



PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique

05 juillet 2023





ORDRE DU JOUR

- PRESENTATION DE LA DEMARCHE
- RAPPELS DES PRINCIPES DU PLU
- RAPPEL SOMMAIRE DU DIAGNOSTIC
- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



DEFINITION DU PLU

- PLU = Plan Local d'Urbanisme
- Ce document remplacera le PLU existant à son approbation finale
- En attendant l'approbation du nouveau PLU, c'est l'ancien document qui s'applique
- Un sursis à statuer peut être formulé. Le maire peut surseoir à statuer sur une demande de permis en se fondant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLU en cours d'élaboration. Un sursis à statuer ne peut être opposé à une demande de permis de construire que lorsque l'état d'avancement des travaux d'élaboration du nouveau PLU permet de préciser la portée exacte des modifications projetées. Le sursis à statuer ne s'applique pas sur les CU, les permis dans le cadre d'un PA ou DP de division et sur les terrains bénéficiant d'un CU avant la date de débat du PADD.
- Les objectifs, le contenu, les modalités d'élaboration, de révision et de suivi du PLU sont définis dans le cadre du code de l'urbanisme (Livre I – Titre IV).

CONTENU DU PLU



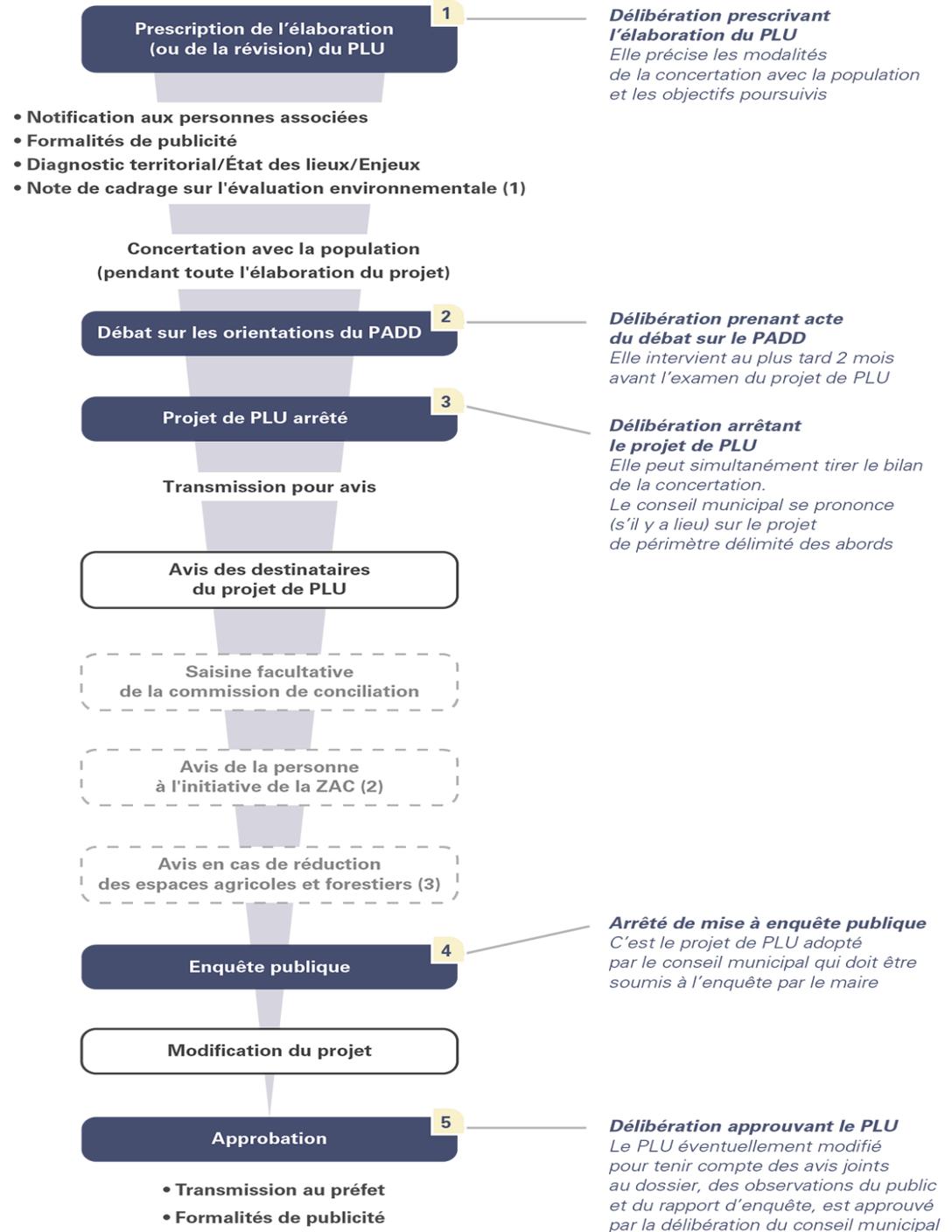
➤ Un plan de zonage à l'échelle du parcellaire et un règlement

➤ les diverses zones sont :

- ➔ U : couvre le village ancien et les zones d'extensions récentes de la ville.
- ➔ AU : zone naturelle qui bénéficie d'équipements publics en sa périphérie immédiate.
- ➔ A : affectée aux activités agricoles.
- ➔ N : zone naturelle.



LES ETAPES DU PLU



RAPPEL DES TRAVAUX EFFECTUES

- ✓ Délibération du Conseil municipal le 02 juillet 2021
- ✓ Réunion de démarrage à Gérardmer le 03 février 2022
- ✓ Réunion technique DDT (service urbanisme) le 28 février 2022
- ✓ Réunion à Gérardmer le 22 mars 2022
- ✓ Réunion technique DDT (service urbanisme et police de l'eau) le 03 mai 2022
- ✓ Investigations de terrain du 16 au 20 mai 2022 et du 23 au 24 mai 2022
- ✓ Juin - juillet 2022 : réunions agricoles organisées par la Chambre d'agriculture
- ✓ Août 2022 : rendu du pré-diagnostic
- ✓ Présentation du pré diagnostic aux élus communaux et de la communauté de communes le 10 octobre 2022
- ✓ Organisation d'ateliers thématiques le 24 octobre 2022
- ✓ Présentation du diagnostic aux personnes publiques associées le 1^{er} décembre 2022
- ✓ 3 réunions sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) avec les élus dont une présentation des enjeux le 5 janvier 2023
- ✓ Présentation du PADD aux personnes publiques associées le 20 février 2023
- ✓ Débat sur les orientations générales du PADD le 10 et 22 mars 2023

LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

- ✓ Mise à disposition d'un registre de concertation à l'accueil de la mairie
- ✓ Mise à disposition des études produites sur le site internet de la commune
- ✓ Ateliers thématiques
- ✓ Réunion avec les professionnels



The screenshot shows the website for the City of Gérardmer. The header features the city logo and name, a search bar, and flags for French, English, and Spanish. A navigation menu includes categories like 'MA MAIRIE', 'ÉTAT-CIVIL', 'SOLIDARITÉ', 'URBANISME', 'JEUNESSE', 'SÉNIORS', 'SPORT', 'ASSOCIATIONS', 'PRATIQUE', 'TOURISME', and 'COMMUNAUTÉ DE COMMUNES'. A breadcrumb trail indicates the current page is 'Révision en cours du PLU'. The main content area is titled 'Révision du PLU Plan Local d'Urbanisme' and 'URBANISME'. Below this, there are two columns of text: the left column states that a public consultation register is available at the town hall, and the right column mentions a municipal council decision on July 2, 2021, regarding a general revision of the PLU.

VILLE de GERARDMER

Recherche

MA MAIRIE · ÉTAT-CIVIL · SOLIDARITÉ · URBANISME · JEUNESSE · SÉNIORS · SPORT · ASSOCIATIONS · PRATIQUE · TOURISME · COMMUNAUTÉ DE COMMUNES · f

Vous êtes ici : Accueil · Urbanisme · PLU · Révision en cours du PLU

Révision du PLU
Plan Local d'Urbanisme

URBANISME

Dores et déjà, un registre de concertation est mis à disposition du public en mairie de Gérardmer, aux jours et heures habituelles d'ouverture. Ce registre est destiné à recueillir tous les avis, demandes et suggestions concernant le nouveau PLU.

Par délibération du 02 juillet 2021, le Conseil Municipal de la ville de Gérardmer a décidé d'une révision générale de son PLU.
Quelles sont les étapes d'un tel projet ?

Actualités

LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

- ✓ Réunion publique du 5 juillet 2023
- ✓ Sondage pour les éléments remarquables du paysage
- ✓ Réunion publique, permanences du bureau d'études pour aborder le zonage et le règlement



VILLE de
GERARDMER

MA MAIRIE ▾ ÉTAT-CIVIL ▾ SOLIDARITÉ ▾ URBANISME ▾ JEUNESSE ▾ SÉNIORS ▾ SPORT ▾ ASSOCIATIONS ▾ PRATIQUE ▾

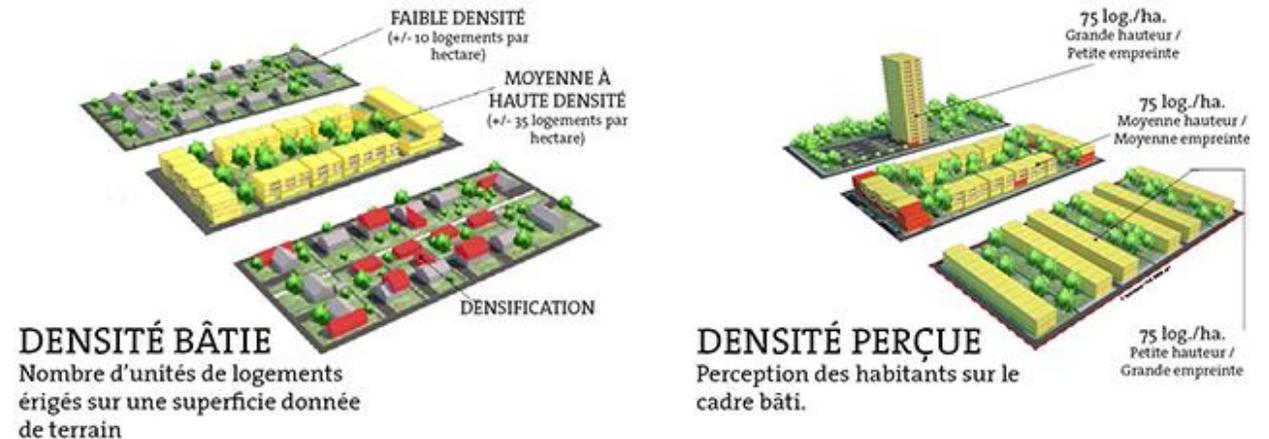
SONDAGE ELEMENTS REMARQUABLES

La commune de Gérardmer a décidé de la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de mieux prendre en compte la biodiversité, le paysage et les objectifs nationaux de réduction de la consommation foncière. L'article L.151-19 du code de l'urbanisme permet de repérer des éléments de paysage remarquable à protéger.

Article L.151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.. »

LA RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

- ✓ Réduction de la consommation foncière :
« ...le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.



- ✓ Loi Climat et résilience (no 2021-1104, 22 août 2021, codifiée par les articles L.101-2 et suivants du CU) : l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 constitue un objectif majeur de la loi, qui nécessite d'adapter rapidement les documents d'urbanisme. Trois décennies de réduction de l'artificialisation sont prévues. La première tranche de 10 années court **du 22 août 2021 au 22 août 2031**. La consommation ne peut pas dépasser la moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) observée depuis le 22 août 2011.

LOI MONTAGNE

✓ Article L.122-5 du code de l'urbanisme :

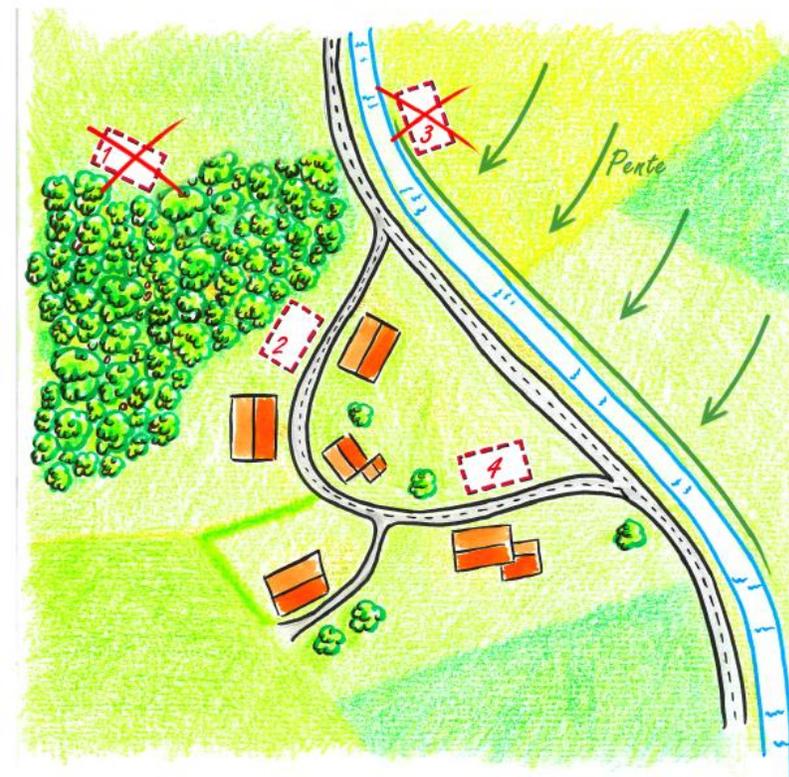
« L'urbanisation est réalisée **en continuité** avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »



LOI MONTAGNE

Selon la jurisprudence, le terme de hameau désigne un petit ensemble de bâtiments agglomérés à usage principal d'habitation, d'une taille inférieure aux bourgs et aux villages. Les critères cumulatifs suivants sont généralement utilisés :

- ✓ un nombre de constructions limité (une dizaine ou une quinzaine de constructions) destinées principalement à l'habitation ;
- ✓ regroupé et structuré ;
- ✓ isolé et distinct du bourg ou du village.





LOI MONTAGNE : PLAN D'EAU

✓ Article L.122-12 du code de l'urbanisme :

« Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une **distance de trois cents mètres** à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. »

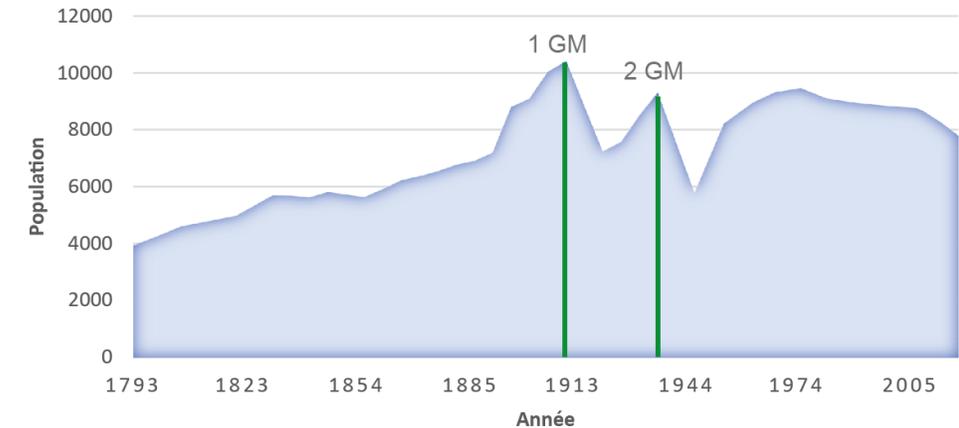
✓ Conformément à l'article L.122-13 du code de l'urbanisme, dans la bande de 300 m ne peuvent être autorisés que des bâtiments à **usage agricole, pastoral ou forestier**, des **refuges et gîtes d'étapes** ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L.111-4. Pour mémoire, les projets visés au 1° de l'article L.111-4 sont **l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales.**

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

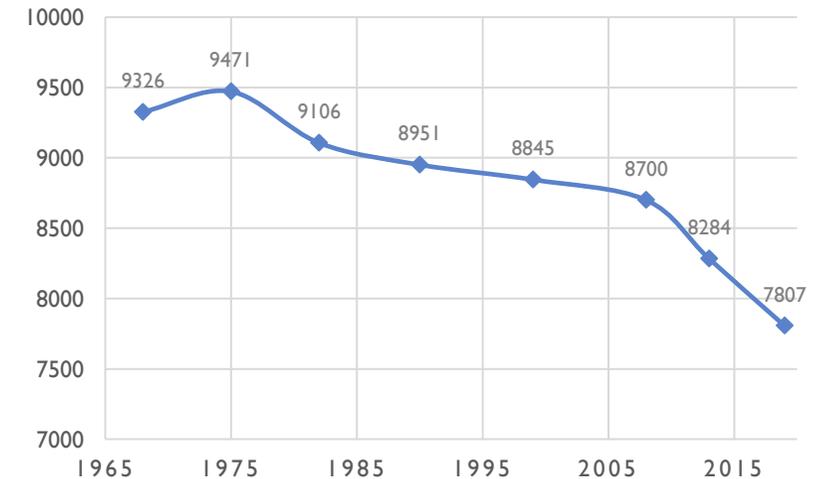
DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE DÉMOGRAPHIE

- 7 807 habitants au 1^{er} janvier 2019 (5^{ème} ville des Vosges)
- Pic démographique en 1911 (plus de 10 400 habitants)
- Fort impact des Guerres Mondiales sur la démographie communale
- Commune en déclin démographique depuis 1975, les pertes démographiques se sont accentuées à partir de 2008 (-1 % par an)
- Pertes démographiques causées par un solde naturel et un solde migratoire négatif

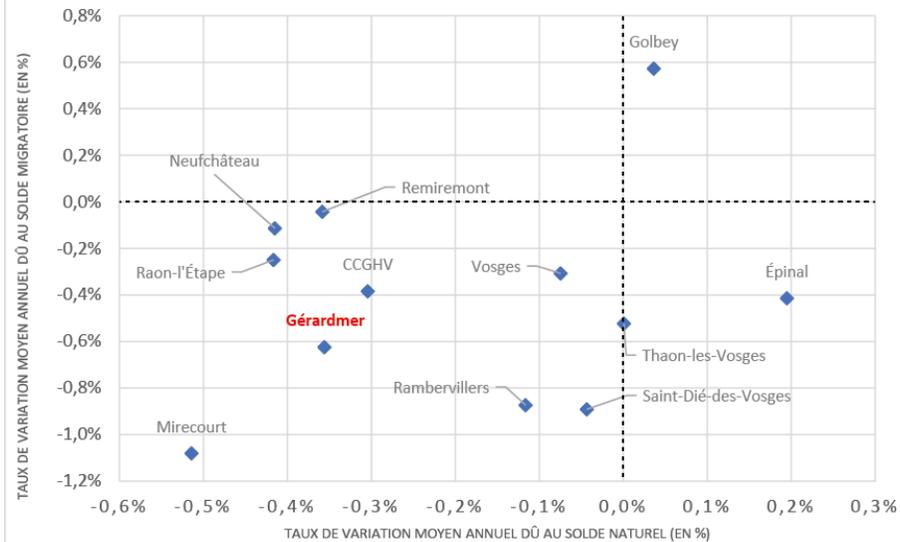
EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DEPUIS LE 19ÈME SIÈCLE



EVOLUTION DE LA POPULATION
DEPUIS 1968

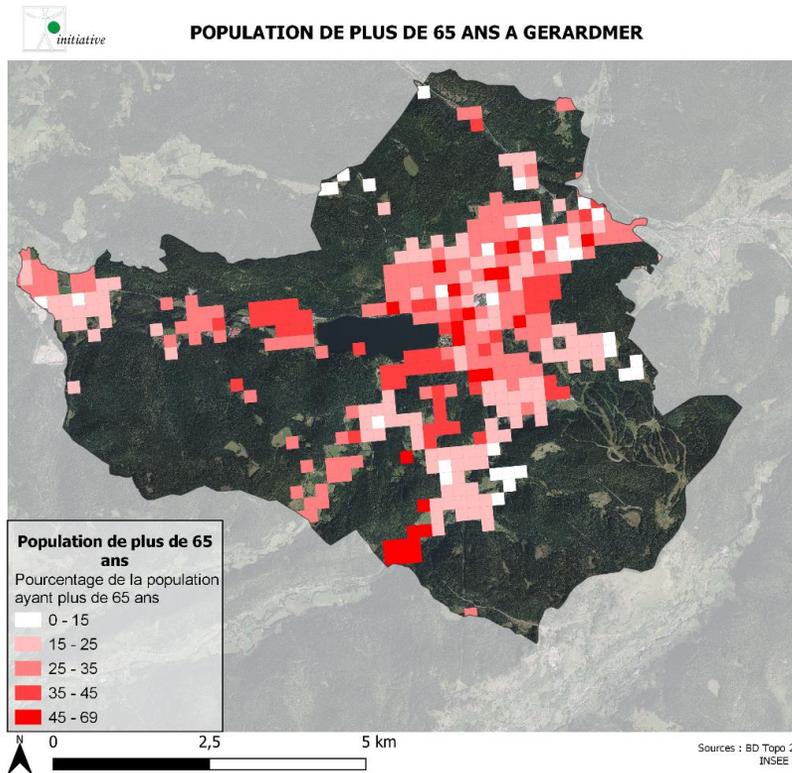
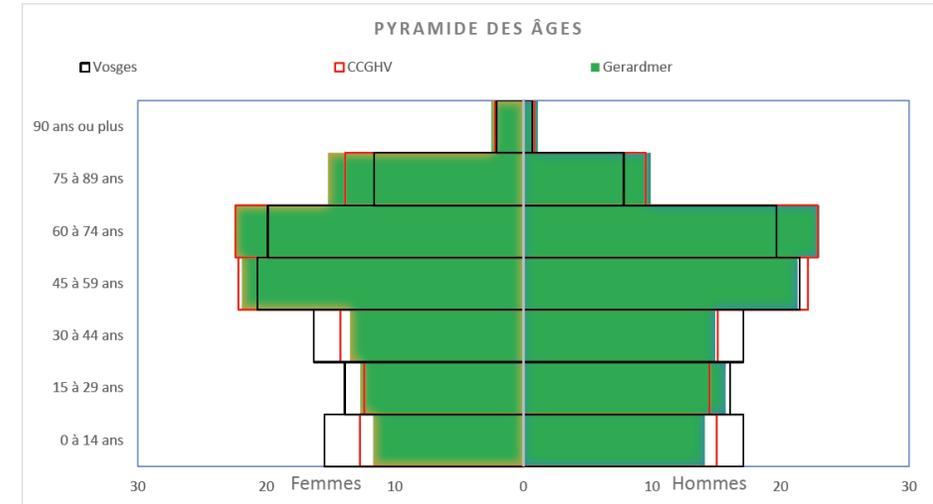


COMPARAISON DES COMPOSANTES DÉMOGRAPHIQUES
(2008-2019)

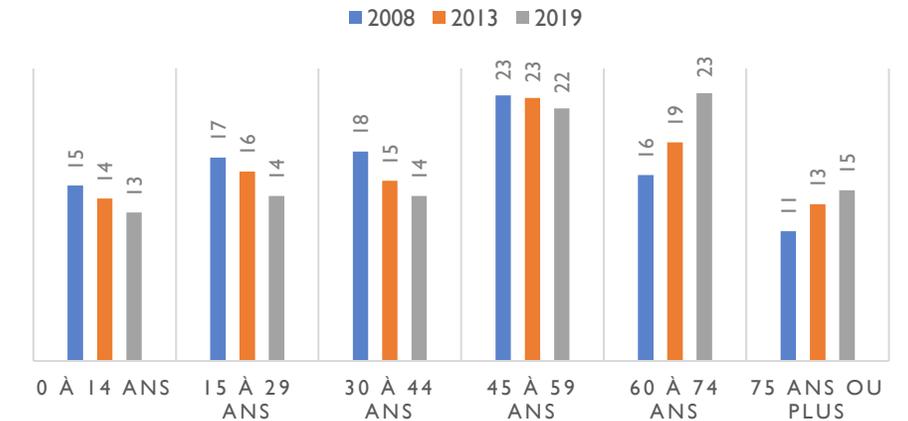


DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE STRUCTURE DE LA POPULATION

- Population âgée (indice de jeunesse de 0,5)
- 38 % de la population à plus de 60 ans en 2019 contre 27 % en 2008
- 15 % de la population à plus de 75 ans contre 11 % en 2008
- Secteurs de la commune où pratiquement 1 habitant sur 2 plus de 65 ans



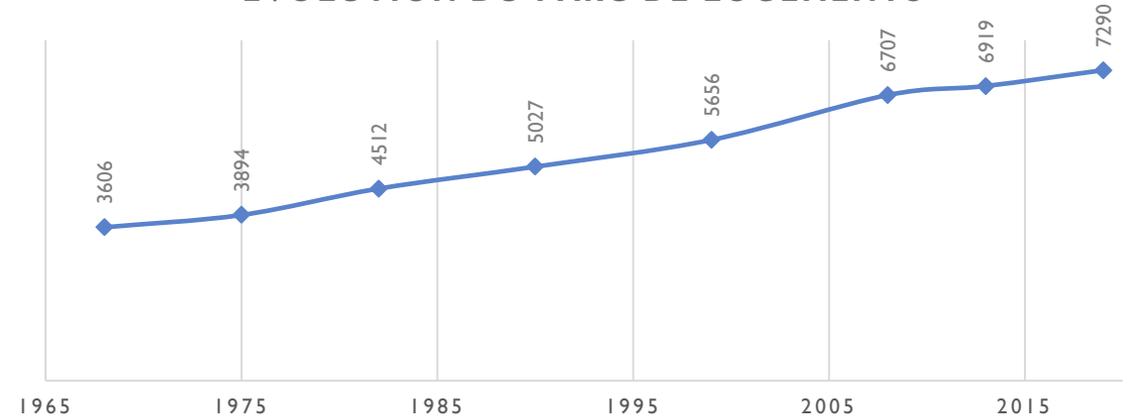
EVOLUTION DES CLASSES D'ÂGES



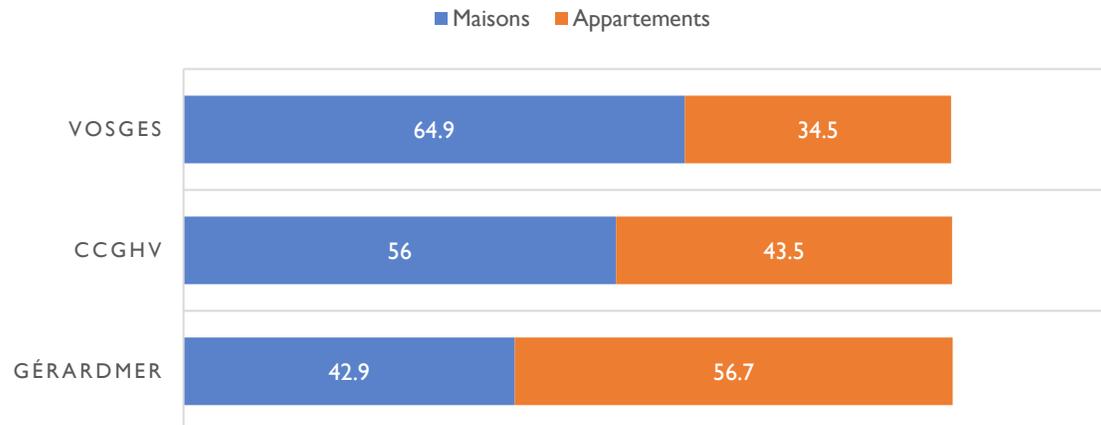
DIAGNOSTIC HABITAT HABITAT

- 7290 logements au 1^{er} janvier 2019
- Malgré une forte baisse démographique le nombre de logement augmente
- Logements collectifs
 - ✓ Entre 2008 et 2013 : un logement collectif construit pour 1,2 logement individuel
 - ✓ Entre 2013 et 2019 : un logement collectif construit pour 2,6 logements individuels

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS



TYPOLOGIE DES LOGEMENTS EN 2019

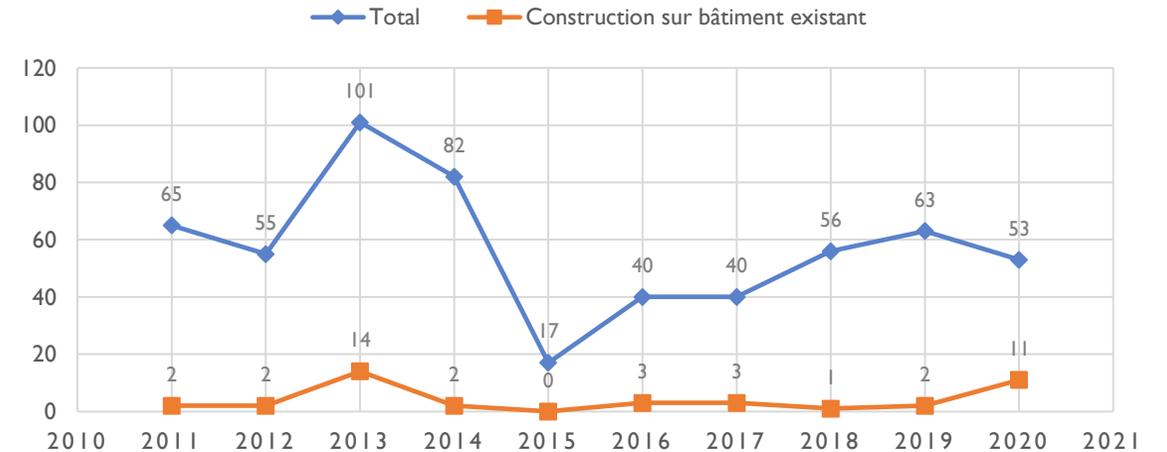


Période	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2019
Gérardmer							
Variation absolue moyenne annuelle	41,1	88,3	64,4	69,9	116,8	42,4	61,8
Variation relative moyenne annuelle	1,10%	2,13%	1,36%	1,32%	1,91%	0,62%	0,87%

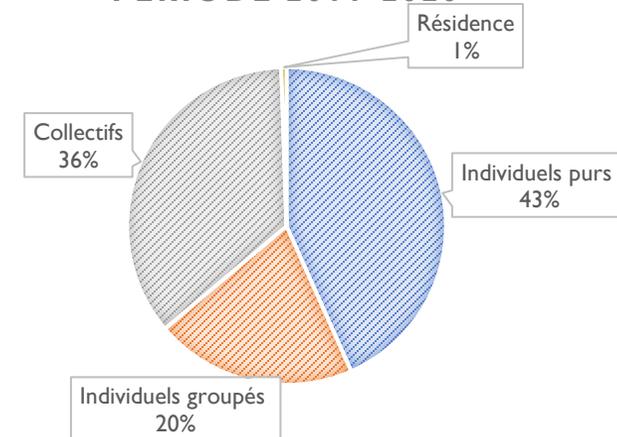
DIAGNOSTIC HABITAT CONSTRUCTION NEUVE

- 570 logements construits entre 2011 et 2020 soit 57 logements par an
- Deux périodes :
 - 2011-2014 : 75 logements par an
 - 2015-2020 : 44 logements par an

LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 2011 ET 2020



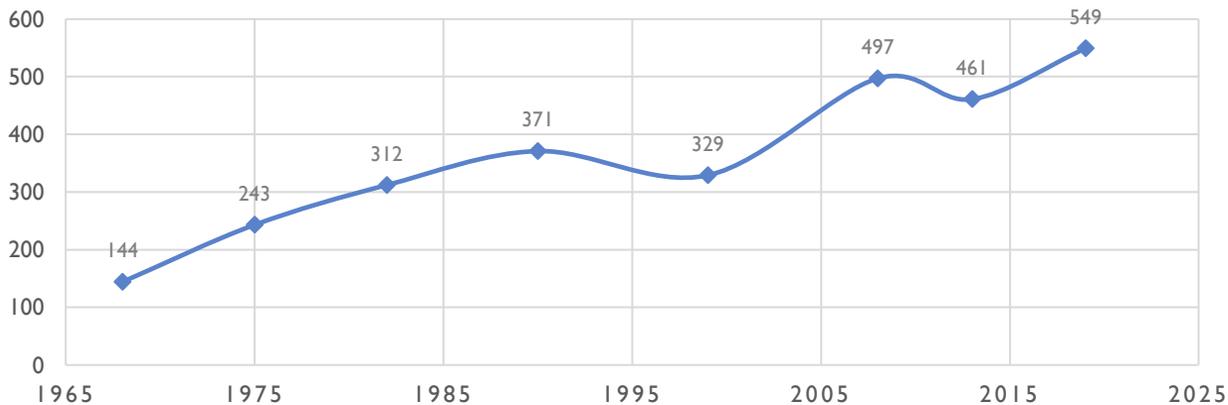
RÉPARTITION DE LA PRODUCTION SUR LA
PÉRIODE 2011-2020



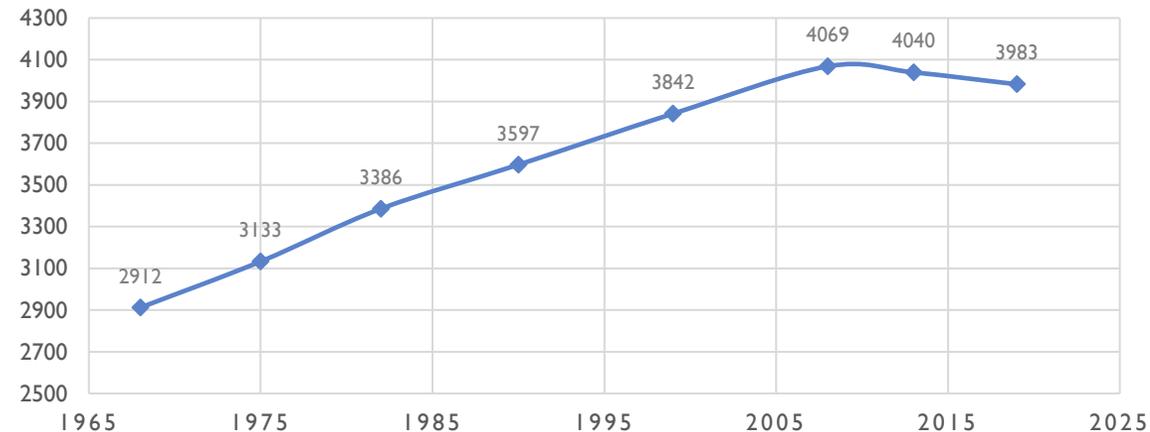
DIAGNOSTIC HABITAT LOGEMENTS

- Malgré pratiquement 60 logements construits par/an , Gérardmer perd des résidences principales depuis 2008
- La construction se fait notamment au profit des résidences secondaires (+ 56 résidences secondaires chaque année entre 2008 et 2019)
- Un taux de vacance de 7,5 % mais une forte augmentation du nombre de logements vacants depuis 2013 (+ 90) causant également la perte de résidences principales

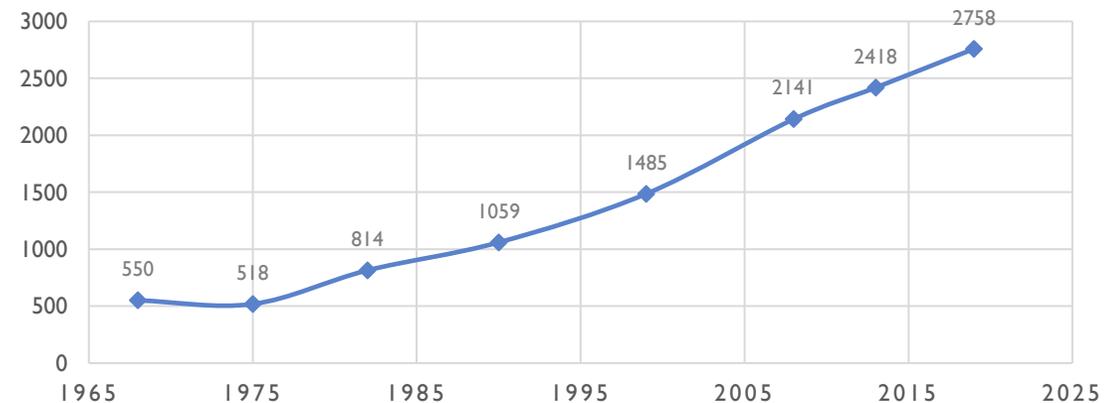
LOGEMENTS VACANTS



EVOLUTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



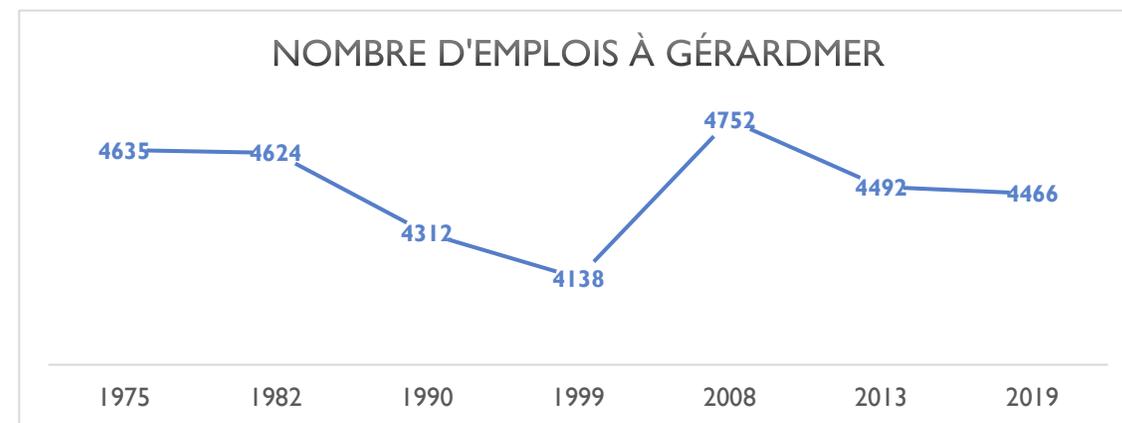
RÉSIDENTES SECONDAIRES ET LOGEMENTS OCCASIONNELS



DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE EMPLOI

- 4 544 actifs soit 73 % de la population (perte de 1 000 actifs entre 2008 et 2019)
- Perte d'actifs malgré une certaine stabilité dans l'offre d'emplois (4466 emplois au sein de 478 entreprises)
- Un taux de chômage ayant fortement augmenté suite à la crise de 2008, et qui baisse depuis 2013
- Des emplois caractérisés par l'importante offre industrielle du territoire (21 % des emplois contre 12,7 % à l'échelle nationale)

Secteur d'activité	Gérardmer		CCGHV	Vosges
Agriculture, sylviculture et pêche	7	0,2	0,2	1,4
Industrie	1010	22,3	26,9	21,6
Construction	116	2,6	4,5	6,3
Commerce, transports, services divers	1756	38,8	36,2	34,1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1640	36,2	32,2	36,5



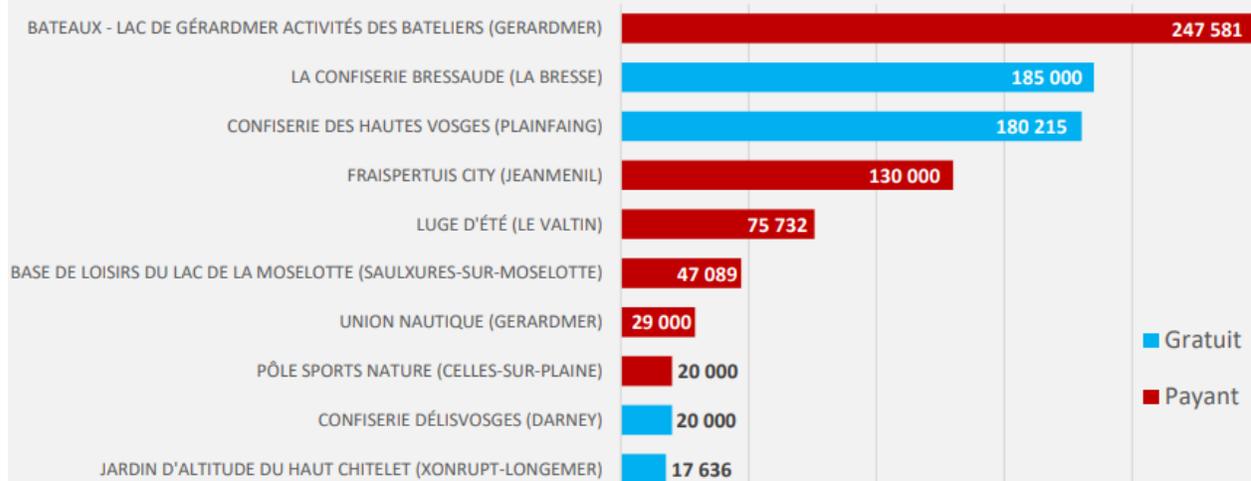
	Gérardmer			CCGHV 2019	Vosges 2019
	2008	2013	2019		
Actifs	5 558	5 166	4 544	8 349	218 744
Taux d'activité	71,9	72,3	73	73,8	74
Actifs ayant un emploi	3 637	3 223	2 922	5 458	140 136
Taux d'emploi	64,8	61,8	63,5	64,3	63,2

	Gérardmer			CCGHV 2019	Vosges 2019
	2008	2013	2019		
Nombre de chômeurs	396	541	432	793	23 655
Taux de chômage	9,9	14,5	13	12,9	14,6

DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE TOURISME

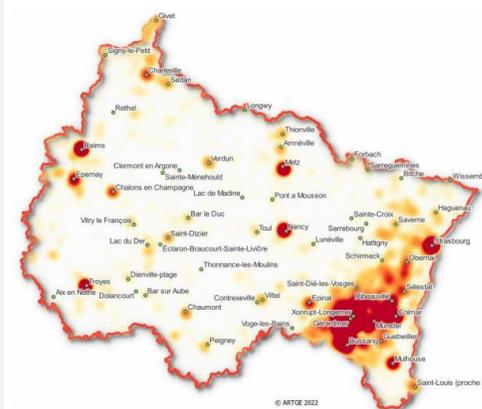
- Nombreux hébergements disponibles (581 chambres d'hôtels, 381 emplacements de campings, 387 autres lits, 2 758 résidences secondaires + AirBNB...)
- Nombreuses activités à faire en hiver comme en été (Ski, randonnée, raquette, snowpark, activités nautique, activités ludiques, nombreux événements...)

TOP 10 DES SITES LES PLUS FREQUENTES²



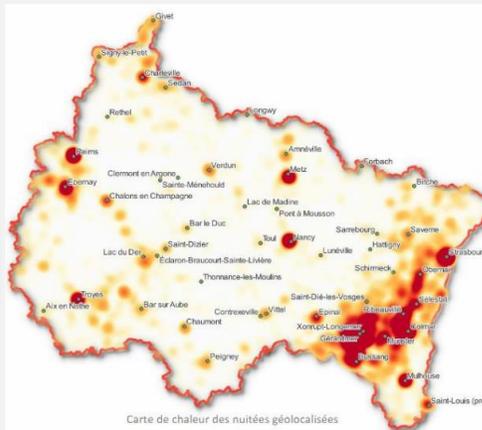
2. Sites ayant autorisés la diffusion de leur

Zoom sur les réservations des vacances d'hiver dans les hébergements AirBnB et Aritel dans la Région Grand-Est (période du 05 février au 05 mars)



	Rézas	Nuitées	Durée Moyenne de Séjour	Revenus (EUR)	T.O.
08	2 945	31 695	3,0 jours	0,8M €	28,7%
10	4 253	28 226	2,3 jours	0,8M €	21,9%
51	8 512	57 743	2,4 jours	1,9M €	26,3%
52	2 106	14 626	2,3 jours	0,4M €	23,7%
54	4 804	28 076	2,6 jours	0,8M €	29,2%
55	1 518	11 280	2,5 jours	0,3M €	26,4%
57	5 674	35 383	2,6 jours	1,0M €	31,9%
67	14 180	105 348	2,7 jours	3,2M €	25,6%
68	15 081	134 534	2,9 jours	4,2M €	29,9%
88	21 339	370 997	4,1 jours	12,8M €	53,0%
Grand Est	80 412	817 908	3,0 jours	26,2M €	32,8%

Zoom sur les réservations de l'été 2021 dans les hébergements AirBnB et Aritel dans la Région Grand-Est



	Rézas	Nuitées	Durée Moyenne de Séjour	Revenus (EUR)	T.O.
08	8 208	96 703	3,3 jours	3,8M €	55,0%
10	14 621	131 633	2,8 jours	4,4M €	52,0%
51	25 888	214 565	2,7 jours	9,0M €	49,0%
52	6 724	61 639	2,6 jours	1,9M €	47,4%
54	12 078	82 452	2,9 jours	2,3M €	40,2%
55	5 045	44 490	2,8 jours	1,2M €	44,9%
57	13 373	106 823	3,1 jours	3,6M €	46,9%
67	38 778	367 593	3,3 jours	13,1M €	44,9%
68	41 900	428 199	3,4 jours	16,6M €	51,8%
88	36 487	620 749	4,0 jours	24,8M €	55,0%
Grand Est	203 102	2 154 846	3,3 jours	80,6M €	49,4%

CONSOMMATION FONCIÈRE

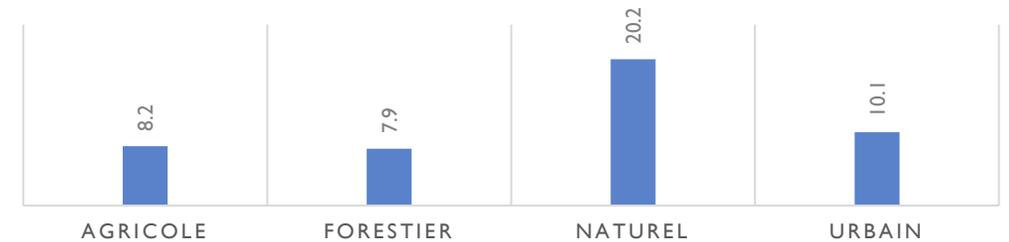
Deux sources utilisées :

Observatoire de l'artificialisation : 30 ha d'ENAF

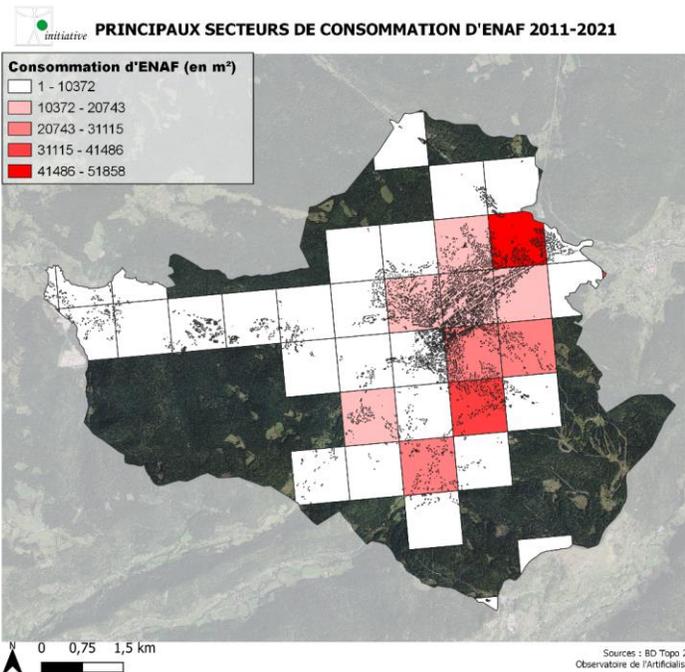
Consommation foncière pour l'habitat	Consommation foncière pour les activités économiques	Consommation foncière mix	Consommation foncière inconnue	Consommation foncière totale
28,19 ha	1,22 ha	1,06 ha	0,18 ha	30,65 ha

Données communales : 36 ha d'ENAF

CONSOMMATION D'ESPACES À GÉRARDMER

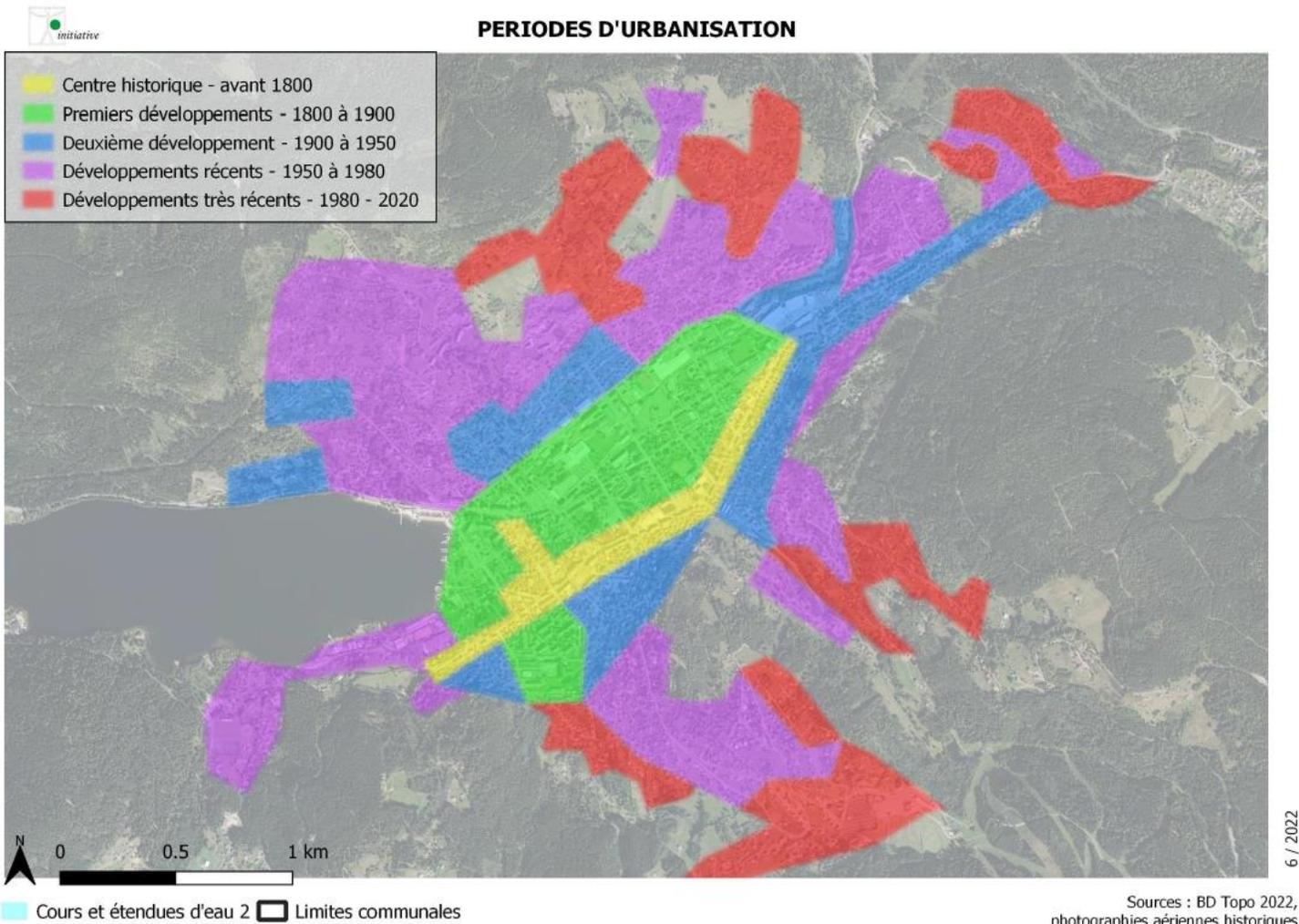


DESTINATION DE LA CONSOMMATION D'ENAF



URBANISME ET PAYSAGE

URBANISME - HISTOIRE DE LA VILLE



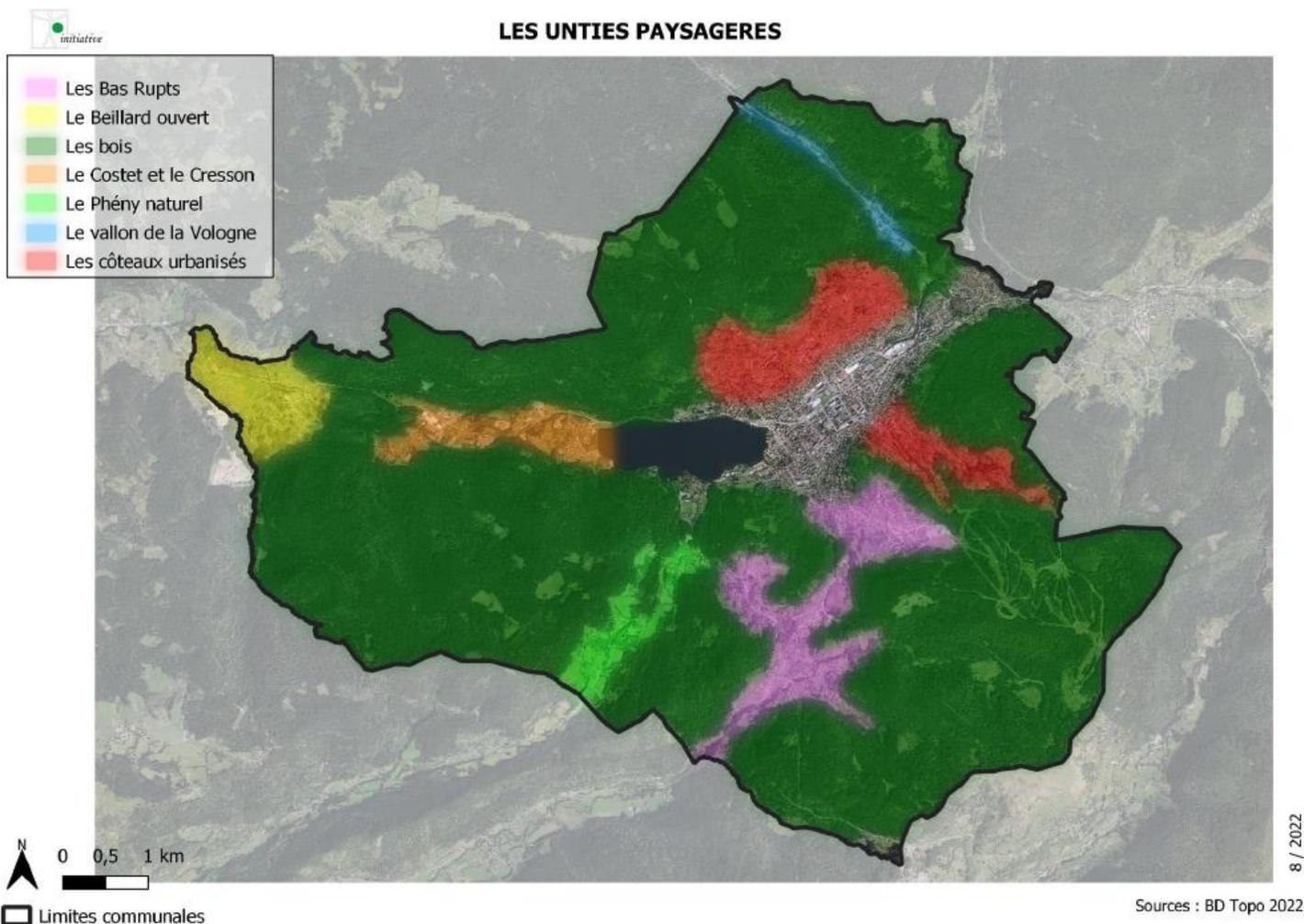
La ville ancienne s'est structurée selon un axe Est-Ouest, dans la vallée de la Jamagne.

Les premières extensions restent à proximité des grands axes et du lac, ainsi que de la voie ferrée.

Par la suite, les développements se font anarchiquement sur les coteaux paysagers, agricoles ou boisés, et étirent la commune dans toutes les directions.

Seul Cercenée et Ramberchamp se développent sur un terrain plat.

UNITÉS PAYSAGÈRES



7 unités paysagères structurantes

Globalement paysages ouverts, urbanisation dispersée et manquant de structure, portant atteinte au cadre naturel du secteur.

Le Phény, en retrait des grands axes, a su préserver un cadre intéressant.

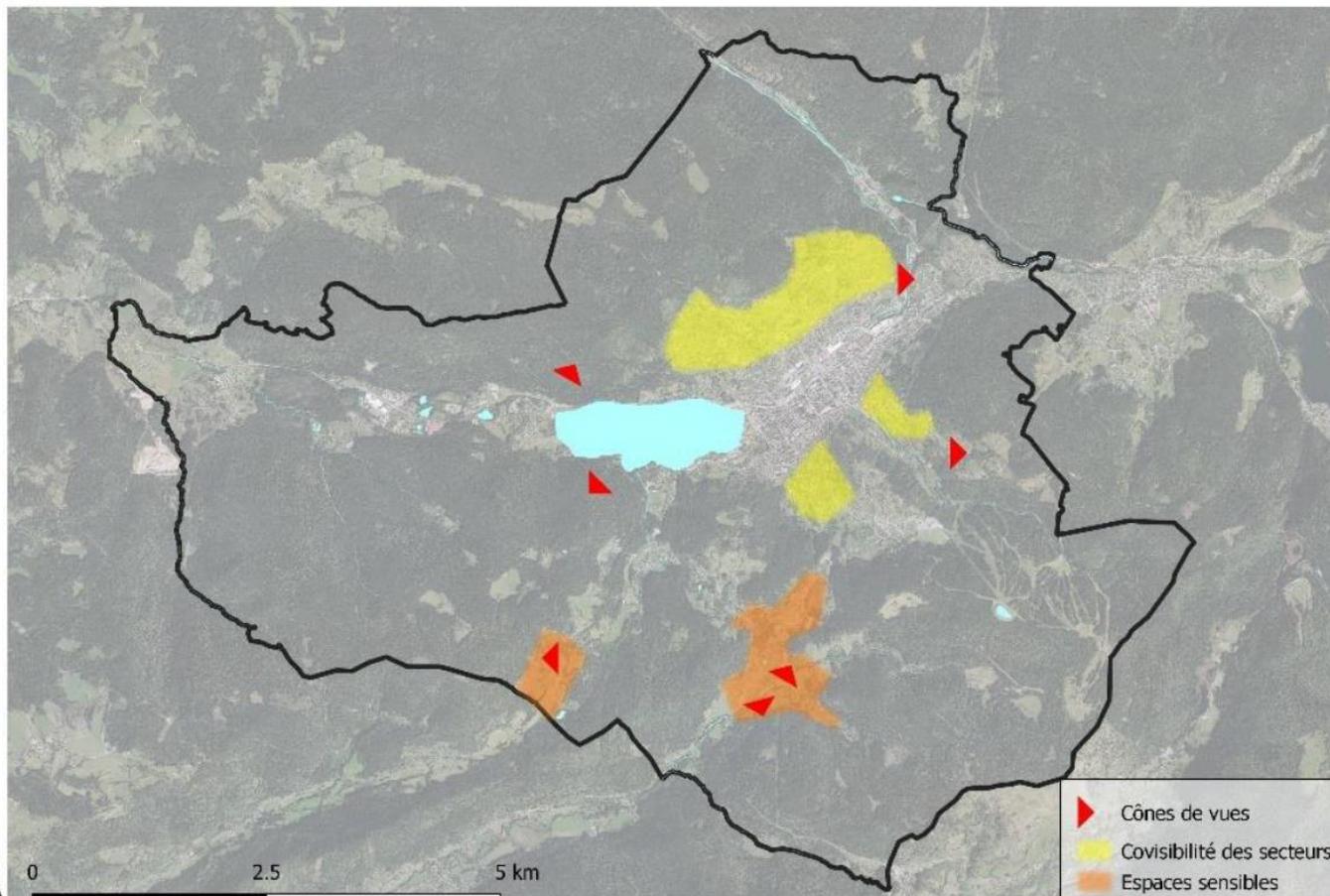
Sur le reste du ban communal, les espaces ouverts donnent presque toujours sur des constructions.

Les clairières dans les bois sont des espaces à forte valeur paysagère.

PAYSAGE



CONES DE VUES ET ESPACES SENSIBLES



Différents cônes de vues identifiés dans le diagnostic, avec des points de vues plus touristiques que d'autres (observatoire contre école du Phény)

Covisibilité importante entre les Xettes/Haie Griselle et la Rayée/Gouttridos, espaces urbanisés peu denses dans les coteaux.

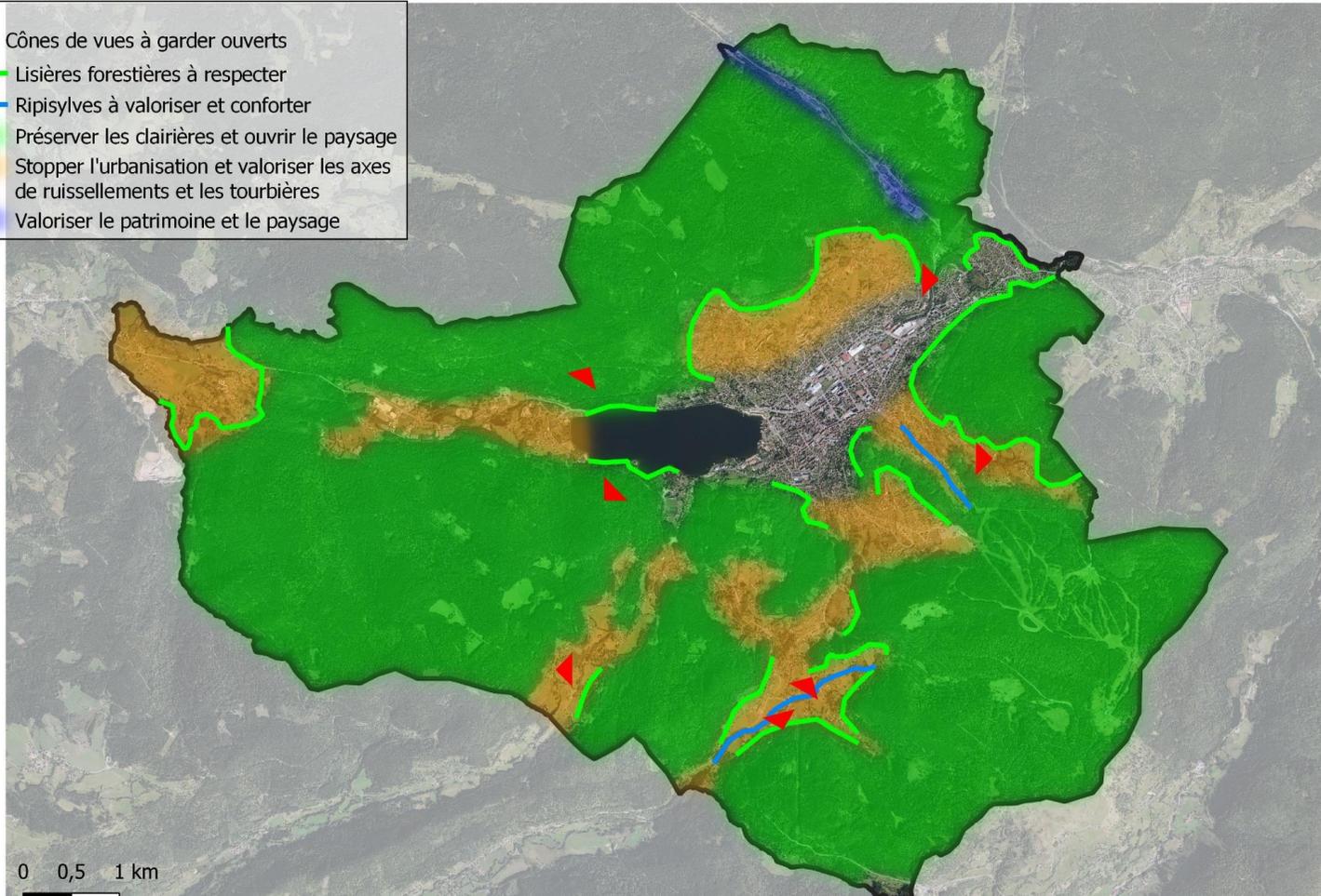
Bas Rupts qui s'urbanisent rapidement et sans logique « urbaine » au détriment du cadre paysager.

PAYSAGE



LES ENJEUX PAYSAGERS

- ▶ Cônes de vues à garder ouverts
- Lisières forestières à respecter
- Ripisylves à valoriser et conforter
- Préserver les clairières et ouvrir le paysage
- Stopper l'urbanisation et valoriser les axes de ruissellements et les tourbières
- Valoriser le patrimoine et le paysage



Création d'une zone A
inconstructible même pour les
exploitants agricoles (demande
DDT)

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

MILIEU PHYSIQUE

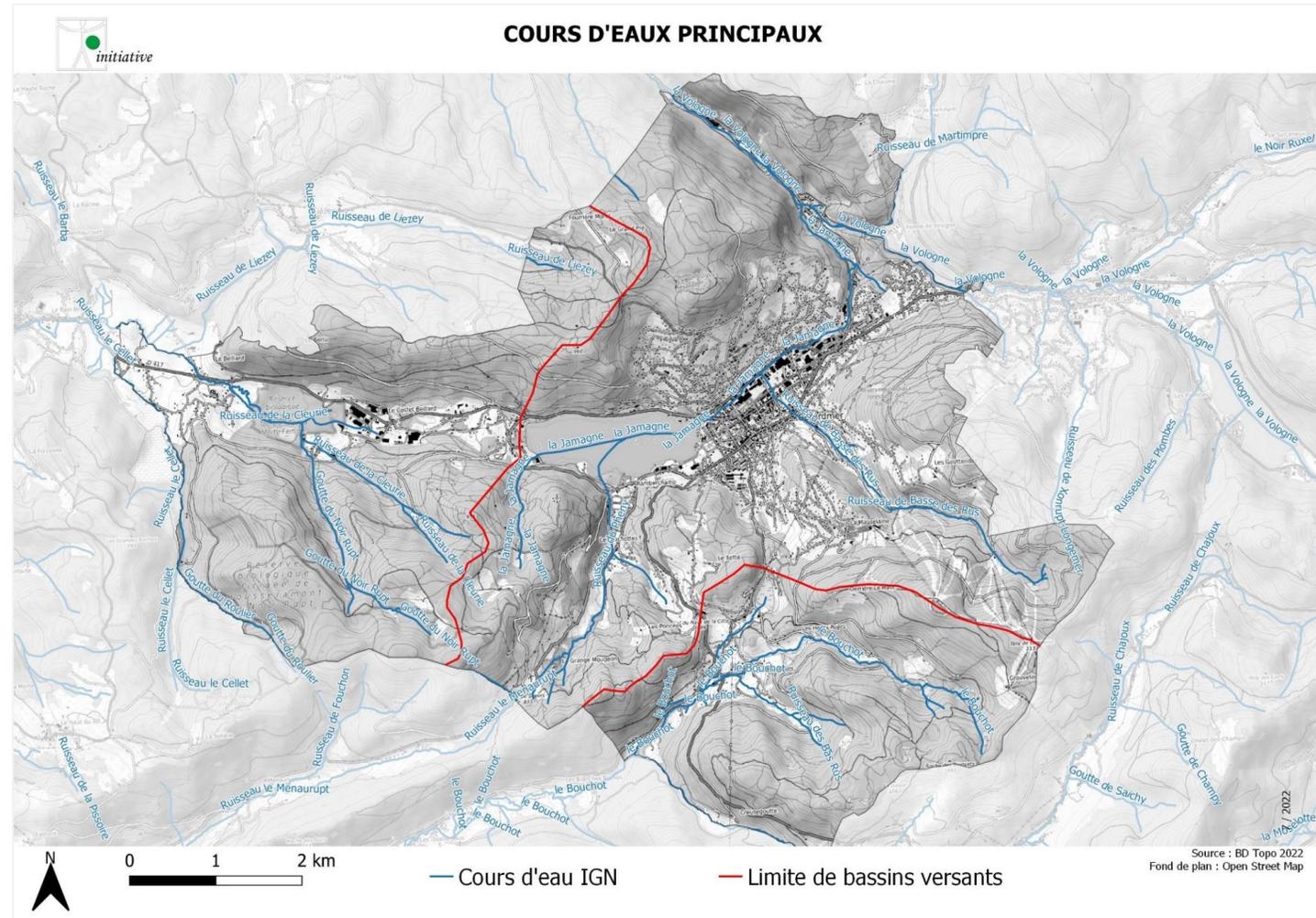
HYDROLOGIE

Réseau hydrographique très développé

3 bassins versants : Vologne, Cleurie, Bouchot

Nombreux petits écoulements, parfois temporaires

SDAGE Rhin-Meuse



MILIEU NATUREL

PATRIMOINE ECOLOGIQUE

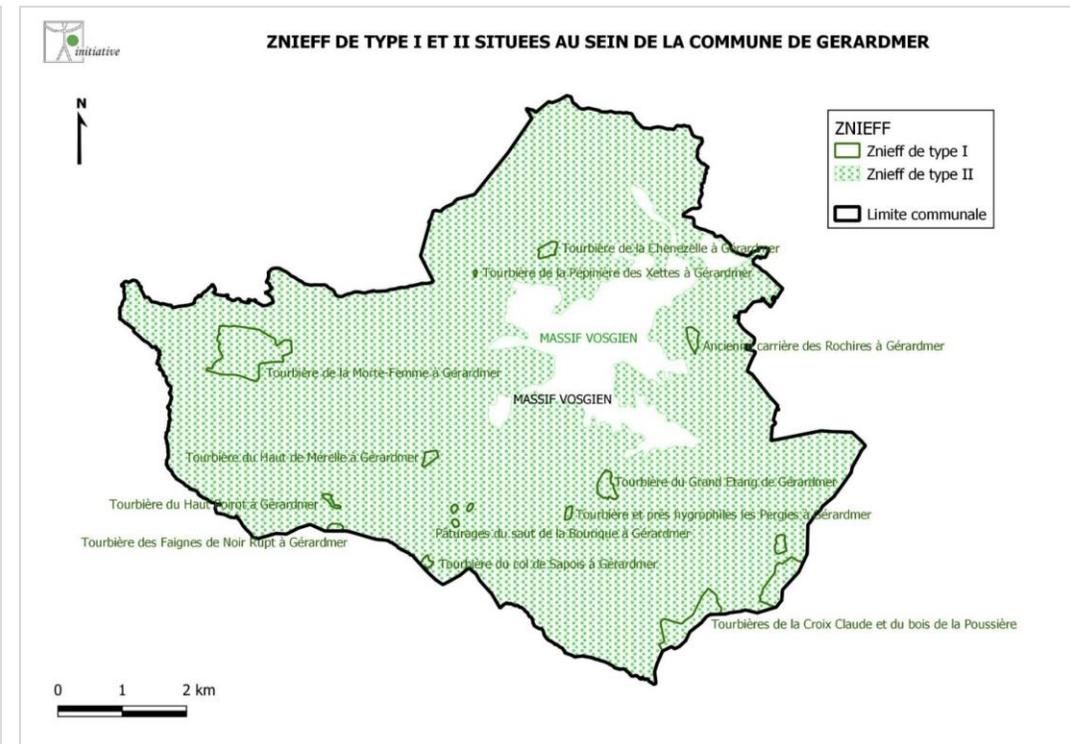
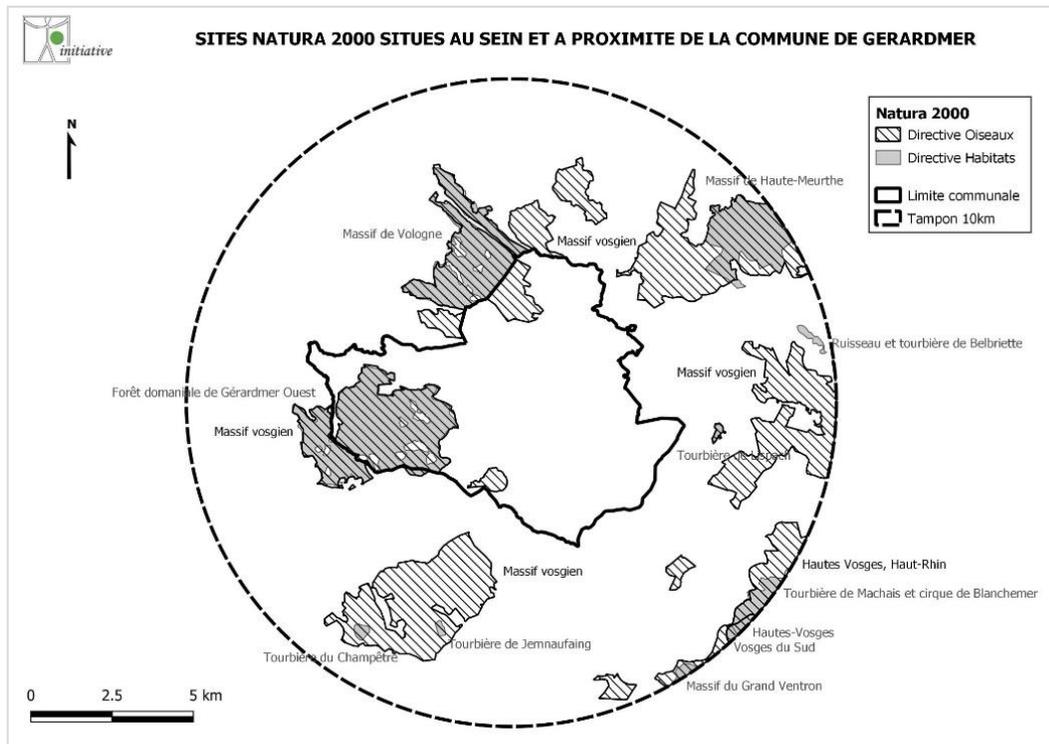
12 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type 2, 1 ZICO

2 sites Natura 2000 au sein de la commune et 8 sites Natura 2000 à 10 km ou moins

Commune incluse dans le parc Naturel du Ballon des Vosges

Nombreuses zones humides (environ 600,77 ha)

ZNIEFF = Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
ZICO = Zone importante pour la conservation des oiseaux



MILIEU NATUREL

HABITATS NATURELS, FAUNE, FLORE

Paysage dominé par les espaces forestiers
(3 399 ha d'espaces boisés)

Nombreux habitats naturels

5 habitats d'intérêt communautaire

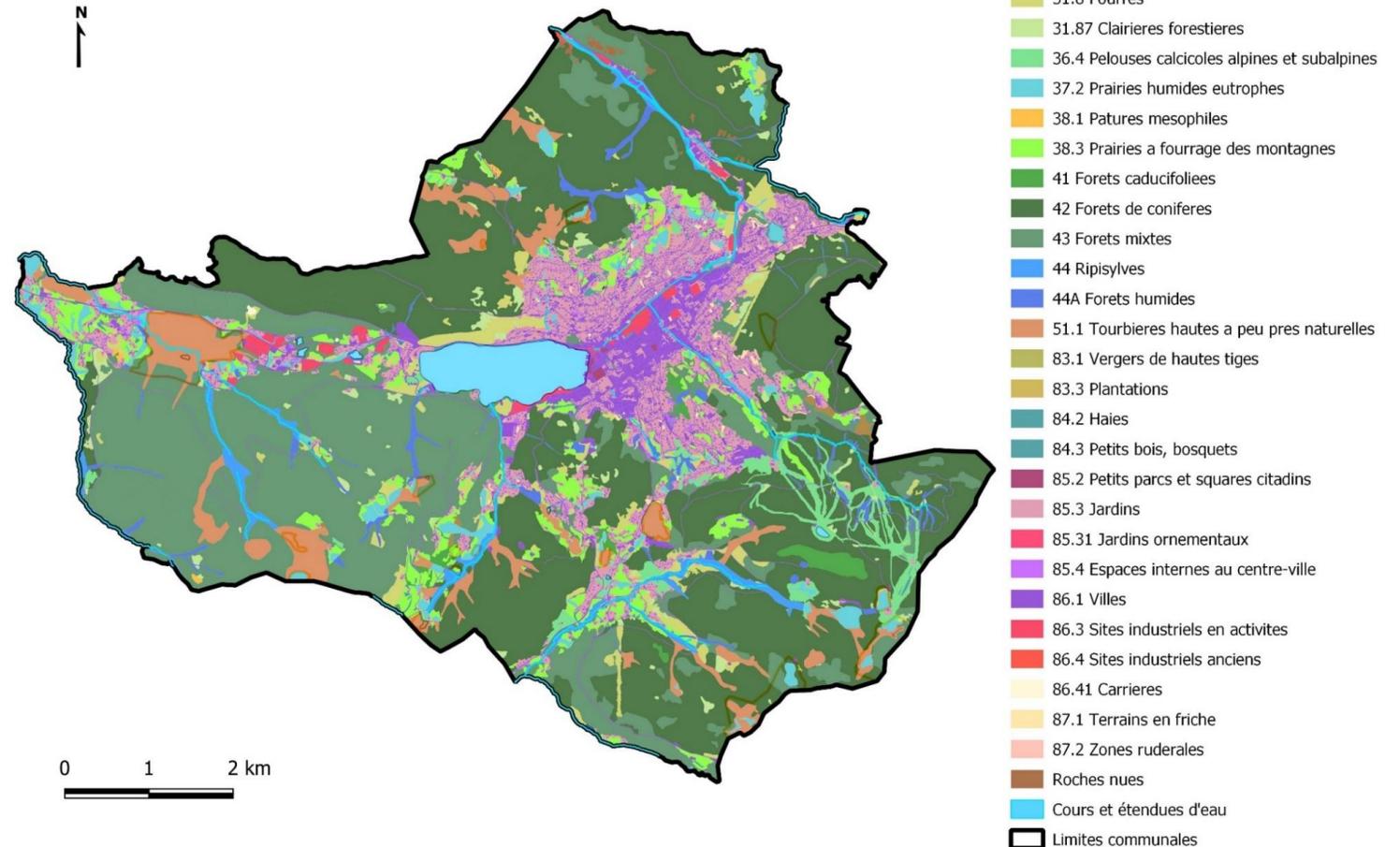
Habitats mentionnés à l'annexe I de la Directive « Habitats, Faune, Flore », sélectionnés en fonction :

- de leur danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle ;
- de la réduction de leur répartition, leur régression ou en raison de leur aire intrinsèquement restreinte ;
- de leur remarquabilité et représentativité de la diversité écologique de l'Union Européenne.

112 espèces animales et 18 espèces végétales protégées au niveau national



CARTOGRAPHIE DES HABITATS NATURELS DE GERARDMER



MILIEU NATUREL

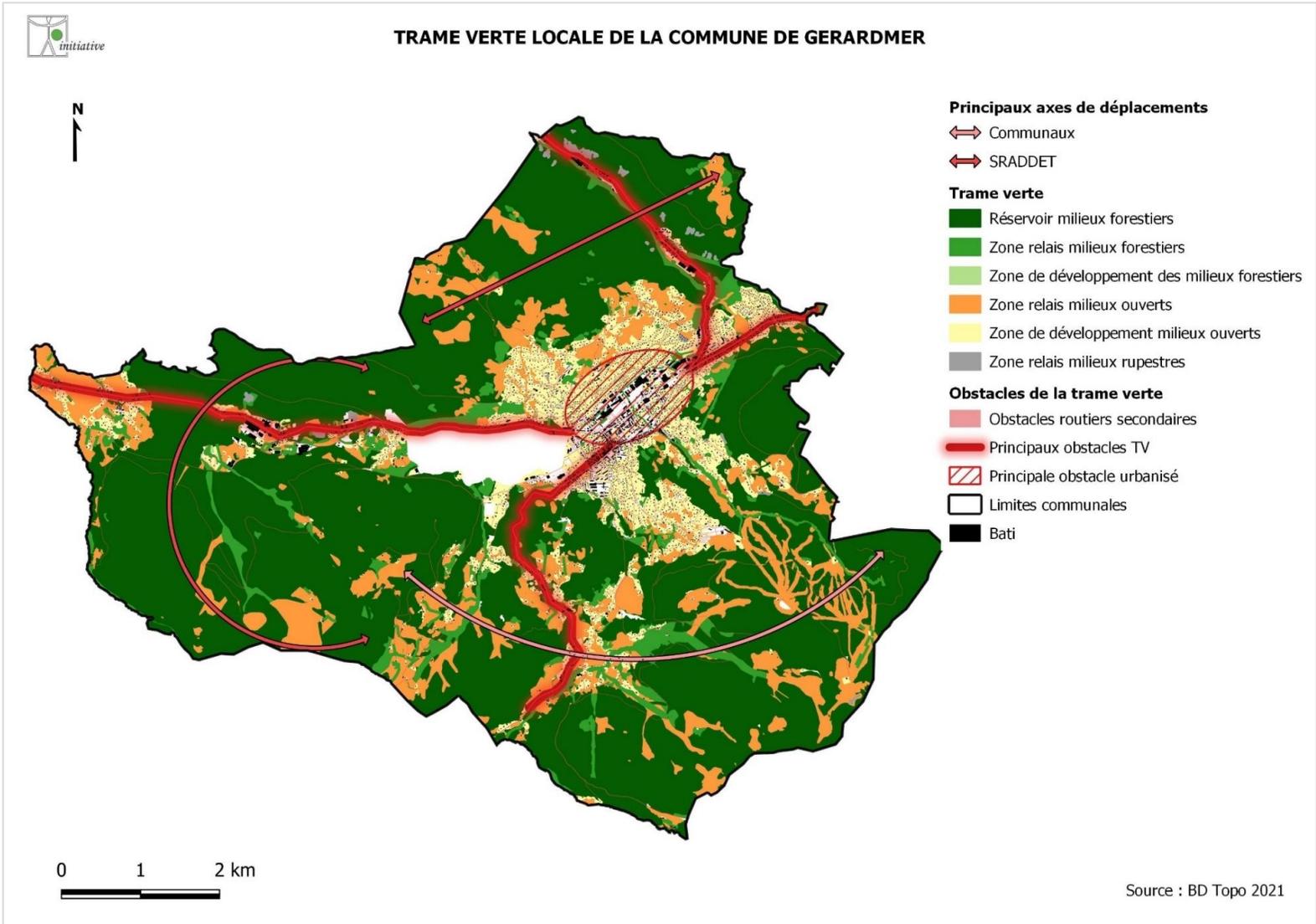
TRAME VERTE

= *milieux naturels et semi-naturels terrestres*

Réservoirs et corridors écologiques mis en évidence

Obstacles à la Trame Verte : centre-ville, RD 417, RD 486 et RD 423

Identification des éléments ponctuels à conserver (arbres isolés, haies)



MILIEU NATUREL

TRAME BLEUE

= réseaux aquatiques et humides

Lacs et étendues d'eau = réservoirs de la sous trame aquatique

Ripisylves, forêts humides et nombreuses tourbières = réservoirs de la sous-trame humide

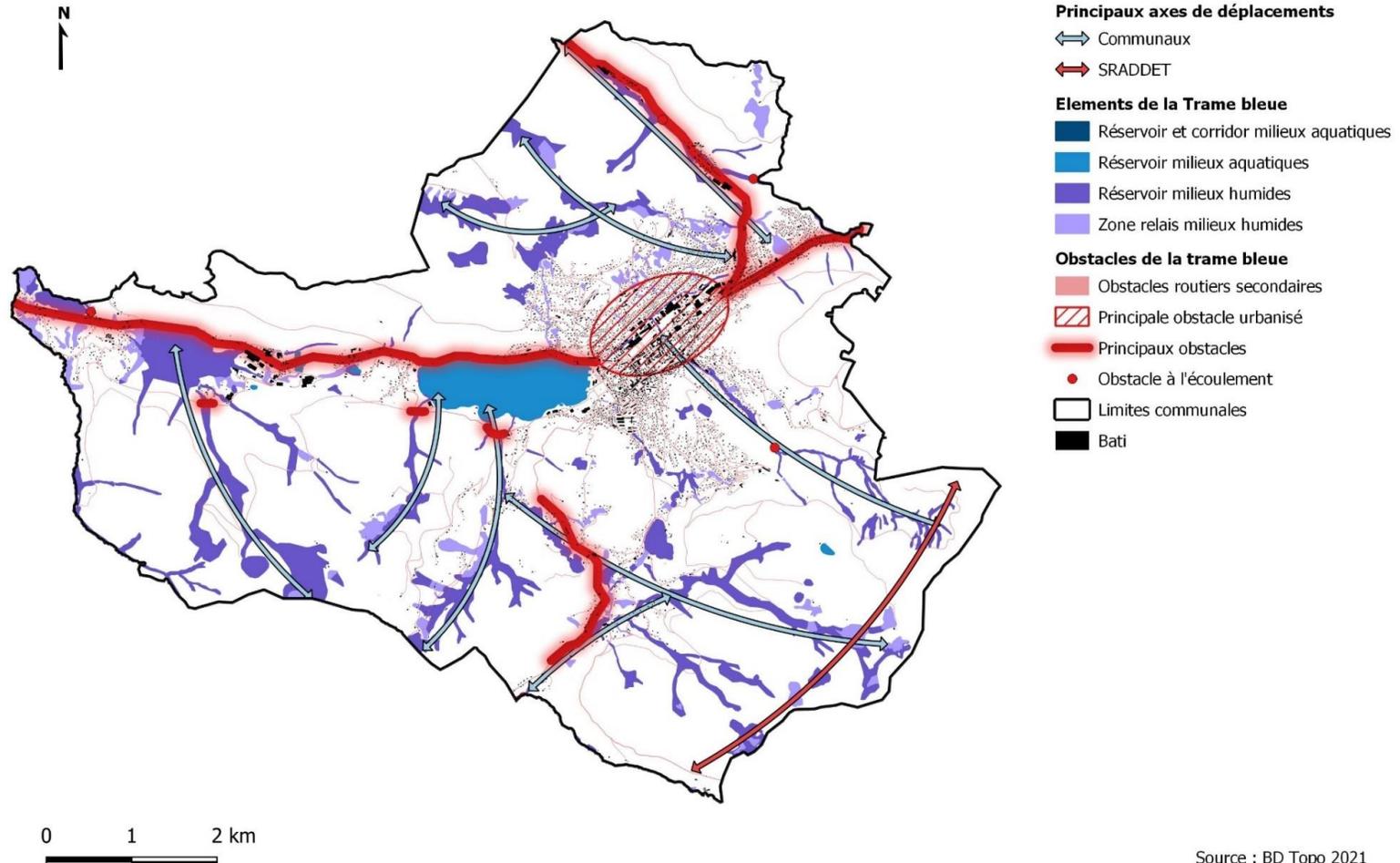
Corridors écologiques identifiés

Obstacles à la Trame Bleue : routes départementales (petites comme larges), centre-ville et obstacles à l'écoulement

Identification des éléments ponctuels à conserver (mares)



TRAME BLEUE LOCALE DE LA COMMUNE DE GERARDMER



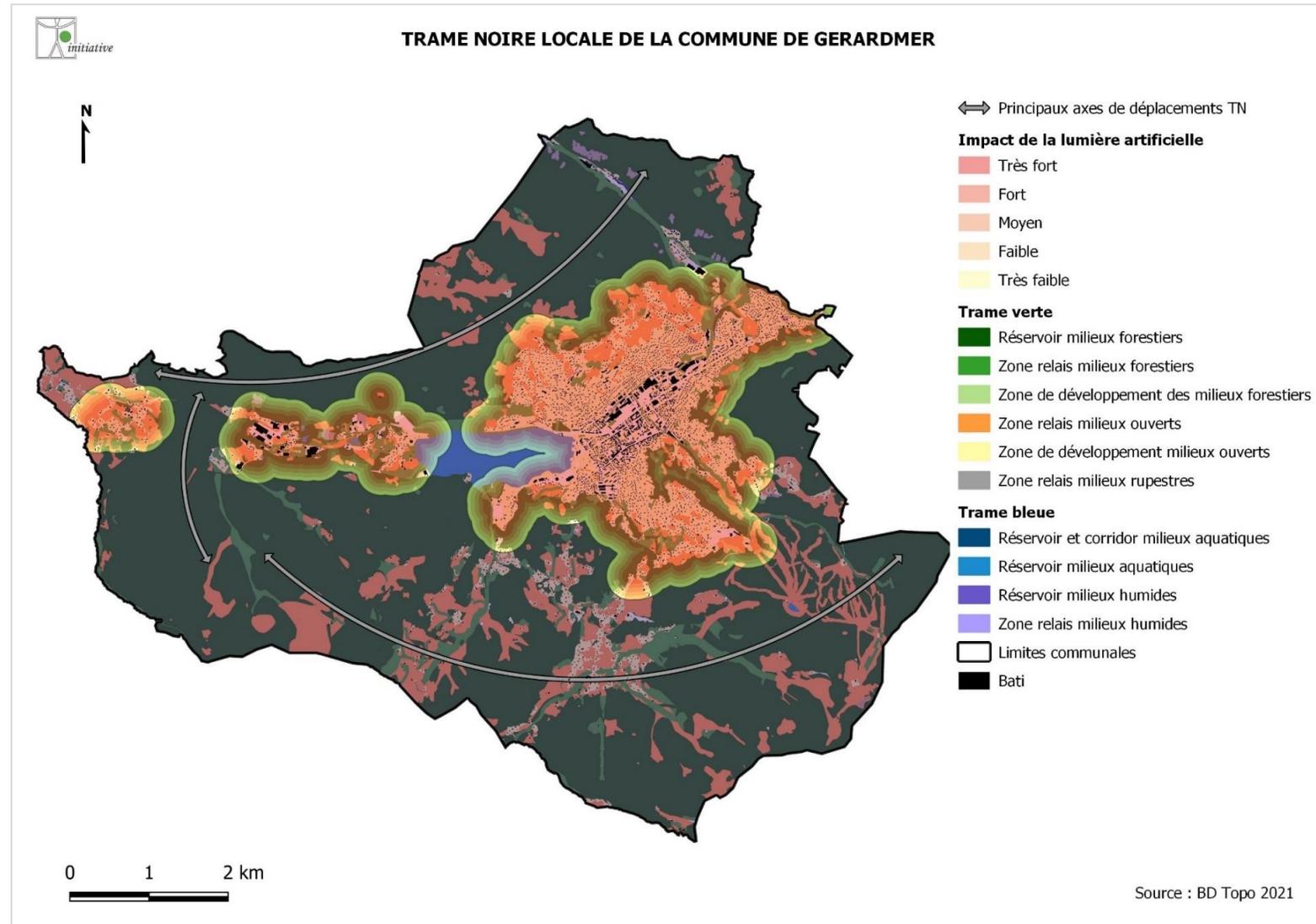
MILIEU NATUREL

TRAME NOIRE

= ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes

Impact de la lumière artificielle plus important sur la trame bleue : réservoirs, cours d'eau et milieux humides associés qui traversent les zones urbaines.

Extinction totale depuis un an sur l'ensemble de la commune hors hyper-centre.



MILIEU NATUREL

VALEURS ECOLOGIQUES

= La hiérarchisation des valeurs écologiques permet de définir l'intérêt écologique des milieux qui le composent dans un contexte d'aménagement du territoire

Hors catégorie : zones urbaine, industrielle et les voiries

Valeur écologique très faible : carrière et espaces enherbés, jardins ornementaux et squares citadins

Valeur écologique faible : zones rudérales, friches, roches nues, jardins privés, prairies mésophiles, clairières forestières et alignement d'arbres

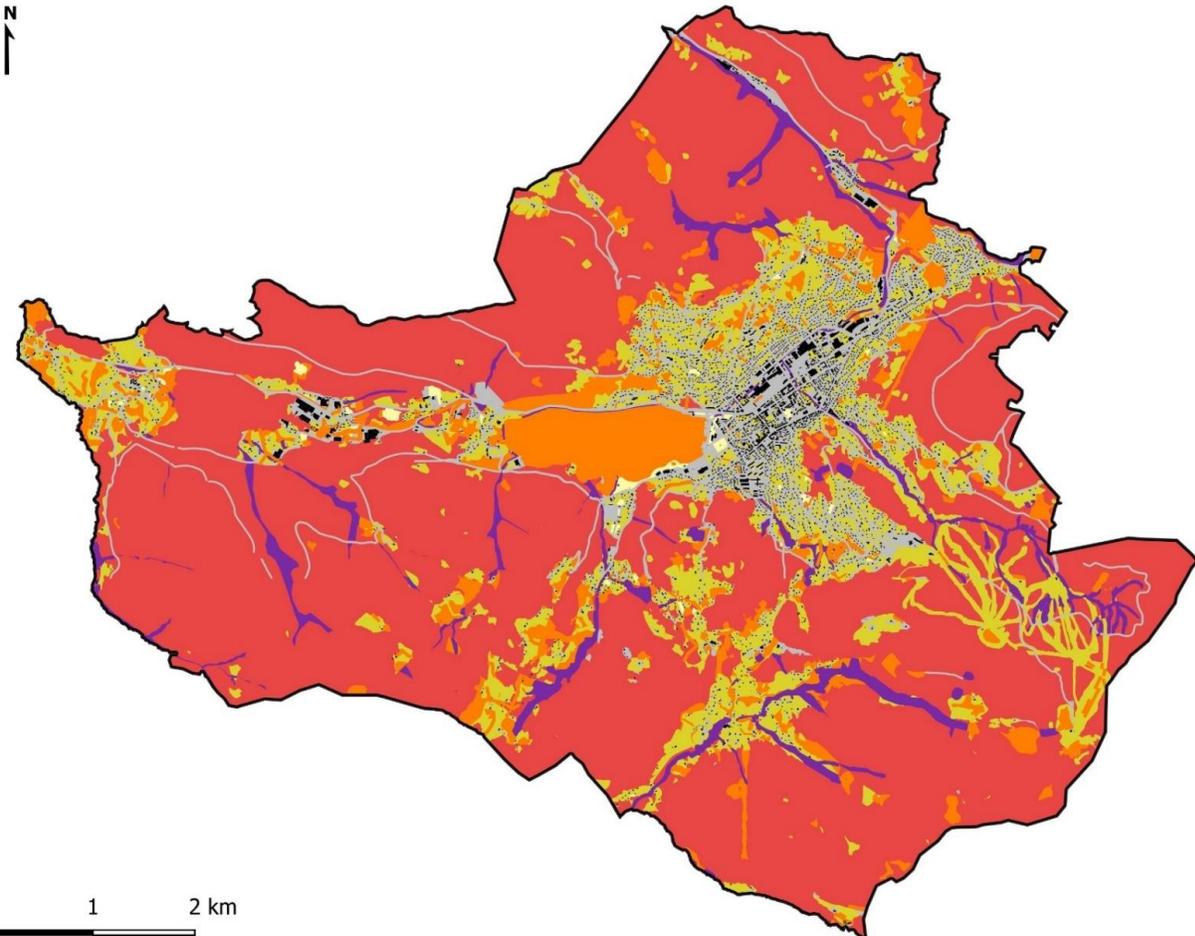
Valeur écologique moyenne : bosquets, haies, fourrés, verger, plans d'eau, prairies humides eutrophes exploitées.

Valeur écologique forte : Forêts, tourbières et cours d'eau sans ripisylve

Valeur écologique très forte : Ripisylves et les boisements humides



VALEUR ECOLOGIQUE DES HABITATS DE GERARDMER



Valeurs écologiques

- Très forte
- Forte
- Moyenne
- Faible
- Très faible
- Hors catégorie
- Limites communales
- Bati

L'AMBITION ET LES FONDEMENTS DU PROJET COMMUNAL

I) CONFORTER GÉRARDMER EN TANT QUE PRINCIPAL PÔLE DES HAUTES-VOSGES

Principal pôle économique, touristique et identitaire du massif vosgien

Logique d'organisation et de fonctionnement de territoire plus large

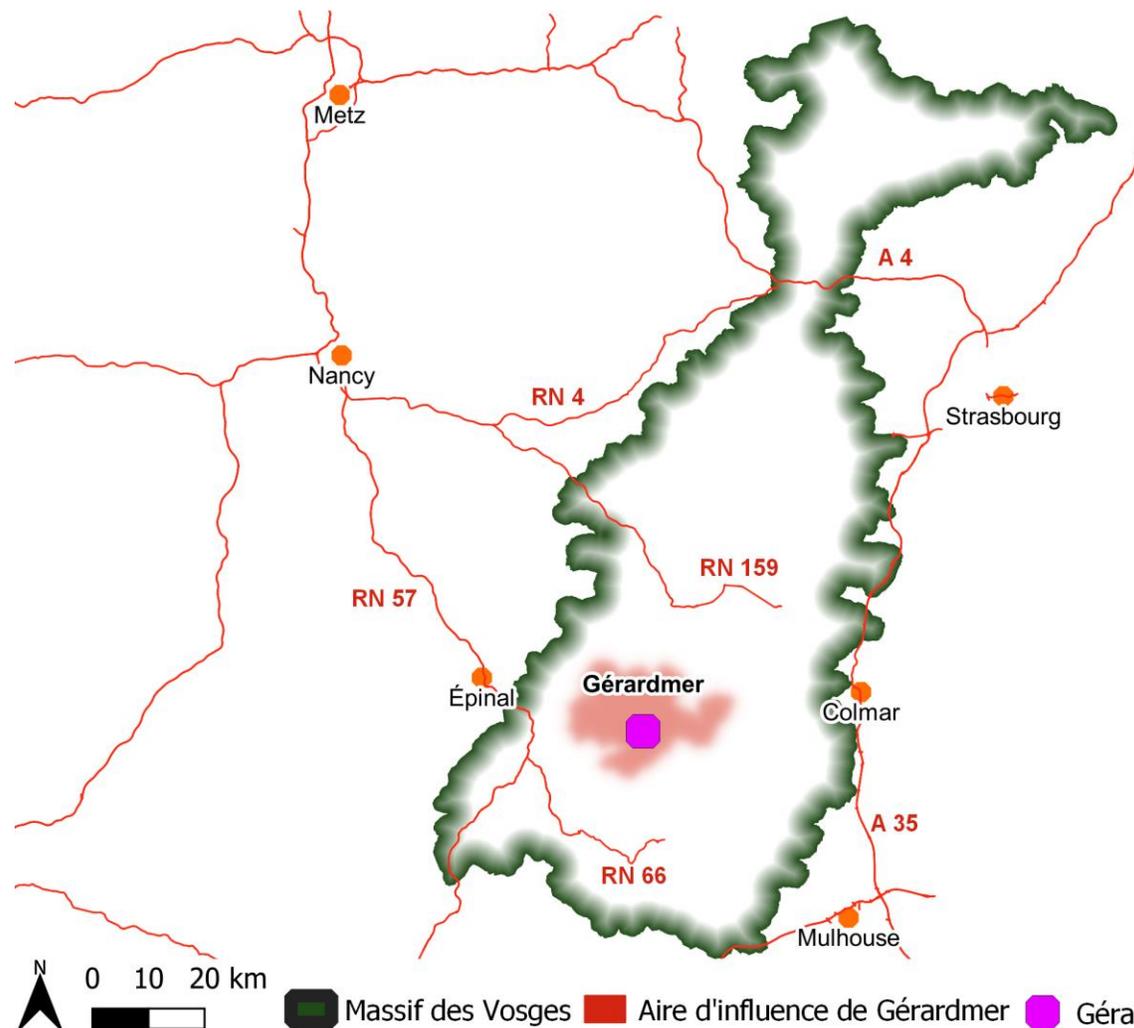
Pôle identifié par le SRADDET

Développement ne devant pas se faire au détriment du cadre naturel paysager, écologique et patrimonial

Pas de développement urbain important et stopper l'urbanisation rapide et désordonnée subie durant les 50 dernières années



GERARDMER DANS SON ENVIRONNEMENT SURPA-COMMUNAL



II) VEILLER AU BIEN-ÊTRE DE LA POPULATION EN LUI ASSURANT UN AVENIR AGRÉABLE

Préservation du paysage de montagne remarquable en renforçant sa vocation naturelle et en limitant le mitage urbain par une définition de la zone constructible stricte.

Préservation du paysage urbain en règlementant l'aspect extérieur des constructions et en protégeant les éléments architecturaux ponctuels.

Recherche d'un équilibre social optimal en répondant notamment à la demande de la population âgée tout comme aux demandes de travailleurs saisonniers.

Présentation et valorisation de la biodiversité et des corridors écologiques.



LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

I) POLITIQUE DE L'HABITAT

1.1. ASSURER UNE PRODUCTION RÉALISTE DE NOUVEAUX LOGEMENTS AFIN DE CONTRER LA CHUTE DÉMOGRAPHIQUE ET LES IMPORTANTES MUTATIONS DU PARC DE LOGEMENTS

Évolution démographique : -0,5 % par an (identique 1999-2019)

Taille des ménages : 1,8 en 2035 contre 1,87 actuellement

Résidences secondaires : 45 par an contre 56 actuellement

Parc existant : 12 logements par an

Renouvellement du parc : négligeable

407 logements dont 275 en nouvelles constructions

1.2. STOPPER LE MITAGE ET REDENSIFIER LES ESPACES URBANISÉS

- Nouveaux logements seront situés au sein de l'enveloppe urbaine actuelle de la ville
 - Limiter le développement urbain des hameaux
 - Espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine de Gérardmer supérieurs à 2 000 m² sera gérée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 
- isolés et distincts de la ville
 - comportant 10 logements minimum,
 - regroupés c'est-à-dire situés à moins de 40 m les uns des autres,
 - être situés à une altitude inférieure à 700 mètres.

I) POLITIQUE DE L'HABITAT

1.3. ASSURER UNE DIVERSITÉ SUFFISANTE DE L'HABITAT

- Un taux minimum de 50 % de logements de type T1 à T3 dans les zones soumises à une OAP.

1.4. AUGMENTER LA PART DE LOGEMENT SOCIAUX

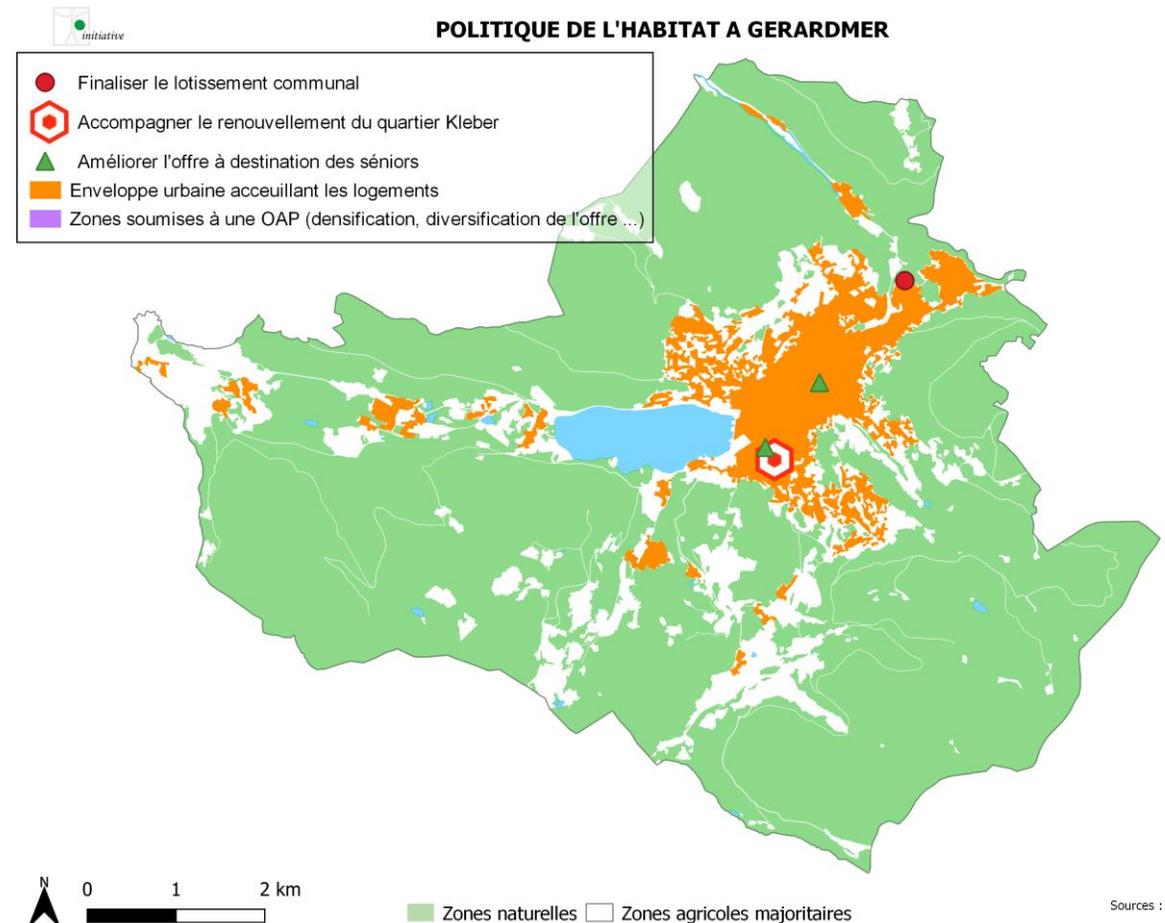
- Un taux minimum de 30 % de logements locatifs sociaux au sein des zones soumises à des OAP.
- Un taux minimum de 30 % de logements locatifs sociaux pour la construction de tout bâtiment de plus de 3 logements en dehors des zones soumises à une OAP.

1.5. APPORTER DES RÉPONSES ADAPTÉES AUX BESOINS SPÉCIFIQUES DE LOGEMENTS ET D'HÉBERGEMENTS DES SÉNIORS

- Deux nouvelles résidences seniors seront créées et compléteront l'offre à destination des personnes âgées non-dépendantes.

1.6 ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT DU QUARTIER KLEBER

- Adapter le règlement de la zone concernée.





II) LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

2.1. PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES EXISTANTES

- Adapter le règlement
- Recherche de foncier disponible si nécessaire

2.2. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT

- Autoriser les activités économiques si elles sont compatibles en termes de nuisance avec la proximité de l'habitat.
- Permettre le changement de destination de certaines constructions

2.3. PRÉSERVER L'ACTIVITÉ COMMERCIALE DANS LA CENTRALITÉ URBAINE

- Interdire tout changement d'usage pour les commerces existant au rez-de-chaussée des principaux axes commerciaux du centre-ville

2.4. POURSUIVRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX PROJETS ÉCONOMIQUES

- Disposer du foncier nécessaire

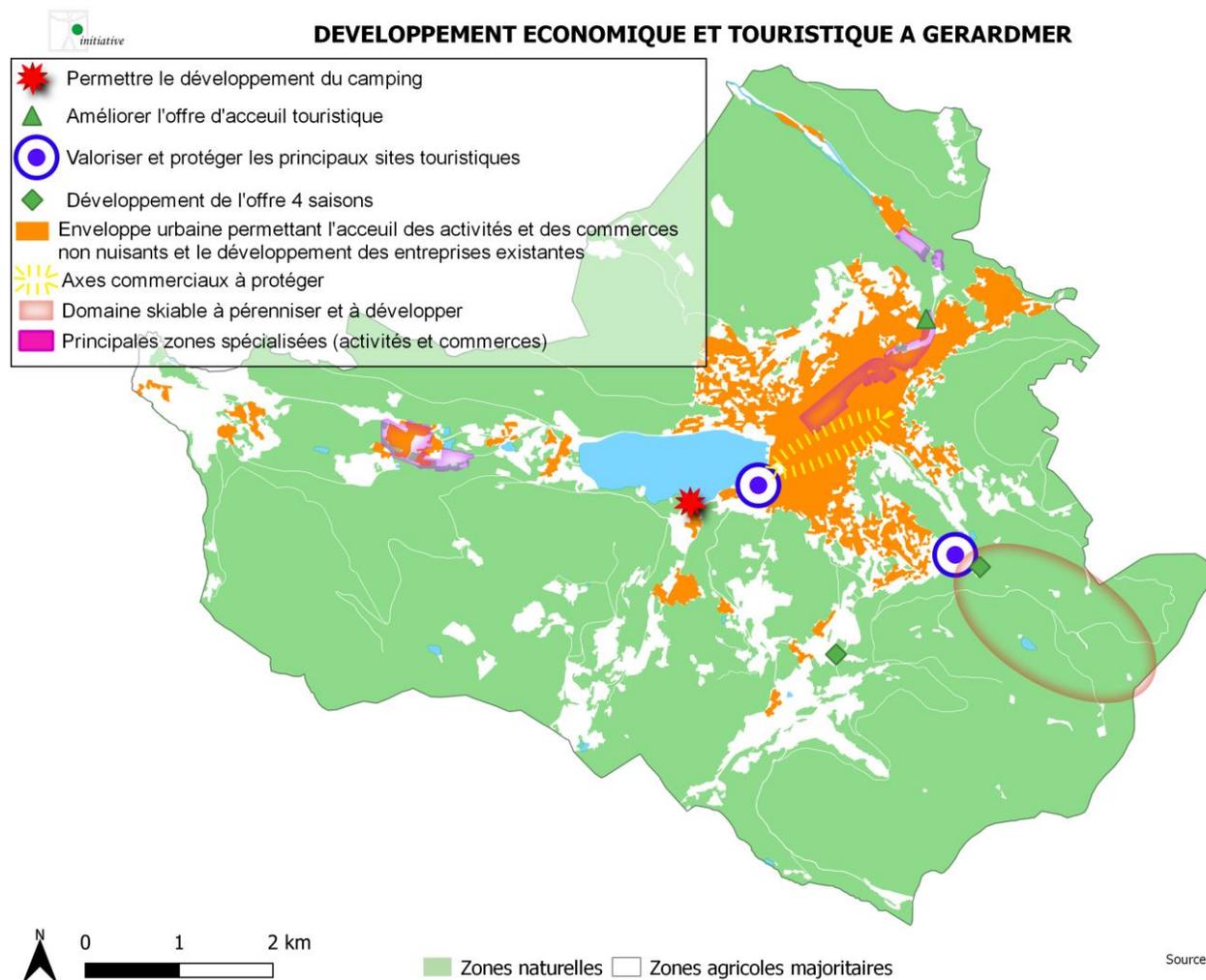
2.5. MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SYLVICOLE

- Prise en compte dans le futur zonage des projets de constructions de nouveaux bâtiments agricoles,
- Protection des îlots agricoles existants et de leurs accès,
- Autorisation systématique des activités annexes apportant un revenu complémentaire à l'activité agricole dans des bâtiments existants.
- Choix des nouvelles zones constructibles afin d'éviter tout conflit d'usage sur les voiries qui servent d'accès aux forêts ou au parcellaire agricole.

II) LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

2.6. PÉRENNISER LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES

- Classement adapté et spécifique qui s'étendra également aux projets en cours
- Développement de la capacité d'accueil par l'agrandissement du camping situé au bord du lac de Gérardmer
- Nouvelle résidence hôtelière
- Mesures valorisant la pratique touristique (déplacements actifs, mises en lumière, parcours touristiques ...)
- Protection du cadre naturel et du patrimoine bâti recherchés par les touristes se rendant à Gérardmer





IV) LA POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4.1. PRÉSERVER ET VALORISER LE PAYSAGE COMMUNAL

- Arrêt du mitage entraînant le développement tentaculaire de Gérardmer. Cet arrêt du mitage entraînera également une préservation stricte des zones agricoles.
- Préservation du passé industriel et des éléments de patrimoine qui l'accompagnent.
- Préservation des clairières existantes afin de limiter leur fermeture par des boisements.
- Interdiction de construire dans un périmètre de 300 mètres autour des berges naturelles.
Cette interdiction sera adaptée aux caractéristiques locales dans la mesure où une partie des berges pourtant naturelle est occupée par des constructions en forte densité et divers équipements touristiques.

IV) LA POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4.2. PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Secteurs de valeur écologique forte à très forte classés inconstructibles (en zone naturelle et forestière N).
- Aucune zone constructible n'interférera avec les axes de déplacement locaux des milieux forestiers, des milieux ouverts et des milieux aquatiques.
- Préservation des éléments de biodiversité ordinaire par l'article L151-23 du CU.
- Interdictions des constructions nouvelles dans les zones situées à moins de 10 mètres de part et d'autre des berges de cours d'eau à l'air libre.
- Préservation des zones humides.



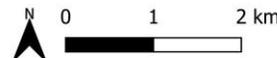
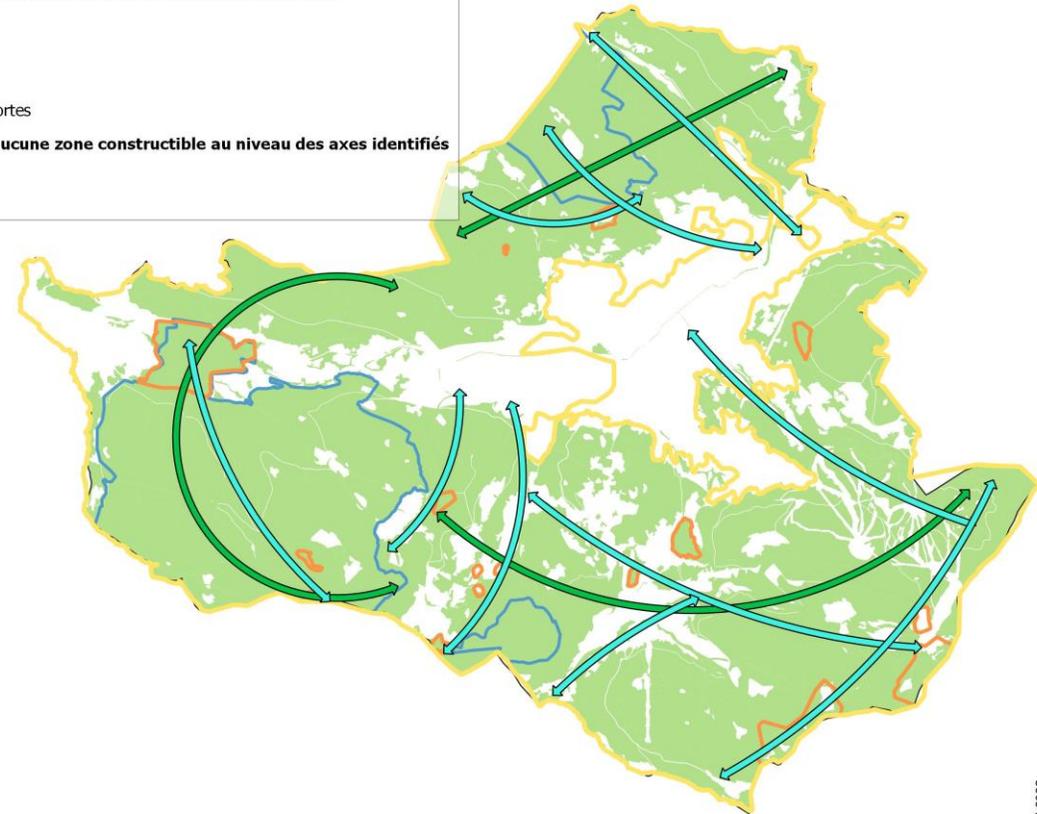
PATRIMOINE NATUREL ET CORRIDORS ECOLOGIQUES

Patrimoine naturel : zones classées inconstructibles en zone naturelle N ou A

- Natura 2000
- ZNIEFF Type 1
- ZNIEFF Type 2
- Valeurs écologiques fortes et très fortes

Axes de déplacements à protéger : aucune zone constructible au niveau des axes identifiés

- Trame Verte
- Trame Bleue



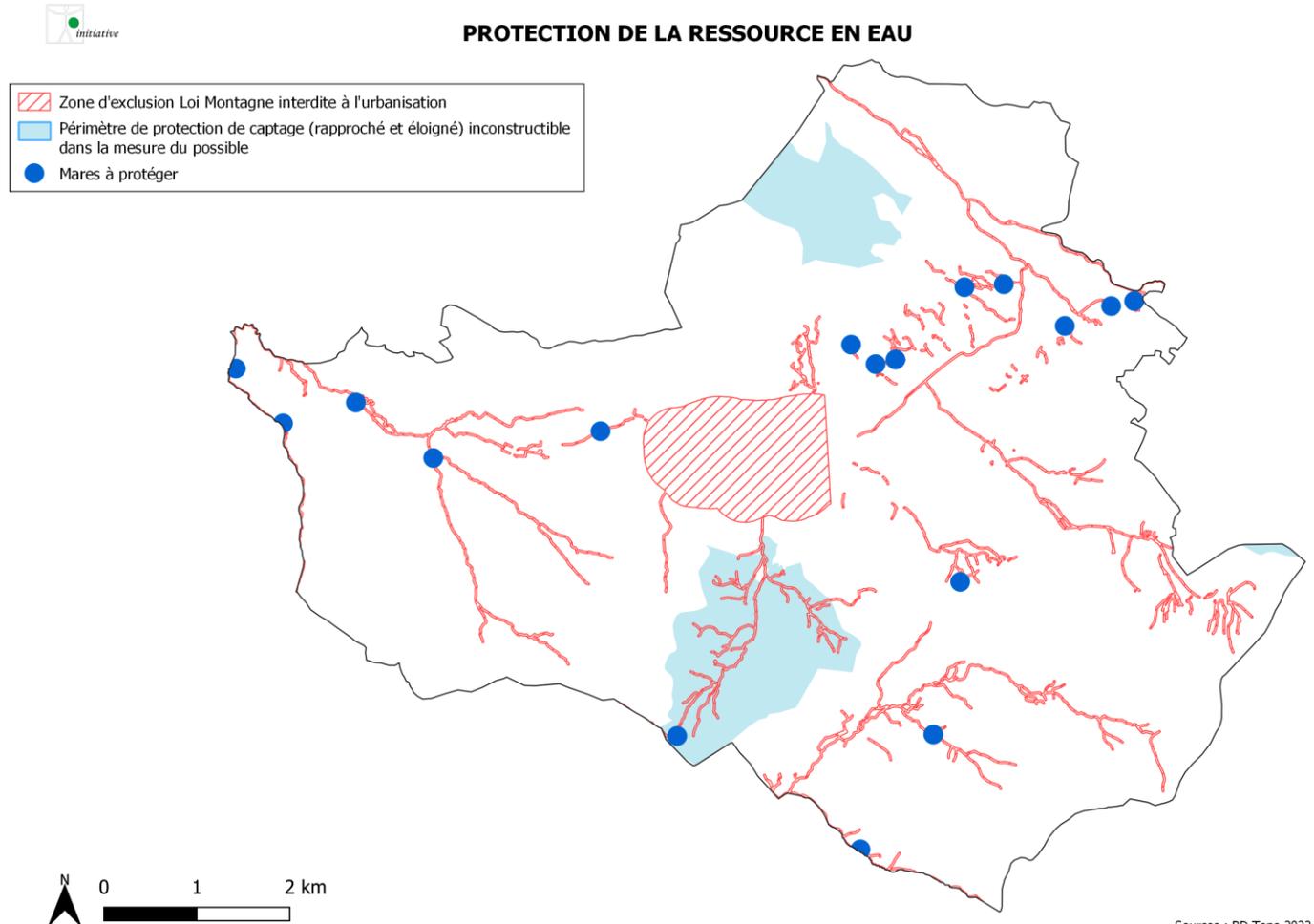
IV) LA POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4.3 PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU

- Les périmètres de protection de captage seront dans la mesure du possible rendu inconstructibles.
- Les parties apicales des bassins versants seront préservées de toute pollution des eaux.

4.4. PROTÉGER LA POPULATION DES RISQUES

- Les risques et les dispositions à adopter en termes de constructions seront rappelés dans le rapport de présentation et dans le règlement du PLU.



OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Diviser par 2 la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF)

- Au cours de la période comprise entre le 1er janvier 2012 et le 31 décembre 2021, la commune de Gérardmer a consommé 36,3 ha d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- Ainsi sur la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2031, la consommation d'ENAF devra être divisée par 2, soit une enveloppe maximale de 18,2 ha.

Consommation des espaces	Surface (en ha)
Naturels	20,2
Agricoles	8,2
Forestiers	7,9
Urbanisés	10,1



MERCI DE VOTRE ATTENTION

