

Communauté de
communes Rahin et
Chérimont

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Champagney
Clairegoutte
Echavanne
Errevet
Frahier-et-Chatebier
Frédéric-Fontaine
Plancher-Bas
Plancher-les-Mines
Ronchamp

3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

Pièce 3.1

OAP thématiques



RAHIN ET CHÉRIMONT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Sommaire

1.	Orientation d'Aménagement et de Programmation – Commerces.....	3
1.1	Orientations générales.....	4
1.1.1	Équilibrer le développement économique entre les différents pôles de l'armature commerciale.....	4
1.1.2	Favoriser un développement économique limitant l'impact sur l'environnement.....	7
1.1.3	Améliorer la qualité urbaine et paysagère des bourgs et villages.....	7
1.2	Orientations territorialisées.....	8
1.2.1	Centres bourg et centres villageois.....	8
1.2.2	Pôle de proximité de renouvellement urbain.....	9
1.2.3	Zone commerciale.....	12
2	Orientation d'Aménagement et de Programmation – Voie verte.....	14
2.1	Orientations générales.....	14
2.1.1	Ouvrir et connecter les territoires.....	14
2.1.2	Créer un aménagement peu consommateur de surface, en respectant les spécificités environnementales des territoires.....	16
2.1.3	Afficher une signalétique claire et uniforme sur l'ensemble du tracé (continuités de la voie, lieux emblématiques...).....	16
3	Orientation d'Aménagement et de Programmation – Centres.....	17
3.1	Orientations générales.....	17
3.1.1	Conforter les fonctions de centralité.....	17
3.1.2	Recréer de véritables espaces urbains.....	18
3.1.3	Assurer les continuités des cheminements piétons et cycles.....	18
3.2	Orientations territorialisées.....	18

1. Orientation d'Aménagement et de Programmation – Commerces

Une OAP obligatoire en absence d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

L'OAP commerces et artisanat précise les orientations générales et territorialisées en matière de l'implantation préférentielle du commerce et de l'artisanat sur le territoire. De manière générale, elle vise à proposer une offre commerciale diversifiée sur le territoire, tout en permettant la revitalisation des centres-bourg. Elle s'intègre dans un contexte global d'économie d'espace, de préservation environnementale, des paysages et de la qualité architecturale.

Les destinations et sous-destinations des constructions et aménagements autorisés sont définies dans le règlement écrit du PLUi.

« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L.141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L.141- 6 »

Art. L. 151-6 code de l'Urbanisme

Lexique

Surface de vente	« Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants). Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc. Sont exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance. » D'après l'Insee
Local commercial	Local exploité pour l'exercice d'une activité commerciale
Ensemble commercial	Groupement de plusieurs unités commerciales. Art 752-3 du code du commerce

1.1 Orientations générales

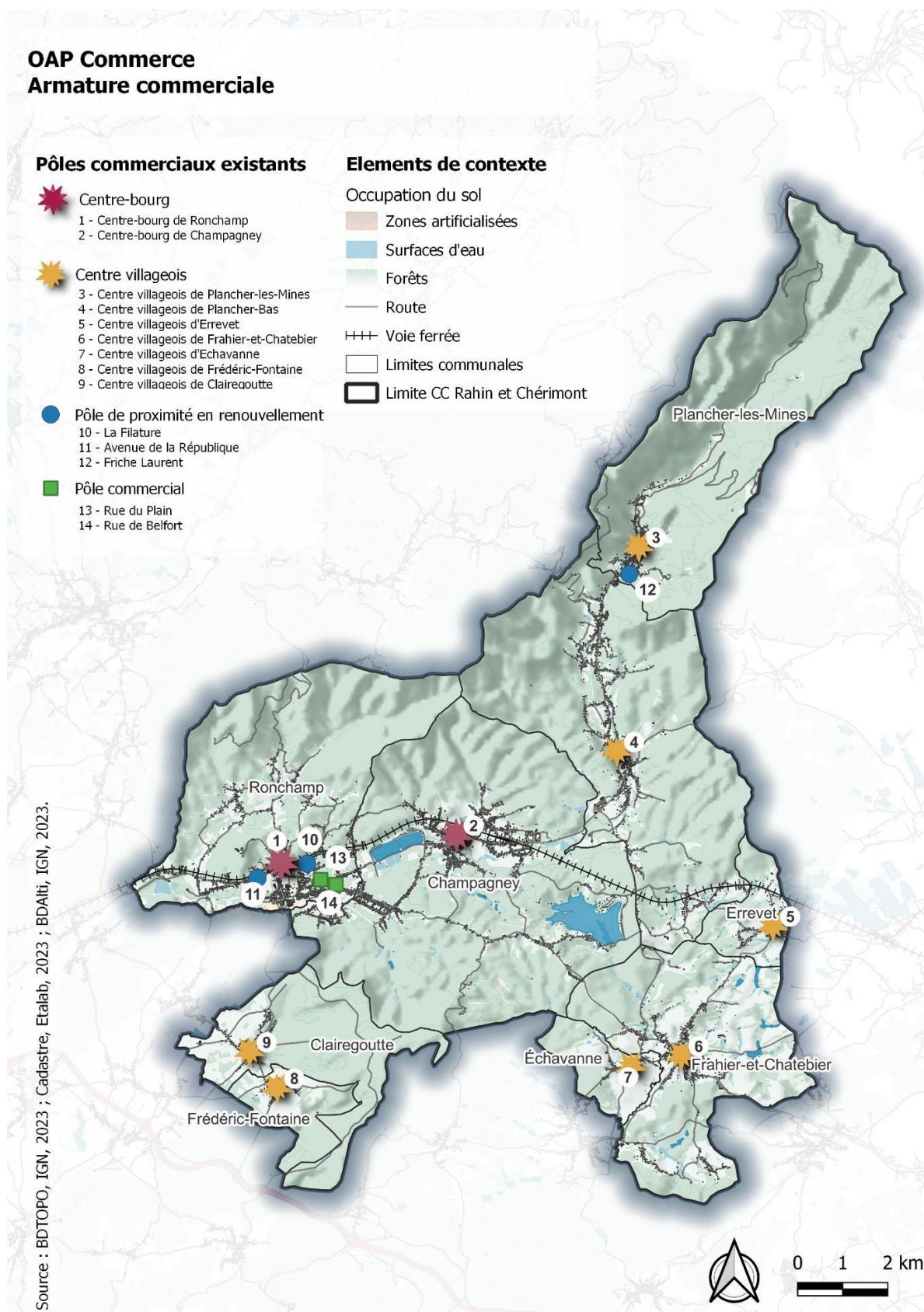
1.1.1 Équilibrer le développement économique entre les différents pôles de l'armature commerciale

Les centres concernent les centres anciens de chaque commune. On distingue les centres-bourg qui concernent les communes de plus de 2 000 habitants inscrits dans le programme Petites Villes de Demain (PVD), Ronchamp et Champagney. Cette classification s'appuie sur le périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et de l'étude inscrite dans la convention du programme PVD. S'ajoutent les centres villageois, qui concernent les zones de constructions anciennes des autres communes. Ces centres concentrent les équipements et les éventuelles cellules commerciales (noyau) déjà existantes dans les villages.

Les pôles de proximité et de renouvellement urbain représentent les espaces de friches industrielles, vers un effort différencié de réhabilitation vers des activités commerciales. Proches des centres, ils doivent permettre de diversifier l'offre commerciale et de créer des espaces mixtes en réunissant des commerces et des artisans ne pouvant s'installer dans les cellules existantes des centres. Une attention particulière doit être portée sur la non- concurrence du développement de ces cellules avec l'offre déjà existante dans les centres.

Les zones commerciales sont les zones péri-urbaines comportant au moins un équipement commercial important bénéficiant d'un rayonnement au moins à l'échelle de l'intercommunalité.

Rappel : hors zones inscrites dans l'armature territoriale, le règlement permet l'installation de commerces et d'artisanat dans les zones urbaines existantes, sous réserve que les établissements ne créent pas de nuisances incompatibles avec l'environnement (flux routiers, sonores ...).



Commune	Nom de la polarité commerciale	Type de polarité commerciale
Ronchamp	Centre-bourg de Ronchamp	Centre-bourg
Champagney	Centre-bourg de Champagney	Centre-bourg
Clairegoutte	Centre villageois de Clairegoutte	Centre villageois
Frahier-et-Chatebier	Centre villageois de Frahier-et-Chatebier	Centre villageois
Plancher-les-Mines	Centre villageois de Plancher-les-Mines	Centre villageois
Plancher-Bas	Centre villageois de Plancher-Bas	Centre villageois
Errevet	Centre villageois d'Errevet	Centre villageois
Frédéric-Fontaine	Centre villageois de Frédéric- Fontaine	Centre villageois
Echavanne	Centre villageois d'Echavanne	Centre villageois
Ronchamp	Avenue de la République	Pôle de proximité en renouvellement
Plancher-les-Mines	Friche Laurent	Pôle de proximité en renouvellement
Ronchamp	La Filature	Pôle de proximité en renouvellement
Ronchamp	Rue du Plain / Carrefour Contact	Pôle commercial
Ronchamp	Rue de Belfort / ALDI	Pôle commercial

1.1.2 Favoriser un développement économique limitant l'impact sur l'environnement

Répondre aux objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et la limitation de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), notamment en priorisant l'installation de commerces en densification des polarités existantes (friches, dents creuses existantes dans le tissu des zones commerciales...), et en réutilisant les cellules commerciales déjà existantes, et en mutualisant les espaces de stationnement entre les cellules ;

Adapter le territoire au changement climatique, en incitant la végétalisation et la perméabilité des surfaces, notamment pour les aires de stationnements ;

Tendre vers des aménagements durables des constructions, notamment avec l'installation de noues végétales, de dispositifs de réduction de la consommation énergétique.

1.1.3 Améliorer la qualité urbaine et paysagère des bourgs et villages

Privilégier des façades avec un camaïeu de couleurs s'intégrant dans le paysage déjà bâti, et dans l'esprit du nuancier du présent PLUi ;

Porter une attention particulière aux espaces situés en entrée de ville, notamment aux traitements des franges urbaines et paysagères ;

Les parkings, voies d'accès et voies de desserte sont à paysager.

1.2 Orientations territorialisées

1.2.1 Centres bourg et centres villageois

Les devantures du linéaire commercial existant doivent être préservées pour privilégier la remobilisation des cellules vacantes existantes des linéaires commerciaux. La création de nouvelles cellules est permise.

Les centres sont la localisation préférentielle de l'implantation de commerces d'achats et de service dits de première nécessité (boulangerie, boucherie, presse ...) et d'usage occasionnel (pharmacie, coiffeur, restaurant ...) ainsi que d'évènements ponctuels (marché, brocante...) à l'échelle du territoire intercommunal.

L'implantation de nouveaux commerces est autorisée mais doit favoriser la proximité avec les équipements et les espaces de stationnement existants dans les centres, ainsi que la proximité avec les plus fortes densités de population.

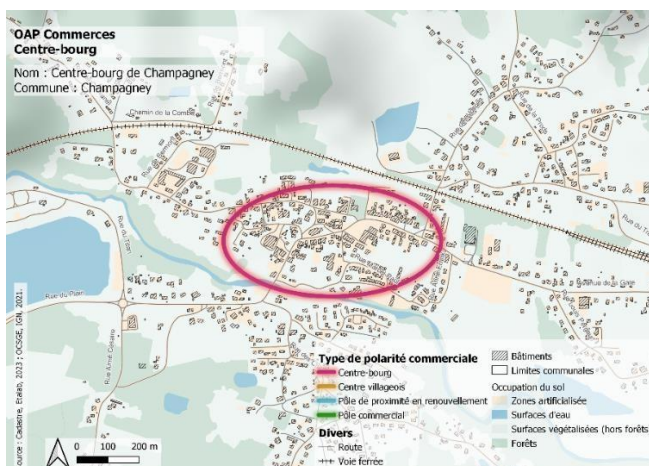
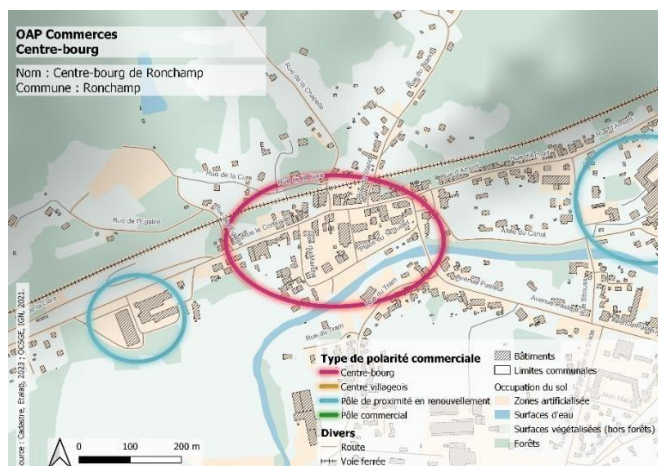
Le développement d'initiatives de type « tournées » avec des commerces ambulants dans les centres villageois est également à développer sur les centres villageois.

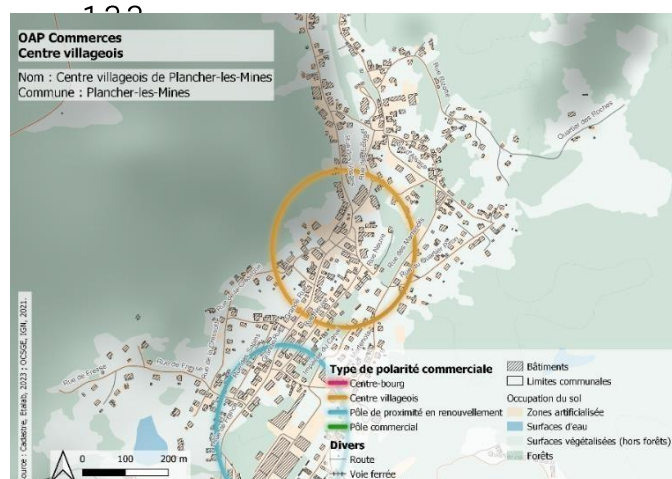
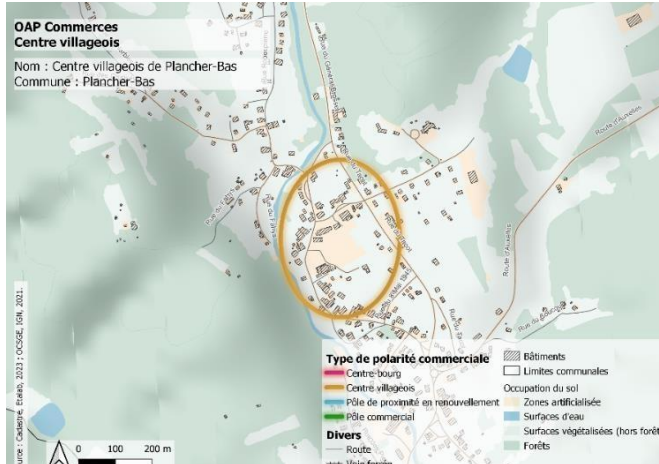
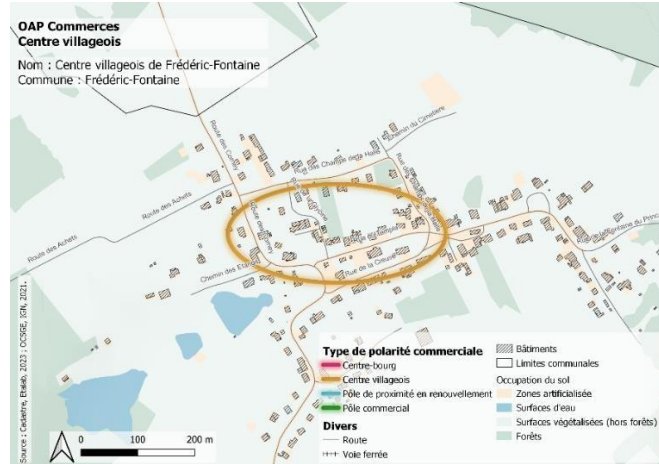
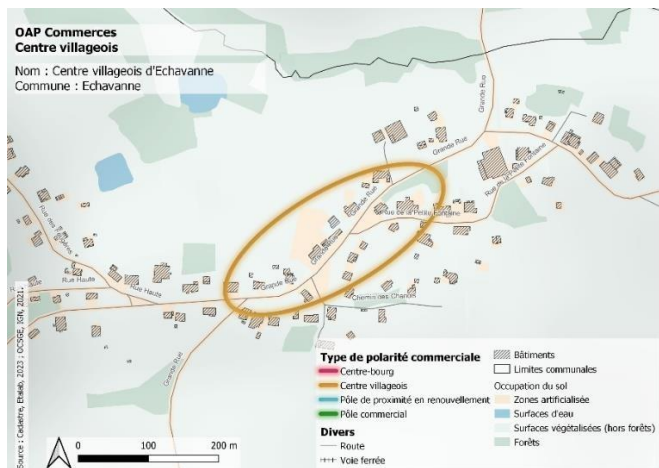
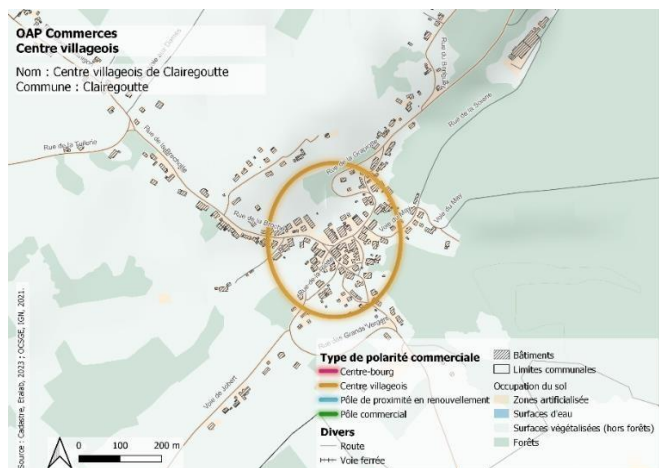
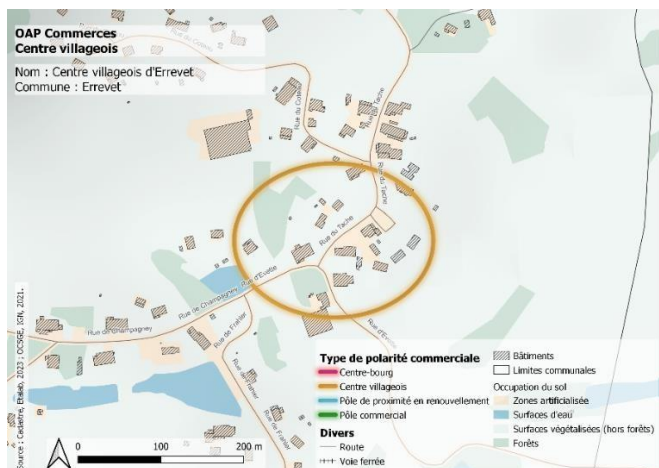
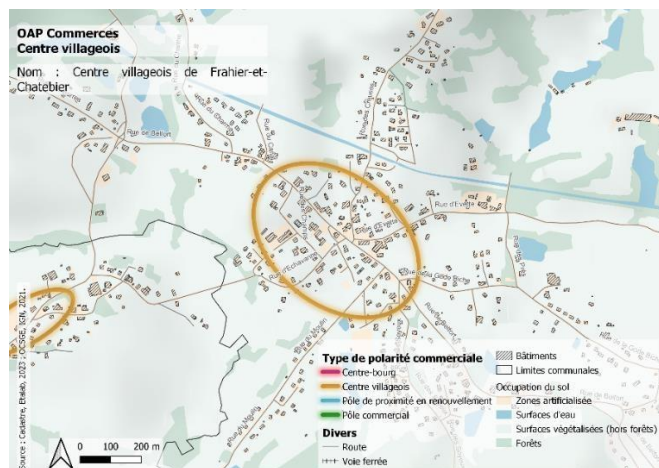
La qualité urbaine et architecturale doit être préservée, qu'ils s'agissent de locaux neufs ou réhabilités. Les constructions de cellules commerciales neuves doivent encourager la mixité fonctionnelle, à savoir commerces en rez-de-chaussée et logements et/ou bureaux dans les étages supérieurs.

Les locaux existants doivent être réhabilités de sorte à favoriser l'accès aux PMR lorsque possible, et les constructions neuves doivent impérativement intégrer l'accessibilité PMR.

La création ou la réhabilitation de cellule commerciale doit s'accompagner d'une mutualisation des stationnements, en respectant notamment les orientations de l'OAP 'Centre' pour les espaces concernés. De manière générale, les commerces doivent utiliser les parkings déjà existants en centres-bourg.

La revitalisation commerciale des centres-bourg s'accompagne de la conservation et du renforcement de la mixité des fonctions urbaines, notamment des équipements et des services, ainsi que de la densification et la remobilisation des logements existants pour garantir l'attractivité et le poids démographique des centres.





1.2.3 Pôle de proximité de renouvellement urbain

L'offre dans les pôles de proximité doit être inscrite en complémentarité de l'offre des centres-bourg et des centres villageois. Il s'agit de privilégier l'implantation d'activités commerciales secondaires, notamment le service aux entreprises et aux particuliers, l'artisanat, ainsi que de permettre l'expérimentation de nouvelles formes de commerces sur le territoire (show-rooms, magasins éphémères...). L'installation des activités au sein des pôles de proximité doit permettre de conserver un équilibre avec les commerces déjà présents en centre-bourg.

Ces espaces doivent permettre d'accueillir, de manière préférentielle, les activités commerciales et de services ne pouvant être installées dans les locaux déjà existants dans les centres-bourg, notamment pour les besoins en surfaces commerciales et en espace de stationnement nécessaires aux dites activités ;
Ils doivent être mis en lien avec les centres-bourg et centres villageois, notamment via les cheminements piétons et cycles.

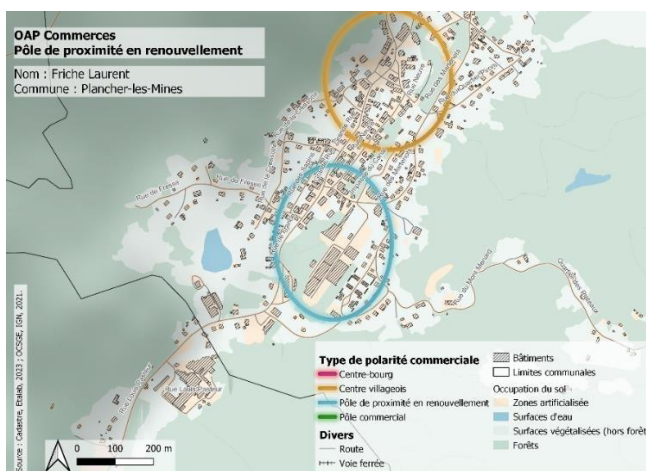
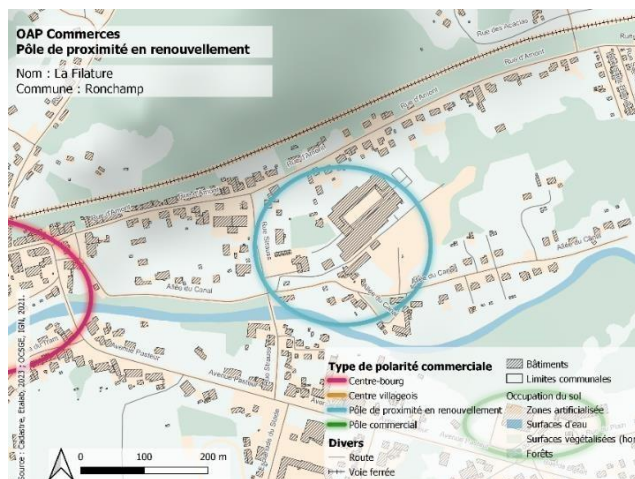
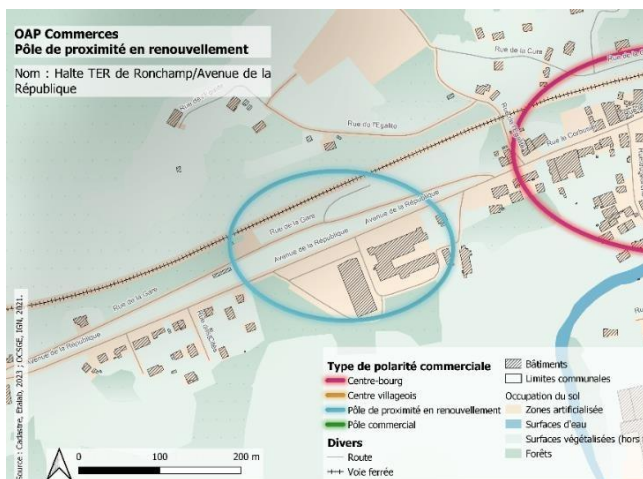
L'installation d'activités commerciales doit optimiser le foncier existant, en privilégiant l'installation au sein des bâtiments existants, lorsque la configuration du bâti le permet et en optimisant les espaces extérieurs (aire de stationnement, accès, aires de livraison ...), qui sont à mutualiser entre les différentes cellules commerciales. De manière générale, les nouvelles implantations et extensions doivent contribuer à la préservation des ressources environnementales, en réduisant les surfaces imperméabilisées et en privilégiant la végétalisation des espaces ouverts.

Les nouveaux projets commerciaux doivent optimiser l'énergie consommée, notamment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. La prise en compte de ce principe pourra être évaluée au regard :

- De l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture terrasse végétalisée ...),
- Du rendement des dispositifs d'éclairage et de refroidissement,
- Du système de vitrage,
- De la présence éventuelle de puits de lumière et des équipements d'éclairage projetés,
- De la mise en place de dispositifs de production d'énergie propre (panneaux photovoltaïques ...).

Les espaces techniques seront implantés prioritairement sur l'arrière des constructions.

Les franges urbaines et paysagères sont à paysager en traitant les interfaces entre les espaces artificialisés et les espaces verts et/ou naturels.



1.2.4 Zone commerciale

Les zones commerciales permettent l'implantation d'activités dont l'installation n'est à priori pas favorable au sein des centres-bourg ou centres villageois (nuisances, besoins en surface ...). Il n'est pas autorisé l'implantation des activités de service avec accueil de clientèle de type « restauration » « hôtel », « autres hébergements touristiques ».

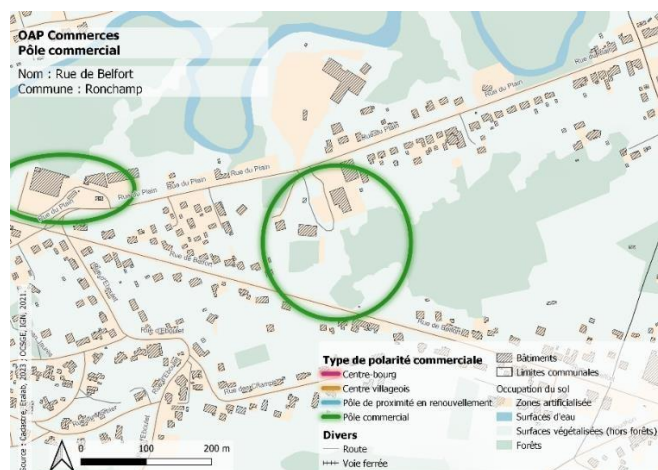
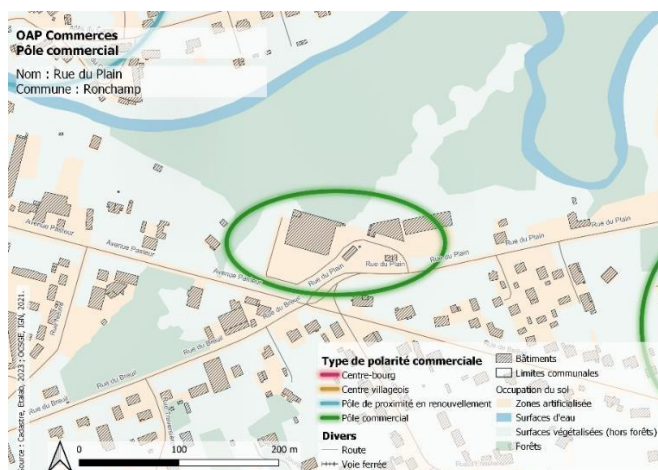
L'installation d'activités commerciales doit optimiser le foncier existant, en privilégiant l'installation au sein des bâtiments existants, lorsque la configuration du bâti le permet, en privilégiant la compacité du bâti lors de nouvelles constructions, et en optimisant les espaces extérieurs (aire de stationnement, accès, aires de livraison...), qui sont à mutualiser entre les différentes cellules commerciales. De manière générale, les nouvelles implantations et extensions doivent contribuer à la préservation des ressources environnementales et la lutte contre le changement climatique, en réduisant les surfaces imperméabilisées et en privilégiant la végétalisation des espaces ouverts.

Les nouveaux projets commerciaux doivent optimiser l'énergie consommée, notamment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. La prise en compte de ce principe pourra être évaluée au regard :

- De l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture terrasse végétalisée ...),
- Du rendement des dispositifs d'éclairage et de refroidissement,
- Du système de vitrage,
- De la présence éventuelle de puits de lumière et des équipements d'éclairage projetés
- De la mise en place de dispositifs de production énergétique propre (panneaux photovoltaïques ...).

Les espaces techniques et de stockage seront implantés prioritairement sur l'arrière des constructions.

Les franges urbaines et paysagères sont à paysager en traitant les interfaces entre les espaces artificialisés et les espaces verts et/ou naturels.



En dehors des pôles de l'armature commerciale de l'OAP, les surfaces de vente de moins de 300m², les showrooms et les activités complémentaires aux activités déjà existantes sont autorisées sous réserve de concourir à :

- La stratégie de développement touristique inscrite au PADD ;
- L'augmentation des surfaces de vente de produits en circuit-court ou de vente directe de producteurs.

Synthèse des localisations préférentielles pour les surfaces de vente, en m²

Localisation préférentielle	Surface de vente en m ²		
	>1000m ²	De 300 à 1000m ²	<300m ²
Centre bourg de Ronchamp	✓	✓	✓
Centre bourg de Champagny	✓	✓	✓
Centre villageois de Plancher-les-Mines	☐		✓
Centre villageois de Plancher-Bas			✓
Centre villageois de Frahier-et-Chatebier			✓
Centre villageois d'Errevet			✓
Centre villageois d'Echavanne			✓
Centre villageois de Frédéric-Fontaine			✓
Centre villageois de Clairegoutte			✓
Pôle de proximité - La Filature	✓	✓	✓ (sous réserve d'une offre complémentaire aux centralités)
Pôle de proximité en renouvellement – Halte TER de Ronchamp / Avenue de la République	✓	✓	✓ (sous réserve d'une offre complémentaire aux centralités)
Pôle de proximité en renouvellement – Gare de Champagny	✓	✓	✓ (sous réserve d'une offre complémentaire aux centralités)
Pôle de proximité en renouvellement - Friche Laurent	✓	✓	✓ (sous réserve d'une offre complémentaire aux centralités)
Pôle commercial - Rue du Plain	✓	✓	
Pôle commercial - Rue de Belfort	✓	✓	
Hors zones préférentielles			✓ (sous réserve de participer aux orientations concernant le tourisme ou l'agriculture inscrites au PADD)

2 Orientation d'Aménagement et de Programmation – Voie verte

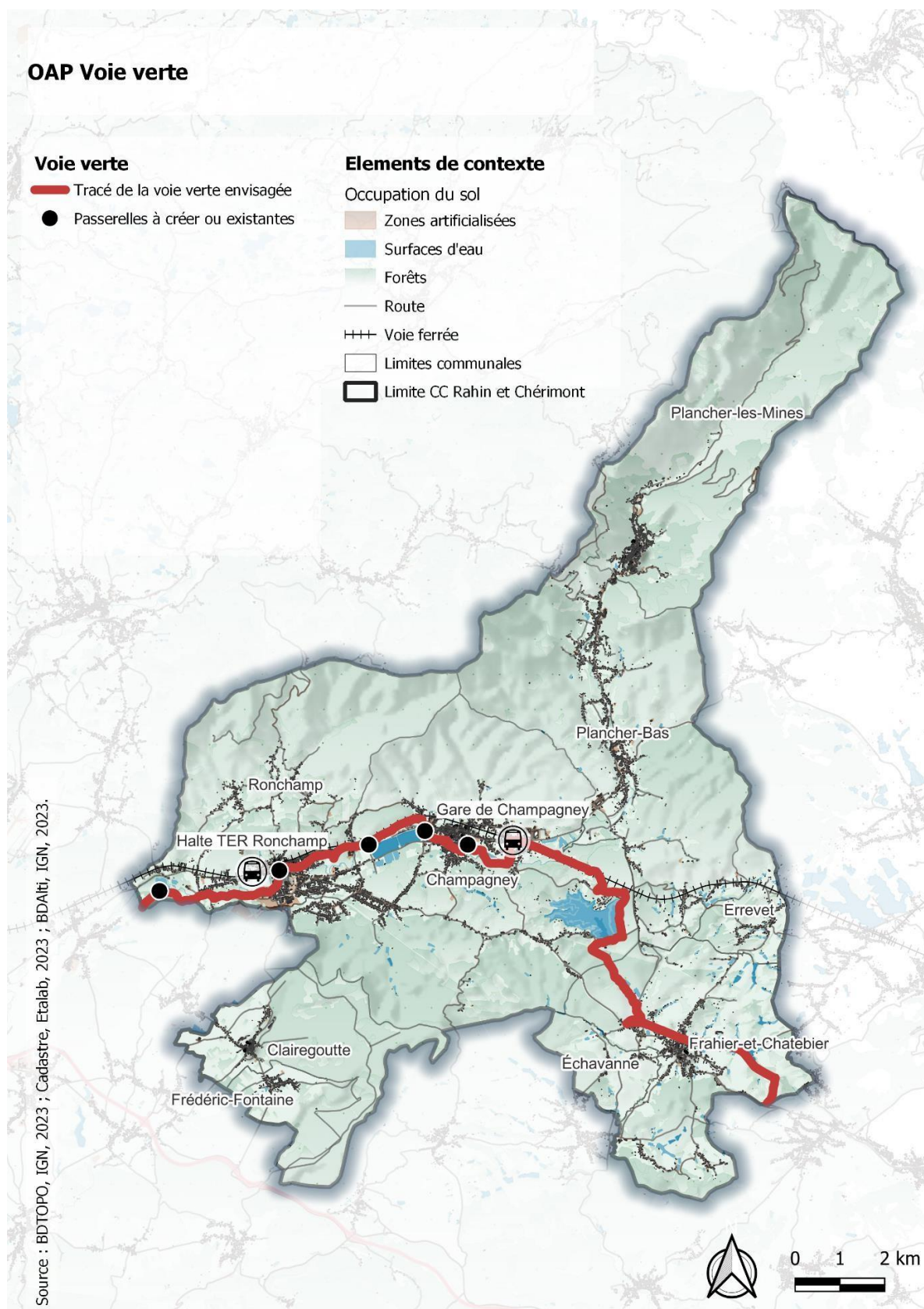
2.1 Orientations générales

2.1.1 Ouvrir et connecter les territoires

Connecter le territoire auprès des territoires voisins, notamment en valorisant le statut de porte d'entrée vers le Massif des Vosges et de connecter les pôles voisins attractifs d'Héricourt/Belfort et de Lure ;

Favoriser les connexions intercommunales entre les différentes communes et les sites remarquables du territoire, notamment : valoriser le lien Ronchamp/Champagney via les Ballastières, valoriser les connexions entre les centres-bourg et villageois avec les sites touristiques, notamment les liens entre : la Chapelle Notre-Dame-Du-Haut et le centre-bourg de Ronchamp, la Planche des Belles-Filles et le centre villageois de Plancher-les-Mines, les Ballastières avec les centres-bourg de Ronchamp et Champagney ...

Permettre un rabattement vers les gares de Ronchamp et Champagney ; Favoriser les interconnexions avec les itinéraires de randonnée existants et à créer.



2.1.2 Créer un aménagement peu consommateur de surface, en respectant les spécificités environnementales des territoires

Respecter les continuités écologiques du territoire (cf OAP Trame Verte et Bleue) ;

Emprunter les chemins forestiers et agricoles déjà existants pour préserver les surfaces agricoles et forestières ;

Emprunter les chemins de halage existant pour valoriser le canal de la Haute-Saône, tant au niveau du patrimoine que du paysage ;

Dans le cas de création de voies en site propre, porter une attention particulière au revêtement utilisé, notamment dans les espaces les plus sensibles.

2.1.3 Afficher une signalétique claire et uniforme sur l'ensemble du tracé (continuités de la voie, lieux emblématiques...)

Installer les indications dans les espaces stratégiques, en donnant à voir les aménités du territoire (centres, patrimoine, point de vue ...) ;

Harmoniser les indications entre les différents acteurs du territoire, notamment la Communauté de Communes Rahin et Chérimont, le Parc Naturel Régional du Ballons des Vosges, le Département de la Haute-Saône ... et intégrer les chartes graphiques spécifiques (UNESCO notamment).

3 Orientation d'Aménagement et de Programmation – Centres

3.1 Orientations générales

3.1.1 Conforter les fonctions de centralité

Renforcer les synergies des centres avec leur environnement proche

- Pérenniser et développer les connexions existantes vers les polarités commerciales, patrimoniales, les équipements et sites de pleine nature environnants, en favorisant l'arrivée des flux vers les centres ;
- Préserver les points de vue vers les écrans paysagers, qui participent à l'identité et l'ambiance paysagère des centres ;
- Requalifier les portes d'entrée vers les centres en soignant les transitions paysagères, notamment depuis l'axe de la Départementale ;
- Clarifier l'offre de stationnement pour faciliter l'arrêt.

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale en agissant sur ...

... l'habitat pour renforcer le poids démographique des centres

- Réhabiliter les logements vacants existants pour créer une offre complémentaire à la typologie présente en périphérie ;
- Densifier le bâti existant en adaptant les typologies à la demande et aux projections de population, notamment le vieillissement de la population, en concentrant lieux d'habitation et concentration de commerces et d'équipements.

... le commerce et les équipements pour maintenir une offre de proximité

- Réhabiliter les locaux commerciaux vacants en conservant les vitrines le long des axes routiers ;
- Permettre l'implantation de nouveaux commerces et services en mobilisant les potentiels fonciers à proximité directe des centres (voir OAP commerces, zones de proximité en renouvellement) ;
- Conforter le regroupement des équipements administratifs et des services dans les centres.

... le patrimoine bâti remarquable pour conserver l'identité des centres bourgs et villageois

- Protéger le patrimoine bâti, notamment les façades commerciales, mais également le patrimoine vernaculaire (fontaines, lavoirs ...) ;
- Intégrer le patrimoine remarquable dans le paysage urbain des centres-bourg de Ronchamp et Champagny en invitant l'art en ville.

3.1.2 Recréer de véritables espaces urbains

Améliorer le cadre de vie en intégrant les enjeux environnementaux ;

Requalifier les espaces publics, notamment les places, en désimperméabilisant les surfaces et en créant de véritables espaces partagés ;

Amener la nature en ville pour permettre de lutter contre l'îlot de chaleur urbain et de renforcer la trame verte dans les centres ;

Restreindre l'urbanisation sur les berges des cours d'eau et dans les zones humides, et préserver la ripisylve.

3.1.3 Assurer les continuités des cheminements piétons et cycles

Traiter et sécuriser les ruptures liées à la Départementale et au Rahin ;

Favoriser les mobilités actives : entre les différents pôles, sites de pleine nature, élément de patrimoine, à l'aide de circuits culturels et de la voie verte) ;

Pour Ronchamp et Champagney, aménager une voie verte structurante permettant de relier les différentes polarités et de favoriser les mobilités actives ;

Créer une offre de circuits culturels, reliés notamment aux itinéraires de randonnées existants ;

Déployer une signalétique claire et uniforme.

3.2 Orientations territorialisées

Orientations d'Aménagement et de Programmation 'Centre' | Ronchamp

Conforter les fonctions de centralité

Renforcer la synergie du centre avec son environnement proche

- P** Clarifier l'offre en stationnement
- Patrimoine** Rattacher les polarités commerciales, patrimoniales et les sites de pleine nature au centre
- Commerce**
- Nature**
- Requalifier les portes d'entrée du centre-bourg**
- Préserver les points de vue vers l'écrin paysager**

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale en agissant sur le commerce et les équipements pour maintenir une offre de proximité

- Pérenniser le linéaire commercial**
- Compléter l'offre de services déjà existante**
- 1- Office de Tourisme 3- Médiathèque
- 4- Mairie 8- La Filature
- Mobiliser les potentiels fonciers aux abords du centre**

... l'habitat pour renforcer le poids démographique

- Réhabiliter les logements sujets à vacance structurelle**
- Densifier le bâti existant et proposer une typologie en adéquation avec les évolutions de la population**

... le patrimoine remarquable pour conserver l'identité du centre-bourg

- Protéger le patrimoine bâti et vernaculaire**
- 2- Eglise Notre Dame du Bas
- 5- Musée de la Mine
- 6- Ecole en Bois
- 7- Pôle scolaire

Réhabiliter les façades et inviter l'art en ville

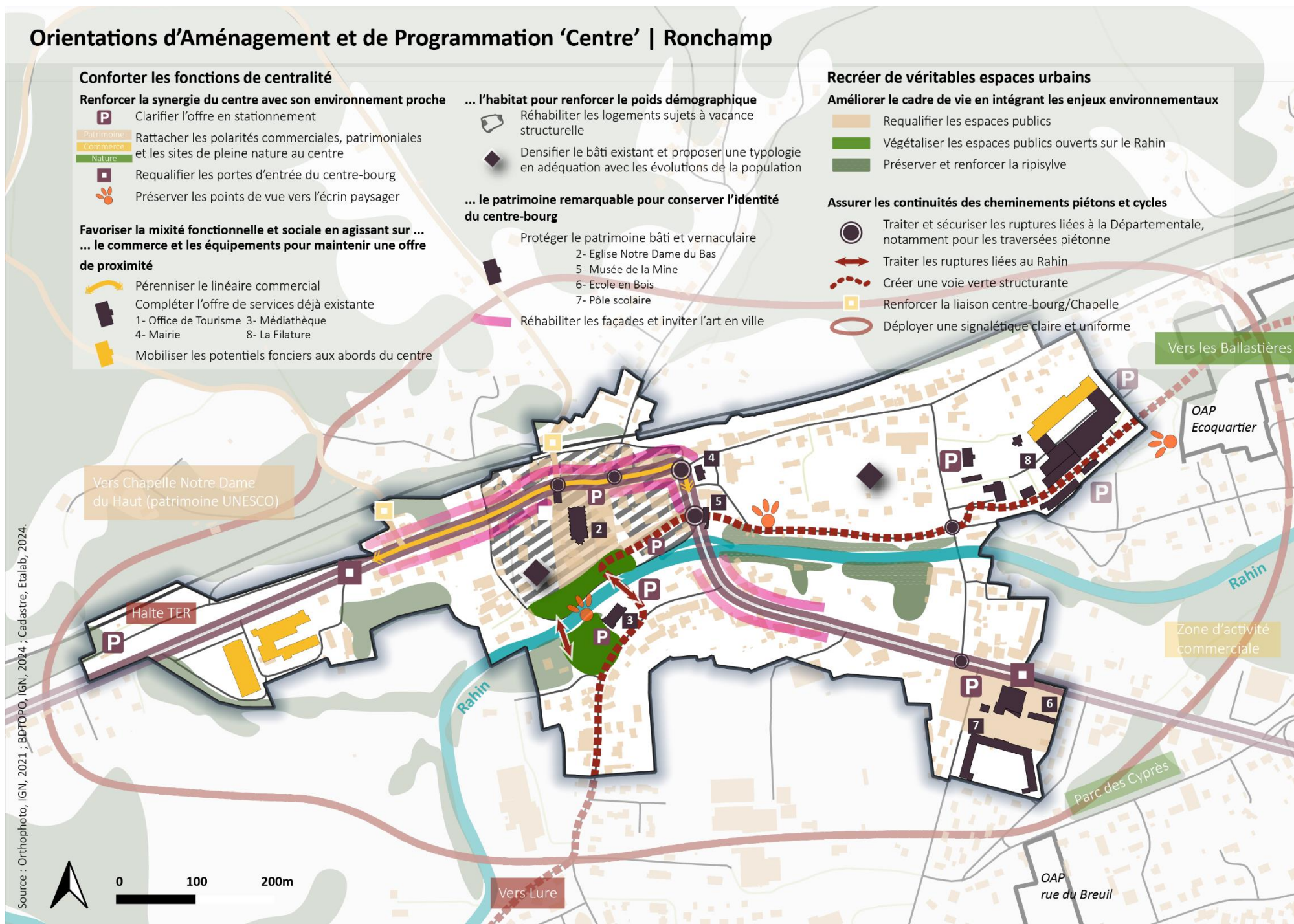
Recréer de véritables espaces urbains

Améliorer le cadre de vie en intégrant les enjeux environnementaux

- Requalifier les espaces publics**
- Végétaliser les espaces publics ouverts sur le Rahin**
- Préserver et renforcer la ripisylve**

Assurer les continuités des cheminements piétons et cycles

- Traiter et sécuriser les ruptures liées à la Départementale, notamment pour les traversées piétonne**
- Traiter les ruptures liées au Rahin**
- Créer une voie verte structurante**
- Renforcer la liaison centre-bourg/Chapelle**
- Déployer une signalétique claire et uniforme**



3.3

Orientations d'Aménagement et de Programmation 'Centre' | Champagney

