

Département des VOSGES

Arrondissement d'Épinal

## **Commune de RAMBERVILLERS**

### **Projet d'élaboration du PLAN LOCAL d'URBANISME**

### **Enquête publique**

du 1<sup>er</sup> février au 4 mars 2024

## **Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur**



**Arrêté N° 2024/23 du maire de Rambervillers en date du 4 janvier 2024**

**Commissaire enquêteur : Claude BASTIEN**

(Ordonnance TA de Nancy N° E23000095/54 du 6 décembre 2023)

## Sommaire :

<b>1 Généralités</b>	3
1.1 Le contexte communal	
1.2 les enjeux : les nécessités de planifier l'urbanisme	
1.3 Le projet de PLU arrêté par le conseil municipal	
1.4 La justification et la pertinence du projet	4
1.5 La concertation	
2 l'enquête publique	
2.1 l'objet de l'enquête	
2.2 le déroulement de l'enquête	
2.3 le procès-verbal de synthèse- le mémoire en réponse- la remise du rapport	5
2.4 Le bilan de l'enquête	
<b>3 L'appréciation du projet au vu des contributions du public et des réponses du porteur de projet</b>	
<b>3.1 les enseignements de l'enquête- les apports</b>	
3.1.1 les zones humides	
3.1.2 l'affectation des terrains	6
3.1.2.1 les surfaces vertes intra-muros	
3.1.2.2 les parcelles avec PC ou CUb	
3.1.2.3 les propriétés souhaitées affectées en U	
3.1.2.4 l'îlot en densification à l'Est	
3.1.2.5 le règlement littéral à corriger	7
3.1.2.6 le règlement graphique à vérifier	
3.1.2.7 les surfaces commerciales	
3.1.2.8 les groupes urbanisés classés A et N à affecter en U	
3.1.3 les projets de la communauté de communes	
<b>3.2 la démarche globale</b>	8
3.2.1 la prise en compte des projets de la 2C2R	
3.2.2 les domaines à développer	9
3.2.2.1 les mobilités douces	
3.2.2.2 le co-voiturage	
3.2.2.3 les énergies renouvelables	
<b>4 Conclusions motivées et recommandations</b>	
<b>4.1 les points forts du projet</b>	
<b>4.2 Les points faibles</b>	10
<b>4.3 En synthèse</b>	11
<b>4.4 Les recommandations</b>	
<b>Avis et réserves</b>	

## **1 Généralités**

### **1.1 Le contexte communal :**

La commune a connu une splendeur passée qui se manifeste dans les nombreux monuments historiques du centre- bourg; elle fut un centre important sur le plan agricole qui subsiste à ce jour, avec plusieurs exploitations et CUMA importantes et un abattoir, et de nombreuses entreprises pourvoyeuses d'emplois.

L'offre d'emplois est importante, d'autant plus que la commune est bien située, à moins de 30 minutes du large bassin d'emplois de la moyenne Moselle et de moindre façon des bassins de la haute Meurthe et de Lunéville.

Néanmoins elle connaît un taux de chômage très supérieur à celui du département.

Sur le plan démographique, la population est en décroissance continue ayant connu jusqu'à 7200 habitants en 1968, pour tomber à 5072 en 2020.

L'aspect architectural du centre est décevant, avec de nombreux immeubles insalubres, en ruines, avec en corollaire un fort taux de logements vacants, à l'opposé de l'image de la ville prospère qu'elle fut et qu'elle devrait être restée.

Pour parer à cette dégradation fatale à l'attractivité de la ville, la municipalité a entreprise plusieurs actions de réhabilitation; elle est lauréate des dispositifs de revitalisation du bourg-centre et « petite ville de demain ».

Il reste que ces actions sont complexes et difficiles à mener, avec les contraintes du patrimoine historique.

### **1.2 les enjeux : la nécessité de planifier l'urbanisme :**

La ville disposait d'un POS jusqu'à l'effet de la loi ALUR qui l'a rendu caduc en mars 2017, conduisant à l'application du Règlement National d'Urbanisme limitant drastiquement les possibilités de construire.

La municipalité a décidé l'élaboration d'un PLU par délibération du 17 mai 2017 et engagé la concertation les années suivantes.

Un premier projet avait été transmis pour avis au cas par cas à la MRAe qui avait décidé de la soumettre à évaluation environnementale le 21 décembre 2020 considérant que le projet n'était pas réaliste en termes de croissance démographique, était dispendieux de foncier et non compatible avec le SRADDET en omettant le traitement et l'usage des friches industrielles.

La ville avait alors reconsidéré son projet dans le sens recommandé par la MRAe et formulé un recours gracieux qui a conduit la mission à abroger sa décision précédente et décider de ne pas soumettre ledit projet de PLU à une évaluation environnementale en l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

### **1.3 Le projet de PLU arrêté par le conseil municipal :**

Le nouveau projet a été arrêté le 20 juillet 2023 et notifié aux entités définies par les textes.

Il conserve l'objectif de maintenir le niveau de population et dans un second temps de l'accroître, tout en réduisant le foncier dédié mais en optimisant la densification dans l'enveloppe urbaine, la réhabilitation d'îlots, la mobilisation du parc de logements vacants, la suppression d'une zone superflue d'urbanisation future, dans un objectif de sobriété foncière compatible avec le SRADDET.

#### **1.4 La justification et la pertinence du projet :**

Les objectifs majeurs du projet ont porté sur

- l'amélioration du cadre de vie et la valorisation des atouts du territoire
- le confortement des activités économiques
- la requalification de l'habitat existant
- la préservation de l'environnement et des espaces agricoles

Le maintien de la population actuelle et surtout son accroissement, qui restent un objectif fort des élus, restent aléatoires et dépendants d'un plus large périmètre d'actions opérationnelles, pas seulement planificatrices.

Le rapprochement et la coordination des actions avec celles de la communauté de communes semblent inévitables et doivent être confortées.

Ces orientations ont été définies au PADD en concordance avec 4 OAP, la 1<sup>ère</sup> de Revitalisation du centre-bourg s'avérant particulièrement importante et ambitieuse pour le renouveau de la ville et son image.

Les 2<sup>èmes</sup> et 3<sup>èmes</sup> sont destinées à un secteur pavillonnaire nouveau dans le périmètre urbain sur 3300m<sup>2</sup> et à la construction d'un EPAHD sur 1.48 ha.

La 4<sup>ème</sup> OAP est d'action large pour la localisation préférentielle des zones selon leurs vocations dans un souci d'équilibre entre le développement économique, les mobilités, l'habitat et les paysages.

Le traitement des friches industrielles n'est pas spécialement intégré au projet, mais reste dans les orientations communales, qui demandent cependant à être précisées et programmées.

Le projet n'a pas fait l'objet de critiques majeures de la part des entités administratives- hormis la MRAe pour les objectifs démographiques qu'elle estime utopiques- seul le public a estimé que les espaces réservés aux activités économiques n'étaient pas suffisants.

D'autres critiques ont été formulées par le public mais elles portaient rarement sur le projet global; ces contributions seront étudiées aux chapitres suivants

#### **1.5 La concertation .:**

Elle s'est déroulée à partir de 2017, avec 2 réunions publiques et des manifestations plus ludiques ; le bilan a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal le 20 juillet 2023.

## **2 L'enquête publique**

### **2.1 L'objet de l'enquête :**

La présente enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement, en application de l'article L 153-19 du code de l'urbanisme dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rambervillers

### **2.2 le déroulement de l'enquête :**

Dès ma désignation j'ai pris contact avec le maire et en concertation, au cours de plusieurs réunions et échanges avec les services, nous avons arrêté les modalités de l'enquête dans le souci de permettre l'expression maximale du public. Ainsi, nous avons retenu 5 permanences dont une à l'ouverture et à la clôture et à des jours et horaires diversifiés.

L'enquête s'est déroulée à la mairie de la commune du 1er février 2024 à 9h00 au 4 mars à 17h00.

La commune avait dédié un bureau aux permanences et un espace proche de l'accueil pour la consultation du dossier durant les heures d'ouverture des bureaux, avec un poste informatique réservé et le registre d'enquête papier.

Compte tenu du projet et de la nature de la commune, plutôt urbaine, la fréquentation des permanences a été soutenue et 28 déposants ont porté leurs contributions sur le registre papier et verbalement au commissaire enquêteur.

On remarquera que la quasi-totalité des déposants à la mairie ont choisi de me rencontrer estimant probablement obtenir une écoute meilleure sinon plus fidèle?

Plusieurs ont doublé leur texte sur le registre dématérialisé qui a aussi connu une bonne affluence avec 29 observations dont 2 déposées par e-mail.

J'ai clos la consultation du public le 4 mars à 17h00 et emporté le dossier et le registre papier.

J'ai établi le Procès-verbal des contributions recueillies et l'ai adressé par Internet le 8 mars et sous format papier le 11 mars à l'adjoint chargé de l'urbanisme, en l'absence de la 1<sup>ère</sup> adjointe empêchée.

J'ai relaté au rapport la démission d'office du maire par la Préfète des Vosges, et vérifié les conditions de la poursuite de ma mission auprès de la commune, l'intérim du maire étant officiellement assuré par la 1<sup>ère</sup> adjointe, Mme Ferry.

Les publicités légales ont eu lieu conformément aux textes et elles furent confortées par un article sur le quotidien local et une diffusion en boucle sur les 3 panneaux lumineux de la ville.

### **2.3 le procès- verbal de synthèse- le mémoire en réponse- la remise du rapport :**

J'ai remis le procès-verbal de synthèse le 11 mars et la commune son mémoire en réponse le 4 avril avec un complément le 9 avril.

J'ai remis mon rapport et mes conclusions motivées et mon avis le 17 avril à madame le maire par intérim.

### **2.4 Le bilan de l'enquête :**

L'enquête s'est déroulée de façon réglementaire avec une participation du public d'un bon niveau; les habitants ont pu largement s'exprimer sur tous les sujets dont ils s'estimaient concernés à titre personnel pour leurs biens mais aussi bien que mineurs en nombre, sur un plan global, dans l'intérêt collectif.

Par son mémoire en réponse, le porteur de projet s'est engagé à modifier son projet de façon pertinente sans trahir l'esprit de la conception du document pour la plupart des sujets traités.

Le projet a grandi par et avec l'enquête et acquis son acceptation par le public intéressé malgré les inévitables insatisfactions quant aux affectations des espaces fonciers.

## **3 L'appréciation du projet au vu des contributions du public et des réponses du porteur de projet**

### **3.1 Les enseignements de l'enquête, les apports :**

#### **3.1.1 les zones humides :**

La prospection et la déclaration des Zones Humides reste fréquemment un motif d'incompréhension de la part des propriétaires car la notion de zone humide n'est pas évidente pour le profane; en l'occurrence, les zones humides recensées dans la ZI de la Grande Fin paraissent factices au voisinage de parcelles construites et imperméabilisées et à proximité de vastes étendues cultivées.

Par ailleurs, le recensement de toutes ces zones a été déclaré non fiable, les prospections ayant été réalisées hors période appropriée. Une expertise extérieure diligentée par 2 propriétaires a conclu dans la ZI à une absence de zone humide au sens réglementaire ce qui ajoute à la confusion.

Les reconnaissances de zones humides pèsent sur les propriétaires qu'on ne peut laisser ainsi dans l'expectative pour faire évoluer leurs entreprises.

Le porteur de projet indique qu'il va revoir les études de ces zones; il importe de lever rapidement cette précarité, par de nouvelles expertises mais à une période propice non contestable.

Sur un autre plan, les dérogations insérées au règlement pour la construction de bâtiments « d'intérêt collectif » accroissent encore l'incompréhension sinon un sentiment d'arbitraire de mauvais aloi (article N 1 du règlement: *En zone Ns, toutes constructions, extensions ou aménagements sont interdits s'ils ne répondent pas à un service d'intérêt collectif*).

La commune indique à son mémoire qu'elle encadrera strictement ces exceptions avant l'approbation du projet pour l'ensemble des zones.

Ce sera à réaliser avec la relecture globale des règlements afin d'éviter toute confusion dans l'application du droit des sols.

### **3.1.2 l'affectation des terrains**

3.1.2.1 les surfaces vertes intra-muros : les revendications de constructibilité de ces surfaces en 2ème rideau, d'intérêt écologique et climatique prouvé ne se justifient pas et la commune a maintenu son affectation; par ailleurs la plupart sont sinon enclavées mal desservies notamment pour l'accès aux véhicules de secours.

3.1.2.2 les parcelles bénéficiaires de permis de construire ou de certificats d'urbanisme positifs: elles sont à l'initiative de propriétaires fonciers qui ont probablement voulu se préserver d'une affectation en N ou A et obtenu un permis de construire ou un certificat d'urbanisme favorable, souvent en 2<sup>ème</sup> rideau, vierges de toute construction après plusieurs années, visiblement sans finalité opérationnelle à court terme.

Pour ces parcelles toutes situées hors zone U le porteur de projet a maintenu leur classement en N ou A et si les projets déclarés venaient à se concrétiser on pourrait revoir ultérieurement la question pour une intégration éventuelle dans un secteur urbanisé.

Lorsque ces autorisations arriveront à leur limite de validité, sans construction, le maintien du classement hors zone urbaine trouvera sa justification.

3.1.2.3 un propriétaire rappelle sa bienveillance pour avoir cédé à l'amiable des terrains à la ville et demande en retour le classement en U d'autres biens ; on ne saurait justifier ainsi l'urbanisme, d'autant plus qu'à ce jour la demande de foncier est faible et les surfaces du PLU offertes à la construction déjà supérieures aux besoins. Le porteur de projet n'exclut pas dans un avenir non défini de recourir à urbaniser ce secteur, sans s'engager; sage décision.

3.1.2.4 l'incongruité de l'îlot en densification à l'extrémité Est de la commune, en 2<sup>ème</sup> rideau dans un secteur diffus éloigné du bourg en zone agricole sensible As (le caractère sensible « s » va être abandonné, rien ne justifiant cette restriction; mais cela ne changera rien au côté abusif de cette densification locale).

Cette disposition est malvenue dans un projet de PLU recentré vers le centre du bourg et opposé au mitage appliqué dans le passé. Il importe de reclasser ces parcelles dans leur destination naturelle en zone agricole A dans le respect des objectifs du projet, de préservation des espaces agricoles et naturels et de recentrage de l'urbanisation vers la ville. Le porteur de projet s'y est engagé.

3.1.2.5 le règlement littéral en particulier pour la ZI de la Grande Fin contient des contraintes excessives ou inaptes aux activités de la zone; le porteur de projet s'engage à corriger son article UY en introduisant une souplesse suffisante et une adaptation réaliste; il révisera le règlement littéral dans son ensemble pour supprimer ce genre d'incongruités.

3.1.2.6 le support graphique-les plans : en complément au règlement littéral, le règlement graphique détermine les droits afférents aux sols il se doit d'être sans défaut et parfaitement compréhensible. Il conviendra de faire une relecture attentive et totale, pour corriger les lacunes signalées et les autres manques éventuels.

3.1.2.7 les surfaces réservées aux activités commerciales sont dénoncées comme insuffisantes et les projets cités au rapport de présentation n'indiquent pas de lieu d'accueil; l'affectation de parcelles classées N à proximité de l'ancienne gare semble être une solution à ce manque de foncier.

La commune indique qu'elle réagira en fonction des besoins avérés. Le PLU doit rester réaliste mais adaptable selon les procédures légales de modification.

3.1.2.8 les cas particuliers de classement de groupes de parcelles construites ou reconnues urbanisables en A, As ou N.

Il s'agit de groupes de pavillons décrits au rapport qui sont affectés d'un classement irrationnel au sens du code de l'urbanisme, en N naturel pour le groupe « Croix David » de 18 parcelles viabilisées et construites depuis plusieurs années et en A pour le lotissement « les Prés Métendal » entièrement viabilisé, bénéficiaire d'un permis d'aménager certifié conforme, d'un permis de construire et de 2 certificats d'urbanisme favorables.

Ces 2 groupes de parcelles devraient être reconnus dans une zone U par leur nature intrinsèque, hors des caractéristiques des zones agricoles et naturelles et du fait de leurs dessertes interne et extérieure reliées aux voiries et aux réseaux communaux.

Pour le lotissement, contrairement à ce qui avait été avancé, le PPRI de la Mortagne, postérieur à la délivrance du permis d'aménager, n'y interdit pas les constructions mais les soumet à prescriptions.

Le porteur de projet donne son accord pour intégrer ces 2 groupes en zone U, reconnaissant leur vocation.

En commentaire, je précise que cette réaffectation en U ne va pas à l'encontre de la sobriété foncière recherchée puisque ces terres sont déjà urbanisées ou autorisées à l'urbanisation et non pas nouvellement ouvertes à l'urbanisation.

Ainsi, le bilan foncier reste inchangé, sauf pour les terres agricoles et naturelles dont les surfaces sont un peu réduites mais restent dans leur vocation.

Un 3ème groupe d'habitations de 8 maisons à proximité du grand carrefour giratoire de la ZI la Grande Fin n'a pas été évoqué à l'enquête hormis par un habitant venu se renseigner exclusivement sur le classement de son terrain sans poursuivre sur le règlement et ses incidences.

Il est situé en zone A s, sensible, n'autorisant aucune évolution. Mais ce classement va être revu en A simple avec des règles moins draconiennes qui autorisent les modifications mineures. Cette modification de la zone A et ses conséquences sont favorables car tiennent compte de la réalité du terrain.

### **3.1.3 les projets de la communauté de communes**

- **l'aménagement de l'ancienne voie ferrée** en voie verte: située en zone N, elle est affectée sur une grande longueur par le PPRI de la Mortagne.

Le porteur de projet indique que ce type d'activités est autorisé en zone naturelle.

Cette voie est citée à l'OAP « Revitalisation du centre-bourg ». Il serait pertinent comme le suggère cette contribution de la 2C2R de prévoir la possibilité d'aménager cette ex voie ferrée en voie multi activités équipée de quelques aménagements limités, qui pourraient être identifiés comme emplacements réservés.

- **le projet de gendarmerie** en zone N à proximité de l'ancienne gare : le porteur de projet signale que les équipements publics sont autorisés en zone N. Cette affirmation paraît irrationnelle quant à la nature de zone naturelle et l'article N1 du règlement conditionne les constructions.

Notons que ces parcelles sont quasi enclavées entre une zone U et une zone UX, et sont proches du bourg et voisines de l'ancienne gare. Qualifiées naturelles, de faible surface, on peine à les qualifier de richesse naturelle.

Un contributeur suggérerait de réserver ces parcelles à des activités économiques et commerciales.

Quels que soient les destinations de ce secteur, gendarmerie, bureaux, activités économiques, il apparaît que c'est à tort que cette petite zone ait été classée naturelle; la commune devra engager une réflexion sur le devenir de ce quartier dont le classement en N ne doit pas avoir pour seul motivation la seule sobriété foncière.

En parallèle, la commune s'est engagée à encadrer strictement les exceptions d'autorisations d'usages prévues aux règlements; cette révision des textes sera bienvenue pour le traitement de cette question.

- **le projet de micro crèche** sur les parcelles 35 et 36 au voisinage du carrefour giratoire de la RD 46 et de la ZI de la Grande Fin en zone classée As sensible (indice « s » prévu abandonné). Le porteur de projet indique que cet équipement public est autorisé dans cette zone As !

Cette assertion est totalement erronée, le règlement au contraire interdit « les établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale ».

Il est patent que ce type d'établissement n'a pas de vocation agricole et le règlement est fondé à les interdire cf. l'article N 1; toutefois à ce même article N 1 l'ajout à la fin de celui-ci s'ouvre aux constructions « répondant à un intérêt collectif » ; cette destination se référerait aux articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme.

Ainsi dans le même article on interdit ce que l'on autorise.

Par ailleurs, il importe d'être cohérent car si on préserve les zones agricoles mais qu'on y accepte les constructions « d'équipements d'intérêt collectif et de services publics » cela revient à les classer en secteur d'urbanisation.

Le règlement doit être corrigé en encadrant ces exceptions apportant ainsi de la cohérence dans les dispositions du PLU.

### **3.2 la démarche globale**

#### **3.2.1 le « porter à connaissance » des projets de la communauté de communes 2C2R :**

Les 3 projets avancés par la communauté de communes sont apparus aux derniers jours de l'enquête, sans jamais avoir été évoqués lors de la réunion informelle de début 2023 ni même lors de la consultation officielle des personnes publiques associées (PPA) après l'arrêt du projet d'élaboration par le conseil municipal du 20 juillet 2023. La communauté de communes était pourtant représentée à la 1<sup>ère</sup> réunion, dont le compte rendu figure au dossier, par un vice-président et un conseiller.

Dans ces conditions, il n'est pas étonnant que les 3 projets en particulier la crèche et la gendarmerie ne trouvent pas place dans le PLU.

J'ignore le degré d'avancement de ces projets mais il est probable qu'ils ne soient qu'embryonnaires et qu'ils pourront être conçus en compatibilité avec le PLU.



Un déposant m'avait cité, en plus une zone commerciale qui se situerait, comme la crèche, en terres agricoles lui ôtant également toute chance d'accéder à une réalisation.

La MRAe a accepté de ne pas exiger une évaluation environnementale dans la mesure où le PLU réduisait son emprise foncière en compatibilité avec le SRADDET.

Le maintien de ces projets impliquerait une modification majeure du projet avec exigence d'une évaluation environnementale et une issue aléatoire.

Il est regrettable que les 2 collectivités n'aient pas pu se coordonner pour avancer sur ce projet de planification et sur les projets opérationnels de la 2C2R.

Concernant le traitement des friches industrielles, pour lesquelles la MRAe demande les types de traitements et les destinations de ces emprises, le porteur de projet a décliné sa réponse en indiquant qu'elle était de la compétence de la communauté de communes, ce qui est une réalité mais qui ne peut pas être ignoré pour l'élaboration et la justification d'un PLU.

Il leur faudrait travailler de concert entre collectivités, l'intérêt général dépend de cette ouverture commune.

Cela n'a pas échappé à un déposant qui a regretté l'absence de collaboration intercommunale pour le PLU citant en particulier l'implication de la commune de Jeanménil dans la ZI de la Grande Fin. Il paraîtrait judicieux pour l'avenir d'étendre l'étude du PLU vers cette dernière commune et, au-delà, de toute la communauté de communes 2C2R dont la ville centre, Rambervillers, a une vocation centrale naturelle.

Ainsi la nécessité d'un PLU intercommunal, intégrant l'habitat et la préservation du patrimoine s'avérera manifeste à terme proche.

### **3.2.2 Les domaines à développer :**

3.2.2.1 les mobilités douces : on note un manque d'ambition sur les voies cyclables alors que l'on rencontre fréquemment en ville des cyclistes et que la topographie de la commune se prête à ce mode de déplacements doux. La création d'espaces cyclistes avec l'aménagement du bourg au-delà de l'hyper centre serait un atout de réhabilitation de la ville

3.2.2.2 le co-voiturage n'est pas évoqué; il serait bon d'étudier les besoins de co-voiturage – qui paraissent évidents au vu du trafic quotidien vers Épinal – et offrir un parking confortable dédié.

3.2.2.3 les énergies renouvelables : les panneaux photovoltaïques sont traités en zone N seulement; ailleurs on ne donne pas de prescription ce qui ne les interdit pas mais ne les encourage pas.

L'éolien n'est pas évoqué, ne souffre pas de de prescription n'est donc pas interdit par conséquent mais soumis aux règles supra.

## **4 Conclusions motivées et recommandations**

### **4.1 les points forts du projet**

- **l'analyse du contexte communal** est pertinente et a repéré le handicap de la commune qui n'est pas l'emploi malgré le taux de chômage important mais le faible attrait de la ville dont le centre et la rue principale sont tristes par les dégradations des immeubles autrefois de qualité, maintenant nombreux en ruines ou en passe de l'être. Ce constat a généré 2 OAP thématiques pour la réhabilitation du centre.

- **la sobriété foncière** : le projet est plus restrictif que l'application faite jusqu'alors du Code de l'Urbanisme (RNU) plus extensive comme j'ai pu le constater.

Il est réaliste, en recentrant les constructions sur le bourg, en comblant les dents creuses et en mobilisant le bâti existant dégradé, pour recréer une offre de logements décents dans un environnement préservé avec notamment la conservation des îlots verts intra-muros.

Le PLU va presque dans l'excès en affectant des zones urbanisées en A ou N ; le porteur de projet s'est engagé à corriger ces écarts.

- **les qualités patrimoniales** du bourg sont mises en valeur de même que les atouts de la forêt et des étendues agricoles prospères.

- **les OAP** sont en nombre restreint mais suffisant, car le marché foncier est atone, avec moins de 3 permis de construire par an, dont une part n'a pas de suite opérationnelle. Ainsi, l'offre foncière est largement apte à satisfaire les besoins même dans l'hypothèse de l'atteinte de l'objectif démographique.

- **le classement des zones** préserve l'outil économique, industriel, commercial, ainsi que l'agriculture et la forêt et protège les larges étendues naturelles riches de la commune.

- **le PLU intègre les normes supra** : il intègre le PPRI de la Mortagne, il est compatible avec le SRADDET notamment pour la sobriété foncière, la biodiversité, la gestion de l'eau, la protection de la trame verte et bleue la renaturation d'une friche polluée.

#### 4.2 Les points faibles

- **les OAP thématiques** définissent les enjeux, les nécessités mais ne traitent pas la suite opérationnelle indispensable. Le succès du renouveau de la commune dépend de ses attraits aujourd'hui handicapés par un bâti localement dégradé auquel il importe de remédier et là, on passe en phase opérationnelle.

- **de nouvelles surfaces** d'activités économiques seraient nécessaires selon le rapport mais ne figurent pas au projet.

- **le recensement des zones humides** a été effectué en période reconnue défavorable, ce qui l'a rendu contestable. Il devra être revu.

- **le règlement graphique** par sa représentation en codes couleur peut générer des confusions quant à l'affectation des espaces; le règlement littéral comporte des contradictions et des possibilités d'interprétation en particulier par l'ouverture à des exceptions concernant les destinations d'équipements publics trop largement offertes, que le porteur de projet s'est engagé à restreindre strictement en respectant la vocation de la zone.

- **la commune a validé le projet de crèche sur une zone A** sensible (serait corrigé en A simple) bien que proscrit par le règlement. C'est une erreur manifeste qui doit être corrigée.

- **le projet omet** les domaines cités au chapitre précédent 3.2.2 sur les énergies renouvelables, les mobilités douces et le co-voiturage. La raison en est qu'il s'agit de compétences de la communauté de communes et le projet de PLU a été étudié en solitaire.

- **le projet a été construit par la commune** sans l'entité intercommunale dont les domaines de compétences ont été ignorés sur le plan social, économique, administratif et les projets afférents ne sont apparus qu'à la fin de l'enquête.

- **un objectif démographique utopique**, mais sans gravité pour la réussite du PLU sauf une déception à terme. La décroissance démographique résulte d'un rejet de la ville dégradée, sans attrait, d'un centre-ville déprécié, abandonné; le détournement de la population de son centre-ville n'est pas exclusif de Rambervillers mais là il est particulièrement fort ce qui va imposer des efforts majeurs pour changer la ville.

#### 4.3 En synthèse :

Le projet présenté comporte de nombreux points forts, il est moderne par la préservation des qualités environnementales de la commune et par le recentrage vers le bourg des espaces ouverts à l'urbanisation.

A l'issue de l'enquête le porteur de projet a remis un avis positif sur les contributions du public en ce sens qu'il s'est engagé à corriger les manques ou dispositions imparfaites des règlements graphique et littéral, tout en confirmant les mesures majeures d'affectation des territoires sans extension des zones urbanisables.

Il reste que ce projet aurait dû être construit en coopération avec la communauté de communes dont les projets sont apparus à la fin de l'enquête.

#### 4.4 Les recommandations :

A l'issue et au vu des enseignements de l'enquête mes recommandations portent sur :

- **l'intercommunalité** La planification de l'urbanisme au sens large ne peut se passer de la plus large coopération avec les autres collectivités, en l'occurrence la communauté de communes dont les compétences impactent le projet de PLU. Cette coopération, cette réelle collaboration sont indispensables pour le management et la réussite des projets dont les limites débordent les seules compétences communales.

La coopération intercommunale devra traiter les friches industrielles, les zones économiques, le co-voiturage (aménager un parking) la voie multi activités et les projets désignés par la 2C2R sujets qui sont peu ou pas abordés par le PLU.

- il convient maintenant de passer en **phase opérationnelle** pour sortir de la ruine probable le maximum d'immeubles, redonner vie au centre du bourg, en mobilisant toutes les énergies administratives, techniques et financières pour sortir de l'image négative et paupérisée de Rambervillers et reconquérir la vraie ville une cité moderne et dynamique parée d'un riche passé.

- lors de la prochaine modification, il faudra compléter le PLU par l'étude des mobilités et des énergies renouvelables et le co-voiturage trop succinctement étudiés (à faire avec l'intercommunalité).

## En conclusion et avis

Le projet d'élaboration du PLU de Rambervillers a été conduit au regard de la situation particulière de la ville et dans le respect des normes supra, du SRADDET notamment, avec un recentrage de l'urbanisation vers le centre du bourg sans densification à outrance pour offrir une bonne qualité de vie.

Il préserve les zones naturelles, agricoles et forestières dont est largement pourvue la commune de Rambervillers sur ses 2000 ha.

Ses objectifs sont vertueux bien que le maintien puis la croissance de la population soit chimérique mais il constitue une orientation qui n'impacte pas le zonage et en particulier la taille et la situation des zones urbanisables.

L'enquête publique menée conformément aux règles a amené de nombreux citoyens qui se sont exprimés librement avec pertinence et leurs observations ont contribué à améliorer le projet avec les modifications proposées par le porteur de projet

Sur ces bases, je donne un **avis favorable** au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rambervillers assorti des réserves suivantes :

- revoir l'accord exprimé à l'enquête pour la création d'une crèche sur une zone hors du bourg, en terre agricole et en opposition avec le règlement
- réexaminer rapidement la situation des zones humides pour les inscrire sans contestation
- procéder à toutes les modifications aux règlements littéral et graphique proposées au mémoire en réponse en s'attachant au strict encadrement des exceptions de construction dans chaque zone.

Fait à Saint-Dié des Vosges le 17 avril 2024

Le commissaire enquêteur



Claude BASTIEN