

Florence COLOTTE
2 Ruelle de la Censoire
88700 RAMBERVILLERS


Rambervillers, le 22 février 2024

Monsieur Claude BASTIEN
Commissaire-enquêteur
Mairie de Rambervillers
1 Place du 30 Septembre
88700 RAMBERVILLERS

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Suite à mes courriers du 9 et 17/02/2024, ma demande concerne cette fois les espaces dédiés au développement économique de la commune.

Je suis frappée de voir que les parcelles situées à l'Ouest de l'ancienne gare SNCF sont classées en zone naturelle N (inconstructible), alors qu'elles constituent un réservoir majeur pour le développement commercial de la commune.


Je joins l'extrait cadastral du lieu-dit La Gare, derrière la Maison de Santé et les bâtiments Ages & Vie (destinés à l'hébergement de personnes âgées), rue du Colonel Jean Mueth ou Chemin de Padaine selon le cadastre. 


Les parcelles AM 265, 264 et 263 et les parties de parcelles AM 323 et 168 appartiennent toutes à la commune. La parcelle longiligne centrale AM 323 correspond à la voie ferrée et est idéale pour devenir une voie de desserte en coeur d'îlot.

Cette urbanisation potentielle idéalement située pour des commerces, de l'artisanat ou des services est totalement occultée par le plan de zonage.


Le plan de zonage crée en limite Est de cette zone dite « naturelle », une petite zone dite « artisanale » sur les parcelles AM 314, 315 et 316 des 2 nouveaux bâtiments Ages & Vie qu'il pourrait étendre vers l'Ouest pour englober les parcelles décrites ci-dessus.

Dans le plan de zonage, la zone UX comprend aussi les zones commerciales des 4 supermarchés de la commune : Intermarché, Match, Aldi et Bi1.

La zone UX est en réalité une « zone artisanale et commerciale » qui devrait s'étendre jusqu'à la rue des Grés Flammés au Nord-Ouest de l'ancienne gare de chemins de fer. 

« La zone UX, les activités économiques » est le sous-titre de la page 129 intitulée « La projection économique du territoire » de la pièce n°3, qui semble oublier que la zone UY est aussi une zone à activités économiques. 

Une zone ZAE, sans définition, ni explication apparaît à la page 130 de la pièce n°3 relative à la zone UY. Serait-ce une zone à activité économique ?

On se demande alors si la zone ZAE correspond à la zone UY et à la zone ZI. 

La zone UY est la seule zone à activité économique qui regroupe à la fois, des industries, de l'artisanat, des commerces et des services.

Pour que le PLU soit clair, il me semble que les légendes UY et UX doivent être prolongées par :

UY - secteur d'activité industrielle, artisanale, commerciale et de services

UX - secteur d'activité artisanale et commerciale

Je suis surprise de découvrir dans l'OAP thématique intitulée « Attractivité économique et localisation préférentielle des zones d'activités » (Pièce n°5 p.17), qu'« un projet de zone commerciale situé sur la route de Saint Dié, à proximité de la zone industrielle, porté par la 2C2R, est en cours de réflexion », alors que le plan de zonage indique des terres agricoles sensibles.

Dans un article publié le 02/02/2024 dans le quotidien Vosges Matin, on apprend qu'au même endroit, à gauche de la route de Saint Dié avant le Rond-point, le foncier est en voie d'acquisition par la 2C2R pour la construction d'une Micro-crèche et d'un Site périscolaire et de restauration. Je suppose qu'il s'agit des parcelles BC 35 et 36 dont je joins l'extrait cadastral.

Si ces parcelles sont constructibles, le zonage doit être modifié.

Le plan intitulé « Potentiel urbanisable » (Pièce n°3 p.126) n'indique que 2 parcelles libres pour des activités économiques. Il s'agit de la partie Nord de la parcelle BB 156 de l'entreprise de transport Launoy Tourisme en zone UY et la parcelle n°197 rue Charles Velin en limite Nord du Quartier Richard (UX).

La page 129 de la pièce n°3 intitulée « La projection économique du territoire » identifie 3 types d'espaces économiques - alors que 4 sont décrits -, dit que le zonage « répond aux demandes en cours » et « permet l'évolution et la création de nouveaux bâtiments », alors que cela ne sera possible que sur les 2 parcelles décrites ci-dessus.

La zone UY est saturée, à l'exception de la partie de parcelle BB 156 et peut-être des parcelles 59 et 63 situées derrière le Dépôt d'Emmaüs (58). La grande parcelle 158 paraît libre, alors qu'elle appartient à l'entreprise de transport Aubry (106) pour un projet d'extension. La parcelle d'angle 185 rattachée à l'une des deux entreprises voisines n'est pas libre non plus.

La zone UX du Quartier Richard, occupée par une dizaine d'artisans, est remplie aussi. Le grand bâtiment central de l'horloge est entièrement occupé par une mosquée entre autre. Les 13 corps de bâtiment à toitures à 2 pans qui encadrent la cour centrale sont presque tous occupés et le reste est destiné aux logements.

Ce qui offre peu de possibilités aux nouveaux artisans qui voudraient s'installer dans la commune, en comparaison avec le village voisin de Jeanménil (1115 habitants) qui regroupe 54 artisans et commerçants.

Pour plus d'attractivité et d'efficacité, je demande que le PLU rende visible les parcelles destinées aux acteurs économiques du développement commercial, artisanal, industriel et de services de la commune et de la communauté de communes.

Comptant sur votre bienveillante attention,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Florence COLOTTE



Nota Dans la pièce n°3 (rapport de présentation) de nombreuses légendes de photos ou photos elles-mêmes sont inappropriées. Elles sont décrites ci-dessous.

Page 115, la photo de la Place du 30 Septembre, située entre les deux monuments historiques emblématiques de la commune, la mairie et l'église, est ancienne et ne montre pas la nouvelle place créée en 2022.

Page 118, la soi-disant photo de la Chapelle Saint-Antoine, monument historique situé faubourg de la Chipotte est une vue aérienne de la rue des Fontaines.

Page 117, la soi-disant photo de la Tour de la Familiale ruelle sous Broué est une vue de la Place des Vosges.

Page 129, les termes suivants : « le pôle autour de l'ancienne gare qui accueillera prochainement la maison de convalescence et de soin dit hôpital de Rambervillers », sont incompréhensibles car le nouvel EHPAD est en cours de construction route de Saint Gorgon et fait l'objet de l'OAP N°3.

Page 78, la phrase suivante est incompréhensible pour la même raison : « L'actuel EHPAD de Rambervillers, appelé également l'ancien « hôpital », va prochainement être délocalisé au niveau de l'ancienne gare en raison des travaux nécessaires à son entretien et à sa localisation actuelle dans le périmètre du PPRi de la Mortagne ».

Page 22, les légendes et photos de la Résidence pour personnes âgées et de la Maison de retraite Les Lilas sont inversées.

Page 142, les termes suivants sont ambigus : « la résidence sénior (?) que la commune vient de réaliser en partenariat avec Vosgelis ». Il s'agit peut-être de la rénovation de logements sociaux pour seniors dans le parc du bailleur social vosgien, mais pas des bâtiments Ages & Vie.

Pages 103 et 104, il n'y aucune légende sous les 4 vues aériennes des expertises de zones humides, les adresses ne sont pas communiquées.

FIN

Département :
VOSGES

Commune :
RAMBERVILLERS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

PLAN 1

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 19/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

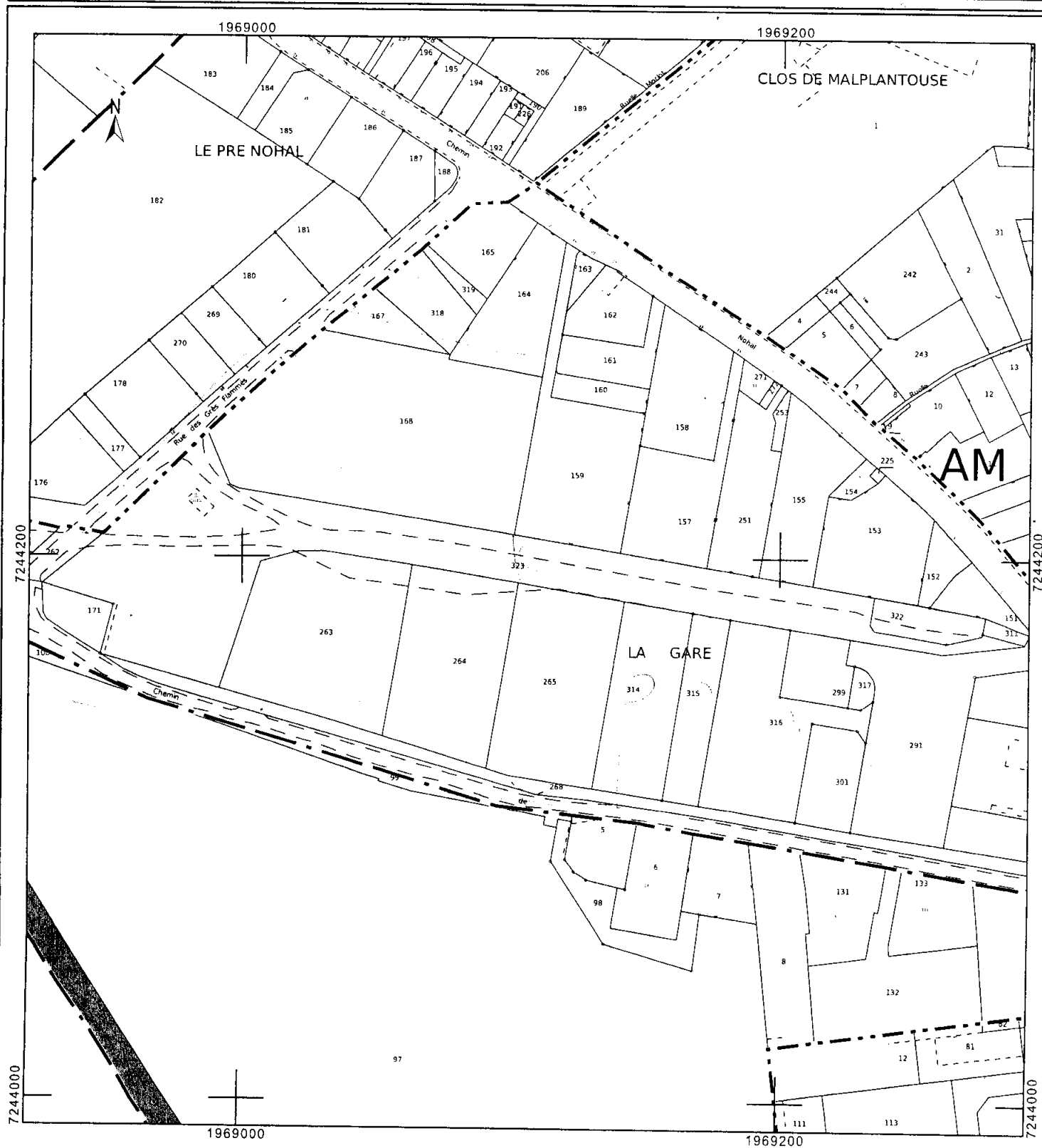
Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
EPINAL

1, rue du Dr LAFLOTTE et de l'Ancien
Hôpital B.P. 574 88018
88018 EPINAL CEDEX
tél. 03-29-69-22-74 -fax
sdif.vosges@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
VOSGES

Commune :
RAMBERVILLERS

Section : BC
Feuille : 000 BC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 20/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
EPINAL

1, rue du Dr LAFLOTTE et de l'Ancien
Hôpital B.P. 574 88018
88018 EPINAL CEDEX
tél. 03-29-69-22-74 -fax
sdif.vosges@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

PLAN 2

