

**archi-
tecture**
urbanisme
paysage

N A N C Y
COUR BONSECOURS
258, Av. DE STRASBOURG
5 4 0 0 0 N A N C Y
TEL 03 83 85 60 60
FAX 03 83 85 60 69

*Vu pour être annexé à la délibération N° 27/13-12/04
du Conseil Municipal de RAON-AUX-BOIS
en date du 11.12.2012
approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Le Maire,*

Philippe NOEL
MAIRE

1

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**Plan Local d'Urbanisme
Commune de RAON-AUX-BOIS**

SOMMAIRE

I. Rappel des textes

II. Orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune

LES OBJECTIFS	5
----------------------------	---

LES ACTIONS	7
--------------------------	---

1. Orientations générales pour le développement maîtrisé de l'urbanisation ... 7
2. Préservation des caractéristiques architecturales et paysagères du village .. 8
3. Le développement d'activités économiques. 10
4. Les liaisons entre hameaux et la circulation. 11
5. Orientations générales en matière d'environnement 12

I. Rappel des textes :

Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme (décret n°2010-304 du 22 Mars 2010)

« **Le projet d'aménagement et de développement durable définit** dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 (décentralisation, équilibre, non discrimination, gestion économe du sol, protection des milieux, sécurité et salubrité publique, rationalisation de la demande de déplacement) et L. 121-1 (principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement), **les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.** »

Le projet d'aménagement et de développement durable peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

II. Orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune :

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de RAON-AUX-BOIS, tout en préservant la qualité de vie quotidienne et l'environnement, se déclinent selon les dispositions de l'article R. 123-3.

Les orientations générales définies pour l'aménagement et le développement de la commune prennent en compte les données issues du diagnostic territorial et énoncent les grands choix de développement durable pour la commune.

LES OBJECTIFS

Le diagnostic du territoire a mis en exergue les enjeux suivants, auxquels se doit de répondre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Maîtriser l'étalement urbain,
- Diversifier l'offre et le type d'habitat,
- Poursuivre la préservation d'un cadre environnemental et architectural de qualité,
- Poursuivre la réhabilitation du patrimoine existant,
- Préserver l'identité urbaine et patrimoniale des différents hameaux,
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel,
- Maintenir les emplois actuels et favoriser le développement de nouveaux secteurs d'activités,
- Maintenir les services et commerces de proximité,
- Poursuivre la politique de développement du tourisme et des loisirs,
- Travailler sur les liaisons entre bourgs et hameaux,
- Poursuivre le développement des circulations douces,
- Préserver le potentiel environnemental.

Le Projet doit être en compatibilité avec le SCoT des Vosges Centrales.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Raon-aux-Bois s'articule donc autour de cinq axes de réflexion stratégiques, déclinés en actions opérationnelles :

1. Un développement de l'urbanisation maîtrisé,
2. La préservation du cadre de vie à travers la protection de l'environnement et du patrimoine architectural,
3. Le développement d'activités économiques,
4. Les liaisons entre hameaux et la circulation,
5. Orientations générales en matière d'environnement.

LES ACTIONS

1. Orientations générales pour le développement maîtrisé de l'urbanisation

La population de Raon-aux-Bois a connu une quasi constante évolution depuis 1975 malgré une légère baisse entre 1990 et 1999.

La commune doit d'adapter l'ouverture de terrains destinés à l'urbanisation pour être en conformité avec le SCoT, et déterminer les surfaces selon la taille et les besoins de la commune.

Le développement de la commune s'est fait jusqu'alors en plusieurs hameaux. La volonté communale est de mener une politique cohérente de développement dans un cadre bien défini. Le projet communal vise à la fois à offrir du terrain à bâtir pour répondre à une demande, tout en étant particulièrement vigilant sur les surfaces vouées à l'urbanisation à venir. En effet, le SCoT estime à environ 15,6 ha (rétention foncière comprise) les capacités urbaines à prévoir.

La commune a pour ambition la préservation du cadre de vie à travers la protection de l'environnement et du patrimoine architectural. Pour cela, elle envisage de se recentrer sur les hameaux existants et d'éviter le mitage.

Le but est de travailler sur un renouvellement urbain en valorisant des zones d'habitat déjà disponibles et d'éviter un étalement urbain.

Il s'agit ainsi de limiter l'ouverture des zones à l'urbanisation avec pour objectif une densification de l'agglomération plutôt qu'une consommation des espaces naturels. Cet objectif prend également en compte les contraintes liées aux zones humides, aux protections des rives des cours d'eau, aux espaces naturels à préserver et aux zones boisées.

D'autre part, la maison individuelle représente aujourd'hui 92 % des logements sur le territoire communal. Cela induit une densité faible et une consommation du territoire.

La réflexion à mener concerne les **modes d'habitat et leur diversité** que la commune doit prendre en compte pour satisfaire tant quantitativement que qualitativement et sans discrimination, les besoins en logement de l'ensemble de la population, aujourd'hui et demain.

Pour cela, différentes dispositions sont mises en place :

- la possibilité de mettre à disposition un terrain communal à un bailleur social,
- l'affectation de bâtiments communaux pour des logements pour personnes âgées dans les locaux de l'ancienne école. Une discussion est d'ores et déjà engagée avec l'OPAC.
- la réduction de l'étalement en privilégiant les parcelles les mieux desservies et celles comprises dans les zones urbanisées existantes.

L'objectif est qu'au moins 20% des logements créés dans les vingt prochaines années soient conventionnés.

Les nouveaux aménagements doivent prévoir 40 % d'habitat groupé, conformément aux objectifs du SCoT.

L'objectif de croissance est d'environ 80 logements supplémentaires.

2. Préservation des caractéristiques architecturales et paysagères du village

La commune possède des paysages naturels et urbains très intéressants dont il convient de préserver les qualités.

Différentes mesures sont alors à envisager, visant la prise en compte et la sauvegarde environnementale du cadre de vie.

Le renouvellement urbain sera tout particulièrement orienté sur la requalification des centres-villages.

Il s'agira d'une double valorisation : urbaine et paysagère.

La commune tient à préserver le site de Raon-aux-Bois de toute opération qui pourrait en gâcher les qualités, qu'elles soient architecturales ou paysagères. Les mesures suivantes visent à une conservation du caractère rural du village avec une préservation de l'environnement et la promotion de mesures paysagères.

2.1. Assurer la protection du patrimoine architectural

Assurer le développement du village doit se faire dans le respect du tissu existant. Il convient en effet de prendre certaines mesures réglementaires, qui permettront de veiller aux points suivants :

- protéger les formes de l'habitat traditionnel dans les différents hameaux,
- assurer une cohérence entre les caractéristiques architecturales du tissu ancien et celle des constructions à venir.

Pour cela, un inventaire du patrimoine est effectué.

Des prescriptions réglementaires portent sur l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, couleur,...) et leur implantation.

Parallèlement, la Communauté de Communes va lancer prochainement une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat. Cela permet ainsi de réhabiliter ce patrimoine bâti et d'améliorer le confort des logements.

En outre, la commune va mettre au point un programme d'entretien des fontaines et calvaires. Ce projet est à venir. Une protection de ces éléments particuliers dans le paysage sera également spécifiée au niveau du zonage.

Enfin, l'accent sera porté sur l'information du particulier. La possibilité d'une assistance en matière d'urbanisme de la part du CAUE sera mise en avant. Même si un règlement peut permettre un cadrage de l'urbanisation à venir, une bonne information et une assistance pédagogique restent les meilleurs moyens d'aboutir à une architecture de qualité.

Un nuancier de couleurs pour les façades est existant mais doit être revu et des plaquettes d'information sur les procédures du permis de construire pourront être réalisées.

2.2. Préserver l'identité urbaine et patrimoniale de chaque hameau.

Afin de travailler sur l'objectif de densification et de renouvellement urbain, la commune s'engage à réaliser un inventaire des dents creuses et, notamment, de prendre contact avec les propriétaires pour évaluer l'avenir des parcelles concernées.

Le règlement visera à un maintien de la typicité des hameaux.

2.3. Assurer la protection du paysage et du patrimoine naturel de la commune

La préservation des espaces naturels, des paysages et des perspectives est un enjeu primordial. Mettre en valeur le paysage et assurer sa protection participe aussi à la qualité du cadre de vie.

La commune de Raon-aux-Bois dispose d'un potentiel environnemental indéniable qu'il s'agit d'exploiter tout en le préservant.

Son territoire est marqué par deux grandes entités naturelles : les cours d'eau et leur végétation et les coteaux boisés.

Les paysages sont aussi marqués par les zones agricoles.

Préserver les espaces naturels et les points de vue remarquables de la commune consiste à :

- préserver les coteaux et leurs boisements,
- assurer le maintien des haies, bosquets ainsi que la maîtrise et la bonne gestion et l'entretien des boisements existants,
Si la préservation et la protection de certaines forêts est primordiale, la forêt gagne, à l'heure actuelle, une grande surface du territoire et il s'agit également de la maîtriser.
- valoriser les berges des cours d'eau,
- tenir compte des points de vue et perspectives existantes,
- Préserver les zones humides et les espaces à enjeux environnementaux.

Afin de préserver les perspectives, la question de la possibilité de reboiser sur certains secteurs devra être posée. Il s'agira notamment de contrôler l'avancée de la forêt. Parallèlement, des Espaces Boisés Classés sont mis en place sur les bois, forêt ou haies méritant une protection forte.

Les lisières forestières et les cours d'eau sont également protégées par la mise en place d'une inconstructibilité (de 30 mètres par rapport aux forêts soumises ou non au régime forestier et 10 mètres par rapport au lit mineur des cours d'eau). Ce recul par rapport aux lisières concernées également les particuliers.

Afin de répondre à la fois à des préoccupations environnementales et paysagères, le projet prévoit également le maintien ou la création de haies en bordure de terrains agricoles.

L'ensemble de ces mesures, géré au travers d'un zonage et de prescriptions réglementaires particulières, vise la conservation d'un cadre de vie de qualité sur cette commune à fort caractère rural.

3. Le développement d'activités économiques.

3.1. Zone d'activités

Les zones d'activités de plus d'un hectare sont de compétences intercommunales. Raon-aux-Bois n'est pas considéré par le SCoT comme un site d'intérêt local ou régional. Le Scot limite à 3 hectares la surface vouée à l'activité économique, les zones d'activités sont donc limitées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Afin de maintenir les emplois actuels sur la commune et favoriser le développement de nouveaux secteurs d'activités, des réunions de concertation avec les artisans ont été réalisés pour évaluer leurs besoins et leurs projets et y répondre au mieux.

La possibilité de la mise à disposition d'un bâtiment pour des services médicaux est examinée.

3.2. Commerces et services

Les commerces et services de proximité doivent être maintenus afin d'offrir à la population un bon confort de vie et limiter les déplacements vers les communes éloignées. Pour atteindre cet objectif, un entretien régulier des équipements et de nouveaux aménagements seront prévus.

3.3. Le tourisme vert

Il existe aujourd'hui sur Raon-aux-Bois, trois circuits pédestres. Le VTT et la course d'orientation sont des sports fédérateurs sur la commune.

Un nouveau circuit de randonnée « Les Croix » va être mis en place en complément des réseaux actuels afin de préserver et renforcer l'offre actuelle.

Un circuit de découverte éducatif est également en projet avec un aménagement de repos (bancs) chemin Monlau.

Parallèlement, il est souhaité la poursuite de la politique visant au développement du tourisme et des loisirs.

Pour cela, les équipements déjà existants seront complétés (terrains de sports, terrain de pétanque) et d'autres sont en projets (BMX et le roller).

En complément de ces activités sportives et de loisirs, il est également important de gérer l'hébergement accompagnant le tourisme vert.

Des possibilités d'hébergement sont déjà existantes principalement en chambres d'hôtes, la commune souhaite encourager leur développement et deux se sont déjà créées en 2009. L'éventualité de compléter l'offre d'hébergement prévu au PLU par l'ouverture de zones dédiée à l'hébergement de loisir.

3.4. Activité agricole :

Les espaces voués à l'agriculture sont protégés et les seules occupations admises ne doivent être que des implantations de constructions destinées à l'exploitation agricole et aux activités de diversification qui lui sont liées.

Le PLU met en œuvre les dispositions qui permettent d'assurer la pérennité de l'activité agricole.

4. Les liaisons entre hameaux et la circulation.

Les différents hameaux sont distants les uns des autres. La circulation entre ces hameaux se fait principalement en véhicules motorisés. Les liaisons entre bourgs et leurs accessibilités doivent être renforcées, notamment par des circulations douces.

Parallèlement, la circulation interne à chaque hameau est parfois étroite et peu aménagée. Le projet communal vise à travailler sur un bouclage des voies afin d'éviter les impasses. Si ces dernières sont toutefois créées, une place de retournement sera impérativement prévue.

La signalisation existante sera complétée pour une meilleure lisibilité et une sécurisation de la circulation.

En outre, offrir un espace public de qualité tout en restant dans le vocabulaire rural est un objectif primordial.

Le travail sur les circulations douces est mis en avant. Ainsi, la commune souhaite renforcer la circulation des piétons et cycles en zone urbaine, notamment pour l'accessibilité aux équipements.

Pour se faire, deux projets sont prévus :

- le premier concerne la création d'un chemin piétonnier entre le Beuxy et Raon Basse le long de la Niche. Ce cheminement serait un complément à la future zone touristique.
- Le second projet vise à la sécurisation du centre village entre l'école et la salle polyvalente, deux équipements fondamentaux dont les accès doivent être gérés avec précaution.

Enfin, une étude d'entrée de village a été réalisée sur les différentes entrées des hameaux ainsi qu'une étude concernant l'aménagement des espaces publics par le CAUE en mai 2005 et juin 2006. Ces études visent à la requalification et la sécurisation des espaces.

5. Orientations générales en matière d'environnement

L'eau étant un élément particulièrement présent sur le territoire communal, un intérêt tout particulier sera portée sur sa protection et sa bonne gestion.

Ainsi, les objectifs suivants sont pris en compte dans le projet de PLU :

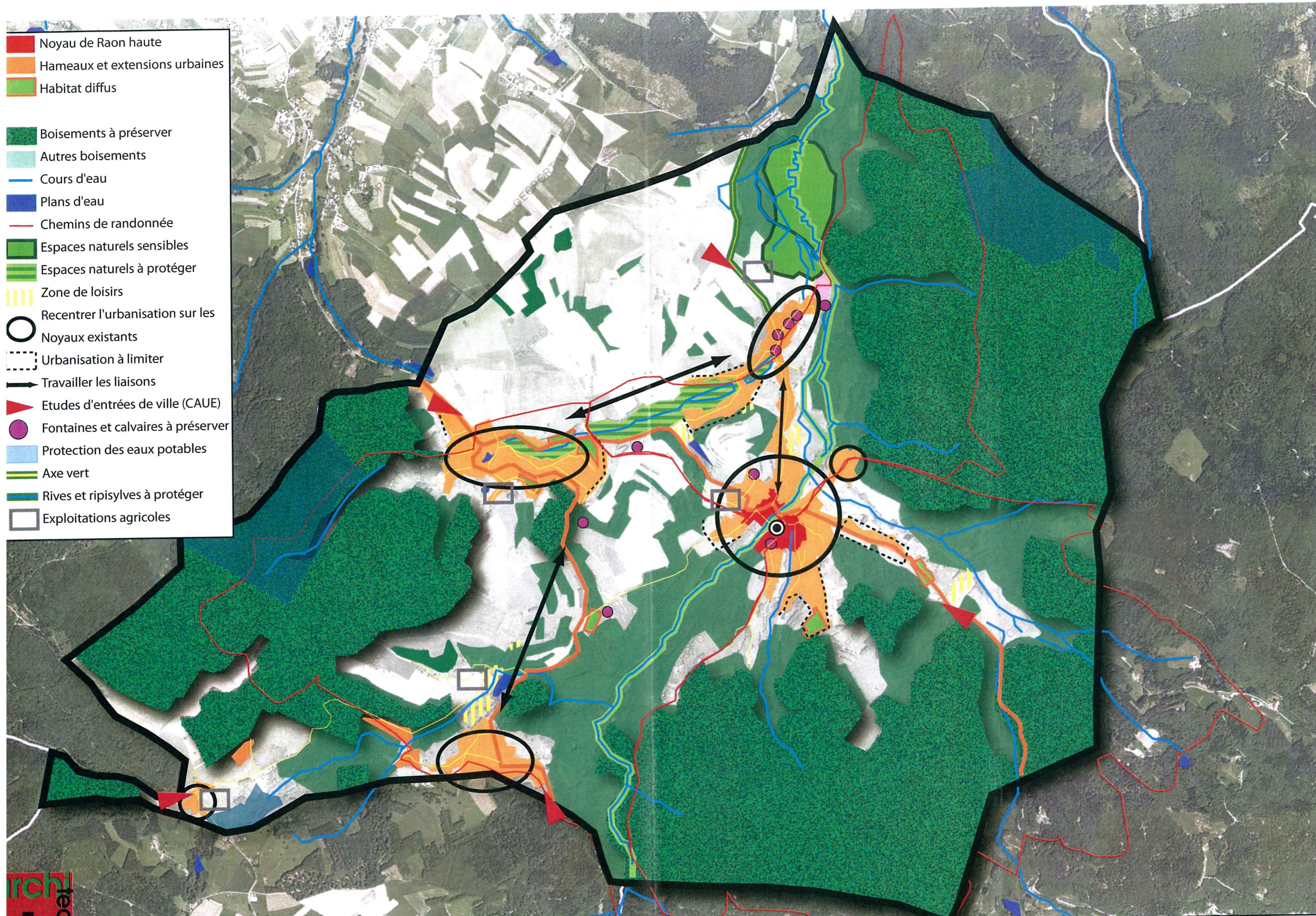
- protéger les zones humides,
- préserver les cours d'eau et leur ripisylve,
- apporter une réflexion sur la gestion des eaux pluviales sur le territoire,
- ...

Plus globalement, la politique de protection de l'environnement de Raon-aux-Bois aura pour principal objectif la sécurisation des ressources naturelles et visera tout particulièrement le maintien de la biodiversité animale et végétale, la protection des paysages et la bonne gestion de l'eau.

Pour atteindre cet objectif, le PLU met en place :

- une inconstructibilité des zones humides (intérêt moyen, fort et majeur),
- une protection des espaces naturels sensibles par un zonage spécifique,
- un développement urbain maîtrisé,
- un recul d'implantation par rapport aux limites du lit mineur des cours d'eau pour les zones urbaines non classées en zones inondables,
- un secteur spécifique au captage d'eau potable,
- la préservation de corridors écologiques par un classement en zone naturelle et la mise en place ou le maintien de haies, une protection de boisements par un classement en EBC (Espaces Boisés Classés).
- des prescriptions spécifiques sur la gestion des eaux pluviales,
- une volonté d'une architecture tenant compte de l'environnement dans une démarche de développement durable par un règlement approprié.

Les mesures citées dans ce document se concrétiseront au travers d'une réflexion particulière sur les zones de développement de la commune et sur l'élaboration d'un règlement d'urbanisme veillant au respect des particularités urbaines et architecturales de la commune.



- Noyau de Raon haute
- Hameaux et extensions urbaines
- Habitat diffus

- Boisements à préserver
- Autres boisements
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Chemins de randonnée
- Espaces naturels sensibles
- Espaces naturels à protéger
- Zone de loisirs
- Recentrer l'urbanisation sur les Noyaux existants
- Urbanisation à limiter
- Travailler les liaisons
- Etudes d'entrées de ville (CAUE)
- Fontaines et calvaires à préserver
- Protection des eaux potables
- Axe vert
- Rives et ripisylves à protéger
- Exploitations agricoles

