



Commune de Rambervillers (88)

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pièce n°5



Dossier Enquête Publique

*Document conforme à celui annexé à la
délibération du Conseil Municipal arrêtant le
projet d'élaboration du PLU en date du
20.07.2023*

M. le Maire

2, place des Tricoteries
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87
Fax : 03 83 50 53 78
Mail : contact@esterr.fr

SOMMAIRE

Introduction	2
LES DIFFERENTS TYPES D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	2
I. OAP sectorielle n°1 : revitalisation du bourg-centre	3
1. PRESENTATION DU SITE	3
2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	3
II. OAP sectorielle n°2 : « rue des Monteaux »	11
1. PRESENTATION DU SITE	11
2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	11
III. OAP sectorielle n°3 : « Louise Michel »	14
1. PRESENTATION DU SITE	14
2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	14
IV. OAP thématique : attractivité économique et localisation préférentielle des zones d'activités.....	17
1. LES GRANDS PRINCIPES DE L'OAP « ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET LOCALISATION PREFERENTIELLE DES ZONES D'ACTIVITES »	17
2. LOCALISATION PREFERENTIELLE DES ZONES ET DELIMITATION DES PERIMETRES	20
3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	24

INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont opposables aux autorisations d'occupation du sol dans un principe de compatibilité.

LES DIFFERENTS TYPES D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le territoire est couvert par :

- **Des OAP dites « sectorielles »** qui couvrent notamment les secteurs à urbaniser des communes couvertes par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
- **Une OAP dites « thématiques »** : qui fixent des orientations d'aménagement, à l'échelle de la commune, sur des thématiques données

I. OAP SECTORIELLE N°1 : REVITALISATION DU BOURG-CENTRE

1. PRESENTATION DU SITE

Le périmètre de l'OAP est classé en zone UA (centre ancien). En tant que centralité urbaine, elle tient une position centrale au sein du territoire communale.

Surface : 34.43 ha

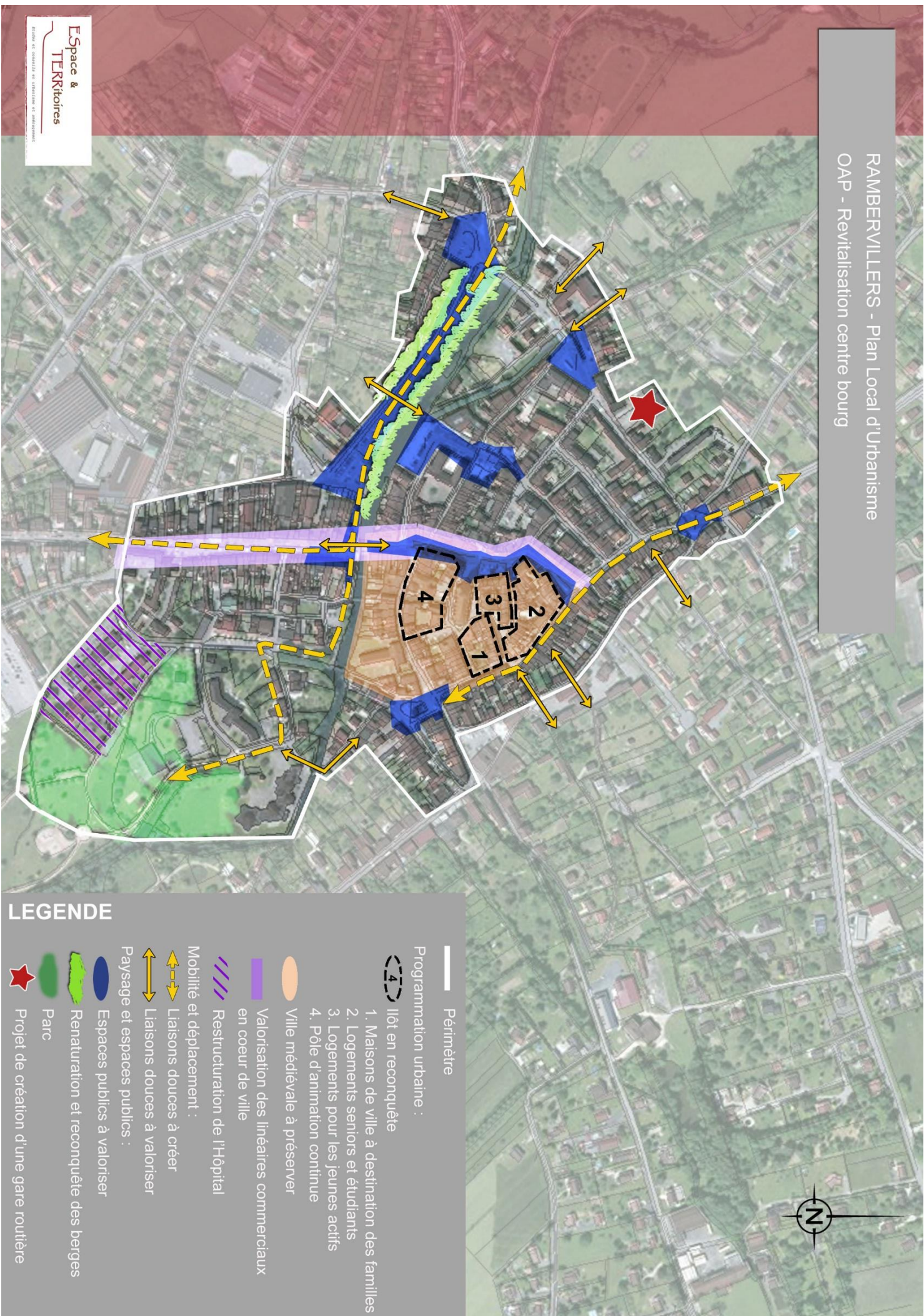
Le site est contraint par le périmètre de protection des monuments historiques.
Il est également soumis aux PPRi de la Mortagne dans sa partie sud.

L'OAP sectorielle traduit le programme d'action établi par l'étude de revitalisation du bourg-centre.

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

■ Schéma d'aménagement

RAMBERVILLERS - Plan Local d'Urbanisme OAP - Revitalisation centre bourg



■ Desserte et organisation viaire

Voiries et accessibilité

L'OAP prévoit l'apaisement de la circulation dans le centre-bourg, en particulier le long de la rue Carnot. Cela se réalisera par une réfection de la voirie existante, mais également par un rééquilibrage de la place des modes de déplacements sur la voirie.

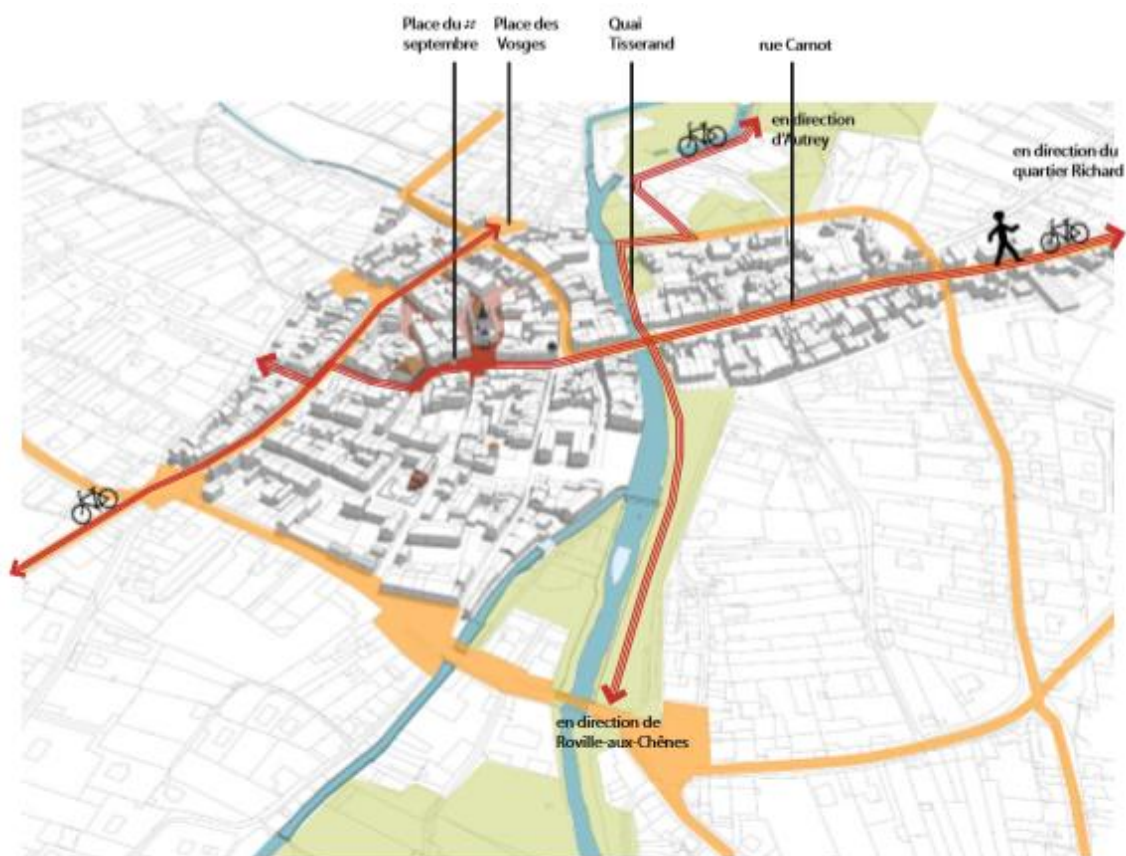
Le réaménagement des espaces publics aux entrées du bourg-centre contribueront également à rompre la vitesse automobile au profit d'une amélioration du confort et de la sécurité des modes de déplacements doux et de la qualité urbaine.

Liaisons douces

3 liaisons douces seront créées dans le bourg centre de Rambervillers :

- Une liaison cyclable suivant la rue du Docteur Alban Fournier selon un axe nord-ouest/sud-est ;
- Une piste cyclable intégrée à un projet de voie verte longeant la Mortagne et reliant Roville-aux-Chênes à Autrey ;
- Une liaison douce (tous modes actifs confondus) suivant la rue Carnot et reliant le centre-bourg à la zone artisanale du Quartier Richard.

Un travail sur le rééquilibrage des modes de déplacements au sein de l'espace public, et une réflexion sur des aménagements (et une signalétique) innovants et attractifs seront réfléchis pour chacun de ces axes.



Projet de liaisons douces prévues par l'étude de revitalisation du bourg-centre (source : étude de revitalisation du bourg-centre de Rambervillers).

■ Fonctions et formes urbaines

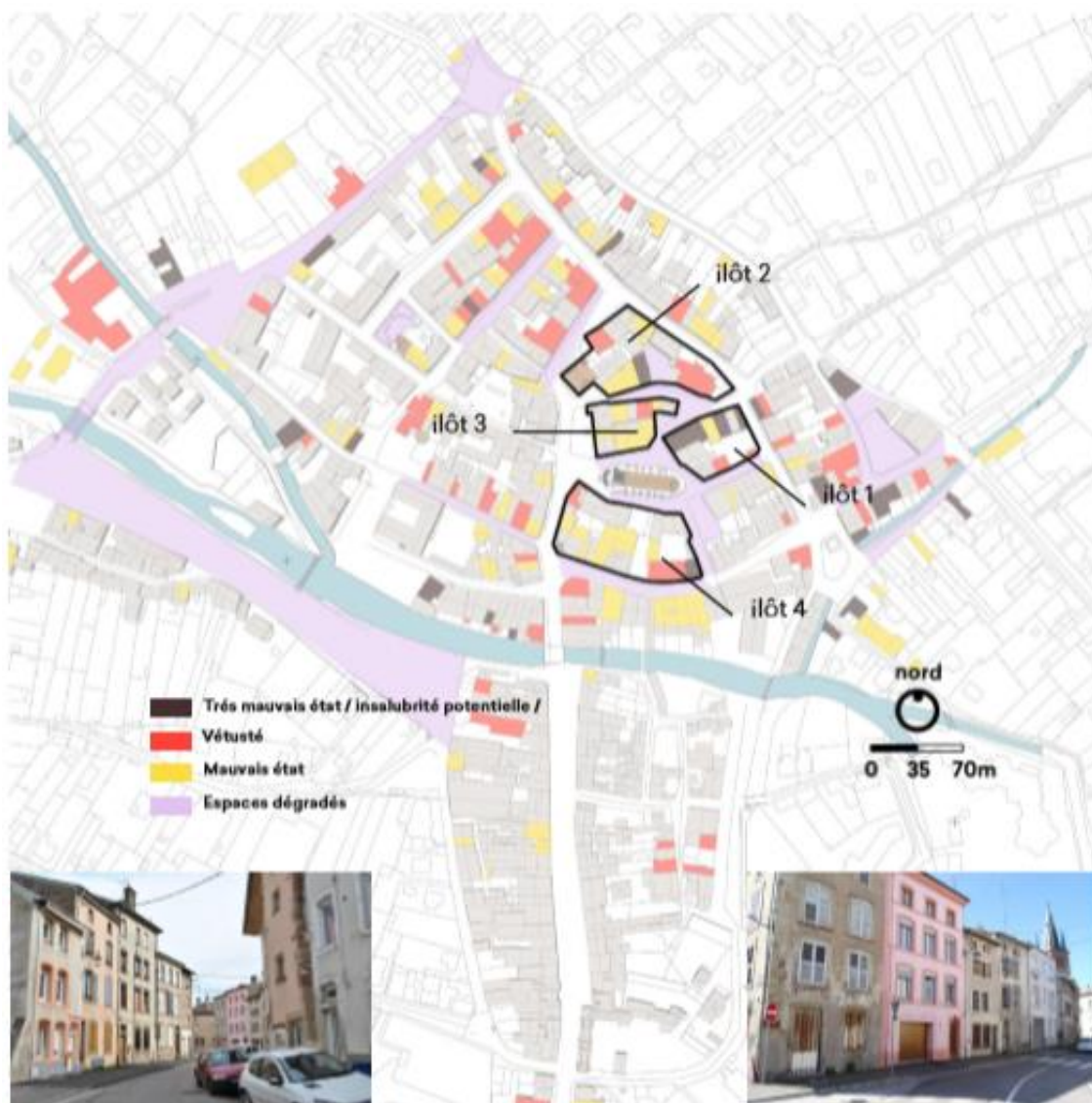
Typologies urbaines

L'étude de revitalisation du centre-bourg met en place une stratégie multi-partenaire afin de résorber l'important phénomène de vacance immobilière, stratégie qui se traduit, notamment dans l'hyper-centre, par des interventions de recompositions de 3 îlots. Ce travail se déroulant sur le long terme, il est prévu d'enclencher une dynamique d'amélioration de l'attractivité du bourg-centre en s'appuyant sur des opérations de recomposition de 4 îlots, selon 4 orientations stratégiques :

- Ilot n°1 : Maisons de ville à destination des familles ;
- Ilot n°2 : Logements seniors et étudiants ;
- Ilot n°3 : Logements pour jeunes actifs ;
- Ilot n°4 : Création d'un pôle d'animation continue en cœur de ville.





L'OAP prévoit une orientation objectivant la préservation et la valorisation des linéaires commerciaux de la rue Carnot et de la Place du 30 Septembre.

Le projet de restructuration de l'hôpital de Rambervillers est également inscrit à cette orientation d'aménagement stratégique pour l'amélioration du cadre de vie sur le territoire communal.



Résorption de la vacance et recomposition stratégiques d'îlots (source : étude de revitalisation du bourg-centre de Rambervillers).

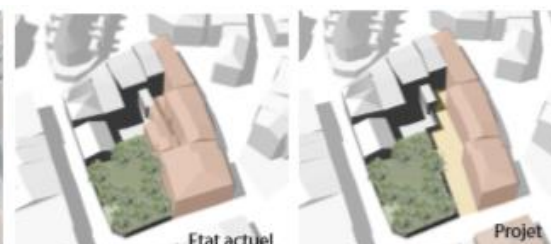
opportunités :
une possible réponse aux besoins de ménages cibles

	Ménages cibles	Caractéristiques	Types de produits adaptés	Aménités	Temporalité
	Séniors	Demande importante : demandes de mutations dans le parc social, liste d'attente pour la résidence autonomie gérée par le CCAS	Petit logement, de plain pied, adapté et accessible, achat ou location	Commerces de proximité, professionnels de santé	moyenne
	Etudiants / apprentis	Jeunes apprentis : centre de formation de Gugnecourt, Roville-aux-Chênes, Egger	Petit logement, location sur courte durée et / ou année scolaire	Cafés / restaurant, cinémas, loisirs, commerces	moyenne
	Jeunes actifs	Du potentiel lié à la présence d'un pôle d'emplois sur le secteur et des jeunes actifs qui habitent souvent à Epinal ou Saint-Dié. Premier produit d'ancrage sur le territoire.	Petit logement en location, 1 ^{er} achat	Cafés / restaurant, cinémas, loisirs, commerces Des infrastructures de mobilités renforcées entre le bourg et la zone d'activités	moyenne
	Familles	Couple avec enfants souhaitant durablement s'installer sur le territoire	Logement standing, achat, T4/T5, maison de ville ou accès à des espaces extérieurs	Cafés / restaurant, cinémas, loisirs, commerces, services aux familles (écoles, ALSH, loisirs)	longue

Populations cibles (source : étude de revitalisation du bourg-centre de Rambervillers).

Programmation en logements

Ilots	Caractéristiques	Typologies	Programmation	Temporalité
Ilot n°1 : Maisons de ville à destination des familles	2000 m ² R+2 à R+3	T3-T5 (au moins 200m ²) avec jardins.	Entre 10 et 15 logements.	Court et moyen termes
Ilot n°2 : Logements séniors et étudiants (ou jeunes travailleurs)	4000 m ² R+2 et R+3	T1-T2 répartis dans 2 résidences avec un jardin commun	15 logements étudiants 20 logements séniors	Court et moyen termes
Ilot n°3 : Logements pour jeunes actifs	1500 m ² R+2 et R+3	T2-T3	15-20 logements	Court et moyen termes
Ilot n°4 : Création d'un pôle d'animation continu en cœur de ville	4250 m ² R+2 et R+3	Equipements publics, hôtellerie-restauration, divertissement.	Salle amphithéâtre de 300 places + 2 à 3 salles de 20 personnes Centre d'interprétation Hôtel, restaurant, bistrot Cinéma (2 à 3 salles).	Court et moyen termes



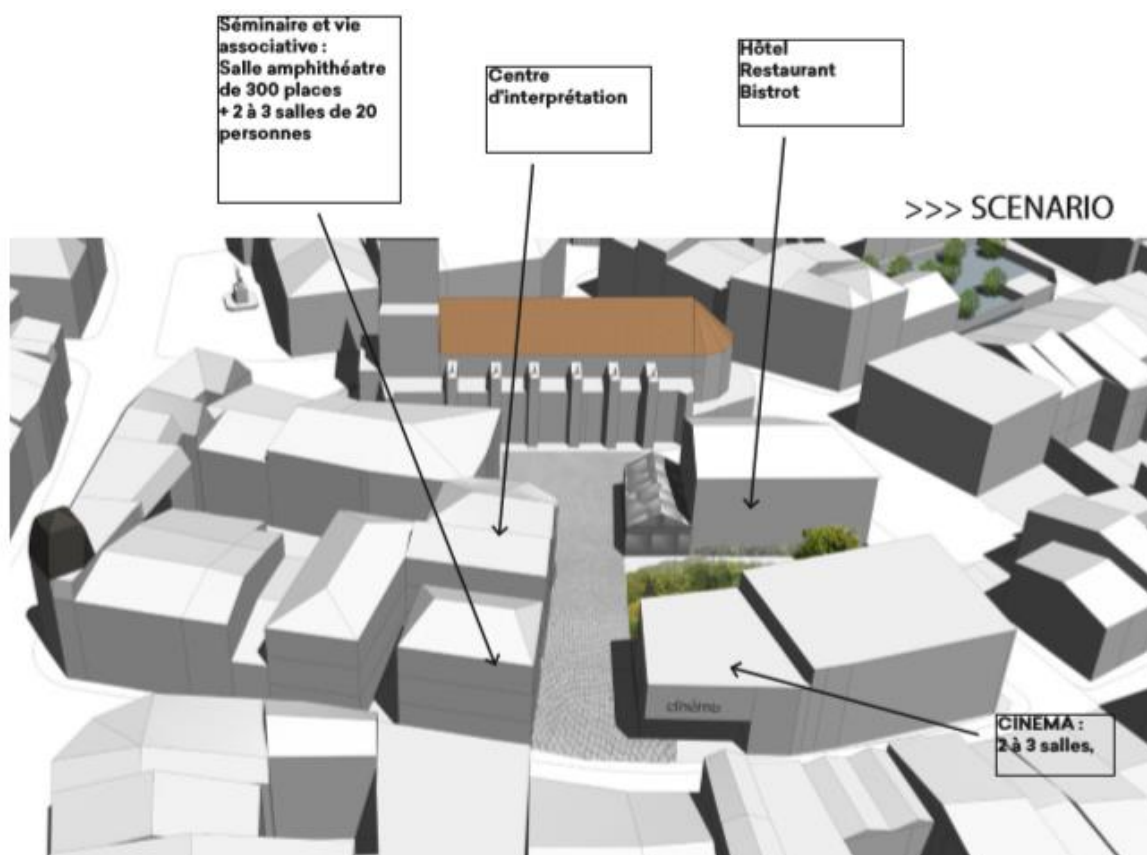
Ilot 1 : Maisons de ville à destination des familles (source : étude bourg-centre).



Ilot 2 : Logements seniors et étudiants (source : étude bourg-centre).



Ilot n°3 : Logements pour jeunes actifs (source : étude bourg-centre).



Ilot n°4 : Création d'un pôle d'animation continu en cœur de ville (source : étude bourg-centre).

■ Intégration du site dans environnement

Topographie

De manière générale, la volumétrie des ilots devra être préservée en surface comme en hauteur, le rythme et les formes des façades devront être conservées, les monolithes de grande largeur seront écartés, et il conviendra de respecter une colorimétrie.

Patrimoine

Les nouvelles constructions devront s'intégrer aux formes architecturales médiévales du centre bourg en réalisant un travail sur la volumétrie, l'implantation et l'emploi de couleurs et matériaux compatibles.

Paysage et espaces publics

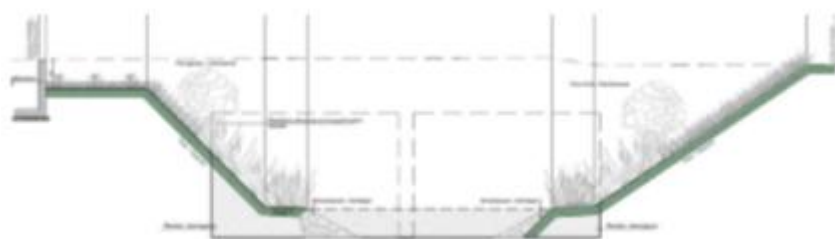
Le réaménagement des principales places publiques du bourg-centre sera l'occasion de mener une réflexion sur leurs qualités paysagères, et ainsi de les améliorer selon un ensemble d'enjeux : qualité urbaine et cadre de vie, espace de respiration en cœur de ville et trame verte et bleue urbaine, valorisation des commerces, lien social, découverte du patrimoine.

L'OAP maintient le parc de Rambervillers en l'état et le connecte au cœur de ville via des prescriptions en matière de liaisons douces dans le but de lier ces deux espaces aux usages complémentaires : urbanité et écrin de nature en ville.



Réaménagement des espaces publics selon un principe de valorisation du patrimoine (source : étude de revitalisation du bourg-centre de Rambervillers).

Suivant cette même volonté de valoriser la nature au cœur du bourg, un traitement particulier sera apporté à la rue du Docteur Lahalle : la place de la promenade sera requalifiée et des espaces de renaturation permettront une réappropriation des rives de la Mortagne. Cet espace sera également connecté avec la voie verte.



des opportunités de réappropriation de la rivière

1. la place de la Promenade
2. le quai de la Mortagne
3. le quai Tisserand
4. place des Vosges - le Monseigneur
5. friche
6. friche le long de la rue A Briand

Aménagements paysagers, renaturation et réappropriation des rives de la Mortagne (source : étude de revitalisation du Bourg-Centre de Rambervillers).

II. OAP SECTORIELLE N°2 : « RUE DES MONTEAUX »

1. PRESENTATION DU SITE

Le périmètre de l'OAP est classé en zone UB (résidentielle).

Il s'agit d'un terrain situé le long de la rue des Monteaux, en limite d'enveloppe urbaine, et encadré par des parcelles déjà construites. Le site est idéal pour accueillir la production de logements individuels à destination de familles. Il est viabilisé et situé à proximité d'un collège.

Surface : 0.33 ha

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

■ Schéma d'aménagement



LEGENDE

- Périmètre
- Programmation urbaine :
 - Terrains de 500m² env.
- Mobilité et déplacement :
 - ↕ Voie communale
 - ↔ Liaison douce
- Paysage :
 - /// Espace public apaisé
 - /// Franges paysagères

■ Desserte et organisation viaire

Voirie

Le projet est raccordé à une voie communale existante qui pourra être rénovée.

Liaisons douces

Une liaison douce sera créée afin de relier le projet (et plus largement la rue tout entière), au collège Alphonse Cytère situé à l'extrémité est de la rue des Monteaux.

■ Habitat et formes urbaines

Typologie d'habitat et formes urbaines

Ce projet d'aménagement est destiné à de l'habitat individuel de type pavillonnaire.

Programmation

L'OAP prévoit la construction de 5 logements selon un objectif de densité de 15 log/ha.

■ Intégration du site dans l'environnement

Topographie

Les constructions devront être implantées dans le sens de la pente en ordre continu afin de respecter des hauteurs harmonieuses.

L'implantation des maisons se réalisera de manière à maximiser leur exposition au sud malgré la pente.

Paysage

La frange paysagère ouest (alignement d'arbres) sera maintenue.

L'implantation d'une frange paysagère sera prescrite le long de la limite nord du site.

Milieux

La zone humide identifiée à l'arrière de la parcelle dans le cadre des études relatives à ce secteur d'aménagement a été exclu de l'OAP. Aussi, les constructions devront s'implanter en front de parcelle par rapport de l'emprise public afin d'éviter le plus possible d'impacter le fonctionnement de ce milieu.

III. OAP SECTORIELLE N°3 : « LOUISE MICHEL »

1. PRESENTATION DU SITE

Le périmètre de l'OAP est classé en zone 1AUep.

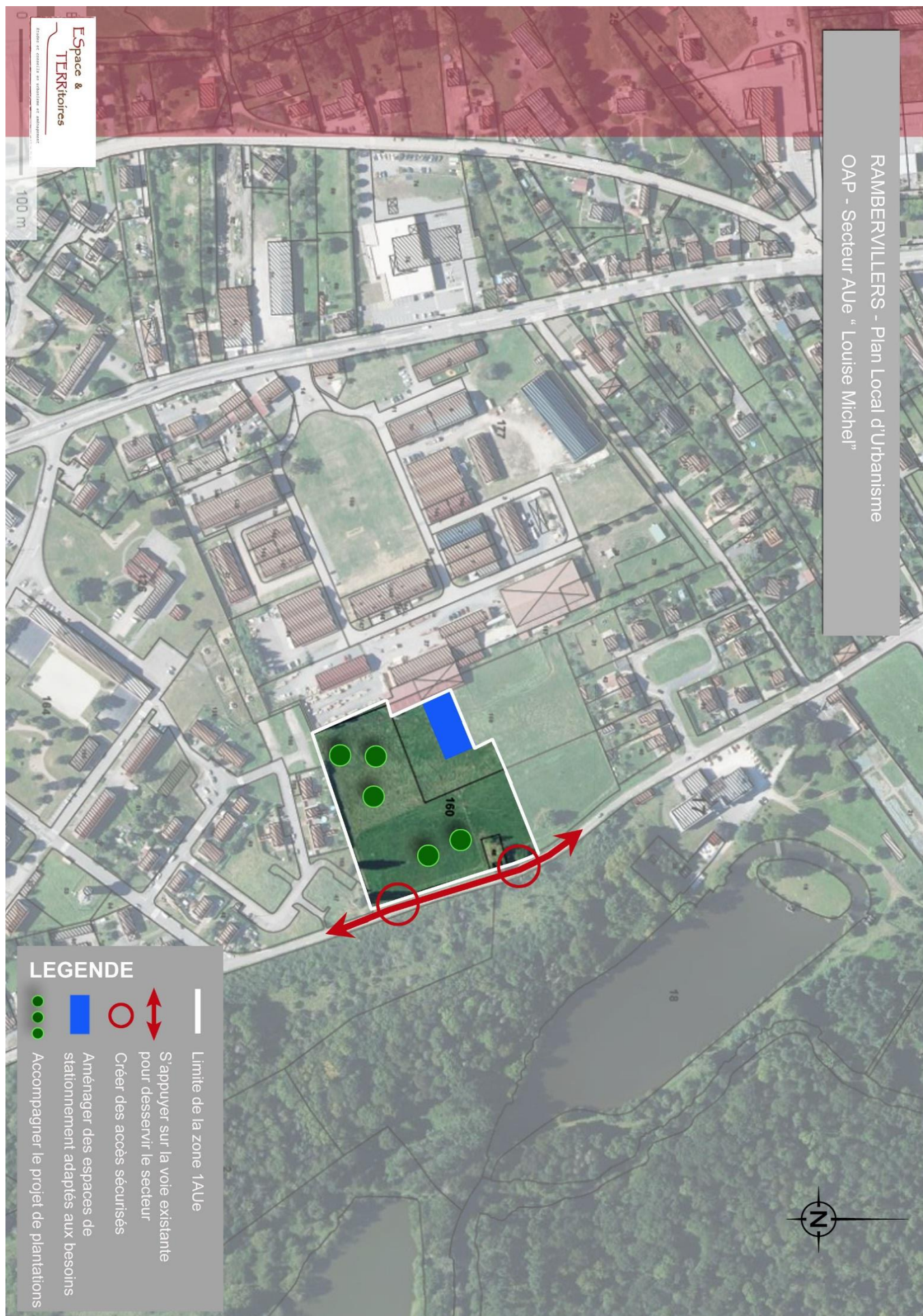
Il s'agit d'un secteur de développement futur destiné à accueillir un EHPAD.

Surface : 1,48 ha

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

■ Schéma d'aménagement

RAMBERVILLERS - Plan Local d'Urbanisme
OAP - Secteur AÜe " Louise Michel "



LEGENDE

- Limite de la zone 1AÜe
- ↕ S'appuyer sur la voie existante pour desservir le secteur
- Créer des accès sécurisés
- Aménager des espaces de stationnement adaptés aux besoins
- Accompagner le projet de plantations

■ Desserte et organisation viaire

Voirie

S'appuyer sur la RD45A pour desservir le secteur.

Stationnement

Accompagner le projet d'aires de stationnement adaptés aux besoins du projet.

■ Habitat et formes urbaines

Programmation

Proposer une structure d'accueil adaptée aux seniors.

■ Intégration du site dans l'environnement

Paysage

Accompagner le projet de plantations.

IV. OAP THEMATIQUE : ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET LOCALISATION PREFERENTIELLE DES ZONES D'ACTIVITES

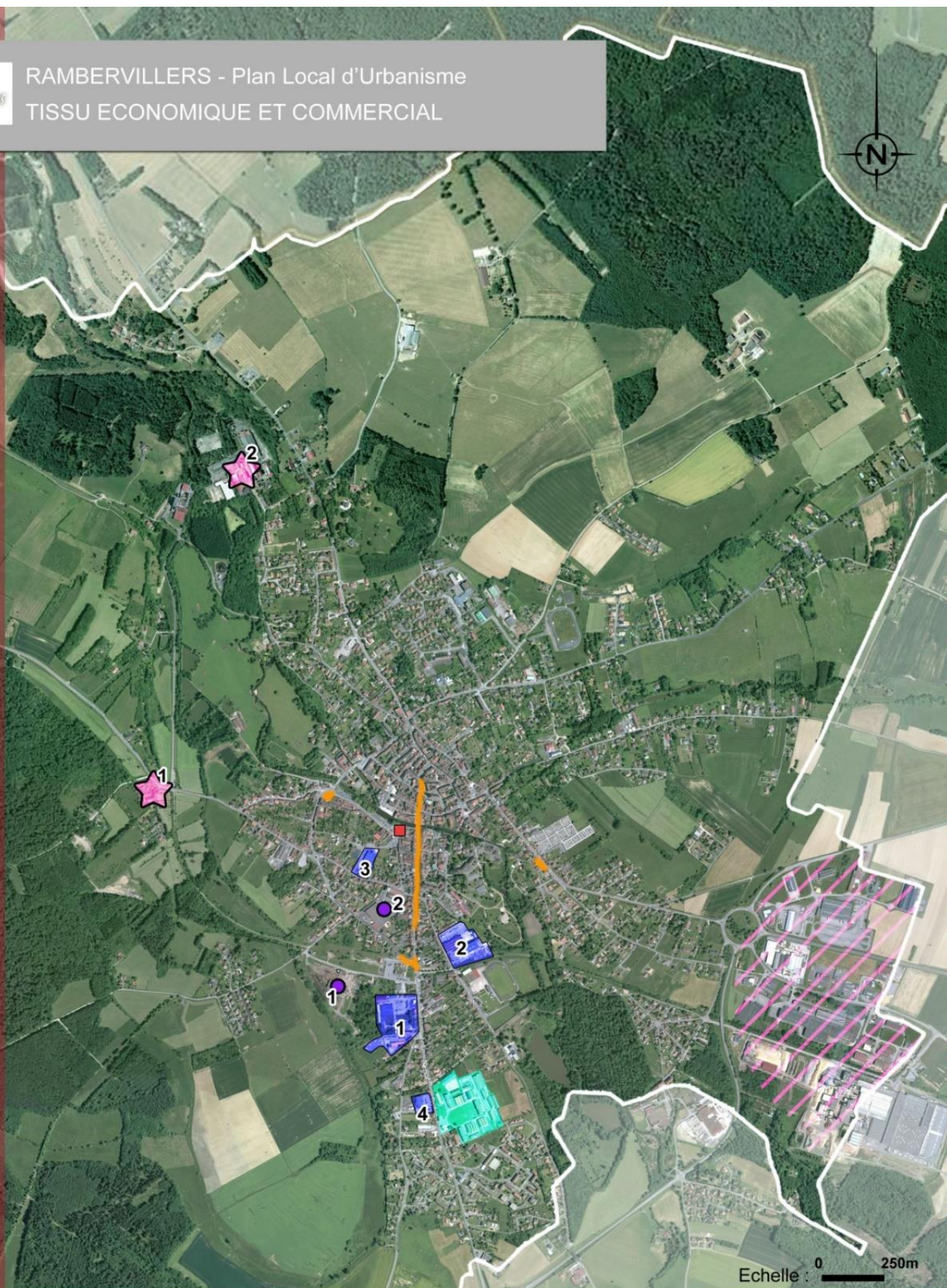
1. LES GRANDS PRINCIPES DE L'OAP « ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET LOCALISATION PREFERENTIELLE DES ZONES D'ACTIVITES »

■ Les objectifs du PLU en matière d'aménagement commercial et artisanal






Le maintien et le développement du tissu commercial et artisanal de la commune est le principal enjeu économique porté par le PLU et l'action publique. Le dynamisme de ce secteur d'activité se traduit par plusieurs facteurs.

- Statistiquement, le commerce, l'artisanat et les activités de service représentent le secteur d'activité le plus développé de la commune : **ils représentent 60% des établissements actifs soit 293 établissements au total**. On recense principalement des auto-entrepreneurs et des micro-entreprises de 0 salarié.
- Ce tissu commercial est constitué de commerces de proximité, de commerce spécialisé, supermarchés et grandes surfaces. Il propose **une offre commerciale diversifiée** couvrant les besoins quotidiens des habitants du territoire. Pour une offre commerciale complète, les habitants doivent se rendre à Épinal ou à Nancy.
- Le territoire compte également sur **la zone artisanale du Quartier Richard**, implantée sur une caserne requalifiée. La dizaine d'entreprises implantées sur ce site bénéficie d'un **équipement de qualité, valorisant l'attractivité économique** de la ville : bon niveau de stationnement, bonne accessibilité depuis les principaux axes de circulation, proximité avec le bourg-centre, présence d'une crèche, potentiel foncier en densification mobilisable.
- L'intercommunalité CC2R détient la compétence en développement économique. Elle est lauréate d'un **appel à projet FISAC** qui permettra aux commerces et artisans de la commune de bénéficier de subventions.
- La commune compte 4 zones commerciales principalement occupées par des grandes surfaces. Un projet de zone commerciale, porté par la CC2R, est actuellement en cours de réflexion. Il se situera sur la route de Saint-Dié, à proximité de la zone industrielle.
- La commune est lauréate du dispositif départemental de revitalisation des bourgs-centre qui a pour objectif principal d'identifier toute piste d'attractivité à diverses échelles (commune et bassin de vie). Si le socle commun à chaque réflexion est la reconquête de l'habitat, des espaces publics, l'amélioration du cadre de vie, le maintien voire le développement des commerces et services de proximité, d'autres leviers s'appuyant sur le patrimoine naturel, bâti et ressources diverses doivent participer également à faire levier économique.





LEGENDE

-  Limite du territoire communal
-  Secteur de concentration d'activités commerciale set de services
-  Marché (hebdomadaire + foire)
-  Zone commerciale (*liste non exhaustive*) :
1. Intermarché + Point Vert 2. Match
3. Leader Price 4. Aldi en construction
-  Zone d'activités : Quartier Richard

-  Zones industrielles
-  Activités localisées
1. Scierie 2. Ateliers municipaux
-  Bâtiments industriels en friche ou à l'arrêt
1. Ancienne Tuilerie
2. Ancienne Papeterie

■ Articulation avec les objectifs du PADD

Orientation générale n°3 : valoriser les atouts économiques du territoire

Orientation n°1 : Favoriser l'installation d'activités sur la commune et soutenir les commerces de centre-ville

➤ **Enjeux**

Favoriser les projets économiques intercommunaux et les accompagner.

Encourager la pratique du centre-ville et rendre ainsi plus attractifs les commerces sédentaires et ambulants.

➤ **Ambitions et objectifs**

Répondre aux demandes de foncier dans la zone industrielle, tout en soutenant les commerces de centre-ville.

➤ **Orientations & Moyens**

Favoriser le développement et l'essor d'activités, afin d'asseoir le rayonnement économique et industriel du secteur de Rambervillers.

Favoriser les projets qui contribuent à l'attractivité de la commune.

Encourager la pratique du centre-ville et rendre ainsi plus attractifs les commerces sédentaires et ambulants présents, en menant notamment des projets de réaménagement et de requalification de secteurs de la commune.

■ Traduction dans le PLU et son règlement

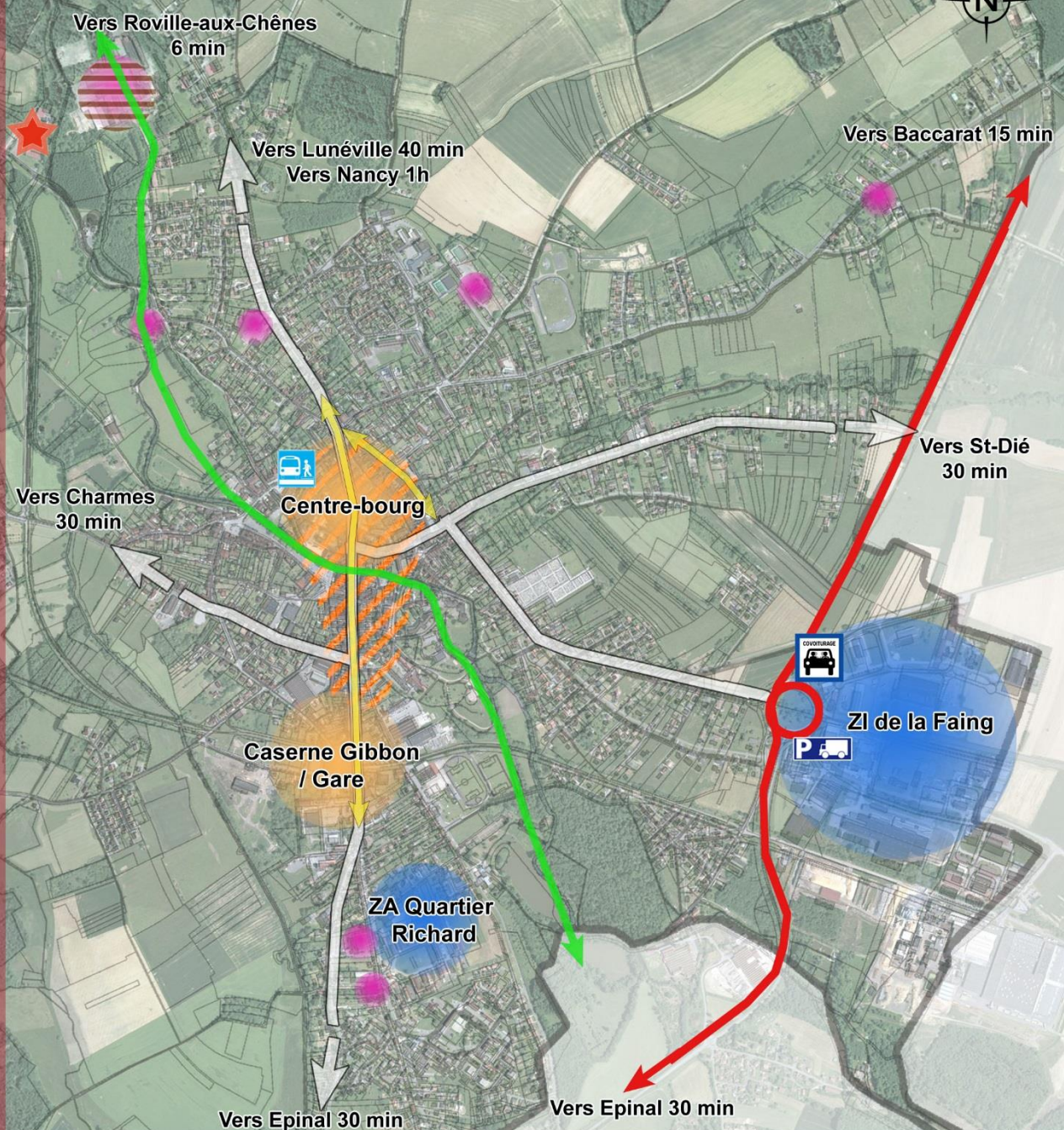
- Rambervillers décide de mettre en place une OAP thématique relative aux développements économiques afin d'inscrire dans son PLU différentes orientations d'aménagements nécessaires à la revitalisation du territoire, et conditionnées par le succès de l'étude Bourg-Centre.
- Cette OAP a pour objectif d'assurer les équilibres entre le développement économique, les mobilités et infrastructures, l'habitat et le paysage, objectifs de modération de la consommation d'espace.
- Cette OAP permet d'appuyer l'intégralité des projets opérationnels que la commune entreprendra par la suite afin de mener à bien son projet de développement économique et de revitalisation du Bourg-Centre.

2. LOCALISATION PREFERENTIELLE DES ZONES ET DELIMITATION DES PERIMETRES

■ Localisation préférentielle des zones

RAMBERVILLERS - Plan Local d'Urbanisme

ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET LOCALISATION PREFERENTIELLE DES ZONES D'ACTIVITES



Programmation économique :

- Revitalisation du centre-bourg médiéval : valorisation des linéaires commerciaux
- Zone artisanale et/ou industrielle de rang intercommunal à conforter
- Zone artisanale et/ou industrielle de rang communal à conforter
- Zone commerciale de rang intercommunal à valoriser
- Activités ponctuelles à conforter
- Activités économiques présentant un projet de réseau de chaleur
- Dépollution / renaturation d'une friche industrielle : potentiel de création d'un site éco-touristique

Mobilités et apaisement du trafic :

- Axes viaires principaux
- Projet de déviation Nord Baccarat-Epinal : réorganisation du trafic poids-lourd et apaisement du centre-bourg
- Valorisation de nouvelles liaisons douces
- Projet de voie verte touristique
- Création d'une aire de covoiturage
- Création d'une aire de stationnement poids-lourd
- Création d'une gare routière

■ Délimitation des zones et orientations de développement économique

• Le centre-bourg de Rambervillers



Surface : 34.43 ha.

Vocation : Mixité fonctionnelle, commerces de proximité et spécialisé, projet d'atelier-commerce visant à faire rayonner cet espace à l'échelle de la petite région. Une majorité de petites surfaces.

Rang : Départemental.

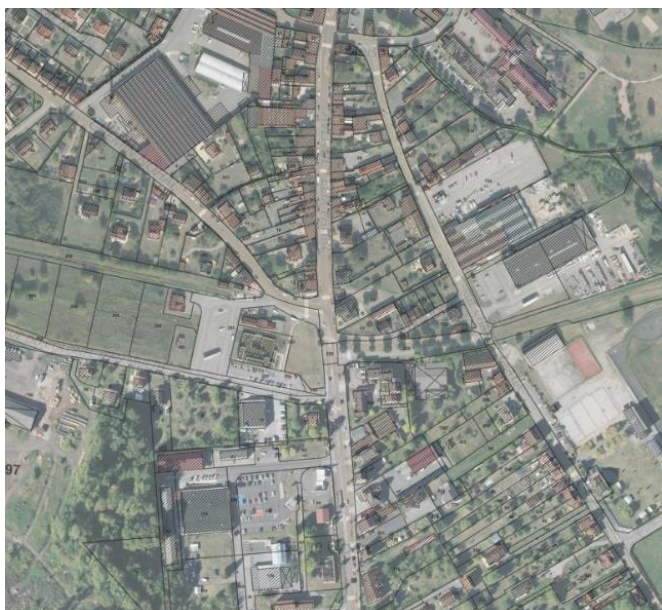
Zonage : zone UA.

Orientations : Développer l'offre commerciale de Rambervillers, et faire rayonner la commune en structurant une économie touristique en lien avec son patrimoine.

Apaiser le trafic automobile et la circulation des poids lourds en périphérie via à un projet de déviation de la départementale reliant Lunéville à Épinal.

Revitaliser Rambervillers et faire rayonner la commune.

• Caserne Gibbon/Gare



Surface : environ 5 ha.

Vocation : Zones commerciales et linéaire commercial avec présence d'habitat ponctuel. Présence de grandes surfaces, (supermarchés) et de magasins spécialisés disposés selon un linéaire commercial central.

Rang : Intercommunal.

Un projet de résidence sénior pourra mettre en place des commerces en RDC de l'opération.

Zonage : zone UX, partiellement UB.

Orientations : Proposer une offre commerciale complète à l'échelle de l'intercommunalité.

Réglementer le développement d'activités commerciales et la qualité architecturale des grandes surfaces.

- **ZA Quartier Richard**



Surface : 6 ha.

Vocation : Zone artisanale.

Rang : Communal.

Zonage : zone UX, partiellement UB.

Orientation : Accueillir des artisans et les maintenir sur la commune.
Requalification de friche et préservation du patrimoine.

- **ZI de la Grande Faing**



Surface : 72 ha.

Vocation : Zone industrielle et artisanale.

Rang : Intercommunal.

Zonage : zone UX.

Orientation : Accueillir des industries et les maintenir sur l'intercommunalité.

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

■ Valoriser le commerce et l'artisanat local, de proximité

L'auto-entrepreneuriat et les microstructures représente une immense majorité des établissements des secteurs d'activité du commerce, de l'artisanat et des services. En plus d'être plus résilient et ouvert aux développements durables, ces activités permettent, de par la proximité géographique avec leurs clients, de répondre à leurs divers besoins et d'entretenir la vie locale dans un contexte rural en déprise.

Faciliter l'implantation de nouvelles activités dans le centre-bourg.

➤ Promouvoir la mixité fonctionnelle

Le bourg-centre de Rambervillers, en tant qu'espace central, autorisera la mixité fonctionnelle en permettant l'implantation d'activités de commerce, de service, l'artisanat, les équipements de loisirs et culturels dont les cinémas, les futurs hôtels et restaurants, la salle d'exposition et les équipements publics. Il s'agira principalement de petits artisans produisant des produits aux caractères locaux et patrimoniaux, ainsi que des commerces de proximité et spécialisés de petites tailles.

Concentrer l'activité dans cet espace centrale permettra d'animer la commune et de limiter les déplacements de plus longue distance vers les principales centralités commerciales du département. Les tissus urbains périphériques accueilleront également de l'artisanat et du commerce, selon une offre complémentaire à celle du centre-ville.

Généraliser une image attractive des tissus commercial et artisanal de Rambervillers

➤ Conforter le marché de Rambervillers à travers la requalification de la promenade.

Le marché de Rambervillers est à la fois un lieu de lien social, de valorisation des produits locaux, mais également un outil d'attractivité de la commune à l'échelle de la petite région de Rambervillers. Requalifier la promenade en bord de Mortagne permettra de valoriser l'image de ce marché, pérenniser son implantation, voire le faire rayonner.

➤ Qualité environnementale, architecturale et paysagère

Les conditions d'accessibilité et de stationnement devront, dans la mesure du possible, correspondre aux besoins de l'activité.

Les activités commerciales et artisanales viseront une qualité architecturale, notamment en termes d'aménagement, et d'insertion paysagère (espaces verts, façades, qualité du bâti) en lien avec l'environnement qui les entoure. Cette insertion est d'autant plus importante en entrée de ville.

➤ Le développement touristique comme levier de rayonnement

Rambervillers, de par son patrimoine naturel et historique, possède un réel potentiel de développement touristique. Cependant, il s'agit d'un secteur d'activité très faiblement exploité que l'étude de revitalisation du centre-bourg flèche comme développement prioritaire pour ces prochaines années. Pour cela :

- Développer les linéaires commerciaux le long de la rue Carnot en priorisant les petits artisans locaux et les commerces de proximité ;
- Restaurer le bâti et les espaces publics et apaiser le trafic du centre-ville, notamment grâce à la création de liaisons douces, au partage des voies, et au projet de déviation.
- Connecter le cœur de Rambervillers au territoire supra-communal et le lier au développement du tourisme vert grâce à la création de la vélo route verte passant par son centre. Adapter l'offre en hébergement touristique, notamment de types gîtes ou chambres d'hôtes.
- Envisager la réalisation d'un projet de site pédagogique et écotouristique sur la thématique de l'eau, qui s'appuierait sur la renaturation de la papeterie de Badlieu et du lit de la Mortagne, ainsi que leurs connections avec la vélo-route verte.

■ Encadrer le développement des activités susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable

Penser équilibre et solidarité des territoires et des espaces en intégrant une logique intercommunale

Les activités commerciales, concernées par les dispositions de ce paragraphe, sont l'ensemble du commerce de détail, ainsi que les prestations de service à caractère artisanal concernées par la réglementation en urbanisme commercial.

➤ Organiser la complémentarité des espaces économiques

L'EPCI de la Communauté de Communes de la Région de Rambervillers détient la compétence en développement économique. Aussi, Rambervillers est la principale centralité économique de ce territoire. Le PLU doit donc prendre en compte les dynamiques supra-communales lors de la délimitation et la réglementation de ses zones. Pour ceci, le PLU prévoit de :

- *Maintenir une complémentarité de l'offre commerciale entre espaces centraux et espaces périphériques.*

➤ Permettre l'accessibilité des espaces économiques

L'accessibilité du territoire, en tant que premier frein au développement économique de Rambervillers, doit être prise en compte lors de la définition de la politique d'aménagement commercial et économique du PLU. Des espaces économiques accessibles sont des espaces dont :

- *Le rapport distance/besoin a été réfléchi selon une logique cohérente.*
- *La capacité de stationnement est aménagée en adéquation avec ses besoins.*
- *Un espace correctement desservi par les axes de circulations principaux.*
- *Un espace attractif, rentabilisant son investissement communautaire.*

➤ Traiter passagèrement les entrées de ville et limiter la vocation économique de ces espaces.

Les espaces d'entrées de villes sont garants de l'image du territoire. Ils génèrent la première impression chez les nouveaux arrivants et marquent l'arrivée dans un espace urbain par l'exposition de ces caractéristiques les plus identifiables (que ces dernières soient voulues ou non) : espaces verts et transitions paysagères, formes urbaines caractéristiques, signalisation, espaces habités ou espaces économiques, etc.

- *Préserver ou restaurer les transitions paysagères d'entrée de ville à travers la plantation de haies ou d'alignements d'arbres.*
- *Organiser un juste équilibre entre espace urbain et espace naturel à travers un gradient de densification, du bourg-centre jusqu'à ses périphéries.*
- *En limitant l'exposition publicitaire.*
- *En menant une politique de réhabilitation du bâti ancien de résorption de la vacance immobilière présente sur ces secteurs d'entrée de ville.*
- *De donner davantage de place aux liaisons douces et aux espaces publics et ainsi ramener de la vie dans des espaces délaissés.*

➤ Organiser des zones d'activités fonctionnelles.

L'attractivité d'une ZAE passe également par la fonctionnalité de ses espaces, vis-à-vis des différents usagers. Cela implique une prise en compte de l'ensemble de usages qui s'y déroulent et qui s'y dérouleront à l'avenir : espace logistique, accessibilité et connexion aux réseaux, logements de fonction.

- *Prendre en compte les espaces nécessaires à la logistique des zones d'activités.*
- *Permettre la construction de logements de fonction ou de gardiennage.*
- *Un espace ouvert à l'ensemble des modes de déplacements employés.*
- *Assurer la connexion de ces zones aux réseaux, et notamment aux réseaux numériques.*
- *Valoriser la souplesse réglementaire afin de permettre la résilience des zones d'activités.*
- *Aménager un parking pour les poids-lourds en lien avec la ZI de la Grande Faing.*

➤ **Encourager la qualité architecturale des espaces et des constructions à vocation économique et leur intégration dans l'environnement.**

Les commerces seront accueillis sous réserve que leur fonctionnement soit compatible avec l'environnement urbain des centralités (flux de circulation, nuisances sonores, foncier nécessaire...). La lutte contre la détérioration des paysages (notamment des entrées de ville) et la maîtrise des incidences de l'urbanisation commerciale sur l'environnement (pollution, rupture des continuités écologiques...) sont les principaux engagements pris par le PLU afin de concevoir un appareil commercial respectueux de l'environnement et du cadre de vie.

Les aménagements réalisés veilleront tout particulièrement à prendre en compte les enjeux suivants :

- Aspect paysager
- Part des espaces verts
- Encadrement des volumes et gabarits-qualité du bâti
- Intégration du bâti dans le paysage environnant
 - Les matériaux des façades et des toitures en matériaux ne seront pas réfléchissants. Il conviendra d'éviter le blanc ou les teintes claires sur des surfaces importantes
 - Les bardages bois, métalliques mats ou autres...
 - Les bâtiments seront implantés préférentiellement de manière parallèle aux courbes de niveau
- Intégration des enseignes
- Gestion préférentielle des eaux de pluie à la parcelle.
- Limitation de l'imperméabilisation des sols et optimisation des surfaces imperméabilisées (mutualisation des espaces de stationnement...)
- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Les principes architecturaux et paysagers devront être précisés dans les autorisations d'urbanisme.

Concilier développement économique et objectifs environnementaux

L'intégration de ces espaces économiques se réalisera également à travers la mise en place d'une réglementation permettant une réponse aux enjeux de la transition énergétique à travers le déploiement de modes constructifs en faveur de la sobriété énergétique des constructions. Des orientations prescriront également des dispositions visant à limiter les nuisances de ces activités sur leur environnement.

➤ **Optimiser la consommation d'espace à destination de l'activité économique.**

- *Rambervillers devra limiter son développement économique aux zones identifiées et délimitées par son PLU, à l'horizon 10-15 ans.*
- *La densification des espaces au profit de l'activité économique sera autorisée, à condition que cette dernière ne nuit pas aux constructions environnantes et leurs usagers.*

➤ **Encourager la qualité environnementale des constructions à vocation économique.**

- *Permettre l'isolation thermique optimisée : isolation par l'extérieur, matériaux naturels (bois, chanvre, etc).*
- *Autoriser les panneaux photovoltaïques et les Pompes à Chaleur.*
- *Autoriser les architectures bioclimatiques.*
- *Aménager une aire de covoiturage.*
- *Encourager les projets en lien avec l'économie circulaire et le développement durable : l'usine FENIIX Evodia et son projet de mise à disposition d'un réseau de chaleur.*

➤ **Limiter les nuisances sur l'environnement générées par les activités**

- *Localiser les zones d'activités de manière à limiter leur impact sur les espaces urbanisés ou présentant une sensibilité environnementale.*
- *Prendre en compte les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques induites par l'augmentation du trafic en lien avec l'activité économique.*
- *Réglementer le stockage et la gestion des déchets.*