

Logement en 2019

Commune de Gérardmer (88196)

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	3 606	3 894	4 512	5 027	5 656	6 707	6 919	7 290
Résidences principales	2 912	3 133	3 386	3 597	3 842	4 069	4 040	3 983
Résidences secondaires et logements occasionnels	550	518	814	1 059	1 485	2 141	2 418	2 758
Logements vacants	144	243	312	371	329	497	461	549

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	6 707	100,0	6 919	100,0	7 290	100,0
Résidences principales	4 069	60,7	4 040	58,4	3 983	54,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	2 141	31,9	2 418	34,9	2 758	37,8
Logements vacants	497	7,4	461	6,7	549	7,5
<i>Maisons</i>	2 731	40,7	2 856	41,3	3 124	42,9
<i>Appartements</i>	3 928	58,6	4 031	58,3	4 132	56,7

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

4 . Accessibilité

L'accessibilité permet l'autonomie et la participation des personnes ayant un handicap, en réduisant, voire supprimant les discordances entre leurs capacités, leurs besoins et leurs souhaits, d'une part, et les différentes composantes physiques, organisationnelles et culturelles de leur environnement, d'autre part.

- Pour les personnes en situation de handicap, l'objectif de l'accessibilité est de permettre une vie ordinaire.

- Pour les personnes n'étant pas en situation de handicap, l'accessibilité reste une préoccupation. Femme enceinte, incapacités temporaires suite à un accident du travail ou domestique, difficultés sensorielles liées à l'âge, sur-

poids, ... sont autant de situations où l'individu n'est pas à proprement parler en situation de handicap mais concerné.

L'accessibilité requiert la mise en œuvre des éléments nécessaires à toute personne en incapacité permanente ou temporaire pour se déplacer et accéder librement et en sécurité au cadre de vie ainsi qu'à tous les lieux, services, produits et activités.

La société, en s'inscrivant dans cette démarche d'accessibilité, fait progresser la qualité de vie de tous ses membres.

La chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. L'article 45.I de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, modifié par l'article 9 de la loi du 5 août 2015 ratifiant l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées et visant à favoriser l'accès au service civique pour les jeunes en situation de handicap, prévoit à ce titre l'élaboration de Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE).

Pour les communes de 1 000 habitants et plus, le PAVE fixe - au minimum - les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement présentes sur le territoire de la commune (que ces circulations et aires relèvent de la voirie communale, intercommunale, départementale, nationale ou de voies privées ouvertes à la circulation publique).

Il peut éventuellement être transféré à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) la compétence facultative "Elaboration du PAVE".

5 . Gestion des déchets

Le département des Vosges est actuellement couvert par un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) approuvé le 28 mars 2010 par le Conseil général.

En ce qui concerne le périmètre d'intervention de ce plan, les déchets pris en considération sont les déchets non dangereux répartis en deux catégories : les déchets ménagers et les déchets d'activités économiques. Les déchets ménagers recouvrent principalement les ordures ménagères résiduelles (après collecte sélective), les collectes séparées, les déchets verts, les boues de stations d'épuration. Pour ce qui est des Déchets d'Activités Economiques (DAE), il est ici fait référence aux DAE assimilés à des déchets ménagers, les déchets non dangereux inertes du BTP et de l'agriculture ainsi que les autres déchets des activités économiques.

Ce document est consultable au lien suivant :
http://issuu.com/accid88/docs/100308_projet_de_plan_-_version_cocons_02-03-10.

Le PLU doit intégrer les éléments de ce document dans une perspective de développement durable.

Suite à l'ordonnance n° 2010-1579 du 17 décembre 2010 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne dans le domaine des déchets, les PDEDMA sont devenus les Plans Départementaux de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND). Les articles L.541-14 et suivants ainsi que les articles R.541-14 et suivants du Code de l'environnement modifiées par l'ordonnance précitée précisent les dispositions de ce plan de gestion.

Le PDEDMA actuellement en vigueur doit faire l'objet d'une évaluation au bout de six ans d'application. Les conclusions de cette évaluation doivent permettre de déterminer la nécessité d'une révision du plan actuel en PDPGDND.

6 . Accueil des gens du voyage

La loi ALUR élargit le champ d'accueil de l'habitat des gens du voyage au principe de constructibilité dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil (STECAL) limité en zones agricoles et naturelles. La loi indique que dans les STECAL, le règlement du PLU peut autoriser les aires d'accueil des gens du voyage. La loi prévoit également que des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage pourront être autorisés par le règlement du PLU dans les STECAL.

POUR VOTRE TERRITOIRE :

Un PLU interdisant le stationnement de caravanes ou de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs occupants, ou encore la création de terrains familiaux doit être considéré comme illégal dans la mesure où cela entraîne une discrimination allant à l'encontre des principes institués par l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Ainsi, votre document devra prévoir à minima un secteur où l'accueil de caravanes constituant la résidence principale de leurs occupants ne sera pas interdit.

Les aires d'accueil peuvent dorénavant être situées dans des STECAL délimités en zones agricoles et/ou naturelles. Le règlement devra préciser les conditions relatives aux raccordements, aux réseaux publics ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité (art. L151-13).

7 . Technologie de l'information et de la communication

a. contexte national

La loi 2016-1321 pour une République numérique, a posé les bases de la transition numérique de la France :

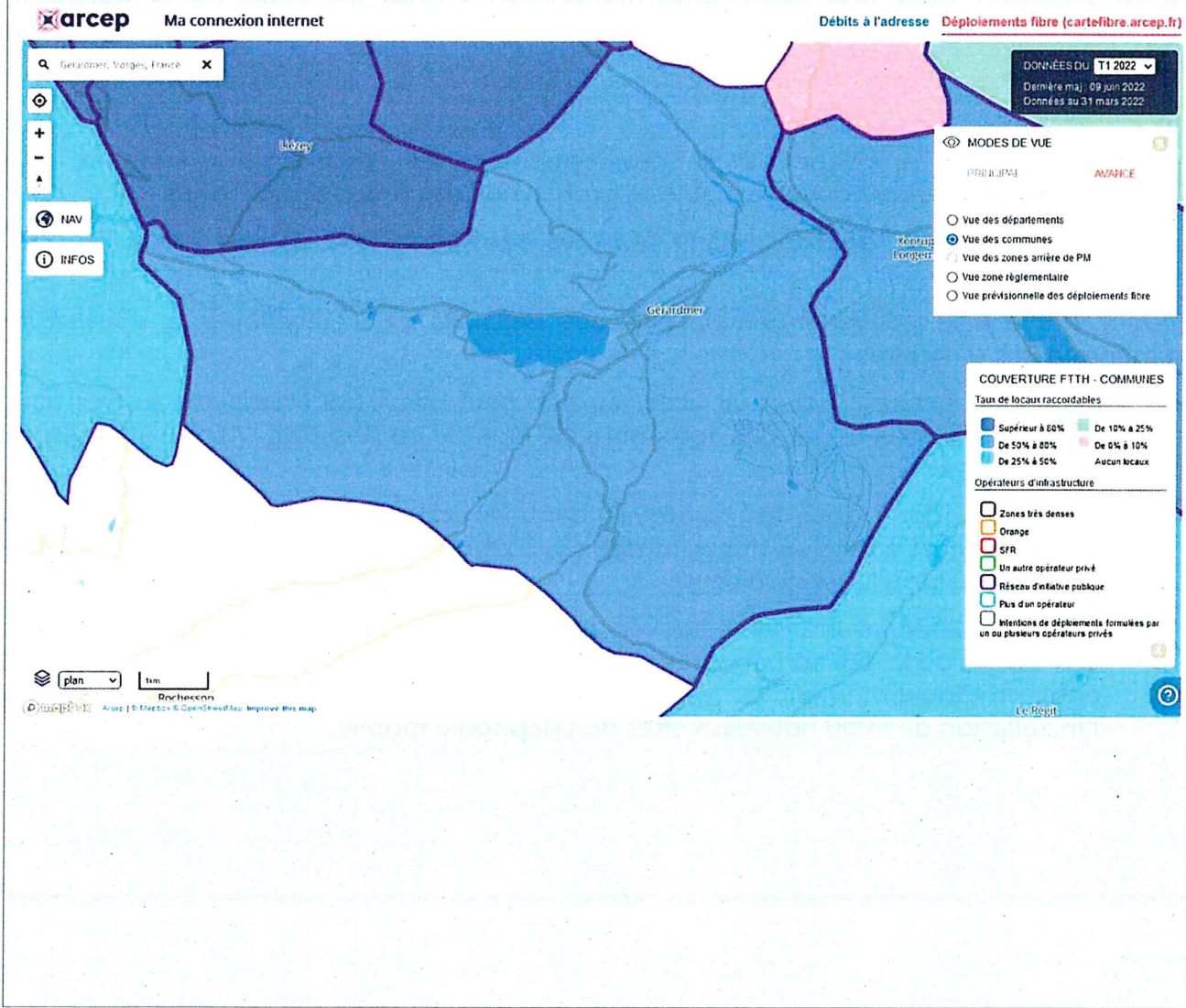
- permettre au pays de se préparer aux enjeux de la transition numérique et de l'économie de demain ;
- promouvoir l'innovation et le développement de l'économie numérique, une société numérique ouverte, fiable et protectrice des droits des citoyens ;
- garantir l'accès de tous, dans tous les territoires, aux opportunités liées au numérique.

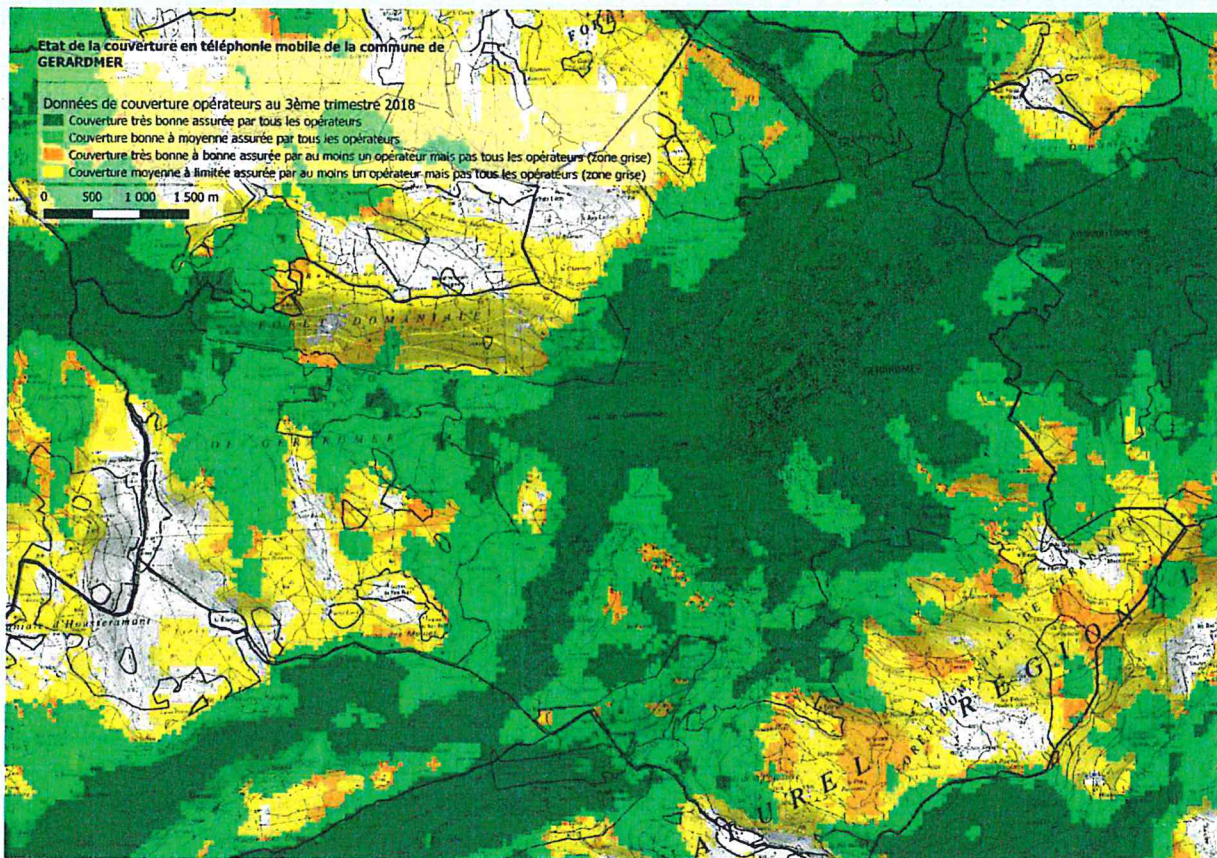
Pour y parvenir, le gouvernement a fixé des objectifs pour améliorer la couverture numérique des territoires :

- d'ici 2020, garantir à tous un accès au bon haut débit (>8 Mbit/s) ou au très haut débit, en particulier par des opérations de Montée en Débit de l'ADSL sur le réseau cuivre existant ;
- d'ici 2022, doter tous les territoires d'infrastructures numériques de pointe en donnant accès à tous au très haut débit (>30 Mbit/s) par le déploiement de la Fibre Optique jusqu'à l'abonné (FttH) ;
- de 2018 à 2026 généraliser la couverture mobile de qualité (permettant l'ensemble des usages de la 4G) en particulier par le Dispositif de couverture ciblée de l'accord entre le Gouvernement et les Opérateurs, appelé New Deal, et qui permettra l'installation de 5000 nouveaux sites de téléphonie mobile.

b. contexte local

POUR VOTRE TERRITOIRE





Prise en compte dans PLU :

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme dispose que : **à actuliser avec les rajouts de la loi climat ?**

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...)

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, **de développement des communications électroniques**, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; (...)

L'article L151-40 donne au règlement du PLU la possibilité d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter, **en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.

H. SERVITUDES

1. Généralités

a. contexte législatif et réglementaire

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété. Elles sont instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général. Qualifiées aussi parfois de « servitudes administratives » ou de « servitudes de droit public », elles sont créées par des lois et règlements particuliers, codifiés ou non et ont un caractère d'ordre public interdisant aux particuliers d'y déroger unilatéralement.

On distingue deux types de servitudes :

- des servitudes de droit privé (article 637 du code civil) que sont les charges imposées ou consenties au profit d'un fonds voisin ;
- des servitudes d'urbanisme, résultant de législations d'urbanisme qui concernent l'utilisation des sols, en vue d'un aménagement équilibré et harmonieux.

Dans les PLU, seules les servitudes d'urbanisme sont prises en compte. En effet, les servitudes d'utilité publique sont inscrites dans une liste dressée par décret en Conseil d'État, annexée au code de l'urbanisme, comme le mentionnent les articles R.151-51 et R.161-8. Elles sont alors classées en quatre grandes catégories, selon les objectifs poursuivis lors de leur élaboration.

Le code de l'urbanisme distingue ainsi :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- les servitudes relatives à la Défense Nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et sécurité publique.

b. déclinaison communale

POUR VOTRE TERRITOIRE :

Sont jointes avec le PAC, une cartographie et la liste des servitudes. Elles seront à annexer au PLU.

1. Études mises à dispositions :

Le Conseil départemental des Vosges dispose de plusieurs études, mises à dispositions le cas échéant :

- Expertises paysagères, 2000, DAT conseils, sur le secteur des syndicats intercommunaux de développement de la Saône vosgienne ;
- Forêts et paysages en lorraine, cahiers de lecture , 2002, ONF
- Histoire des fermes, de l'architecture rurale des Vosges méridionales, 2007, service régional de l'inventaire général du patrimoine culturel

Rappel de la chronologie des documents stratégiques initiés par la CCHV depuis l'atelier des territoires :

Rappels des démarches territoriales de la CCHV:

La CC des Hautes-Vosges a été lauréate sur le volet "Vivre et travailler en montagne à l'heure du changement climatique" à l'appel à projets "Atelier des territoires" initiée par le ministère du logement et de l'habitat durable en 2016-2017. L'agence d'urbanisme FOLLEA GAUTIER mandataire d'un groupement avec les bureaux d'études FUTURBAIN et VIZEA a été retenue pour accompagner ce territoire dans la définition du projet de développement durable du territoire.

La feuille de route co-construite avec les élus et les acteurs du territoire, le commissariat du massif, le parc naturel régional des ballons des Vosges (PNRBV), la DREAL et la région Grand Est définit 4 axes stratégiques :

- Axe 1 : Activités économiques et touristiques - vers plus de qualité et d'ancrage;
- Axe 2 : Urbanisme - vers plus de centralités;
- Axe 3 : Mobilités - vers moins de pétrole;
- Axe 4 : Ressources locales – vers plus de valeur

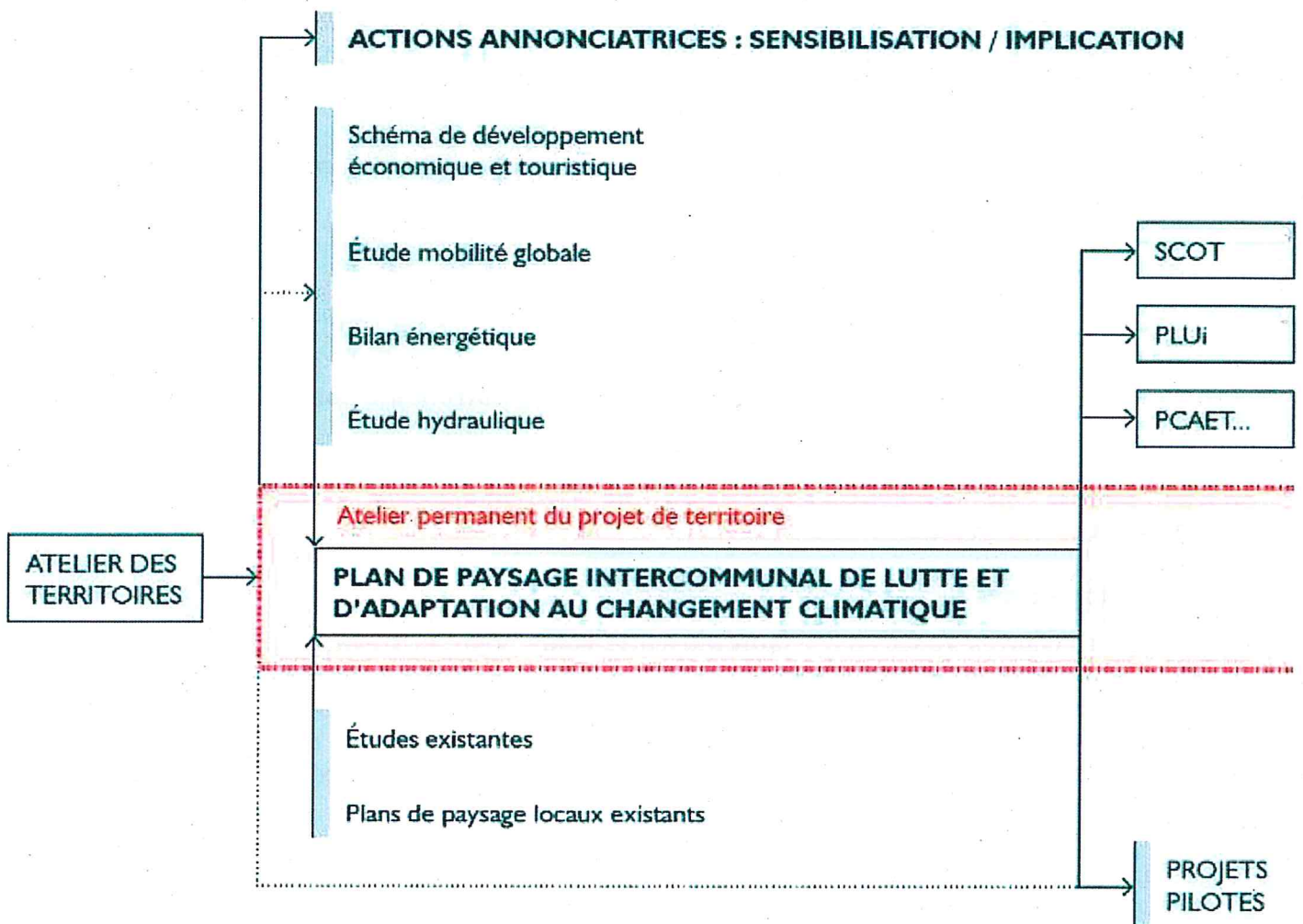
Ces axes ont été présentés et validés par les élus en séminaire local le 9 décembre 2017.

Les actions du territoire qui en découlent relèvent essentiellement de plans et schémas permettant de réaliser les actions du tableau ci-dessous :

T0 // 2017

T+1

T+2



Action post-atelier - le schéma de développement économique et touristique (SDET) :

Afin d'engager et concrétiser les actions retenues de la feuille de route des territoires lauréats, le ministère a lancé un nouvel appel à projet le 16 février 2018 à destination des territoires ayant bénéficié d'un Atelier des territoires. Ce complément d'ingénierie s'inscrit dans la réflexion engagée par la DGALN consistant à mieux répondre aux besoins d'appui exprimés dans les territoires pour enclencher la mise en œuvre de la feuille de route sur les sites de l'atelier des territoires.

La CC des Hautes-Vosges s'est positionnée et a proposé d'engager dans un premier temps le **schéma de développement économique et touristique de son territoire (SDET)**. Ce schéma constitue un premier document stratégique qui guidera les élus à l'horizon 2030. Il a pour vocation de coordonner les actions de développement économique et touristique pour garantir l'attractivité du territoire en toutes saisons. Il cherche à tirer parti des potentiels de l'économie verte basée sur les ressources locales à gérer durablement (bois, énergie, tourisme vert,...)

Le **SDET a été approuvé au conseil communautaire de la CCHV le 16 octobre 2019**. Le document se trouve sur le site de la CCHV, à l'adresse suivante : <https://www.cchautvosges.fr/actions-et-projets/developpement-economique-et-touristique/schema-de-developpement-economique-et-touristique>

2 .Voirie et ouverture à l'urbanisation

Le Conseil départemental des Vosges précise :

Il convient de ne pas créer de nouvelles zones constructibles le long des routes départementales au-delà des limites d'agglomération. Les RD n'ont pas vocation à desservir des zones urbanisées. Si toutefois, une zone autorisée à la construction ne peut que se accorder à la voirie départementale, le projet devra définir un accès collectif de manière à limiter les incidences sur celle-ci. Les accès sur les RD ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers.

Il est rappelé également l'interdiction de toute construction aux abords des accès dans les triangles de visibilité. Les haies sèches, clôtures, palissades, barrières doivent être établies suivant l'alignement sous réserve des servitudes de visibilité (plans de dégagement à adopter au moment de la création du PLU).

Plans de dégagement :

Il est rappelé également l'interdiction de toute construction aux abords des accès dans les triangles de visibilité. Les haies sèches, clôtures, palissades, barrières doivent être établies suivant l'alignement sous réserve des servitudes de visibilité (plans de dégagement à adopter au moment de la création du PLU).

Les plans de dégagement déterminent les terrains riverains ou voisins du domaine public routier départemental ou communal sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité comportant des obligations et des interdictions.

3 . Association des services au PLU

Souhaitent être associés à l'élaboration du PLU :

- l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine

Souhaitent être destinataire d'un dossier arrêté :

- GRTGAZ (cf courrier en annexe)
- RTE (cf courrier en annexe)

ANNEXES

- Courrier GRTgaz du 17/12/2021
- courrier RTE
- anciens sites industriels et activités de service
- servitudes

