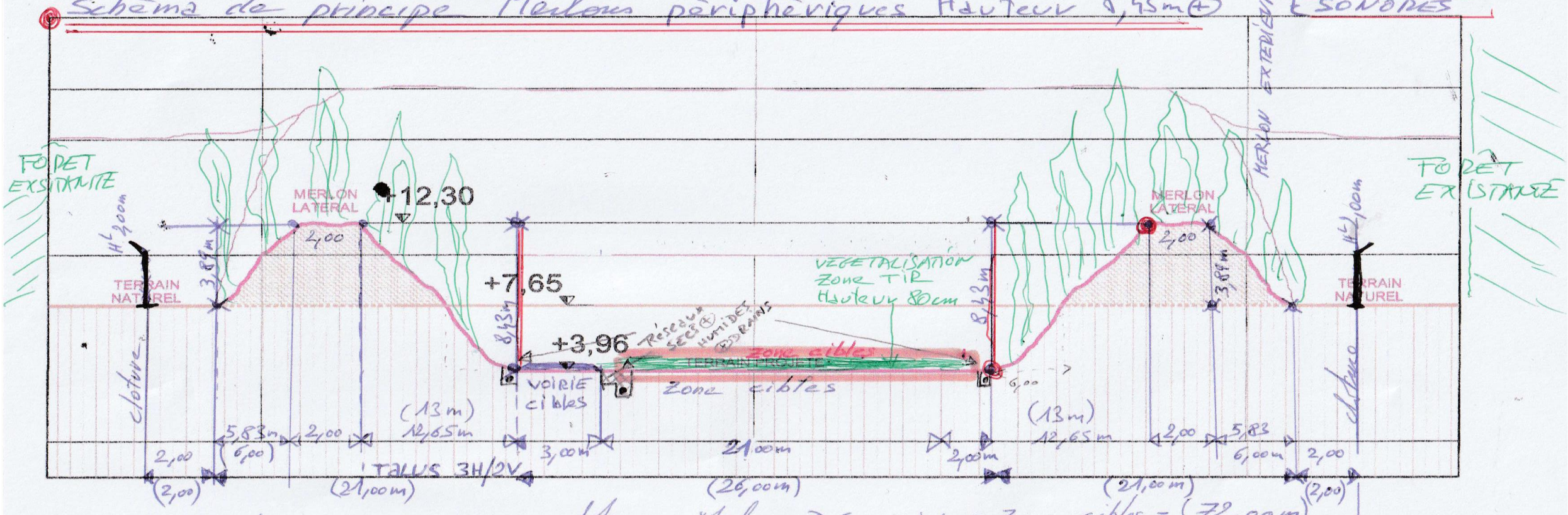
PROFIL EN TRAVERS



PROFIL EN TRAVERS

Schéma de principe Merlons périphériques Hauteur 8,43m ⊕

GESTION de la SECURITE NUISANCES SONORES ⊕

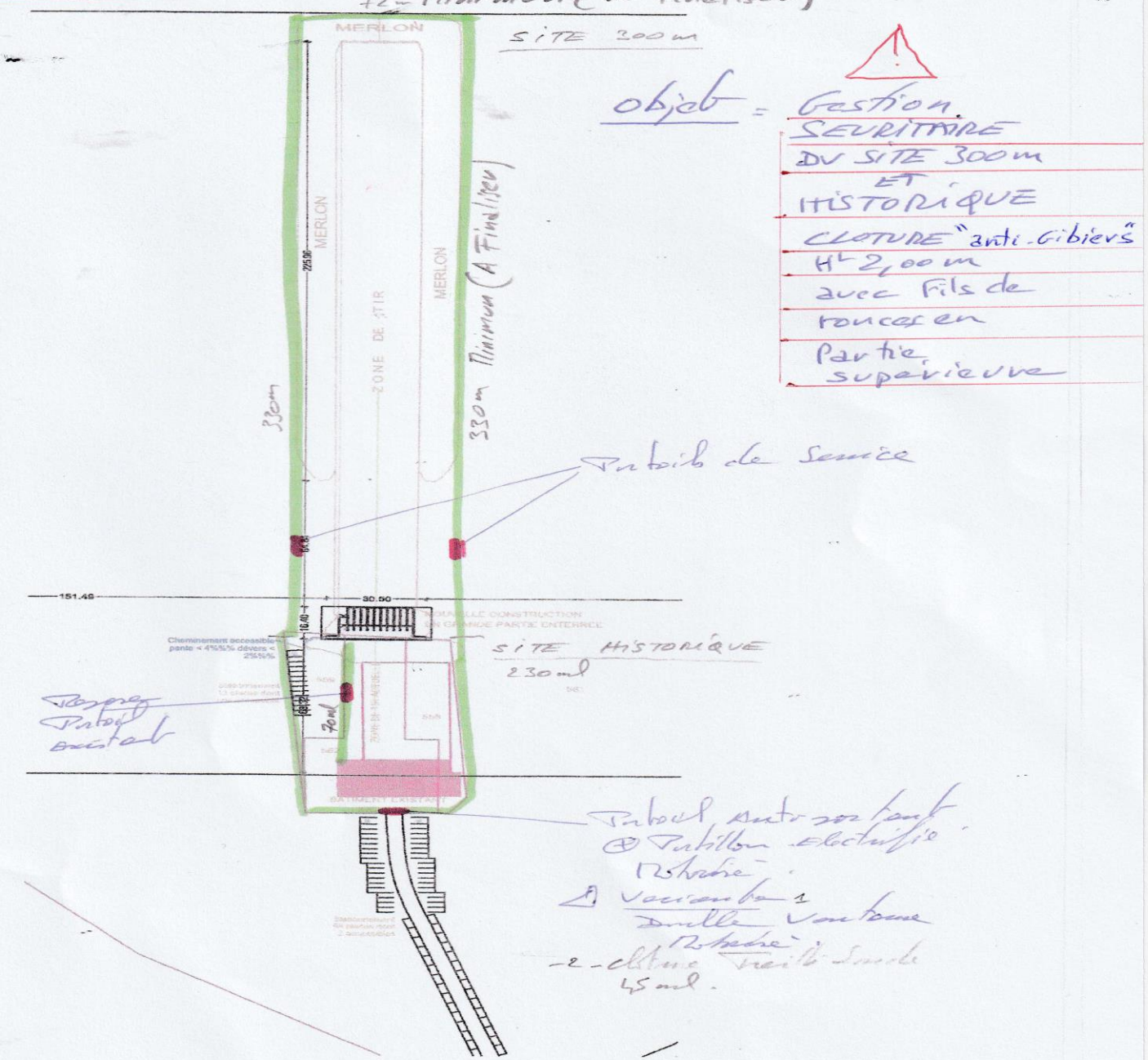


EMPRISE TOTALE UTILE talus ⊕ Merlons DG ⊕ Voirie ⊕ Zone cibles = (72,00m)

VÉGÉTALISATION MERLONS INTERIEUR - DESSUS - EXTERIEUR SUR L'ENSEMBLE DE LA PERIPHERIE DU SITE 300m POUR GESTION NUISANCE SONORES ET SECURITÉ.

ST le 23/06/24

Schéma principe de la clôture SECURITAIRE.



objet = Gestion SECURITAIRE DU SITE 300m ET HISTORIQUE

CLOTURE "anti-Gibiers"
H= 2,00 m
avec Fils de rouleaux en Partie supérieure

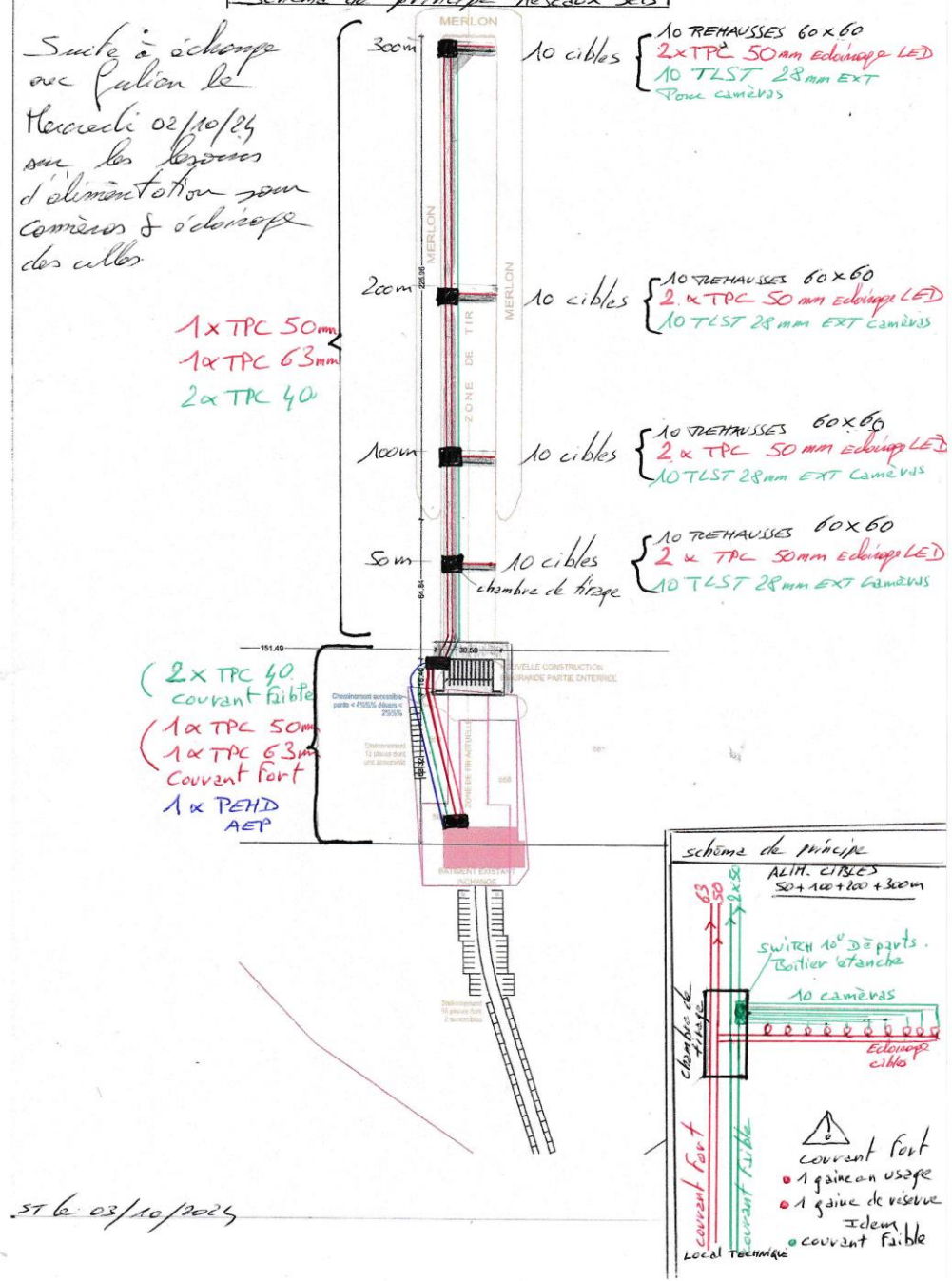
TRESEAUX – SECS

6

SLT 300m

schéma de principe réseaux secs

Suite à échange avec Julien le Mercredi 02/10/24 sur les besoins d'alimentation pour caméras & éclairage des cibles

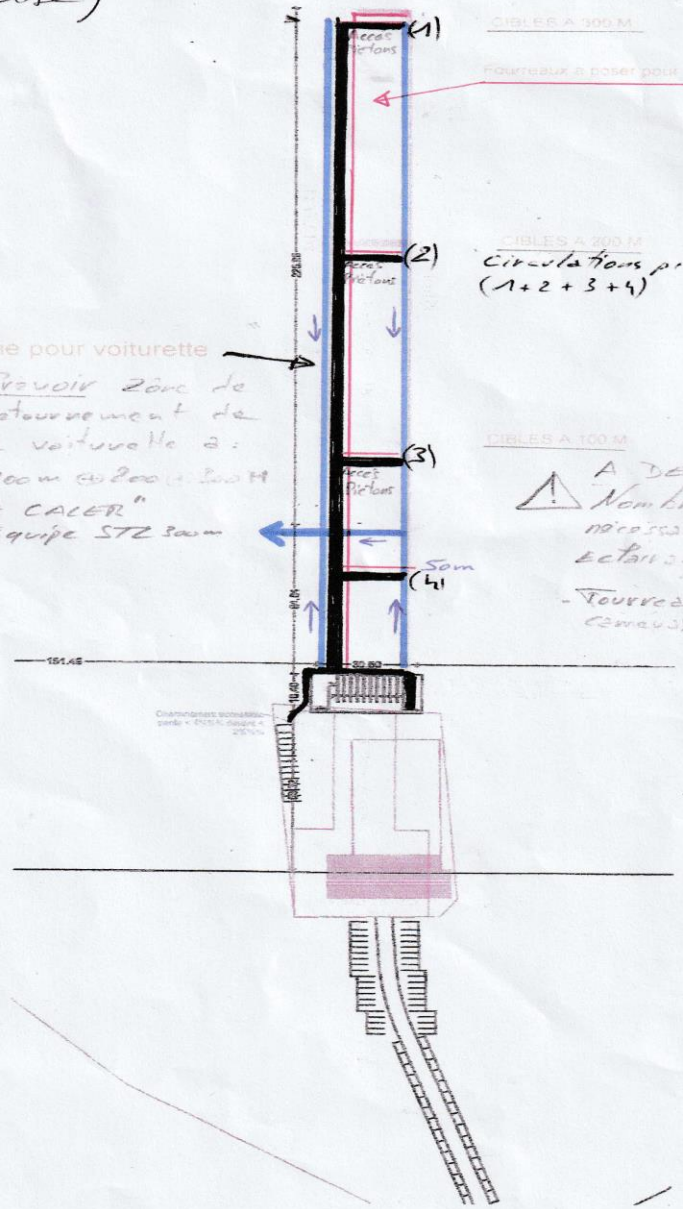


ST le 03/10/2024

VOIRIES LEGERES
(Sable stabilisé)

SCHÉMA DE PRINCIPE
Base de réflexion

Coupe Renvoi



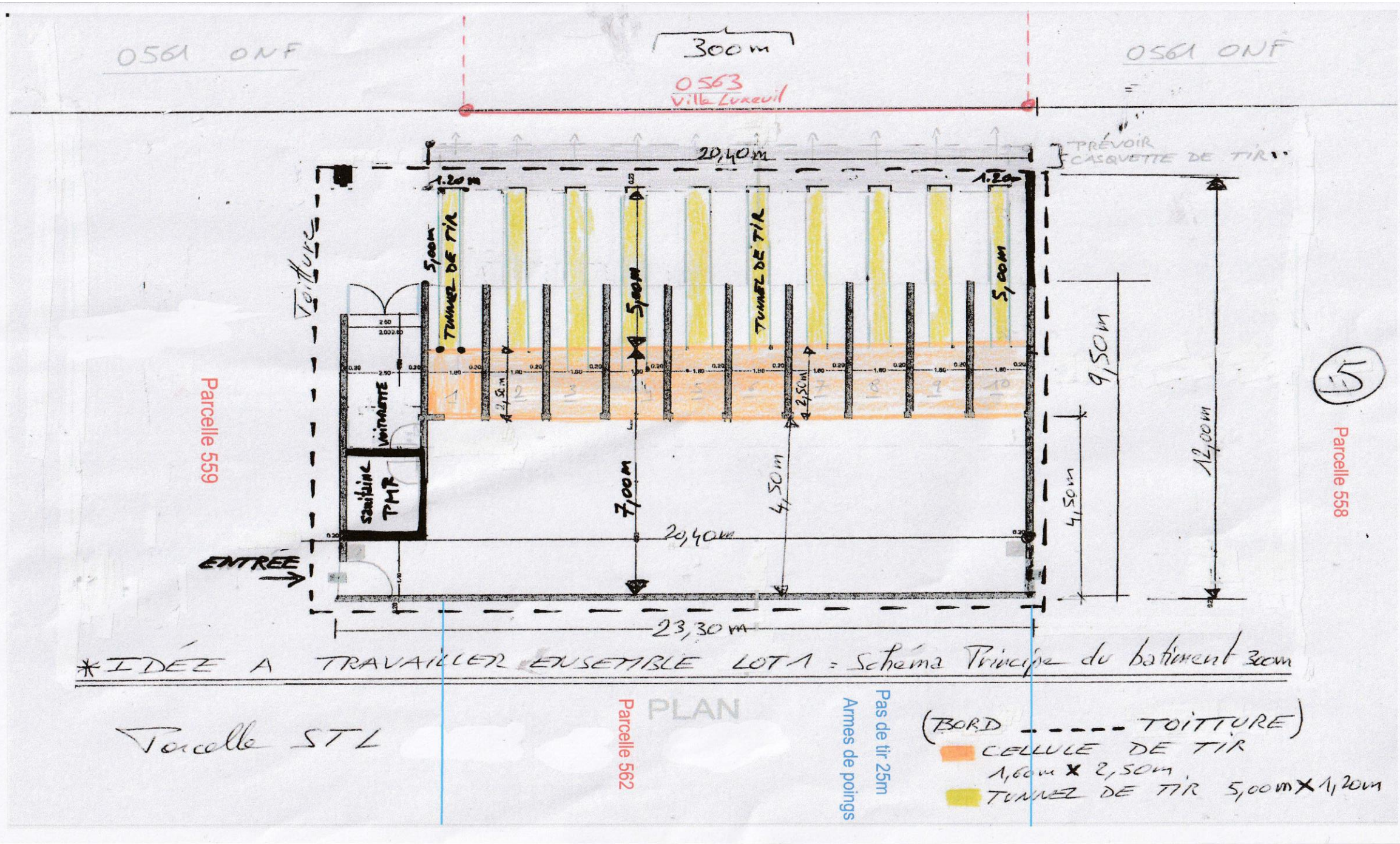
Circulations piétonnes accès cibles (1+2+3+4)

Voirie pour voiturette

Prévoir 2ème de Retournement de la voiturette à :
100m @ 200 (+ 300 M
"A CALER"
Equipe STE 300m

A DEFINIR
Nombre de fourreaux nécessaires pour alimentation éclairage cibles 100m à 200 à 300
+
- Fourreaux pour fibres optiques caméras cibles 100m @ 200 @ 300

LEGENDE
- VOIRIES VL & Piétonnes
- Réseaux Secs
- DRAINS



*IDÉE A TRAVAILLER ENSEMBLE LOT 1 = Schéma Principe du bâtiment 30cm













. VEGETALISATION

FRAISE DES BOIS

MYRTILLES

+

ARBUSTIFS Hauteur

de développement

Hauteur 1,00m maximum
- Entretien a PREVOIR par fauchage avec tracteur + épareuse.











Mairie de Luxeuil-les-Bains

département de la Haute-Saône

Modification Simplifiée n°1 du PLU

Notice explicative

Dossier copie conforme à la délibération prise par le Conseil Municipal de Luxeuil-les-Bains en date du 14 décembre 2023 approuvant la procédure de Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

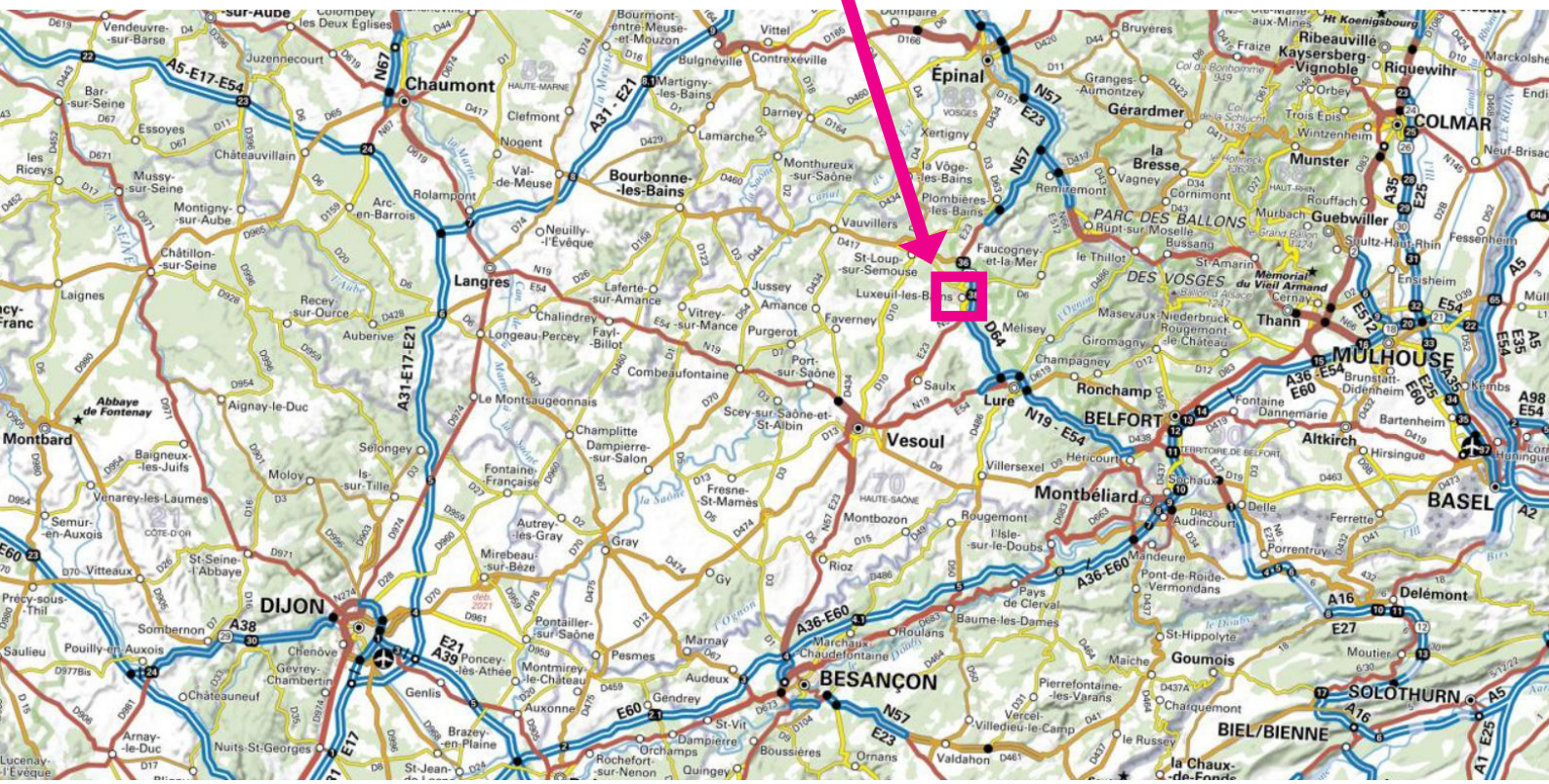
Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- PLU approuvé le 05 mars 2012.
- Délibération du Conseil Municipal de Luxeuil-les-Bains pour la prescription de la révision générale du PLU le 18 décembre 2020.
- Mises à jour du PLU approuvées par arrêté le 21 mai 2019 et le 21 mars 2022.
- Modification n°1 du PLU approuvée le 04 mars 2021.

Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr


Luxeuil-les-Bains
Chaumont
Épinal
Gérardmer
COLMAR
Munster
Guebwiller
Thann
MULHOUSE
Altkirch
BASEL
Ronchamp
BELFORT
Lure
Vesoul
Montbéliard
Delémont
Langres
Bourbonne-les-Bains
Montbard
DIJON
BESANÇON
SOLOTHURN
BIEL/BIENNE
PARC DES BALLONS
DES VOSGES

0.-
Avant-propos



La commune de Luxeuil-les-Bains est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 05 mars 2012, et qui a été revu depuis cette date.

La reprise du PLU de Luxeuil-les-Bains a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de :

1. **résoudre une erreur d'appréciation sur le document de zonage**
2. **mettre à jour les annexes du PLU.**

Ces projets entrent dans le cadre d'une procédure de Modification Simplifiée du PLU car ils visent à modifier certaines dispositions du règlement d'urbanisme (règlement graphique et règlement écrit) sans :

- modifier les orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La présente notice explique le bien-fondé de ces différents projets. Puis, elle expose :

- une démonstration de l'articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de Luxeuil-les-Bains doit être compatible : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse, Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Bourgogne Franche Comté, Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Vosges Saônoises (en cours d'élaboration).
- une analyse des incidences potentielles en matière de consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; sur l'environnement ; sur les sites Natura 2000 présent sur le territoire et sur les milieux naturels remarquables.
- l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

Enfin, la procédure de Modification Simplifiée n°1 du PLU se déroule en plusieurs étapes :

- constitution du dossier de Modification Simplifiée du PLU (notice explicative).
- Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
- Mise à disposition du public du projet de Modification Simplifiée n°1, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- Approbation par délibération du conseil municipal de Luxeuil-les-Bains.

1.-
Les éléments de contexte



Luxeuil-les-Bains est une ville touristique et thermale, située dans le nord-est du département de la Haute-Saône, dans le pays des Vosges Saônoises. Le territoire se localise à 30 minutes au sud de Remiremont, à 35 minutes au nord-est de Vesoul et à 49 minutes au nord-ouest de Belfort. Elle est la quatrième ville la plus peuplée du département de Haute-Saône. Elle est également l'unique station classée Tourisme du Département.

Fiche d'identité communale :

Département de Haute-Saône.
Communauté de Communes du Pays de Luxeuil.
Population communale INSEE en 2019 : 6 623.
Evolution de la population communale entre 2008 et 2019 : -11.5%.
Logements INSEE en 2019 : 4557 / taux de vacance : 19%.
Surface du territoire communal : 2196 ha.
Sites Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale et Zone de Conservation Spéciale « Vallée de la Lanterne.

1.- Le contexte réglementaire

La commune de Luxeuil-les-Bains dispose d'un PLU approuvé le 05 mars 2012 et qui a été repris depuis cette date.
Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet de la commune défendu dans le cadre de son PLU ; et dont l'économie générale ne doit pas être remise en cause dans le cadre de la Modification Simplifiée du PLU. Ce document s'organise sous la forme de trois grands axes avec déclinaisons :
Axe 1 : Favoriser la requalification urbaine pour accompagner une évolution démographique

- *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

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

Axe 3 : Préserver l'environnement en valorisant nos paysages

- *Préserver les milieux naturels existants*
- *Valoriser le cadre de vie dans une harmonie paysagère*

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

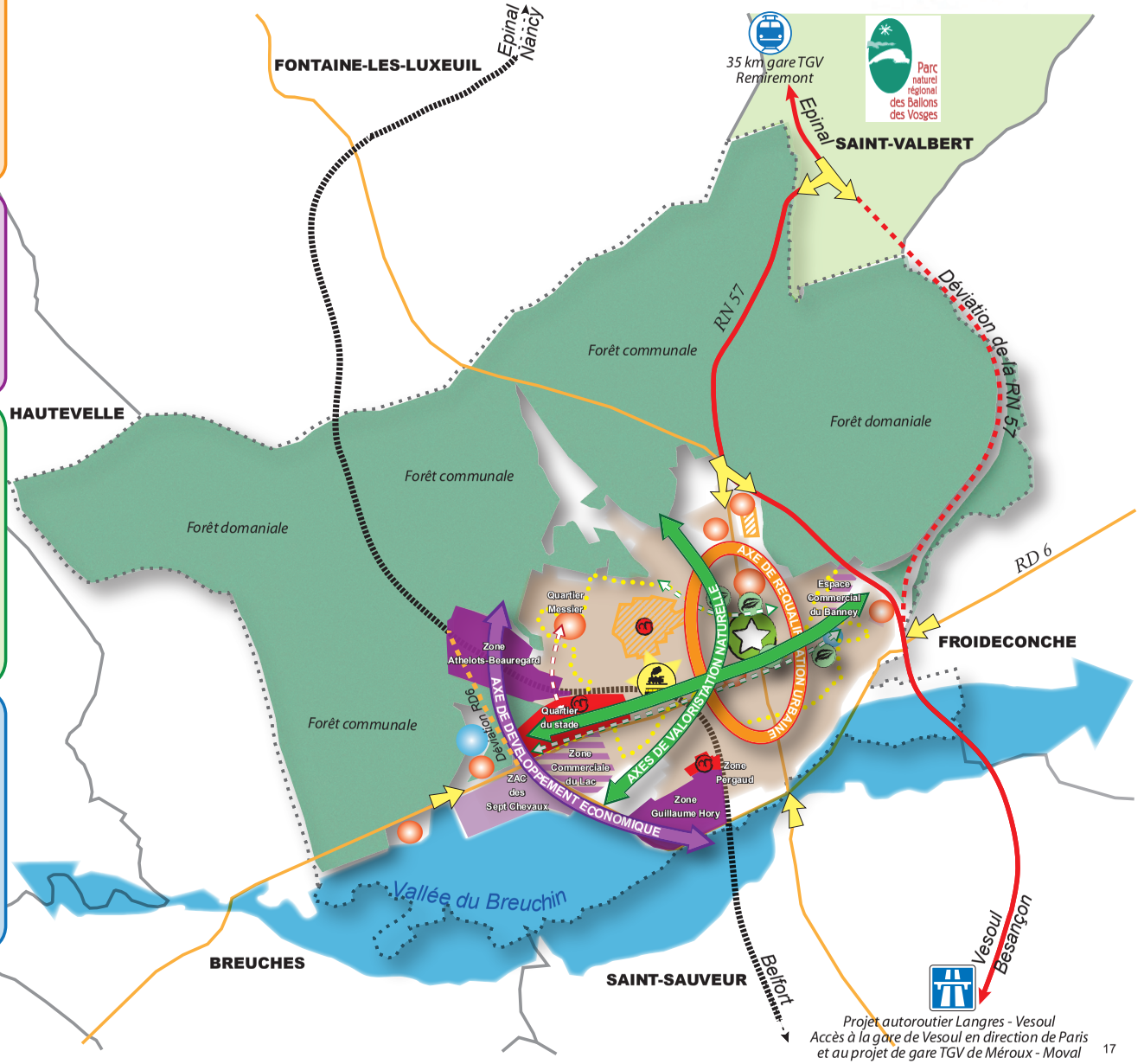
- Maintenir et renforcer les activités existantes
- Valoriser les zones commerciales et les adapter aux nouveaux enjeux de déplacement
- Permettre l'implantation de nouvelles activités en veillant aux nouveaux enjeux du territoire (intercommunalité, déplacements, dimension paysagère...)
- Valoriser le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



- *Identifier les entrées de ville en mettant en valeur les portes du territoire*
- *Développer le tourisme vert*

Le document de zonage découpe le territoire en quatre grandes zones : urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière. A chacune d'elles correspond un **règlement écrit** qui détermine les autorisations et les conditions d'occupation des sols.

Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU de Luxeuil-les-Bains :

- Les zones urbaines U concernent les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise. Cette zone est divisée entre :
  - la zone UA qui couvre le centre ancien. Elle comprend un secteur UAa faisant l'objet de mesures particulières de stationnement.
  - la zone UB qui correspond aux faubourgs. Elle comprend le secteur UBa faisant l'objet de mesures particulières de stationnement et le secteur UBL à l'intérieur duquel les terrains de camping et de caravaning sont autorisés.
  - la zone UC qui correspond à une zone urbaine à vocation mixte.
  - la zone UD qui correspond à une zone urbaine à vocation d'habitat individuel.
  - la zone UY qui correspond à une zone urbaine à vocation d'activités. Elle comprend un secteur UYc à vocation d'activités commerciales.
- Les zones à urbaniser regroupent les zones naturelles destinées à une urbanisation future :
  - la zone 1AU est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme à vocation dominante d'habitat.
  - la zone 1AUY est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme à vocation d'activités économiques.
  - la zone 2AU prévue pour une ouverture à l'urbanisation à long terme vouée à vocation dominante d'habitat.
- La zone à caractère agricole A se divise entre :
  - Le secteur Ap situé dans un périmètre Natura 2000.
  - Le secteur As destiné aux exploitations de sablières.
  - Le secteur Ah où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques.
- La zone à caractère naturelle et forestière N se divise entre :
  - Le secteur Nl destiné à l'accueil d'équipements touristiques légers à vocation touristique.
  - Le secteur Nh où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques.
  - Le secteur Nv destiné à l'accueil des gens du voyage.
  - Le secteur Ni soumis à des risques d'inondations.

2.-
Les points de la Modification Simplifiée du PLU



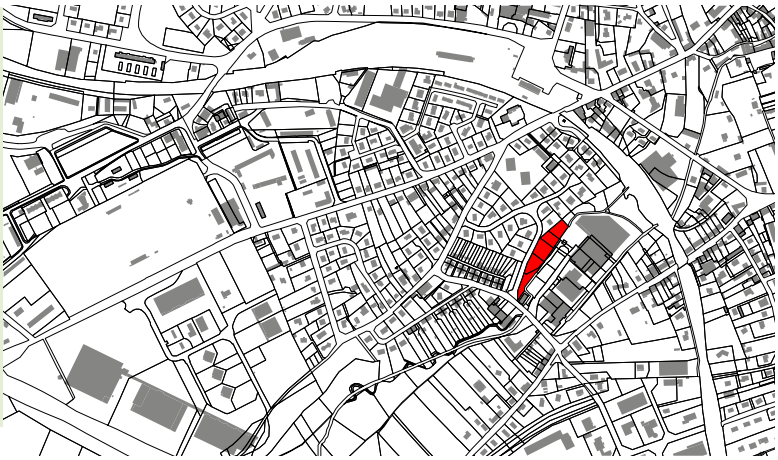
1.- Résoudre une erreur d'appréciation sur le document de zonage

<u>Objet de la Modification Simplifiée du PLU</u> : revoir le document de zonage pour résoudre une erreur d'appréciation.

<u>Surface concernée</u> : 0.39 ha.

<u>Pièces reprises dans le PLU</u> :

- **Le document de zonage pour étendre une zone UC sur une zone UD.**



Localisation du secteur sur lequel porte la Modification Simplifiée du PLU

Le PLU de Luxeuil-les-Bains définit notamment une zone UC qui correspond à une zone urbaine à vocation mixte et une zone UD qui correspond à une zone urbaine à vocation d'habitat individuel.

Les parcelles AX 417 à 421 (ancienne numérotation correspondant à celles du cadastre numérisé) ont fait l'objet d'un bornage en 2021 qui a entrainé une évolution dans la numérotation des parcelles. Ces changements n'ont pas encore été reportés sur le cadastre numérisé. C'est pourquoi, le dossier de la Modification simplifiée n°1 du PLU conserve cette ancienne numérotation.



parcelles ayant fait l'objet d'un nouveau bornage en 2021 et entraintant une évolution dans la numérotation des parcelles

Ces terrains se localisent en bordure de la rue Georges Colomb. Elles sont actuellement mises en valeur par un talus arboré et par une partie de l'espace de stationnement d'une zone d'activités commerciales. Ces terrains sont classés en zone UD dans le PLU alors que les bâtiments économiques figurent, quant à eux, en zone UC. Aussi, le PLU de Luxeuil-les-Bains fait l'objet de la présente Modification Simplifiée dans la perspective de résoudre cette erreur d'appréciation concernant le

classement des parcelles AX 417 à 421 et les intégrer dans la zone UC à vocation urbaine mixte, à l'instar du reste de la zone d'activités commerciales.

Le secteur de projet n'est pas touché par des risques particuliers qu'ils soient naturels ou technologiques. En effet, ces terrains ne sont pas sujets à des risques d'inondations, l'aléa retrait-gonflement des argiles y est faible, le risque sismique est modéré à l'échelle communale et aucune canalisation de matières dangereuses ne passe à proximité du secteur de projet.
En outre, ce site n'est pas couvert par un périmètre de protection du patrimoine naturel (site Natura 2000 et zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I et II).



Il est enfin entendu que les futurs projets sur ces parcelles se référeront au règlement écrit de la zone UC qui n'est pas revu dans le cadre de cette procédure de Modification Simplifiée.

Pour rappel, ci-après l'extrait de l'article 2 de la zone UC qui définit les occupations et les utilisations du sol admises à des conditions particulières :

Article UC2 :
Sont admises sous conditions
Les constructions et installations à usage industriel, artisanal, commercial, et de bureaux, la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentiel de la zone,
- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage [nuisance (livraison, bruit,....), incendie, explosion, ...],
- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

L'extension, la transformation, le changement des procédés de fabrication des établissements à usage d'activités existants comportant des installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
- ou à des aménagements paysagers
- ou à des aménagements hydrauliques

Les équipements collectifs, ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs et compatibles avec le caractère de la zone.

2.- Mettre à jour les annexes du PLU

<u>Objet de la Modification Simplifiée du PLU</u> : Compléter les annexes du PLU suite à la création d'un secteur d'information sur les sols et à la demande de l'Agence Régionale de Santé au cours de la phase de consultation.

<u>Pièces reprises dans le PLU</u> :

- **Les annexes du dossier de PLU.**

Des secteurs d'information sur les sols (SIS) ont été créés dans le département de Haute-Saône l'arrêté préfectoral n°70-2020-10-19-002 en date du 19 octobre 2020, et modifié par l'arrêté 70-2021-01-13-011. Ce document classe notamment l'ancienne usine à gaz (1, rue Saint Colomban) de Luxeuil-les-Bains en tant que secteur d'information sur les sols. Et c'est en ce sens que la ville de Luxeuil-les-Bains a pris un arrêté du maire le 21 mars 2022 portant mise à jour du PLU et ainsi intégrer ces données dans le document d'urbanisme.

Pour précision concernant le nouveau SIS, Gaz de France (aujourd'hui Engie) a exploité environ 500 usines à gaz sur le territoire français, dont celle de Luxeuil-les-Bains. Elles ont toutes cessé leur activité dans les années 1950-60. L'ancienne usine à gaz, qui était implantée au droit du site dans la commune de Luxeuil-les-Bains, fabriquait du « gaz de ville » par distillation de la houille. Ce site (6777 m²) dont la sensibilité vis-à-vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles a été qualifié de très faible (classe 4). Une étude historique et des investigations de terrain ont été menées 2005, et ont conduit :

- au nord du garage actuel, à constater la présence d'une cuve enterrée remplie de goudron et d'eau, enfouie ;
- au sud du garage, à constater également la présence de fûts métalliques remplis de goudrons et d'hydrocarbures, ainsi que de terres souillées ;
- sous la dalle du garage, à suspecter l'existence d'une cuve.

Les mesures de réhabilitation suivantes ont été mises en œuvre en 2006 :

- vérification de la présence de la cuve sous le garage, qui s'est avérée positive ;
- curage et nettoyage des cuves ;
- excavation des fûts métalliques
- excavation des terres souillées, avec évacuation en centre de traitement (270 tonnes).

De plus, l'Agence Régionale de Santé Bourgogne Franche Comté a demandé lors de la phase de consultation du dossier de la Modification Simplifiée de mettre à jour l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique en ajoutant les éléments suivants dans le dossier de PLU :

- Deux arrêtés préfectoraux de protection de captages :
  - ✓ Arrêté ARS/2012 n°972 du 11 juin 2012 portant déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux souterraines à partir des puits des Prés d'Amont n°1 et n°2 ; de l'instauration des périmètres de protection autour de ces captages autorisant la commune de Saint-Sauveur à produire et distribuer de l'eau en vue de la consommation humaine.
  - ✓ Arrêté ID/3B/I/84 n°2265 du 9 octobre 1984 portant déclaration d'utilité publique des travaux d'alimentation en eau potable et de création des périmètres de protection des deux puits projetés par la ville de Luxeuil-les-Bains.
- Extrait de la déclaration d'intérêt public des sources de Luxeuil du 26 juillet 1858 et de son périmètre de protection institué par décret du 12 juillet 1872.

Aussi, les annexes du PLU sont complétées avec ces différentes pièces (arrêté préfectoral, arrêté préfectoral apportant modification au précédent, arrêté du maire et fiche descriptive du SIS, arrêtés préfectoraux de protection des captages, déclaration d'intérêt public des sources de Luxeuil et l'institution de son périmètre de captage) pour acter la mise à jour du PLU et pour une bonne information du public même si des mesures de publicité ont été préalablement effectuées.

3.-
Articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible



Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Aussi, les projets défendus au travers de Modification Simplifiée n°1 du PLU de Luxeuil-les-Bains doivent être compatibles avec :

- **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse** qui a été approuvé en mars 2022. Ce document supra-communal fixe la stratégie 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif. Ce document comprend 9 orientations fondamentales dont certaines concernent directement l'urbanisme telles que la non dégradation des milieux aquatiques, une cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau, la lutte contre les pollutions, la préservation des fonctionnalités des bassins et des milieux aquatiques, ou encore la gestion du risque inondation.
  Au vu de l'objet de la Modification Simplifiée n°1 du PLU de Luxeuil-les-Bains et de l'éloignement des zones inondables et des ressources en eau, le projet est de fait compatible avec le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse.

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Dgalité des Territoires (SRADDET) de la Région Bourgogne Franche Comté** - approuvé le 16 septembre 2020 - pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour la région Bourgogne Franche Comté. Ce document s'organise autour de 3 grands axes :
  → Axe 1 : accompagner les transitions :
  - Travailler à une structuration robuste du territoire avec des outils adaptés
  - Préparer l'avenir en privilégiant la sobriété et l'économie des ressources
  - Redessiner les modèles existants avec et pour les citoyens
  - Conforter le capital de santé environnementale

→ Axe 2 : organiser la réciprocité pour faire de la diversité des territoires une force pour la région :
  ├ Garantir un socle commun de services aux citoyens sur les territoires
  ├ Faire fonctionner les différences par la coopération et les complémentarités
→ Axe 3 : construire des alliances et s'ouvrir sur l'extérieur
  ├ Dynamiser les réseaux, les réciprocités et le rayonnement régional
  ├ Optimiser les connexions nationales et internationales

Au vu de l'objet de la Modification n°1 du PLU de Luxeuil-les-Bains qui vise à résoudre une erreur d'appréciation sur le document de zonage et à mettre à jour les annexes du PLU, le projet est de fait compatible avec le SRADDET.

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Vosges Saônoises** qui est en cours d'élaboration. Le projet de SCOT a été arrêté par une délibération du comité syndical en date du 9 avril 2019. Le document est aujourd'hui en cours d'actualisation et de modernisation et fera prochainement l'objet d'un nouvel arrêt.

  Le document d'orientations et d'objectifs du SCOT s'organise sous la forme de plusieurs orientations :
  → Lier redressement démographique et architecture territoriale
  → Promouvoir et développer les filières productives, agricoles et touristiques pour préserver des savoir-faire reconnus
  → Adapter le parc de logements en fonction des objectifs du territoire
  → Faciliter les mobilités pour un meilleur ancrage du territoire
  → Maintenir, voire renforcer l'offre de services et d'équipements pour des espaces ruraux vivants
  → Valoriser les spécificités environnementales des Vosges Saônoises au service de son rayonnement

Au vu de l'objet de la Modification n°1 du PLU de Luxeuil-les-Bains qui vise à résoudre une erreur d'appréciation sur le document de zonage et à mettre à jour les annexes du PLU, le projet est de fait compatible avec le SCOT.

4.-
Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



Les incidences de la Modification Simplifiée du PLU :

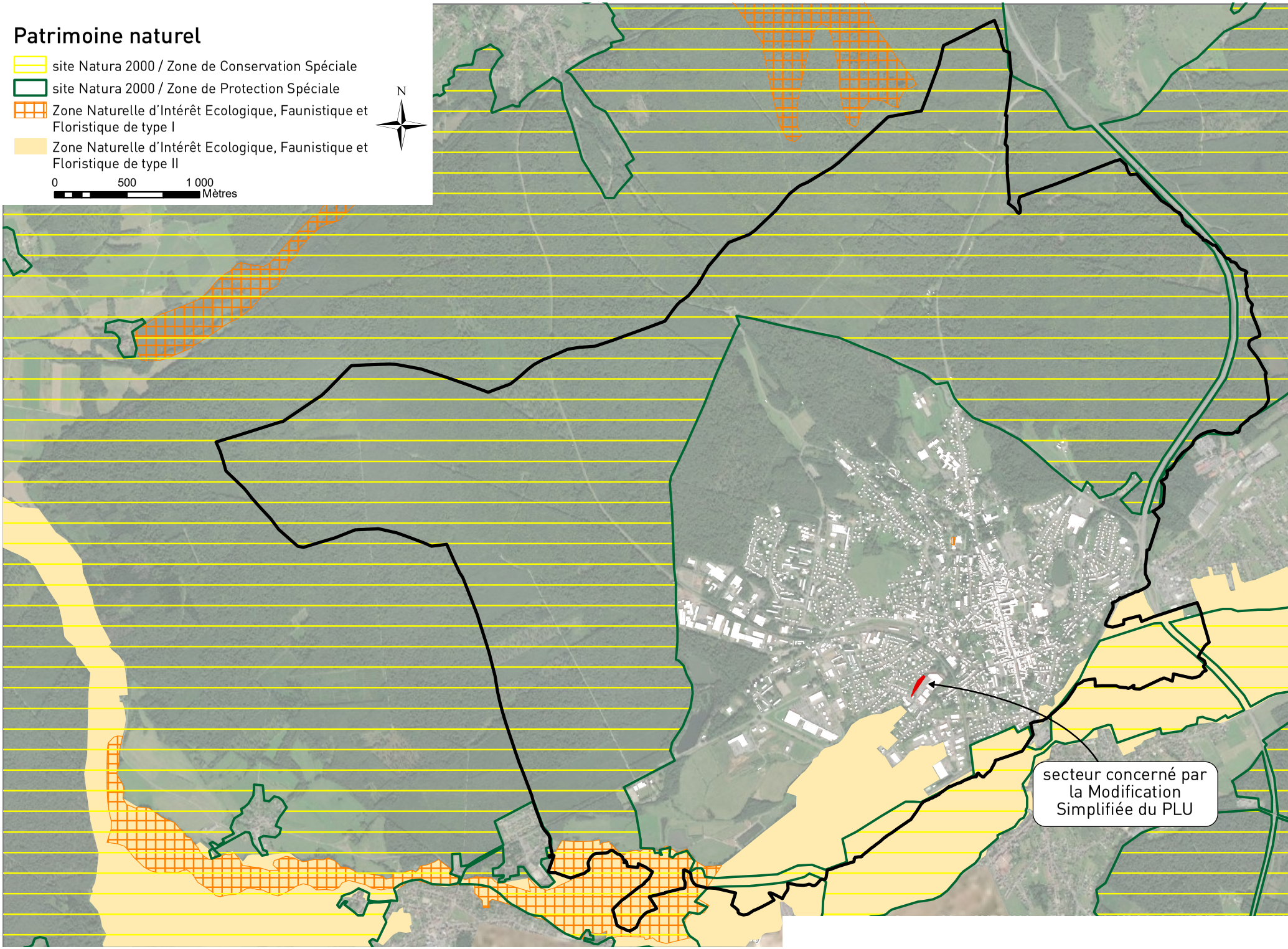
- **en matière de consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers**
- **sur l'environnement (biodiversité, paysages, ressources en eau),**
- **sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire et sur les autres milieux naturels remarquables**

Rappelons que la Modification Simplifiée n°1 du PLU de Luxeuil-les-Bains vise à :

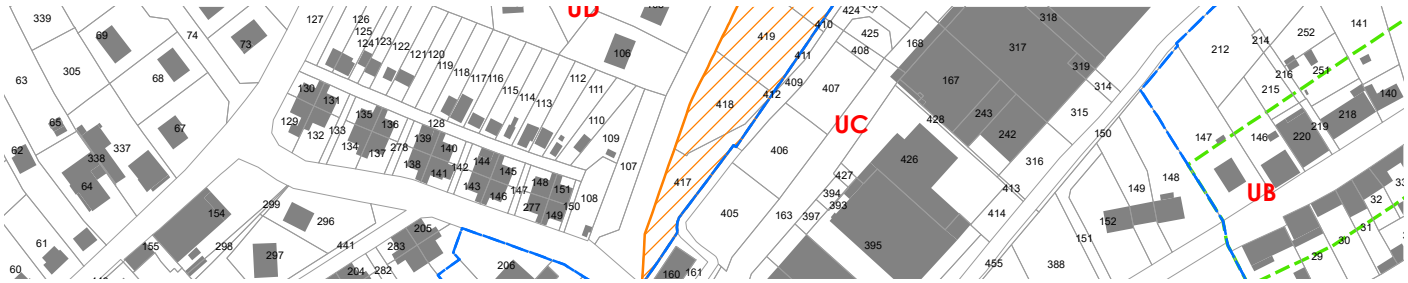
- résoudre une erreur d'appréciation en reclassant des parcelles aujourd'hui artificialisées en espaces de stationnement de la zone UD en zone UC.
- mentionner le secteur d'informations sur les sols dans les annexes du PLU.

Comme vu précédemment, le secteur repris sur le document de zonage n'est pas particulièrement concerné par la présence de risques naturels et technologiques. Il est éloigné de la ressource en eau et il n'est pas couvert par un périmètre de protection du patrimoine naturel (site Natura 2000, Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I et II).

Par conséquent, la reprise du PLU de Luxeuil-les-Bains n'aura pas d'incidences en matière de consommation sur les espaces agricoles, naturels, et forestiers ; ni sur l'environnement au sens large.


Patrimoine naturel
site Natura 2000 / Zone de Conservation Spéciale
site Natura 2000 / Zone de Protection Spéciale
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II
0
500
1 000
Mètres
N
secteur concerné par la Modification Simplifiée du PLU

5.-
Evolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU



1.- Les différentes pièces du PLU à mettre à jour

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs pièces qui nécessiteront ou non une mise à jour suite à la Modification Simplifiée n°1 du PLU de Luxeuil-les-Bains.

* Le rapport de présentation : Absence de reprise du document.

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Absence de reprise du document.
Rappelons que le PADD s'organise sous la forme de trois grands axes avec déclinaisons :
Axe 1 : Favoriser la requalification urbaine pour accompagner une évolution démographique

- *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

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

Axe 3 : Préserver l'environnement en valorisant nos paysages

- *Préserver les milieux naturels existants*
- *Valoriser le cadre de vie dans une harmonie paysagère*
- *Identifier les entrées de ville en mettant en valeur les portes du territoire*
- *Développer le tourisme vert*

* le règlement écrit : Absence de reprise du document.

* Les orientations d'aménagement : Absence de reprise du document.

* Le document de zonage est repris pour reclasser une zone UD en zone UC.

zones	surfaces (ha) avant la modification simplifiée du PLU	surfaces (ha) après la modification simplifiée du PLU	évolution (%)
UA	24,07	24,07	0
UAa	19,73	19,73	0
UB	48,66	48,66	0
UBa	2,18	2,18	0
UBl	3,53	3,53	0
UC	165,89	166,28	0,24
UD	87,18	86,79	-0,45
UY	89,04	89,04	0
UYc	6,54	6,54	0
1AU	9,65	9,65	0
1AUY	6,71	6,71	0
2AU	8,25	8,25	0
A	37,18	37,18	0
Ah	0,11	0,11	0
Ap	6,35	6,35	0
AS	25,6	25,6	0
N	1543,88	1543,88	0
Nh	0,31	0,31	0
Ni	58,98	58,98	0
NL	52,03	52,03	0
Nv	0,39	0,39	0

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

* Les annexes au PLU :

- ✗ Ajout de l'arrêté préfectoral n°70-2020-10-19-02 portant sur la création des secteurs d'information sur les sols sur le territoire du département de la Haute-Saône, de l'arrêté préfectoral n°70-2021-01-13-011 portant modification de l'arrêté n°70-2020-10-19-002 du 19 octobre 2020 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département de la Haute-Saône, de l'arrêté du maire n°68-2022 concernant la mise à jour du PLU et la fiche descriptive du secteur d'information sur les sols de l'ancienne usine à gaz.
- ✗ Ajout de l'arrêté ARS/2012 n°972 du 11 juin 2012 portant déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux souterraines à partir des puits des Prés d'Amont n°1 et n°2 ; de l'instauration des périmètres de protection autour de ces captages autorisant la commune de Saint-Sauveur à produire et distribuer de l'eau en vue de la consommation humaine.
- ✗ Ajout de l'arrêté ID/3B/I/84 n°2265 du 9 octobre 1984 portant déclaration d'utilité publique des travaux d'alimentation en eau potable et de création des périmètres de protection des deux puits projetés par la ville de Luxeuil-les-Bains.
- ✗ Ajout de l'extrait de la déclaration d'intérêt public des sources de Luxeuil du 26 juillet 1858 et de son périmètre de protection institué par décret du 12 juillet 1872.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

Les pages 16 à 17 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.

b. les annexes

Les pages 18 à 54 présentent :

- l'arrêté préfectoral n°70-2020-10-19-02 portant sur la création des secteurs d'information sur les sols sur le territoire du département de la Haute-Saône.
- l'arrêté préfectoral n°70-2021-01-13-011 portant modification de l'arrêté n°70-2020-10-19-002 du 19 octobre 2020 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département de la Haute-Saône.
- l'arrêté du maire n°68-2022 concernant la mise à jour du PLU.
- la fiche descriptive du secteur d'information sur les sols de l'ancienne usine à gaz.
- l'arrêté ARS/2012 n°972 du 11 juin 2012 portant déclaration d'utilité publique de la dérivation des

eaux souterraines à partir des puits des Prés d'Amont n°1 et n°2 ; de l'instauration des périmètres de protection autour de ces captages autorisant la commune de Saint-Sauveur à produire et distribuer de l'eau en vue de la consommation humaine.

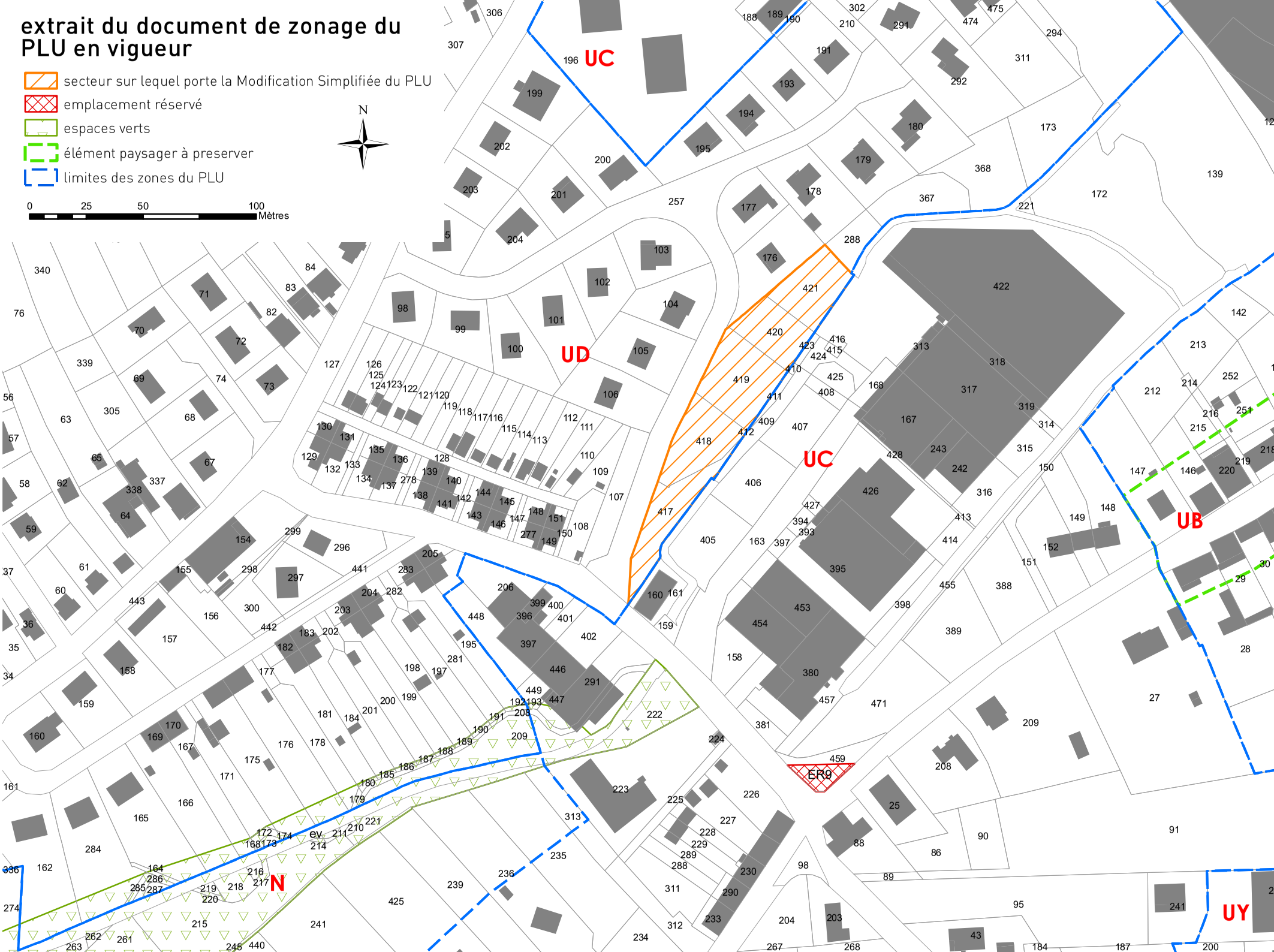
- l'arrêté ID/3B/I/84 n°2265 du 9 octobre 1984 portant déclaration d'utilité publique des travaux d'alimentation en eau potable et de création des périmètres de protection des deux puits projetés par la ville de Luxeuil-les-Bains.
- l'extrait de la déclaration d'intérêt public des sources de Luxeuil du 26 juillet 1858 et de son périmètre de protection institué par décret du 12 juillet 1872.

extrait du document de zonage du PLU en vigueur

- secteur sur lequel porte la Modification Simplifiée du PLU
- emplacement réservé
- espaces verts
- élément paysager à preserver
- limites des zones du PLU

N

0 25 50 100 Mètres

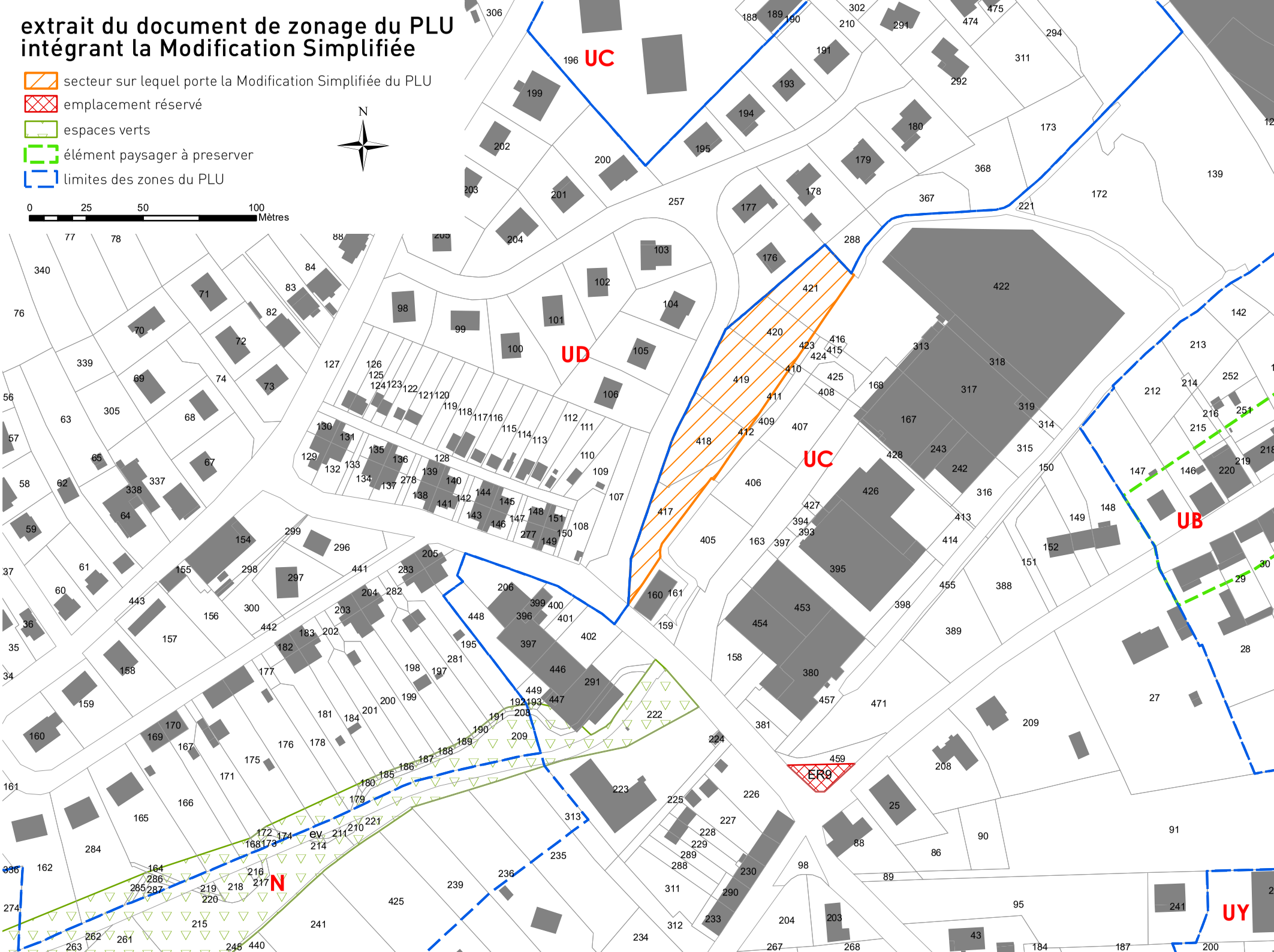


extrait du document de zonage du PLU intégrant la Modification Simplifiée

- secteur sur lequel porte la Modification Simplifiée du PLU
- emplacement réservé
- espaces verts
- élément paysager à preserver
- limites des zones du PLU

N

0 25 50 100 Mètres



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA HAUTE-SAÔNE

Direction Régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement
Bourgogne-Franche-Comté

Service prévention des risques

LA PRÉFÈTE DE LA HAUTE-SAÔNE

Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre Nationale du Mérite

ARRÊTÉ N° 70 – 2020 – 10 – 19 – 002

portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département de la Haute-Saône

VU

- l'article 173 de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- le Code de l'environnement, notamment les articles L. 120-1, L. 123-1-A, L. 123-19-1, L. 125-6 du titre relatif à l'Information et à la participation des citoyens et L. 556-2 du chapitre relatif aux Sites et sols pollués ;
- le Décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire ;
- le Décret n° 2017-1456 du 9 octobre 2017 modifiant les articles R. 125-44, R. 512-80 et R. 556-3 du Code de l'environnement et R. 441-8-3 du Code de l'urbanisme ;
- le Décret n° 2016-1613 du 25 novembre 2016 portant modification de diverses dispositions, résultant de la recodification du livre I^{er} du Code de l'urbanisme ;
- le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
- le Décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L. 125-6 du Code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
- le Code de l'environnement, notamment les articles D. 123-46-2 de la section relative à la participation du public hors procédure particulière, R. 125-23 à R. 125-27 de la section relative à l'Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, R. 125-41 à R. 125-47 de la section relative aux Secteurs d'information sur les sols, R. 556-2, R. 556-3 et R. 556-5 du chapitre relatif aux Sites et sols pollués ;
- les articles R. 151-51, R. 151-53, R. 153-18, R. 161-8 et R. 163-8 du Code de l'urbanisme relatifs au

contenu et à la mise à jour des cartes communales et des plans locaux d'urbanisme ;

- les articles R. 410-15-1, R. 431-16, R. 442-8-1 du Code de l'urbanisme relatifs aux autorisations d'urbanisme pour les terrains classés en SIS ;

- l'arrêté préfectoral n°70-2018-10-23-009 du 23 octobre 2018 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols dans le département de la Haute-Saône ;

- la consultation pour avis des maires et des présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés par un projet de SIS, ci-après dénommés représentants des collectivités, réalisée pour une période de six mois, du 23 octobre 2018 au 23 avril 2019 ;

- les avis formulés par les représentants des collectivités consultés ;

- l'information par courrier simple des propriétaires et des copropriétaires de biens fonciers et immobiliers situés dans l'emprise d'un projet de SIS ;

- la participation du public à l'élaboration des secteurs d'information sur les sols, organisée par voie électronique du 23 décembre 2019 au 22 février 2020 ;

- les observations formulées par le public dans le cadre de cette participation ;

- le rapport du 2 octobre 2020 établissant le bilan de la consultation des représentants des collectivités et de la participation du public sus-mentionnées ;

CONSIDÉRANT

- que conformément à ce que prévoit l'article R. 125-44 du Code de l'environnement, les représentants des collectivités ont bénéficié d'une période de 6 mois pour exprimer leur avis sur les projets de SIS qui les concernent,

- comme le rapport établissant le bilan de la consultation des représentants des collectivités et de la participation du public permet de le constater, chaque fois que cela était justifié, compte-tenu des informations à la disposition des services de l'État, que les avis formulés par lesdites collectivités ont été pris en compte avec proportionnalité,

- que l'article R. 125-44 du Code de l'environnement prévoit l'organisation d'une participation du public conformément aux dispositions de l'article L. 120-1,

- que l'article L. 120-1 présente les modalités générales d'organisation de la participation du public et que l'article L. 123-19-1 vient préciser ces modalités pour les décisions administratives qui ne sont pas individuelles et qui ne sont pas soumises, par les dispositions législatives qui leur sont applicables, à une procédure particulière organisant la participation du public à leur élaboration,

- que le présent arrêté préfectoral est une décision administrative non individuelle et non soumise à une procédure particulière organisant la participation du public à son élaboration et par là que ledit article L. 123-19-1 vient en complément de l'article L.120-1,

- par là, que les dispositions dudit article L. 123-19-1 viennent dans la continuité et en complément de celles de l'article L.120-1, et donc que lesdites dispositions de l'article L. 123-19-1 s'appliquent pour encadrer la participation du public à l'élaboration des secteurs d'information sur les sols,

- que quelques propriétaires de biens fonciers ou immobiliers situés dans l'emprise de projets de SIS n'ont pas été informés,

- que les services de l'État ont utilisé tous les moyens raisonnables à leur disposition pour informer lesdits propriétaires,

- par là, que les dispositions de l'article L. 125-44 relatives à l'information des propriétaires ont été respectées,

- que certains retours des destinataires des courriers d'information des propriétaires ont permis d'identifier, pour certaines parcelles cadastrales, des personnes devenues récemment propriétaires,

- que cela a conduit à envoyer à une date plus tardive les courriers d'information de ces propriétaires nouvellement identifiés,

- que les propriétaires qui ont été informés, après réception du courrier, ont tous bénéficié a minima, comme le prévoit l'article L. 123-19-1 du Code de l'environnement, d'une période de trois semaines pour participer par voie électronique, avec l'ensemble du public, à l'élaboration des SIS,

- dans le cadre de la consultation des maires et des présidents d'EPCI concernés et dans celui de la participation du public, que les retours qui s'appuyaient sur des éléments factuels ont été pris en compte et que cela a conduit à modifier en conséquence les dossiers des SIS qui en étaient l'objet,

- que les documents transmis par la Communauté d'agglomération Vesoul Agglo permettent de justifier que les pollutions identifiées sur l'emprise du projet de SIS 70SIS05703 « Abattoir de Vesoul » ont été traitées et conduisent à conclure à l'absence de pollutions résiduelles des sols,

- par là, ces terrains n'ayant plus de pollution avérée, que le projet de SIS 70SIS05703 ne doit pas faire l'objet d'un classement en SIS et qu'il convient donc de ne pas l'inclure à la liste des projets de SIS du département de la Haute-Saône qui font l'objet d'un classement en SIS par le présent arrêté.

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la préfecture de la Haute-Saône,

ARRÊTE

ARTICLE 1 – ARTICLE 1- OBJET

Conformément au R. 125-45 du Code de l'environnement, sont créés, sur le territoire du département de la Haute-Saône les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) suivants :

Identifiant SIS	Commune	Dénomination SIS
70SIS05707	Lure	Lycée professionnel Bartholdi
70SIS05669	Lure	Ancienne usine à gaz
70SIS05670	Vesoul	Ancienne usine à gaz
70SIS05702	Ronchamp	MAGLUM
70SIS05794	Luxeuil-les-Bains	Ancienne usine à gaz
70SIS05819	Mélisey	SICTOM

ARTICLE 2 – ARTICLE 2 - PUBLICATION

Les extractions des dossiers des SIS mentionnés à l'article 1 sont annexées au présent arrêté. Les dossiers de ces SIS, au contenu identique, seront publiés sur le site internet *georisques.fr*, au plus tard une semaine après la date de prise dudit arrêté.
Chaque SIS est annexé à la carte communale ou au plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale d'implantation conformément aux R. 125-46 du Code de l'environnement.

ARTICLE 3 – ARTICLE 3 - INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Conformément aux articles L. 125-7 et L. 125-5 et sans préjudice de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement, lorsqu'un terrain ou un bien immeuble situé en secteur d'information sur les sols mentionnés à l'article L. 126-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur joint au contrat l'état des risques naturels et technologiques et d'information sur les sols qui mentionne l'existence d'un SIS. Il communique les informations rendues publiques par l'État au titre du L. 126-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.
Conformément au L. 125-7, à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

ARTICLE 4 – ARTICLE 4 - NOTIFICATIONS ET PUBLICITÉ

Conformément à l'article R. 125-46 du Code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes ou aux présidents des EPCI quand ils sont compétents en matière de planification urbaine, dont le territoire qu'ils représentent comprend un ou plusieurs des secteurs d'information sur les sols dont le classement est l'objet du présent arrêté.
Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la ou des collectivités territoriales sus-identifiées.
Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la Haute-Saône et sera mis en ligne sur le portail des services de l'État dans le département de la Haute-Saône.

ARTICLE 5 – ARTICLE 5 - DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif de Besançon, par courrier ou par le biais du portail « télérecours citoyen », accessible à l'adresse suivante www.telerecours.fr. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification ou d'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 6 – ARTICLE 6 - EXÉCUTION

Le Secrétaire Général de la préfecture de la Haute-Saône, le Directeur Départemental des Territoires de la Haute-Saône, les maires des communes et les présidents des EPCI compétents en matière de planification urbaine dont le territoire comprend un ou plusieurs des secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée :

- à la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Saône :
- Service Urbanisme, Habitat et Constructions / Cellule Planification et Application du Droit des Sols ;
- Service Environnement et Risques / Cellule Risques, Déchets ;
- à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne-Franche-Comté :
- Service Développement Durable et Aménagement ;
- Service Prévention des Risques ;
- Unité Départementale Haute-Saône – Centre et Sud Doubs ;

- à l'Agence régionale de santé Bourgogne-Franche-Comté / Direction de la santé publique / Département santé environnement ;
- au Rectorat de l'académie de Besançon.

A Vesoul, le 19 OCT. 2020

La Préfète,

Fabienne BALUSSOU

PRÉFÈTE DE LA HAUTE-SAÔNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Bourgogne Franche-Comté

Service prévention des risques

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 70-2021-01-13-011

portant modification de l'arrêté n° 70-2020-10-19-002 du 19 octobre 2020 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département de la Haute-Saône

La préfète de la Haute-Saône
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU l'arrêté n° 70-2020-10-19-002 du 19 octobre 2020 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département de la Haute-Saône ,

VU le courrier de notification de l'arrêté n° 70-2020-10-19-002 du 19 octobre 2020 au maire de Champagney, en date du 17 décembre 2020,

CONSIDÉRANT que l'arrêté n° 70-2020-10-19-002 du 19 octobre 2020 indique une assiette du secteur d'information sur les sols « MAGLUM » (70SIS05702) uniquement sur le territoire de la commune de Ronchamp alors qu'une partie est également sise sur celui de la commune de Champagney,

CONSIDÉRANT qu'il est de ce fait nécessaire d'ajouter la commune de Champagney dans l'assiette du secteur d'information sur les sols « MAGLUM » (70SIS05702) dans l'arrêté portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département de la Haute-Saône,

CONSIDÉRANT que l'arrêté n° 70-2020-10-19-002 du 19 octobre 2020 a été notifié au maire de Champagney,

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Haute-Saône,

ARRÊTE

ARTICLE 1 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DE L'ARRÊTÉ n° 70-2020-10-19-002

L'article 1 de l'arrêté n° 70-2020-10-19-002 du 19 octobre 2020 est supprimé et est remplacé par :

« **ARTICLE 1 - Objet**

Conformément au R. 125-45 du Code de l'environnement, sont créés, sur le territoire du département de la Haute-Saône les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) suivants :

	Identifiant SIS	Communes	Dénomination SIS
1	70SIS05707	Lure	Lycée professionnel Bartholdi
2	70SIS05669	Lure	Ancienne usine à gaz
3	70SIS05670	Vesoul	Ancienne usine à gaz
4	70SIS05702	Ronchamp **Champagney**	MAGLUM
5	70SIS05794	Luxeuil-les-Bains	Ancienne usine à gaz
6	70SIS05819	Mélisey	SICTOM

»

ARTICLE 2 - MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ n° 70-2020-10-19-002

Dans l'article 2, dans le deuxième paragraphe, « la commune » est remplacé par **« les communes »**.

ARTICLE 3 - NOTIFICATIONS ET PUBLICITÉ

Conformément à l'article R. 125-46 du Code de l'environnement, le présent arrêté :

- est notifié aux maires de Ronchamp et de Champagney et au président de la Communauté de Communes Rahin et Chérimont ;
- est affiché pendant un mois aux sièges des mairies de Ronchamp et de Champagney et de la Communauté de Communes Rahin et Chérimont.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la Haute-Saône et sera mis en ligne sur le portail des services de l'État dans le département de la Haute-Saône.

ARTICLE 4 - DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif de Besançon par courrier ou par le biais du portail « télérecours citoyen », accessible à l'adresse suivante www.telerecours.fr. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification ou d'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 5 - EXÉCUTION

Le Secrétaire Général de la préfecture de la Côte d'Or, le Directeur Départemental des Territoires de la Côte d'Or, les maires des communes de Ronchamp et de Champagney et le

président de la Communauté de Communes Rahin et Chérimont sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée :

- à la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Saône ;
  - Service Urbanisme, Habitat et Constructions / Cellule Planification et Application du Droit des Sols ;
  - Service Environnement et Risques / Cellule Risques, Déchets ;
- à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne-Franche-Comté :
  - Service Développement Durable et Aménagement ;
  - Service Prévention des Risques ;
  - Unité Départementale de la Haute-Saône – Centre et sud Doubs ;
- à l'Agence Régionale de Santé Bourgogne-Franche-Comté / Direction de la Santé Publique / Département Santé Environnement.

Fait à Vesoul, le 13 JAN. 2021

La Préfète,

Fabienne BALUSSOU

DEPARTEMENT
Haute-Saône
ARRONDISSEMENT
Lure
COMMUNE
Luxeuil-Les-Bains

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

ARRETE DU MAIRE n° 68-2022
Réf. : JC / APJ

ARRETÉ PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LUXEUL-LES-BAINS

Le Maire de la ville de Luxeuil-Les-Bains,

Vu le code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2211-1, L 2212-2 et L2213-4,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R 151-51, R 151-53 et R 153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 05 mars 2012, mis à jour le 21 mai 2019 et modifié le 04 mars 2021 ;

Vu la délibération n°182-2020 du 18 décembre 2020 portant prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme communal,

Vu la délibération n°24-2022 du 16 février 2022 portant prescription de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme communal,

Vu l'arrêté préfectoral N° 70 – 2020 – 10 – 19 – 002 du 26 octobre 2020 portant création des secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la Haute-Saône ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 70-2021-01-13-011 du 13 janvier 2021 portant modification de l'arrêté préfectoral visé ci-dessus ;

Vu le secteur d'information des sols identifié sur la commune de Luxeuil-les-Bains ;

Vu les plans et documents ci-annexés ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme communal est mis à jour à la date du présent arrêté, pour la prise en compte des secteurs d'information des sols.

A cet effet est annexé l'arrêté préfectoral référencé 70 – 2020-10-19-002 du 26 octobre 2020 portant création des secteurs d'information sur les sols et l'arrêté préfectoral N°70-2021-01-13-011 du 13 janvier 2021 modifiant celui du 26 octobre 2020, ainsi que les fiches descriptives et les extraits de plans cadastraux.

ARTICLE 2 : La mise à jour est tenue à la disposition du public en mairie de LUXEUIL-LES-BAINS.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie de LUXEUIL-LES-BAINS.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif de Besançon par requête introductive d'instance dans les formes et dans le délai de 2 mois mentionnés aux articles R.411-1 à R.421-5 et R.421-7 du code de la justice administrative.

ARTICLE 5 : Madame la Coordinatrice des Services est chargée de l'application du présent arrêté, qui sera publié, affiché et dont ampliation sera transmise à Monsieur le préfet de

Haute-Saône, à Monsieur le directeur de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et à Monsieur le directeur Départemental des Territoires.

Fait à Luxeuil-les-Bains, le 21 mars 2022

Frédéric BURGHARD,



Maire de Luxeuil-les-Bains,
Conseiller Départemental de la Haute-Saône.

Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	70SIS05794
Nom usuel	Ancienne usine à gaz
Adresse	1, rue Saint Colomban
Lieu-dit	
Département	HAUTE-SAONE - 70
Commune principale	LUXEUIL LES BAINS - 70311
Caractéristiques du SIS	Gaz de France (aujourd'hui Engie) a exploité environ 500 usines à gaz sur le territoire français, qui ont toutes arrêté cessées d'être exploitées dans les années 50-60. Ce type d'activité étant susceptibles de générer des pollutions des sols pouvant présenter des risques sanitaires et environnementaux, un protocole programmé sur 10 ans a été signé en 1996 entre Gaz de France et le ministère en charge de l'environnement. Il a notamment abouti à la mise en œuvre d'une méthodologie nationale qui a permis de hiérarchiser les sites en fonction de leur sensibilité des points de vue sanitaires et environnementaux. L'ancienne usine à gaz, qui était implantée au droit du site dans la commune de Luxeuil-les-Bains, fabriquait du « gaz de ville » par distillation de la houille. Au sens du protocole, c'est un site dont la sensibilité vis-à-vis de l' homme, des eaux souterraines et superficielles a été qualifiée de très faible (classe 4). Cela a justifié la réalisation d'une étude historique, qui pouvait, le cas échéant, être suivie par la vidange de la ou des cuves éventuellement identifiées. Cette étude et les investigations de terrain ont été menées 2005. Elles ont conduit : - au nord du garage actuel, à constater la présence d'une cuve enterrée remplie de goudron et d'eau, enfouie ; - au sud du garage, à constater également la présence de fûts métalliques remplis de goudrons et d'hydrocarbures, ainsi que de terres souillées ; - sous la dalle du garage, à suspecter l'existence d'une cuve. Les mesures de réhabilitation suivantes ont été mises en œuvre en 2006 : - vérification de la présence de la cuve sous le garage, qui s'est avérée positive ; - curage et nettoyage des cuves ; - excavation des fûts métalliques - excavation des terres souillées, avec évacuation en centre de traitement (270 tonnes).
Etat technique	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usage ou servitudes imposées ou en cours
Observations	

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	FRC7000173	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=FRC7000173
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	70.0015	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=70.0015

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques gérés
Commentaires sur la sélection	

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	953217.0 , 6751740.0 (Lambert 93)
Superficie totale	6777 m²
Perimètre total	466 m

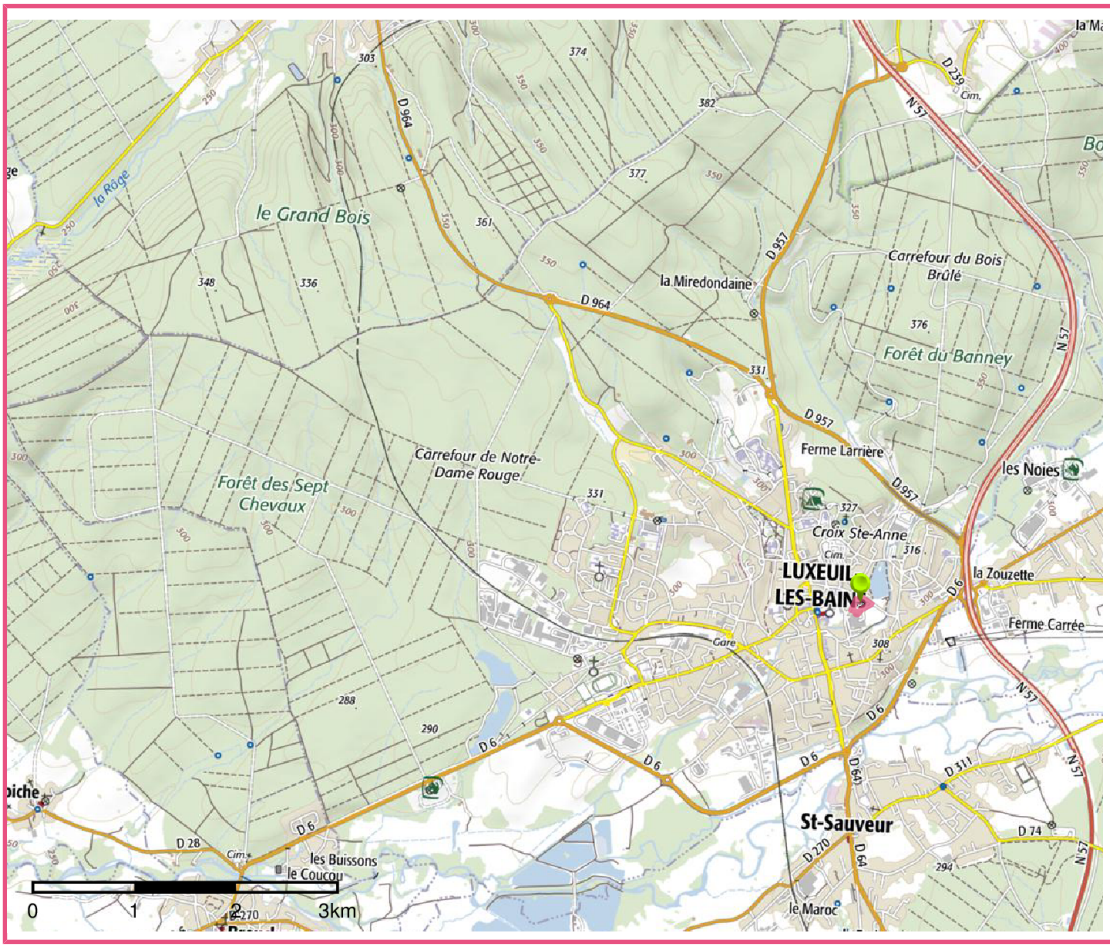
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire	16/08/2017

Commune	Section	Parcelle	Date génération
LUXEUIL LES BAINS	AN	33	20/02/2012

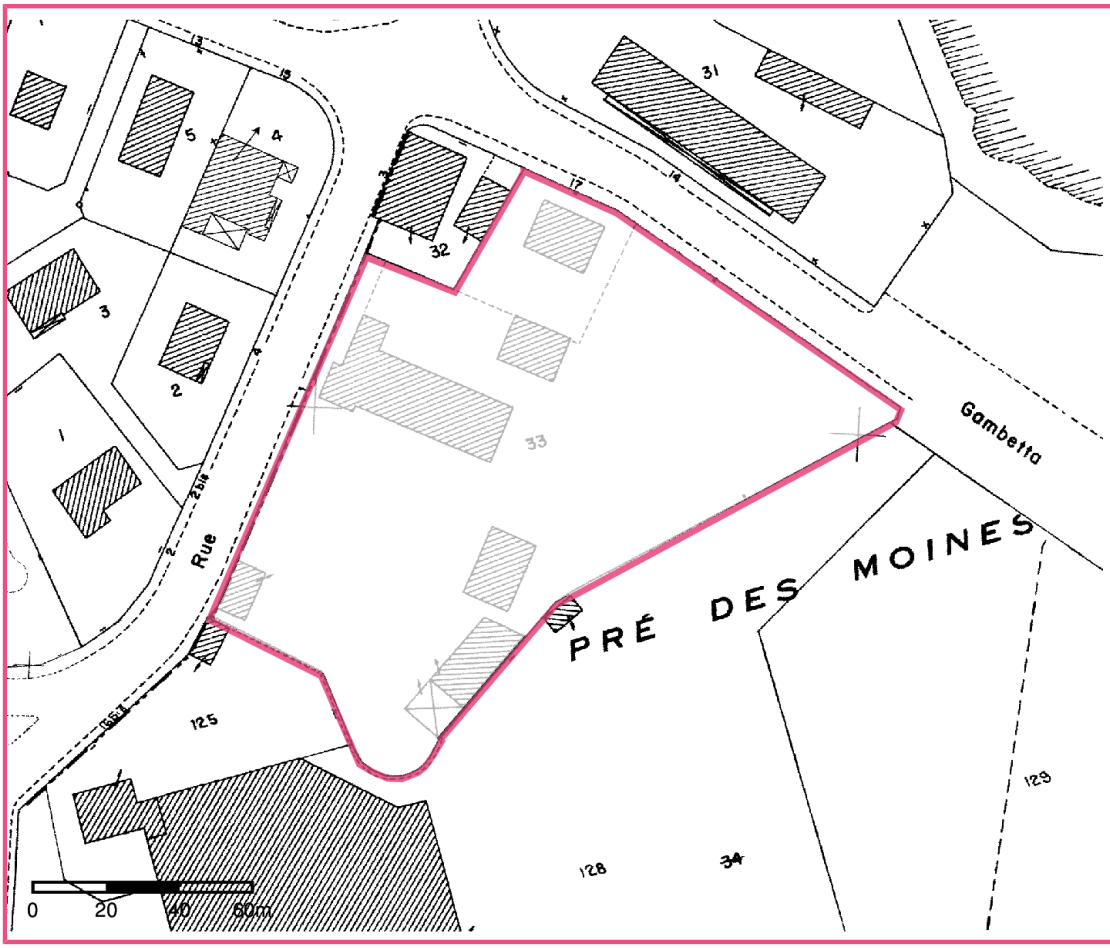
Documents

Cartographie



Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 70SIS05794



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 70SIS05794

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAÔNE

AGENCE REGIONALE DE SANTE

DEPARTEMENT : santé-environnement
G:\SENV\COURRIER\2011\ARRETE ET CODERST\CELLULE EAU\900 Arrêté protection SAINT SAUVEUR.doc

ARRETE ARS/2012 n° 972 du 11 JUIN 2012

Portant déclaration d'utilité publique :

- de la dérivation des eaux souterraines à partir des puits *des Prés d'Amont n°1* et *n°2*,
- de l'instauration des périmètres de protection autour de ces captages.

Autorisant la commune de SAINT-SAUVEUR à produire et distribuer de l'eau en vue de la consommation humaine.

LE PREFET DE LA HAUTE-SAONE

VU la Directive 98/83/CE du Conseil du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.11-1 à L.11-7 et R.11-1 à R.11-14 ;

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin des eaux Rhône-Méditerranée approuvé le 20 novembre 2009 ;

VU le code de l'environnement et notamment son article L.215-13 sur la dérivation des eaux ;

VU le code de la santé publique et notamment ses articles L.1321-1 à L.1321-7 et L.1321-10 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.126-1 et R.126-1 à R.126-2 ;

VU la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 modifiée relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

VU la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

VU la loi de santé publique n°2004-806 du 9 août 2004 ;

VU le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière (article 36-2ème) et le décret d'application n° 55-1350 du 14 octobre 1955 modifié ;

VU le décret n°67-1094 du 15 décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 modifiée susvisée ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret n°2006-570 du 17 mai 2006 relatif à la publicité des servitudes d'utilité publique instituées en vue d'assurer la protection de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires) ;

VU le décret n°2007-49 du 11 janvier 2007 relatif à la sécurité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine ;

VU l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution du dossier de la demande d'autorisation d'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine mentionnée aux articles R.1321-6 à R.1321-12 et R.1321-42 du code de la santé publique ;

VU la circulaire interministérielle du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine ;

VU la délibération du 12 octobre 2006 par laquelle la commune de SAINT-SAUVEUR a engagé la procédure d'autorisation et de protection de ses puits ;

VU l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 27 octobre 2011 au 12 novembre 2011 inclus conformément à l'arrêté préfectoral n°1942 du 27 septembre 2011 en vue de la déclaration d'utilité publique des travaux envisagés ;
VU l'avis favorable du commissaire enquêteur du 24 novembre 2011 ;
VU l'avis favorable du sous-préfet de Lure du 30 novembre 2011 ;
VU le rapport de la directrice générale de l'agence régionale de santé du 23 février 2012 ;
VU l'avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 24 mai 2012 ;

Sur la proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

SECTION I : DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Article 1. OBJET DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
Sont déclarés d'utilité publique au profit de la commune de SAINT-SAUVEUR la dérivation d'une partie des eaux souterraines, les travaux de captage et ceux liés à la protection ainsi que les périmètres de protection instaurés autour des ouvrages de prélèvement suivants.

Puits des Prés d'Amont n°1 :

- d'indice de classement national : 04104X0023/S2
- de coordonnées Lambert II étendu :
  X = 903,845
  Y = 2320,110
  Z = 288 m
  de coordonnées Lambert 93 :
  X = 954019
  Y = 6750953
  Z = 288 m
- implanté sur la parcelle cadastrée 11, section ZB, au lieudit "*Les Prés d'Amont*", sur le territoire de la commune de SAINT-SAUVEUR.

Puits des Prés d'Amont n°2 :

- d'indice de classement national : 04104X0052
- de coordonnées Lambert II étendu :
  X = 903,835
  Y = 2320,105
  Z = 288 m
  de coordonnées Lambert 93 :
  X = 954009
  Y = 6750948
  Z = 288 m
- implanté sur la parcelle cadastrée 11, section ZB, au lieudit "*Les Prés d'Amont*", sur le territoire de la commune de SAINT-SAUVEUR.

Article 2. CARACTERISTIQUES DES PRELEVEMENTS
La commune de SAINT-SAUVEUR est autorisée à dériver les eaux souterraines à partir des ouvrages cités à l'article 1 dans les conditions suivantes :

✓ le volume journalier total maximal prélevé est de 521 m^3/jour,
✓ le volume annuel prélevé est de 190 000 m^3/an.

Article 3. OUVRAGES ET INSTALLATIONS DE PRELEVEMENT

3.1 – Conditions d'exploitation
Le préfet sera informé, dans le délai d'un mois, de tout changement d'exploitant et/ou de mode d'exploitation.
Les ouvrages et leurs annexes doivent être maintenus en parfait état d'entretien et répondre aux conditions exigées par le code de la santé publique et à tous règlements existants ou à venir.

La commune de SAINT-SAUVEUR prend toutes les dispositions nécessaires en vue de prévenir tout risque de pollution par des produits susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

3.2 – Conditions d'arrêt d'exploitation des ouvrages et des installations de prélèvement

Durant les périodes de non-exploitation et en cas de délaissement provisoire, les installations et ouvrages de prélèvement sont soigneusement fermés ou mis hors service afin d'éviter tout mélange ou pollution des eaux par la mise en communication avec des eaux de surface et notamment de ruissellement.

En cas de cessation définitive des prélèvements, la commune de SAINT-SAUVEUR en fait la déclaration auprès du préfet au plus tard dans le mois suivant la décision de cessation des prélèvements.

Les produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux, les pompes et leurs accessoires sont définitivement évacués du site.

Article 4. CONDITIONS DE SUIVI ET DE SURVEILLANCE DES INSTALLATIONS

La commune s'assure de l'entretien régulier des ouvrages utilisés pour les prélèvements, de manière à garantir la protection de la ressource en eau souterraine.

Tout incident ou accident ayant porté ou susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux ou à leur gestion quantitative et les premières mesures prises pour y remédier sont déclarés au préfet dans les meilleurs délais.

Sans préjudice des mesures que peut prescrire le préfet, la commune doit prendre ou faire prendre toutes mesures utiles pour mettre fin à la cause de l'incident ou de l'accident.

La commune est tenue de laisser libre accès aux installations **aux** agents chargés **du contrôle dans les conditions** prévues aux **articles** L.216-4 du code **de** l'environnement **et** L.1324-1 du code de la santé publique, ainsi qu'aux officiers de police judiciaire.

Article 5. CONDITIONS DE SUIVI ET DE SURVEILLANCE DES PRELEVEMENTS

Les installations sont pourvues de compteurs volumétriques permettant de connaître les volumes prélevés dans le milieu naturel et mis en distribution. Les compteurs volumétriques équipés d'un système de remise à zéro sont interdits.

Les moyens de mesure et d'évaluation du volume prélevé doivent être régulièrement entretenus et contrôlés et, si nécessaire, remplacés, de façon à fournir en permanence une information fiable.

SECTION II : AUTORISATION DE PRODUCTION ET DE DISTRIBUTION D'EAU DESTINEE A LA CONSOMMATION HUMAINE

Article 6. AUTORISATION

La commune de SAINT-SAUVEUR est autorisée à produire et distribuer en vue de la consommation humaine l'eau issue des ouvrages cités à l'article 1.

Toute modification significative susceptible d'intervenir sur les installations de prélèvement, de stockage, de traitement ou de distribution doit faire l'objet d'une déclaration au préalable au préfet, accompagnée d'un dossier définissant les caractéristiques du projet. Le préfet fait connaître si ces modifications sont compatibles avec la présente autorisation et la réglementation en vigueur ou si une nouvelle demande doit être déposée.

La mise en service d'une nouvelle ressource en eau de substitution ou en mélange, même temporaire, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du préfet. Cette nouvelle ressource ne peut avoir pour effet d'accroître directement ou indirectement la dégradation de la qualité actuelle de l'eau distribuée.

La commune est tenue de fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

Article 7. CONDITIONS D'EXPLOITATION

La commune de SAINT-SAUVEUR doit se conformer en tous points aux dispositions du code de la santé publique et des règlements pris en application de celui-ci, pour ce qui concerne :

- le programme de contrôle de la qualité de l'eau ;
- la surveillance de la qualité de l'eau ;
- l'examen régulier des installations ;
- les mesures correctives, restrictions d'utilisation, interruptions de distribution, dérogations ;
- l'information et conseils aux consommateurs ;
- les règles d'hygiène applicables aux installations de production et de distribution ;
- les matériaux et objets utilisés dans les installations fixes de production, de traitement et de distribution ;
- l'utilisation des produits et procédés de traitement ;
- les règles particulières relatives au plomb dans les installations de distribution.

Article 8. CONTROLE SANITAIRE

La commune de SAINT-SAUVEUR doit se conformer en tous points au programme de contrôle de la qualité de l'eau défini par le code de la santé publique.
Les frais d'analyse et les frais de prélèvement sont supportés par l'exploitant, selon des tarifs et des modalités fixés en application du code de la santé publique.
La commune tient à jour un registre des visites et un carnet sanitaire qui sont mis à la disposition des agents chargés du contrôle.

Article 9. QUALITE DE L'EAU

La qualité des eaux prélevées, traitées et distribuées doit répondre aux conditions exigées par le code de la santé publique et à tous règlements existants ou à venir.
Tout dépassement significatif d'une limite de qualité des eaux brutes fixées par le code de la santé publique et ses textes d'application peut entraîner la révision de la présente autorisation.
Si une évolution défavorable et notable de la qualité des eaux brutes est observée, la recherche des causes de contamination doit être entreprise et les mesures de prévention mises en place. Lorsqu'une interconnexion existe, celle-ci doit être mise en œuvre dans les meilleurs délais.
Le préfet se réserve le droit, à tout moment, selon les résultats des analyses :

- d'imposer la mise en place de traitement complémentaire ;
- de suspendre l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine.

L'utilisation d'eau devenue impropre à la production d'eau en vue de la consommation humaine est interdite.

Article 10. INSTALLATION DE TRAITEMENT

L'eau destinée à la consommation humaine à partir des ouvrages cités à l'article 1 subit, avant sa mise en distribution, un traitement automatique et continu de mise à l'équilibre et de désinfection.
Les conditions d'utilisation des différents produits de traitement, ainsi que les résultats des mesures de surveillance de la qualité des eaux sont consignés dans le carnet sanitaire cité à l'article 8.
Le préfet peut imposer un traitement complémentaire au vu des résultats d'analyses de l'eau brute, s'ils mettent en évidence une dégradation de la qualité de l'eau.

Article 11. INFORMATION SUR LA QUALITE DE L'EAU DISTRIBUEE

Sont affichés à la mairie de SAINT-SAUVEUR, dans les deux jours ouvrés suivant la date de leur réception :

- l'ensemble des résultats d'analyses des prélèvements effectués au titre du contrôle sanitaire ;
- leur interprétation sanitaire faite par l'agence régionale de santé ;

- les synthèses commentées que peut établir l'agence régionale de santé sous la forme de bilans sanitaires pour une période déterminée.

SECTION III : PERIMETRES DE PROTECTION

Article 12. PERIMETRES DE PROTECTION

Il est établi autour des captages cités à l'article 1 les périmètres de protection délimités conformément au plan annexé au présent arrêté. Les servitudes suivantes sont prononcées sur les parcelles incluses dans chacun des périmètres.

Tout déversement de produit susceptible de nuire à la qualité des eaux souterraines doit être immédiatement déclaré au maire de SAINT-SAUVEUR, à l'exploitant des ouvrages, à l'autorité sanitaire et au service chargé de la police des eaux souterraines.

Tout projet dans les limites des périmètres de protection et susceptible de nuire à la qualité de l'eau doit être porté à la connaissance du préfet qui se réserve le droit de consulter un hydrogéologue agréé, aux frais de l'intéressé, afin de s'assurer de la préservation de la qualité des eaux.

12.1 – Périmètre de protection immédiate

Un périmètre de protection immédiate (PPI) est défini autour des captages cités à l'article 1 conformément au plan annexé au présent arrêté.

Il appartient en pleine propriété à la commune de SAINT-SAUVEUR et doit le demeurer. Les ouvrages sont entourés par une clôture grillagée haute de 2 mètres, ancrée au sol et munie d'un portail fermant à clé.

A l'intérieur du PPI :

- ✓ toutes activités ou stockages autres que ceux nécessités par la surveillance, l'exploitation et l'entretien des captages sont interdits ;
- ✓ le terrain est maintenu en herbe et régulièrement entretenu pour permettre l'accès permanent aux captages et éviter la détérioration de la maçonnerie et de la clôture ; les débris végétaux sont évacués en dehors du PPI ;
- ✓ aucune servitude de droit de passage, vis à vis de tiers, ne peut-être accordée ou maintenue.

12.2 – Périmètre de protection rapprochée

Un périmètre de protection rapprochée est défini pour les ouvrages cités à l'article 1, conformément au plan annexé au présent arrêté.

Activités interdites :

- ✓ la création de tout ouvrage de prélèvement d'eau (sondage, forage, captage, prise d'eau) temporaire ou permanent, sauf au bénéfice de la commune de SAINT-SAUVEUR ;
- ✓ la création de bâtiments même provisoires quelle qu'en soit la nature ou la destination ;
- ✓ les rejets d'eaux usées, quelle qu'en soit l'origine (domestiques, pluviales, agricoles, industrielles) ;
- ✓ le passage de nouvelles canalisations autres que celles assurant le transport d'eau destinée l'alimentation humaine ;
- ✓ les stockages et dépôts de toute nature excepté le bois, qu'ils soient temporaires ou permanents ;
- ✓ la création de camping ;
- ✓ la création de voiries et parkings imperméables ;
- ✓ l'infiltration d'eaux de ruissellements issus d'aires imperméables ;
- ✓ la circulation d'engins à moteur en dehors des routes et chemins ;
- ✓ les affouillements et extractions de matériaux du sol et sous-sol ;
- ✓ la création de plan d'eau, de mare et d'étang ;
- ✓ l'épandage de lisier, purins et produits phytosanitaires ;
- ✓ l'épandage de boues de stations d'épuration, fumiers et engrais hormis sur les prairies où cette activité est réglementée ;
- ✓ le retournement des prairies permanentes ;

- ✓ toutes activités liées à la préparation et à l'utilisation de produits phytosanitaires ;
- ✓ l'entretien des talus, des fossés, et des accotements des chemins et de la route départementale avec des produits phytosanitaires ;
- ✓ le changement de destination des surfaces boisées ;
- ✓ toute activité susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

Activités réglementées :

- ❖ la fertilisation des prairies pour la production de fourrage doit être raisonnée et elle fait l'objet d'un enregistrement dans un cahier d'épandage ;
- ❖ les chemins à l'intérieur du PPR ne pourront être empruntés que par les services communaux, les services d'incendies et de secours et les agriculteurs devant accéder aux parcelles qu'ils exploitent ;
- ❖ les parcelles en prairie permanente sont fauchées ou pâturées sans destruction du couvert végétal.

12.3 – Périmètre de protection éloignée

Un périmètre de protection éloignée (PPE) est défini pour les ouvrages cités à l'article 1, conformément au plan annexé au présent arrêté.

Activités réglementées :

- ❖ les canalisations autres que celles assurant le transport d'eau destinée à l'alimentation humaine font l'objet, par leur propriétaire, d'un contrôle d'étanchéité à leur mise en place puis tous les cinq ans tout au long de leur utilisation ;
- ❖ les dispositifs d'assainissement autonomes des constructions existantes sont mis en conformité avec la réglementation en vigeur ;
- ❖ les plateformes à fumiers et les fosses à lisier et à purin des bâtiments d'élevage existantes sont mises au normes ;
- ❖ le stockage de fumier en bout de champs ne doit pas durer plus de 6 mois consécutifs et la quantité stocklée sur une parcelle ne doit pas dépasser la quantité destinée à être épandue sur cette parcelle ;
- ❖ les stockages de fuel à usage domestique ne doivent pas être enfouis ;
- ❖ tout projet d'aménagement qui, par sa nature ou son importance, présente un risque pour la qualité ou la quantité des eaux captées, fait l'objet d'une étude particulière à l'initiative et aux frais du pétitionnaire et, le cas échéant, s'accompagne de mesures compensatoires à la hauteur de l'impact attendu.

Article 13. DELAIS

Pour les activités, dépôts et installations existants sur les terrains compris dans les périmètres de protection à la date du présent arrêté, il devra être satisfait aux obligations prévues aux articles 12.1 et 12.2 dans le délai de deux ans à compter de la date de notification individuelle du présent arrêté.

Les propriétaires des terrains précités devront subordonner la poursuite de leur activité au respect des obligations imposées.

Article 14. SERVITUDES

Sont instituées au profit de la commune de SAINT-SAUVEUR les servitudes citées à l'article 12 grevant les terrains compris dans les périmètres de protection délimités conformément au plan annexé au présent arrêté.

La commune indemnisera les propriétaires, les détenteurs de droit d'eau et autres usagers de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux et l'instauration des périmètres de protection des captages cités à l'article 1, conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 15. MODIFICATION D'ACTIVITE, D'INSTALLATION A L'INTERIEUR DES PERIMETRES

Postérieurement à l'entrée en vigueur du présent arrêté, tout propriétaire ou responsable d'une activité, installation ou dépôt réglementé qui veut y apporter une quelconque modification doit faire connaître son intention au préfet, concernant notamment :

- les caractéristiques de son projet et plus spécialement celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau,
- les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il doit fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.
Le préfet peut prescrire une étude hydrogéologique, aux frais du pétitionnaire.
Le préfet fait connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents demandés.

SECTION IV : MISE EN CONFORMITE

Article 16. TRAVAUX
Les trappes d'accès au local technique du puits *des Prés d'Amont n°2* devront être étanches pour empêcher toute infiltration d'eau de surface.

Article 17. MISE EN CONFORMITE
Les études et les travaux de mise en conformité, notamment ceux visés aux articles 10, 12 et 16, sont à engager à l'initiative du maître d'ouvrage dans un délai de 24 mois à compter de la date de publication du présent arrêté à l'exception du traitement de mise à l'équilibre de l'eau pour lequel un délai supplémentaire de 36 mois est accordé.
Le procès-verbal de réception des travaux doit être adressé à l'agence régionale de santé.

SECTION V : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 18. RESPECT DE L'APPLICATION DU PRESENT ARRETE
Les maires de SAINT-SAUVEUR et LUXEUIL-LES-BAINS sont responsables du respect de l'application du présent arrêté y compris des prescriptions dans les périmètres de protection.

Article 19. DUREE DE VALIDITE
Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que les captages restent en exploitation dans les conditions fixées par cet arrêté.

Article 20. DELAIS D'EXPROPRIATION
Les expropriations éventuelles doivent être accomplies dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 21.
La commune de SAINT-SAUVEUR ne peut s'opposer ou solliciter une quelconque indemnité, ni dédommagement et en particulier pour les investissements qu'elle aurait réalisés si le préfet reconnaît nécessaire de retirer, suspendre ou modifier la présente autorisation :
- en cas de non-respect des dispositions de la présente autorisation,
- dans l'intérêt de la santé publique,
- pour prévenir ou faire cesser tout risque pour la sécurité publique,
- en cas de menace majeure pour la nappe phréatique,
- lorsque les ouvrages ou installations sont abandonnés ou ne font plus l'objet d'un entretien régulier,
- dans le cadre des mesures prises au titre de la réglementation relative à la limitation ou à la suspension provisoire des usages de l'eau.

Article 22.
Quiconque contrevient aux dispositions du présent arrêté est passible des peines prévues par les articles L.1324-1 A et B du code de la santé publique.

Article 23.
Le présent arrêté :
- est opposable après avoir été :
  - ✓ affiché en mairies de SAINT-SAUVEUR et LUXEUIL-LES-BAINS pendant une durée de deux mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents, par les soins du préfet et aux frais du permissionnaire, dans deux journaux diffusés dans le département ;
  - ✓ notifié individuellement, par le permissionnaire, aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapprochée ;

- est inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture ;
- est inséré dans les documents d'urbanisme dans un délai maximal d'un an à compter de l'affichage en mairies du présent arrêté ;
- est conservé par les mairies de SAINT-SAUVEUR et LUXEUIL-LES-BAINS qui délivrent à toute personne en faisant la demande, les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.

Article 24. RECOURS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la Haute-Saône, soit hiérarchique auprès de la ministre chargée de la santé (direction générale de la santé – 8 avenue de Ségur – 75350 Paris) dans les deux mois suivant la notification.

Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme **d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite.**

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de **Besançon dans un délai de deux mois à compter de la notification, ou dans un délai de** deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Cette requête doit être accompagnée de la contribution pour l'aide juridique prévue par l'article 1635 bis Q du code général des impôts.

Article 25.

Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Lure, la directrice générale de l'agence régionale de santé et les maires de SAINT-SAUVEUR et LUXEUIL-LES-BAINS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera également adressé :

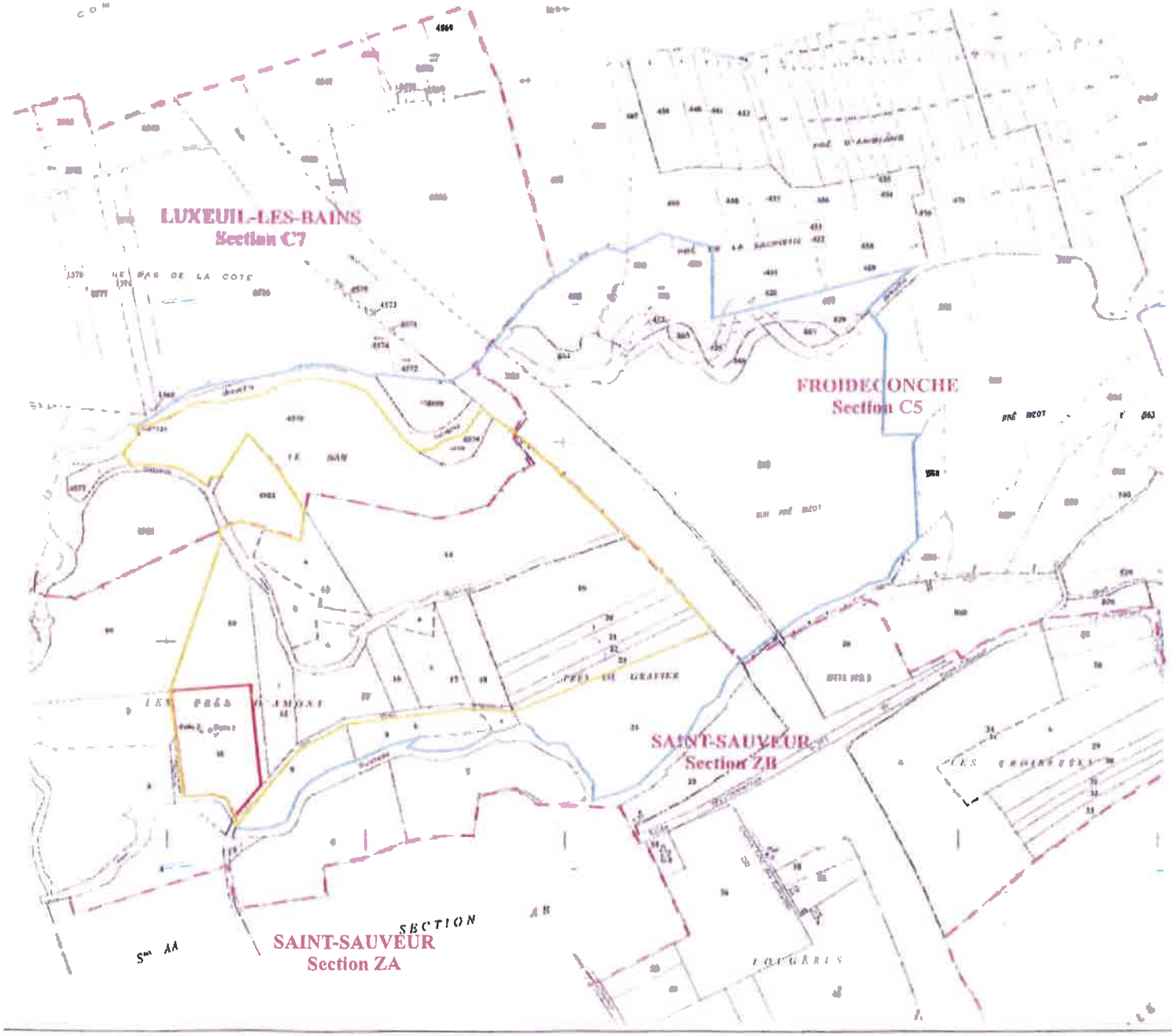
- à la directrice départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations ;
- **à la directrice départementale des territoires ;**
- au directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement ;
- au délégué régional de l'agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse ;
- au directeur du bureau de la recherche géologique et minière (BRGM) de DIJON ;
- au président du conseil général de la Haute-Saône ;
- au président de la chambre d'agriculture de la Haute-Saône.

A Vesoul, le 11 JUIN 2012

Pour le préfet
et par délégation,
Le secrétaire général,

Wassim KAMEL

	Plan parcellaire des périmètres de protection des forages	Echelle: 1 / 4 000	Réf dossier : 2009-133	



Légende :

- Périmètre de Protection Immédiate
- Périmètre de Protection Rapprochée
- Périmètre de Protection Eloignée
- Limite cadastrale

Vu pour être annexé à
notre arrêté de ce jour
VESOUL, le 11 JUIN 2012
Le Préfet
Pour le préfet
et par délégation,
Le secrétaire général,

SIGNÉ

Wassim KAMEL

EXTRAIT DE DECLARATION D'INTERET PUBLIC des SOURCES de LUXEUIL

du 26 JUILLET 1856

MINISTERE
de L'AGRICULTURE
du COMMERCE et des
TRAVAUX PUBLICS
N° 430
Sources Minérales de
LUXEUIL (Haute-Saône)

NAPOLEON par la Grâce de DIEU
la Volonté nationale EMPEREUR des FRANCAIS
A tous présents et à venir SALUT

En le rapport ----------

NOTRE CONSEIL D'ETAT entendu , avons DECRETE
DECRETONS ce qui suit:

ART. Ier. Les sources d'eaux minérales appar nant à l'Etat et situées sur le territoire de la commune de LUXEUIL, Département de la Haute-Saône, sont déclarées d'int rêt public.

ART. 2. Le présent décretsera publié et affi ché à la diligence du Préfet, dans la commune de LUXEUIL ET dans les chefs-lieux d'arrondissements du Département de la Haute-Saône.

ART. 3. Notre Ministre , Secrétaire d'Etat a Département de l'Agriculture, du Commerce et des Travaux Publics est chargé de l'exécution du présent décret qui sera inséré par extrait au Bulletin des Lois.

Fait à PLOMBIERES, le 26 JUILLET mil huit ce cinquante huit.

Signé NAPOLEON
par L'EMPEREUR

Le Ministre,Secrétaire d'Etat au Département de l'Agricultur du Commerce et des Travaux Publics. Signé E. BOUHER

Pour ampliation
Le Conseiller d'Etat,Secrétaire Général
Signé de BOURENILLE

Pour copie conforme
Le Conseiller de Préfecture, Secrétaire Général
Signé MERY

Pour copie conforme
L'Ingénieur en Chef
DROUOT

Ministère de
l'Agriculture
et du
Commerce

PROTECTION DES SOURCES MINERALES DE LUXEUIL

Extraits du décret du 12 Juillet 1872

PERIMETRE DE PROTECTION

Sur le rapport .;.....

La commission provisoire chargée de remplacer le Conseil d'Etat entendue,

DECRETE

ART. 1er - Il est établi un périmètre de protection autour des sources minérales, appartenant à l'Etat et situées sur le territo de la commune de Luxeuil, département de la Hte Saône.

ART. 2 - Ce périmètre est limité conformément au plan annexé au présent décret, ainsi qu'il suit : savoir :
Au sud est, une ligne brisée composée de 2 droites partant de l'angle sud ouest de la masison située du côté de l'est, à la ren contre de l'avenue de la Fosse Pageot et de la route de Luxeuil à Breuches (POint I) passant par l'angle nord est du batiment du collège communal (Point F) et aboutissant au point K de rencontre de la fôret domaniale du Banney avec le chemin rectifié de Luxeui à St Valbert.
A l'est la droite joignant le point K au point L limite de la com mune sur le bord de l'étang du Liard, du bois domanial du Banney et du bois communal de Luxeuil dit "La coupe des Russes ".
Au nord et au nord-ouest, une ligne brisée composée de 2 droites partant du point L; passant par le point M, angle saillant que fa la coupe des russes, près du bord oriental de la route de Luxeuil à Fougerolles, et aboutissant au point H, bifurcation de l'ancien et de la nouvelle route de St-Loup à Luxeuil.
A l'ouest la droite joignant le point H au point I.
Les dites limites renfermant une superficie de 191 hectares.

ART. 3 - Des bornes seront placées aux angles et aux points princ paux du périmètre déterminé en l'art. 2 ci-dessus. Ce bornage aur lieu à la diligence du Préfet et par les soins de l'Ingénieur des Mines du département qui dressera procès verbal de l'opération.

ART. 4 - Le présent décret sera publié et affiché à la diligence du Préfet dans la commune de Luxeuil et dans les chefs lieux d'arrondissement du département de la Hte Saône.

ART. 5 - Le ministre de l'agriculture et du commerce et le minist des travaux publics sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'éxécution du présent décret;

Fait à Versailles le 12 Juillet 1872.

Signé : A. THIERS

Thermes de Luxeuil

Périmètre de Protection

PROCES-VERBAL DE BORNAGE

La dix neuf deptembre mil huit cent soixante ~~xxxdouze~~, nous soussigné Ingénieur des Mines à la résidence de Chaumont,

Vu le décret du 12 Juillet 1872 portant fixation d'un périmètre de protection autour des sources minérales appartenant à l'Etat, sur le territoire de la commune de Luxeuil, département de la Haute-Saône,

Nous sommes rendu à Luxeuil pour faire placer les bornes, conformément à l'article 3 du décret ci-dessus visé :

Ces bornes, au nombre de huit, en grès bigarré et ayant un mètre de hauteur totale, portent chacune sur une de leurs faces verticales, les lettres :

T.L
P

(Thermes de Luxeuil, Périmètre)

Sur leur face supérieure et sur deux faces verticales opposées, elles portent respectivement les signes suivants :

N° de la borne	Face supérieure	1ère face verticale	2e face vert.
1	H	I	HM
2	H.M	H	M
3	M	H.M	L
4	L	M	K.L
5	K.L	L	K
6	K	K.L	F
7	F	K	I
8	I	F	H

Nous avons fait placer devant nous les huit bornes ainsi qu'il suit, savoir :

1°/ La borne 1 au point H du décret, bifurcation de l'ancienne et de la nouvelle route de St-Loup à Luxeuil, à sept mètres ouest de la borne marquée 16^{K}, 1 sur la nouvelle route de St-Loup à Luxeuil

2°/ la borne 2 sur la ligne HM du décret, sur la droite du chemin de la Fontaine Leclerc, à onze mètres au sud du centre du pontceau aquedyc de la dite fontaine.

3°/ La borne 3 au point M du décret, angle saillant de la coupe de Russer, à cinquante six mètres sud-est du débouché de l'aqueduc passant sur la route nationale n° 57 de Luxeuil à Fougerolles, sur les bords de l'Etang de Liard.

4°/ La borne 4 au point L du décret, limite commune sur le bord de l'étang de Liard, du bois domanial du Banney et du bois communal de Luxeuil dit "Coupe de Russer" tout contre la borne qui sert à déterminer cette limite.

5°/ La borne 5 sur la ligne KL du décret au point où cette ligne traverse la limite du bois de l'Etat et de propriété privée, soit à onze mètres sud-ouest de la borne servant à définir cette limite.

6°/ La borne 6 au point K du décret, rencontre de la forêt domaniale du Banney avec le chemin rectifié de Luxeuil à St-Valbert, au sommet de l'angle de talus compris entre l'ancien chemin et la rectification.

7°/ La borne 7 au point F du décret, contre l'angle nord-est du bâtiment du collège communal de Luxeuil.

8°/ La borne 8 au point I du décret, à l'angle sud-ouest de la maison située à la rencontre de l'avenue de la Fosse Pageot avec la route de Luxeuil à Breuches au lieu et place de la borne limitative de terrain de la fosse Pageot et de la route, borne actuellement brisée.

Ayant fait tracer sur la face supérieure de chaque borne la direction des côtés du périmètre qui y aboutissent ou qui les traversent, nous avons clos le présent procès-verbal à Luxeuil, les jours et an que dessus.

L'ingénieur des Mines

Directeur des Thermes de Luxeuil

signe F. RIGAUD

N° 1335 - Vu et vérifié

Dijon le 25 septembre 1872

L'Ingénieur en Chef,

signé : TRAUTMANN

Vu par le Préfet de la Haute-Saône

Vesoul le 15 octobre 1872

Pour le Préfet

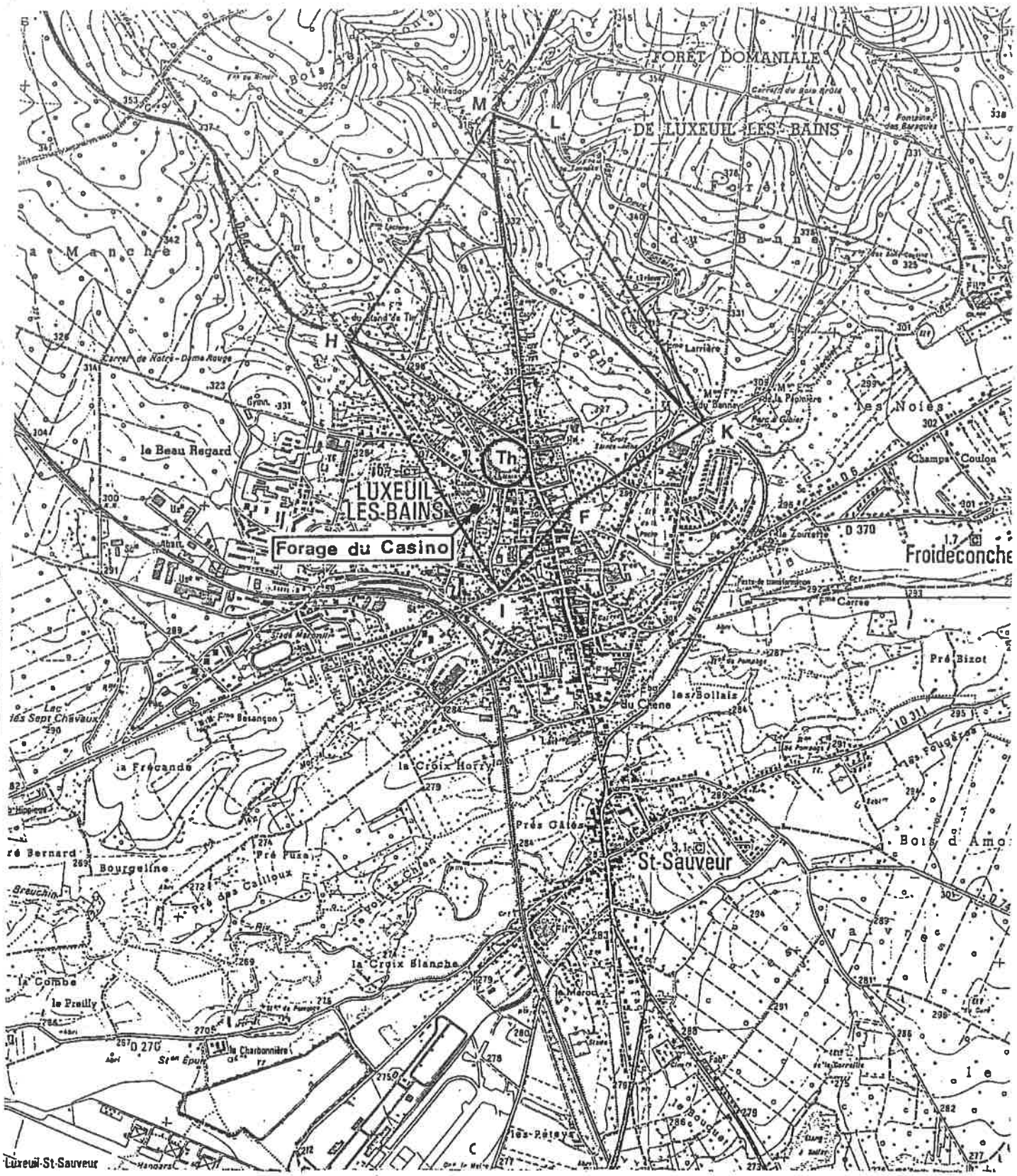
Le Secrétaire général délégué

Signé : HUART

Copie conforme de la pièce déposée aux archives des Thermes de Luxeuil

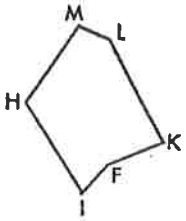
Le Garde-mines

CUAJOT



ANNEXE 1/A - PLAN DE SITUATION AU 1/25 000

(Th) Etablissement thermal



Périmètre de protection des sources thermales de LUXEUIL-LES-BAINS

DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

ARRONDISSEMENT
INFRA – OPERATIONNEL

BUREAU DE L'EAU ET
DE L'ASSAINISSEMENT

LUXEUIL LES BAINS

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

PERIMETRES DE PROTECTION

2. PUITS DES PRES PUSEY

VU pour être annexé à
notre arrêté de ce jour,
VESOUL, le 09 OCT. 1984
Le Préfet, Commissaire de la République,
Pour le Préfet, Commissaire de la République
et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Lucien GINOT

POUR AMPLIATION
Pour le Secrétaire Général et par délégation
L'Attaché, Chef de Bure

M. MATHIEU

Préfecture de la Haute-Saône
Direction de la Réglementation - 3e Bureau

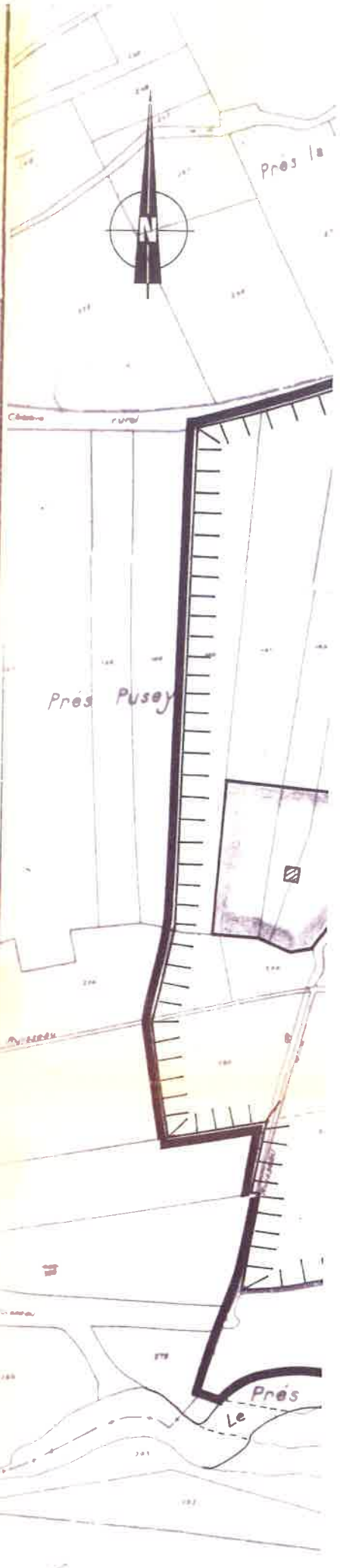
Dossier n°
Bordereau

Plan n°
Date

A.T. J.KNITTEL
D.E. J.M.MULTON

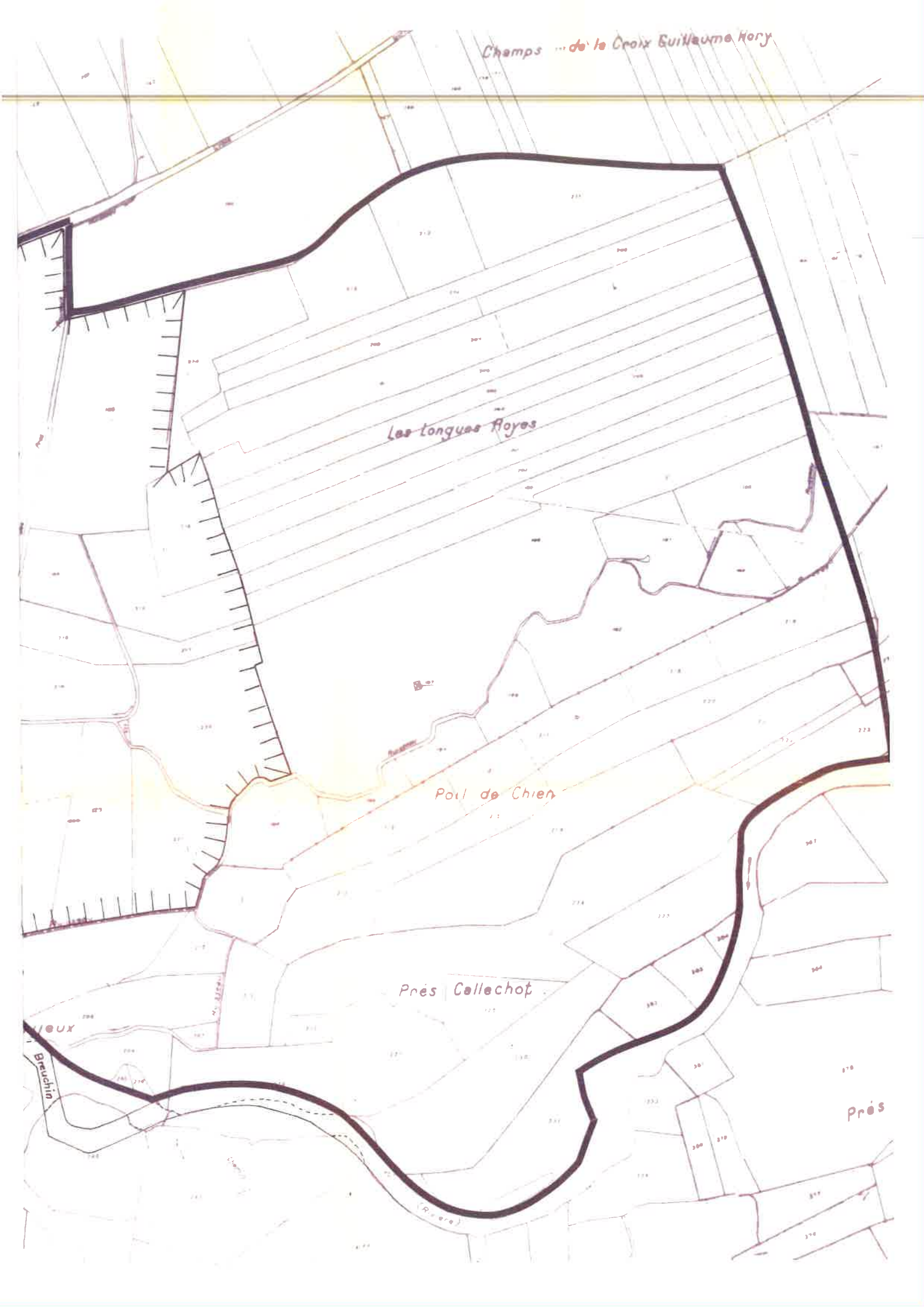
Modifications

INDICE	DATE	NATURE



PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE

PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE


Champs ... de la Croix Guillaume Hory
Les longues Hoyes
Pol de Chien
Prés Cellechot
Breuchin
Prés

DEPARTEMENT
A HAUTE - SAONE

DIRECTION
ARTEMENTALE
L'EQUIPEMENT

RONDISSEMENT
– OPERATIONNEL

EAU DE L'EAU ET
L'ASSAINISSEMENT

r n°
'eau
n°

J.KNITTEL
J.M.MULTON

cations

ATE	NATURE

Ville de LUXEUIL LES BAINS

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

PERIMETRES DE PROTECTION

3. PUITS DU BAN DES QUATRE

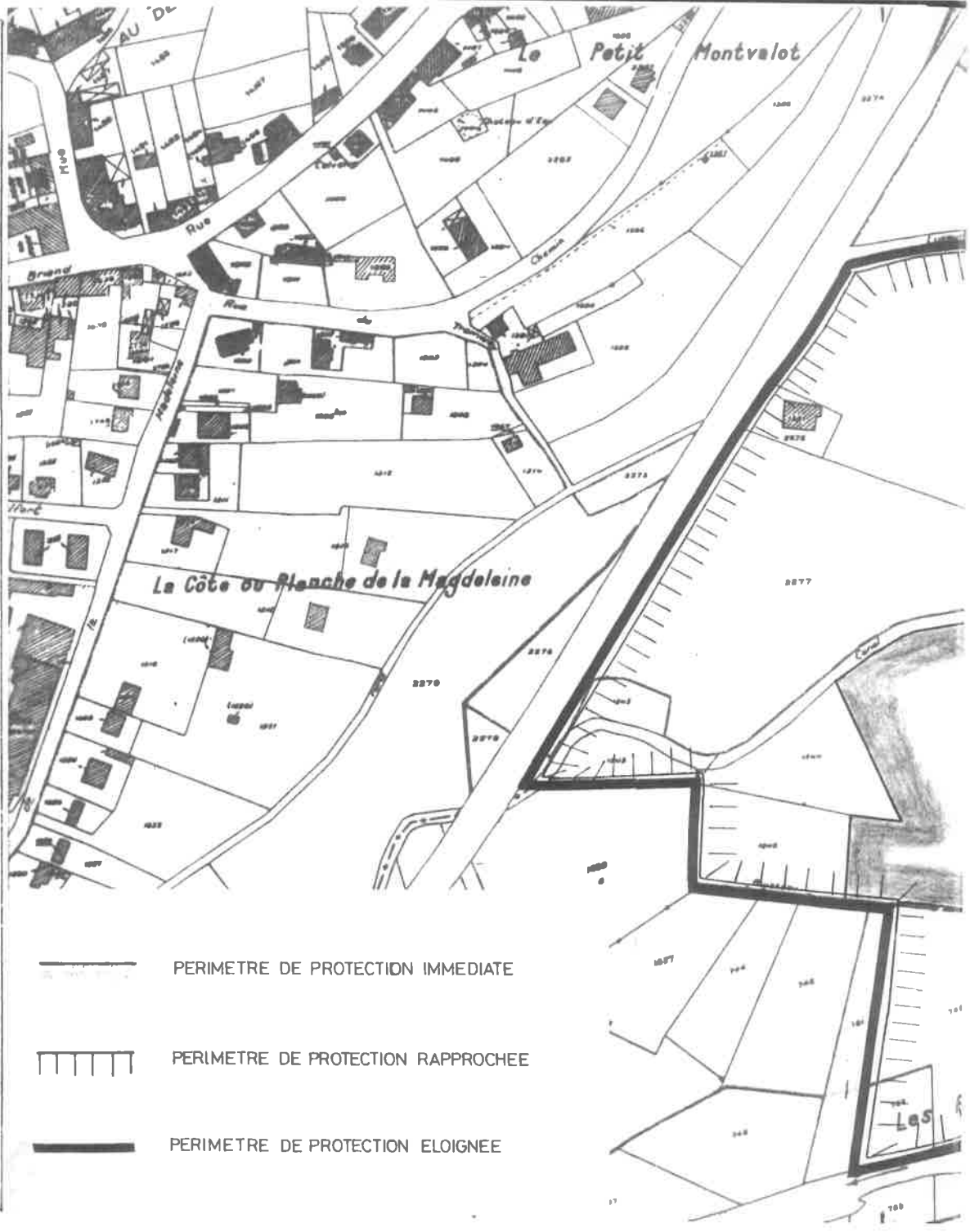
VU pour être annexé à
notre arrêté de ce jour,
VESOUL, le 09 OCT. 1984
Le Préfet, Commissaire de la République,

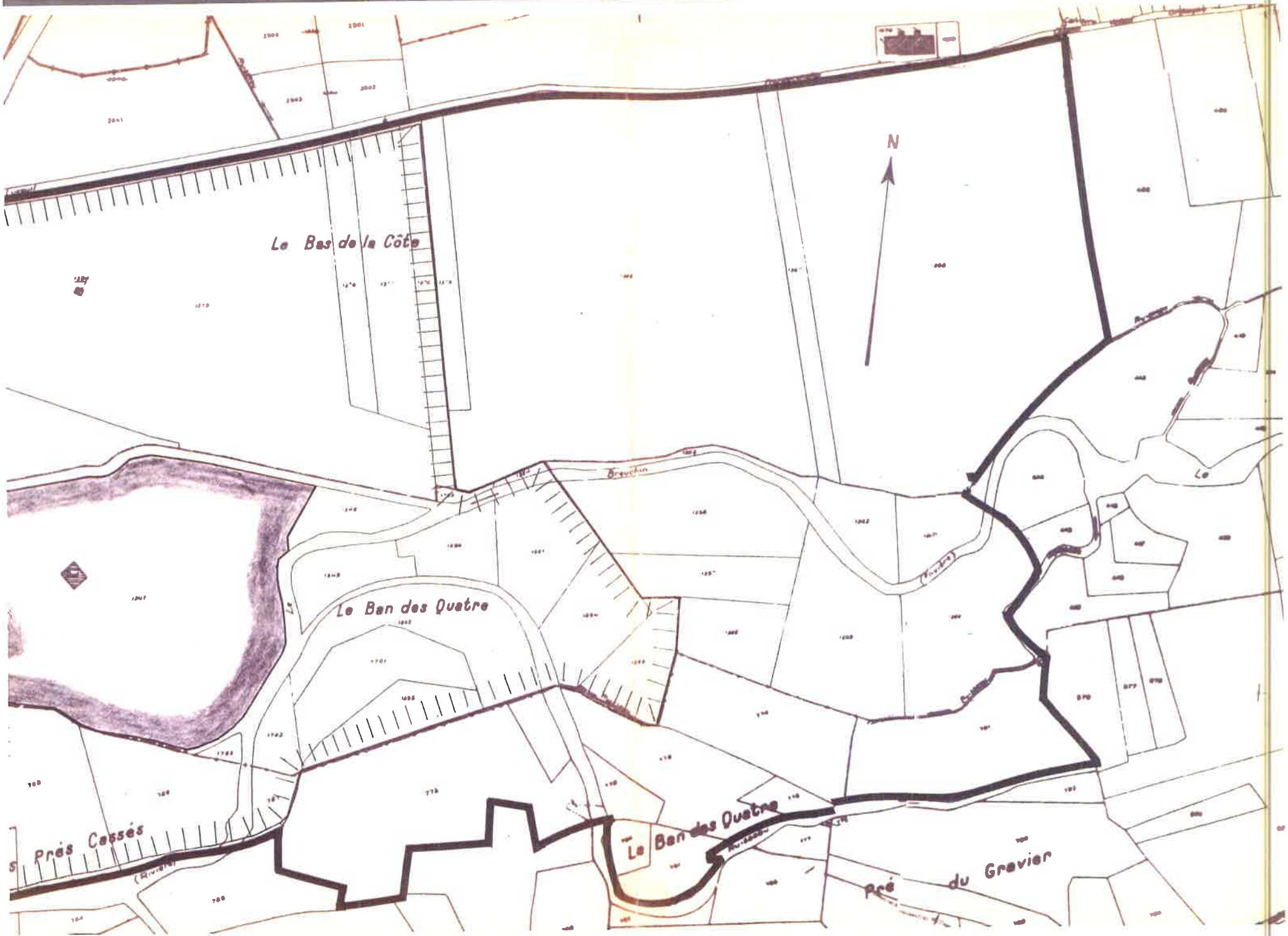
Pour le Préfet, Commissaire de la République
et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Lucien GINOT

POUR AMPLIATION
Pour le Secrétaire Général et par délégation
L'Attaché, Chef de Bureau

M. MATHIEU




N
Le Bas de la Côte
Le Ban des Quatre
Le Ban des Quatre
Près Cassés
Pré du Grevier

A R R E T E

Article 1er : - Sont déclarés d'utilité publique les travaux d'alimentation en eau potable et de création des périmètres de protection de deux puits des Prés Pusey et du Ban des Quatre à entreprendre par la ville de LUXEUIL-LES-BAINS.

Article 2 : - La ville de LUXEUIL-LES-BAINS est autorisée à dériver une partie des eaux provenant de la nappe alluviale du Breuchin au moyen de deux puits établis sur le territoire de sa commune et sur celui de la commune de SAINT-SAUVEUR.

Article 3 : - Le prélèvement par pompage opéré par la ville de LUXEUIL-LES-BAINS ne pourra pas excèder les débits suivants :

- Puits du Prés Pusey : 150 m3/s
- Puits du Ban des Quatre : 65 m3/s

c'est la même (cf. rapport de CONTINI du 9/10/84)

Article 4 : - Le conseil municipal de la ville de LUXEUIL-LES-BAINS devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

Article 5 : - Il sera établi autour de chaque captage un périmètre de protection immédiate, un périmètre de protection rapprochée et un périmètre de protection éloignée, en application des dispositions de l'article L 20 du code de la santé publique et du décret n° 61-859 du 1er août 1961 complété et modifié par le décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967, tels qu'ils résultent des plans et états parcellaires annexés au présent arrêté.

Article 6 : - I Puits des Prés Pusey

1) Le périmètre immédiat de ce puits, dont les terrains doivent être acquis en pleine propriété par la ville de LUXEUIL-LES-BAINS, comprend les parcelles cadastrées B n° 162, 308, 311 et 312 "Prés Pusey" situées sur le territoire de la commune de LUXEUIL-LES-BAINS et ceci, conformément au plan et état parcellaires ci-joints.

..../....

Le fossé entourant ce périmètre devra être supprimé. L'accès à ce périmètre devra être interdit aux hommes et aux animaux, à l'exception du personnel chargé de l'entretien et de la surveillance. Toute pratique culturale sera interdite à l'intérieur de ce périmètre. Celui-ci devra être clôturé à la diligence et aux frais de la ville de LUXEUIL-LES-BAINS. Le directeur départemental de l'équipement de la Haute-Saône devra dresser procès-verbal de l'opération.

2) Le périmètre de protection rapprochée est défini sur le plan et l'état parcellaires ci-joints.

Il comprendra les parcelles cadastrées n° 160, 164, 167 et 307 "Prés Pusey", n° 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 223, 224, 226 "Les Longues Rayées" et les parcelles n° 225 et 230 "Prés Poujeux", toutes situées sur le territoire de la commune de LUXEUIL-LES-BAINS.

Dans ce périmètre y seront interdits les fouilles, puits, tranchées, sablières, ainsi que l'épandage de lisier et de purin. Les rejets dans le Mortbief devront être supprimés.

3) Le périmètre de protection éloignée est défini sur le plan et état parcellaires ci-joints.
Il comprendra des terrains situés sur le territoire des communes de LUXEUIL-LES-BAINS et SAINT-SAUVEUR.

Dans ce périmètre l'ouverture de sablières y sera interdite. L'implantation de puits ou de forages sera contrôlée et limitée.

- II Puits du Ban des Quatre

1) Le périmètre de protection immédiate, dont les terrains doivent être acquis en pleine propriété par la ville de LUXEUIL-LES-BAINS, comprendra la parcelle cadastrée C n° 1347 "Le Ban des Quatre" située sur le territoire de la commune de LUXEUIL-LES-BAINS.

Le périmètre est défini sur les plans et états parcellaires ci-joints.

Il devra être clôturé par les soins et à la diligence de la ville de LUXEUIL-LES-BAINS aux endroits où il n'est pas délimité par le Breuchin et les canaux. Le directeur départemental de l'équipement de la Haute-Saône dressera procès-verbal de l'opération.

..../....

A l'intérieur de ce périmètre, toutes les activités y seront interdites y compris le pacage du bétail et l'épandage des engrais et des désherbants.

2) Le périmètre de protection rapprochée, tel qu'il résulte du plan parcellaire et de l'état parcellaire ci-joints, comprend des parcelles situées sur le territoire de la commune de LUXEUIL-LES-BAINS.

A l'intérieur de ce périmètre y seront interdits :

- le creusement de ballastières, fouilles, puits ;
- l'installation d'établissements classés, tels les porcheries et les stabulations libres ;
- les dépôts d'ordures ;
- l'épandage de lisiers ;
- la construction de maisons d'habitation et de bâtiments industriels.

3) Le périmètre de protection éloignée, tel qu'il résulte du plan et état parcellaires ci-joints sera délimité au nord par le chemin reliant le Faubourg du Chêne, la Ferme Carrée et FROIDECONCHE et au sud par le Breuchin.

L'ouverture de sablières sera interdite à l'intérieur de ce périmètre.

Article 7 : - Les eaux devront répondre aux conditions imposées par le code de la santé publique et lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux épurées seront placées sous le contrôle de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

Article 8 : - Pour les activités, dépôts et installations existant à la date de publication du présent arrêté sur les terrains compris dans les trois périmètres de protection des deux puits précités, il devra être satisfait aux obligations résultant de l'institution des dits périmètres dans un délai de trois ans.

..../....

Article 9 : - Le maire de la commune de LUXEUIL-LES-BAINS est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation en vertu du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les terrains nécessaires à la réalisation du projet et à la constitution du périmètre de protection immédiate de chacun des deux puits précités.

Les expropriations éventuelles nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 10 : - Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 6 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967 pris pour l'application de la loi modifiée n° 64-1245 du 16 décembre 1964.

Article 11 : - Le présent arrêté sera par les soins et à la charge du maire de LUXEUIL-LES-BAINS, d'une part, notifié à chacun des propriétaires intéressés notamment par l'établissement des périmètres de protection, d'autre part, publié à la conservation des hypothèques du département de la Haute-Saône.

Article 12 : - Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Saône, le sous-préfet, commissaire-adjoint de la République de l'arrondissement de LURE, le maire de LUXEUIL-LES-BAINS, le directeur départemental de léquipement, l'ingénieur en chef d'agronomie, directeur départemental de l'agriculture, le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation sera adressée au directeur des services vétérinaires et au directeur régional de l'industrie et de la recherche à VESOUL.

POUR AMPLIATION
POUR LE SECRETAIRE GENERAL ET PAR DELEGATION,
L'ATTACHE, CHEF DU BUREAU

Préfecture de la Haute-Saône
Direction de la Réglementation - 3e Bureau

M. MATHIEU

FAIT A VESOUL, LE 09 OCT. 1984

LE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE,
POUR LE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE
ET PAR DELEGATION
LE SECRETAIRE GENERAL
Lucien GINOT

PREFECTURE
DE LA HAUTE-SAONE

DIRECTION
de la Règlementation

Bureau de l'Urbanisme
et du Cadre de Vie
CT/ND
Poste 3703

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

09 OCT. 1984

09 OCT. 1984

Arrêté 1D/3B/I/84 n° 2265 du
portant déclaration d'utilité publique
des travaux d'alimentation en eau potable
et de création des périmètres de protection
de deux puits projetés
par la ville de LUXEUIL-LES-BAINS

LE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE
DU DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAONE,

- VU l'avant-projet des travaux d'alimentation en eau potable et de création des périmètres de protection du puits des Prés Pusey et du puits du Ban des Quatre à entreprendre par la ville de LUXEUIL-LES-BAINS ;

- VU le plan des lieux et notamment les plans et états parcellaires des terrains compris dans les périmètres de protection des deux puits ;

- VU la délibération du conseil municipal de LUXEUIL-LES-BAINS en date du 27 août 1982 adoptant le projet ;

- VU l'avis du conseil départemental d'hygiène en date du 30 juin 1983 ;

- VU les pièces justifiant de l'enquête à laquelle il a été procédé, conformément à l'arrêté préfectoral n° 714 en date du 05 avril 1984 ;

- VU les pièces justifiant que l'avis d'ouverture d'enquête a été publié au moins huit jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux publiés dans le département et que le dossier principal d'enquête est resté déposé pendant 17 jours consécutifs du 07 mai 1984 au 23 mai 1984 inclus à la mairie de LUXEUIL-LES-BAINS et qu'un dossier sommaire est resté à la disposition du public pendant le même délai en mairie de SAINT-SAUVEUR ;

- VU le rapport du directeur départemental de l'équipement en date du 13 juillet 1984 sur les résultats de l'enquête ;

- VU l'article 107 du code rural et le décret du 1er août 1905 ;

- VU l'article 113 du code rural sur la dérivation des eaux non domaniales ;

- VU le code des communes et ses articles L 153-1 et L 161-1 ;

..../....

- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L 11-2 à L 11-7 et R 11-1 à R 11-18 ;

- VU le décret modifié n° 69-825 du 28 août 1969 portant déconcentration et unification des organismes consultatifs en matière d'opérations immobilières, d'architecture et d'espaces protégés et les textes pris pour son application ;

- VU les articles L 20 et L 20-1 du code de la santé publique ;

- VU le décret n° 61-859 du 1er août 1961 modifié et complété par le décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pris pour l'application de l'article L 20 du code de la santé publique ;

- VU la circulaire interministérielle du 10 décembre 1968 relative aux périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinés à l'alimentation des collectivités humaines ;

- VU la loi modifiée n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

- VU le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi modifiée n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

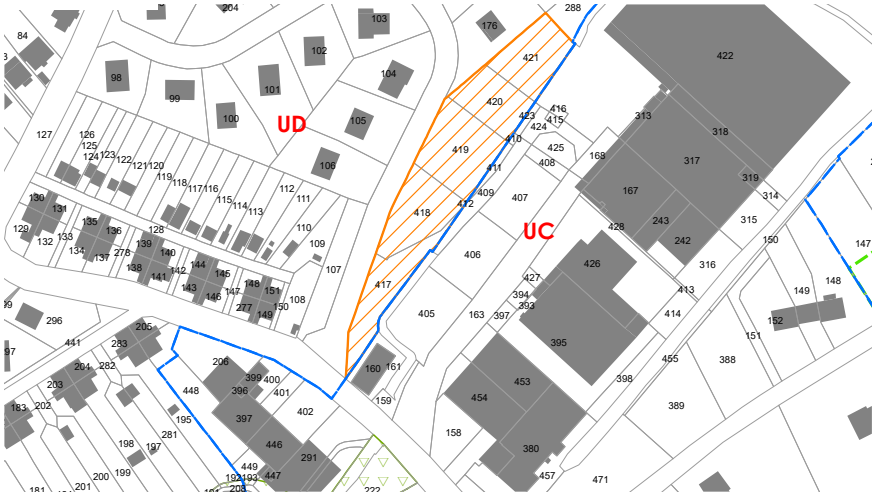
- VU le décret modifié n° 55-22 du 04 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière (article 36-2ème) et le décret d'application modifié n° 55-1350 du 14 octobre 1955 (article 73) ;

- CONSIDERANT que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par l'article R 11-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

- CONSIDERANT que l'avis du commissaire-enquêteur est favorable ;

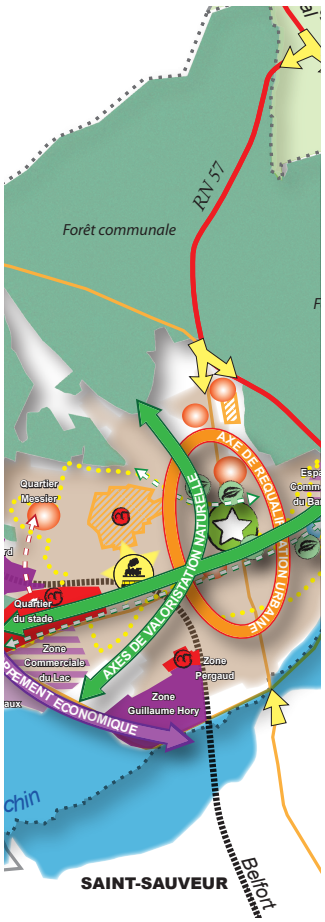
- SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Saône ;

..../....









NOTICE EXPLICATIVE

/ Modification Simplifiée n°1 du PLU de Luxeuil-les-Bains

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

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



Commune de Luxeuil-les-Bains

département de Haute-Saône

Notice explicative

Dossier de Modification n°1 du PLU approuvée par le Conseil Municipal le 04 mars 2021

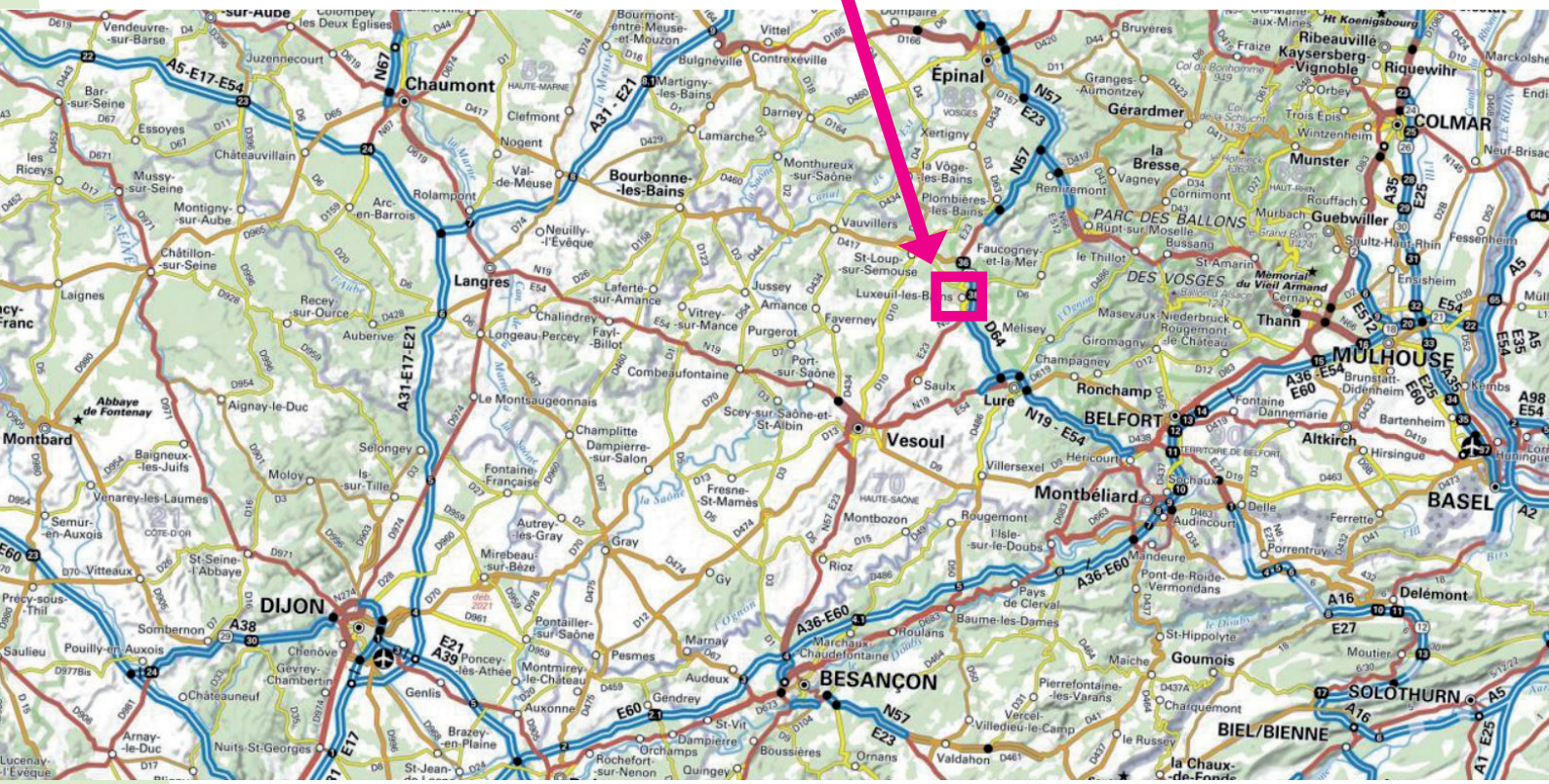
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :
- PLU approuvé le 05 mars 2012.
- Première mise à jour du PLU approuvée par arrêté le 21 mai 2019.

Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

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


Luxeuil-les-Bains
Chaumont
Épinal
Gérardmer
COLMAR
Munster
Bourbonne-les-Bains
Langres
Vesoul
Lure
BELFORT
MULHOUSE
Thann
Altkirch
BASEL
Montbéliard
Delémont
DIJON
BESANÇON
SOLOTHURN
BIEL/BIENNE
PARC DES BALLONS
DES VOSGES
A31-E17-E21
A36-E60
N19 - E54
A5-E17-E54

0.- Avant-propos

La commune de LUXEUIL-LES-BAINS est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 05 mars 2012. La commune n'a encore jamais revu son document d'urbanisme.

La reprise du PLU de LUXEUIL-LES-BAINS a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de :

1. **modifier les zones à urbaniser sur le document de zonage.**
2. **supprimer un emplacement réservé.**
3. **mettre à jour le dossier avec le nouvel arrêté préfectoral portant sur la définition d'une nouvelle zone de présomption de prescription d'archéologie préventive.**
4. **modifier le règlement de la zone UD.**
5. **compléter le règlement écrit du PLU par la prise en compte des risques et des servitudes d'utilité publique.**
6. **compléter les prescriptions inscrites dans les orientations particulières d'aménagement.**

Pour répondre à ces différents projets, le PLU de LUXEUIL-LES-BAINS fait donc l'objet de la Modification n°1 du PLU prescrite par délibération du conseil municipal de LUXEUIL-LES-BAINS le 28 février 2019, annulée et remplacée par une nouvelle délibération le 04 novembre 2019, car ceux-ci :

- ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente notice explique le bien-fondé de ces différents projets. Elle en démontre également les incidences potentielles :

- les incidences potentielles des projets sur les différentes pièces du document d'urbanisme.
- les incidences des projets sur l'environnement et plus particulièrement sur le foncier agricole, naturel et forestier, sur le site Natura 2000. La réglementation impose la réalisation d'une évaluation environnementale systématique en cas de présence d'un ou plusieurs sites Natura 2000 sur le territoire d'études, comme cela est le cas de la commune de LUXEUIL-LES-BAINS.
- la compatibilité de la Modification n°1 du PLU avec les documents de rang supérieur : SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse, SRADDET de la Région Bourgogne Franche Comté (en cours d'élaboration), SCOT du Pays des Vosges Saônoises (en cours d'élaboration).

Enfin, la procédure de Modification n°1 du PLU se déroule en plusieurs étapes :

- ✘ constitution du dossier de modification du PLU (notice explicative).
- ✘ dans le même temps :
  - Saisine de l'Autorité Environnementale car la modification fait l'objet d'une évaluation environnementale en raison de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire d'études.
  - Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
  - Saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui se prononce au titre de la réduction sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.
- ✘ Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- ✘ Approbation par délibération du conseil municipal de LUXEUIL-LES-BAINS.

1.- Les éléments de contexte

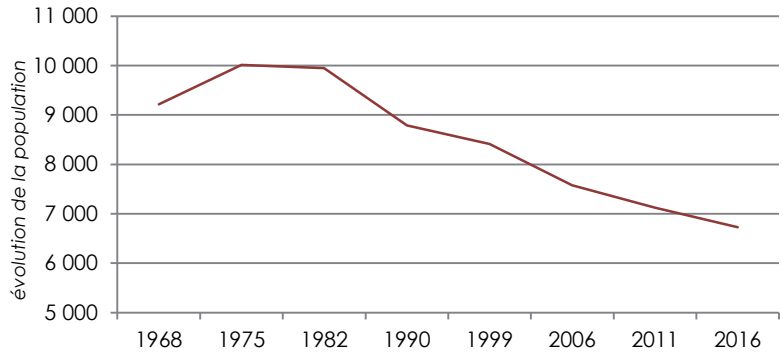
LUXEUIL-LES-BAINS est une ville touristique et thermale, située dans le nord-est du département de la Haute-Saône, dans le pays des Vosges Saônoises. Le territoire se localise à 30 minutes au sud de Remiremont, à 35 minutes au nord-est de Vesoul et à 49 minutes au nord-ouest de Belfort. Elle est la quatrième ville la plus peuplée du département de Haute-Saône. Elle est également l'unique station classée Tourisme du Département.

FICHE D'IDENTITE COMMUNALE

Région Bourgogne Franche-Comté
Département de Haute-Sône
Arrondissement de Lure
Communauté de Communes du Pays de Luxeuil

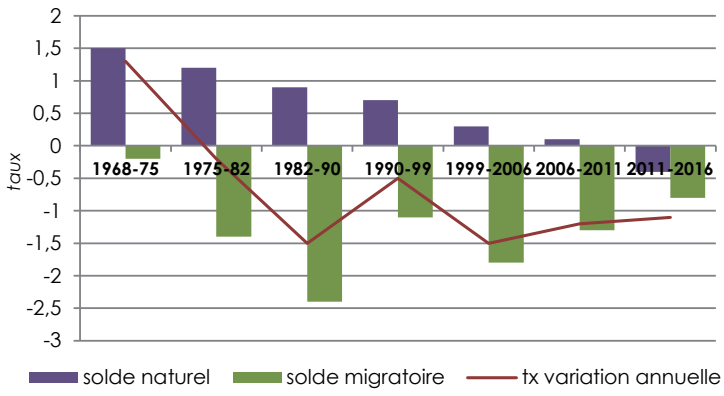
Superficie : 21.81 km²

1.- Le contexte socio-démographique



Evolution de la population communale
- source : INSEE

La commune de LUXEUIL-LES-BAINS compte 6 726 habitants au recensement INSEE de 2016. La population connait un recul depuis le milieu des années 1970 avec une baisse de -32.84% du nombre des habitants sur cette période. Depuis 1990, le rythme de décroissance est stationnaire autour de -5% par période intercensitaire, à l'exception de la période 1999-2006 (-10%). Précisons que la ville de LUXEUIL-LES-BAINS souhaite agir pour relancer la dynamique démographique locale. Dans ce cadre, la municipalité va très prochainement engager une OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement urbain) sur le cœur de ville. Cette opération constitue une véritable politique publique de l'habitat qui va permettre d'accueillir de nouveaux habitants et d'agir sur la résorption de la vacance qui est élevée.



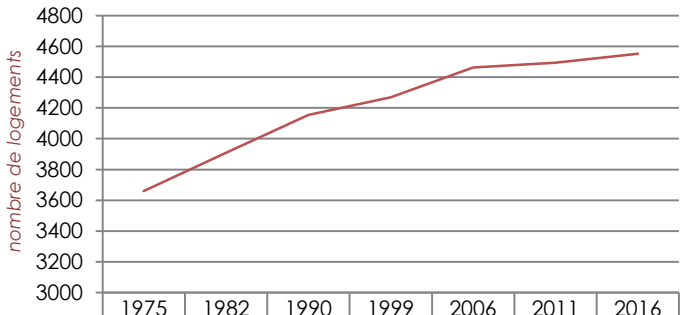
Variation de la population
- source : INSEE

L'évolution de la population communale est la résultante d'une action conjuguée entre le solde migratoire – différence entre les arrivées et les départs – et le solde naturel – différence entre les naissances et les décès.

Le solde naturel est positif sur toutes les périodes intercensitaires, à l'exception de la période récente. Mais, celui-ci est en recul constant (de +1.5% entre 1968 et 1975 à +0.1% entre 2006 et 2011) avant d'être négatif entre 2011 et 2016 (–0.4%). En outre, même sur les périodes positives, il n'est pas suffisamment élevé pour compenser les départs des habitants du territoire depuis 1975. En effet, le solde migratoire est négatif depuis 1968 avec des périodes plus ou moins marquées (1982-90 (-2.4%)

et 1999-2006 (-1.8%) pour les périodes les plus critiques). Ces années négatives révèlent que les habitants qui viennent s'installer sur le territoire sont moins nombreux que ceux qui le quittent. Il s'agit souvent d'actifs qui partent pour des raisons professionnelles et se rapprochent de leur lieu de travail, de jeunes qui décohabitent du logement de leurs parents et qui vont s'installer sur un autre territoire, notamment pour leurs études. A noter que le solde migratoire se réduit entre 2011 et 2016 (-0.8%).

Contrairement à la population communale qui est en recul, le nombre des logements est croissant depuis 1975 à LUXEUIL-LES-BAINS, avec une augmentation de +24.43% entre 1975 et 2016.
Ces logements sont essentiellement des résidences principales, à plus de 70% sur toutes les périodes intercensitaires. Celles-ci sont en progression de +1.66% entre 1975 et 2016.
Quant aux résidences secondaires et aux logements occasionnels, leur nombre explose (+281.48% entre 1975 et 2016). Nombreux de ces logements sont destinés à accueillir les curistes dont la fréquentation est également exponentielle. Par ailleurs, des anciens habitants de LUXEUIL-LES-BAINS ont conservé leur précédente résidence principale qui a été transformée en résidence secondaire. Certaines d'entre elles retrouveront probablement leur statut initial au moment de la retraite de leur propriétaire.



	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
logements	3659	3910	4155	4270	4462	4495	4553

Evolution du nombre de logements
- source : INSEE

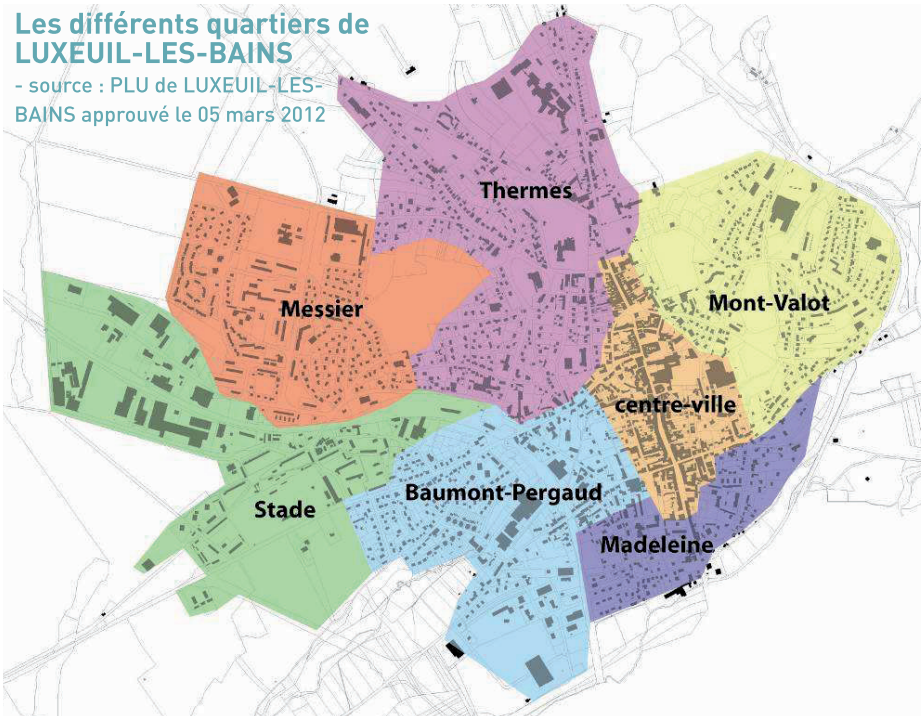
Enfin, les logements vacants connaissent également une très forte croissance à LUXEUIL-LES-BAINS (867 logements en 2016 / +238.67% entre 1975 et 2016). Précisons que la présence de logements vacants est indispensable dans une ville pour assurer une fluidité du marché immobilier et permettre aux habitants de changer d'habitation en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...). On considère qu'un taux situé aux alentours de 6% du dit parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc sauf si celui-ci comporte un trop grand nombre de logements vétustes. A LUXEUIL-LES-BAINS, ce taux est très élevé (19%) ce qui présage d'une sous-occupation des logements pouvant entraîner leur dégradation.

Enfin, la croissance du nombre des logements, couplée au recul de la population communale, conduit à une réduction du nombre de personnes par ménages, passant de 3.1 à 1.9 personnes par ménage entre 1968 et 2016.

2.- La structure urbaine et le patrimoine

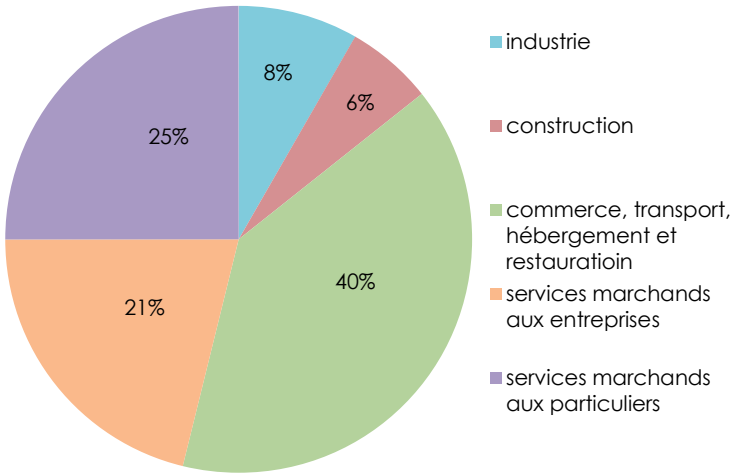
La ville s'est installée au pied du versant des Vosges Saônoises. Elle s'est étendue dans le fond de la vallée du Breuchin-Morbief et sur les premières pentes des versants. La ville est aujourd'hui divisée en plusieurs quartiers. En dehors du centre-ville où se situe la majorité

Les différents quartiers de LUXEUIL-LES-BAINS
- source : PLU de LUXEUIL-LES-BAINS approuvé le 05 mars 2012



du patrimoine historique, les plus grands quartiers sont : le quartier du Mont Valot qui s'est développé dans l'après-guerre avec la construction de logements individuels, collectifs, et intermédiaires ; le quartier du Stade à l'ouest et construit à la même époque, le quartier Messier. De ce fait, LUXEUIL-LES-BAINS offre aujourd'hui des zones urbaines assez lisibles, qui revendiquent les différentes périodes de son histoire.

3.- Le contexte économique



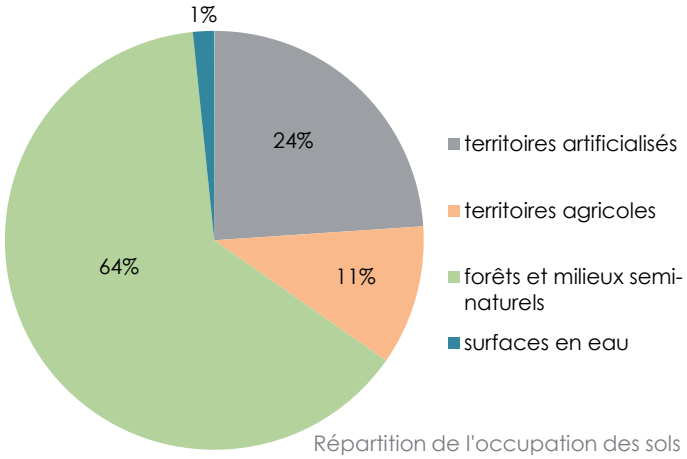
Nombre d'établissements par secteur au 31 décembre 2017 - source : iNSEE

L'INSEE recense, au 31 décembre 2017, 615 établissements industriels à LUXEUIL-LES-BAINS dont 39.5% dans le domaine du commerce, transport, hébergement et restauration, 25% dans le domaine des services marchands aux particuliers et 21.1% dans le domaine des services marchands aux entreprises.

Le thermalisme est fortement ancré sur le territoire avec une fréquentation croissante des curistes, qui sont actuellement entre 5000 et 5500 chaque année. Le site emploie un peu moins de 50 personnes.
En outre, la commune compte plusieurs zones d'activités en périphérie de l'espace bâti qui sont gérées par la Communauté de Communes du Pays de Luxeuil. Elles regroupent, à elles quatre, 56 entreprises et emploient 539 personnes.

Enfin, la commune ne compte plus d'exploitants agricoles qui ont leur siège sur le territoire. Le centre équestre est néanmoins comme une activité agricole.

4.- Le contexte naturel et agricole

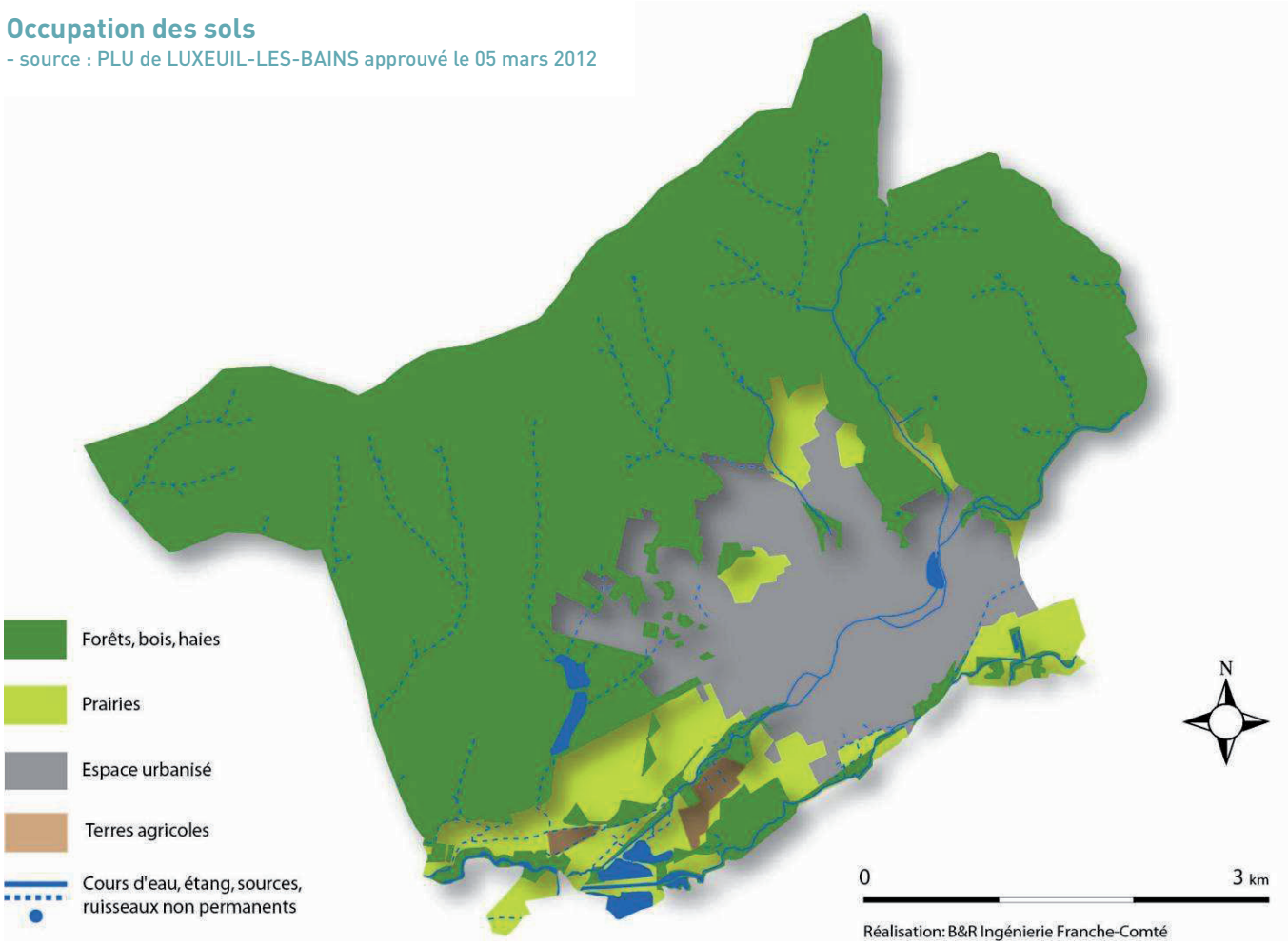


Répartition de l'occupation des sols - source : CORIN LAND COVER

Le territoire communal de LUXEUIL-LES-BAINS couvre une surface de 2203 ha (-source : CORIN LAND COVER 2018). Il s'organise entre les territoires artificialisés (24%), les territoires agricoles (11%), les forêts et les milieux semi-naturels (64%) et les surfaces en eau (2%).

Les espaces forestiers couvrent une surface d'environ 1400 ha. Ceux-ci s'étendent sur la partie haute de la commune et encerclent la zone urbaine lui offrant son écrin de nature.
Quant aux espaces agricoles, une grande partie est déclarée à la Politique Agricole Commune en 2017. Ceux-ci sont essentiellement mis en valeur par des espaces de prairies.
Enfin, le réseau hydrographique est très développé sur LUXEUIL-LES-BAINS, avec de nombreuses sources qui alimentent les différents ruisseaux. Le territoire est drainé par les eaux du Morbief et de ses petits affluents. On dénombre également plusieurs surfaces en eau d'origine artificielle. Il s'agit de l'étang de la Poche, du lac

Occupation des sols
- source : PLU de LUXEUIL-LES-BAINS approuvé le 05 mars 2012



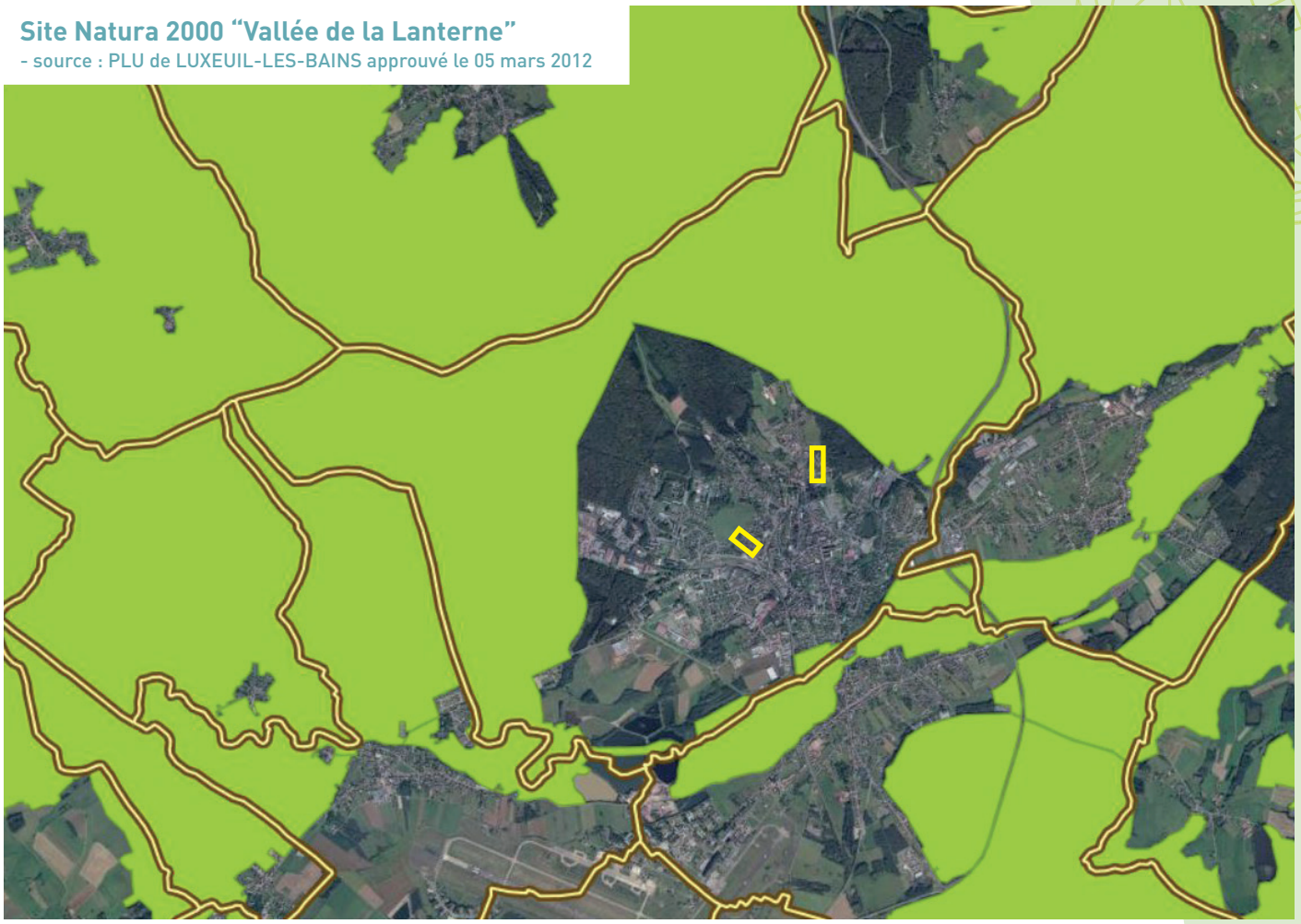
des Sept Chevaux et des graviaires exploitées par la société Ferrat-Cholley qui se prolongent sur les territoires limitrophes de Breuches et de Saint-Sauveur.

5.- Le patrimoine naturel

Concernant le patrimoine naturel, le territoire communal de LUXEUIL-LES-BAINS est concerné par la présence du site Natura 2000 « Vallée de la Lanterne » (FR4312015) au titre de la Directive « Oiseaux » et de la Directive « Habitats ». **C'est pourquoi, la Modification n°1 du PLU de LUXEUIL-LES-BAINS est soumise à évaluation environnementale.**

Le site est principalement composé par la vallée alluviale de la Lanterne et par celle du Breuchin. Le réseau hydrographique est développé. Trois grands ensembles peuvent être différenciés : les collines sous vosgiennes, la plaine de la Lanterne et les vallées alluviales de la Lanterne, de la Semouse et de la Combeauté.
La Lanterne et le Breuchin sont deux cours d'eau issus du massif vosgien. De nombreuses dérivations sillonnent sa vallée. Elles témoignent de l'utilisation abondante de ses eaux, dans un passé récent, pour l'irrigation et l'eau potable. Les alluvions épaisses de la partie avale du bassin versant, sont exploitées pour l'eau potable par forage dans la nappe. Elles font également l'objet d'extractions de matériaux. Ces cours d'eau s'écoulent sur des matériaux siliceux arrachés au massif vosgien et sont bordés d'une végétation originale, typique des lieux inondés plus ou moins acides (forêts riveraines (aulnaies et saulaies à saule blanc) et bois marécageux acides (aulnaies marécageuses et saulaies à saule en oreillettes)). Sur l'ensemble du cours, on trouve des prairies alluviales et des tourbières dans lesquelles on recense des espèces peu communes comme la Renoncule petite douve ou la Petite Montie. A l'amont de LUXEUIL-LES-BAINS, le Breuchin se divise en plusieurs bras dont

Site Natura 2000 "Vallée de la Lanterne"
- source : PLU de LUXEUIL-LES-BAINS approuvé le 05 mars 2012

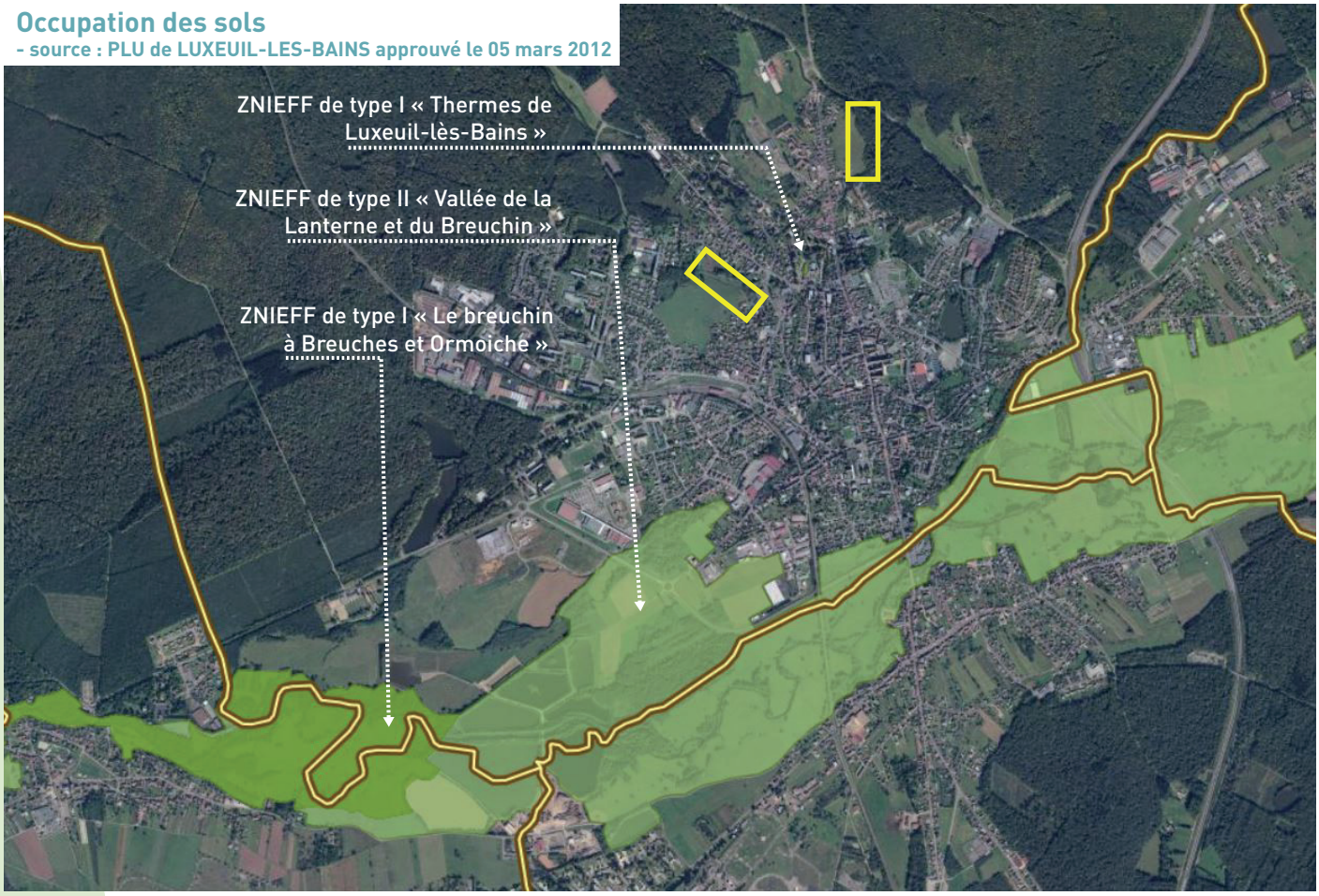


l'intérêt écologique est très affirmé avec une faune riche et diversifiée. Aussi, de nombreuses d'espèces d'oiseaux sont présentes dans ce site Natura 2000, tels que le Blongios nain, le Bihoreau gris le Martin pêcheur, la Marouette ponctuée, ou encore des rapaces avec notamment des Busards Saint martin, des Busards cendré, des Milans noir, des Milans royal, des Bondrées apivore. La population de gobemouches à collier constitue l'unique population nicheuse de Franche-Comté.
Les principales menaces qui pèsent sur ce site concernent les interventions humaines liées notamment aux activités agricoles (mise en culture, pâturage intensif, fertilisation, aménagement foncier), au développement de l'urbanisation et des infrastructures de transport, à l'exploitation des sables et des graviers, à l'intervention sur les cours d'eau (dégradation de leur qualité, protection des berges, dégradation des ripisylves). Néanmoins, les activités agricoles d'élevage avec des prairies extensives et de fauche ont des incidences positives sur ce site Natura 2000.

Le territoire communal est également concerné par la présence de :

- Les Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Thermes de Luxeuil-lès-Bains » et « Le breuchin à Breuches et Ormoiche » sur une très faible partie du territoire communal. Ces sites particuliers, généralement de taille assez réduite, présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées.
- La ZNIEFF de type II « Vallée de la Lanterne et du Breuchin ». Ces zones regroupent les grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

Occupation des sols
- source : PLU de LUXEUIL-LES-BAINS approuvé le 05 mars 2012



6.- La prise en compte des risques naturels et technologiques, et des contraintes

La commune de LUXEUIL-LES-BAINS ne dispose pas d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Le territoire n'est pas non plus impacté par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques.

Plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles ont été pris pour le territoire d'études en matière :

- d'inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (arrêté du 29/12/1999).
- d'inondations et coulées de boue (arrêtés du 24/12/1982, du 11/01/1983, 05/10/1983, 11/05/1984, 12/03/1998, 06/03/2001 et 19/10/2011).

Concernant les risques naturels :

* Inondations :

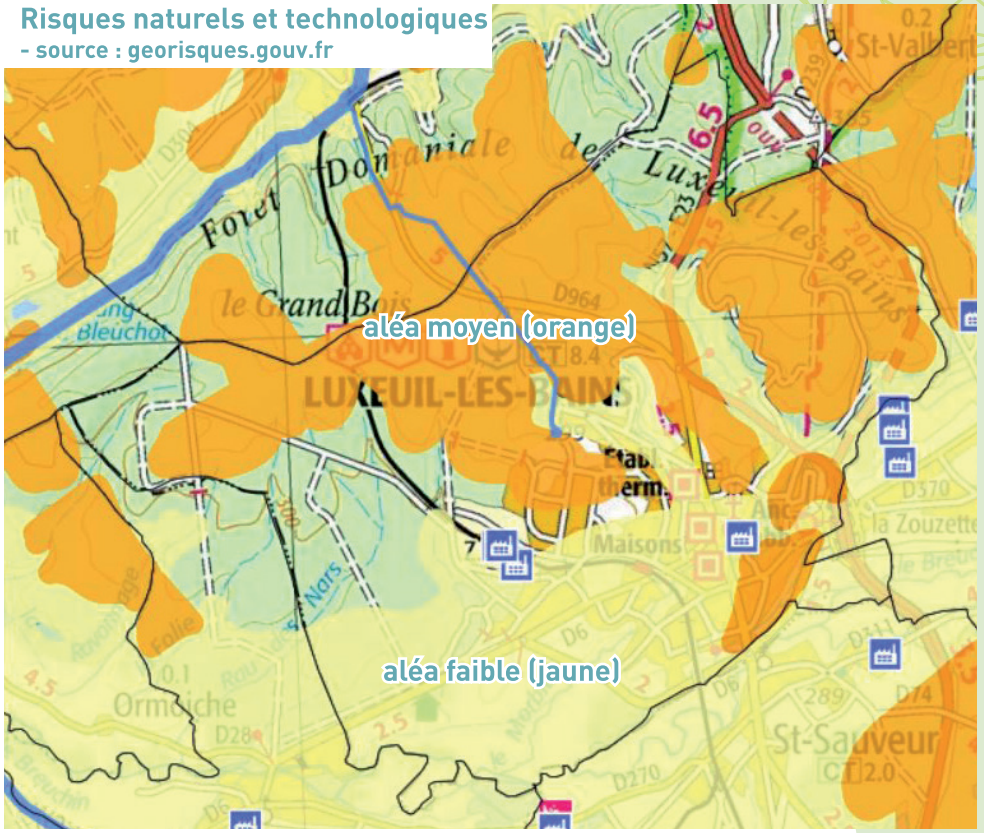
La commune de LUXEUIL-LES-BAINS n'est pas exposée à un territoire à risque important d'inondation (TRI), elle ne fait pas non plus l'objet d'un programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI), ni d'un plan de prévention dans risques contre les inondations.
En revanche, une cartographie des inondations du Breuchin a été dressée (cartographie des services de l'Etat de la crue de 1982 avec mise à jour en 1994). En outre, l'atlas des zones inondables de la Lanterne et de la Semouse touche le territoire d'études.
Le secteur du « Haut Bourrey » est soumis aux ruissellements.

*** Séismes :**

Le territoire communal de LUXEUIL-LES-BAINS est inscrit en zone de sismicité 3 où le risque sismique est modéré.

*** Retrait-gonflement des sols argileux :**

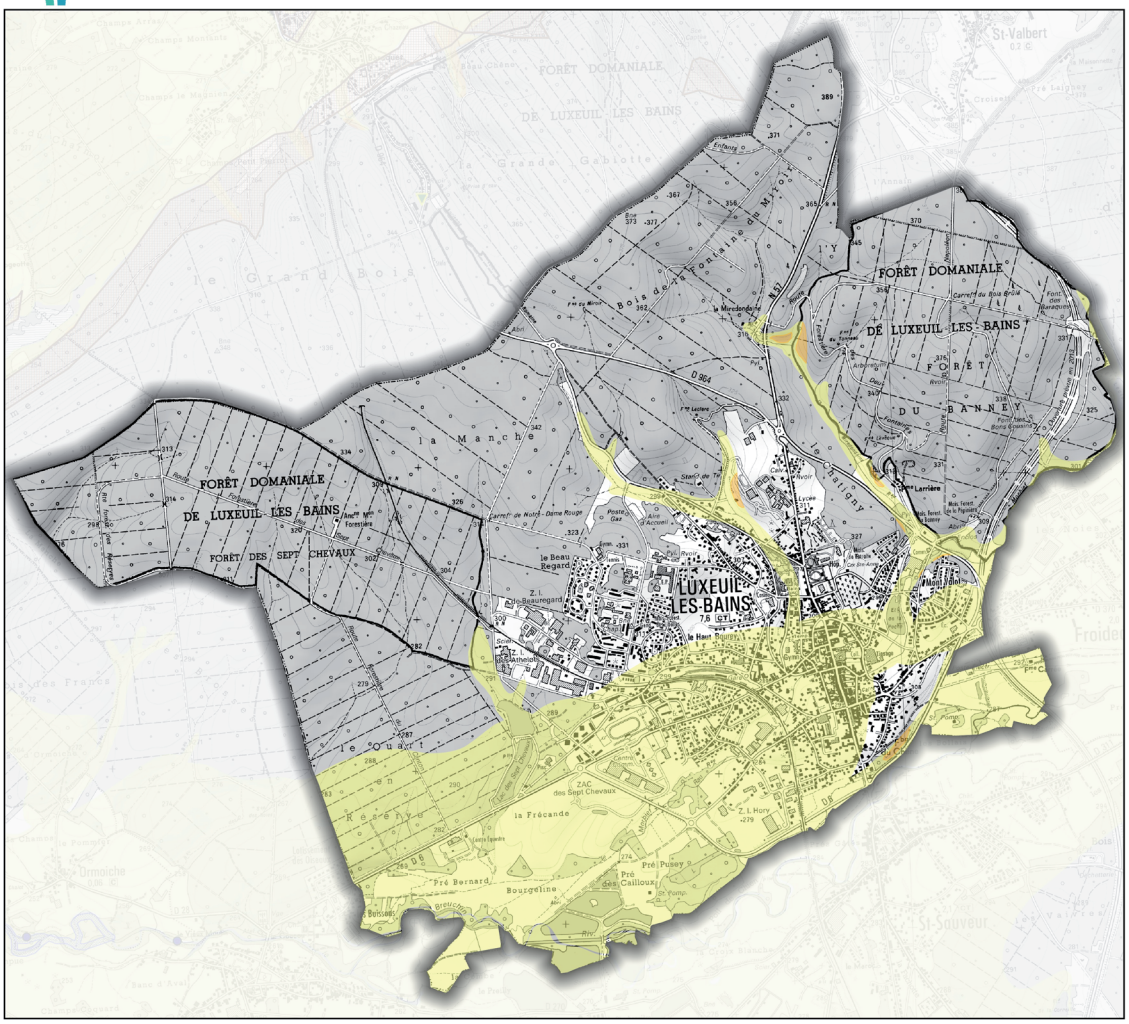
Une grande partie de la surface du territoire communal est impactée par ce risque : moyen (en orange sur la carte correspondante) sur toute la moitié nord et faible (en jaune sur la carte correspondante) dans la partie méridionale. Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort couteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.



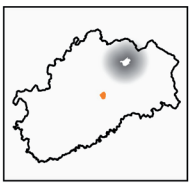
*** mouvements de terrain :**

En 2018, un atlas départemental des mouvements de terrain a été établi par le CEREMA (Laboratoire d'Autun). Des zones de glissement de susceptibilité de niveau faible et moyen ont été localisées (voir carte correspondante).

A compter du 21 juillet 2021 au plus tard, ou avant si le décret d'application est publié, les dispositions de la nouvelle sous-section 2 du Code de la construction et de l'habitation, intitulé « prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols » incluant les articles L132-4 à L132-9 devront être respectées, suite à la loi ELAN pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018. Ces articles prévoient notamment, dans les zones concernées par des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, la réalisation d'une étude géotechnique en cas de vente de terrain non bâti constructible ou en cas de travaux de construction d'un ou plusieurs logements à usage d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.



Luxeuil-les-Bains



Légende

Communes ayant une étude plus fine à consulter

Phénomènes d'Eboulement

Eboulements Avérés
- BD-MVT 2013 vérifiée par la DDT en 2016 (éboulement)
- Inventaire mairie 2014 - chute de blocs

Zones sensibles aux Eboulements
- Falaises
- Zones de potentielle chute de blocs

Phénomènes d'Affaissements/Effondrements

Affaissements/Effondrements Avérés
- Points isolés - Dolines - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Dolines - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Dolines - Orthophotos et Photos aériennes
- Points isolés - BD-MVT 2013 vérifiée par la DDT en 2016 (affaissement/effondrement)
- Points isolés - BD-CAVITE
- Points isolés - Cuvettes - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Gouffres - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Grottes - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Sources - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Autres indices karstiques
- Inventaire mairie 2014 - indices ponctuels d'Affaissement/Effondrement
- Inventaire mairie 2014 - indices surfaciques d'Affaissement/Effondrement

Zones sensibles aux Affaissements/Effondrements
- Zonage de forte densité d'indices Affaissements/Effondrements
- Zonage de moyenne densité d'indices Affaissements/Effondrements

Phénomènes d'Erosions de berges

Erosions de berges avérées
- BD-MVT 2013 vérifiée par la DDT en 2016 (Erosion de berges)
- Inventaire mairie 2014 - indices ponctuels d'érosion de berges
- Inventaire mairie 2014 - indices surfaciques d'érosion de berges

Phénomènes de Glissements de terrain

Glissements Avérés
- BD-MVT 2013 vérifiée par la DDT en 2016 (Glissement)
- Inventaire mairie 2014 - Glissement
- Zones de solifluxion - carte geologique 1/50000
- Zones d'éboulis - carte geologique 1/50000

Zones sensibles aux Glissements
- Susceptibilité très forte (pente>21°)
- Susceptibilité forte (14°<pente<21°)
- Susceptibilité moyenne (08°<pente<14°)
- Susceptibilité faible (pente<08°)

N W O S

0 1 2 Km

Echelle 1:25000

Cerema Centre Est - DLA - OAGR - RNGG

Octobre 2017

Concernant les risques technologiques

* canalisation des matières dangereuses :

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel à destination de réseaux de distribution de la ville de LUXEUIL-LES-BAINS.

* installations industrielles :

On recense 5 installations industrielles à LUXEUIL-LES-BAINS ayant des effets sur l'environnement. Celles-ci sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation (2) ou à enregistrement (3) de l'Etat. Il ne s'agit pas d'usine SEVESO.

Aucune de ces installations ne génère de rejets polluants.

* installations nucléaires :

Aucune installation nucléaire n'est recensée dans un rayon de 20 km du territoire d'études.

Concernant les contraintes :

* liées à la ressource en eau :

Le projet de modification du PLU se situe hors de tout périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine géré par l'UTSE 70.

Néanmoins, une partie du secteur « du Haut Bourrey » et l'intégralité du secteur « Le Châtigny » sont situés dans

le périmètre d'émergence des forages thermaux Soleil et Pierrat exploités par la chaine thermale du Soleil. Rappelons que les forages thermaux sont déclarés d'intérêt public depuis le 26 juillet 1858 et bénéficient de périmètres sanitaires d'émergence et d'une zone de protection conformément à l'article L1322-4 du code de la santé publique : « Aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale naturelle déclarée d'intérêt public, sans autorisation préalable délivrée par le représentant de l'Etat dans le département.

A l'égard des fouilles, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert, le décret mentionné à l'article L. 1322-13 qui fixe le périmètre de protection peut exceptionnellement imposer aux propriétaires l'obligation de faire, au moins un mois à l'avance, une déclaration au représentant de l'Etat dans le département qui en délivre récépissé.

Les autres activités, dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux peuvent également être soumis à autorisation ou à déclaration par le décret mentionné à l'article L. 1322-13 instituant le périmètre de protection. »

2.- Les différents points de la modification du PLU

1.- Modifier les zones à urbaniser sur le document de zonage

Objet de la modification du PLU : reclassement d'une zone 2AU en une zone 1AU dans le secteur dit « Le Haut Bourrey » et d'une zone 1AU en une zone 2AU dans le secteur du Châtigny
Parcelles de projet : AY 15, 19, 23, 24, 25, 40, 41, 42, 187, 225, 245, 247, 324, 333 / AI 175
Surface du projet : 1.35 ha au niveau du secteur du Haut Bourrey + 1.35 ha au niveau secteur de Châtigny
Pièces reprises dans le PLU :

- **Le document de zonage pour reprendre le classement des différentes zones à urbaniser 1AU et 2AU dans les secteurs du « Haut Bourrey » et du « Châtigny ».**
- **L'Orientation Particulière d'Aménagement « Le secteur de la pâture : développer une nouvelle forme d'urbanisation »**
- **L'Orientation Particulière d'Aménagement « Le secteur du Châtigny : prendre en compte le paysage »**

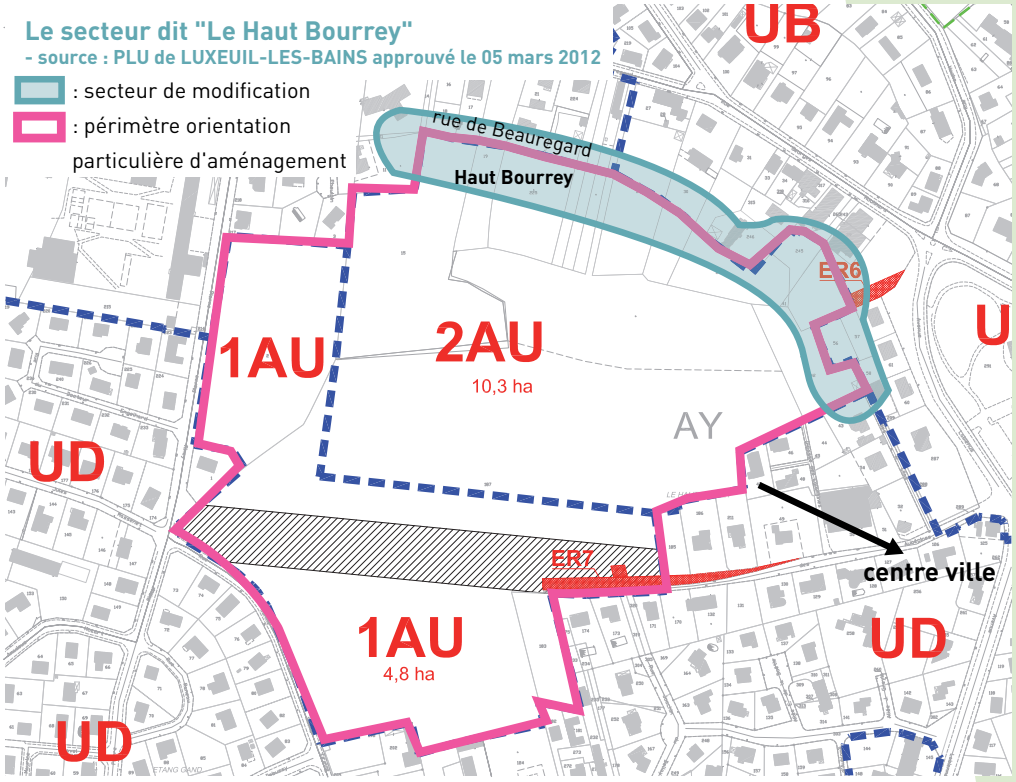
Rappelons que le PLU a été approuvé le 05 mars 2012. Celui-ci détermine des zones à urbaniser sur le court ou moyen terme (1AU) et des zones à urbaniser sur le long terme (2AU).
« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. » (Article R151-20 du code de l'urbanisme).

Dans le PLU de LUXEUIL-LES-BAINS, la zone 1AU est destinée à assurer à court ou moyen terme le développement de la ville sous forme de quartiers nouveaux, destinés principalement à l'habitat, équipés et aménagés de façon cohérente, en accord avec le paysage naturel ou le bâti existant. Dans cette zone, les frais de viabilité sont à la charge du maître d'ouvrage.
A noter que des Orientations Particulières d'Aménagement ont été réalisées sur les secteurs de la Pâture et du Châtigny. Comme le PLU de LUXEUIL-LES-BAINS a été approuvé le 05 mars 2012, celles-ci ne prennent pas la forme actuelle requise dans les documents d'urbanisme récents des Orientations d'Aménagement et de Programmation. La collectivité a le projet de prescrire la révision générale de leur PLU sur le court terme. Ce projet sera notamment l'occasion de transformer les Orientations Particulières d'Aménagement existantes en Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Quant à la zone 2AU, elle correspond à une zone actuellement non équipée destinée à recevoir des opérations d'ensemble lorsque les équipements publics auront été réalisés. Cette zone ne pourra être urbanisable qu'après une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

La commune de LUXEUIL-LES-BAINS souhaite aujourd'hui inverser la courbe négative de sa population et retrouver une dynamique démographique. Outre l'accueil de nouveaux habitants, celle-ci contribuera à favoriser l'attractivité du territoire communal, à renouveler et à rajeunir la population, à maintenir les équipements et les commerces. C'est en ce sens que la commune souhaite optimiser son foncier déjà classé en zone à urbaniser dans le PLU, en répondant favorablement pour des projets sur le court terme sur des parcelles facilement desservies et qui n'occasionneront pas de frais d'aménagement supplémentaires. En parallèle, la ville de LUXEUIL-LES-BAINS va très prochainement engager une OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement urbain) sur le cœur de ville. Cette opération constitue une véritable politique publique de l'habitat. Elle permettra d'orienter les investisseurs et les financements afin d'augmenter très significativement le nombre des logements anciens réhabilités dans le centre historique. Cette démarche ambitionne ainsi d'accueillir de nouveaux habitants dans une logique de renouvellement urbain, sans consommation sur les espaces agricoles et naturels ; et tenant compte également du développement programmé de la base aérienne 116 de Luxeuil-lès-Bains.

Pour répondre à cette ambition d'accueillir de nouveaux habitants, la Modification n°1 du PLU reprend le calendrier d'ouverture des zones à urbaniser entre une zone à urbaniser 1AU qui aurait pu être construite dans le cadre du PLU, mais qui ne l'a pas été, **et une zone à urbaniser 2AU** qui nécessite donc une modification du document d'urbanisme.

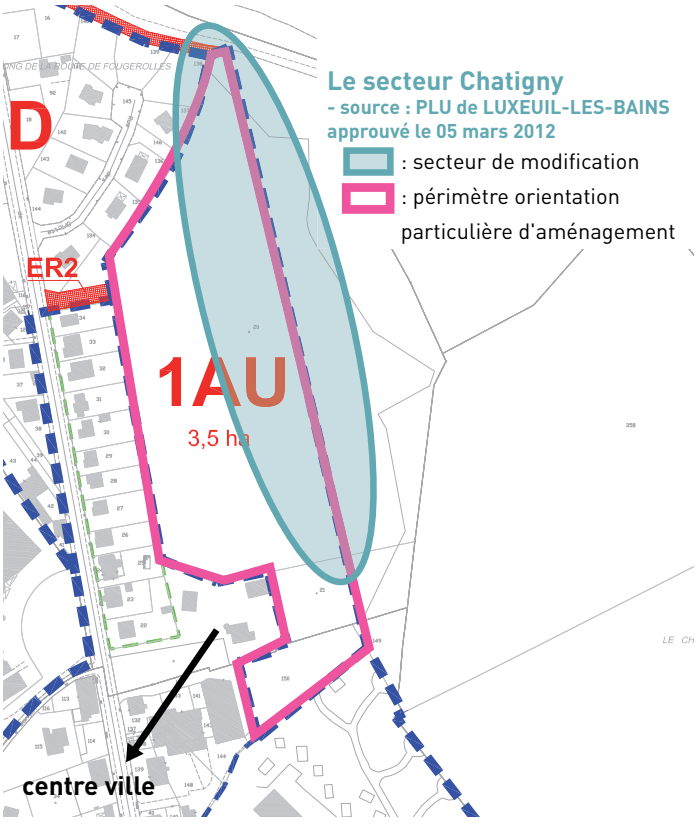


Le site sur lequel porte la modification du PLU se localise au sein de la dernière poche « verte » - dénommée « la pâture » - existant au cœur de la trame bâtie de LUXEUIL-LES-BAINS, et à proximité du centre-ville. A noter que l'ensemble de cet espace est actuellement classé en zone à urbaniser 1AU et 2AU dans le PLU. Le PADD définit dans son axe 1 « Favoriser la requalification urbaine pour accompagner une évolution démographique » la globalité de ce secteur comme un « espace d'extension dans la continuité de la trame bâtie existante et avec une logique environnementale ». En outre, celui-ci est également couvert par l'Orientation Particulière d'Aménagement « Le secteur de la pâture : développer une forme d'urbanisation » qui fixe les grands principes qui seront à respecter au moment de l'aménagement futur de ces zones 1AU et 2AU. La modification du PLU revoit le calendrier d'ouverture au sein de cette zone, mais ne remet nullement en cause sa vocation à être urbanisée dans le futur, ni les grands principes d'aménagement de ce secteur.

Plus précisément, au sein de cet ensemble, le secteur dit « Le Haut Bourrey » est actuellement classé en zone 2AU dans le PLU pour une surface de 10.3 ha. Plusieurs propriétaires du nord de cette zone ont fait part à la commune de LUXEUIL-LES-BAINS de leur volonté de mener des projets de constructions sur le court terme, sur l'arrière de la rue de Beauregard. Les parcelles concernées se situent donc toutes en continuité directe du front bâti de cette voie, en second ou troisième plan. Celles-ci sont aujourd'hui mises en valeur par des arrières de jardins, sans vocation agricole. Certaines bénéficient même de la présence de l'ensemble des réseaux. La faisabilité des projets sur le court terme est donc effective. Un permis de construire a d'ailleurs été déposé. Celui-ci a été refusé en raison du classement du terrain concerné en zone 2AU. Néanmoins, aucune autre demande concrète n'a été encore formulée sur les autres parcelles.
En parallèle, la majorité des terrains du secteur de la pâture inscrits en zone 1AU (pour une surface de 4.8 ha) font l'objet d'une forte rétention foncière de la part des propriétaires, ce qui bloque les futurs projets sur le court terme et n'encourage pas à la reprise de la dynamique démographique. Aucune construction nouvelle n'y a d'ailleurs été édifiée depuis l'approbation du PLU en mars 2012.

C'est pourquoi, face à ces différents constats, la commune de LUXEUIL-LES-BAINS souhaite reclasser une petite partie de la zone 2AU en zone 1AU, plus prompte à accueillir de nouveaux ménages à proximité du centre-ville. L'accueil de nouveaux habitants est une priorité pour la commune dans le contexte actuel de recul démographique.
Ce nouveau classement – de 2AU en 1AU - permettra donc d'enclencher un processus d'urbanisation progressif au « Haut Bourrey » dans la continuité du front bâti existant et de s'inscrire dans la logique de densification et de lutte contre l'étalement urbain défendus par la législation actuelle qui tend vers le « 0 artificialisation ».

En outre, **dans un souci de conserver le même équilibre – en terme de surfaces - entre les zones à urbaniser** sur le court et moyen terme et les zones à urbaniser sur le long terme, la Modification du PLU prévoit également le cheminement inverse. Ainsi, **elle reclasse une zone 1AU en une zone 2AU au niveau du secteur du « Châtigny »**, le long de la rue de Fourgerolles, au nord de la ville, pour une surface équivalente de 1.35 ha. Contrairement au secteur précédent totalement enclavé, celui-ci se localise sur la frange bâtie du tissu urbain. Ce secteur est également défini dans le PADD comme un « espace d'extension dans la continuité de la trame bâtie existante et avec une logique environnementale ». Il est couvert par l'orientation particulière d'aménagement « Le secteur du Châtigny : prendre en compte le paysage ». La modification du PLU revoit le calendrier d'ouverture au sein de cette zone, mais ne remet nullement en cause sa vocation à être urbanisée dans le futur, ni les grands principes d'aménagement de ce secteur.



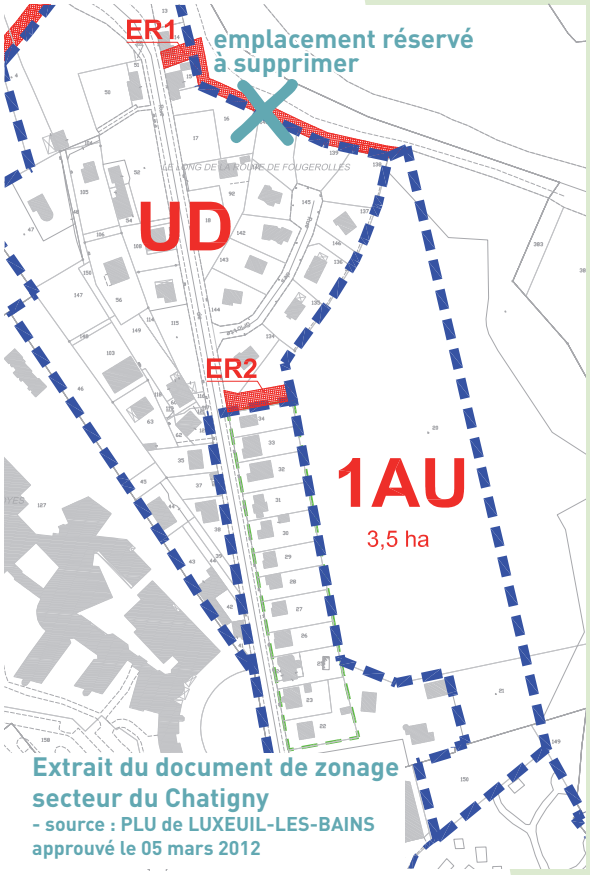
Cette future zone 2AU est actuellement mise en valeur par des espaces de prairies permanentes dont la vocation va perdurer dans le temps. Ce terrain n'est pas équipé par les réseaux et aucune demande d'urbanisation n'a été formulée sur cette parcelle.

2.- Supprimer un emplacement réservé

Objet de la modification du PLU : suppression de l'emplacement réservé n°1.
Parcelle de projet : A 426
Surface du projet : 1295 m²
Pièces reprises dans le PLU :

- **Le document de zonage.**
- **L'Orientation Particulière d'Aménagement « Le secteur du Châtigny : prendre en compte le paysage »**
- **La liste des emplacements réservés.**

Les emplacements réservés donnent la possibilité, à la collectivité bénéficiaire de cette réserve, de préempter des terrains bâtis ou non pour la réalisation d'équipements à vocation d'intérêt général. D'après l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés peuvent être définis en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. Ces emplacements sont donc fortement impactants car ils sont « gelés » par la collectivité et les propriétaires ne peuvent pas disposer de ces espaces à leur guise.



Extrait du document de zonage secteur du Chatigny
- source : PLU de LUXEUIL-LES-BAINS approuvé le 05 mars 2012

Parmi les 12 emplacements réservés définis par le PLU de LUXEUIL-LES-BAINS, les deux premiers se destinent à créer un accès à la future zone à urbaniser du Châtigny via la rue Grammont, par le nord pour le premier et par l'est pour le second.

Lors du conseil municipal du 21 septembre 2018, **les élus ont renoncé à acquérir le foncier de l'emplacement réservé n°1 qui doit ainsi être supprimé dans le cadre de la présente Modification du PLU.** En effet, celui-ci ne présente plus d'utilité car l'emplacement réservé n°2 suffit à lui seul à desservir la zone à urbaniser du Châtigny par la rue Grammont.

3.- Mettre à jour le dossier avec le nouvel arrêté préfectoral portant sur la définition d'une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive.

Objet de la modification du PLU : mise à jour de l'arrêté préfectoral portant sur la définition d'une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive.

Pièces reprises dans le PLU :

- **L'annexe regroupant les servitudes d'utilité publique.**
- **Le règlement écrit**

Afin de prendre en compte l'arrêté préfectoral n°2018-440 du 30 juillet 2018 portant sur la définition d'une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive sur la commune de LUXEUIL-LES-BAINS, et permettre son application, **la modification du PLU doit prendre en compte la mise à jour de la zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) qui concerne l'ensemble du territoire communal.** L'arrêté préfectoral sera rajouté dans les annexes du PLU et il sera fait référence à ce document dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU.

4.- Modifier le règlement de la zone UD.

Objet de la modification du PLU : modifier le règlement de la zone UD pour corriger une erreur matérielle.

Pièces reprises dans le PLU :

- **Le règlement écrit**

La zone UD du PLU « correspond à des quartiers d'habitat individuel qu'il convient de conserver pour assurer une certaine diversité de l'image urbaine et une aération du tissu. Elle conserve une vocation principale d'accueil d'habitat individuel tout en acceptant les activités compatibles avec le tissu urbain. »
Aussi, au vu de cette définition, la zone UD s'oriente vers la promotion d'une mixité des fonctions urbaines. Néanmoins, le règlement du PLU interdit les activités de commerces alors qu'un local de commerce existe depuis plusieurs décennies dans cette zone.

C'est pourquoi, la commune de LUXUEIL-LES-BAINS souhaite que la Modification du PLU corrige cette erreur matérielle dans le but d'autoriser les activités commerciales en zone UD en respectant les mêmes conditions imposées aux constructions et installations à usage artisanal et de bureaux, c'est-à-dire qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentiel de la zone.

5.- Compléter le règlement écrit du PLU par la prise en compte des risques et des servitudes d'utilité publique

Objet de la modification du PLU : reprise des dispositions générales du PLU et des « rappels et obligations » dans les zones concernées.

Pièces reprises dans le PLU :

- **Le règlement écrit**

Suite à l'avis de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Saône, le règlement écrit est complété par la prise en compte :

- du risque lié aux mouvements de terrain

- du périmètre de servitude d'utilité publique lié aux forages thermaux (cf. paragraphe risques naturels et technologiques, et contraintes).

6.- Compléter les prescriptions inscrites dans les Orientations Particulières d'Aménagement

Objet de la modification du PLU : compléter les prescriptions inscrites dans les Orientations Particulières d'Aménagement en matière de mixité de l'habitat et de densité.

Pièces reprises dans le PLU :

- **Les Orientations Particulières d'Aménagement**
- **Le règlement écrit**

Suite à l'avis de la Direction Départementale des Territoires, ce nouveau point de la modification du PLU concerne la reprise du texte des Orientations Particulières d'Aménagement qui ont été réalisées sur les secteurs de la pâture et du Châtigny. Rappelons que comme le PLU de LUXEUIL-LES-BAINS a été approuvé le 05 mars 2012, celles-ci ne prennent pas la forme actuelle requise dans les documents d'urbanisme récents des Orientations d'Aménagement et de Programmation. La collectivité a le projet de prescrire la révision générale de son PLU sur le court terme. Ce projet sera notamment l'occasion de transformer ces Orientations Particulières d'Aménagement en Orientations d'Aménagement et de Programmation.

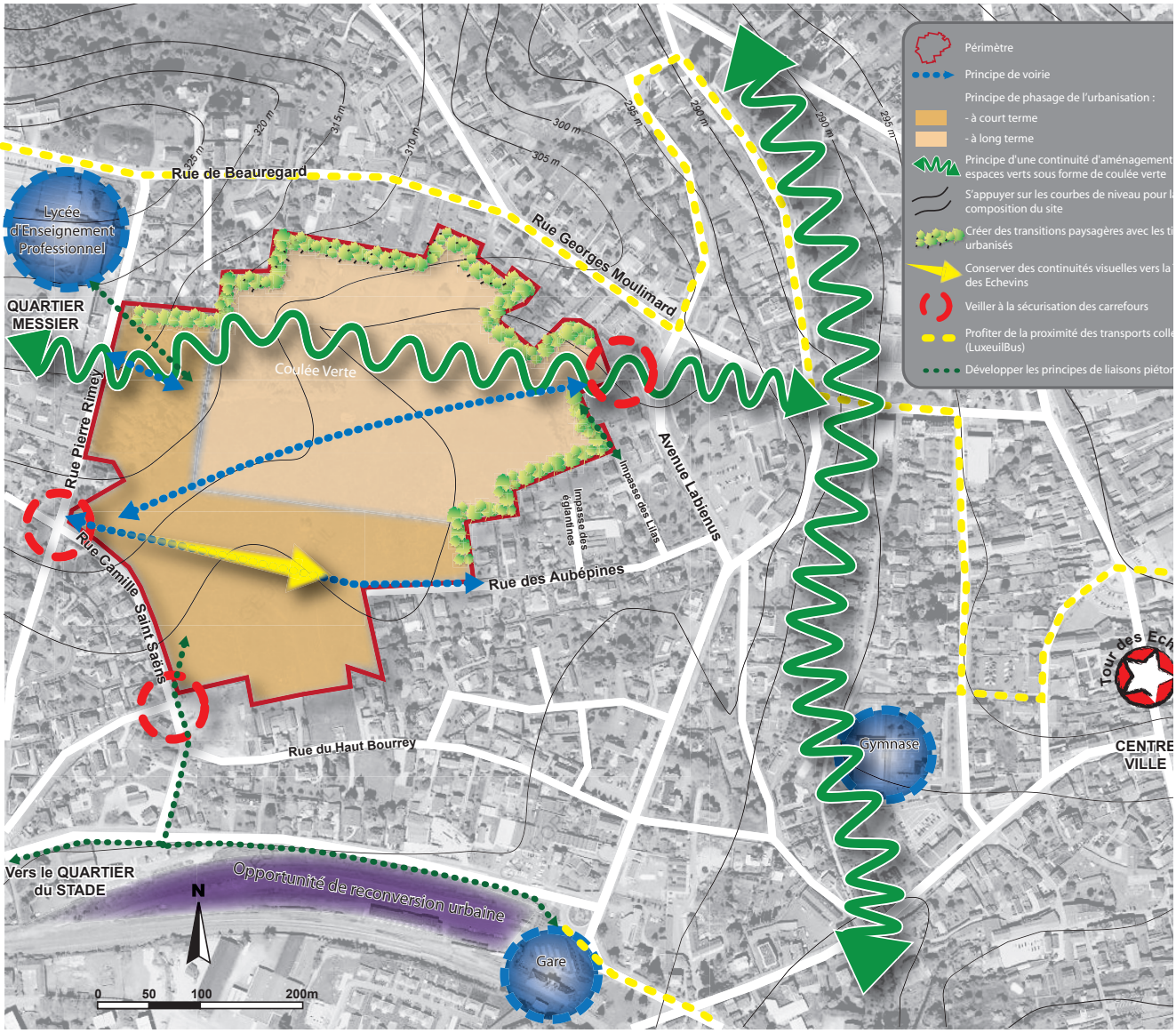
Le texte des Orientations Particulières d'Aménagement est revu pour compléter les schémas de principe retenus dans le but de davantage cadrer le développement futur de ces zones.
Ces reprises concernent :

- l'inscription d'un objectif de densité à atteindre sur ces deux sites, à savoir entre 10 et 12 logements à l'hectare pour le secteur de la pâture, et entre 12 et 14 logements à l'hectare dans le secteur de Châtigny. Ces densités sont cohérentes, et plus vertueuses que les densités observées dans les quartiers qui bordent ces deux sites de projets (à savoir entre 8 et 11 logements à l'hectare dans les lotissements qui entourent le secteur de la pâture, et entre 11 et 13 logements à l'hectare pour ceux qui sont proches du secteur de Châtigny). A noter que ces objectifs de densité sont également inscrit dans le règlement écrit des zones à urbaniser.
- des précisions apportées en matière de mixité d'habitat attendue sur ces différents sites (habitat collectif, individuel, mitoyen, séniors) dans le but de favoriser au maximum cette mixité.

De manière complémentaire, le schéma de principe de l'Orientation Particulière d'Aménagement du secteur de la pâture est complété pour faire apparaitre une logique de desserte interne plus opérationnelle.

Le secteur de la pâture

Développer une nouvelle forme d'urbanisation



Développer les liaisons Est/Ouest et Nord/Sud

L'urbanisation du secteur doit permettre de concourir à **l'amélioration des liaisons entre le centre ville et le quartier Messier.**

Les aménagements réalisés seront conçus de manière à **favoriser les circulations apaisées** (zone 30) **et les bouclages de circulation.**

La coulée verte pourra être le support de **cheminements modes doux** assurant une connexion entre le centre ville et le quartier Messier, et vers le quartier du Stade et le secteur de la gare.

Structurer le projet autour de la coulée verte et des perceptions paysagères

Le secteur se localise dans la continuité de la forêt et peut permettre une connexion en direction du parc des Thermes. **Une continuité entre ces espaces doit être développée**, elle permettra en s'appuyant sur la **topographie existante** de gérer l'écoulement des eaux sur le site.

Des **continuités visuelles** sont à développer en s'assurant de ne pas entraver la perception sur la **tour emblématique des Echevins**. Ce corridor visuel pourra être le support d'un aménagement qualitatif de l'espace public assurant cette mise en scène.

Une **identité commune des espaces verts** devra être réalisée afin d'assurer une cohérence d'ensemble.

Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces fera l'objet d'un accompagnement paysager.

Dans le cas d'un traitement végétal des limites séparatives, **toute plantation uniforme est à proscrire.** La végétalisation sera réalisée avec **des essences locales**.

Intégrer l'aménagement au site et aux tissus périphériques

La zone d'extension sera à **vocation principale habitat**. Un phasage sera programmé afin de de mai ser l'urbanisation sur ce secteur.

Différentes densités seront déclinées afin de permettre une **utilisation économe du foncier**.

L'offre d'habitat intégrera **une mixité** en terme de typologie et de mode d'appropriation.

L'implantation des constructions garantira la tenue de l'espace public et des voiries qui seront créé

Un ordonnancement continu accompagné d'un traitement architectural soigné du front bâti bord la coulée d'espace public devra être réalisé.

Favoriser les économies d'énergies

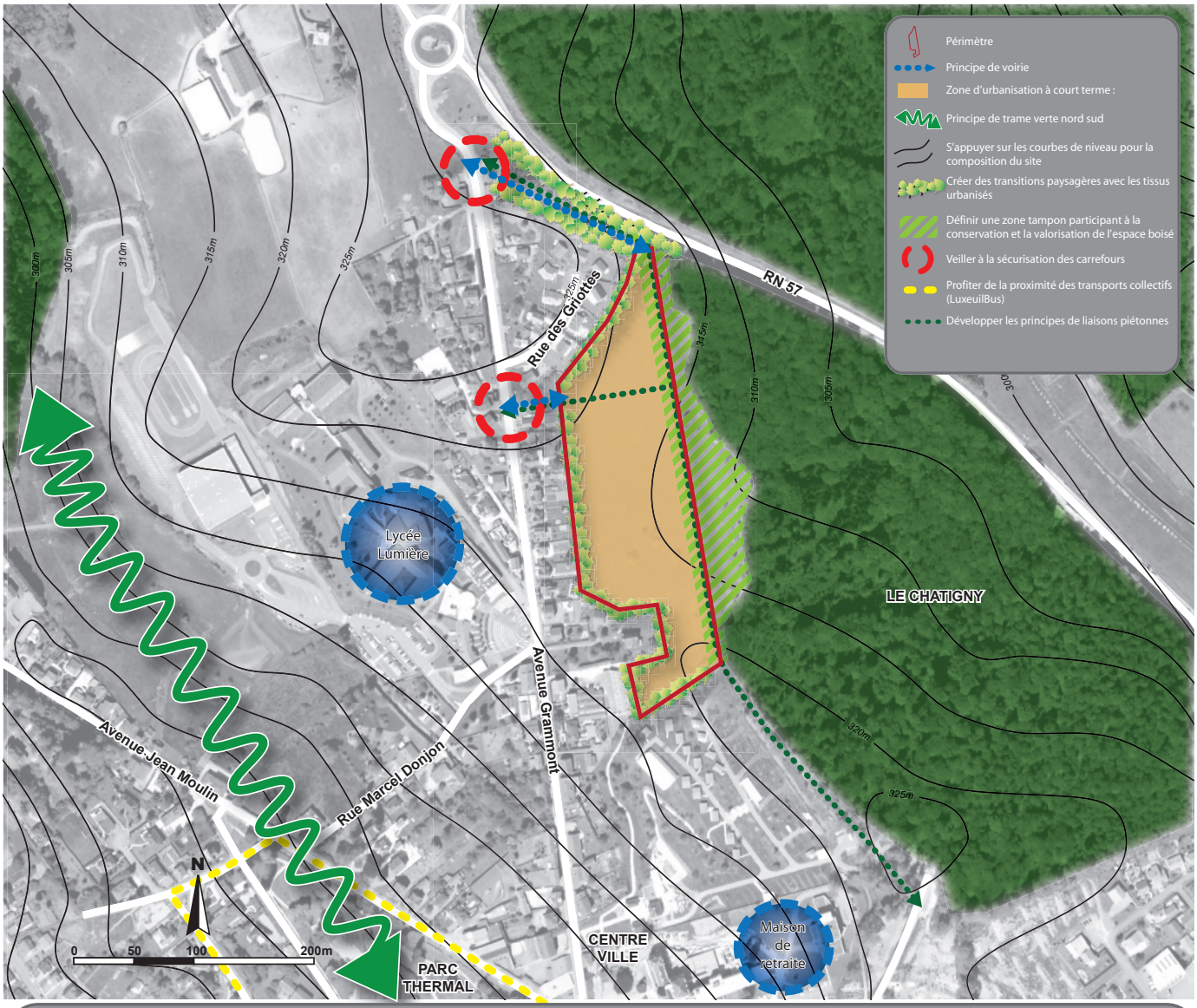
L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre **une exploitation optim des énergies naturelles** et notamment l'ensoleillement des pièces à vivre.
Les matériaux devront favoriser **les économies d'énergie** et anticiper les normes thermiques vigueur.

Limiter l'imperméabilisation

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préfé tiellement **en matériaux perméables**. Les eaux pluviales devront être gérées à **l'aide de techniq alternatives.** Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (coulée verte, no bassins...). **Sur les parcelles, l'infiltration devra être privilégiée**. Des dispositifs de pré-traitem avant infiltration devront être prévus le cas échéant.

Le secteur du Chatigny

Prendre en compte le paysage



Préserver la transition avec les espaces boisés

Le secteur constitue une transition avec les espaces boisés et en particulier le boisement du Chatigny. Le projet devra veiller à **ne pas dégrader les masses boisées recouvrant les parties hautes du coteau**.

Une bande tampon devra être conserver sur la partie haute du coteau entre la lisère boisée et les dernières constructions. Cette bande doit être suffisamment large pour mettre en valeur les perspectives sur la lisière boisée et de permettre leur entretien de manière pérenne.

Le paysagement devra s'appuyer sur la topographie existante. Il permettra de gérer l'écoulement des eaux sur le site.

Une **identité commune des espaces verts** devra être réalisée afin d'assurer une cohérence d'ensemble.

Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

Dans le cas d'un traitement végétal des limites séparatives, **toute plantation uniforme est à proscrire**. La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Valoriser les circulations

Les carrefours sur la rue Grammont doivent être développés afin **de garantir des accès sécurisés.**

Les aménagements réalisés seront conçus de manière **à favoriser les circulations apaisées** (zone 30) **et les bouclages de circulation.**

Les cheminements modes doux pourront s'appuyer sur la partie haute du versant en assurant une connexion entre le centre ville et en favorisant les points de vue depuis le site.

Intégrer le site au paysage

La zone d'extension sera à **vocation principale habitat.**

Les densités développées devront permettre **une utilisation économe du foncier et favoriser l'intégration** dans le paysage.

L'offre d'habitat intégrera **une mixité** en terme de typologie et de mode d'appropriation.

L'implantation des constructions garantira la tenue de l'espace public et des voiries qui seront créées.

Favoriser les économies d'énergies

L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre **une exploitation optimum des énergies naturelles** et notamment l'ensoleillement des pièces à vivre.
Les matériaux devront favoriser **les économies d'énergie** et anticiper les normes thermiques en vigueur.

Limiter l'imperméabilisation

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement **en matériaux perméables**. Les eaux pluviales devront être gérées **à l'aide de techniques alternatives**. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (coulée verte, noues, bassins...). **Sur les parcelles, l'infiltration devra être privilégiée.** Des dispositifs de pré-traitement avant infiltration devront être prévus le cas échéant.

3.-
Les incidences de la procédure sur l'actuel document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs pièces qui nécessiteront ou non une mise à jour suite à la Modification n°1 du PLU de LUXEUIL-LES-BAINS.

Le rapport de présentation : Les surfaces du PLU sont inchangées dans la démarche de rééquilibrage du calendrier d'ouverture des zones à urbaniser.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Absence de reprise du document.

Ce document s'organise sous la forme de plusieurs axes :

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

- *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

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

Axe 3 : Préserver l'environnement en valorisant nos paysages

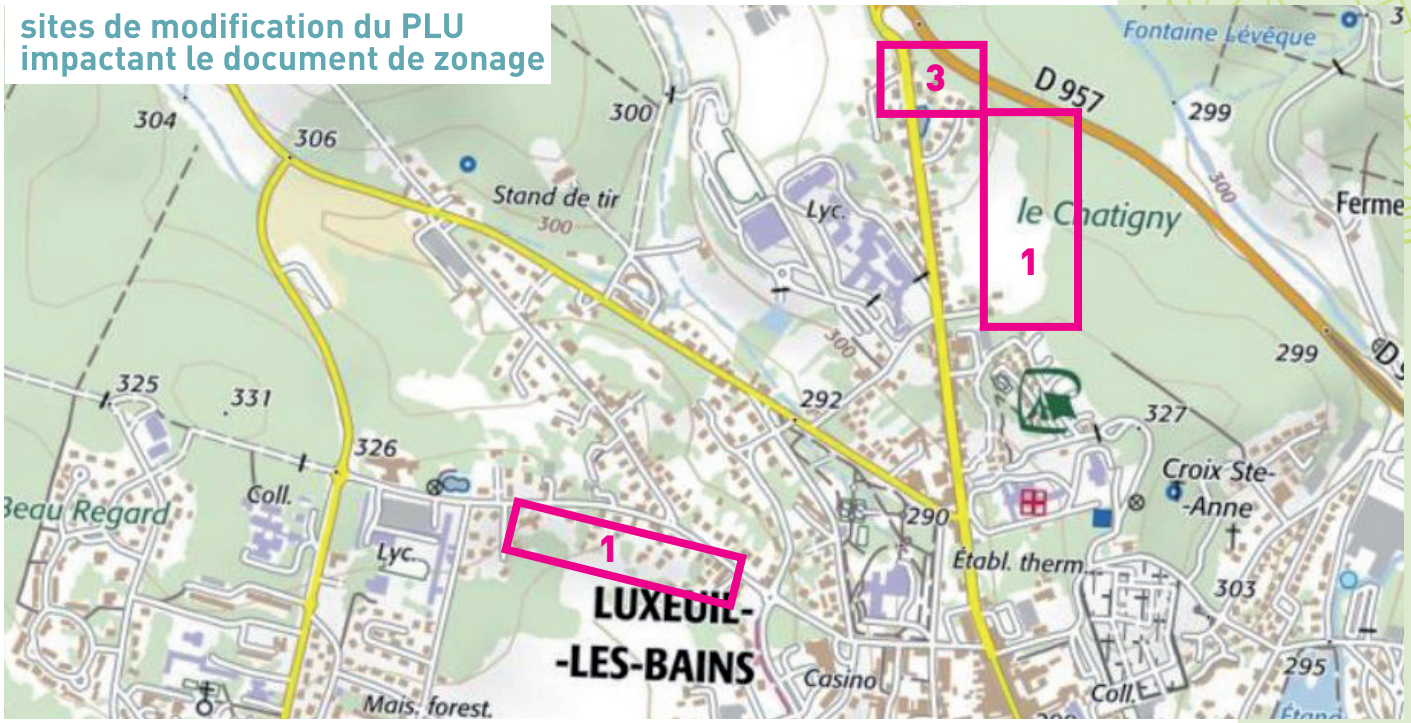
- *Préserver les milieux naturels existants*
- *Valoriser le cadre de vie dans une harmonie paysagère*
- *Identifier les entrées de ville en mettant en valeur les portes du territoire*
- *Développer le tourisme vert*

Les différents points inscrits dans la Modification n°1 du PLU de LUXEUIL-LES-BAINS ne portent donc pas atteinte au projet communal traduit dans le PADD. D'ailleurs, le document inscrit dans son axe 1 « Favoriser la requalification urbaine pour accompagner une évolution démographique » la globalité des secteurs de la pâture et du Châtigny comme un « espace d'extension dans la continuité de la trame bâtie existante et avec une logique environnementale ».

Le document de zonage : La reprise du document pour :

1. revoir le classement des zones à urbaniser 1AU et 2AU au sein du secteur de la « pâture », et plus particulièrement au niveau du « Haut Bourrey ».
2. revoir le classement des zones à urbaniser 1AU et 2AU au sein du secteur du « Châtigny ».
3. supprimer l'emplacement réservé n°1.

sites de modification du PLU impactant le document de zonage



Les Orientations Particulières d'Aménagement : La reprise des documents pour :

4. mettre en cohérence le document du « secteur de la pâture : développer une nouvelle forme d'urbanisation » avec le document de zonage (reprise du calendrier des zones à urbaniser), et compléter les prescriptions textuelles et le schéma de principe.
5. mettre en cohérence le document du « secteur du Châtigny : prendre en compte le paysage » avec le document de zonage (reprise du calendrier des zones à urbaniser, suppression de l'emplacement réservé n°1), et compléter les prescriptions textuelles.

A noter que ces pièces du PLU seront transformées en Orientations d'Aménagement et de Programmation lors de la prochaine révision générale du PLU.

Le règlement écrit : La reprise du document pour :

6. mettre à jour la liste des emplacements réservés suite à la suppression de l'emplacement réservé n°1.
7. corriger l'erreur matérielle de l'article UD2.
8. compléter les « rappels et obligations » des zones 1AU et 2AU (mention identique dans les deux zones) pour y inscrire des objectifs de densité dans les secteurs couverts par les Orientations Particulières d'Aménagement.
9. compléter les dispositions générales concernant le nouvel arrêté préfectoral portant sur la définition d'une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive et la prise en compte du risque lié aux mouvements de terrain différentiel.
10. Compléter les « rappels et obligations » des zones concernées du PLU par la prise en compte du risque lié aux mouvements de terrain différentiel, la servitude d'utilité publique liée aux forages thermaux et la nouvelle zone de présomption de prescription d'archéologie préventive.

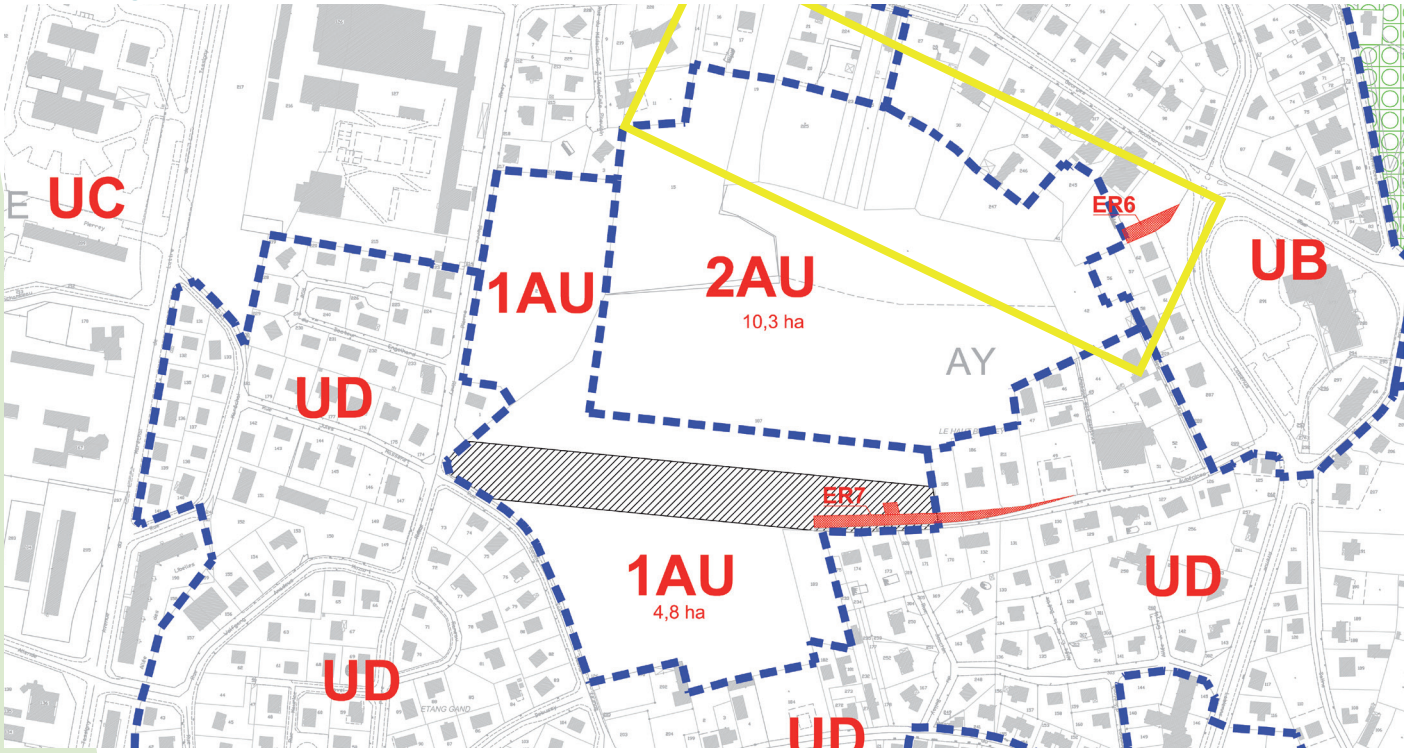
Les annexes au PLU : La reprise des documents pour :

11. mettre à jour l'arrêté préfectoral portant sur la définition d'une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive.

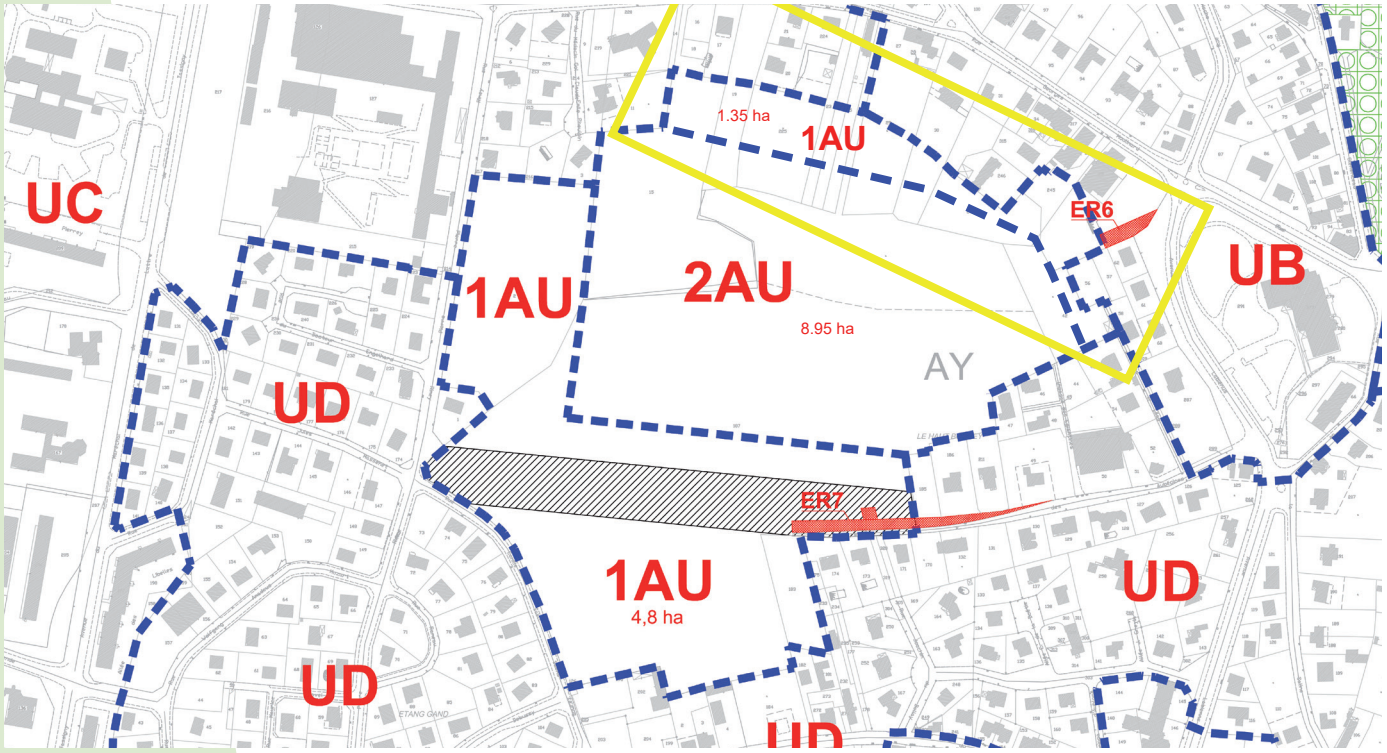
Les différentes pièces du dossier de PLU impactées par la Modification n°1 du PLU sont présentées, point par point, dans les pages suivantes.

1. reprise du zonage dans le secteur du « Haut Bourrey ».

Le zonage avant modification du PLU

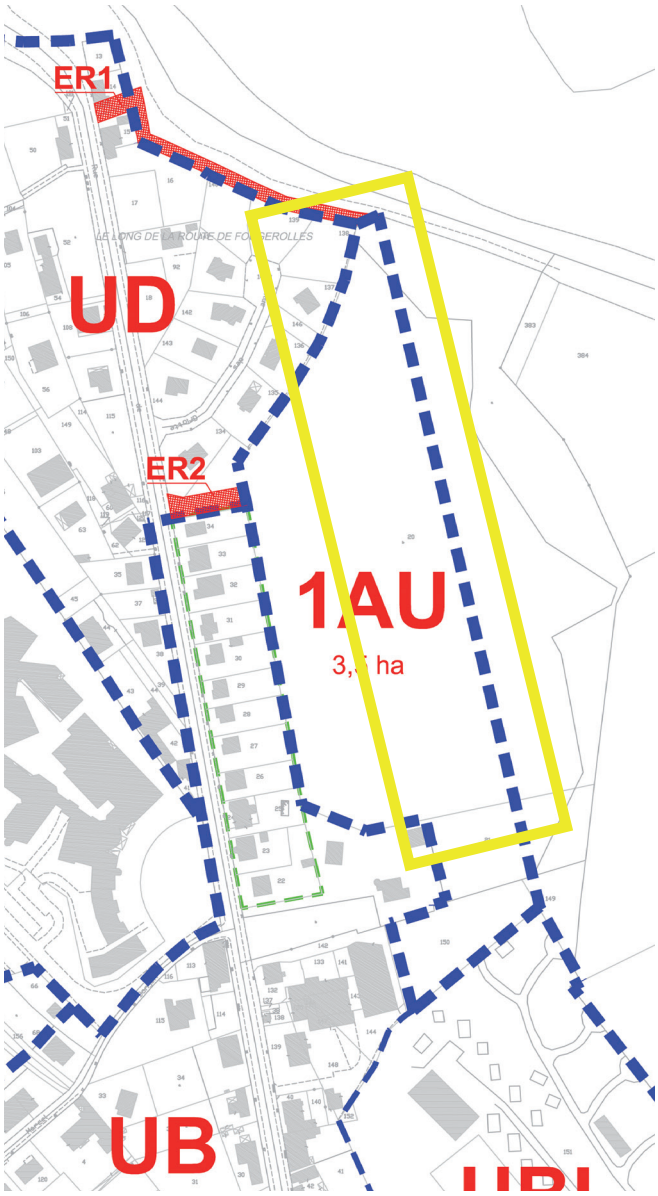


Le zonage après modification du PLU

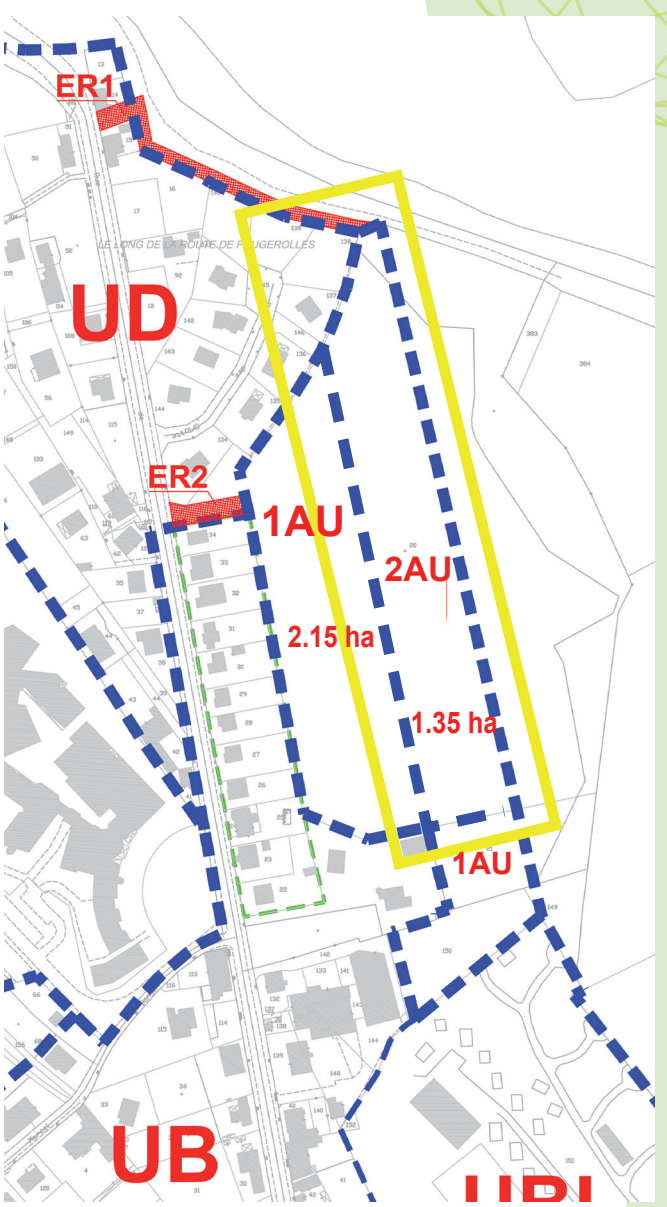


2. reprise du zonage dans le secteur du « Châtigny »

Le zonage avant modification du PLU

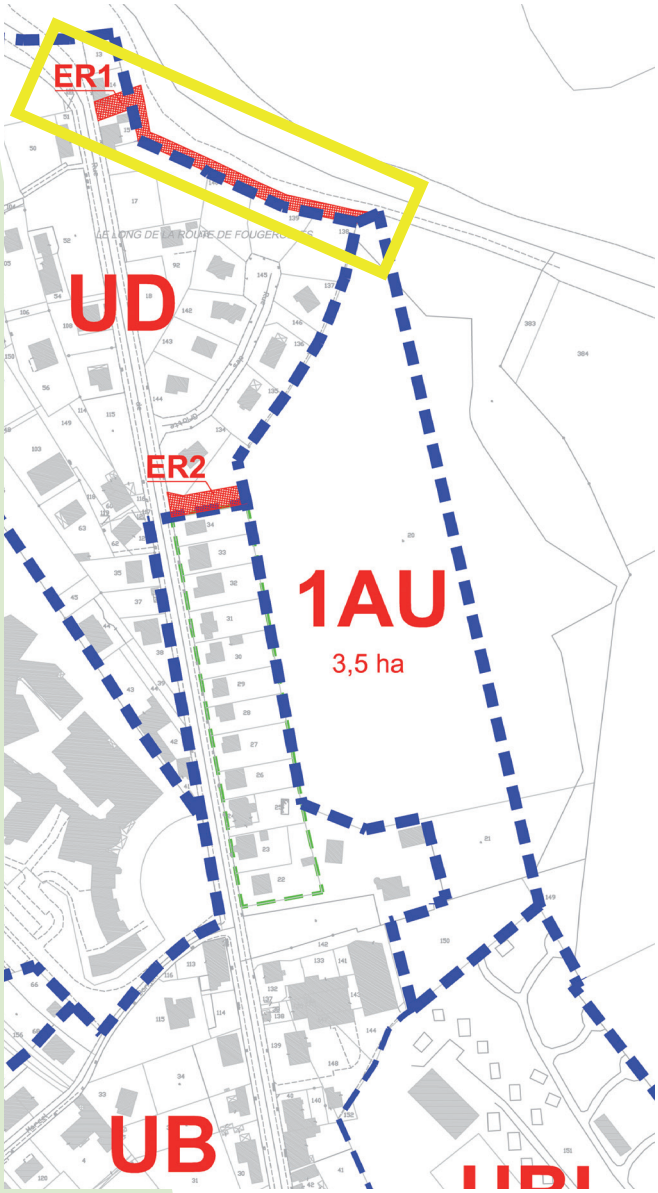


Le zonage après modification du PLU

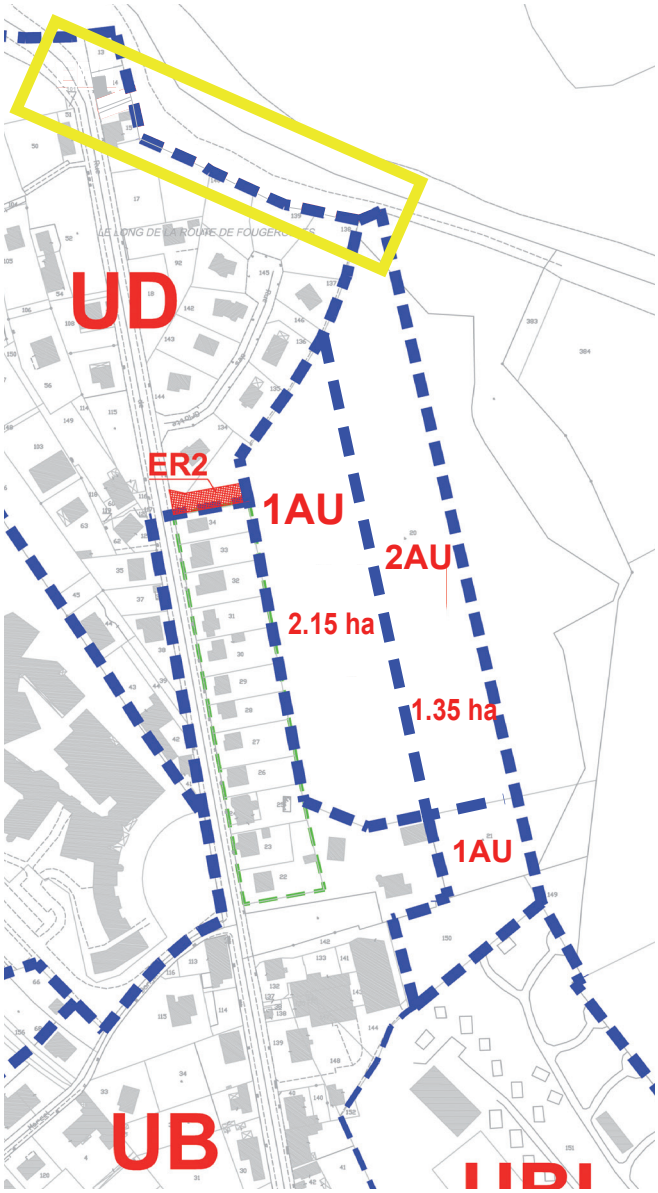


3. suppression de l'emplacement réservé n°1 au secteur du « Châtigny ».

Le zonage avant modification du PLU

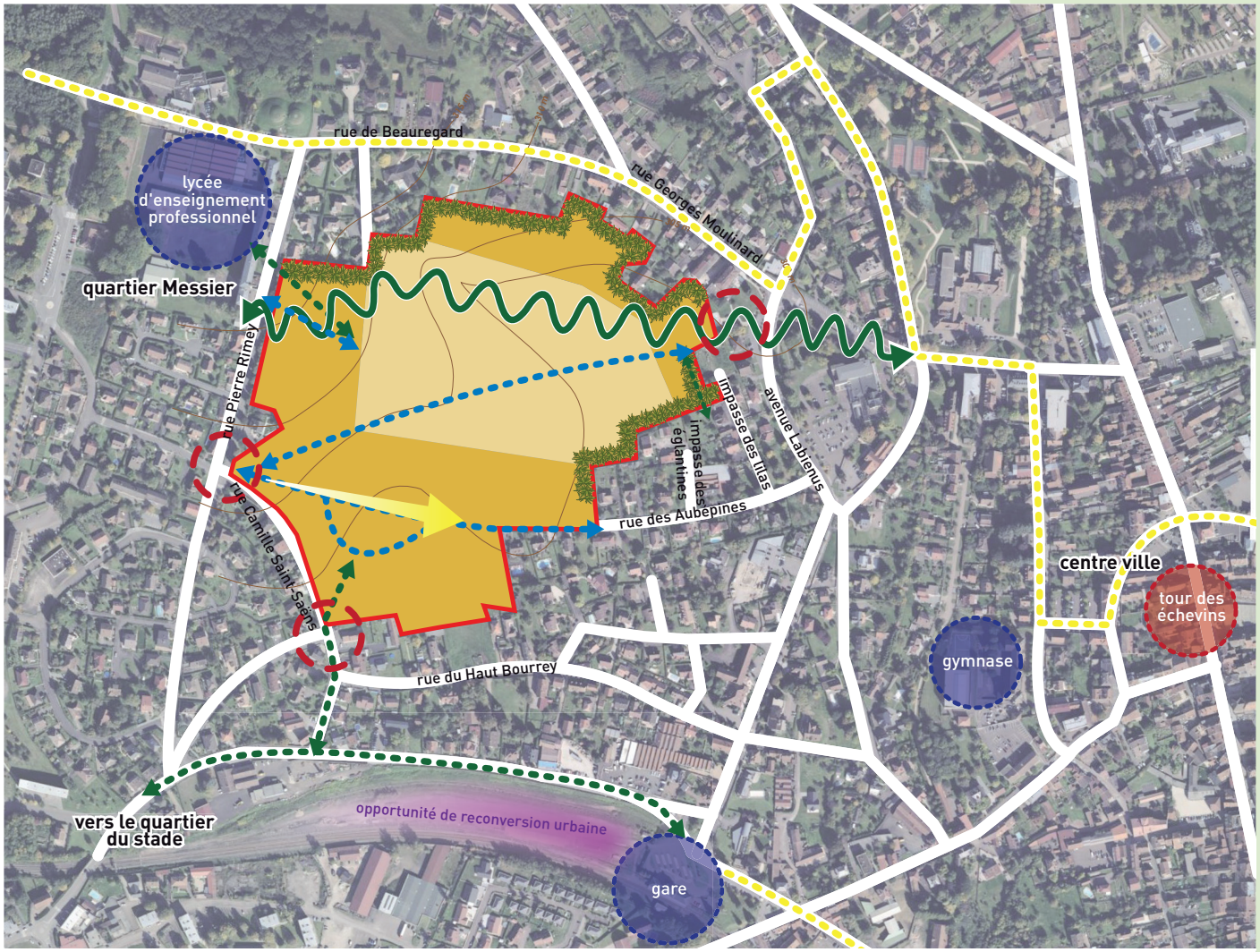


Le zonage après modification du PLU



4. reprise de l'Orientation Particulière d'Aménagement du secteur de la pâture.

Le secteur de la pâture
Développer une nouvelle forme d'urbanisation



: Périmètre

: Principe de voirie

: Principe de phase de l'urbanisation :
- à court terme
- à long terme

: Principe d'une continuité d'aménagement des espaces verts sous forme de coulée verte

: S'appuyer sur les courbes de niveau pour la composition du site

:Créer des transitions paysagères avec les tissus urbanisés

: Conserver des continuités visuelles vers la Tour des Echevins

: Veiller à la sécurisation des carrefours

: Profiter de la proximité des transports collectifs (luxueilBus)

: Développer les principes de laisons piétonnes

Développer les liaisons Est/Ouest et Nord/Sud

L'urbanisation du secteur doit permettre de concourir à **l'amélioration des liaisons entre le centre ville et le quartier Messier.**

Les aménagements réalisés seront conçus de manière à **favoriser les circulations apaisées** (zone 30) **et les bouclages de circulation.**

La coulée verte pourra être le support de **cheminements modes doux** assurant une connexion entre le centre ville et le quartier Messier, et vers le quartier du Stade et le secteur de la gare.

Structurer le projet autour de la coulée verte et des perceptions paysagères

Le secteur se localise dans la continuité de la forêt et peut permettre une connexion en direction du parc des Thermes. **Une continuité entre ces espaces doit être développée**, elle permettra en s'appuyant sur la **topographie existante** de gérer l'écoulement des eaux sur le site.

Des **continuités visuelles** sont à développer en s'assurant de ne pas entraver la perception sur la **tour emblématique des Echevins**. Ce corridor visuel pourra être le support d'un aménagement qualitatif de l'espace public assurant cette mise en scène.

Une **identité commune des espaces verts** devra être réalisée afin d'assurer une cohérence d'ensemble.

Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces fera l'objet d'un accompagnement paysager.

Dans le cas d'un traitement végétal des limites séparatives, **toute plantation uniforme est à proscrire.** La végétalisation sera réalisée avec **des essences locales**.

Intégrer l'aménagement au site et aux tissus périphériques

La zone d'extension sera à **vocation principale habitat**. Un phasage sera programmé afin de de maîtriser l'urbanisation sur ce secteur.

Une utilisation économe du foncier avec une densité globale comprise entre 10 et 12 logements à l'hectare à l'échelle du site de projet.

L'offre d'habitat intègrera une mixité en termes de typologie et de mode d'appropriation (habitat collectif, individuel, mitoyen, séniors,....)

L'implantation des constructions garantira la tenue de l'espace public et des voiries qui seront créées.

Un ordonnancement continu accompagné d'un traitement architectural soigné du front bâti bordant la coulée d'espace public devra être réalisé.

Favoriser les économies d'énergies

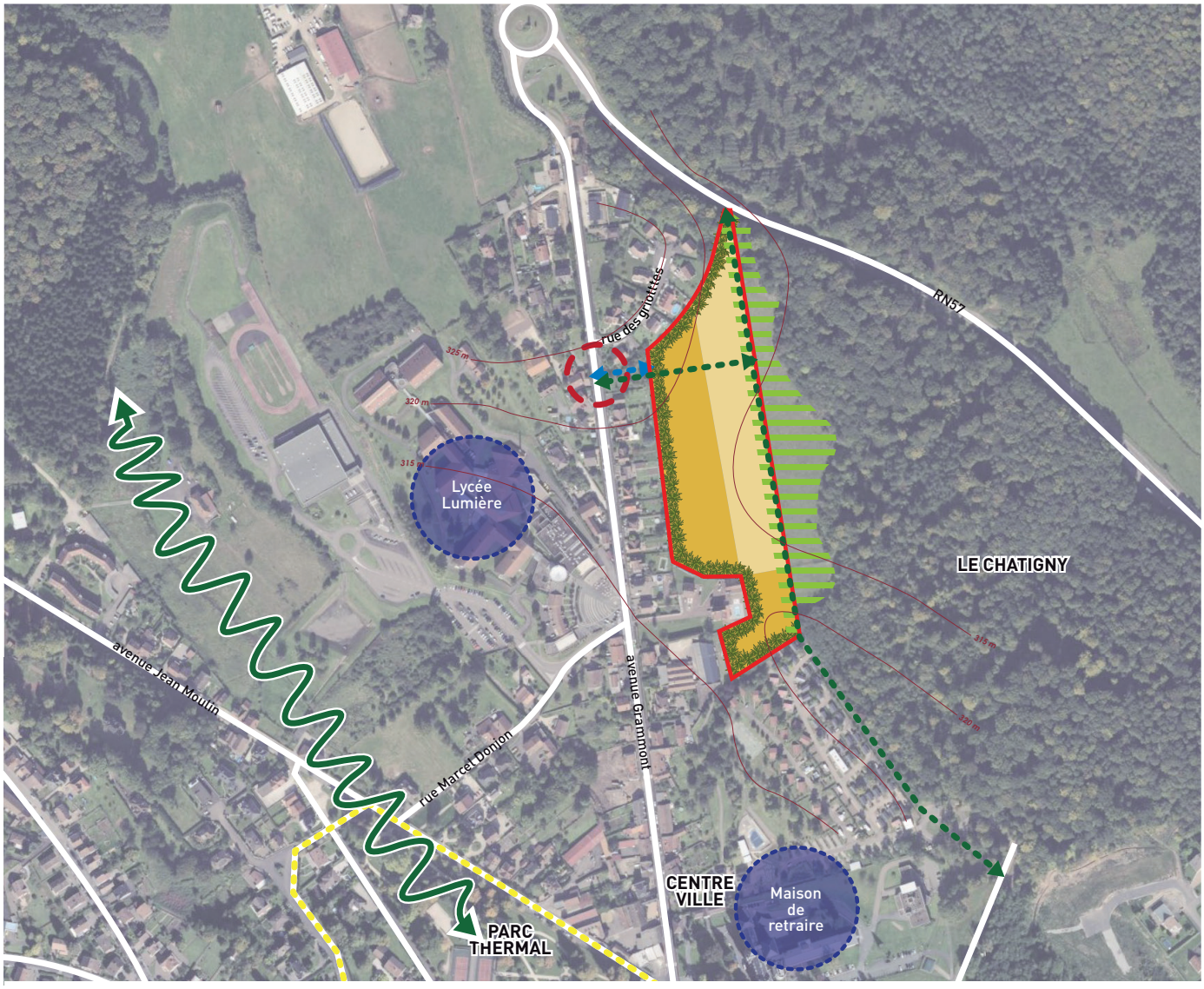
L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre **une exploitation optimum des énergies naturelles** et notamment l'ensoleillement des pièces à vivre.
Les matériaux devront favoriser **les économies d'énergie** et anticiper les normes thermiques en vigueur.

Limiter l'imperméabilisation

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement **en matériaux perméables**. Les eaux pluviales devront être gérées à **l'aide de techniques alternatives.** Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (coulée verte, noues, bassins...). **Sur les parcelles, l'infiltration devra être privilégiée**. Des dispositifs de pré-traitement avant infiltration devront être prévus le cas échéant.

5. reprise de l'Orientation Particulière d'Aménagement du secteur de Châtigny.

Le secteur du Châtigny
Prendre en compte le paysage



: Périmètre

: Principe de voirie

: Principe de phase de l'urbanisation :
- à court terme
- à long terme

: Principe de coulée verte

: S'appuyer sur les courbes de niveau pour la composition du site

: Créer des transitions paysagères avec les tissus urbanisés

: Définir une zone tampon participant à la conservation et à la valorisation de l'espace boisé

: Veiller à la sécurisation des carrefours

: Profiter de la proximité des transports collectifs (luxueilBus)

: Développer les principes de laisons piétonnes

Préserver la transition avec les espaces boisés

Le secteur constitue une transition avec les espaces boisés et en particulier le boisement du Chatigny. Le projet devra veiller à **ne pas dégrader les masses boisées recouvrant les parties hautes du coteau**.

Une bande tampon devra être conserver sur la partie haute du coteau entre la lisère boisée et les dernières constructions. Cette bande doit être suffisamment large pour mettre en valeur les perspectives sur la lisière boisée et de permettre leur entretien de manière pérenne.

Le paysagement devra s'appuyer sur la topographie existante. Il permettra de gérer l'écoulement des eaux sur le site.

Une **identité commune des espaces verts** devra être réalisée afin d'assurer une cohérence d'ensemble.

Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

Dans le cas d'un traitement végétal des limites séparatives, **toute plantation uniforme est à proscrire**. La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Valoriser les circulations

Les carrefours sur la rue Grammont doivent être développés afin **de garantir des accès sécurisés.**

Les aménagements réalisés seront conçus de manière **à favoriser les circulations apaisées** (zone 30) **et les bouclages de circulation.**

Les cheminements modes doux pourront s'appuyer sur la partie haute du versant en assurant une connexion entre le centre ville et en favorisant les points de vue depuis le site.

Intégrer le site au paysage

La zone d'extension sera à **vocation principale habitat.**

Une utilisation économe du foncier et des projets qui valorisent l'intégration dans le paysage. Pour ce faire une densité globale comprise entre 12 et 14 logements à l'hectare devra être respectée à l'échelle du site de projet.

L'offre d'habitat intègrera une mixité en termes de typologie et de mode d'appropriation (habitat collectif, individuel, mitoyen, séniors,....)

L'implantation des constructions garantira la tenue de l'espace public et des voiries qui seront créées.

Favoriser les économies d'énergies

L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre **une exploitation optimum des énergies naturelles** et notamment l'ensoleillement des pièces à vivre.
Les matériaux devront favoriser **les économies d'énergie** et anticiper les normes thermiques en vigueur.

Limiter l'imperméabilisation

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement **en matériaux perméables**. Les eaux pluviales devront être gérées **à l'aide de techniques alternatives**. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (coulée verte, noues, bassins...). **Sur les parcelles, l'infiltration devra être privilégiée.** Des dispositifs de pré-traitement avant infiltration devront être prévus le cas échéant.

Commune de Luxeuil-les-Bains

Liste des emplacements réservés

Vocation de l'emplacement réservé	Superficie	Numérotation	Bénéficiaire
~~Accès à la zone 1AU « Châtigny » par la rue Grammont (emprise 10 m)~~	~~1 295 m²~~	~~ER1~~	~~Commune~~
Accès à la zone 1AU « Châtigny » par la rue Grammont (emprise 10 m)	420 m²	ER2	Commune
Création d'une voie nouvelle à partir de la rue de Grammont (emprise 10 m)	1 692 m²	ER3	Commune
Création d'une voie nouvelle sur la partie Nord (emprise 10 m)	11 885 m²	ER4	Commune
Déviation de la rue Sainte Anne (emprise 10 m)	767 m²	ER5a	Commune
Elargissement de la rue Sainte Anne (emprise 8 m)	437 m²	ER5b	Commune
Création d'un accès à la zone 2AU (emprise 10 m)	410 m²	ER6	Commune
Accès à la zone 1AU « Haut Bourey » (emprise 10 m)	1 232 m²	ER7	Commune
Création d'une voie entre la rue des pâquerettes et la rue André Collin (emprise 10 m)	5 660 m²	ER8	Commune
Sécurisation du carrefour	205 m²	ER9	Commune
Création d'un bassin de rétention	23 452 m²	ER11	Commune

7. correction de l'erreur matérielle de l'article du règlement écrit UD2

Les mentions corrigées figurent en bleu dans le texte ci-dessous.

Article UD 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions

Les extensions et modifications des constructions et installations à usage artisanal, **d'activités commerciales** et de bureaux à condition qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentiel de la zone.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
- ou à des aménagements paysagers
- ou à des aménagements hydrauliques.

Les équipements collectifs, ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs et compatibles avec le caractère de la zone.

8. compléter les « rappels et obligations » du règlement écrit des zones 1AU et 2AU pour y inscrire des objectifs de densité dans les secteurs couverts par des Orientations Particulières d'Aménagement (mention identique dans les deux zones)

RAPPELS ET OBLIGATIONS (texte complété par les alinéas suivants)

- L'aménagement du secteur couvert par l'Orientation Particulière d'Aménagement de la pâture devra respecter une densité globale de 10 à 12 logements à l'hectare.
- L'aménagement du secteur couvert par l'Orientation Particulière d'Aménagement de Châtigny devra respecter une densité globale de 12 à 14 logements à l'hectare.

9. compléter les dispositions générales du règlement écrit du PLU par l'arrêté préfectoral portant sur la définition d'une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive et par la prise en compte des risques liés aux mouvements de terrain différentiel

DISPOSITIONS GENERALES / ARTICLE VIII – RAPPEL DES TEXTES / paragraphe 6) Vestiges archéologiques (texte supprimé et remplacé par le suivant)

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2018/440 portant sur la définition d'une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive sur la commune de LUXEUIL-LES-BAINS :

- La zone de présomption couvre l'ensemble du territoire communal dont le seuil est fixé à 0 m² (terrain d'assiette).
- Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux. Il en est de même pour les décisions de réalisation des zones d'aménagement concertées.

- Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager, ainsi que les dossiers de demande d'autorisation sont transmis sans délai aux services de la préfecture de région afin qu'ils soient instruits au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine. La réalisation des travaux, objets de demandes ou des décisions est subordonnée à l'accomplissement des mesures d'archéologie préventive qui sont prescrites.
- En application de l'article R4325-31 du code de l'urbanisme, la délivrance d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, ou la réalisation de travaux dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée ne peuvent intervenir avant que le préfet de région ait statué.

DISPOSITIONS GENERALES / ARTICLE VIII – RAPPEL DES TEXTES (texte complété par le paragraphe suivant)

9) Prise en compte du risque lié aux mouvements de terrain différentiel

Dans les zones concernées par des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, la réalisation d'une étude géotechnique est obligatoire en cas de vente de terrain non bâti constructible ou en cas de travaux de construction d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

10. compléter les « rappels et obligations » du règlement écrit dans les zones concernées par la prise en compte du risque lié aux mouvements de terrain différentiel, à la servitude des forages thermaux et à la nouvelle zone de présomption de prescription d'archéologie préventive

RAPPELS ET OBLIGATIONS (texte complété par les alinéas suivants)

Dans toutes les zones du PLU, à l'exception de la zone UY :

- L'ensemble du territoire communal est inscrit en zone de présomption de prescription d'archéologie préventive (arrêté préfectoral n°2018/440 figurant en annexe du PLU).
- Dans les zones concernées par des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, la réalisation d'une étude géotechnique est obligatoire en cas de vente de terrain non bâti constructible ou en cas de travaux de construction d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.
- La présente zone est concernée par la servitude d'utilité publique liée aux forages thermaux.

Dans la zone UY du PLU :

- L'ensemble du territoire communal est inscrit en zone de présomption de prescription d'archéologie préventive (arrêté préfectoral n°2018/440 figurant en annexe du PLU).
- Dans les zones concernées par des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, la réalisation d'une étude géotechnique est obligatoire en cas de vente de terrain non bâti constructible ou en cas de travaux de construction d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE

Direction régionale
des affaires culturelles de
Bourgogne-Franche-Comté

Arrêté n° : 2018 - 440
Portant : DÉFINITION D'UNE ZONE DE PRÉSOMPTION DE PRESCRIPTION D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE SUR LA COMMUNE DE LUXEUIL-LES-BAINS

le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté
préfet de la Côte-d'Or
chevalier de la Légion d'honneur
officier de l'ordre national du Mérite

SRA/DM/2018

VU le code du patrimoine et notamment ses articles R. 523-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'environnement ;

VU l'arrêté n°03/080 en date du 11 juillet 2003, portant définition d'une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive sur la commune de Luxeuil-les-Bains ;

VU l'avis de la Commission territoriale de la recherche archéologique territorialement compétente (CTRA Est) réunie en date des 13, 14, 15 et 16 février 2018, approuvé le 29 mars 2018 ;

CONSIDÉRANT que la localisation des zones de saisine sur les « sites avérés » indiquées à l'article 2 de l'arrêté du 11 juillet 2003 susvisé doit être améliorée pour permettre une gestion efficace de l'archéologie sur le territoire de la commune de Luxeuil-les-Bains ;

CONSIDÉRANT que la commune de Luxeuil-les-Bains se développe à l'emplacement d'une agglomération d'époques romaine et médiévale (sanctuaire de source, thermes, ateliers de potiers, *castrum* d'époque romaine, monastère médiéval…) ;

CONSIDÉRANT que, par la présence reconnue d'éléments du patrimoine archéologique, le territoire de la commune de Luxeuil-les-Bains est archéologiquement sensible ;

CONSIDÉRANT que la préservation des vestiges peut être affectée par des aménagements ;

ARRÊTE

Article 1er : L'arrêté n°03/080 en date du 11 juillet 2003, portant définition d'une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive sur la commune de Luxeuil-les-Bains, est abrogé.

Article 2 : Le territoire de la commune de Luxeuil-les-Bains forme, dans sa totalité, une zone de présomption de prescriptions archéologiques, dont le seuil est fixé à 0 m² (terrain d'assiette).

Article 3 : Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager concernant les projets d'aménagement situés dans la zone définie à l'article 2 du présent arrêté et dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure au seuil mentionné dans l'article 2, sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux. Il en est de même pour les décisions de réalisation des zones d'aménagement concertées (Z.A.C.).

Article 4: Les dossiers de demande d'autorisation et les décisions mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont transmis sans délai aux services de la préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie, site de Besançon, Hôtel de Magnoncourt, 7 rue Charles Nodier – 25000 BESANCON) afin qu'ils soient instruits au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine.

Article 5 : En application de l'article R. 425-31 du code de l'urbanisme, la délivrance d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, ou la réalisation de travaux dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée (Z.A.C.), dans la zone déterminée à l'article 2 du présent arrêté, ne peuvent intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les délais qui lui sont impartis, au titre de l'archéologie préventive.

Article 6 : La réalisation des travaux, objets des demandes ou des décisions mentionnés à l'article 3 du présent arrêté, est subordonnée à l'accomplissement des mesures d'archéologie préventive qui sont prescrites. Dans ce cas, les décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

Article 7 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Saône et notifié au maire de la commune de Luxeuil-les-Bains qui procédera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.

Article 8 : Le présent arrêté sera tenu à disposition du public à la préfecture de la Haute-Saône et à la mairie de Luxeuil-les-Bains.

Article 9 : Le préfet de la Haute-Saône et le maire de la commune de Luxeuil-les-Bains sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 30 JUIN 2018

Pour le Préfet de la région
Bourgogne-Franche-Comté
et par délégation
L'adjointe au secrétaire général
pour les affaires régionales

Nathalie DAUSSY

Destinataires :
☒ Mairie
☒ Préfecture de la Haute-Saône

Copie pour information à :
☒ UDAP 70
☒ DDT 70

Direction régionale des affaires culturelles
Hôtel Chartraire de Montigny - 39-41 rue Vannerie - BP 10578 - 21005 Dijon Cedex - Téléphone : 03 80 68 50 50
Site Internet : http://culturecommunication.gouv.fr/Drac-Bourgogne-Franche-Comte

4.- Les incidences de la procédure sur l'environnement et mise en compatibilité du dossier

Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Aussi, les projets inscrits dans la Modification n°1 du PLU de LUXEUIL-LES-BAINS doit démontrer :

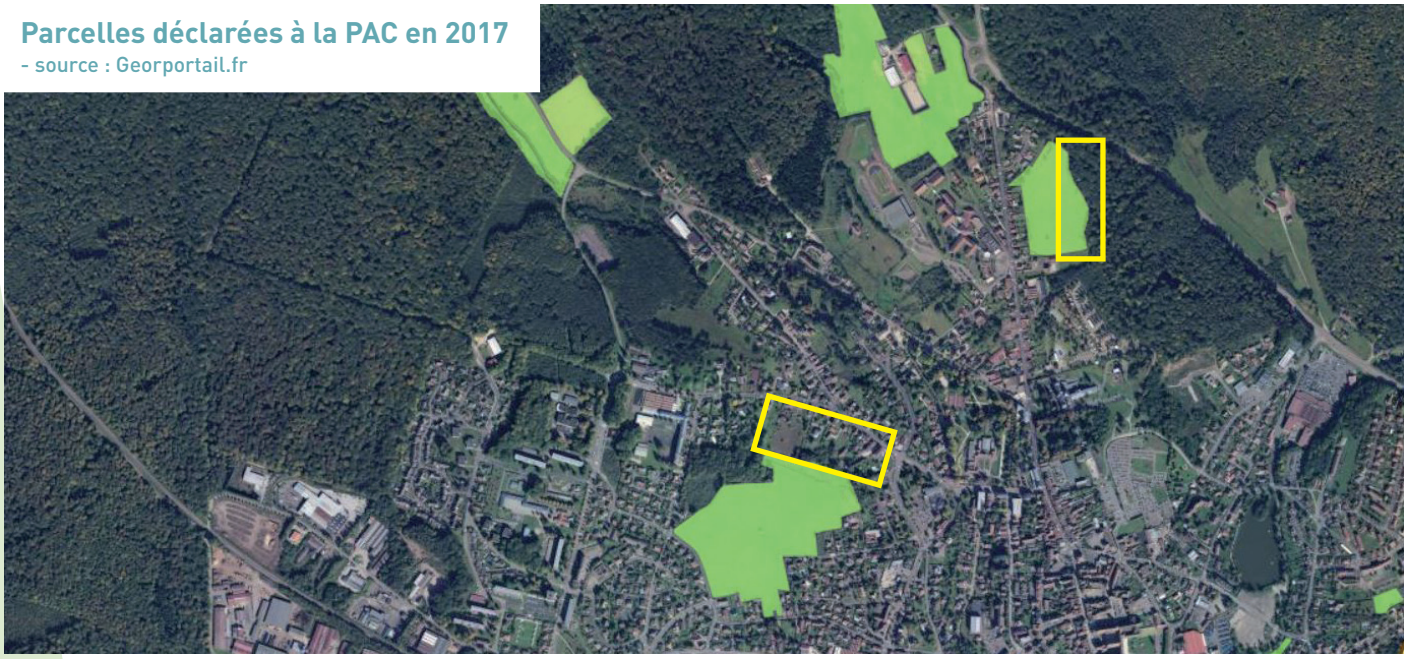
- **qu'elle n'aura pas d'incidences sur la consommation foncière des espaces agricoles et naturels.**
- **qu'elle n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000 de la Vallée de la Lanterne.**
- **qu'elle est compatible avec les documents de rang supérieur :**
  - **SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse.**
  - **SRADDET de la Région Bourgogne Franche Comté.**
  - **SCOT du Pays des Vosges Saônoises.**

1.- Incidences des projets sur la consommation foncière des espaces agricoles et naturels

Rappelons tout d'abord que seuls les points 1 (zones 1AU et 2AU) et 2 (suppression d'un emplacement réservé) de la modification du PLU auront un impact sur les espaces puisque qu'ils consistent à reprendre le document de zonage du PLU.

Comme expliqué précédemment dans la notice la commune de LUXEUIL-LES-BAINS souhaite revoir le calendrier d'ouverture à l'urbanisation de ses zones à urbaniser dans le but de favoriser le secteur du « Haut Bourrey » qui pourra être construit sur le court ou le moyen terme, et non plus sur le long terme. Son ouverture prochaine à l'urbanisation va conduire à consommer des espaces aujourd'hui libres de construction. Mais comme le montre la photographie aérienne correspondante, ces espaces se localisent au nord de la prairie. Ils sont aujourd'hui occupés par des arrières de jardins qui n'ont donc pas de vocation agricole et pas non plus une réelle valeur d'espaces naturels car aménagés par leur propriétaire. La prairie qui occupe une grande partie du périmètre de l'orientation particulière d'aménagement n'est pas impactée par le projet de Modification du PLU. Rappelons en outre que ce site est couvert par une Orientation Particulière d'Aménagement qui dispose d'un volet « traitement paysager » en vue conserver un principe de coulée verte et des espaces de transition paysagères avec les tissus urbanisés.
En outre, pour rééquilibrer cette consommation spatiale sur les espaces, la commune a décidé de reclasser

Parcelles déclarées à la PAC en 2017
- source : Georportail.fr



une zone 1AU en une zone 2AU qui ne pourra pas être construite sans une nouvelle reprise du document d'urbanisme. Cet espace aurait probablement conduit à la consommation de 1.35 ha de prairies permanentes déclarées à la PAC en 2017 sur le court ou sur le moyen terme.
Enfin, la modification du PLU inscrit un objectif de densité dans les orientations particulières d'aménagement qui portent sur les secteurs de la pâture et de Châtigny, entre 10 et 12 logements à l'hectare pour le premier site, et entre 12 et 14 dans le second site. Cette démarche en faveur de la densification du bâti s'inscrit également dans une logique d'économie du foncier.

Par conséquent, les projets défendus dans le cadre de la Modification n°1 du PLU n'auront pas d'incidences sur le foncier agricole, naturel ou forestier local, et même conforter les espaces agricoles du territoire.

2.- Incidences des projets sur le site Natura 2000

Rappelons que le territoire communal de LUXEUIL-LES-BAINS est concerné par la présence du site Natura 2000 « Vallée de la Lanterne » (FR4312015) au titre de la Directive « Oiseaux » et de la Directive « Habitats ». **C'est pourquoi, la Modification n°1 du PLU de LUXEUIL-LES-BAINS est soumise à évaluation environnementale** formalisée dans un dossier joint à la présente notice de présentation.

Celle-ci fait état que les différents sites de projets défendus dans le cadre de la Modification n°1 du PLU ne sont pas compris dans ce site Natura 2000 et le dossier « évaluation environnementale » démontre que ceux-ci n'auront pas d'incidences sur le site Natura 2000.

2.- Mise en compatibilité des projets avec le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse

En préambule la mise en compatibilité de la modification n°1 du PLU avec le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse vaut également analyse des incidences des projets sur la ressource en eau.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse

est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Ce document supra-communal fixe la stratégie 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.
Le SDAGE comprend 9 orientations fondamentales dont certaines concernent directement l'urbanisme telles que la non dégradation des milieux aquatiques, une cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau, la lutte contre les pollutions, la préservation des fonctionnalités des bassins et des milieux aquatiques, ou encore la gestion du risque inondation.

Au vu de l'absence des risques liés aux inondations sur le territoire, de la nature des projets présentés et de leur éloignement de la ressource en eau, il peut être conclu que les projets défendus dans le cadre de la Modification n°1 du PLU n'auront pas d'incidences sur la ressource en eau et sont compatibles avec les orientations du SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse

2.- Mise en compatibilité des projets avec le SRADDET de la Région Bourgogne Franche Comté

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour la région Bourgogne Franche Comté. Le document est en cours d'élaboration (phase administrative). Cette stratégie d'attractivité implique de nouveaux modèles de développement et de coopération au service des habitants, autour de 3 grands axes :

1. Accompagner les transitions sociétales et technologiques dans un objectif de modification des pratiques privilégiant des modes de production et de consommation responsables.
2. Organiser la réciprocité et la solidarité pour garantir la cohésion en renforçant la mise en commun des forces de chacun.
3. Construire des alliances et s'ouvrir vers l'extérieur afin de garantir une cohérence entre nos politiques et celles des Régions limitrophes, dans les domaines couverts par le SRADDET, et rayonner à l'échelle nationale et internationale.

Ces trois axes sont déclinés en 8 orientations et 33 objectifs.

Les projets portés par la Modification n°1 du PLU ne conduiront pas à une consommation sur les espaces et ils font même la promotion de la densification dans le secteur du « Haut Bourrey ». Le document va également encourager le renouvellement urbain en autorisant les activités commerciales dans la zone UD. En outre, comme démontré précédemment, le projet de modification n'aura pas d'incidences sur le site Natura, ni sur la ressource en eau.

Au vu de ces données, la Modification n°1 du PLU est compatible avec le SRADDET de la Région Bourgogne Franche Comté.

3.- Mise en compatibilité des projets avec le SCOT du Pays des Vosges Saônoises

La commune de LUXEUIL-LES-BAINS est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays des Vosges Saônoises qui est en cours d'élaboration. Le projet de SCOT a été arrêté par une délibération du comité syndical en date du 9 avril 2019. Le document est actuellement en phase de consultation, avant

d'être mis à enquête publique.
Le document d'orientations et d'objectifs du SCOT s'organise sous la forme de plusieurs orientations :

Orientations du SCOT	Mise en compatibilité de la Modification du PLU avec le SCOT
Lier redressement démographique et architecture territoriale	LUXEUIL-LES-BAINS est défini comme un des pôles principaux des Vosges Saônoises support de l'armature urbaine. L'accueil de nouveaux habitants défendu dans la modification du PLU va contribuer à renforcer le rôle moteur de la ville, également conforté par la possibilité d'installer de nouvelles activités commerciales dans la zone UD. Enfin, le choix de privilégier un espace en densification et de proposer un rééquilibrage des zones ouvertes à l'urbanisation s'inscrit de l'objectif du SCOT de « conjuguer accueil de nouvelle population et optimisation foncière ».
Promouvoir et développer les filières productives, agricoles et touristiques pour préserver des savoir-faire	Les projets défendus dans la Modification n°1 du PLU ne concernent pas cette thématique. Précisons néanmoins que la nouvelle zone à urbaniser 1AU ne conduira pas à consommer sur des espaces agricoles et naturels.
Adapter le parc de logements en fonction des objectifs du territoire	La nouvelle zone 1AU est intégrée à l'orientation particulière d'aménagement du secteur de la pâture qui précise que cette zone sera à dominante d'habitat avec une offre qui intègrera une mixité en termes de typologie et de mode d'appropriation (habitat collectif, individuel, mitoyen, seniors). En outre, l'aménagement du site devra respecter une densité globale comprise entre 10 et 12 logements à l'hectare.
Faciliter les mobilités pour un meilleur ancrage du territoire	La nouvelle zone 1AU est intégrée à l'orientation particulière d'aménagement du secteur de la pâture qui prévoit de développer une liaison piétonne et des connections avec le centre-ville.
Maintenir, voire renforcer l'offre de services et d'équipements pour des espaces ruraux vivants	La possibilité d'accueillir des activités commerciales dans la zone UD va dans le sens de cette orientation du SCOT.
Valoriser les spécificités environnementales des Vosges Saônoises au service de son rayonnement	Le projet de zone à urbaniser se localise dans une « poche » au sein de la trame bâtie, sans consommation sur des espaces agricoles et naturels. Cet espace est couvert par une orientation particulière d'aménagement qui dispose d'un volet traitement paysager et environnemental. En outre, dans le principe de rééquilibrage des zones ouvertes à l'urbanisation, la nouvelle 2AU va permettre de conserver une prairie permanente déclarée à la PAC sur le plus long terme. Enfin, comme vu précédemment, le projet de modification n'aura pas d'incidences sur la ressource en eau, ni sur le site Natura 200.

Conclusion

Au vu des éléments développés dans la notice explicative, la Modification n°1 du PLU de LUXEUIL-LES-BAINS n'aura pas d'incidences sur l'environnement au sens large :

- ***Des projets qui ne vont pas conduire à réduire des espaces agricoles et naturels ; et le reclassement en zone 2AU d'une prairie permanente déclarée à la PAC 2017.***
- ***Un projet qui n'aura pas d'incidences sur le fonctionnement hydrologique local.***
- ***Un projet qui n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000.***
- ***La Modification n°1 du PLU est compatible avec les documents de rang supérieur.***

Département de la Haute-Saône





Ville de Luxeuil-les-Bains

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Rapport de Présentation





B&R Ingénierie Franche-Comté

13, Avenue Aristide Briand
39100 Dole

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

1

SOMMAIRE

I. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 11

1. La ville de Luxeuil-les-Bains 12
1.1. Les compétences de la Communauté de Communes 12
1.2. Le contexte territorial et administratif 14
1.3. La situation géographique 15
1.4. Le pays des Vosges Saônoises 16
1.5. Les éléments d'histoire 17

2. Caractéristiques physiques du territoire 18
2.1. La topographie 18
2.2. La géologie 19
2.3. L'eau sur le territoire 21
2.4. Le climat 25
2.5. La qualité de l'air 26
2.6. Le traitement des déchets 27

3. L'organisation et les perceptions du territoire communal 30
3.1. L'occupation du sol 30
3.2. Les différentes entités paysagères de la commune 31
3.3. Les perceptions depuis les entrées de ville 33

4. L'environnement naturel 41
4.1. Les milieux naturels 41
4.2. Les valeurs écologiques du territoire 42
4.3. Les protections réglementaires, contractuelles et informatives du milieu naturel : 44
4.4. La prise en compte des incidences sur le milieu naturel 52

5. L'environnement agricole 54
5.1. L' aspect quantitatif 54
5.2. Les installations soumises à déclaration 54

6. L'environnement urbain 56
6.1. L'analyse urbaine et architecturale 56
6.2. Un riche passé historique présent dans l'architecture des plus anciens quartiers 59
6.3. La création de nouveaux quartiers dans la seconde moitié du XX° siècle 63
6.4. Le patrimoine archéologique 67

II. Le Diagnostic socio-economique 70

1. Les données démographiques et perspectives d'évolution 71
1.1. Les évolutions depuis 1982 71
1.2. Analyse de l'Evolution 71
1.3. La Structure par Âge 72
1.4. Les Ménages* 73
1.5. La Fixité de la Population 74

2. Données sur l'habitat et perspectives d'évolution 76
2.1. Les mutations du parc de logements 76
2.2. Les Grandes Caractéristiques du Parc de Logements 77
2.3. Le Parc de Logements Sociaux 79
2.4. Les mécanismes de consommation du parc entre 1999 et 2006 80
2.5. Les hypothèses d'aménagement et perspectives d'évolution 83
2.6. Les hypothèses d'évolution de la population 85
2.7. Les besoins en terrains pour permettre le maintien et la croissance de la population 85
2.8. Les possibilités de renouvellement urbain 86
2.9. Le contrat territorial d'objectif HABITAT 2020 de la Communauté de Commune du Pays de Luxeuil 86

3. Le contexte économique local 89
3.1. population active et l'emploi 89
3.2. Caractéristiques Sociales 90
3.3. Les emplois et les déplacements domicile/travail 91
3.4. Environnement Economique 92

3.5. L'impact du thermalisme à Luxeuil-les-Bains : 94
3.6. Les zones d'activités existantes 95
3.1. L'activité commerciale 97
3.2. Les contraintes et protections particulières liées à l'activité économique 98

4. Les déplacements 102
4.1. Le réseau de transit intercommunal 102
4.2. Le réseau communal 104
4.3. Les voies à grande circulation 105
4.4. Les trafics 107
4.5. L'accidentologie 107
4.6. Le stationnement 108
4.7. Les transports collectifs 109
4.8. Les modes doux 110

5. Les équipements publics 113

6. Synthèse : Les enjeux environnementaux, naturels et urbains 116

III. Le Projet d'aménagement 119

7. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 120
7.1. Les raisons et objectifs du PADD de Luxeuil-les-Bains 120
7.2. Le PADD 122
7.3. La compatibilité du Projet avec les documents d'urbanisme et les dispositions législatives opposables 126

8. L'intégration des servitudes d'utilité publique et des obligations diverses 128

9. Les choix retenus pour délimiter les zones et les motifs de délimitation réglementaire 131
9.1. Les grands objectifs poursuivis pour l'élaboration de la phase réglementaire 131
9.2. La mise en place d'un zonage en conformité avec le projet de territoire 134

10. La typologie des zones et évolution réglementaire 151
10.1. Les zones urbaines 151
10.2. Les zones à urbaniser 158
10.3. La zone agricole 160
10.4. Les zones naturelles et forestières 161

11. L'évolution des zones 164

12. Les emplacements réservés 165

13. Les dispositions complémentaires du P.L.U. 166
13.1. La protection au titre des espaces boisés classés 166
13.2. La protection au titre du paysage 166

IV. Les incidences du projet sur son environnement et mesures mises en oeuvre pour sa préservation et sa mise en valeur 168

1. Les impacts du projet sur l'environnement 169
1.1. Impacts sur le milieu physique 169
1.2. Impacts sur le paysage 169
1.3. Impacts sur le milieu naturel 170
1.4. Impacts sur la ressource en eau 171
1.5. Impacts sur le milieu agricole 171
1.6. Impacts sur le milieu humain 172
1.7. Impacts sur l'habitat 172
1.8. Impacts sonores 172
1.9. Impacts sur l'air 172
1.10. Impacts sur le réseau routier 172
1.11. Impacts sur les risques naturels, les risques technologiques 173
1.12. Impacts sur les déchets 173
1.13. Impacts sur les énergies 173
1.14. Impacts temporaires liés aux travaux 173

2. Les mesures de préservation adoptées et favorisées dans le P.L.U. 174
2.1. Mesures de préservation du milieu physique 174

2.2. Mesures de préservation du paysage 175
2.3. Mesures pour la prise en compte du milieu naturel 177
2.4. Mesures de préservation de la ressource en eau 181
2.5. Mesures de préservation du milieu agricole 183
2.6. Mesures pour la prise en compte de l'impact sur le milieu humain 184
2.7. Mesures pour la prise en compte de l'impact sur l'habitat 185
2.8. Mesures pour la prise en compte des nuisances sonores 186
2.9. Mesures pour la prise en compte du réseau routier 186
2.10. Mesures pour la prise en compte de l'air 187
2.11. Mesures pour la prise en compte des risques naturels et technologiques 188
2.12. Mesures pour compenser l'impact sur les déchets 189
2.13. Mesures pour la prise en compte des énergies 189
2.14. Mesures pour compenser l'impact pendant les travaux 190

AVANT- PROPOS

LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX

Ce sont principalement les articles :

- L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.121-9 et L.123-1 à L.123-20, L.311-1 à L.311-8
- R.121-1 à R.124-8 et R.311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de **la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain** du 13 décembre 2000 (et son décret d'application du 31 mars 2001) et la **loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003 sont précisés en particulier dans les articles :

- **L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

- **L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :**

- **L'article L.123-1 (modifié par la loi Urbanisme et Habitat) :**

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales). Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Luxeuil-les-Bains et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durable.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de sa révision, le PLU trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

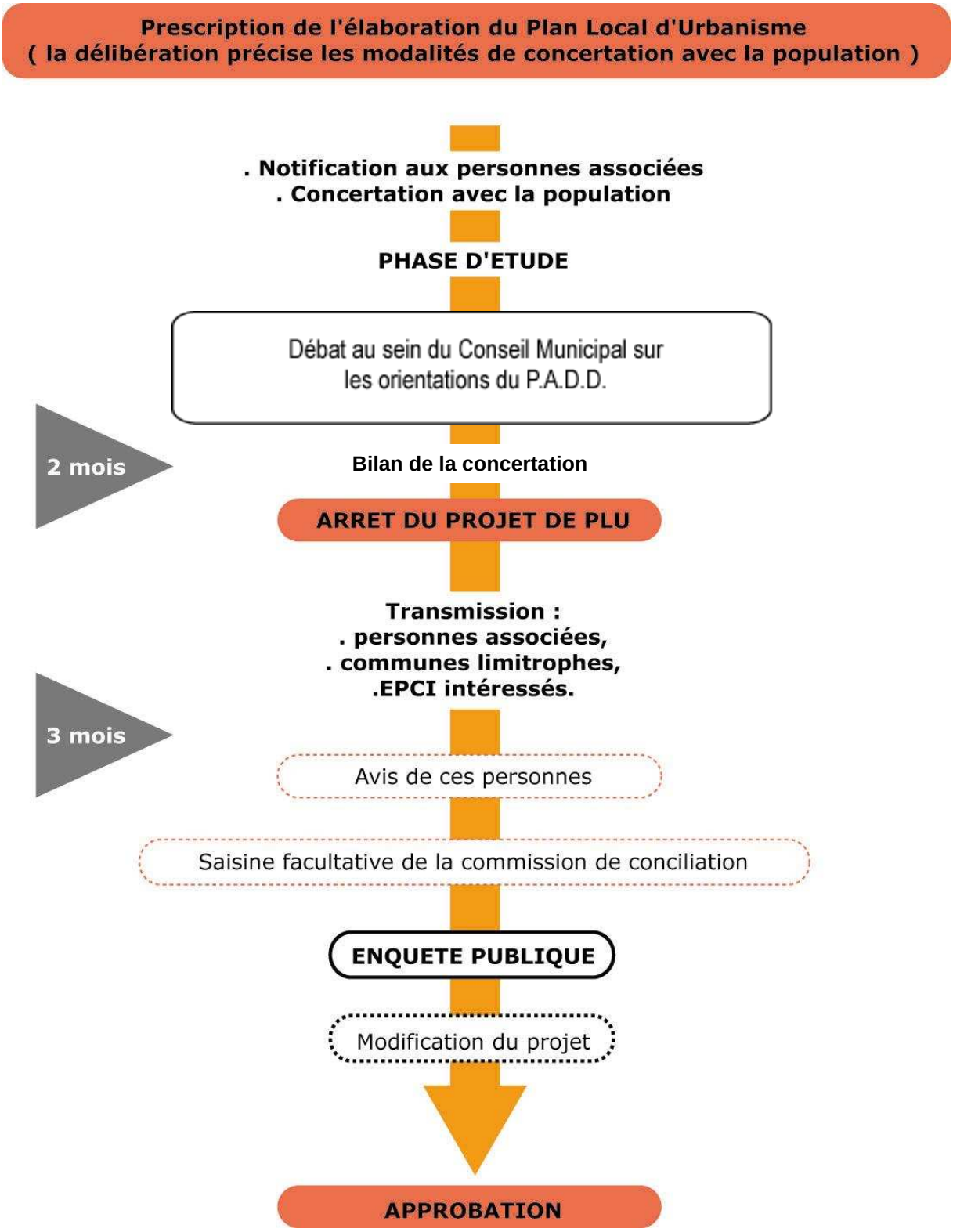
Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer les trois principes fondamentaux :

- Equilibre entre le développement urbain et le développement rural ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.

- Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.

- Principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

LA PROCEDURE DE REVISION



CONSTITUTION DU DOSSIER PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisés, agricoles, naturels) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- Les documents techniques annexes concernant notamment :
    - les annexes sanitaires et réseaux publics,
    - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
    - la liste des emplacements réservés,
    - etc…

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune. Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers (et les Orientations d'Aménagements, lorsqu'elles existent). Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Luxeuil-les-Bains, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Son contenu est précisé par l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme :
« Le rapport de présentation :

- 1 - Expose le diagnostic prévu à l'article L 123-1 ;
- 2 - Analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3 - (Décr. N°2004-531 du 9 Juin 2004, art. 2-II, 1) « 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 de l'article L.123-2 ; »
- 4 - Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de sa mise en valeur.
- (Décr. N°2004-531 du 9 Juin 2004, art. 2-II, 2) « En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

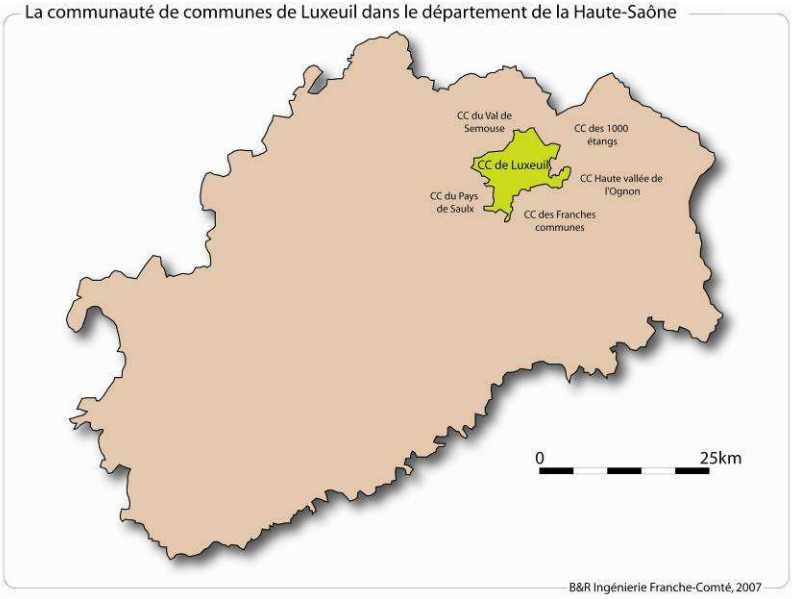
I. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

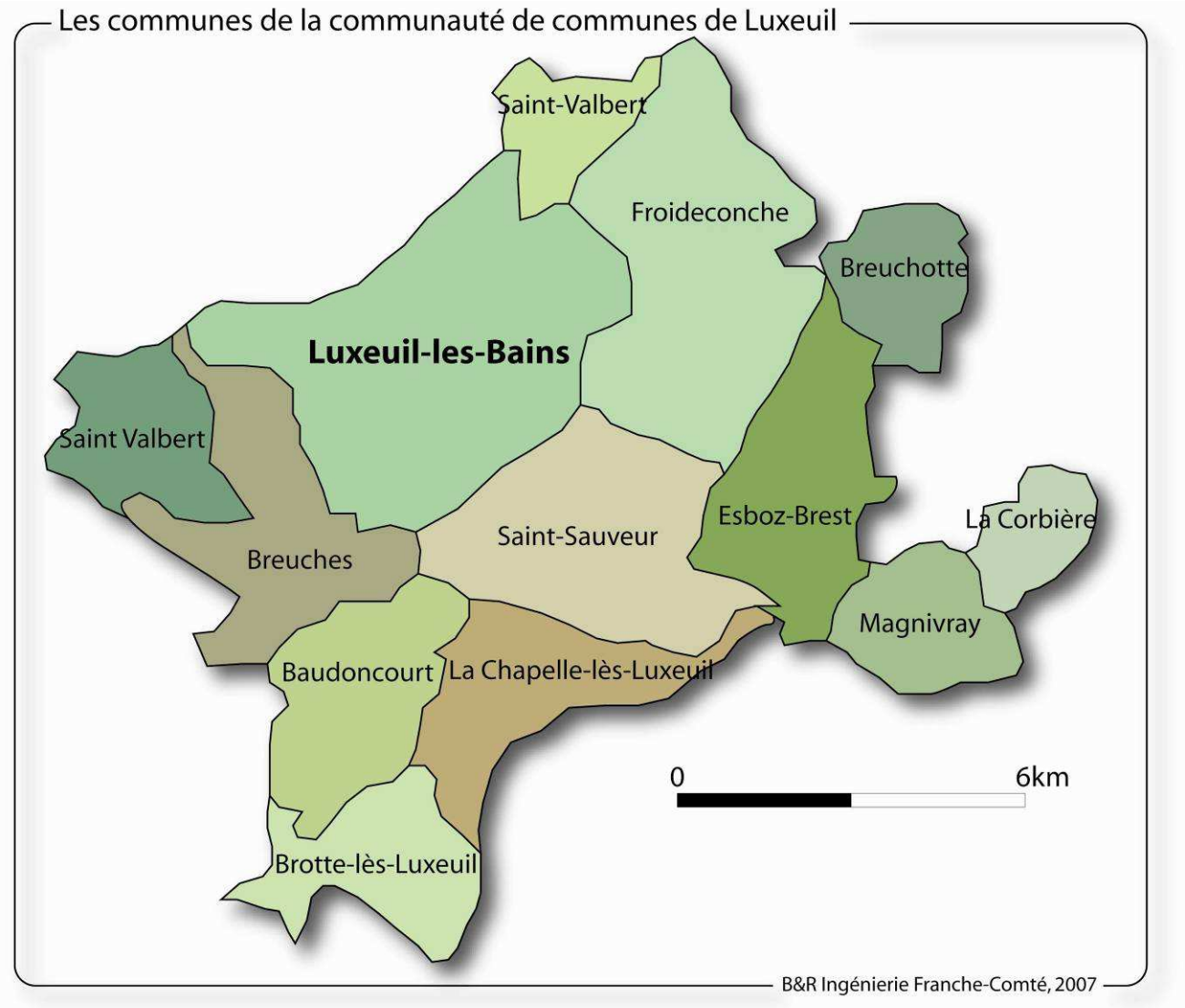
1. LA VILLE DE LUXEUIL-LES-BAINS

Luxeuil-les-Bains est une ville de 7 543 habitants en 2007 pour une superficie de 2 187 ha. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Luxeuil.

1.1. LES COMPETENCES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La Communauté de Communes du Pays de Luxeuil est une structure territoriale regroupant 14 870 habitants en 2006, répartis sur 13 communes. Elle a été créée par arrêté préfectoral du 15 novembre 2001.





Les compétences de la Communauté de communes sont diverses et multiples. Elle exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

➢ Aménagement de l'espace

La communauté de communes impulse et définit la politique d'aménagement de l'espace communautaire. Elle veille à l'équilibre entre les territoires urbains et ruraux qui le composent ;

Pour cela, elle considère comme d'intérêt communautaire :
La réalisation d'un schéma directeur de développement ;
La mise en place d'un observatoire économique et social.

La communauté de communauté de communes retient parmi ses actions, l'entretien, la gestion, la promotion et le développement du parc animalier de Saint-Valbert-Fougerolles.

➢ Action économique

La communauté de communes contribue à favoriser les conditions de créations d'emploi.
Pour cela, elle dispose d'outils relevant de sa compétence :

- Les zones d'aménagement concerté (ZAC) et lotissements destinés à la réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire, à vocation économique.
- Toutes les études se rapportant à la connaissance des potentialités économiques du secteur et toutes celles préalables au lancement d'un projet.
- Participation à titre de partenaire aux politiques d'insertion par l'emploi, notamment par l'adhésion à la Mission locale et la participation à ses actions.

La communauté de communes est compétente pour l'aménagement, la gestion et l'entretien des zones et sites d'activité économique d'intérêt communautaire listés ci-dessous :

- La zone industrielle « Les Athelots » localisée à Luxeuil-les-Bains ;
- La zone industrielle « Beauregard » localisées à Luxeuil-les-Bains ;
- La zone industrielle « Guillaume Hory » localisée à Luxeuil-les-Bains ;
- Le site industriel « Le Bois d'Emery » localisé à Froideconche ;
- Le site industriel « Les Noyes » localisé à Froideconche ;
- La zone commerciale « L'Etang de la Poche » localisé à Luxeuil-les-Bains ;
- La zone commerciale « La Zouzette » localisée à Froideconche.

La communauté de communes est compétente pour la réalisation de nouvelles zones d'activités économique dont la superficie est supérieure à 5 ha et la localisation est située, soit en prolongement d'une zone déjà existante, soit en bordure des grands axes routiers du Pays de Luxeuil, à savoir :

- La route nationale 57 ;
- La route départementale 6 ;
- La route départementale 64.

Un document établi entre les communes et la communauté de communes du Pays de Luxeuil précise les voiries et lieux concernés par les zones d'activité d'intérêt communautaire.

A ces compétences obligatoires s'ajoutent des compétences optionnelles et facultatives :

Compétences optionnelles :

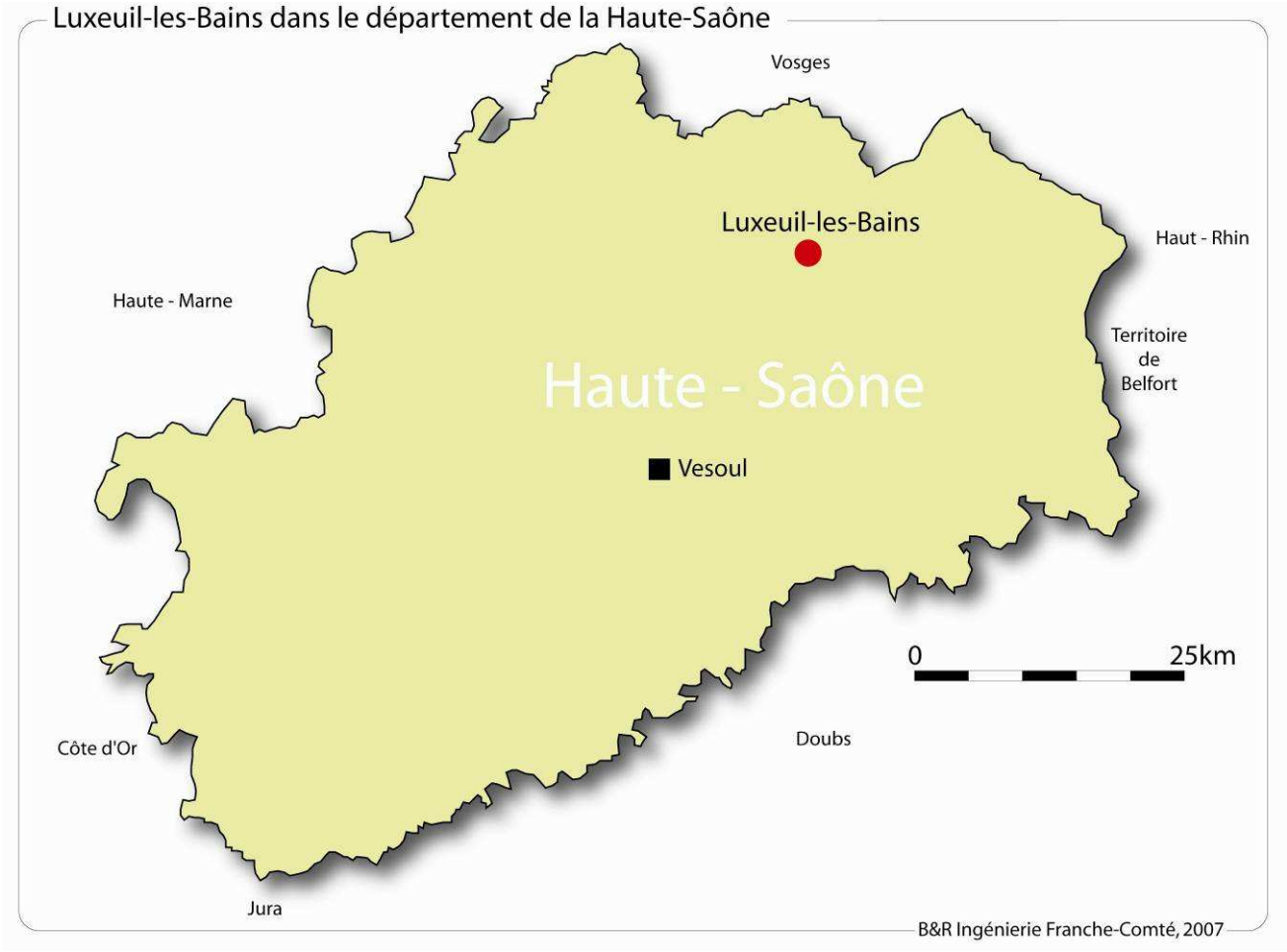
- Protection et mise en valeur de l'environnement ;
- Aménagement et entretien des voiries des zones d'activité économique d'intérêt communautaire ;
- Equipements collectifs ;

Compétences facultatives :

- Action sociale ;
- Actions à vocations sportive et éducative

1.2. LE CONTEXTE TERRITORIAL ET ADMINISTRATIF

La commune de Luxeuil-les-Bains est localisée au Nord-Est du département de la Haute-Saône (70) qui compte 234 000 habitants en 2005 pour une superficie de 5 360 km². La densité de la population dans le département est de 44 habitants par km². Luxeuil-les-Bains est le chef-lieu d'un canton de l'arrondissement de Lure. Il regroupe les communes de Luxeuil-les-Bains et de Saint-Valbert.



1.3. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

Luxeuil-les-Bains jouxte six communes du département de la Haute-Saône :SaintValbert, Froideconche, Saint Sauveur, Breuches, Hautevelle et Fontaine-les-Luxeuil.

Luxeuil-les-Bains est essentiellement desservie par la RN 57 (Vesoul / Remiremont) et la voie de chemin de fer (Belfort / Epinal).

Luxeuil-les-Bains est :

- à 21 km de Lure, sous-préfecture ;
- à 34 km de Vesoul, chef-lieu de département ;
- à 34 km de Remiremont (88) ;
- à 56 km de Belfort (90) et de Montbéliard (25) ;
- à 57 km d'Epinal (88) ;
- à 87 km de Besançon (25), chef-lieu de région.

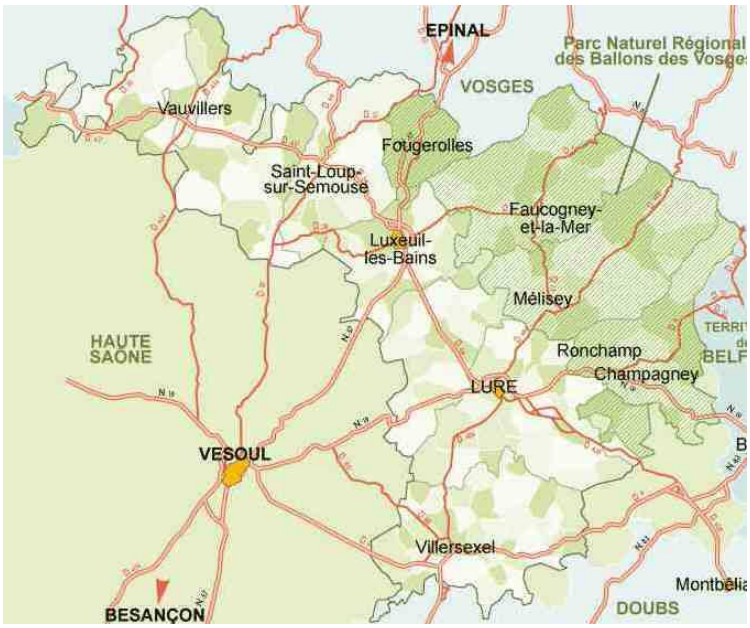


1.4. LE PAYS DES VOSGES SAONOISES

Luxeuil-les-Bains et sa communauté de communes font partie du Pays des Vosges Saônoise. Elle est, avec Lure, la ville la plus importante du périmètre.

Le Pays est composé des Communautés de communes suivantes :

- Pays de Luxeuil-les-Bains,
- Pays de Lure
- Saône et Coney,
- Belles sources,
- Val de Semouse,
- Mille étangs,
- Pays des Franches communes,
- Haute vallée de l'Ognon,
- Rahin et Chérimont,
- Pays de Villersexel,
- et la commune isolée d'Ecromagny.



Territoire du Pays des Vosges Saônoises

La charte de Pays a été adoptée en juin 2003. Elle fixe 3 axes stratégiques :

- Axe1 : un développement durable respectueux des équilibres géographiques du Pays
- Axe 2 : une nouvelle ambition touristique pour le Pays
- Axe 3 : les investissements dans la création et l'intelligence pour l'avenir du Pays (formation et insertion, initiatives culturelles, TIC).

Le Pays a des missions de contractualisation et d'accréditation des projets de développement. Il a déjà réalisé :

Création d'un espace public numérique éclaté sur le territoire,

- Mission de coordination des manifestations du cinquantenaire de la chapelle de Ronchamp,
- Mise en place et animation d'un réseau de bistrots de Pays,
- Mise en réseau des Offices de Tourisme et Syndicats d'Initiatives dans le cadre d'un Office de Tourisme de Pôle,
- Etude sur les services à la population,
- Etude pour la création d'un Pôle ressource Musiques Actuelles,
- Mise en œuvre du « Pôle d'Excellence Rurale pour la valorisation du bois et la structuration de la filière bois-énergie ».

1.5. LES ELEMENTS D'HISTOIRE



Amateurs de bains, les Romains s'installèrent à Luxeuil (Luxovium) vers 52 avant JC pour les qualités thermales du site. Puis, suite à l'invasion d'Attila en 451, la ville tomba dans l'oubli pendant près d'un siècle et demi, jusqu'à ce que vers 590 le moine irlandais Colomban, désireux de réévangéliser la Gaule, y construisit un monastère. Vers le VII^{ème} siècle, le monastère compta alors jusqu'à 600 voire 900 moines, dirigeait cinquante-cinq abbayes et recevait des étudiants de toute l'Europe.

En 1228, la ville obtint son affranchissement du Comté de Bourgogne et fut autorisée à construire des fortifications pour se protéger, dont les enceintes et tours furent détruites au XVII^{ème} siècle. Elle constitua également un Magistrat afin de s'administrer en 1291.



Le Haut Moyen-Age fut une période d'enrichissement grâce à la famille Jouffroy qui embellit la ville : construction de la tour des Echevins et de la maison dite du Cardinal Jouffroy par exemple. Néanmoins, du fait de l'instabilité politique de la France, la ville fut ravagée à plusieurs reprises (Anglais au XIV^{ème}, Français au XV^{ème}, Espagnols au XVI^{ème}, Suédois au XVII^{ème}) jusqu'au traité de Nimègue en 1678. La Révolution et les guerres de l'Empire produisirent quelques remous et les deux guerres mondiales furent assez meurtrières.



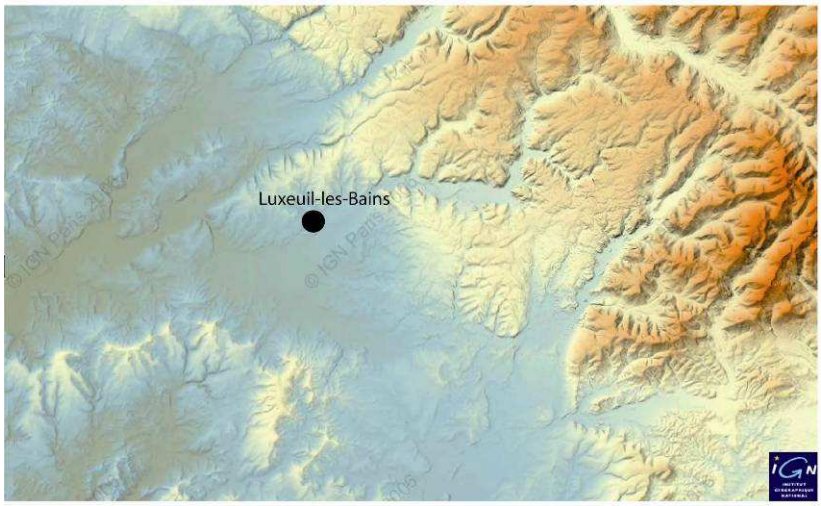
En dehors des activités thermales qui se modernisèrent au XVIII^{ème} siècle avec la création de cinq bassins et qui sont actuellement gérés par la chaîne thermale du Soleil, Luxeuil se développa autour d'industries traditionnelles telles que la fonderie ou le tissage de coton ainsi que la dentellerie qui employait jusqu'à 2000 ouvrières à domicile. Mais c'est en 1951 que Luxeuil connaît un intérêt national avec l'installation de la base aérienne 116 "Lieutenant-colonel Papin"[1]. La base occupe une superficie totale de 477 hectares et possède deux pistes (dont une aux normes OTAN). Il y a peu de temps elle abritait deux escadrons de chasse des Forces aériennes stratégiques volant sur Mirages 2000N et équipés de missiles nucléaires ASMP. Suite aux différentes restructurations intervenues dans le domaine de la Défense, la base aérienne 116 ne stocke plus d'arme nucléaire sur son site depuis l'été 2011. De cefait la BA 116 est une base de défense.

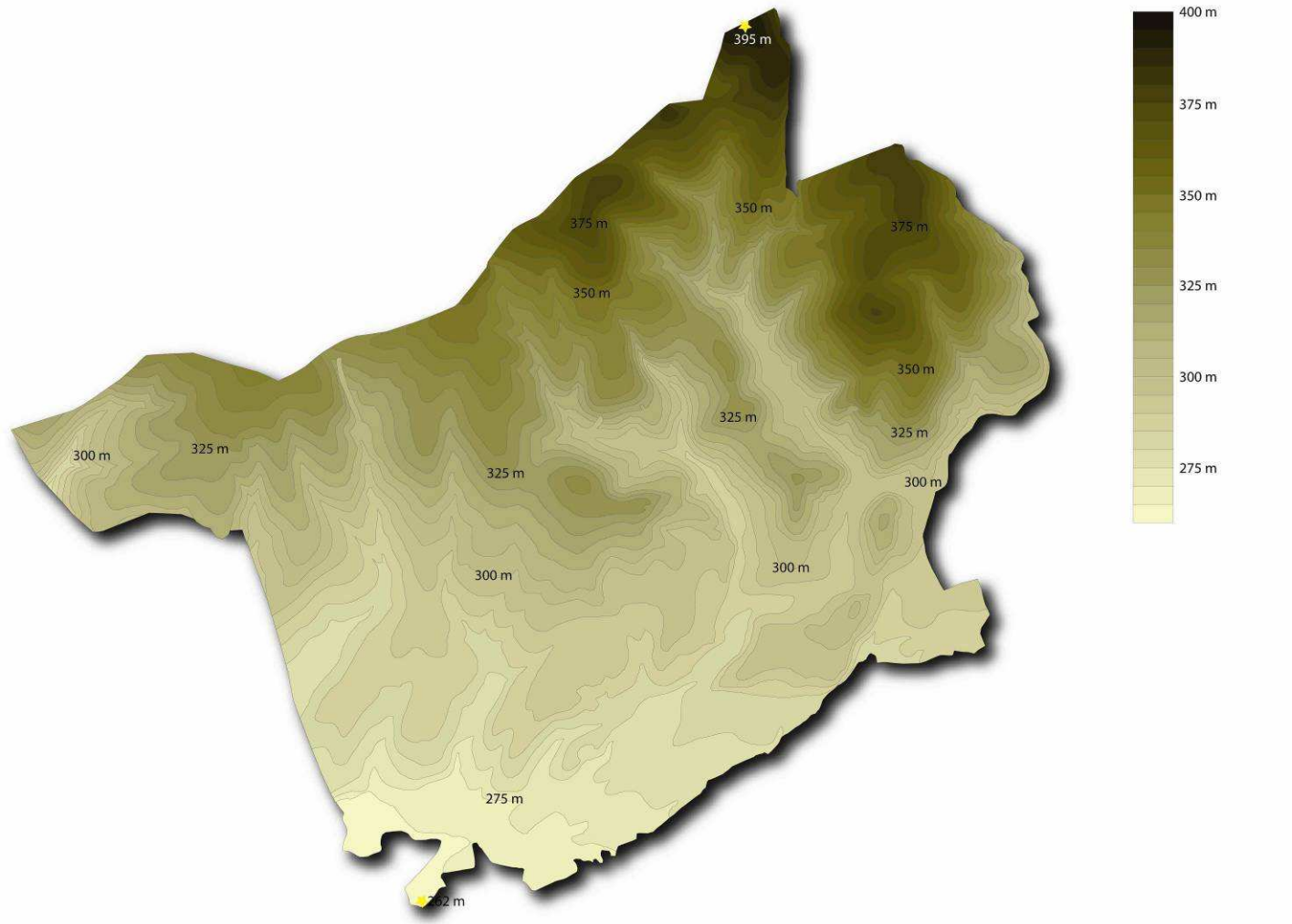
[1] *En réalité, la Base Aérienne 116 de Luxeuil-SaintSauveur de l'Armée de l'air française est située à 5 kilomètres au sud de la ville de Luxeuil-les-Bains*

2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

2.1. LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de Luxeuil-les-Bains s'inscrit dans un espace de transition topographique, à l'extrémité sud-ouest du massif des Vosges.
Le relief demeure assez marqué, surtout la partie nord du territoire communal qui s'adosse aux premiers monts vosgiens.
La partie sud est plus plate car elle donne sur la vallée du Breuchin et de la Lanterne. C'est à la faveur de cette topographie plus douce que s'est implantée la ville. Les altitudes varient de 270 mètres dans la vallée du Breuchin à 395 mètres au Nord du territoire.
De nombreux ruisseaux s'écoulent dans un sens Nord-Est / Sud-Ouest et créent une micro-topographie importante.





2.2. LA GEOLOGIE

2.2.1. Structure géologique

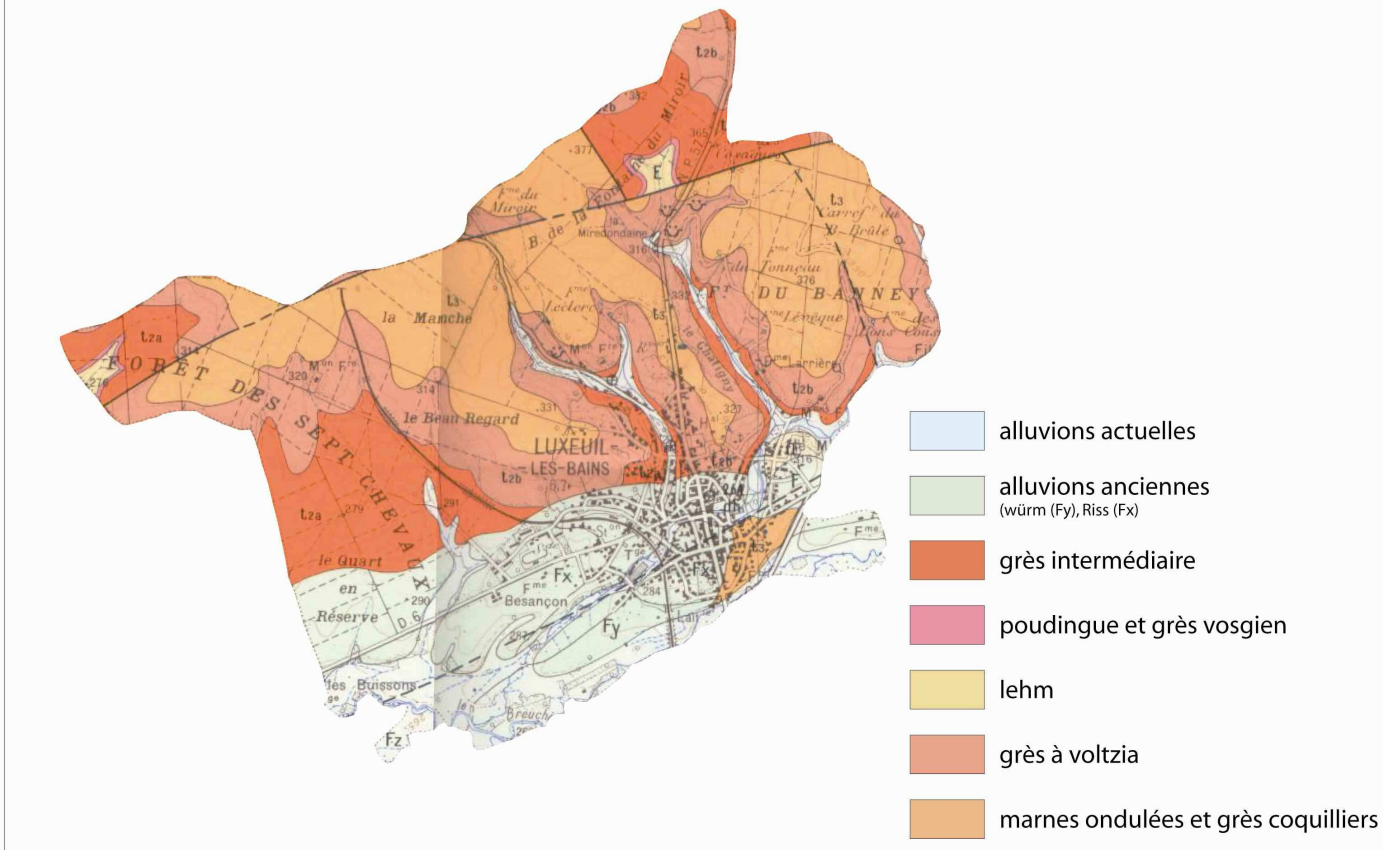
La géologie de Luxeuil-les-Bains est issue de l'érosion du massif des Vosges.

L'érosion la plus ancienne s'est produite à partir du trais (40 millions d'années) dans un sens Nord-Est / Sud-Ouest. Cette érosion est le fait du Breuchin et de la Roge. Entre ces deux cours d'eaux demeure un massif composé de divers grès. Celui-ci subit également une érosion, plus récente, dans le sens Nord / Sud pour ce qui concerne la partie de Luxeuil-les-Bains.
Les grès ont fourni le matériel de construction de la plupart de la ville. Ils renferment des eaux faiblement minéralisées (pH parfois inférieur à 6).

Le Sud du territoire est occupé par une petite partie du cône de déjection du Breuchin et de la Lanterne. La géologie est ici constituée de plusieurs niveaux d'alluvions d'âges différents. Leur hauteur totale peut atteindre 9 mètres.

La ville s'est installée en bordure du Breuchin, au débouché du talweg le plus à l'ouest. L'ancienne voie romaine emprunte d'ailleurs ce talweg.

La géologie



B&R Ingénierie Franche-Comté, 2007

2.2.2. Les risques liés à la nature du sous-sol

Les caractéristiques du territoire impliquent différents risques à intégrer au PLU.

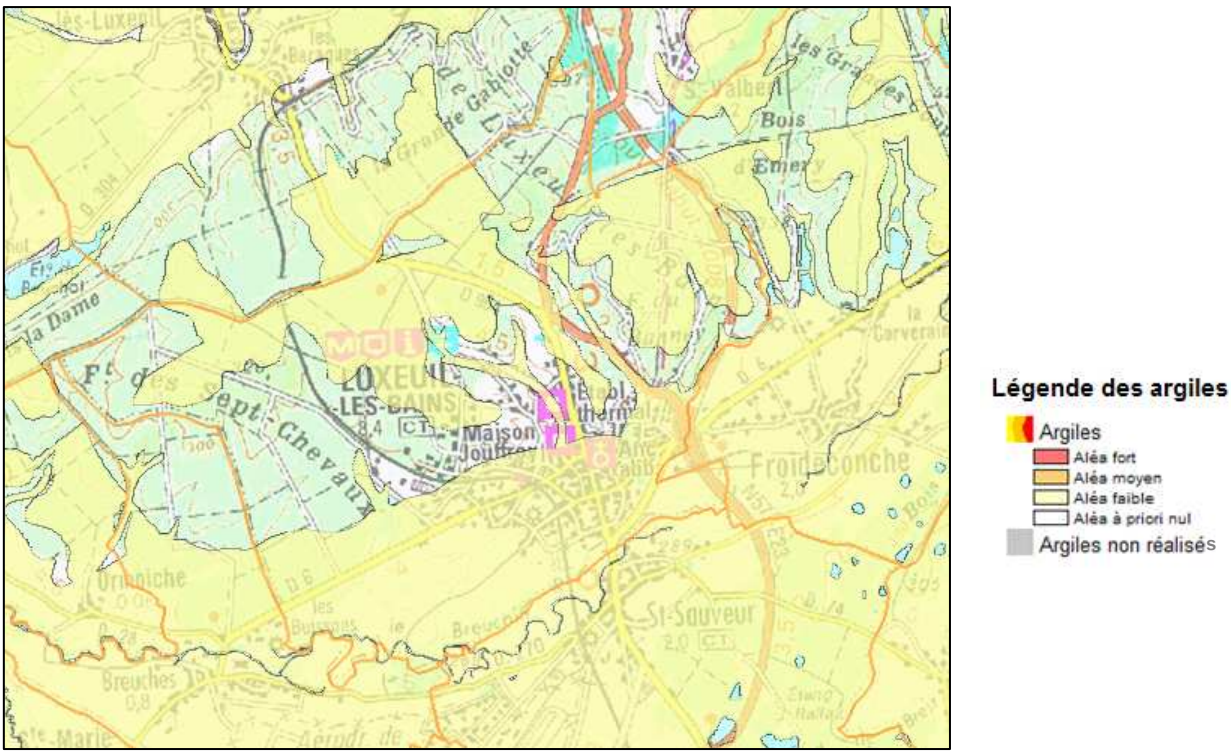
Le risque sismique :

La totalité du territoire est située en zone de sismicité modérée, zone de sismicité classée « 3 ».

De ce fait les bâtiments, les installations et équipements doivent répondre aux règles parasismiques définies par la réglementation.

Le risque de retrait et gonflement des argiles :

La base de données argiles.fr recense des secteurs soumis à un risque faible de retrait et gonflement des argiles sur certaines portions du territoire. (Source : http://www.argiles.fr)



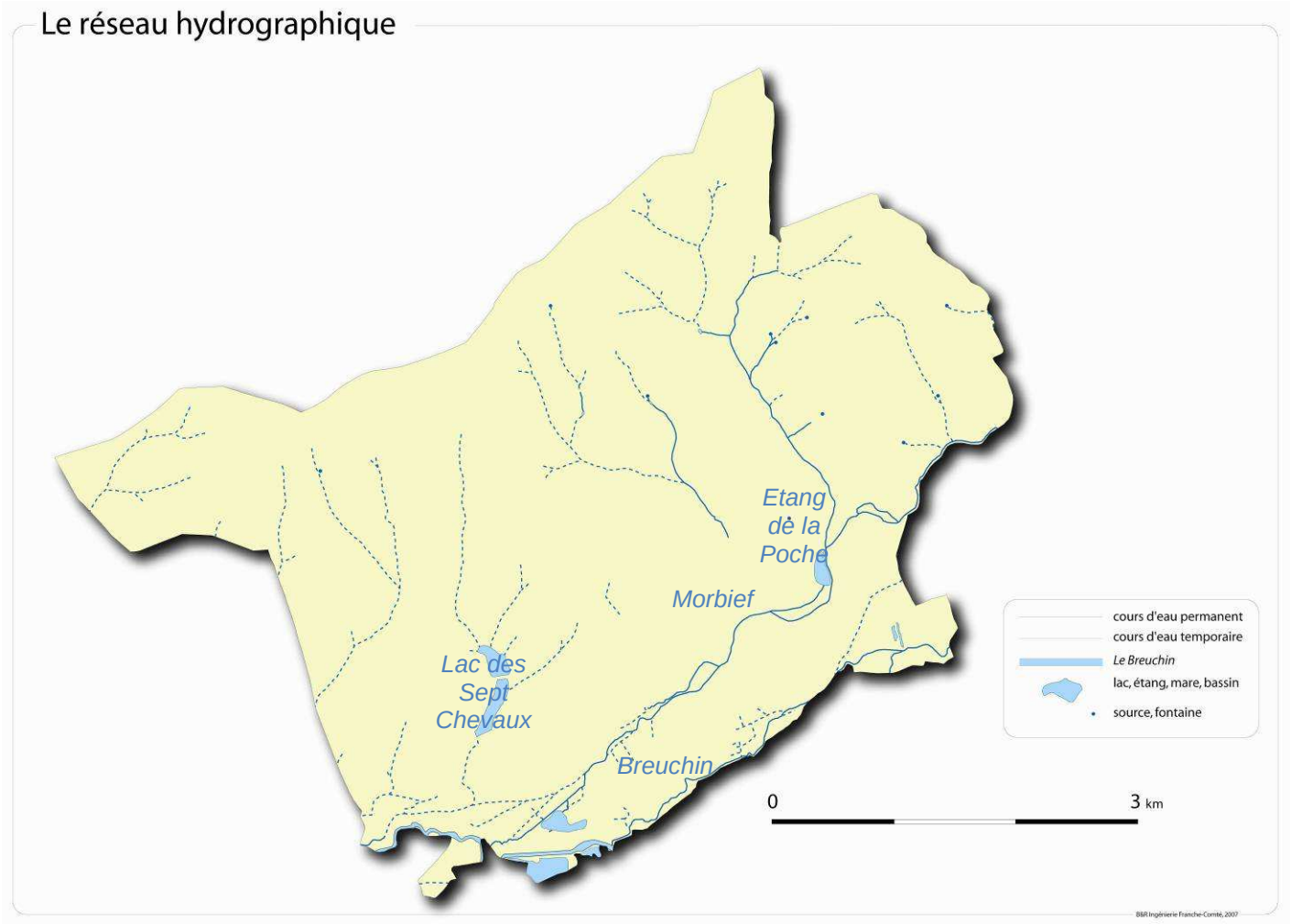
2.3. L'EAU SUR LE TERRITOIRE

2.3.1. Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de Luxeuil-les-Bains est très développé.
Entre les hauteurs du pourtour vosgien et la vallée du Breuchin émergent les sources dont une partie a fait la réputation de la cité.
Ces différents jaillissements donnent naissance à un important réseau de ruisseaux plus ou moins permanents, qui s'épanchent localement et créent ainsi des mares et des étangs. On peut noter la présence de l'étang de La Poche et du Lac des 7 Chevaux.
L'impluvium de ces ruisseaux est très majoritairement constitué de boisements qui le protègent des pollutions anthropiques.

Dans la partie basse du relief, les cours d'eau s'accompagnent souvent de zones humides référencées en tant que telles par la DREAL.

Un contrat de rivière sur le Breuchin et la Lanterne a été mis en œuvre en 2008. Il s'inscrit dans le cadre du SDAGE Rhône-Méditerranée.



2.3.2. Les risques liés à l'eau

L'eau est à l'origine de plusieurs catastrophes naturelles dont la liste est reprise ici[2] (issue du site prim.net).

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	14/10/1982	14/10/1982	24/12/1982	26/12/1982
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	14/10/1982	14/10/1982	24/12/1982	26/12/1982
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	09/11/1982	09/11/1982	24/12/1982	26/12/1982
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/11/1982	09/11/1982	24/12/1982	26/12/1982
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	06/07/1983	07/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/1983	07/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	05/02/1984	08/02/1984	11/05/1984	24/05/1984
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	05/02/1984	08/02/1984	11/05/1984	24/05/1984
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	06/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	06/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	13/11/2000	13/11/2000	06/03/2001	23/03/2001
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	13/11/2000	13/11/2000	06/03/2001	23/03/2001

Le risque d'inondation est de deux natures :

- Les inondations par crue des cours d'eau,
- Les ruissellements engendrant des coulées de boues.

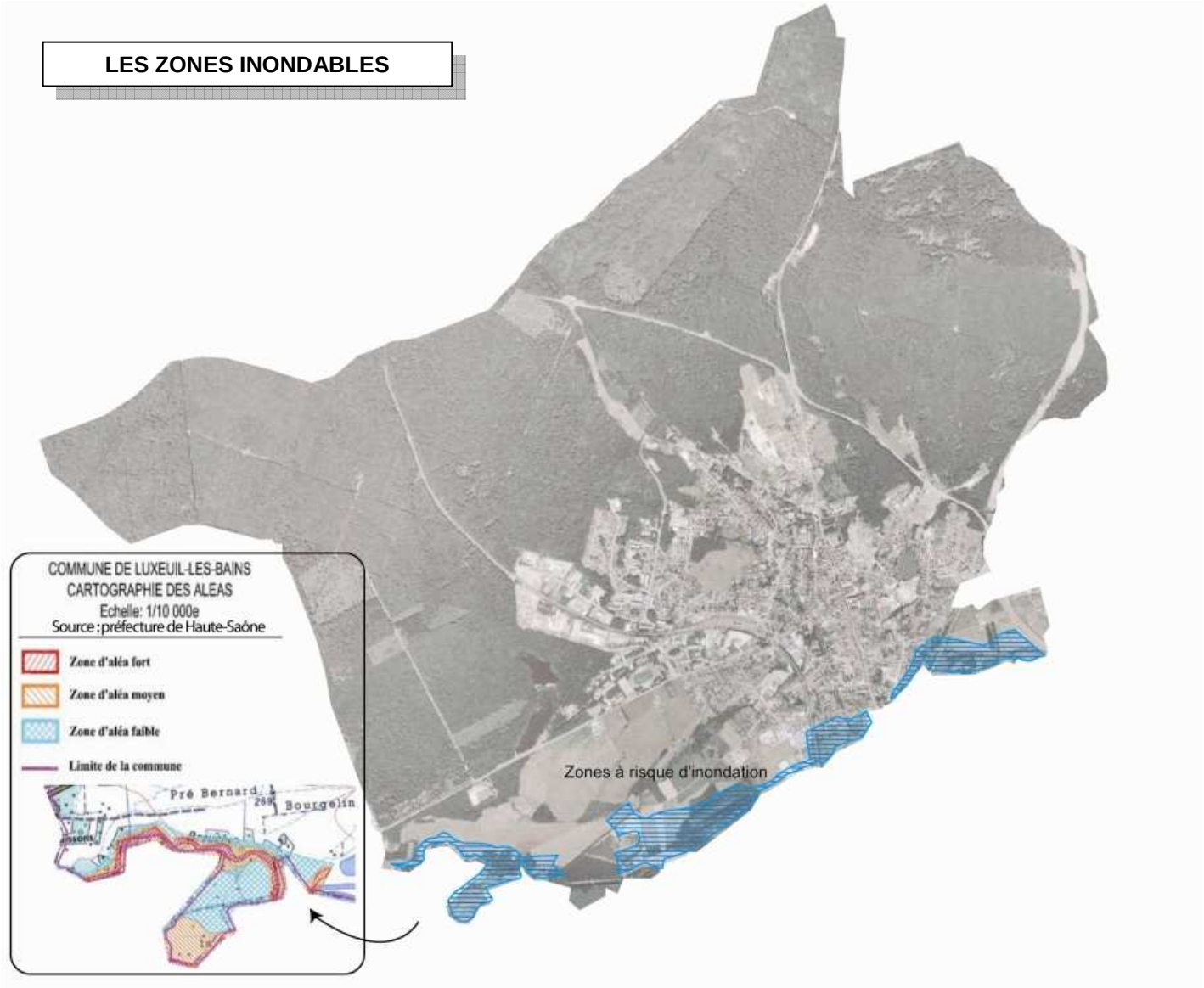
➢ ***Les inondations par crue des cours d'eau :***

Les risques liés à l'eau demeurent importants, c'est pourquoi des zones où un risque d'inondation existe ont été délimitées. Elles se trouvent en bordure du Breuchin et bordent l'espace bâti au Sud-Est de la ville.
Pour autant, le risque d'inondation ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques naturels (arrêté préfectoral n°7.189 du 20 janvier 2006). Les zones délimitées sur la carte font ainsi état des connaissances de l'Etat et sont susceptibles d'être vérifiées et affinées si des projets sont prévus dans leur emprise actuelle, d'autant que la réalisation récente du contournement Sud de la RD6 aura désormais un impact en cas de débordement du Breuchin.
Au Sud de la commune, à la limite de la commune de Breuches, les aléas concernant le risque d'inondation ont toutefois été hiérarchisés, la commune de Breuches faisant l'objet d'un plan de prévention des risques naturels aux abords de la rivière Lanterne.
Un PPRI a aussi été prescrit sur le bassin Lanterne Semouse ainsi des études hydrauliques ont été effectuées mais le PPRI n'est pas encore approuvé.

[2] *Source : Prim.net Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale.*

Une cartographie de zones inondables relevées lors des fortes inondations de 1982 et 1994 a été effectuée. Cet élément permet de donner un aperçu des zones inondables. Le projet de PLU devra prendre en compte leur présence en empêchant toute urbanisation de ces secteurs.

LES ZONES INONDABLES



- ***Les inondations par ruissellement :***

Du fait du relief, des ruissellements peuvent être présents comme en témoignent les arrêtés de catastrophes naturelles. Le PLU devra mettre en œuvre les moyens d'endiguer ces phénomènes et de les limiter en prenant en compte notamment la topographie.

2.3.3. L'eau dans la ville

- ***L'eau potable***

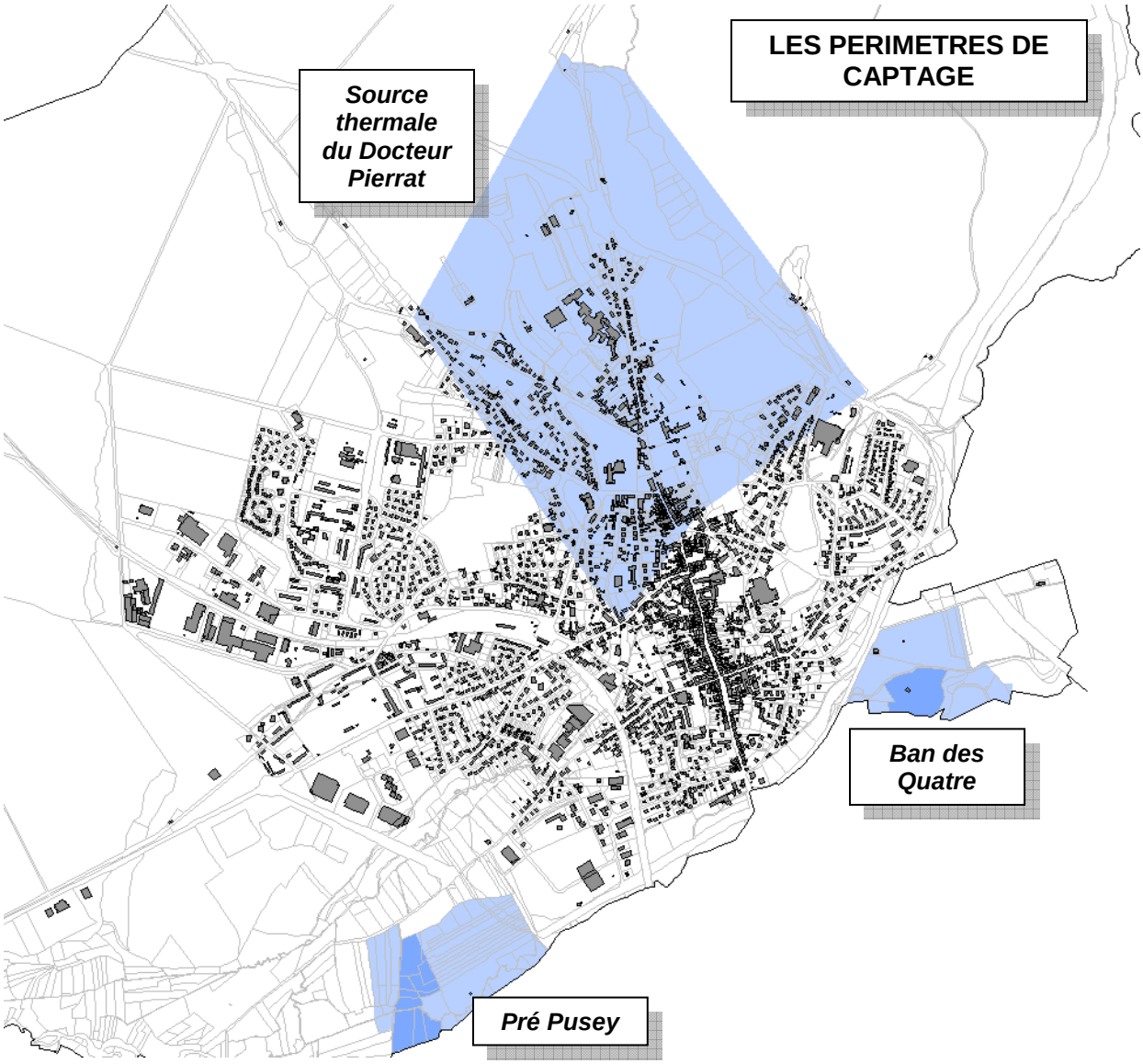
L'approvisionnement en eau potable est géré par VEOLIA EAU qui est le délégataire du service. Le réseau représente 72,445 kilomètres de canalisation et est approvisionné de la manière suivante :

- 4 installations de production d'une capacité totale de 5 480 m3 par jour
  - BA 116,
  - Banney
  - Froideconche chloration
  - Pré Pusey
- 3 réservoirs d'une capacité totale de stockage de 4 050 m3

Sur le territoire de Luxeuil-les-Bains plusieurs périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine ont été instaurés :

- Le Pré Pusey,

- Le ban des Quatre,
- La source thermale du Docteur Pierrat.



Il est à noter que le périmètre présent sur le Ban des Quatre a été abandonné et celui sur le Pré Pusey devrait être réajusté puisqu'il fait partie du même arrêté que le captage du Ban des Quatre. De plus l'activité d'exploitation des sablières sur la commune de Saint Sauveur est désireuse de s'étendre ce qui remettrait en cause ce périmètre de captage.

De plus, un nouveau captage est en cours de réflexion sur la commune de Froideconche.

Au vu de la capacité de production en eau potable il est nécessaire de vérifier la compatibilité avec les ambitions de développement démographique à 8500 habitants.

Population projetée	8500 hab. + 422 hab supplémentaires desservis en 2009
Consommation / habitant / jour	175 l/j/hab.
Consommation moyenne / jour en 2020	1 561 m^3
Défense incendie	120 m^3 / 2 heures
Capacité de production	**1 796 m^3**
Total des besoins avec une population de 8 500 habitants en 2020, défense incendie incluse	**1 571 m^3**

Les besoins et la capacité de production sont en adéquation. Ainsi les ambitions de développement sont compatibles avec les équipements de production en eau potable. De plus, un schéma directeur d'eau potable est en cours d'élaboration il permettra d'ajuster la production aux besoins du territoire.

- ***L'assainissement***

Le réseau se compose de 43 km de canalisations constituant le réseau de collecte des eaux usées, des eaux pluviales et unitaires, hors branchements.

Un zonage d'assainissement a été approuvé en 2007 à l'issu d'un diagnostic de 1999, il définit les espaces où l'assainissement collectif est obligatoire et où l'assainissement autonome est autorisé.

La commune dispose d'un système de collecte et d'épuration des eaux usées (boues activées à aération prolongée)

Une station d'épuration d'une capacité de 20 000 équivalents habitants localisée sur la commune de Breuches collecte et traite les eaux usées de Luxeuil-les-Bains, Saint Sauveur et Breuches.

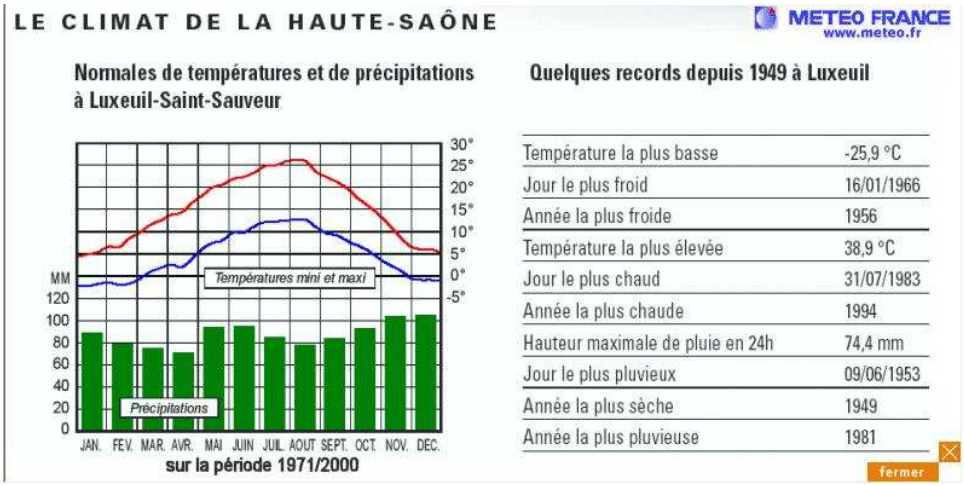
Les capacités de traitement sont ainsi en adéquation avec les ambitions de développement de la commune.

2.4. LE CLIMAT

Luxeuil-les-Bains appartient au climat rhodanien qui est l'un des 7 climats français.

Les statistiques montrent qu'il gèle environ 100 jours par an et que les températures peuvent être fortement négatives.

Caractéristique d'un climat semi-continental, l'amplitude thermique est assez élevée.
Si les hivers sont très froids, les étés sont généralement chauds.



Données climatiques	Luxeuil-Les-Bains	Moyenne Nationale
Ensoleillement	1 733 h / an	1 973 h / an
Pluie	1 036 mm / an	770 mm / an
Neige	32 j / an	14 j / an
Orage	29 j / an	22 j / an
Brouillard	81 j / an	40 j / an

Records de températures	Minimale (Année)	Maximale (Année)
Janvier	-25,9 (1966)	17,2 (1974)
Février	-25,4 (1954)	21,4 (1960)
Mars	-20,2 (1949)	25,0 (1989)
Avril	-7,2 (2003)	27,9 (1993)
Mai	-5,6 (1949)	31,8 (2005)
Juin	-0,1 (1962)	35,5 (1947)
Juillet	0,8 (1960)	38,9 (1983)

Août	0,2 (1949)	38,5 (2003)
Septembre	-3,0 (1972)	34,0 (1962)
Octobre	-8,2 (1955)	29,2 (1985)
Novembre	-13,6 (1989)	22,3 (1968)
Décembre	-22,6 (1973)	19,1 (1953)

2.5. LA QUALITE DE L'AIR

Les données concernant la qualité de l'air sont issues de l'association ARPAM (Nord Franche Comté), réseau de surveillance de la qualité de l'air dans le nord de la région sur la Haute-Saône, le Territoire de Belfort, et l'arrondissement préfectoral de Montbéliard, pour l'année 2005.

Ce réseau mesure la qualité présente dans l'air de plusieurs composants à partir de stations de mesures.

Contrairement à l'été caniculaire de 2003, pour l'ozone, seules quelques heures de dépassement (maximum de 193 µg/m^3 pour un seuil d'information fixé à 180 µg/m^3) ont été enregistrées sur la Franche-Comté, valeurs restant néanmoins très éloignées du seuil d'alerte fixé à 240 µg/m^3 pendant 3 heures.

A l'échelle des agglomérations franc-comtoises, les indices de qualité de l'air sont globalement bons, voire très bons pendant 78% des journées, moyens pendant 15% du temps, médiocres pendant environ 24 jours et mauvais pour une seule journée.

Les polluants réglementaires responsables sont respectivement l'ozone à 69 %, suivi des poussières à 21%, et du dioxyde d'azote à 10%.

Le dioxyde d'azote atmosphérique provient en grande partie des émissions du trafic routier, le complément résultant des industries et du chauffage domestique. Sous l'action du rayonnement solaire, le NO_2 participe principalement avec les hydrocarbures, à la formation de l'ozone dans les basses couches de l'atmosphère.

L'objectif qualité fixé à 40 µg/m^3 est respecté sur l'ensemble de la commune, pour laquelle on compte une moyenne annuelle en dioxyde d'azote (NO_2) de 23 µg/m^3, avec un maximum horaire de 130 µg/m^3 comparé à un seuil de recommandation et d'information fixé à 200 µg/m^3.

Le dioxyde de soufre (SO_2) provient essentiellement de la combustion des combustibles fossiles contenant du soufre tels que le fuel et le charbon. Il est émis par les industries, le chauffage domestique, etc… Le SO_2 contribue directement au phénomène des « pluies acides », et de ce fait à l'acidification des lacs, au dépérissement forestier, ainsi qu'à la dégradation des monuments historiques et de certaines constructions.

Dans la continuité des années précédentes, la pollution soufrée est relativement faible. Les valeurs annuelles étant toutes largement en dessous de l'objectif de qualité réglementaire sur toute la Franche-comté.

Les poussières, particules de taille inférieure à 10 micromètres, sont émises dans l'atmosphère soit par des sources naturelles telles que les volcans, la combustion de la biomasse ou encore par le phénomène d'érosion des sols sous l'action du vent, soit par des sources anthropiques telles que le chauffage domestique, le transport, les activités industrielles, etc…

En ce qui concerne la pollution par les particules, là aussi les valeurs réglementaires sont respectées. Les valeurs moyennes annuelles restent modérées. Sur l'agglomération de Vesoul on compte une moyenne annuelle de concentration en poussières de 18 µg/m^3 sur un objectif de qualité de 30 µg/m^3.

L'ozone est un polluant secondaire, car il n'est pas émis directement par les activités humaines : il est fabriqué sous l'action du rayonnement solaire (pollution photochimique) à partir des oxydes d'azote et des hydrocarbures émis principalement par le trafic automobile et les industries.

L'été 2005 a été relativement calme en terme de pollution photochimique et très comparable à 2004. Le seuil de pollution à l'ozone nécessitant l'information de la population (180 µg/m^3 pour 1 heure) a été dépassé de 1 jour en Haute-Saône (contre 8 jours en 2003 et 1 jour en 2004). Le nombre de jours de dépassement des deux objectifs de qualité, à savoir protection de la santé humaine (110 µg/m^3 sur 8

heures) et protection des végétaux (65 µg/m^3 en moyenne journalière) reste conséquent sur l'ensemble du territoire franc-comtois. Pour Luxeuil-les-Bains, on compte 39 jours de dépassement de l'objectif qualité en ozone (O3) pour la protection de la santé et 73 jours de dépassement de l'objectif de qualité en ozone pour la protection des végétaux.

2.6. LE TRAITEMENT DES DECHETS

La Communauté de Communes du Pays de Luxeuil adhère depuis le 1er janvier 2004 au SYTEVOM (Syndicat mixte à vocation unique pour le Transfert, l'Elimination et la Valorisation des Ordures Ménagères) qui assure la collecte des points d'apport volontaire et le traitement des déchets. Il réalise, pour le compte de ses adhérents, la collecte, le tri, le recyclage et l'élimination des ordures ménagères et des déchets assimilables. Il organise en liaison avec ses adhérents les modalités de tri et de valorisation des déchets. En 2009, la Communauté de Communes a assuré la collecte de 13 communes pour une population globale de 16 644 habitants.

2.6.1. La collecte

La collecte des ordures ménagères se décline de la manière suivante :

- Les ordures ménagères et assimilées,
- Le tri sélectif,
- Les points d'apports volontaires,
- Le compostage.

- ***La collecte des ordures ménagères et assimilées :***

Les déchets sont collectés 2 fois par semaine sur deux secteurs distincts et envoyés à la déchèterie de Saint Sauveur.
La déchèterie est en gestion conjointe entre le SYTEVOM et la Communauté de Communes du Pays de Luxeuil.
En 2009, les déchets collectés sont estimés à 232,6 kg/habitant/an. Ce chiffre est en augmentation par rapport à 2008 (225,9 kg/habitant/an) mais en diminution par rapport à 2003 (249,0 kg/habitant/an)

- ***Le tri sélectif :***

Des points d'apport volontaire ont été mis en place pour le papier, le carton et les briques alimentaires, les bouteilles et flacons en plastique et les emballages métalliques.

- ***Les points d'apports volontaires***

En complément, des points d'apports volontaires sont implantés dans chaque commune ce qui permet aux administrés de trier leurs déchets recyclables (conteneurs à verre, et conteneurs mixtes pour les bouteilles et flaconnages plastiques, briques alimentaires, cartonnettes, journaux, magazines, prospectus, boîtes métalliques, aérosols et bidons).

La déchèterie située à Saint Sauveur permet l'apport volontaire des déchets recyclables, emballages en verre, encombrants, DEEE, ferrailles, gravats, végétaux, textiles et certains déchets spéciaux (batteries, huile de vidange et piles) peuvent être apportés en déchèterie en vue de leur valorisation ou de leur élimination.

- ***Le compostage,***

Une démarche de promotion du compostage individuel est portée par le SYTEVOM afin de valoriser les déchets organiques. Ainsi les objectifs de taux d'équipement sur l'intercommunalité ont été atteints avec plus de 549 composteurs livrés entre 2007 et 2009 contre 82 pour la campagne 2000 – 2002.

2.6.2. Le traitement

Le traitement est assuré par le centre de valorisation des déchets de Noidans-le-Ferroux mis en service en janvier 2007. Il se décompose en un centre de tri et un centre de valorisation énergétique.

La capacité du centre de tri est de 17 000 tonnes/an d'emballages ménagers et de journaux/magazines destinés au recyclage, une vingtaine de personnes sont employées sur le site.

Le centre de valorisation énergétique a une capacité de 41 000 tonnes/an d'ordures ménagères, 16 personnes sont employées sur le site. La production d'électricité est estimée à 18 000 KWh par an dont la majeure partie est revendue à EDF (soit l'équivalent de l'alimentation annuelle de 2000 foyers).



Synthèse des caractéristiques physiques

Le territoire se caractérise comme un espace de transition topographique, à l'extrémité sud-ouest du massif des Vosges. Les altitudes varient de 270 mètres dans la vallée du Breuchin à 395 mètres au Nord du territoire.

La nature géologique est marquée par la présence de grès caractéristique du territoire et donnant toutes les qualités aux eaux de Luxeuil-les-Bains.

Luxeuil-les-Bains est marquée par la présence du réseau hydrographique avec la vallée du Breuchin s'écoulant au Sud mais aussi de nombreux ruisseaux prenant leurs sources au sein du massif forestier. Le plus emblématique étant le Morbief qui traverse l'espace bâti. Les cours d'eaux sont accompagnés de milieux humides qu'il est nécessaire de préserver. Le fonctionnement hydraulique de Luxeuil-les-Bains s'intègre dans le S.D.A.G.E Rhône Méditerranée.

La commune est soumise à des risques d'inondations de deux natures par débordement des cours d'eau et par ruissellement. Les inondations par débordement sont répertoriées par un PPRI sur la limite communale avec Breuches et par un repérage des zones inondables à la suite des crues de 1982 et 1994. Un PPRI a été prescrit sur le bassin Lanterne et Semouse, les études hydrauliques ont été réalisées mais le PPRI n'est pas encore approuvé. Quant aux ruissellements ils font l'objet d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pris entre 1982 et 2000 concernant des coulées de boue.

Il existe trois captages d'eau sur la commune de Luxeuil-les-Bains dont deux devraient voir leurs périmètres de protection modifiés. La ville est alimentée en eau potable par des usines de production situées sur la BA 116, le Banney, Froideconche chloration et le Pré Pusey.

En ce qui concerne la qualité de l'air, les indices ATMO sont corrects. Il n'a pas été relevé de mesures supérieures aux objectifs de qualité.

Les eaux usées sont traitées par une STEP de 20 000 EH localisée à la limite avec Breuches, le réseau d'assainissement est majoritairement unitaire, un zonage d'assainissement identifie les secteurs dédiés à un assainissement collectif ou non collectif.

En ce qui concerne le traitement des déchets, Communauté de Communes du Pays de Luxeuil est adhérente au Syndicat mixte à vocation unique pour le Transfert, l'Elimination et la Valorisation des Ordures Ménagères (SYTEVOM).

Premiers enjeux :

- **Maîtriser l'extension par rapport aux contraintes physiques.**
- **Intégrer les risques dans les futurs projets (inondations, coulées de boue).**
- **Garantir un approvisionnement durable et de qualité en eau potable.**
- **Mettre en valeur le patrimoine hydrographique.**
- **Lutter contre la pollution de l'air et encourager la préservation d'une atmosphère de qualité.**

3. L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL

3.1. L'OCCUPATION DU SOL

L'occupation du sol de Luxeuil-les-Bains traduit une lutte entre l'homme et la forêt qui a débuté avec l'arrivée de Saint Colomban au 7ème siècle. C'est dès cette époque que les défrichements commencèrent.

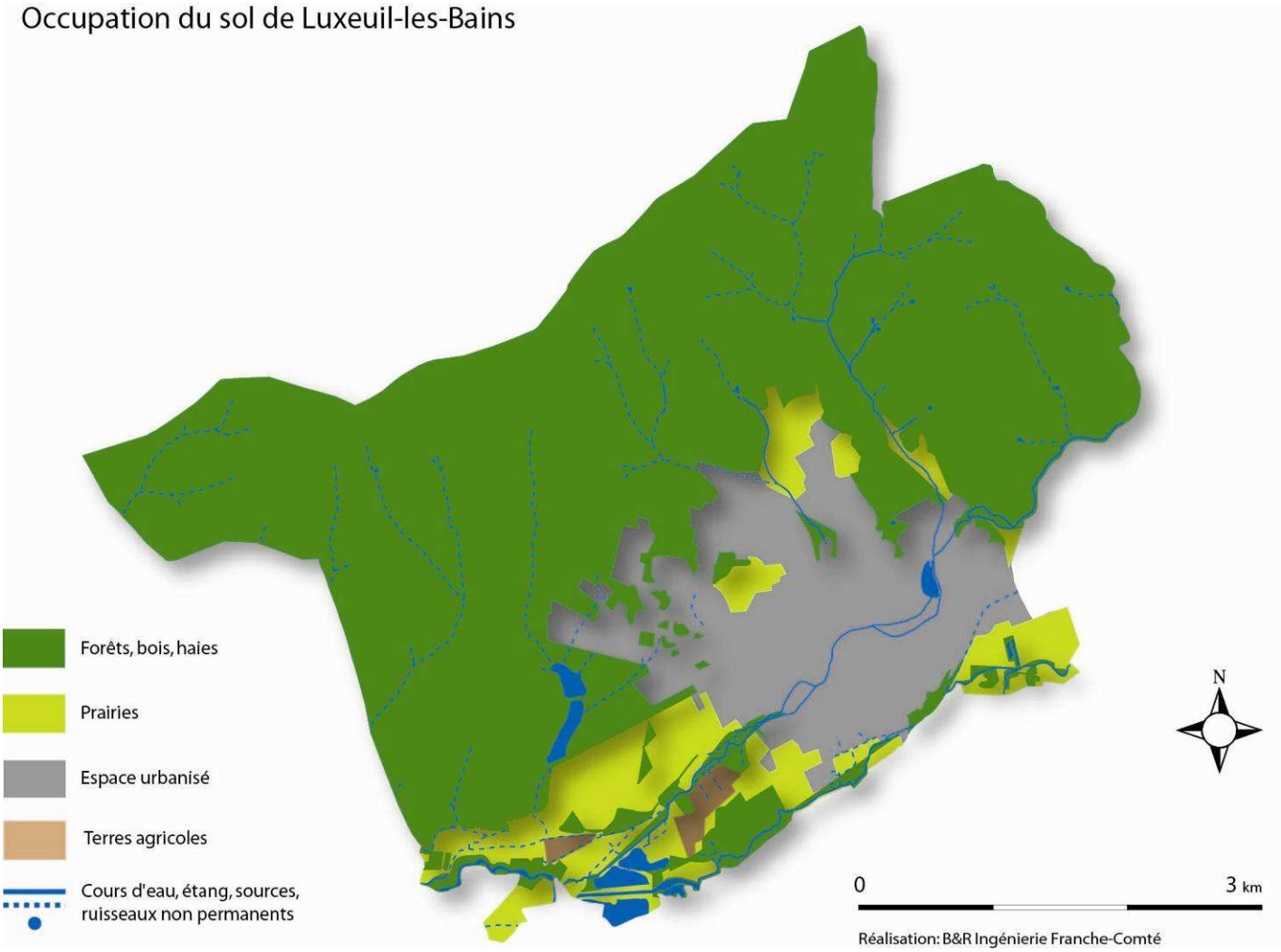
Aujourd'hui le territoire de Luxeuil-les-Bains présente trois grands modes d'occupation :

- la forêt sur la plus grande partie ;
- la ville ;
- les prairies en fond de vallée.

La forêt est encore largement dominante mais la ville n'a pas cessé de s'étendre, aux dépens de celle-ci.
A de nombreux endroits, la transition entre la ville et la forêt est très progressive (quartier du stade, proximité du lycée). Ce qui participe à l'intégration de la ville.

La prairie occupe un espace résiduel dans la vallée. Il s'agit des terres les plus fertiles et les plus plates ce qui a facilité leur exploitation par l'agriculture.

Le territoire de Luxeuil-les-Bains peut se résumer à *« une ville en forêt »*.



3.2. LES DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE

3.2.1. Les éléments marquants du paysage

En dehors des ensembles urbains, définis plus loin, la commune présente un territoire composé d'espaces de nature variés. Trois éléments prédominent et participent à la mosaïque paysagère luxovienne : la forêt, la plaine et l'eau.

- ***Les paysages forestiers :***

La forêt occupe une place importante sur le territoire, tant en superficie qu'en perception paysagère. L'emprise forestière s'étend sur la partie haute de la commune et encercle la zone urbaine lui offrant son écrin de nature. La forêt surplombant la ville, elle est par conséquent très visible et pèse beaucoup sur la façon dont la ville est ressentie. La fermeture paysagère créée par la forêt d'Est en Ouest par le Nord de la ville est assez nettement marquée par des lisières qui ont lentement reculé au fil des projets d'urbanisation jusqu'aux limites actuelles.

Les paysages fermés qu'offre la forêt varient au fil des saisons et se déclinent à partir des nombreux chemins qui la traversent. A noter la présence importante de l'eau dans ce milieu avec de nombreux cours d'eau intermittents et autant de sources et fontaines.

- ***Les paysages de plaine :***

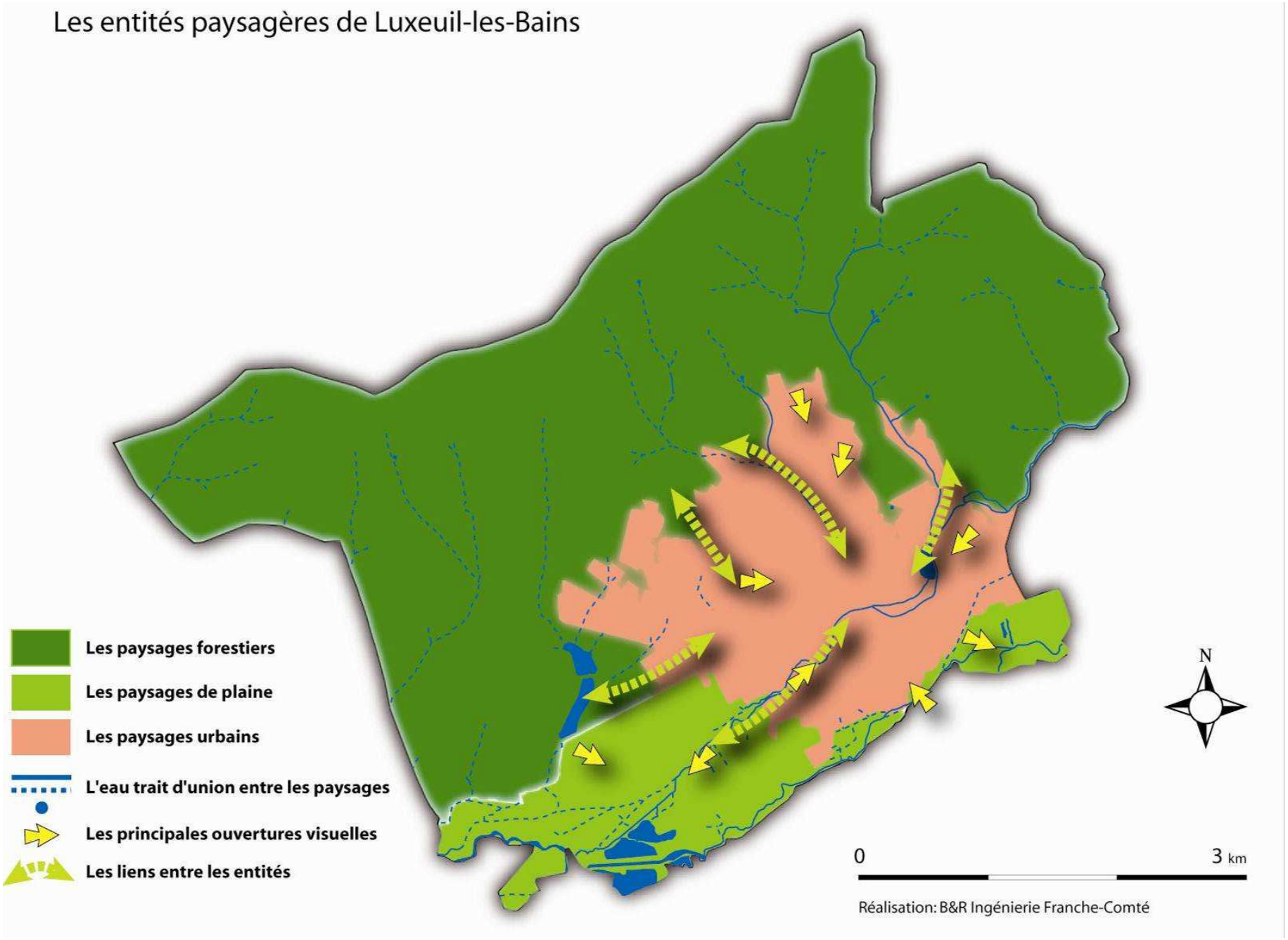
La frange sud offre un paysage ouvert de plaine, contrastant avec les ensembles fermés plus au nord, occupés par des pâturages et quelques parcelles cultivées. Cet *open field* permet une vision panoramique sur un paysage typique de l'Est de la Haute-Saône : de grandes parcelles enherbées ou plantées jalonnées de quelques arbres. Par endroit ce paysage s'agrémente de haies bocagères et de taillis sans pour autant que l'ouverture visuelle ne s'estompe.
Les derniers contreforts des Vosges se dessinent en arrière-plan, à l'horizon, renforçant le sentiment d'ouverture jusqu'à ces repères.

- ***Les paysages urbains :***

L'espace bâti se loge au cœur de l'écrin constitué par la forêt dominant la ville. Il se structure autour de l'axe historique Nord / Sud regroupant les principaux éléments historiques et archéologiques. L'espace bâti se structure autour de quartiers qui sont venus se greffer au fur et à mesure des évolutions avec notamment le développement des thermes et l'arrivée du chemin de fer.
Les paysages forestiers et de plaine s'insèrent par endroit dans cette trame laissant ainsi apparaître des potentialités de développement de liaisons et de connexions entre les paysages. La topographie permet en outre de mettre en valeur les paysages urbains en dégageant des ouvertures avec des cônes de vue dans des espaces majoritairement fermés visuellement.

- ***L'eau trait d'union entre les paysages :***

La présence de l'eau se remarque sur l'ensemble du territoire. En milieu forestier, elle s'entend plus que ne se voit, mais de nombreuses zones humides, sources, parfois aménagées en fontaines, et petits rus intermittents jalonnent les espaces boisés du nord. Son parcours en milieu urbain a contribué à la renommée de la ville, avec ses thermes alimentés naturellement ainsi que le Morbief ou encore l'Etang de La Poche. A l'Ouest, l'emprise importante du lac des Sept Chevaux constitue un dégagement visuel plat dans le paysage forestier fermé et très vite vallonné.
Plus au sud, la plaine offre un support propice au ralentissement des ruissellements et de petits cours d'eau, parfois intermittents, drainent les pâturages, offrant dans les creux de leurs méandres des ripisylves jusqu'au Breuchin dont les abords prennent par endroit l'aspect d'un corridor vert. L'eau constitue le fil conducteur reliant les différentes entités de Luxeuil-les-Bains.

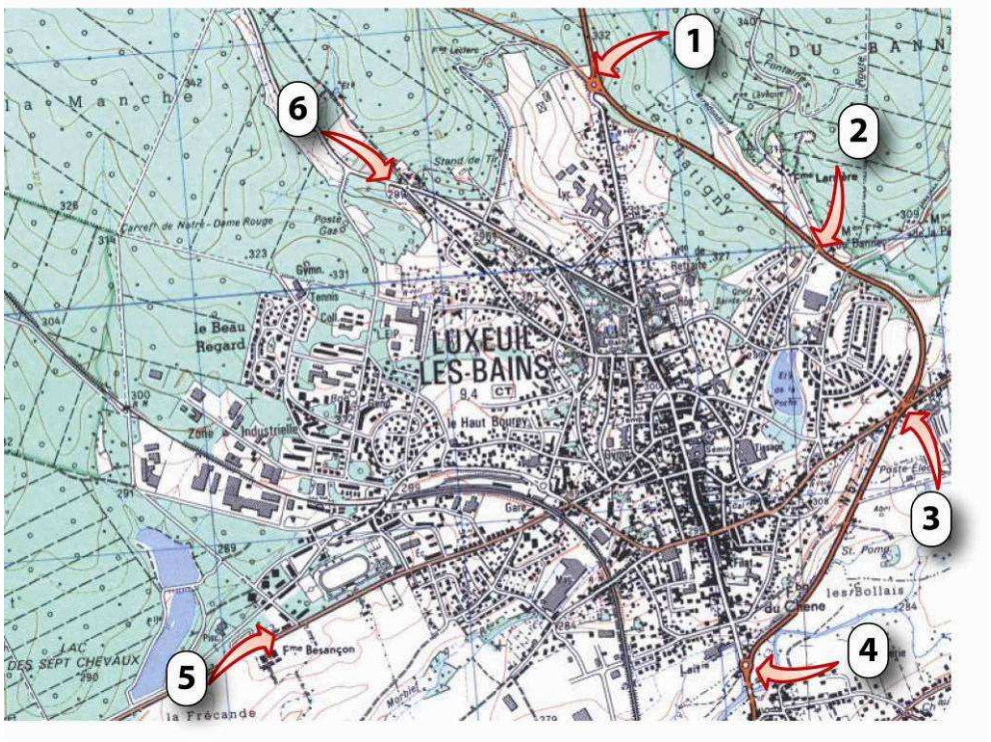

Les entités paysagères de Luxeuil-les-Bains
Les paysages forestiers
Les paysages de plaine
Les paysages urbains
L'eau trait d'union entre les paysages
Les principales ouvertures visuelles
Les liens entre les entités
N
0
3 km
Réalisation: B&R Ingénierie Franche-Comté

3.3. LES PERCEPTIONS DEPUIS LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville représentent un espaceclé dans l'appréhension d'une commune, mais aussi dans la restructuration urbaine, avec la multiplication des projets d'équipements commerciaux qui s'y développent.

L'ouverture du contournement nord de la N57 devrait avoir un impact sur les entrées nord de la ville : les repiquages sur l'actuel tracé et leur éventuelle requalification feront dès lors l'objet d'une réflexion qui intègrerait la problématique du traitement des entrées de ville : dynamiques physiques et visuelles, initialisation de l'approche sur le centre historique, premier élan vers les espaces publics de la ville, sécurisation routière, aux carrefours notamment, clarification des typologies et des fonctions…

Les fiches suivantes offrent un préalable à ces réflexions et visent à identifier ces entrées et leurs principales caractéristiques.



Entrée de ville n°1

Rond-point nord N57 - D964- rue de Grammont



Sortie sur la D964 : couloir boisé



Entrée depuis la N57 nord : espace ouvert et fleuri en sortie de zone boisée



Aménagement paysager du centre du rond-point sur le thème de l'eau



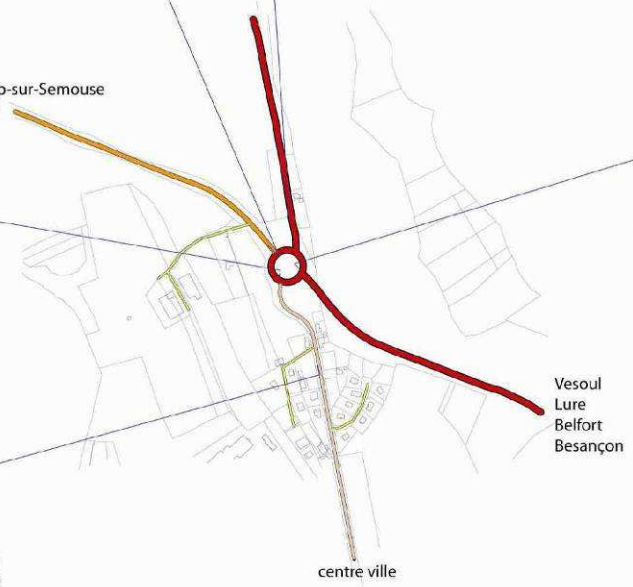
L'entrée nord de la ville : aménagements de rond-point et végétaux dissimulent la longue ligne droite historique



Débouché de la N57 depuis le sud-est : couloir boisé



Sortie de la rue de Grammont sur le rond-point : un monticule en virage préserve la vue de la frange boisée



Située au nord de la commune, cette entrée permet d'accéder directement au centre-ville par la rue de Grammont.

Points forts :

- Espace aménagé qui opère une transition douce entre milieux rural et urbain : trois axes boisés et un axe plus urbain (entrée de faubourg) ;
- Aménagement floral et décoratif du rond-point.

Points faibles :

- Absence d'aménagement pour les déplacements doux : trottoirs, passages piétons, pistes cyclables.

B&R Ingénierie Franche-Comté, 2007

Entrée de ville n°2

Carrefour N57 - rue des Martyrs de la Résistance



Petite mare en bordure de carrefour



Le carrefour de la N57 et de la rue des Martyrs de la Résistance : une emprise importante, peu traitée et exclusive



Rue Saint-Colomban et rue des Martyrs de la Résistance : malgré la présence végétale, la multiplication des panneaux publicitaires rendent difficile la lisibilité du carrefour



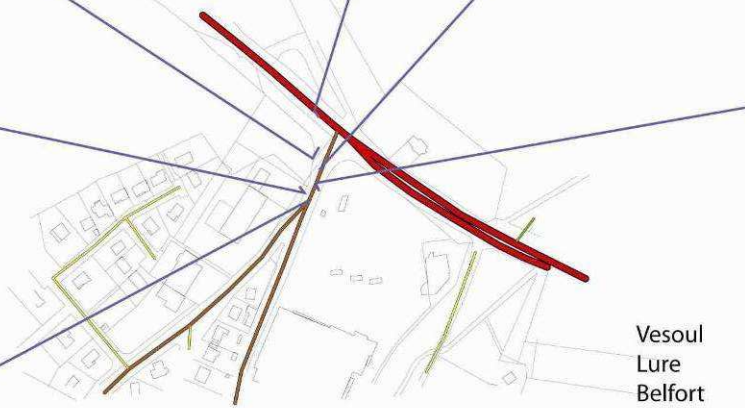
Eléments préservés d'un ancien portail



A quelques mètres du carrefour de la N57, l'entrée du supermarché



Sortie sur la N57 : le front boisé et la faiblesse des marquages au sol



réseau viaire
- N57
- transit inter-quartiers
- voie de desserte secondaire
- modes doux

Située au bord de la route nationale 57, cette entrée permet surtout d'accéder à l'Espace Commercial du Banney.

Points forts :

- Espaces naturels relativements : présence d'une mare, forêt très présente, zone commerciale relativement végétalisée, valorisation du patrimoine

Points faibles :

- Mauvaise identification de l'accès au centre-ville ;
- Paysage confus : marquage au sol peu lisible, carrefour dangereux, abondance de publicités et d'enseignes.

B&R Ingénierie Franche-Comté, 2007

Entrée de ville n°3

Rond-point N57 - D6 (rue Briand) - rue Marceau



Entrée vers le centre et les quartiers ouest :présence végétale importante



Ouverture sur le quartier Mont Valot en surplomb par la rue Marceau bordée de tilleuls



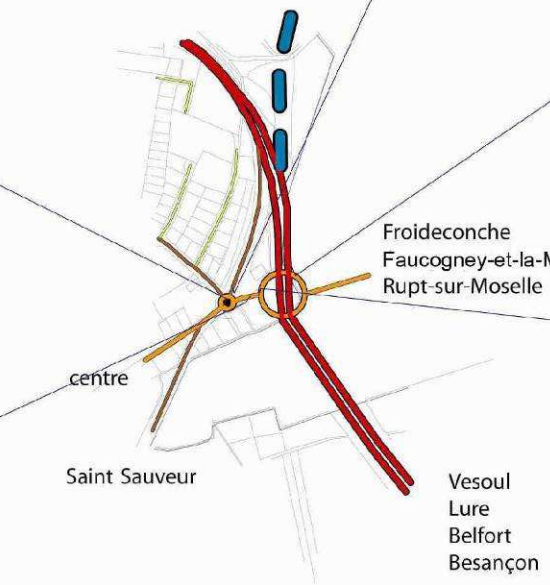
Accès à la N57 direction Epinal : faiblesse du partage de l'espace avec les modes doux (marquage effacé), faiblesse du traitement paysager



Sortie de Luxeuil vers Froideconche : le passage de la N57 crée une rupture massive, à droite le bosquet



Entrée sud est de la ville : ouverture sur un nouveau rond-point et le parking d'un supermarché



réseau viaire

- projet de grand contournement
- N57
- D964, D6
- transit inter-quartiers
- voie de desserte secondaire

Principal carrefour de l'agglomération en limite de Froideconche et de Luxeuil, cette entrée de ville mêle grandes voies routières, zone agricole et zones résidentielles et commerciales.

Points forts :

- Espace réservé aux piétons bien identifié ;
- Présence d'un repère végétal : bosquet de cyprès et de différents feuillus.

Points faibles :

- De nombreuses pré-enseignes publicitaires qui compliquent la lecture routière du carrefour ;
- Passage d'une commune à l'autre peu revendiqué, faiblesse identitaire.

B&R Ingénierie Franche-Comté, 2007

Entrée de ville n°4

Rond-point rue Herriot - contournement sud

Luxeuil-les-Bains

Ouest | Nord | Est | Sud



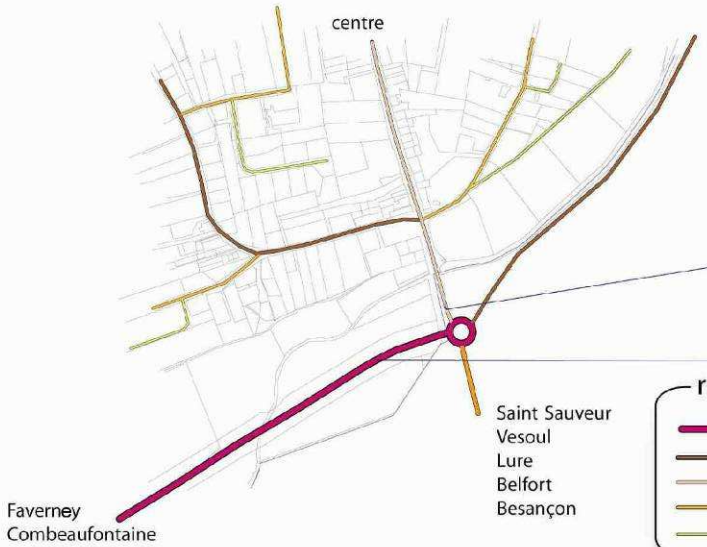
Ouverture sur la zone agricole de la plaine

Repiquage du contournement sud

Rond point aménagé bonne intégration de l'immeuble de logements collectifs au second plan

Larges emprises dédiées à la station de lavage et à la zone commerciale.

Le pont sur le Breuchin et l'entrée de Saint Sauveur





Sortie nord du rond-point et entrée dans Luxeuil-les-Bains de type dans faubourg. Qualité des traitements de l'espace public : mobilier urbain, présence végétale...



Intégration paysagère du contournement sud, vu du pont du Breuchin. Au premier plan, un pâturage de plaine.

Cette entrée est marquée par le passage du Breuchin qui découvre un paysage agricole au bord de l'agglomération entre St Sauveur et Luxeuil.

Points forts :

- Présence d'une certaine continuité « urbaine » entre les deux communes ;
- Intégration paysagère de la D6 plutôt réussie.

Points faibles :

- Importante emprise territoriale de la station-service, de la station de lavage et des commerces qui contrastent en taille et en couleurs avec les autres éléments (église en grès, habitat traditionnel, habitat des années 1970).

B&R Ingénierie Franche-Comté, 2007

Entrée de ville n°5

Rond-point D6 - contournement sud



L'entrée du rond-point vers Luxeuil.
Intégration paysagère d'éléments
du quartier du stade



L'entrée de Luxeuil depuis le rond-point :
réseau électrique et panneaux publicitaires
nuisent au caractère végétal du site



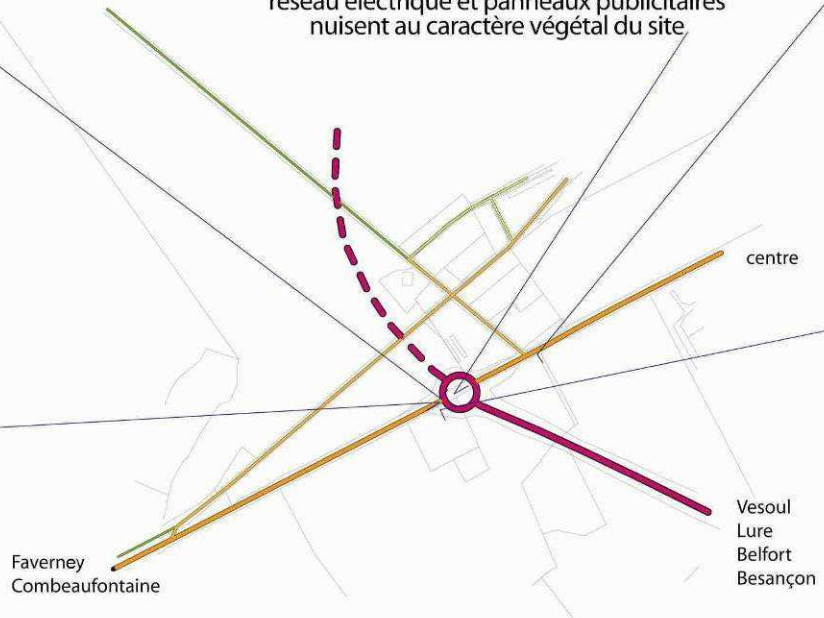
L'emprise importante de la zone
commerciale actuelle : qualité
architecturale des bâtiments
et traitement soigné de la voirie.



Sortie de rond-point vers Breuches
à droite la forêt, à gauche la plaine.



Projet d'extension de la zone
commerciale au sud du rond-point



réseau viaire
- contournement sud / projet de prolongement
- D6
- voie de desserte principale
- voie de desserte secondaire
- modes doux

A proximité du lac des Sept Chevaux et du quartier du stade, ce vaste rond-point marque peu l'arrivée dans Luxeuil et mériterait un aménagement plus approfondi.

Points forts :

- Aménagement routier qui répond à un besoin technique et qui tend à se renforcer avec la mise en place prochaine d'un prolongement du contournement sud vers la ZI Athelots-Beauregard

Points faibles :

- Absence de traitement paysager particulier ;
- Pas de cohérence territoriale entre les différents composants de la zone : Espace Majorelle, Hyper Casino, forêt, immeubles.

Atouts :

- Présence végétale forte ;
- Réflexions en cours sur l'avenir du quartier du stade.
- ZAC des Sept Chevaux en cours de commercialisation

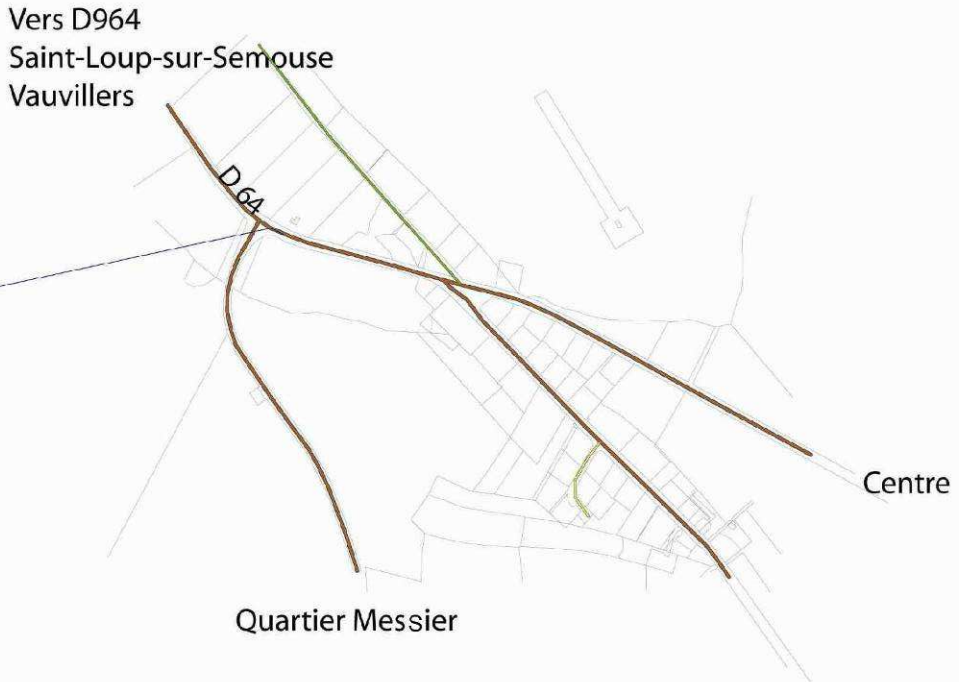
B&R Ingénierie Franche-Comté, 2007

Entrée de ville n°6

Carrefour avenue Jean Moulin - rue Moulimard



Zone défrichée le long de la route ; bonne intégration paysagère du bâti



Cette entrée secondaire de la ville permet l'accès au quartier résidentiel par l'avenue Jean Moulin. Elle offre une bonne qualité paysagère par la frange boisée au nord de la route. Au sud de la route un espace défriché est en voie d'accueillir de nouveaux bâtiments.

L'entrée dans la zone urbaine pourrait faire l'objet d'aménagement visant à ralentir le trafic pour sécuriser la circulation et le partage de l'espace public.

réseau viaire
- transit inter-quartiers
- voie de desserte principale
- voie de desserte secondaire
- modes doux

Synthèse de l'organisation et les perceptions du territoire communal

La perception du territoire est liée au contact entre l'espace forestier, prémices des Vosges, et la vallée du Breuchin.

Il s'agit d'un paysage marqué par la présence de l'espace bâti au cœur d'un écrin naturel. Le centre-ville au caractère dense se distingue par la présence de points d'appels emblématiques tels que la Tour des Echevins ou l'ancienne abbaye. Les constructions des quartiers récents et notamment le quartier Messier répondent visuellement à celles-ci par des collectifs de grandes hauteurs.

La situation topographique du territoire ouvre de nombreuses vues en particulier vers le Sud où la vallée du Breuchin constitue un paysage ouvert. Les boisements qui s'insèrent au cœur de l'espace bâti viennent mettre en lien la forêt et la ville.

Le paysage urbain quant à lui se compose de différents éléments créant une multiplicité de sous-ensembles paysagers. On relève ainsi le centre, les quartiers périphériques, les extensions récentes et les espaces d'activités. Chacun possédant des caractéristiques propres.

Les entrées de ville sont des secteurs à enjeux pour le territoire. En lien avec les projets de déviations de la RN 57 et de la RD 6, elles participent à l'effet vitrine de Luxeuil-les-Bains. Ce sont les premiers éléments perceptibles sur la commune.

Premiers enjeux :

- **Valoriser le caractère des entités paysagères**
- **Conserver les perspectives en lien avec la topographie**
- **Veiller aux transitions paysagères entre espace bâti et espace naturel et agricole mais également au sein de l'espace bâti en particulier entre les quartiers**
- **Conserver et renforcer les espaces verts et publics au sein de l'espace bâti afin de l'aérer et de l'agrémenter**
- **Valoriser les entrées de ville, vitrines de la ville.**

4. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le territoire de Luxeuil-les-Bains est particulièrement riche en espaces naturels de qualité. De nombreuses mesures réglementaires, contractuelles et informatives sont présentes, zone Natura 2000, sites inscrits, ZNIEFF de type 1 et type 2, zones humides.

4.1. LES MILIEUX NATURELS

La majeure partie du territoire communal est couverte par la forêt. L'espace bâti se localise au cœur de cet écrin et la vallée du Breuchin est occupée par les espaces agricoles.

La forêt

La forêt représente 1500 hectares soit 68 % du territoire communal, elle est constituée principalement de massifs domaniaux et communaux au Nord et à l'Ouest (1330 ha de bois soumis au régime forestier).

Quelques petits bois existent encore dans le Sud de la commune, dans la vallée alluviale du Breuchin.
- la hêtraie-chênaie oligotrophe[3] est la forme forestière dominante. Sa strate arborescente est composée du hêtre et du chêne sessile. Le sous-étage est clairsemé, composé de bouleaux, de sorbiers des oiseleurs, de chèvrefeuille des bois, de ronces communes... La strate herbacée, sur les sols les plus acides, est dominée par la myrtille et la canulle.
- la hêtraie-chênaie-charmaie mésoacidiphile[4] occupe des sols un peu moins acides que dans le cas précédent, souvent profonds.
- la chênaie pédonculée oligotrophe occupe les fonds des vallons les plus larges et les dépressions. C'est le chêne pédonculé qui domine ici. Dans les stations les plus humides, on peut noter la présence de quelques pieds d'aulnes glutineux. Contrairement aux deux groupements précédents, le tapis herbacé est ici assez recouvrant et un peu plus riche en espèces.
- l'aulnaie, extrêmement localisée, colonise des sols marécageux, engorgés une bonne partie de l'année. La strate dominante est composée d'aulne glutineux, de bouleaux, de trembles,...
- la chênaie-charmaie-hêtraie acidicline[5] à mésoneutrophile[6] est assez peu répandue ici. Elle occupe généralement les secteurs où grès et marnes sont mélangés, notamment sur pentes.

Dans la vallée du Breuchin et du Morbief, il subsiste assez peu de forêts. Les deux facteurs principaux de variation végétale sont la proximité plus ou moins grande de la nappe phréatique et l'hétérogénéité granulométrique des divers dépôts alluviaux. On rencontre fréquemment, sur les basses terrasses, des aulnaies-frênaies et des aulnaies. Les hautes terrasses portent diverses variantes de la chênaie-charmaie-hêtraie mésotrophe. La chênaie pédonculée-charmaie-hêtraie existe sur certains sols hydromorphes des basses terrasses, alors que les parties les mieux drainées portent la hêtraie-chênaie oligotrophe.
- l'aulnaie-frênaie, localisée essentiellement le long des petits cours d'eau qui possèdent encore une forêt ripicole' ou en bordure d'étang.
- l'aulnaie marécageuse, très peu répandue, se situe sur les sols les plus "mouilleux", présentant un horizon complètement asphyxié en profondeur.
- la chênaie pédonculée-charmaie-hêtraie occupe des sols lessivés, à pseudogley, sur les terrasses qui bordent la plaine alluviale du Breuchin.

Les haies et les bosquets, les arbres isolés ou alignés

Ces éléments sont encore particulièrement abondants à Luxeuil-les-Bains malgré une urbanisation assez poussée et une profonde modification des pratiques agricoles. La plupart d'entre eux sont situés le long des chemins, des talus plus ou moins escarpés, en limite ou à l'intérieur des parcelles, dans la zone urbanisée,... Dans tous les cas ou presque, ce sont des éléments à valoriser, apportant un élément de diversité supplémentaire à la commune. Les espèces représentées dans la strate arborescente sont le chêne pédonculé, le frêne commun, le charme, le tilleul à petites feuilles, le saule des chèvres, le saule blanc, l'aulne glutineux, le tremble.

---

[3] Oligotrophe : très pauvre en éléments nutritifs, très acide et ne permettant qu'une activité biologique réduite.
[4] Mésoacidiphile : groupement végétal se développant sur des sols déjà désaturés.
[5] Acidicline : se dit d'une espèce ou d'un groupement végétal présentant son optimum sur des sols légèrement désaturés.
[6] Mésoneutrophile : groupement végétal se développant sur des sols très légèrement désaturés.

Le peuplier et l'épicéa tendent à supplanter les espèces indigènes, sous forme de plantations denses dans la plaine du Breuchin. Ces plantations peuvent entraîner une fermeture des paysages avec des plantations monotones.

La végétation de la partie urbanisée

La partie urbanisée de Luxeuil-les-Bains a su conserver bon nombre de formations végétales : grands parcs boisés aux abords des maisons bourgeoises, petits bois et bosquets sur certains versants comme le long de la R.D. 64, haie d'aulnes glutineux le long de la R.N. 57, bel alignement de chênes sur le talus parallèle à la R.N. 57,... Mais surtout, Luxeuil-les-Bains a su conserver d'importants "reliquats" de forêts, à l'Ouest de la commune, composés de hêtres, de chênes et autres essences forestières compagnes : en effet, il est peu fréquent de rencontrer ce genre de formations, notamment dans des quartiers à urbanisation très dense comme c'est le cas dans cette partie de Luxeuil-les-Bains.
Les abords des habitations sont souvent le siège de haies arbustives ou mixtes, composées d'espèces locales : charme, hêtre, noisetier, aubépine commune,...
La présence d'un étang en pleine ville est un élément marquant à Luxeuil-les-Bains. En effet, si ce plan d'eau a été aménagé pour les habitants et les touristes, il n'en reste pas moins un élément naturel, avec quelques formations végétales classiques : roselières, aulnaie, arbres sur les rives du Morbief en assez bon état.

Les prairies

Il en existe deux types sur le territoire étudié :
- les prairies mésophiles[7] sont les plus répandues. Leur composition floristique varie selon leur utilisation : dans les prairies de fauche, ce sont les grandes graminées qui forment l'essentiel du cortège, dans les prairies utilisées pour le pâturage, les espèces développées en rosette ou à repousse rapide, adaptées à un fort piétinement, sont les dominantes.
- les prairies hygroclines[8] dans la plaine alluviale du Breuchin.

4.2. LES VALEURS ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

L'ensemble des différents milieux ont été analysés et hiérarchisés selon leur intérêt écologique ou paysager en trois niveaux :

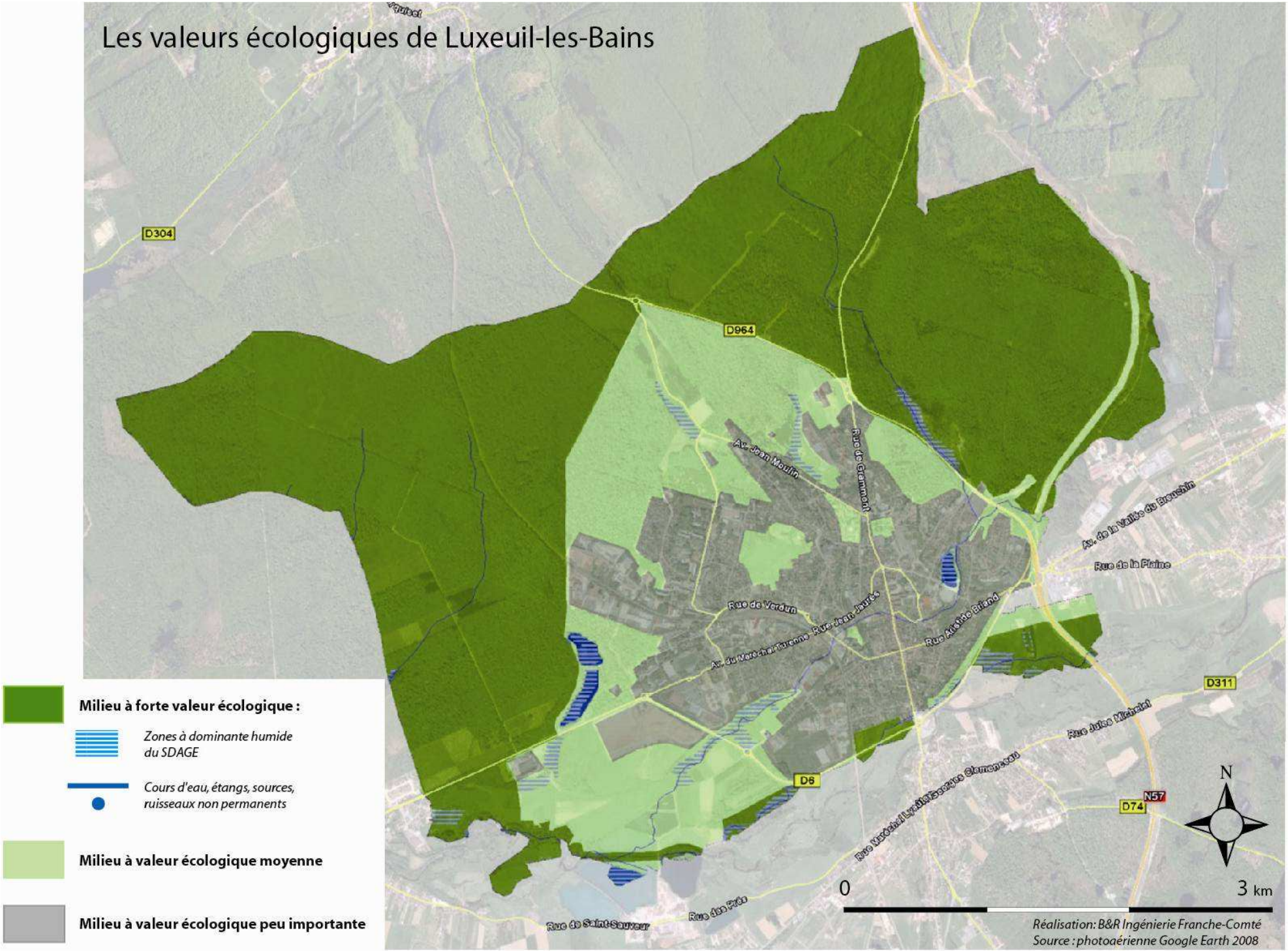
- De très grand intérêt : la vallée du Breuchin, le long du Morbief, le plan d'eau en amont du lac des Sept Chevaux, la zone humide vers le centre équestre, l'ensemble des fontaines en milieu forestier avec les groupements boisés associés, la forêt riveraine du Morbief quand elle existe (tout le long de son cours). Ces espaces reprennent le périmètre Natura 2000 et les zones à dominantes humides inventoriées sur le territoire.

- D'intérêt écologique marqué : les massifs forestiers, le plan d'eau en aval du lac des Sept Chevaux, l'Étang de la Poche avec les milieux aquatiques qui lui sont associés, la forêt riveraine d'un affluent du Morbief le long de la R.N. 57, les haies mixtes ou arbustives situées sur versants pentus, dans les zones ouvertes, les haies, arbres isolés ou alignés en bordure de chemins, de routes ou en limite de parcelles, les friches et zones buissonnantes denses, les combes traitées en prairies avec le fond occupé par un ruisseau temporaire avec les petits boisements humides les accompagnant, les grands bosquets forestiers à l'Ouest de la commune, les parcs boisés, les vergers et les haies d'espèces locales conservés à l'intérieur de la zone urbanisée, l'alignement des arbres en bordure de route.

- D'intérêt écologique limité : les prairies mésophiles, les cultures, la végétation ornementale exotique, les plantations résineuses et de peupliers.

[7] *Mésophile : qui a besoin de conditions moyennes au niveau trophique et humidité.*
[8] *Hygrocline : se dit d'une espèce ou d'un groupement végétal préférant des conditions de fraîcheur bien marquées.*

Les valeurs écologiques de Luxeuil-les-Bains



4.3. LES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES, CONTRACTUELLES ET INFORMATIVES DU MILIEU NATUREL :

4.3.1. Les sites Natura 2000

Luxeuil-les-Bains possède sur son territoire un vaste périmètre Natura 2000.

Le site Natura 2000 "Vallée de la Lanterne" s'étend sur 23 880 ha et rassemble 64 communes de Haute- Saône, entre la Lanterne et ses deux affluents principaux, le Breuchin et la Semouse.
Ce site a été choisi au titre des deux directives européennes, **la Directive "Oiseaux" et la Directive "Habitats".**

Les Directives européennes
La Directive "Oiseaux" date de 1979 et dresse la liste des oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle européenne.
La Directive "Habitats" de 1992 fait l'inventaire des habitats naturels, des espèces animales (autres que les oiseaux) et végétales devant être conservés.

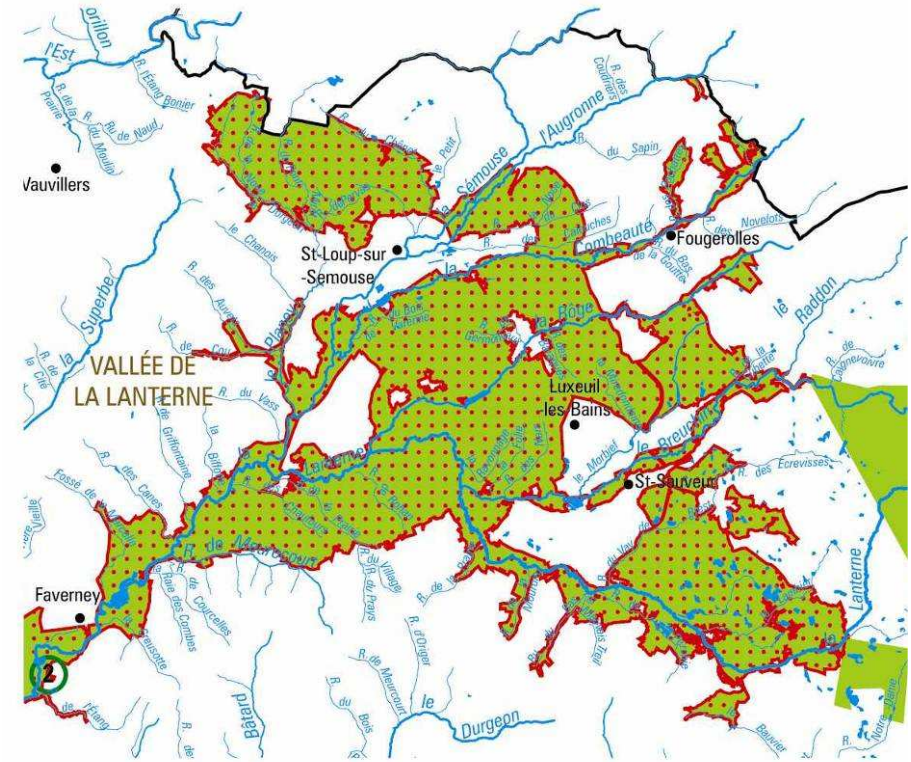
Le site se caractérise par une mosaïque de forêts riveraines (aulnaies, saulaies), de bois marécageux, de prairies inondables et de tourbières composant les vallées alluviales de la Lanterne, du Breuchin et de la Semouse.

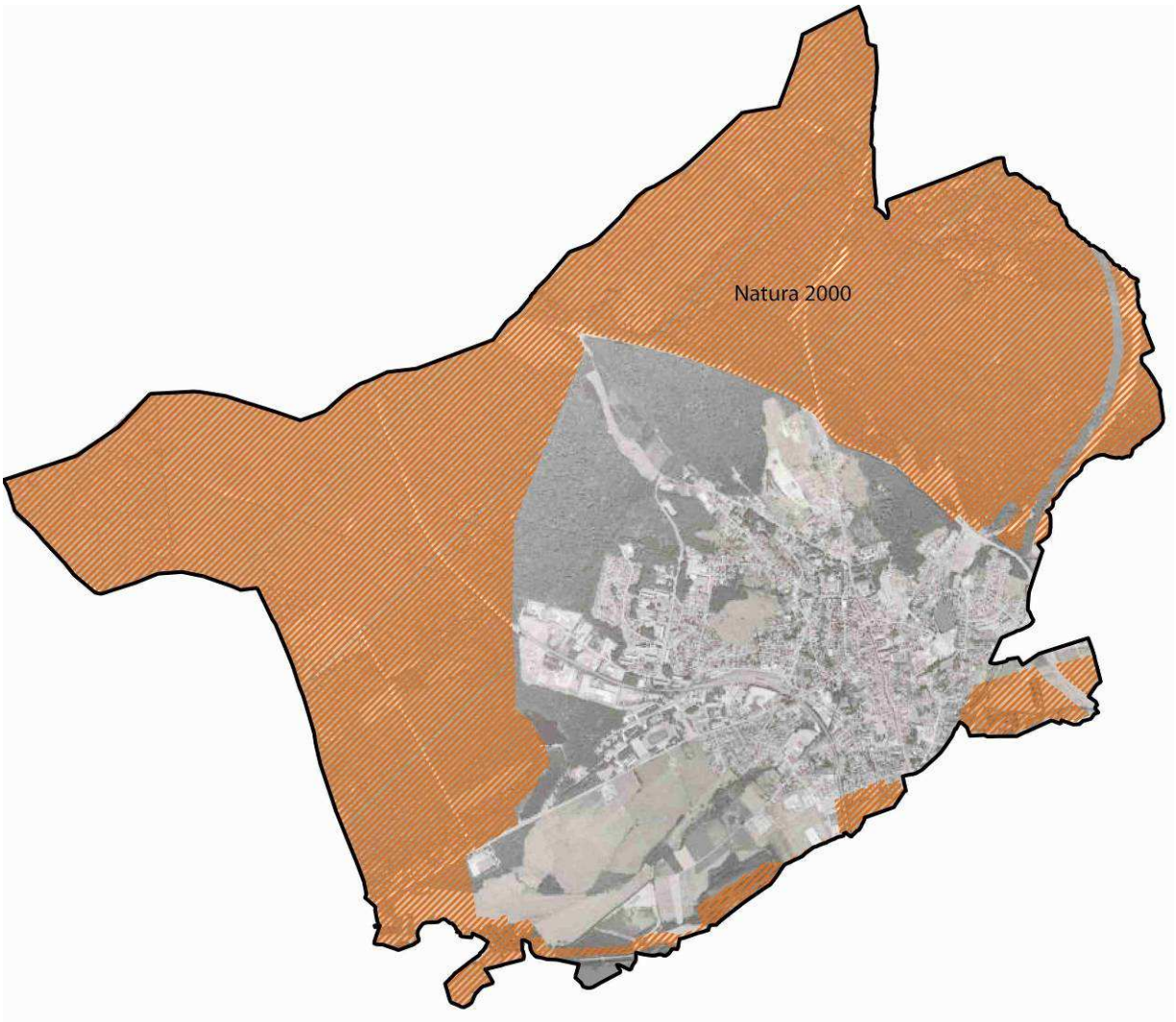
Les forêts, majoritaires sur le site (près de 14 000 ha), sont dominées par des hêtraies plus ou moins acides. Elles sont riches d'oiseaux patrimoniaux : le Gobe-mouche à collier, espèce emblématique du site, trouve ici sa limite de nidification, la population de Pic cendré est parmi les plus importantes de Franche-Comté.

La forêt alluviale joue un rôle écologique de premier ordre : régulation et épuration des eaux, maintien des berges... Chauves-souris, oiseaux, insectes, amphibiens y trouvent nourriture et abri.

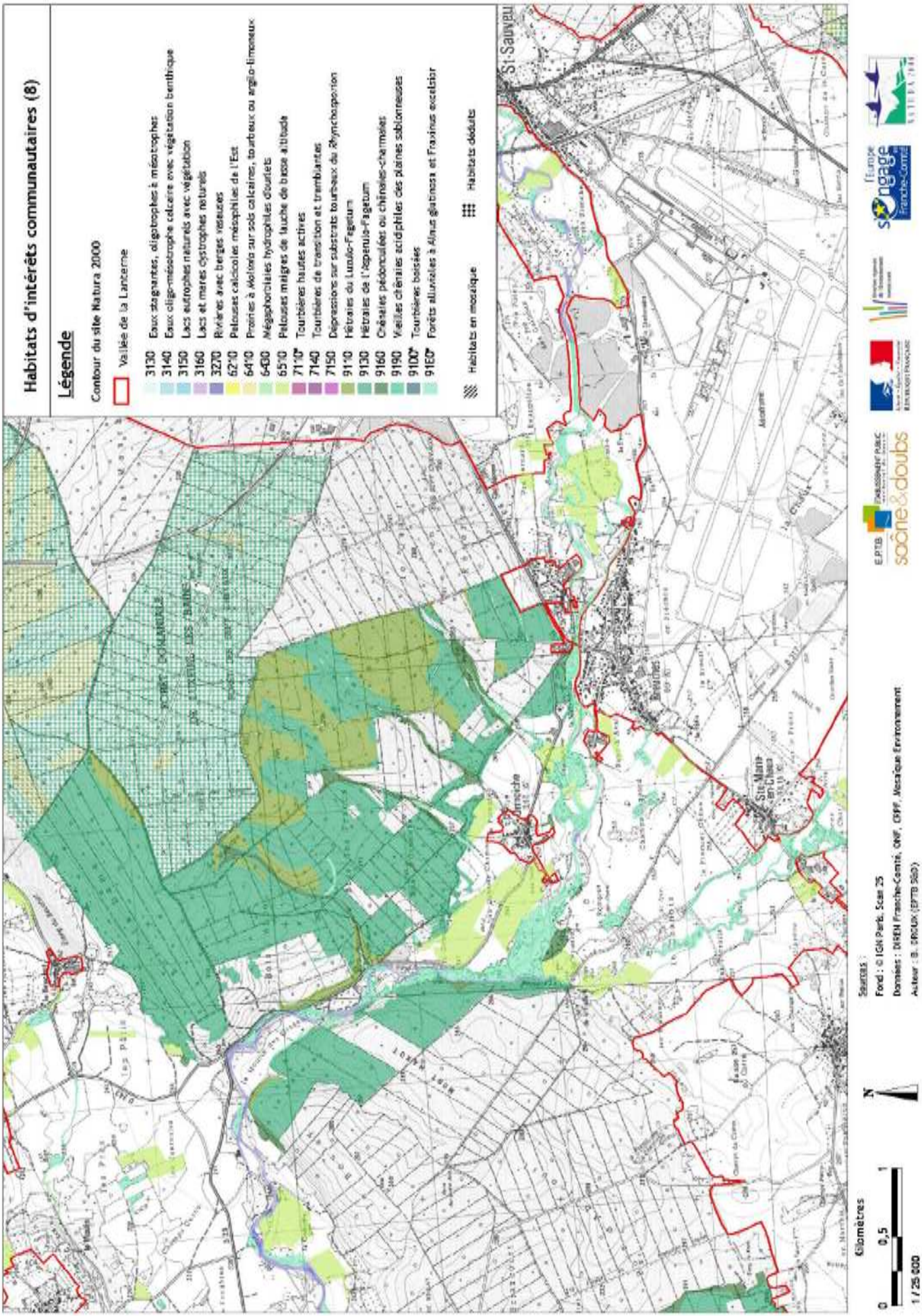
La Lanterne et le Breuchin, son affluent principal, constituent des systèmes écologiques remarquables. Ces cours d'eau présentent une grande diversité de vitesse d'écoulement et de profondeur : on y rencontre donc de nombreuses espèces animales aux exigences écologiques variées : Ecrevisse à pied blanc, Blageon, Chabot, Lamproie de Planer... Les zones marécageuses annexes abritent Blongios nain, Bihoreau gris, Marouette ponctuée, Butor étoilé, oiseaux rares et menacés à l'échelle européenne.

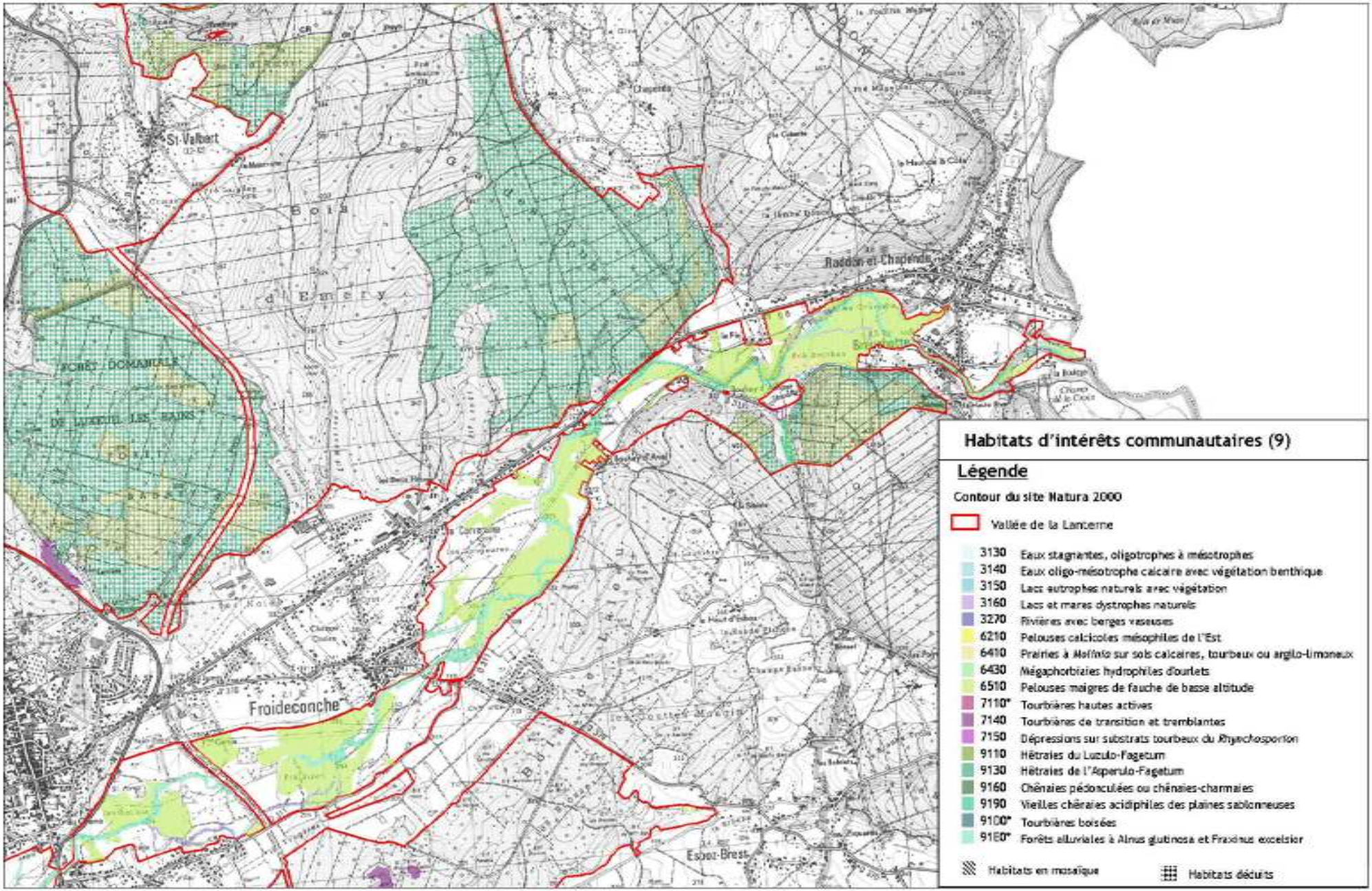
Les prairies permettent elles aussi de filtrer, de réguler les écoulements d'eau et de recharger les nappes phréatiques. Elles constituent des zones de nidification pour des oiseaux d'eau présentant un intérêt patrimonial remarquable comme le Courlis cendré. Papillons et libellules profitent de la végétation basse des prairies en bordure des ruisseaux.


Vauvillers
St-Loup-sur
-Semouse
Fougerolles
Luxeuil
les Bains
St-Sauveur
Faverney
VALLÉE DE
LA LANTERNE
Superbe
Semouse
l'Augronne
Combeaute
le Raddon
Breuchin
Lanterne
Bâtard
le Durgeon

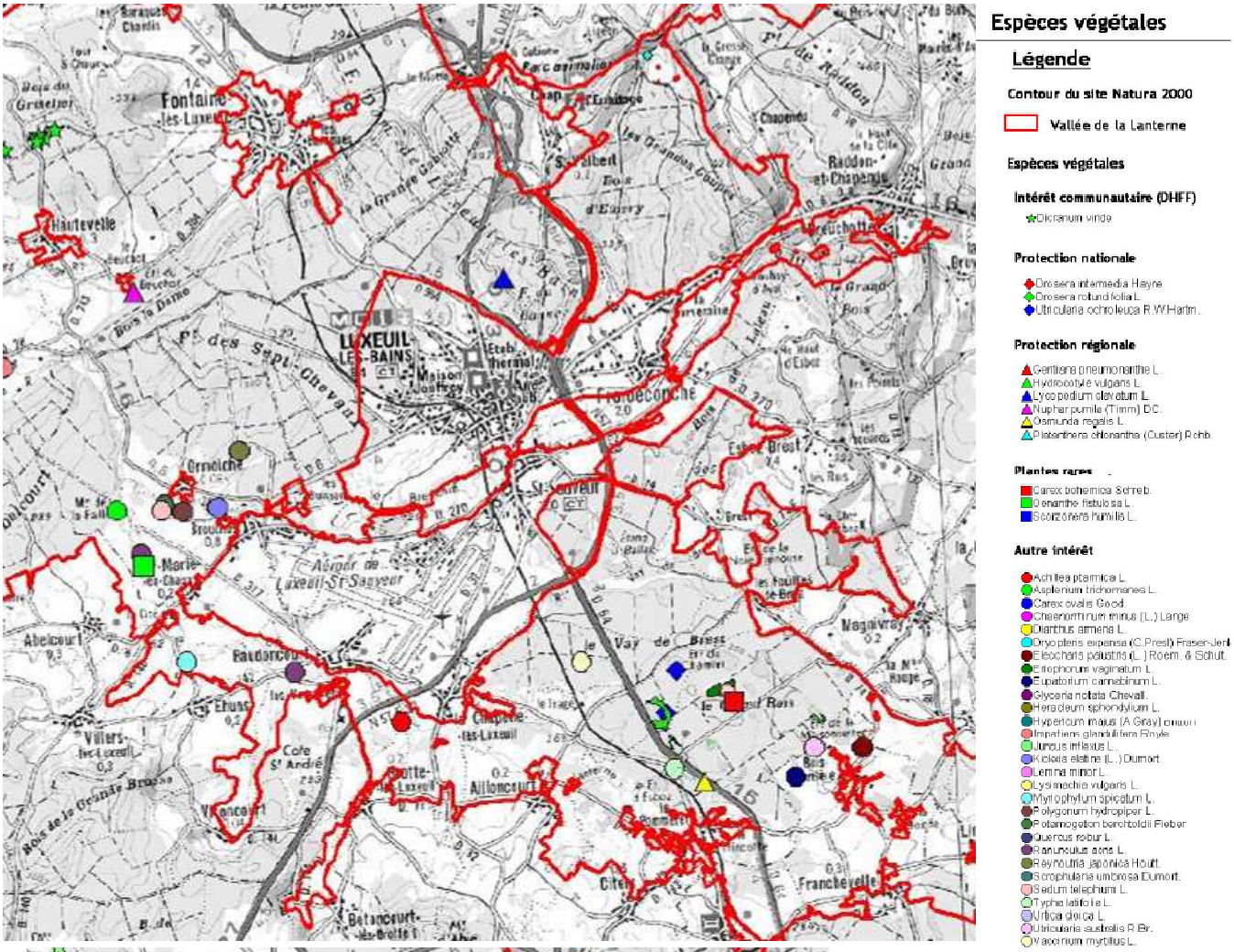

Natura 2000

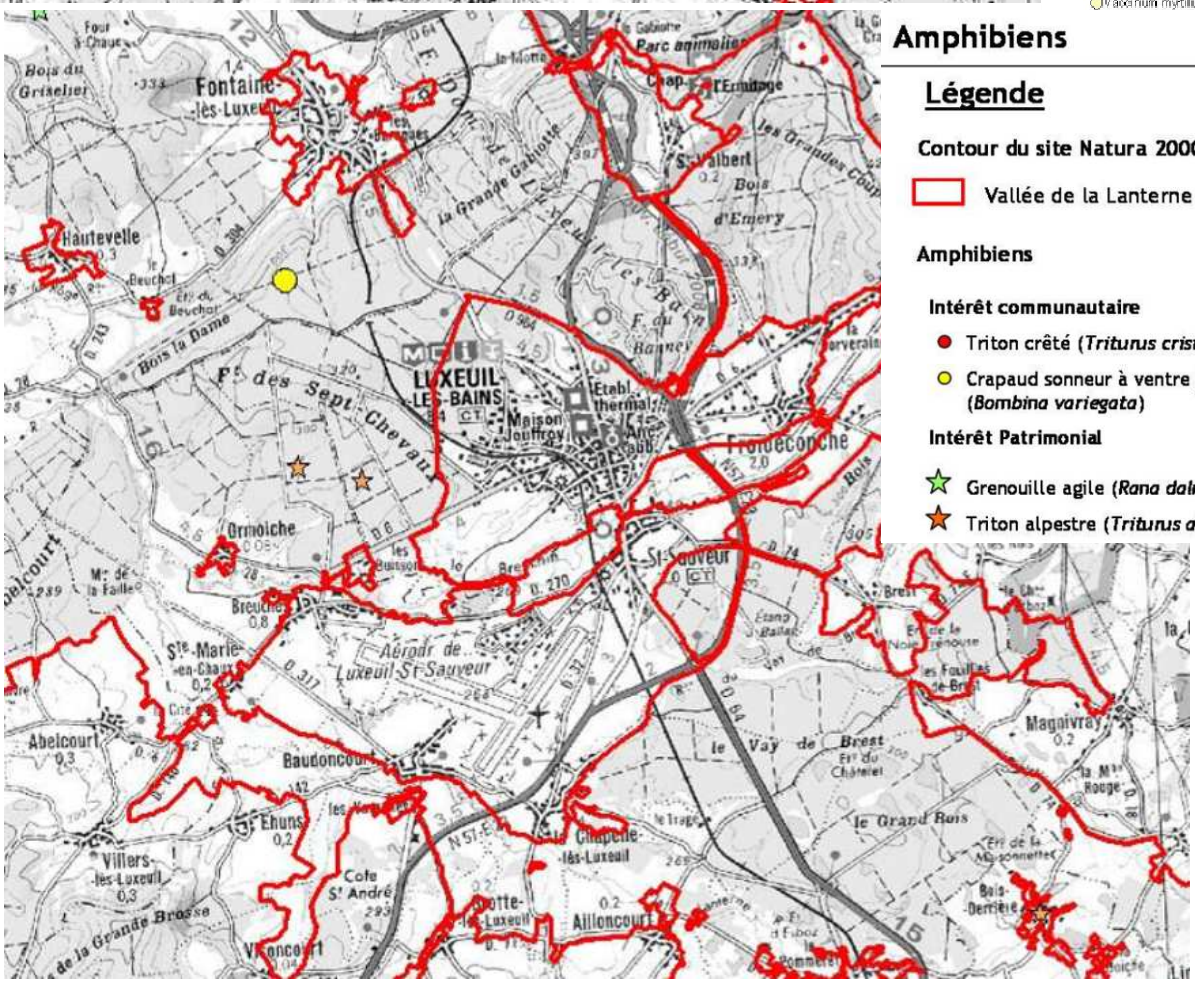
Caractérisation des habitats d'intérêt communautaire :

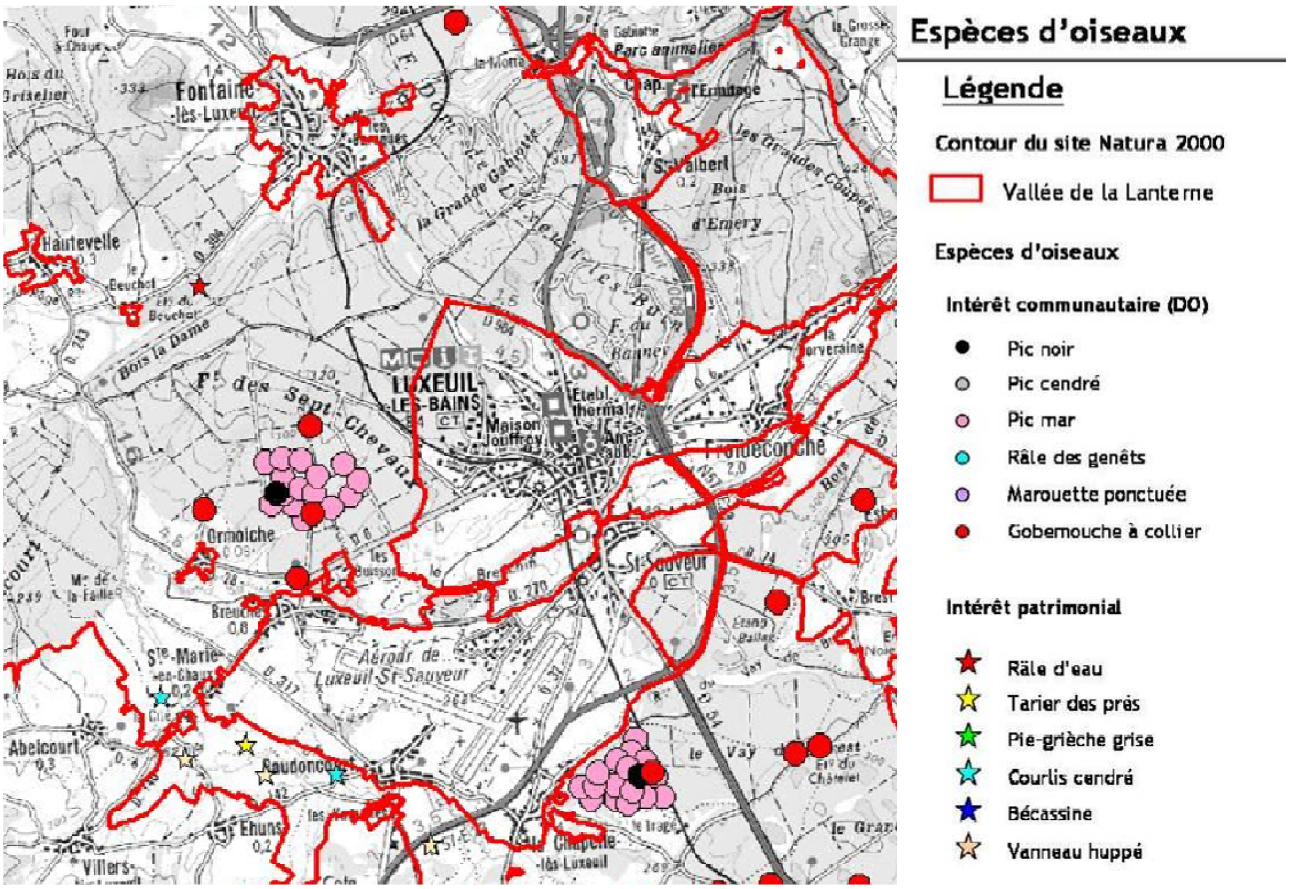



St-Valbert
Bois d'Ernsey
FORÊT DOMANIALE DE LUXEUIL LES BAINS
Raddon et Chapendu
Froideconche
Esboz-Brest
Habitats d'intérêts communautaires (9)
Légende
Contour du site Natura 2000
Vallée de la Lanterne
3130 Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes
3140 Eaux oligo-mésotrophe calcaire avec végétation benthique
3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation
3160 Lacs et mares dystrophes naturels
3270 Rivières avec berges vaseuses
6210 Pelouses calcicoles mésophiles de l'Est
6410 Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux
6430 Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets
6510 Pelouses maigres de fauche de basse altitude
7110* Tourbières hautes actives
7140 Tourbières de transition et tremblantes
7150 Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion
9110 Hêtraies du Luzulo-Fagetum
9130 Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum
9160 Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies
9190 Vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses
91D0* Tourbières boisées
91E0* Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior
Habitats en mosaïque
Habitats déduits
Kilomètres
0 0,5 1
1 / 25 000
N
Sources :
Fond : © IGN Paris, Scan 25
Données : DIREN Franche-Comté, ONF, CRPF, Mosaïque Environnement
Auteur : B. DROUX (EPTB S&D)
EPTB saône&doubs
l'Europe s'engage Franche-Comté

Localisation des principales espèces végétales et animales protégées au sein du site Natura 2000 :







On peut constater que les espaces les plus riches se localisent sur l'Ouest de l'espace bâti au sein de la forêt des 7 Chevaux avec principalement une avifaune protégée.

De même, les espèces d'oiseaux se localisent au sein d'habitat d'intérêt communautaire à caractère forestier.
Ainsi, le Pic noir, le Pic mar et le Gobemouche à collier recensé au sein du périmètre Natura 2000 fréquentent des habitats forestiers de l'annexe I de la Directive Habitats de type :

Pour le Pic mar :
9130 – Hêtraies-chênaies à Aspérule odorante et Mélique uniflore
9160 – Chênaie pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli
9190 – Chênaies pédonculées à Molinies bleue

Pour le Pic Noir :
9110 – Hêtraie du Luzulo-Fagetum
9130 – Hêtraies-chênaies à Aspérule odorante et Mélique uniflore
9160 – Chênaie pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli

Pour le Gobemouche à collier :
9110 – Hêtraie du Luzulo-Fagetum
9130 – Hêtraies-chênaies à Aspérule odorante et Mélique uniflore
9160 – Chênaie pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli
9190 – Chênaies pédonculées à Molinies bleue

Au vue de ces éléments les espèces naturels sont principalement en lien avec les milieux forestiers.

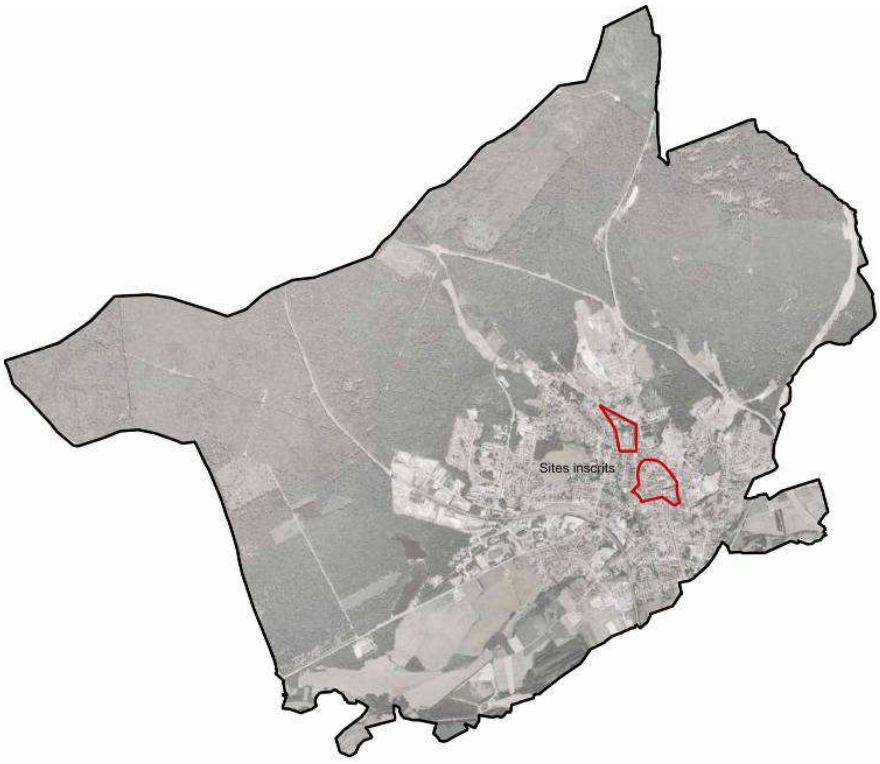
4.3.2. Les sites inscrits

La longue histoire de Luxeuil-les-Bains fut rythmée par une succession de périodes de constructions, destructions, reconstructions.
De ces péripéties historiques restent aujourd'hui de très beaux ensembles architecturaux protégés par un classement au titre des monuments historiques.

Deux secteurs de la ville sont référencés en tant que sites inscrits.

Il s'agit des thermes et de leur environnement, bénéficiant d'une inscription depuis le 1er octobre 1943. Une surface de 5,28 ha est concernée.

L'autre espace concerne le centre-ville qui bénéficie d'une protection depuis le 22 février 1972. Ce site couvre 9,82 ha.

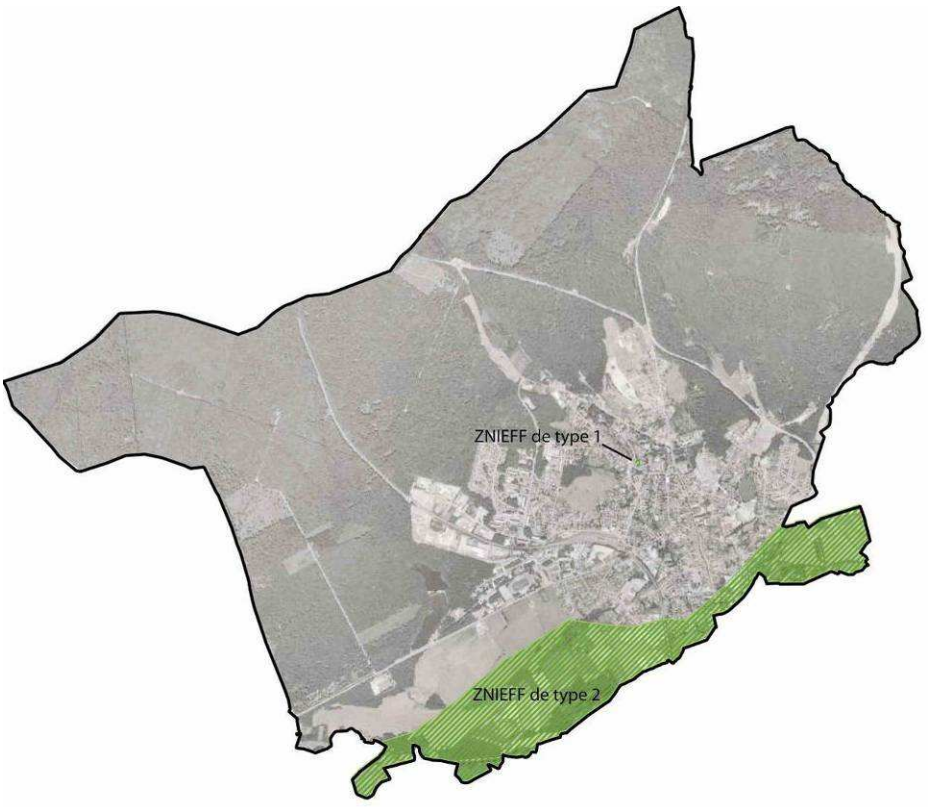


4.3.3. Les ZNIEFF

Des espaces sont classés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) dont deux types concernent la commune :

- Type 1 : sites particuliers généralement de taille assez réduite qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées.
- Type 2 : ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

La ZNIEFF de type 1 de Luxeuil-les-Bains concerne les thermes. Celle de type 2 est incluse dans un vaste ensemble qui englobe les vallées du Breuchin et de la Lanterne sur une superficie totale de 7 783,93 ha.

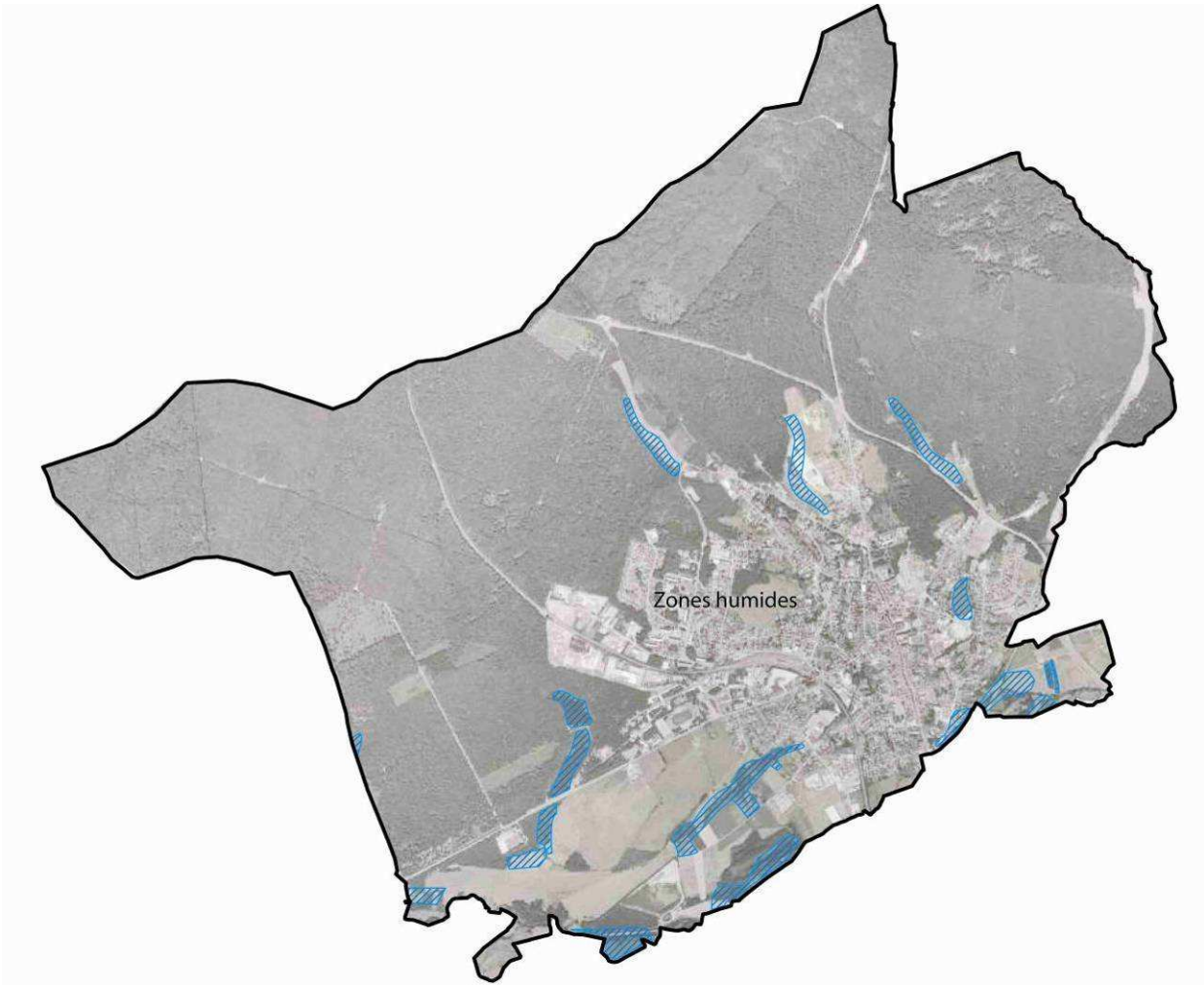


4.3.4. Les zones humides

Les zones humides de plus de 1 ha sont référencées sur la carte ci-contre.
Elles sont protégées au titre de la loi sur l'eau.

Sur le territoire communal, les zones humides accompagnent le Breuchin, dans toute sa vallée.
D'autres secteurs sont référencés, sur le pourtour de la ville. Il s'agit d'espaces de faible pente où l'eau circule lentement et l'imperméabilité du sol favorise la constitution de sortes de marais.

Le projet de PLU veillera à les prendre en compte et à empêcher l'urbanisation et l'imperméabilisation de ces zones naturelles de qualité.




Etang de la poche

4.3.5. Les forêts relevant du régime forestier

Un certain nombre d'espaces relèvent du régime forestier. Par le passé, ces forêts étaient classées au titre des servitudes A1 « Bois et forêts ».



4.4. LA PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Luxeuil-les-Bains est une commune où les espaces naturels occupent une grande place. Englobée par la forêt sur la partie Nord et traversée par la vallée du Breuchin sur la partie Sud. Luxeuil-les-Bains est marquée par ces espaces classés en zone Natura 2000, en ZNIEFF de type 1 et de type 2 et en zones humides. Les éléments déclinés dans le rapport de présentation, en particulier dans la partie IV incidences et mesures compensatoires » précisent un certain nombre d'actions engagées par la municipalité et laissant envisager une absence d'impact du projet de PLU sur le site Natura 2000.

En outre, les secteurs définis pour le développement urbain ont fortement diminués par rapport à ceux définis par le POS et ces espaces ne sont pas en contact direct avec les espaces naturels des sites Natura 2000. Il est à noter que les espaces destinés à être urbanisés ne sont pas composés par les mêmes milieux que les espaces forestiers qui sont protégés Ainsi, le projet de PLU veille à ne pas avoir d'impact sur ces sites de qualité en garantissant les objectifs de conservation du site Natura 2000.

Synthèse de l'environnement naturel

Luxeuil-les-Bains bénéficie d'un environnement de grande qualité conféré par son écrin forestier, mais aussi par sa proximité avec le massif des Vosges qui garde encore un aspect naturel.

Le réseau hydrographique est très important, avec de nombreuses sources dont l'exploitation de certaines a permis le développement très précoce de la cité.

La richesse des paysages et des milieux naturels est importante. Différentes mesures réglementaires et informatives y sont répertoriées. (Natura 2000, sites inscrits, ZNIEFF, zones humides).
Le PLU devra intégrer ces éléments qui font la richesse du territoire communal et favoriser les liens entre ces différents espaces.

Premiers enjeux :

- **Prendre en compte la localisation du territoire au sein de paysages naturels de qualité.**
- **Intégrer la présence de continuités naturelles entre les espaces forestiers et la vallée.**
- **Renforcer la place du végétal dans la ville en facilitant la création d'espaces verts dans les quartiers et en permettant le renforcement des liens entre ces espaces.**

5. L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE

5.1. L' ASPECT QUANTITATIF

- ***Caractéristiques :***

L'agriculture est peu présente sur le territoire. Seuls 6 % de la surface communale, à savoir 140 ha sur 2187 ha, sont exploités par l'agriculture. Aucun agriculteur n'a son siège d'exploitation sur la commune. 13 agriculteurs de communes voisines se partagent la Surface Agricole Utile (SAU).

Si la surface de l'agriculture est faible deux agriculteurs exploitent une quarantaine d'hectares, soit entre 20 et 30% de leur surface totale exploitée, et trois une dizaine d'hectares.

- ***L'accessibilité des parcelles :***

Cet enjeu est primordial pour l'assurance du maintien de l'activité agricole. Il est nécessaire de prendre en compte le gabarit des engins agricoles dans la création des accès. Tout aménagement ne doit pas entraver l'accès du matériel aux corps de ferme et aux parcelles.

5.2. LES INSTALLATIONS SOUMISES A DECLARATION

3 établissements agricoles sont soumis au règlement sanitaire départemental, (Distance de réciprocité de 50 m) :

- Elevage de M. GABILLOT
- Elevage de M. GIROMAGNY
- Elevage de M. GROSJEAN

Il est important dans un souci de maintien de l'activité et de prise en compte de son évolution, de permettre le passage d'un statut à un autre, d'où l'instauration dés que possible d'un périmètre de réciprocité de 100m.

Synthèse de l'environnement agricole

L'activité agricole est faiblement présente, mais elle joue un rôle essentiel dans la perception paysagère.

Ces espaces se situent pour la plupart le long de la vallée du Breuchin. Néanmoins, de nombreuses parcelles agricoles subsistent au contact des espaces bâtis. Ces espaces de franges sont primordiaux dans la perception du territoire, mais sont soumises à des pressions urbaines importantes. Face à ces enjeux, il est nécessaire de concilier, développement urbain et maintien des activités agricoles viables et durables.

Les exploitations agricoles sont génératrices de nuisances qu'il faut prendre en compte. Les bâtiments d'élevage peuvent avoir un impact sur l'évolution des terrains alentours, le principe de réciprocité doit être mis en place pour permettre une cohabitation entre les espaces agricoles et les projets d'urbanisation.

Premiers enjeux :

- **Veiller au traitement des franges agricoles.**
- **Permettre la présence d'une agriculture viable et durable (périmètre de réciprocité, accès aux parcelles).**
- **Encourager la protection des espaces de pâturages autour des exploitations gages du maintien d'un paysage ouvert le long de la vallée du Breuchin.**

6. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

6.1. L'ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE

La ville de Luxeuil-les-Bains a connu une croissance importante aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècle. L'analyse des implantations du bâti sur les parcelles offre de nombreuses indications sur les époques et sur les morphologies des différentes périodes de développement de la ville.

Le cœur de ville, ancien et pendant longtemps fortifié, a concentré l'essentiel des fonctions urbaines pendant des siècles, avant l'éclatement de la ville au XIX^{ème} siècle avec notamment l'arrivée du chemin de fer en 1879. L'actuel centre-ville offre ainsi une typologie d'implantation essentiellement en alignement des voies étroites et une concentration importante du bâti. Cette typologie d'implantation se retrouve également hors enceintes dans les anciens faubourgs, le long de l'axe historique et des axes perpendiculaires.

Le XVIII^{ème} siècle est celui d'un premier essor du quartier des thermes, parallèlement à la démolition des fortifications d'enceintes. Ce développement va perdurer jusqu'au début du XX^{ème} avec la réalisation de grandes demeures résidentielles souvent en cœur d'ilôt, à l'ouest et au nord du centre historique.

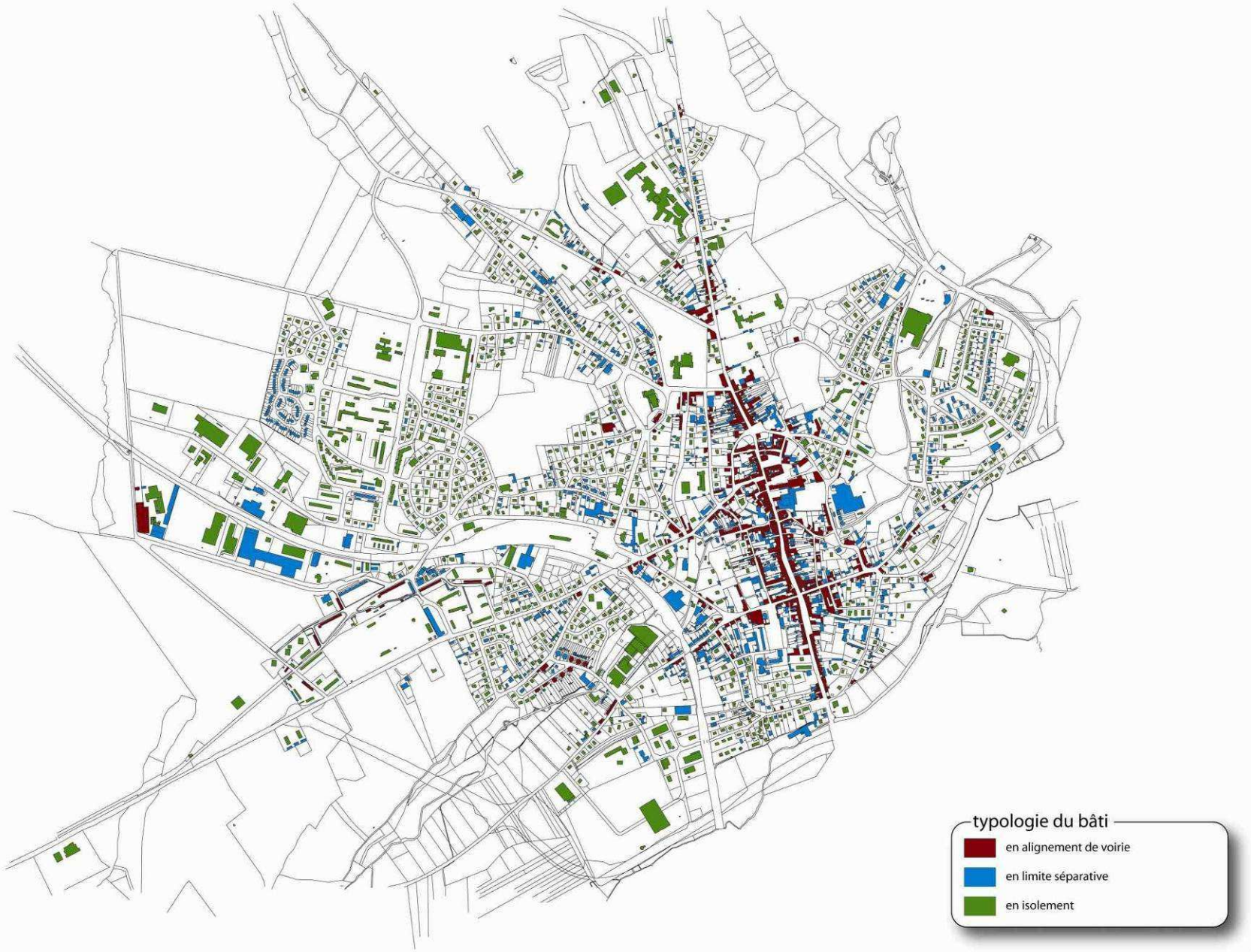
La seconde moitié du XIX^{ème} est celle d'une l'industrialisation en continuité à l'ouest. L'arrivée du chemin de fer en 1879 invite à la consommation de nouveaux espaces.



Extrait de la carte de Cassini (XVII^{ème})

Le XX^{ème} siècle est celui des extensions résidentielles avec la création de plusieurs quartiers. Outre des prolongements aux abords de la gare, et au sud-est du centre-ville, dans la première moitié du XX^{ème} siècle, le quartier du Mont Valot se développe dans l'après-guerre, avec la construction de logements individuels, collectifs, et intermédiaires. Le quartier du Stade à l'ouest est également entrepris à cette époque, puis le quartier Messier, en plusieurs étapes. De ce fait, Luxeuil-les-Bains offre aujourd'hui des zones urbaines assez lisibles, qui revendiquent les différentes périodes de son histoire.

Implantation du bâti sur parcelle



B&R Ingénierie Franche-Comté, 2007

Réaliser une analyse urbaine et architecturale permet de mieux déterminer les différentes composantes d'une ville. Ainsi, la ville de Luxeuil-les-Bains a été étudiée d'un point de vue global, c'est à-dire à l'échelle de la commune entière, mais aussi à l'échelle du quartier.

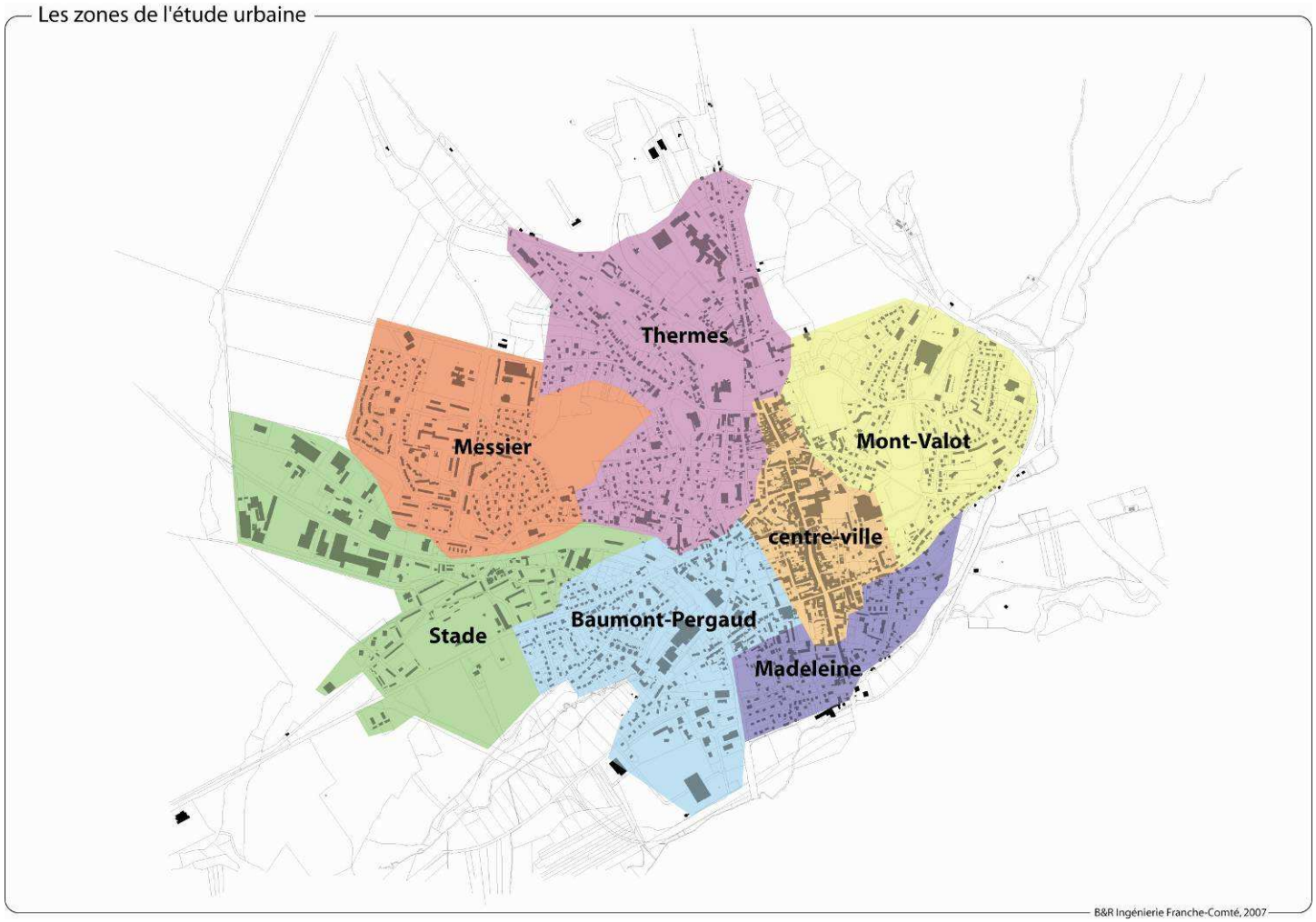
A l'échelle de la ville apparaissent :

- L'homogénéité des couleurs de façades ;
- L'embellissement floral et arboricole ;
- La diversité architecturale ;
- Les difficultés de circulations (piétonne et cycliste) ;
- Les problèmes d'aménagement des creux urbains ;
- L'abandon de nombreux logements ;
- La place de l'automobile à repenser au sein de la ville.



Panel des couleurs de la ville

A l'échelle des quartiers, sept ensembles urbains ont été identifiés et sont présentés ci-dessous.



6.2. UN RICHE PASSE HISTORIQUE PRESENT DANS L'ARCHITECTURE DES PLUS ANCIENS QUARTIERS

6.2.1. Le centre ville

Les qualités patrimoniales du centre-ville de Luxeuil-les-Bains, site inscrit ne sont plus à démontrer. Ainsi, des règles d'urbanisme précises s'appliquent déjà, comme le périmètre de protection autour des monuments historiques.



En revanche, il est intéressant de s'attarder sur l'organisation de son espace public.
Très commerçante et riche en bâtiments remarquables, donc fréquentée par de nombreux piétons, la rue Carnot, qui constitue l'axe structurant majeur du centre-ville, demeure assez étroite et présente des discontinuités (entre la rue Carnot et les rues Genoux/Jeanneney). Une réflexion sur le partage de l'espace public a été menée et des aménagements ont été réalisés pour permettre la cohabitation des différents modes de déplacement. Des plots protègent ainsi les cheminements piétons et une zone 30 a été instaurée. Pour autant, les flux automobiles demeurent importants dans le centre-ville et constituent un anachronisme qui continue à poser des problèmes structurels. L'existence de petits espaces de stationnement (8 parkings ont notamment été recensés dont la place Saint-Pierre) favorisent la circulation automobile depuis et vers ces espaces, en plus d'une circulation de transit puisque la rue Carnot permet de rejoindre le sud de l'agglomération depuis le nord.





D'autre part, une Opération de Revitalisation de l'Artisanat et du Commerce (ORAC) sur les activités commerciales, artisanales et de services réalisés sur la période 2001-2007 a participé au renforcement de l'attractivité du centre en terme de fréquentation.
L'existence de nombreux logements vacants en centre-ville peut avoir son importance quant aux usages à conférer à l'ensemble du quartier : une opération de requalification au niveau de ces logements devrait dès lors s'accompagner d'une réflexion sur le stationnement, notamment résidentiel dans le quartier. Les petites structures de stationnement existantes conviendraient probablement si elles étaient réservées aux habitants du centre-ville.



Ce secteur emblématique de l'espace bâti souffre d'un manque de dynamisme, de mise en valeur du patrimoine et d'attractivité notamment vis-à-vis des jeunes ménages malgré ses qualités intrinsèques.

6.2.2. Le quartier des thermes



L'activité thermale, qui s'est particulièrement développée dans la première partie du XX^{ème} siècle, a non seulement contribué à l'essor économique de la ville, mais aussi à son embellissement : parc, hôtels, casino, etc…

Aujourd'hui, ce quartier semble plus témoigner d'une époque révolue que d'une réelle vitalité urbaine. En effet, de nombreux bâtiments, d'anciens hôtels pour la plupart, sont abandonnés.



Néanmoins, des efforts de valorisation du quartier sont à souligner : entretien du parc thermal, fleurissement des avenues, aménagement piétonnier de l'allée des Romains.





A proximité immédiate des thermes, les belles demeures alternent avec les maisons plus modernes tout aussi cossues. Si le style architectural diffère, toutes ont une emprise au sol importante.







Afin de revaloriser ce quartier, il pourrait être envisagé d'engager une opération de requalification des immeubles de l'avenue des thermes, mais aussi de prolonger le chemin piétonnier de l'allée des Romains sur la rue du Morbief pour rejoindre le centre-ville.





6.2.3. Le quartier de la Madeleine

Légèrement excentré, le quartier de la Madeleine, au sud-est de la ville, présente de belles demeures fin XIX^{ème} siècle, mêlées à des constructions plus récentes.





L'habitat individuel y domine, principalement en R+1+C. Néanmoins, ces dernières années, de petits collectifs de type R+3 se sont développés pour lesquels une attention particulière a été portée sur le stationnement.





Par ailleurs, d'une manière générale, les constructions sont implantées en retrait de la parcelle et matérialisées par des bordures en muret et grillage ou grille en fer forgé. On trouve également quelques haies arbustives.




L'ensemble s'est développé de façon plutôt homogène malgré des différences architecturales profondes. On notera toutefois le délaissement des rues adjacentes à la rue de la Madeleine, notamment au niveau de l'entretien de la voirie.




6.2.4. Le quartier Baumont-Pergaud

Situé au sud de la ville, ce quartier arboré présente de nombreux jardins et mêle habitat ancien et moderne avec des tons de façades allant du blanc cassé au rosé.
Il conserve des traces du passé industriel de Luxeuil-les-Bains de la fin du XIX^{ème} siècle à travers la transformation d'anciennes usines en logements.





D'autre part, de nombreuses maisons de la même époque s'alignent en bordure de voirie, tandis que l'habitat moderne s'implante au centre de plus vastes parcelles.



Par ailleurs, en extrémité de ce quartier, quelques lotissements se sont implantés ces dernières années avec un vis-à-vis beaucoup plus important entre les propriétés. Les délimitations de parcelles sont d'ailleurs aussi différentes que dans le centre du quartier. Ici, on trouvera plutôt du grillage alors que dans les secteurs plus anciens ce seront plus des murets ou des bahuts surmontés de grilles ou de barrières et même de haies.



La zone d'activités Pergaud peut présenter une opportunité de renouvellement urbain à proximité du centre-ville et de la gare. Elle constitue une occasion de valorisation du Morbief qui coule à proximité.
Sur la partie Nord du quartier, les emprises ferroviaires peuvent connaître des mutations également propices au renouvellement urbain.





Enfin, si les maisons modernes présentent plus une structure en R+1 ou R+C, le bâti ancien se compose en R+1, R+2 voire R+2+c.







6.3. LA CREATION DE NOUVEAUX QUARTIERS DANS LA SECONDE MOITIE DU XX° SIECLE

6.3.1. Le quartier du Mont Valot

Dés 1950, Luxeuil-les-Bains s'étend vers le Mont Valot. Hormis, la caserne des pompiers, la centrale de la Poste et le dépôt de l'Est Républicain, implantés récemment, ce quartier situé à l'Est de la ville est dédié à l'habitation. Très arboré (alignement de tilleuls, jardins, espaces enherbés, bosquets), le Mont Valot semble être un bon exemple de mixité urbaine entre logements intermédiaires, collectifs et individuels :

- Les logements intermédiaires (petits immeubles de deux à quatre unités) en R+2+C de couleur rosée avec une géométrie des toits. Les bâtiments sont implantés en léger retrait de voirie et bordés par des haies ;
- Les logements collectifs en barre allant du R+2 au R+4 avec balcons, toits à quatre pans ou pas de toit et façades colorées (blanc, rosé, marron, gris) ;
- Lotissements de pavillons individuels en R+1 voire en R+1+c alignés sur la rue et entourés de jardins. Façades crème et toits à deux ou quatre pans.







Le Mont Valot est marqué par la présence de l'Etang de la Poche qui est aménagé pour les promeneurs aux trois-quarts. En effet, le sud de l'étang s'ouvre sur un vaste espace vide coupé par la rue Gambetta et utilisé comme une aire de stationnement pour camping-cars et pour l'accueil d'animations. Ce site présente un large potentiel de développement des activités de loisirs.









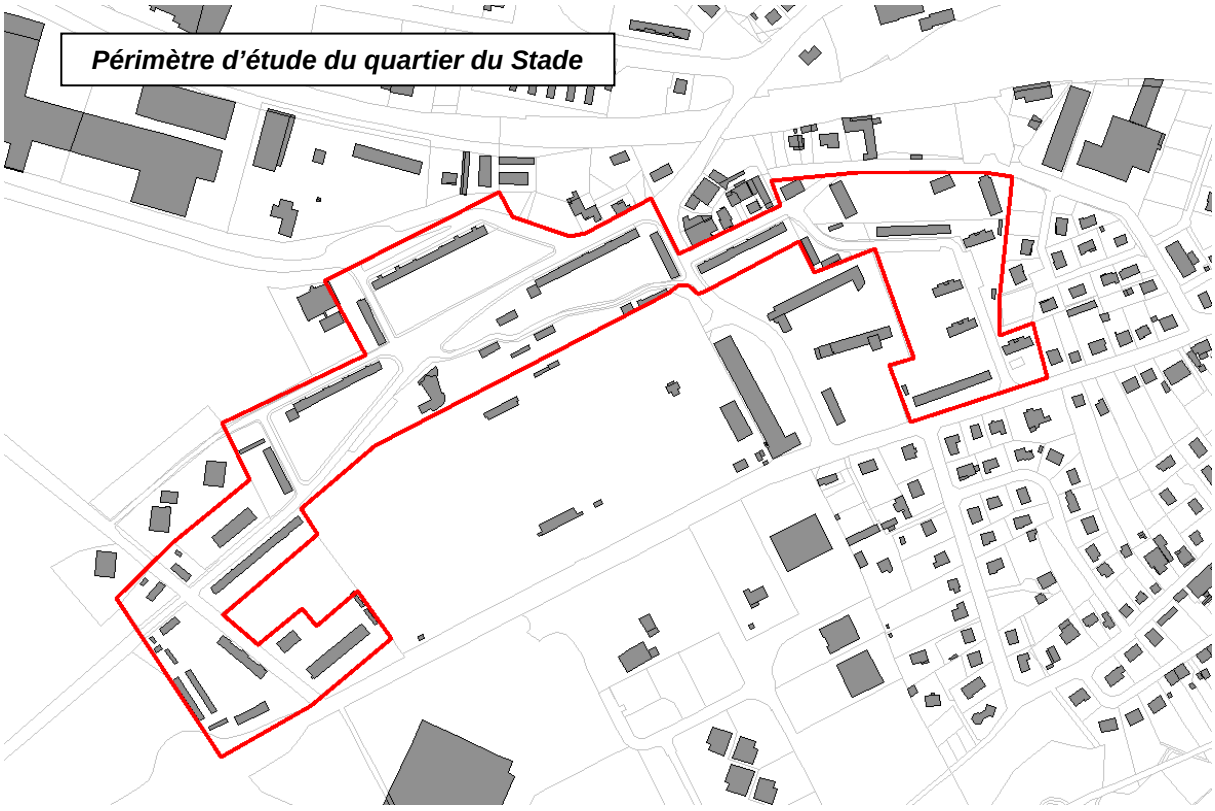
6.3.2. Le quartier du stade

Principalement destiné à l'habitat collectif, ce quartier très arboré en lisière de forêt est déserté depuis plusieurs années suite au retrait des familles de militaires. Un fort sentiment d'abandon et de délaissement domine malgré la présence de quelques commerces et équipements publics.
Le quartier se dessine en une succession de barres en R+2 aux couleurs marron, beige-rosé et séparées par des espaces verts. Stade, gymnase, terrains de pétanque, piscine et centre socio-culturel viennent s'y interférer apportant ainsi un peu de dynamisme dans le quartier. De même, la présence de commerces de proximité tend à maintenir une certaine activité. A noter que ces commerces sont de type R+1.





Ce quartier mériterait une attention soutenue pour les années à venir. Il s'agit d'un vaste espace de renouvellement urbain d'une surface d'environ 10 ha où un projet de quartier durable est en réflexion. Ce projet sera un élément important participant à la nouvelle image de Luxeuil-les-Bains. Il permettra la reconstruction d'environ 100 logements et développera une offre adaptée aux nouveaux besoins de la population (personnes âgées, primo- accédants).








6.3.3. Le quartier Messier

Ce quartier se scinde en deux entités : l'habitat individuel et l'habitat collectif. Toutefois, toutes deux se fondent, dans une même unité topographique : un relief quelque peu vallonné et boisé.



Ici, l'habitat collectif se caractérise par une structure en barres en R+4 ou 5 et en tour en R+10. La densité du bâti y est plus grande que sur le quartier du stade tout en laissant une place importante aux bosquets et aux alignements d'arbres.




L'habitat individuel sur le secteur de Beauregard présente de nombreuses maisons mitoyennes sur le type des lotissements en R+Cou R+1 voire R+1+C.
La voirie et les entrées de parcelles sont parfois mal entretenues. Une originalité apparaît sur la teinte des volets : violet, vert, bleu, marron. etc, tandis que la couleur des crépis reste relativement sobre (blanc, beige). Enfin, bien que les propriétés soient marquées par des bordures (haie ou muret), l'intimité d'une parcelle à l'autre est peu perceptible.




L'absence de liaisons piétonnes facilement identifiables entre ces deux entités urbaines ne favorise pas la mixité au sein du quartier. Les liaisons sont un enjeu primordial de ce quartier.

Un vaste espace non urbanisé, sur le lieu-dit de la Pâture constitue le lien entre le quartier Messier et celui des Thermes. La réflexion sur ce secteur peut participer à l'intégration et à l'amélioration des liens entre le quartier et le centre-ville.





Il existe un projet de requalification de l'ilot urbain situé Avenue de Lattre de Tassigny, organisé autour du groupe scolaire du Bois de la Dame afin de créer un « espace famille », réalisé en partenarit entre la ville de Luxeuil et la Communauté de Communes du Pays de Luxeuil. Cet espace ouvert sur le quartier sera articulé autour de la cuisine centrale et salle de restauration, le groupe scolaire du Bois de la Dame, une crèche « la Mominette », un accueil de loisir, les services de Protection Maternelle infantile et l'inspection académique. Le tout s'articulera autour de liaisons douces et cheminements sécurisés.

Les quartiers Messier et Stade ont été désignés prioritaires par le Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) pour la période 2007-2012.
Les thèmes d'actions développés par ce dispositif concernent :

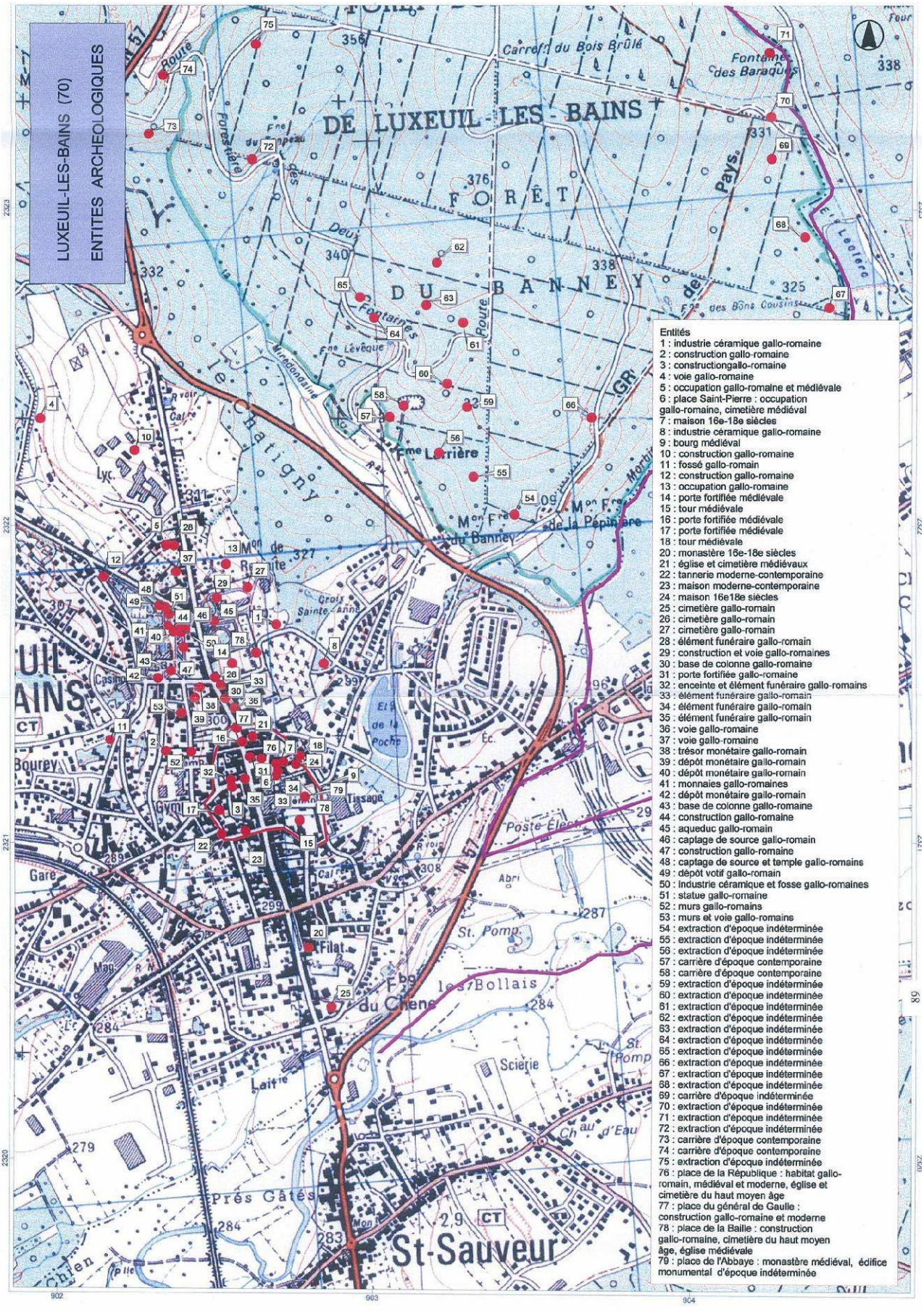
- l'accès à l'emploi et le développement économique ;
- la réussite éducative ;
- la santé ;
- la citoyenneté et la prévention de la délinquance ;
- l'habitat et le cadre de vie.

Sur le dernier point, parmi les actions programmées, deux d'entre elles ont un impact direct sur le territoire de la commune :

- la création d'une aire de convivialité et de jeux en plein air qui a notamment pour but de permettre la rencontre entre les habitants des quartiers Messier et Stade ;
- le cheminement au sein des quartiers, leur sécurisation et l'opération de déconstruction ou réhabilitation de bâtiments dans le quartier du Stade.

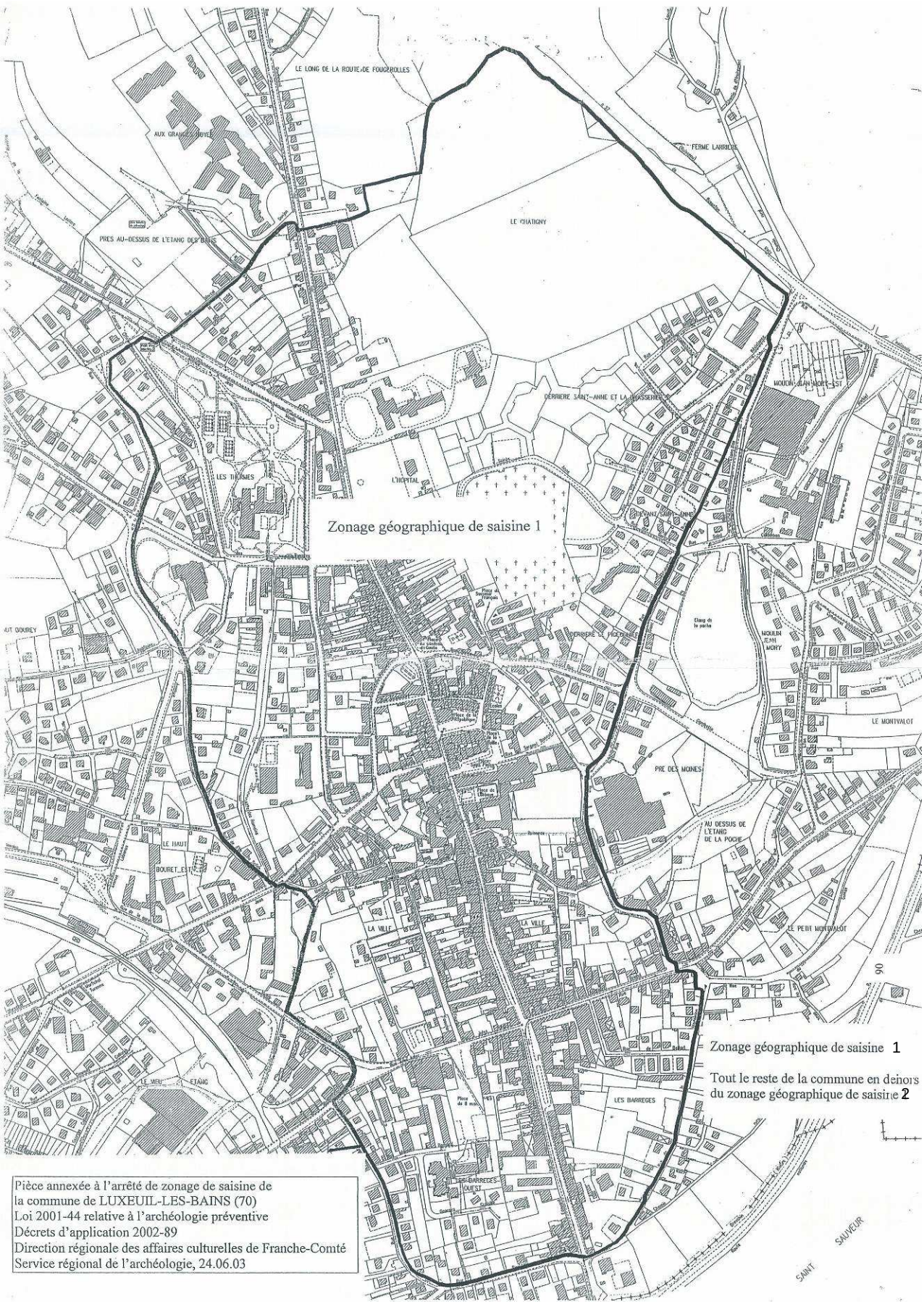
6.4. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La commune est particulièrement concernée par la présence de sites archéologiques localisés, signalés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.



Direction régionale des affaires culturelles de Franche-Comté, service régional de l'archéologie,
7 rue Charles Nodier, 25043 Besançon cedex. 17.10.06

Deux zones archéologiques de saisine (une zone de niveau 1 et une zone de niveau 2) ont été déterminées par arrêté de la Préfecture de région, le 11/07/2003. Ces zones permettent une saisie des services de la DRAC en cas de travaux dans ces secteurs avec des degrés différents de déclaration.
La zone de saisine de niveau 1 se localise sur le centre ancien de Luxeuil-les-Bains tandis que le niveau 2 s'étend à l'ensemble du territoire.



Synthèse de l'environnement urbain

L'histoire de Luxeuil-les-Bains a fortement participé à son organisation. L'évolution de la trame bâtie est révélatrice des évolutions du territoire et des liens avec l'activité thermale, le réseau ferroviaire et le passage de la RN 57.

L'organisation du centre est caractérisée par la présence de l'axe historique au contact d'un patrimoine bâti emblématique à l'image de la Tour des Echevins.

Différents quartiers sont venus se structurer autour de cette colonne vertébrale : on retrouve ainsi les quartiers des Thermes, de la Madeleine, de Baumont-Pergaud et, dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle, du Mont Valot, du Stade et Messier.

Ces quartiers sont coupés par la voie ferrée qui constitue une coupure importante au sein de l'espace bâti. Mais ils sont aussi parcourus par le Morbief, cours d'eau pouvant devenir un élément de lien entre eux.

Les zones d'activités se sont réalisées en lien avec la présence des infrastructures et en particulier le passage de la RN 57 qui a donné lieu à la création de l'espace commercial du Banney. Par la suite le développement s'est réalisé au contact de la RD 6 plus propice à la présence d'activités du fait de terrains non contraints (topographie, forêt,…).

Face à ce développement, la problématique du renouvellement urbain doit être intégrée. Il existe plusieurs espaces où cette prise en compte peut être développée, notamment sur le quartier du Stade déjà en projet, la zone Pergaud ou au contact des emprises ferroviaires. Dans une recherche d'optimisation et de préservation du foncier, cette réflexion est de plus en plus prépondérante.

En terme de patrimoine, Luxeuil-les-Bains compte de nombreux éléments classés particulièrement perceptibles, mais également des éléments de patrimoine vernaculaire tels que des chapelles et calvaires qui participent à son identité.

Premiers enjeux :

- **Améliorer le cadre de vie en exploitant la présence d'espaces mutables constituant des potentialités de renouvellement urbain. (Quartier du Stade, zone Pergaud, emprises ferroviaires)**
- **Atténuer les effets de coupures en renforçant les liaisonnements (mode doux, traitement urbain…) entre les quartiers.**
- **Définir des espaces d'extension qualitatifs, adaptés à l'évolution démographique et aux besoins de la population.**
- **Protéger et valoriser le patrimoine urbain et architectural.**

II. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'analyse démographique de Luxeuil-les-Bains est essentiellement fondée sur les résultats des recensements de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 et 2007 fournis par l'INSEE.

Certaines informations peuvent apparaître non cohérentes ; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est elle-même variable. Une distinction doit en particulier être faite entre les données exhaustives et les renseignements issus des sondages.

1.1. LES EVOLUTIONS DEPUIS 1982

Population sans double compte	1982	1990	1999	2007
LUXEUIL-LES-BAINS	9 951	8 790	8 433	7 543

Population sans double compte	1982	1982-1990	1990	1990-1999	1999	1999-2007	2007
LUXEUIL-LES-BAINS	9 951	**-13,2%**	8 790	**-4,2%**	8 433	**-11,8%**	7 543
Département Haute-Saône	231 962	**-1,0%**	229 650	**+0,1%**	229 786	**+3,1%**	237 198

En 2007, la commune (21,81 km² de superficie) comptait 7 543 habitants, soit une densité de 345 habitants au km². Le poids démographique de la commune de Luxeuil-les-Bains est celui d'une petite ville représentant 3,2% des 237 200 habitants du département de Haute-Saône en 2007.
Luxeuil-les-Bains est une des 15 communes du département à compter entre 2 000 et 10 000 habitants. Seules deux communes dépassent les 10 000 habitants (Vesoul et Héricourt).

Le poids de Luxeuil-les-Bains n'est donc pas négligeable au niveau départemental. Il est par contre bien moindre dans la région qui compte 73 communes de 2 000 à 10 000 habitants, 9 de 10 000 à 50 000 et 2 de plus de 50 000 habitants.

La taille démographique et le contexte géographique dans lequel elle s'inscrit imposent à la ville de remplir l'ensemble des besoins économiques et socioculturels de la population du bassin de vie qu'elle polarise.

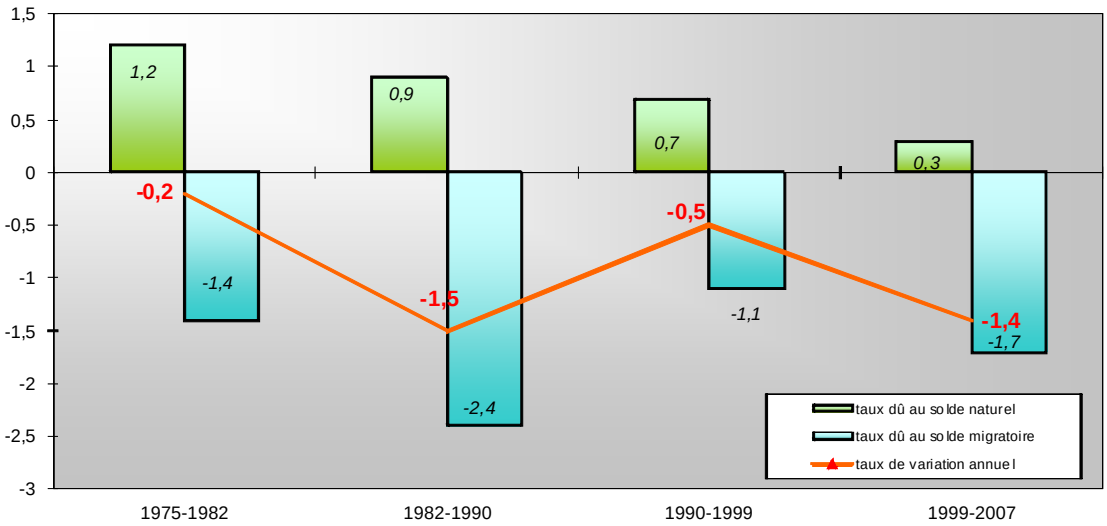
1.2. ANALYSE DE L'EVOLUTION

A partir de 1982, la population n'a cessé de diminuer pour atteindre son point le plus bas en 2007. Un tiers de la population initiale fut perdue entre 1982 et 2007.

Les variations de population sont liées à celles des soldes naturels et migratoires.
On remarque, de manière générale, que le taux dû au solde migratoire diminue progressivement de 0,3 point en moyenne par période intercensitaire. Il passe ainsi de 1,2 en 1975 à 0,3 en 2007.
Il n'arrive jamais à compenser le solde migratoire, toujours négatif et inférieur à -1. Le taux le plus faible a été enregistré entre 1982 et 1990 avec -2,4 points. Sur la dernière période, il a été de -1,7 points.

Le taux de variation annuel est ainsi équivalent entre 1982-1990 et 1999-2007, expliquant la perte de plus de 10% de la population communale.

Cette situation démographique préoccupante laisse entrevoir les enjeux corollaires du maintien sur place de la population au vu d'un solde migratoire toujours négatif et d'un solde naturel en constante diminution.



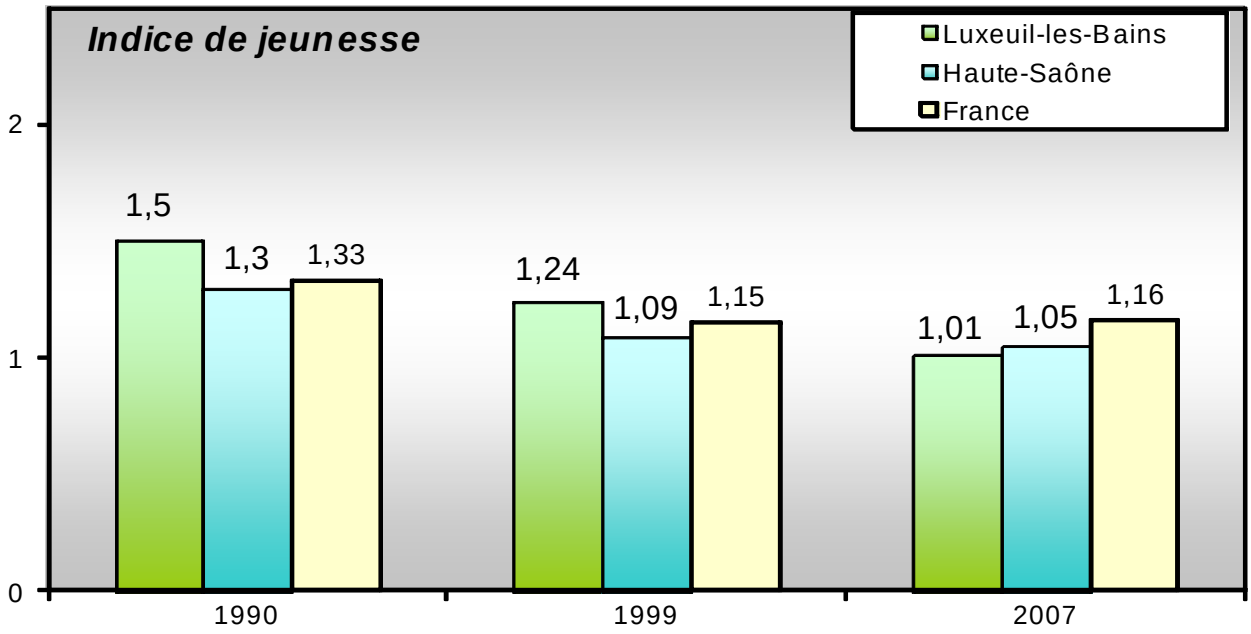
1.3. LA STRUCTURE PAR ÂGE

En %	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60 ans et +
1990	21.1	24.8	22.2	13,0	18.9
1999	19,2	21,8	22,1	16,1	20,8
2007	19,3	22,5	19,5	19,0	19,7

L'analyse de la structure par âge de la population laisse apparaître un équilibre entre les différentes tranches d'âges.
Les plus jeunes (0-14 et 15-29) représentant 19,3% et 22,5% contre 19,6 et 19,0% pour les tranches intermédiaires (30-44 et 45-59). Les 60 et plus sont un peu plus représentés que les 0-14 ans (19,7% contre 19,3%).

En terme d'évolution depuis 1990, la tranche des 0-14 est en recul avec une baisse de 2 points environ. Leur effectif se stabilise à environ 19% de la population en 2007. La tranche d'âge 15-29 est la plus représentée sur la dernière période, son effectif diminue cependant de 24.8% à 22.5%.

Globalement, on assiste à un vieillissement contenu de la population qui reste cantonné principalement à la tranche d'âge des 45-59 ans (+4 points entre 1990 et 2007). Ce phénomène bien que limité laisse présager une accélération prochaine du vieillissement de la population avec le basculement prévisible des tranches d'âge vers celle de 60 et +.
Le vieillissement se traduit par une diminution du ratio « Moins de 20 ans » / « Plus de 60 ans ». Cet indice de jeunesse, en recul depuis 1990, est passé de 1.50 en 1990 à 1.05 en 2007. Bien que supérieur aux valeurs départementales et nationales en 1990, il devient inférieur en 2007.

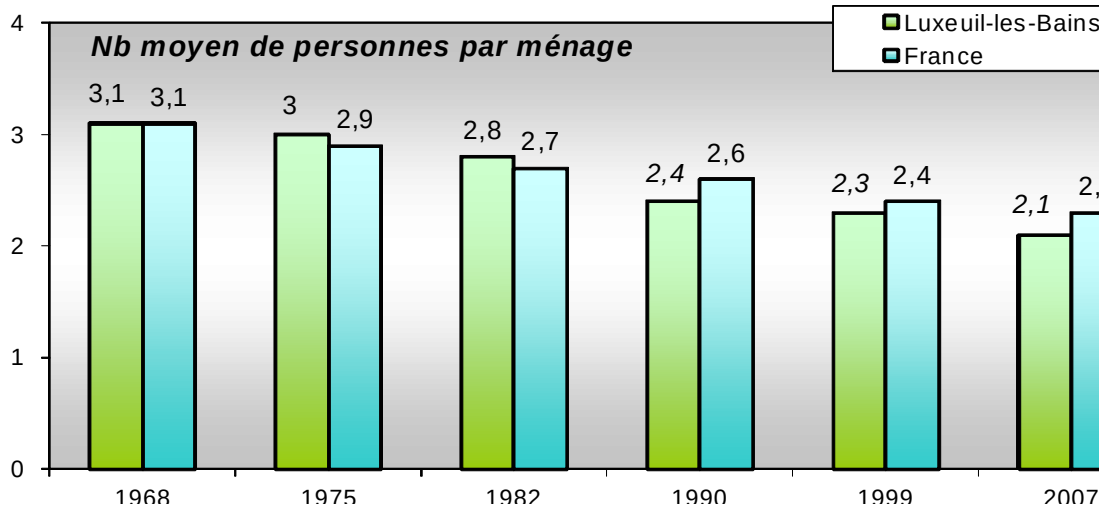


1.4. LES MENAGES*

	Nombre de ménages	Population des résidences principales	Nombre moyen d'occupant par résidence principale
1982	3 531	9 800	2,8
1982-1990	*+0,1*	*-13,1*	-
1990	3 565	8 663	2,4
1990-1999	*+2,9*	*-4,5*	-
1999	3 672	8 292	2.3
1999-2007	*-3,1*	*-13,7*	-
2007	3 562	7 296	2.1

Le nombre de ménages s'accroît progressivement entre 1982 et 1999, avant de diminuer en 2007 (110 ménages en moins). En parallèle, la population des résidences principales diminue d'un quart entre 1982 et 2007. Cette baisse s'explique :

- par l'augmentation relativement faible du nombre de ménages,
- par la baisse du taux d'occupation (de 2.8 à 2.1).



* Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une personne.

D'autre part, cette situation est en partie due au développement du nombre de ménages de taille réduite. Tendance que l'on retrouve à l'échelon national et qui résulte d'un éclatement des structures familiales traditionnelles (divorces, séparations…), du vieillissement de la population, de l'augmentation du nombre de célibataires… Le taux d'occupation est en baisse depuis 1968 et reste supérieur au taux d'occupation national jusqu'en 1982. Par la suite, il devient inférieur, avec en 2007, un taux d'occupation de 2,1 personnes par ménage contre 2.3 en France.
On constate donc :

- une baisse des ménages en 2007,
- une diminution du nombre de personnes par ménage (2.4 en 1982 et 2.1 en 2001).

1.5. LA FIXITE DE LA POPULATION

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.
Elle traduit :

- le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement,
- l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
  - du nombre de logements sur le marché,
  - de la fluctuation des prix de vente et de location,
  - du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissance...).

	2007	
	% de personnes de 5 ans ou plus, résidant déjà 5 ans auparavant	
	Dans le même logement	Dans la même commune
Luxeuil-les-Bains	55,3	71,9
Haute-Saône	66,9	75,1
FRANCE	64.7	75.9

Les chiffres présentés dans le tableau ci-dessus laissent apparaître un attachement des Luxoviens pour leur commune. Cette fixité sur une période de 5 ans est cependant inférieure de plus de 3 points à celle du département et de la France.

D'une manière générale, les valeurs reflètent une certaine fixité des habitants, avec une fixité relative quand il s'agit de rester dans le même logement. La circulation au sein de la commune est par conséquent assez importante. Elle peut refléter une inadéquation de l'offre en logements (pauvreté du parc de logements vacants, logements vétustes…)

Synthèse de la démographie

La commune de Luxeuil-les-Bains a atteint 7 543 habitants en 2007. Elle a perdu un tiers de ses habitants entre 1982 et 2007, soit 2 408 personnes.

Le vieillissement de la population reste aujourd'hui cantonné à la classe d'âge des 45-59 ans mais laisse présager à l'avenir un basculement vers la tranche des plus de 60 ans.
L'indice de jeunesse est d'ailleurs inférieur à celui du département et de la France. Le taux de 1,01 montre qu'il y a quasiment autant de personnes âgées de plus de 60 ans que de jeunes de moins de 20 ans.

La population des résidences principales diminue entre 1982 et 2007, ainsi que le nombre d'occupants par logement. Cette dernière tendance est plus accrue à l'échelle communale qu'à l'échelle nationale, avec 2,1 occupants contre 2,3.

Enfin, 72% des Luxoviens résidaient déjà 5 ans auparavant dans la commune, ce qui montre un certain attachement, même s'il traduit aussi une inadéquation de l'offre de logements.

Premiers enjeux :

- **Maintenir la population en place et enrayer le déclin démographique**
- **Adapter le parc existant au vu du faible taux d'occupation**
- **Intégrer le vieillissement de la population dans l'offre et la répartition des équipements et de l'habitat.**
- **Contenir les effets du desserrement en développant une offre de logements adaptés aux besoins.**

2. DONNEES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

2.1. LES MUTATIONS DU PARC DE LOGEMENTS

2.1.1. Evolution en nombre entre 1982 et 2007

	Population totale	Population des résidences principales	Parc total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Nb moyen d'hab/log
1982	9 951	9 800	3 910	3 540	90,5%	69	1,8%	301	7,7%	2,8
1982-1990	*-13,2%*	*-13,1%*	*+5,9%*	*+20*		*+105*		*+120*		-
1990	8 790	8 663	4 155	3 560	85,7%	174	4,2%	421	10,1%	2,4
1990-1999	*-4,2%*	*-4,5%*	*+2,6%*	*+110*		*-36*		*+36*		-
1999	8 433	8 292	4 265	3 670	86,0%	138	3,3%	457	10,7%	2,3
1999-2007	*-11,8%*	*-13,7%*	*+5,1%*	*-106*		*+68*		*+267*		-
2007	7 543	7 296	4 495	3 564	79,3%	206	4,6%	724	16,1%	2,1

Depuis 1982, les évolutions de la population totale et celle des résidences principales suivent des tendances inversées. En effet, la population n'a cessé de diminuer alors que les résidences principales ont progressé entre 1982 et 1999, avant d'enregistrer une légère baisse en 2007.

Le parc total de logement a lui, bénéficié d'une progression continue.

Il se définit par une majorité de résidences principales (79,3%) en 2007. Cependant, leur proportion a reculé depuis 1982 avec une baisse de plus de 10%.

Au contraire, la part des résidences secondaires a plutôt augmenté atteignant 4,6% en 2007.

Enfin, le taux de vacance a lui aussi progressé avec une progression importante entre 1999 et 2007.
L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants…). On considère qu'un taux situé aux alentours de 6% du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc sauf si celui-ci comporte un trop grand nombre de logements vétustes.
A Luxeuil-les-Bains, ce taux est très élevé (16%) ce qui présage une sous-occupation des logements pouvant entraîner leur dégradation.

2.1.2. Rythme de constructions des logements

Les données sont issues des recensements de l'INSEE ainsi que de la base de données nationales SITADEL qui recense par commune les mises en chantiers et autorisations de travaux de constructions neuves.

	Nombre de logements construits
1975-1982	36, soit 5 logements/an
1982-1990	31, soit 4 logements/an
1990-1999	13, soit 1,5 logements/an
1999-2009	280, soit 28 logements/an

Les 10 dernières années, la construction de logements s'est effectuée de la manière suivante :

	Nombre de logements construits
2000	10
2001	36
2002	28
2003	5
2004	18
2005	5
2006	99
2007	16
2008	13
2009	50

L'augmentation du parc de logements s'est faite selon un rythme décroissant de 1975 à 1999, le nombre annuel de construction passant de 5 à 1,5 logements. La reprise de la croissance s'est effectuée à partir des années 2000, avec entre 2000 et 2009, une moyenne de 28 logements par an.

2.2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

2.2.1. Taux d'occupation

	1990	1999	2007
Nombre moyen d'occupant par résidence principale LUXEUIL-LES-BAINS	2,4	2,3	2,1
Résidences principales LUXEUIL-LES-BAINS	3 560	3 670	3 564
Nombre moyen d'occupant par résidence principale HAUTE-SAÔNE	2,7	2,5	2,3
Nombre moyen d'occupant par résidence principale FRANCE	2,6	2,4	2,3

Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale.

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par résidence principale baisse. Ce phénomène traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement général de la population.
Ce taux est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de chaque commune. En effet, en raison de la baisse du nombre d'occupants par logement, il faut prévoir davantage de logements pour héberger une population en nombre équivalent ou en croissance.
Sur la commune de Luxeuil-les-Bains, on retrouve ce mécanisme de décohabitation. Aujourd'hui, la transformation de la structure des ménages sur la commune est plus rapide qu'au niveau départemental et national. Ce phénomène traduit le statut communal comme étant un pôle urbain qui rayonne sur un territoire rural étendu. L'attractivité des services et des équipements attire aussi bien les étudiants que les personnes âgées.

2.2.2. Typologie des logements

		Maison		Appartement	
1999	LUXEUIL-LES-BAINS	1 583	*37,1%*	2 455	*57,6%*
2007	LUXEUIL-LES-BAINS	1 490	*33,2%*	2 859	*63,6%*
	HAUTE-SAONE	89 092	*75,6%*	27 742	*23,5%*

Depuis 1999, la part des maisons a diminué. En 2007, les appartements sont majoritaires avec 63,6% sur la commune contre 23,5% pour le Département de la Haute-Saône. Cette situation est assez typique au regard de son statut urbain, l'habitat individuel reste contenu en périphérie.

Le nombre de logements de type appartement a ainsi augmenté passant de 2 455 unités en 1999 à 2 859 unités en 2007, soit plus de 400 logements supplémentaires. La part des maisons a quant à elle, régressé de 3,9%, ce qui sous-entend la transformation de 90 logements individuels en plusieurs appartements.

2.2.3. Ancienneté du parc

Date de l'achèvement de la construction	Avant 1949	1949-1974	1975-1989	1990-2004
Nombre de logements	1 010	1 573	713	246
%	*28,5*	*44,4*	*20,1*	*7,0*
% département	*42,0*	*22,3*	*22,0*	*13,7*

Le parc de logements est de manière générale plus récent que celui du Département avec moins de 30% des habitations datant d'avant 1949.
La majorité des constructions ont été édifiées entre 1949 et 1974, soit 44,4%.
27,1% des logements datent d'après 1975 contre 32,7% pour la Haute-Saône.

2.2.4. Confort des résidences principales

Résidences principales 2007	Salle de bains avec baignoire ou douche	Chauffage central collectif	Chauffage central individuel	Chauffage individuel « tout électrique »
LUXEUIL-LES-BAINS (en %)	96,2	28,3	53,5	13,2
Evolution 1999/2007 en % de logements	*-4,2*	*-11,9*	*+8,7*	*-6,4*
HAUTE-SAONE (en %)	96,2	10,4	56,5	11,2

Le confort des résidences principales de Luxeuil-les-Bains se situe dans les moyennes départementales.
On notera toutefois un écart important concernant le chauffage central collectif avec 28,3% pour la commune contre 10,4% pour la Haute-Saône.
Les évolutions négatives s'expliquent notamment par la baisse du nombre de résidences principales entre 1999 et 2007.

2.2.5. Statut d'occupation des Résidences Principales

2007	Propriétaire	Locataire	Logé gratuitement
LUXEUIL-LES-BAINS *(en%)*	40,7	57,1	2,2
HAUTE-SAONE *(en%)*	67,5	29,8	2,6

En 2007, 40,7% des résidences principales étaient occupées par des propriétaires. Ce taux est inférieur de 27% à celui du département.
La part des locataires représente ainsi plus de la moitié des occupants.

2.3. LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

	Nombre de résidences principales	Nb de résidences principales à statut d'occupation propriétaire	Nb de résidences principales à statut d'occupation locataire non HLM	Nb de résidences principales à statut d'occupation locataire HLM	Nb de résidences principales à statut d'occupation logé gratuitement
1999	3 670	1 292	1 228	1 026	124
2007	3 564	1 451	1 290	745	78
Evolution 1999/2007	*-3,0%*	*+11,0%*	*+4,8%*	*-37,8%*	*-60,0%*

On remarque que le nombre de logements à statut d'occupation locataire HLM a diminué de 281 unités, soit près de 38% entre 1999 et 2007. Il représente tout de même 20,9% du parc en 2007.
Le nombre de résidences à statut d'occupation locataire est supérieur à celui des résidences à statut d'occupation propriétaire, soit 2 035 contre 1 451 logements.

2.4. LES MECANISMES DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 1999 ET 2006

Les variations démographiques enregistrées durant les différentes périodes inter-censitaires influent directement sur l'offre de logements.

Plusieurs phénomènes jouent sur le nombre de logements disponibles.

2.4.1. Le phénomène de renouvellement

L'évolution du parc immobilier ne correspond pas essentiellement à la réalisation d'habitations nouvelles. Parallèlement à la construction, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre activité (bureau, commerce...).

Entre 1990 et 1999
Le parc de logements enregistre un gain de 110 unités alors que 190 logements ont été construits.
110 - 190 = -80
Ce sont donc **80 logements qui ont été consommés par le renouvellement** soit 1,9% du parc de 1990 entre 1990 et 1999. Ce qui représente un taux de renouvellement annuel de 0,21%.

Entre 1999 et 2006
Le parc de logements s'accroît de 197 unités alors que 201 logements ont été construits.
197 – 201= -4
Durant cette période**, 4 logements ont été consommés par le renouvellement** soit 0,09%du parc de 1999 entre 1999 et 2006. Ce qui représente un taux de renouvellement annuel de 0,01%

2.4.2. Le phénomène de desserrement

Le parc de logements se doit également d'être suffisant pour répondre aux besoins issus des nouveaux comportements sociaux.

De manière générale, l'augmentation du nombre de ménages de taille réduite entraîne des besoins plus importants en matière de logements.

Cette augmentation du nombre de ménages est issue :
- de la progression des divorces, séparations,
- de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,
- du vieillissement de la population.

Il en résulte donc :
- une augmentation du nombre de familles monoparentales,
- une diminution du nombre de personnes par ménage.

	Luxeuil-les-Bains	Département de Haute-Saône
	Nombre d'habitants / résidence principale	Nombre d'habitants / résidence principale
1990	2,47	2,75
1999	2,29	2,53
2006	2,1	2,3

Le nombre de personnes par logement entre 1999 et 2006 diminue de 0,19 personne par résidence principale ; le desserrement de la population dans le parc immobilier est donc relativement important.
L'évolution générale veut ainsi qu'un nombre plus important de résidences principales soit nécessaire pour faire face à l'augmentation du nombre de ménages et ce même, si la population ne subit pas d'augmentation (voire lorsqu'elle diminue).

Entre 1990 et 1999 : Passage de 2.47 habitants par résidence principale à 2.29.
8 556 (nombre d'habitants des résidences principales en 1990) / 2.29 = 3 736
3 736-3565 (nombre de résidences principales en 1990) = 171 résidences principales.
171 logements sont nécessaires pour compenser le phénomène de desserrement.

Entre 1999 et 2006 : Passage de 2.29 habitants par résidence principale à 2.1.
8 441 (nombre d'habitants des résidences principales en 1999) / 2,1 = 4 019
4 019-3 670 (nombre de résidences principales en 1999) = 349 résidences principales.
349 logements sont nécessaires pour compenser le phénomène de desserrement.

2.4.3. Le phénomène de vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...).

Un taux équivalant à 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante :

- L'insuffisance de logements provoque une tension sur le marché immobilier,
- à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien ou vétuste engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

	Nombre de logements vacants	Part du parc immobilier
1990	420	10,1%
	+37	+8,8%
1999	457	10,7%
	+262	+57%
2006	719	16,1%

Entre 1999 et 2006, le nombre de logements vacants augmente de 262 unités.
(Lors du recensement, les habitations en construction sont comptabilisées dans les logements vacants, tout comme les ensembles de logements vacants du quartier du Stade faisant l'objet d'un projet de renouvellement).

Si le taux de vacance en 2006 permet d'assurer une bonne rotation de la population, il est excessif et peut entraîner une dégradation du parc immobilier.
L'un des objectifs pour Luxeuil-les-Bains sera de diminuer ce taux qui a augmenté entre 1999 et 2006, tout en conservant les possibilités de rotation de sa population.

2.4.4. Les résidences secondaires

	Nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels	Part du parc immobilier
1990	170	4,09%
	-32	-18,8%
1999	138	3,24 %
	+67	+48,5%
2006	205	4,6 %

Le nombre de résidences secondaires sur la commune a largement augmenté entre 1999 et 2006 après avoir enregistré une baisse entre 1990 et 1999.

2.4.5. Récapitulatif par période inter-censitaire

La construction de logements n'a pas toujours pour effet d'accroître le parc immobilier.
Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Entre 1990 et 1999

phénomène de renouvellement	**80**
phénomène de desserrement	**171**
variation des logements vacants	**37**
variation des résidences secondaires	**-32**
TOTAL	256

Entre 1990 et 1999, 256 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population. Or, 190 logements neufs ont été construits durant cette période. De ce fait, il manquait 66 logements pour permettre le maintien de la population résidente de 1990.
66 x 2,29 (nombre moyen de personnes par logement en 1999) = 151

On constate effectivement que l'évolution de la population des résidences principales de Luxeuil-les-Bains est du même ordre de grandeur, soit une diminution de 115 personnes entre 1990 et 1999.

Entre 1999 et 2006

phénomène de renouvellement	**4**
phénomène de desserrement	**349**
variation des logements vacants	**262**
variation des résidences secondaires	**67**
TOTAL	682

Entre 1999 et 2006, 682 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population. Or, 201 logements neufs ont été construits durant cette période. De ce fait, 481 logements étaient manquants pour assurer la croissance de la population.
481 x 2,1 (nombre moyen de personnes par logement en 1999) = 1010

On constate effectivement que l'évolution de la population des résidences principales de Luxeuil-les-Bains est du même ordre de grandeur, soit une diminution de 1 012 personnes entre 1999 et 2006.

2.5. LES HYPOTHESES D'AMENAGEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes à Luxeuil-les-Bains, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici 2020.

En 2006, la commune de Luxeuil-les-Bains comptait 4462 logements.

Le parc de logements sur la commune de Luxeuil-les-Bains présente un nombre important de logements vacants (estimé à 719 par l'Insee en 2006 soit 16,1% du parc).
La reconquête de ces logements vacants devrait permettre de combler tout ou partie des besoins pour le maintien de la population.

2.5.1. Stabilité du phénomène de renouvellement entre 2006 et 2020

Entre 1999 et 2006, le taux annuel de renouvellement est de 0,09% (la moyenne nationale est de 1%).
Le parc de logements de Luxeuil-les-Bains devrait accentuer sa dynamique de renouvellement (abandon, démolitions,…).

Taux annuel de renouvellement entre 2006 et 2020 = 0,3

4062 (parc total de 2006) x 1,042 (intérêts composés de 0,3 sur 14 ans) = 4232

4232 – 4062 = 170 logements renouvelés

2.5.2. Poursuite d'un phénomène de desserrement entre 2006 et 2020

Entre 1999 et 2006, un phénomène de desserrement du parc immobilier (diminution de la taille des ménages) de Luxeuil-les-Bains passe de 2,29 personnes par ménage à 2,1 personnes par ménage.

Au niveau national, le taux d'occupation est de 2,4 en 1999, 2,3 en 2006.
Au niveau départemental, le taux d'occupation atteint 2,53 en 1999, 2,3 en 2006.

Compte tenu du phénomène général de diminution de la taille des ménages en France, il est fort probable qu'un phénomène de desserrement du parc immobilier perdure dans les 15 ans à venir.
Le phénomène de décohabitation ayant une incidence très importante sur la consommation de logements, deux hypothèses peuvent être envisagées :

Hypothèse basse : Le taux d'occupation se stabilise à 2,1 habitants par logement en 2020.

7 429 (population des résidences principales en 2006) / 2,1 = 3 537

3 537 – 3538 (résidences principales en 2006) = -1

Aucune résidence principale n'est nécessaire à l'horizon 2020 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

Hypothèse haute : Le taux d'occupation diminue pour atteindre la valeur de 1,9 habitants par logement en 2020.

7429 (population des résidences principales en 2006) / 1,9 = 3910

3910 – 3538 (résidences principales en 2006) = 372

372 résidences principales sont nécessaires à l'horizon 2020 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

2.5.3. Résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires (et logements occasionnels) est passé de 138 en 1999 à 205 en 2006 soit une hausse de 48% (67 logements). Ce phénomène devrait se maintenir dans les années à venir (arrivée du TGV à Remiremont, notamment), **soit 205 logements.**

2.5.4. Logements vacants

La commune compte en 2006 environ 4 462 logements dont environ 719 sont vacants.

En 2006, le pourcentage de logements vacants est ainsi de 17,70% Ce taux est excessif.

Ce taux est au-dessus des 6% nécessaires à une bonne rotation de la population au sein de la commune.

A partir du taux de 6%, deux hypothèses peuvent être faites en fonction des taux de desserrement calculés précédemment :

Hypothèse basse : avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,1 :

3 538 (résidences principales en 2006) + 0 (desserrement) + 205 (résidences secondaires) = 3 743.
Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6 %, les 3743 logements ne représentent que 94 % du parc total d'où :

3 743/0,94 = 3 981 logements
3 981 x 0,06 = 238 logements
238 – 719 (logements vacants 2006) = **- 481 logements vacants.**

Hypothèse haute : avec un nombre d'occupants par résidence principale de 1,9 :

3 538 (résidences principales en 2006) + 449 (desserrement) + 205 (résidences secondaires) = 4 192.
Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6 %, les 4 192 logements ne représentent que 94 % du parc total d'où :

4 192/0,94 = 4 459 logements
4 459 x 0,06 = 267 logements
267 – 719 (logements vacants 2006) = **- 452 logements vacants.**

2.5.5. Récapitulatif

Hypothèse Basse		Hypothèse Haute
170	Renouvellement	170
0	Desserrement	372
- 481	Logements vacants	- 452
205	Résidences Secondaires	205
-106	**TOTAL**	**295**

Cela signifie qu'en dehors d'un phénomène de desserrement important avec le passage à moins de deux personnes par logement en 2020, la problématique de logements à Luxeuil-les-Bains est de l'ordre du renouvellement urbain plus que de l'extension.

Dans le cas d'un desserrement à 1,9, les besoins sont de 295 logements à l'horizon 2020 soit un rythme d'environ 21 logements par an.

2.6. LES HYPOTHESES D'EVOLUTION DE LA POPULATION

En ce qui concerne les projections en 2020, la commune a fixé l'objectif raisonnable de retrouver une population aux alentours de 8 500 habitants à échéance 2020 (7543 habitants en 2007), soit un gain d'environ 1000 habitants (76 habitants par an).

Entre 2006 et 2009, la commune a enregistré une poursuite de son évolution démographique et 79 nouveaux logements accordés (données sitadel).

Hypothèse basse : Le taux d'occupation se situe autour de 2,1 en l'an 2020 :
925 (différence de population entre 2006 et 2020) / 2.1 = 440 résidences principales

Hypothèse haute : Le taux d'occupation se situe autour de 1,9 en l'an 2020 :
925 (différence de population entre 2006 et 2020) / 1,9 = 486 résidences principales

A ces valeurs il convient de soustraire les logements déjà réalisés entre 2006 et 2009 (79 logements) et de rajouter les logements nécessaires au maintien (entre -106 et 295 logements).

Pour répondre à une population atteignant les 8500 habitants en 2020, il faudrait construire d'ici à 2020 entre 255 et 702 logements qui doivent être construits soit une moyenne de 478 logements.
Ces valeurs entraîneraient un rythme de construction voisin de 43 logements par an sur la période 2010-2020.

2.7. LES BESOINS EN TERRAINS POUR PERMETTRE LE MAINTIEN ET LA CROISSANCE DE LA POPULATION

Afin d'estimer les besoins en foncier nous prenons une double hypothèse :

Diversification de l'offre de logements :
- 30% du parc de logements sera réalisé en habitat collectif,
- 20% du parc de logements sera réalisé en habitat individuel groupé,
- 50 % du parc de logements sera réalisé en habitat individuel « pur ».

Rationalisation du foncier :
- pour le logement collectif, un ratio de 100m² sera retenu,
- pour l'habitat individuel groupé, nous retenons comme moyenne de référence des parcelles de 300 m2 auxquels il convient d'ajouter 20% nécessaires à la réalisation des VRD (Voiries et Réseaux Divers), soit une moyenne de 360 m2 par parcelle,
- pour l'habitat individuel, nous retenons comme moyenne de référence des parcelles de 600 m2 auxquels il convient d'ajouter 20% nécessaires à la réalisation des VRD (Voiries et Réseaux Divers), soit une moyenne de 720 m2 par parcelle.

Les besoins en terrains sont les suivants :

Hypothèse basse : 255 logements (77 logements collectifs + 51 logements individuels groupés + 127 logements individuels purs)

77 logements collectifs : 77 x 100 m²= 7 700 m²
51 logements individuels groupés : 51 x 360 m²= 18 360 m²
204 logements individuels purs : 204 x 720 m²= 146 880 m²
Soit un besoin en terrains de 172 940 m² ou **17.2 hectares**

Hypothèse haute : 702 logements (210 logements collectifs + 141 logements individuels groupés + 351 logements individuels purs)

210 logements collectifs : 210 x 100 m²= 21 000 m²
141 logements individuels groupés : 141 x 360 m²= 50 760 m²
351 logements individuels purs : 351 x 720 m²= 252 720 m²
Soit un besoin en terrains de 324 480 m² ou **32.4 hectares**

Ce sont donc entre 17.2 et 32.4 hectares qui doivent être prévus pour permettre de répondre à un objectif d'évolution positive de la population.

D'autre part, l'opérationnalité de chaque secteur est conditionnée par la maîtrise des sols et donc la volonté des propriétaires mais aussi l'existence potentielle de risque à ce jour non connu.
Dans le cadre de l'élaboration du PLU, nous intégrerons pleinement les problématiques de rétention foncière, de risques. Toutefois, il se peut, pour des raisons spécifiques, que certains terrains programmés ne puissent accueillir les constructions projetées. Aussi, nous avons défini un coefficient d'opérationnalité de 1,2. Dès lors, il est nécessaire de réserver, au nouveau plan de zonage, des secteurs susceptibles d'accueillir les extensions à vocation d'habitat d'une superficie **d'environ 29.7 hectares.**

2.8. LES POSSIBILITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Il existe des opportunités de renouvellement urbain au sein du territoire et en particulier dans/sur le secteur du stade qui sur une superficie d'environ **10 ha** pourrait répondre en partie à la croissance de la population. Il permettra la reconstruction d'environ 100 logements et développera une offre adaptée aux nouveaux besoins de la population (personnes âgées, primo- accédants).

Il est malgré tout nécessaire de trouver environ **19,7 ha** de zone d'extension pour répondre aux ambitions communales. (29,7 – 10 = 19,7 ha). Ces secteurs pouvant être déclinés par un phasage court et long terme.

2.9. LE CONTRAT TERRITORIAL D'OBJECTIF HABITAT 2020 DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DU PAYS DE LUXEUIL

Luxeuil-les-Bains a mis en place au travers le contrat d'objectifs HABITAT 2020 de la communauté de Communes du Pays de Luxeuil des orientations permettant de développer le territoire. Ainsi, un objectif est ciblé sur la commune, il consiste à « mettre en œuvre un schéma de développement de l'habitat de Luxeuil-les-Bains afin de donner à la ville un rôle moteur au sein de la Communauté de Communes ».

Cet axe se décline en 3 opérations :

- Proposer une convention de programmation entre les différents acteurs du logement, sur la ville de Luxeuil-les-Bains, afin de mettre en cohérence les différents programmes et ainsi optimiser les projets de chaque partenaire.

- Rénover et réhabiliter les quartiers périphériques (quartier du Stde, Messier,…) afin de redynamiser ces espaces :
    - Tendre à la création d'un « quartier durable » dans ses dimensions environnementale, sociale, et économique, afin de proposer des produits de qualité à la location ou à l'acquisition.
    - Proposer une offre de logements adaptés pour des ménages en situation de mobilité réduite ou souhaitant vivre dans un logement leur permettant de garder une autonomie plus importante par exemple PAPY LOFT.
    - Favoriser la mixité dans les nouveaux programmes immobiliers privés ou publics (mixité sociale et intergénérationnelle, accompagnement des primo-accédants)
    - Réduire la vacance du parc public et privé avec notamment la mise en place d'opérations de réhabilitation ou démolition de bâtiments d'habitat collectif

- Proposer au Centre Ville de Luxeuil-les-Bains des outils spécifiques et adaptés au contexte urbain afin de répondre aux besoins identifiés et équilibrer l'offre sur l'ensemble de la ville :
    - Favoriser la sortie de la vacance en créant des logements conventionnés
    - Identifier des îlots d'habitat indigne, dégradé vacant et proposer des opérations de curetage urbain en conjuguant des actions sur le bâti
    - Dynamiser l'image et l'attractivité du centre ville avec notamment la mise en place d'une opération façade permettant une mise en valeur du patrimoine architectural de la ville et des opérations d'aménagement urbain

Les ambitions de développement inscrits dans le PLU s'inscrivent dans cette logique de renforcement de la ville centre définit par le contrat territorial HABITAT 2020.

L'importance du nombre de logements vacants est primordiale dans l'analyse des besoins de la ville de Luxeuil-les-Bains. Le parc de logements est suffisant pour maintenir en 2020 la population de 2006. L'urbanisation de nouveaux secteurs n'est nécessaire que dans la mesure où il est envisagé de ramener la population à 8500 habitants en 2020. Et encore, le besoin en terrains supplémentaires dépendra largement de l'évolution du desserrement des ménages.

Les orientations définies par la municipalité s'inscrivent dans la logique des orientations du contrat territorial d'objectif 2020.

Dans le projet de PLU le zonage définit des zones d'urbanisation à vocation habitat sur une surface de **17,87 ha** (total court terme et long terme). Le projet de zonage est de ce fait en adéquation avec les besoins liés à la croissance de la population représentant **19,7 ha**.

Synthèse de l'habitat

Le parc de logements enregistre une progression de 13% depuis 1982. Les résidences principales restent majoritaires à 79,3%.

Le parc de logements vacants a beaucoup augmenté pour atteindre 16% du parc en 2007, témoignant de la perte de population.

L'offre de résidences secondaires est également en progression et représente 4,6% du parc.

Le parc de logements est en général plus récent que celui du département avec moins de 29% de logements construits avant 1949.

Le parc de logements locatifs HLM est en recul sur la dernière période intercensitaire : 20% du parc des résidences principales en 2007 contre 28% en 1999.

La mise en adéquation de ces différents facteurs montre qu'il est nécessaire d'adapter les logements pour maintenir la population. La fixité de la population laisse supposer que les habitants chercheront en priorité un logement au sein de la commune avant d'aller s'orienter vers les villes périphériques.

Il est important de répondre notamment aux besoins des populations jeunes souhaitant rester dans la commune.

Il y a donc une nécessité de répondre d'une part à la demande des habitants actuels de Luxeuil-les-Bains, mais aussi de satisfaire de nouvelles populations souhaitant s'installer sur la commune. Il faut prévoir davantage de logements pour une population égale et à fortiori croissante, compte tenu du vieillissement de la population et du phénomène de décohabitation.

Il serait donc nécessaire de construire entre 255 et 702 logements (soit 17,2 à 32,4 hectares qui doivent être prévus) d'ici à l'an 2020 pour permettre le maintien et la croissance de la population souhaitée.

Premiers enjeux :

- **Atteindre une moyenne de 43 nouveaux logements par an d'ici 2020 pour le maintien et la croissance de la population à 8 500 habitants (équivalent de la population de 1999).**
- **Favoriser l'accession à la propriété au vu du faible nombre de propriétaire (40%).**
- **Soutenir la création de logements adaptés pour conserver les populations jeunes et plus âgées.**
- **S'inscrire dans la logique du contrat territorial HABITAT 2020 de la Communauté de Communes du Pays de Luxeuil.**

3. LE CONTEXTE ECONOMIQUE LOCAL

3.1. POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI

3.1.1. La population active

Années	Population active totale	Taux d'activité* LUXEUIL-LES-BAINS	Taux d'activité HAUTE-SAONE	Actifs hommes		Actifs femmes	
1982	4 206	*42,3%*	*41,5%*	2 492	*59,2%*	1 714	*40,8%*
1990	3 949	*44,9%*	*41,7%*	2 194	*55,6%*	1 755	*44,4%*
1999	3 746	*44,4%*	*43,7%*	2 044	*54,5%*	1 696	*45,5%*
2007	3 323	*44,1%*	*45,6%*	1 789	*53,8%*	1 534	*46,2%*

La population active a perdu 883 actifs entre 1982 et 2007. Le taux d'activité a cependant augmenté entre 1982 et 1990, avant de diminuer légèrement entre 1990 et 2007.
En 2007, le taux d'activité reste inférieur à celui du département, avec respectivement 44,1% contre 45,6%.
L'étude de l'évolution par sexe montre que la part des actifs féminins a progressivement augmenté pour atteindre 46,2% en 2007, soit encore 7,6 points en moins que leur homologue masculin.

3.1.2. Le chômage

Années	Population active totale	Population active occupée	Nombre de chômeurs	Taux de chômage* LUXEUIL-LES-BAINS	Taux de chômage HAUTE-SAONE
1982	4 206	3 691	515	12,2%	9,9%
1990	3 949	3 378	571	14,5%	10,8%
1999	3 746	3 155	585	15,6%	10,8%
2007	3 323	2 731	591	17,8%	10,1%

Le taux de chômage communal a progressé de 2,2% entre 1999 et 2007, dû en partie à la perte de population active.
Il est supérieur de plus de 7 points à celui du département de la Haute-Saône qui oscille autour de 10% depuis 1982.

* Taux d'activité : population active totale/ population totale.
* Taux de chômage : nombre de chômeurs / population totale.

3.2. CARACTERISTIQUES SOCIALES

3.2.1. Analyse des catégories socioprofessionnelles en 2007

Catégories Socioprofessionnelles de la population active ayant un emploi	LUXEUIL-LES-BAINS	HAUTE-SAONE
Agriculteurs exploitants	4 (0,1%)	3,2%
Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	160 (5,9%)	5,8%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	292 (10,8%)	8,3%
Professions intermédiaires	646 (24,0%)	21,8%
Employés	867 (32,2%)	27,7%
Ouvriers	720 (26,8%)	33,2%

La population des actifs occupés de Luxeuil-les-Bains est marquée par une part importante d'employés[9] (près d'un tiers de la population des actifs occupés, soit 867 individus en 2007). Cette population est plus représentée que sur le département (27,7%).

Les cadres sont également surreprésentés avec 2,5 points de plus par rapport au département.

Les ouvriers[10] et les professions intermédiaires[11] représentent chacun environ un quart de la population des actifs occupés de la commune (respectivement 720 individus et 646 individus en 2007).

Les agriculteurs sont très peu présents (0,1%) chez les actifs. Les artisans sont en proportion équivalente à l'échelle de la Haute-Saône (5,9%).

Ces chiffres montrent une population active a priori plus aisée et sans doute mieux formée que celle du département.

3.2.2. Les revenus fiscaux

Impôts sur le revenu en 2007	LUXEUIL-LES-BAINS	Département de HAUTE-SAÔNE
Ensemble des foyers fiscaux		
Nombre	4 528	133 800
Impôt moyen en Euros	798	632
Foyers fiscaux imposés		
Nombre	2 170	67 906
Proportion	*47,9%*	*50,8%*
Impôt moyen en Euros	1 665	1 245
Foyers fiscaux non imposés		
Nombre	2 358	65 894
Proportion	*52,1%*	*49,2%*

[9] Employés civils et agents de service de la fonction publique, employés administratifs d'entreprise, employés de commerce ("vendeurs" ou "caissières de magasin"), personnels des services directs aux particuliers.
[10] Ouvriers qualifiés et non qualifiés de type industriel ou artisanal, de la manutention, du magasinage et du transport, les chauffeurs, les ouvriers agricoles.
[11] Instituteurs et assimilés, professions intermédiaires de la santé et du travail social, clergé, techniciens, contremaîtres, agents de maîtrise, professions intermédiaires administratives de la fonction publique.

On remarque que la part des foyers fiscaux imposés est inférieure de 3 points à celle de la Haute-Saône. Cependant, l'impôt moyen est de 420€ plus élevé sur la commune.

A l'inverse, il y a plus de foyers fiscaux non-imposés (52,1%) à Luxeuil-les-Bains.

3.3. LES EMPLOIS ET LES DEPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL

3.3.1. Emploi et taux d'emploi

En 2007, il y a plus d'emplois à Luxeuil-les-Bains que d'actifs occupés : 4 915 emplois étaient alors disponibles sur la commune pour 2 731 actifs occupés.
Le taux d'emploi (obtenu à partir de la division du nombre d'emplois par la population active occupée) est de 1,79. Il était de 1,56 en 1999.

Cet indicateur théorique traduit, lorsqu'il est supérieur à 1, un nombre d'emploi suffisant pour répondre aux besoins de la commune.

Il y a eu une diminution de l'offre d'emplois sur la commune, pourtant le taux d'emploi a augmenté. Cette situation s'explique par la diminution des populations actives totale et occupée.

3.3.2. Les migrations pendulaires

Actifs ayant un emploi	1999	2007
Travaillant dans la commune de résidence	58,8%	53,0%
Travaillant dans le département de résidence	34,8%	40,9%

Plus de la moitié des actifs ayant un emploi travaillent à Luxeuil-les-Bains, ce qui est un taux assez important. A noter leur proportion qui a diminué de près de 6% entre les 2 périodes intercensitaires.

40,9% exercent leur travail en Haute-Saône, et les 6,1% restants le font hors département.

3.4. ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE

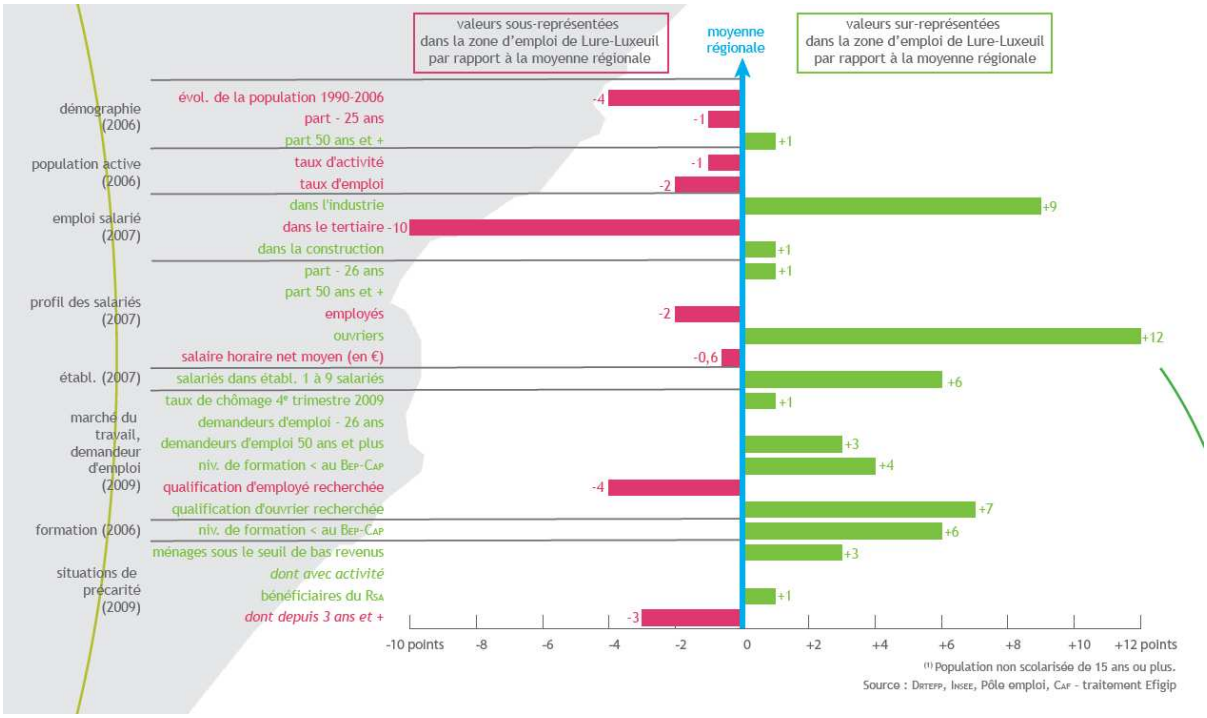
3.4.1. La zone d'emploi de Lure-Luxeuil

La commune de Luxeuil-les-Bains appartient à la zone d'emploi de Lure-Luxeuil.
Cette zone correspond à une population totale de 80 952 habitants au 1er janvier 2006 et couvre 10 cantons et 140 communes.

Le nombre d'emplois est d'un peu plus de 27 000 en 2006, pour un taux de chômage de 11,0% au 4ème semestre 2009.

La zone d'emploi de Lure-Luxeuil compte proportionnellement plus d'emplois salariés dans l'industrie qu'en région : 38% contre 29% en 2007. Les secteurs « industries des équipements du foyer » et « métallurgie et transformation des métaux » concentrent une grande partie des emplois industriels.
Logiquement, les emplois salariés dans le tertiaire sont moins nombreux en proportion : 54% des salariés contre 64% en région. Les secteurs « commerce de détail, réparation », « santé, action sociale » et « administration publique » en regroupent le plus grand nombre.

Les principaux indicateurs caractérisant la zone d'emplois de Lure-Luxeuil par rapport à la moyenne régionale figurent dans le schéma ci-dessous :



Source : Extrait de l'état des lieux socio-économiques de la zone d'emploi de Lure-Luxeuil, juillet 2010, réalisé par EFIGIP

Deux des plus grands établissements de la zone d'emploi sont situés à Luxeuil-les-Bains. Il s'agit du Lycée Lumière et de Auchan France.
Les plus grands établissements sont *Parisot Meubles* (fabrication de meubles meublants) à Saint-Loup-sur-Semouse qui emploie plus de 800 personnes, *Faurecia sièges automobiles* (fabrication de sièges) à Magny-Vernois qui emploie plus de 500 personnes et *Vétoquinol* (fabrication de médicaments) à Magny-Vernois qui emploie plus de 400 personnes.

3.4.2. Les postes par secteurs d'activités

Postes salariés par secteur d'activités (au 31/12/2008)	Nombre	(%)	Département (%)
Agriculteurs, sylviculture et pêche	24	0,8	1,4
Industrie	494	15,7	27,1
Construction	110	3,5	7,0
Commerce, transports et services divers *(dont commerce et réparation auto)*	1 436 *638*	45,5 *20,2*	29,8 12,4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 091	34,6	34,7
TOTAL	**3 155**	**100**	**100**

On remarque que le nombre de postes le plus important se retrouve au niveau du commerce, transports et services divers avec 45,5%.
Puis vient l'administration publique avec près de 35% des postes salariés.
L'industrie représente environ 16% des postes, ce qui est de 10% inférieur à la proportion en Haute-Saône.

3.5. L'IMPACT DU THERMALISME A LUXEUIL-LES-BAINS :

Le caractère thermal de Luxeuil-les-Bains remonte à l'occupation romaine. Au fil des âges, le thermalisme s'est développé à Luxeuil-les-Bains offrant à la ville une activité originale et rémunératrice ainsi qu'une architecture de qualité aux abords des thermes, bien que peu innovante contrairement à de nombreuses villes thermales.

Deux générations de « Contrat de Station » se sont succédées et ont permis de fédérer mes acteurs (Ville / Office du tourisme, Conseil Régional, Etat, Chaine Thermale du Soleil) autour du développement de l'activité touristique en lien avec la présence des Thermes.

Pour autant, le constat établi révèle une relative cohabitation entre la ville et les thermes, l'activité thermale impactant peu sur la vie de la cité et le complexe constituant une ville dans la ville.
Ce constat est relevé notamment dans le contrat de plan Etat-Région Franche-Comté portant sur la période 2003-2006.

L'un des objectifs de ce plan se traduit par le recentrage des thermes de Luxeuil-les-Bains dans le panel d'activités touristiques de la ville (décrite comme « *un territoire à destination multithématique* »).

La ville de Luxeuil-les-Bains est ainsi considérée comme un « fonds de commerce touristique du département [offrant] des centres d'intérêts diversifiés et enregistrant grâce à cela une fréquentation significative. Il s'agit de poursuivre la valorisation de ce territoire, en travaillant sur la professionnalisation des acteurs, afin qu'il devienne l'élément phare du département ».
Ce même contrat de plan relève les handicaps de la ville quant à ces objectifs dont l'affichage insuffisant de son identité thermale et de l'offre d'hébergements restreinte et inadaptée qu'elle propose.

Selon le même document, l'optimisation du potentiel passe ainsi par :

- l'« affichage d'un positionnement marketing et crédible […] l'affirmation d'une identité 'Ville d'eaux et villégiature' » ;
- la mise en place d'un programme de rénovation des thermes ;
- l'amélioration de l'offre d'hébergements et de loisirs.

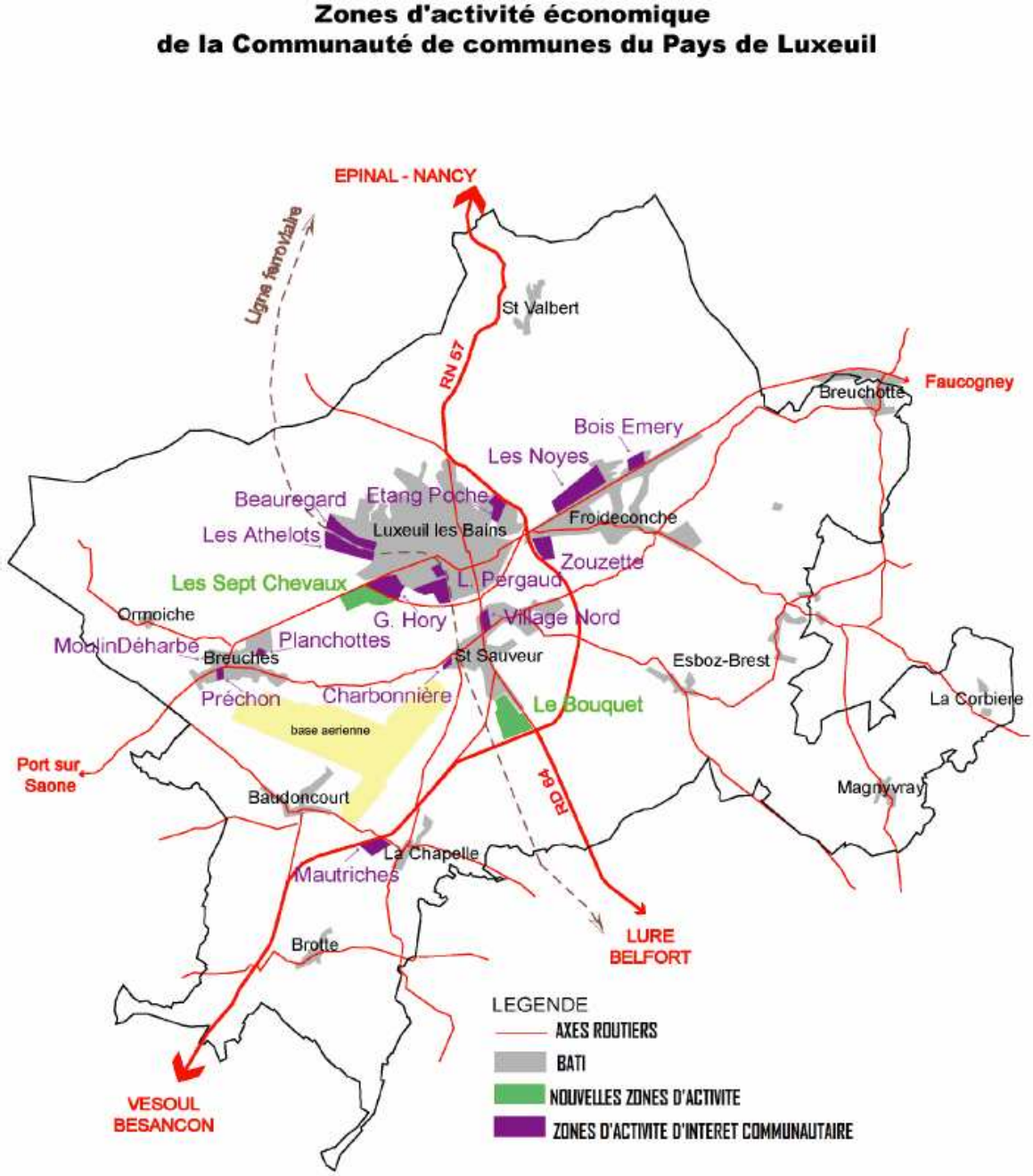
Un rapide constat en 2007 révèle notamment des progrès en termes d'offre d'hébergements et de loisirs. La rénovation des thermes relève quant à elle d'une opération plus complexe qu'il faudrait intégrer à celle de la rénovation de certaines parties de leur quartier tout entier, à noter que l'aile droite du bâtiment des Thermes a été totalement réhabilitée.

C'est sur le premier point que l'action se révèle être la plus compliquée : les efforts consentis à l'amélioration de l'accueil et de l'information touristique par le biais du renforcement de l'Office de Tourisme sont trop récents pour en évaluer l'impact ; l'image marketing de Luxeuil-les-Bains quant à elle peine à intégrer celle de ville thermale.

3.6. LES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES

3.6.1. Description des zones d'activités

Différentes zones d'activités sont implantées sur le territoire, elles se localisent à la périphérie de l'espace bâti. L'ensemble de ces zones présente un intérêt communautaire.



La Communauté de Communes du Pays de Luxeuil est compétente pour l'aménagement, la gestion et l'entretien des zones et des sites d'activités économiques d'intérêt communautaire, c'est le cas des zones suivantes :

- ***Zone commerciale du Banney :***

Cette zone est à vocation exclusivement commerciale. Elle s'organise autour de l'enseigne principale Auchan. Connectée à la RN 57, elle est en lien direct avec le devenir de l'ancien tracé de la RN 57.
Cette zone de 6,6 ha ne présente plus d'opportunités d'urbanisation.



- ***Zone Guillaume Hory :***



La zone ne présente plus d'opportunités d'urbanisation sur un total de 25,5 ha seul un parking de 13 ares pourrait faire l'objet d'une transformation.
Elle est en contact direct avec le contournement sud de la RD6 qui créé sa limite sud et ouest. Il s'agit d'une zone importante en terme d'image en venant de Saint Sauveur.

- ***Zone Athelots-Beauregard :***

Il s'agit d'une zone industrielle de 34,7 ha en contact direct avec l'espace forestier au nord ouest de Luxeuil-les-Bains, elle intègre des activités en lien avec l'exploitation forestière telles qu'une scierie et une entreprise de création de meubles, mais également des entreprises de bâtiments et un abattoir. La zone ne présente plus d'espaces urbanisables mais possède également un site en friche (Dumeste) de 3,23 ha.





La Communauté de Communes du Pays de Luxeuil est également compétente pour la réalisation de nouvelles zones d'activités économique.

- ***ZAC des Sept Chevaux :***

Cette zone de 18,8 ha de surface utile est de compétence intercommunale se base sur une accessibilité facilitée au moyen de la RD6.



Cette zone nouvellement créée est viabilisée et accueil l'espace Majorelle correspondant d'un ensemble immobilier BBC composé du Pôle Emploi ouvert depuis janvier 2011 et un bâtiment tertiaire qui regroupe 4 cellules destinées à accueillir des bureaux.

Deux autres zones sont gérées par des aménageurs privés :

- ***Zone Pergaud :***

Situé au sein de l'espace bâti, ce secteur de 5,1 ha présente une opportunité de mutation sous forme de renouvellement urbain. Son intérêt réside dans le passage à proximité du Morbief qui peut être mis en valeur dans la continuité de la zone humide à l'ouest.

- ***Zone commerciale du Lac :***

Cette zone récente est majoritairement occupée par des activités commerciales. Elle représente 14,4 ha. Il s'agit d'une des premières images de Luxeuil-les-Bains lorsque l'on vient de l'ouest par la RD6.
La présence de grandes enseignes commerciales en font une zone fréquentée par les habitants de Luxeuil-les-Bains, mais aussi des communes avoisinantes.
Cette zone ne présente quasiment plus de possibilités d'urbanisation mais possède de nombreux locaux disponibles à la location ou à la vente.





3.1. L'ACTIVITE COMMERCIALE

Les commerces sont marqués par deux typologies : les commerces de centre-ville et les zones commerciales périphériques. L'enjeu pour le territoire est de concilier le développement de ces deux typologies.
La commune mène ainsi de front le développement du commerce de centre-ville avec l'Opération de Revitalisation de l'Artisanat et du Commerce (ORAC) réalisé entre 2001 et 2007 qui visait à renforcer l'armature commerciale du centre-ville, et celui de la périphérie, notamment à l'ouest avec une nouvelle zone commerciale qui respecte les exigences de qualités architecturales et paysagères et un projet d'extension avec la ZAC des Sept Chevaux.

3.1.1. Les commerces de centre-ville :

Les commerces présents en centre-ville sont principalement localisés sur les principaux axes du centre-ville et en particulier sur l'axe historique. Ils connaissent une perte de vitesse ainsi différentes opérations de revitalisation telles que l'ORAC ont été menées.

Un règlement d'enseignes a été mis en place afin de maîtriser les nuisances visuelles pouvant être occasionnées dans ce cœur de ville historique.



Commerces le long de l'axe historique

3.1.2. Les zones commerciales périphériques :

Plusieurs zones commerciales occupent la périphérie de l'espace bâti. On retrouve ainsi l'Espace Commercial du Banney à l'est le long de la RN 57, la zone Pergaud au sein de l'espace bâti, la zone du Lac à l'ouest en contact avec la RD6 et la ZAC des 7 Chevaux.

La zone de la Poche est la zone commerciale historique du territoire localisée sur le tracé de la RN57 où de nombreux flux sont présents. Depuis quelques années, le développement économique du territoire s'est localisé sur la partie ouest en lien avec le contournement de la RD 6 et du fait d'une disponibilité plus importante en terrains. Ce secteur constitue une zone importante d'attractivité pour Luxeuil-les-Bains.



La zone du Lac, zone commerciale récente en périphérie ouest

3.2. LES CONTRAINTES ET PROTECTIONS PARTICULIERES LIEES A L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Luxeuil-les-Bains ne recense pas d'entreprises classées SEVESO. On recense par contre des installations classées et des sites pollués, la présence de risques radiologiques et des infrastructures de transport de matières dangereuses.

3.2.1. Les installations classées pour la protection de l'environnement

La Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche en Environnement recense 18 établissements d'activités classés pour la protection de l'environnement soumis à autorisation sur Luxeuil-les-Bains. Il s'agit des établissements suivants :

- CARPENTER S.A. : transformation de mousse de polyuréthane et de polyéthylène
- CATTIN-AIR (ex DANTHERM FILTRATION S.A.S) : traitement de surface
- COBRA EUROPE (ex DEPREUX)
- FERRAT CHOLLEY SA
- SOCIETE D'ABATTAGE DES VOSGES SAONOISES

3.2.2. Deux sites pollués sont référencés sur la base de données Basol :

Deux sites pollués sont répertoriés sur la base de données BASOL, ils correspondent à :

- **ITW GUNTHER :**

Description du site :
Le site, implanté en bordure immédiate de "La Rogne ", a accueilli jusqu'en 1991 une papèterie. Lors de la cessation d'activité, la remise en état des lieux n'avait pas été effectuée.

Description qualitative à la date du 03/07/2000 :
Par arrêté préfectoral n° 2464 du 7 novembre 1994, la société ITW GUNTHER s'est vue imposer l'évaluation des conséquences sur l'environnement de ses installations.

- **Agence EDF / GDF Services**

Description du site :
Le site de Luxeuil-les-Bains a accueilli une usine a priori fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille.
Actuellement, il est utilisé pour les besoins des entreprises EDF et / ou Gaz de France.

Description qualitative à la date du 20/09/2003 :
Gaz de France a hiérarchisé ses actions sur les 467 sites d'anciennes usines à gaz qu'il gère, répartis sur l'ensemble du territoire. La méthodologie retenue a consisté à hiérarchiser les sites en fonction de leur sensibilité vis-à-vis de l'environnement (usage du site, vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles, présence et type de population sur le site...). L'application de cette méthode a abouti à l'établissement de 5 classes de priorité pour lesquelles les engagements de Gaz de France ont fait l'objet d'un protocole d'accord relatif à la maîtrise et au suivi de la réhabilitation des anciens terrains d'usines à gaz entre le Ministère de l'Environnement et Gaz de France signé le 25 avril 1996.
Le site de Luxeuil-les-Bains est en classe 4 du protocole. De ce fait, c'est un site dont la sensibilité vis-à-vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles est très faible.
Conformément aux engagements pris dans le protocole, Gaz de France réalisera d'ici 2006 une étude historique avec localisation des cuves, qui seront systématiquement vidées et comblées.
Si les opérations de vidange des cuves faisaient apparaître une pollution résiduelle, des investigations complémentaires seront effectuées en accord avec l'Inspection des installations classées.
Par ailleurs, Gaz de France réalisera un diagnostic initial en préalable à toute opération de vente, cession ou réaménagement. Les conditions de réhabilitation définies en accord avec les services de l'Inspection des installations classées, seront adaptées à la classe de sensibilité du site et à sa destination future.

3.2.3. Le risque radiologique

La majeure partie du territoire est située dans une zone exposée à un risque radiologique majeur lié à l'activité de la base aérienne 116. Il est à noter que suite aux différentes restructurations intervenues dans le domaine de la Défense, la base aérienne 116 ne stocke plus d'arme nucléaire sur son site depuis l'été 2011. Aussi, l'armée n'est plus tenue de rédiger et de faire approuver un Plan Particulier d'Intervention (PPI) dans le cadre d'un risque radiologique.

3.2.4. Le transport de matières dangereuses

Infrastructures de transport d'électricité :

Les infrastructures de transport d'électricité présentes sur le territoire sont :

- Ligne 63 kV « Lure-Luxeuil »
- Ligne 63 kV « Luxeuil – Plombières »

La Communauté de Communes est traversée par un réseau de distribution d'énergie électrique de 2ème catégorie, exploité par la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Agricole d'Electricité de Raycendrecourt (S.C.I.C.A.E.).

Canalisations de transport de gaz :

Une canalisation DN80 traverse le territoire en dehors des parties urbanisées sur le nord ouest. Par convention amiable avec l'exploitant, elle entraîne une zone non aedificandi portant sur une bande de 4 mètres de large pour le DN 80 (2m de part et d'autre de l'axe de la canalisation), où aucune construction en dur, aucune modification de profil de terrain, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur, aucune façon culturale descendant à plus de 0,60 m de profondeur n'est autorisée.

Comme le prévoient les dispositions de l'article R.123-11b du code de l'urbanisme, les maires déterminent, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation.

Sans préjudice des servitudes d'utilité applicables, il convient d'adopter à minima les dispositions suivantes :
Dans l'ensemble des zones des dangers significatifs pour la vie humaine : informer l'exploitant de la canalisation des projets d'urbanisme le plus en amont possible, afin qu'il puisse mettre en œuvre des dispositions compensatoires éventuellement nécessaires visant à limiter les risques.
Dans les zones des dangers graves pour la vie humaine : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.
Dans les zones des dangers très graves pour la vie humaine : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les précédentes zones de dangers sont définies à partir des distances indiquées dans le tableau ci-dessous (distance en mètres) à compter à partir des canalisations.

	Effets létaux significatifs	Premiers effets létaux	Effets irréversibles, dangers significatifs
DN 80	5 m	10 m	15 m
DN 200	35 m	55 m	70 m
DN 500	140 m	195 m	245 m

Il convient également d'appliquer les dispositions de l'arrêté ministériel du 11 mai 1970 qui porte sur le règlement de sécurité relatif aux conduites de gaz. Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des précédentes et seront abrogées le 15 septembre 2009 en application de l'article 23 de l'arrêté du 4 août 2006 (J.O. du 15/09/2006) portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

En référence à l'article 4 de ce règlement, les zones d'implantation des canalisations de transport de gaz sont en catégorie A, B ou C.

En catégorie A, la densité à l'hectare de logements et de locaux correspondant à une occupation équivalente, calculée sur la surface d'un carré sur la canalisation de côté égal à 200 mètres, doit rester inférieure à 4. Par ailleurs, aucun établissement recevant du public (ERP) et aucun établissement présentant des risques marqués d'incendie ou d'explosion ne doit se situer à moins de 75 mètres de la canalisation.
En catégorie B, la densité à l'hectare de logements et de locaux correspondant à une occupation équivalente, calculée sur la surface d'un carré sur la canalisation de côté égal à 200 mètres, peut être supérieure à 4 mais doit rester inférieure à 40. Les ERP situés dans cette zone doivent respecter cette densité.
En catégorie C, la densité à l'hectare de logements et de locaux correspondant à une occupation équivalente, calculée sur la surface d'un carré axé sur la canalisation de côté égal à 200 mètres, peut être supérieure à 40.

Synthèse du contexte économique local

Le nombre d'emplois enregistre une baisse (-26 entre 1999 et 2007), parallèlement il y a moins d'actifs occupés sur la commune (-406 sur la même période), le taux d'activité de la commune connaît une augmentation avec un passage de 1,56 à 1,79 entre 1999-2007. Cette situation s'explique par la diminution des populations actives totale et occupée.

Près de 80% des emplois proposés sur la commune concernent le secteur tertiaire en 2007, l'administration en concentre 34% (plus de 2 fois plus que sur le département).

Le secteur industriel a une part qui diminue depuis 1990 et atteint à peine 13,2% des emplois en 2007.

Près de 70% des actifs occupés luxoviens utilisent la voiture individuelle pour se rendre à leur travail, c'est un peu moins que sur le département (3 actifs occupés sur 4).

En terme de commerces et services, la ville de Luxeuil-les-Bains est bien équipée, 123 entreprises sont inscrites au registre du commerce et des sociétés.

Luxeuil-les-Bains possède un nombre important d'entreprises reparties au sein de la trame urbanisée et à sa périphérie sous forme de zones d'activités : la zone de l'Espace Commercial du Banney, la zone Guillaume Hory, la zone Athelots Beauregard, la zone commerciale du Lac et la ZAC des 7 Chevaux. Ces zones vont connaître une poursuite de leur évolution à l'image de la ZAC des 7 Chevaux.

Premiers enjeux :

- **Valoriser les actions de diversification des activités thermales.**
- **Conforter le rôle économique de Luxeuil-les-Bains et donner la priorité à la création d'emplois dans le domaine de l'artisanat et des PME.**
- **Intégrer le développement de la zone d'activités intercommunale de la ZAC des 7 Chevaux.**
- **Inscrire des projets économiques avec une démarche de qualité environnementale.**
- **Valoriser les zones d'activités vieillissantes (Athelots Beauregard, zone de l'Espace Commercial du Banney).**

4. LES DEPLACEMENTS

Le réseau viaire de Luxeuil-les-Bains se décompose en deux catégories : d'une part le réseau d'accès à la commune et de transit intercommunal constitué par les infrastructures les plus lourdes, d'autre part le réseau communal qui organise les déplacements à l'échelle de la commune entre les quartiers et au sein même de ceux-ci.

4.1. LE RESEAU DE TRANSIT INTERCOMMUNAL

Située en position de carrefour entre les chefs-lieux départementaux de Vesoul, Belfort et Epinal, la commune de Luxeuil-les-Bains supporte sur son territoire un axe majeur de transit constitué par la route nationale 57 Vesoul - Epinal qui draine aussi le trafic de la RD64 depuis Belfort et Lure. Deux autres axes de moindre importance répondent également aux caractéristiques de ce réseau : la RD 6 est-ouest et la RD 964 au nord vers Fontaine-lès-Luxeuil.
Enfin, le contournement sud, récemment mis en service, et son prolongement vers l'est par l'ancien contournement RN57 (entre les ronds-points de Saint Sauveur et de Froideconche) offrent une liaison entre la RD6 et la RN57 qui répond au profil de voie intercommunale.

4.1.1. La RN57 et le futur contournement

La RN57 constitue la principale voie de transit du territoire. Le trafic quotidien important qu'elle supporte, notamment de poids lourds implique une emprise et des nuisances importantes qui ont augmenté au fil du temps comme le traduisent les différents tracés de la voie encore lisibles aujourd'hui.



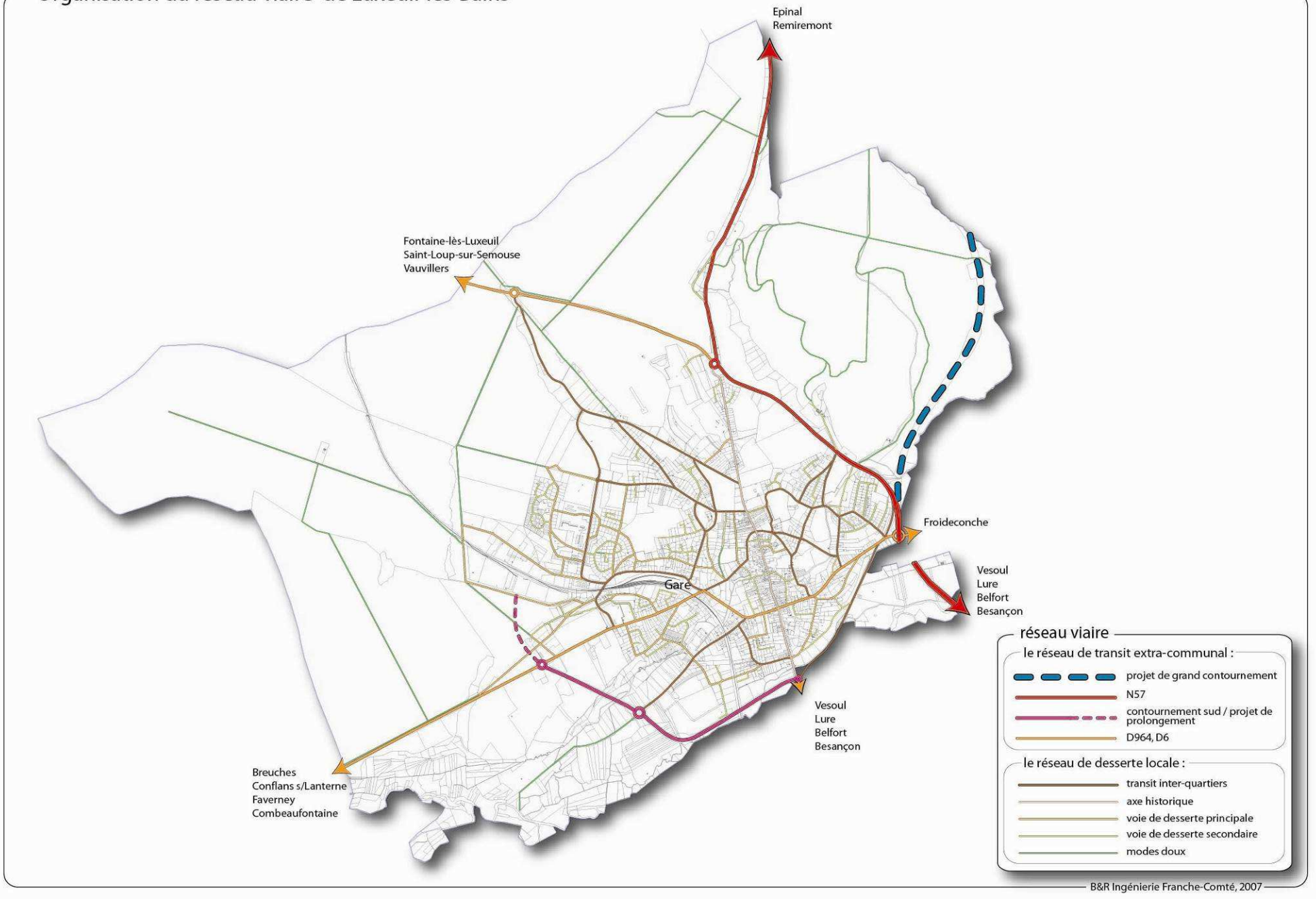
La RN57, au nord de Luxeuil-les-Bains. La section devra être requalifiée avec l'ouverture du contournement

L'axe historique de la ville en constituait l'origine avant la création du contournement actuel, E23, depuis par la jonction de la RD64 venant de Belfort et Lure et de la RN57 depuis Vesoul jusqu'au rond-point nord de la RN57 et de la rue de Grammont.
Ce premier contournement, constitué d'une section en 2x2 voies depuis le sud jusqu'au croisement de la RD6 entre Luxeuil-les-Bains et Froideconche , fait l'objet aujourd'hui d'un projet engagé de prolongement de 2x2 voies à travers la forêt sur un nouveau tracé nord qui repiquera sur le tracé actuel au niveau de la séparation de la RD64 et de la RN57 entre les communes de Fontaine-lès-Luxeuil et de Fougerolles.



L'emprise importante du futur contournement sur les hauteurs de la commune

Organisation du réseau viaire de Luxeuil-les-Bains



Si l'importance croissante du trafic sur cet axe a rendu nécessaire la réalisation de ce nouveau contournement, la question de la requalification de la section actuelle notamment entre la D6 et le rond-point de l'Europe se pose dès lors.

L'actuelle RN57 présente en effet sur cette section une emprise assez importante (cf chapitre 3, fiche sur l'entrée de ville n°2 RN57 - rue des Martyrs de la Résistance), qui marque aujourd'hui une coupure nette entre la ville et la forêt au nord, notamment pour les modes doux vers le réseau de routes forestières. Une réflexion quant à cette requalification s'avère intéressante pour « rapprocher » la ville de la forêt tout en conservant le caractère structurant de la voie à l'échelle des quartiers de la ville et des communes périphériques (diminution de l'emprise, des limites de vitesse, sécurisation de carrefours, traversées protégées…).



La RN57 et ses entrées de ville. Ici au niveau de la rue des Martyrs de la Résistance (cf chapitre 3)

4.1.2. RD6 et RD964 et contournement sud

La RD964 relie la commune à Fontaine-lès-Luxeuil et Saint-Loup-sur-Semouse. Elle repique sur l'actuelle RN57 au niveau du rond-point de la rue de Grammont et offre un second embranchement au niveau du rond-point de Paris.
La RD6 depuis Breuches, Faverney, Combeaufontaine… à l'ouest traverse initialement la ville d'ouest en est vers le carrefour de la N57 à l'entrée de Froideconche (cf chapitre 3, fiche sur l'entrée de ville n°3). Depuis l'entrée en service du contournement sud, les flux de transit intercommunal de la RD6 s'affranchissent de la traversée du centre-ville en empruntant la voie nouvelle (emprise plus confortable et itinéraire plus rapide pour un gain de temps sur une distance équivalente).
En outre, le contournement sud a en projet :

- L'aménagement d'un accès direct à la zone Guillaume Hory depuis la route départementale afin de réduire les flux entrants qui empruntent la rue André Colin bordée d'habitations,
- La desserte directe de la zone Beauregard – les Athelots, dont l'accès se fait actuellement via une zone d'habitat également. Le projet de requalification du Quartier du Stade sera l'occasion de réfléchir à la création d'une voie de contournement du quartier.

4.2. LE RESEAU COMMUNAL

4.2.1. Les voies structurantes à l'échelle de la ville

Ces voies concernent l'axe historique et les voies de transit inter-quartiers, mais aussi toutes celles hiérarchiquement supérieures et notamment la RD6 dans sa traversée de ville. D'emprises inégales, elles correspondent aux voies structurantes des quartiers, notamment par le trafic qu'elles supportent.



Avenue de Lattre de Tassigny dans le quartier Messier



L'avenue Labienus relie la gare au pôle casino-thermes

Les traitements paysagers dont elles ont fait l'objet sont diverses : plantation d'arbres, notamment de tilleuls (rue Marceau, rue Aristide Briand, rue Moulimard, allées Maroselli, avenue Jean Moulin, avenue de Lattre de Tassigny, avenue Labienus…), jardinières urbaines et palmiers (rue Herriot, rue Jeanneney)…



Le partage de l'espace public rue Jeanneney

De la même façon la qualité des revêtements est assez variable d'une rue à l'autre et les travaux de réaménagement, comme c'est le cas place du Général de Gaulle, doivent prendre en compte cet aspect tant qualitatif que sécuritaire.

4.2.2. Les voies de desserte

Les voies de desserte principales et secondaires représentent le niveau le plus fin du réseau viaire. Elles permettent l'accès à chaque parcelle ou ensemble de parcelles et donc à chaque propriété. A ce niveau aussi des disparités de traitement peuvent être relevées. La plupart de ces voies permettent ainsi la desserte résidentielle sans pour autant qu'une réflexion sur le stationnement ou la multimodalité accompagne systématiquement leur création, elle-même sous-jacente à celle du lotissement qu'elles ont souvent pour objet de desservir.





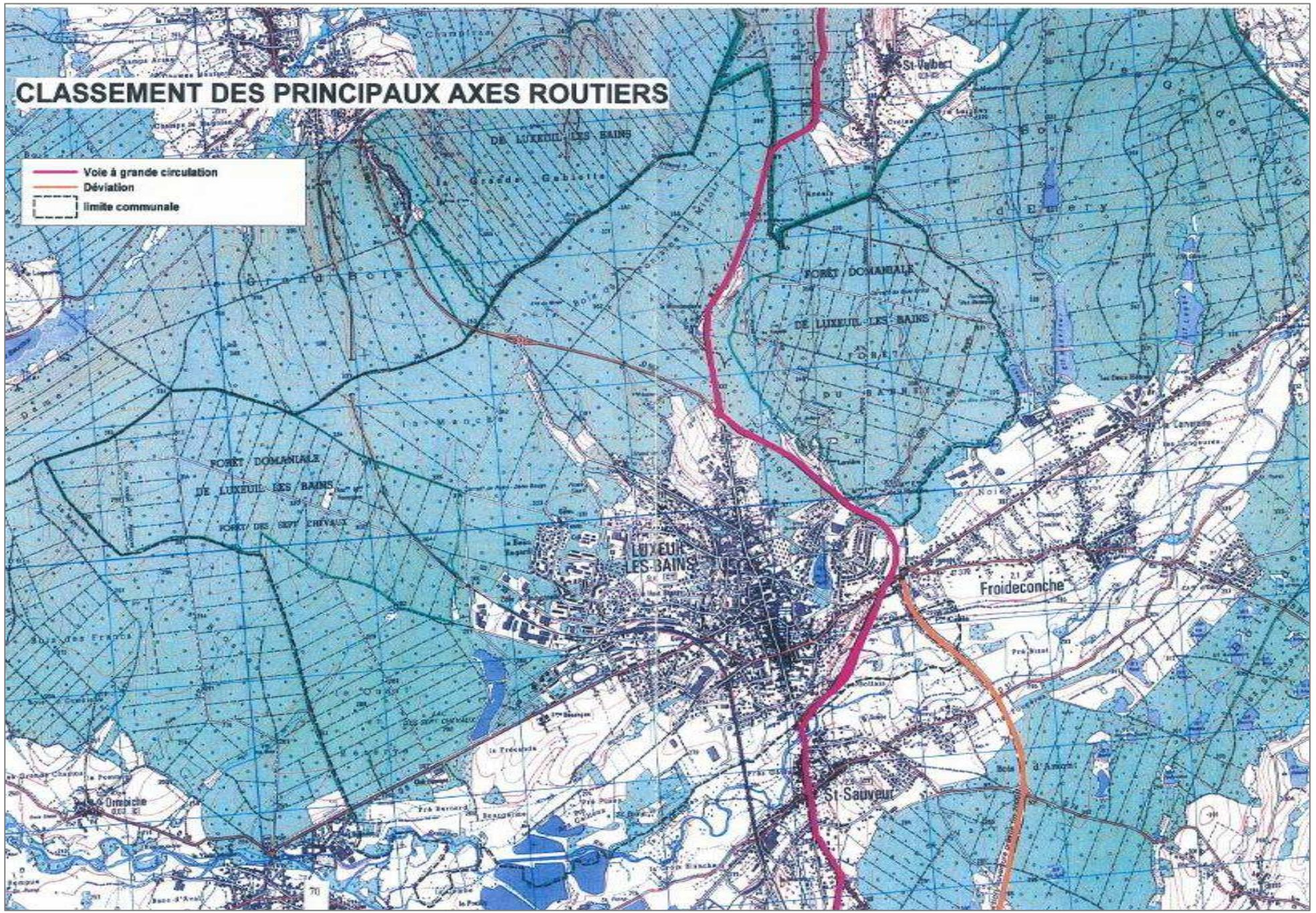
Exemple de problème de stationnement et de réponse à ce problème sur voie de desserte : rue Courbet et rue Mozart dans le quartier Messier

4.3. LES VOIES A GRANDE CIRCULATION

La RN 57 est classée route à grande circulation ainsi que sa déviation au sud sur le territoire de Saint Sauveur est classée en déviation.

En conséquence cette voie est soumise à l'article L.111-1.4 du code de l'urbanisme.
De ce fait, les constructions sont interdites :

- Dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RN 57 pour la section classée à grande circulation.
- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de la RN 57 pour la section classée en déviation.


CLASSEMENT DES PRINCIPAUX AXES ROUTIERS
Voie à grande circulation
Déviation
limite communale
LUXEUIL-LES-BAINS
Froideconche
St-Sauveur
St-Valbert
FORÊT DOMANIALE DE LUXEUIL-LES-BAINS
FORÊT DES SEPT CHEVAUX

4.4. LES TRAFICS

La RN 57 supporte un trafic de 12 425 véhicules par jour (données 2005) dont 2677 poids lourds, pour la section de Fougerolles sud à Luxeuil – Giratoire RD 964 et un trafic de 15 612 véhicules dont 2 5630 PL pour la section de Luxeuil – Giratoire RD 964 à la RD6 (échangeur de Froideconche).

La RD 6 supporte un trafic de 5 190 véhicules par jour (données 2004), sur la section de la RN 57 à Breuches-les-Luxeuil et un trafic de 4 405 véhicules par jour (données 2005), sur la section de Luxeuil-les-Bains à Raddon.

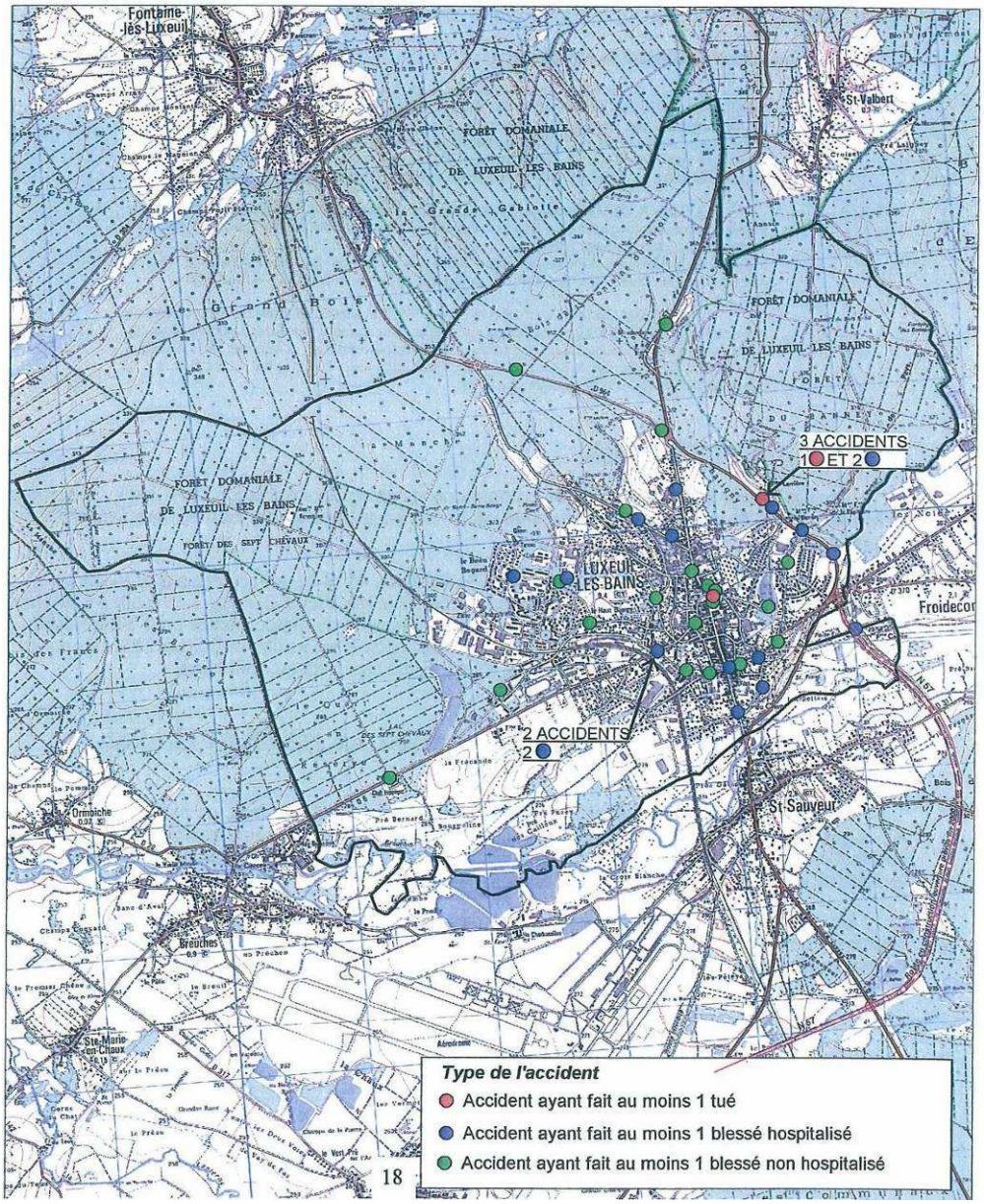
La RD 964 supporte un trafic de 6 684 véhicules par jour (données 2003), pour la section du carrefour giratoire (déviation de Luxeuil-les-Bains) à Fontaine et un trafic de 3 244 véhicules par jour (données 2003), pour la section sur la déviation de Luxeuil-les-Bains, entre les deux giratoires.

4.5. L'ACCIDENTOLOGIE

Sur l'ensemble du réseau routier et sur la période d'étude 2001-2005, 39 accidents corporels, dont 28 situés en agglomération et 11 hors agglomération, ont été recensés. (Voir carte suivante)

Le bilan est de 55 blessés et 2 tués. 41 % de ces accidents sont localisés sur des voies communales, 31 % sur les RD et 21 % sur la RN 57 et rue Victor Genoux. Les véhicules impliqués sont des véhicules légers pour 32 accidents, des cyclomoteurs et des motocyclettes pour 13 accidents, des poids lourds pour 3 accidents et des piétons pour 4 accidents.

Localisation des accidents corporels (2001-2005)



4.6. LE STATIONNEMENT

La problématique du stationnement à Luxeuil-les-Bains est celle d'une ville médiévale anciennement fortifiée, dont les espaces publics n'ont pas été conçus pour accueillir les automobiles. L'implantation étriquée du bâti qui en résulte dans le centre-ville a toutefois laissé quelques espaces supportant aujourd'hui des aires de stationnement : les places Saint-Pierre, de la Baille, de la République sont aujourd'hui dédiées au stationnement automobile, tout comme les parkings de la rue du Lavoir. Le partage de ces espaces publics laisse une large place à la voiture au détriment des piétons, des modes doux et de nombreux aménagements qualitatifs qui pourraient mettre davantage en valeur la qualité architecturale des bâtiments qui les ceignent. Dans les parties les moins étroites de l'axe historique, on retrouve des espaces de stationnement le long de la chaussée.

Qu'ils soient en centre-ville ou à sa périphérie, les espaces de stationnement luxoviens souffrent globalement d'une accessibilité réduite, faute d'axes de desserte importants pour le centre-ville, faute d'un jalonnement suffisant pour signaler leur localisation, pour les autres.



Les abords de l'Etang de La Poche offrent des solutions de stationnement à proximité du centre-ville

Globalement les espaces de stationnement en centre-ville sont en nombre suffisant, même si de nouveaux aménagements pourraient s'avérer nécessaires pour accompagner d'éventuelles opérations de renouvellement urbain sur les ensembles de logements vacants. On comptabilise ainsi environ 1000 places de stationnement, des actions d'identification et de communication autour des 24 parkings existants sont déjà en cours au travers un plan des parkings de la ville de Luxeuil. L'offre se décompose de la manière suivante :

1. Parking Place Saint Pierre - *30 places*
2. Parking Place de la Baille - *28 places*
3. Parking Sergent Bonnot - *25 places*
4. Parking de l'Abbaye - *18 places*
5. Parking Bad Wurzach - *20 places*
6. Parking Charles De Gaulle - *14 places*
7. Parking du Morbief - *16 places*
8. Parking du Cimetière - *94 places*
9. Parking des Jardins - *91 places*
10. Parking des Lavoirs - *31 places*
11. Parking du Docteur Vuillemard - *31 places*
12. Parking des Arts et Loisirs - *56 places*
13. Parking des Cannes - *40 places*
14. Parking Allée Maroselli – *9 places*
15. Parking du Chêne – *60 places*
16. Parking Dr Yves Canel – *51 places*
17. Parking Place du 8 mai 1945 : *193 places*
18. Parking Camping Chatigny : *26 places*
19. Parking de la Madeleine : *8 places*
20. *Parking du Centre Georges Taiclet : 29 places*
21. *Parking des Thermes : 25 places*
22. *Parking de la Gare : 18 places*
23. *Parking du Casino : 95 places*
24. *Parking Pasteur : 20 places*

Aires camping-cars

- Place de l'Etang de la Poche : *arrêt de courte durée (72h)*
- Camping du Chatigny, *uniquement pour vidange*

En outre, une zone bleue a été mise en place début juin 2011, le long de l'axe principal le long de l'hyper centre afin de gérer au mieux la problématique des stationnements.

La problématique doit être abordée aux différentes échelles du territoire. Que ce soit au niveau du centre-ville et de son rôle touristique que dans les quartiers périphériques où le stationnement est bien souvent anarchique sur l'espace public.

4.7. LES TRANSPORTS COLLECTIFS

4.7.1. Les liaisons ferroviaires

A une toute autre échelle, le réseau TER qui dessert aujourd'hui la gare de Luxeuil, sur la ligne Lure-Epinal permet de relier la ville à Belfort, Epinal et Vesoul (par car et par train avec correspondance à Lure).

En outre, l'entrée en service de la ligne du TGV Est permet désormais de relier Remiremont à Paris en 2h40.

Fréquence et horaires des liaisons TER depuis et vers la gare de Luxeuil-les-Bains :

	Vesoul	Belfort	Epinal
Temps de trajet	40 min (car) 2h (train)	35 min	45min
N aller/j	7 cars 4 trains	4	3
Amplitude h	7h00-21h30	8h00-19h30	6h30-17h40
N retour/j	4 cars 2 trains	3	4
Amplitude h	5h45-19h20	6h00-17h00	7h10-18h50

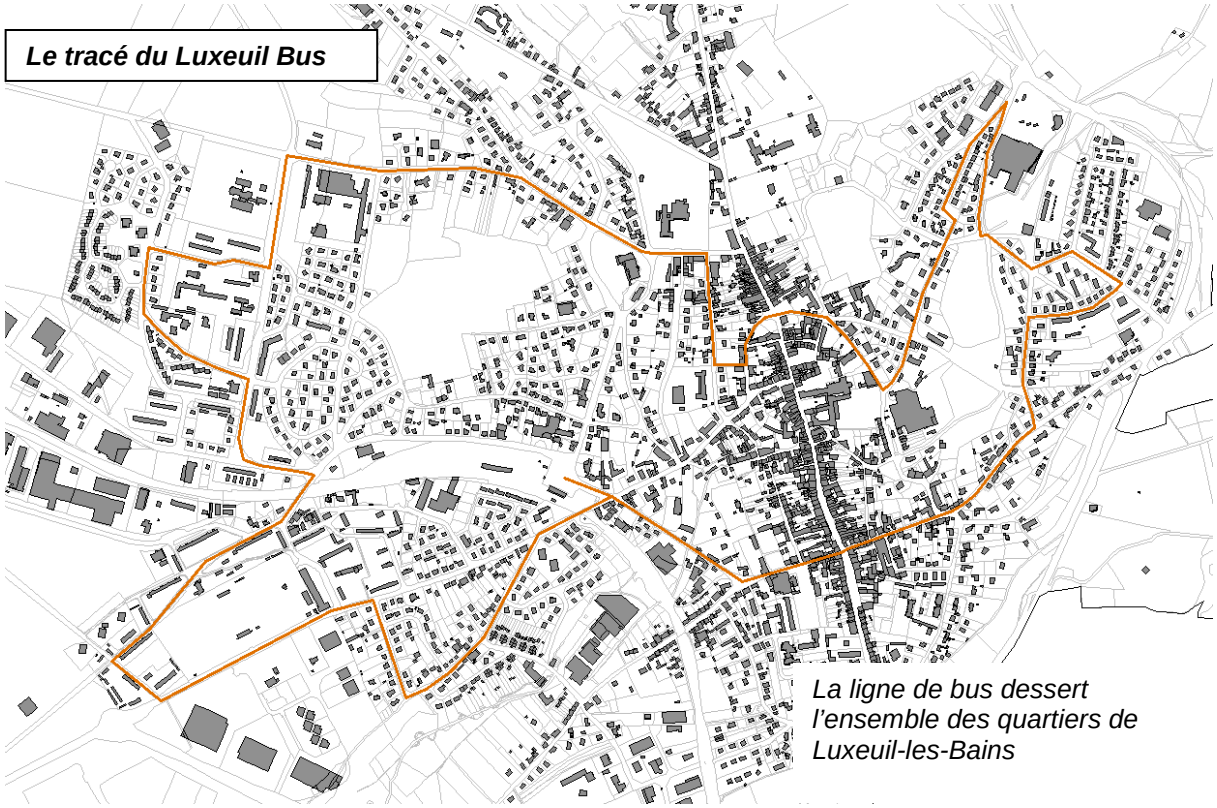
L'amélioration des fréquences de train et une éventuelle électrification de la ligne Nancy-Belfort permettraient de renforcer l'attractivité du territoire communal pour les actifs des grands pôles voisins.

4.7.2. Le Luxeuil Bus

Luxeuil-les-Bains met à la disposition de ses habitants une ligne de bus circulaire baptisée *Luxeuil Bus* qui dessert 24 arrêts à travers la ville du lundi au samedi entre 7h30 et 18h30 à raison d'un bus toutes les 30 minutes, soit 21 rotations quotidiennes. Si les bus ne circulent pas le dimanche, il faut noter l'existence de bus supplémentaires en période scolaire offrant un aller-retour matin et soir (le samedi, matin seulement) suivant un parcours spécifique et des horaires adaptés aux exigences des établissements scolaires.

Le Luxeuil Bus est un atout de valorisation des transports alternatifs à la voiture à mettre en lien avec les secteurs en mutation tels que le quartier du Stade. Son tracé connaitra des évolutions notamment avec le déplacement du pôle emploi sur le site de la ZAC des Sept Chevaux.

Le tracé du Luxeuil Bus



La ligne de bus dessert l'ensemble des quartiers de Luxeuil-les-Bains

4.8. LES MODES DOUX

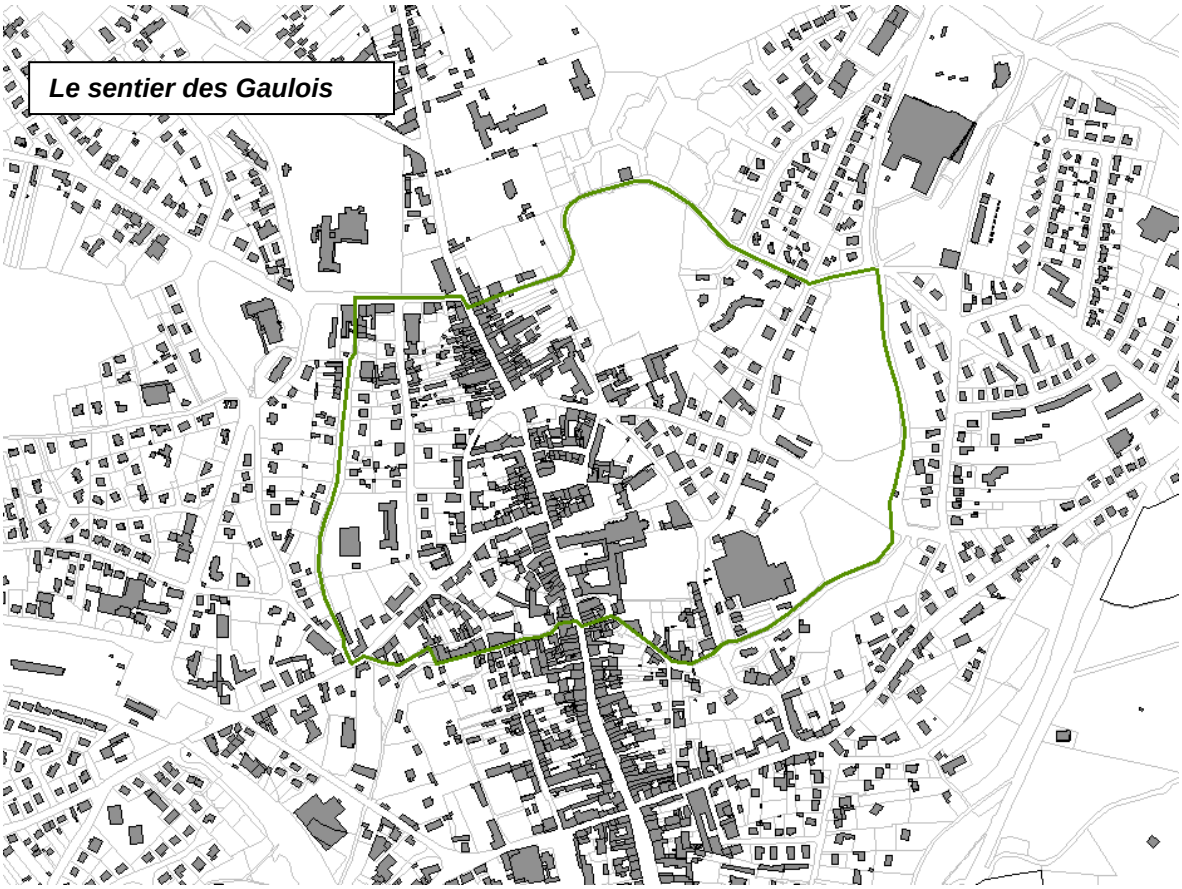
4.8.1. Les cheminements au sein de la trame bâtie

Si les cheminements piétons sont d'assez bonne qualité dans le centre-ville, sur l'axe thermes – allée Maroselli, certaines zones périphériques pourraient faire l'objet d'un renforcement de cette offre dans le but de favoriser les déplacements piétons et cycles. En effet, ce sont deux modes de transport à privilégier compte tenu des équipements, de la taille et de la morphologie de la ville.
Le vélo constitue ainsi un mode de déplacement à dynamiser. Aucune infrastructure dédiée n'a été recensée sinon aux abords du carrefour RD6 – RN57.

Les cheminements modes doux au sein de l'espace bâti peuvent s'appuyer sur l'existence du sentier des Gaulois, cheminement classé au PDIPR. Il est constitué d'un ensemble de rues étroites, d'allées et de venelles dans le quartier arboré en prolongement des thermes vers le sud (allée des Romains, rue du Morbief), à l'ouest de l'axe historique et pourrait constituer un axe central dédié aux modes doux à partir duquel pourraient se déployer des itinéraires aménagés qui mettraient en réseau les différents équipements de la ville, les établissements scolaires et les quartiers périphériques.



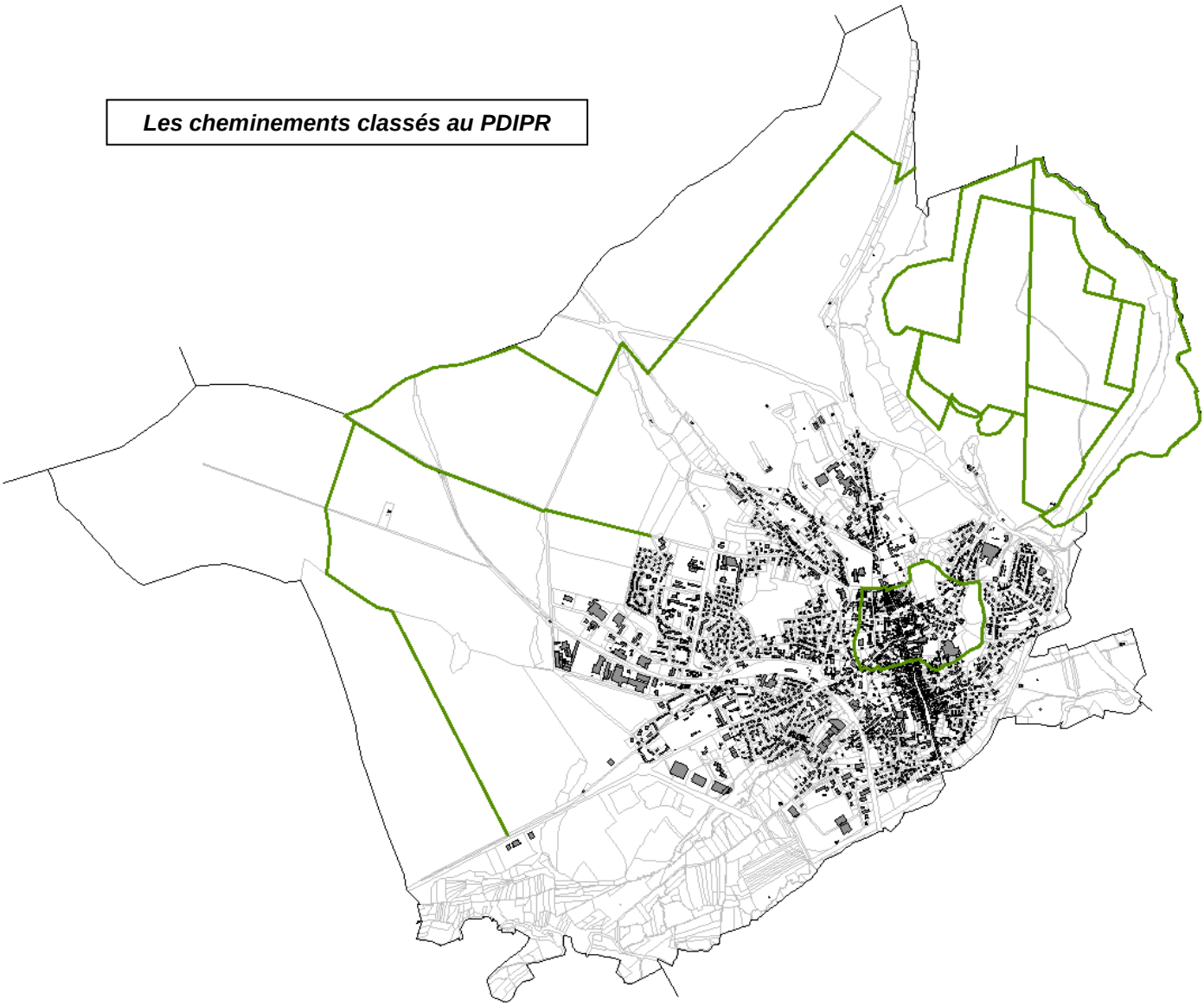
La continuité des axes allée des Romains et rue du Morbief pourrait permettre la création d'un axe structurant du réseau de liaisons douces



4.8.2. Les itinéraires inscrits au PDIPR

De nombreux cheminements sont inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées). Ils se localisent majoritairement au sein de l'espace forestier. Seul un cheminement, le sentier des Gaulois, est inscrit dans le centre-ville.

Les cheminements classés au PDIPR



Synthèse des déplacements

La commune est desservie par la RN 57 et la RD6. Ces deux axes vont connaître des évolutions avec la réalisation à court terme de la déviation de la RN 57 et à long terme de celle de la RD 6. Ces projets vont avoir un impact sur le territoire qu'il sera nécessaire d'intégrer.

Luxeuil-les-Bains se retrouve à proximité de la gare TGV de Méroux – Moval et du projet autoroutier de Langres – Vesoul. Un projet d'électrification de la ligne Epinal – Belfort doit aussi voir le jour. Ces projets renforceront dans les années à venir l'accessibilité au territoire.

Elle possède une offre en transport collectif le Luxeuil Bus qui permet de renforcer les liens entre les quartiers. Il constitue un outil important de limitation de l'utilisation de l'automobile.

Le territoire possède un certain nombre de cheminements inscrits au P.D.I.P.R qui permettent sa découverte et sa valorisation.

Premiers enjeux :

- **Appréhender l'évolution des circulations.**
- **Travailler sur l'image des axes structurants.**
- **Atténuer les effets de coupure liés à la voie ferrée.**
- **S'appuyer sur l'offre en transport collectif existante.**
- **Valoriser la continuité des itinéraires modes doux.**

5. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Luxeuil-les-Bains possède une offre d'équipements diversifiée répondant aux besoins de la population et aux habitants des communes alentours.

Centre de formations :

- 4 écoles maternelles ;
- 2 écoles primaires ;
- 2 écoles élémentaires ;
- 3 collèges (Mathy, Rostand, St Colomban)
- 2 lycées (général/technologique et professionnel)
- 1 centre de formation ;
- 1 école de musique.

Administrations/Services publics :

- Mairie ;
- Siège de la Communauté de Communes du Pays de Luxeuil ;
- Antenne de l'Inspection Départementale de l'Education Nationale ;
- Bureaux de Poste ;
- Mission Locale ;
- Pôle Emploi ;
- 2 Centres Sociaux ;
- 1 Ludothèque + 1 MJC
- DDT ;
- Gendarmerie ;
- Caserne des Pompiers ;
- Centre des impôts ;
- ONF ;
- Gare ;
- Centre Technique ;
- Office de Tourisme.

Equipements :
Sports

- 3 palais des sports dont Complexe Sportif des Merises ;
- Clubs de sport ;
- Piscine ;
- 2 tennis ;
- Stand de tir.



Santé

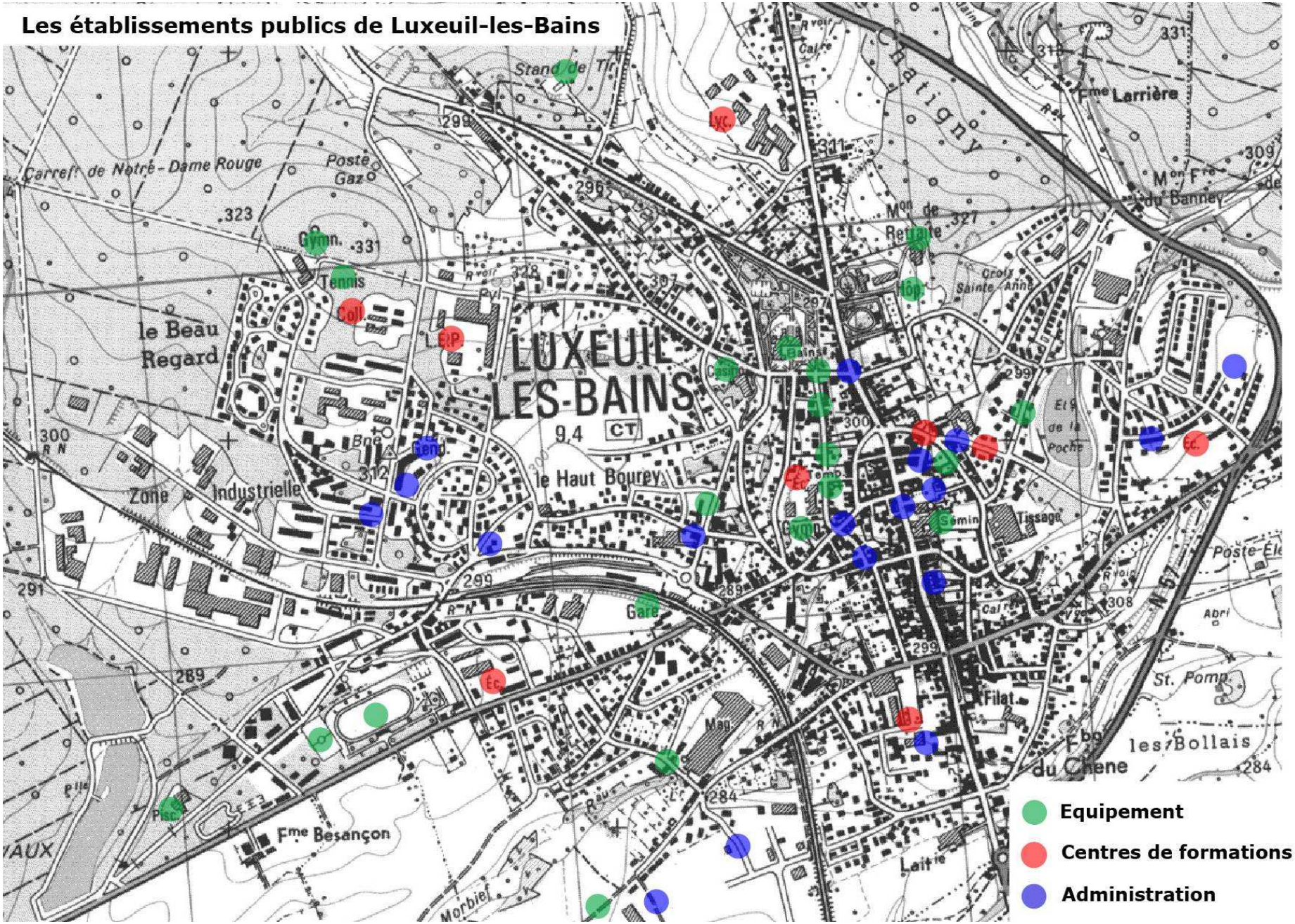
- Hôpital ;
- Maison de retraite ;
- Institut Médico-Educatif ;
- Etablissement Thermal.

Loisirs

- 1 salle polyvalente ;
- Théâtre et Cinéma ;
- Bibliothèque ;
- Casino ;
- Camping ;
- Minigolf

Abbaye, Basilique, Temple.

Les établissements publics de Luxeuil-les-Bains



Synthèse des équipements

Luxeuil-les-Bains possède un panel d'équipements dans le domaine scolaire, sanitaire, culturel et sportif qui assure le confort et la qualité de vie de ses habitants et lui assure un rayonnement qui dépasse ses limites.

Au vu des évolutions de la trame urbaine et notamment des enjeux de renouvellement urbain sur le quartier du Stade, il est nécessaire de définir une offre d'équipements adaptée.

La commune est confrontée à un vieillissement de sa population, la définition d'équipements adaptés à cette problématique est importante. De même le renforcement de populations jeunes nécessite la définition d'équipements adaptés (petite enfance,..).

Premiers enjeux :

- **Intégrer les équipements dans la logique de recomposition des quartiers.**
- **Renforcer l'accessibilité aux pôles d'équipements.**
- **Définir une offre d'équipements adaptée aux besoins de la population (vieillissement, populations jeunes).**

6. SYNTHESE : LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, NATURELS ET URBAINS

	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS
DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS	- Niveau de population qui a diminué de 1982 à 2007 avec – 2 408 habitants (soit – 96 hab/an), pour atteindre 7 543 habitants. - 280 logements construits entre 2000 et 2009 (soit 28 logts/an). - Le nombre moyen d'habitants par résidence principale atteint en 2007 environ 2,1.	***- Pour permettre un maintien de la population d'ici à 2020 : le besoin en logements est compris entre -106 et 295 unités.*** ***- Pour permettre une augmentation de capacité d'accueil à 8 500 habitants soit la population de 1999, le besoin en logements est compris entre 255 et 702 unités, soit entre 17,2 ha et 32,4 ha en renouvellement urbain et en extension.*** ***- Prendre en compte les besoins de la population en terme de typologie de logements.***
	- La part des propriétaires reste faible (40,7% contre 67,5% à l'échelle du département en 2007).	***- Favoriser l'accession à la propriété pour favoriser le processus d'intégration sociale de la population.***
	- Le parc de logements de Luxeuil-les-Bains reste assez récent comparé à la moyenne départementale : près de 28,5% des logements ont été construits avant 1949, près de 27,1% après 1975.	***- Continuer à favoriser le renouvellement urbain et lancer des opérations d'amélioration de l'habitat.***
	- Le parc HLM a enregistré une diminution entre 1999 et 2007, mais il conserve toujours une part importante. Les logements HLM représentent environ 20,9 % du parc total.	***- Favoriser une mixité sociale dans les opérations de logements, afin de maintenir et rééquilibrer les catégories sociales sur la commune.***
SOCIO ECONOMIE	- Une activité thermale participant à la renommée du territoire. - La présence de vastes zones d'activités industrielles et commerciales qui se développent dans une logique intercommunale. - Un taux de chômage de 17,8%, largement supérieur au taux de la Haute Saône qui est de 10,1% (en 2007). - Un taux d'emploi de 1,79 en 2007 (nombre d'emplois/population active résidente) en augmentation, du fait de la diminution du nombre d'actifs et du vieillissement de la population. L'activité économique perd de son dynamisme. - Une activité agricole réduite sur le territoire.	***- Favoriser la diversification de l'activité thermale.*** ***- Permettre la présence d'une activité économique dynamique en lien avec l'intercommunalité (ZAC des 7 Chevaux)*** ***- Développer l'emploi sur la commune, en favorisant la revitalisation de l'artisanat et le secteur industriel des PME.*** ***- Protéger l'activité agricole existante.***

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	- Luxeuil-les-Bains bénéficie d'une bonne accessibilité avec la présence de la RN 57 reliant Epinal et notamment la gare TGV de Remiremont à Besançon. - La voie ferrée permet l'accès à Epinal et Belfort. - Des projets d'infrastructures vont renforcer l'accessibilité à la commune : les déviations de la RN 57 et de la RD 6, la ligne TGV gare de Méroux – Moval, le projet autoroutier Langres – Vesoul, l'électrification de la ligne Epinal – Belfort. - La présence de transports collectifs avec le Luxeuil Bus.	***- Réfléchir au nouveau rôle de l'actuelle RN 57.*** ***- Intégrer les projets d'infrastructures dans le projet de territoire.*** ***- Valoriser la présence du Luxeuil Bus dans les opportunités de développement.***
	- Luxeuil-les-Bains présente de nombreuses opportunités de développement des cheminements modes doux. Au sein de l'espace bâti et naturel à l'image du sentier des Gaulois inventorié au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées)	***- Développer et valoriser les cheminements modes doux en lien avec les qualités du territoire.***
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE	- La totalité du territoire est située en zone de sismicité très faible mais non négligeable (zone de sismicité classifiée 1A). - un risque faible de retrait et gonflement des argiles est répertorié sur certaines parties du territoire.	***- Identifier et informer sur la présence des risques.***
	- Luxeuil-les-Bains est concernée par trois périmètres de protection des captages. Deux au contact de la vallée du Breuchin et un en milieu urbain.	***- Etre attentif à leur respect pour garantir une qualité optimale de l'eau.***
ENVIRONNEMENT NATUREL	- On distingue trois grandes entités paysagères sur la commune, (urbain / naturel / agricole), aux nombreuses richesses naturelles. - La commune est concernée par la présence d'une zone Natura 2000 couvrant l'espace forestier et la vallée du Breuchin, de deux sites inscrits, et de la présence de zones à dominante humide inventoriées au SDAGE. - Espaces verts, alignements d'arbres, étangs et cours d'eau introduisent l'élément végétal au cœur du tissu urbain.	***- Assurer la préservation des espaces naturels de qualité (zone Natura 2000, sites inscrits, zones humides,…) afin de garantir la qualité du cadre de vie et préserver l'écrin naturel et paysager de Luxeuil-les-Bains.*** ***- Favoriser la mise en réseau des espaces naturels au sein du territoire.***
ORGANISATION ET PERCEPTION DU TERRITOIRE	- Luxeuil-les-Bains se situe à l'interface de deux territoires distincts : au Nord, la forêt et au Sud la vallée du Breuchin. - Un espace urbain, composé de différentes entités : un centre historique, des quartiers périphériques et des quartiers récents. - Une coupure importante générée par la présence de la voie ferrée.	***- Luxeuil-les-Bains doit assurer la transition entre l'espace forestier et la vallée.*** ***- Gérer les transitions entre l'espace urbain et l'espace naturel et rural.*** ***- Garantir des liaisons entre les entités naturelles et les espaces urbains.***

ENVIRONNEMENT URBAIN	- Luxeuil-les-Bains présente une structure urbaine identifiable : le centre historique, les quartiers périphériques anciens et les quartiers résidentiels. - Luxeuil-les-Bains présente un patrimoine bâti intéressant, qui fait l'identité de la commune (avec de nombreux bâtiments inventoriés aux monuments historiques).	***- Préserver l'identité de la commune.*** ***- Préserver et valoriser le patrimoine bâti de Luxeuil-les-Bains***
	- La ville désire approfondir les actions en faveur du développement durable à l'image du projet de quartier durable sur le secteur du Stade.	***- Favoriser et encourager les démarches liées au développement durable telles que la Haute Qualité Environnementale, l'Approche Environnementale de l'Urbanisme, les projets d'habitats bioclimatiques etc.…***
	- Il reste sur Luxeuil-les-Bains quelques zones urbanisables au sein de l'espace bâti. - Des projets de renouvellement urbain à l'image du quartier du Stade sont des actions garantissant une gestion économe du foncier. - La densification facilite l'accès à la population à de nombreux services (commerces, transports, …).	***- Penser le développement urbain en lien avec la desserte en transports collectifs et à proximité d'équipements et de services.*** ***- Favoriser le renouvellement urbain, la réhabilitation de l'habitat vétuste existant et la reconquête des « dents creuses » ou friches urbaines en priorité.***

III. LE PROJET D'AMENAGEMENT

7. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

7.1. LES RAISONS ET OBJECTIFS DU PADD DE LUXEUIL-LES-BAINS

7.1.1. Les raisons et objectifs

L'objectif global assigné au Plan Local d'Urbanisme de Luxeuil-les-Bains à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis, des équipements publics et touristiques, que pour la protection de l'environnement et du paysage.

La mise en révision du Plan Local d'Urbanisme a été motivée par plusieurs objectifs :

- Endiguer la perte de population et donner les moyens d'une nouvelle croissance démographique.
- Prendre en compte dans son développement les enjeux environnementaux : risques, nature, eau, paysage…
- Tirer parti de ses atouts en matière de cadre de vie.
- Permettre la diversification des formes urbaines et l'introduction de règles permettant la prise en compte du développement durable.
- Intégrer la logique intercommunale en matière de développement économique

Pour Luxeuil-les-Bains, cette révision du PLU est l'occasion d'intégrer la présence de projets de grande ampleur (quartier du Stade, ZAC des 7 Chevaux).

7.1.2. Les grands enjeux

Issues du diagnostic, plusieurs familles d'enjeux ont servi de socle pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

- ***Favoriser la qualification urbaine pour accompagner une évolution démographique :***

Luxeuil-les-Bains se caractérise comme une ville ayant un patrimoine architectural et cultuel affirmé à l'image de son centre historique. Malgré ces qualités, la commune est confrontée à une perte de population. Le centre-ville se vide et le nombre de logements vacants à l'échelle de la commune est en forte augmentation (passage de 457 en 1999 à 724 en 2007). De nombreux logements vacants sont localisés sur le quartier du stade.
Afin d'endiguer ce phénomène et de ré-impulser une dynamique démographique, la commune se doit de renforcer l'attractivité du centre-ville et de décliner une offre de logements adaptée aux nouveaux besoins de la population (vieillissement, accueil de jeunes ménages). Cette logique se doit donc de développer une démarche de renouvellement urbain à l'image du projet de quartier durable sur le secteur du stade, mais également par la définition de nouvelles zones d'urbanisation où les projets de logements permettront un parcours résidentiel adapté.
La recherche de qualité dans les projets d'urbanisation est une condition sine qua non d'un développement adapté au vu de la qualité des milieux naturels, urbains et paysagers présents sur le territoire.

- ***Développer l'activité économique et favoriser le développement touristique et le thermalisme***

Le territoire est renommé pour la présence de ses thermes. Les offres touristiques et l'activité thermale sont les deux piliers du tissu économique actuel. Leur diversification tout en maintenant le tissu existant est un enjeu majeur.
Pour autant ce ne sont pas les seules qualités de Luxeuil-les-Bains : l'accessibilité, vis-à-vis de la RN57 en particulier, en fait un territoire économique important où la logique de développement économique supracommunale a un rôle prépondérant à jouer. Ainsi la ZAC des 7 Chevaux a été créée par la Communauté de Communes du Pays de Luxeuil dans cette logique. La municipalité se doit de donner les moyens aux activités économiques de se développer sur des zones adaptées où la qualité des aménagements participe à l'attractivité.

Le secteur industriel connaissant un déclin, la municipalité entend développer des opérations de revitalisation de l'artisanat et du secteur industriel des PME.
L'offre commerciale est un élément important, l'enjeu de développement des zones commerciales en périphérie s'accompagne de la dynamisation du tissu commercial de centre-ville.

- ***Préserver l'environnement en valorisant nos paysages***

Luxeuil-les-Bains est riche de milieux naturels de qualité constituant un écrin à l'espace bâti. Sensible à ces richesses, la municipalité souhaite mettre en valeur ces composantes et les intégrer dans l'évolution de son territoire.
Ainsi les milieux naturels soumis à des prescriptions règlementaires et informatives (Natura 2000, sites inscrits, ZNIEFF, zones humides,…) sont protégés et valorisés afin de renforcer l'attractivité du territoire.
La mise en réseau de ces espaces et le développement de continuités (trame verte) sont des enjeux importants. Cette logique permettra ainsi à la commune de renforcer la qualité de son cadre de vie. Ce développement des continuités pourra se réaliser à travers des projets majeurs à l'image du quartier durable du secteur du Stade.
La préservation de la ressource en eau est un enjeu primordial et de manière générale, le rapport avec l'eau. Ainsi Luxeuil-les-Bains souhaite préserver et valoriser cette ressource dans une protection des captages en eau potable, mais aussi par la mise en avant de la présence de l'eau au sein de l'espace bâti.
Pour autant, ces milieux naturels de qualité présentent des risques que le PLU se devra d'intégrer en l'occurrence les problématiques d'inondation par débordement du Breuchin et par ruissellement.

- ***Améliorer les déplacements et favoriser les modes alternatifs***

Le territoire est localisé sur l'axe routier d'intérêt européen que représente la RN57, mais aussi sur un axe de transit entre la Lorraine et l'Alsace (route-fer). Luxeuil-les-Bains bénéficie également 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. Cette offre de transport devrait se renforcer avec la création à moyen et long terme 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.
En lien avec la logique de valorisation des richesses du territoire, le développement des modes doux et des connexions entre les différents quartiers est un enjeu majeur. L'espace bâti possède déjà des cheminements, mais le potentiel de développement est tout aussi important.
Enfin, la commune possède de nombreux équipements qui, à l'image de l'hôpital, profitent non seulement à Luxeuil-les-Bains mais aussi aux communes environnantes. Il est de ce fait nécessaire de maintenir et développer cette offre en lien notamment avec les nouveaux besoins de la population (vieillissement, décohabitation).

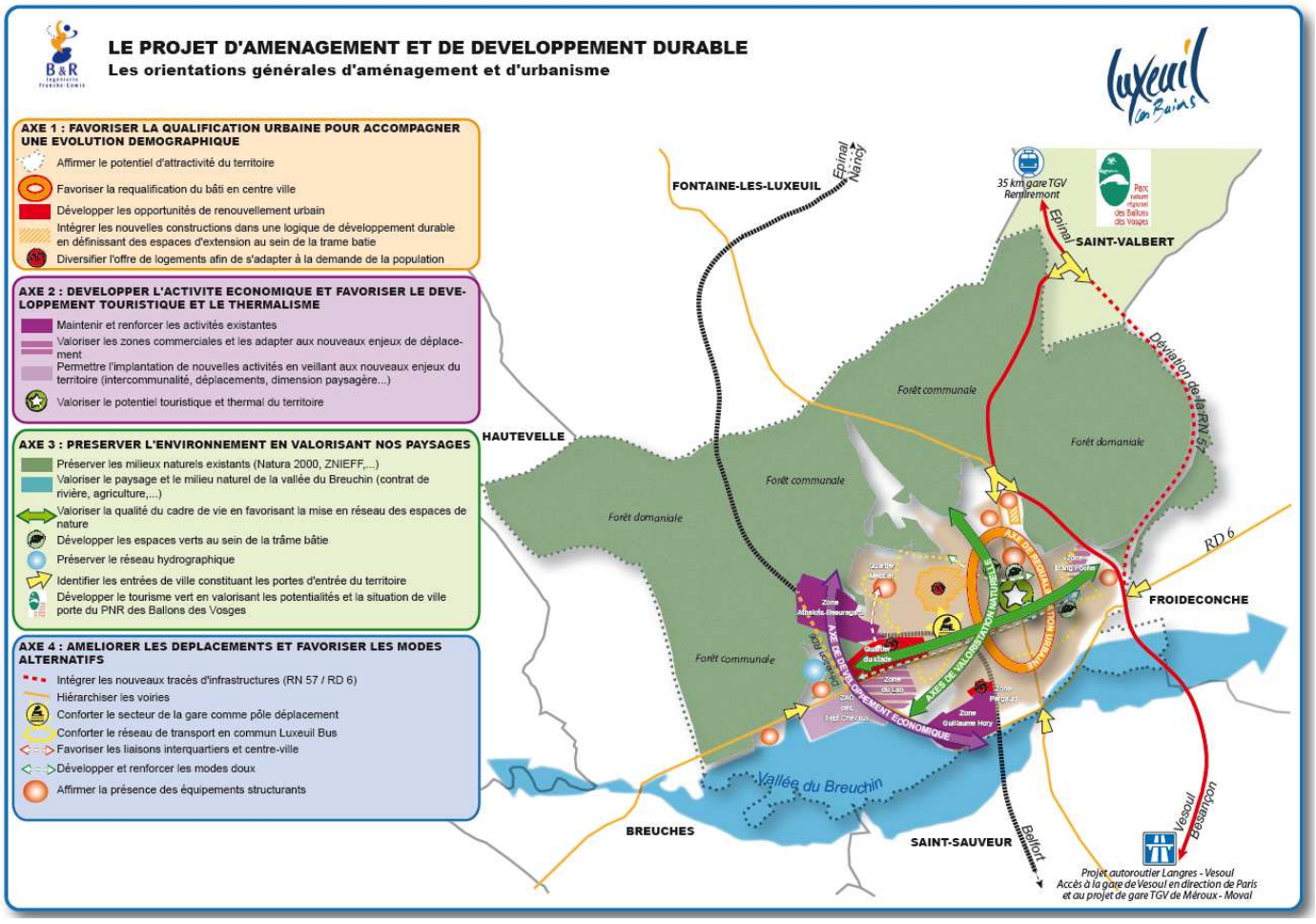
7.2. LE PADD

Ces grandes familles d'enjeux ont été hiérarchisées et déclinées pour structurer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PADD s'organise donc autour de 4 axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre pour les 10 prochaines années.

Les quatre axes stratégiques sont :

- ***Axe 1 : Favoriser la qualification urbaine pour accompagner une évolution démographique***
- ***Axe 2 : Développer l'activité économique et favoriser le développement touristique et le thermalisme***
- ***Axe 3 : Préserver l'environnement en valorisant nos paysages***
- ***Axe 4 : Améliorer les déplacements et favoriser les modes alternatifs***



La municipalité de Luxeuil-les-Bains a effectué un travail de réflexion important préalablement à la définition des règles d'urbanisme s'appliquant sur son territoire.

L'ensemble de ces éléments a permis de mettre en œuvre un projet d'aménagement global se devant d'assurer la pérennité ainsi que le développement à venir de Luxeuil-les-Bains.

Cette réflexion transversale sur les enjeux d'aménagement et de développement durable de son territoire a permis de respecter et de mettre en application les principes essentiels de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain :

- L'équilibre entre le développement urbain et le développement rural ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- Le respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Luxeuil-les-Bains permet de formaliser les trois notions développées précédemment tout en prenant en compte l'organisation historique du centre-ville. Il a été décliné en plusieurs orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sur l'intégralité du territoire. Plusieurs secteurs ont fait l'objet d'une orientation particulière compte tenu des enjeux d'aménagement qui sont recensés. (Secteur de la Pâture et secteur du Châtigny).

Luxeuil-les-Bains constitue une ville aux qualités architecturales et naturelles indéniables qui a enregistré une perte de population. Au travers de la mise en avant de ces qualités et du renforcement de son attractivité, notamment en centre-ville, la commune peut connaître un regain démographique.
Afin de répondre à cet objectif, différents axes ont été déclinés dans le PADD :

7.2.1. Favoriser la requalification urbaine pour accompagner une évolution démographique

Il s'agit de donner les moyens de renforcer l'attractivité et ainsi de maintenir et de capter de nouvelles populations.

- ***Objectif I : 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

- ***Objectif II : 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

- ***Objectif III : 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 existante et avec une logique environnementale

- ***Objectif IV : 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

7.2.2. Développer l'activité économique et favoriser le développement touristique et le thermalisme

Il s'agit d'intégrer la présence des commerces et des activités au sein de la trame bâtie et de permettre le développement économique en lien avec les logiques supra-communales.

- ***Objectif I : 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

➢ ***Objectif II : Permettre l'implantation de nouvelles activités en veillant aux nouveaux enjeux du territoire.***

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

➢ ***Objectif III : 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

➢ ***Objectif IV : 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.

7.2.3. Préserver l'environnement en valorisant nos paysages

Luxeuil-les-Bains possède une richesse naturelle importante inscrite notamment au sein du réseau Natura 2000. La qualité de ce milieu naturel doit être mise en avant en tant qu'atout d'attractivité du territoire.

➢ ***Objectif I : 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

➢ ***Objectif II : 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

➢ ***Objectif III : Identifier les entrées de ville en mettant en valeur les portes du territoire.***

- Veiller au traitement des entrées de ville

➢ ***Objectif IV : 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 »

7.2.4. Améliorer les déplacements et favoriser les modes alternatifs

Luxeuil-les Bains possède de nombreuses infrastructures qui connaissent de nombreuses évolutions à l'image de la RN57. Il s'agit à travers ce PADD de développer les liaisons douces et de sécuriser les déplacements.

- ***Objectif I : Organiser le réseau viaire et les stationnements.***

- Prendre en compte la présence du nouveau tracé de la RN57
- Intégrer le nouveau tracé de la RD6
- Redéfinir la vocation urbaine de l'ancien tracé de la RN57
- Veiller au bouclage de la trame viaire dans les secteurs d'extension
- Adapter l'offre de stationnement aux besoins de la population

- ***Objectif II : 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

- ***Objectif III : Développer et renforcer les modes doux.***

- Assurer les cheminements 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

- ***Objectif IV : Assurer la présence des équipements sur le territoire.***

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

7.3. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES

7.3.1. Le contexte législatif

Les orientations du PADD s'inscrivent pleinement dans les objectifs fixés par le contexte législatif notamment :

- L'article L.110 du Code de l'Urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.
- L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme, L123-1 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent les dispositions applicables aux PLU
- La Loi du 13 Décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
- La loi n°91-662 du 13 Juillet 1991 d'Orientation s ur la ville
- Les dispositions législatives sur l'eau (ancienne Loi sur l'eau)
- La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 Décembre 1996)
- La Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages
- La Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987)

7.3.2. Les documents d'urbanisme supra-communaux

Les orientations du PADD apparaissent en compatibilité avec les objectifs du SCOT, du PDU et du PLH s'ils existent, du SDAGE et du SAGE.

- ***Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme et le Schéma de Cohérence Territoriale***

La ville de Luxeuil-les-Bains n'est pas soumise à un Schéma Directeur d'Aménagement et d'urbanisme ou à un Schéma de Cohérence Territoriale.

- ***Le Plan de Déplacement Urbain***

La ville de Luxeuil-les-Bains n'est pas soumise à un plan de déplacement urbain.

- ***Le Programme Local de L'Habitat :***

La ville de Luxeuil-les-Bains n'a pas de Programme Local de l'Habitat.

- ***Le SDAGE Rhône-Méditerranée***

La commune de Luxeuil-les-Bains n'est concernée que par une seule mesure supra-communale qui est le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015.

Il se décline en 8 orientations fondamentales

- *Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité*
- *Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques*
- *Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux*
- *Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable*
- *Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé*
- *Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques*
- *Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir*
- *Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau*

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Il n’existe pas de SAGE couvrant le territoire de Luxeuil-les-Bains.

8. L'INTEGRATION DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET DES OBLIGATIONS DIVERSES

- ***Les servitudes d'utilité publique***

Les servitudes d'utilité publique concernant Luxeuil-les-Bains ont été transmises dans le cadre du Porter à Connaissance des services de l'Etat. Il s'agit de :

A.4 : Servitudes de curage, d'élargissement et de redressement des cours d'eau

- Le Breuchin,
- Le ruisseau des Nars,
- Le Morbief,
- Le ruisseau de la Miredondainne.

AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques

AC2 : Servitudes de protection des sites (sites inscrits)

- Ensemble urbain de Luxeuil-les-Bains,
- Parc des thermes de Luxeuil-les-Bains.

AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine

- Périmètre de protection du puits de Pré Pusey, du ban des Quatre et de la source thermale du Docteur Pierrat.

EL7 : Servitudes d'Alignement

- ancien tracé de la RD6
- ex RD 64 (déclassée et reclassée voie communale)
- certaines rues de la ville

I3 : Servitudes d'établissement de canalisations et de transport de Gaz

- Canalisation de gaz haute pression DN 80 mm – PMS 67,7 bar « Fontaine-les-Luxeuil – Luxeuil ».

I4 : Servitudes d'établissement de canalisations électriques

- Ligne 63 kV « Lure-Luxeuil »
- Ligne 63 kV « Luxeuil – Plombières »

PT1 : Servitudes de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

- SH DE LUXEUIL gérée par France-télécom décret du 15/09/1994
- Centre de réception de la B.A. 116 situé sur les communes de Saint Sauveur et de Breuches-les-Luxeuil

PT2 : Servitudes de protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État

- LH Luxeuil-les-Bains – Saint loup/Semouse, de France – Telecom
- Centre d'émission de la B.A 116 situé sur la commune de Saint Sauveur

PT3 : Servitudes de communications téléphoniques et télégraphiques.

- Câbles de télécommunication souterrains

T1 : Servitudes de Voies Ferrées

- Ligne ferroviaire 042000 de Blainville – Damelevière à Lure

T4 : Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitude de balisage (aérodromes civils et militaires)

- Surfaces de dégagement de l'aérodrome de Luxeuil-St Sauveur

T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires)

- Surfaces de dégagement de l'aérodrome de Luxeuil-St Sauveur

T7 : Servitudes aéronautiques concernant la hauteur des constructions, instituées pour la protection de la circulation aérienne à l'extérieur des zones de dégagement

- L'ensemble du territoire communal situé dans le cercle de 24 km de rayon autour de l'aérodrome de Luxeuil – St Sauveur

➢ ***Les Projets d'Intérêt Général***

Aménagement en route express de la RN 57 entre Remiremont et Besançon

➢ ***Les Obligations diverses***

Constructibilité limitée le long des routes classées à grande circulation – application de l'article L111-1.4 du code de l'urbanisme.

- Recul de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RN 57 pour la section classée à grande circulation
- Recul de 100 m de part et d'autre de l'axe de la RN 57 pour la section classée en déviation

Elevage soumis au règlement sanitaire départemental

- Elevage de M. GABILLOT
- Elevage de M. GIROMAGNY
- Elevage de M. GROSJEAN

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- CARPENTER S.A. : transformation de mousse de polyuréthane et de polyéthylène
- CATTIN-AIR (exDANTHERM FILTRATION S.A.S) : traitement de surface
- COBRA EUROPE (ex DEPREUX)
- FERRAT CHOLLEY SA
- SOCIETE D'ABATTAGE DES VOSGES SAONOISES

Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de randonnées

Prise en compte de l'environnement

ZNIEFF1 : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique.

- de type 1 dite des « Thermes de Luxeuil-les-Bains »
- de type 2 dite de « la Vallée de la Lanterne »

Site Natura 2000 et ZPS

- de la vallée de la Lanterne

Les zones humides

Les immeubles du domaine militaire

- La villa du chef de corps de la BA 116
- La cité du stade 1
- La cité du stade 2

Protection contre le bruit et classement sonore des infrastructures de transport

- RN57 classée en catégorie 2 sur toute la traversée du territoire communal, secteur affecté par le bruit d'une largeur de 250 m. AP du 29/03/2005
- RD6 classée en catégorie 4 de la rue Jean Jaurès à la gare routière, secteur affecté par le bruit d'une largeur de 30 m. AP du 16/12/1998
- RD6 classée en catégorie 3 de la gare routière à la rue Jeanneney, secteur affecté par le bruit d'une largeur de 100 m. AP du 16/12/1998

Protection contre les risques prévisibles

- Risques d'inondation : inondations de 1982 et 1994
- Risques sismiques : zone classée 3 de sismicité modérée
- Risque radiologique : risque majeur lié à la BA 116

Protection du patrimoine archéologique

- Deux zones de saisine de niveau 1 et 2 par arrêté du 11/07/2003

Réglementation des boisements

- Arrêté Préfectoral DDAF/I/06 N°24 du 3 mars 2006

Règle d'accès aux routes départementales

Arrêté portant constatation de Catastrophe Naturelle

9. LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET LES MOTIFS DE DELIMITATION REGLEMENTAIRE

9.1. LES GRANDS OBJECTIFS POURSUIVIS POUR L'ELABORATION DE LA PHASE REGLEMENTAIRE

➢ Un zonage fidèle au projet urbain

Luxeuil-les-Bains a élaboré sa stratégie de développement via son Projet d'Aménagement et de Développement Durable à l'horizon 2020. Ce document, qui décline l'ensemble des projets que la commune souhaite engager, nécessite une adaptation du zonage réglementaire.

La philosophie qui a guidé l'élaboration du zonage réglementaire se veut par conséquent fidèle au projet urbain défini dans le P.A.D.D. C'est pourquoi, le zonage réglementaire donne à la collectivité les moyens d'offrir un cadre réglementaire à l'ensemble de ses projets par le biais d'un zonage adapté. Par ailleurs, afin de ne pas se pénaliser et d'avoir une vision à long terme, la collectivité a privilégié, sur certains secteurs, des zones évolutives aussi bien en terme d'affectation (large possibilité d'utilisation des sols) qu'en terme de phasage (court terme/long terme).

➢ Un zonage adapté et simplifié

L'analyse du P.O.S. en vigueur a mis en évidence la nécessité de le faire évoluer afin de se mettre en adéquation avec les nouvelles orientations de développement mais aussi avec l'évolution du contexte législatif.

➢ ***Des évolutions réglementaires liées au contexte législatif :***

a) Les constructions isolées

L'espace naturel est ponctué de constructions vouées à des fonctions d'habitation sans lien avec les activités agricoles ou forestières. Ces ensembles d'habitations isolées étaient classés dans le POS en vigueur en zone agricole NC. Ils pouvaient évoluer librement.
La loi SRU a supprimé cette possibilité, rendant leur évolution plus problématique.
Un nouveau zonage a donc été précisé en fonction du caractère des sites et de leur niveau d'équipements.
Sur les ensembles d'habitat isolé, des secteurs Nh mesurés ont été instaurés pour permettre la mise aux normes et n'autoriser que des extensions mesurées. Des dispositions restrictives ont été imposées pour les extensions des constructions existantes afin de contenir le mitage. Cette orientation résulte d'une volonté politique de contenir l'urbanisation sur des secteurs souvent convoités mais très contraints (insuffisance des réseaux, enclavement, ….).

b) L'intégration de la ZAC des 7 Chevaux aux dispositions générales du PLU

La loi SRU a introduit un nouveau dispositif en matière de Z.A.C.. Désormais, selon l'article R.311-6 du code de l'urbanisme : *« l'aménagement et l'équipement de la zone sont réalisés dans le respect des règles d'urbanisme applicables. Lorsque la commune est couverte par un plan local d'urbanisme, la réalisation de la zone d'aménagement concerté est subordonnée au respect de l'article L123-3. »*
L'application de cette nouvelle législation a conduit la collectivité à entreprendre un travail d'intégration au PLU de la ZAC à vocation économique des 7 Chevaux, en concertation avec le concessionnaire.

Au regard des similitudes réglementaires avec la zone économique existante UY, Luxeuil-les-Bains en concertation avec le concessionnaire, a privilégié la création d'une zone 1AUY s'intégrant dans la logique de la zone UY.

➢ ***Un zonage adapté à l'évolution spatiale du territoire***

Le passage du POS en PLU a été l'occasion de prendre en compte les évolutions récentes du tissu urbain et réglementaire. Aussi, le zonage a-t-il été adapté en conséquence.

Cette prise en compte correspond notamment à une intégration des espaces récemment urbanisés en zone U ou encore l'intégration de zones réglementairement floues ou complexes en zones mieux adaptées à la réalité urbaine et au souci de clarté de la municipalité.

- ***L'intégration des quelques espaces récemment urbanisés en zone U***

Les nouvelles zones d'extension réalisées ont été intégrées en zone urbaine. Il s'agit des zones :

A vocation dominante habitat :

- la zone du Champ aux Lièvres a été intégrée en zone urbaine périphérique, UC (NAc au P.O.S.),
- la zone du Mont Valot accueillant La Poste, le centre de secours, a été intégrée en zone urbaine périphérique. UD puisque les hauteurs et les occupations du sol n'étaient pas incompatibles (NAYc au P.O.S.)
- La zone du Châtigny classée en NAc au POS a été classée en UBL afin de prendre en compte la présence du camping.
- L'adaptation de la découpe du zonage UC au vu de l'urbanisation qui s'est développée le long de la rue Georges Moulimard.

A vocation économique

- La zone d'extension économique du Lac inscrite en NAY au P.O.S. a été classée en zone UY.
- La ZAC des 7 Chevaux, zone économique viabilisée, est en cours de commercialisation. Inscrite en NAY au P.O.S. elle a été classée en zone UY.

- ***La prise en compte des milieux naturels et des risques présents sur le territoire***

La ville de Luxeuil-les-Bains est marquée par la présence de milieux naturels de qualité, mais également de risques d'inondation. Ce double enjeu a conduit la municipalité à délimiter la zone naturelle en lien avec ces problématiques dans un souci de protection des milieux et de protection vis-à-vis des risques.

- ***La transition POS / PLU : tableau de synthèse :***

Outre une dimension stratégique accrue, la transition du POS vers le PLU a aussi conduit à un changement dans l'appellation des zones :

Type de zone	***Appellation POS :***	***Appellation PLU :***
Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat	**UA** Elle comprenait un secteur **UAa** avec des mesures différentes en terme de stationnement.	**UA** **UAa**
	UB Elle comprenait un secteur **UBa** avec des mesures différentes en terme de stationnement et un secteur **UBL** dévolu au camping	**UB** **UBa** **UBL**
	UC	**UC** Cette zone a été maintenue du fait de ses possibilités de mixité des vocations et de hauteur des constructions.
	UD	**UD** Cette zone a été maintenue, elle permet des hauteurs moins importantes qu'en UC et elle est principalement vouée à de l'habitat.
	La différenciation se faisait selon les caractéristiques physiques (architecture, densité, hauteur, recul par rapport à la voirie…).	La différenciation se fait selon les mêmes critères mais de nombreuses règles ont évolué (COS,…) pour se conformer à l'évolution du contexte législatif et au projet communal.

Zone urbaine à vocation principale d'activité	**UY** Elle comprenait un secteur **UYc** réservé exclusivement à l'accueil d'activités commerciales	**UY** **UYc.**
Zone d'extension à vocation mixte	**NAc :** Il s'agit d'une zone naturelle équipée ou non à règlement permissif, destinée à l'urbanisation à court terme et en lien avec la réalisation du centre de secours.	**1AU** Elle correspond à une zone naturelle destinée à être urbanisée à court terme à vocation principale habitat, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.
	NAd Il s'agit d'une zone naturelle équipée ou non à règlement permissif destinée à l'urbanisation à court terme sous forme de permis groupés ou de lotissements similaires à la zone UD.	
	2 NA : Elle correspond à une zone d'extension à long terme.	**2AU** Elle correspond à une zone naturelle destinée à être urbanisée à long terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.
Zone d'extension à vocation économique	**NAY** Il s'agit d'une zone d'activité industrielle, artisanale, bureaux, commerce de gros, sous conditions. Elle comprenait un secteur **NAYc** exclusivement voué à l'activité commerciale.	**1AUY** Elle correspond à une zone naturelle destinée à être urbanisée à court terme à vocation d'activité économique, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.
Zone Agricole	**NC :** zone naturelle non équipée, destinée à l'agriculture Elle comprenait un secteur **NCa** en lien avec l'exploitation des sablières le long du Breuchin.	Création d'une zone agricole spécifique, **A.** Un secteur **Ap** lié exclusivement à l'exploitation agricole localisée sur la zone Natura 2000 a été créé. Un secteur **As** a été décliné afin de prendre en compte le secteur d'exploitation des sablières. Un secteur **Ah** où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques conformément au R123-8 du code de l'urbanisme.
Zone Naturelle	**ND :** zone de dépôts de remblais de dragage **NDL :** secteur en lien avec les espaces naturels de loisirs **NAv :** secteur en lien avec la présence d'une aire d'accueil des gens du voyage	**N** : la zone naturelle correspond à une zone équipée ou non, permettant la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone N « strict » correspond principalement aux secteurs en lien avec la zone Natura 2000 et aux zones humides. Elle comprend des secteurs : **Nh** secteur naturel où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques conformément au R123-8 du code de l'urbanisme **NL** secteur en lien avec les espaces naturels de loisirs. **Nv** secteur en lien avec la présence d'une aire d'accueil des gens du voyage **Ni** secteur en lien avec la de risques d'inondation

L'objectif global de la révision a donc pour finalité de mettre en place un zonage qui traduit le projet urbain, qui définisse des priorités, qui simplifie le découpage existant et qui permette aux nombreux projets de pouvoir évoluer.

9.2. LA MISE EN PLACE D'UN ZONAGE EN CONFORMITE AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE

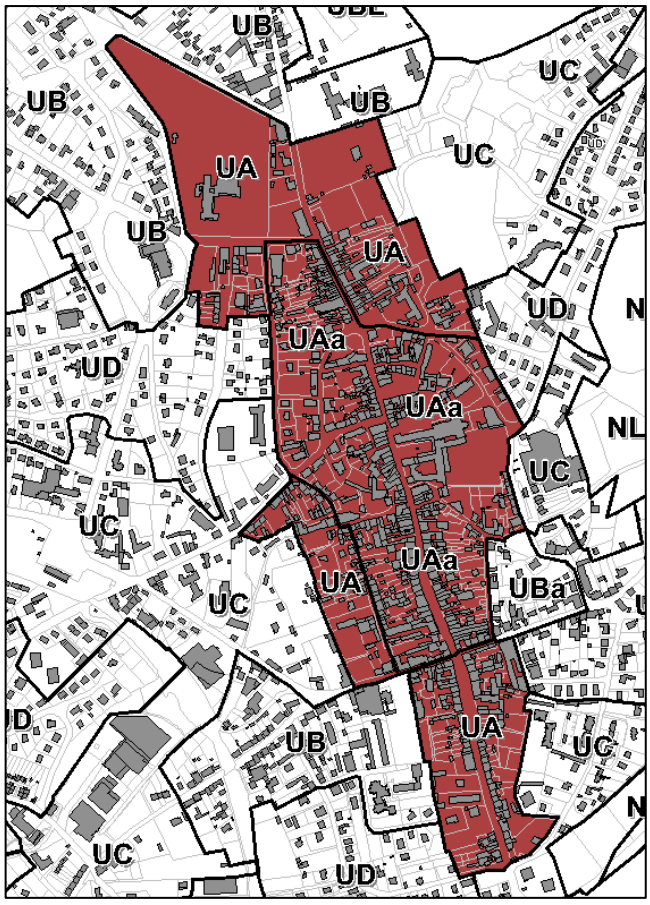
Les différents axes du PADD repris ci-dessous ont fait l'objet de traductions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les actions déclinées :

- ***Favoriser la qualification urbaine pour accompagner une évolution démographique***
- ***Développer l'activité économique et favoriser le développement touristique et le thermalisme***
- ***Préserver l'environnement en valorisant nos paysages***
- ***Améliorer les déplacements et favoriser les modes alternatifs***

9.2.1. Favoriser la qualification urbaine pour accompagner une évolution démographique

- ***Affirmer le potentiel d'attractivité du territoire***

La centralité sur Luxeuil-les-Bains se localise le long de la continuité des rues Victor Genoux et Jules Jeanneney « colonne vertébrale » du centre historique. Le bâti caractéristique et riche de ce secteur fait l'objet d'un classement sous la forme de deux sites inscrits : le parc thermal et l'ensemble urbain de Luxeuil-les-Bains. Le zonage UA reprend cette continuité de part et d'autre de l'axe majeur. Il permet d'afficher cette centralité et de mettre en avant ce secteur possédant d'importantes richesses architecturales. La zone couvre une superficie de 24.17 hectares identique au P.O.S..



L'objectif repose sur l'affirmation d'une zone centrale UA. La mixité des fonctions, très prégnante, au sein de cette portion du tissu urbanisé est maintenue au travers des possibilités d'occupation des sols, définies au sein des articles 1 et 2.

La zone présente très peu d'opportunités d'urbanisation, la protection des caractéristiques de cette zone favorisera son attractivité.

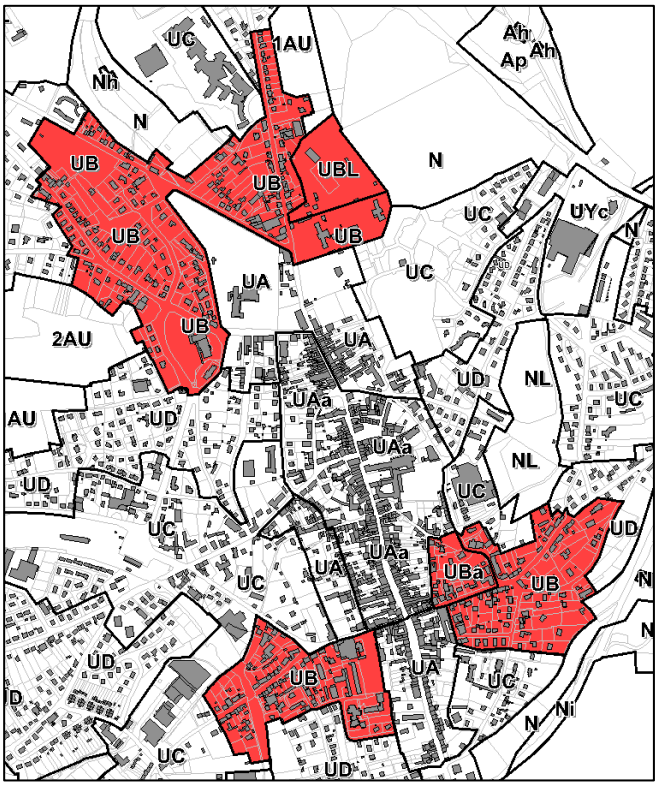
Un secteur UAa a été décliné sur l'hypercentre afin de prendre en compte les contraintes liées à la morphologie du bâti pour la réalisation de places de stationnement. Ainsi la réalisation de places de stationnement n'est pas exigée sur ce secteur.

➢ ***Structurer la continuité de l'espace bâti***

Les trames urbaines périphériques, qui présentent une densité moins importante et un bâti parfois très hétérogène, ont été confortées par un zonage réglementaire adapté à leur morphologie. Les bâtiments sont notamment souvent implantés en retrait vis-à-vis de la voirie.

Ainsi les espaces périphériques du centre historique au nord et au sud ont été maintenus par un zonage UB.

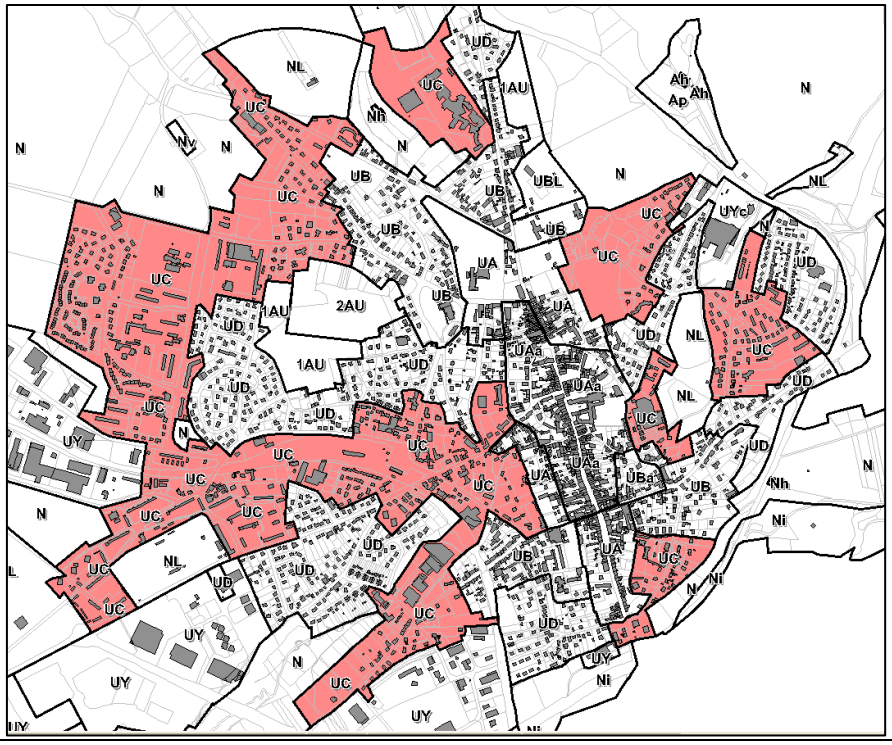
Deux secteurs ont été déclinés, un premier UBa qui tout comme le secteur UAa précédemment décrit n'exige pas la réalisation d'aires de stationnement et un secteur UBL en lien avec la présence du camping sur la partie Nord.



➢ ***Permettre la requalification et la diversification du bâti***

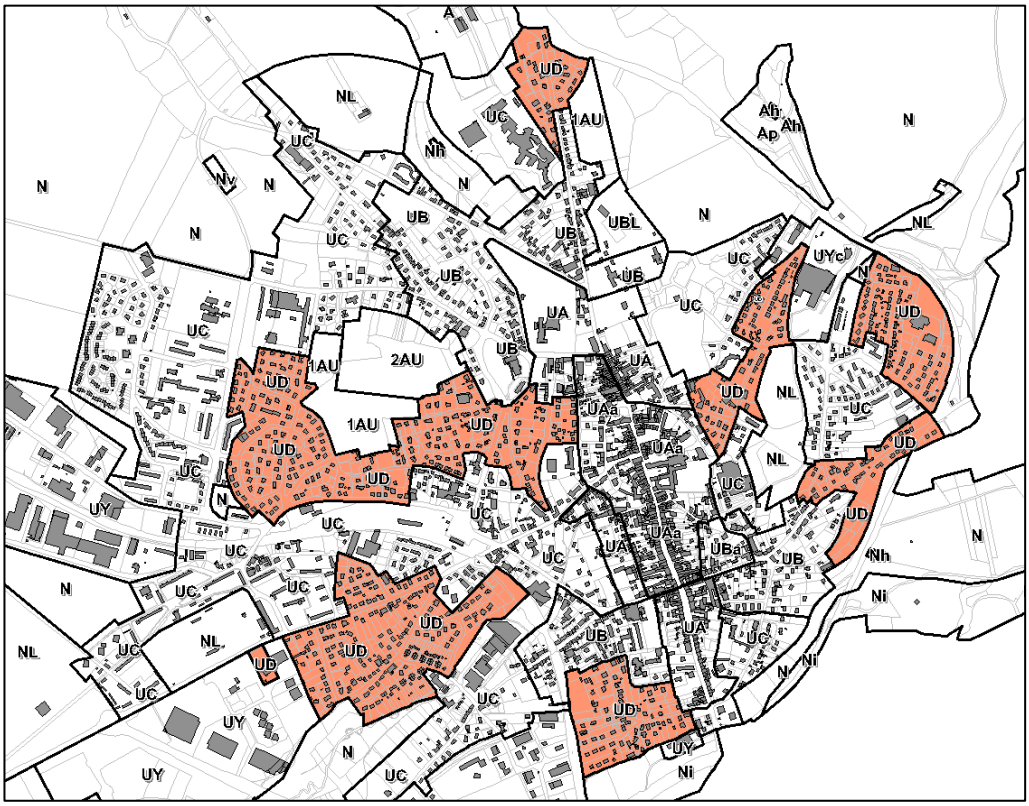
La zone UC existait déjà au P.O.S, elle regroupe des espaces à vocation habitat de type pavillonnaire et collectif, des activités commerciales et artisanales ainsi que des équipements. Cette zone permet ainsi une large mixité des fonctions. Son périmètre a peu évolué et couvre une superficie de 165,5 hectares.

La zone UC englobe également le secteur du stade où un projet de quartier durable est en réflexion. Un nombre important de logements vacants se localise sur ce quartier. Le site Pergaud est inclus dans ce secteur de même pour les espaces au contact des emprises ferroviaires et qui sont de ce fait potentiellement mutables du fait de leurs dimensions. La diversité des occupations du sol et la hauteur du bâti permettent à la zone UC d'être adaptée aux projets de renouvellement urbains cités si-avant.



La zone UC se distingue de la zone UD au regard des différences de densité et de vocations des deux zones, la distinction entre les deux zones au P.O.S. a été reconduite. Au niveau réglementaire, les règles de hauteur conservent une logique de densité et de hauteur décroissante du centre vers la périphérie.

Des mesures ont aussi été déclinées afin de favoriser la création de formes urbaines innovantes, principalement en lien avec le développement durable notamment par la suppression de mesures vis-à-vis des pentes de toits.



La zone UD recouvre principalement les quartiers réalisés sous forme pavillonnaire ainsi que des équipements de service public. Son périmètre a peu évolué et couvre une superficie de 87,1 hectares. Un secteur au nord est a été inclus dans la zone à la suite de la réalisation des constructions d'intérêt collectif (Centre de Secours, Poste). La plupart des nombreuses dents creuses présentes à l'époque de la réalisation du P.O.S. ont été comblées. L'évolution de cette trame passera davantage par des opérations de renouvellement urbain, à ce jour non connues.

- ***<u>La prise en compte de l'habitat isolé</u>***

Luxeuil-les-Bains présente un habitat isolé. Sa prise en compte a été intégrée, les constructions à vocation habitat ont été « sorties » des zones naturelles et agricoles, un zonage Nh a été inscrit. Il permet des évolutions mineures sur les constructions.

- ***<u>La définition d'espace d'extension dans la continuité des tissus existants</u>***

Les besoins nécessaires à la croissance de la population ne peuvent uniquement se positionner au sein de la trame existante, d'autres espaces doivent être définis.

<u>Rappel :</u>
Pour répondre à l'objectif de croissance de la population à 8500 habitants, ce sont environ 478 logements qui seront nécessaires sur la période 2009-2020, soit environ 29,7 hectares sur lesquels il faut intervenir dans le nouveau PLU pour une vocation habitat (espace de renouvellement urbain et espace d'extension).

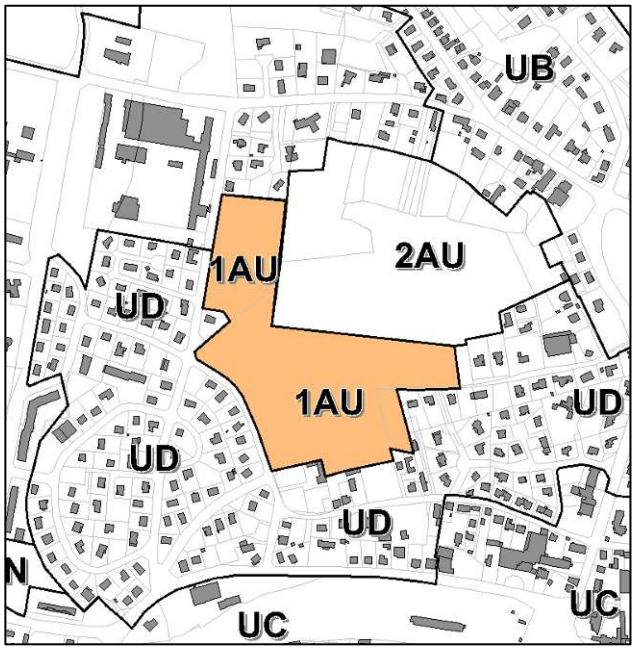
Aussi, plusieurs zones d'extension ont-elles été définies afin de compléter l'offre foncière. Sur Luxeuil-les-Bains, il convient de préciser que tous les espaces d'extension existaient déjà au Plan

d'Occupation des Sols. De nombreuses zones présentant des contraintes vis-à-vis du milieu naturel et des risques ont été supprimées.

Les grands objectifs qui ont guidé le choix des secteurs
- Assurer une urbanisation dans la continuité des tissus existants,
- Favoriser l'intégration d'orientation en terme de développement durable,
- Prendre en compte la présence des milieux naturels
- Intégrer les continuités avec les milieux naturels et les espaces paysagers limitrophes
- Intégrer la présence des risques
- Renforcer les liaisons inter quartiers

➢ ***<u>La zone 1AU sur le secteur de la Pâture : 4,8 hectares</u>***

Cette zone d'extension d'une superficie de 4,8 hectares a été inscrite en urbanisation à court terme. Dans le cadre du POS, il s'agissait d'une zone déjà inscrite mais sans déclinaison de phasage.



Il s'agit d'une zone à enjeu pour le territoire du fait de sa proximité du centre-ville. Elle est soumise à une pression de l'urbanisation qui risque d'entraîner une urbanisation le long des principales voies (rue Pierre Rimey à l'ouest, rue du Haut Bourrey au sud) et bloquer l'urbanisation futur de cette zone à l'image de l'absence d'accès sur la rue de Beauregard au nord.

Consciente de cet enjeu, la municipalité entend définir un certain nombre de principes permettant l'intégration urbaine et paysagère du site.

- ***Diversifier l'offre de logement :***

Le projet vise à permettre la diversification de l'offre de logement afin de renforcer l'attractivité du territoire. Ainsi différentes typologies et modes d'appropriation devront être déclinées au sein de la zone.
D'un point de vue réglementaire, des mesures ont été déclinées pour permettre de diversifier les formes urbaines : ainsi l'implantation à l'alignement ou en retrait est rendu possible.

- ***Intégrer la trame urbaine existante :***

L'orientation d'aménagement permet la réalisation d'équipements sur le secteur afin de répondre aux besoins de la population. Ainsi leur implantation est rendue possible dans un souci de développement de la mixité urbaine.
L'urbanisation à court terme des zones au contact des rues Pierre Rimey et du Haut Bourrey permet de constituer dans un premier temps une façade au caractère urbain affirmé.

- ***Prendre en compte et mettre en valeur les paysages et les milieux naturels de qualité :***

Le zonage définit un cône de vision à protéger, ce dernier met en valeur la perspective sur la Tour des Echevins. L'orientation d'aménagement complète cette action en l'inscrivant dans le document.

Des mesures ont également été déclinées afin de permettre les continuités naturelles et en particulier, sur la partie nord un axe ouest est doit être réalisé et pourra être le support de modes doux traversant ainsi le point bas du site. Cette prise en compte pourra se conjuguer avec la prise en compte des eaux pluviales.

- ***Valoriser la gestion des eaux pluviales :***

Afin de garantir la prise en compte des eaux pluviales, des mesures ont été instaurées afin de limiter l'imperméabilisation des sols. L'inscription d'une trame verte sur la partie nord pourra en tant que point bas du site être propice à la réalisation d'équipements permettant le tamponnement des eaux (réalisation d'une prairie inondable par exemple).

- ***Donner une part importante aux espaces verts :***

Le site intègrera une part importante d'espaces verts qui participeront à la qualité du cadre de vie. Les mesures de fixation d'un pourcentage d'espace vert ont été déclinées dans le règlement renforçant ainsi le caractère paysager de la zone.

- ***Prendre en compte l'impact sur les réseaux et la ressource en eau***

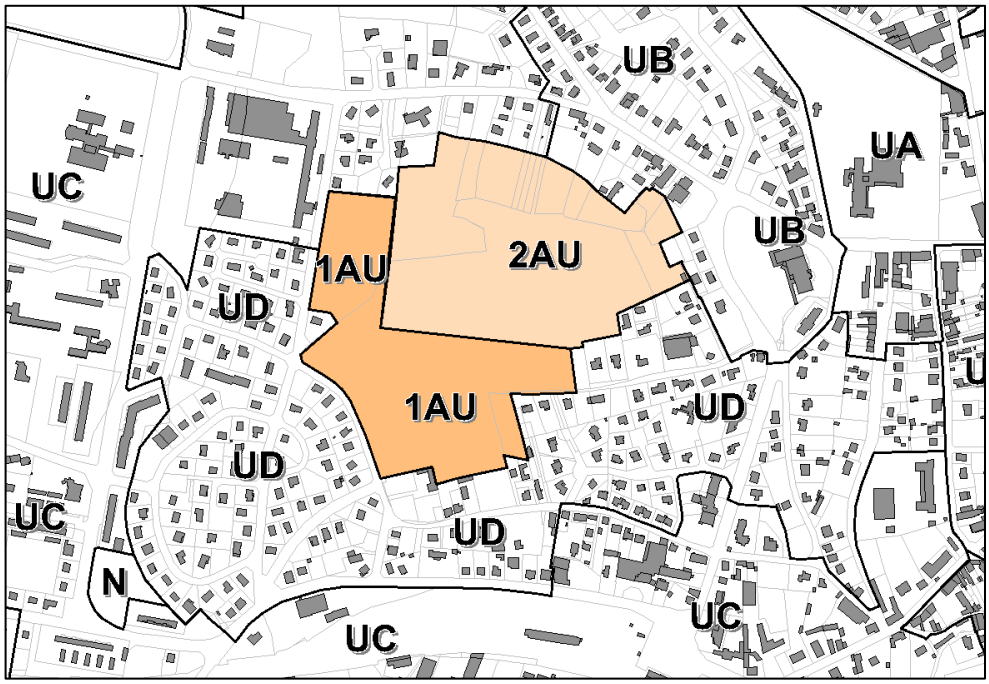
En terme d'eau potable, la zone pourra se raccorder au réseau de diamètre 100 mm longeant la rue Camille Saint Saens et de diamètre 125 mm sur la rue du Haut Bourrey, sous réserve d'une extension de ces réseaux.
Un renforcement du réseau de défense incendie devra être programmé afin de couvrir la zone d'extension, néanmoins des bornes de 100 mm sont présentes à la périphérie ouest sud et est du site.

En terme d'assainissement, la zone pourra se raccorder sur le système d'assainissement collectif unitaire de la rue Camille Saint Saens, rue du Haut Bourrey et rue Pierre Rimey.

➢ ***<u>La zone 2AU sur le secteur de la Pâture : 8,20 hectares</u>***

- ***Garantir un phasage adapté :***

Afin de garantir une urbanisation progressive, le zonage décline un phasage en garantissant une urbanisation en priorité des secteurs sud et ouest au contact des rues Pierre Rimey et du Haut Bourey et ensuite à moyen ou long terme du secteur nord.



- ***Prendre en compte l'impact sur les réseaux et la ressource en eau***

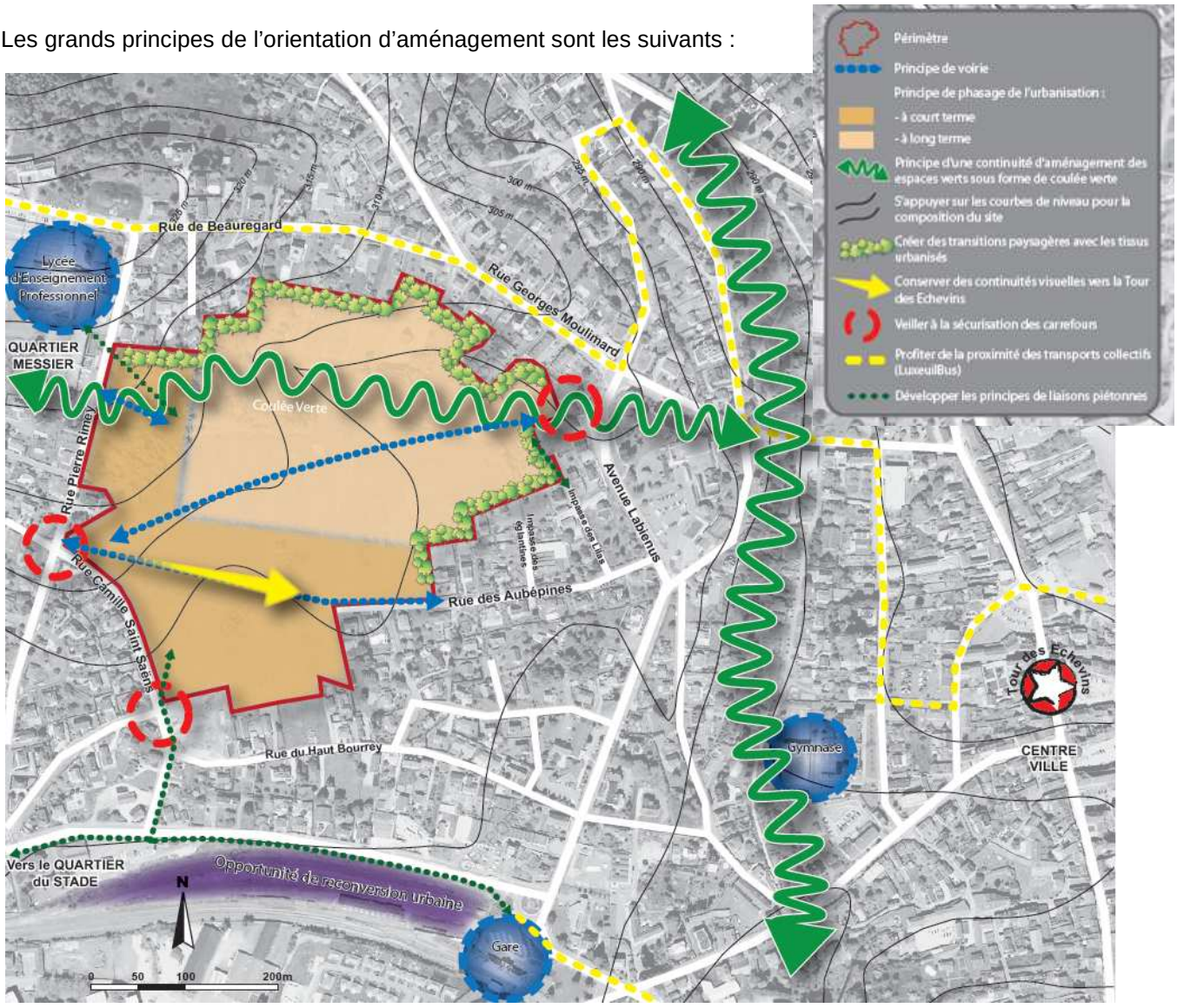
En terme d'eau potable, la zone nécessite la création ou le prolongement et le renforcement important du réseau d'adduction d'eau potable et l'amélioration de la desserte et de la couverture incendie. Néanmoins des réseaux sont présents non loin de la zone.
Néanmoins, le secteur pourra se raccorder au réseau de diamètre 125 mm longeant la rue Moulimard et 150 mm présent sur la rue de Beauregard.

Un renforcement du réseau de défense incendie devra être programmé afin de couvrir le secteur d'extension.

En terme d'assainissement, la zone nécessite la création ou le prolongement et le renforcement important du réseau d'assainissement. Néanmoins, le secteur pourra se raccorder sur le système d'assainissement collectif unitaire de la rue de Beauregard et de la rue de Moulimard.

Afin de garantir la cohérence de l'aménagement envisagé, une orientation d'aménagement a été réalisée. Elle permet notamment de mettre en avant la déclinaison du phasage traduit par la suite dans le zonage.

Les grands principes de l'orientation d'aménagement sont les suivants :



Les grandes orientations :

- *Intégrer l'urbanisation de la zone avec les trames périphériques*
- *Valoriser la topographie naturelle du site*
- *Définir un phasage adapté aux enjeux de la zone*
- *Valoriser le cône de vue sur la tour des Echevins*
- *Favoriser une mixité de l'habitat en termes de typologie et d'accession*
- *Profiter de la proximité de l'offre en transports collectifs*
- *Organiser la zone autour d'un véritable projet paysager*
- *Développer les liaisons avec le développement de la trame verte*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols*
- *Favoriser les économies d'énergie*

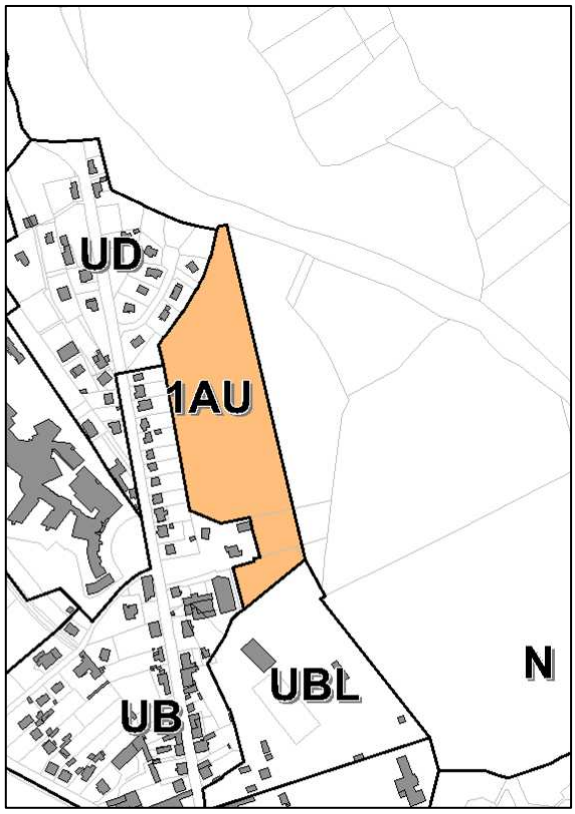
- ***<u>La zone 1AU sur le secteur du Châtigny, 3,5 hectares</u>***

Luxeuil-les-Bains a souhaité assurer le développement de l'urbanisation dans la continuité des projets en cours notamment sur la résidence du Châtigny. Un secteur d'urbanisation à court terme 1AU d'une surface de 3,5 hectares a été mis en place afin d'urbaniser les arrières de la rue Grammont.

Différents principes ont guidé l'aménagement de ce secteur :

- ***S'insérer au sein de la trame bâtie***

Cette zone participera à la restructuration de ce secteur en assurant l'urbanisation des arrières des constructions réalisées le long de la rue Grammont.



- ***Prendre en compte les paysages et les espaces naturels avoisinants***

Une bande tampon a été instaurée dans l'orientation d'aménagement. Elle permet de garantir un espace de transition entre la lisière forestière et les nouvelles constructions.

- ***Valoriser la gestion des eaux pluviales :***

Afin de garantir la prise en compte des eaux pluviales, des mesures ont été instaurées afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Ces orientations doivent permettre de tamponner les eaux de ce secteur.

- ***Valoriser la présence des transports collectifs***

Luxeuil-les-Bains possède une offre de transports collectifs avec la présence du Luxeuil'bus. Cet équipement est un élément important favorisant les déplacements au sein du territoire en constituant une alternative au tout voiture.

- ***Veiller au bouclage de la voirie***

Afin de garantir l'accessibilité à la zone, des emplacements réservés ont été définis. Ils permettent de créer un bouclage de la voirie et d'empêcher les voies en impasse.

- ***Développer le maillage modes doux***

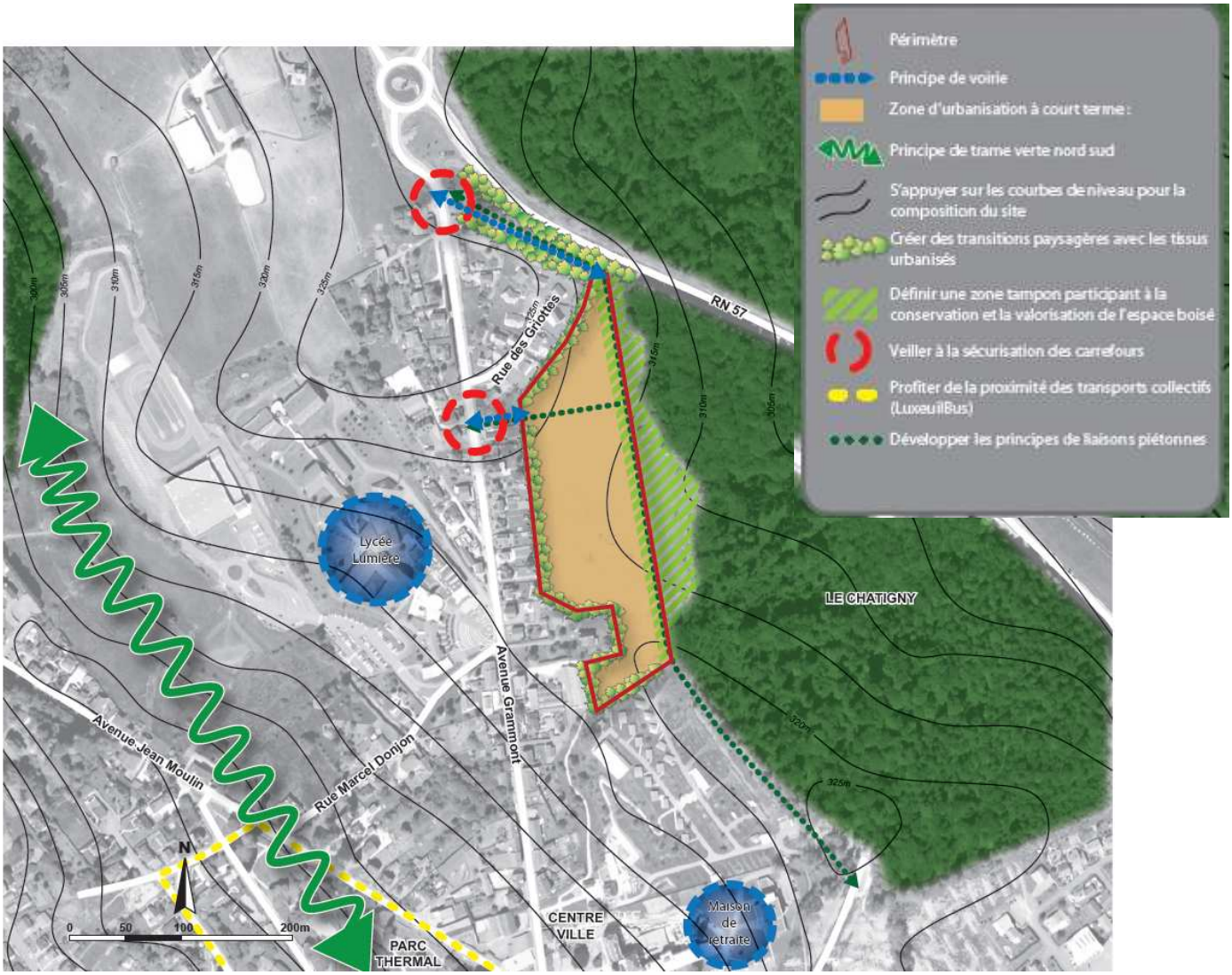
Afin de renforcer les liens vers le centre-ville et les espaces naturels contigus, des cheminements modes doux sont inscrits dans l'orientation d'aménagement.

- ***Prendre en compte l'impact sur les réseaux et la ressource en eau***

En terme d'eau potable, la zone pourra se raccorder au réseau de diamètre 90 mm longeant la rue de Grammont à l'ouest et de diamètre 250 mm au nord le long du tracé de la RN 57, sous réserve d'une extension de ces réseaux.
Un renforcement du réseau de défense incendie devra être programmé afin de couvrir la zone d'extension. Une borne de 150 mm est présente sur la rue Grammont.

En terme d'assainissement, la zone pourra se raccorder sur le système d'assainissement collectif unitaire de la rue de Grammont.

Pour garantir ces principes, Luxeuil-les-Bains a réalisé une orientation d'aménagement qui vise à :



Les grandes orientations :

- *Renforcer les continuités avec les quartiers limitrophes et notamment les liaisons avec le centre-ville*
- *Privilégier le bouclage des voiries et les circulations apaisées*
- *Définir des continuités douces*
- *Définir une zone tampon permettant la transition avec les espaces forestiers*
- *Proscrire les traitements paysagers uniformes des limites séparatives*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols*
- *Favoriser les économies d'énergie*

9.2.2. Développer l'activité économique et favoriser le développement touristique et le thermalisme

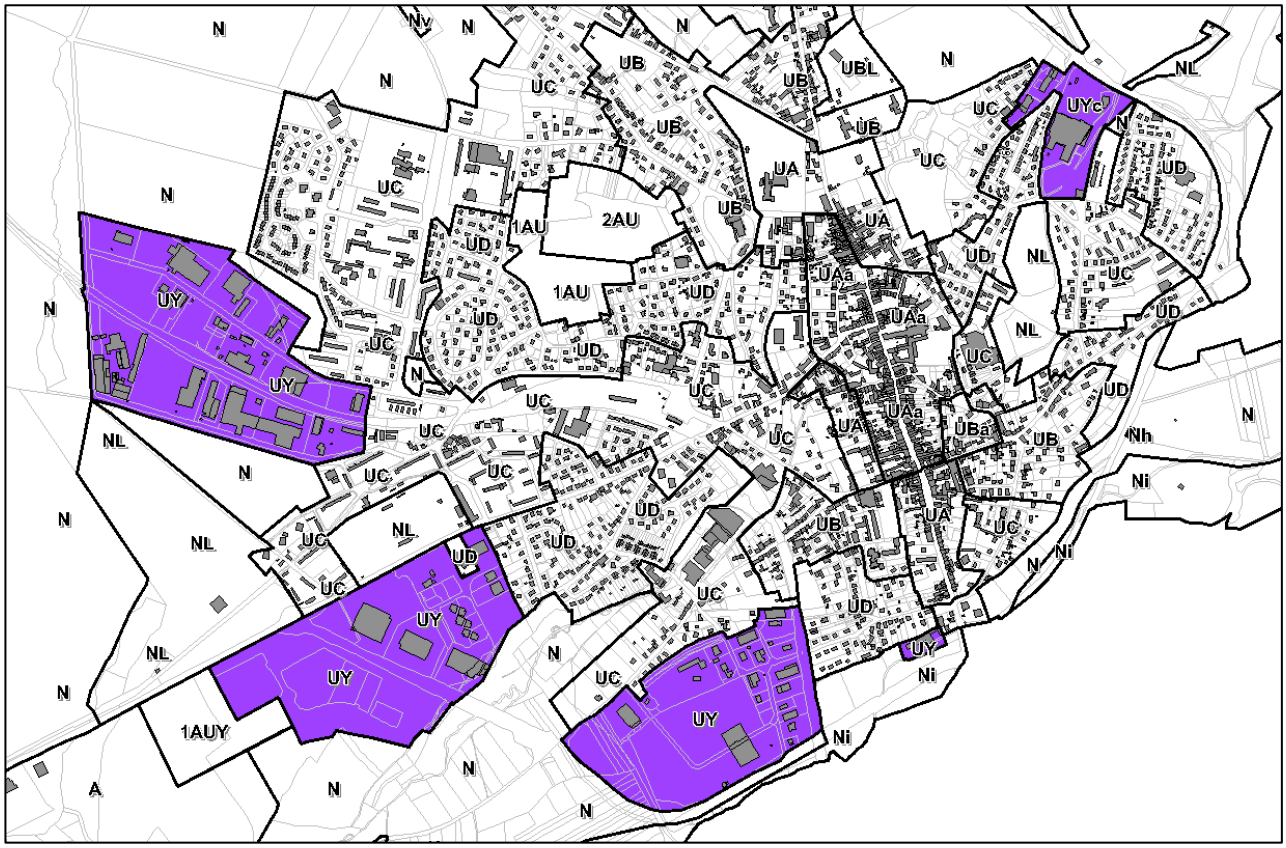
La valorisation du territoire passe par le développement des activités économiques. Cette prise en compte de ses possibles champs de diversification a été traduit sur le zonage au travers de plusieurs orientations :

- ***Maintenir et renforcer les activités existantes***

Les zones périphériques :

Le territoire se caractérise par la présence de zones économiques sur la périphérie de l'espace bâti. Ces zones se sont développées en lien avec les infrastructures et notamment la RN57 pour la partie est et la RD 6 pour la partie ouest. Un des objectifs du PADD est l'identification de ces espaces économiques et leur mise en valeur afin de renforcer leur attractivité.
Les zones du Lac et la ZAC des 7 Chevaux ont ainsi été identifiées et inscrites au plan de zonage en UY.
De plus, un secteur a été identifié en UYc afin de prendre en compte le caractère uniquement commercial de la zone en contact avec la RN57 à l'est.
Les zones Athelots-Beauregard et Guillaume Hory ont conservé leur contour actuel.

Les zones économiques existantes ont ainsi été maintenues et adaptées aux nouvelles réalisations (zone du Lac et ZAC des 7 Chevaux). Elles représentaient 69,53 hectares au P.O.S et maintenant elles occupent 95,34 hectares.



Les activités au sein de l'espace bâti :

Luxeuil-les-Bains possède un nombre important d'activités économiques de type artisanales et commerciales présentes au sein de la trame bâtie dans les zones UB et UC principalement. Le maintien du zonage sur ces secteurs permet, en complément du règlement, la présence d'activités non nuisantes au sein de l'espace bâti.

La valorisation des ressources naturelles du territoire :

L'exploitation des ressources naturelles est un élément important pour la commune. La mise en avant des filières forestières et agricoles constituent des actions importantes traduites dans le zonage dans la mise en place des zonages naturels et agricoles.

Dans l'ensemble la zone agricole a diminué. Elle prend en compte la présence du périmètre Natura 2000. Il est de 68,1 hectares soit près de 55% de la superficie du territoire contre 58 hectares au P.O.S. De plus la vocation agricole a été confortée sur la partie nord sur le lieu dit «Prés de la Fontaine » puisque cette zone était inscrite à vocation d'urbanisation à long terme 2NA au P.O.S. et a été basculée en zone A.

Deux sous-secteurs ont été identifiés :

- Un secteur Ap permettant de prendre en compte la présence du périmètre Natura 2000 et la présence d'une exploitation agricole encore en activité. Le règlement de ce secteur permet de ce fait des modifications mineures.

- Un secteur As en lien avec l'exploitation des sablières. Il a été redéfini par rapport au P.O.S au périmètre réel d'exploitation et découpé en lien avec le périmètre Natura 2000.

Pour accompagner la diversification des activités de la profession agricole, le règlement de la zone A a été ajusté. Sous réserve de rester une activité complémentaire à l'activité agricole, des possibilités de diversification économique ont été introduites (activité d'hébergement, de ventes à la ferme…).



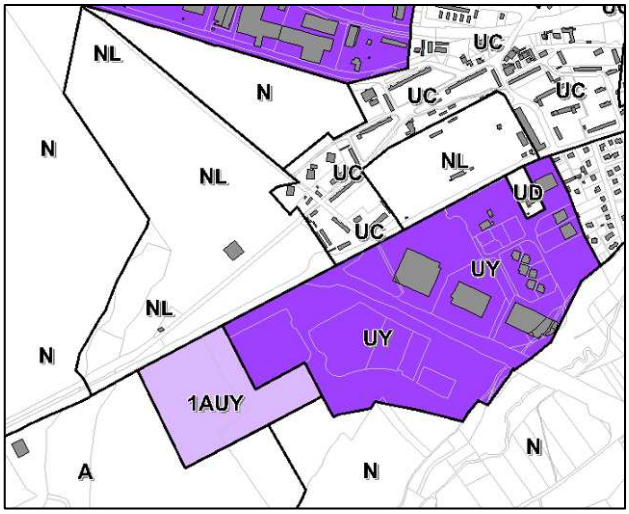
- ***Permettre l'implantation de nouvelles activités en veillant aux nouveaux enjeux du territoire***

Le P.O.S. déclinait un nombre important de zones d'extension économique à la périphérie de l'espace bâti. Différentes problématiques ont été intégrées afin de prendre en compte les nouveaux enjeux du territoire et renforcer la lisibilité de l'offre en zones d'activités.

Ainsi les zones d'activités programmées le long de la vallée du Breuchin ont été intégrées afin de prendre en compte la présence du risque d'inondation et dans un souci de préservation des espaces naturels de qualité.
Sur la partie nord ouest au contact de la zone Athelots-Beauregard, la zone d'extension inscrite au P.O.S a été supprimée du fait de la proximité de la forêt et du périmètre Natura 2000.

Cet ajustement de la définition des zones économiques a entraîné la diminution des surfaces d'extension à vocation économique avec 6,97 hectares inscrits contre 28,69 hectares au P.O.S.

Ce secteur d'urbanisation est en lien avec la présence de l'extension de la ZAC des 7 Chevaux, cette zone est de compétence et de réflexion intercommunale.



- ***Prendre en compte l'impact sur les réseaux et la ressource en eau***

En terme d'eau potable, la zone pourra se raccorder au réseau de diamètre 150 mm longeant la RD 6 au Nord, sous réserve d'une extension de ces réseaux.
Un renforcement du réseau de défense incendie devra être programmé afin de couvrir la zone d'extension bien qu'une borne de 100 mm soit déjà présente sur la RD 6.

En terme d'assainissement, la zone pourra se raccorder à un système d'assainissement non collectif présent sur la RD6.

- ***Prendre en compte la dimension paysagère et environnementale***

La qualité environnementale de ces zones est assurée par la définition des zones économiques à l'écart des espaces naturels de qualité que sont les sites Natura 2000 et les zones humides.

Des mesures sont déclinées afin de prendre en compte la proximité des espaces forestiers et des zones d'habitat avec l'instauration d'un recul de 30 mètres afin d'éviter les nuisances.

Afin de garantir la qualité de l'urbanisation, des mesures règlementaires sont déclinées afin de prendre en compte la qualité des entrées de ville et notamment des mesures de paysagement.

- ***Valoriser le potentiel touristique, historique et thermal***

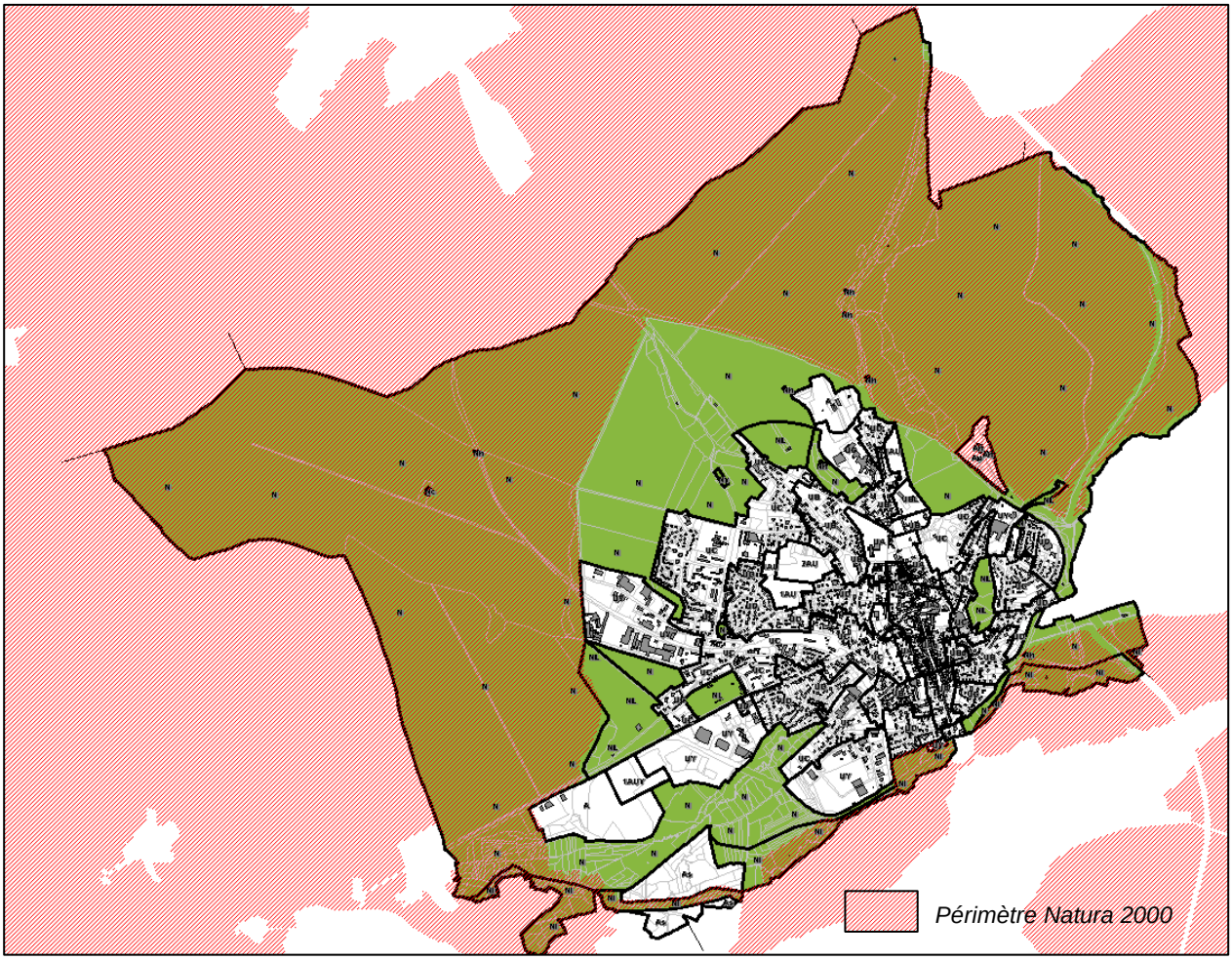
Les actions conjuguées de valorisation de l'espace bâti, de prise en compte et de protection des espaces verts et de protection des ressources en eau vont dans le sens d'un développement du potentiel touristique, historique et thermal du territoire.
De plus le développement d'activités complémentaires favorise le maintien des curistes sur le territoire afin de profiter d'un panel d'activités diversifiées.

9.2.3. Préserver l'environnement en valorisant nos paysages

De nombreuses orientations ont été prises par Luxeuil-les-Bains sur le volet réglementaire pour accompagner les intentions du PADD.

- ***Préserver les milieux naturels existants :***

Luxeuil-les-Bains possède de nombreux milieux naturels de qualité soumis à des prescriptions règlementaires ou informatives avec la zone Natura 2000, les sites inscrits, les ZNIEFF et les zones humides. Leur mise en valeur passe par leur protection.
Cette composante naturelle est constituée par les espaces forestiers au nord et la vallée du Breuchin au sud. L'identification de ces espaces, et en particulier de la zone Natura 2000, au sein d'une zone naturelle N « stricte » renforce cette volonté. Près de 115 ha ont été créés en zone N « stricte » sur un total de 1648,78 ha.



Cette protection se décline en différents points permettant de réponde aux objectifs de conservation des milieux forestiers, ouverts, aquatiques et transversaux du site Natura 2000 (ces points sont détaillés en partie IV du rapport de présentation) :

Aucune zone de développement urbain à vocation habitat ou économie n'a été défini au sein ou au contact de la zone Natura 2000 ce qui garantit l'intégrité des zones naturelles de qualité.

Sur la partie nord, bien que la zone soit inscrite en zone Natura 2000, un zonage Ap a été défini afin de prendre en compte la présence de l'activité agricole existante. Cette mesure permet de maintenir l'activité existante, mais limite d'un point de vue réglementaire ses possibilités de développement.

Sur la vallée du Breuchin, le zonage a été conditionné par la présence à la fois de la zone Natura 2000 en l'identifiant par un zonage N « strict » et en permettant les activités présentes en lien avec l'exploitation des sablières.
D'autres secteurs de boisements au sein de l'espace bâti, tels que ceux en lien avec le parc des Thermes classé en tant que ZNIEFF de type 1 et site inscrit font l'objet d'une protection au titre du L 130.1-7 du code de l'urbanisme. Ce classement participe à sa protection et sa mise en valeur.

- ***La protection des zones humides et de la ressource en eau***

Les zones humides ont été préservées. Ces espaces ont été inscrits en zones naturelles strictes et en zones naturelles de loisirs en ce qui concerne l'Etang de La Poche et le lac des 7 Chevaux. Ce classement en zone NL permet de conforter leur rôle d'espace naturel au sein de la trame bâtie.

Cette protection des milieux naturels humides et de la ressource en eau s'inscrit en lien direct avec la logique du SDAGE Rhône-méditerranée qui s'oriente vers une reconquête de la qualité des eaux. Ainsi les périmètres en lien avec les 2 captages « le ban des quatre » et « Pré Pusey » localisés sur la partie sud le long du Breuchin ont été classés en zone N. A contrario le captage en lien avec les eaux minérales couvre en grande partie des espaces urbains : ainsi sa présence est évoquée dans l'ensemble des zones du règlement incluses dans le périmètre.

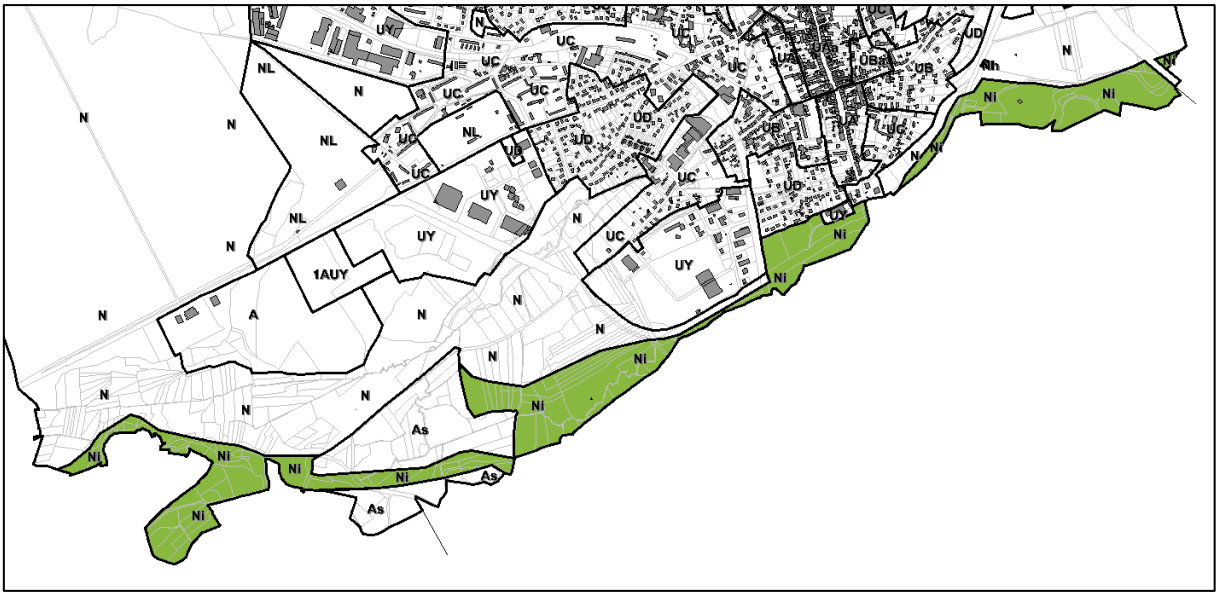
- ***Le développement de continuités naturelles***

Des espaces naturels identifiés au contact de l'espace bâti et constituant une possibilité de continuités « vertes » ont été inscrits en zone naturelle. On retrouve cette idée au nord de la rue Jean Moulin, à l'ouest entre le quartier Messier et la zone Athelots-Beauregard, sur le secteur du quartier du Stade et sur les espaces naturels le long du Morbief.



- ***La prise en compte des risques :***

Les zones inondables relevées en 1982 et 1994 ont été classées en zone N « stricte » indicée « i » afin d'intégrer au PLU la présence de risques.

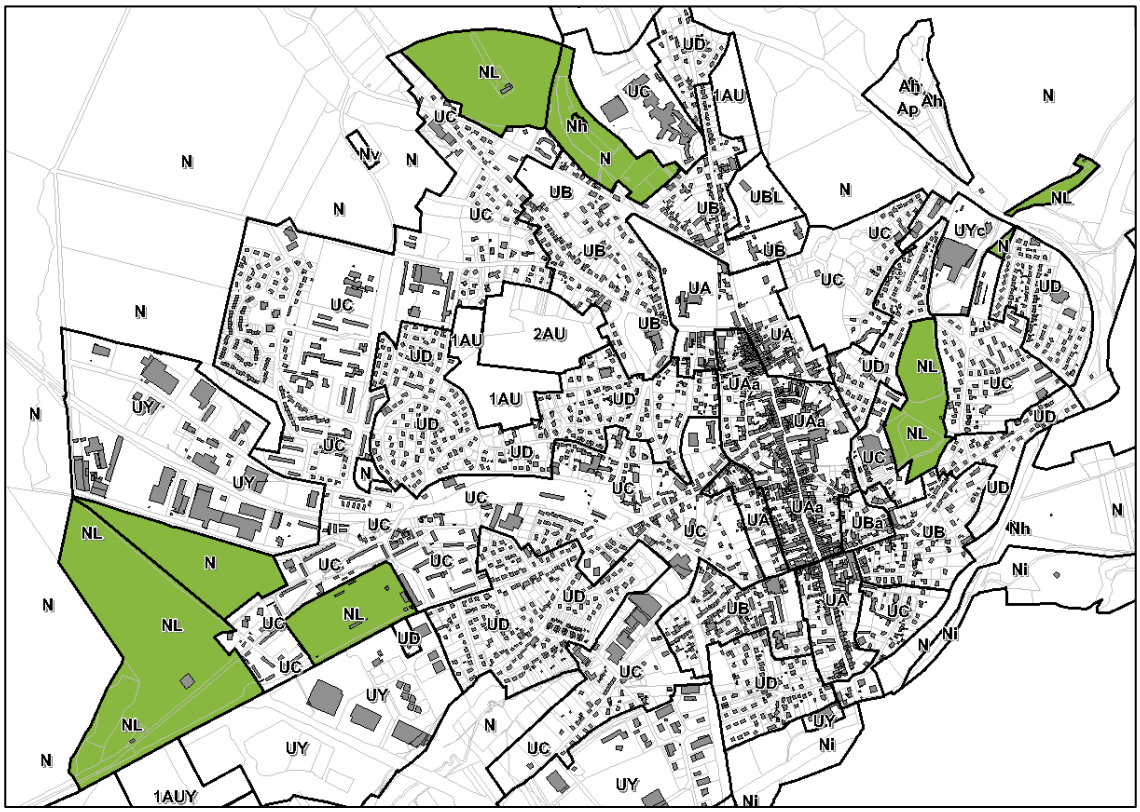


En outre, des mesures incitant à la prise en compte de la topographie sont précisées notamment au niveau des orientations d'aménagement et du règlement afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

- ***Valoriser le cadre de vie***

La valorisation du cadre de vie passe par la mise en réseau des espaces naturels au moyen de cheminements.

La constitution d'une ponctuation d'espaces verts est un élément important qui participe à la qualité du cadre de vie. Ainsi la déclinaison de secteur NL au sein de l'espace bâti permet de mettre en avant cette richesse.



Le maintien d'un paysage de qualité passe par le maintien de l'activité agricole au travers d'un zonage adapté. L'activité agricole à proximité de la vallée du Breuchin est ainsi garantie afin de conserver l'aspect ouvert du fond de vallée.

- ***Valoriser les entrées de ville***

Identifier les entrées de ville et veiller au traitement de ces portes d'entrées du territoire est un élément important garantissant la qualité des paysages et l'attractivité du territoire.

Cette action est particulièrement mise en avant sur l'entrée ouest sur la RD 6 où des mesures règlementaires sont déclinées afin de permettre un paysagement de qualité de la ZAC des 7 Chevaux et de son extension.

- ***Développer le tourisme vert***

Le développement du tourisme vert passe par l'identification et la protection des paysages de qualité.

La déclinaison de mesures règlementaires de diversification de l'espace agricole participe à cette prise en compte.

9.2.4. Améliorer les déplacements et favoriser les modes alternatifs

La problématique de l'accessibilité et des liens entre les quartiers sont des enjeux importants pour Luxeuil-les-Bains.

- ***Organiser le réseau viaire***

L'évolution du territoire vis-à-vis des enjeux de déplacement est un enjeu important. Le changement de rôle de la RN 57 avec la création de la déviation ainsi que le nouveau tracé de la RD 6 sont des enjeux à intégrer.

L'extension de la RD 6 n'a pas nécessité la création d'un emplacement réservé. Les terrains localisés en zone NL sont de maîtrise communale. Néanmoins un emplacement réservé a été réalisé sur la partie nord de l'espace bâti afin de prendre en compte à long terme un contournement ouest.

La prise en compte des possibilités de bouclage de la trame viaire a été définie afin d'éviter la création de voiries en impasses. L'accessibilité a été intégrée sur les secteurs d'extension avec la mise en place de plusieurs emplacements réservés garantissant l'accès de ces zones.

- ***L'identification des espaces de stationnement***

Le territoire et en particulier le centre-ville souffrent d'un manque d'espaces de stationnement et plus précisément d'un manque de lisibilité. Le centre-ville bénéficie de stationnements, mais le manque d'identification de cette offre entraîne des problèmes d'accessibilité au centre–ville.

Dans les secteurs périphériques des mesures règlementaires ont été instaurées afin d'éviter un stationnement sur l'espace public et ainsi empêcher le stationnement anarchique.

Cette logique est aussi présente dans le cas de la division de grands logements en exigeant une offre de stationnement adaptée sur les zones UB et UC.

- ***Le développement de liaisons inter-quartiers***

Afin de favoriser les connexions entre les quartiers et notamment entre les quartiers périphériques et le centre-ville, les cheminements piétons et autres modes doux doivent être développés. Ils favoriseront les connexions et renforceront les liens au sein du territoire.

L'atténuation des effets de coupure liés notamment à la présence de l'emprise ferroviaire est un enjeu important pour le territoire.

Le développement des transports collectifs et notamment la présence du Luxeuil Bus est un élément important pour la valorisation des déplacements modes doux et la connexion entre les quartiers.

- ***Le développement et le renforcement des modes doux***

Le renforcement de l'accessibilité au réseau de transport collectif est un élément favorisant le développement d'une alternative au « tout voiture » au sein de la commune. De même la création de nouveaux cheminements permet de répondre à cette problématique en lien notamment avec les liaisons inscrites au PDIPR (Plan de Départemental des Itinéraires de promenades et de randonnées).

L'amélioration de la liaison ferroviaire Nancy-Belfort et le projet de connexion des TGV Est et Rhin-Rhône permettront de renforcer l'accessibilité du territoire et renforceront la vocation de pôle de déplacement joué par la gare.

Ces actions favoriseront de fait l'accessibilité aux pôles d'équipements participant à la vie des habitants.

- ***Assurer la présence des équipements***

Cette logique de maintien des équipements permet de répondre à une logique communale mais aussi supra communale, de nombreux équipements répondent aux besoins des communes avoisinantes.

Le maintien et le développement de cette offre sont liés aux possibilités au zonage et au règlement de créer des équipements au sein de la trame bâtie.

10. LA TYPOLOGIE DES ZONES ET EVOLUTION REGLEMENTAIRE

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Luxeuil-les-Bains en quatre types de zones distinctes :

- Les zones urbaines, qui correspondent à des secteurs déjà équipés ;
- Les zones à urbaniser qui correspondent à des zones naturelles destinées à être ouvertes à l'urbanisation ;
- Les zones agricoles ;
- Les zones naturelles et forestières qui permettent la protection des sites en raison de leur qualité, des milieux naturels et paysages…

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chaque zone correspond un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

10.1. LES ZONES URBAINES

➢ La zone UA

*La zone **UA** correspond à la zone centrale correspondant au centre historique de la ville de Luxeuil-les-Bains et des espaces proches, sur laquelle la ville peut se densifier.*
Elle recouvre sensiblement le périmètre du site inscrit qui contient les bâtiments concernés par une protection au titre des monuments historiques, et d'une manière générale ceux qui présentent un certain intérêt architectural ou historique. Cette zone doit, à ce titre, être préservée et mise en valeur au titre de l'article L.123.1-7è du code de l'urbanisme.
Elle est caractérisée par une voie publique centrale le long de laquelle s'organise le bâti en ordre continu, et présente une certaine homogénéité au niveau des hauteurs et de l'ordonnancement des façades, ainsi que de l'occupation commerciale des rez-de-chaussée d'immeubles.
La mixité urbaine y est favorisée (équipements publics, activités artisanales ou industrielles non nuisantes) mais la vocation dominante est l'accueil de l'habitat et des activités commerciales et de services propres aux centres villes.
*Elle comporte **un secteur UAa** à l'intérieur duquel la création d'aires de stationnement n'est pas obligatoire, eu égard aux difficultés rencontrées pour la création de telles aires en secteur ancien.*

Au total, la zone UA a une superficie de 43,83 ha.

Les évolutions réglementaires de la zone UA concernent principalement :

Sur les possibilités d'occupations des sols, le règlement conserve un objectif de mixité des fonctions maintenant ainsi le caractère commercial et artisanal du centre-ville. Les constructions et installations à usage industriel, artisanal, commercial, et de bureaux, la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement est autorisée si elle n'est pas incompatible avec le caractère habitat de la zone centrale.

Desserte par les réseaux - article 4.
La gestion de l'eau pluviale à la parcelle. Le PLU développe une réglementation incitative à la gestion de l'eau pluviale à la parcelle. « *Il conviendra de gérer les eaux conformément aux dispositions du volet eaux pluviales du zonage d'assainissement, conformément aux avis des administrations et services techniques compétents. Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle.*
Si cela n'est pas possible techniquement suite aux résultats d'étude (étude de sols) en particulier carte d'aptitude des sols, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. »

Des dispositions ont également été introduites pour faciliter la gestion des déchets :

« Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères. Les nouvelles voies en impasse doivent avoir un point de collecte aménagé des ordures ménagères en limite de la voie publique et accessible. »

La superficie minimale des terrains constructibles – article 5, au vu du zonage d'assainissement une mesure a été introduite afin de permettre la présence d'un assainissement autonome conformément à l'évolution législative découlant des lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat et destinée à renforcer la mixité des formes bâties.
« Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.
Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel. »

L'implantation par rapport à la limite de voie - article 6 ; la réglementation de l'article 6 du P.L.U. a été maintenue afin de maintenir le caractère du centre-ville le long de la rue principale.

« - soit à l'alignement,
- soit en continuité avec le bâti existant. »

Une mesure dérogatoire vis-à-vis des commerces a été conservée tout en privilégiant l'alignement en précisant que : « *Pour des motifs techniques, les constructions à usage d'activités commerciales ne sont pas soumises aux conditions ci-dessus énoncées.*
Il est rappelé :

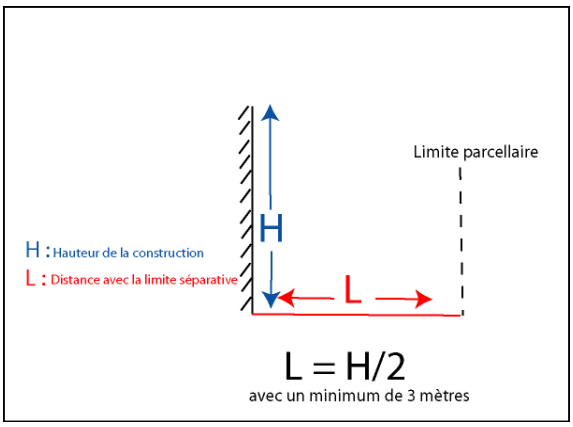
- *que le principe fondamental du respect en bordure de rue de l'alignement de la voie et/ou des constructions existantes doit être privilégié ;*
- *la possibilité d'autoriser des projets se situant nettement en retrait de la voie ;*
- *que cette notion (d'alignement et/ou de retrait) peut être précisée lors des consultations menées auprès de l'architecte des bâtiments de France ;*
- *qu'il faut être vigilant lors des demandes de permis de démolir en veillant à la conservation des éléments architecturaux devant permettre de garantir la perception visuelle de l'alignement du bâti existant. »*

Une mesure visant à la sécurité des carrefours a été introduite.

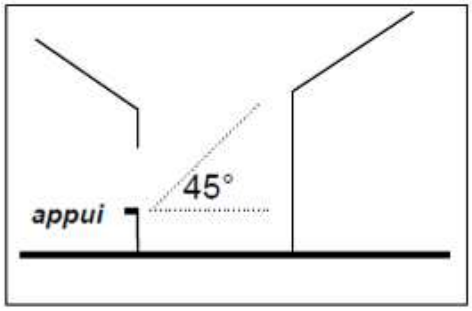
Le recul de 4 mètres vis-à-vis du Morbief a été maintenu.

L'implantation sur les limites séparatives latérales - article 7.
Les règles ont été maintenues avec la définition d'une profondeur de 12 mètres par rapport à la voie.

Un schéma a été ajouté afin de clarifier la réglementation.



L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété – article 8.
Un schéma a été joint afin de clarifier la réglementation.



Les prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions ont été complétées – article 11.
La rédaction de cet article a été maintenue du fait du caractère historique de ce secteur :

Néanmoins des dispositions complémentaires ont été introduites pour les dispositifs de production d'énergie et les paraboles :
« Les antennes paraboliques et éléments techniques de traitement d'air doivent être intégrés au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.
Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles,…) sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante. »

Les règles concernant le stationnement – article 12
Le secteur UAa a été maintenu il ne sera pas exigé la réalisation d'aire de stationnement.

Une mesure de stationnement « cycles « a été introduite afin de développer les modes doux.

La réglementation de l'article 13 – espaces libres et plantations- a été revue.

La prise en compte de la végétation existante a été introduite afin de valoriser la qualité du cadre de vie. *« Les plantations existantes seront conservées et entretenues et les surfaces libres de constructions doivent être végétalisées avec des essences locales. »*

Permises par le R 123 9 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques ont été déclinées pour les équipements publics afin de permettre l'expression d'une architecture plus variée et au regard des contraintes techniques liées à ces constructions en ce qui concerne les articles 6 et 7.
Pour l'article 6 : *« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement. En cas de retrait, celui-ci ne pourra être inférieur à 1 mètre. »*
Pour l'article 7 : *« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait des limites séparatives latérales. »*

Les principales règles :

	UA
Art. 6 : Implantation /emprise publique	A l'alignement ou en continuité du bâtiment existant Règle dérogatoire pour les commerces
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	Sur les deux limites séparatives sur une longueur de 12 mètres. Au delà sur une des deux limites ou retrait L =H/2 avec un minimum de 3 mètres.
Art. 9 : Emprise au sol	Non réglementé
Art. 10 : Hauteur maximales	Hauteurs des façades sur rue harmonisées avec les bâtiments voisins. Hauteur totale : 18 mètres au faîtage et 14 mètres à l'égout du toit
Art 12 : Stationnement	Adaptée aux besoins Mesure dérogatoire sur le secteur UAa
Art 13 : Espace vert	Végétalisation et remplacement par des essences locales
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé

➢ Zone UB

*La zone **UB** correspond aux extensions anciennes des faubourgs, organisés en continuité du centre historique, le long des axes de développement. Elle couvre des quartiers de densité souvent moindre, où se succèdent des constructions dont les caractéristiques sont issues des particularités du développement : faubourgs en accompagnement des activités artisanales, constructions rurales annonçant la campagne, mais aussi hôtels et maisons bourgeoises ayant accompagné le développement des thermes, de la gare et des usines. La vocation principale reste la mixité : habitat, activités, équipements publics.*
Elle comprend deux secteurs :
***Un secteur UBa** à l'intérieur duquel la création d'aires de stationnement n'est pas obligatoire, eu égard aux difficultés rencontrées pour la création de telles aires en secteur ancien.*
***Un secteur UBl** à l'intérieur duquel les terrains de camping et de caravaning sont autorisés, de même que les équipements de loisirs qui leur sont associés.*

Au total, la zone UB a une superficie de 54,07 ha.

Les évolutions réglementaires de la zone UB :

Comme pour la zone UA, des dispositions particulières ont été supprimées ou intégrées sur les réseaux et notamment la gestion de l'eau pluviale, l'aspect extérieur des constructions, sur le stationnement, les espaces libres et les plantations, la superficie des terrains afin de permettre l'assainissement autonome…

Un secteur UBl a été créé avec des mesures en terme d'occupation du sol qui diffèrent afin de prendre en compte la présence du camping.

L'implantation sur les limites séparatives latérales - article 7.
Un schéma facilitant l'interprétation a été introduit.
Une précision a été introduite quant à la possibilité d'implantation en limite séparative.
Ainsi les « bâtiments » dont la hauteur totale n'excède pas six mètres au faîtage peuvent s'implanter en limite séparative. Au P.O.S. on parlait de hauteur de volume ce qui posait des problèmes d'interprétation dans le cas de décrochés plus importants.

La réglementation de l'article 12 – stationnement a été maintenue. Il est toujours exigé une place de stationnement par logement.
Il n'est pas exigé de place de stationnement dans le secteur UBa

La réglementation de l'article 13 – espaces libres et plantations.
Différents éléments ont été apportés notamment la possibilité de réaliser les plantations sur les aires de stationnement sous forme de fosses afin d'apporter une certaine souplesse et éviter la « monotonie » paysagère des parkings.
Il est exigé que les marges de recul des constructions soient plantées et entretenues.
Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols avec l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.
Des mesures pour la constitution d'espaces communs ont été apportées afin de répondre au manque de parcs dans l'espace bâti : *« Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent toutes comporter des aménagements verts plantés, notamment d'accompagnement de la voirie, destinés à améliorer le cadre de vie des habitants ».*

Le coefficient d'occupation des sols a été supprimé. L'occupation des sols résulte de l'application des articles 3 à 13.

Le P.L.U introduit des mesures différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif en ce qui concerne les articles 6, 7 et 10.

Les principales règles :

	UB
Art. 6 : Implantation /emprise publique	Alignement ou un retrait minimum de 5 mètres ou retrait autre si respect du bâti existant sur terrain voisin
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	En limite séparative sous conditions. Dans le cas de retrait L =H/2 avec un minimum de 3 mètres.
Art. 9 : Emprise au sol	Non règlementé
Art. 10 : Hauteur maximale	Hauteur totale : 14 mètres au faîtage et 9 mètres à l'égout du toit
Art 12 : Stationnement	1 place par logement
Art 13 : Espace vert	Végétalisé avec des essences locales Réalisation d'espaces communs Végétalisation des marges de recul Plantation possible des parkings sous forme de fosses
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non règlementé

➢ La zone UC

*La zone **UC** correspond aux extensions récentes de la ville, qui regroupent des immeubles collectifs, de l'habitat individuel, des équipements et des activités, notamment de services ou commerciales.*
La mixité urbaine caractérise ces quartiers. Les constructions nouvelles, devront présenter un caractère plus proche de l'aspect traditionnel de la ville, particulièrement au niveau des hauteurs autorisées.
Certains secteurs caractéristiques qui doivent être préservés et mis en valeur au titre de l'article L.123.1-7è du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan.

Au total, la zone UC a une superficie de 165,5 ha.

Les spécificités de la zone UC :

Les principales modifications du règlement ont porté comme pour la zone UB sur les articles relatifs aux possibilités d'occupation des sols (article 1 et 2), aux réseaux (article 4), l'implantation par rapport aux limites séparatives latérales (article 7), espaces libres et plantations (article 13).

L'article 6 du règlement relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques diffère de la zone UB : le retrait est défini par H/2=L avec un minimum de 4 mètres.

L'article 11 sur l'aspect extérieur : la mesure précisant une pente de toit de 30° a été supprimée elle pénalisait les formes urbaines innovantes et allait à l'encontre du développement durable, la formulation suivante a été privilégiée : *« Les projets d'architecture contemporaine dont l'intégration est recherchée peuvent déroger aux règles ci-dessus propres à l'architecture traditionnelle. Les solutions constructives favorisant les économies d'énergie et l'utilisation de matériaux écologiques sont autorisées ; elles pourront déroger aux règles ci-dessus »*
Une mesure a été précisée quant au traitement des annexes : « Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée ».

L'article 12 – stationnement : le nombre de places de stationnement a été augmenté au vu des problèmes de stationnement sur l'espace public. Il est exigé 2 places par logement.

La réglementation de l'article 13 – espaces libres et plantation
Afin de renforcer la qualité du cadre de vie et au vu de la trame aérée de cette zone un pourcentage d'espaces verts a été instauré de la manière suivante : *« Les surfaces libres de constructions doivent être végétalisées avec des essences locales (et non imperméabilisées) sur au moins 30 % de leur surface. Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux. »*

Les principales règles :

	UC
Art. 6 : Implantation /emprise publique	Alignement ou un retrait minimum de 5 mètres ou retrait autre si respect du bâti existant sur terrain voisin
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	En limite séparative sous conditions. Dans le cas de retrait L =H/2 avec un minimum de 4 mètres.
Art. 9 : Emprise au sol	Non règlementé
Art. 10 : Hauteur maximale	Hauteur totale : 16 mètres au faîtage et 12 mètres à l'égout du toit
Art 12 : Stationnement	2 places par logement
Art 13 : Espace vert	Végétalisé avec des essences locales Réalisation d'espaces communs Végétalisation des marges de recul Plantation possible des parkings sous forme de fosses 30% d'espaces végétalisés
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	1

➢ La zone UD

*La zone **UD** correspond à des quartiers d'habitat individuel qu'il convient de conserver pour assurer une certaine diversité de l'image urbaine et une aération du tissu.*
Elle conserve une vocation principale d'accueil d'habitats individuels tout en acceptant les activités compatibles avec le tissu urbain.

Au total, la zone UD a une superficie de 87,1 ha.

Les spécificités de la zone UD :

Les principales modifications du règlement ont porté comme pour la zone UC sur les articles relatifs aux possibilités d'occupation des sols (article 1 et 2), aux réseaux (article 4), l'implantation par rapport aux limites séparatives latérales (article 7), au stationnement (article 12), aux espaces libres et plantations (article 13).

Une réglementation sur **l'emprise au sol – article 9** a été mise en place et le coefficient d'occupation du sol supprimé afin de renforcer les droits à construire sur cette trame peu dense.

Aspect extérieur – article 11 tout comme pour la zone UC, des mesures ont été mises en place pour supprimer l'obligation de pente de toit à 30°

Le coefficient d'occupation des sols a été supprimé. L'occupation des sols résulte de l'application des articles 3 à 13.

Les principales règles :

	UD
Art. 6 : Implantation /emprise publique	Alignement ou un retrait minimum de 5 mètres
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	En limite séparative sous conditions. Dans le cas de retrait L =H/2 avec un minimum de 4 mètres.
Art. 9 : Emprise au sol	50% de la parcelle
Art. 10 : Hauteur maximale	Hauteur totale : 11 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout du toit
Art 12 : Stationnement	2 places par logement
Art 13 : Espace vert	Végétalisé avec des essences locales Réalisation d'espaces communs Végétalisation des marges de recul Plantation possible des parkings sous forme de fosses 30% d'espaces végétalisés
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non règlementé

➢ La zone UY

*La zone **UY** est principalement destinée à l'accueil des activités, qu'elles soient artisanales, industrielles, commerciales ou de services.*

*Elle comporte **un secteur UYc** plus particulièrement réservé aux activités commerciales.*

Au total, la zone UY a une superficie de 95,34 ha.

Les évolutions réglementaires de la zone UY :

Comme pour les zones urbaines précédentes et au regard de l'évolution législative, **les possibilités d'occupation des sols (article 1 et 2)** ont été réajustées pour conforter la vocation économique de ces espaces.

Sur les possibilités d'occupations des sols, la prise en compte du caractère exclusivement commercial de la zone de la Poche a été maintenue par un secteur UYc.

L**'article 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**. Une distance de 20 mètres vis-à-vis de la RD 6 a été précisée en accord avec le Conseil Général.

Pour permettre une bonne cohabitation avec les zones d'habitat et de services périphériques, **l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales** a été reconduit avec un recul de 10 mètres par rapport aux zones d'habitat et de loisirs et de 15 mètres à proximité de boisements.

La réglementation sur **l'emprise au sol, article 9**, *« L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 60 % de la surface de la parcelle».* Cette mesure n'existait pas au P.O.S, elle permet de garantir un paysagement de zones souvent très minérales.

La réglementation de l'article 13 – espaces libres et plantations
Afin de valoriser ces espaces d'activités, des dispositions réglementaires particulières ont été introduites afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Elles stipulent notamment que : *« Les surfaces libres de constructions doivent être végétalisées avec des essences locales (et non imperméabilisées). Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux. »*
De même afin de garantir le paysagement de ces zones souvent localisées en entrée de ville il a été précisé que *« Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts plantés; des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parking ainsi que les dépôts et décharges. »*
Des dispositions ont été introduites sur le paysagement des aires de stationnement afin de rompre avec la monotonie des plantations en permettant la plantation sous forme de fosses.

Les principales règles :

	UY
Art. 6 : Implantation /emprise publique	Avec un minimum de 20 mètres de la RN 57 et RD 6 et de 5 mètres des autres voies.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	Sur la limite séparative, en cas de retrait H = 2L avec un minimum de 4 mètres et 10 mètres en contact avec des zones à vocation dominante habitat et loisirs et 15 mètres des boisements
Art. 9 : Emprise au sol	60% de la parcelle
Art. 10 : Hauteur maximale	Hauteur totale de 15 mètres
Art 12 : Stationnement	Adapté aux besoins
Art 13 : Espace vert	Minimum de 5% d'espace libre planté
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé

10.2. LES ZONES A URBANISER

➢ Zone 1AU

*La zone **1AU** est destinée à assurer à court ou moyen terme le développement de la ville sous forme de quartiers nouveaux, destinés principalement à l'habitat, équipés et aménagés de façon cohérente, en accord avec le paysage naturel ou bâti existant.*
Dans cette zone, les frais de viabilité sont à la charge du maître d'ouvrage.
Des orientations particulières d'aménagement ont été réalisées sur les sites de « la Pâture » et du « Châtigny ».

Leur vocation est de se raccorder aux tissus voisins.

Au total, la zone 1AU a une superficie de 9,55 ha.

Les évolutions réglementaires de la zone 1AU :

Comme dans les zones urbaines à dominante habitat, des dispositions supplémentaires sur la gestion de l'eau pluviale, la gestion des déchets, l'aspect extérieur des constructions, le stationnement des cycles, les espaces libres et plantations ainsi que le paysagement des parcs de stationnement, ont été développées.

La rédaction des articles 6 et 7 laisse de nombreuses possibilités pour implanter les constructions et notamment celles d'une implantation en limite séparative afin d'éviter la monotonie des récentes constructions implantées en retrait.

Dans l'article 9, **l'emprise au sol** a été réglementée. Celle-ci ne pourra excéder 50% de l'unité foncière. Cette règle vise à conserver une place importante aux espaces non construits pour des raisons paysagères mais également hydrauliques (infiltration des eaux). En complément de cette mesure **l'article 14 – coefficient d'occupation des sols** n'a pas été réglementé. L'objectif est d'accompagner les principes d'un quartier durable, singularisé par une urbanisation dense au sein d'un environnement paysager important comme le traduisent les orientations d'aménagement.

Par ailleurs, dans cette logique d'accompagner une urbanisation plus dense, **la hauteur des constructions –article 10** a été fixée à 7 mètres à l'égout de toiture et 11 mètres au faîtage afin de s'insérer dans les quartiers alentours.

L'article 12 sur le stationnement incite à un stationnement adapté en dehors de l'emprise publique.

L'article 13 – **Espaces libres et plantations** -introduit des dispositions similaires à la zone UD en matière de paysagement, de traitement des franges, d'utilisation de matériaux perméables.

Le P.L.U introduit des mesures différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif en ce qui concerne les articles 6,7 et 10.

Les principales règles :

	1AU
Art. 6 : Implantation /emprise publique	Soit avec un retrait de 5 mètres soit à l'alignement sous couvert d'un parti d'aménagement
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	A l'alignement sauf si contact avec une zone N ou A. Recul de 10 mètres par rapport aux bâtiments d'activités Recul de 15 mètres si contact avec une lisière forestière Dans les autres cas H/2=L avec un minimum de 4 mètres
Art. 9 : Emprise au sol	50% de la surface de la parcelle
Art. 10 : Hauteur maximale	Hauteur totale : 11 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout du toit
Art 12 : Stationnement	2 places de stationnement par logement.
Art 13 : Espace vert	30% de la surface de l'unité foncière doit être végétalisée avec des essences locales
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé

➢ Zone 1AUY

*La zone **1AUY** est principalement destinée à accueillir à court ou moyen terme des activités, qu'elles soient artisanales, industrielles, commerciales ou de services.*

Au total, la superficie de la zone 1AUY est de 6,97 ha.

Les évolutions réglementaires de la zone 1AUY concernent principalement :

Le règlement de la zone 1AUY a été élaboré sur les mêmes principes que la zone UY. L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions a été complété afin de garantir une meilleure insertion des constructions économiques dans l'environnement. Cette orientation est justifiée par la situation en entrée de ville de la zone sur la RD 6.

L'article 6 – implantation par rapport aux voies et emprises publiques précise un retrait de 20 mètres par rapport à l'axe de la RD 6 en accord avec le Conseil Général.

L'article 9 – emprise au sol, tout comme en UY, est fixée à 60%.

La hauteur des constructions – article 10 a été fixée à 15 mètres.

Comme pour les autres zones, le P.L.U introduit des mesures différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif en ce qui concerne les articles 6,7 et 10.

Les principales règles :

	1AUY
Art. 6 : Implantation /emprise publique	20 mètres par rapport à la RD6. 5 mètres par rapport aux autres voies.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	Avec un retrait de H/2 = L avec un minimum de 4 mètres et 10 mètres en contact avec une zone de loisirs
Art. 9 : Emprise au sol	60% de la parcelle
Art. 10 : Hauteur maximale	Hauteur maximale de 15 mètres
Art 12 : Stationnement	Adapté aux besoins
Art 13 : Espace vert	Fixation de 20 % d'espaces végétalisés Déclinaison de mesures visant à garantir la qualité de l'entrée de ville par la RD 6
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé

➢ Zone 2AU

Elle correspond à une zone actuellement non équipée destinée à recevoir des opérations d'ensemble lorsque les équipements publics auront été réalisés. Cette zone ne pourra être urbanisable qu'après une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Les seules possibilités d'occupations des sols sont liées aux équipements publics nécessaires et aux affouillements liés à leur réalisation ou à l'aménagement d'axes de circulation.
Les articles 6 et 7 ont été réglementés conformément au contexte législatif.

Au total, la superficie de la zone 2AU est de 8,20 ha.

10.3. LA ZONE AGRICOLE

*Les zones **A** correspondent aux zones, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ou qui accueillent des installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif.*

La zone A compte plusieurs secteurs :
*- **Secteur Ap** correspond aux zones agricoles bâties situées dans un périmètre NATURA 2000.*
*- **Secteur As** lié à l'exploitation des sablières*
*- **Secteur Ah** correspondant aux habitations isolées qui peuvent être étendues dans les limites fixées par le présent règlement ;*

Au total, la superficie de la zone A est de 68,1 ha.

Les évolutions réglementaires de la zone A concernent principalement :

Conformément aux orientations réglementaires issues des lois Solidarité Renouvellement Urbain et Urbanisme Habitat, le règlement de la zone agricole a réduit les possibilités d'occupations des sols qui ne sont pas en lien avec l'activité agricole.

Le règlement de la zone NC a été reconduit pour l'essentiel.

Deux secteurs ont été créés :
- ***Secteur Ap** correspond aux zones agricoles bâties situées dans un périmètre NATURA 2000.*
- ***Secteur As** lié à l'exploitation des sablières.*
- ***Secteur Ah*** où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques conformément au R123-8 du code de l'urbanisme

La création **des secteurs Ah** découle de l'application de l'article L123-4 du code de l'urbanisme permettant d'accueillir en zone naturelle et forestière, dans des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées, des constructions à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages. Ces secteurs permettent d'enrayer les phénomènes de « mitage » de l'espace naturel par des constructions sans lien avec lui, tout en permettant l'évolution des bâtiments les plus importants existants. Les limites du zonage, en cohérence avec le règlement de la zone, ont été ajustées au plus juste par la municipalité avec la réalité de l'occupation des sols.
Dans ces secteurs, sont autorisés :
« *Les extensions des constructions ayant une existence légale et d'une superficie minimum de 50m2 de S.H.O.B, pour l'amélioration du confort ou de la sécurité et dans la limite de 40m2 d'emprise au sol.L'entretien, la réfection et la rénovation des bâtiments existants sans création de S.H.O.B.* »

Le règlement introduit la possibilité de changement de destination sous condition à vocation d'habitat ou de tourisme afin de préserver le patrimoine bâti et d'accompagner la valorisation touristique du territoire.

Des conditions supplémentaires visant à faciliter la bonne cohabitation entre l'activité agricole et l'urbanisation existante ont été précisées notamment pour les installations classées.

En complément de ces dispositions, **l'article 10 la hauteur des constructions** autorisées a été maintenue à 10 mètres.

De même, **l'article 11 sur l'aspect extérieur** des constructions a été légèrement étoffé par quelques principes incitant à un traitement qualitatif.

Le règlement a introduit des possibilités de diversification à condition que cela constitue un complément à l'activité principale. Sont autorisées ainsi **Article 2 – occupations et utilisations des sols admises à des conditions particulières** : « *… les activités touristiques complémentaires de l'activité agricole (par exemple, vente à la ferme, gîte rural, camping à la ferme…)* »

Au regard de l'inventaire réalisé par la commune, aucun corps de ferme n'a fait l'objet d'une classification au titre du R123-12 alinéa 2.

Les distances d'implantation des constructions par rapport aux différentes voiries ont été conservées :
«Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins :

- *75 mètres au moins de l'axe de la RN 75,*
- *20 mètres des routes départementales,*
- *10 mètres de l'axe des autres voies. »*

La réglementation sur la gestion de l'eau pluviale a évolué comme pour les autres zones conformément à l'évolution préconisée par les différentes réglementations en vigueur.

Comme pour les autres zones, le P.L.U introduit des mesures différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif en ce qui concerne les articles 6,7 et 10.

L'article 13 – **Espaces libres et plantations** - introduit des dispositions permettant la mise en place d'écrans végétaux permettant l'intégration paysagère des bâtiments agricoles ainsi que des dispositions en cas de réalisation de parkings (cas du centre équestre le long de la RD6.).

Les principales règles :

	A
Art. 6 : Implantation /emprise publique	Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins : 75 mètres de l'axe de la RN57, 20 mètres des routes départementales, 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 100 mètres des zones U et AU et 30 mètres de la lisière des boisements Autres cas H/2 = L avec un minimum de 4 mètres
Art. 9 : Emprise au sol	Non réglementé.
Art. 10 : Hauteur maximale	La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.
Art 12 : Stationnement	En dehors du domaine public
Art 13 : Espace vert	Des écrans végétaux doivent être réalisés aux abords des bâtiments agricoles et des mesures en cas de parkings
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé.

10.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

*La zone **N** correspond aux zones naturelles non équipées qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des sites, notamment des espaces boisés, ou des risques naturels, notamment les inondations, ou de la richesse du sous-sol (les carrières).*

La zone N est composée de différents secteurs :
***- Secteur Nl** correspondant à l'accueil d'équipements collectifs légers ou de services publics en zone naturelle ;*
***- Secteur Nh** correspondant aux habitations isolées qui peuvent être étendues dans les limites fixées par le présent règlement ;*
***- Secteur Nv** correspondant à secteur naturel destiné à l'accueil des gens du voyage.*
*- **Secteur Ni** correspondant à secteur naturel soumis à des risques d'inondation.*
***- Secteur indicé « G1 » :** périmètre de dangers très graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz.*
***- Secteur indicé « G2 » :** périmètre de dangers graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz.*

Les ensembles naturels protégés par le zonage N recouvrent la zone Natura 2000 et les zones humides.

Au total, la superficie de la zone N est de 1648,78 ha.

Les évolutions réglementaires de la zone A concernent principalement :

La réglementation de la zone N vise à permettre la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Au sein de la zone naturelle, les possibilités d'occupation des sols demeurent très limitées. Sont admis sous conditions :
« Les travaux et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
- *aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,*
- *ou à des aménagements paysagers,*
- *ou à des aménagements hydrauliques,*
- *ou d'aménagement d'espace public. »*

A côté des zones naturelles strictement protégées, plusieurs secteurs naturels ont été créés avec des vocations spécifiques :
- **Nh** secteur naturel où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques conformément au R123-8 du code de l'urbanisme
- **Nl** correspondant à l'accueil d'équipements collectifs légers ou de service public en zone naturelle ;
- **Nv** correspondant à un secteur naturel destiné à l'accueil des gens du voyage.
- **Ni** correspondant à secteur naturel soumis à des risques d'inondation.
- **Secteur indicé « G1 » :** périmètre de dangers très graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz.
- **Secteur indicé « G2 » :** périmètre de dangers graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz. »

La création **des secteurs Nh** découle de l'application de l'article L123-4 du code de l'urbanisme permettant d'accueillir en zone naturelle et forestière, dans des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées, des constructions à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages. Ces secteurs permettent d'enrayer les phénomènes de « mitage » de l'espace naturel par des constructions sans lien avec lui, tout en permettant l'évolution des bâtiments les plus importants existants. Les limites du zonage, en cohérence avec le règlement de la zone, ont été ajustées au plus juste par la municipalité avec la réalité de l'occupation des sols.
Dans ces secteurs, sont autorisés :
« *Les extensions des constructions ayant une existence légale et d'une superficie minimum de 50m2 de S.H.O.B, pour l'amélioration du confort ou de la sécurité et dans la limite de 40m2 d'emprise au sol.L'entretien, la réfection et la rénovation des bâtiments existants sans création de S.H.O.B. »*

Le règlement introduit la possibilité de changement de destination sous condition à vocation d'habitat ou de tourisme afin de préserver le patrimoine bâti et d'accompagner la valorisation touristique du territoire.

Le secteur Nl a été créé afin de permettre la présence d'activités de loisirs où sont principalement autorisés : *« …s'ils sont compatibles avec la protection de la nature, des sites et des paysages et sous réserve de mesures spéciales d'aménagement :*
- *les installations, constructions et aménagements liés au service public ou d'intérêt collectif (à vocation sportive, de loisirs, …).*

Le secteur Nv vise à permettre la présence de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Le secteur Ni consiste à intégrer la présence de risques. Outre, le caractère restrictif de la zone naturelle, des mesures ont été déclinées afin de prendre en compte les contraintes inhérentes à ce phénomène. Ainsi, il a été précisé que les constructions autorisées doivent avoir le premier niveau de plancher habitable au-dessus des plus hautes eaux connues et que la réalisation de sous sols enterrés est interdite.

Les évolutions réglementaires de la zone N concernent principalement :

Comme pour les autres zones, la réglementation sur **l'article 4,** concernant **les réseaux** et notamment la gestion de l'eau pluviale a été modifiée conformément à l'évolution préconisée par les différentes réglementations en vigueur.

L'article 5 relatif à la superficie minimale des terrains a été réglementé dans le cadre de la problématique de l'assainissement individuel.

Les distances d'implantation des constructions par rapport aux différentes voiries ont été reprécisées :
«Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins :

- *75 mètres au moins de l'axe de la RN 75,*
- *20 mètres des routes départementales,*
- *10 mètres de l'axe des autres voies. »*

L'article 9 sur l'emprise au sol est non réglementé.

L'article 10 sur la hauteur a été maintenu. La hauteur maximale autorisée sur la zone Nl est de 10 mètres. Une précision a été apportée sur le secteur Nh afin de prendre en compte l'existant *« la hauteur maximale des constructions et extensions nouvelles ne doit pas excéder celle de la construction existante ».*

L'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions a été maintenu et en particulier l'attention portée sur les constructions à proximité de la RD 6 et du Lac des Sept Chevaux.

Principales règles :

	N
Art. 6 : Implantation /emprise publique	Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins : 75 de l'axe de la RN57, 20 mètres de l'axe des routes départementales, 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum 10 mètres des rives des étangs 30 mètres des lisières forestières
Art. 9 : Emprise au sol	Non réglementé
Art. 10 : Hauteur maximale	10 mètres en Nl et ne pas excéder les constructions existantes en Nh.
Art 12 : Stationnement	En dehors du domaine public
Art 13 : Espace vert	Intégration des constructions dans le paysage
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé.

11. L'EVOLUTION DES ZONES

ZONES et SECTEURS POS	SURFACES POS (en ha)	Sous-total	ZONES et SECTEURS PLU	SURFACES PLU (en ha)	Sous-total
UA *UAa*	24,17 19,66	***43,83***	**UA** *UAa*	24,17 19,66	***43,83***
UB *UBa* *UBl*	48,28 2,18	***50,46***	**UB** *UBa* *UBl*	48,37 2,18 3,52	***54,07***
UC	161,12	***161,12***	**UC**	165,50	***165,50***
UD	85	***85***	**UD**	87,1	***87,1***
UY *UYc*	62,99 6,54	***69,53***	**UY** *UYc*	88,79 6,55	***95,34***
Total des zones et secteurs urbains	**409,94**		**Total des zones et secteurs urbains**	**445,84**	
NAc **NAd**	46,28 8,42	***54,7***	**1AU**	9,55	***9,55***
2NA	10,2	***10,2***	**2AU**	8,20	***8,20***
NAY *NAYc*	27,91 0,78	***28,69***	**1AUY**	6,97	***6,97***
Total des zones à urbaniser	**93,59**		**Total des zones à urbaniser**	**24,72**	
Sous-total zone U et AU	**503,53**		**Sous-total zone U et AU**	**470,56**	
NC *NCa*	17,8 54,95	***72,75***	**A** *Ap* *As* *Ah*	36,57 6,26 25,13 0,14	***68,1***
Total des Zones Agricoles	**72,75**		**Total des Zones Agricoles**	**68,1**	
ND *NDl* *NAv*	1481,25 129,45 0,42	***1611,12***	**N** *Nl* *Nh* *Nv* *Nc* *Ni*	1536,28 51,81 0,36 0,42 0,1 59,81	***1648,78***
Total des Zones Naturelles	**1611,12**		**Total des Zones Naturelles**	**1648,78**	
Sous-total zones A et N	**1683,87**		**Sous-total zones A et N**	**1716,88**	
TOTAL Commune	**2187,4**		***TOTAL Commune***	**2187,4**	

12. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le parti d'aménagement induit la réalisation de nouveaux aménagements afin de faciliter l'interconnexion des nouveaux quartiers au reste de la ville et de compléter certains maillages manquants.

Ainsi plusieurs emplacements réservés ont été définis dans le domaine de la voirie (création d'accès, élargissement de voirie…) et des espaces publics.

Les emplacements réservés :

Au total, ce sont 12 emplacements réservés qui ont été créés.

Vocation de l'emplacement réservé	Superficie	Numérotation	Bénéficiaire
Accès à la zone 1AU « Châtigny » par la rue Grammont (emprise 10 m)	1 295 m²	ER1	Commune
Accès à la zone 1AU « Châtigny » par la rue Grammont (emprise 10 m)	420 m²	ER2	Commune
Création d'une voie nouvelle à partir de la rue de Grammont (emprise 10 m)	1 692 m²	ER3	Commune
Création d'une voie nouvelle sur la partie nord (emprise 10 m)	11 885 m²	ER4	Commune
Déviation de la rue Sainte Anne (emprise 10 m)	767 m²	ER5a	Commune
Elargissement de la rue Sainte Anne (emprise 8 m)	437 m²	ER5b	Commune
Création d'un accès à la zone 2AU (emprise 10 m)	410 m²	ER6	Commune
Accès à la zone 1AU « Haut Bourrey » (emprise 10 m)	1 232 m²	ER7	Commune
Création d'une voie entre la rue des Pâquerettes et la rue André Colin (emprise 10 m)	5 660 m²	ER8	Commune
Sécurisation du carrefour	205 m²	ER9	Commune
Création d'un accès (emprise 10 m)	955 m²	ER10	Commune
Création d'un bassin de rétention	23 452 m²	ER11	Commune

13. LES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES DU P.L.U.

13.1. LA PROTECTION AU TITRE DES ESPACES BOISES CLASSES

Des espaces ont été classés au titre des Espaces Boisés Classés selon l'article L130-1.7 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'un espace déjà inscrit au P.O.S et correspondant au Parc des Thermes, élément emblématique du territoire répertorié en site inscrit. Sa surface occupe 4,8 ha.

Un second espace est inscrit à l'est de l'espace bâti le long de la RN57, il constitue un espace tampon de 5109 m² préservant les constructions à vocation habitat des nuisances sonores de la route nationale.

13.2. LA PROTECTION AU TITRE DU PAYSAGE

➢ Le patrimoine naturel

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Luxeuil-les-Bains a souhaité protéger des espaces paysagers en application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.

Le L123-1-7 permet « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles et espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Cette protection implique une autorisation préalable de coupes et abattages prévue à l'article L.442-2 du code de l'urbanisme.

Sur Luxeuil-les-Bains un espace a été identifié : il correspond à la zone humide localisée le long du Morbief. Cette action permet de conforter l'action, inscrite au PADD, de sa mise en valeur.
Au total, la protection au titre du L123-1-7 s'applique sur 7,3 hectares du territoire.

➢ Le patrimoine bâti

Suite au relevé réalisé par les services de la ville, 4 ensembles bâtis ont fait l'objet d'une protection au titre du paysage, L123-1-7 du code de l'urbanisme.

Il s'agit des éléments de patrimoine suivant :

Adresse	*Parcelles*	*Typologie*	*Aperçu*
Rue de Grammont	n°22 à 34	Bâti résidentiel	

Avenue Jean Moulin	n°1/2/5/6/9/10/11 et 95	Bâti résidentiel	
Rue Georges Clémenceau	N°55/56/57	Bâti résidentiel	
Rue Henri Baumont	n°140/141/146/147/218 à 220/2 à 10/28 à 33 et 133 à 138	Bâti ouvrier	
Rue de la Madeleine	n°152 à 154/180/181/158 à 62/281/282/156/177/263 et 264	Bâti résidentiel	

IV. LES INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN OEUVRE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

1. LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

En fonction des objectifs d'aménagements poursuivis, les partis d'aménagement susceptibles d'avoir des répercussions sur l'environnement sont :

- La densification des différentes zones urbanisables ;
- La création des différentes zones d'extension 1AU ;

Actuellement toutes les zones 1AU sont des terrains occupés par des espaces agricoles (espaces de pâtures). Ces zones d'extension envisagées dans le prolongement ou au sein de l'espace bâti auront des impacts sur l'environnement.

1.1. IMPACTS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Aucun élément contradictoire n'est apparu à la lecture de la carte géologique du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Les extensions envisagées reposent sur du grès pour les zones 1AU et 2AU tandis que la zone 1AUY repose sur des alluvions en lien avec le Breuchin.

Toutefois, des phénomènes de ruissellement sont susceptibles de se produire en cas de phénomènes météorologiques importants, sur les secteurs plus marqués d'un point de vue topographique.

Dans le cadre des projets de développement de l'urbanisation, il conviendra d'être vigilant sur l'urbanisation de la zone 1AU du Châtigny, présentant une topographie assez prononcée. Il en est de même pour les zones 1AU et 2AU du secteur de la Pâture. Des dispositifs de tamponnement des eaux pluviales devront être intégrés sur ces secteurs.

1.2. IMPACTS SUR LE PAYSAGE

Les projets d'urbanisation envisagés dans le P.L.U (aménagement des zones d'urbanisation future, requalification des zones déjà urbanisées, réalisation d'équipements supplémentaires…) auront nécessairement des incidences sur les paysages naturels et ruraux.

De même, d'un point de vue paysager, l'urbanisation de ces secteurs entraîne la création de nouveaux points visuels pouvant contrarier la lecture actuelle du paysage.
Ces répercussions seront plus ou moins importantes selon le type de projets et selon le caractère des terrains concernés, leur emplacement et leur positionnement par rapport aux cônes de vision.

Sur Luxeuil-les-Bains, la topographie implique la prise en compte du paysage et des perceptions sur les nouveaux secteurs d'extension. De même sur le secteur ouest en entrée de ville, une attention particulière doit être portée pour définir un traitement qualitatif de la vitrine économique du territoire.

Des perspectives peuvent se dégager de ces secteurs où la topographie est plus ou moins marquée. Le traitement des transitions au sein de l'espace bâti et entre l'espace bâti et l'espace agricole et naturel est primordial pour le territoire

La qualité des aménagements et du traitement de l'espace public participera à une perception de qualité. La création de constructions respectueuses de l'environnement sera un gage de qualité pour l'image du territoire et de développement d'un paysagement important.

1.3. IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL

La ville de Luxeuil-les-Bains est concernée par des protections réglementaires zone Natura 2000, ZPS de la Vallée de la Lanterne et sites inscrits et informatives ZNIEFF de type 1 « des Thermes » et de Type 2 « les vallées du Breuchin et de la Lanterne » mettant en valeur la qualité des milieux naturels qui englobent l'espace bâti.
Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, ces espaces exploités par l'activité agricole et forestière, ont été classés en zone naturelle N. Seul un secteur où une activité agricole est présente a été classé en secteur Ap soumis à des mesures particulières.

L'urbanisation des secteurs ouverts à l'urbanisation n'aura pas d'impact sur le milieu naturel et en particulier sur le site Natura 2000. Ces espaces se localisent dans la continuité et même au sein de la trame bâtie. Ils se localisent à la fois à l'écart des zones Natura 2000 et des zones humides répertoriées sur le territoire. De plus, le zonage inscrit ces espaces de qualité au sein d'une zone naturelle stricte répondant ainsi aux objectifs de conservation au sein du périmètre Natura 2000 vis à vis des milieux forestiers, ouverts et aquatiques.

TABLEAU 14 : RECAPITULATIF DES OBJECTIFS DE CONSERVATION

Entité de gestion		Objectifs de conservation	Niveau de priorité	Type d'objectifs			
				Préserver et Protéger	Conserver et entretenir	Restaurer et réhabiliter	Acquisition de données, communication
Milieux forestiers : Forêts alluviales résiduelles et autres habitats forestiers d'intérêt communautaire	A	*Préserver et restaurer les milieux forestiers liés à l'eau*	***	X	X	X	X
	B	*Encourager une gestion forestière adaptée aux enjeux espèces du site Natura 2000 « Vallée de la Lanterne »,*	***	X	X		
	C	*Gérer la biodiversité générale sur le site*	*	X			X
Milieux ouverts : prairies, mégaphorbiaies et tourbières	D	*Garantir la conservation des habitats prairiaux*	***	X	X		X
	E	*Conserver et restaurer les milieux tourbeux*	**	X	X	X	X
	F	*Maintenir les mégaphorbiaies en bon état de conservation*	**	X	X		
	G	*Restaurer la biodiversité sur les milieux ouverts*	**	X	X	X	
Milieux aquatiques : étangs et rivières	H	*Garantir la conservation des habitats d'intérêt communautaire et les habitats d'espèces liées à la l'eau*	***	X	X		
	I	*Maintenir les populations d'espèces liées aux zones humides*	**	X	X		
Objectifs transversaux	J	*Assurer la mise en œuvre du DOCOB*	***				X
	K	*Assurer la mission de veille environnementale et de suivi du site*	**				X
	L	*Favoriser la prise en compte des enjeux écologiques du site grâce à la valorisation et la mutualisation des connaissances*	**				X

***: niveau de priorité élevé, **: niveau de priorité moyen, *: niveau de priorité faible

Source : DOCOB Vallée de la Lanterne

Différents points permettent de justifier de l'absence d'impacts. De manière générale, l'occupation de ces secteurs révèle une occupation humaine importante. De nombreuses parcelles sont occupées par des espaces agricoles au sein de l'espace bâti ou à proximité des principales infrastructures (RN 57 et RD 6). Ces espaces sont éloignés du périmètre de la zone Natura 2000 et séparés par des éléments fragmentant tels que des infrastructures routières (RN57, RD6) ou des emprises construites et industrielles (quartier Messier et Zone Athelots Beauregard).

En outre, les projets envisagés sur ces secteurs permettront d'améliorer la qualité des espaces existants en développant des espaces de transitions, en renforçant la création d'espaces verts et créant des coulées vertes, ces éléments concourent au renforcement des continuités sur le territoire. De plus, d'un point de vue topographique, les secteurs à urbaniser se localisent sur les parties hautes du territoire les parties basses sont maintenues pour leur rôle naturel et hydraulique.

Enfin, le projet de PLU envisage une importante diminution des espaces ouverts à l'urbanisation ainsi 24,72 ha ont été inscrits dans le PLU contre 91,56 ha dans le POS. De même, 37,43 ha qui étaient définis en espaces d'extension dans le POS ont été inscrits en zone naturelle stricte dans le PLU.

Au vue de ces éléments les milieux naturels inventoriés sur le territoire communal au titre de Natura 2000, des ZNIEFF et des zones humides ne sont pas impactés par le PLU.

1.4. IMPACTS SUR LA RESSOURCE EN EAU

La contrainte hydraulique a également guidé le projet de développement communal.

- ***Sur les surfaces imperméabilisées et le ruissellement***

Le développement de zones d'extension à vocation habitat va renforcer la part des surfaces imperméabilisées. La conception des nouvelles zones d'extension devra veiller à ne pas entraîner des phénomènes de ruissellement. Les aménageurs devront prévoir des dispositifs permettant de tamponner et réguler les débits.

- ***Sur la ressource en eau***

Pour Luxeuil-les-Bains, l'alimentation en eau potable est assurée par des captages d'eau localisés en dehors et sur le territoire communal. Les périmètres qui s'y rattachent ont été classés dés que possible en zone N « stricte ».
Le projet du PLU envisage une croissance de la population d'ici à 2020 pour atteindre 8 500 habitants soit une augmentation d'environ 1 000 habitants. De fait, les besoins en eau potable et en assainissement augmenteront mais dans des niveaux raisonnables compte tenu des capacités actuelles. Les capacités de production actuelles permettront de subvenir à cette croissance.

La requalification de certaines zones urbaines, l'aménagement des zones d'extension futures, ainsi que la réalisation d'équipements nécessiteront la mise en place de réseaux. Ces projets devraient en effet engendrer :
- une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter,
- une augmentation conséquente des surfaces imperméabilisées et donc des eaux pluviales à évacuer,
- et globalement, une extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement (cadré par le schéma directeur d'assainissement)

1.5. IMPACTS SUR LE MILIEU AGRICOLE

La révision du Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion de réfléchir et de clarifier le devenir des terres à vocation agricole pour les dix prochaines années. Les évolutions ont été menées dans les deux sens :
- Basculement de terres agricoles en zone d'extension de l'urbanisation ;
- Rétrocession de zones d'extension en zone agricole ;

Les sites concernés par les extensions sont pour la plupart occupés par des terres à vocation agricole.
L'ensemble des terres agricoles basculant à l'urbanisation était déjà inscrit en espace d'extension au POS et de nombreux secteurs ont été retirés et basculés en zones agricoles.

Les impacts résultant du changement de vocation seront de deux ordres :
- Mutation de terrains en culture,
- Désorganisation foncière et perturbation des cheminements agricoles.

Plusieurs circonstances devraient tempérer ces aspects négatifs :
- L'extension des zones urbanisables se limite aux espaces agricoles contigus et au sein des espaces bâtis ;
- L'aménagement des extensions urbaines se fera dans le prolongement et en cohérence avec l'espace bâti existant, privilégiant la continuité urbaine, ce qui empêche l'enclavement de terres agricoles ;
- Les terres agricoles les plus proches des sièges d'exploitations situés sur la partie sud de la commune ont été préservées ;
- La mutation des terrains sera progressive. Elle se fera au fur et à mesure des besoins, laissant encore pour les années à venir certains espaces d'extension en zone cultivable. Les incidences sur les terres agricoles des exploitations concernées se feront donc progressivement et de façon étalée dans le temps.

1.6. IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN

Le projet PLU dans son ensemble a pris en compte la satisfaction des besoins de la population en terme d'équipements (fonctionnels, récréatifs, enseignement…) et de diversité du parc de logement.
Le principal impact sur le milieu humain résulte de l'arrivée d'une population supplémentaire du fait de la création de nouveaux logements et de nouvelles activités.

Les incidences induites par cet apport de population, seront bien maîtrisées et cette évolution sera appréciable. L'intégration devrait s'étaler sur de nombreuses années.

1.7. IMPACTS SUR L'HABITAT

Les zones d'extension de l'habitat permettront de répondre aux besoins en terrains, nécessaires à la croissance démographique envisagée.

Ainsi ce sont environ 478 logements qui sont à édifier pour permettre la croissance démographique de 8500 habitants souhaitée à l'horizon 2020.

La réalisation de ces nouveaux projets de construction aura une incidence sur la demande en logement sur la commune.

1.8. IMPACTS SONORES

La ville de Luxeuil-les-Bains est concernée par le bruit des infrastructures de transport terrestre RN 57 et RD 6.

Les principales zones concernées font l'objet de prescriptions acoustiques. L'ensemble des voies concernées est repris dans le rapport de présentation.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune s'est efforcée de définir des zones d'extension à l'écart des périmètres de contraintes acoustiques.

1.9. IMPACTS SUR L'AIR

Le projet devrait apporter des modifications mineures à la qualité de l'air actuelle par :
- l'installation des habitations et leur système de chauffage,
- l'installation de nouvelles activités,
- l'apport d'une nouvelle circulation automobile.

Le projet communal s'oriente vers le développement de constructions à proximité du centre-ville et à proximité de l'offre en transport en commun ce qui limite l'augmentation des pollutions.
Cette orientation associée à la volonté de conforter le maillage de liaisons douces inter-quartiers doit conduire à réduire la part relative des déplacements automobiles dans les déplacements urbains.

L'arrivée d'une nouvelle population et la réponse à la décohabitation va engendrer une augmentation du parc de logements et des consommations en matière énergétique. On peut toutefois légitimement estimer que grâce au renforcement du contexte législatif et aux progrès techniques, ce développement n'impacte pas de façon excessive sur l'environnement.

1.10. IMPACTS SUR LE RESEAU ROUTIER

- ***Accès et desserte***

La réalisation des différentes zones d'extension a pour effet de faire croître le trafic automobile et de modifier sensiblement le réseau de voiries et la circulation. Certaines voiries vont être élargies, des carrefours vont être créés...

- ***Le stationnement***

De la même façon, la réalisation des différents projets entraîne un besoin supplémentaire en zone de stationnement sur la commune que ce soit pour les nouveaux résidents ou pour satisfaire l'accueil des populations fréquentant les différents sites de la commune.

1.11. IMPACTS SUR LES RISQUES NATURELS, LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels

Les nouveaux projets d'aménagement peuvent augmenter certains risques (exemple : augmentation du ruissellement au détriment de l'infiltration) ou a contrario les réduire (basculement de secteurs à urbaniser en zone non constructible à proximité de la vallée du Breuchin).

Les risques technologiques

Les risques liés aux activités industrielles doivent être pris en compte dans tout projet d'aménagement afin d'en limiter les incidences. Dans la limite de ce qui est connu et des compétences de chacun, les mesures mises en œuvre dans le PLU doivent permettre d'atteindre cet objectif. La commune a veillé à ne pas urbaniser à proximité des infrastructures de transport de gaz.

1.12. IMPACTS SUR LES DECHETS

Dans le cadre de son projet d'aménagement, la croissance de la population que souhaite la municipalité a un impact, à terme, sur l'assainissement de la commune, la réalisation des réseaux divers et le traitement des ordures ménagères. C'est-à-dire :

- une augmentation des volumes à traiter,
- une extension des zones de ramassage,
- une extension des réseaux divers,…

1.13. IMPACTS SUR LES ENERGIES

L'augmentation de la population souhaitée, l'accroissement du parc de logements lié aux phénomènes de décohabitation, le développement des zones d'activités, la poursuite de la motorisation des ménages vont engendrer inévitablement une augmentation de la demande en énergie.
Les avancées techniques en matière de construction (généralisation progressive des principes HQE..), les innovations technologiques dans les process de production, dans le domaine de la mobilité (véhicules moins polluants…) devraient contrebalancer pour partie la demande nouvelle.

Aussi, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, quelques orientations ont-elles été prises afin d'inciter à la valorisation des ressources naturelles locales, de favoriser les dispositifs de valorisation d'énergie alternative et de maîtriser les déplacements routiers. Cette orientation est notamment développée dans le cadre de la réalisation d'un quartier durable sur le secteur du Stade.

1.14. IMPACTS TEMPORAIRES LIES AUX TRAVAUX

La réalisation de zone d'extension du bâti ou de construction isolée engendre généralement des effets négatifs et temporaires.
En effet, le chantier génère pendant toute sa durée des désagréments aux populations habitant à proximité de l'itinéraire d'accès au chantier et également aux populations riveraines.

Elles seront soumises à des nuisances pendant les heures d'activités du chantier et de passage des camions, comme par exemple :

- nuisances sonores,
- dégradation ponctuelle de la qualité de l'air,
- augmentation des risques sur la santé des populations concernées par le transit poids lourd,
- production de poussières,
- dégradation des chaussées et des abords des routes empruntées,…

2. LES MESURES DE PRESERVATION ADOPTEES ET FAVORISEES DANS LE P.L.U.

2.1. MESURES DE PRESERVATION DU MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. Topographie

❖ **Les mesures déclinées dans le PLU**

Le PADD

L'axe 2 sur l'aspect économique insiste sur la prise en compte de la dimension paysagère et environnementale dans les espaces d'activités ce qui permet de valoriser les qualités intrinsèques du site. De même, l'axe 1 sur le volet habitat préconise la réalisation de constructions peu impactantes en termes de densités, de typologies et de hauteurs. Le PADD préconise en outre la réalisation d'éco constructions à l'image du projet de quartier durable sur le secteur du stade.
Des éléments présents dans l'axe 3 visent à faciliter l'intégration des constructions au paysage et donc à la topographie. Il précise notamment de veiller à un traitement de qualité des entrées de ville.

Les dispositions réglementaires

Des dispositions réglementaires concernent la topographie notamment dans :

- l'article 2 ayant pour objet les autorisations où il est dit :
« Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
  - *aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,*
  - *ou à des aménagements paysagers*
  - *ou à des aménagements hydrauliques »*

Ces principes visent à limiter les mouvements de terrain qui au regard de ces caractéristiques pourraient avoir des incidences fortes.

- l'article 10 sur les hauteurs de construction a été défini de sorte à garantir une transition avec les espaces bâtis existants afin de réduire les impacts sur le paysage.
Ainsi, la hauteur dans les secteurs d'extension 1AU a été limitée à 11 mètres au faîtage et à 7 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur similaire ou inférieure aux tissus périphériques a été définie afin de faciliter l'intégration aux gabarits périphériques.

Les orientations d'aménagement

Des orientations d'aménagement spécifiques ont été réalisées sur les principaux secteurs d'extension à savoir les zones 1AU et 2AU du secteur de la Pâture et la zone 1AU du secteur du Châtigny.
Plusieurs dispositions visent à faciliter l'intégration de l'urbanisation avec les tissus périphériques que ce soit celles déclinées sur la densité, sur le paysage avec l'obligation inscrite de qualifier les franges de façon progressive.

❖ **Sensibiliser les acteurs dans le cadre des projets d'aménagement**

S'il est difficile de trouver une traduction réglementaire à l'ensemble des problématiques que soulève la prise en compte de la topographie dans les opérations d'aménagement, elles n'en sont pas moins prépondérantes pour la bonne réussite d'intégration dans son environnement d'un projet. C'est donc tout naturellement que les services de la collectivité cherchent à accompagner les aménageurs et les pétitionnaires pour rappeler un certain nombre de principes :
1) Le relief apparaît comme l'un des premiers éléments à aborder dès le démarrage de la réflexion ayant pour objet une nouvelle opération en tant que spécificité du site (ex : belvédère possible qui offre des vues sur le site ou son environnement), éléments d'accroche, lignes de force du paysage,…
2) L'insertion paysagère d'une opération se fait en 3 dimensions et dans le cas où le terrain nécessite des modelés, il convient d'être très vigilant au contrôle des déblais/remblais.

2.1.2. Géologie

❖ **Les mesures déclinées dans le PLU**

Les dispositions réglementaires

Les incidences des projets d'urbanisation sur la géologie sont peu conséquentes. Néanmoins un secteur a été défini As pour prendre en compte l'activité de la sablière le long du Breuchin. De plus, le PLU interdit la possibilité de création de nouvelles exploitations de la ressource géologique. Dans les zones U, AU et N, l'article 1 du règlement interdit : *«l'ouverture et l'extension de toute carrière ».*

2.2. MESURES DE PRESERVATION DU PAYSAGE

❖ **Mesures déclinées dans le PLU**

Les dispositions qui ont été adoptées pour assurer la préservation et la mise en valeur des paysages dans le P.L.U sont diverses.

Le PADD

Le P.A.D.D. inscrit la protection des paysages comme un objectif majeur, en corrélation avec la préservation des sites naturels (y compris celle des espaces agricoles).
Il consacre plusieurs objectifs qui ont pour enjeux la protection des spécificités du paysage :

- La mise en valeur du caractère paysager de la forêt en particulier aux abords des entrées de ville et le long des axes qui la traversent,
- Le développement de la ville tout en respectant son écrin de nature,
- La préservation du paysage agricole de la vallée du Breuchin,
- La conservation des espaces non bâtis ayant un intérêt paysager et participant à la création de zones calmes.
- L'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain notamment par le respect des spécificités propres à chaque quartier.
- L'adaptation de la densité urbaine à la spécificité paysagère de l'existant (équilibre bâti/végétal)
- L'encouragement des dispositifs de valorisation des énergies renouvelables tout en assurant leur intégration paysagère.

❖ **Les dispositions réglementaires du P.L.U.**

Le zonage

Le zonage du P.L.U a été adapté pour assurer une meilleure protection du paysage.
Les zones urbaines U ont été ajustées par rapport à l'occupation du sol existante afin de garantir le maintien des volumétries bâties actuelles, composantes essentielles du paysage de la commune.

De manière générale, l'évolution du contexte législatif permet au PLU de réduire davantage le mitage par rapport au POS. Ainsi les constructions disparates qui pouvaient se développer au sein de l'espace agricole et naturel seront fortement limitées. Un pastillage de zone Nh a été instauré sur les constructions isolées afin de contenir leur évolution.

Le règlement modifié pour une plus grande prise en compte des paysages

Des dispositions ont été prises à l'article 11 sur l'aspect extérieur, cet article participe beaucoup à la lecture du paysage urbain. Les éléments en lien avec la qualité du centre-ville ont été maintenus par rapport au P.O.S. sur les zones UA et UB. Ils permettent de fixer un certain nombre de règles garantissant la préservation du centre-ville. A contrario sur les zones périphériques UC et UD et sur celles à urbaniser AU les mesures ont été assouplies afin de permettre une plus grande diversité architecturale et la prise en compte de forme urbaine en lien avec le développement durable (toit terrasse).

Le PLU introduit des mesures afin de prendre en compte la présence d'éléments techniques pouvant engendrer des nuisances visuelles :

« Les antennes paraboliques et éléments techniques de traitement d'air doivent être intégrés au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.
Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles,…) sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante. »

Le règlement du P.L.U a été complété en vue d'une valorisation paysagère de toutes les zones avec la prise en compte du Morbief et l'utilisation d'essences locales dans les plantations.

Sur les zones UC, UD, AU et AUY, des prescriptions en terme d'espaces verts ont été apportées avec la mise en place d'un pourcentage minimum de 30% pour les zones d'habitat et 20% pour les zones d'activités.

Les différentes protections réglementaires environnementales

La révision du P.L.U a été l'occasion d'ajuster les différentes protections réglementaires environnementales.

Le cône paysager donnant une vue sur la Tour des Echevins a ainsi été maintenu sur la zone à urbaniser du secteur de la Pâture.

La protection au titre des Espaces Boisés Classés article L130-1.7 du code de l'urbanisme a été conservée sur le secteur du parc des thermes (périmètre du site inscrit) et sur la frange est au contact de la RN 57.

La protection au titre du paysage article L123.1.7 du code de l'urbanisme a été mise en place sur des éléments paysagers naturels avec le fond de vallée du Morbief. Cette mesure a été conservée sur 5 ensembles bâtis pour des raisons d'ordre historique et architectural.

Les orientations d'aménagement

Des orientations d'aménagement sont venues compléter les principes d'aménagement sur les deux principaux secteurs d'évolution du territoire à vocation habitat. Sur chacune d'entre elles, des dispositions particulières en termes d'organisation du maillage urbain, de fonctionnalité, de paysagement ont été déclinées pour permettre une bonne intégration avec les trames bâties périphériques et les espaces naturels alentours.

Des particularités ont été déclinées ensuite par secteurs.

L'orientation d'aménagement réalisée sur le secteur 1AU de la Pâture, des mesures ont été déclinées afin de valoriser la qualité de l'environnement paysager dans la continuité de l'espace bâti. Plusieurs principes pour le paysagement ont été déclinés :

- Des continuités devront être développées entre l'est et l'ouest du site.
- L'implantation des constructions garantira la tenue de l'espace public et des voiries qui seront créées afin de valoriser le caractère urbain et la transition avec le centre-ville.
- Une identité commune des espaces verts devra être réalisée.
- Toute plantation uniforme devra être proscrite afin de valoriser la qualité et la variété des espaces verts.

L'orientation d'aménagement sur la zone 1AU du secteur du Châtigny, décline des mesures afin de protéger l'espace de transition entre la lisière forestière et l'espace bâti. De même l'aménagement devra veiller à prendre en compte la topographie existante.

- **Sensibiliser les acteurs dans le cadre de projets d'aménagement**

La valorisation du paysage et la volonté de permettre une meilleure intégration des constructions dans leur environnement passent par un travail en amont de sensibilisation par la collectivité des différents acteurs de l'aménagement.
Il faut insister sur la nécessaire cohérence générale à mettre en place lors de la réalisation des nouvelles zones à urbaniser, tant pour leur insertion dans le paysage et l'organisation des espaces publics, que pour l'aménagement de chaque parcelle.

Les zones à urbaniser avec vocation dominante habitat doivent s'inscrire harmonieusement dans le paysage qui les reçoit, qu'il soit urbain ou naturel. L'analyse préalable du site doit permettre de

dégager les lignes de composition et de faire apparaître les points sensibles à préserver. La collectivité doit particulièrement être vigilante sur la qualité du volet paysager du permis de construire, qui doit comporter la démarche d'analyse et décrire l'inscription du projet dans son environnement de façon satisfaisante.

Une prise en compte HQE (haute qualité environnementale) doit être préconisée, impliquant une conception d'un plan de masse et d'un projet paysager adapté (orientation des constructions, protection vis-à-vis du vent dominant, drainages des terrains…).

Les ouvrages d'assainissement, le drainage des eaux pluviales, les bassins d'orage doivent être intégrés aux aménagements paysagers, en privilégiant les solutions douces. Dans les espaces communs et privatifs, il faut dans la mesure du possible maintenir les grands traits du paysage pré-existant sur le site : arbres, haies bocagères, présence de l'eau, vues dégagées ou refermées… les essences locales doivent être privilégiées.

2.3. MESURES POUR LA PRISE EN COMPTE DU MILIEU NATUREL

❖ Les mesures déclinées dans le P.L.U.

Luxeuil-les-Bains est une commune où les espaces naturels occupent une grande place. Englobée par la forêt sur la partie Nord et traversée par la vallée du Breuchin sur la partie Sud. Luxeuil-les-Bains est marquée par ces espaces classés en zone Natura 2000, en ZNIEFF de type 1 et de type 2 et en zones humides. Les éléments suivants précisent un certain nombre d'actions engagées par la municipalité et laissant envisager l'impact du projet PLU sur le site Natura 2000.

Le site Natura 2000 présent sur Luxeuil-les-Bains, intitulé "Vallée de la Lanterne", s'étend entre la Lanterne et ses deux affluents principaux, le Breuchin et la Semouse.
Ce site a été choisi au titre des deux directives européennes, la Directive "Oiseaux" et la Directive "Habitats".
La volonté de la municipalité consciente de la qualité de son territoire a été de mettre en avant des actions fortes concourant à sa préservation et à sa valorisation.

Les dispositions qui ont été adoptées pour assurer la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et des paysages dans le P.L.U sont diverses.

Le PADD

La commune a définit un PADD ambitieux introduisant au cœur de sa démarche la valorisation de son environnement.
Le P.A.D.D. inscrit la protection des sites naturels comme un objectif majeur, en corrélation avec la protection des paysages.
Il consacre plusieurs objectifs qui ont pour enjeux la protection des spécificités des espaces naturels :

- La prise en compte de l'espace Natura 2000, des ZNIEFF et des zones humides par le maintien de leurs périmètres et en réduisant les impacts qui pourraient leur être portés.
- L'intégration des objectifs du SDAGE notamment par la reconquête de la qualité de l'eau.
- La mise en œuvre du contrat de rivière Breuchin-Lanterne et en sauvegardant l'intégrité des cours d'eau (Breuchin, Morbief, ruisseaux forestiers, zones humides).
- Le développement de la ville tout en préservant son écrin de nature.
- L'affirmation des coulées vertes urbaines comme des 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).

❖ Les dispositions réglementaires du P.L.U.

Le zonage

Afin de mettre en œuvre cette volonté de valorisation du territoire le zonage s'est attaché à identifier les secteurs naturels de qualité par un zonage adapté N strict. Ainsi l'ensemble du périmètre Natura 2000 et des zones humides a été classé en zones naturelles strictes.
Une adaptation par la création d'un secteur Ap a été mise en place afin de prendre en compte la présence d'une exploitation agricole au sein du périmètre Natura 2000. Cette mesure garantie de ne pas nuire à sa qualité.

Il est important de préciser que les sites naturels identifiés par la zone Natura 2000 sont en partie liés à la présence d'espèces floristiques et faunistiques protégés et des habitats qui les caractérisent. D'un point de vue de la flore protégée, elle se localise à l'écart des zones d'urbanisation programmées. En ce qui concerne les amphibiens et l'avifaune protégés, ils se localisent à proximité du lac des 7 Chevaux. De manière générale les espèces végétales et animales et leurs habitats sont localisées à l'écart des sites de développement et la municipalité a classé ces sites d'implantation en zone naturelle.

De plus, il est à noter que le POS actuel ouvrait de nombreux espaces destinés à l'urbanisation au sein de zones naturelles de qualité en particulier le long du Breuchin et l'espace forestier. Ce sont ainsi 93,56 ha qui étaient programmés. (Actuellement 30,52 ha ont été urbanisés et 37,47ha ont été basculées en zones naturelles ou agricoles).
La procédure de révision du PLU a permis de redéfinir les priorités du territoire et de mettre en avant la volonté de conforter la trame bâtie existante. Ainsi le développement de la commune est axé sur la reconquête de l'espace bâti du centre ville historique. Au final ce ne sont plus que 24,72 ha qui sont définis en espaces d'extension.

En outre, le PLU propose de classer un certain nombre d'espaces naturels à vocation d'équipements et de loisirs à l'image de l'Etang de La Poche ou du Lac des 7 Chevaux afin de favoriser le développement d'espaces verts, de respirations vertes, au sein ou à proximité de la trame bâtie.

Des outils règlementaires tels que le L130-1.7 du code de l'urbanisme pour les espaces boisés classés et le L123-1-7 du code de l'urbanisme sur les espaces verts à protéger ont été mis en place afin de protéger les espaces verts et naturels sur le territoire.

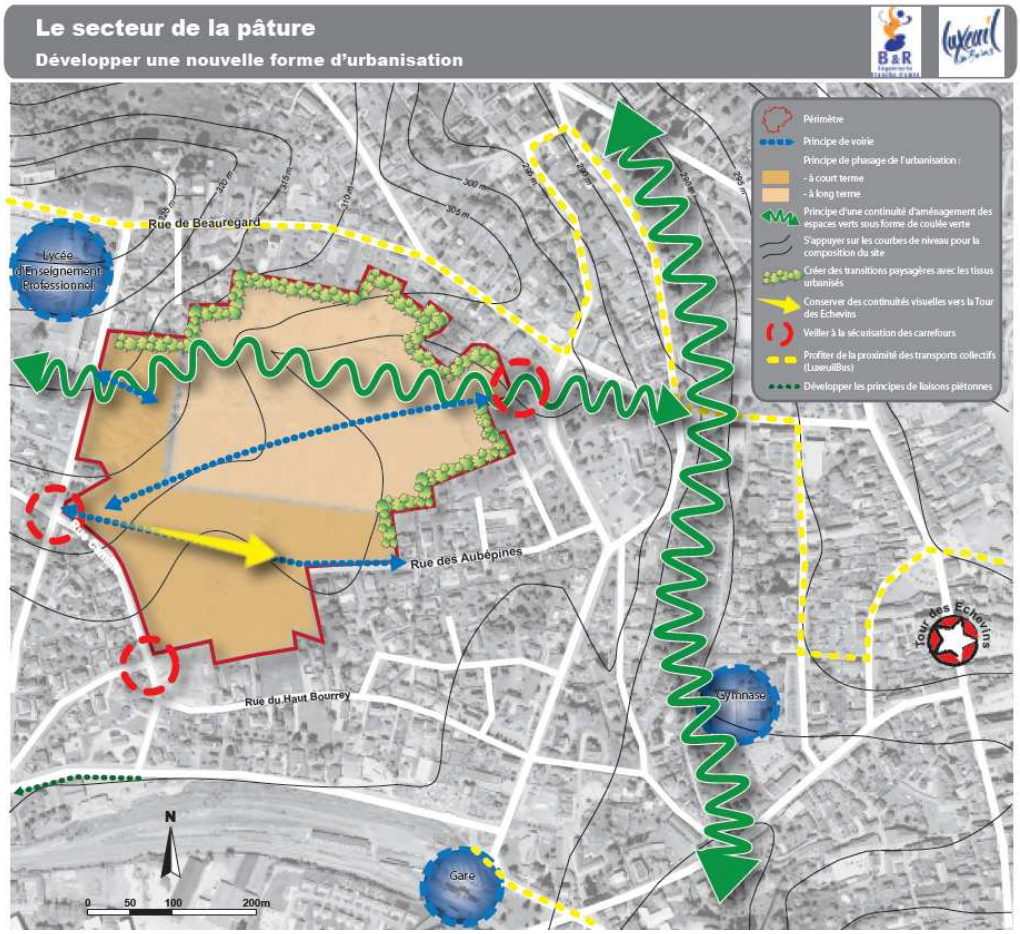
- **Impact des zones ouvertes à l'urbanisation sur les sites Natura 2000 :**

La commune a identifié dans le cadre de son PLU trois zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

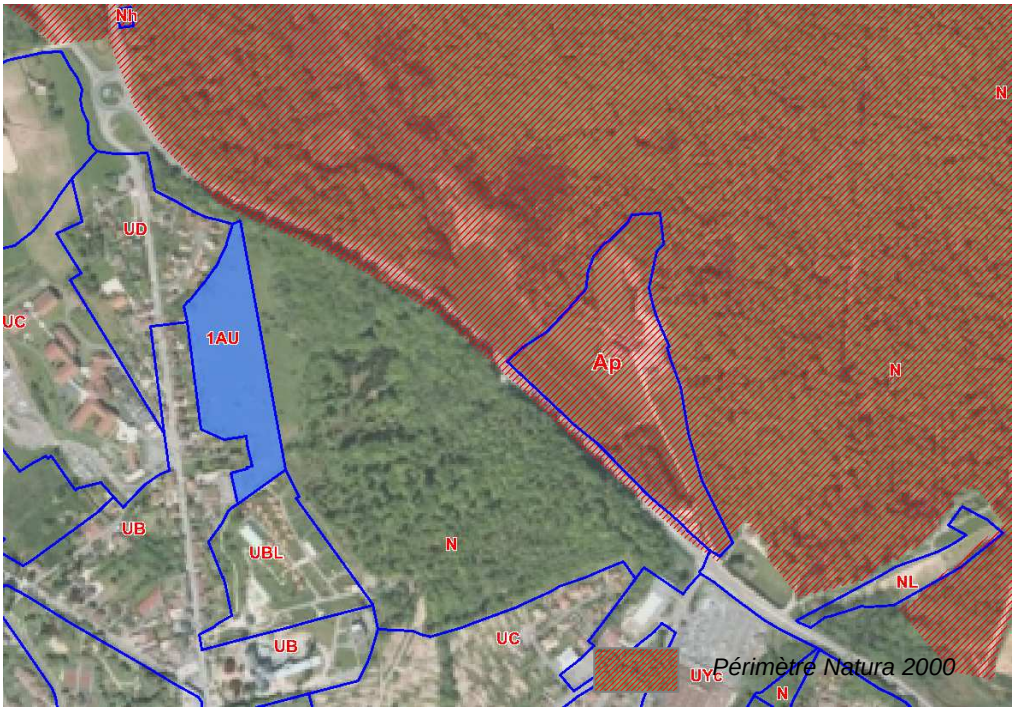
En matière d'environnement et de biodiversité, les milieux naturels inventoriés sur le territoire communal au titre de Natura 2000, des ZNIEFF et des zones humides, ne sont pas impactés par le PLU.

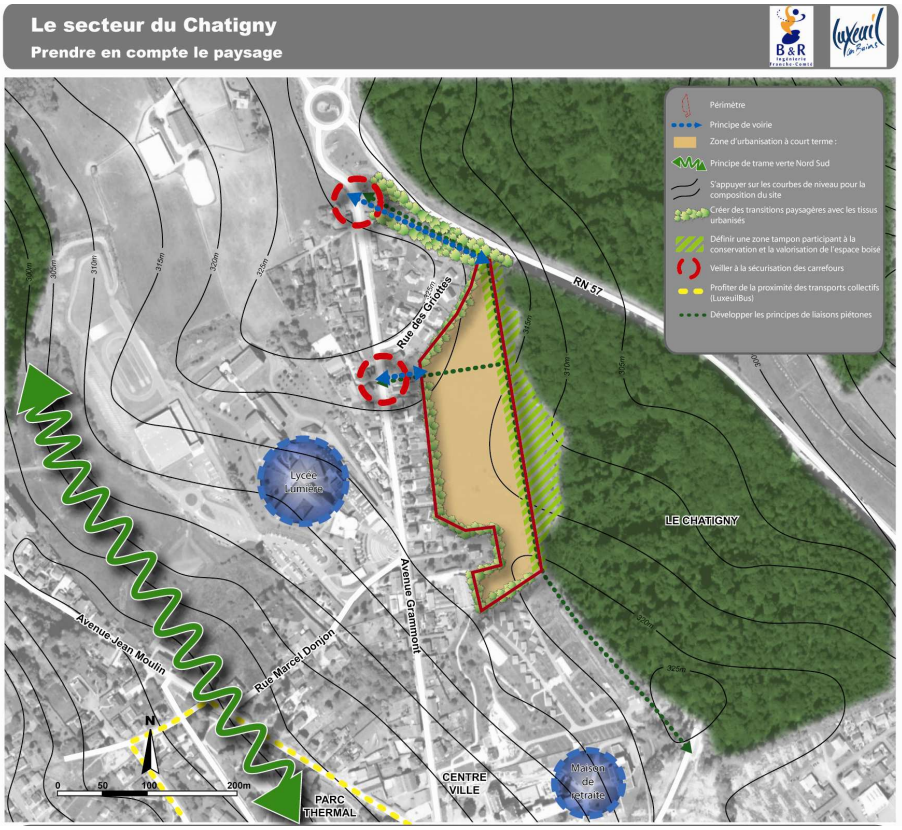
La première à vocation habitat est localisée au sein de l'espace bâti. D'une surface de 13 ha, elle est actuellement occupée par des pâtures. Elle est totalement coupée physiquement des espaces naturels alentours. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à 1,3 km. De ce fait il n'y aura pas d'impact dans ce secteur sur les espaces naturels alentours. De plus, le PLU définit des mesures visant à intégrer au mieux son développement au sein de la ville et des espaces environnants. Ainsi un phasage (1AU : 4,8 ha et 2AU : 8,2 ha) a été instauré pour permettre une urbanisation progressive. Une orientation d'aménagement accompagne aussi ce secteur en définissant des principes d'aménagement. Une action forte de l'aménagement repose sur le développement de coulées vertes permettant de créer des continuités naturelles actuellement inexistantes. Elles seront le support d'une valorisation des modes doux et de développement des espaces verts.



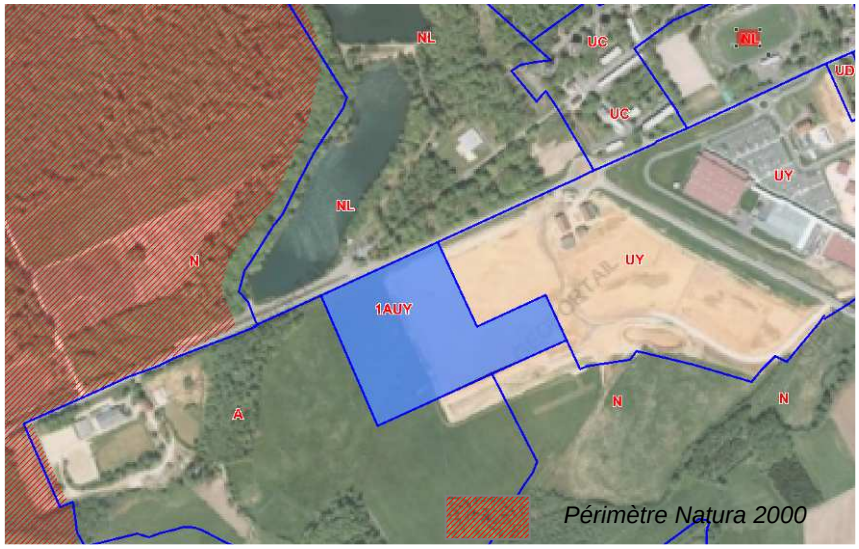


La seconde zone d'une surface de 3,5 ha se localise au Nord Est de la trame bâtie à proximité de la RN 57. Bien que localisée à proximité du site Natura 2000, la RN 57 joue un rôle de tampon et constitue une coupure forte entre ces deux espaces. La municipalité a aussi souhaité conserver les boisements localisés sur la partie haute. Cet espace de boisement constitue ainsi une zone de transition entre l'espace bâti et le site Natura 2000. Afin de renforcer ce rôle la municipalité a engagé un travail important de valorisation des transitions. L'espace de contact entre le boisement et les constructions sera aménagé de sorte à créer une progressivité et éviter l'implantation des constructions sur la partie haute des terrains. Ces différentes mesures permettront à ce site de ne pas nuire à la zone Natura 2000.





La dernière zone est ouverte à vocation économique sur l'entrée Ouest de la RD6. D'une surface de 6,97 ha, cette zone à vocation intercommunale est déjà en grande partie aménagée. La municipalité a introduit dans le règlement un certain nombre de mesures veillant à favoriser le caractère paysager du site notamment par la mise en place de mesures vis à vis des espaces verts. Ainsi le règlement définit un pourcentage de la surface du terrain (20%) à aménager en espace libre planté. Des mesures veillant au traitement des limites sont aussi précisées par la mise en place d'une végétation spontanée sur les secteurs au contact des zones humides et des boisements. Du fait de l'existence actuelle d'une grande partie de la zone on peut estimer que l'aménagement n'aura pas d'incidence sur le site Natura 2000.



Au vu de ces éléments on peut estimer que le projet de PLU n'a pas d'incidences sur le site Natura 2000. La progressivité des aménagements, la diminution des surfaces ouvertes à l'urbanisation et le souci de développement des transitions entre les différents espaces permettront même de renforcer la qualité de ces sites.

Le règlement

Le règlement de la zone N limite de manière drastique les droits à construire de la zone :
« Les travaux et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.
Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :

- *aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,*
- *ou à des aménagements paysagers*
- *ou à des aménagements hydrauliques*
- *ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public. »*

❖ **Sensibiliser les acteurs**

Une gestion volontaire

Le développement de la sensibilisation et notamment de la prise de conscience des habitants est un élément important de valorisation et de protection des éléments naturels. Le PADD est un premier élément de cette démarche de concertation avec la population sur les potentialités naturelles de Luxeuil-les-Bains.

2.4. MESURES DE PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

2.4.1. Le réseau hydrographique et les zones humides

❖ **Les mesures déclinées dans le P.L.U.**

Les dispositions qui ont été adoptées pour assurer la préservation et la mise en valeur du réseau hydrographique et des zones humides dans le P.L.U sont diverses.

Le PADD

L'axe 3 du PADD met clairement en avant la volonté de prendre en compte la présence de l'eau sur la vallée du Breuchin aussi bien dans son parcours naturel, agricole et urbain.
La prise en compte des risques hydrauliques liés à la plaine alluviale du Breuchin et aux secteurs humides est également identifiée.

❖ **Les dispositions réglementaires du P.L.U.**

Le zonage

L'élaboration du zonage s'est efforcée de classer les espaces de vallée et les zones humides en zone naturelle « stricte » : ainsi l'ensemble des zones humides inventoriées par la DREAL ont été classées en zone N.
L'identification de ces espaces naturels garantit la prise en compte et l'intégration de ces milieux de qualité.

Le règlement

Dans l'article 2 de la zone N, le PLU donne la possibilité de réaliser des aménagements liés aux cours d'eaux dans le champ de compétence des organismes compétents, les affouillements et exhaussements de sol sont admis dans le cas des aménagements hydrauliques.

Les orientations spécifiques d'aménagement :

Les orientations d'aménagement qui ont été réalisées visent à garantir la prise en compte et l'intégration des milieux naturels dans les projets. De nombreux points déclinés dans la partie précédente sur les mesures de préservation du milieu naturel participent à la préservation de la ressource en eau. D'autres mesures ont également été inscrites.

L'orientation d'aménagement réalisée sur les zones 1AU et 2AU de la Pâture
L'orientation spécifique qui a été déclinée précise la prise en compte des milieux naturels en définissant une continuité naturelle est ouest qui permettra en outre de prendre en compte les problématiques hydrauliques inhérentes à la topographie du site.

L'orientation d'aménagement sur la zone 1AU du Châtigny :
Des mesures ont été déclinées afin de favoriser la gestion des eaux pluviales.

- **Sensibiliser les acteurs dans le cadre des projets d'aménagements**

Il est nécessaire de mettre l'accent sur la qualité des végétations, des pratiques culturales,… associées aux cours d'eaux et fossés, qui les bordent traditionnellement. L'ensemble doit être préservé et entretenu à des titres divers, mais tous importants :

- la gestion de l'eau,
- la conservation et la mise en valeur du patrimoine historique,
- le respect de la tradition et des cultures locales,
- l'entretien de la diversité floristique et faunistique.

2.4.2. La ressource en eau

- **Les mesures déclinées dans le P.L.U.**

Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU peut être considéré comme un acte fondateur en mettant la protection et la valorisation des ressources locales au cœur de ses priorités, permettant de répondre aux besoins des générations actuelles en préservant ceux des générations futures.

- **Les dispositions réglementaires du P.L.U.**

Le zonage

La découpe du zonage a été définie en fonction des périmètres de captage : ainsi ces espaces sont majoritairement classés en zone naturelle « stricte » dés que l'occupation du sol le permet. A contrario sur le secteur de captage inclus au sein de l'espace bâti, seules des mesures de recommandation ont pu être déclinées.

Le règlement

Les dispositions propres à l'eau potable :

Dans toutes les zones le règlement stipule *:*
« Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes. »

Les dispositions propres à l'assainissement

Deux principes sont définis par l'article 4 du règlement de PLU qui sont :

L'amélioration du réseau d'assainissement et du traitement des eaux usées donc de la qualité des rejets dans le milieu naturel.

Ainsi dans toutes les zones desservies par un assainissement collectif, le règlement stipule que
« Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite.
Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe un réseau séparatif et en cas de création de lotissement. »

La récupération et l'infiltration des eaux pluviales.

Afin de limiter le rejet traditionnel au réseau qui génère des phénomènes de saturation, le règlement incite à la gestion de l'eau pluviale au plus près de son point de chute.

« Il conviendra de gérer les eaux conformément aux dispositions du volet eaux pluviales du zonage d'assainissement, conformément aux avis des administrations et services techniques compétents. Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle.
Si cela n'est pas possible techniquement suite aux résultats d'étude (étude de sols) en particulier carte d'aptitude des sols, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. »

Des dispositions complémentaires incitant à limiter l'imperméabilisation et à favoriser l'infiltration ont été inscrites à l'article 13 sur les espaces libres et plantations :

« Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux. »

- **Sensibiliser les acteurs dans le cadre des projets d'aménagements**

Il est important que la collectivité accompagne les aménageurs en leur proposant un certain nombre de principes qu'il conviendrait de prendre en compte dans les opérations et en particulier ayant pour objet la mise en œuvre de techniques alternatives dans la gestion des eaux pluviales.
De ce fait, il est important de veiller au cas par cas pour les acteurs des études d'aménagement à une justification de la prise en compte du volet hydraulique.
Ainsi, il conviendra de toujours rappeler qu'il est nécessaire

- de veiller à réduire au maximum les surfaces imperméables,
- d'intégrer dès l'élaboration des plans de masse le volet hydraulique,
- d'imaginer, notamment au travers de l'aménagement paysager, les dispositifs de traitement et de la valorisation des eaux pluviales.

2.5. MESURES DE PRESERVATION DU MILIEU AGRICOLE

- **Les mesures déclinées dans le P.L.U.**

L'inscription des zones d'urbanisation future était déjà connue des exploitants, car la plupart étaient déjà inscrites dans le POS ou dans le Schéma Directeur. La partie sud de la commune possède une vocation agricole plus marquée avec la présence de corps de ferme. La municipalité a ainsi décidé de favoriser le caractère agricole sur ce secteur.

Le PADD

Le P.A.D.D insiste sur la dimension économique de l'agriculture et sur son rôle identitaire. L'activité agricole structure le territoire et contribue à la qualité du paysage de la vallée du Breuchin.
Le P.L.U doit donc favoriser à la fois la préservation de cette activité et le maintien d'un bon équilibre entre l'espace rural et les espaces urbains, avec pour objectif majeur inscrit dans le PADD de : « Permettre la présence d'une agriculture diversifiée, raisonnée et durable ».

- **Les dispositions réglementaires du P.L.U.**

Le zonage

Les superficies des zones d'urbanisation future ont été redéfinies en fonction notamment des besoins inhérents à une volonté de croissance de la population. De nombreuses parcelles autrefois inscrites en tant que zones destinées à l'urbanisation ont basculé en zones agricoles. Au total ce sont plus de 33 ha qui ont été basculés en zones naturelles ou agricoles.

Les principaux secteurs ayant connu cette évolution se localisent le long de la vallée du Breuchin où du fait notamment de la présence de zones inondables, des zones ont été basculées en zones naturelles. De même, au contact de la forêt à côté de la zone Athelots Beauregard une zone a été

basculée en zone naturelle afin de s'adapter aux nouvelles orientations de développement économique au contact de la RD6.

Du fait de ces principes, la mutation des terrains agricoles sera progressive. Elle se fera au fur et à mesure des besoins, laissant encore pour les années à venir certains espaces d'extension en zones cultivables. Les incidences sur les terres agricoles des exploitations concernées seront donc étalées dans le temps. La distinction de zones 1AU et 2AU permet de montrer cette progressivité de la démarche. Même si les zones 1AU sont urbanisables à court terme, les zones 2AU nécessitent une procédure de modification du PLU pour être urbanisables.

De plus, l'aménagement des extensions urbaines est prévu dans le prolongement et en cohérence avec l'espace bâti existant, privilégiant la continuité urbaine.
Parallèlement, cette consommation des terres agricoles doit s'accompagner :

- d'une acquisition par phase, qui aura pour effet de répartir dans le temps la consommation de l'espace agricole ;
- d'échanges entre les agriculteurs concernés et la collectivité locale ;
- d'une juste rémunération lors des acquisitions foncières.

Sur la partie sud, l'urbanisation a été contenue au développement existant en lien avec la ZAC des Sept Chevaux afin de conserver les accès aux parcelles agricoles cultivées.

En lien avec l'activité agricole et la volonté de développement de cette activité, un zonage spécifique a été inscrit sur l'exploitation agricole localisée dans le périmètre Natura 2000. Ce secteur spécifique Ap s'accompagne d'un règlement adapté à l'existence de cette exploitation agricole.

Le règlement

Conformément aux orientations définies dans le P.A.D.D, dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de protection s'est aussi traduit par l'adoption de règles de constructibilité plus adaptées à l'agriculture. La zone A étant une zone agricole, sa réglementation a pour objet de favoriser l'activité agricole.

Le dispositif réglementaire peut être résumé comme suit :

- Limité aux besoins de l'exploitant
- Un régime d'autorisation favorable au milieu agricole, tant en ce qui concerne les constructions nécessaires à l'activité agricole que celles constituant l'accessoire de cette activité.
- L'article 2 stipule notamment que sont autorisés sous conditions particulières :
    - « *Les centres équestres, hors activités de spectacle.*
    - *Les fermes-auberges répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être implantées sur une exploitation en activité.*
    - *Le camping à la ferme répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être limité à six tentes ou caravanes et d'être implanté sur une exploitation en activité.*
    - *Les locaux de vente directe de produits agricoles provenant essentiellement de l'exploitation.*
    - *Les locaux de transformation des produits agricoles issus de l'exploitation.*
    - *Les locaux de conditionnement des produits agricoles issus de l'exploitation.*
    - *Les locaux relatifs à l'accueil pédagogique sur l'exploitation agricole.* »

2.6. MESURES POUR LA PRISE EN COMPTE DE L'IMPACT SUR LE MILIEU HUMAIN

❖ **Les mesures déclinées dans le PLU**

Le principal impact sur le milieu humain résulte de l'arrivée d'une population supplémentaire du fait de la création de nouveaux logements.

Le PADD

L'axe 1 du PADD définit la progressivité de l'évolution de l'urbanisation. Cet apport de logements permettra de répondre au développement démographique envisagé. Il sera progressif par un phasage court terme, long terme, ce qui facilitera son intégration au sein de la commune. Il est en effet impossible d'envisager le remplissage soudain et complet de zones ouvertes à l'urbanisation.
En fonction du rythme d'accroissement de la population, et au fur et à mesure des besoins, les équipements communaux pourront être améliorés et développés notamment dans le cadre de la réalisation du quartier durable sur le secteur du Stade et le secteur de la Pâture.
La diversité dans l'offre de logements proposée garantit également la diversification de la population en terme de catégories d'âges et sociales. Ces éléments participent au dynamisme de la commune.

- **Les dispositions réglementaires du P.L.U.**

Le zonage

Le phasage est une garantie d'apport progressif de population. Un zonage 1AU à court terme et 2AU à long terme a été décliné.

Le règlement

Le règlement développe dans les articles 1 et 2 une mixité des fonctions garantissant la vie des quartiers.
Les règles de paysagement définies dans l'article 13 participent également à l'harmonie des secteurs urbanisés. De nombreuses mesures ont été déclinées afin de garantir l'intégration à la fois paysagère et urbaine de ces secteurs.

Les orientations d'aménagements

La progressivité de l'urbanisation est assurée sur le secteur de la Pâture afin de maîtriser le développement de cette vaste zone à enjeux. Les cheminements assurent une connexion avec la trame existante et participent à l'intégration des nouvelles constructions.

2.7. MESURES POUR LA PRISE EN COMPTE DE L'IMPACT SUR L'HABITAT

- **Les mesures déclinées dans le PLU**

L'espace urbanisé ne sera pas perturbé par les changements d'occupation du sol envisagés. Les zones d'habitat prévues ne modifieront pas radicalement l'aspect et l'urbanisation de Luxeuil-les-Bains puisqu'elles se situent au sein ou au contact du bâti. Toutefois, l'urbanisation envisagée concerne de nouveaux secteurs donc il faudra être très vigilant à leur intégration et aux liens avec les différentes entités urbaines (centre-ville, zone de lotissement).

Le PADD

Le PADD met l'accent sur le développement d'une urbanisation de qualité qui intègre la présence des quartiers périphériques ainsi que la valorisation des quartiers existants. Une diversification de l'offre de logements est préconisée afin de favoriser le parcours résidentiel des habitants sur la commune.

- **Les dispositions réglementaires du P.L.U.**

Le règlement

Des dispositions prises dans l'article 11 du règlement devraient permettre une construction soignée, de qualité et en accord avec le bâti existant.

Les orientations d'aménagements

Les orientations spécifiques d'aménagement déclinent un certain nombre de mesures en vue de valoriser la qualité architecturale des constructions. Elles précisent le développement de nouvelles formes d'habitat plus respectueuses de l'environnement en prenant en compte les économies d'énergies.

2.8. MESURES POUR LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES SONORES

❖ **Les mesures déclinées dans le PLU**

Le PADD

La philosophie déclinée dans le PADD ambitionne de conforter l'urbanisation au sein de la trame existante et de favoriser l'urbanisation à vocation habitat à proximité du centre-ville.

Les projets déclinés dans le PADD, visant à prendre en compte le devenir du tracé actuel de la RN 57, à intégrer les projets de contournement, à qualifier les entrées de ville, à favoriser les franchissements, à veiller au bouclage de la voirie au sein des espaces d'extension, à valoriser les transports collectifs et le développement des modes doux, vont avoir des répercussions positives sur la perception des infrastructures routières.
Par un traitement plus urbain et une place plus importante offerte aux modes alternatifs à l'automobile, on peut supposer que les nuisances routières diminueront.

❖ **Les dispositions réglementaires du PLU**

Le règlement

La volonté de diminuer les nuisances réciproques entre les espaces d'activités et l'habitat s'est traduite par plusieurs dispositions :

L'article 2 des zones U et AU stipule que sont autorisées sous conditions :
« Les constructions et installations à usage industriel, artisanal, commercial, et de bureaux, la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :

- *qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère de la zone,*
- *et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage [nuisance (livraison, bruit,…), incendie, explosion, ...],*
- *et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.*»

Par ailleurs, d'autres restrictions d'occupation du sol sont introduites dans les zones urbaines en ce qui concerne l'ouverture de carrière (engendrant des nuisances sonores, olfactives,…), l'activité agricole. Sur ce point, il s'agit de limiter les conflits d'usage entre la profession agricole et la population. Les nouvelles implantations agricoles devront se faire dans la zone agricole qui leur est spécialement réservée.

2.9. MESURES POUR LA PRISE EN COMPTE DU RESEAU ROUTIER

2.9.1. Accès et desserte

❖ **Les mesures déclinées dans le PLU**

Le développement de nouveaux logements va induire une certaine augmentation du trafic automobile, notamment sur le secteur de la Pâture.

Le phasage et le rythme de l'urbanisation permettront de canaliser l'augmentation de la circulation. De plus le PLU décline un certain nombre de mesures participant à l'amélioration des accès et de la desserte.

Le PADD

Le PADD met l'accent sur l'amélioration des circulations internes à Luxeuil-les-Bains. L'axe 4 se décline en différentes actions visant à mettre en valeur les liens entre les différents quartiers et le centre-ville, à développer et améliorer les franchissements afin de limiter les effets de coupure, à développer le maillage de la trame viaire et à conforter les transports collectifs dans le développement.

❖ **Les dispositions réglementaires du P.L.U.**

Les emplacements réservés

Un certain nombre d'emplacements réservés ont été inscrits. Ils participent à l'amélioration des trafics en favorisant la création de nouvelles voiries d'accès ou bien l'amélioration et la sécurisation des carrefours.

Le règlement

La prise en compte des accès est déclinée au sein du règlement dans l'article 3. Ainsi des mesures garantissant l'accès aux parcelles et des largeurs adaptées de voirie sont déclinées. Le règlement précise des mesures visant à limiter les voies en impasse, par la formulation suivante : *« Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour sans manœuvre. En tout état de cause, leur longueur est limitée à 50 mètres maximum. »*

Les orientations d'aménagements

L'ensemble des orientations spécifiques d'aménagement décline des mesures favorisant la prise en compte des accès et la sécurisation des carrefours. Cette prise en compte impose ainsi à l'aménageur l'intégration de cet enjeu au sein du projet
Les orientations d'aménagement préconisent en général la desserte des extensions par la voirie communale, dans un souci de continuité et de bouclage du réseau viaire.
Elles insistent sur le développement des transports collectifs. Cette action est une mesure importante d'amélioration et de limitation des trafics. Elles développent les modes doux comme une alternative à la voiture.

2.9.2. Le stationnement

- **Les mesures déclinées dans le PLU**

Le problème de stationnement et de son impact concernent tous les habitants. Il s'agit d'un élément important que le PLU peut accompagner en déclinant différentes mesures.

Le PADD

Le PADD développe la prise en compte des stationnements au travers du développement d'une offre en transport collectif adaptée au développement communal. Cette mesure incite à la limitation des trafics automobiles et donc aux problématiques de stationnement. Il préconise en outre une identification et une amélioration de la lisibilité de cette offre.

- **Les dispositions réglementaires du P.L.U.**

Le règlement

Néanmoins la principale action consiste dans chaque zone, à fixer des normes de stationnement à respecter au travers du règlement lors du dépôt de permis de construire.
Aucun stationnement ne peut se faire en dehors des espaces prévus à cet effet.
Afin de pallier les problèmes de stationnement souvent récurrents, des places de stationnement supérieures à celles fixées par le POS ont été déclinées afin de limiter le stationnement abusif sur l'emprise publique.

2.10. MESURES POUR LA PRISE EN COMPTE DE L'AIR

- **Les mesures déclinées dans le P.L.U.**

Le PADD

La stratégie de développement urbain déclinée au travers du PADD vise d'une part à définir des espaces d'extension à vocation habitat facilement raccordables au réseau de transports collectifs et à proximité du centre-ville, permettant aussi d'offrir des alternatives à la desserte automobile.
La volonté est de renforcer l'attractivité du centre-ville et des quartiers à son contact.

Le PADD insiste sur le rôle de la collectivité en matière d'aménagement de l'espace et d'organisation des déplacements pour agir sur la qualité de l'air. Le PLU peut en effet contribuer à réduire les émissions de polluants en avantageant les modes de déplacement plus respectueux de l'environnement (itinéraires piétonniers et cyclables, stationnements cycles…).

Le PLU conforte les zones d'activités économiques à la périphérie de l'espace bâti, ce qui limite les nuisances vis-à-vis de l'habitat et notamment l'amélioration de la qualité de l'air.

❖ **Les dispositions réglementaires du P.L.U.**

La qualité de l'air passe irrémédiablement par l'efficacité du réseau de transports en commun et des modes doux. Les dispositions du P.L.U favorisent l'utilisation de ces modes alternatifs à la voiture.
Des mesures générales concernant la limitation des circulations en cas de dépassement de certains seuils de pollutions (circulations interdites…) pourront être mises en œuvre, le cas échéant, dans le cadre de la « loi sur l'air ».

Les emplacements réservés

Afin de faciliter les circulations au sein du territoire, plusieurs réserves foncières ont été inscrites par la commune afin de permettre le réaménagement de carrefours ou bien la restructuration de voirie.

Ces dispositions qui vont dans le sens d'une amélioration des circulations contribuent à limiter les impacts sur la qualité de l'air.

Le règlement

Le règlement du PLU systématise les normes de stationnement pour les modes doux afin de favoriser une utilisation plus sécurisée.

Par ailleurs, il définit des normes de stationnement exigibles plus importantes pour les constructions à usage d'habitation afin de limiter le stationnement abusif sur l'espace public.

Les orientations d'aménagement

L'ensemble des orientations d'aménagement intègre des principes de valorisation des liaisons douces pour favoriser les circulations inter-quartiers.

2.11. MESURES POUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

2.11.1. Les risques naturels

❖ **Les mesures déclinées dans le P.L.U.**

Le PADD

L'axe 3 du PADD souligne la prise en compte des risques hydrauliques. Le PADD précise d'intégrer la présence de zones inondables au contact du Breuchin. Ainsi des sous secteurs identifiés par un indice « i » ont été précisés.

❖ **Les dispositions réglementaires du PLU**

Différentes dispositions ont été prises dans le P.L.U pour limiter les risques dans les zones inondables et soumises à des mouvements de terrains.

Le zonage

Le zonage a intégré les zones inondables relevées lors des crues de 1982 et 1994 en zone naturelle stricte afin d'empêcher toute urbanisation sur ces secteurs. De plus, un sous secteur identifié « i » indique la présence de ces espaces soumis à des conditions particulières.

Le règlement

Le règlement ajoute en chapeau de chaque zone dans la partie « rappels et obligations » la présence de risques : « *Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attiré sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la commune de Luxeuil-les-Bains. Le territoire peut être soumis à des risques d'inondations par ruissellement et coulée de boues.*
Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier »

Le règlement introduit aussi sur ces secteurs des occupations du sol limitées et dont le premier niveau de plancher habitables est au-dessus des plus hautes eaux connues.

2.11.2. Les risques liés au transport de matières dangereuses

❖ **Les mesures déclinées dans le PLU**

La prise en compte de la présence des risques sur le territoire est une priorité.

❖ **Les dispositions réglementaires du PLU**

Le zonage

Le zonage a identifié deux secteurs indicés « G1 » et « G2 » correspondant à la présence de la canalisation de transport de gaz.

Le règlement

Dans le règlement de la zone N, il est rappelé la présence d'une canalisation de transport de gaz.

2.12. MESURES POUR COMPENSER L'IMPACT SUR LES DECHETS

La diminution de la production de déchets ménagers est devenue un enjeu à l'échelle nationale. Le gouvernement a présenté un plan national visant à stabiliser la production des déchets ménagers.

❖ **Les dispositions réglementaires du PLU**

Le règlement

Plusieurs dispositions ont été prises dans le règlement en vue de faciliter l'entreposage et la collecte des ordures ménagères.
Dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, le PLU stipule les dispositions suivantes à l'article 4 : *« Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères. Les nouvelles voies en impasse doivent avoir un point de collecte des ordures ménagères aménagé en limite de la voie publique et accessible. »*

De plus comme dans le POS, le PLU proscrit dans toutes les zones : *« Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures….».*

2.13. MESURES POUR LA PRISE EN COMPTE DES ENERGIES

❖ **Les mesures déclinées dans le PLU**

Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable aborde la problématique de l'énergie au travers de plusieurs actions :

- en terme de déplacement avec le développement des modes alternatifs à la voiture (transport collectif, modes doux…)
- en matière d'urbanisation avec les orientations visant à conforter la centralité, limiter le développement linéaire, favoriser les densités dans la continuité de la trame bâtie existante…

❖ **Les dispositions réglementaires du PLU**

Le règlement

Comme principe novateur, le règlement introduit dans l'ensemble des zones des dispositions relatives à l'exploitation d'énergies renouvelables.
L'article 11 précise que *« Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.*
Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, …) sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.»

Les orientations d'aménagement

Sensible à la problématique d'énergie, Luxeuil-les-Bains a souhaité inscrire des principes d'aménagement visant à limiter la consommation d'énergie sur les deux principales zones de développement.

Ainsi, pour chacune des orientations d'aménagement, il est décliné les principes suivants :
« *L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimale des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel*. »
De plus pour les zones à vocation habitat « *Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et anticiper les normes thermiques en vigueur* ».

Ces premières actions, participant à la lutte contre l'effet de serre, constituent une amorce qui restera à amplifier face à ce défi essentiel.

❖ **Sensibiliser les acteurs**

Pour mettre en œuvre une politique énergétique efficace, la sensibilisation de l'ensemble des acteurs est fondamentale. Des centres ressources existent. Ainsi le site de l'ADEME met à disposition une masse d'informations extrêmement importante sur les dispositifs énergétiques (aspects législatif, technique, financier...) et sur l'ensemble de ces domaines d'intervention.
Le chantier de l'énergie n'en est qu'à ses débuts et les premières actions déclinées dans le cadre de ce P.L.U. devront être amplifiées.

L'objectif à terme de la planification spatiale est de généraliser :
- La localisation des zones d'urbanisation dans les secteurs où l'extension des réseaux énergétiques pourra se faire à moindre coût, donc limiter la périurbanisation.
- La prise en compte des conditions climatiques locales dans les choix de localisation des zones à urbaniser.
- L'optimisation de la qualité résidentielle des constructions en favorisant une approche énergétique notamment à travers le développement de l'habitat bas à haute densité.
- L'incitation à une utilisation optimisée de la lumière naturelle, de la ventilation naturelle afin de faire des économies d'énergie.
- Le développement de principes constructifs comme par exemple l'utilisation du bois doit être accentué :
- La valorisation de la production de biomasses qu'elles soient naturelles (boisement) ou artificielles (taillis à très courte rotation)

2.14. MESURES POUR COMPENSER L'IMPACT PENDANT LES TRAVAUX

Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. En revanche, il faut veiller à :
- Limiter les perturbations dans les réseaux divers ;
- Assurer la sécurité des usagers de la voirie, du personnel de chantier, du bâti et des équipements environnants ;
- Éloigner la circulation des camions des zones d'habitat ;
- Assurer une surveillance permanente des travaux.

Pour restreindre au maximum la durée de la gêne occasionnée, il serait souhaitable qu'une concertation avec les riverains concernés par les travaux et entre les différents intervenants s'établisse afin qu'un chronogramme général des travaux soit établi.

Il pourrait prévoir de :

- Réaliser certains travaux simultanément ;
- Donner la priorité à certains travaux ;
- Limiter les périodes d'attente entre phases.

Le cahier des charges des entreprises pourrait d'ailleurs intégrer ces contraintes de temps afin que le chronogramme soit respecté au mieux.

En complément des mesures citées ci-dessus et pour limiter les principaux effets négatifs, une politique volontaire d'information semble nécessaire.
Les habitants, les riverains, les commerçants, les usagers de la voirie doivent connaître les raisons des travaux, leur incidence et la durée approximative des gênes.