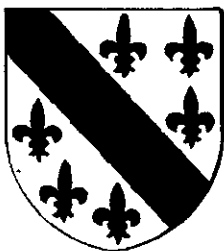


PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé

Sainte-Croix-Aux-Mines



2.a Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Plan Local d'Urbanisme approuvé par
délibération du Conseil Municipal du
23 octobre 2006



A. Henrich
Le Maire



23 octobre 2006

Sommaire

1.	<i>ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT</i>	
	3	
1.1.	Maîtriser l'évolution du tissu urbain existant.....	3
1.2.	Organiser la mise en œuvre des espaces d'urbanisation nouvelle ..	4
1.3.	Recomposer un paysage urbain de qualité aux entrées de l'agglomération.....	5
1.4.	Mettre en valeur les richesses naturelles de la commune	5
1.5.	Préserver la qualité du paysage rural.....	6
2.	<i>ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL.....</i>	7
2.1.	Le corridor urbain du fond de vallée – doc. graphique n°1	7
2.2.	Les versants Nord et Sud – doc. graphique n°2.....	8

1. ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Elles poursuivent cinq grands objectifs : maîtriser l'évolution du tissu urbain existant, organiser la mise en œuvre des espaces d'urbanisation nouvelle, recomposer un paysage urbain de qualité aux entrées de l'agglomération, mettre en valeur les richesses naturelles de la commune et préserver la qualité du paysage rural.

1.1. Maîtriser l'évolution du tissu urbain existant

Le tissu urbain existant est constitué de l'ensemble des espaces urbanisés de la commune ainsi que de terrains non bâtis situés à l'intérieur de l'agglomération. Ces derniers représentent un potentiel de constructibilité de l'ordre d'une demi-douzaine d'hectares, et ce, dans un contexte de pénurie foncière.

On observe parallèlement un nombre important de logements anciens inconfortables, la faiblesse des services de proximité et du tissu économique.

L'orientation du P.A.D.D. vise à corriger cette situation en favorisant :

- la densification du tissu urbain existant par l'urbanisation progressive du potentiel foncier intra-muros ;
- le renforcement des services de proximité du noyau de l'agglomération et du rayonnement culturel de la Villa Burrus ;
- le maintien et le développement des activités économiques dès lors qu'elles sont compatibles avec le voisinage des zones d'habitation ;
- le renouvellement du parc de logements vétustes et la poursuite de la réhabilitation des façades le long de l'artère principale de l'agglomération.

En matière de logements sociaux, la volonté communale est de se limiter au parc de logements actuel¹. L'orientation dans le cadre du P.A.D.D. est, en effet, de faire non du quantitatif mais du qualitatif en favorisant notamment l'intégration des locataires dans la vie communautaire.

¹ une centaine de logements sociaux, soit près de 10 % du parc social cantonal. Ce pourcentage est le plus élevé du canton après celui de la Ville de Sainte-Marie-aux-Mines.

1.2. Organiser la mise en œuvre des espaces d'urbanisation nouvelle

Fondé sur la volonté d'assurer le développement équilibré de la commune, le P.A.D.D. fixe à 2300 habitants l'objectif démographique à l'horizon 2015¹. S'ajoute à cette option la nécessité de favoriser la création de nouvelles activités économiques sur le territoire communal en complément du développement des activités existantes.

Pour ce faire, le P.A.D.D. prévoit l'urbanisation d'une dizaine d'hectares de terrains extra-muros pour l'accueil d'une population additionnelle de 300 personnes et de nouvelles activités.

Il est prévu de répartir les espaces d'urbanisation nouvelle de manière à assurer le rééquilibrage du développement urbain centré sur l'agglomération en fond de vallée. Les hameaux du Grand et du Petit Rombach, eux, ne devront connaître qu'un développement modéré conformément aux orientations du Schéma de Secteur précité.

Les principes d'aménagement suivants devront guider la mise en œuvre des espaces ayant vocation à accueillir une urbanisation nouvelle :

- les opérations d'aménagement s'effectueront en continuité avec le tissu urbain existant et s'inséreront harmonieusement dans leur environnement ;
- les opérations successives seront reliées à l'agglomération. Elles se raccorderont d'une manière cohérente les unes aux autres et offriront des lieux d'accueil de qualité à la population et aux entreprises ;
- les voies en impasse seront limitées et les modes de déplacements de proximité encouragés (marche à pieds, bicyclette) afin de favoriser les relations de quotidienneté entre les habitants des nouveaux quartiers ;
- en bordure de la déviation de la RN 59, la protection phonique des habitations devra être accompagnée de mesures garantissant la sécurité de la population. Le maintien d'une zone tampon (espace ouvert) entre la déviation et les secteurs à urbaniser contribuera à limiter les nuisances sonores tout en y préservant les fonctions paysagère et agricole ;

¹ Il est à noter que l'objectif démographique de la commune se situe en retrait par rapport aux ambitions du Schéma de Secteur du canton de Sainte-Marie-aux-Mines qui prévoit une population maximum de 2500 habitants à l'échéance 2015. Cela étant, l'option de 2300 habitants paraît suffisamment élevée pour assurer la vitalité démographique de la commune.

- l'organisation du front urbain le long de la déviation revêt une importance majeure en terme de paysage urbain et devra en conséquence présenter une grande qualité architecturale et dotée d'une forte identité visuelle ;
- dans les vallons du Grand et du Petit Rombach, les projets d'aménagement seront de taille réduite et prendront en compte les caractéristiques environnementales du milieu rural afin de conserver aux vallons leur aspect de hameau.

Ces principes généraux encadreront les projets d'aménagement sans figer pour autant l'organisation du parcellaire.

1.3. Recomposer un paysage urbain de qualité aux entrées de l'agglomération

Il s'agit de promouvoir un urbanisme de qualité aux entrées de l'agglomération, de donner à celles-ci une identité, un caractère et une plus grande cohérence.

La requalification du "site des Moules" à l'entrée Ouest relève de cette préoccupation. Les orientations concernant ce site consistent en la création d'une zone d'activités économiques présentant une grande qualité architecturale et paysagère.

Entre le site des Moules et l'entrée de l'agglomération, un "recul durable" de la forêt devra être assuré afin de calmer les inquiétudes des riverains.

En matière de sécurité, la réalisation d'une étude d'ensemble portant sur la traverse de l'agglomération est envisagée par la commune.

1.4. Mettre en valeur les richesses naturelles de la commune

L'analyse de l'état initial de l'environnement a révélé l'importance des richesses naturelles de la commune. Leur gestion et valorisation dans la durée constituent un des enjeux du P.A.D.D.

Afin de garantir un développement durable des ressources naturelles, les orientations suivantes sont préconisées :

- maîtrise des ressources d'eau impliquant une utilisation économe dans les usages domestiques et industriels ainsi que la mobilisation de nouvelles ressources ;
- mise en valeur et protection du patrimoine forestier et agricole, l'enjeu principal étant d'assurer la pérennité et la valorisation de ce patrimoine dans le respect des grands équilibres environnementaux ;

- élargissement de l'offre touristique (tourisme vert et minier), diversification et renforcement de l'hébergement touristique (gîtes ruraux, hôtellerie, résidences hôtelières) constitueront l'axe majeur de l'action communale en faveur de la valorisation touristique de l'espace rural.

Sans remettre en cause le rôle de production des espaces forestiers et agricoles, leur mise en valeur touristique pourrait bien constituer à terme un volet important de l'économie locale compte tenu des besoins croissants d'évasion, d'espace, de calme et de repos des citoyens.

1.5. Préserver la qualité du paysage rural

En corollaire des orientations définies précédemment, le P.A.D.D. s'attache à préserver le "capital paysager" de la commune à travers :

- le maintien de l'ouverture des espaces et de la continuité des espaces naturels de qualité ;
- la protection des éléments patrimoniaux bâtis et plantés y compris les arbres isolés remarquables ;
- la maîtrise de l'aspect extérieur des constructions afin d'éviter toute rupture avec l'architecture locale et les matériaux utilisés dans la commune.

Le paysage rural étant destiné à évoluer dans sa physionomie vers des usages multiples, l'enjeu sera de concilier l'intérêt paysager des sites avec les impératifs d'aménagement et de mise en valeur touristique ainsi qu'avec les intérêts économiques de la commune.

2. ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Les documents graphiques ci-après illustrent l'organisation du territoire communal résultant de l'application des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies précédemment. Ils distinguent trois entités territoriales ayant valeur d'unité d'aménagement : le corridor urbain du fond de vallée, les versants Nord et Sud du ban communal.

2.1. Le corridor urbain du fond de vallée – doc. graphique n°1

L'organisation urbaine s'appuie sur le village-rue initial structuré par la RN 59 et la Lièpvrette. Tout en incitant à une meilleure utilisation des potentialités foncières intra-muros, au renforcement des services de proximité, au renouvellement du parc de logements vétustes et à la réhabilitation des façades, le parti d'aménagement retenu favorise l'extension de l'agglomération en profondeur limitant ainsi l'urbanisation linéaire du village.

Les secteurs à urbaniser dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble sont , de manière générale, conçus en continuité avec l'agglomération. Le maillage du réseau de voirie qui figure au document graphique répond au souci d'une articulation cohérente des secteurs d'urbanisation nouvelle avec le tissu bâti existant.

Le schéma d'organisation lie étroitement patrimoine végétal et développement urbain. Ainsi, la "coupure verte" à l'Est de l'agglomération présente non seulement un site d'intérêt paysager et écologique mais constitue également une limite stricte à l'urbanisation en même temps qu'elle assure la continuité avec les espaces agricoles limitrophes.

A l'entrée Ouest, "l'espace à maintenir ouvert" correspond aux équipements sportifs de plein air de la commune. Le site des Moules, prolonge le site des Halles à vocation d'accueil d'activités économiques et d'équipements.

Au Sud, entre la déviation de la RN 59 et le front urbain, "l'espace d'intérêt agricole et paysager à maintenir ouvert" limite l'urbanisation périphérique. Cet espace joue un rôle déterminant dans la protection des riverains du bruit de la circulation et dans la perception de l'agglomération qui gagne en visibilité depuis la déviation.

Complétant ces dispositifs, le parti d'aménagement affirme la nécessité de préserver le parc de la Villa Burrus ainsi que la végétation d'accompagnement de la Lièpvrette, deux maillons importants de la trame verte du fond de vallée.

2.2. Les versants Nord et Sud – doc. graphique n°2

Les éléments d'organisation s'inspirent largement des propositions du "Plan de paysage" initié par la Communauté de Communes du Val d'Argent.

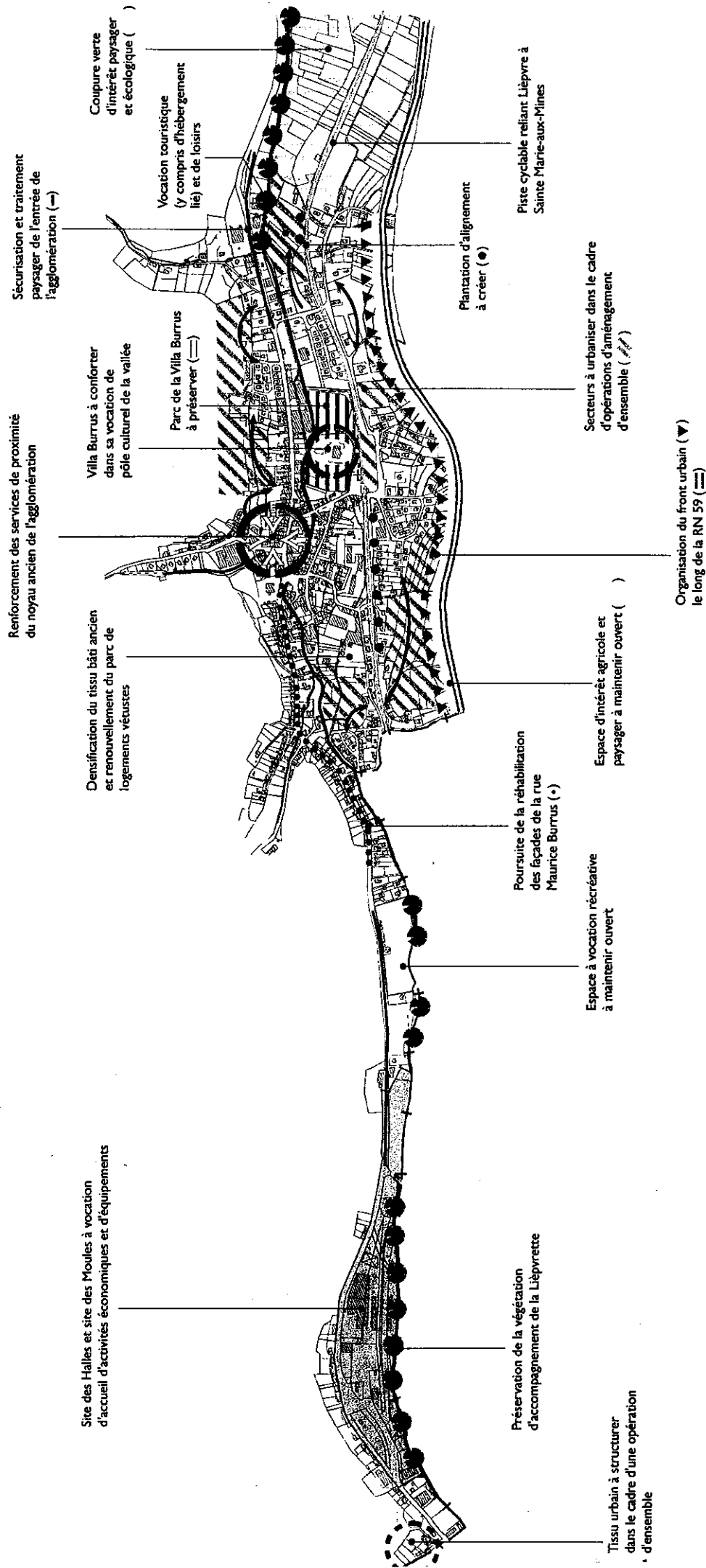
Le document graphique n°2 différencie les espaces selon leur intérêt paysager, écologique et récréatif. Il indique les liaisons agricoles à maintenir ou à créer, les paysages de clairière ou de lisière à préserver en priorité ainsi que les secteurs miniers à préserver et à mettre en valeur.

Les hameaux du Grand et du Petit Rombach figurent en secteur d'urbanisation modérée. Ainsi est assuré le développement des hameaux en cohérence avec leur faible niveau d'équipement et leur vocation rurale-résidentielle. La même préoccupation motive le "développement contrôlé" du secteur de résidences secondaires au lieu-dit Hury.

A noter l'importance des périmètres de protection rapprochée établis autour des points d'eau potable. Déterminés au vu du rapport géologique des services compétents et en considération de la nature du terrain et de sa perméabilité, ces périmètres sont susceptibles d'être modifiés à moyen terme après suppression éventuelle de la prise d'eau du Petit Rombach.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE LE CORRIDOR URBAIN DU FOND DE VALLEE

DOCUMENT GRAPHIQUE N°1



**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
LES VERSANTS NORD ET SUD**

DOCUMENT GRAPHIQUE N°2

