



Objet : Avis sur le PLU de la commune de Saint-Sauveur.

Vu le dossier transmis en date du 6 novembre 2024 ;

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sauveur est en cours d'approbation. Par une délibération en date du 9 décembre 2021, le conseil municipal de la commune a décidé d'engager l'élaboration d'un PLU afin :

- d'assurer un développement socio-démographique cohérent et dans le respect du développement durable ;
- de prévenir une urbanisation en désaccord avec le paysage communal.

Le projet a été arrêté le 5 novembre 2024.

La commune de Saint-Sauveur n'étant pas couverte par un SCOT applicable, elle est soumise aux dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme.

A ce titre, une dérogation au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation a été sollicitée par courrier du 15 novembre 2024 et réceptionnée le 20 novembre 2024.

En application des dispositions de l'article L.142-5 du même code, le PETR du Pays des Vosges Saônoises est invité à formuler un avis sur le projet en tant qu'établissement public porteur d'un SCoT.

Article L153-16

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

1. Sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; loi climat.

Sur la période de référence (2011-2021), la commune de Saint-Sauveur a consommé 11.2 hectares d'ENAF.

Sur la ZAE du Bouquet, les espaces ont été consommés dès le démarrage des travaux qui ont eu lieu avant 2021. Aucune autre consommation n'est à comptabiliser sur ce secteur.

Sur la base aérienne 116, aucune consommation d'ENAF n'a été calculée. Ainsi, aucune autre consommation ne sera prise en compte.

Sur la consommation après le 1^{er} janvier 2021, les seules surfaces concernent l'installation d'un carreleur sur la ZAC du Bouquet (non prise en compte précédemment) et le comblement de quelques dents-creuses.

Le 1^{er} janvier, la commune a consommé 2.3 ha dont 1.8 d'ENAF (dont 1.3 ha sur la zone du Bouquet). Après cette date, Saint-Sauveur a donc consommé uniquement 0.5 ha d'ENAF.

Le PLU mentionne les limites suivantes :

« Pour respecter les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF, Saint-Sauveur ne peut pas consommer plus de 7 ha entre 2021 et 2035 et 6.5 ha entre 2024 et 2035 :

- *5.6 ha entre 2021 et 2030 soit une réduction de 50% par rapport à la décennie précédente dont 0.5 ha ont déjà été consommés ;*
- *1.4 ha entre 2030 et 2035 soit une réduction de 50% par rapport à la décennie précédente au prorata des années ; »*

Le PLU prévoit :

- uniquement 4.1 ha d'ENAF consommés entre 2024 et 2035 permettant au PLU d'être compatible loi climat ;
- un rythme de consommation d'ENAF de 0.35 ha par an contre 1.12 ha par an sur la période de référence de la loi Climat soit un taux de réduction du rythme de la consommation d'ENAF de 68%.

L'objectif fixé par le PLU est compatible avec la loi Climat et Résilience et propose un meilleur taux d'effort du rythme de la consommation d'ENAF.

2. Sur le développement socio-démographique.

Depuis une décennie, la commune de Saint-Sauveur subit une déprise dû au manque d'attractivité du territoire. La base aérienne (plus gros employeur de la circonscription) a subi une restructuration suite à la perte d'un escadron de défense sol-air. Ce qui a conduit à la perte d'environ 600 personnes sur l'ensemble du bassin d'emploi.

Néanmoins, la loi de programmation militaire prévoit la modernisation de l'aviation de chasse. Cela se traduit notamment par l'arrivée de « Rafales » sur le BA 116 en 2030. Ce qui va conduire à l'arrivée progressive d'environ 800 nouveaux ménages sur le bassin d'emploi à partir de 2025.

L'évolution démographique à l'horizon 2035, sera donc différente.

Les investissements liés à la base aérienne permettront de limiter la chute démographique (-0.5%/an) avant que la commune ne reparte sur une évolution démographique positive.

A partir de 2025, l'arrivée des nouveaux militaires et de leurs familles entrainera une dynamique de population estimée à +0.1%/an. Ainsi, la population projetée à l'horizon 2035 sera de l'ordre de 1890 habitants, et la taille moyenne des ménages projetée au sein de la commune sera d'environ 2 personnes.

Afin de répondre à ce scénario, la commune devra créer environ 120 logements à l'horizon 2035. Notamment en privilégiant les dents creuses (qui peuvent accueillir environ 67 logements), en créant une résidence senior par épaissement de la trame urbaine permettant d'accueillir 16 petits logements, et en développant la zone 1AU pour accueillir 14 logements.

Concernant la vacance, elle a fortement augmenté sur le territoire (+58 logements vacants en 10 ans), notamment le parc de logement qui représente un enjeu majeur pour la commune (les logements vacants représentent 12.2.% du parc de logements).

Les élus ont donc décidé de mettre en place les outils suivants :

- Instaurer une prime de sortie de vacances qui permet de motiver certains propriétaires (logements vacants de plus de 2 ans) ;
- Mise en place d'un OPAH ;

Concernant les équipements urbains, la commune a réalisé d'importants travaux ces quatre dernières années. Notamment pour réduire les pertes et garantir l'alimentation en eau potable pour les nouveaux arrivants.

Concernant l'assainissement, la marge théorique sur la station de Luxeuil est d'environ 6000 EH ; ce qui permettra de satisfaire l'arrivée de nouveaux résidents sur l'ensemble du territoire.

3. Sur l'amélioration du cadre de vie.

La commune souhaite préserver en urbanisation une partie de la ZAE du Bouquet. La partie boisée n'est pas prioritaire dans le développement à court terme : elle sera conservée en zone naturelle tout en gardant à l'esprit une urbanisation future potentielle du site.

La commune souhaite permettre le développement de commerces et de services de proximité dans le cœur de ville et des artisans dans l'ensemble de la trame urbaine.

Concernant l'activité agricole, elle n'est pas prépondérante à Saint-Sauveur. Les terres agricoles (hors enveloppe urbaine et du projet de développement de la ZAE) seront préservées par un zonage adapté en prenant en compte les contraintes hydrauliques. Le règlement de ces zones sera permissif afin de ne pas opérer le développement de ces exploitations. Les accès et périmètres agricoles seront préservés.

4. Sur l'urbanisation en désaccord avec le paysage communal

Le comblement des vides, dû à un développement tentaculaire, est devenu une priorité avant de consommer des terrains en dehors de l'enveloppe urbaine.

La commune souhaite conserver les éléments patrimoniaux ou architecturaux remarquables, mais ne souhaite pas réglementer outre mesure l'architecture.

Concernant les rues Edouard Herriot et boulevard Georges Clemenceau, les stationnements y sont peu sécuritaires et les trottoirs ne sont pas adaptés aux PMR mais également aux déplacements doux en général. Ainsi, une requalification mettant en valeur le patrimoine architectural du secteur et les façades commerçantes sera engagée.

La rue Victor Hugo fera également l'objet d'aménagements et permettra de finaliser les aménagements piétons de la commune.

Concernant le cadre paysager, la commune souhaite en identifier plusieurs au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

5. Sur les enjeux environnementaux.

L'ensemble des masses boisées seront classées en zone naturelle afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur ces secteurs à enjeux.

Concernant les zones humides, elles seront protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en raison de leur forte valeur écologique, participant à la trame verte et bleue, mais également à la gestion de l'eau dans les zones concernées.

Les terres de bonnes valeurs et les corridors écologiques seront également protégés par un classement en zone naturelle ou agricole, ainsi que par des protections adaptées, notamment l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

L'étang Jean Ballay sera préservé en clairière ouverte, abritant une faune et une flore particulière.

Des mesures réglementaires pour les zones concernées par les risques d'inondation et de retrait-gonflement des argiles seront appliquées.

La Commune souhaite utiliser les énergies vertes, autoriser les panneaux solaires dans l'ensemble des zones urbaines en toiture ainsi qu'au sol dans les secteurs en friche ; ils seront obligatoires en toiture dans la zone d'activités du Bouquet.

Le Bureau

- Considère que le projet de PLU est compatible avec les dispositions générales du Code de l'urbanisme ;
- Rend en conséquence un avis favorable au projet de PLU.

Thierry BORDOT
Président du Pays des Vosges Saônoises
Maire de Saint-Loup-Sur-Semouse

