



Raon l'Etape  
Projet d'aménagement  
et de Développement durable

## Plan Local d'Urbanisme de Raon l'Etape

Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :



Département des Vosges

Document élaboré suite au débat  
sur les orientations du PADD

« Ville chargée d'histoire, riche d'un patrimoine de qualité, RAON L'ETAPE est une petite ville de près de sept mille habitants, bâtie au pied des premiers contreforts du massif vosgien, à la confluence des rivières de la Meurthe et de la Plaine.

Cité « Porte des Vosges », c'est une ville active et dynamique qui croit en son avenir. Son économie repose d'abord sur l'activité industrielle qui se diversifie aujourd'hui, avec le développement des services et le tourisme vert grâce à l'omniprésence de l'eau, de la forêt et du grès des Vosges avec lequel sont construits les plus beaux édifices de la ville.

La Municipalité, avec le concours des associations, développe une dynamique locale, axée sur le sport, la culture et les loisirs, avec le souci d'un accueil chaleureux, au sein d'une ville attrayante, très fleurie en été, où il fait bon vivre. »

*Le Maire, Michel HUMBERT*



Le PADD expose les orientations générales du projet communal, lesquelles s'inscrivent parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- Le respect du **principe d'équilibre** entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, d'une part, et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages, d'autre part.
- La **diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- **L'utilisation économe et équilibrée des espaces** intégrant : la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 précise :

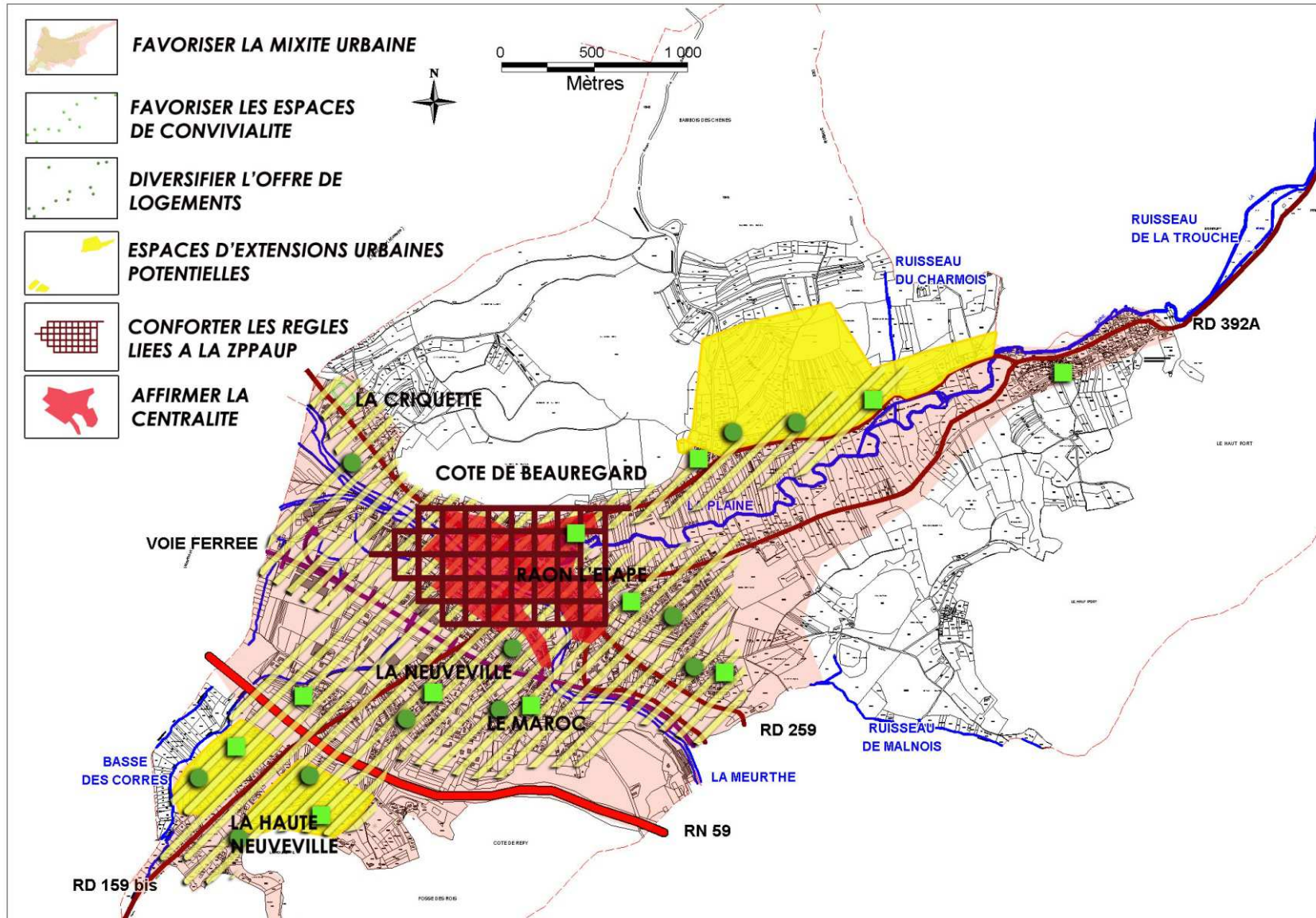
« L'objet du projet d'aménagement et de développement durable est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un débat d'orientation d'urbanisme. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé ».

## *Les principaux enjeux communaux issus du diagnostic*

- Une identité communale à préserver,
- Un cadre patrimonial, naturel, paysager et bâti à valoriser davantage,
- Une structure urbaine à améliorer à l'échelle de la commune et des quartiers dont la mixité spatiale, fonctionnelle et sociale est à favoriser,
- Un renouvellement urbain à encourager sur certains secteurs de la commune,
- Des liens entre les quartiers à renforcer, par un réseau de voirie à compléter et à hiérarchiser,
- Des espaces publics à organiser et à valoriser,
- Une offre de logements permanents à améliorer et à adapter aux besoins,
- Une offre en stationnement et en déplacements piétons et deux roues à développer,
- Des activités économiques et touristiques à conforter.

Lors de sa réflexion sur son développement futur et sur la valorisation de son territoire, la commune a exprimé sa volonté de faire de **RAON L'ETAPE** une ville dynamique. Cette volonté forte se traduit par cinq axes structurants :

- **Organiser et valoriser le tissu urbain.**
- **Dynamiser le potentiel économique.**
- **Valoriser et développer l'offre touristique.**
- **Préserver et mettre en valeur les paysages, l'environnement et le patrimoine.**
- **Améliorer les flux de circulation et se déplacer autrement.**



### **Favoriser le renouvellement urbain :**

- Le centre de RAON L'ETAPE est à forte valeur patrimoniale, il constitue un pôle important de l'attractivité de la ville. La conservation et la valorisation du patrimoine bâti y seront recherchées ainsi que le maintien du logement permanent, des commerces et des services de proximité.
- La réhabilitation des logements existants sera favorisée en respect des règles liées à la ZPPAUP.

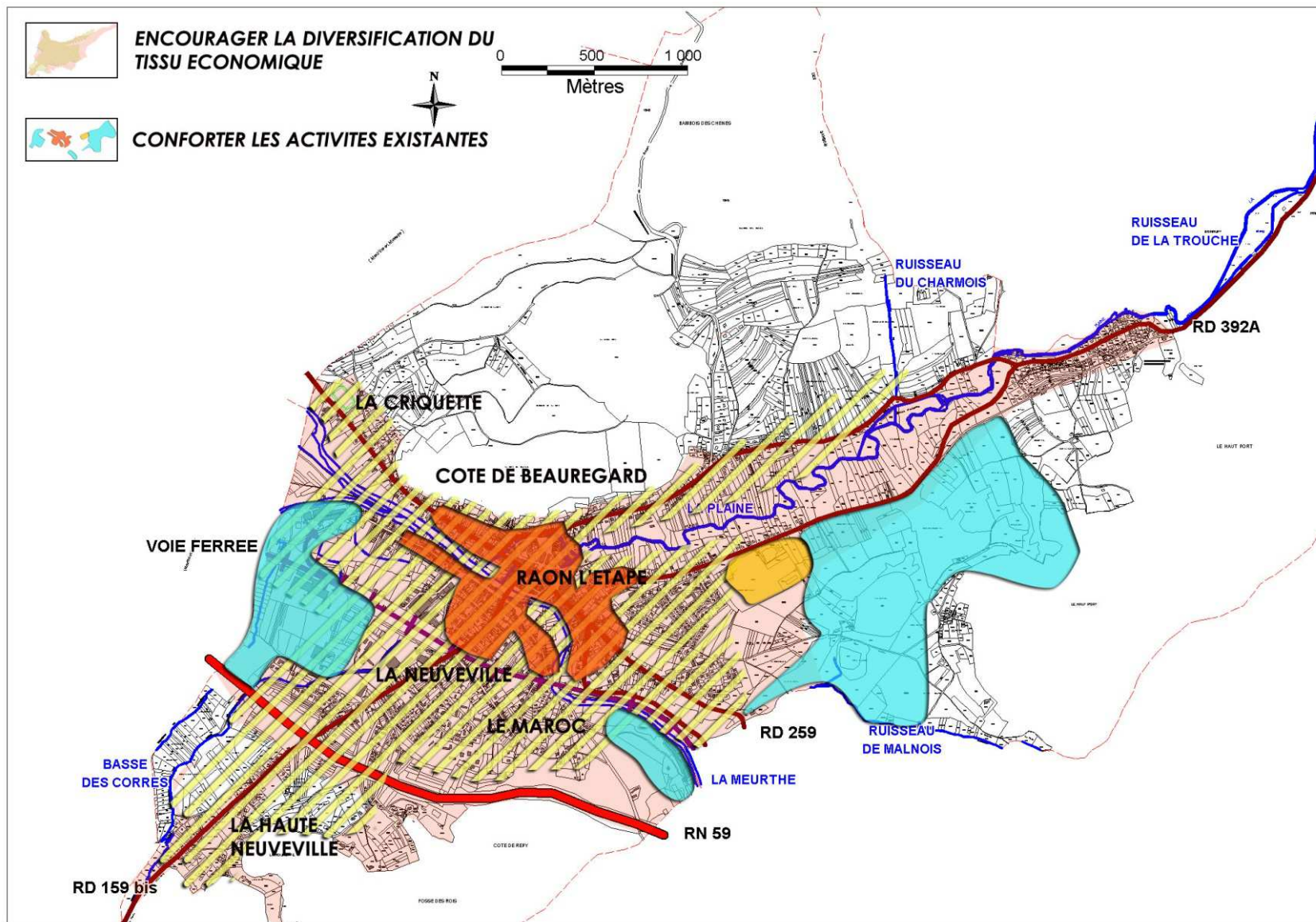
### **Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité urbaine :**

- Le PLU prendra des dispositions afin de contribuer à maîtriser qualitativement et quantitativement la production de logements.
- La création de logements mieux adaptés et accessibles aux actifs, aux jeunes et aux personnes âgées sera favorisée.
- La satisfaction des besoins futurs en matière d'habitat se réalisera, d'une part, par le renforcement du centre ville, et, d'autre part, par le développement de tissus mixtes sur les secteurs déjà urbanisés et d'extensions urbaines futures.

### **Renforcer le paysage urbain :**

- La gestion de la construction sera assurée en particulier par l'adaptation des règles garantissant ainsi une meilleure transition entre les différents tissus bâtis et les volumétries autorisées ainsi qu'une plus grande lisibilité de la forme architecturale et urbaine.
- Des espaces de vie sociale composeront la structure des quartiers.
- La mise à niveau de l'offre en matière d'équipements et la création d'équipements nouveaux permettra de conforter la dynamique et la qualité urbaine de l'ensemble de la ville.





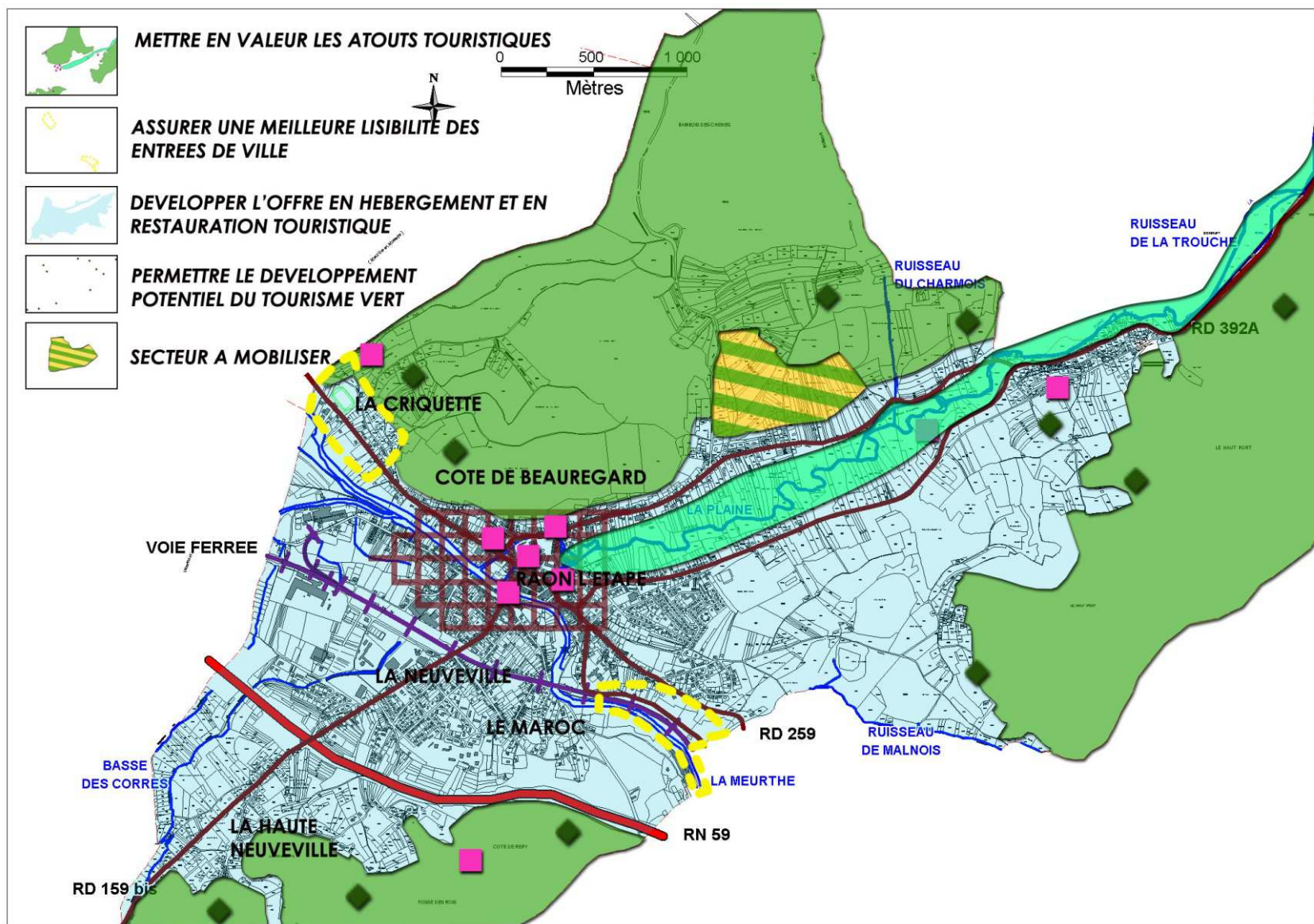


### **Apporter les conditions pour pérenniser les activités économiques et commerciales existantes :**

- La pérennisation des activités économiques, commerciales et de services sera favorisée par :
  - La mise à disposition de services et d'infrastructures adaptés aussi bien en terme de desserte que de services connexes et complémentaires,
  - La prise en compte des besoins des entrepreneurs,
  - La mise en place d'actions permettant d'éviter la vacance et la fermeture des commerces et des entreprises artisanales,
  - L'aide à l'attractivité des commerces du centre de la commune.
- Les actions de mise en valeur de la zone urbaine dans le cadre d'actions de renouvellement urbain rendront le centre de RAON L'ETAPE plus attractif. La commune veillera cependant à l'intégration paysagère, urbaine et architecturale des locaux d'activités.

### **Proposer des espaces à bâtir et développer les moyens pour les nouvelles activités :**

- Le développement de la zone d'activités communale et intercommunale est un objectif prioritaire pour la ville et son bassin de vie.
- Les sites industriels existants et inoccupés devront être réhabilités grâce à une politique forte de mise en valeur qui permettra la renaissance de ces tissus urbains voués ou non à l'économie.
- La diversification du tissu économique devra être encouragée. Un équilibre spatial entre les quartiers, d'une part, et les activités commerciales, industrielles, artisanales, touristiques et tertiaires, d'autre part, favorisera la transversalité avec l'objectif n°1 de valorisation du tissu urbain.



### **Mettre en valeur les atouts touristiques de la commune :**

- L'attractivité touristique de RAON L'ETAPE doit être confortée, d'une part, par la qualité des espaces urbains (fleurissement, embellissement des façades...), et d'autre part, par la valorisation des sites touristiques (accessibilité, lisibilité, informations...).
- Les entrées de ville doivent trouver une vocation en phase avec leur rôle de vitrine : l'aménagement global de ces sites devra permettre une meilleure lisibilité des entrées de ville et sera porteur de l'identité de la ville.

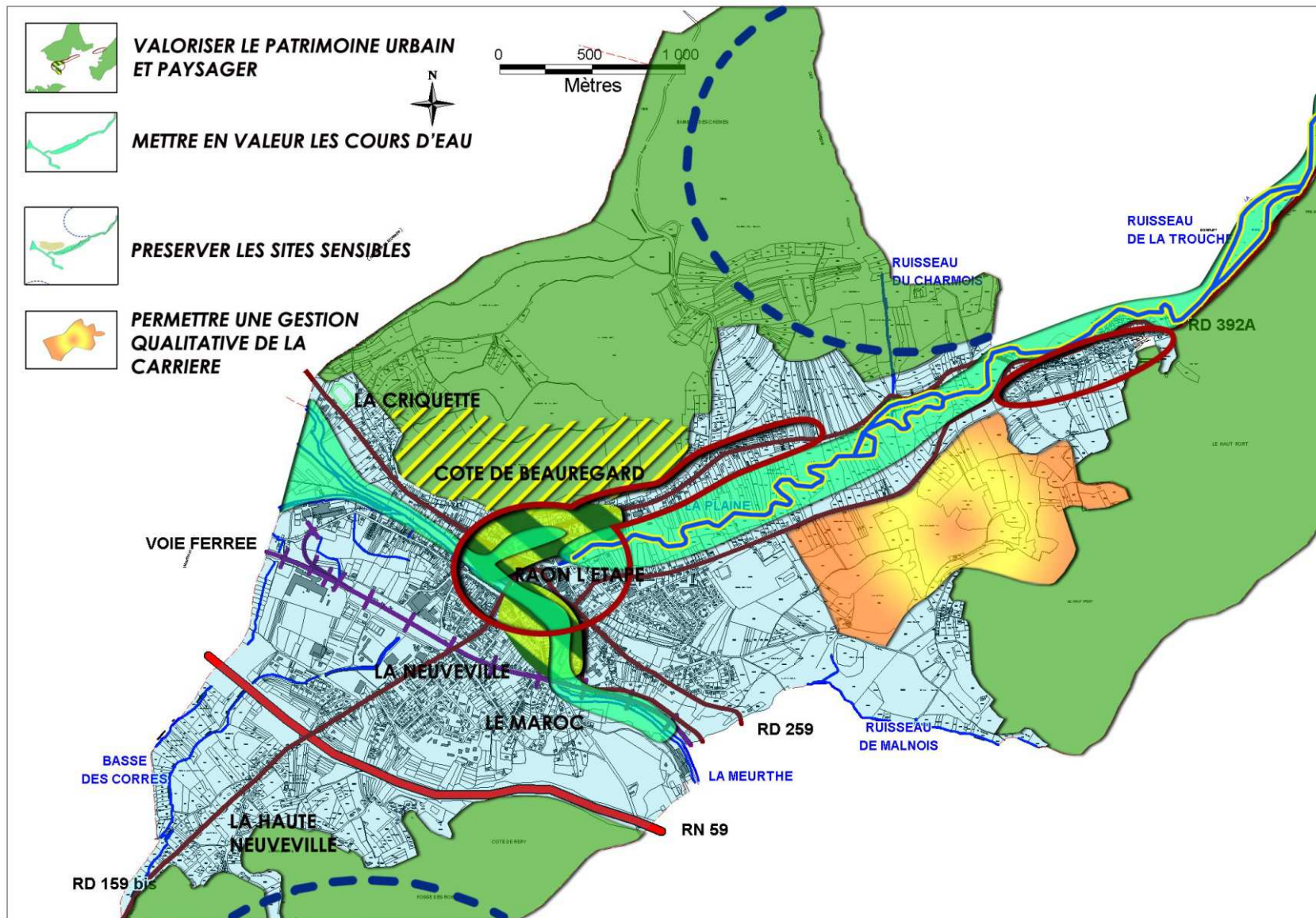
### **Permettre le développement des structures d'hébergement et de restauration :**

- Les touristes devront trouver, parallèlement à l'offre en activités touristiques, une offre d'hébergement touristique et de restauration diversifiée. Le PLU devra permettre d'assurer la possibilité de cette offre.
- Le hameau de La Trouche demeurera à dominante rurale. La municipalité de RAON L'ETAPE souhaite développer le tourisme vert dans ce secteur comme dans d'autres.

### **Développer l'activité touristique de RAON L'ETAPE :**

- L'activité touristique à RAON L'ETAPE repose aujourd'hui sur un patrimoine bâti, culturel et naturel intéressant. Une communication et une information active autour des activités doivent être menées afin de conforter l'usage touristique de la ville.
- En complémentarité avec les sites d'intérêts touristiques importants, la réalisation d'un pôle touristique fort et attractif encouragera les actions connexes liées au tourisme.
- D'une manière générale, le potentiel touristique sera renforcé par la valorisation des espaces naturels (piste multi-activités en création le long de La Plaine) et par la réalisation d'installations liées au tourisme vert.





### Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et paysager

• Les espaces, sites et paysages remarquables du territoire communal seront protégés et préservés par des actions adéquates. Il s'agit notamment :

- des espaces naturels sensibles répertoriés
- de la zone inondable de la Meurthe
- de la Côte de Beauregard
- de la qualité architecturale urbaine

• En raison de l'importance de l'emprise de la carrière de Trapp, l'impact paysager de cette activité devra être maîtrisé.

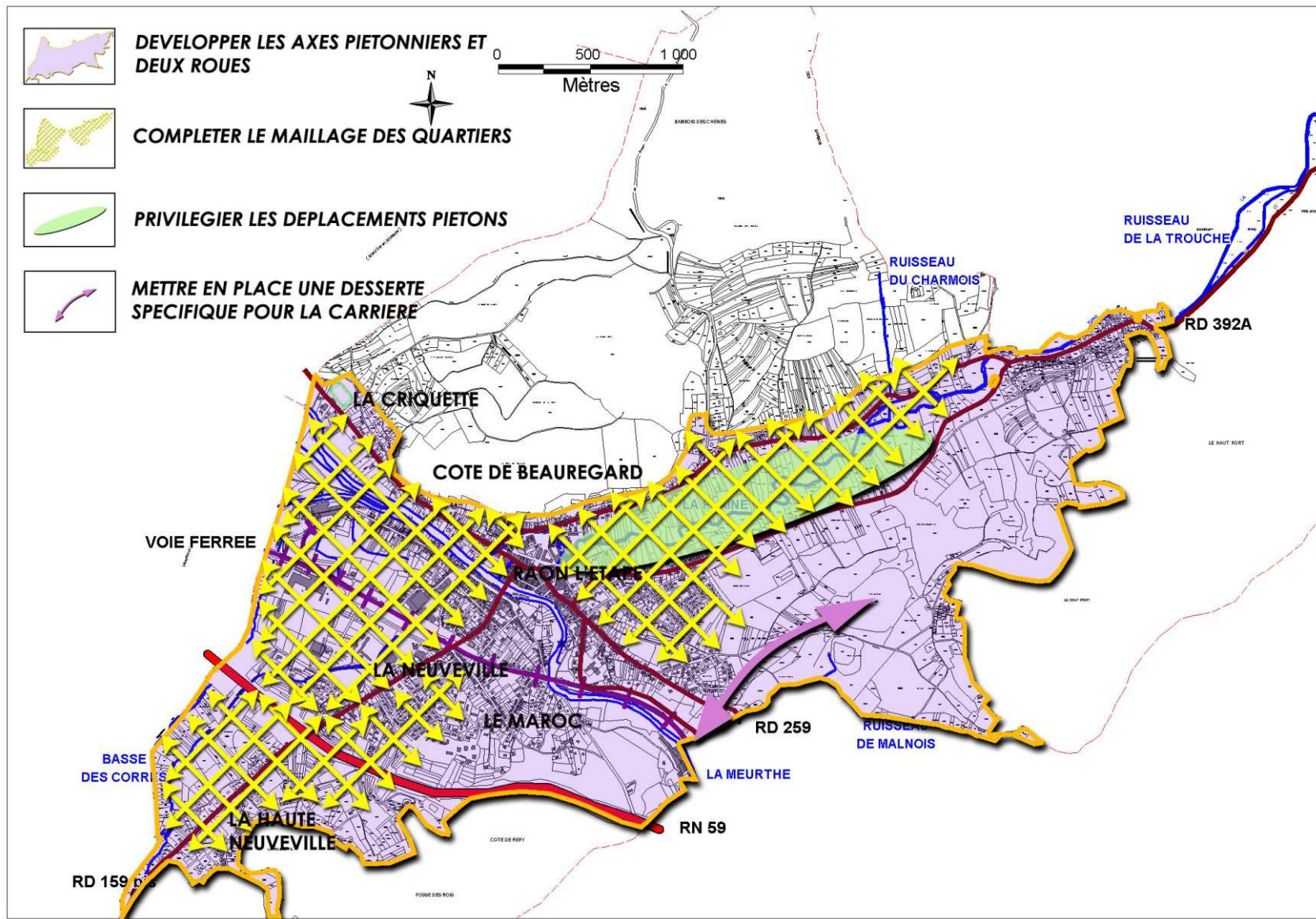
### Garantir la qualité environnementale

• La commune souhaite favoriser l'accessibilité à certains espaces spécifiques du milieu urbain (rives de la Meurthe, de la Plaine...) tout en garantissant leur mise en valeur.

• Les nuisances de la carrière (bruit, poussière, circulation...) sont inhérentes à l'activité d'extraction et devront être limitées au maximum. De même, lors de l'arrêt de l'exploitation du site, la commune, associée à l'exploitant, sera particulièrement attentive à la requalification du site.

• La commune souhaite préserver les eaux de surfaces et souterraines.







### Compléter et améliorer le maillage de voirie :

- Le maillage de voirie existant (voies primaires et secondaires) sera complété et amélioré en vue d'offrir une meilleure desserte du territoire communal et des quartiers. Ce maillage sera organisé principalement à partir des voies existantes et complété si nécessaire sur les secteurs stratégiques d'extensions urbaines.
- La structure et le maillage de voirie seront organisés sur la base de l'ossature principale constituée principalement par :
  - Les routes départementales n°259, 9, 392a et 159b,
  - Les rues Jules Ferry, du Général De Gaulle, Jacques Mellez, Emile Haxo, du 21<sup>e</sup> BCP, Aristide Briand, Charles Weill, Denfert Rochereau, Emile Zola, Pasteur, du Général Sarrail, de Stalingrad, du Charmois.
- La réflexion sur la création d'un axe de desserte spécifique à la carrière sera engagée afin de désengorger le centre urbain de la circulation des poids lourds.

### Enrichir le réseau de liaisons douces

- Une meilleure desserte et une meilleure liaison inter-quartier seront favorisées notamment pour les déplacements doux sécurisés (piétons et cycles).
- L'aménagement des extensions urbaines prendra en compte cette problématique.
- Les sentiers existants dans les espaces urbains et non bâtis devront être conservés.

### Offrir un choix de déplacements faciles, agréables et sûrs

- Les règles concernant le stationnement lié aux constructions nouvelles seront adaptées.
- Le stationnement en centre ancien sera régi par des règles conformes au projet de ville en cours de réalisation.