



PLAN LOCAL D'URBANISME



A

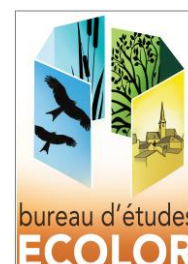
RAPPORT DE PRESENTATION

Document conforme à la Délibération du Conseil
Communautaire Meurthe Mortagne Moselle
portant approbation de la révision du PLU de Gerbeviller
du 25 février 2026

Le Président



Affaire suivie par : **Nathalie GOUGELIN**
Cartographie : **Stéphanie BACH**



SOMMAIRE

QU'EST-CE QUE LE PLU ?	4
A. LES TEXTES DE PORTEE GENERALE	4
B. LES ACTEURS DU PLU	5
C. LA PROCEDURE DU PLU	5
D. LE CONTENU DU PLU	8
LE PROJET COMMUNAL	9
1^{ERE} PARTIE : CONTEXTE	10
A. POSITIONNEMENT COMMUNAL	10
I. Situation géographique	10
II. Structures intercommunales	12
B. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA- COMMUNAUX	13
I. Les documents entraînant une compatibilité	14
II. Les documents et données de référence	20
III. Les documents à prendre en compte.....	23
2^{EME} PARTIE : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	25
A. DEMOGRAPHIE	25
B. HABITAT - LOGEMENTS	26
C. ACTIVITES	27
D. PATRIMOINE ET URBANISME	28
E. EQUIPEMENTS ET SERVICES	31
F. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	32
G. CONSOMMATION FONCIERE	33
H. DENSIFICATION	38
I. BESOIN EN LOGEMENTS	43
3^{EME} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	46
A. LE MILIEU PHYSIQUE	46
I. La géologie	46
II. La Topographie	50
III. Contexte Hydrographique et hydrologique	53
B. LE MILIEU NATUREL	58
I. L'Occupation du sol.....	58
II. Faune et flore remarquables.....	62
III. Trames vertes et bleues	65
IV. Inventaires Patrimoniaux et espaces Protégés	71
C. LES RISQUES	74
I. Risques naturels	74
II. Les risques technologiques.....	81
4^{EME} PARTIE : DIAGNOSTIC, OBJECTIFS ET ENJEUX	86
A. BILAN DIAGNOSTIC ET DEFINITION DES ENJEUX	86
B. LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU PLU	

92

5^{EME} PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	93
A. LES ORIENTATIONS DU PADD.....	93
I. Orientation 1 : Un développement raisonné de l'habitat.....	93
II. Orientation 2 : Préserver la qualité de vie des habitants ..	94
III. Orientation 3 : Préserver et valoriser les patrimoines paysagers	95
IV. Orientation 4 : Préserver les patrimoines naturels et la trame verte et bleue	96
V. Orientation 5 : Préserver les patrimoines historiques, culturels et touristiques	96
VI. Orientation 6 : Préserver les services à la population	97
VII. Orientation 7 : Maintenir et développer les activités présentes	97
B. LES DISPOSITIONS DU PLU DE GERBEVILLER	99
I. Les zones d'Habitat	99
II. La zone agricole	116
III. Les Zones Naturelles	119
C. LES SURFACES CONCERNEES	124
D. LES INDICATEURS DE SUIVI.....	125
E. PRISE EN COMPTE DE LA LOI GRENELLE 2	127
F. PRISE EN COMPTE DU SDAGE ET DU PGRI	129
G. PRISE EN COMPTE DU SCOTSD 54	131
6^{EME} PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	135
A. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS, LA BIODIVERSITE ET LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE	135
I. Incidences sur les milieux remarquables	135
II. Incidences sur les habitats d'intérêt écologique particulier	136
III. Incidences sur le fonctionnement et les continuités écologiques (TVB)	137
IV. Incidences sur paysage.....	137
B. INCIDENCES DU PLU SUR LES RESSOURCES NATURELLES.....	138
I. Alimentation en eau potable	138
II. Gestion des eaux usées.....	138
III. Gestion des eaux pluviales	138
C. INCIDENCES LIEES AUX POLLUTIONS ET NUISANCES	139
I. Gestion des déchets.....	139
II. Nuisances acoustiques	140
III. Qualité de l'air.....	140
D. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES SUR L'ENERGIE ET LE CLIMAT	140
I. Les déplacements	141
II. Le stockage du carbone.....	142
III. Efficacité énergétique – Energie renouvelable	142
E. ANALYSE DETAILLEE DES INCIDENCES DES ZONES AU DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	143
F. F. ANALYSE DES STECAL.....	148
7^{EME} PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000.....	150
A. INCIDENCES NOTABLES ECARTEES GRACE A LA DEMARCHE ITERATIVE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	150

B. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DOMMAGEABLES DU PLU	151
I. Localisation des sites Natura 2000	151
II. Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000	152
III. Incidence des projets autorisés par le PLU sur le fonctionnement des écosystèmes des sites Natura 2000 compte tenu de leurs caractéristiques et des objectifs de conservation	152

8^{EME} PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE	153
--	------------

ANNEXE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	166
---	------------

A. ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE	166
I. Demographie - Population.....	166
II. L'offre de logements.....	171
III. Les Activites economiques, le Tourisme et les loisirs	175
IV. Les équipements communaux et les services.....	187
B. STRUCTURE URBAINE DU VILLAGE	196
I. Patrimoine archéologique	196
II. Patrimoine historique.....	200
III. - Le développement de l'habitat.....	204
C. LES ERP DU BATI	216

QU'EST-CE QUE LE PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est le document de planification qui va

- **organiser l'évolution des constructions du village**
- **prendre en compte les besoins et les projets (habitat et activités)**
- **contribuer à la préservation du milieu naturel**

Le PLU permet une vision d'avenir et une organisation du territoire.

La planification devient indispensable à l'heure actuelle dans le contexte intercommunal et règlementaire : les lois Grenelle I et Grenelle II, en particulier.

A. LES TEXTES DE PORTEE GENERALE

La loi SRU : Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, complétée par

La Loi UH : Urbanisme et habitat du 5 juillet 2003

Cette loi a introduit la notion de développement durable et de démocratie participative (concertation avec la population) dans les PLU.

La loi ENE : portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le **12 juillet 2010**. 3 axes politiques majeurs :

- 1- Des politiques urbaines plus cohérentes à l'échelon local, intercommunal et régional.
- 2- La prise en compte des déplacements et la recherche d'un nouvel urbanisme de centralité tentant d'éviter le gaspillage économique, foncier et social.
- 3- La contribution à la mixité urbaine et sociale avec un renforcement de la participation du public.

La loi ALUR : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (n°2014-366, du **24 mars 2014**, JO du 26 mars 2014) et pour l'essentiel de ses dispositions, cette loi a une application immédiate.

Elle poursuit deux objectifs :

- stimuler l'effort de construction pour remplir l'engagement du gouvernement de construire 500 000 logements par an (dont 150 000 logements sociaux);
- lutter contre l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels et agricoles, ce qui nécessite de "densifier la ville".

La loi ASAP : d'accélération et de simplification de l'action publique, n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, contient, en plus des mesures d'assouplissement de la commande publique, plusieurs adaptations en matière d'urbanisme et d'environnement. Et en particulier : les plans locaux d'urbanisme font désormais faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Un des axes majeurs de la **loi Climat et Résilience du 22 août 2021**, n° 2021-1104, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « climat et résilience », est la réforme des règles d'urbanisme et d'aménagement des territoires dans le titre V intitulé « Se loger » (art. 148 à 251). La consécration du principe de **lutte contre l'artificialisation des sols** constitue une mesure phare de la loi.

Etat initial

La loi relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables, **ZAEnR du 10 mars 2023**

Planifier avec les élus locaux le déploiement des énergies renouvelables dans les territoires

Simplifier les procédures d'autorisation des projets d'énergies renouvelables

B. LES ACTEURS DU PLU

LES ELUS

Les élus ont l'initiative et la responsabilité de la conduite de l'élaboration y compris des modalités de concertation. Ce sont eux qui ont le pouvoir de décision sur les choix politiques qui engagent l'avenir du territoire.

LE BUREAU D'ETUDES

Un bureau d'études a été retenu pour accompagner les élus et élaborer les pièces du dossier.

LA POPULATION

La population est associée à la démarche d'élaboration du PLU dans le cadre de la concertation.

Il n'y a pas de cadre imposé à cette concertation, les élus sont libres d'en définir les modalités.

LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les personnes publiques associées : le regard institutionnel

Certaines institutions sont associées à l'élaboration du document (l'Etat, la Région et le Conseil Départemental, les chambres consulaires, etc)

C. LA PROCEDURE DU PLU

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal prescrit l'élaboration du PLU et fixe les modalités de la concertation de la population

La décision est notifiée au Préfet, au président du Conseil Départemental, à l'établissement public chargé de la mise en œuvre du SCoT, à l'autorité organisatrice des transports, à l'organisme de gestion des Parcs Naturels Régionaux s'il y a lieu, aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture, les sections régionales de la conchyliculture s'il y a lieu, ainsi que les collectivités territoriales limitrophes pour les communes frontalières.

Affichage en mairie et insertion dans la presse

ETUDES

La phase des études préalables à l'établissement du projet de PLU est engagée. Une très large concertation est mise en place : c'est durant cette période que se déroule la concertation préalable avec le public, selon les modalités fixées par la délibération prescrivant le PLU. Cette concertation a pour objet de recueillir les avis de la population, avis venant nourrir la réflexion des urbanistes. Elle n'a pas vocation à présenter le projet de PLU. À leur demande, les personnes publiques sont consultées au cours de l'élaboration du projet de PLU. Il en est de même des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) limitrophes compétents en matière d'urbanisme, des maires des communes voisines, du président de l'établissement public en charge du SCOT dont la commune est limitrophe le cas échéant. Le maire peut, s'il le souhaite, recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat, de déplacements.

Les habitants peuvent s'exprimer dans le **registre de concertation**, disponible en mairie.

Les documents du projet seront mis en place en mairie au fur et à mesure de l'avancement des études et une ou plusieurs **rencontres avec le public** seront organisées pour échanger sur le projet.

Deux mois minimums avant l'arrêt du projet, un débat a lieu en conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables.

ARRET PLU EN CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU. Le projet est alors soumis pour avis aux personnes associées à son élaboration. Ces personnes donnent un avis dans la limite de leur compétence et dans un délai de trois mois à partir de la date d'arrêt du projet de PLU. En cas d'absence de réponse au terme de ce délai de trois mois, leur avis est considéré comme favorable. Un Dossier est soumis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

ENQUETE PUBLIQUE

Le projet, auquel les avis sont annexés, est soumis par le maire à enquête publique (loi Bouchardeau) pendant un mois. Pour ce faire, le maire saisit le président du tribunal administratif dont il dépend. Ce dernier désigne alors un commissaire-enquêteur ou une commission d'enquête.

Les habitants peuvent faire part de leurs remarques sur le PLU et rencontrer le commissaire enquêteur ou lui écrire

APPROBATION DU PLU en CONSEIL MUNICIPAL

Le projet, éventuellement modifié suite à l'enquête publique, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public.

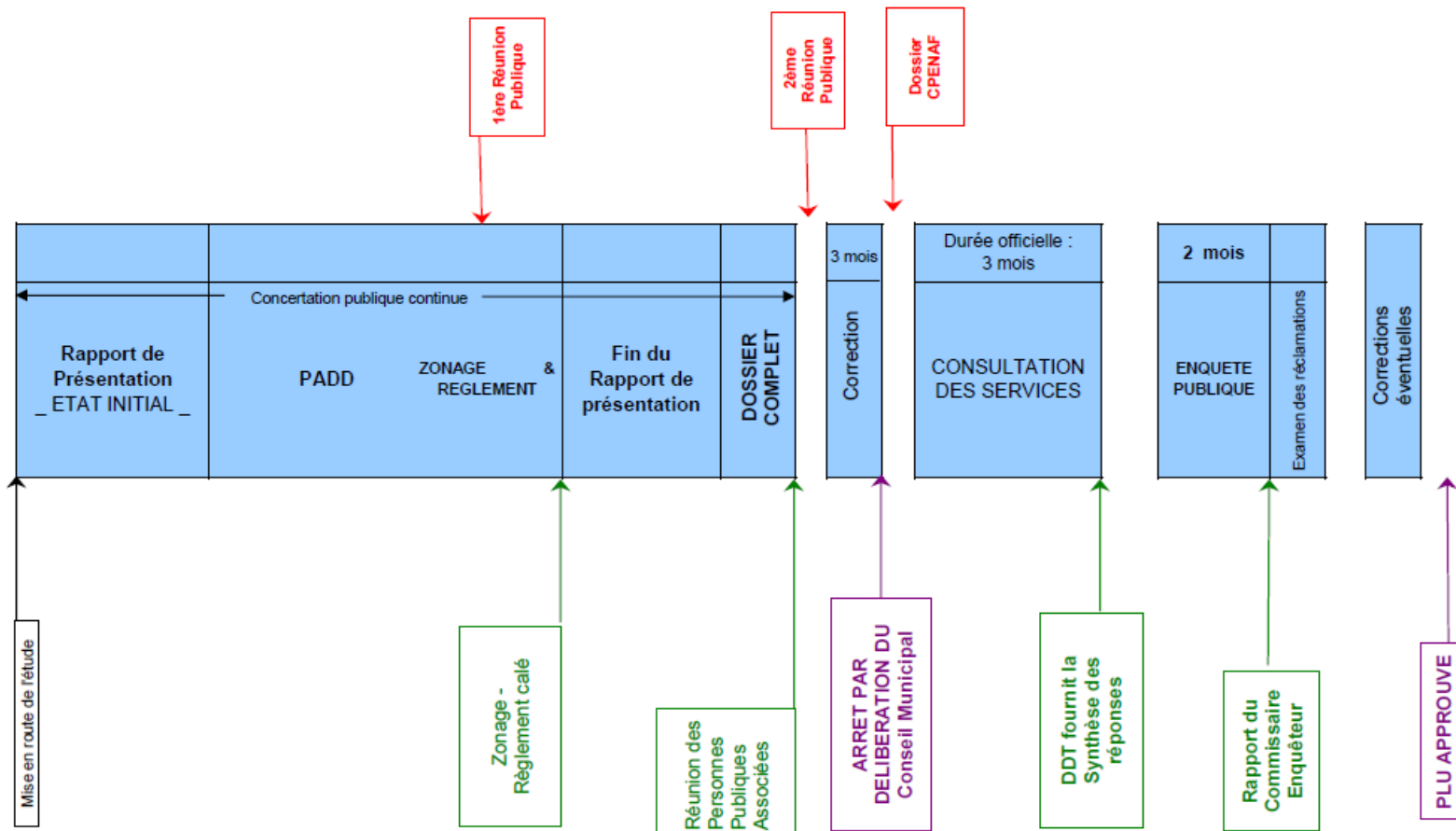
Dans les communes non couvertes par un SCOT, il devient exécutoire seulement un mois après sa transmission au préfet, si celui-ci n'a pas notifié à la commune par lettre motivée des modifications à apporter. Dans ce cas, il ne devient exécutoire qu'une fois la délibération approuvant les modifications demandées publiée et transmise au préfet.

Le PLU servira de référence à l'instruction des permis de construire.

Les principales étapes de l'élaboration du PLU

PHASAGE DOSSIER Révision P.L.U.

Commune de Gerbéviller



D. LE CONTENU DU PLU

DOCUMENT EXPLICATIF

Le rapport de présentation comprend un **diagnostic détaillé** du territoire permettant d'en identifier les **enjeux**, d'expliquer les choix effectués et d'en évaluer les incidences sur l'environnement.

DOCUMENT POLITIQUE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présente sous forme d'un **document simple, court et non technique**, le projet d'urbanisme et d'aménagement à long terme, retenu par la commune.

Il exprime donc le **projet politique** de la commune pour les 10-15 ans à venir. Il formule les **choix communaux** en matière d'habitat, de développement économique, de gestion de l'espace... issus des conclusions du diagnostic territorial. Ces choix se traduiront dans le règlement et le plan de zonage du PLU

DOCUMENT REGLEMENTAIRE

La traduction réglementaire du projet s'effectue grâce à 3 outils complémentaires

- le **plan de zonage ou règlement graphique**, qui délimite les différentes zones,
- le **règlement écrit** avec des dispositions générales et spécifiques à chaque zone,
- les **orientations d'aménagement et de programmation** qui précisent l'organisation de certains secteurs.

DOCUMENT INFORMATIF

Les annexes comprennent un certain nombre d'**indications ou d'informations** prises en compte dans le PLU comme les Servitudes d'Utilité Publique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement, ...

LE PROJET COMMUNAL

La commune de GERBEVILLER possède un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05 novembre 2011 par délibération du Conseil Municipal. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée en octobre 2022.

Le Conseil Municipal a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme par DCM du 2 février 2021.

Depuis le 1er janvier 2023, la Communauté de Communes Meurthe Mortagne et Moselle a pris la compétence urbanisme et poursuit la révision du PLU de Gerbéviller.

Cette révision s'inscrit dans le cadre du bilan, institué par la loi ALUR. De plus, le PLU en vigueur, a permis de réaliser un certain nombre de constructions mais les secteurs encore disponibles doivent être repensés pour permettre un développement harmonieux.

Les principales motivations de cette révision :

- favoriser la progression démographique par l'ouverture de terrain à bâtir, dans le respect de l'environnement local et du maintien du caractère champêtre du territoire ;
- pérenniser et développer les structures et services existants ;
- adapter le document d'urbanisme aux évolutions législatives, réglementaires et au contexte local ;
- intégrer les orientations du SCOT Sud 54, dont la révision a été approuvée le 12 octobre 2024.

La volonté des élus est aussi d'adapter le règlement pour une meilleure application quotidienne du PLU.

En 2024, la population est de 1356 habitants, l'objectif étant une augmentation d'environ 35 habitants d'ici 2040.

Le PLU devra

- **tenir compte des principales contraintes présentes** sur le territoire communal,
- et **intégrer les nouvelles préconisations** liées à l'application du Grenelle de l'environnement et des lois ALUR, ASAP et Climat et Résilience.

I^{ERE} PARTIE : CONTEXTE

A. POSITIONNEMENT COMMUNAL

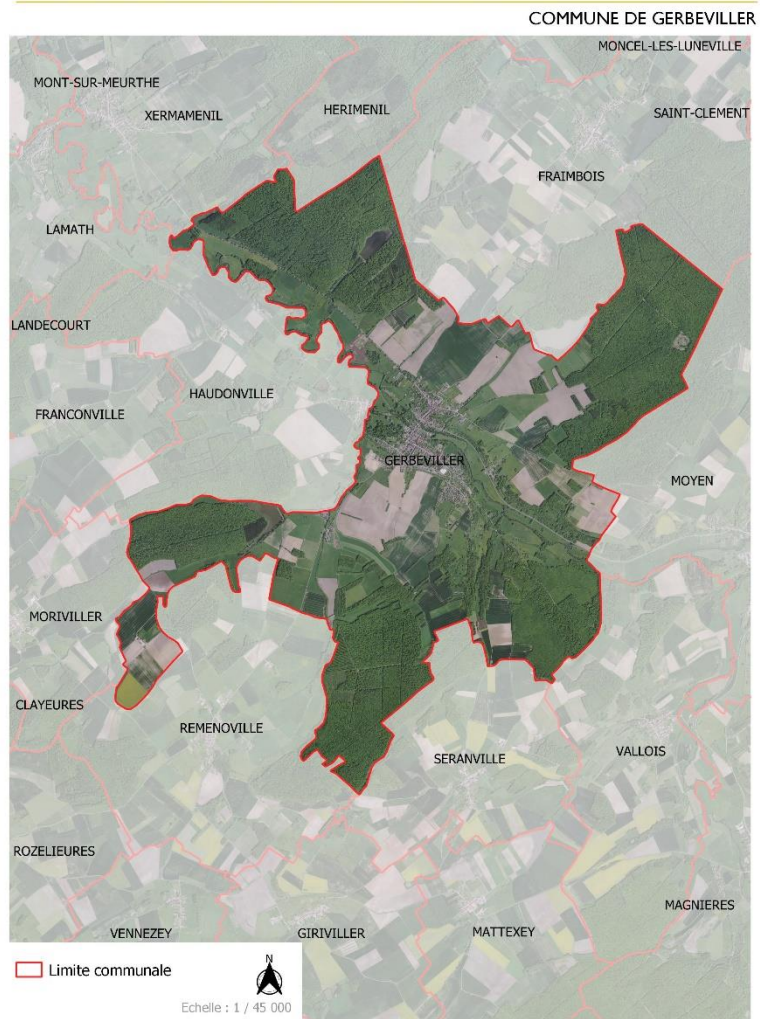
I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Gerbéviller est une commune de 1330 habitants (données INSEE 2020) située au Sud-Est de Nancy dans le département de la Meurthe-et-Moselle. Elle se trouve à environ 45 km de Nancy et 15 km de Lunéville.

La commune est desservie par la RD 914 qui permet de rejoindre Moyen Vic (en Moselle) à Magnières. Quatre routes départementales permettent de relier Gerbéviller à des communes environnantes :

- la RD 122 : Haudonville ;
- la RD 144 : Rémenoville
- la RD 147 : Mattevey ;
- la RD 148 Fraimbois et ensuite via la N 59 : Saint-Dié-des-Vosges et Lunéville.

LOCALISATION DE LA COMMUNE



Commune	GERBEVILLER
Canton	Lunéville
Arrondissement	Lunéville
Communauté de communes	Communauté de Communes Meurthe, Mortagne, Moselle
Schéma de Cohérence Territoriale	SCOT Sud 54
Nombre d'habitants	1 330 habitants (INSEE 2020)
Superficie	2 360 ha

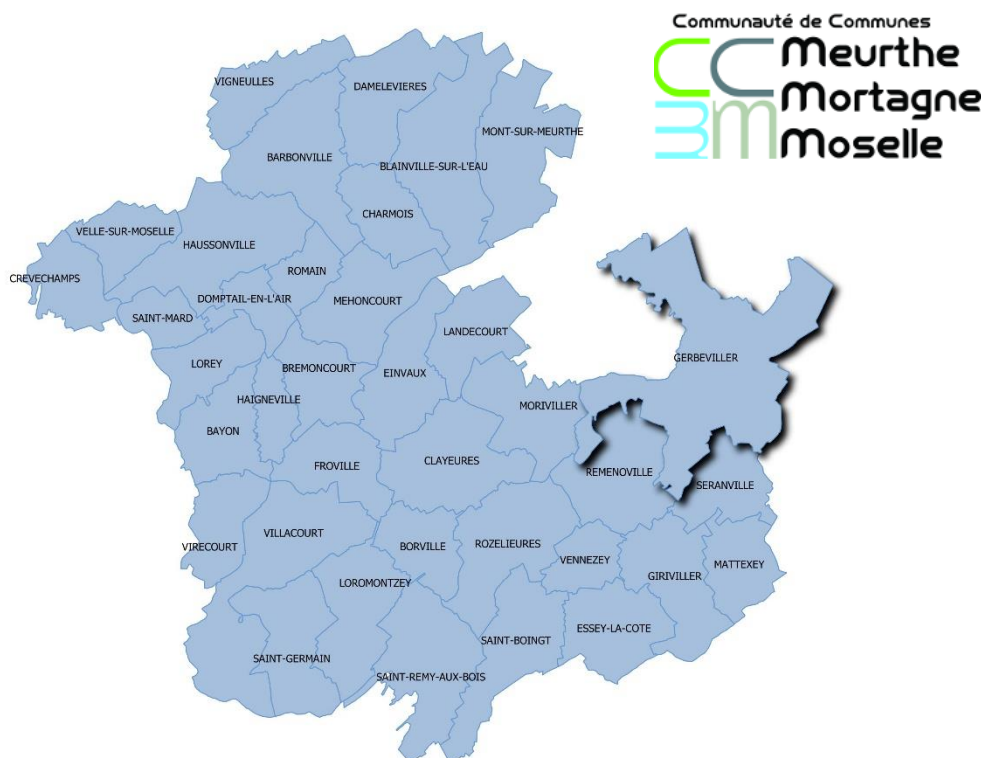
Données générales

Les communes limitrophes sont au nombre de 10 :

- Moriviller, Haudonville et Lamath à l'Ouest,
- Xermaménil, Hériménil, Fraimbois au Nord,

II. STRUCTURES INTERCOMMUNALES

1) LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MEURTHE, MORTAGNE, MOSELLE (CC3M)



La commune de GERBEVILLER appartient à la Communauté de Communes Meurthe, Mortagne, Moselle (CC3M) qui compte, depuis 2017, 37 communes pour 17 218 habitants.

La Communauté de communes Meurthe Mortagne Moselle a été créée le 1^{er} janvier 2017, suite à la fusion de la communauté de communes du Bayonnais et la communauté de communes du Val de Meurthe, étendue aux communes d'Essey-la-côte, Gerbéviller, Giriviller, Matteyey, Moriviller, Remenoville, Seranville et Vennezey. Le territoire de l'intercommunalité s'étend sur 267 km².

L'arrêté préfectoral du 24 Octobre 2016 portant sur la création de la Communauté de Communes Meurthe Mortagne Moselle, prévoit l'exercice de l'intégralité des compétences exercées par les communautés de communes qui fusionnent conformément aux dispositions de l'article 35 de la loi n°991-2015 du 7 août 2015.

Ses principales compétences sont les suivantes :

- l'aménagement de l'espace communautaire ;
- le développement économique ;
- la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations ;
- l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- la collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
- l'assainissement

Et depuis le 1^{er} janvier 2023, la CC3M a pris la compétence urbanisme.

2) SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX EURON-MORTAGNE.

36 communes adhérentes :

Canton de Bayon : Barbonville, Borville, Bremoncourt, Charmois, Clayeures, Domptail en l'air, Envaux, Froville, Haigneville, Haussonville, Landecourt, Lorey, Loromontzey, Mehoncourt, Romain, Rozelieures, Saint-Boingt, Saint-Germain, Saint-Mard, Saint-Remy aux bois, Villacourt ;

Canton de Gerbéviller : Essey-la-Côte, Franconville, Gerbéviller, Giriviller, Haudonville, Lamath, Magnières, Mattexey, Moriviller, Moyen, Reménoville, Seranville, Vallois, Vennezey ;

Vosges : Damas aux Bois.

Structures intercommunales	Compétences	Nombre de communes concernées
Communauté de communes Meurthe, Mortagne Moselle	Aménagement de l'espace, développement économique, milieux aquatiques, aires d'accueil des gens du voyage, déchets Assainissement en 2022	37 communes 17 218 habitants
Syndicat intercommunal des Eaux Euron Mortagne	Alimentation en eau potable	36 communes adhérentes (canton de Bayon et de Gerbéviller)

B. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le PLU est directement compatible avec

- le SCoT (ou Schéma Directeur valant SCoT), le PLH, le PDU le schéma de mise en valeur de la mer et les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports (L131-4).
- Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions des PLU tenant lieu de PDU avec le SRCAE (L131-8)

Le SCOT est directement compatible avec le SDAGE, les SAGE, les chartes PNR, les règles générales du fascicule du SRADDET et les PGRI (voir article L131-1).

En l'absence de SCOT, le PLU est directement compatible avec ces documents de planification avec les documents cités au L131-1.

I. LES DOCUMENTS ENTRAINANT UNE COMPATIBILITE

I) LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX RHIN-MEUSE (SDAGE RHIN-MEUSE)

GERBEVILLER est concernée par le SDAGE Rhin-Meuse dont la révision a été approuvée par le Préfet coordonnateur le 18 mars 2022. Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE sont décomposées à travers six grands thèmes. Le PLU s'attache à respecter ces orientations et à être compatible avec elles.

Eau et santé

Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité. Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation. Eau et pollution

Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux.
Connaître et réduire les émissions de substances toxiques.
Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration.
Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytopharmaceutiques d'origine agricole.
Réduire la pollution par les produits phytopharmaceutiques d'origine non agricole.
Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité.

Eau nature et biodiversité

Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités.
Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctions.
Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration.
Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques. Améliorer la gestion piscicole.
Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser.
Préserver les zones humides.
Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques.

Eau et rareté

Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau.

Eau et aménagement du territoire

Mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ;
Gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.
Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.
Prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.
Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux.

Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.
L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.

Eau et gouvernance

Anticiper en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et socio-culturels.

Aborder la gestion des eaux à l'échelle de la totalité du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, de renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval.

Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement.

Mieux connaître, pour mieux gérer.

2) LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS

Le PGRI constitue le volet « inondations » du SDAGE. Les deux comportent une partie commune : l'objectif 4 du PGRI et le thème 5A du SDAGE correspondant à la « Prévention du risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ».

Les plans de gestion des risques d'inondation sont ensuite déclinés, sur chaque TRI, par une stratégie locale qui définit plus précisément les objectifs et dispositions que se fixent les parties prenantes en matière de gestion des inondations pour assurer le développement durable de leur territoire.

Il s'agit d'établir un cadre pour l'évaluation et la gestion des risques d'inondations, visant à réduire les conséquences négatives humaines et économiques des inondations. Cette déclinaison se traduit à travers une stratégie nationale de gestion des risques d'inondation. Une stratégie locale de gestion des risques d'inondation est définie dans les territoires retenus comme Territoire à Risque Important (TRI).

La commune de GERBEVILLER est inscrite dans le bassin hydrographique Rhin-Meuse, pour lequel le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est applicable depuis le 18 mars 2022.

3) LE PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE

Le plan régional de l'agriculture durable de Lorraine a été approuvé le 17 octobre 2013 par arrêté de M. le préfet de région.

Instauré par la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, le PRAD est un document stratégique pour la mise en œuvre des politiques publiques menées par l'Etat en région pour permettre à l'agriculture de répondre à un triple défi alimentaire, environnemental et territorial. L'élaboration du PRAD de Lorraine a fait l'objet d'une large concertation menée avec la Région Lorraine et la profession agricole entre l'été 2012 et le printemps 2013.

Le PRAD est un document de coordination qui met en cohérence les textes stratégiques et d'orientation établis à l'échelle nationale et régionale dans le domaine agricole, notamment le Schéma régional climatair énergie (SRCAE) et le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), issus du Grenelle de l'Environnement. Le PRAD est destiné à une diffusion large pour alimenter les réflexions de politiques publiques à l'échelle régionale et infra régionale.

Trois enjeux majeurs ont été fixés :

- Une agriculture lorraine créatrice d'emplois
- Une agriculture lorraine diversifiée et adaptable
- Une agriculture lorraine porteuse de projets et d'innovations

Le PLU de GERBEVILLER devra être compatible avec les objectifs du PRAD de Lorraine.

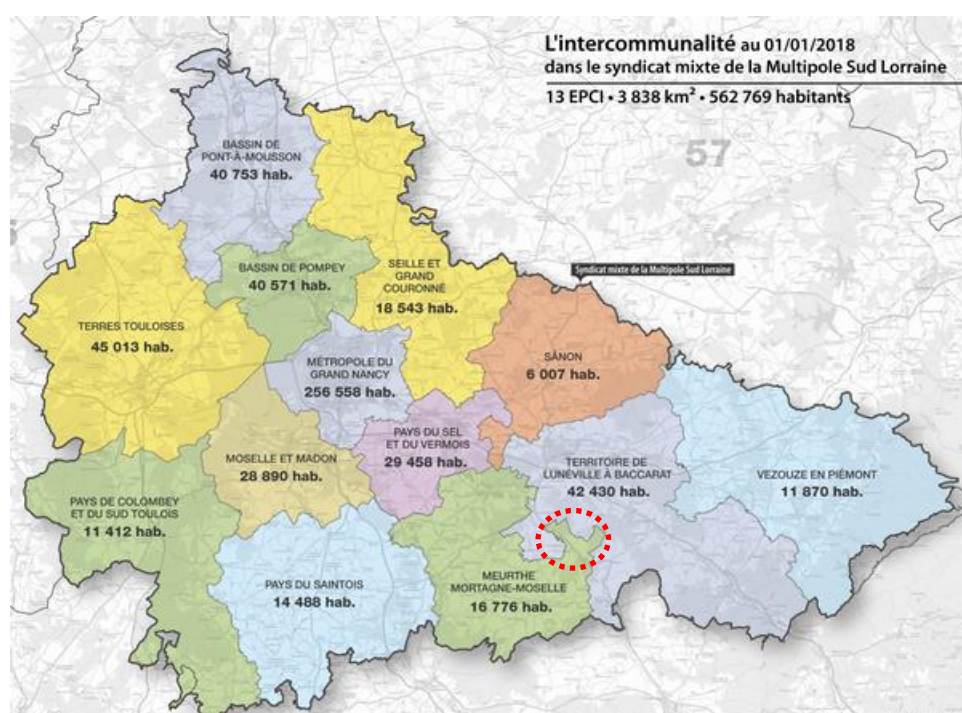
4) LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE SUD 54

Un SCOT fixe pour l'ensemble de son périmètre **les orientations générales d'aménagement de l'espace**. Il doit permettre de maintenir un équilibre entre les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles, agricoles ou forestières. Il fixe aussi les objectifs à atteindre en matière d'équilibre de l'habitat, de mixité sociale, de transports collectifs ou encore d'équipements commerciaux ou économiques.

Gerbéviller appartient au SCoT Sud 54 qui a été approuvé le 12 octobre 2024.



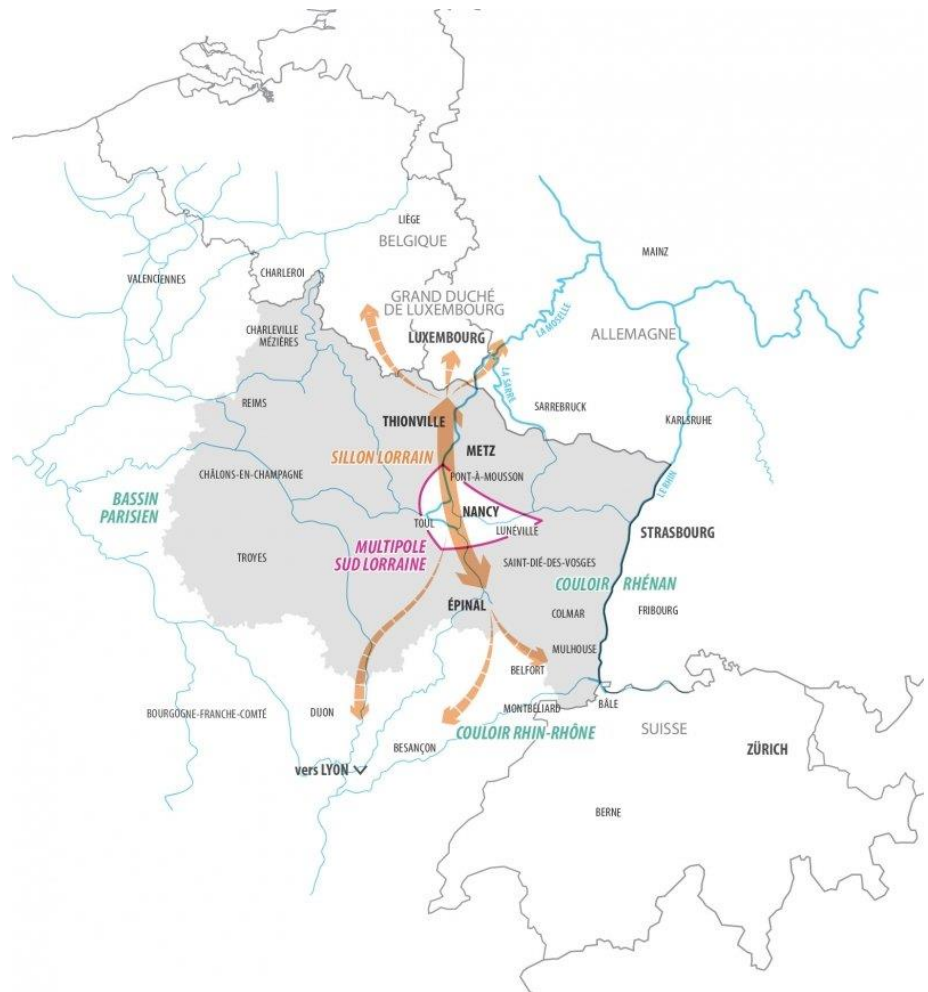
Cette procédure de révision du SCoT a été engagée par le syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine depuis fin 2019, avec pour but de faire face à de nouveaux enjeux et défis, qu'ils soient sociaux, économiques, écologiques ou climatiques.



En effet, depuis 2013, il y a eu d'importantes évolutions :

- La refonte de la carte des intercommunalités en 2014 et 2017 ;
- La création de la Région Grand Est en 2015.
- Le retrait de la Communauté de Communes du Chardon Lorrain du périmètre du SCoTSud54 pour intégrer le SCoTAM ;
- La création de la Métropole du Grand Nancy en 2016 ;
- Le développement des compétences intercommunales ;

Le périmètre du SCoT Sud 54 couvre 13 intercommunalités, soit 435 communes rassemblant plus de 562 000 habitants.



5) LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

Outil d'aménagement du territoire instauré par la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, connue en tant que Loi NOTRe (2015), le SRADDET définit sur le territoire régional les orientations stratégiques à la fois en matière d'aménagement du territoire, de transports et mobilité, de climat, de qualité de l'air, d'énergie, de biodiversité, d'eau, ou encore de gestion des déchets, etc. Il se substitue aux schémas régionaux sectoriels existants, tels que les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). Il a été approuvé par le Préfet le 24 janvier 2020 et est actuellement en cours de modification.

Élaboré par la Région dans un large esprit de concertation, il comporte 30 objectifs articulés principalement autour de deux axes de travail :

- changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires,
- dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté.

Ce schéma constitue désormais un **document de référence pour l'ensemble des collectivités** et acteurs de l'aménagement et du développement durable en Grand Est, permettant à notre région de relever les défis auxquels nous devons collectivement répondre dans les années à venir.

Les **règles générales du SRADDET doivent être appliquées** par les documents et les acteurs ciblés réglementairement par le SRADDET.

A savoir :

- Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) et pour les territoires non couverts par un SCoT: les Plans locaux d'urbanisme intercommunaux ou non, ou encore les Cartes communales → représentés dans la suite du document par **SCoT (PLU)**
- Les Plans de déplacement urbain → **PDU**
- Les Plans climat air énergie territoriaux → **PCAET**
- Les chartes de Parcs naturels régionaux → **Charte PNR**
- Les acteurs des filières déchets du fait de l'intégration du Plan régional de prévention et de gestion des déchets dans le SRADDET → **Acteurs déchets**

extrait du

fascicule du SRADDET

Les règles générales les plus fortes du SRADDET sont notamment les suivantes :

- adaptation au changement climatique,
- préservation de la biodiversité et des zones humides,
- limitation de l'imperméabilisation des sols,
- réduction de la consommation foncière...

Au niveau des documents d'urbanisme, en l'absence de SCoT, la compatibilité avec le SRADDET se fait surtout par rapport à la compatibilité avec le SDAGE, le PGRI et le SRCE.

Lorsqu'il y a un SCoT, c'est ce dernier qui doit être compatible avec le SRADDET.

Le PLU de Gerbéviller répondra donc aux objectifs du SRADDET en étant compatible avec le SCoT Sud 54.

II. LES DOCUMENTS ET DONNEES DE REFERENCE

I) LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Plusieurs servitudes d'utilité publique grèvent le territoire communal :

Description	Nom de la Servitude	Référence de l'acte	Gestionnaire	Catégorie
Monuments historiques inscrits et classés : classement, inscription et périmètre de protection	Domaine du Château – Périmètre de protection de 500 m	S'adresser au gestionnaire	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP 54)	AC1
Monuments historiques inscrits et classés : classement, inscription et périmètre de protection	Pavillon Rouge et Nymphée – Périmètre de protection de 500 m	S'adresser au gestionnaire	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP 54)	AC1
Monuments historiques inscrits et classés : classement, inscription et périmètre de protection	Chapelle Palatine – Périmètre de protection de 500 m	S'adresser au gestionnaire	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP 54)	AC1
Site classé	Parc du Château de Gerbéviller	AC2_ParcDuChateauDeGerbeviller_19990121_act.pdf	DREAL GRAND EST (DREAL ENVIRONNEMENT)	AC2
Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales et communales	Alignement DI48	S'adresser au gestionnaire	Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle (CD 54)	EL7
Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales et communales	Alignement DI47	S'adresser au gestionnaire	Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle (CD 54)	EL7
Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales et communales	Alignement rue de l'Oly	S'adresser au gestionnaire	COMMUNE	EL7

Catégorie	Description	Nom de la Servitude	Référence de l'acte	Gestionnaire
EL7	Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales et communales	Alignement DI44	S'adresser au gestionnaire	Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle (CD 54)
EL7	Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales et communales	Alignement DI44A	S'adresser au gestionnaire	Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle (CD 54)
EL7	Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales et communales	Alignement DI22	S'adresser au gestionnaire	Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle (CD 54)
EL7	Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales et communales	Alignement quai de la Gare	S'adresser au gestionnaire	COMMUNE
II	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisme autour de canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distributions de gaz	Canalisation de Transport de Matières Dangereuses (maîtrise de l'urbanisme) TRAPIL-ODC	CTMD_TRAPIL-ODC_20171214.pdf	DREAL GRAND EST (DREAL RISQUE)
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Canalisation ODC Mirecourt / Phalsbourg	I3_CANA-ODC-MIRECOURT-PHALSBOURG_19570425.pdf	Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (MTES)
PMI	Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles et Plans de Prévention des Risques Miniers - documents valant PPRN	Plan de Prévention des Risques Inondations sur le territoire de la commune de Gerbéviller	54DDT20100002_AP_PPRI_GERBEVILLER.pdf	Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle (DDT54/ERC/PR)
ACI	Monuments historiques inscrits et classés : classement, inscription et périmètre de protection	Église Sainte-Pierre – Périmètre de protection de 500 m	S'adresser au gestionnaire	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP 54)

2) LES INVENTAIRES REGLEMENTAIRES

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée sur la commune de GERBEVILLER.

Le site Natura 2000 le plus proche est présent sur la commune de VATHIMENIL : FR 4100238 " Vallée de la Meurthe de la Voivre à Saint-Clément et tourbière de la Basse Saint-Jean".

La commune est concernée par **deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I**.

- n° 410030397 « Vallée de la Mortagne de Mont-sur-Meurthe à Xaffévillers »
- n° 410030345 « Etang de Falenze et forêt attenante à Frambois ».

La commune est concernée par deux **Espaces Naturels Sensibles** du Conseil Départemental 54 :

L'ENS « Etang de Falenze et forêt attenante » et « Vallée de la Mortagne de Mont-sur-Meurthe à Xaffévillers ».

Il s'agit des mêmes périmètres que les ZNIEFF de type I

GERBEVILLER est une commune agricole avec de nombreuses forêts.

Le PLU de GERBEVILLER va permettre de mettre en valeur et de préserver les éléments caractéristiques du paysage de la commune.

Une évaluation environnementale est intégrée au rapport de présentation.

III. LES DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE

I) LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

(source : <http://srce.lorraine.eu/accueil.html>)

Dans le cadre de la territorialisation du Grenelle de l'environnement, le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**, déclinant les orientations régionales en matière de Trame Verte et Bleue (TVB), est co-élaboré par l'Etat et le Conseil Régional de Lorraine.

Le SRCE Lorraine a été approuvé le **20 novembre 2015**.

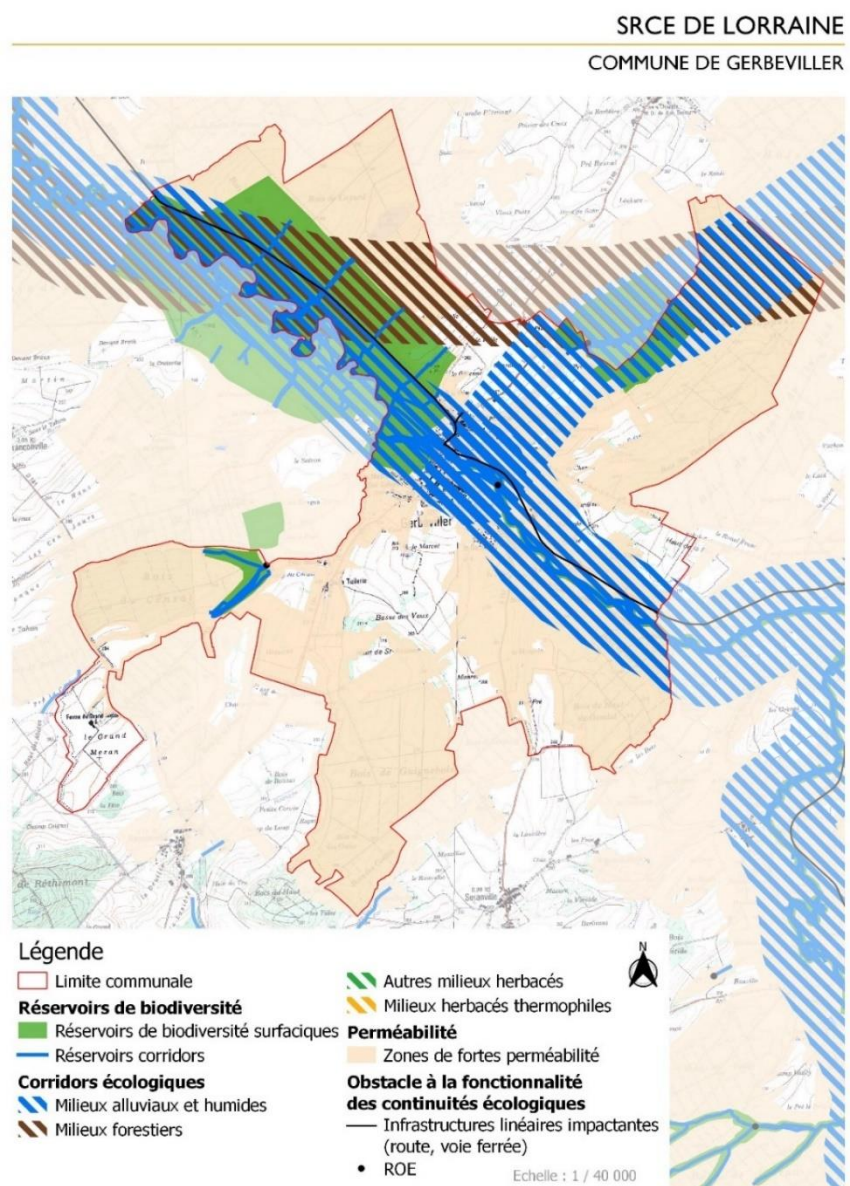
Le PLU de GERBEVILLER doit donc prendre en compte le futur schéma régional de cohérence écologique puisque ses dispositions intègrent les problématiques liées à la trame verte et bleue.

Figure 1 : Extrait de la carte des trames vertes et bleues (SRCE Lorraine)

Au Nord et à l'Ouest de la commune se trouvent des réservoirs de biodiversité. La Mortagne est un réservoirs corridors. Plusieurs corridors écologiques sont présents sur le ban communal de GERBEVILLER :

- Deux corridors écologiques des milieux alluviaux et humides le long des cours d'eau ;
- Un corridor écologique des milieux forestiers au Nord du ban.

La commune présente des zones de forte perméabilité ce qui montre qu'il s'agit d'un ensemble de milieux continus de bonne qualité et favorables aux déplacements des espèces et à l'accomplissement de leur cycle biologique.



2) SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)

(Source : <http://www.lorraine.developpement-durable.gouv.fr/le-srcae-lorraine-a4735.html>)

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Lorraine est approuvé depuis le 20 décembre 2012.

Elaboré conjointement depuis 2011, ce document a pour objectif de répondre aux enjeux du changement climatique de manière globale et cohérente à l'échelon de la Lorraine.

Ce document établit un diagnostic de la situation lorraine en termes de consommation, de production d'énergie et fait l'état des lieux sur la qualité de l'air. Il fixe ensuite les orientations et les priorités, à savoir : la baisse de la consommation énergétique, l'optimisation de la production énergétique en augmentant notamment la part des énergies renouvelables. Il vise également à développer le nombre de constructions durables tout en préservant les ressources naturelles pour contribuer à la transition énergétique.

3) LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ses effets. Il définit des objectifs et des actions relevant des compétences de chaque collectivité et acteurs locaux en matière d'atténuation des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et d'adaptation au changement climatique.

De plus, les premières mesures et les chantiers opérationnels du Grenelle de l'Environnement viennent compléter et renforcer de Plan, afin que la France s'engage bien dans l'objectif d'une réduction de 20 % des émissions européennes d'ici 2020 et d'une division par 4 de ses émissions d'ici 2050.

2^{EME} PARTIE : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

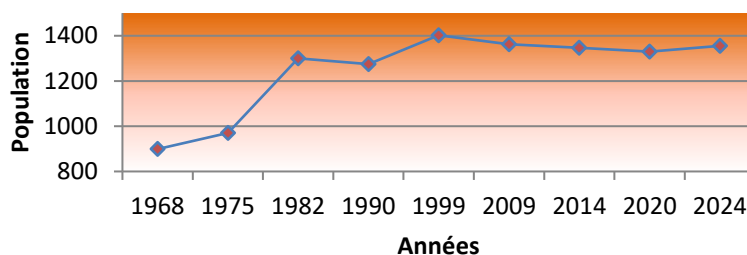
A. DEMOGRAPHIE

De 1968 à 1980, une forte croissance démographique et depuis les années 2000, la population de Gerbéviller oscille entre 1350 et 1400 habitants

De 1968 à 1982, la population de Gerbéviller est passée de 899 à 1300 habitants soit 45% d'augmentation en 14 ans. Suite à cette période d'explosion démographique, la population fluctue légèrement pendant 35 ans pour atteindre 1356 habitants en 2024.

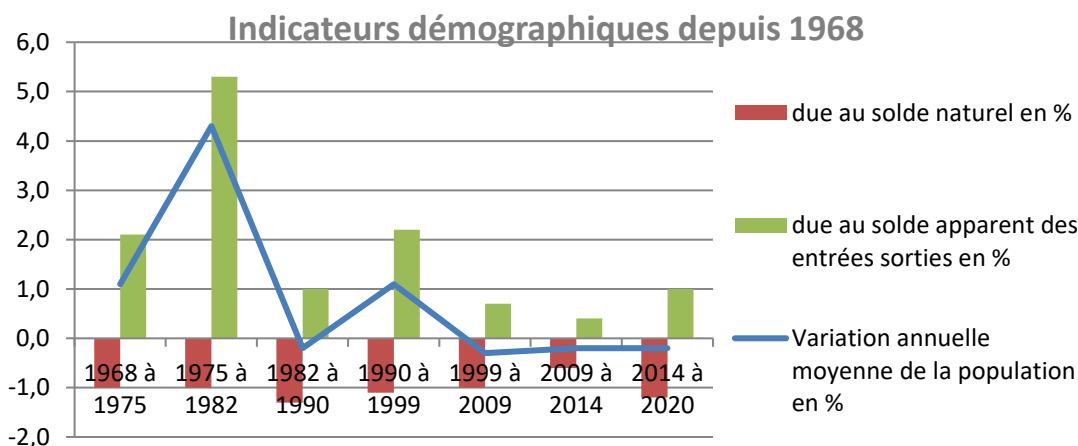
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020	2024
POPULATION (en nombre d'habitants)	899	970	1300	1275	1402	1363	1347	1330	1356

Evolution de la population depuis 1968



Population – Données INSEE 2020 et Mairie

Le solde migratoire est le facteur majeur dans les variations de population de GERBEVILLER : l'arrivée de nouvelles familles. Le solde naturel est constamment négatif sur la période 1968 à 2020.



Une population vieillissante

En 2020 : **Indice de jeunesse de 0,8** = les – de 20 ans / les + de 60 ans

B. HABITAT - LOGEMENTS

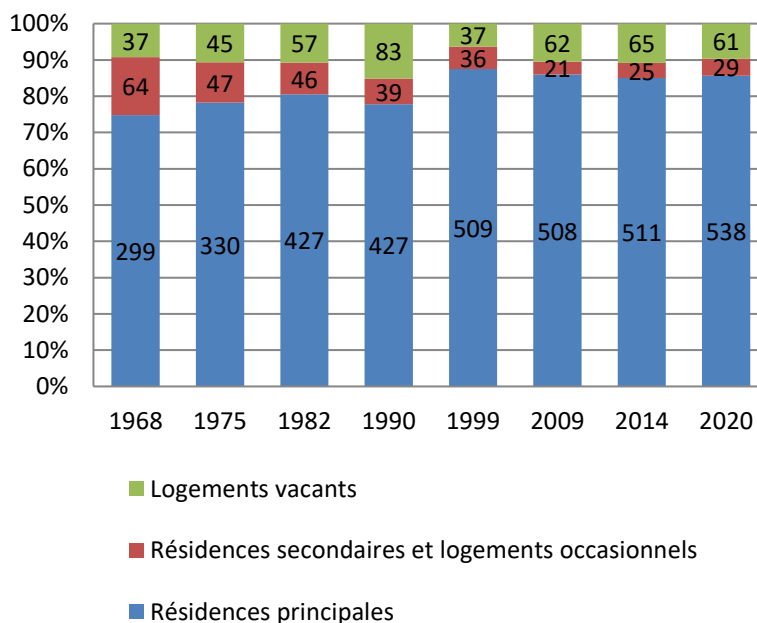
En 2020, la commune comptait **538 résidences principales**, 61 logements vacants, et 29 résidences secondaires, soit **628 logements**, dont 479 sont des logements individuels (soit 76,2%) et 144 des appartements (23%).

Le nombre de logements a été en constante augmentation depuis 1968 : de 400 en 1968 on en dénombre 624 en 2017 soit une augmentation de 57% en 52 ans.

En 2020, l'INSEE dénombre 61 logements vacants, soit 9,7% du parc ce qui est relativement conséquent.

Néanmoins, ce nombre est à relativiser car l'inventaire réalisé en commune, en 2023, indique : 15 maisons vides, 9 logements vides et 3 ruines. Soit 24 logements vacants ce qui correspond à 4,5% du parc des résidences principales soit la fluidité du parc. De plus, seuls **10 logements sont actuellement disponibles à la vente**.

Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968



prédominance de l'habitat individuel (76,2% de l'ensemble des résidences principales),

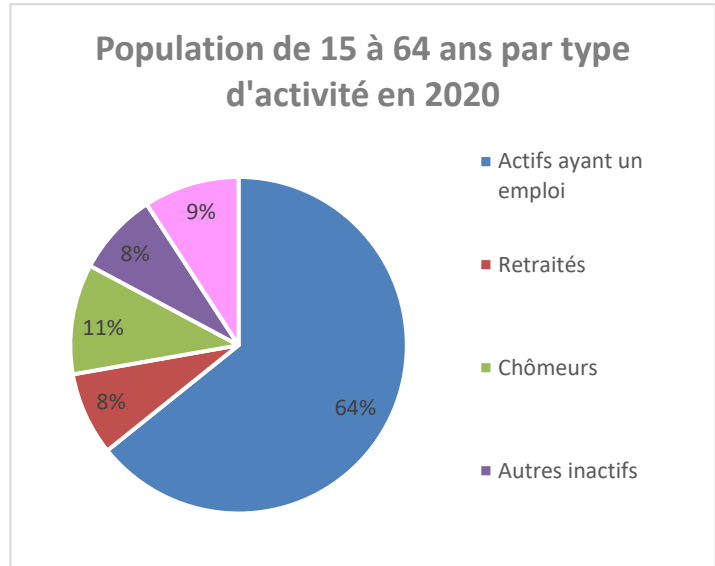
de grande taille (81,2% de 4 pièces et plus, pour les résidences principales).

Les **habitants sont également majoritairement propriétaires** de leur résidence principale (pour 69.6% des maisons).

GERBEVILLER présente une certaine attractivité de 2,3 nouvelles constructions par an sur les 10 dernières années.

C. ACTIVITES

Une activité économique diversifiée et notable.



GERBEVILLER est situé dans le bassin d'emplois de Lunéville et Nancy.

Les chiffres INSEE de 2020 indiquaient que 74,4% des actifs travaillent dans une autre commune que GERBEVILLER.

Activité agricole :

6 exploitations agricoles ont leur siège sur le territoire communal.

2 exploitations classées ICPE

Les bâtiments génèrent des périmètres de réciprocité.

La commune de GERBEVILLER est ainsi concernée par 3 signes de qualité de d'origine :

- L'IGP Bergamote de Nancy ;
- L'AOC / AOP Mirabelle de Lorraine ;
- L'IGP Mirabelles de Lorraine.

D. PATRIMOINE ET URBANISME

PATRIMOINE

Partie développée dans le chapitre Annexe
Diagnostic territorial p 186

Un patrimoine archéologique en domaine agricole.
Un patrimoine architectural exceptionnel autour du
château et de la vieille ville
Des monuments du souvenir et des cimetières de la
bataille d'août 1914.

Un patrimoine archéologique :

3 gisements archéologiques remarquables sont présents en domaine agricole.

Site n°1 : Lieu-dit Haut d'Hormont

Site n°2 : Au sud de l'étang du Censal

Site n°3 : Découverte de matériel carolingien lors de la plantation d'arbres le long d'un chemin grâce à la dispersion de tessons depuis la surface jusqu'à moins de 50 cm

Un patrimoine architectural exceptionnel autour du château et de la vieille ville

Dans la zone bâtie du village plusieurs monuments sont signalés sur la carte archéologique. Le principal édifice est **le château médiéval** construit dès le milieu du XII^{ème} siècle, et également dans l'espace bâti :

- ✓ le Prieuré bénédictin St-Urbain fondé au XII^{ème} siècle mais dont plusieurs éléments sont d'âge plus récents ;
- ✓ l'Hermitage au lieu-dit Grand Rupt dans la datation est inconnue ;
- ✓ l'Hospice dont la datation est inconnue à ce jour ;
- ✓ un ancien four datant peut-être du Moyen-âge ;
- ✓ une porte fortifiée datant du XIV^{ème} siècle ;
- ✓ un ancien moulin datant du XIII^{ème} siècle ;
- ✓ un colombier probablement du Moyen-Age ;
- ✓ un deuxième four d'époque incertaine (M-A ?) ;
- ✓ et la chapelle castrale dite Palatine attestée en 1050.

La liste des immeubles protégés au titre des monuments historiques à Gerbéviller est la suivante (arrêté du 10 mai 2012) :

Les parties du **domaine du château** :

- ✓ **le nymphée et le pavillon Rouge,**
- ✓ **la chapelle palatine,**
- ✓ **l'orangerie,**
- ✓ **le théâtre,**
- ✓ **l'écurie et le colombier, en totalité ;**

- ✓ **les façades et toitures du château, de la conciergerie, du pavillon du cocher et de l'ancien logement des fermiers ;**

- ✓ **l'ensemble des jardins et du parc, les grilles d'entrée, les bassins et vasques, la serre, les murs de clôture et**



Le Nymphée

édicules, les bornes chaînées, l'abreuvoir, le canal, les ponts ;

- ✓ les statues de Flore et d'Atlas, la grotte du XIXe siècle, la porte dite des chasseurs

L'Eglise Saint Pierre est classée monument historique depuis le 15 mai 2025 (arrêté n° 2025/133).



Des monuments du souvenir et des cimetières de la bataille d'août 1914.

La bataille du 24 et 25 Août 1914 a laissé des traces importantes sur le territoire communal.

Un cimetière allemand et un cimetière français marque la bataille de la Mortagne. Ces 2 cimetières font partie d'un réseau de 7 nécropoles.

Un autre monument (monument de la Prêle) a été aménagé le long de la RD 914 à la sortie de l'agglomération.



Etat initial

URBANISME

Le village de Gerbéviller est un village qui s'organise autour des routes départementales n° 144, 147, 148 et 914 et de part et d'autre de la Mortagne.

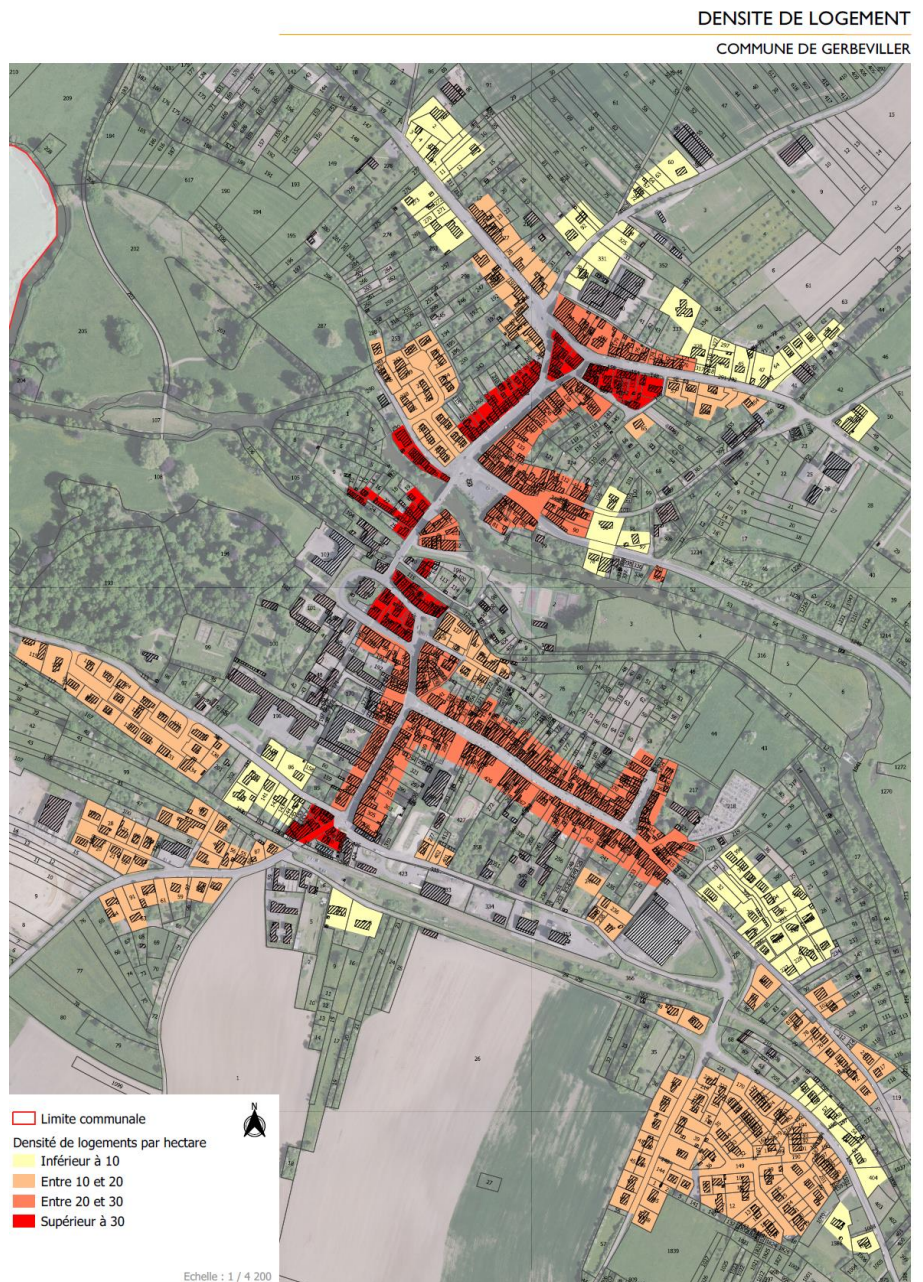
La Mortagne sépare physiquement le village en deux :

- la partie Nord qui s'organise le long de la RD 914 et
- la partie Sud, qui constitue le cœur du village avec les équipements scolaires, la salle polyvalente, la mairie, le gymnase et le domaine du Château de Gerbéviller.

Les dernières constructions de Gerbéviller sont situées au Sud-Est et au Sud-Ouest du bourg.

La densité des constructions illustre également les différentes périodes de développement

Un bâti relativement dense.



E. EQUIPEMENTS ET SERVICES

Un bon niveau d'équipement pour une commune de cette taille : maison de santé, EHPAD... avec des infrastructures relativement récentes (collège, crèche) en partenariat avec la CC3M.

La maison de santé



Un complexe sportif : gymnase omnisports, 2 terrains de football (dont 1 synthétique), 1 piste d'athlétisme et aires de lancer et de saut.



De **nombreux projets** sont également à l'étude :

- l'agrandissement/réaménagement de la médiathèque
- l'agrandissement de l'Accueil Collectif des Mineurs (actuellement -de 100m²)
- la réhabilitation et la modernisation des logements pour seniors communaux
- la construction d'une nouvelle mairie (+300m²)
- et aussi la construction d'une nouvelle salle polyvalente.

La création d'une aire de Pumptrack, BMX, trottinette, roller,... a été réalisée.

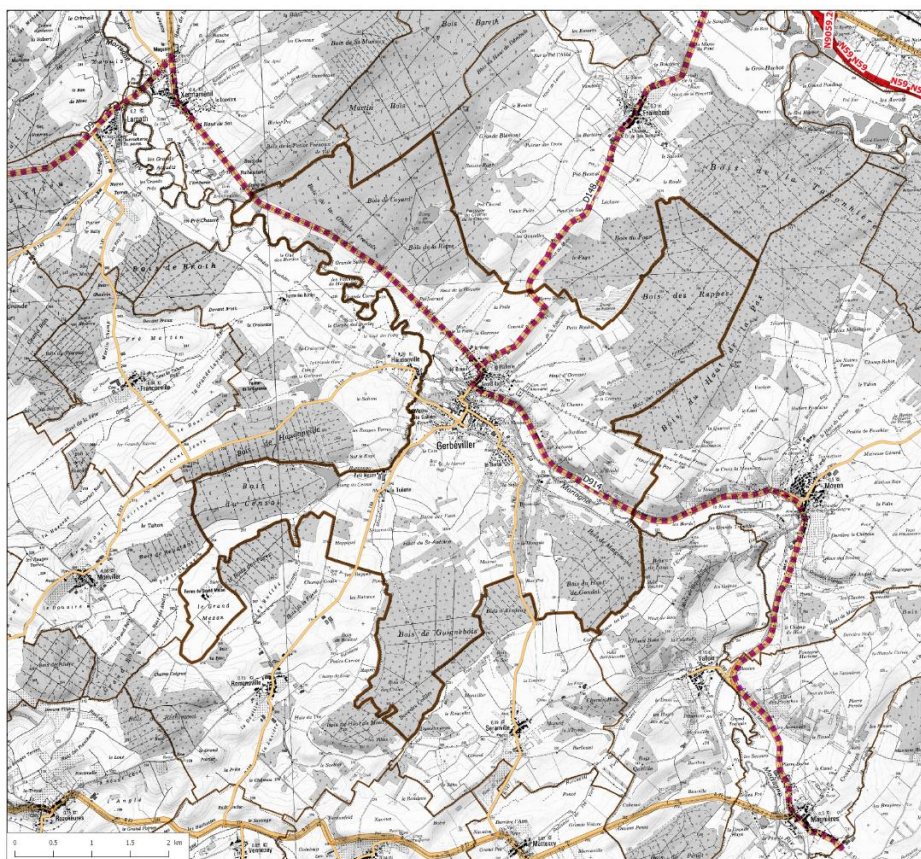


F. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Les principaux axes de communication desservant le territoire communal sont : la RD 914 qui permet de rejoindre Vic-sur-Seille (en Moselle) à Magnières. Elle est classée Route à Grande Circulation avec 75 m inconstructible de part et d'autre de l'axe de la voie.

Quatre routes départementales permettent de relier Gerbéviller aux communes environnantes :

- la RD 122 : Froville ;
- la RD 144 : Vennozey
- la RD 147 : Clémentaine (dans le département des Vosges) ;
- la RD 148 : la N 59 qui relie Saint-Dié-des-Vosges à Lunéville. Cette dernière est également classée Route à Grande Circulation.



Carte des infrastructures
routières et ferroviaires

Commune de
Gerbéviller

Légende :

- Réseau DIR Est
 - Routes classées à grandes circulations
 - Réseau principal structurant CD54
 - Réseau local CD54
- Infrastructures ferroviaires**
- Ligne Grande Vitesse
 - Voies RFF

Dimension : 10279 x 6208 / 1:000
Rond : 308150423 - 308150424 - 308150425 - 308150426
Source : IGN - IGN - IGN - IGN - IGN - IGN - IGN - IGN
P.L.U. d'URBANISME / TRANSPORTS, INFRASTRUCTURES / CARTES, ATLAS 2018, 01 / CARTES, 2018 / 001
01 / 18/2018

La commune est desservie par des lignes dédiées au transport scolaire : la ligne E822 qui dessert l'école primaire de Gerbéviller et les lignes S835 à S839 qui desservent le collège de Gerbéviller.

La mobilité entre les différentes communes est assurée avec notamment l'organisation d'un transport à la demande au niveau du Pays, ce qui constitue un atout pour Gerbéviller où sont présents un certain nombre de services.

La voiture reste le mode de transport privilégié.

G. CONSOMMATION FONCIERE

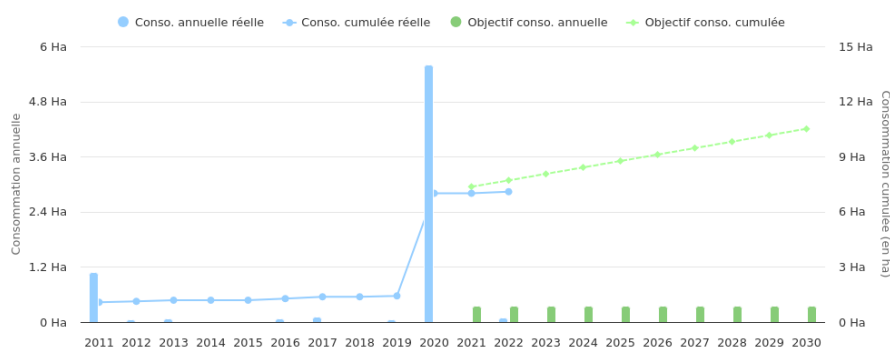
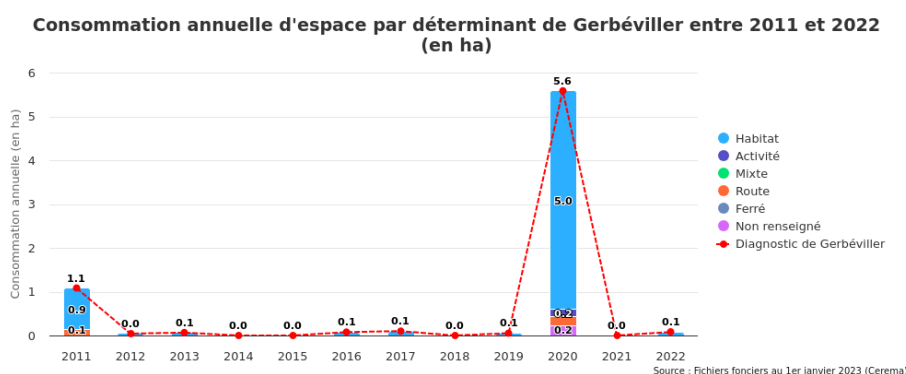
Plusieurs sources de données concernant la consommation du foncier sont maintenant disponibles :

- La version 2023 du site « mon portail artificialisation ».
- La version 2024 de la cartographie de l'Occupation du Sol Grand Est 2 ;

I. Données du site « mon portail artificialisation » (2023)

La loi Climat & Résilience d'août 2021 fixe un objectif de diminution par deux de la consommation d'espace d'un territoire entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 2020 (incluses), qui représente pour Gerbéviller une surface de 7,50 hectares.

Pour respecter la tendance générale fixée par la loi – déclinée ou en cours de déclinaison dans le SRADDET ou le SCoT – la consommation d'espace d'ici à 2031 devrait tendre vers une surface de 3.75 hectares environ.



En bleu : période de référence : 1er jan. 2011 - 31 déc. 2020, 10 ans

Consommation cumulée de référence : 7.0 ha, Consommation annuelle de référence : 0.7 ha

En vert : réduction de 50% ; 1er jan. 2021 - 31 déc. 2030, 10 ans

Pendant la période de réduction, la loi prévoit que le territoire ne consomme que 50% de ce qui a été consommé pendant la période de référence. Par conséquent, la consommation cumulée du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 doit être égale à la consommation du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2020 divisée par 2.

Etat initial

2. Données Occupation du Sol Grand Est 2

Ces données présentent l'intérêt d'une localisation graphique des informations, contrairement aux données précédentes.

De 2010 à 2021 à Gerbéviller, la consommation des espaces naturels a été de 13,44 ha, (données OCS Grand Est2) dont 3,36 ha pour de l'habitat uniquement.

CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2010 ET 2021

COMMUNE DE GERBEVILLER



Sur cette carte, la maison de santé est comptabilisée en activités économiques pour 0,66 ha et la crèche en tant qu'équipements collectif, elle couvre 0,3 ha.

Ces deux surfaces devraient être ajoutées à la consommation liée à l'habitat et ainsi de 2010 à 2021, la consommation foncière à Gerbéviller a été de :

$$3,36 + 0,66 + 0,3 = 4,32 \text{ ha}$$

La localisation graphique liée à l'OCSGE2, qui reste pertinente à notre échelle, aboutit à une consommation de 2010 à 2021 de 4,32 ha pour de l'habitat.

Néanmoins, une majorité des parcelles considérées comme consommées ne constituent **pas une réelle consommation d'ENAF**, au sens de la loi, car elles sont situées dans l'enveloppe urbaine.

3. Bilan consommation foncière

L'objectif de limitation de 50 % de la consommation foncière est difficilement applicable à l'échelle d'une seule commune et dans le cas de Gerbéviller on ne peut que noter une faible consommation du foncier en extension pour de l'habitat, au sens des ENAF, de 2010 à 2021.

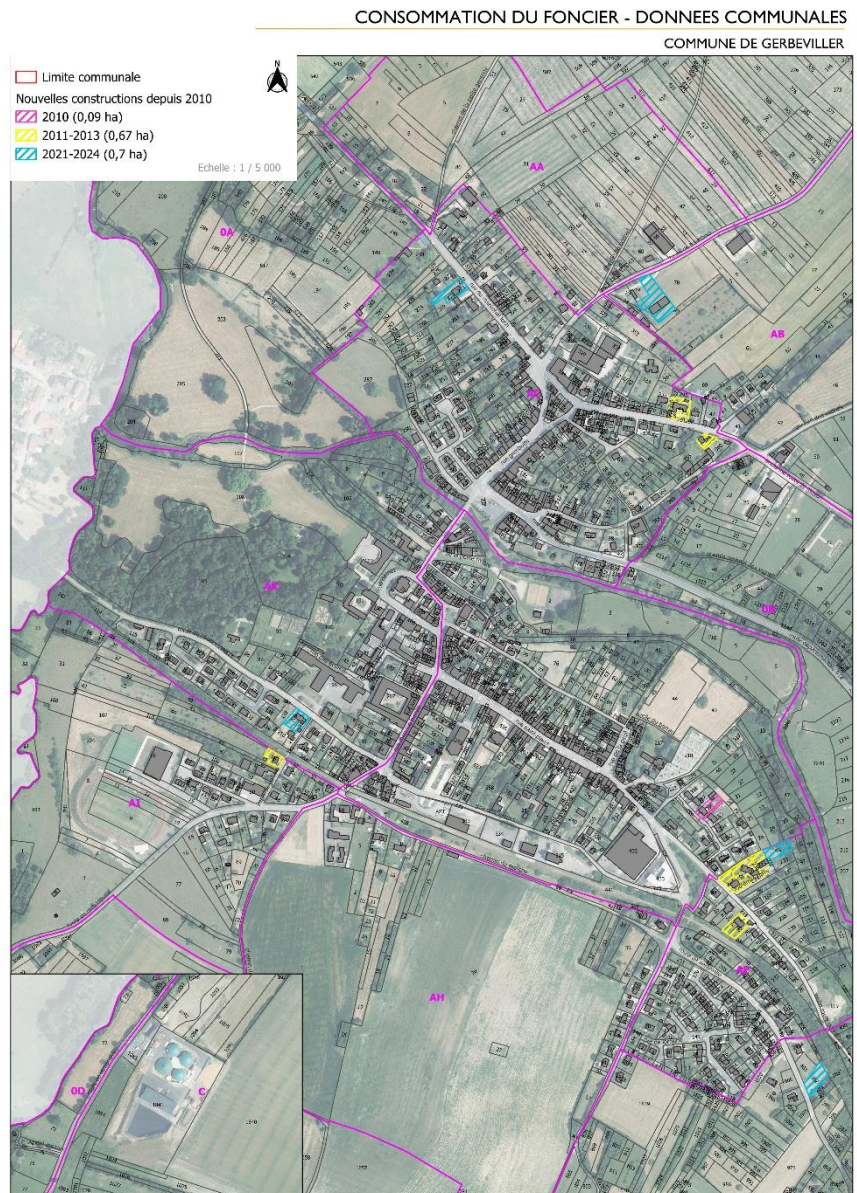
4. Données communales -consommation 2014- 2024

Pour déterminer la consommation foncière des 10 dernières années, soit de 2014 à 2024, nous avons utilisé les données OCSGE2 et la Mairie nous a fourni les éléments à soustraire et à ajouter (carte ci-dessous).

- De 2011 à 2013 (inclus) : 0,67 ha de consommer
- De 2021 à 2024 (août) : 0,71 ha de consommer, soit 5 nouveaux logements

La consommation foncière des dix dernières années à Gerbéviller :
de 2014 à 2024 est de : $4,32 - 0,67 + 0,71 = 4,36$ ha

La piste d'athlétisme, la méthanisation et la STEP ne sont pas comptabilisées ici.



5. Autre mode de calcul de la consommation foncière

Suite à l'avis de la DDT 54 après arrêt, l'ensemble des parcelles intra-muros et agricoles initialement comptabilisées par l'OCGSGE2 et intégrées au calcul de la consommation foncière ont été enlevées.

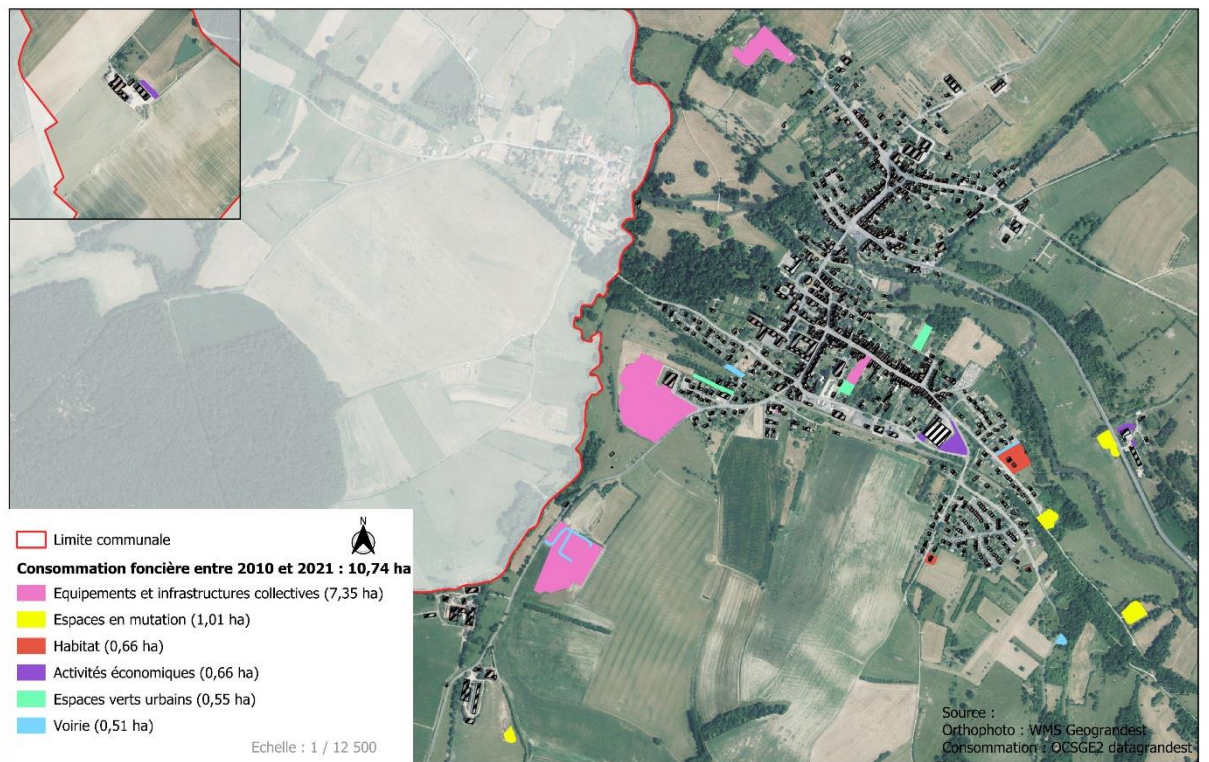
Les cartes ci-après illustrent ces modifications

Consommation de 2010 2021

0,66 ha pour de l'habitat (contre 3,36 ha) en enlevant la maison de santé et la crèche

CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2010 ET 2021

COMMUNE DE GERBEVILLER



Etat initial

Le bilan de la consommation de 2014 à 2024

On enlève 2010 à 2013 (aucune consommation hors enveloppe urbaine) et on rajoute 2021 à 2024 (cf carte ci-dessous)

Donc $0,66+0,48 = 1,14$ ha (contre 3,4 ha : $3,36 - 0,67 + 0,71$) en enlevant la maison de santé et la crèche



Au final, une très faible consommation du foncier.

H. DENSIFICATION

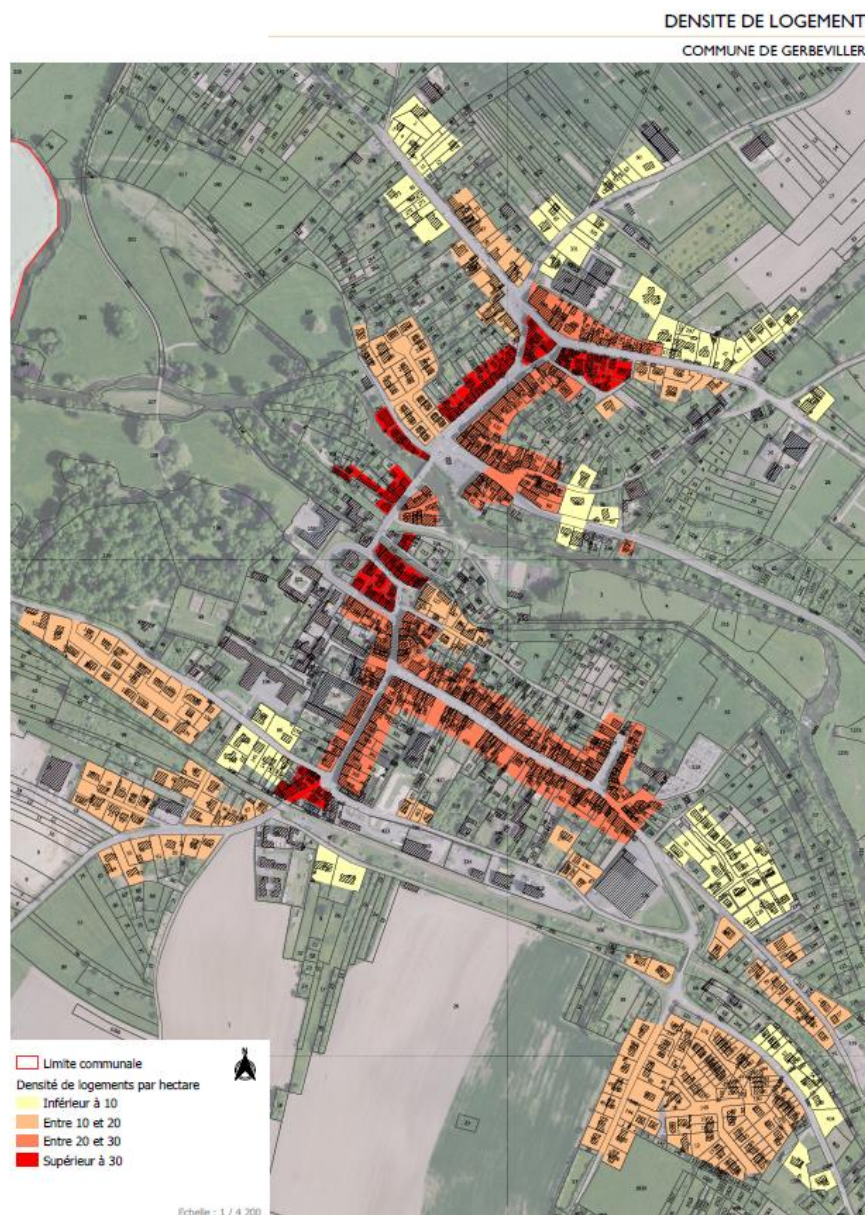
↳ Un bâti actuel dense

Le village de Gerbéviller se caractérise par deux noyaux d'habitat ancien, d'avant 1949, séparés par la Mortagne, puis des zones d'habitat plus récentes, au cœur du bourg et en périphérie notamment au sud.

Le village s'organise le long des axes principaux avec des constructions majoritairement mitoyennes.

Les extensions présentent un habitat plus récent, varié en typologie : maisons en bande, mitoyennes, maisons individuelles.

Gerbéviller se caractérise par un bâti assez dense.



↳ Un faible potentiel de renouvellement urbain

- **Dents creuses**

Sur l'ensemble de la commune de GERBEVILLER, il reste encore des parcelles, libres de toute construction, insérées entre des parcelles bâties, c'est ce qu'on appelle des "dents creuses". Elles sont au nombre de 37. ●

Leur potentiel réellement mobilisable, d'ici 2040, est à relativiser car il peut s'agir de jardins, de vergers entretenus, et de particuliers qui ne souhaitent pas vendre.

Pour connaître plus précisément le taux de rétention à appliquer à ces parcelles, **la Mairie a envoyé un courrier à chacun des propriétaires** pour connaître leur volonté de vendre ou non et dans quel délai.

Après cette enquête auprès des propriétaires, **les dents creuses réellement disponibles sont limitées**, avec un coefficient de rétention de l'ordre de 79 % (carte récapitulative page suivante)

La commune n'a aucune maîtrise pour la mobilisation des dents creuses, néanmoins l'hypothèse du taux de rétention utilisé sera plus optimiste : il est retenu 51% de rétention

Beaucoup de demandes de locations et achats ne sont pas satisfaites en raison du manque d'offres.

Le long de la parcelle attenante à la gendarmerie, deux dents creuses potentielles ont été rajoutées car il s'agit de densification, elles sont situées dans l'enveloppe urbaine (carte page suivante),

A l'heure actuelle, **20 parcelles en dents creuses sont potentiellement disponibles.**

- **Logements vacants et réhabilitation**

Les élus ont actualisé les données des maisons et logements vacants, ainsi que des ruines présentes dans le village. (tableau page suivante).

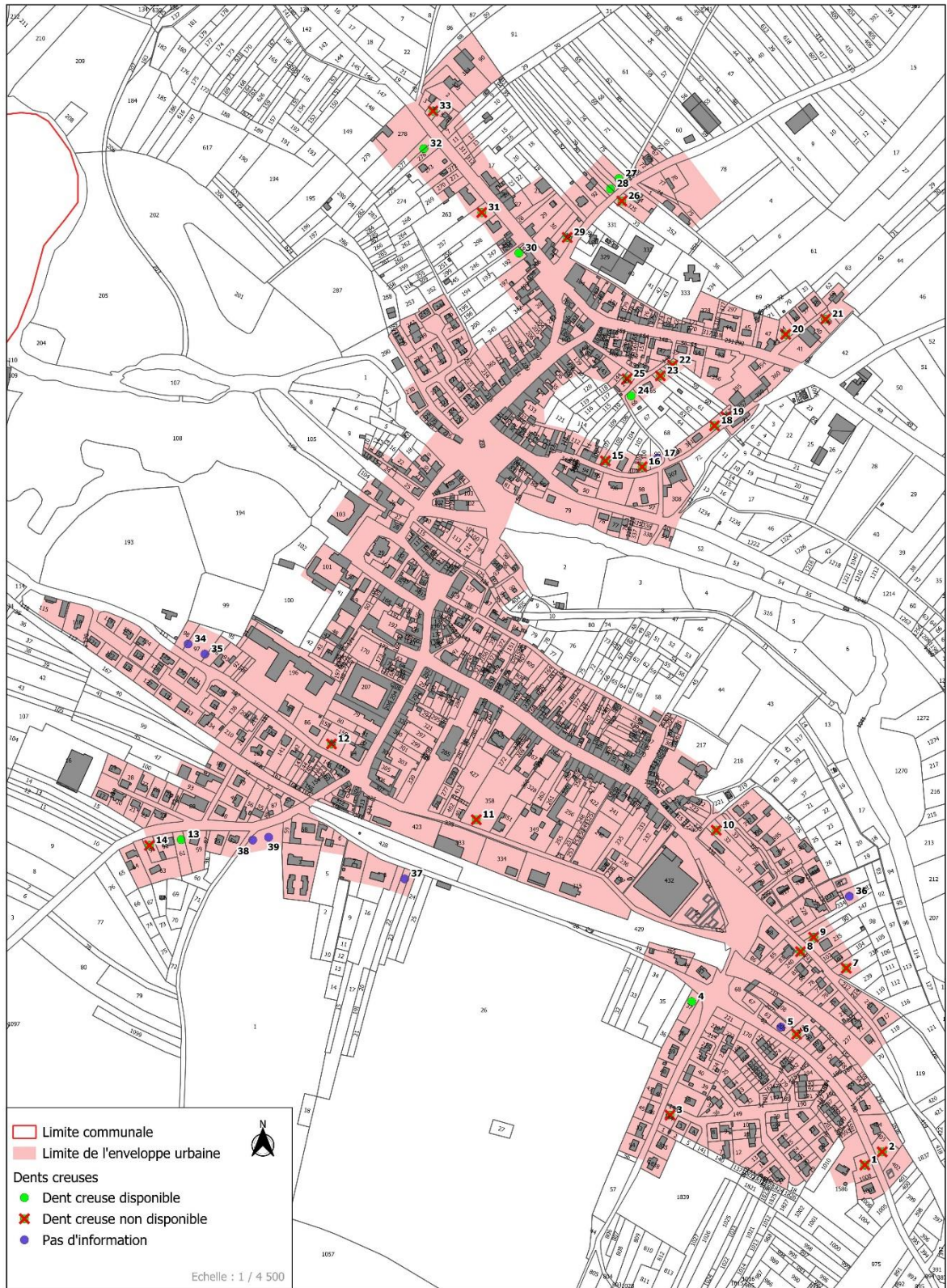
A noter une faible vacance des logements.

Le potentiel lié au bâti mutable est également faible (10 maisons/logements à vendre) et peut être comptabilisé dans la fluidité du parc.

Les logements vacants et les réhabilitations constituent un potentiel très faible.

Tableau récapitulatif du renouvellement urbain :

Renouvellement urbain	Zone U	Dents creuses	Rétention	Potentiel disponible
			37	51%
	Projet « gendarmerie »	densification 0,15 ha		2
		Bâti à requalifier		
	maisons vides	15	60%	6
	logements vides	9	56%	4
	ruines	3	100%	0
	bâtiment insalubre	3	100%	0
	granges	0		0
	zones de friches urbaines	0		0
Total				30



Récapitulatif de la disponibilité des maisons et logements vacants (novembre 2023)

Rues et Numéros	Maisons vides	Maisons en ruines	Logements vides	Disponibilité à la vente ou à la location
Rue Saint Pierre				
17			1	oui
25		1		non
22			1	non
44		1		oui
60	1			oui, mais propriétaire introuvable
62	1			
69	1			oui, propriétaire à l'étranger
Rue du Prieuré				
4		1		non
Rue de la Deuil				
13	1			non, indivision non réglée
Rue Clemenceau				
6			1	oui
8			1	oui
19			1	le 19 n'existe pas
Rue Gambetta				
18	1			non, insalubre
Rue de l'Adjudant Chèvrin				
13	1			oui
Route de Haudonville				
1	1			non
Rue du Breuil				
12	1			oui
Rue du Général Leclerc				
13	1			oui
5	1			oui, propriétaire MMH
ancienne Route de Moyon				
5	1			non, maison vendu avril 2022 mais à rénover complètement
19	1			oui
14	1			non
Vacherie				
8	1			oui
Rue Maurice Barrés				
8	1			non
12 bis			1	oui
24			3	non, insalubre
Total	15	3	9	

6

4

10 disponibles

I. BESOIN EN LOGEMENTS

Le besoin en logements est issu du besoin pour **maintenir la taille de la population actuelle** et du besoin lié à **l'augmentation de population envisagée**.

De plus, il doit s'inscrire dans le **contexte intercommunal** du PLUi de la Communauté de Communes Meurthe Mortagne Moselle, actuellement en cours d'élaboration.

LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Les travaux de territorialisation des besoins en logements du PLUi de la CC3M sont engagés avec les communes depuis 2024.

Avec un **principe de renforcement des polarités ou a minima de maintien de l'armature actuelle**, inscrit dans le SCoT et repris dans le PADD, ainsi les **bourgs seront favorisés et pourront bénéficier d'une enveloppe foncière plus conséquente** si les besoins ne peuvent pas être satisfaits dans le tissu bâti.

Dans le **cadre de l'élaboration du PLU de Gerbéviller**, les communes du secteur de la Mortagne, ont donné leur **accord de principe sur le renforcement du bourg de Gerbéviller**, notamment en matière de production résidentielle.

Le projet de développement de la commune avait été présenté le 08 avril 2024, en présence de deux maires du secteur de la Mortagne et de messieurs DANIEL et MARTET pour la CC3M.

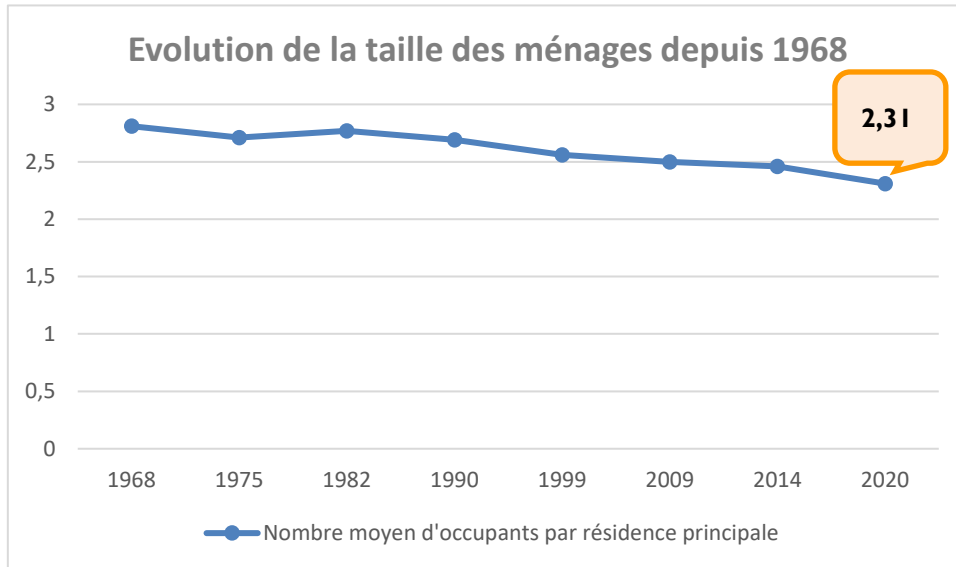
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CC3M, ce principe est conforté. Ainsi, les différentes **hypothèses de territorialisation** des 910 logements du PLUi, de 2027 à 2041, ont été présentées lors des ateliers PADD en mars 2025.

Gerbéviller bénéficierait d'une enveloppe de **74 logements au prorata de sa population** (hypothèse n°3). Cependant, la volonté des communes du secteur de la Mortagne se rapproche davantage du principe de l'hypothèse n°4 : **renforcer leur bourg-centre** en lui permettant de construire davantage **avec une enveloppe de 85 logements**. (l'hypothèse 4 : 70 % des logements produits au niveau des polarités de la CC3M)

Gerbéviller doit pouvoir répondre aux attentes du bassin de vie de la Mortagne.

LE BESOIN EN LOGEMENTS LIE AU DESSERREMENT DE LA TAILLE DES MENAGES

Le desserrement observé de la taille des ménages de **2,81** en 1968 à **2,31 personnes par logement en 2020**.



Nombre d'habitants par logement (Source INSEE 2020)

La projection du desserrement de la taille des ménages d'ici 2040, peut être estimée à 2,1 hab/log.

A population constante, le besoin en logements augmente avec le phénomène de desserrement de la taille des ménages. Pour calculer le besoin lié au desserrement, nous utiliserons le nombre d'habitants de 2020 et le taux de desserrement de 2,1 hab/logt.

Soit + 58 logements pour maintenir le niveau de population.

LES BESOINS DU PARC

En 2024, Gerbéviller compte 1356 habitants, la commune envisage environ 35 habitants supplémentaires d'ici 2040 (soit 2,6 % d'habitants supplémentaires) ce qui correspond à **17 logements** à raison de 2,1 personnes en moyenne par logement.

Besoin en logts	Desserrment taille ménages			
	population 2020	taille ménages 2020	extrapolation taille ménages	Nb logt
	1330	2,31	2,1	
	Nb logts	576	633	58
	Augmentation population			
	habitants	taille ménages		
	35	2,1		17
Total			74	
Renouvellement urbain	Zone U	Dents creuses	Rétention	Potentiel disponible
		37	51%	18
	Projet « gendarmerie »	densification 0,15 ha		2
		Bâti à requalifier		
	maisons vides	15	60%	6
	logements vides	9	56%	4
	ruines	3	100%	0
	bâtiment insalubre	3	100%	0
	granges	0		0
	zones de friches urbaines	0		0
Total			30	

L'objectif chiffré de production résidentielle du PLU de Gerbéviller est de 74 logements, sachant que 5 logements ont été produits de 2021 à 2024. Une production totale de 69 logements à venir (période 2021 à 2040).

Ce chiffre est compatible avec l'hypothèse de travail du PLUi de la CC3M.

Il reste donc **un besoin** de $69 - 30 = 39$ **logements** en intégrant le futur projet de la « gendarmerie » (zone Ubl) d'ici 2040.

Le bâti mutable (bâti à requalifier) constitue une partie de la fluidité du parc et pourrait être « sorti » de cette estimation du besoin, qui serait alors de **49 logements**.

3^{EME} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. LE MILIEU PHYSIQUE

I. LA GEOLOGIE

GERBEVILLER se situe sur le **plateau lorrain Sud en contrebas des Vosges gréseuses, au Sud-est de la commune.**

Gerbéville repose principalement sur des terrains datant de l'ère secondaire (-195 à -205 millions d'années) et plus précisément d'âge triasique.

Les couches sédimentaires présentes sur la commune sont :

Muschelkalk supérieur :

T3-4C-T : Calcaire à entrecoque, couches à cératites, calcaire à térébratules. Il comprend 3 formations : de bas en haut : le Calcaire à entroques de 8 à 9m (constitué de bancs dont l'épaisseur peut atteindre et dépasser 2m, souvent riche en « articles » de tiges d'encrines), les Couches à cératites de 40 à 50m (constituées par une longue alternance de bancs calcaires et de couches de marnes), le Calcaire à térébratules de 4 à 8 m (gros bancs de calcaire gris localement riches en térébratules).

Keuper inférieur ou Lettenkohle :

T4-5 : Dolomie inférieure (constituée de bancs de dolomie ou de calcaire dolomitique à grain fin), argiles moyennes (marnes gris verdâtre pouvant renfermer de mines intercalations de dolomie), dolomie limite (dolomie beige ou grise en sondage à petits grains de dolomite).

Keuper moyen ou marnes irisées :

T5A : Marnes irisées inférieures. Cette formation entièrement formée de marnes versicolores est généralement tronquée par l'érosion. Les marnes irisées inférieures sont fortement chargées de gypse et d'anhydrite, jadis exploités pour la fabrication locale et artisanale du plâtre.

Formations superficielles :

LP : limons argileux indifférenciés (altérites, colluvions et loess plus ou moins remaniés et mélangés).

OE : Loess : limons peu argileux rares en Lorraine. Un placage loessique a été identifié au Sud-Ouest de Gerbéville et est situé sur des versants à exposition Est à Nord-Est. Ce sont des limons bruns à beige clair, très homogènes et beaucoup moins argileux que les limons d'altération.

Alluvions :

Fxb3Mo : Alluvions : bas à 25m, sommet à 35m environ au-dessus du fond de la vallée de la Mortagne.

Fyb2Mo : Alluvions sommet vers 6m à l'amont et 12m à l'aval au-dessus du fond de la vallée de la Mortagne.

Fz/Fyb3 : Alluvions récentes (Fz) : limons, limons sableux, limons argileux, limons tourbeux (Holocène) recouvrant les alluvions Fyb3 (décimétrique à 6m). Les fonds des vallées principales sont généralement tapissés de limons argileux ou de sable

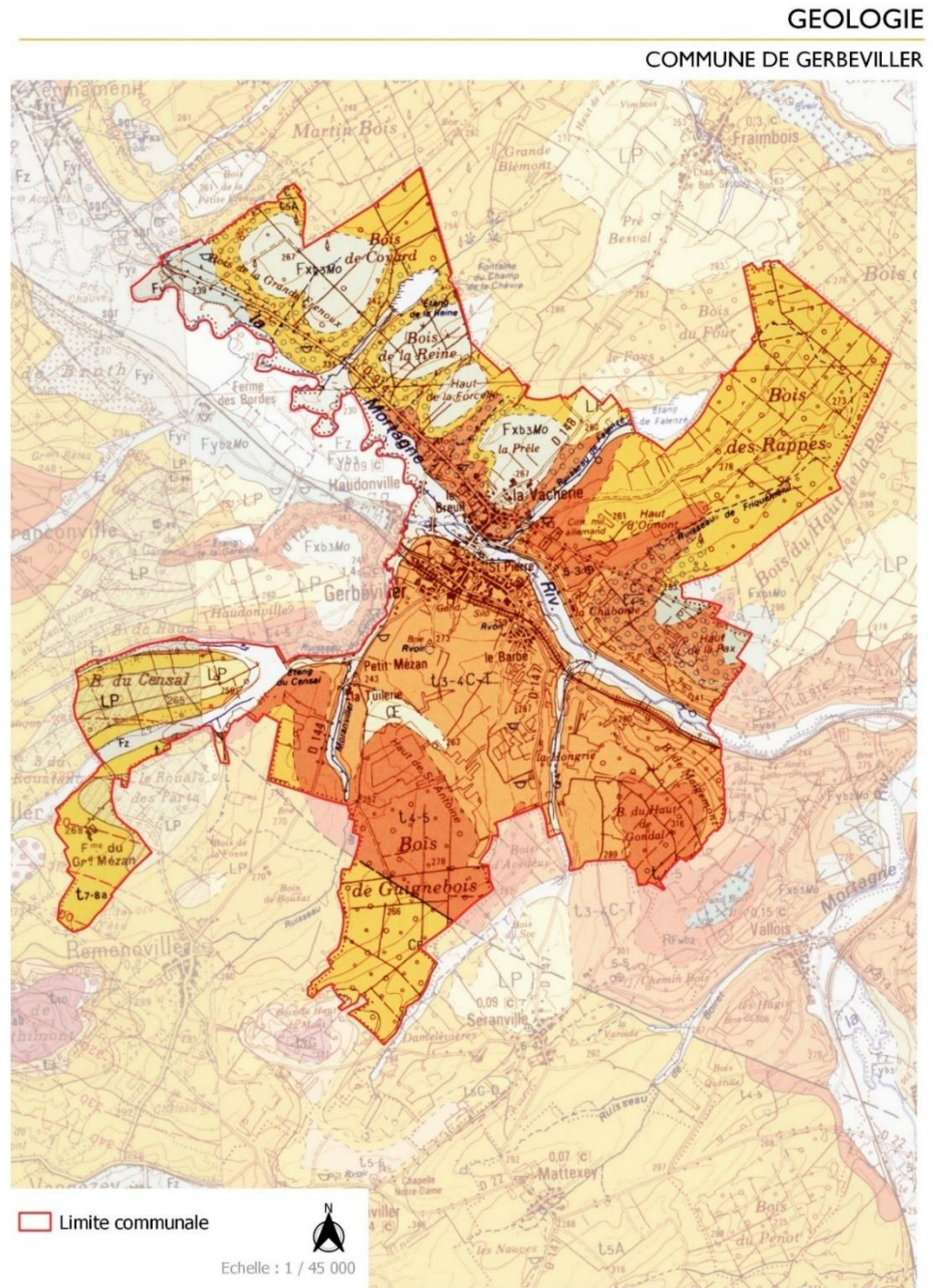
Etat initial

argileux, parfois tourbeux, recouvrant généralement des alluvions graveleuses (Fyb3) à matrice sableuse ou sablo-limono-argileuse, pouvant présenter de minces intercalations de limons argileux ou plus rarement de tourbe.

Le sous-sol est de type marno-calcaire et se caractérise par des formations superficielles de placages limoneux et argileux.

Extrait de la carte géologique du BRGM Lunéville n°XXXV-16 au 1/50 000 (nouvelle édition 2005) et Bayon n°XXXIV-16.

Carte 1 : Contexte géologique de GERBEVILLER



I) LES FORMATIONS PEDOLOGIQUES

Le tableau ci-dessous présente les différents types de sol installés sur le ban communal de GERBEVILLER.

Synthèse pédologique à Gerbéviller

Les sols sur alluvions récentes sont toujours carbonatés. A la moindre dépression, ils sont hydromorphes (influence de la nappe phréatique). La granulométrie est à dominance sablo limoneuse. Sensibles aux inondations, ils ont une vocation essentielle de « production d'herbe »

Les alluvions anciennes forment des terrasses souvent boisées. Les sols à texture grossière sont acides et hydromorphes (sols lessivés à pseudogley). Ils sont sensibles à l'érosion mais bien protégés par la couverture forestière.

Les marnes du Keuper offrent une topographie moelle et ondulée. Ces sols bruns très argileux (pélosols brunifiés – terres grises ou rouges) sont sensibles à l'engorgement et au tassement. L'imperméabilité favorise le ruissellement. Les marnes et dolomies de la Lettenkohle présentent une meilleure perméabilité, favorisant le drainage, mais elles sont localement pierreuses.

Les calcaires du Muschelkalk supportent des sols bruns calco magnésiens superficiels ayant comme handicap la présence de pierres et une forte sensibilité à la sécheresse, surtout sur pente. Dans les secteurs à faible pente (ex : Marcat) et peu pierreux, ils constituent les meilleurs sols agricoles de la commune.

Géologie		Topographie	Sol	Localisation à Gerbéviller	Facteurs limitants
Etage	Roche				
Alluvions récentes	Sable	Vallée	Sols hydromorphes à pseudo-gley	Vallée de la Mortagne	Inondation – Engorgement en eau
Alluvions anciennes	Galets et limons sableux	Terrasse Meurthe-Mortagne	Sols bruns acides	Versant Est de la Mortagne : Bois de la reine, Bois de Coyards	Acidité Sensible à la sécheresse
Keuper	Argile et marne	Vallonnée	Pélosols brunifiés	Bois de Guignebois et du haut de Gandal	Excès d'eau - Compacité
Lettenkohle	Marne et dolomie	Vallonnée	Pélosols brunifiés Sols bruns argilos calcaires	Bois des Rappes,	Compacité
Muschelkalk	Marne et calcaire	Vallonnée et coteau	Sols bruns calco magnésiens	Le Marcat Basse des Vaux La Hongrie	Pierreux Peu profond Sensible à la sécheresse

2) L'HYDROGEOLOGIE

Les formations susceptibles de renfermer des nappes aquifères ou de donner naissance à des sources restent limitées :

- à la dolomie armant le toit de la couche marneuse du Keuper inférieur qui fournit localement des nappes de faible productivité,
- aux fonds alluviaux des cours d'eau qui nourrissent des nappes peu épaisses mais de bonne productivité.

Le passage à des assises calcaires perméables et très fracturées induit une grande originalité à Gerbéviller : la perte des cours d'eau et la présence d'un réseau souterrain de cours d'eau (réseau karstique). Deux pertes sont spectaculaires :

- ✓ le trou de Chenau, profond de 4 à 5 m et large de 10 à 15 m dans lequel le ruisseau de Friquemil se perd intégralement,
- ✓ le trou d'Avedeuy, sur la commune de Séranville à partir duquel le ruisseau d'Avedeuy prend un aspect temporaire, resurgissant en partie dans le vallon de la Hongrie.

Parallèlement à ces pertes, certains écoulements se présentent sous la forme de petits ravins à écoulements violents mais temporaires. Ils se localisent uniquement sur le versant pentu calcaire en remontant vers Moyen.

Aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire de la commune. Ceci est dû à la géologie. Les marnes du Keuper sont peu aptes à donner des nappes aquifères continues et des sources abondantes. De plus, les eaux des nappes du Keuper ont la particularité d'être fortement minéralisées.

Aussi, la majorité des agglomérations de la région est alimentée par un forage dans la nappe des Grès vosgiens. Les eaux de cette nappe du Rhétien inférieur ont une qualité physico-chimique généralement très bonne en raison du bon pouvoir filtrant des grès.

II. LA TOPOGRAPHIE

Les altitudes les plus hautes sont situées au Sud de la commune et atteignent 316 mètres. Les points les plus bas sont situés au centre du ban dans la vallée de la Mortagne à 227 mètres d'altitude.

La nature des affleurements géologiques et l'encaissement des cours d'eau ont déterminé pour une grande part la morphologie et l'occupation actuelle du sol.

La majeure partie du territoire communal se situe dans des altitudes comprises entre 325m (bois des Couelles) et 226 m (extrémité aval de la Mortagne).

Le village-centre se situe entre 250 m à l'ouest (Cité Galliéni) et 232 m près de la mairie.

Le relief s'organise selon 3 grandes entités :

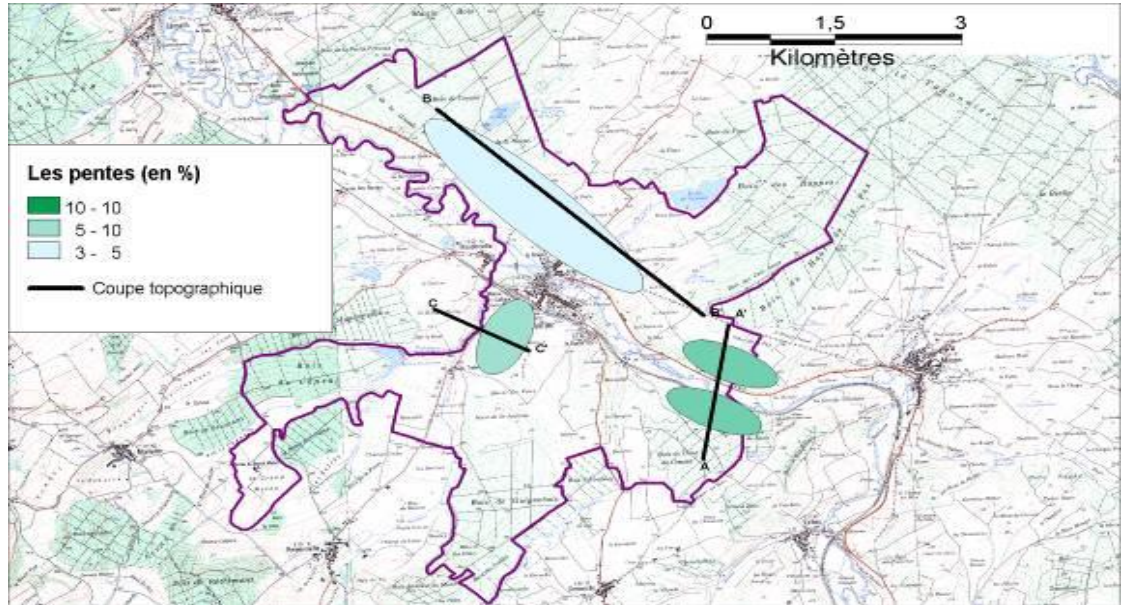
✓ Le plateau de part et d'autre de la vallée de la Mortagne, reposant sur des assises marneuses, présente un paysage légèrement ondulé avec de faibles pentes. Les vallons évasés sont propices à la création d'étangs de pisciculture en barrage.

✓ La vallée de la Mortagne présente de très faibles pentes de 0,2 à 0,5 %. Elle peut atteindre jusqu'à 1500 m de large. Un micro relief, fruit d'anciens cours de la rivière, se distingue par endroit.

✓ Les versants encadrant la vallée de la Mortagne présentent un relief très marqué avec des pentes de 10 à 20 %, surtout sur les assises calcaires résistantes à l'érosion au Sud de l'agglomération (ex : bois de Maigement). Ce relief prononcé se poursuit à l'Ouest dans le vallon de la Hongrie. Ces fortes pentes ont fait l'objet historiquement de murs, murets et terrasses pour délimiter des espaces agricoles mieux exploitables. Aujourd'hui ces murets courent dans la forêt...

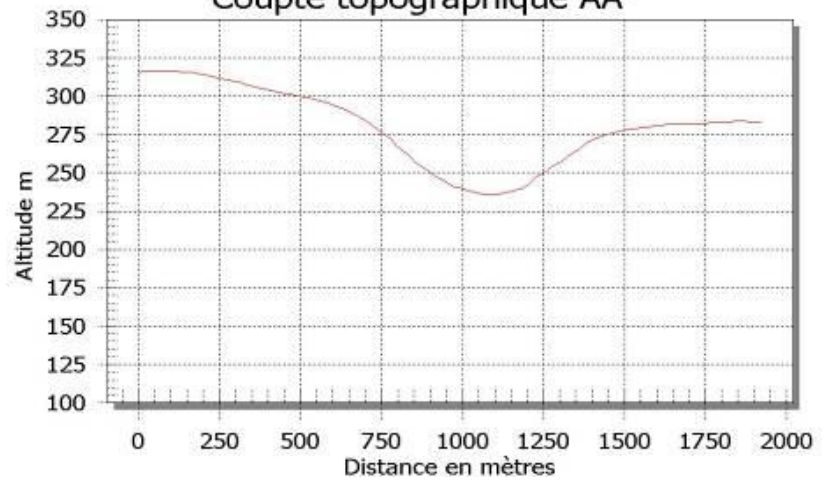


Carte des pentes

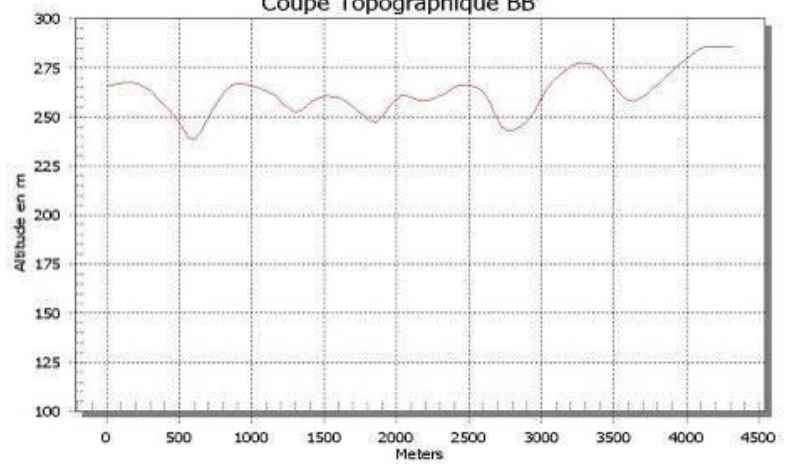


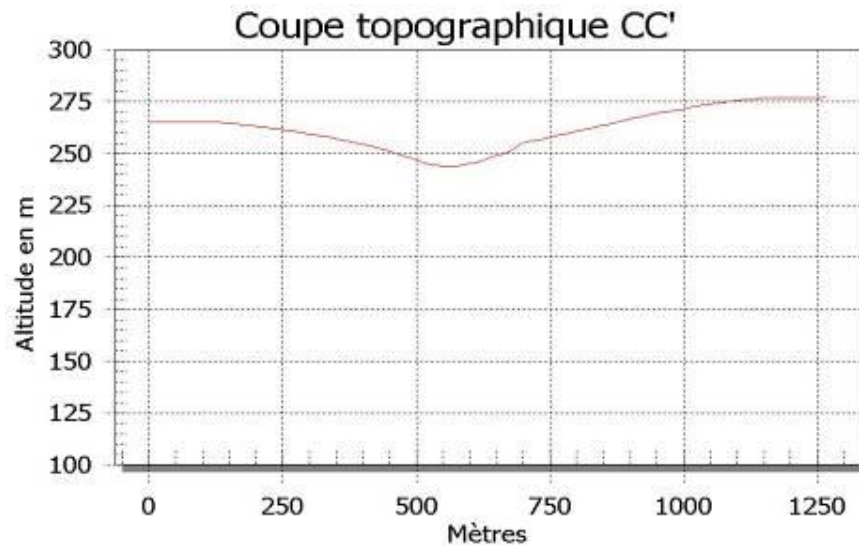
Coupes topographiques

Coupe topographique AA'



Coupe Topographique BB'





III. CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE ET HYDROLOGIQUE

I) RAPPELS LEGISLATIFS

Au niveau de la police de l'eau et de la gestion de l'ensemble du réseau hydrographique communal, il convient de clarifier le statut des écoulements : ruisseau ou fossé.

Sur tous les cours d'eau du ban communal, La Police de l'Eau et de la Pêche est de la compétence de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle.

Les **ruisseaux ou cours d'eau** correspondent à des écoulements ayant une existence administrative (carte IGN - cadastre) ou à des écoulements pérennes ou ayant une vie biologique significative. En fonction de la géologie, ils peuvent être temporaires et discontinus (perte). Ils sont **soumis à la loi sur l'Eau**.

Les cours d'eau ainsi définis sur le territoire communal sont *la Mortagne*, le *Ruisseau de Falenzay*, le *ruisseau de Friquéménil*, le *ruisseau le Grand Rupt*, le *ruisseau de Moranviller*, le *ruisseau de l'étang de la reine*, le *ruisseau d'Avedeuy* et le *ruisseau de Censal* ainsi que tous les écoulements mentionnés en tiretés ou trait plein sur carte IGN au 1/25000°.

Dans ces conditions, ces cours d'eau relèvent d'une gestion patrimoniale obligatoire de la part des propriétaires de la berge sous forme, si nécessaire, de nettoyage des atterrissements (enlèvement des dépôts) et des embâcles (élagage des arbres et des buissons, enlèvement des barrages), mais interdisant, sans autorisation, les rectifications et les reprofilages du lit mineur et des berges. Les travaux modifiant le lit mineur et les berges ou pouvant avoir des incidences sur les peuplements biologiques aquatiques sont soumis à Déclaration ou à Autorisation au titre de la loi sur l'Eau.

Les **fossés** ont par contre un rôle strictement agricole, forestier ou de voirie. Ils sont destinés à l'assainissement des sols. Leur entretien n'est pas soumis à des contraintes administratives.

2) HYDROGRAPHIE

Les eaux courantes

Les principaux ruisseaux présents sur le ban communal de GERBEVILLER sont :

- La Mortagne – code hydrographique n° A060120
- Le ruisseau de Falenzay – code hydrographique n° A6740330
- Le ruisseau de Moranviller – code hydrographique n°A6740460
- Le ruisseau de Censal – code hydrographique n°A6740540
- Le ruisseau de la Goutte – code hydrographique n°A6740640
- Le ruisseau de l'étang de la reine – code hydrographique n°A6740730
- Le ruisseau le Grand Rupt – code hydrographique n°A6740760

Ce sont des affluents de la Meurthe.

Une station a évalué l'état écologique et chimique de la Mortagne à Moyen (commune limitrophe de Gerbéviller).

La Mortagne est ainsi classée en deuxième catégorie piscicole (cyprinidés) et en classe 4 de dureté.

Etat initial

La Mortagne est classé médiocre au niveau de son état écologique.

Nom du cours d'eau et station	Biologie	Température	Acid.	Bilan O ₂	Nutriments	Polluants spécifiques	État écologique général
Mortagne à Moyen	Médiocre	Très bon	Très bon	Bon	Bon	Moyen	Médiocre

Au niveau de l'état chimique du cours d'eau, deux polluants spécifiques ont des taux supérieurs aux normes de qualité environnementale.

Le bon état biologique et chimique de la Mortagne est fixé à 2027.

La commune de GERBEVILLER est concernée par 4 zones hydrographiques.

Nom du bassin versant	Code hydro	Surface du BV (km ²)	Surface de la commune (km ²)
La Mortagne du Grand Rupt à la Meurthe	A675	33,41	1,07
La Mortagne du ruisseau d'Avedeu au Grand Rupt (inclus)	A674	53,54	19
La Meurthe de la Vezouze à la Mortagne	A658	22,43	0,02
La Mortagne de la Belvitte au ruisseau d'Avedeu	A673	43,52	3,7

Les eaux stagnantes

L'environnement argileux et les faibles pentes des vallons secondaires ont conduit à la création de plusieurs étangs de pisciculture, héritage de la période médiévale.

Deux étangs importants sont présents sur le territoire communal :

- ✓ **l'étang du Censal** à l'Ouest, enclavé entre la forêt et les terrains agricoles,
- ✓ **l'étang du Bois de la reine**, enclavé dans le Bois de la Reine

Un troisième étang est présent en amont du village sur le ruisseau de Falenzé. Enfin, **l'étang de Falenzé** sur la commune de Fraimbois est à considérer en raison de sa position en amont et de l'alimentation du ruisseau de Falenzé.

Ces étangs sont tous en barrage sur les ruisseaux et ils sont vidangeables. Ils sont dotés d'un déversoir d'orage en cas de crue. Ils correspondent à des « eaux closes » au titre de la Loi Pêche.

Quelques petits plans d'eau sont également en marge de la vallée. Généralement en zone inondable ou en contact direct avec un ruisseau, ce sont des « eaux libres » au titre de la Loi Pêche

Annexes hydrauliques

La Mortagne a été aménagée de longue date, essentiellement pour réguler les crues et pour alimenter des moulins.

Un barrage est présent en amont de l'agglomération. Il alimente un bief de dérivation. Au cœur de l'agglomération, un bras de décharge est présent. Il se met en charge lors des crues.

La Mortagne, par sa dynamique naturelle et suite à des aménagements hydrauliques a créé des annexes hydrauliques à caractère naturel. En amont de la commune, un ancien méandre de la Mortagne est présent, fruit d'une rectification. Il correspond aujourd'hui à un bras mort en communication avec la Mortagne. Son rôle de frayère est à prendre en compte.

Etat initial

Juste en amont du barrage, une grosse mare est présente à côté de la Mortagne. Elle aussi joue un rôle piscicole appréciable.

Erosion des berges

La Mortagne présente une dynamique fluviale naturelle active, favorisée par des aménagements hydrauliques ou maîtrisés par des barrages.

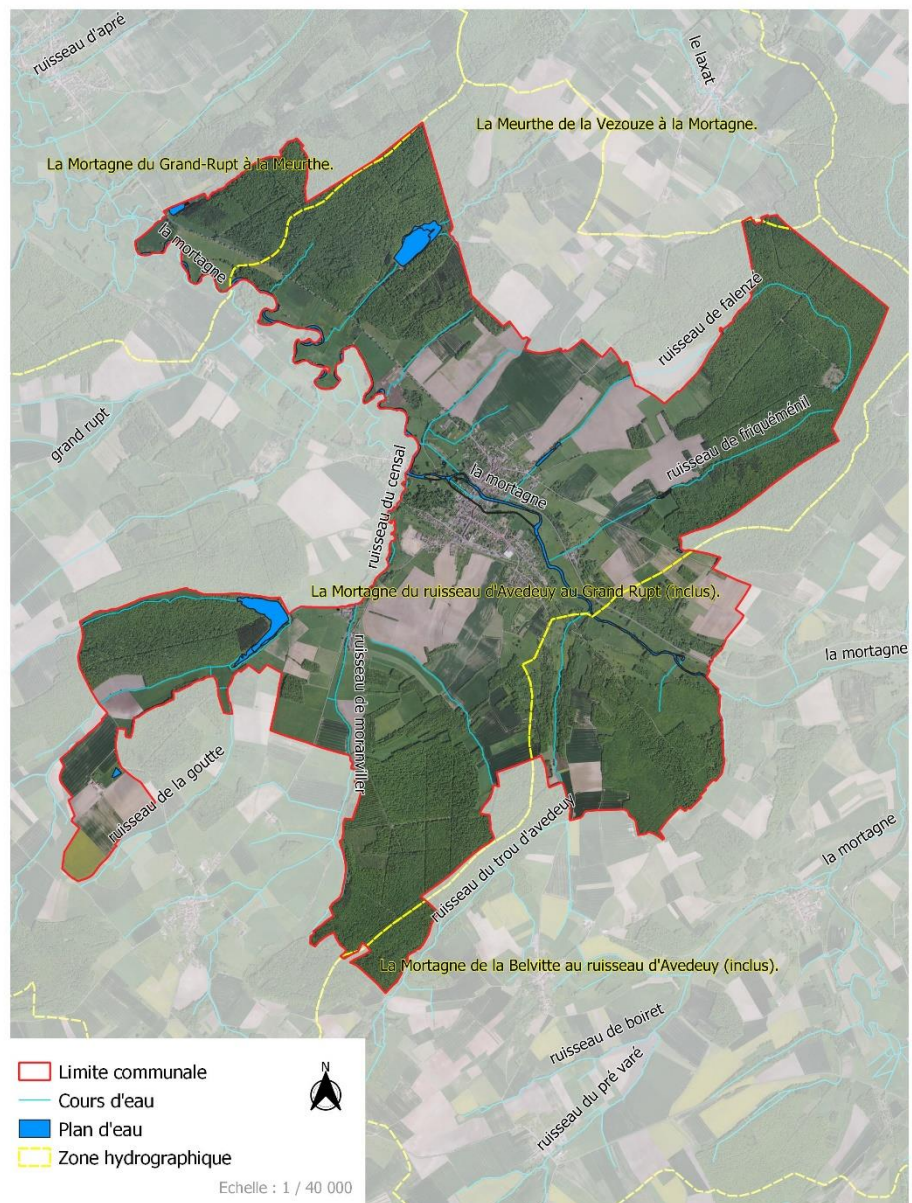
Ainsi en amont du barrage, la faible pente d'écoulement de la rivière réduit les vitesses d'écoulement et les frottements en berge. Les berges apparaissent ainsi stables, malgré un faible taux de boisement (ripisylve).

En revanche, en aval, la pente de la rivière n'est plus contrôlée par des barrages et la très faible végétation des berges n'offre pas beaucoup de résistance à l'érosion de la rivière. Dans ces conditions, des pans entiers des berges concaves s'effondrent chaque année dans la rivière, modifiant son tracé. D'importants linéaires de berges verticales sont ainsi présents. Non aménagés, cette érosion se poursuit. Elle conduit à une perte de terrains agricoles.

Mais à l'inverse, elle crée en permanence de nouveaux milieux et de nouvelles zones humides, refuges pour la faune et la flore aquatique et sub-aquatique.

HYDROGRAPHIE

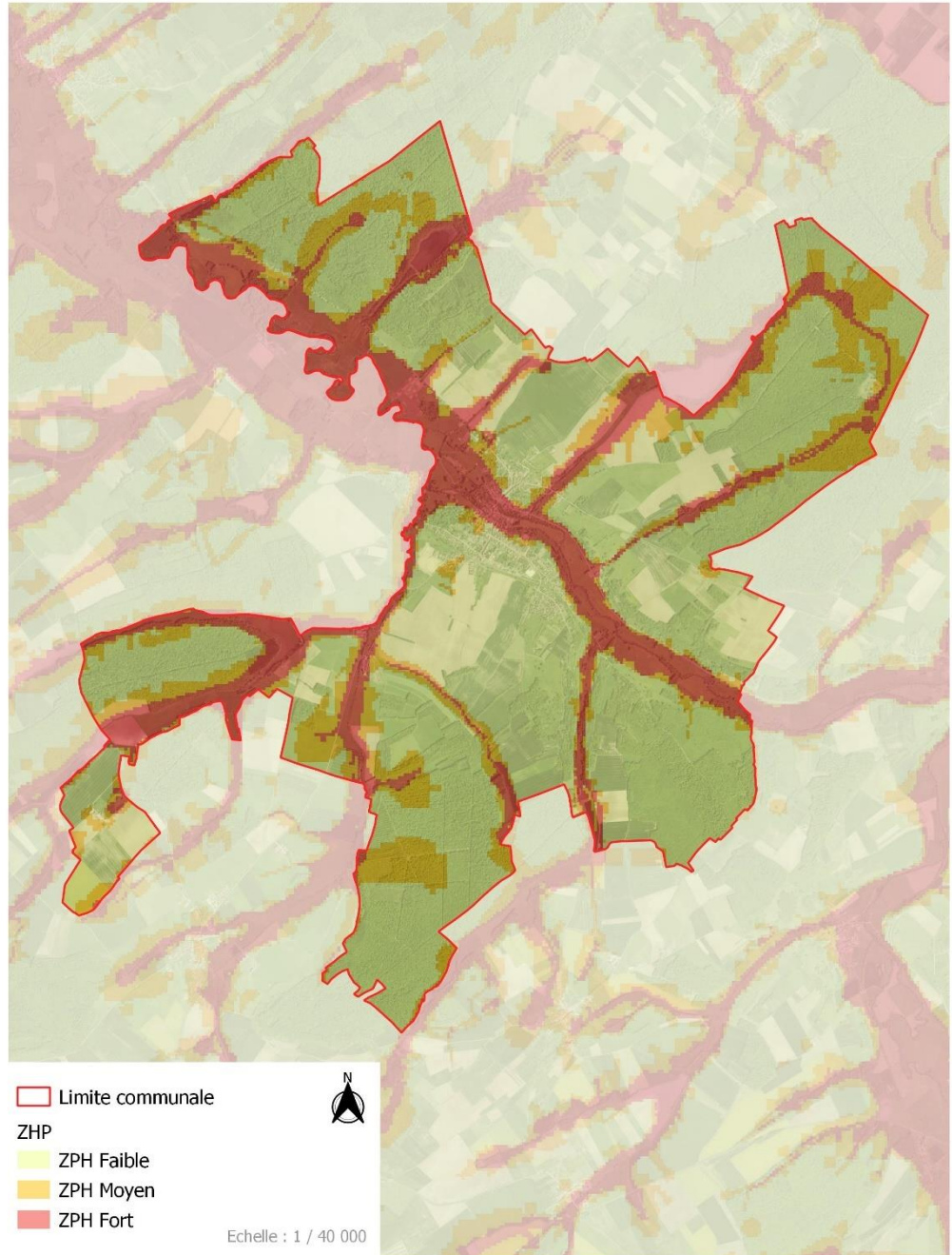
COMMUNE DE GERBEVILLER



Les Zones Humides Potentielles du CEREMA se cantonnent essentiellement aux nombreux cours d'eau présents sur la commune.

ZONES HUMIDES POTENTIELLES DU CEREMA

COMMUNE DE GERBEVILLER



3) SDAGE

La Directive Européenne Cadre sur l'Eau (DCE) fixe un cadre européen pour la politique de l'eau en instituant une approche globale autour d'objectifs environnementaux ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines, avec une obligation de résultat. Les objectifs environnementaux de la DCE sont les suivants :

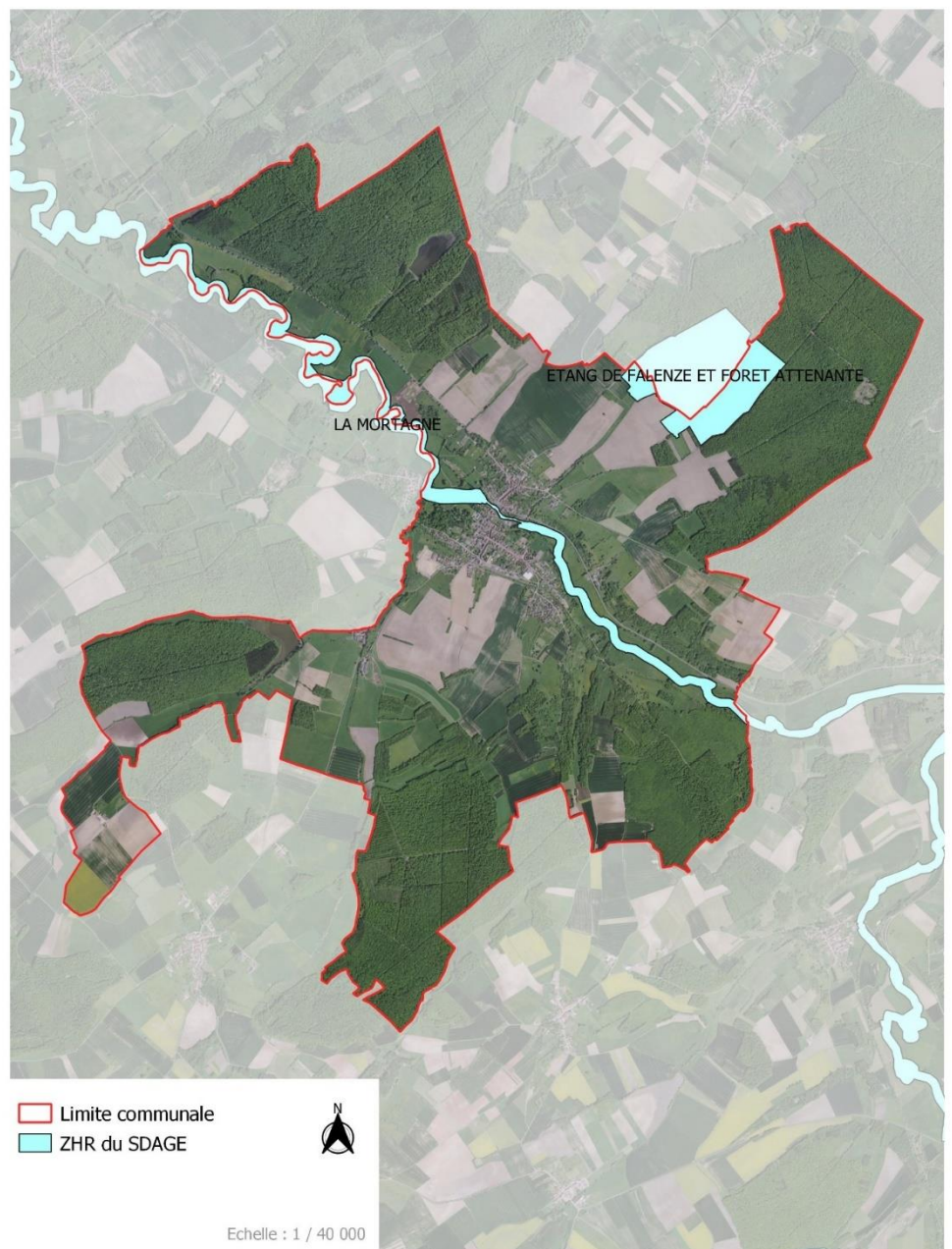
- Atteindre le bon état écologique et chimique en 2027
- Assurer la continuité écologique sur les cours d'eau. Cette continuité se définit par la libre circulation des espèces biologiques, dont les poissons migrateurs, et par le bon déroulement du transport naturel des sédiments
- Ne pas détériorer l'existant (qui s'entend comme le non-changement de classe d'état)
- Atteindre toutes les normes et objectifs en zones protégées au plus tard en 2027 (sauf disposition contraire)
- Supprimer les rejets de substances dangereuses prioritaires et réduire ceux des substances prioritaires.

La commune de GERBEVILLER est inscrite dans le bassin hydrographique Rhin-Meuse, pour lequel le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est applicable depuis le 18 mars 2022.

Deux Zones Humides Remarquables du SDAGE sont présentes sur le ban communal : L'étang de Falenze et forêt attenante (54E22) et « La Mortagne » (54R18).

ZONES HUMIDES REMARQUABLES DU SDAGE

COMMUNE DE GERBEVILLER



B. LE MILIEU NATUREL

I. L'OCCUPATION DU SOL

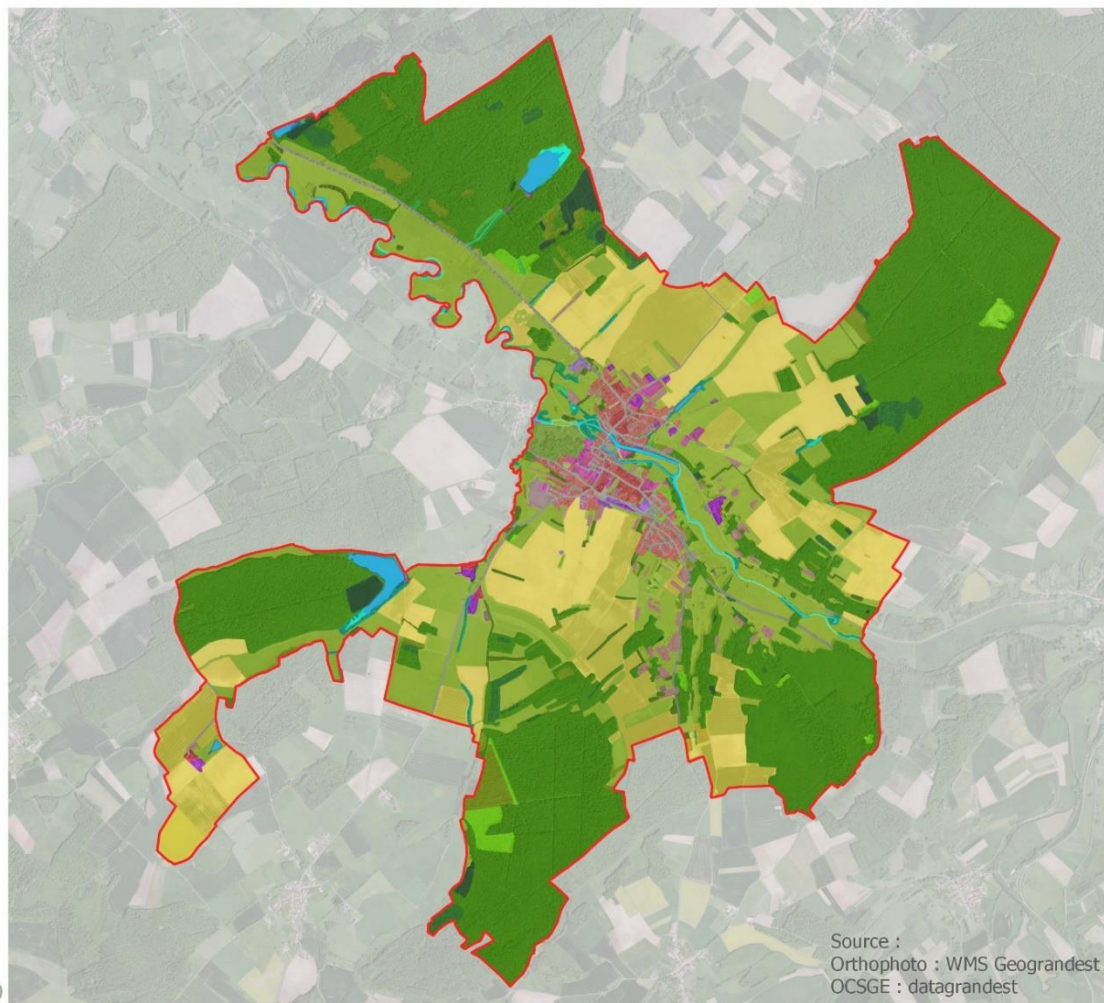
Le territoire de GERBEVILLER couvre une superficie d'environ 2370 ha.

La carte de l'occupation du sol est présentée en page suivante. Elle est basée sur l'occupation du sol Grande Echelle du Grand Est de 2019. (<https://www.datagrandest.fr/portail/fr/projets/occupation-du-sol#pdf>)

Le paysage environnant est dominé par les espaces boisés (50% du ban communal) mais également agricoles (23% cultures et 20 % prairies).

Occupation du sol	Surfaces (ha)	%
Forêts de feuillus	1026,93	43,18%
Cultures annuelles et pluri-annuelles	531,67	22,36%
Prairies, friches et délaissés agricoles	481,21	20,23%
Formations pré-forestières	40,30	1,69%
Bâti discontinu	37,69	1,58%
Forêts mixtes	30,64	1,29%
Réseaux routiers, ferroviaires et espaces associés	26,07	1,10%
Coupes à blanc et jeunes plantations	24,17	1,02%
Forêts de conifères	22,95	0,97%
Arboriculture	21,66	0,91%
Ripisylves et rivulaires	17,92	0,75%
Plans d'eau	16,61	0,70%
Bosquets et haies	16,06	0,68%
Espaces verts urbains	15,90	0,67%
Cours et voies d'eau	14,93	0,63%
Equipements collectifs	11,98	0,50%
Bâti continu	10,24	0,43%
Exploitations agricoles	6,50	0,27%
Espaces en transition	5,85	0,25%
Surfaces enherbées semi-naturelles	5,65	0,24%
Cultures spécifiques	3,28	0,14%
Autres milieux humides	3,17	0,13%
Bâti isolé	2,09	0,09%
Emprises d'activités	1,99	0,08%
Equipements eau, énergies, T.I.C. et déchets	1,38	0,06%
Espaces libres en milieu urbain	0,71	0,03%
Peupleraies et sapinières	0,58	0,02%
TOTAL	2378,13	100%

Carte 2 : Occupation du sol



. Les massifs boisés

De nombreux massifs forestiers sont présents sur le ban communal. Il s'agit de bois de Guignebois et du Haut de Gondal au Sud de la commune, du bois de Censal à l'Ouest, du Bois des Cents Jours et du bois des Rappes au Nord-Ouest et enfin du bois de la grande Frenoux au Nord-Est. La forêt communale de Gerbéviller et de Sérerville sont soumises du régime forestier.

Ces massifs représentent 50% du ban communal.

. Les espaces agricoles

Les espaces agricoles sont présents uniformément sur l'ensemble de la commune et principalement entre les espaces boisés et autour des zones urbanisées.

Ils représentent 23% du ban communal.

Les prairies représentent quant à elles 20,2% du ban.

Les prairies sont des milieux favorables à l'accueil d'une faune diversifiée. Elles représentent des sources de nourriture importante pour les oiseaux et les mammifères (chevreuils, renards, ...).

Réelle diminution de la surface des prairies par rapport à 2010 (460 ha soit 20 % contre 708 ha en 2010)

Cultures 590 ha 25% contre 308 ha

250 ha de prairies converties en cultures (soit 35%) en 10 ans

308 + 708 = 1016 - 460 + 590 = 1050

. Les cours d'eau

Les cours d'eau sont importants sur le territoire communal : la Mortagne est le plus emblématique de GERBEVILLER. De nombreux étangs sont également présents sur la commune.

Le long de ces cours d'eau s'est parfois constituée une ripisylve caractérisée par la présence d'Aulnes, de Saules et des Peupliers.

. Les vergers jardins

Les vergers représentent très peu de surface sur le ban communal : environ 1% de la surface totale. Les parcelles entières de vergers se concentrent principalement aux abords du village.

Ce réseau arboré forme une trame verte autour du village et permet d'avoir une transition (zone tampon) entre l'espace bâti et l'espace agricole, mais il reste très faiblement représenté.

L'intérêt des vergers est multiple d'où un intérêt fort pour leur conservation.

Les vergers constituent un biotope attractif pour l'avifaune (zone de nourrissage et de nidification).

- **Le site classé**

Le parc du château et ses perspectives sur la vallée de la Mortagne sont protégés au titre de la Loi du 2 mai 1930 au titre des Sites Classés en raison d'un intérêt artistique, scientifique, ou pittoresque. Cette protection est destinée à préserver le paysage. Elle couvre le parc du château, la vallée de la Mortagne en aval de Gerbéviller et ses flancs sur les communes de Gerbéviller et Haudonville.



II. FAUNE ET FLORE REMARQUABLES

I) FAUNE REMARQUABLE

La consultation de la base de données naturalistes faune-lorraine.org a permis de dégager quelques observations remarquables au niveau de l'avifaune, faites sur la commune de GERBEVILLER pour la faune.

Nom français	Cortège	Reproducteur probable ou certain	Hivernant / migrateur (oiseaux)	Protection France	Natura 2000	Liste rouge France	Cote ZNIEFF
OISEAUX							
Alouette des champs (<i>Alauda arvensis</i>)	Agricole (+prairies)	-	-	-	X	NT	-
Autour des palombes (<i>Accipiter gentilis</i>)	Forestier	-	-	x	-	LC	3
Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)	Forestier	x	-	x	x	LC	2
Bouvreuil pivoine (<i>Pyrrhula pyrrhula</i>)	Forestier	-	-	x	-	VU	3
Bruant jaune (<i>Emberiza citrinella</i>)	Prairies	x	x	x	-	VU	-
Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>)	Agricole (+prairies)	-	x	X	X	NT	2
Busard des roseaux (<i>Circus aeruginosus</i>)	Zones humides	x	-	x	x	NT	2
Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)	Agricole (+prairies)	-	x	x	x	LC	2
Chevalier culblanc (<i>Tringa ochropus</i>)	Zones humides	-	x	x	-	LC	2
Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>)	Prairies	-	x	x	x	LC	2
Cigogne noire (<i>Ciconia nigra</i>)	Forestier humide	-	-	X	X	EN	1
Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	Agricole (+prairies)	-	x	x	-	NT	-
Fauvette babillarde (<i>Sylvia curruca</i>)	Forestier	-	-	X	-	LC	-
Fauvette des jardins (<i>Sylvia borin</i>)	Forestier	-	-	x	-	NT	-
Fauvette grisette (<i>Sylvia communis</i>)	Agricole (+prairies)	-	-	X	-	LC	-
Fuligule milouin (<i>Aythya ferina</i>)	Zones humides	-	x	-	-	VU	3
Fuligule morillon (<i>Aythya fuligula</i>)	Zones humides	-	x	-	-	LC	3

Gobemouche à collier (<i>Ficedula albicollis</i>)	Forestier	-	-	x	x	NT	3
Gobemouche gris (<i>Muscicapa striata</i>)	Forestier	x	-	x	-	NT	-
Grande Aigrette (<i>Casmerodius albus</i>)	Zones humides	-	x	x	x	NT	1
Hirondelle de fenêtre (<i>Delichon urbicum</i>)	Habitations	x	-	x	-	NT	-
Hirondelle rustique (<i>Hirundo rustica</i>)	Habitations	-	-	x	-	NT	-
Linotte mélodieuse (<i>Carduelis cannabina</i>)	Prairies	-	-	x	-	VU	3
Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)	Zones humides	-	-	x	x	VU	3
Mésange boréale (<i>Poecile montanus</i>)	Forestier humide	-	-	X	-	VU	-
Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)	Zones humides	x	-	x	x	LC	3
Milan royal (<i>Milvus milvus</i>)	Forestier	x	-	x	x	VU	2
Pic épeichette (<i>Dendrocopos minor</i>)	Forestier	-	-	x	-	VU	-
Pic mar (<i>Dendrocopos medius</i>)	Forestier	X	x	x	x	LC	3
Pic noir (<i>Dryocopus martius</i>)	Forestier	X	x	x	x	LC	3
Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)	Prairies	-	-	x	x	NT	3
Pipit farlouse (<i>Anthus pratensis</i>)	Zones humides	-	-	X	-	VU	3
Rousserolle turdoïde (<i>Acrocephalus arundinaceus</i>)	Zones humides	-	-	x	-	VU	3
Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>)	Zones humides	-	x	x	x	LC	2
Tarier des prés (<i>Saxicola rubetra</i>)	Prairies	-	-	x	-	VU	2
Verdier d'Europe (<i>Carduelis chloris</i>)	Forestier	-	-	x	-	VU	-

On note une grosse diversité des oiseaux notamment au niveau des espèces liées au cortège des milieux forestier.

2) FLORE REMARQUABLES

Espèces végétales protégées :

Il y a cinq plantes protégées recensées sur la commune de GERBEVILLER dans l'ouvrage de Muller S. Les plantes protégées de Lorraine, 2006.

Parmi les plantes protégées on retrouve :

Nom français	Nom scientifique	Protection	Liste rouge France	ZNIEFF Lorraine	Rareté en Lorraine
Œillet superbe	<i>Dianthus superbus</i>	Nationale	NT	1	Rare
Genêt d'Allemagne	<i>Genista germanica</i>	Régionale	NE	2	Rare
Ophioglosse répandu	<i>Ophioglossum vulgatum</i>	Régionale	LC	3	Assez rare
Scabieuse des prés	<i>Scabiosa columbaria subsp pratensis</i>	Régionale	NE	3	Assez rare
Tulipe sauvage	<i>Tulipa sylestris subsp. sylvestris</i>	Nationale	NE	2	Très rare

LC : Préoccupation mineure ; NE : Non évalué ; DD : Données insuffisantes

III. TRAMES VERTES ET BLEUES

I) LA TRAME VERTE REGIONALE

Dans le cadre de la territorialisation du Grenelle de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinant les orientations régionales en matière de Trame Verte et Bleue (TVB), est co-élaboré par l'Etat et le Conseil Régional de Lorraine.

Le document cadre a été approuvé en décembre 2014.

Le SRCE Lorraine a été arrêté le 15 janvier 2015. L'adoption définitive du Schéma a été validé le 20 novembre 2015.

L'objectif du SRCE est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles en milieu rural.

Les principaux objectifs du SRCE sont de :

- Freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels
- Relier entre eux les milieux naturels pour former un réseau écologique cohérent
- Maintenir, restaurer ou mettre en bon état les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

Au Nord et à l'Ouest de la commune se trouvent des réservoirs de biodiversité. La Mortagne est un réservoirs corridor. Plusieurs corridors écologiques sont présents sur le ban communal de GERBEVILLER :

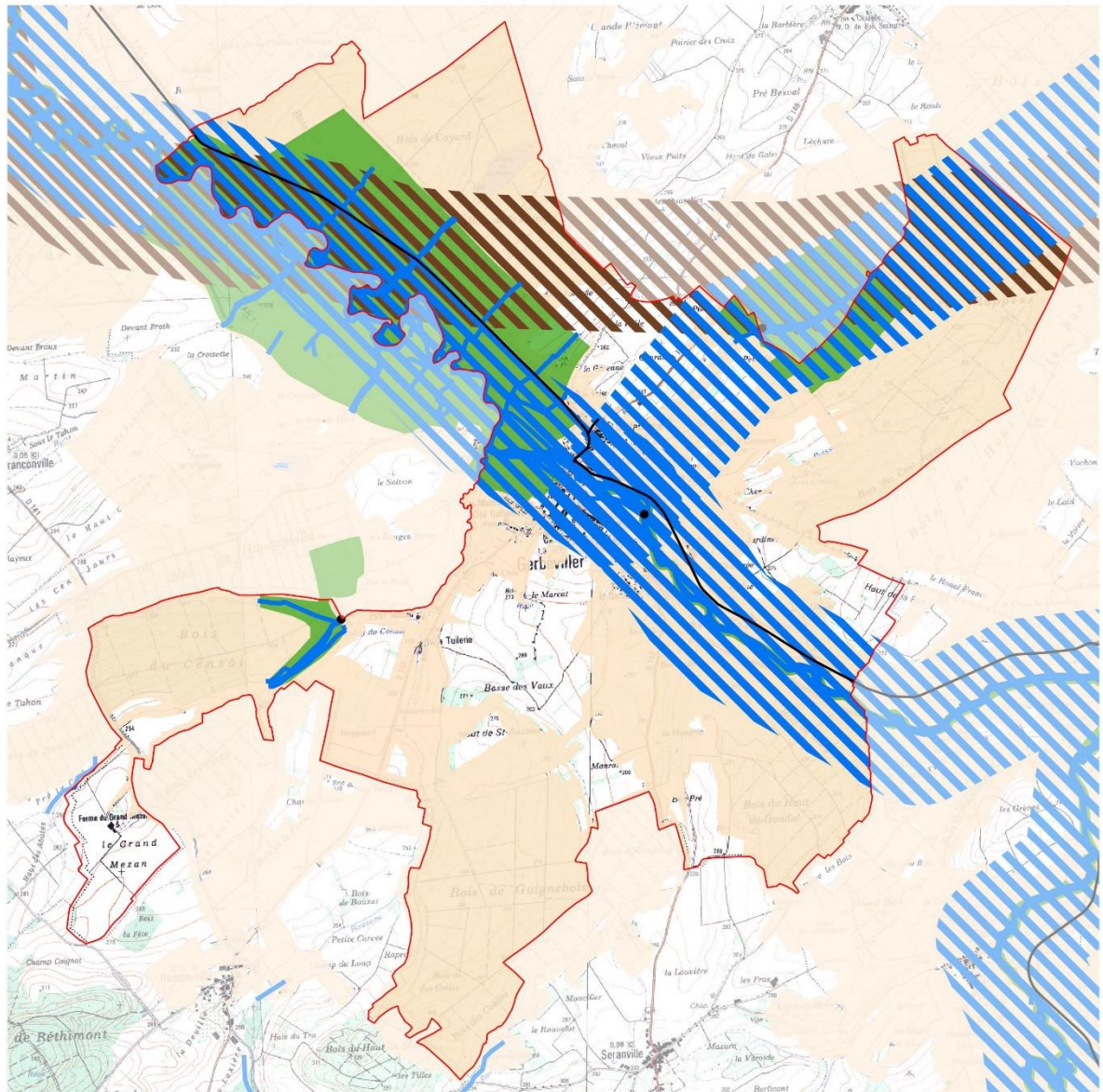
- Deux corridors écologiques des milieux alluviaux et humides le long des cours d'eau ;
- Un corridor écologique des milieux forestiers au Nord du ban.

La commune présente des zones de forte perméabilité ce qui montre qu'il s'agit d'un ensemble de milieux continus de bonne qualité et favorables aux déplacements des espèces et à l'accomplissement de leur cycle biologique.

Source : <http://srce.lorraine>.

Figure 2 : Carte des trames vertes et bleues (SRCE Lorraine)

SRCE DE LORRAINE
COMMUNE DE GERBEVILLER



Légende

- Limite communale
- Réservoirs de biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité surfaciques
 - Réservoirs corridors
- Corridors écologiques**
 - Milieux alluviaux et humides
 - Milieux forestiers
- Perméabilité**
 - Zones de fortes perméabilité
- Obstacle à la fonctionnalité des continuités écologiques**
 - Infrastructures linéaires impactantes (route, voie ferrée)
 - ROE



Echelle : 1 / 40 000



2) LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE SCOT

Le Scot Sud 54 distingue également deux types de réservoirs de biodiversité :

• **Les réservoirs d'intérêt national ou régional** correspondent aux réservoirs de biodiversité institutionnels. C'est-à-dire qu'ils comprennent tout ou partie :

- Des espaces protégés au titre du livre III du Code de l'environnement –parc, réserve, etc.)
- Des espaces protégés dans le cadre du titre I^{er} du livre IV du Code de l'environnement (N2000, site CEN, etc.)
- Des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (ZNIEFF, etc.)

• **Les réservoirs d'intérêt SCOT** viennent en **addition** des réservoirs d'intérêt régional et national. Ils correspondent aux milieux naturels les plus menacés identifiés à partir de l'occupation du sol.

Au sein du SCOT Sud 54, **ces milieux correspondent aux zones humides, petites mares, vergers et coteaux thermophiles.**

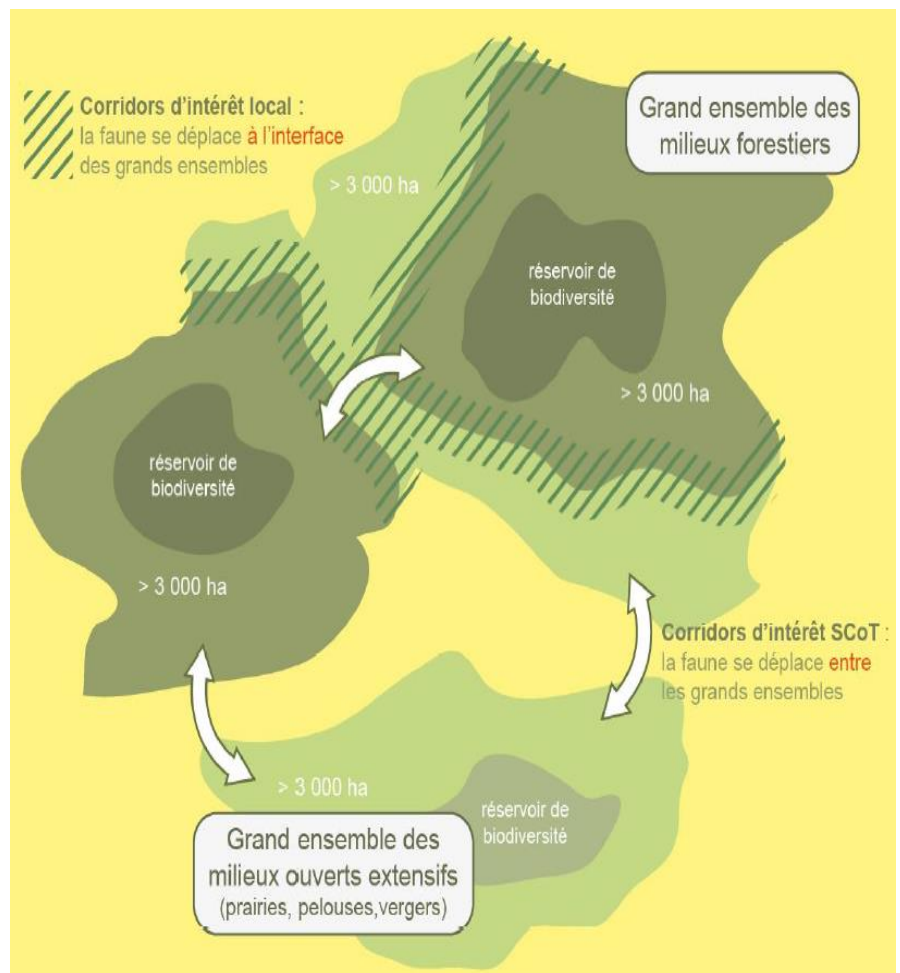
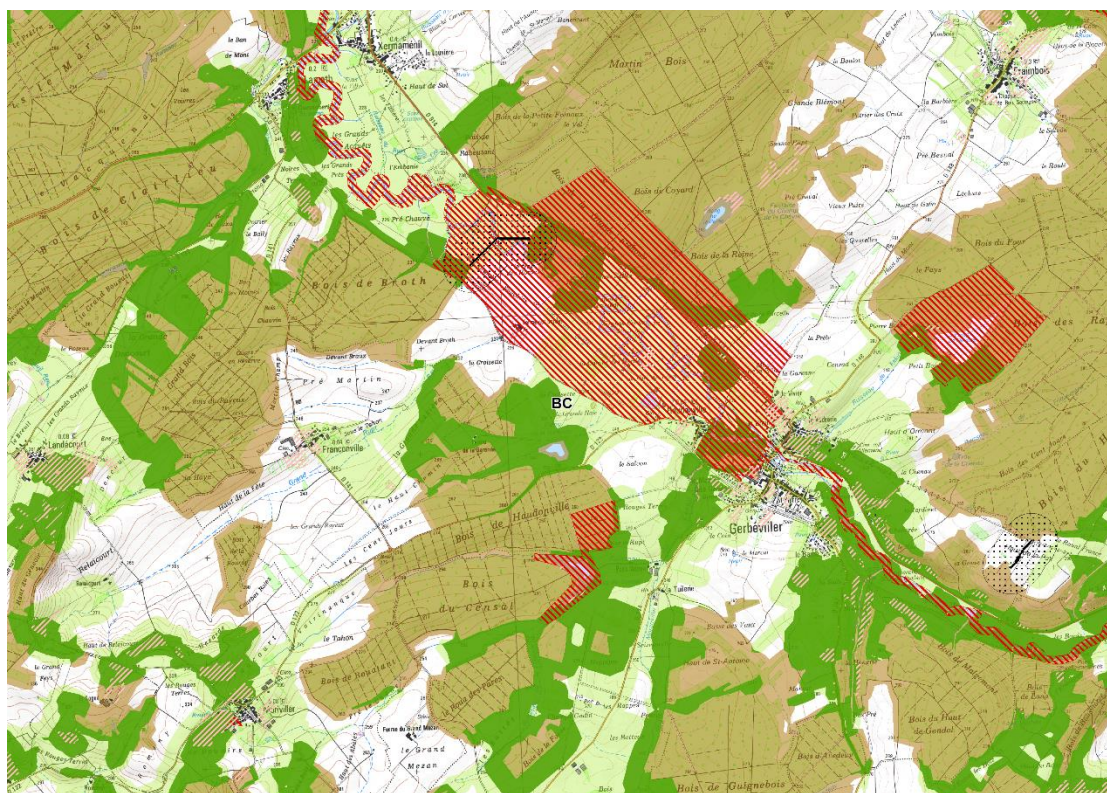


Figure 4 :
Représentation schématique des éléments de la TVB du
SCOTSud54

Des réservoirs d'intérêt SCoT sont présents sur la commune. Des corridors d'intérêt SCoT sont présents au Nord et au Sud de la commune afin de relier des massifs forestiers entre eux.



Légende



- Périmètre du SCoT Sud 54
- Réservoirs d'intérêt SCoT
- Réservoirs d'intérêt national ou régional
- Corridors d'intérêt SCoT***
- Entre grands ensemble de nature ordinaire de plus de 3000 ha
- Chemins de moindre coût ayant servi aux tampons de 250 m
- Corridors d'intérêt local****
- A l'interface prairies-vergers-forêts
- Ensembles naturels**
- Des milieux forestiers
- Des milieux ouverts extensifs

* parfois nommés « corridors espace » dans les documents du SCoT
 ** parfois nommés « corridors espèces » dans les documents du SCoT

3) LA TRAME VERTE ET BLEUE LOCALE

Le PLU doit être compatible avec le SRCE. Il doit donc décliner sur le territoire et à l'échelle des documents d'urbanisme les réservoirs de biodiversité, continums et corridors écologiques.

Les réservoirs naturels d'intérêt local sont :

- les boisements ;
- les cours d'eau ;
- les vergers ;
- les ensembles prairiaux en incluant les haies et autres éléments paysagers.

Les continuités écologiques sur la commune :

La carte page suivante présente les continuums écologiques du territoire. Il s'agit d'ensembles de milieux relativement favorables à des groupes d'espèce donnés. En déclinaison des orientations nationales pour la Trame Verte et Bleue et du SRCE Lorraine, 4 sous-trames, ou continuums, ont été définis :

- le continuum des milieux forestiers.
- le continuum des milieux aquatiques et humides ;
- le continuum des milieux prairiaux ;
- le continuum des jardins et vergers ;

Le **continuum des milieux forestiers** occupe une place prédominante sur la commune. Ces surfaces sont importantes et fragmentées.

Les boisements structurent le paysage et permettent la présence et le déplacement d'une part importante de la faune. Mais cette importance surfacique ne doit pas faire oublier les disparités qui peuvent exister au sein des milieux forestiers.

Ainsi, les plantations monospécifiques sont des milieux très pauvres en biodiversité, qui peuvent de plus constituer de véritables obstacles au déplacement de certaines espèces (insectes, notamment). *A contrario*, les boisements feuillus âgés constituent de véritables noyaux de biodiversité, car les vieux arbres et les arbres morts abritent de nombreuses espèces cavernicoles ou xylophages.

Ce continuum est complété par un réseau de haies et de ripisylves, disséminées sur l'ensemble du ban communal, qui abritent les déplacements de la faune et jouent le rôle d'autant de corridors locaux. De nombreux corridors écologiques des milieux forestiers sont présents sur le ban.

Le **continuum des milieux aquatiques et humides** correspond aux cours d'eau permanents, aux étangs et aux zones humides associées. Les cours d'eau incluent ici non seulement le lit mineur, mais aussi les berges (20 m environ). Les cavités, embâcles et autres racines, constituent autant d'abris et d'habitats favorables à la faune aquatique (poissons, invertébrés, etc.).

Sur GERBEVILLER, cette trame bleue est constituée des cours d'eaux présents sur la commune et notamment de la Mortagne.

Le continuum des **milieux ouverts** (prairies) forme un ensemble fortement morcelé par les zones urbanisées et les zones cultivées.

La continuité entre ces milieux est affectée par l'abondance des terres cultivées, ainsi que par l'urbanisation.

Les prairies sont essentiellement utilisées pour le fourrage du bétail ainsi que pour le pâturage.

Un corridor des milieux prairiaux se situe dans la vallée de la Mortagne et le long du ruisseau du Moranviller.

Le **continuum des jardins et vergers** est principalement présent autour des villages. Il intègre la ceinture de vergers qui entoure traditionnellement les villages lorrains. Ces milieux sont potentiellement favorables à un cortège d'espèces diversifié (oiseaux, notamment).

Les obstacles aux déplacements sur la commune :

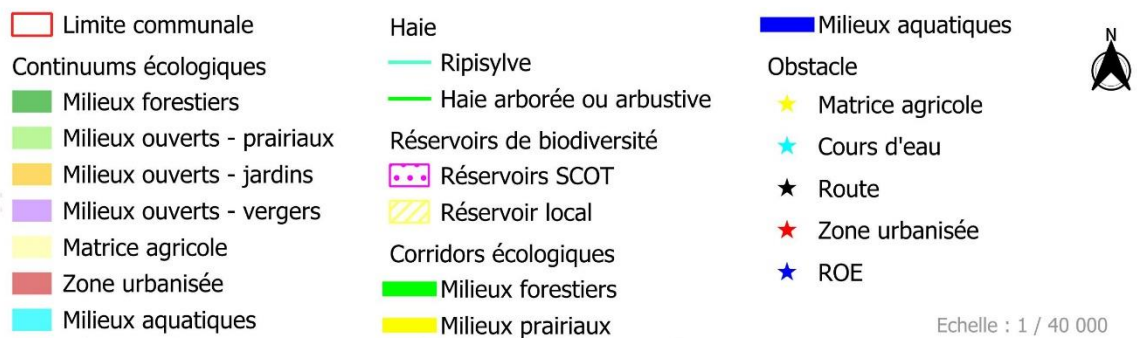
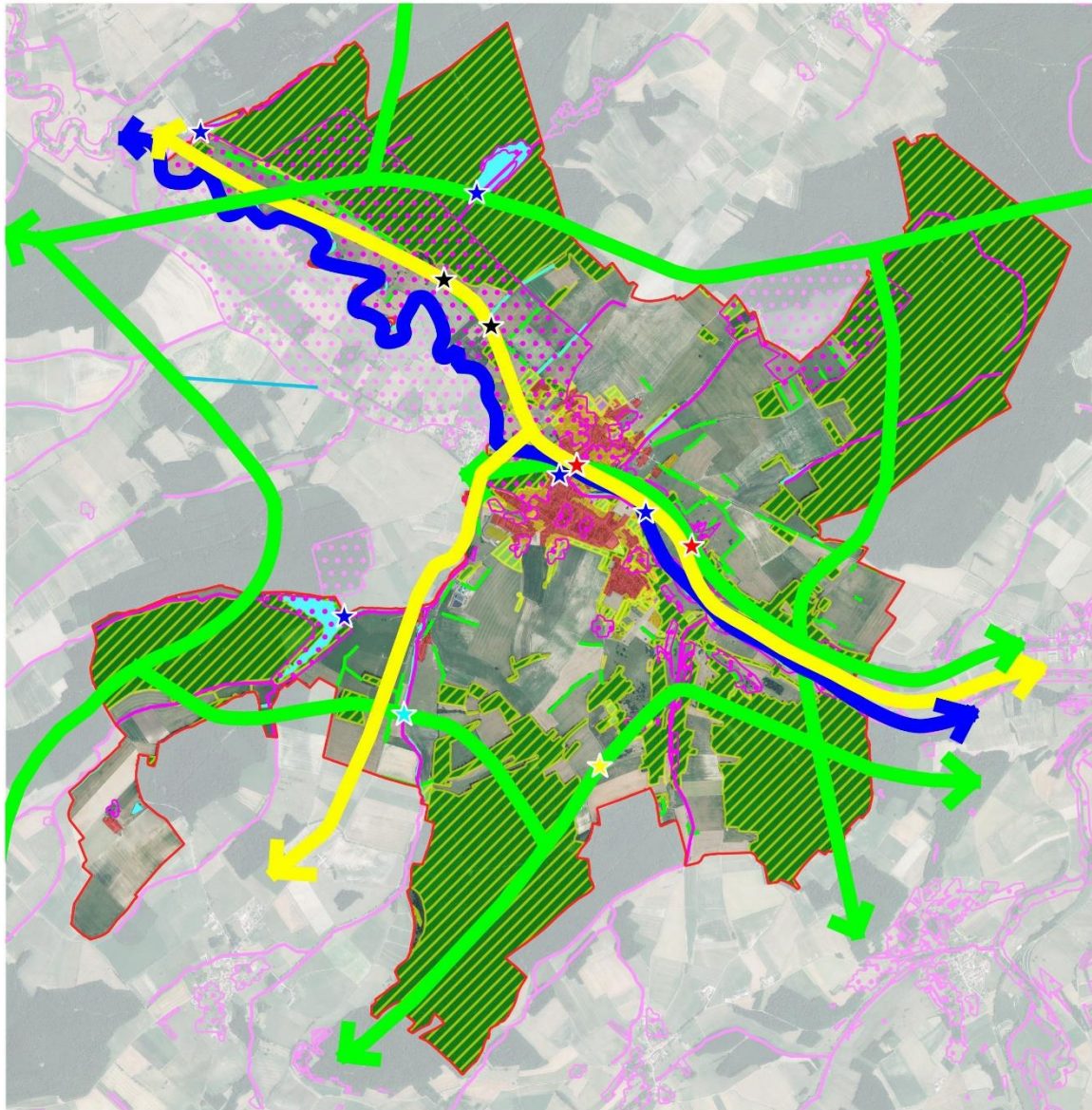
Les obstacles aux déplacements de la faune terrestre sont surtout liés aux ruptures du continuum forestier (espace entre massifs forestiers) mais également du continuum aquatique (seuil en rivière, barrage).

Les obstacles de nature anthropique sont essentiellement représentés par les voies de communication et les zones urbanisées.

Les lois Grenelle instaurent la nécessité de préserver les continuités écologiques et permettre ainsi la conservation et la restauration des milieux de biodiversité.

TRAME VERTE ET BLEUE

COMMUNE DE GERBEVILLER



Echelle : 1 / 40 000

IV. INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES

1) LES ARRETES DE PROTECTION DE BIOTOPE (APB)

Il n'existe pas d'APB sur le territoire de la commune de GERBEVILLER.

2) LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES (ZNIEFF)

La commune est concernée par deux **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I**.

- n° 410030397 « Vallée de la Mortagne de Mont-sur-Meurthe à Xafféwillers »

Cette ZNIEFF de 281 ha présente deux habitats déterminants : prairies humides atlantiques et subatlantiques et bordures de haies.

Elle répertorie également 34 espèces déterminantes :

- Amphibiens : 2 espèces dont le sonneur à ventre jaune ;
- Mammifères : 3 espèces de chiroptères et le Castor d'Europe ;
- Oiseaux : 2 espèces ;
- Phanérogames : 3 espèces ;
- Poissons : 8 espèces ;
- Reptiles : une espèce.

- n° 410030345 « Etang de Falenze et forêt attenante à Frambois ».

D'une surface en eau de 14 hectares, l'étang de Falenze se caractérise par des ceintures végétales composées de roselières, de prêlaires et de formations à Massettes. Les récents travaux réalisés au niveau des berges ont permis la création de zones pionnières, souvent exemptes de végétation, composées de vases exondées, plus ou moins végétalisées. La végétation aquatique quant à elle est dominée par le Myriophylle en épi et le Cératophylle épineux. Les environs de l'étang se composent de forêt dans sa partie nord et d'un complexe de pâturages humides au sud abritant des espèces caractéristiques de pratiques agricoles extensives (Succise des prés, Serratule des teinturiers).

Son isolement en lisière forestière confère à cet étang une certaine quiétude. Ses ambiances sont essentiellement forestières mais le plan d'eau et ses ceintures végétales apportent une certaine diversification paysagère. Il est visible depuis la RD148 reliant Gerbéviller à Frambois. Le site appartient au Paysage Naturel Sensible « Vallée de la Mortagne ».

Cet étang est alimenté par des ruisseaux temporaires issus du Bois des Rappes et une digue maintient ses eaux. A l'exutoire, on note la naissance du ruisseau de Falenze, affluent de la Mortagne.

Quelques espèces déterminantes sont présentes sur le site :

- 4 espèces d'odonates ;
- 6 espèces de phanérogames.

3) LES SITES NATURA 2000

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée sur la commune de GERBEVILLER.

Le site Natura 2000 le plus proche est présent sur la commune de VATHIMENIL : FR 4100238 " Vallée de la Meurthe de la Voivre à Saint-Clément et tourbière de la Basse Saint-Jean".

Dans un rayon de 20 km, 6 sites Natura 2000 sont présents :

- Directive Oiseaux (ZPS) : FR 4112003 « Massif Vosgien »
- Directive Habitat (ZSC) :
 - FR4100192 « Forêt et étang du Parroy, vallée de la Vezouze et fort de Manonviller » ;
 - FR4100238 « Meurthe de la Voivre) à Saint-Clément et tourbière de la Basse Saint Jean » ;
 - FR4100179 « Bois de Feing » ;
 - FR4100227 « Vallée de la Moselle (secteur Châtel – Tonnoy) » ;
 - FR4100233 « Vallée du Madon (secteur Haroué / Pont-Saint-Vincent), du Brenon et carrières de Xeulley »

4) SITES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

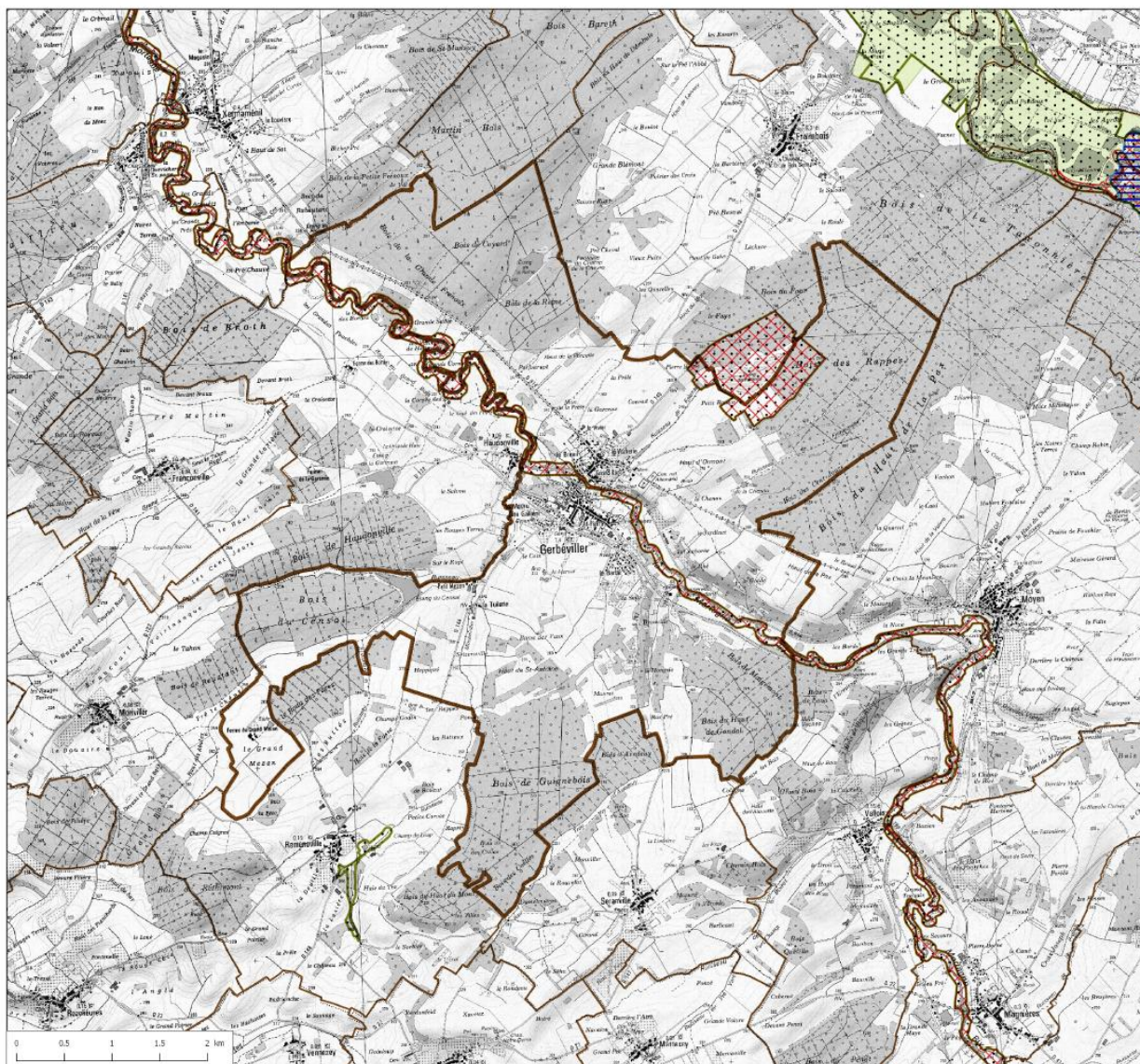
La commune est concernée par deux **Espaces Naturels Sensibles** du Conseil Départemental 54 :

- **l'ENS « Etang de Falenze et forêt attenante »** et
- **l'ENS « Vallée de la Mortagne de Mont-sur-Meurthe à Xafféwillers ».**

Il s'agit des mêmes périmètres que les ZNIEFF de type I mentionnées ci-dessus.

5) ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO)

Aucune ZICO n'est présente sur le ban communal.








II-3.3.1-3.3.6.a

PREFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Carte des milieux naturels institutionnels 1

Commune de Gerbéviller

Légende :

-  Natura 2000 Directive Habitat (ZSC)
-  Natura 2000 Directive Oiseaux (ZPS)
-  ZNIEFF (Type 1)
-  ZNIEFF (Type 2)
-  Espaces Naturels Sensibles (CG)

Conception : DDTM / ADAR / IOT
 Pline : SONS/SCARIS - SON/BONNEBOIRE
 Source : DREAL - 2017
 PLI Atlas CARTES/SAITES_PAISE_LIEUX/NATURELS/ATTE_NATUREL_1.dwg
 30/11/2018

C. LES RISQUES

La commune de GERBEVILLER est concernée par plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles pour des dommages inondation, coulée de boue et mouvement de terrain.

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain				
54PREF19990296	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue				
54PREF20060073	02/10/2006	04/10/2006	01/12/2006	08/12/2006
54PREF20070013	17/09/2006	18/09/2006	23/03/2007	01/04/2007
54PREF19890010	04/12/1988	06/12/1988	13/06/1989	21/06/1989
54PREF20171177	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols				
54PREF20200336	01/07/2019	30/09/2019	07/07/2020	29/07/2020
54PREF20200354	01/01/2019	31/03/2019	07/07/2020	29/07/2020
54PREF20060005	01/07/2003	30/09/2003	09/01/2006	22/01/2006

I. RISQUES NATURELS

I) LE RISQUE INONDATION

GERBEVILLER a été recensée dans l'atlas des zones inondables de la Mortagne (Zones Inondées) à l'extrémité Sud-Ouest de son territoire.

Elle est inscrite dans le bassin hydrographique Rhin-Meuse. Le PGRI constitue le volet « inondations » du SDAGE. Les deux comportent une partie commune : l'objectif 4 du PGRI et le thème 5A du SDAGE correspondant à la « Prévention du risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ».

Afin de répondre aux objectifs du PGRI : les ouvertures à l'urbanisation seront recherchées en dehors des zones inondables et en dehors des zones d'aléa fort.

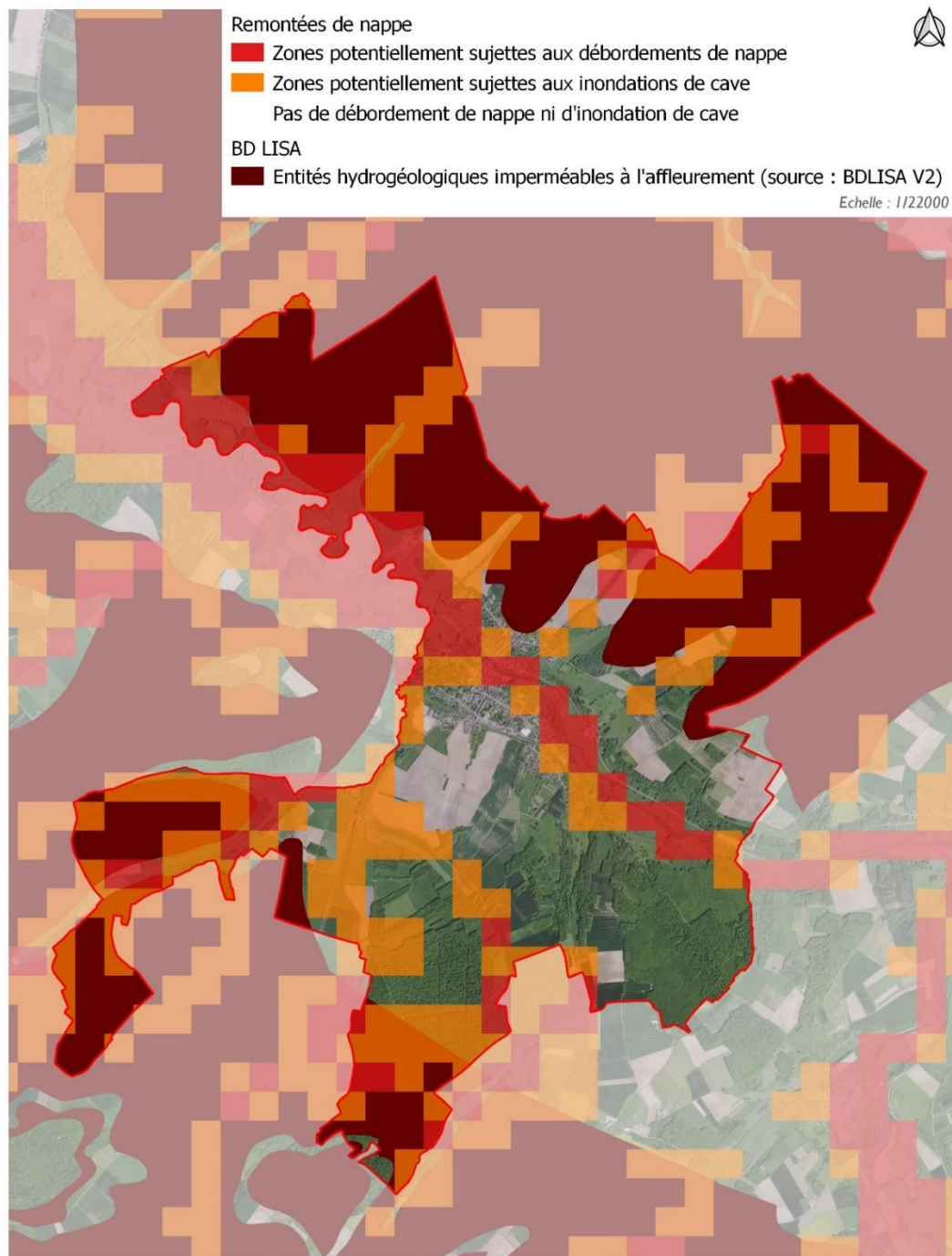
La commune est concernée par le PAPI d'intention de la Meurthe (54DREAL20140004) labellisé le 22 octobre 2012.

Un PPRi est présent sur la commune de GERBEVILLER le long de la Mortagne (54DDT20100002) prescrit le 27 janvier 2010 et approuvé le 9 août 2012.

2) LE RISQUE REMONTEES DE NAPPE

COMMUNE DE GERBEVILLER

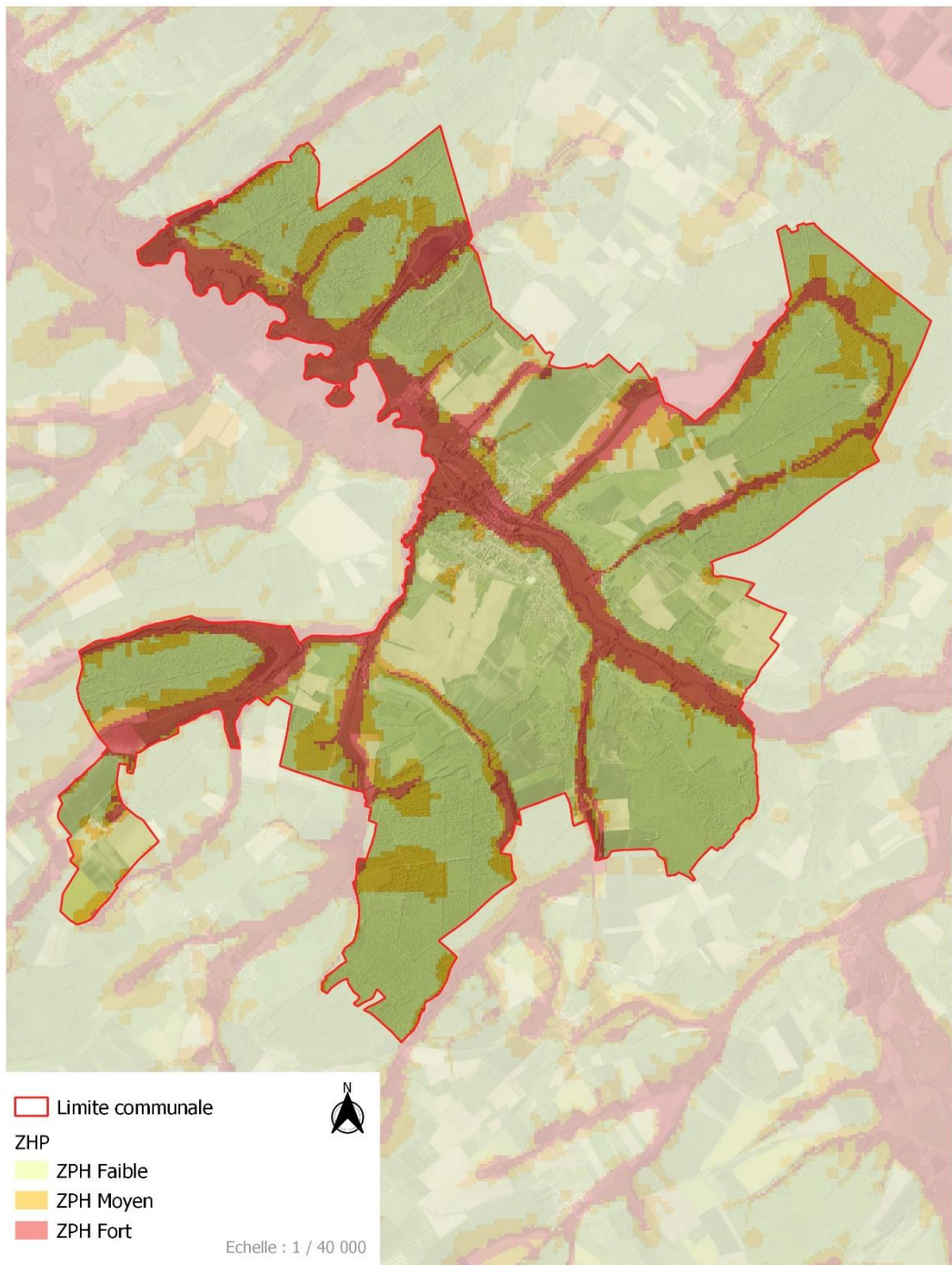
REMONTEES DE NAPPE



3) LES ZONES HUMIDES POTENTIELLES

ZONES HUMIDES POTENTIELLES DU CEREMA

COMMUNE DE GERBEVILLER



4) LE RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILES

Les cartes de gonflement des argiles ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori **sujettes au phénomène de retrait-gonflement** et de **hiérarchiser** ces zones selon un **degré d'aléa croissant**.

La commune de GERBEVILLER est concernée par une susceptibilité au phénomène de retrait et gonflement des argiles moyenne.

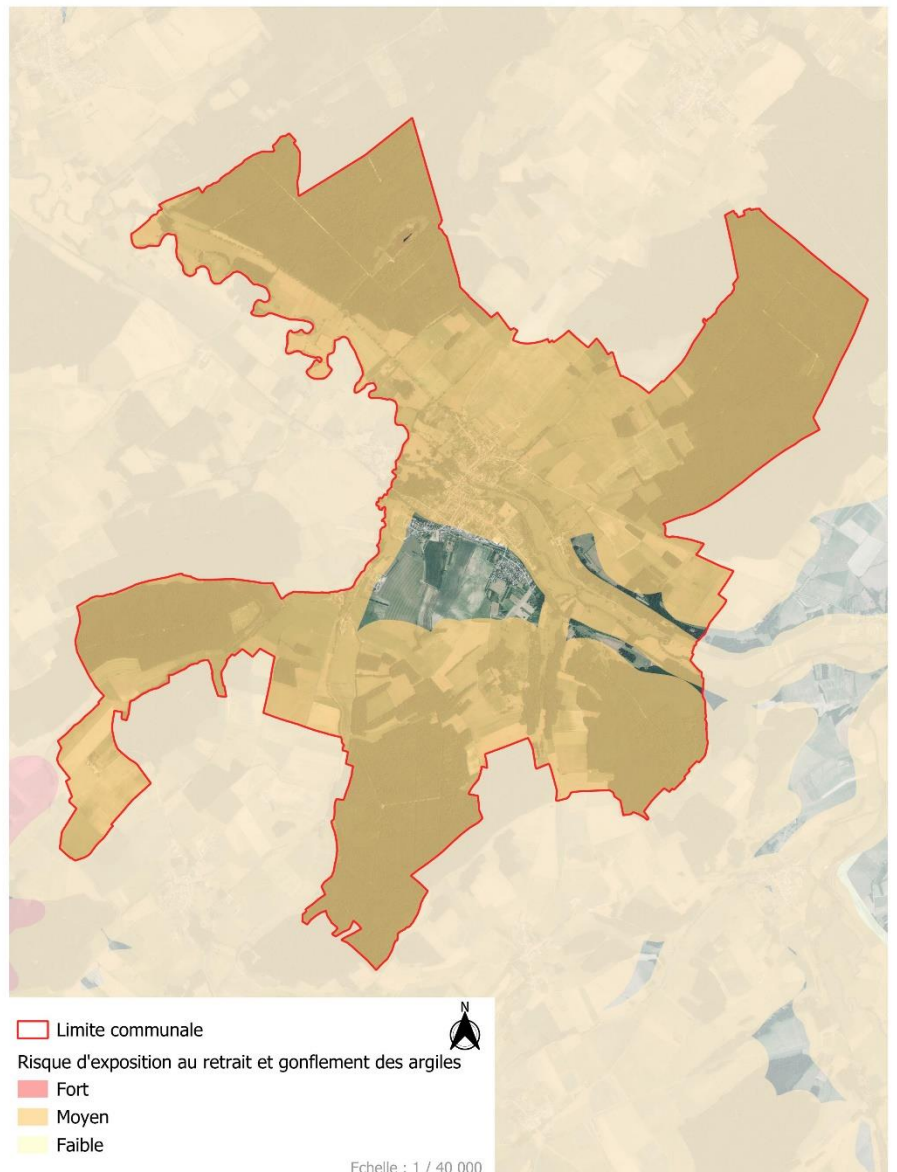
La partie bâtie est principalement en susceptibilité moyenne ou nulle.

Les règles édictées dans le guide de recommandation relatif au retrait-gonflement des argiles devront être prises en compte (guide en annexe du PLU). Il pourra être complété par les fascicules de l'Institut Français des Sciences et Technologies des Transports et des Réseaux (IFSTAR) disponibles sur le site de la Préfecture.

RISQUE D'EXPOSITION AU RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

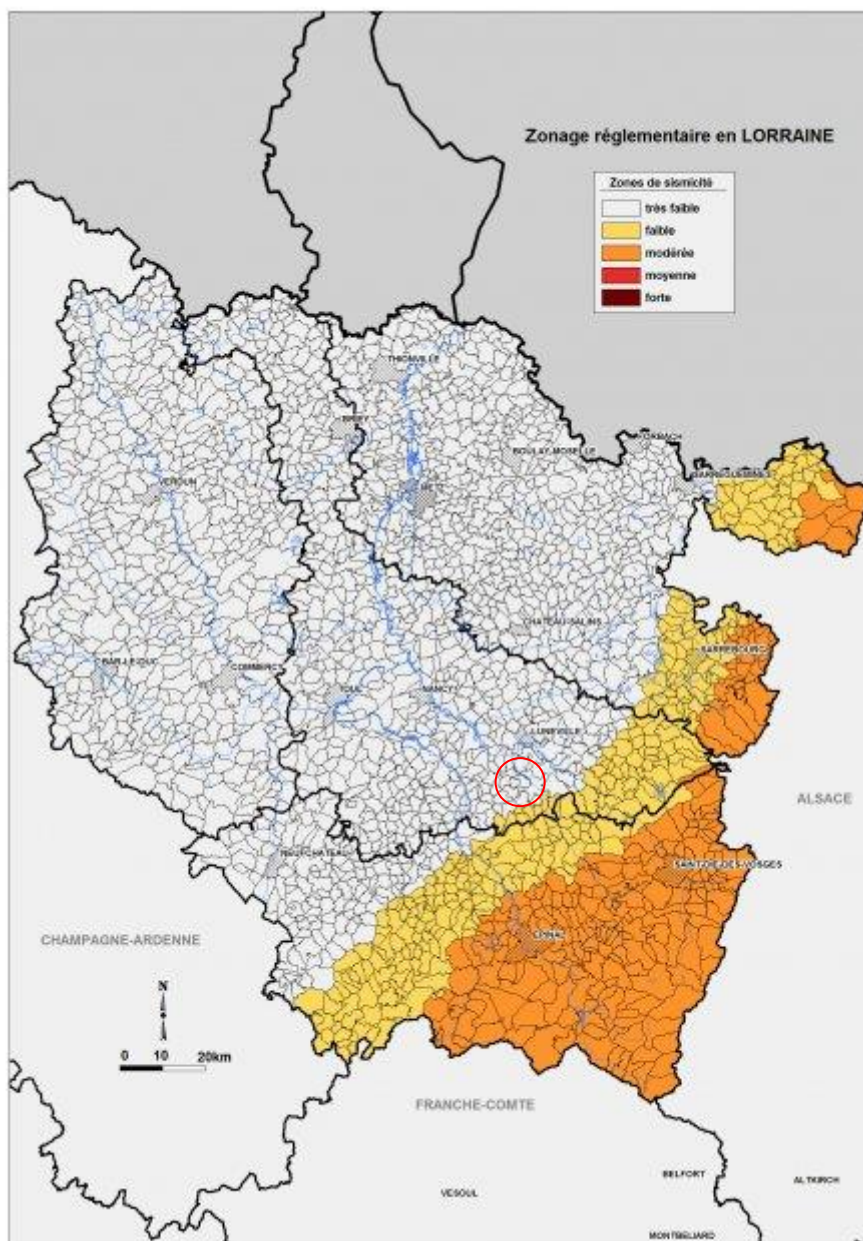
COMMUNE DE GERBEVILLER

Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit d'un aléa qui ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à **des recommandations constructibles applicables principalement aux nouveaux projets.**



5) LE RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets (n° 1254 et 1255), sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ».



Selon cette nouvelle réglementation, la commune de **GERBEVILLER** est concernée par un aléa sismique très faible.

6) LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

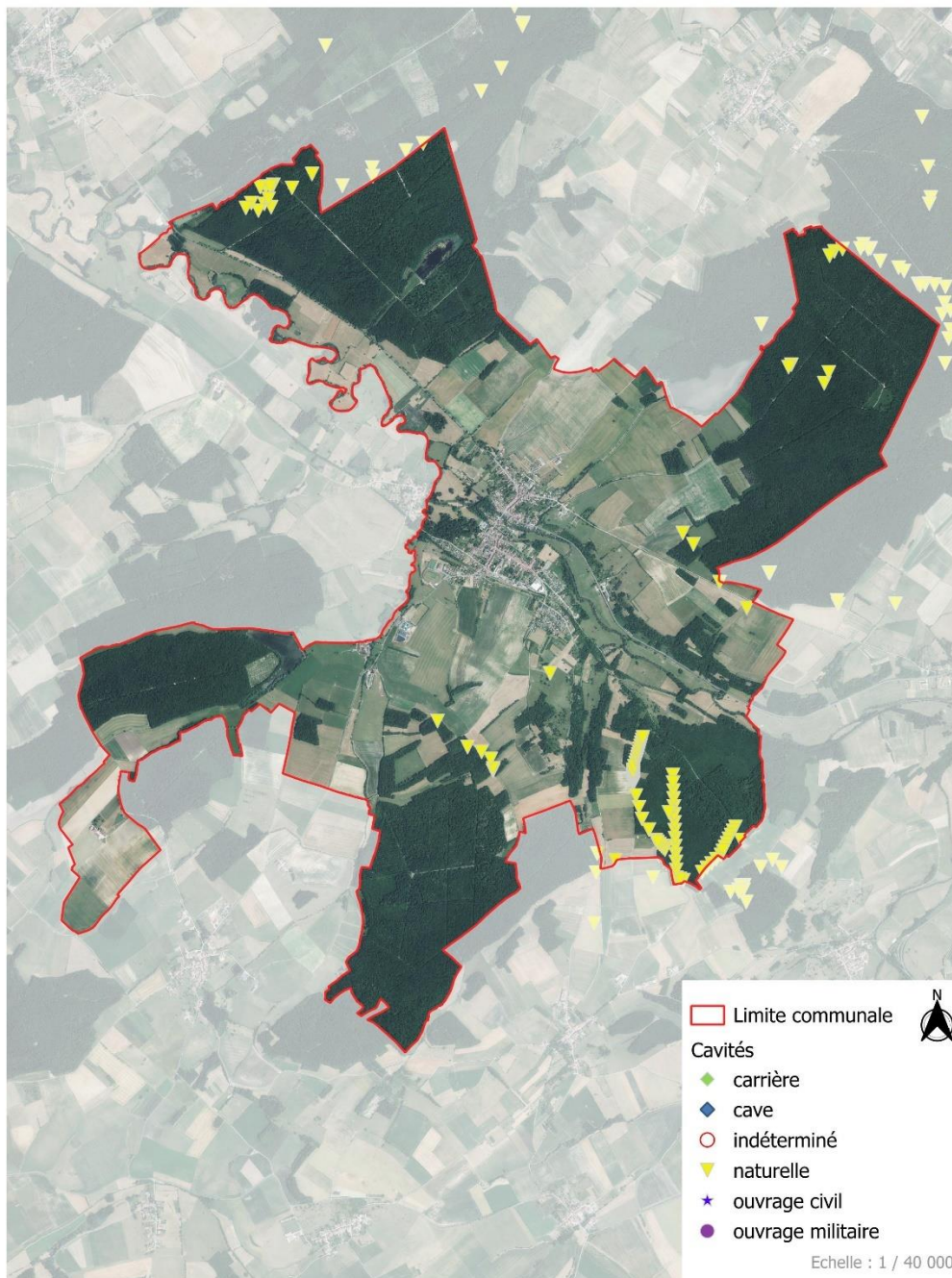
La commune de GERBEVILLER n'est pas concernée par le risque mouvement de terrain.

7) CAVITE SOUTERRAINE

De nombreuses cavités souterraines sont recensées sur la commune de GERBEVILLER. Il s'agit de 89 cavités exclusivement d'origine naturelle.

CAVITES

COMMUNE DE GERBEVILLER



II. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

1) RISQUE NUCLEAIRE

La commune n'est concernée par aucune installation nucléaire dans un périmètre de 20 km.

2) CANALISATION DE MATIERES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (hydrocarbure) est présente sur la commune de GERBEVILLER.

3) INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

Deux installations industrielles sont recensées sur la commune de GERBEVILLER : LABO SAVEURS et SARL MORTAGNE ENVIRONNEMENT. (Carte page suivante)

4) POLLUTION DES SOLS

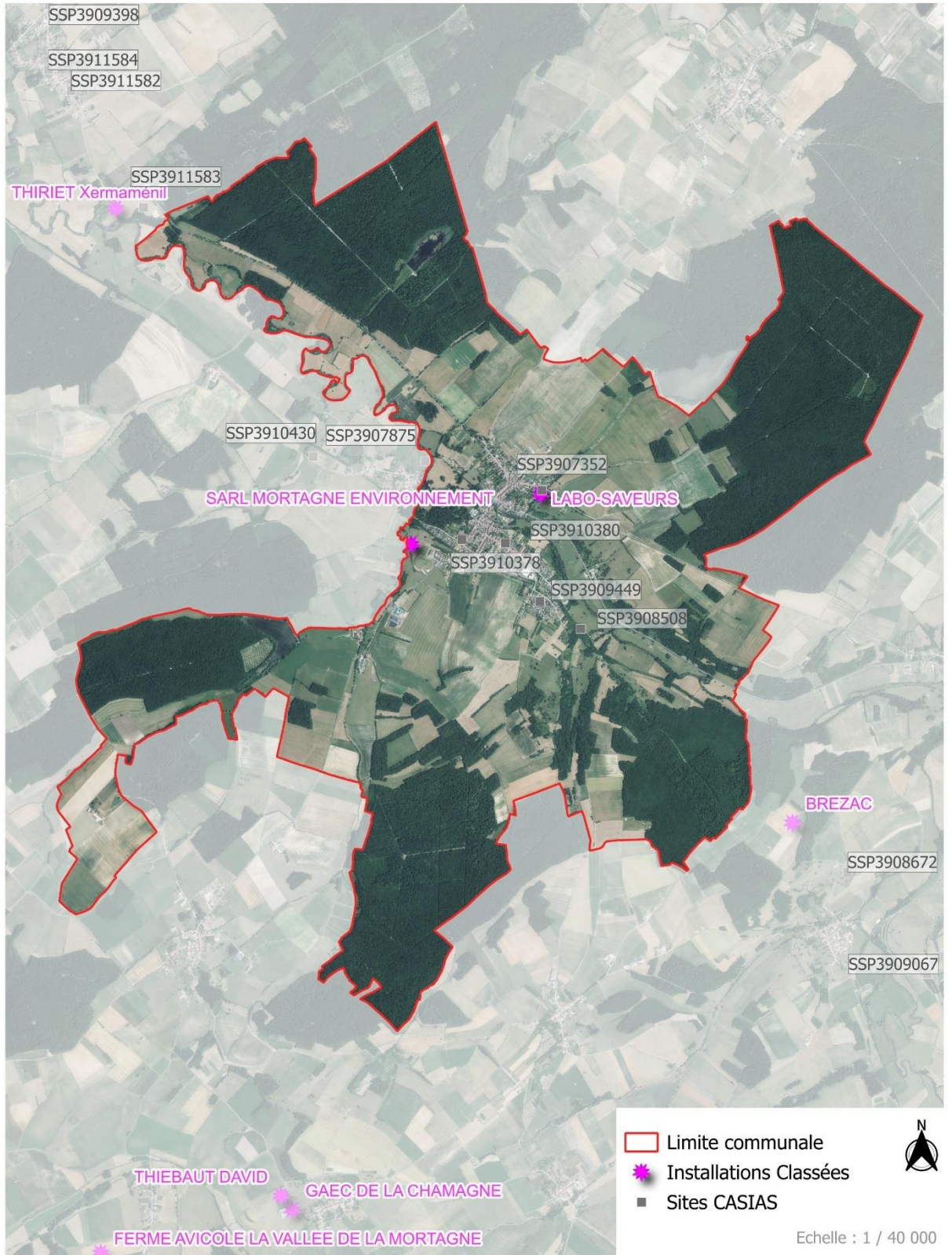
La commune n'est pas exposée à des sites pollués ou potentiellement pollué (BASOL).

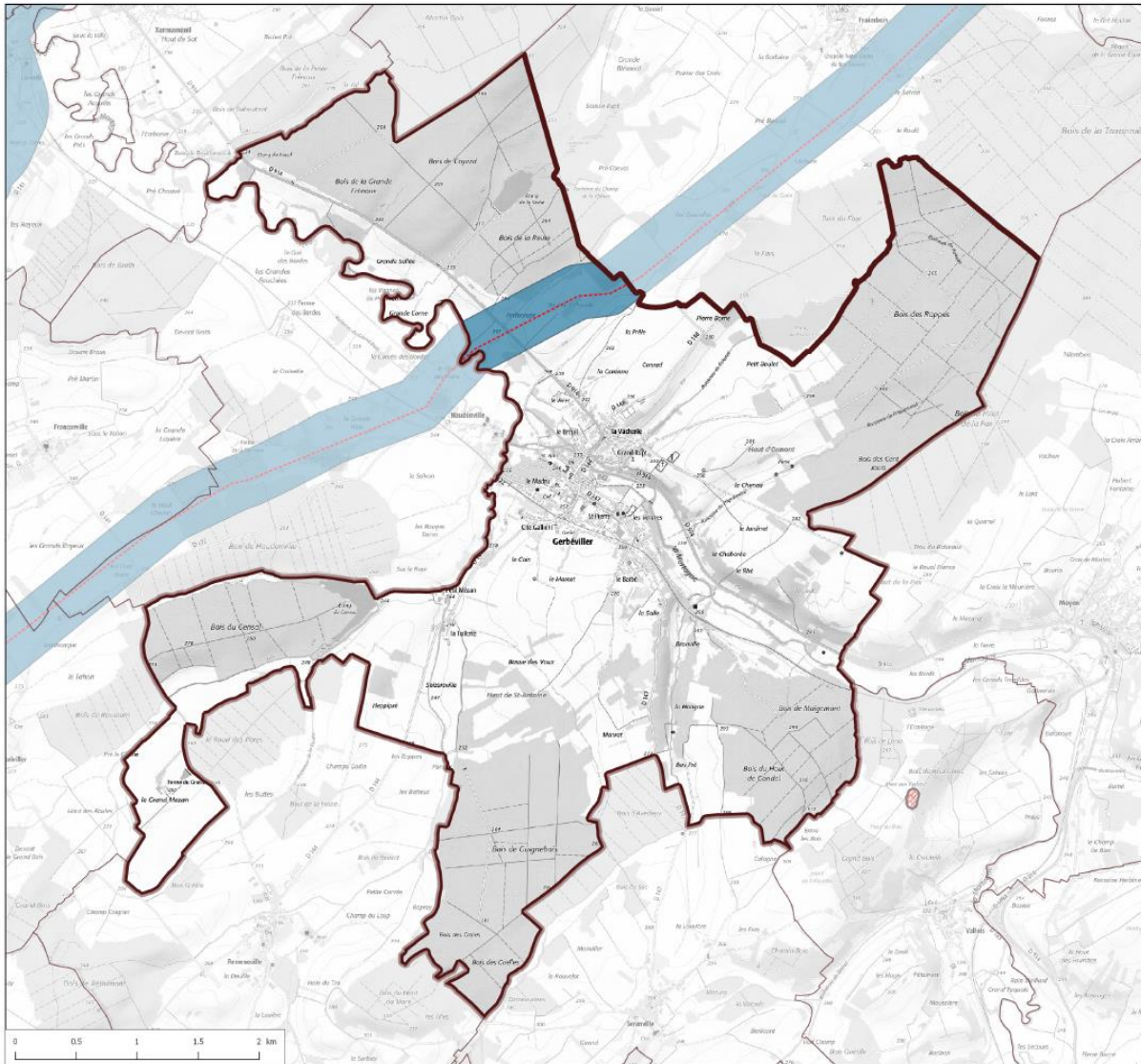
11 anciens sites industriels sont présents sur la commune (CASIAS) ainsi que 7 sites non localisés. (Carte page suivante)

- LOR5400101 : brasserie ;
- LOR5401935 : garage, station-service (Babel Frères) ;
- LOR5402837 : dépôt de liquide inflammable ;
- LOR5402870 : Installation de chauffage (MIDON Jean-Pierre) ;
- LOR5402508 : décharge ;
- LOR5403611 : usine de construction de cloisons pare-feu avec dépôt de liquide inflammable (GIEPECS) ;
- LOR5403715 : station service (BLOSSE André) ;
- LOR5404659 : collège avec transformateur ;
- LOR5404660 : dépôt de gaz (Dargent Mécanicien) ;
- LOR5404663 : Garage, dépôt de gaz (HERIQUE Eugène) ;
- LOR5409110 : dépôt de gaz en bouteilles (GRANDJEAN Paul).

RISQUES TECHNOLOGIQUES

COMMUNE DE GERBEVILLER





II-1.6

PREFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Carte des risques technologiques et installations classées

Commune de Gerbéviller

Légende :

PPR Technologique

Concession GAZ

Perimetre de protection

Stockage souterrain de gaz combustible

Canalisations

Zone d'implantation (WMS DREAL)

Hydrocarbure

Gaz

Produit chimique

ICPE

Site BASOL - Emprise du site

ICPE avec PAC

ICPE sans PAC (WMS DREAL)

Concession : DDTM / ADUR / VOT
 Révisé : FOSFICANTS EXPRESS - 2016
 Source : DREAL / ADUR / GDF SUEZ - 2016
 P.H. ETUDES/ISQUELATEL, CARTE, RISQUECARTE, TECHNOLOGIE
 EUR / 1012018

5) LE RISQUE RADON

L'arrêté du 27 juin 2018 porte délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube).

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).

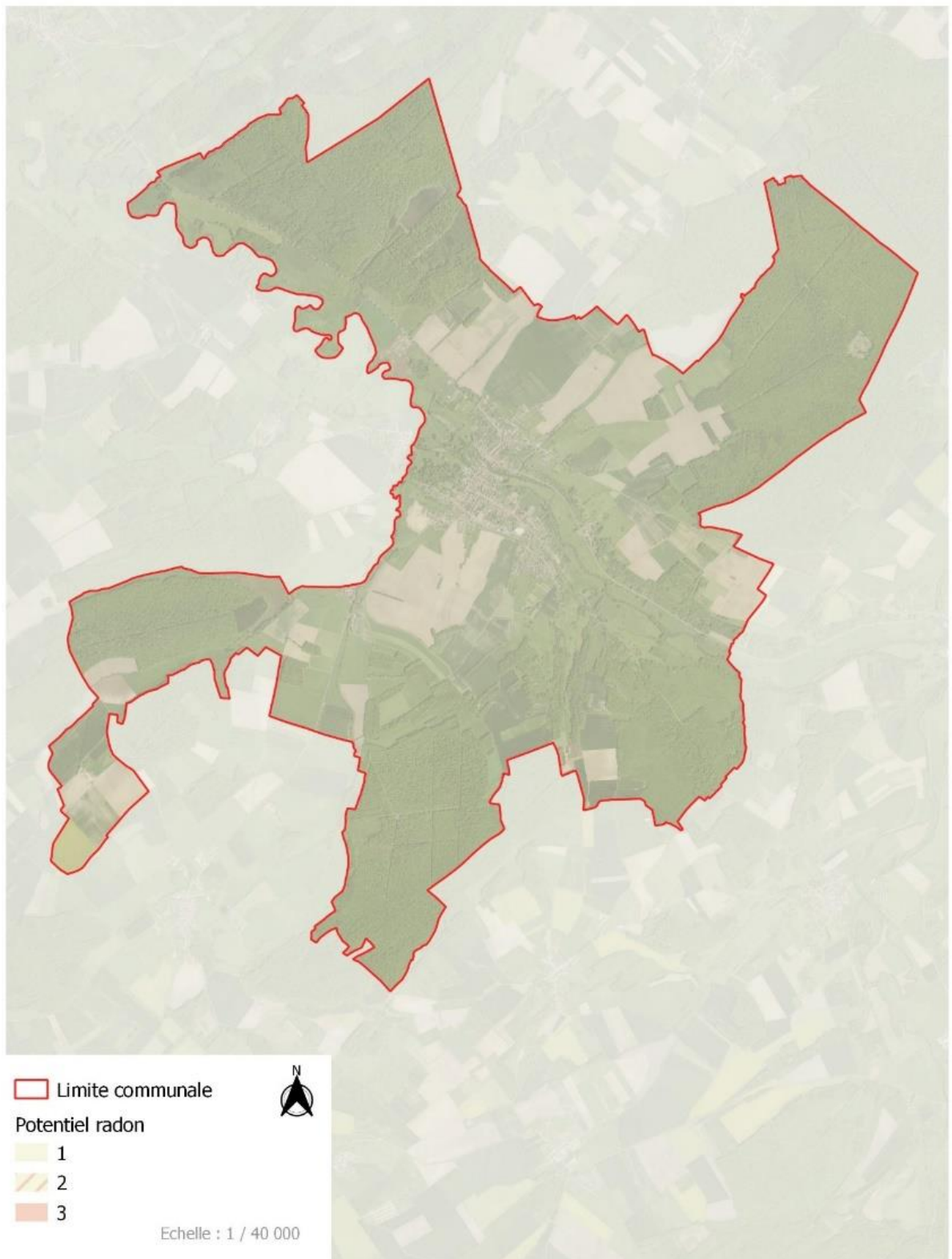
La commune de GERBEVILLER est une commune à **potentiel de catégorie I**.

Les communes à potentiel radon de catégorie I sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles.

RISQUE RADON

COMMUNE DE GERBEVILLER



4^{EME} PARTIE : DIAGNOSTIC, OBJECTIFS ET ENJEUX

A. BILAN DIAGNOSTIC ET DEFINITION DES ENJEUX

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX-BESOINS	ORIENTATIONS DU PADD
Environnement et paysage		
<p>La commune possède une richesse biologique et paysagère formée par les forêts, les étangs, la présence de la Mortagne et son cortège de ripisylves et de zones humides, des prairies, des vergers.</p> <p>A noter une forte diminution des prairies en 10 ans : 20% de surface en moins.</p> <p>GERBEVILLER est une commune agricole avec de nombreuses forêts.</p> <p>Le parc du Château est classé (au titre de la protection des sites (SUP))</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de site Natura 2000 sur la commune - deux ZNIEFF de type I n° 410030397 « Vallée de la Mortagne de Mont-sur-Meurthe à Xafféwillers », et - n° 410030345 « Etang de Falenze et forêt attenante à Fraimbois ». 	<p>Préserver les habitats naturels sensibles aux aménagements : vergers, prairies, notamment. Préserver de l'inconstructibilité les zones humides</p> <p>Préserver les paysages, les structures paysagères (haies, bosquets, ripisylves)</p> <p>Préserver la ceinture verte autour du village</p> <p>Concilier nature et activités de loisirs</p>	<p>Préserver et améliorer le paysage de la commune (traiter les entrées de village, préserver la ceinture verte autour du village, ...)</p> <p>Maintenir les éléments structurants du paysage (alignements, haies, ripisylve, ...)</p> <p>Préserver les continuités écologiques identifiées.</p> <p>Maintenir la biodiversité du milieu naturel de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les massifs forestiers, les boisements et autres éléments de végétation. - Maintenir les continuums biologiques (Trame verte et bleue) formés par les ripisylves, haies, prairies, ...).

<p>- deux Espaces Naturels Sensibles du Conseil Départemental 54 : L'ENS « Etang de Falenze et forêt attenante » et « La Mortagne ».</p> <p>La commune comporte des paysages variés (massifs boisés, clairières, prairies, zones humides, cultures) qui contribue au cadre de vie des habitants Structures paysagères (haies, ripisylves, ...).</p> <p>Corridors écologiques :</p> <p>Au Nord et à l'Ouest de la commune se trouvent des réservoirs de biodiversité. La Mortagne est un réservoirs corridor. Plusieurs corridors écologiques sont présents sur le ban communal de GERBEVILLER :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deux corridors écologiques des milieux alluviaux et humides le long des cours d'eau ; - Un corridor écologique des milieux forestiers au Nord du ban. 		<p>- Préserver les zones humides.</p>
<p>Risques, ressources et énergies renouvelables</p>		
<p>Présence du PPRi de la Mortagne et de la zone inondable</p>	<p>Prise en compte du PPRi</p> <p>Protéger de l'urbanisation les secteurs inondables</p> <p>Favoriser le maintien et le développement des prairies dans les zones inondables afin d'avoir un libre écoulement des eaux.</p>	<p>Améliorer la gestion du milieu naturel</p> <p>- Favoriser le maintien, ou le développement de zones prairiales dans les zones inondables, pour préserver les champs d'expansion et éviter les crues en aval de la Mortagne.</p>

		- Limiter et encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation afin de protéger les biens et les personnes.
--	--	---

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX-BESOINS	ORIENTATIONS DU PADD
Activités économiques et touristiques		
<p>Un tissu économique diversifié : des commerces de proximité, des équipements et des services liés à la santé, artisanat...</p> <p>Les agriculteurs, au nombre de 5, 26 % des actifs travaillent et habitent dans la commune.</p> <p>Des équipements sportifs Gymnase omnisports, 2 terrains de football (dont 1 synthétique), 1 piste d'athlétisme et aires de lancer et de saut.</p> <p>Gerbéville dispose d'un potentiel de développement touristique intéressant de par son patrimoine historique et culturel riche :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'église Saint Pierre de style néo-gothique reconstruite après sa destruction partielle lors de la 1ère guerre mondiale et qui possède un orgue de bonne facture : Cavallé-Coll - L'ancienne Tour du Prieuré - Les lavoirs - Les cimetières militaires français et allemand - Le monument des Coloniaux - Le château de la famille d'Arenberg, son jardin « 1900 », son nymphée unique en France, sa Chapelle Palatine, sa roseraie ancienne datant de 2005. Pavillon rouge Le parc du château 	<p>Préserver les activités existantes, en accueillir de nouvelles, en prévoyant des places de stationnement.</p> <p>Maintien et développement des commerces de proximité dans le centre bourg.</p> <p>Maintien de l'activité agricole respectueuse du paysage et de l'environnement. Permettre la diversification des exploitations agricoles.</p> <p>Mise en valeur du patrimoine architectural de la commune à révéler et à préserver.</p> <p>Révérer et préserver le patrimoine naturel et historique de la commune.</p> <p>Conforter l'offre touristique Développer l'hébergement touristique</p> <p>Développer le réseau de sentiers en lien avec les territoires voisins et conforter les liaisons douces à l'intérieur et aux abords du village.</p>	<p>Favoriser le maintien des activités dans le tissu urbain existant, leur développement.</p> <p>Créer une nouvelle zone d'activités au niveau de l'ancien terrain de football ;</p> <p>Redynamiser le centre bourg : création d'un marché hebdomadaire, d'un bar associatif...</p> <p>Permettre la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant de se diversifier. Eviter de consommer trop de foncier agricole pour des zones d'urbanisation future.</p> <p>Développer l'activité touristique (structures d'accueil, signalétique des monuments, parcours de découverte, ...)</p> <p>Révérer le patrimoine architectural qui participe à l'identité du village.</p> <p>Préserver voire développer les sentiers de randonnées. Conforter les liaisons douces à l'intérieur et aux abords du village.</p>

Peu d'hébergements (3 chambres d'hôte, gestion communale) Sentiers de randonnées existants en lien avec les territoires voisins.		
---	--	--

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX-BESOINS	ORIENTATIONS DU PADD
Démographie		
<p>De 1968 à 1980, une forte croissance démographique et depuis les années 2000, la population de Gerbéviller se maintient entre 1350 et 1400 habitants. (le solde migratoire positif compense les décès)</p> <p>en 2020 : 1330 habitants (INSEE°) et 1356 en 2024</p> <p>- Population vieillissante (indice de jeunesse de 0,8)</p> <p>- Desserrement de la taille des ménages, qui s'accroît entre 2014 et 2020 ; -0,15 hab/log en 7 ans, pour atteindre 2,31 habitants en 2020.</p> <p>Consommation foncière de 2011 à 2021 la consommation foncière a été de 7,5 ha (site « mon portail artificialisation » données 2023) ou de 4,36 ha selon OCSGE2, 2024</p>	<p>Réamorcer l'augmentation de population - Stopper voire inverser la tendance au vieillissement</p> <p>La projection du desserrement de la taille des ménages dans 10 ans, peut être estimée à 2,1 hab/log.</p> <p>A population constante, le besoin en logement augmente avec le phénomène de desserrement de la taille des ménages.</p> <p>soit + 58 logements pour maintenir le niveau de population actuelle.</p>	<p>Densifier l'enveloppe urbaine pour éviter l'étalement urbain, combler les dents creuses et remplir les maisons vacantes</p> <p>Prévoir une offre en logements diversifiée et favoriser une diversité de la typologie des logements.</p> <p>Objectif de population dans les 10 prochaines années : 35 habitants supplémentaires</p> <p>Objectif de limitation de la consommation foncière</p> <p>Equipements collectifs et bâti individuel</p>

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX-BESOINS	ORIENTATIONS DU PADD
Habitat et logements		
<p>- Vacance faible (24 sur 534) (4%)</p> <p>- Nombreux logements locatifs (23% des résidences principales)</p> <p>- Dynamique de construction réelle (2,3 logements par an en moyenne sur 10 ans)</p> <p>- <u>Disponibilité renouvellement urbain</u></p> <p>. dents creuses : 37 inventoriées mais disponibilité réelle faible 7 après enquête (taux de rétention 79%) au final hypothèse plus optimiste seulement 51 % de rétention</p> <p>. réhabilitation – mutabilité : 0</p> <p>. vacance : 24 maisons et logements vacants seulement 10 à vendre (3 ruines et 3 pas à vendre) (fluidité du parc)</p>	<p>Densifier l'enveloppe urbaine pour éviter l'étalement urbain et combler les dents creuses et réinvestir les maisons vacances</p> <p>Limiter la consommation foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser le renouvellement urbain et densifier l'enveloppe urbaine existante, - éviter l'étalement urbain, <p>Maintenir les formes urbaines traditionnelles avec la continuité du bâti, l'alignement des façades.</p>	<p>Requalification et revitalisation du centre bourg.</p> <p>Rendre attractif le centre bourg (création de places de stationnement, espaces publics de qualité, ...)</p> <p>Requalifier les entrées de ville.</p> <p>Prévoir une offre en logement diversifiée et Adapter le parc de logements à la population Améliorer l'offre en locatif</p> <p>Préserver l'identité architecturale du village ancien</p> <p>Favoriser la réhabilitation du bâti ancien</p>

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX-BESOINS	ORIENTATIONS DU PADD
Equipements		
<p>- Un bon taux d'équipements (sportifs, loisirs et culturels) et de services publics pour une commune de la taille de Gerbéviller Des infrastructures récentes collège, crèche - Ecole et périscolaire sur la commune</p> <p>- Assainissement : compétence CC3M depuis 2022</p> <p>- Stationnement : Capacité parking : 199 places et 8 places PMR Capacité stationnement longitudinal: 125 places + 81 places côté pair et 64 places côté impair</p>	<p>De nombreux projets sont à l'étude et en cours :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la construction d'une nouvelle mairie (+300m²) • l'agrandissement/réaménagement de la médiathèque • l'agrandissement de l'Accueil Collectif des Mineurs (actuellement -de 100m²) • la réhabilitation et la modernisation des logements pour séniors communaux • et aussi la construction d'une nouvelle salle polyvalente. <p>La création d'une aire de Pumptrack, BMX, trottinette, roller.</p>	<p>Maintenir et conforter ce taux d'équipement</p> <p>Place du stationnement dans le centre</p> <p>Stationnement vélos</p>

B. LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU PLU

HABITAT - CADRE DE VIE

Augmenter la population d'environ 35 habitants d'ici 2040

Modérer l'étalement urbain tout en préservant une trame verte à l'intérieur du bâti existant, notamment en conservant des zones naturelles au coeur du village.



Proposer une **offre diversifiée en logements** (locatifs, diversité dans la typologie des logements...).



Solutionner et anticiper le problème du stationnement.



Maintenir et développer une offre en matière d'équipements publics et de services à la population.

PATRIMOINE PAYSAGER



Protéger les massifs forestiers, les secteurs de vergers-jardins, la Mortagne, les ruisseaux



Maintenir et renforcer les continuums biologiques (Trame verte et bleue) formés par les ripisylves, haies, ...



Préserver l'activité et les espaces agricoles.

PATRIMOINES HISTORIQUE, CULTUREL ET TOURISTIQUE

- **Révéler le patrimoine architectural** qui participe à l'identité du village.
- **Favoriser la réhabilitation du bâti ancien**
- **Développer l'activité touristique et favoriser le développement du tourisme vert**

ACTIVITES ECONOMIQUES ET DEPLACEMENTS



Favoriser le maintien des activités dans le tissu existant



Maintenir et développer l'activité économique : Créer une nouvelle zone d'activités



Redynamiser le centre bourg



Maintenir l'activité agricole existante.



Améliorer les déplacements « doux », piétons, cyclistes - Valoriser les sentiers de randonnées.

5^{EME} PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A. LES ORIENTATIONS DU PADD

Les 7 orientations du PADD issues du diagnostic sont reprises ici et leur traduction réglementaire est explicitée.

I. ORIENTATION I : UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ DE L'HABITAT

ORIENTATION

↳ **Face à une démographie croissante puis stable**, la commune de Gerbéviller souhaite **environ 35 habitants supplémentaires d'ici 2040**.

↳ Le potentiel de renouvellement urbain est faible. 20 parcelles en dents creuses sont potentiellement disponibles dans les dix ans qui viennent. Le potentiel lié au bâti mutable est également faible (10 maisons/ logements à vendre).

Le besoin en logements lié au desserrement de la taille des ménages est de 58 logements. La projection du desserrement de la taille des ménages dans 10 ans, peut être estimée à 2,1 hab/log.

Le besoin en logements pour permettre l'augmentation de la population est de 17 logements (cf chapitre I 2ème partie)

La volonté de la commune est **d'ouvrir deux secteurs à l'urbanisation** afin de prendre en compte les différentes contraintes et les besoins. Les secteurs choisis constituent un enjeu fort pour l'évolution de la commune à moyen et long terme.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE

↳ Dans le zonage

Les secteurs Ua et Ub ont été délimités, en lien avec les équipements existants, avec des profondeurs prenant en compte une ligne de construction à usage d'habitation.

Une zone UbI (0,6ha) et une zone IAU (1 ha) ont été délimitées pour répondre au besoin de production de logements pour permettre l'augmentation de la population.

↳ Dans le règlement

Le règlement des secteurs Ua, Ub et IAU ne s'oppose pas à une densification des constructions.

↳ Dans les OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation de la zone IAU fixent l'objectif de densité de 20 logts/ha en cohérence avec le SCoT Sud 54.

II. ORIENTATION 2 : PRÉSERVER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

ORIENTATION

↳ La commune se prononce en faveur d'une **intégration paysagère harmonieuse** des nouvelles constructions.

Modérer l'étalement urbain : une volonté de modération de la consommation foncière, **tout en préservant une trame verte à l'intérieur du bâti existant.**

↳ La commune souhaite anticiper la problématique du **stationnement dans les zones d'extension.**

TRADUCTION REGLEMENTAIRE

↳ Dans le zonage

Des secteurs naturels de vergers-jardins (Nj) ont été délimités : seules les constructions d'abris de jardins et de serres y sont autorisées. Ils permettent de préserver des zones vertes au sein du village et d'assurer la transition paysagère et environnementale entre l'espace bâti et la zone agricole.

↳ Dans le règlement

Dans le règlement des secteurs U et AU : les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts.

De plus, **les surfaces libres de toutes constructions** seront aménagées et convenablement entretenues et **un minimum de 50%** de ces surfaces libres sera aménagé en **espaces non imperméabilisés.**

En ce qui concerne le stationnement,

dans les secteurs Ub : pour les **constructions à usage d'habitation** : 2 emplacements minimum par logement

dans le secteur Ub1 : pour les **constructions à usage d'habitation** :

1 place de stationnement par tranche de **50m²** de surface de plancher entamée avec **un minimum de 2 places par logement** dont au moins 1 à l'extérieur sur la parcelle

Pour les travaux conduisant à la création de logements (neufs ou rénovés), il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire, pour la tranche de 2 à 4 logements, et 2 emplacements supplémentaires à partir de 5 logements.

dans la zone IAU, pour les **constructions à usage d'habitation** :

1 place de stationnement par tranche de **50m²** de surface de plancher entamée avec **un minimum de 3 places par logement** dont au moins 1 à l'extérieur sur la parcelle

Pour les travaux conduisant à la création de logements (neufs ou rénovés), il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire, pour la tranche de 2 à 4 logements, et 2 emplacements supplémentaires à partir de 5 logements.

Dans le règlement de la zone IAU, **les surfaces libres de toutes constructions** seront aménagées et convenablement entretenues et **un minimum de 50%** de ces surfaces libres sera aménagé en **espaces non imperméabilisés.**

↳ Dans les OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation des zones Ubl, IAU et 2AU fixent des préconisations pour favoriser l'intégration paysagère et environnementale.

L'aménagement sera conduit de façon à favoriser l'orientation bioclimatique des constructions et la gestion alternative des eaux pluviales.

III. ORIENTATION 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES PAYSAGERS

ORIENTATION

La commune de Gerbéviller s'engage à :

- **préserver la zone agricole**, permettre la diversification de l'activité agricole et assurer les perspectives de développement des entreprises agricoles présentes sur le ban communal
- **préserver les zones forestières ;**
- **préserver les cours d'eau**
- **préserver et améliorer le paysage de la commune** : traiter les entrées de village, préserver la ceinture verte autour du village, les structures paysagères (haies, bosquets, ripisylves ...)

TRADUCTION REGLEMENTAIRE

↳ Dans le zonage

Des secteurs naturels N inconstructibles ont été cartographiés de part et d'autre des cours d'eau (10 m des berges).

Les zones forestières sont en zone N naturelles.

La zone agricole A couvre 45% du territoire communal

↳ Dans les OAP

Il sera nécessaire de travailler sur une **transition paysagère de qualité** entre le futur quartier et l'espace agricole : traitement qualitatif de la frange de séparation.

IV. ORIENTATION 4 : PRÉSERVER LES PATRIMOINES NATURELS ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

ORIENTATION

La commune de Gerbéviller s'engage à :

Maintenir la biodiversité du milieu naturel de la commune (trame verte et bleue) : les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés

- Protéger les massifs forestiers, les boisements et autres éléments de végétation.
- Maintenir les continuités biologiques formées par les ripisylves, haies, prairies,
- Préserver les zones humides.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE

↳ Dans le zonage

Des secteurs naturels de vergers-jardins (Nj) ont été délimités.

La zone naturelle N comprend les forêts, les cours d'eau (10 m de part et d'autre des berges sont concernés), elle couvre 52% du territoire communal.

Des éléments remarquables du patrimoine paysager ont été cartographiés et seront préservés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme.

↳ Dans le règlement

La zone naturelle N ne permet que les constructions liées aux équipements collectifs.

V. ORIENTATION 5 : PRÉSERVER LES PATRIMOINES HISTORIQUES, CULTURELS ET TOURISTIQUES

ORIENTATION

La commune a la volonté de

- **Révéler le patrimoine architectural** qui participe à l'identité du village.
- **Favoriser la réhabilitation du bâti** ancien
- **Développer l'activité touristique** (structures d'accueil, signalétique des monuments, parcours de découverte, ...) en projet l'aménagement d'une aire de stationnement des camping-cars (pour 2 - 4 véhicules).
- **Préserver voire développer** les sentiers de randonnées.
Conforter les liaisons douces à l'intérieur et aux abords du village.
- **Favoriser le développement du tourisme vert** sans porter atteinte à la qualité et à la richesse du milieu naturel. Concilier nature et activités de loisirs

TRADUCTION REGLEMENTAIRE

↳ Dans le zonage

Un secteur spécifique Ua, qui identifie les secteurs de bâti lorrain ancien.

Le maintien des formes urbaines traditionnelles avec la continuité du bâti, par le biais de règles architecturales spécifiques : alignements de façades, aspect extérieur du bâti... tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant. ▲▲▲▲

Des éléments de façades, des calvaires sont protégés par le biais des "éléments remarquables du paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ », au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme.

↳ Dans le règlement

Le maintien du front bâti et la mitoyenneté sont imposés en secteur Ua, de même l'orientation du faitage selon l'axe de la voirie pour conserver les caractéristiques du bâti lorrain.

VI. ORIENTATION 6 : PRÉSERVER LES SERVICES À LA POPULATION

ORIENTATION

Maintenir et conforter le taux d'équipement

La commune envisage d'accueillir une nouvelle salle polyvalente

TRADUCTION REGLEMENTAIRE

↳ Dans le zonage

Les équipements publics sont présents dans les secteurs Ua et Ub. Un secteur Ue a été créé pour la future salle polyvalente

VII. ORIENTATION 7 : MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS PRÉSENTES

ORIENTATION

Gerbéviller s'engage à

- **Favoriser le maintien des activités** dans le tissu urbain existant, leur développement et l'installation de petits commerces et d'activités artisanales de proximité et de services, en partenariat avec la Communauté de Communes ;

- **Créer une nouvelle zone d'activités** au niveau de l'ancien terrain de football ;
- **Redynamiser le centre bourg** : création d'un marché hebdomadaire, d'un bar associatif...
- Accueillir de nouvelles activités, en prévoyant des places de stationnement ;
- Favoriser la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant de se diversifier et assurer les perspectives de développement des entreprises agricoles présentes sur le ban communal.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE

↳ Dans le zonage

Une nouvelle zone spécifique dédiée à l'activité : I AUX, une partie à vocation artisanale et une partie à vocation commerciale.

La majorité des bâtiments agricoles sont situés en zone agricole A, les périmètres de réciprocité sont respectés.

↳ Dans le règlement

Une mixité des Occupations et Utilisations du Sol dans les secteurs U et AU : les activités artisanales et commerciales ne sont pas interdites.

Deux secteurs spécifiques dédiés aux activités commerciales et/ou artisanales.

B. LES DISPOSITIONS DU PLU DE GERBEVILLER

LES DIFFÉRENTES ZONES DU PLU

LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

La **zone urbanisée U** constituée par les secteurs suivants :

- Ua** : le centre ancien
- Ub** : les secteurs de bâti récent
- Ubl** : un secteur de densification
- Ue** : les secteurs d'équipements publics

La **zone à urbaniser AU** constituée par les zones suivantes :

- IAU** : la zone à urbaniser à court moyen terme
- 2AU** : la zone à urbaniser à long terme
- IAUX** : la zone à urbaniser à vocation d'activités,

LES ZONES NATURELLES

Les zones agricoles et les zones naturelles et forestières du présent règlement sont :

la **zone agricole A**,

la **zone naturelle N** et les secteurs qui en outre la constituent :


- Nj** : les secteurs liés aux vergers-jardins
- NL** : le secteur de loisirs


I. LES ZONES D'HABITAT


I) LA ZONE URBAINE U

C'est une zone suffisamment équipée (viabilité, capacité des équipements...) pouvant accueillir immédiatement des constructions. C'est une zone déjà urbanisée qui ne dégage qu'une faible marge de constructibilité nouvelle.

La zone U couvre une surface d'environ 63,8 ha (2,7% du territoire), et se décompose en 4 secteurs :

Ua : les secteurs de bâti ancien (22,91 ha), 

Ub : les secteurs de bâti récent (39,94 ha), 

Ubl : le secteur de densification (0,6 ha), 

Ue : le secteur d'équipements publics (3,45 ha) 

extrait du zonage page suivante

Pour rappel : **il ne sera pas fait application de l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme, en zone U et AU, l'analyse sera faite lot par lot** et non sur le périmètre complet de la zone ou du secteur.

Ce paragraphe a été rajouté afin de s'opposer à l'application de l'alinéa 3 de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme :

pour que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme, s'appliquent à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet.

Cette opposition s'applique à l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

❖ Le secteur Ua

Le secteur Ua (22,9 ha) correspond au centre ancien.

Il reste typique du village rue : les constructions y sont resserrées, en ordre continu et à caractère architectural traditionnel.

Il comprend essentiellement de l'habitat. Il permet les constructions destinées à l'artisanat, au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux bureaux. Les constructions autorisées sont essentiellement affectées à l'habitat et permettent une mixité des activités dans la zone. La Mairie et l'Eglise y sont présentes.

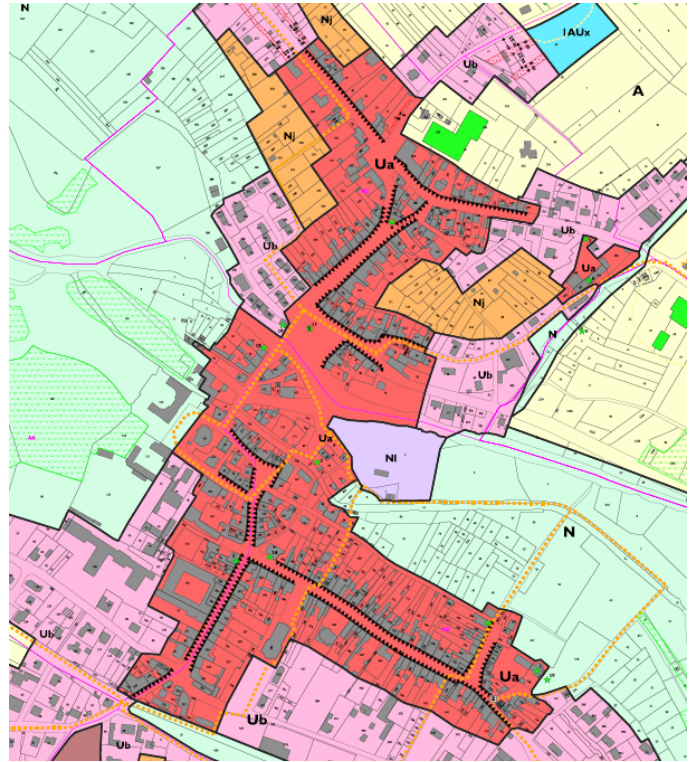
La majorité de la zone est comprise dans le périmètre de protection des monuments historiques



Des zones de conservation de l'alignement des façades ont néanmoins été imposées.

La commune souhaite conserver l'esprit des rues principales et de ses éléments architecturaux. Ainsi afin de **conserver les caractéristiques du bâti lorrain traditionnel** (alignement des façades, continuité du bâti en façade, ...), des règles architecturales particulières ont été instaurées, ▲▲▲▲▲ , elles visent à :

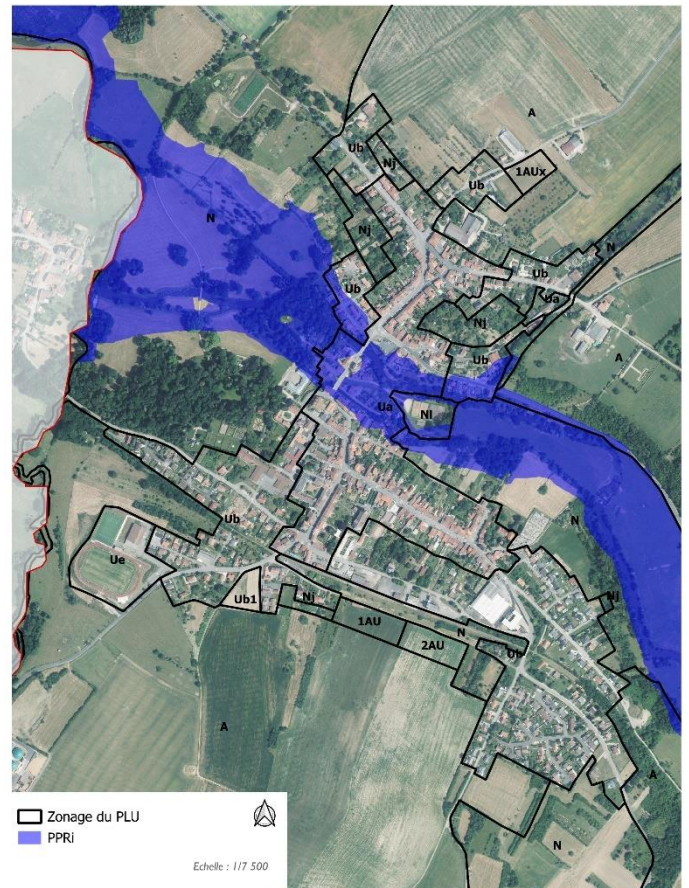
- maintenir les alignements des constructions de façon à préserver l'organisation de la rue,
- conserver et favoriser la continuité du bâti en façade sur rue,
- maintenir l'architecture traditionnelle au niveau de la façade sur rue (dessin général des façades, percements :
- la volumétrie existante des toits sera respectée ;
- les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton rouge, excepté pour les vérandas, les équipements liés aux énergies renouvelables et pour les toitures végétalisées ;



COMMUNE DE GERBEVILLER
ZONAGE ET PPRI

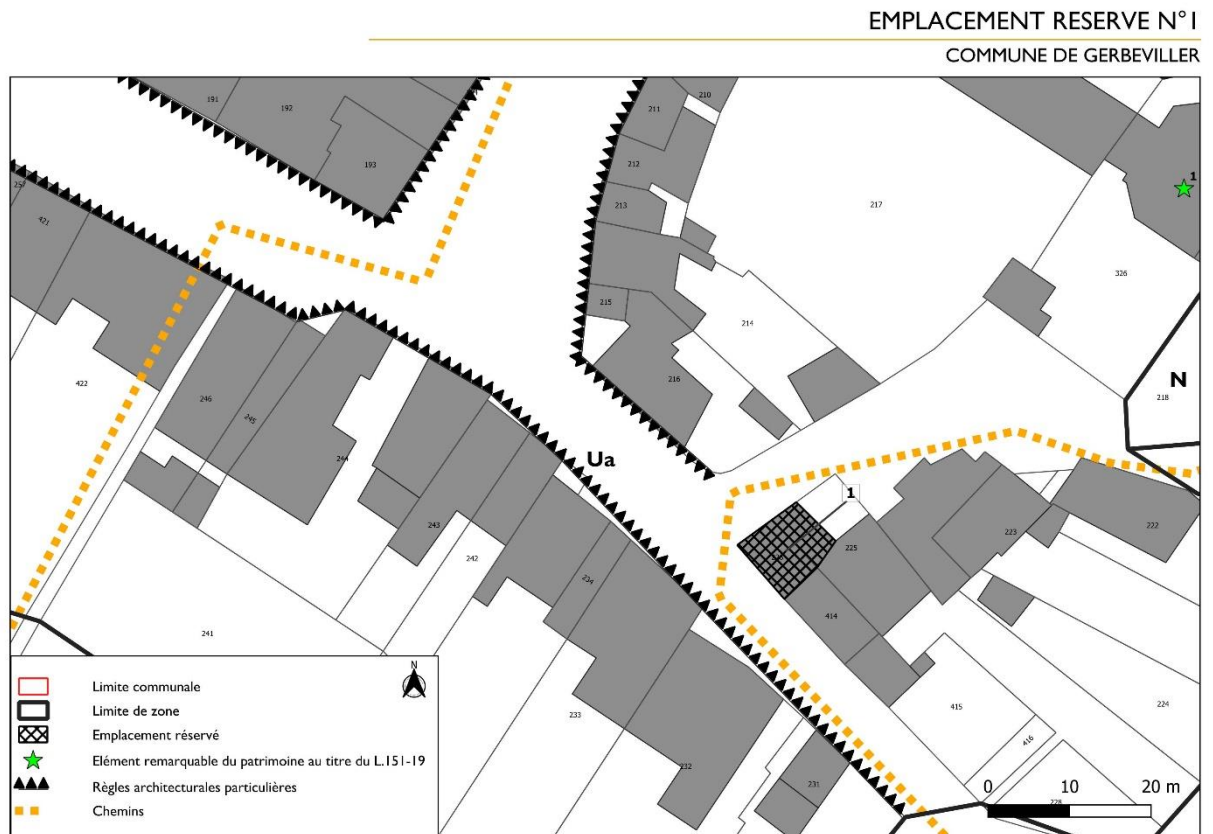
Le secteur est également concerné par la zone inondable de la Mortagne (PPRI)

Les occupations et utilisations du sol mentionnées en section I du règlement sont autorisées à conditions de respecter les prescriptions édictées dans le PPRI de la Mortagne, annexé au PLU.



En zone Ua, un emplacement réservé a été positionné sur deux bâtiments très dégradés à l'angle de la rue Saint Pierre et de la rue du Prieuré.

Les élus souhaitent les réhabiliter pour créer de nouveaux logements.



❖ Le secteur Ub

Le secteur Ub est une zone urbaine qui correspond aux secteurs de bâti plus récent situés en continuité du coeur de village ancien. Il couvre une surface d'environ 40 ha.

Le secteur est également concerné par la zone inondable de la Mortagne (PPRI)

Dans ce secteur, les capacités des équipements publics permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Il est constitué par des extensions urbaines totalement ou partiellement bâties, moins denses que le village ancien. Il intègre très peu de parcelles encore disponibles (dents creuses).

Il est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui en sont le complément normal et qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

Les constructions principales devront être édifiées **en recul de 5 mètres minimum et 10 mètres** de la voie publique.

Des Bandes d'Implantation Obligatoire des façades ont été créées sur certains secteurs ainsi que des marges de recul.

Route de Serainville
de façon à contribuer à un futur aménagement paysager de cette entrée de la commune.



A l'entrée de la commune en venant de Lunéville, rue du Maréchal Foch, ces bandes d'implantation obligatoire permettront un futur aménagement paysager de cette entrée de la commune.



Route de Fraimbois, pour permettre l'installation d'un artisan



❖ Le secteur Ubl

Il couvre 0,6 ha à côté de la gendarmerie.

Il va permettre de densifier l'habitat par le biais d'une opération d'ensemble et fait l'objet d'une OAP.

Des accès directs individuels seront possibles à la fois sur le chemin à l'Ouest et la route de Remenoville.

Le secteur sera desservi depuis une **voirie principale**, aménagée en double sens de circulation, et permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour au sein de la zone. La voirie principale permettra simultanément la circulation automobile et les modes de déplacement doux (**zone de rencontre**, espace partagé).

Elle desservira « l'arrière de la zone » le futur bâtiment collectif et ses emplacements de stationnement.

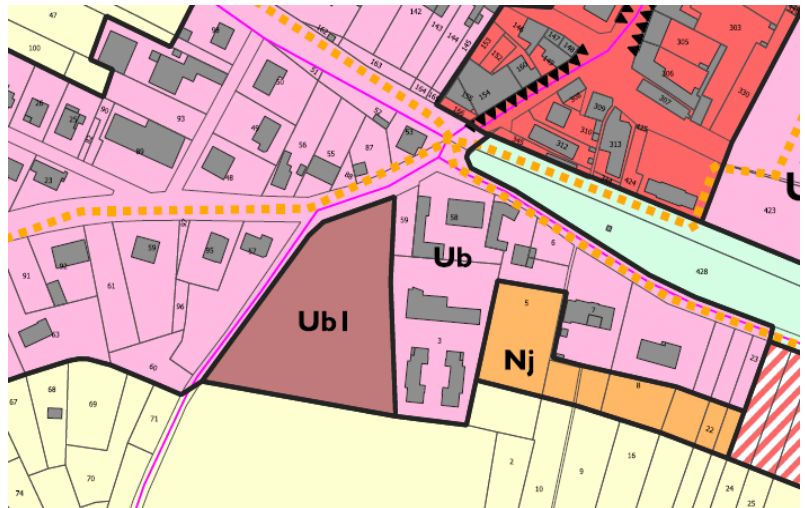
Les futures constructions seront en recul de **3 mètres minimum** par rapport à la voie publique, excepté les annexes

Du fait de sa proximité avec la gendarmerie :

aucune construction à moins de 3 mètres par rapport à la limite séparative avec la parcelle n°3 section AH (parcelle de la gendarmerie).

Sur la limite séparative avec la parcelle n°3 section AH, parcelle de la gendarmerie, un mur de 2 mètres de haut sera érigé en cas de construction sur la zone.

Les vues directes seront à proscrire ou uniquement des fenêtres type cages d'escalier ou salle de bain ne s'ouvrant pas ou équipées de barreaux



❖ Le secteur Ue

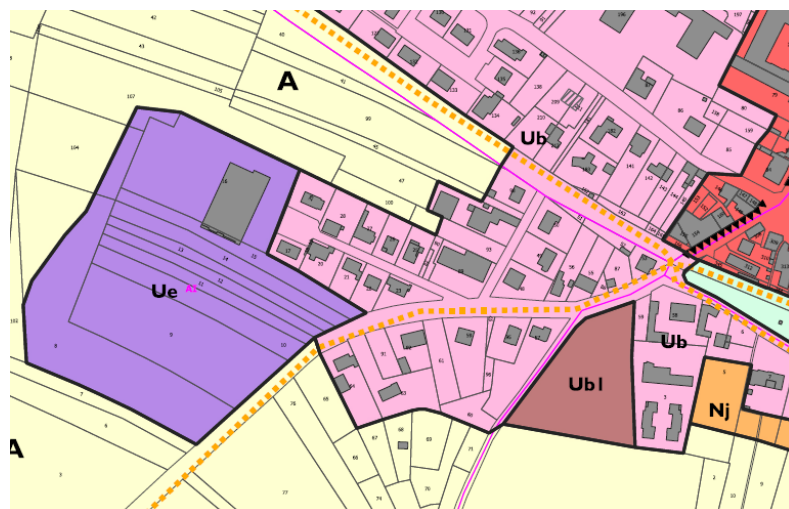
Le secteur Ue est situé à l'entrée de Gerbéviller, en venant de Remenoville. Il s'agit du secteur hébergeant le gymnase et la piste d'athlétisme.

Il couvre 3,45 ha.

Ce secteur est dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les constructions à usage d'habitation y sont interdites excepté

le logement à condition qu'il s'agisse du logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone) et à condition qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité et construits simultanément ou postérieurement au bâtiment d'activité.



Les bureaux et les constructions liées aux activités artisanales de production, de construction et de réparation, sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances au voisinage.

2) LES ZONES À URBANISER À VOCATION D'HABITAT

Préambule – Limitation de la consommation foncière

La nécessité d'une **modération de la consommation foncière des terres agricoles et d'une meilleure optimisation de l'usage du foncier en général** est une préoccupation mise en avant par la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite Grenelle II, depuis juillet 2010.

Elle a été renforcée par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 avec un objectif de **limitation de la consommation foncière de 50% de moins par rapport à la consommation de 2011 à 2021.**

Le **PLU doit limiter sa consommation foncière** afin de préserver le milieu naturel et agricole, pour une gestion économe de l'espace et une prise de conscience sur la nécessité d'un aménagement durable du territoire.

La localisation graphique liée à l'OCSGE2, qui reste pertinente à l'échelle de Gerbéviller, aboutit à une consommation de 2010 à 2021 de 4,32 ha pour de l'habitat. (se reporter à la 2^{ème} partie paragraphe G)

Néanmoins, une majorité des parcelles considérées comme consommées ne constituent **pas une réelle consommation d'ENAF**, au sens de la loi, car elles sont situées dans l'enveloppe urbaine.

L'objectif de limitation de 50 % de la consommation foncière est difficilement applicable à l'échelle d'une seule commune et **dans le cas de Gerbéviller on ne peut que noter une faible consommation du foncier en extension pour de l'habitat, au sens des ENAF, de 2010 à 2021.**

Les besoins du parc

Les élus soulignent le besoin d'un apport de population nouvelle et la volonté communale de maintenir les services et structures dont la commune, en partenariat avec la CC3M, a été dotée (crèche, maison de santé...).

La commune fait face à une forte rétention des propriétaires privés et se caractérise par un bâti déjà très dense de part et d'autre de la Mortagne soit un faible potentiel de renouvellement urbain (caractérisé précédemment).

Gerbéviller est un bourg centre qui a besoin de renouveler son parc de logements : à l'heure actuelle, ce parc est constitué à plus de 50% de grandes maisons (+ de 5 pièces).

Le SCoT a inscrit le **principe de renforcement des polarités ou a minima de maintien de l'armature actuelle**, ainsi les **bourgs seront favorisés et pourront bénéficier d'une enveloppe foncière plus conséquente** si les besoins ne peuvent pas être satisfaits dans le tissu bâti.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la CC3M, ce principe est conforté. (se reporter à la 2^{ème} partie paragraphe I)

Actuellement, Gerbéviller compte environ 1350 habitants, la commune envisage 35 habitants supplémentaires (soit 2,6 % d'augmentation).

Le nombre de 35 habitants correspond à 17 logements à raison de 2,1 pers en moyenne par logement.

Le besoin théorique en logements a été estimé (se reporter à la 2ème partie, chapitres sur la disponibilité du foncier et le besoin en foncier : H et I)

*58 logements pour pallier au desserrement de la population + 17 logements pour permettre l'augmentation de la population soit 74 logements
le potentiel théorique de renouvellement urbain : 30 logements
5 logements produits de 2021 à 2024*

Soit un besoin de 39 logements pour permettre l'accroissement de la population.

Si on applique une densité de 20 logts/ha, **la surface à ouvrir à l'urbanisation pour de l'habitat est de l'ordre de 2 ha**, surface à laquelle on soustrait le secteur Ubl de 0,6 ha, **soit 1,4 ha**, cela traduit la volonté de la commune de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.

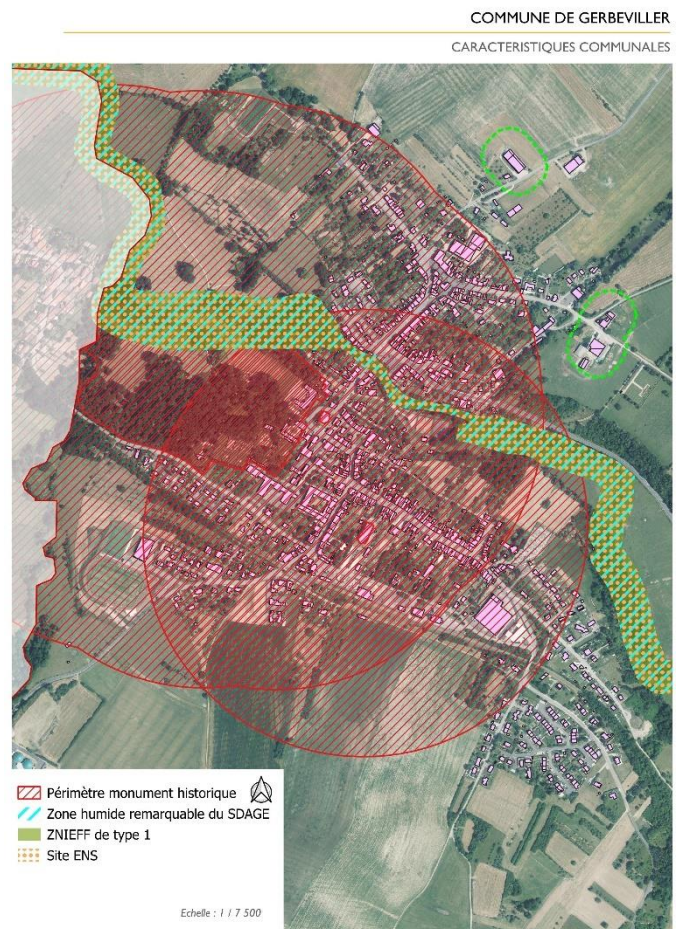
Le nouveau secteur à urbaniser permettra la mixité des typologies de logements et ainsi : un turn-over de population, l'accessibilité à la propriété...

Le projet de PLU de Gerbéviller permet un renforcement de la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

Les spécificités communales

Le territoire de Gerbéviller présente un certain nombre de caractéristiques qui doivent être prises en compte et qui vont être déterminantes dans le choix des secteurs à projet :

- La zone inondable de la Mortagne
- Des espaces naturels patrimoniaux
- Les différents périmètres de préservation des Monuments historiques
- Les périmètres de réciprocity liés aux bâtiments agricoles



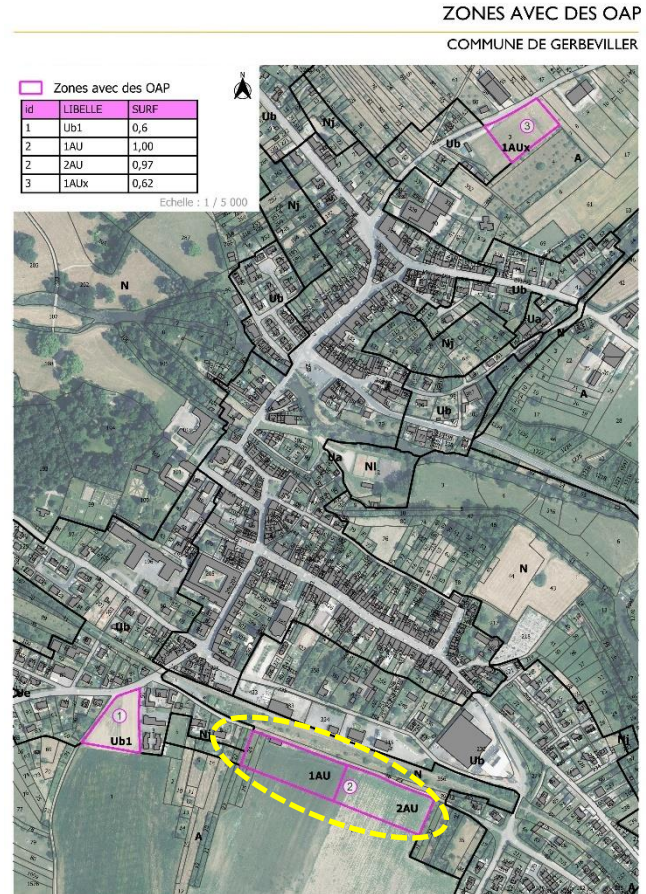
La localisation du secteur à ouvrir

La configuration du village a conduit à définir **une zone d'urbanisation future au niveau du chemin du Marché**, secteur déjà envisagé lors du PLU précédent (2AU) et confirmé ici.



Le secteur choisi constitue un enjeu fort pour l'évolution de la commune. Il se raccroche à l'enveloppe urbanisée initiale de part et d'autre du bâti existant, entre le lotissement du Barbé et la cité Galliéni.

De plus, il offre un environnement proche de zones de loisirs existantes et en cours (city stade, pumptracks, voie verte...) et se situe en dehors de la zone inondable de la Mortagne et en partie seulement dans le périmètre MH.



Les justifications du projet

Dans le cadre de l'armature du SCoTSud54, Gerbéviller apparaît comme « **bourg centre** » et « **pôle de proximité** » au regard de la base de services et d'équipements présents.

Le projet communal s'inscrit dans

- une **réduction des secteurs ouverts** à l'urbanisation, par rapport au PLU actuel ;
- la **prise en compte de sa configuration urbaine** : faible vacance, rétention foncière, immobilisation longue des immeubles vacants et des ruines, et volonté de préserver des cœurs d'îlots non constructibles et espaces verts au sein du bourg ;
- l'intégration du **contexte intercommunal** et notamment des faibles besoins en expansion des communes voisines (concertation en avril 2024 et territorialisation du PLUi de la CC3M en mars 2025)

Le projet de PLU de Gerbéviller va permettre de répondre aux **attentes du bassin de vie de la Mortagne**.

Les secteurs de projet

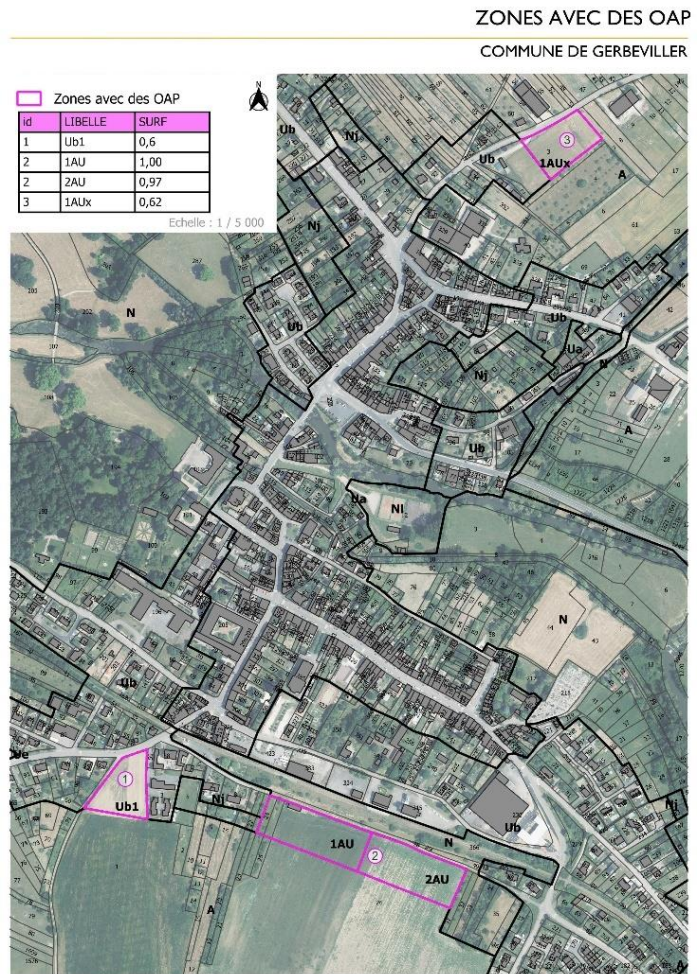
Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD, la configuration de Gerbévillert a conduit à définir **deux secteurs d'urbanisation future** à vocation d'habitat :

- le **secteur Ub1**, à proximité de la gendarmerie, ❶ secteur de densification et d'extension qui fait l'objet d'un aménagement d'ensemble.
- le **secteur**, au niveau du chemin du Marché ❷, il se raccroche à l'enveloppe urbanisée initiale de part et d'autre du bâti existant, entre le lotissement du Barbé et la cité Galliéni, pour rester dans une certaine compacité.

Il comprend :

- **une zone 1AU**, à court moyen terme.
- **une zone 2AU**, à long terme, en continuité de la zone 1AU.

Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.



L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation prévoit :

La première zone à urbaniser est la zone Ub1, d'ici 3ans, elle couvre 0,6 ha.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone du chemin du Marché est prévue en 2 phases :

- à court, moyen terme, zone 1AU (1ha) d'ici à 5 ans et
- à long terme, zone 2AU (0,97ha), fermée pour l'instant

L'aménagement de cette zone nécessitera un redécoupage parcellaire.

La densité moyenne de cette zone sera de 20 logements par hectare, donc une production de 20 logements dans la phase 1AU.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les zones 1AU et 2AU sont actuellement occupées par des cultures, un peu de prairies et quelques arbres.

Les boisements présents à l'Est sont préservés et non constructibles.

3) LA ZONE À URBANISER À VOCATION D'ACTIVITÉS IAUX

Justifications du besoin

A l'heure actuelle, Gerbéviller est le seul bourg de la CC3M sans moyenne surface alimentaire. Le besoin de ce type de service est apparu notamment lors de l'étude de redynamisation du centre bourg menée par la commune en 2023.

La CC3M souligne également dans son projet de PLUi la nécessité de conforter l'offre commerciale de Gerbéviller.

L'objectif du PLUi de la CC3M est de faire face à l'actuelle pénurie de foncier économique du territoire. Il propose deux nouvelles ZAE d'intérêt intercommunal (l'une à Bayon, l'autre à Blainville ou à Damelevières). Ces deux zones se destineront à accueillir des activités artisanales, industrielles ou tertiaires.

L'orientation du PADD du PLUi concernant le commerce alimentaire vise exclusivement **Gerbéviller qui sera la seule commune du territoire concernée par une zone IAU autorisant le commerce de détail.**

Localisation

Le choix de la position de la zone à vocation d'activités s'est fait en fonction des différentes caractéristiques et contraintes présentes à Gerbéviller.

- **Un cœur de ville dense avec un cadre architectural protégé**

Une zone d'activité, artisanale comme commerciale, même avec un aménagement paysager de grande qualité, reste un espace technique, avec des zones de stockage, de stationnement... Une implantation en cœur d'agglomération, dans un cadre architectural protégé, reste très délicate.

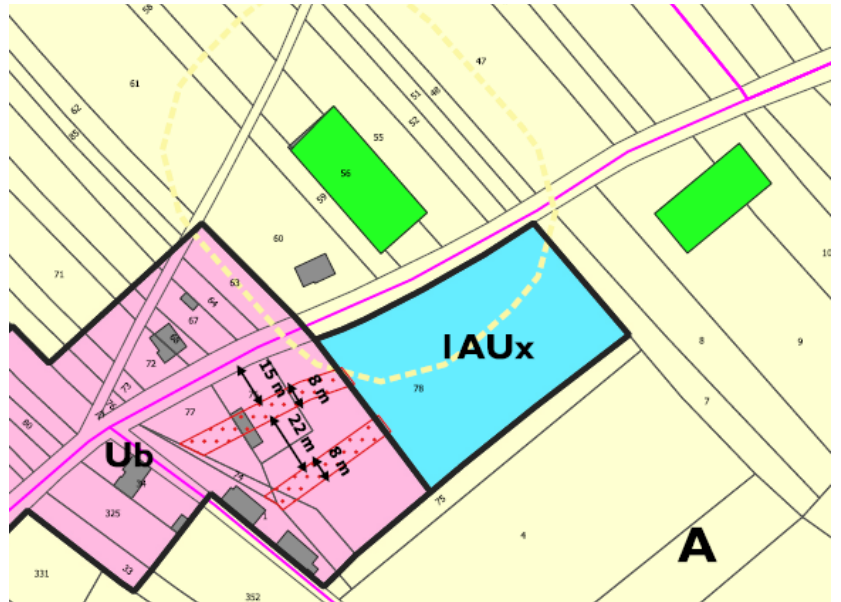
La place de la Mortagne notamment ne permet pas de s'affranchir de ces contraintes, en plus du fait qu'elle soit déjà bien occupée (stationnement, monument aux morts...)


La **présence de la Mortagne et de sa zone inondable** (PPRI) est également à prendre en compte dans l'aménagement du centre bourg et exclut des secteurs.

De plus, **il n'existe pas d'espaces disponibles adaptés en cœur de ville**, d'autres secteurs ont été étudiés tous relativement excentrés et au final pas vraiment disponibles :

- ✓ **Chemin de Falanzey** à l'emplacement des hangars municipaux. Cet emplacement n'est pas adapté. Un peu petit, il accueille déjà un poste de relevage des eaux usées et la zone de dépôt des déchets verts, qui prennent de l'espace. De plus, il est à proximité immédiate des deux cimetières militaires.
- ✓ Le secteur du **quai des Vosges**. Il accueille des locaux techniques du centre d'exploitation des routes départementales ainsi qu'une réserve incendie communale, qui nécessite de l'espace et qui est indispensable à ce quartier mais également aux rue Saint Pierre, route de Haudonville et route de Reménoville.
Ce secteur ne présente donc pas de potentialités concrètes à l'heure actuelle.

De plus, l'entrée du secteur du quai des Vosges est une grande zone d'activité jeunesse, avec le théâtre, le city-stade et l'aire de jeux Place du



Une zone **IAUX d'ouverture aux activités** et aux équipements collectifs, route de Fraimbois , a été définie et fait l'objet d'orientations d'aménagement. Elle s'organise en 2 parties :

- une partie à vocation artisanale et
- une partie à vocation commerciale.

La superficie totale de cette zone est de 0,63 ha :

- 0,28 ha en zone artisanale où seul le commerce lié aux artisans présents et autorisés dans la zone est autorisé. Elle est en continuité avec la zone Ub qui accueille déjà un artisan ;
- 0,35 ha en zone à vocation commerciale, destinée à l'accueil d'une petite surface commerciale, avec une surface de vente inférieure à 300m².

La zone est concernée par un périmètre de réciprocité agricole (50 mètres l'exploitation relevant du Règlement Sanitaire Départemental).

Au sein de ce périmètre : aucune construction ne sera autorisée. Ce secteur pourra permettre du stationnement.

A noter que les zones de dépôts, de stockage des déchets, de livraisons, de vente en plein air ne pourront être situées en vue directe depuis les voies publiques. Leur vue sera obligatoirement masquée par des haies arbustives

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Pour les différentes règles et prescriptions d'aménagement se reporter au règlement et à l'OAP.

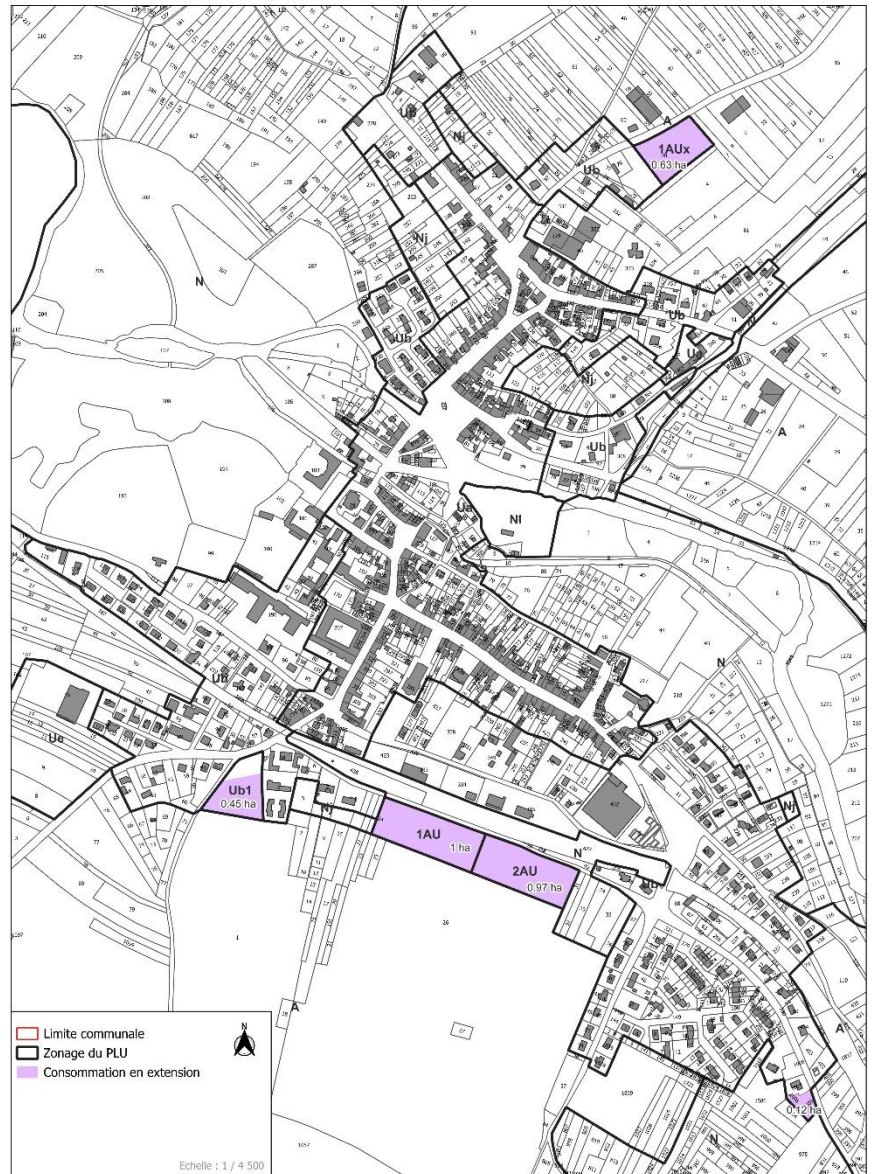
Bilan des secteurs en extension

La consommation foncière du projet de PLU totalise : 3,17 ha

Zones	en ha
1AUX	0,63
UbI	0,45
1AU	1
2AU	0,97
Ub route de Serainville	0,12
total	3,17

CONSOMMATION EN EXTENSION

COMMUNE DE GERBEVILLER



Bilan du zonage PLU actuel et nouveau

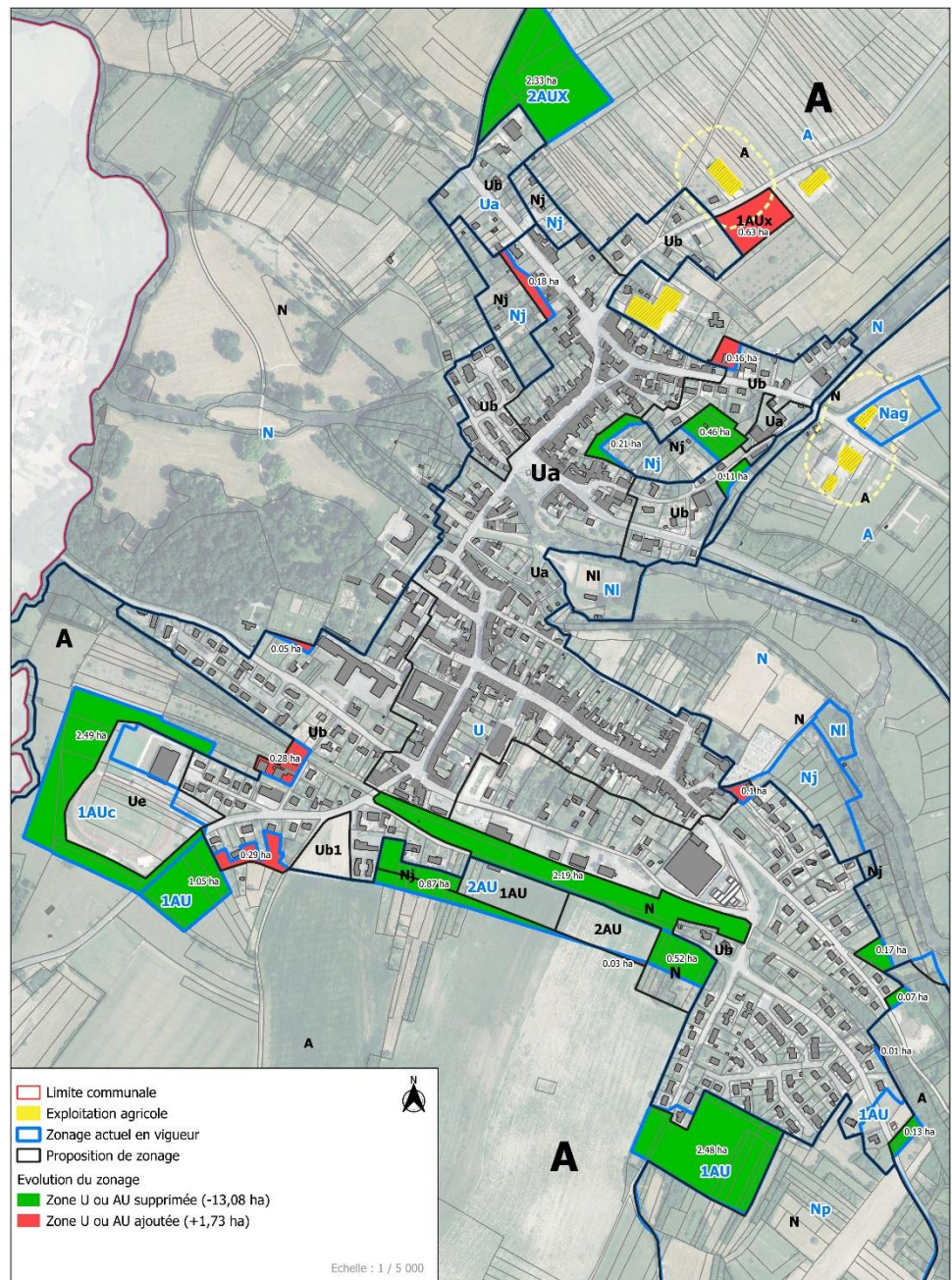
Page suivante une superposition du zonage actuel et du zonage à venir du PLU de Gerbéviller :

- en vert les secteurs « rendus » au milieu naturel et
- en rouge les nouveaux secteurs consommés.

Le projet de PLU est moins consommateur d'espaces que le PLU actuel : **une réduction de 11,35 ha** (la différence entre le vert et le rouge), les équipements sportifs étant comptabilisés à part.

EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

COMMUNE DE GERBEVILLER



II. LA ZONE AGRICOLE

Il s'agit de la zone agricole, de type polyculture et élevage, à protéger et ainsi valoriser en raison du potentiel agronomique et économique de ces terres.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- **Les affouillements et exhaussements du sol** à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.

- **les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole** sous réserve de respecter les distances d'éloignement conformément à la réglementation en vigueur, calculées par rapport à la limite des zones constructibles.

Extrait partie Est du territoire

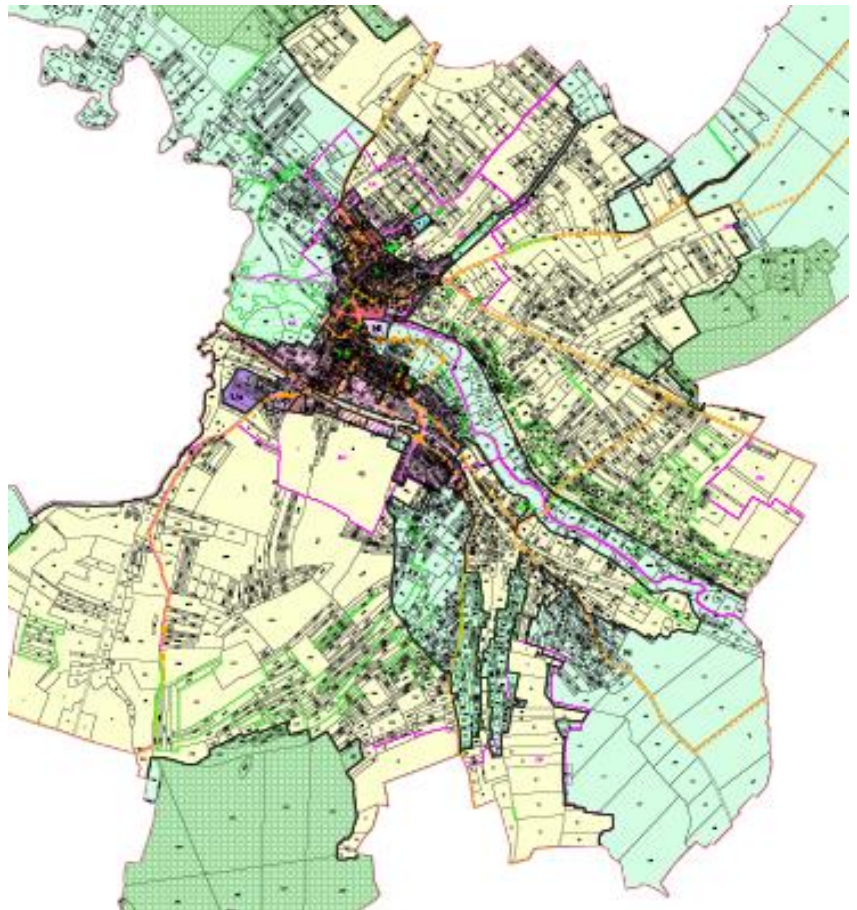
La zone agricole couvre environ **39% du territoire communal A** (930 ha)

En zone A, la hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne devra pas excéder **9 mètres à la faîtière et 6,5 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.**

Aucune construction en zone A ne sera édiflée à moins

- de 10 mètres de l'emprise des voies et chemins et des routes départementales hors agglomération ;
- de 10 mètres des berges des cours d'eau.

Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édiflée à 50 mètres minimum des limites de la lisière de la forêt, selon les recommandations de l'Office National des Forêts.



Des haies et bosquets ont été cartographiés pour être préservés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme.

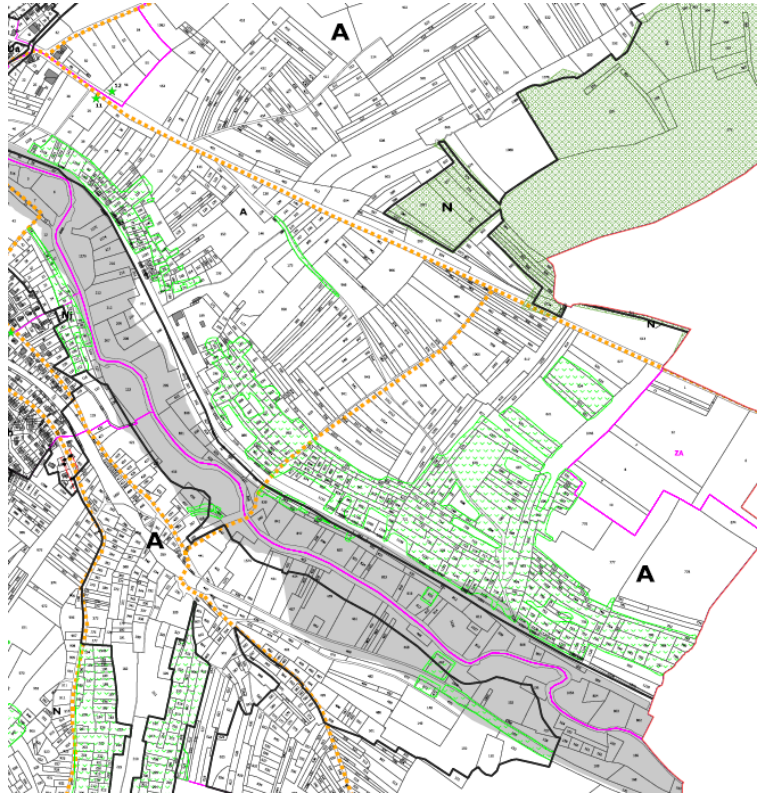


Ils contribuent à la préservation de la trame verte et des corridors écologiques.

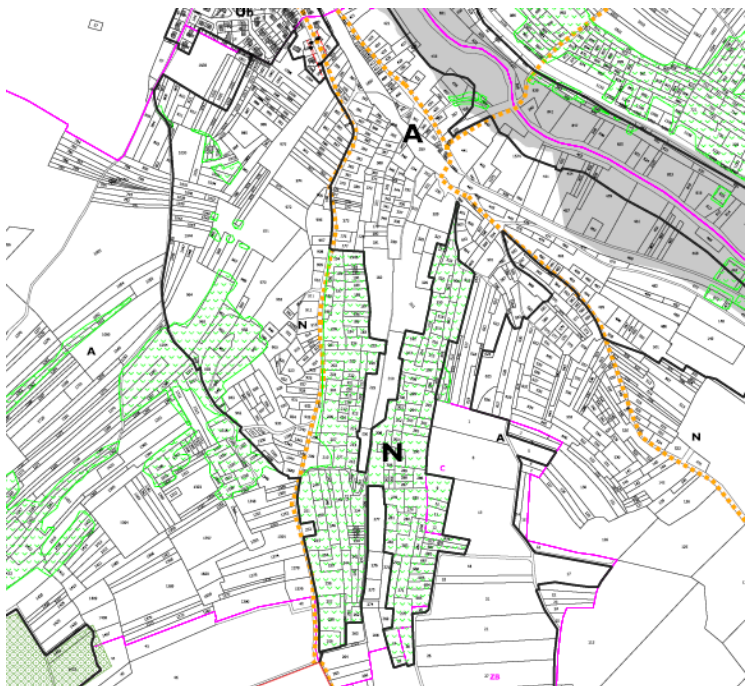
Ces secteurs naturels contribuent tout particulièrement à la protection de la trame verte et bleue sur le territoire de Gerbéviller.

Des extraits du plan de zonage

A l'Est du village, en bordure de la vallée de la Mortagne



Au Sud du territoire communal



A l'Ouest du territoire
communal



III. LES ZONES NATURELLES

La zone N correspond à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N contribue à la **préservation de la trame verte et bleue** sur le territoire, elle est constituée par les secteurs naturels à préserver de toute construction.

La zone naturelle intègre quelques petits secteurs **aussi appelés STECAL** (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) :

les secteurs **Nj** : les secteurs naturels liés aux vergers-jardins
le secteur **NL** : le secteur naturel lié aux loisirs

I) LES ZONES PRÉSERVANT LA TVB

La zone N couvre 1379,3 ha et comprend les zones de forêt, les cours d'eau et des zones naturelles à préserver, elle couvre 58 % du territoire.

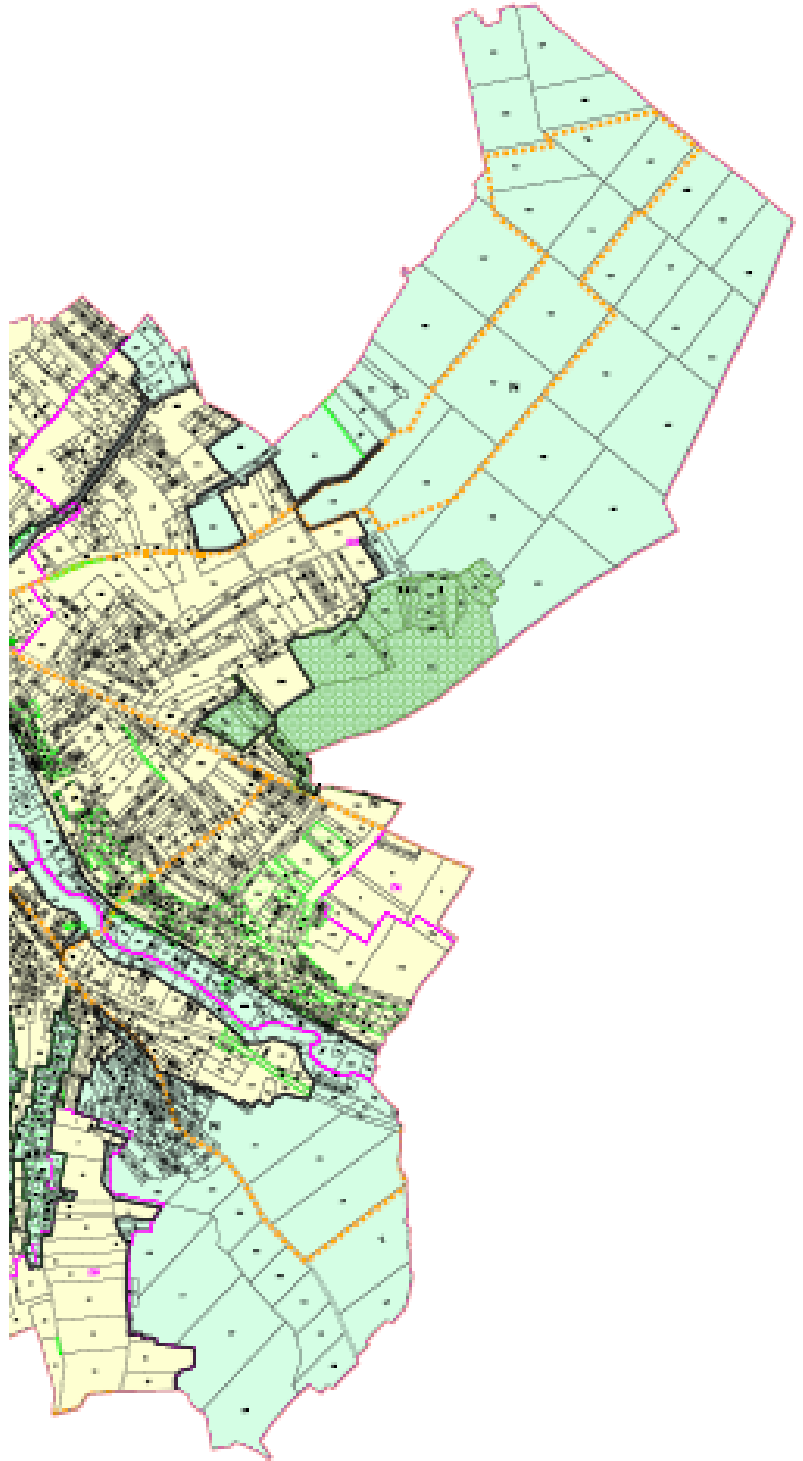
Les forêts privées sont de plus classées en Espaces Boisés Classés, de façon à être préservées.

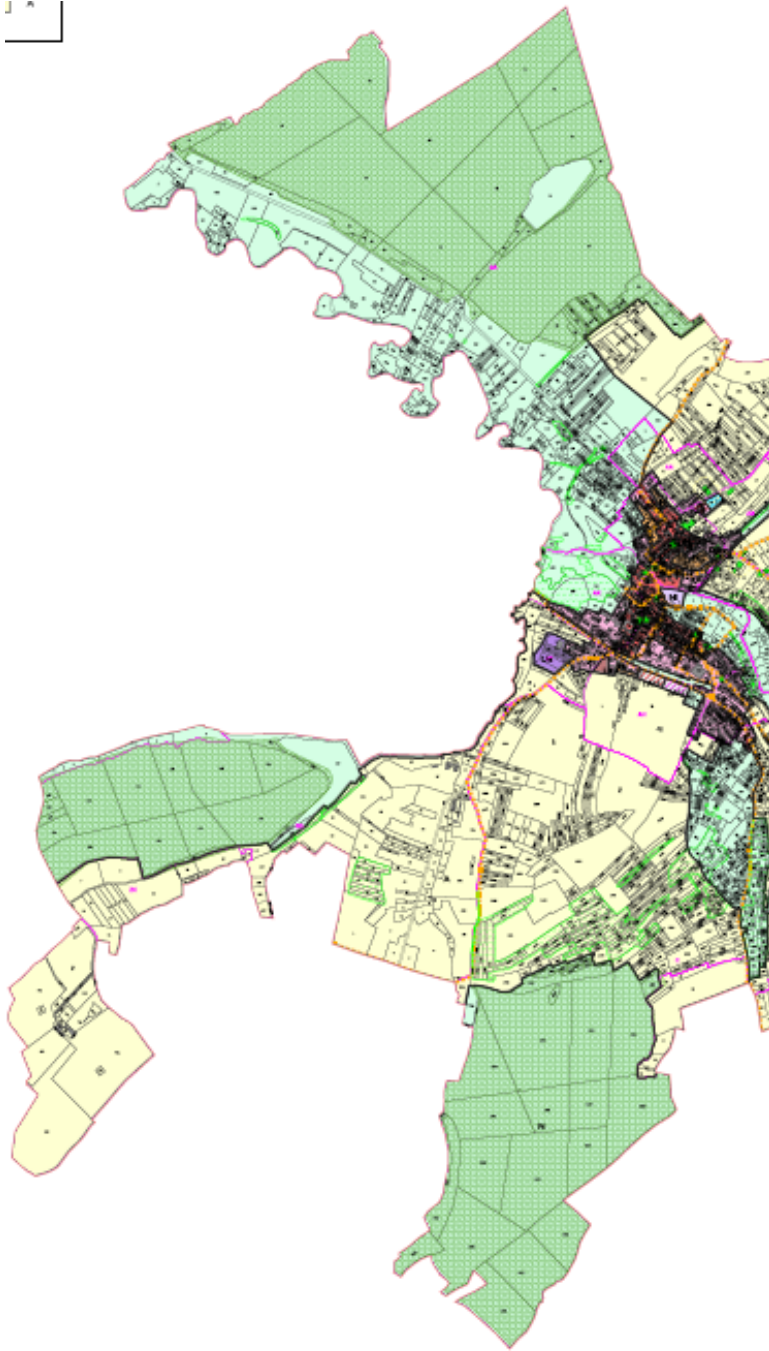
- La zone N 

En zone N, toutes les constructions y sont interdites, excepté :

- les **constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et aux services publics** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

*Extrait du zonage,
partie Est du territoire*






**Extrait du
zonage,
Partie Ouest du
territoire**

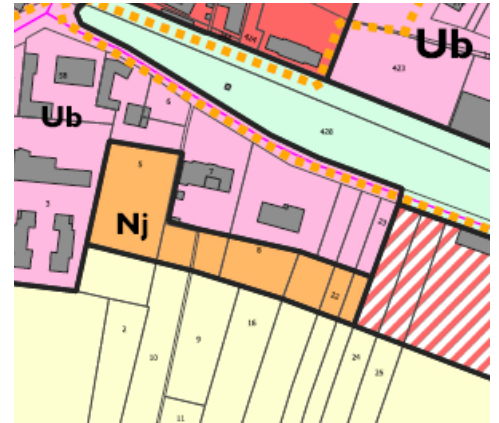
2) LES STECAL

Les secteurs naturels considérés comme des **STECAL**, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, sont ici les secteurs **Nj** et **NL**

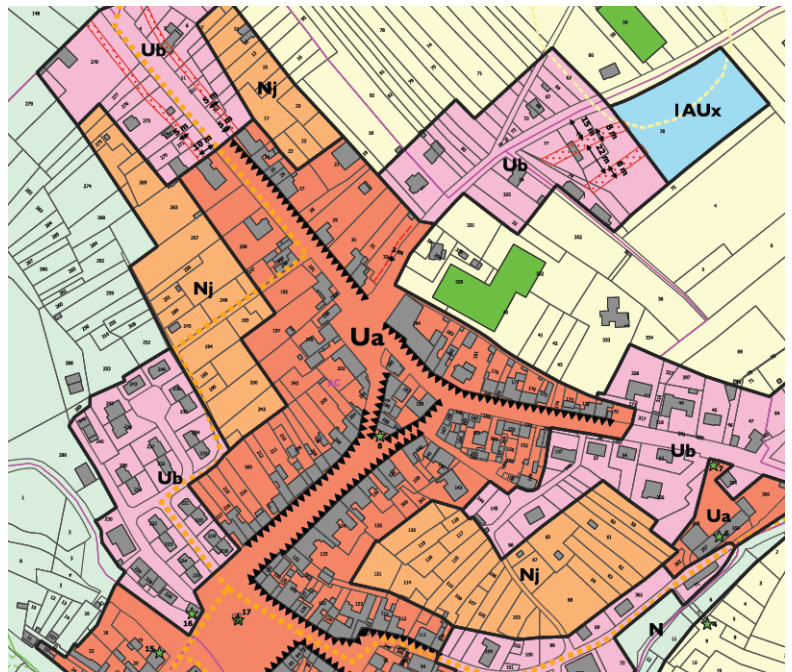
- Les secteurs **Nj** (4,19 ha) zones de jardins. 

Les secteurs de jardins peuvent être présents :

- en limite du bâti pour marquer la transition avec la zone agricole.



- et aussi en cœur de zone bâtie : trouée verte à conserver



Seuls sont autorisés : les abris de jardins et les serres.

La hauteur maximale des abris de jardins ne devra pas excéder 3,5 mètres à la faîtière et 12 m² d'emprise au sol par unité foncière.

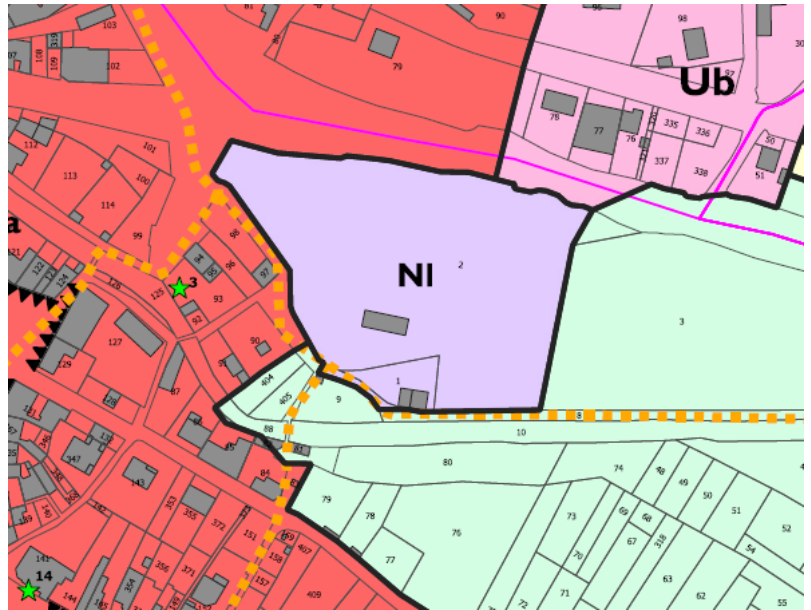
La hauteur maximale des serres ne devra pas excéder 2,5 m surface et 25 m² d'emprise au sol par unité foncière.

- Le secteur NI (1,16 ha).



Ce secteur est dédié aux loisirs, il abrite des terrains de tennis et le club house.

Des places de stationnement pour camping-car sont également présentes.



Dans le secteur NI,

toute construction est interdite, excepté :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et aux services publics et
- les constructions et installations nécessaires à des équipements liés aux activités de loisirs et de sports

La hauteur maximale des annexes ne devra pas excéder 5 mètres à la faîtière et 20m² d'emprise au sol par unité foncière.

C. LES SURFACES CONCERNEES

Zones et secteurs		Surface en ha	%
	Zone Urbanisée		
Ua	Secteur de bâti ancien	22,91	1,0
Ub	Secteur de bâti récent	39,98	1,6
Ubl	Secteur de densification	0,60	0,0
Ue	Secteur d'équipements publics	3,45	0,1
<i>total</i>		65,90	2,8
	Zones à Urbaniser		
IAU	Zone à urbaniser à court moyen terme	1	0,0
2AU	Zone à urbaniser à long terme	0,97	0,0
<i>total</i>		1,97	0,03
IAUX	Zone à vocation d'activités artisanales	0,63	0,003
<i>total</i>		0,63	
A	Zone agricole	930,33	39,1
N	Zone naturelle	1373,96	57,8
Nj	secteurs de vergers-jardins	4,19	0,2
Nl	Secteurs de loisirs	1,16	0,05
<i>total</i>		1379,3	58,0
	Total	2377,17	

Surface des Espaces Boisés Classés (EBC) : 633 ha

D. LES INDICATEURS DE SUIVI

Conformément à l'Article R.151-3 du Code de l'urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale,...

6° Le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29.

Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. »

Conformément à l'Article L.153-27 du Code de l'urbanisme :

« **Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, **ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Cette analyse intervient donc au plus tard six ans après la délibération portant approbation du PLU, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan.

L'objectif recherché dans la mise en oeuvre d'un dispositif de suivi est d'apprécier l'efficacité de la politique d'urbanisme mise en oeuvre en comparant les résultats aux objectifs assignés dans le PADD et aux moyens mis en oeuvre. Il s'agit concrètement d'analyser différentes évolutions observées sur le territoire et de mesurer les effets du PLU sur celles-ci.

Dans le cadre du présent PLU, la mise en place d'un suivi rigoureux de thématiques permettra de faire un bilan objectif.

Alors que le critère permet de juger, d'évaluer les effets de la mise en oeuvre du plan, l'indicateur sert à fournir une « indication », une mesure, un renseignement sur une dynamique territoriale permettant de la caractériser. Il s'agit d'un outil de mesure qui sert à alimenter le critère de suivi.

Il s'agit notamment de pouvoir évaluer :

- la gestion de l'espace :
- la gestion des ressources naturelles
- le développement des énergies renouvelables
- les risques et nuisances

Les indicateurs définis doivent répondre à plusieurs critères leur conférant une réelle légitimité et une utilité pour le futur du PLU. Ils doivent donc présenter les caractéristiques suivantes :

- Etre pertinent, c'est-à-dire refléter une information sur laquelle le PLU a une incidence réelle ;
- Mesurable et actualisable facilement, en appui sur des recueils de données, des observatoires existants, au travers desquels la donnée est facilement accessible par le biais des différentes ressources / institutions recensées sur le territoire.

Tableau récapitulatif des indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Détail	Source	Valeur de référence	Evolution
Evolution démographique	Nombre d'habitants	INSEE Mairie	En 2020 : 1330 Approbation PLU	
Gestion de l'espace				
Nouvelles constructions	Nombre de permis de construire délivrés et superficies concernées (ha)	Mairie	A partir date approbation PLU	
Mutation du bâti : nouveaux logements produits	Nombre de logements produits entre individuels, intermédiaires et collectifs	Mairie	A partir date approbation PLU	
Gestion des ressources naturelles				
Evolution de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines	Résultats des suivis	AERM	A partir date approbation PLU	
Biodiversité - TVB				
Zones naturelles et espaces boisés classés	Surface (ha) de zones naturelles et d'EBC	Mairie	A partir date approbation PLU	
Développement des énergies renouvelables				
Implantation de panneaux solaires	Nombre de déclarations préalables et superficie concernée (ha)	Mairie	A partir date approbation PLU	
Risques et nuisances				
Arrêts de catastrophes naturelles	Nombre	Préfecture	A partir date approbation PLU	
Habitations touchées en cas de catastrophes naturelles	Nombre	Mairie	A partir date approbation PLU	

E. PRISE EN COMPTE DE LA LOI GRENELLE 2

L'élaboration des documents d'urbanisme s'inscrit aujourd'hui dans le contexte du **Grenelle de l'Environnement** et plus précisément de la **loi n° 2009-967 du 3 août 2009** de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Grenelle 1" et du projet de loi d'Engagement National pour l'Environnement dit "Grenelle 2" et de la **Loi n°2010-788 (Grenelle 2) du 12 juillet 2010**.

La loi Grenelle 1 énonce plusieurs objectifs que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte, dont :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
- concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération,
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,

L'article L 101-1 du Code de l'Urbanisme précise que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de **gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, **la restauration et la création de continuités écologiques**, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. ».

Un des objectifs de la Loi Grenelle 2 est **la préservation de la biodiversité**. Le bon fonctionnement des écosystèmes et la qualité écologique des eaux contribuent à la biodiversité.

La loi Grenelle 2 met en avant l'institution **de la Trame verte et bleue**. Cette démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, en d'autres termes assurer leur survie. Cette trame contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, prévention des zones inondables, amélioration du cadre de vie.

Sur le territoire de Gerbéviller, **le PLU s'inscrit dans ces préoccupations de développement durable** notamment du point de vue de **la limitation de l'étalement urbain et de la protection des milieux naturels.**

En effet :

- **La commune limite l'étalement urbain le long des axes de communication :**
l'urbanisation future se raccroche à l'enveloppe urbaine actuelle.

- **La préservation des milieux naturels dans le PLU s'affirme par le biais :**
 - **les cours d'eau sont préservés et inscrits en zone naturelle.** La commune a inscrit l'inconstructibilité de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau.

 - de la **préservation des Espaces Naturels Sensibles** : zone naturelle ;

 - **la forêt** est classée en zone naturelle et les forêts privées en Espaces Boisés Classés ;

 - **la création de zones naturelles au coeur et en bordure du village (Nj) ;**

 - des haies et bosquets** sont cartographiés en éléments remarquables du patrimoine paysager au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme

F. PRISE EN COMPTE DU SDAGE ET DU PGRI

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des outils de planification qui visent à obtenir une meilleure gestion de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques, tout en assurant un développement économique humain.

Le SDAGE Rhin Meuse 2022-2027 a été approuvé le 18 mars 2022 par le Préfet de la Région Lorraine. Il se décline en plusieurs thèmes présentés dans le tableau ci-dessous.

Le PLU de Gerbéviller respecte les orientations fondamentales du SDAGE Rhin Meuse et du PGRI pouvant trouver une application dans les documents d'urbanisme

Tableau n° 1. : Compatibilité avec le SDAGE 2022-2027 et le PGRI 2022-2027

Orientations SDAGE	PGR1	Prescription	Réponse du PLU de GERBEVILLER
THEME 1 EAU SANTE			
T1-01		Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité	La réserve en eau potable est suffisante pour alimenter les futures constructions
THEME 2 EAU POLLUTION			
T2.03		Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissements publics et privés, et des boues de station d'épuration	L'augmentation de la population envisagée ne remet pas en cause le système d'assainissement de la commune
T2-O3.3		Améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées et à urbaniser, en privilégiant, si possible, les techniques alternatives (préférentiellement fondées sur la nature) Ces zones doivent pouvoir être entretenues sans l'usage des produits phytosanitaires.	Gestion des eaux pluviales pour les nouvelles constructions.
T2 – O3.3.1		Rechercher la diminution des volumes à traiter en limitant l'imperméabilisation des surfaces et en déconnectant les réseaux urbains les apports d'eaux pluviales de bassins versants extérieurs aux agglomérations.	
THEME 3 EAU BIODIVERSITE			
T3-03		Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques et notamment la fonction d'autoépuration	Préserver les ripisylves des cours d'eau, prairies humides et inscription en zone naturelle (interdiction de toute construction).
T3-O3-1		Privilégier le maintien ou la reconstitution de la dynamique latérale des cours d'eau	
T3-O3.1.1, 2 et 3		Pour les cours d'eau mobiles, préserver les zones de mobilité encore fonctionnelles	
T3-O7		Préserver les zones humides	Aucune zone humide n'est impactée par les extensions urbaines

T3 – O8		Préserver et reconquérir la trame verte et bleue pour garantir le bon fonctionnement écologique des bassins versants	Le PLU de Gerbéviller préserve les berges des cours d'eau et les éléments de la TVB par un classement en zone naturelle non constructible N et par les ERP du paysage au titre du L 151-23 du CU
THEME 5 EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE			
T5A-O2	Obj 3.1 à 3.4	Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires	PPRI pris en compte
T5A – O2.1	Obj 3.2 et 3.4	Les SCOT et les PLU prévoient des règles adaptées à la compatibilité avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues	Non concerné
T5A-04 D1	Obj3.2 et 4.1	Préserver les zones naturelles ou agricoles susceptibles de constituer des zones d'expansion des crues	Classement en N
T5A-04 D2	Obj 3.1 et 3.4	Gestion du risque Crue	
	Obj 3.3	Réglementation de la constructibilité arrière digues	Non concerné
T5A-05	Obj 4.2	Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau. Encourager l'infiltration	Prévu par le zonage et le règlement.
T5B -O1		Limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux pour préserver les ressources en eau et les milieux et limiter les rejets	Favorisation des techniques de gestion intégrée des eaux pluviales
T5B - 02		Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel notamment ceux constituant des éléments essentiels de la Trame verte et bleue	Aucune zone humide ou secteur patrimonial ne sont impactés par les extensions urbaines
T5B-02.3 –02.4		Préserver les rives des cours d'eau et faciliter la mise en valeur des berges	Inscrit en zone naturelle N
T5C-01		Obligation du traitement des eaux usées (collectif ou non) dans les zones ouvertes à l'urbanisation avec obligation d'une programmation de travaux et d'actions pour la réalisation ou la mise aux normes des équipements de collecte et de traitement	Le règlement indique que dans la zone d'extension la mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (récupération ou infiltration) est préconisée. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
T5C-02		Obligation d'un raccordement au réseau d'eau potable dans les zones ouvertes à l'urbanisation avec obligation d'une programmation de travaux et d'actions pour la réalisation ou la mise aux normes des équipements de distribution et de traitement	Le règlement impose que toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable

G. PRISE EN COMPTE DU SCOT SUD 54

La commune de Gerbéviller est incluse dans le périmètre du SCOT Sud 54 approuvé le 12 octobre 2024.

Gerbéviller est classé en « bourg centre » dans l'armature urbaine du SCOT Sud 54. Le SCOT affiche la volonté de consolider les fonctions de centres de vie des bourgs centres, de soutenir les équipements scolaires, de santé, commerces et services de proximité, et également de revitaliser les centres.

Le SCOT joue le rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes :

. de compatibilité

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin Meuse et le Plan des Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), approuvés en 2022.

. de prise en compte

- Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SDADDET)
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Lorraine, approuvé le 20 novembre 2015.

Le tableau suivant explicite la compatibilité du PLU de la commune avec les orientations du SCOT Sud 54.

PARTIE I : STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR DE SES VILLES ET DE SES BOURGS	
<p>Objectif n°1</p> <p>Une armature urbaine facteur de cohésion sociale et territoriale</p>	<p>Le PLU de Gerbéviller met l'accent sur l'organisation des services et équipements au niveau communal, avec le maintien de ses équipements et commerces existants, et aussi intercommunal avec le développement d'un projet de petite zone d'activités.</p> <p>Le classement « bourg centre » de Gerbéviller a orienté la densité des opérations à venir et des partis d'aménagement définis.</p>
<p>Objectif n°2 :</p> <p>Une organisation des services privés et publics performante</p>	<p>Le PLU prévoit le maintien des commerces de proximité et de l'ensemble des services. Il favorise le développement d'une petite zone d'activité (IAUX)</p>
<p>Objectif n°3 :</p> <p>Une offre en habitat diversifiée et équilibrée</p>	<p>Le PLU répond à la demande en logements sur la commune qui connaît une forte rétention foncière.</p> <p>Son objectif est également de poursuivre la politique de mixité pour répondre au parcours de vie. Une mixité des formes urbaines est demandée dans le cadre des OAP</p>

	<p>La densité des opérations à venir et du parti d'aménagement ont été définis au regard de l'armature urbaine.</p> <p>Le PLU porte le projet de prioriser les capacités existantes dans l'enveloppe urbaine.</p>
<p>Objectif n°4 :</p> <p>L'optimisation des espaces économiques et la valorisation des ressources</p>	<p>La préservation des ressources a été prise en compte notamment concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La ressource en eau : protection des captages, gestion alternative des eaux pluviales... • La consommation des terres agricoles et la sobriété foncière : en prenant notamment en compte les possibilités de construction dans l'enveloppe urbaine (comblement des dents creuses en priorité, récupération de la vacance immobilière, urbanisation nouvelle sous forme de greffe urbaine). • L'énergie : en encourageant les dispositifs d'énergie renouvelable et l'architecture bioclimatique pour les nouveaux bâtiments, en inscrivant des dispositions particulières pour favoriser l'isolation par l'extérieur des constructions <p>La réduction de plus de 50% des surfaces 1AU et 2AU en extension par rapport au PLU actuellement en vigueur</p>
<p>Objectif n°5 :</p> <p>Une mobilité durable pour tous</p>	<p>Détermination dans le règlement des conditions de stationnement par type de zones et des objectifs de création d'aires de stationnement en fonction de la vocation du bâti (conditions de stationnement automobile et vélo).</p>
<p>Objectif n°6 :</p> <p>Un espace à enjeu de développement au service de la dynamique Sud 54 : espace central</p>	<p>Sans objet ici</p>
<p>Objectif n°7 :</p> <p>Un espace à enjeu territorial spécifique</p>	<p>Sans objet ici</p>
<p>PARTIE 2 : ORGANISER LA MULTIPOLE VERTE</p>	
<p>Objectif n°1 :</p> <p>La protection et la valorisation de la biodiversité au travers de la trame verte et bleue</p>	<p>Les réservoirs de biodiversité et les corridors ont été identifiés et les protections ont été instituées à travers le zonage, le règlement et les OAP.</p> <p>La pérennité des milieux humides et de la trame bleue est assurée en classant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les zones humides en zone N ; • Les zones alluviales de la Mortagne en zone N • Les ruisseaux, les ripisylves en zones N, <p>La pérennité de la trame verte est assurée classant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les massifs forestiers en zone naturelle N ; et EBC • Les zones de vergers et de jardins en Nj

	<p>La préservation des corridors écologiques est assurée par les classements des trames vertes et bleues en zones naturelles, par la non constructibilité le long des cours d'eau sur 10 m (zone N), par la création des Éléments Remarquables du Paysage L 151-23 (ERP) sur des éléments ponctuels (arbres) et ou sur des bosquets, haies...</p>
<p>Objectif n°2 : La préservation de la ressource agricole et forestière</p>	<p>Le PLU limite sur les zones A et N les constructions et installations pour préserver l'espace naturel ainsi que les ressources agricoles et forestières.</p>
<p>Objectif n°3 : La valorisation de l'identité des territoires et des richesses paysagères</p>	<p>Le PLU<i>i</i> préserve la richesse environnementale du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les fonds de vallée de la Mortagne • Les zones humides • Les espaces forestiers • Le parc du Château <p>Les zones Natura 2000, des ZNIEFF, etc... ont été classés en N pour une protection forte des espaces naturels remarquables</p> <p>Repérage du bâti remarquable et règlement associé pour garantir la qualité des interventions sur le patrimoine</p>
<p>Objectif n°4 : Le renforcement de l'armature verte au sein du Système Vert Urbain (SVU)^o</p>	<p>Une valorisation des espaces de nature, agricoles et forestiers par</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le maintien des zones boisées • La limitation des extensions sur le domaine agricole • Des prescriptions sur les transitions entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles • Le maintien des vergers et l'interdiction d'y construire <p>Au sein de la trame urbaine, des îlots verts sont sanctuarisés par un classement en zone naturelle jardins Nj. Une zone naturelle N a été créée en limite de zone Ub à proximité de l'ancienne brasserie pour un aménagement convivial paysager.</p> <p>Maintien et développement de la nature en ville avec le renforcement des plantations intégrées dans le règlement pour les nouvelles opérations.</p>
<p>PARTIE 3 : AMENAGER UN TERRITOIRE DE QUALITE ECONOMIE DE SES RESSOURCES</p>	
<p>Objectif n°1 : Mettre en œuvre une stratégie du foncier</p>	<p>Le projet vise à trouver un équilibre entre renouvellement urbain et consommation foncière : il</p>

	<p>donne la priorité au comblement des « dents creuses ».</p> <p>Un travail sur la compacité urbaine et sur la mobilisation des dents creuses et du foncier disponible a été mené dès le départ en amont du travail de déclinaison du PADD dans le zonage.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation est phasée de manière à assurer un développement cohérent dans le temps.</p> <p>La densité des opérations à venir est de 20 logts /ha en extension, selon les prescriptions du SCoT.</p>
<p>Objectif n°2 :</p> <p>Favoriser un urbanisme de qualité</p>	<p>Des prescriptions architecturales différenciées sont mises en place selon les zones du règlement graphique de manière à assurer la préservation des caractéristiques architecturales.</p> <p>Le règlement permet les rénovations énergétiques dans le respect des enjeux environnementaux.</p> <p>Les OAP définissent des partis d'aménagement tenant compte de l'insertion paysagère des nouveaux quartiers (franges végétalisées...) et de leur intégration fonctionnelle et sociale (cadre de vie, convivialité, connexions aux voies douces...).</p>
<p>Objectif n°3 :</p> <p>Préserver les ressources naturelles, la santé et le bien être des habitants</p>	<p>Préservation de la ressource en eau</p> <p>Favoriser les énergies renouvelables</p> <p>Préservation des paysages remarquables</p>

6^{EME} PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre vise à évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et d'explorer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, conformément à ce qui est défini dans l'article R123-I-2 du Code de l'Urbanisme.

Préambule

Ce chapitre vise à évaluer les effets occasionnés, par le projet de PLU, sur le contexte environnemental de la commune.

Cette évaluation a pour but de garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement incluses dans les objectifs d'un développement durable.

L'analyse des incidences est réalisée en prenant en compte principalement les différents documents du PLU : les orientations du PADD, les OAP, le règlement écrit et graphiques du PLU.

A. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS, LA BIODIVERSITE ET LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

I. INCIDENCES SUR LES MILIEUX REMARQUABLES

I) SUR LES SITES NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le ban communal.

Dans un rayon de 20 km, se trouve 6 sites Natura 2000.

Le site le plus proche se trouve à environ 2,5 km à l'Est du ban communal. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (site Natura 2000 au titre de la directive Habitat) n° FR4100238 « Vallée de la Meurthe de la Voivre à Saint-Clément et tourbière de la Basse Saint-Jean ».

Ce site d'une superficie de 2081 ha est constitué de deux entités distinctes :

- la vallée alluviale de la Meurthe sur 35 km environ, entre la Voivre et Saint-Clément
- la tourbière de la Basse Saint-Jean, localisée sur la commune de Bertrichamps, seule tourbière acide du département de la Meurthe-et-Moselle.

La principale vulnérabilité du site est la présence de gisements de graviers non encore exploités mais aussi la disparition des prairies par mise en culture.

L'installation d'espèces invasives sur le site constitue un problème local.

La vallée alluviale de la Meurthe, bordée de prairies humides et de forêts à aulnaies marécageuses et à saulaie arborescente à Saule cassant confère à ce site une patrimonialité et constitue un site majeur pour l'Azuré des paluds.

La tourbière de la Basse Saint-Jean à Bertrichamps, seule tourbière acide de la Meurthe-et-Moselle, possède une diversité floristique remarquable compte tenu de son altitude modérée (< 350 m). Elle présente notamment une belle boulaie pubescente.

Le PLU n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000 proches.

2) SUR LES ZNIEFF DE TYPE I

La ZNIEFF n° 410030397 « Vallée de la Mortagne de Mont-sur-Meurthe à Xafféwillers » qui traverse le ban communal au niveau de la Mortagne. La majeure partie de la ZNIEFF est inscrite en zone naturelle et agricole. Au niveau de la zone urbanisée, la ZNIEFF est inscrite en zone Ua et Ub. Cependant, aucun aménagement n'est prévu au sein de ces zones.

La ZNIEFF n° 410030345 « Etang de Falenze et forêt attenante à Fraimbois » située au Nord-Est du ban communal est inscrite uniquement en zone N.

Les incidences du PLU sur cette ZNIEFF et les espèces déterminantes sont jugées nulles.

• SUR LA ZONE HUMIDE DU SDAGE

Des zones humides du SDAGE sont identifiées sur GERBEVILLER. Ces dernières sont inscrites en zones A et N mais également Ua et Ub comme la ZNIEFF précédemment.

Les dispositions réglementaires du projet de PLU prennent en compte ces zones naturelles et permettent d'éviter de porter atteinte à leur fonctionnement écologique.

Aucun aménagement n'est prévu à proximité de cette zone humide.

En l'absence de la réalisation de travaux au niveau de cette masse d'eau, **les incidences du PLU sur la zone humide sont jugées nulles.**

II. INCIDENCES SUR LES HABITATS D'INTERET ECOLOGIQUE PARTICULIER

I) INCIDENCES SUR LES MASSIFS BOISES

Les boisements sont localisés aux extrémités du ban communal.

L'ensemble des milieux boisés de la commune sont classés en zone N ou A. Ce zonage limite fortement les possibilités d'aménagement au sein des zones naturelles. Les seuls aménagements autorisés concernent en effet soit aux services publics ou d'intérêt général, soit à l'exploitation des réseaux et voies. Les forêts privées sont classées en Espaces Boisés Classés et sont de ce fait particulièrement protégées.

Le règlement du PLU restreint fortement en zone N les atteintes aux milieux naturels, et notamment aux boisements.

De plus, le règlement impose, dans la zone A limitrophe de la zone N, que les constructions soient éloignées de plus de 50 m des lisières forestières.

L'impact du PLU de GERBEVILLER sur les milieux boisés est jugé faible.

2) INCIDENCES SUR LES VERGERS

Les vergers constituent un biotope attractif pour l'avifaune (zone de nourrissage et de nidification). Ils constituent des milieux riches à forte potentialité écologique. Sur GERBEVILLER, ils se situent principalement à l'arrière des maisons dans le village ancien. Ces secteurs sont inscrits au PLU en zone Nj.

Aucune zone d'extension ne touche des vergers. Par conséquent, l'incidence du PLU sur les vergers est faible.

III. INCIDENCES SUR LE FONCTIONNEMENT ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES (TVB)

Au-delà de la Compatibilité avec le SRCE de Lorraine et le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) Sud 54, la Trame verte et bleue locale a été définie dans l'état initial et prise en compte lors de l'élaboration du règlement du PLU.

Ainsi, les différents boisements de GERBEVILLER appartiennent à un corridor des milieux boisés qu'il convient de préserver.

Ainsi, l'ensemble des corridors ont été pris en compte dans le PLU.

Priorité à l'évitement : afin d'éviter au maximum les risques d'incidence du PLU sur la Trame Verte et Bleue, la première mesure a été d'implanter les zones d'extension en priorité hors des éléments de la Trame Verte et Bleue (corridors ou réservoirs de biodiversité)

Élément de la Trame Verte et Bleue	Mode de protection
Réservoirs de biodiversité	
Réservoirs d'intérêt local : prairies permanentes	Classement en zone A et en zone N
Réservoirs d'intérêt local : massifs forestiers de plus de 25 hectares	Classement en zone N et en zone A
Corridors écologiques	
Corridors boisés	Classement en zone N et en zone A Minoritairement en Ua et Ub
Corridors prairiaux	Classement en zone N et en zone A Minoritairement en Ua et Ub
Corridor aquatique	Classement en zone N et en zone A Minoritairement en Ua et Ub

IV. INCIDENCES SUR PAYSAGE

Incidences positives : en limitant l'étalement urbain, le PLU contribuera à préserver le paysage du territoire. De plus, les zones d'extension autorisées sont

situées en continuité avec le bâti l'existant, limitant ainsi le mitage paysager dû à l'urbanisation.

Incidences négatives : malgré la limitation des surfaces autorisées, l'urbanisation prévue par le PLU augmentera l'influence des espaces bâtis sur le paysage, contribuant à réduire la part naturelle du paysage.

B. INCIDENCES DU PLU SUR LES RESSOURCES NATURELLES

I. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée principalement par le captage de Virecourt.

Il n'existe pas de périmètre de protection de captage d'eau potable sur le ban communal.

Le développement communal de GERBEVILLER va entraîner une hausse maîtrisée dans le temps de la population, ce qui induira une augmentation progressive des besoins en eau potable.

La ressource disponible est suffisante pour accueillir la population nouvelle envisagée.

Les choix en matière d'urbanisation future ne portent donc pas atteinte au capital "eau potable" du territoire.

II. GESTION DES EAUX USEES

Depuis 2022, la compétence assainissement a été reprise par la Communauté de Communes Meurthe-Mortagne-Moselle

La commune dispose d'une unité de traitement des eaux usées d'une capacité de 1830 équivalents/habitant.

Au 31 décembre 2022, la station est conforme en équipement et en performance.

Le nouveau zonage de l'assainissement collectif a été adopté le 28/05/2015. Mise en service de la nouvelle station de traitement en avril 2017.

Le système d'assainissement est en capacité de traiter les effluents des futures constructions qu'affichent le PLU.

III. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les projets d'urbanisation augmenteront l'imperméabilisation des sols et donc le ruissellement des eaux pluviales.

La gestion des eaux de pluie, pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, doit être gérée pour limiter les surcharges hydrauliques des réseaux et préserver les capacités d'épuration de la station d'épuration :

- En zones U et AU, pour toute nouvelle construction, la mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (récupération ou infiltration) est imposée.

La gestion des eaux pluviales doit permettre d'avoir moins de volumes d'eau pluviales à traiter.

C. INCIDENCES LIEES AUX POLLUTIONS ET NUISANCES

I. GESTION DES DECHETS

Généralités

La gestion des déchets, qu'ils soient produits par les ménages, les artisans, les commerçants, les entreprises, le monde agricole ou les collectivités territoriales, représente un enjeu important, tant au regard des impacts environnementaux et sanitaires que de la nécessaire préservation des ressources.

En 2019, chaque français produisait 580 kg d'ordures ménagères par an (Ademe, 2019).

Le Grenelle de l'Environnement l'a rappelé, en insistant sur le besoin d'une meilleure connaissance des flux de déchets et de leurs coûts de gestion.

Gestion des déchets sur le territoire

La collecte des ordures ménagères est une compétence de la Communauté de Communes.

Le ramassage des ordures ménagères a lieu une fois par semaine et les sacs de tri sélectif sont collectés toutes les deux semaines.

Les déchetteries les plus proches : Bayon et Blainville-sur-l'eau.

Incidences du PLU

Le PADD n'évoque pas la problématique de gestion des déchets. Le zonage et le règlement non plus et il n'y a pas d'OAP propre à ce thème.

L'accroissement attendu de la population induira une hausse du volume de déchets à traiter.

Ceux-ci pourront être correctement traités grâce aux infrastructures existantes.

Selon l'ADEME, en 2020, chaque français a produit 4,6 T de déchets :

- 0,500 T de déchets ménagers
- 0,950 T de déchets par les entreprises (hors construction)
- 3,150 T de déchets (construction)

	Nombre d'habitants	Déchets en T produits / an
Situation actuelle	1356	6237,6
Situation projetée	1391	6398,6
Evolution en %		2,6%

Evaluation de la quantité de déchets en fonction de l'évolution démographique

Le PLU prévoit une augmentation de la population (+ 35 habitants d'ici 2040) son incidence sur la production de déchets ne sera pas significative.

II. NUISANCES ACOUSTIQUES

Aucune voie de transport terrestre routière n'est concernée/ par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre routier.

Seules deux routes sont classées Route à Grande Circulation sur le ban communal : la RD914 et la RD148.

Le PLU n'induit donc aucune nuisance acoustique.

III. QUALITE DE L'AIR

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) affiche notamment les objectifs suivants :

- réduire le trafic automobile ;
- favoriser les transports en communs (TC) et autres moyens de déplacements économes en énergie et moins polluants dont les bicyclettes ;
- encourager les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport moins polluant de leur personnel par utilisation des TC et du co-voiturage.

Le PLU contribuera à améliorer la qualité de l'air, notamment en limitant les déplacements sur son territoire.

En effet, le PADD (Orientation 2. : Préservation de la qualité de vie) vise à encourager le développement des transports en communs et favoriser les modes de déplacements doux.

De plus, il vise également à maintenir l'offre numérique sur l'ensemble du territoire. Toutes ces mesures contribueront à limiter les déplacements sur le territoire et donc à réduire les émissions de polluants dus aux transports.

Le PLU n'aura donc pas d'incidence négative significative sur la qualité de l'air du territoire.

D. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES SUR L'ENERGIE ET LE CLIMAT

Dans son orientation n°2, Préservation de la qualité de vie, le PADD prévoit de favoriser l'utilisation des **énergies renouvelables** intégrées au paysage, compatibles avec le caractère d'habitat résidentiel.

Le PADD prévoit :

- **d'encourager le développement des transports en commun,**
- **de favoriser les modes de déplacements doux,**
- **de maintenir l'offre numérique.**

Le PLU n'a pas incidence négative notable prévisible sur l'énergie et le climat. Il contribuera à sa mesure aux efforts de réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers de son travail sur les transports.

I. LES DEPLACEMENTS

D'après les statistiques INSEE 2019, 44% des ménages possèdent une voiture et 45% en possèdent 2. Ceci s'explique par la faiblesse des transports en commun et le nombre important d'actifs quittant les communes rurales pour exercer leur activité professionnelle vers Lunéville ou Nancy.

En valeurs réelles, **238 ménages possèdent une voiture et 239 ménages en possèdent 2 ou plus soit un nombre total de 716 voitures** au minimum.

Le kilométrage parcouru en moyenne annuelle par le parc automobile est d'environ **15 000 km/an.**

A raison d'une consommation moyenne de carburant de **6 L/100 km**, ces déplacements nécessitent de brûler environ **900 litres /an/ voiture** soit pour l'ensemble du parc auto de la commune de GERBEVILLER : **644 400 litres/an.** (soit 644 m³ de carburant).

A raison de 2,3 kg de CO₂ par litre de carburant (indépendant du choix entre gazole et essence), les émissions de dioxydes de carbone liées à ce trafic sont de **1482 T / an.**

Le PLU ne peut modifier cette situation actuelle. Ces évolutions de mobilités ne peuvent être envisagées que par les usagers suivant la technologie et le coût des carburants.

L'augmentation de la population serait de 35 habitants supplémentaire (2,6%) étalée jusqu'en 2040 (apport de 35 habitants sur 1330 habitants actuel), soit environ 17 ménages supplémentaires. En se basant sur le même ratio qu'en situation actuelle, on obtiendrait :

- 7 ménages supplémentaires qui auraient 1 voiture ;
- 8 ménages qui auraient 2 voitures ;

Soit un total de 23 voitures supplémentaires dans la commune d'ici 2040.

À long terme, on peut aisément parier sur une baisse drastique de la consommation en carburant du fait de l'augmentation incessante des prix à la pompe mais également du fait de la multiplication des véhicules hybrides ou électrique.

Sur ce constat, on peut aisément admettre que les consommations de véhicules diminueront passant **de 6,0 L/100 à environ 4,5 l/100.**

À l'échelle de la commune, il y aurait donc 15 525 litres/ an de carburant consommés de manière supplémentaire par rapport à la situation actuelle.

Sur ces ratios, les émissions de CO₂ pourraient atteindre environ **1517 T/an** (apport de **35 T en plus** par rapport aux 1482 T actuels). On justifie cette faible évolution de la pollution carbonée par les motifs suivants :

- **Diminution annuelle du nombre de kilomètres parcourus de 15 000 à 12 000 km/an/voiture** en raison du télétravail et de l'augmentation des taxes sur les carburants dissuadant les usagers de prendre la route,

- **Diminution de la consommation moyenne en carburants de 6L/100 à 4,5 L/100 km** en raison de l'évolution technologique des moteurs et de l'augmentation du parc de véhicules électriques avec leur autonomie augmentée.

II. LE STOCKAGE DU CARBONE

Le stockage du carbone s'effectue principalement dans les surface boisées (forêts, bois, vergers), mais également les surfaces prairiales. Les ratios sont les suivants issus des bases de données :

- **3 T/an/Ha de forêt**
- **1 T/an/ ha de prairie**

(source : <http://idele.fr/presse/publication/idelesolr/recommends/le-stockage-du-carbone-par-les-prairies.html>)

Nous déterminons les capacités de stockage du carbone à travers les différentes espaces boisés et prairiaux recensés à l'état initial (phase diagnostic du PLU).

On recense les surfaces suivantes d'après le tableau de surface d'occupation du sol de l'état initial de l'environnement :

- **1183 ha de bois et ripisylve et vergers**
- **487 ha de prairies (pâturées, de fauche)**

Les bois de la **commune** peuvent **absorber 3549 T/an** et les surfaces enherbées peuvent absorber **487 T/an/ha de stockage de carbone, soit un total cumulé de 4036 T/an.**

Ainsi, sur ces principes, l'absorption annuelle de CO₂ par les bois et prairies couvriraient les émissions produites par les habitants actuels et ceux à venir.

Le PLU préserve les bois et les zones prairiales par un zonage approprié.

III. EFFICACITE ENERGETIQUE – ENERGIE RENOVELABLE

Le PADD fixe comme objectifs le recours aux transports collectifs.

- d'encourager le développement des transports en commun,
- de favoriser les modes de déplacements doux,
- de maintenir l'offre numérique.

A ces orientations, il faudra rajouter l'objectif chiffré en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La commune ambitionne de diminuer de 50 % sa consommation foncière par rapport aux dix dernières années, tout en respectant les objectifs de consommation foncière du SCoT et ses objectifs de densité.

L'objectif de consommation foncière est de 3,9 hectares par an à l'horizon 2040, ce qui fait une consommation moyenne annuelle de 24 ares.

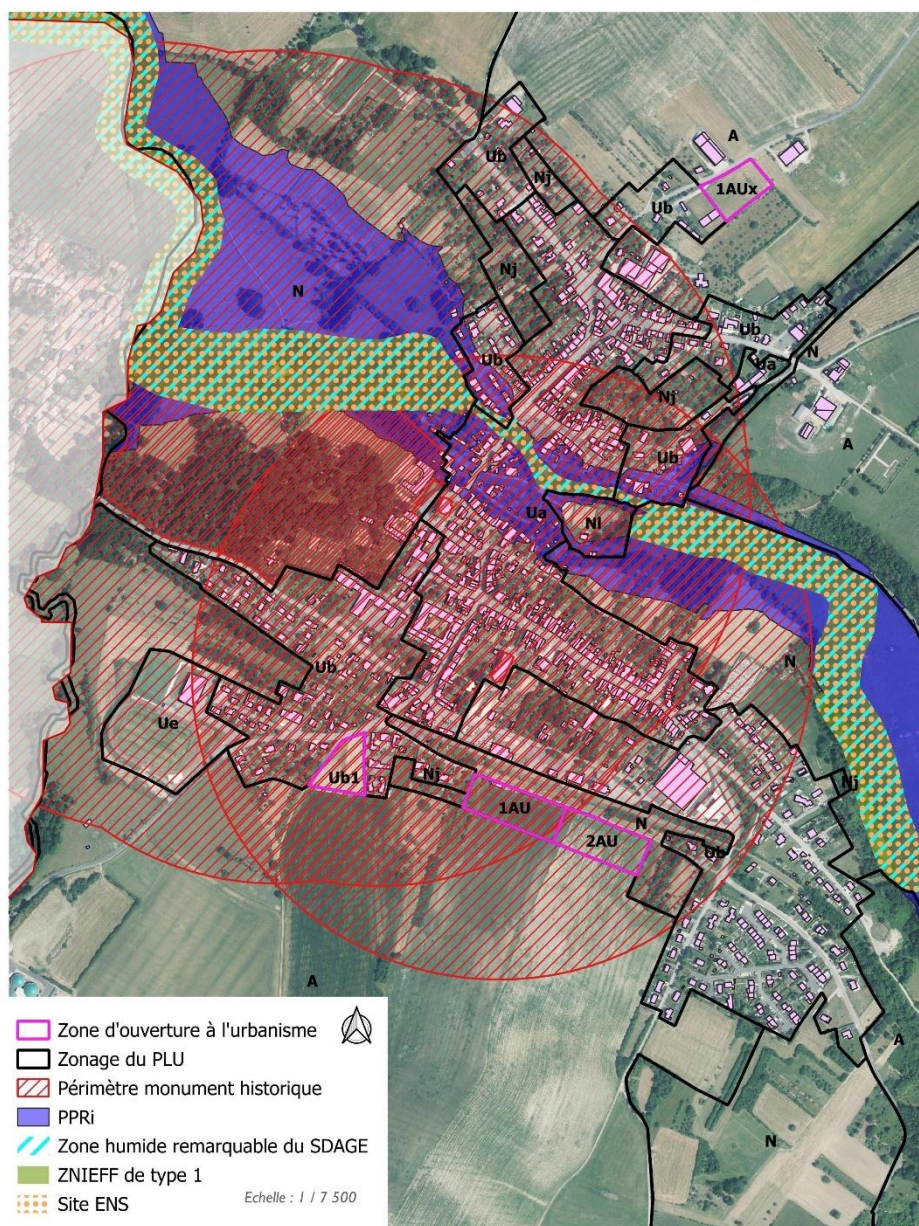
E. ANALYSE DETAILLEE DES INCIDENCES DES ZONES A URBANISER DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Trois zones à ouvrir à l'urbanisation sont inscrites dans le PLU de Gerbéviller :

- Une zone Ub1 d'une surface de 0,6 ha ;
- Une zone 1AU d'une surface de 1 ha ;
- Une zone 1AUX d'une surface de 0,63 ha.

COMMUNE DE GERBEVILLER

CARACTERISTIQUES COMMUNALES



ZONE Ub1
Contexte écologique et enjeux sur la zone
<p>Occupation du sol : Culture : 0,60 ha Zonages réglementaires ou d'inventaires : / Éléments remarquables du paysage : / Trame Verte et Bleue : / Niveau d'enjeu : FAIBLE</p>
Zones humides
<p>Zone humide : pas de zone humide.</p>
Contexte urbain et paysager
<p>Localisation : En continuité avec la zone Ub Monuments classés ou inscrits à moins de 500m : Domaine du château classé Autres servitudes : /</p>
Ressources
<p>Ressource en eau (captage AEP) : /</p>
Risques naturels et industriels
<p>Risques naturels : Risque d'inondation : Pas dans la zone Mouvements de terrain : Pas dans la zone Risque sismique : Très faible Cavités : / Retrait et gonflement des argiles : Aléa nul</p> <p>Risques industriels : Présence d'une ICPE à moins de 500m : / Présence d'un ancien site industriel (BASIAS) : / Nuisances sonores : /</p>
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
<p>Absence de risque d'impacts sur les espèces protégées et leurs habitats : cette parcelle en culture n'est pas susceptible d'accueillir d'espèce protégée.</p> <p>Le risque d'incidence de cette zone Ub1 sur l'environnement est jugé non significatif.</p>

ZONE 1AU
Contexte écologique et enjeux sur la zone
<p>Occupation du sol : Cultures : 0,88 ha Vergers : 0,12 ha Un bâtiment : 0,05 ha :</p> <p>Zonages réglementaires ou d'inventaires : / Éléments remarquables du paysage : / Trame Verte et Bleue : / Niveau d'enjeu : FAIBLE globalement et potentiellement MOYEN sur les vergers</p>
Zones humides
<p>Zone humide : pas de zone humide.</p>
Contexte urbain et paysager
<p>Localisation : En continuité avec la zone Ub Monuments classés ou inscrits à moins de 500m : Domaine du château classé Autres servitudes : /</p>
Ressources
<p>Ressource en eau (captage AEP) : /</p>
Risques naturels et industriels
<p>Risques naturels : Risque d'inondation : Pas dans la zone Mouvements de terrain : Pas dans la zone Risque sismique : Très faible Cavités : / Retrait et gonflement des argiles : Aléa nul</p> <p>Risques industriels : Présence d'une ICPE à moins de 500m : / Présence d'un ancien site industriel (BASIAS) : / Nuisances sonores : /</p>
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
<p>Un risque d'impact sur d'éventuelles espèces protégées au niveau des arbres présents, néanmoins dans l'OAP il peut être demandé de les conserver.</p> <p>Le risque d'incidence de cette zone IAU sur l'environnement est jugé non significatif.</p>

ZONE 1AUX
Contexte écologique et enjeux sur la zone
<p>Occupation du sol : Equipements sportifs : 0,63 ha</p> <p>Zonages réglementaires ou d'inventaires : /</p> <p>Éléments remarquables du paysage : /</p> <p>Trame Verte et Bleue : /</p> <p>Niveau d'enjeu : FAIBLE</p>
Zones humides
<p>Zone humide : pas de zone humide.</p>
Contexte urbain et paysager
<p>Localisation : En continuité avec la zone Ub</p> <p>Monuments classés ou inscrits à moins de 500m : /</p> <p>Autres servitudes : /</p>
Ressources
<p>Ressource en eau (captage AEP) : /</p>
Risques naturels et industriels
<p>Risques naturels : Risque d'inondation : / Mouvements de terrain : / Risque sismique : Très faible Cavités : Pas dans la zone Retrait et gonflement des argiles : Aléa moyen</p> <p>Risques industriels : Présence d'une ICPE à moins de 500m : / Présence d'un ancien site industriel (BASIAS) : / Nuisances sonores : /</p>
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
<p>Absence de risque d'impacts sur les espèces protégées et leurs habitats : cette parcelle en équipement sportif n'est pas susceptible d'accueillir d'espèce protégée.</p> <p>Le risque d'incidence de cette zone IAUX sur l'environnement est jugé non significatif.</p>

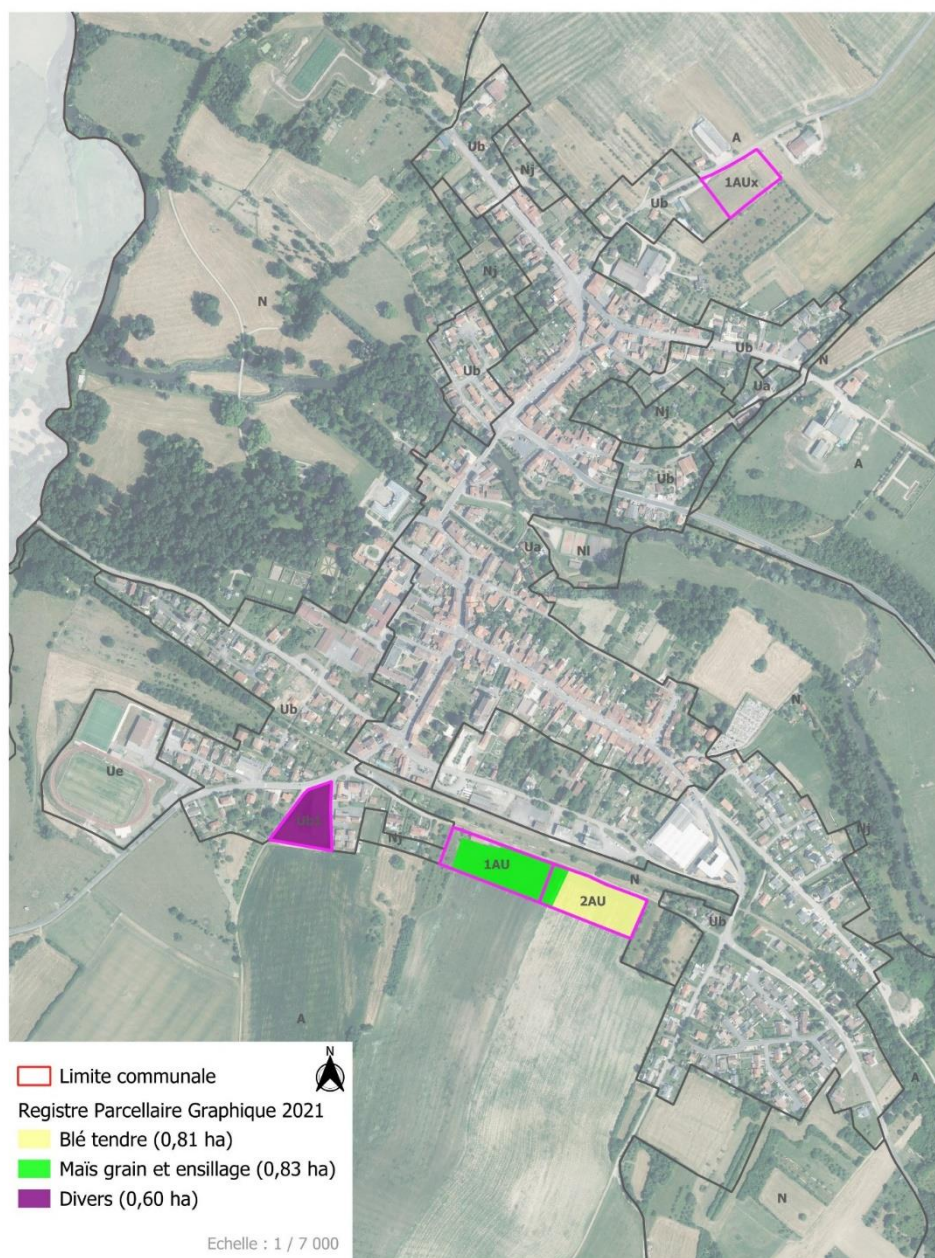
La carte ci-dessous récapitule les occupations du sol agricoles sur les zones à ouvrir à l'urbanisation.

L'impact sur le prélèvement de terres agricoles est négligeable car il représente

- pour la zone IAU (0,88 ha) soit 0,08 % de la SAU de la commune
- et pour la zone Ubl : (0,06ha) soit 0,05 %de la SAU de la commune

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE EN ZONE AU

COMMUNE DE GERBEVILLER



F. ANALYSE DES STECAL

Selon, l'article L151-13, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés notamment des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs...

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Ces zones doivent avoir un avis de la CDPENAF dont le dossier sera transmis en même temps que l'arrêt du PLU.

La zone A correspond à une zone agricole, non desservie par des équipements publics, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone N est une zone naturelle ou forestière, non ou partiellement desservie par des équipements collectifs. Elle est à protéger en raison soit :

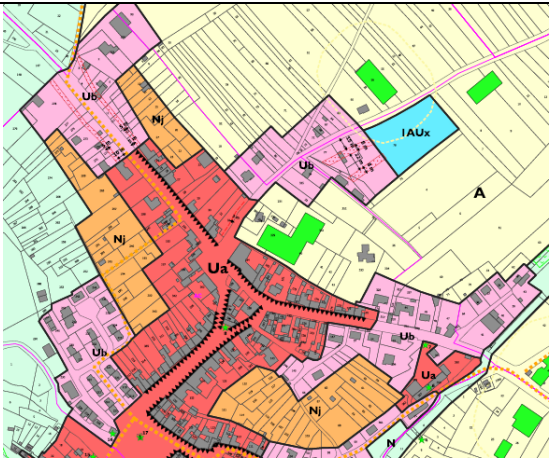
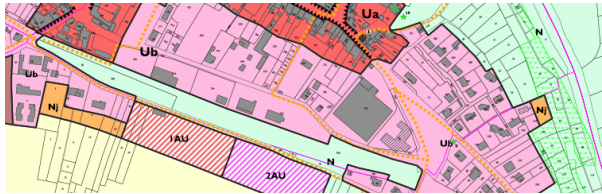
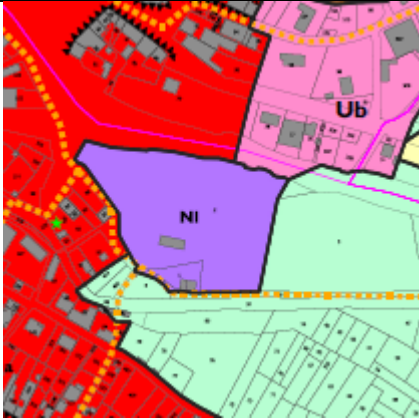
- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

Les sous-secteurs Nj et NL correspondent à des secteurs dans lesquels des règles particulières peuvent s'appliquer, avec des constructibilités très limitées.

Les constructions admises doivent nécessairement occasionner un faible impact paysager, notamment par une hauteur faible des bâtiments admis.

La page suivante illustre la localisation des STECAL avec leurs principaux critères de constructibilité.

Hormis une zone Nj (à la marge), les STECAL ne sont pas concernés par la ZNIEFF de type I, ni par Natura 2000, ni par les zones humides.

Zonage		Constructibilité	Emprise au sol max des constructions admises	Hauteur max. des constructions admises	Surface	Extrait
Zone N	Nj	Construction limitée	12 m ²	3,5 m	4,19 ha Sur 5 zones	 
	NL	Construction limitée à une annexe par unité foncière	20 m ²	5 m	1,16 ha sur une zone	

7^{EME} PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

La directive 2009/147/CE, dite « Directive Oiseaux », porte sur la conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces d'oiseaux. L'application de cette directive se traduit par la mise en place de Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui ont pour objectif la conservation des habitats d'oiseaux nicheurs ou hivernants figurant dans l'annexe I. La directive 92/43/CEE, dite « Directive Habitats-Faune-Flore », porte sur la conservation des habitats naturels et des habitats des espèces de plantes, de mammifères, de batraciens, de reptiles, de poissons, de crustacés et d'insectes. L'application de cette directive se traduit par la mise en place de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

L'article 4 de la Directive Habitats précise qu' « Il appartient aux états membres de classer les territoires les plus appropriés en nombre et en superficie » et que « les états membres prennent les mesures appropriées pour éviter dans les zones de protection, la pollution ou la détérioration des habitats ainsi que les perturbations touchant les espèces, pour autant qu'elles aient un effet significatif ».

L'ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001 transpose en droit français les directives « Oiseaux » et « Habitats ». L'article L.414-4 du livre IV du Code de l'Environnement stipule que « les programmes ou projets de travaux d'ouvrages ou d'aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, sont soumis à une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site [...]».

Si pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, le plan ou projet est néanmoins réalisé malgré les conclusions négatives des incidences sur le site, des mesures compensatoires devront être prises ».

L'évaluation d'incidences présentée ici a été réalisée en conformité avec les exigences législatives et réglementaires en vigueur (notamment des articles L. 414-4 et suivants et R. 414-19 et suivants du Code de l'Environnement et plus particulièrement de l'article R. 414-21), en prenant en compte le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 (version consolidée) et à la circulaire d'application du 15 avril 2010.

A. INCIDENCES NOTABLES ECARTEES GRACE A LA DEMARCHE ITERATIVE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Il a été démontré dans la septième partie que le PLU intègre les objectifs fixés par de nombreux plans et programmes avec lequel il se trouve en compatibilité ou qu'il prend en compte. Cette démarche permet d'éviter ou de réduire fortement bon nombre de risques d'impact.

Les directives européennes « Oiseaux » et « Habitat – Faune – Flore », portent sur la conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire. L'application de ces directives se traduit par la mise en place du Réseau Natura 2000 qui comprend

des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) désignés pour la conservation des habitats d'oiseaux nicheurs ou hivernants figurant dans l'annexe I de la Directive « Oiseaux » et pour la conservation des habitats biologiques, des espèces végétales et animales figurant aux annexes I et II de la Directive « Habitats ».

B. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DOMMAGEABLES DU PLU

Les éléments demandés au 1° de l'article R.414-23 du code de l'environnement, sont intégrés à la partie « exposé des choix retenus » du présent rapport de présentation.

Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000

I. LOCALISATION DES SITES NATURA 2000

La commune de GERBEVILLER n'est concernée par aucun site Natura 2000. Dans un rayon de 10 km, il y a 3 sites Natura 2000.

Le site le plus proche se trouve à environ 2,5 km à l'Est du ban communal (I sur la carte). Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (site Natura 2000 au titre de la directive Habitat) n° FR4100238 « Vallée de la Meurthe de la Voivre à Saint-Clément et tourbière de la Basse Saint-Jean ».

II. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

Les secteurs d'extension futures du projet de PLU ne se trouvent pas dans ou à proximité immédiate des sites Natura 2000.

Les secteurs d'urbanisation futures ne sont localisés sur aucun habitat d'intérêt communautaire.

III. INCIDENCE DES PROJETS AUTORISÉS PAR LE PLU SUR LE FONCTIONNEMENT DES ECOSYSTEMES DES SITES NATURA 2000 COMPTE TENU DE LEURS CARACTÉRISTIQUES ET DES OBJECTIFS DE CONSERVATION

La commune n'est pas localisée sur un site Natura 2000. De fait, aucun secteur d'urbanisation future ne se trouve au sein des sites Natura 2000, le PLU n'aura pas d'impact sur les habitats et les espèces floristiques à l'intérieur de ces sites car aucun habitat d'intérêt communautaire n'est recensé sur le secteur d'urbanisation future.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le PLU n'a pas d'effet dommageable sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 FR4100238.

COMMUNE DE GERBEVILLER

ZONE NATURA 2000 - RAYON 10 KM ET 20 KM

-  Zone tampon de 10 km
-  Zone tampon de 20 km
- Gestions contractuelles
-  Natura 2000
-  Directive Habitat (ZSC)
-  Natura 2000
-  Directive Oiseaux (ZPS)



ID	SITE	NOM
1	FR4100238	Vallée de la Meurthe de la Voivre à Saint-Clément et tourbière de la Basse Saint-Jean
2	FR4100179	Bois du Feing
3	FR4100192	Forêt et étang de Parroy, vallée de la Vezouze et fort de Manonviller
4	FR4100227	Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy)
5	FR4100233	Vallée du Madon (secteur Haroué / Pont-Saint-Vincent), du Brenon et carrières de Xeulley

ID	SITE	NOM
1	FR4112003	Massif vosgien



Echelle : 1/280 000

8^{EME} PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE

L'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée

A. CONTEXTE DU PLU

LE TERRITOIRE DU PLU

La commune de GERBÉVILLER compte 1356 habitants en 2024.

La superficie de son ban communal est de 2360 hectares. GERBÉVILLER se situe au Sud-Est de Nancy dans le département de la Meurthe-et-Moselle. Elle se trouve à environ 45 km de Nancy et 15 km de Lunéville.

La commune est desservie par la RD 914 qui permet de rejoindre Moyen Vic (en Moselle) à Magnières. Quatre routes départementales permettent de relier Gerbéviller à des communes environnantes :

- la RD 122 : Haudonville ;
- la RD 144 : Rémenoville
- la RD 147 : Mattexey ;
- la RD 148 Fraimbois et ensuite via la N 59 : Saint-Dié-des-Vosges et Lunéville.

GERBÉVILLER bénéficie d'un cadre naturel très intéressant avec la présence de la Mortagne, et sa zone inondable, qui traverse la zone bâtie et de nombreux bois et forêts (50% de la surface du ban communal).

La commune se caractérise également par son Château et de nombreux éléments architecturaux patrimoniaux (classement MH).

DEMARCHE DE REVISION DU PLU

La commune de GERBEVILLER possède un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05 novembre 2011 par délibération du Conseil Municipal. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée en octobre 2022.

Le Conseil Municipal a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme par DCM du 2 février 2021.

Depuis le 1er janvier 2023, la Communauté de Communes Meurthe Mortagne et Moselle a pris la compétence urbanisme et poursuit la révision du PLU de Gerbéviller.

Les objectifs affichés dans cette révision sont de créer un projet permettant d'avoir un développement de la commune, tout en respectant le paysage et les milieux naturels, ainsi que les orientations du SCoT Sud 54 et en assurant une économie de l'espace par le renouvellement urbain et la densification de l'enveloppe urbaine existante.

B. LE CONTEXTE SUPRA COMMUNAL

Le PLU de Gerbéviller est directement compatible avec le SCoT Sud 54, approuvé le 12 octobre 2024 ;

Le SCOT est directement compatible avec le SDAGE, les SAGE, les règles générales du fascicule du SRADDET et les PGRI (voir article L131-I).

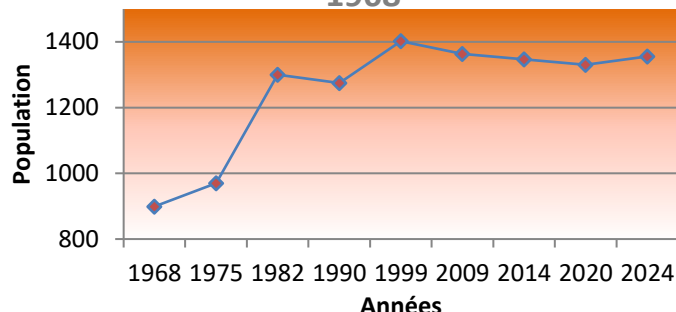
C. LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

Démographie

De 1968 à 1980, une forte croissance démographique et depuis les années 2000, la population de Gerbéviller oscille entre 1350 et 1400 habitants

De 1968 à 1982, la population de Gerbéviller est passée de 899 à 1300 habitants soit 45% d'augmentation en 14 ans. Suite à cette période d'explosion démographique, la population fluctue légèrement pendant 35 ans pour atteindre 1356 habitants en 2024.

Evolution de la population depuis 1968



Le desserrement de la taille des ménages est observé depuis 1968 (2,81 pers/log) alors qu'en 2020 on dénombre **2,31 personnes par logement**.

Habitat

Le village de Gerbéviller est un village qui s'organise autour des routes départementales n° 144, 147, 148 et 914 et de part et d'autre de la Mortagne.

Le village de Gerbéviller se caractérise par deux noyaux d'habitat ancien, d'avant 1949, séparés par la Mortagne, puis des zones d'habitat plus récentes, au cœur du bourg et en périphérie notamment au sud.

Un **village type "village rue"** ; le long des axes principaux, la mairie y est présente,

Des extensions avec un habitat plus récent, varié en typologie.

Diversité des typologies bâties : maisons en bande, mitoyennes, maisons individuelles.

Un bâti néanmoins assez dense

Le Château et ses dépendances ainsi que la **Chapelle Palatine** situés au Sud de la Mortagne, au cœur du bourg .

A l'heure actuelle, le potentiel de renouvellement urbain est faible qu'il s'agisse des parcelles en dents creuses ou du bâti vacant et du bâti mutable.

La consommation totale sur GERBEVILLER entre 2011 et 2021 est de 4,32 ha.

Logements

Les logements vacants permettent d'assurer le taux de fluidité de la vacance sur la commune. Selon l'INSEE en 2020, la proportion de logements vacants atteint 9,7%, ce qui est notable mais pas représentatif de la réalité en 2024 où les élus ont recensé les logements vacants et : 4,5% du parc reste vacant et seulement 10 logements sont disponibles à l'heure actuelle

Locatif important : 28% des résidences principales de GERBÉVILLER sont occupés par des locataires.

Rythme de constructions sur les 10 dernières années : 2,3 logements par an.

Activités

Une activité économique diversifiée et notable.
6 exploitations agricoles ont leur siège sur le ban communal.

GERBÉVILLER se situe dans le bassin d'emplois de Lunéville et Nancy.
L'activité économique de GERBÉVILLER est représentée par quelques entreprises artisanales.

Equipements et réseaux

Un bon niveau d'équipement : maison de santé, EHPAD... avec des infrastructures relativement récentes (collège, crèche) en partenariat avec la CC3M.
La commune dispose d'un zonage d'assainissement.
Un complexe sportif : gymnase omnisports, 2 terrains de football (dont 1 synthétique), 1 piste d'athlétisme et aires de lancer et de saut.
La commune dispose d'un zonage d'assainissement.

Voies et liaisons douces

Les principaux axes de communication desservant le territoire communal sont : la RD 914 qui permet de rejoindre Vic-sur-Seille (en Moselle) à Magnières. Elle est classée Route à Grande Circulation avec 75 m inconstructible de part et d'autre de l'axe de la voie.

Quatre routes départementales permettent de relier Gerbéviller aux communes environnantes :

la RD 122 : Froville ;

la RD 144 : Vennozey

la RD 147 : Clémentaine (dans le département des Vosges) ;

la RD 148 : la N 59 qui relie Saint-Dié-des-Vosges à Lunéville. Cette dernière est également classée Route à Grande Circulation.

La commune est desservie par des lignes dédiées au transport scolaire : la ligne E822 qui dessert l'école primaire de Gerbéviller et les lignes S835 à S839 qui desservent le collège de Gerbéviller.

La mobilité entre les différentes communes est assurée avec notamment l'organisation d'un transport à la demande au niveau du Pays, ce qui constitue un atout pour Gerbéviller où sont présents un certain nombre de services.

La voiture reste le mode de transport privilégié.

Milieu naturel, environnement et paysage

La commune possède une richesse biologique et un contexte paysager intéressant qui intègre des zones boisées, des zones humides, de nombreux étangs, des haies, des vergers et des prairies.

Un contexte paysager intéressant avec la présence de la vallée de la Mortagne, de son cordon végétal et des zones humides,

Le parc du château et ses perspectives sur la vallée de la Mortagne sont protégés au titre de la Loi du 2 mai 1930 au titre des Sites Classés en raison d'un intérêt artistique, scientifique, ou pittoresque. Cette protection est destinée à préserver le paysage.

Elle couvre le parc du château, la vallée de la Mortagne en aval de Gerbéviller et ses flancs sur les communes de Gerbéviller et Haudonville.

- Plan de Prévention des Risques naturels inondation,
- Des milieux naturels diversifiés (deux ENS, deux ZNIEFF, des zones humides remarquables du SDAGE, présence de vergers-jardins, ripisylves, ...).
- Corridor aquatique le long des cours d'eau et forestier ;

- Trame verte et bleue bien représentée sur la commune.
- Présence de zones humides potentielles.

Risques, contraintes

La commune est concernée par :

- Plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles pour des dommages inondation, coulée de boue et mouvement de terrain.
- PPRi Mortagne
- Un aléa moyen du risque retrait-gonflement des argiles
- Un aléa sismique faible
- Des cavités souterraines, la majorité d'origine naturelle
- Une canalisation d'hydrocarbures

D. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet de développement choisi par la collectivité à horizon 2040.

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

Les orientations définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux besoins et enjeux soulevés dans le diagnostic.

Le PADD de Gerbéviller s'organise autour de 4 grands thèmes que sont :

- **La prise en compte du risque inondation**
- **L'habitat et la qualité de vie**
- **La préservation des patrimoines**
- **Les projets communaux**

Les orientations affichées dans le PADD seront compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Sud 54.

Choix du scénario de développement

En 2024, Gerbéviller compte 1356 habitants, la commune envisage environ 35 habitants supplémentaires d'ici 2040 (soit 2,6 % d'habitants supplémentaires) ce qui correspond à **17 logements** à raison de 2,1 personnes en moyenne par logement.

Besoin en logts	Desserrment taille ménages			
	population 2020	taille ménages 2020	extrapolation taille ménages	Nb logt.
	1330	2,31	2,1	
	Nb logts	576	633	58
Renouvellement urbain	Augmentation population			
	habitants	taille ménages		
	35	2,1		17
	Total			74
Renouvellement urbain	Zone U	Dents creuses	Rétention	Potentiel disponible
		37	51%	18
	Projet « gendarmerie »	densification 0,15 ha		2
		Bâti à requalifier		
	maisons vides	15	60%	6
	logements vides	9	56%	4
	ruines	3	100%	0
	bâtiment insalubre	3	100%	0
	granges	0		0
	zones de friches urbaines	0		0
Total			30	

Bilan de la consommation passée

La localisation graphique de la consommation foncière liée à l'OCSGE2, aboutit à une consommation de 2010 à 2021 de 4,32 ha pour de l'habitat.

Néanmoins, une majorité des parcelles considérées comme consommées ne constituent **pas une réelle consommation d'ENAF**, au sens de la loi, car elles sont situées dans l'enveloppe urbaine.

L'objectif de limitation de 50 % de la consommation foncière est difficilement applicable à l'échelle d'une seule commune et dans le cas de Gerbéviller on ne peut que noter une faible consommation du foncier en extension pour de l'habitat, au sens des ENAF, de 2010 à 2021.

La consommation foncière des 10 dernières années, soit de 2014 à 2024, avec les données OCSGE2 et celles fournies par la Mairie :

De 2011 à 2013 (inclus) : 0,67 ha de consommer

De 2021 à 2024 (août) : 0,71 ha de consommer, soit 5 nouveaux logements

La consommation foncière des dix dernières années à Gerbéviller :
de 2014 à 2024 est de : $4,32 - 0,67 + 0,71 = 4,36$ ha

Lorsque que l'ensemble des parcelles intra-muros et agricoles initialement comptabilisées par l'OCSGE2 et intégrées au calcul de la consommation foncière sont enlevées, suite à l'avis de la DDT 54 après arrêt, les chiffres de consommation sont les suivants :

consommation de 2010 2021 : 0,66 ha pour de l'habitat

(contre 3,36 ha) en enlevant la maison de santé et la crèche

bilan de la consommation de 2014 à 2024 :

On enlève 2010 à 2013 (aucune consommation hors enveloppe urbaine) et on rajoute 2021 à 2024 (cf carte ci-dessous)

Donc $0,66 + 0,48 = 1,14$ ha *(contre 3,4 ha : $3,36 - 0,67 + 0,71$) en enlevant la maison de santé et la crèche*

Au final, une très faible consommation du foncier.

Le PLU de Gerbéviller affiche une emprise d'extension pour de l'habitat de 2,5 ha et de 0,63 ha pour de l'activité soit un total de 3,17 ha jusqu'en 2040, soit sur 15 ans. Cela traduit la volonté de la commune de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles sachant que dans cette surface, une densité de constructions est à respecter (20 logts/ha).

Les possibilités de construction ont été définies dans un souci d'économie de l'espace en intégrant les enjeux agricoles, environnementaux et paysagers.

E. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE REGLEMENT ECRIT ET LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme traduites dans le règlement et les documents graphiques ont été élaborées :

- D'une part pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme et présentés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- D'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, l'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager et une analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation.

LES ZONES URBAINES

3) LA ZONE UA

La zone Ua correspond au centre ancien de Gerbéviller. Cette zone est suffisamment équipée (viabilité, capacité des équipements...) elle peut accueillir immédiatement des constructions.

C'est une zone déjà urbanisée qui ne ménage qu'une faible marge de constructibilité nouvelle.

Elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, et de services, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui en sont le complément normal et qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

Les constructions présentent des caractéristiques architecturales du bâti lorrain (alignement de façades, continuité du bâti en façade, ...)

La zone Ua est concernée par :

- un risque identifié par le Plan de Prévention des Risques Inondations », annexé au PLU et reporté en trame de couleur sur le plan de règlement graphique.
- les périmètres de protection des Monuments Historiques

Les objectifs poursuivis par la création de la zone Ua sont :

- Préserver et renforcer la mixité fonctionnelle
- Préserver les caractéristiques bâties liées aux formes urbaines anciennes (hauteur, implantation par rapport aux voies et emprises publiques, alignement des façades...)

4) LA ZONE UB

Elle correspond aux extensions du village en continuité avec le bâti ancien.

Dans cette zone les capacités des équipements publics permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elle est constituée par des extensions urbaines totalement ou partiellement bâties, moins denses que le village ancien. Elle intègre des parcelles encore disponibles.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui en sont le complément normal et qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone Ub est concernée par :

- un risque identifié par le Plan de Prévention des Risques Inondations, annexé au PLU et reporté en trame de couleur sur le plan de règlement graphique.
- les périmètres de protection des Monuments Historiques

Un petit secteur UbI, à proximité de la gendarmerie, va permettre de densifier les constructions sur une parcelle et fait l'objet d'orientations d'Aménagement et de programmation

Les objectifs poursuivis par la création de la zone Ub sont :

- Préserver les caractéristiques bâties liées aux formes urbaines pavillonnaires

5) LA ZONE UE

La zone Ue, urbanisée à vocation d'équipements publics, est située à l'entrée de Gerbéviller, en venant de Rémenoville. Il s'agit de la zone hébergeant le gymnase et la piste d'athlétisme.

Cette zone est dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

IV. LES ZONES A URBANISER

Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD, la configuration de Gerbéviller a conduit à définir **deux secteurs d'urbanisation future** à vocation d'habitat :

- le **secteur UbI**, à proximité de la gendarmerie, **①** secteur de densification et d'extension qui fait l'objet d'un aménagement d'ensemble.
- le **secteur**, au niveau du chemin du Marché **②**, il se raccroche à l'enveloppe urbanisée initiale de part et d'autre du bâti existant, entre le lotissement du Barbé et la cité Galliéni, pour rester dans une certaine compacité. Il comprend :
 - **une zone IAU**, à court moyen terme.
 - **une zone 2AU**, à long terme, en continuité de la zone IAU.Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Un secteur d'urbanisation à vocation d'activités (IAUX) a également été défini

6) LA ZONE IAU

La zone IAU correspond à une **zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée**, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Elle couvre une superficie **de 1 ha**, au niveau du chemin du Marché.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone IAU sont :

- Accueillir des nouveaux logements sous la forme d'un habitat diversifié

- Cadrer l'urbanisation future afin de garantir une bonne insertion au tissu bâti environnant et à l'environnement immédiat

Les formes urbaines les plus denses seront privilégiées, pour de l'habitat collectif et individuel groupé.

L'objectif de densité moyenne minimale est de 20 logements à l'hectare (imposée par le SCoT Sud 54) soit 20 logements.

7) LA ZONE 2AU

Cette zone est actuellement fermée à l'urbanisation, elle couvre 0,97 ha.

8) LA ZONE IAUX

Une zone IAUX, à vocation d'activités, couvrant une surface de 0,63 ha, a été créée, route de Fraimbois, sur l'ancien terrain de football. De ce fait, il n'y a aucune nouvelle artificialisation de comptabiliser.

Elle s'organise en 2 parties :

- 0,28 ha en zone artisanale où seul le commerce lié aux artisans présents et autorisés dans la zone est autorisé. Elle est en continuité avec la zone Ub qui accueille déjà un artisan ;
- 0,35 ha en zone à vocation commerciale, destinée à l'accueil d'une petite surface commerciale, avec une surface de vente inférieure à 300m².

Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

V. LA ZONE AGRICOLE

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est concernée par le risque « cavités ».

Les objectifs poursuivis par la création de la zone A sont de maintenir et de pérenniser le secteur d'activité agricole.

VI. LA ZONE NATURELLE

La zone N correspond à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est concernée par :

- par le risque « cavités » :
- le PPRi de la Mortagne,.

Les secteurs à risques sont représentés sur les documents de règlement graphique par une trame de couleur.

La zone N comprend :

Des secteurs contribuant à la préservation de la trame verte et bleue sur le territoire :
N (1374 ha) le secteur naturel

Des zones appelées aussi STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)

Nj (4,2 ha) : les secteurs de vergers-jardins,
NL(1,2 ha) : le secteur de loisirs

Les objectifs poursuivis par la création de la zone N sont :

- préserver les caractéristiques paysagères, environnementales de la commune
- prendre en compte les spécificités du territoire communal notamment avec la définition de secteurs spécifiques afin de permettre la préservation de la vallée de la Mortagne, des ENS, des ZNIEFF.

F. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000

Le projet communal traduit une volonté d'équilibre où le développement est respectueux du cadre de vie et de la qualité des milieux. Il convient de recenser les effets du développement sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et d'énoncer les mesures compensatoires éventuelles prises dans le projet de PLU.

L'évaluation environnementale s'est déroulée selon les étapes décrites ci-après.

Tout d'abord, le diagnostic a traité, au travers de l'état initial de l'environnement, toutes les thématiques liées à l'environnement et a mis en exergue les atouts, faiblesses et les besoins du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles ont été identifiés lors de cette étape. Cette identification s'appuie sur l'analyse des différentes études sur l'environnement.

Suite à l'identification des différents enjeux environnementaux, le PADD a été élaboré dans le souci constant de construire un projet cohérent avec ceux-ci en cherchant à éviter les incidences des futurs projets sur l'environnement.

Des orientations ont été définies.

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP

Les incidences sur l'environnement ont été évaluées par thématique :

- Incidences sur les ressources naturelles,
- Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et le fonctionnement écologique (espaces naturels protégés, espaces boisés, espaces agricoles, etc.),
- Incidences liées aux pollutions et nuisances (déchets, acoustique, qualité de l'air),
- Incidences sur l'énergie et le climat.

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser s'est appuyée sur la cartographie des zones humides, des espaces naturels protégés par un le site ZNIEFF des ENS, du PPRi, ... et sur celle réalisée dans le cadre du diagnostic agricole identifiant les périmètres de réciprocité agricole.

Incidences notables écartées grâce à la démarche itérative de l'Évaluation environnementale

Il a été démontré que le PLU intègre les objectifs fixés par de nombreux plans et programmes avec lequel il se trouve en compatibilité ou qu'il prend en compte. Cette démarche permet d'éviter ou de réduire fortement bon nombre de risques d'impact.

La directive 2009/147/CE, dite « Directive Oiseaux », porte sur la conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces d'oiseaux. L'application de cette directive se traduit par la mise en place de Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui ont pour objectif la conservation des habitats d'oiseaux nicheurs ou hivernants figurant dans l'annexe I. La directive 92/43/CEE, dite « Directive Habitats-Faune-Flore », porte sur la conservation des habitats naturels et des habitats des espèces de plantes, de mammifères, de batraciens, de reptiles, de poissons, de crustacés et d'insectes. L'application de cette directive se traduit par la mise en place de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLU

Les éléments demandés au 1° de l'article R.414-23 du code de l'environnement, sont intégrés à la partie 7 du présent rapport de présentation.

La commune de GERBEVILLER n'est concernée par aucun site Natura 2000. Dans un rayon de 10 km, il y a 3 sites Natura 2000. Le site le plus proche se trouve à environ 2,5 km à l'Est du ban communal (I sur la carte). Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (site Natura 2000 au titre de la directive Habitat) n° FR4100238 « Vallée de la Meurthe de la Voivre à Saint-Clément et tourbière de la Basse Saint-Jean ».



Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

La commune n'est pas localisée sur un site Natura 2000. De fait, aucun secteur d'urbanisation future ne se trouve au sein des sites Natura 2000, le PLU n'aura pas d'impact sur les habitats et les espèces floristiques à l'intérieur de ces sites car aucun habitat d'intérêt communautaire n'est recensé sur le secteur d'urbanisation future.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le PLU n'a pas d'effet dommageable sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 FR4100238.

COMMUNE DE GERBEVILLER

ZONE NATURA 2000 - RAYON 10 KM ET 20 KM

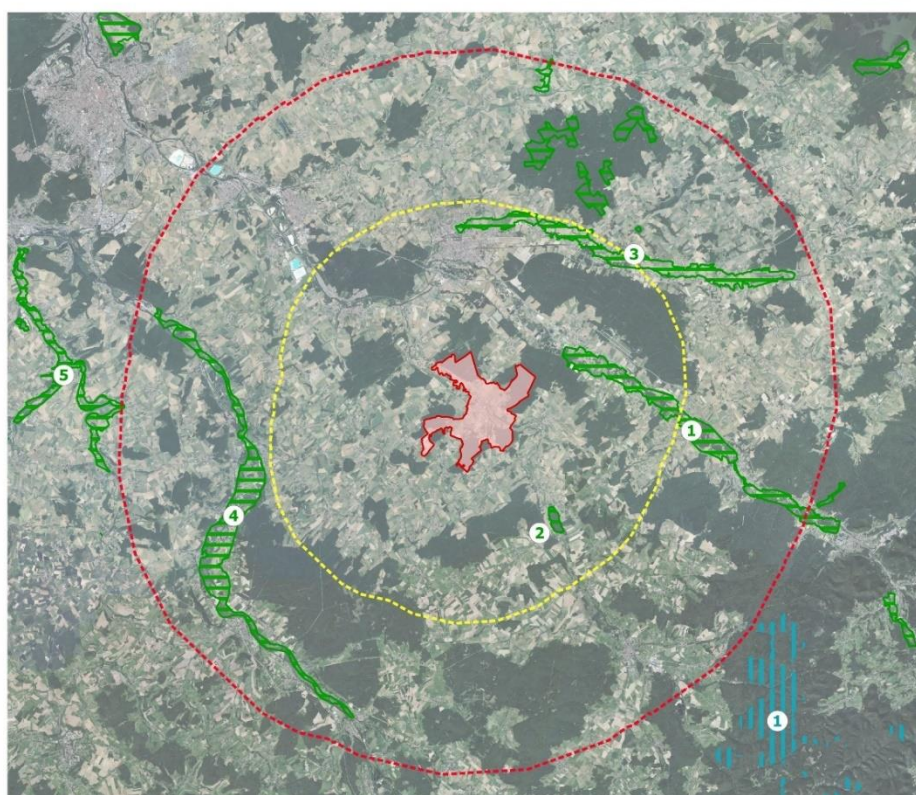
-  Zone tampon de 10 km
-  Zone tampon de 20 km



- Gestions contractuelles
-  Natura 2000 Directive Habitat (ZSC)
 -  Natura 2000 Directive Oiseaux (ZPS)

ID	SITE	NOM
1	FR4100238	Vallée de la Meurthe de la Voivre à Saint-Clément et tourbière de la Basse Saint-Jean
2	FR4100179	Bois du Feing
3	FR4100192	Forêt et étang de Parroy, vallée de la Vezouze et fort de Manonviller
4	FR4100227	Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy)
5	FR4100233	Vallée du Madon (secteur Haroué / Pont-Saint-Vincent), du Brenon et carrières de Xeuilley

ID	SITE	NOM
1	FR4112003	Massif vosgien



Echelle : 1/280 000

ANNEXE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A. ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE

I. DEMOGRAPHIE - POPULATION

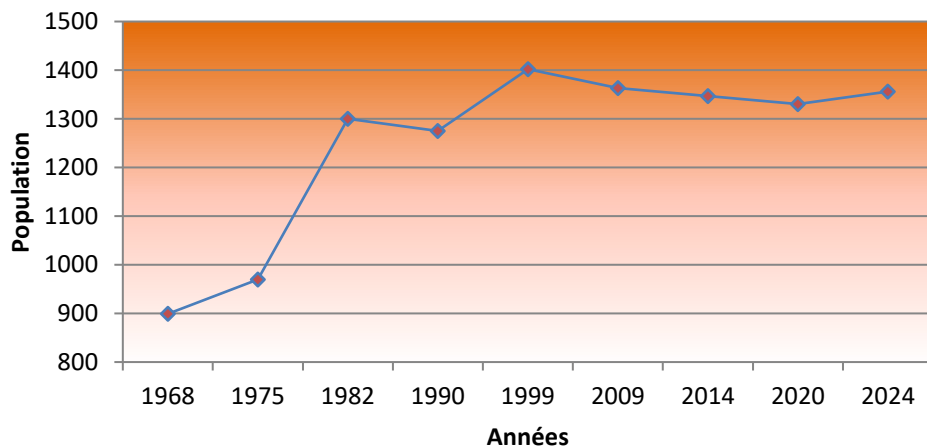
I) UNE POPULATION EN AUGMENTATION

De 1968 à 1982, la population de GERBEVILLER est passée de 899 à 1300 habitants soit 45% d'augmentation en 14 ans.

Suite à cette période d'explosion démographique, la population fluctue légèrement pendant 35 ans pour atteindre 1356 habitants en 2024.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020	2024
POPULATION (en nombre d'habitants)	899	970	1300	1275	1402	1363	1347	1330	1356

Evolution de la population depuis 1968

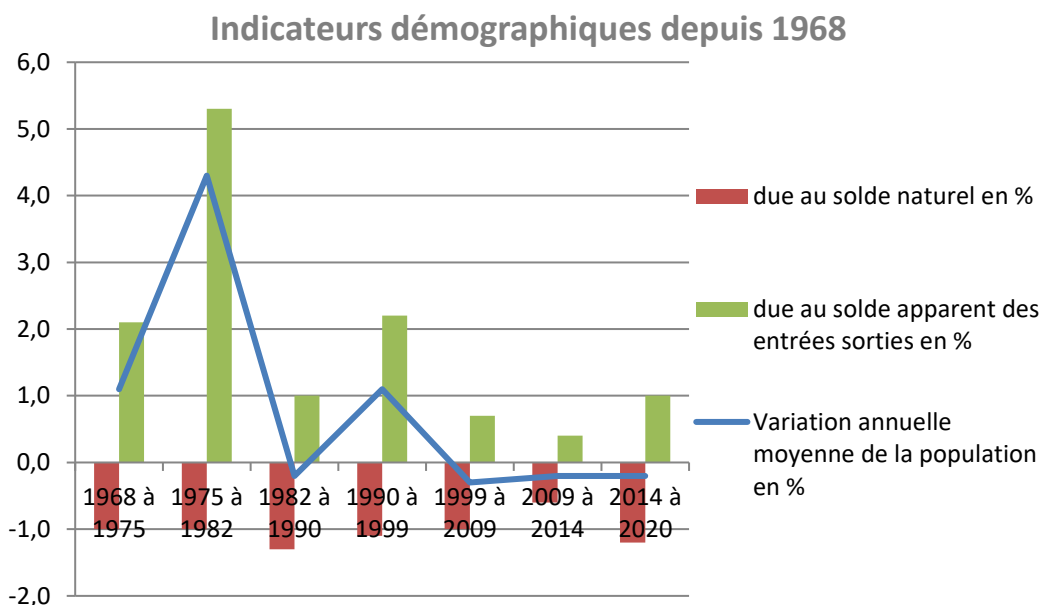


Population – Données INSEE

Le solde migratoire est le facteur majeur dans les variations de population de GERBEVILLER : l'arrivée de nouvelles familles. Le solde naturel est constamment négatif sur la période 1968 à 2020.

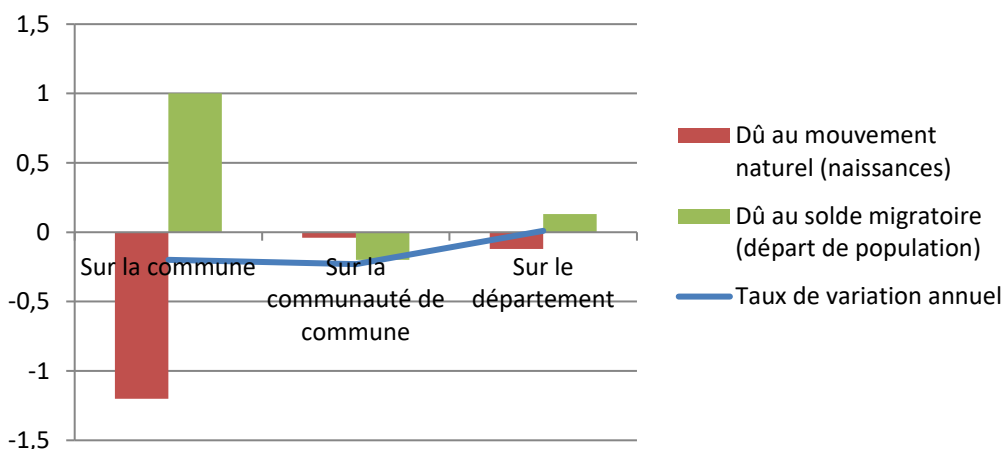
Périodes	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2009	2009/2014	2014/2020
Taux de variation annuel	1,1	4,3	-0,2	1,1	-0,3	-0,2	-0,2
Dû au mouvement naturel (naissances)	-1,0	-1,0	-1,3	-1,1	-1,0	-0,6	-1,2
Dû au solde migratoire (départ de population)	2,1	5,3	1,0	2,2	0,7	0,4	1,0

Taux de variation annuel (source INSEE - 2020)



Taux de variation annuel, soldes migratoire et naturel (source INSEE - 2020)

On observe une augmentation de la population depuis 1968 jusqu'en 2020 liée essentiellement à l'installation de nouvelles familles dans la commune. Le solde naturel est négatif pendant toute cette période.

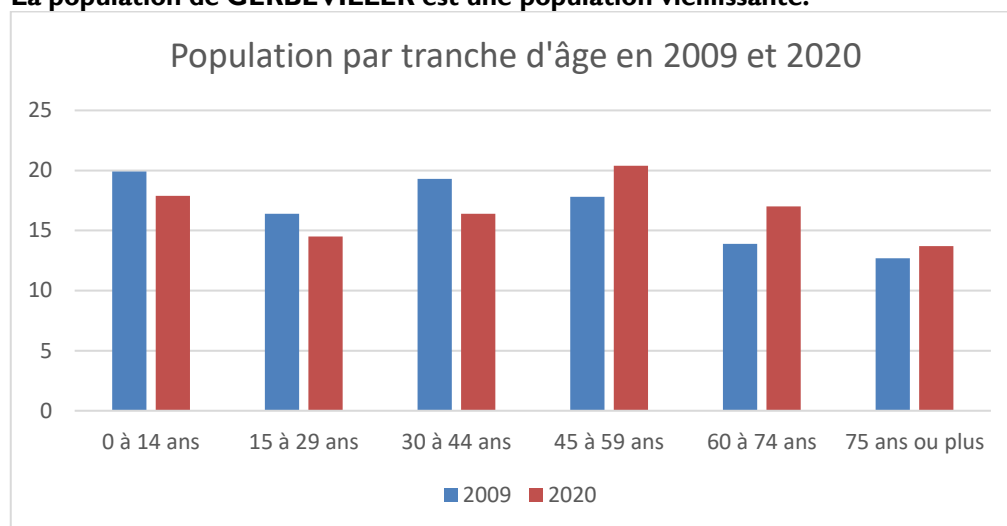


Taux de variation annuel, soldes migratoire et naturel sur la commune, CC3M et Meurthe-et-Moselle (2014-2020)

2) UNE POPULATION VIEILLISSANTE

En 2020, à GERBEVILLER, la population de moins de 15 ans représente 17,90% de la population totale. **La tranche d'âge des plus de 60 ans représente environ 30% de la population totale** (13,7% pour les plus de 75 ans).

La population de GERBEVILLER est une population vieillissante.

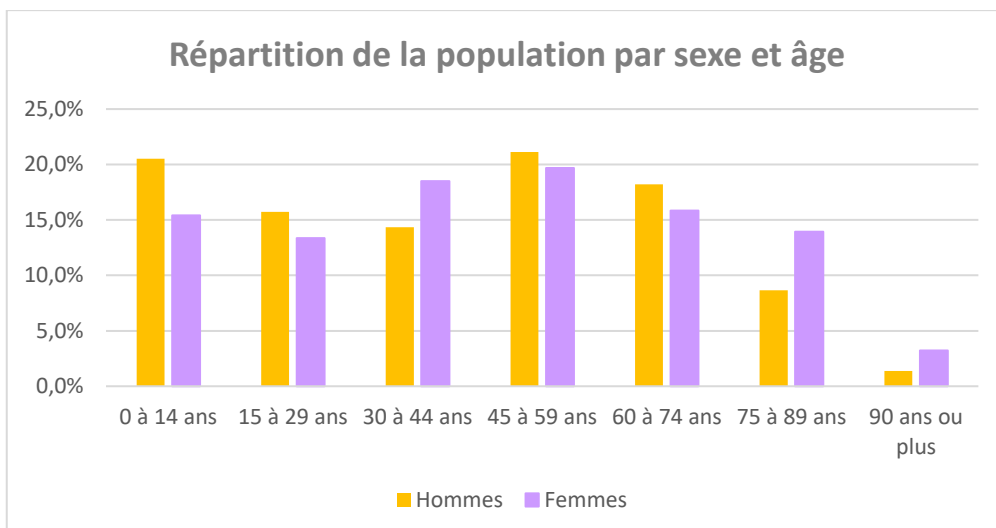


Répartition de la population par tranches d'âges (Source INSEE 2020)

3) UNE REPARTITION RELATIVEMENT EQUILIBREE DE LA POPULATION

Avec 648 hommes (48,8 %) pour 681 femmes (51,2 %), la population de GERBEVILLER est légèrement plus féminine.

	Hommes	%	Femmes	%
ENSEMBLE	648	100.0	681	100.0
0 à 14 ans	133	20,5%	105	15,4%
15 à 29 ans	102	15,7%	91	13,4%
30 à 44 ans	93	14,4%	126	18,5%
45 à 59 ans	137	21,1%	134	19,7%
60 à 74 ans	118	18,2%	108	15,9%
75 ans à 89 ans	56	8,6%	95	14,0%
90 ans ou plus	9	1,4%	22	3,2%



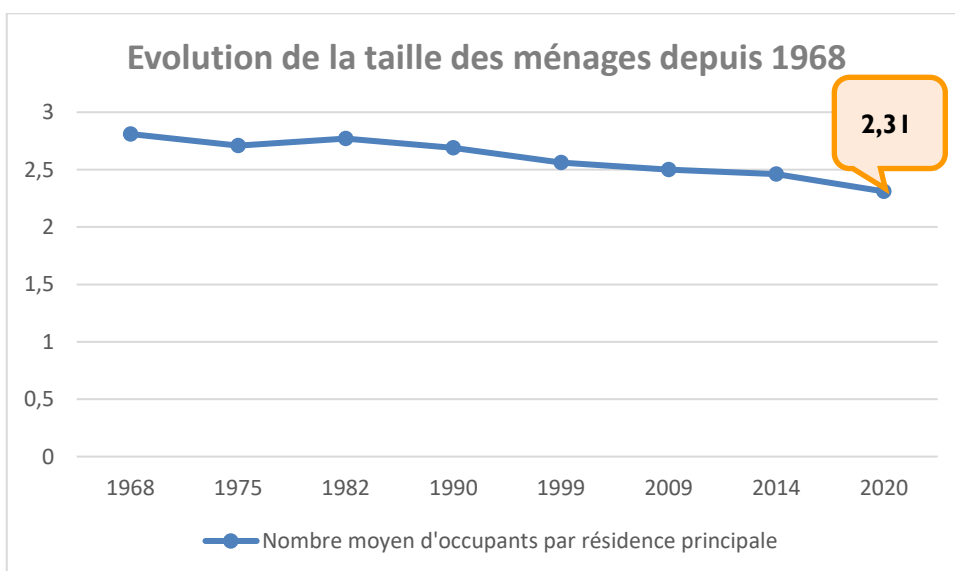
Répartition de la population par sexe et par tranches d'âges 2020 (Source INSEE)

4) UNE DIMINUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

Depuis 1968, on observe sur une diminution de la taille des ménages (2,81 hab/log en 1968 et 2,31 en 2020).

On observe **un desserrement progressif de la taille des ménages sur GERBEVILLER.**

Ce taux a perdu 0,5 point en 52 ans (soit 0,1 habitant par logement en moins tous les 10 ans).



Nombre d'habitants par logement (Source INSEE)

5) LA SCOLARISATION

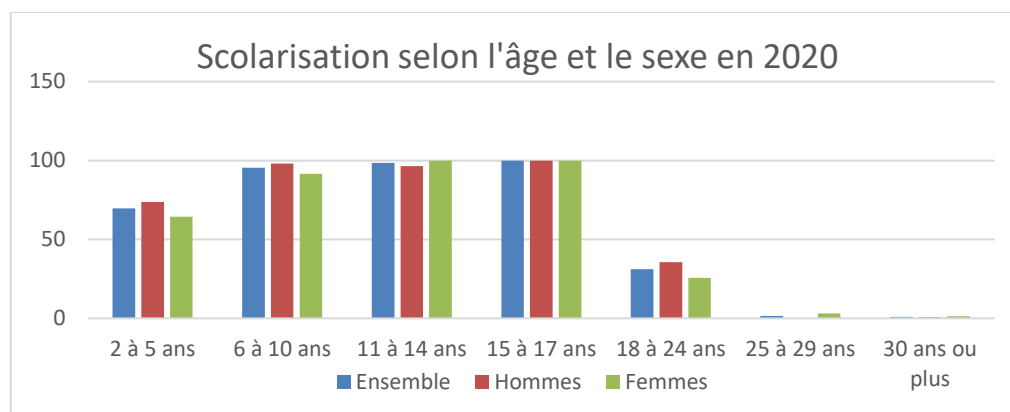
A GERBEVILLER, 70% des enfants de 2 à 5 ans sont scolarisés en 2020.

De 6 à 17 ans, la part de la population scolarisée atteint pratiquement les 100%.

Seule un tiers des jeunes continuent leurs études après le baccalauréat puisque le taux de scolarité atteint les 31.1%.

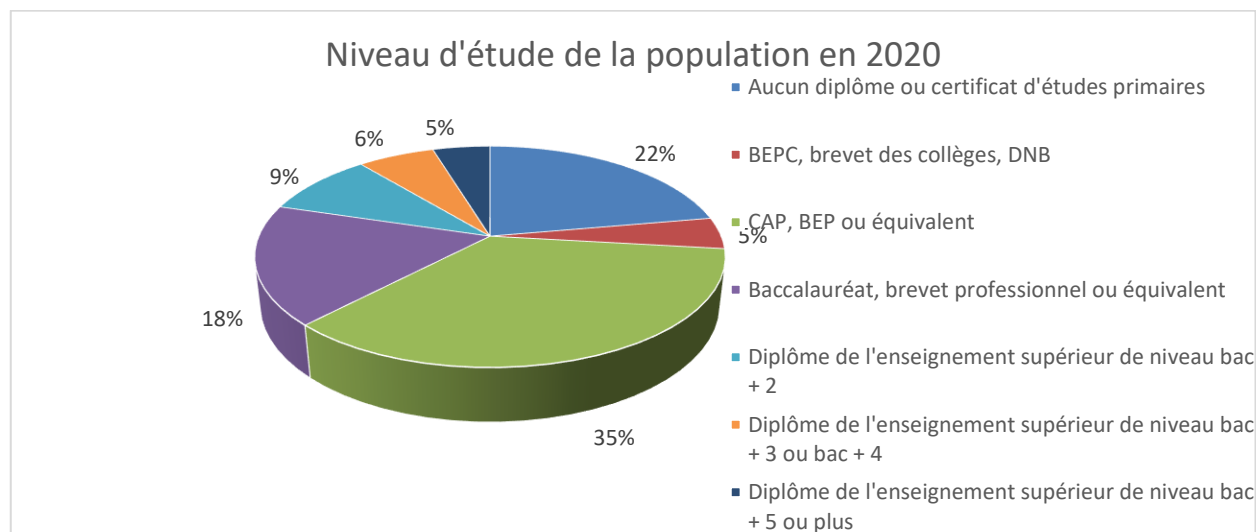
Passé 25 ans, le taux de scolarité s'effondre à 1,5%.

Hormis pour la classe de 15 à 17 ans, le taux de scolarisation a baissé de 2009 à 2020 passant notamment de 38.7% en 2009 à 31.1% en 2020 pour la catégorie de 18 à 24 ans.



22% de la population est sans diplôme ou possède uniquement le brevet des collèges.

Un tiers de la population possède un CAP ou un BEP. Seul 17,5% de la population possède un baccalauréat et seul 20,3% dispose d'un diplôme de l'enseignement supérieur.



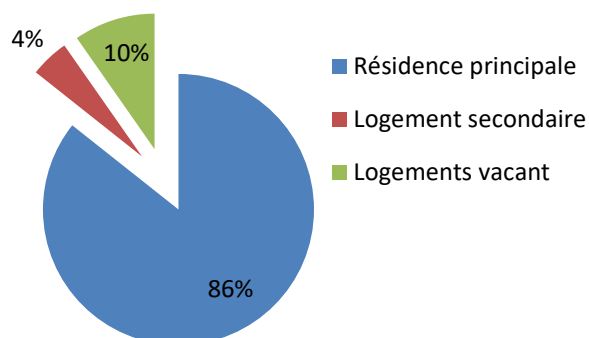
II. L'OFFRE DE LOGEMENTS

En 2020, la commune comptabilisait **538 résidences principales**, 29 résidences secondaires et 61 logements vacants soit un total de **628 logements**.

En 2020, les logements vacants représentaient 9,7 % du total des logements.

Ce taux est un taux relativement élevé (un taux de 6 % correspondant à la fluidité du parc).

Catégories de logements en 2020



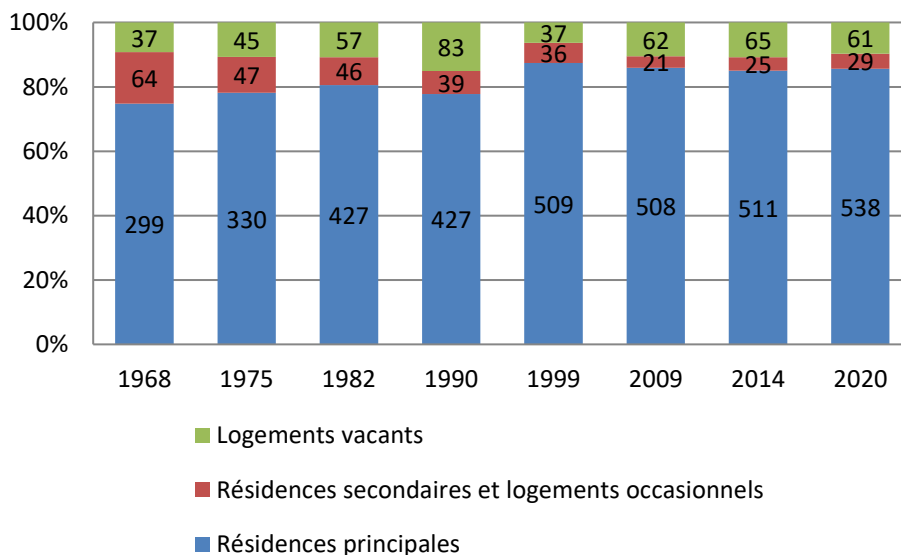
Néanmoins, ce nombre est à relativiser car l'inventaire réalisé en commune, en 2023, indique : 15 maisons vides, 9 logements vides et 3 ruines. Soit 24 logements vacants ce qui correspond à 4,5% du parc des résidences principales soit la fluidité du parc. De plus 10 sont actuellement disponibles à la vente.

I) L'EVOLUTION DU PARC

Le nombre de résidences principales a augmenté depuis 1968 tout comme le nombre de logements vacants passant de 37 en 1968 à 61 en 2020.

Les résidences secondaires et logements occasionnels a baissé depuis les années 1968, passant de 64 à 29 logements.

Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968



2) LES RESIDENCES PRINCIPALES

69.6% des résidences principales de GERBEVILLER sont occupées par leurs propriétaires.

La plupart des résidences principales (81,2%) possède au moins 4 pièces. Cette constatation est à mettre en relation avec le nombre moyen de maisons individuelles sur la commune (76,2% des logements).

	Nombre	Pourcentage
Statut d'occupation des résidences principales		
Propriétaire	375	69,6%
Locataire	149	27,7%
Logé gratuitement	14	2,7%
Nombre de pièces		
1	31	5,8%
2	24	4,4%
3	46	8,6%
4	129	24,0%
5 et +	308	57,2%
Types de logement		
Maisons	479	76,2%
Appartements	144	23,0%

3) L'OFFRE LOCATIVE DE LA COMMUNE

Les habitants sont, pour environ 27,7%, locataires de leur habitation principale et 23% des résidences principales sont des appartements, ce qui est notable.

Avoir du locatif pour une commune est intéressant, car cette situation permet un renouvellement de la population communale et de la population scolaire (maternelle et primaire) car des jeunes couples s'installent souvent en location avant de chercher à construire.

Le nombre de logements vacants est un peu élevé sur la commune de GERBEVILLER puisqu'il représente 9,7% du parc de logements.

4) LES RESIDENCES SECONDAIRES

GERBEVILLER compte **29 résidences secondaires** ce qui représente 4,7% du parc de logements.

Ce nombre a légèrement augmenté passant de 21 en 2009 à 29 logements secondaires en 2020.

5) L'AGE DU PARC

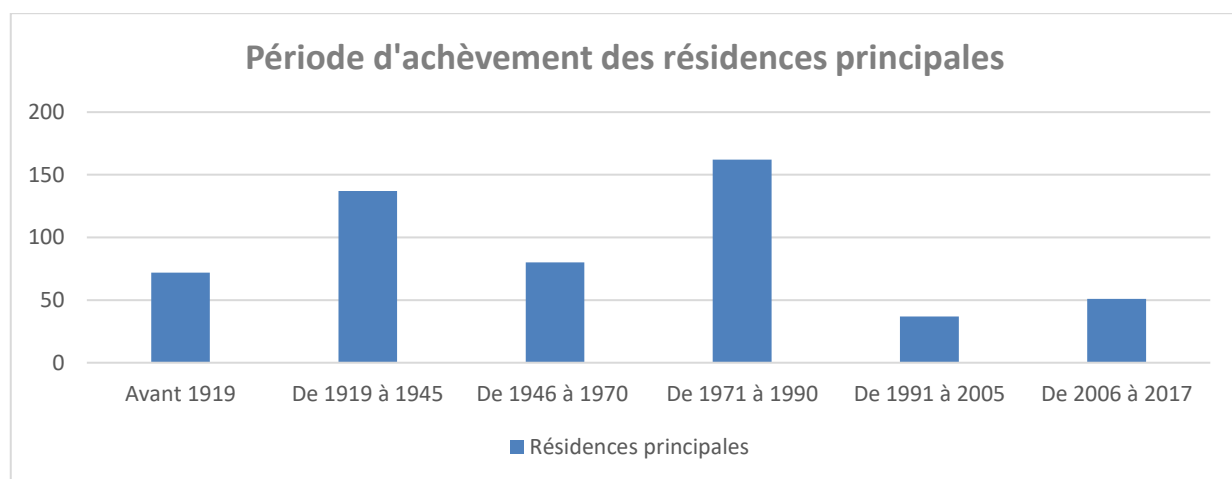
Le graphique ci-contre nous montre la période d'achèvement des résidences principales sur la commune de GERBEVILLER.

39% des constructions ont été réalisées avant 1945, il s'agit du centre ancien de la commune.

14,9% des constructions ont été réalisées entre 1946 et 1970, période de reconstruction après-guerre.

30,1% du bâti de la commune a été construit entre 1970 et 1991.

16,3% des constructions ont été réalisées entre 1991 et 2017.



6) LA PRESSION FONCIERE

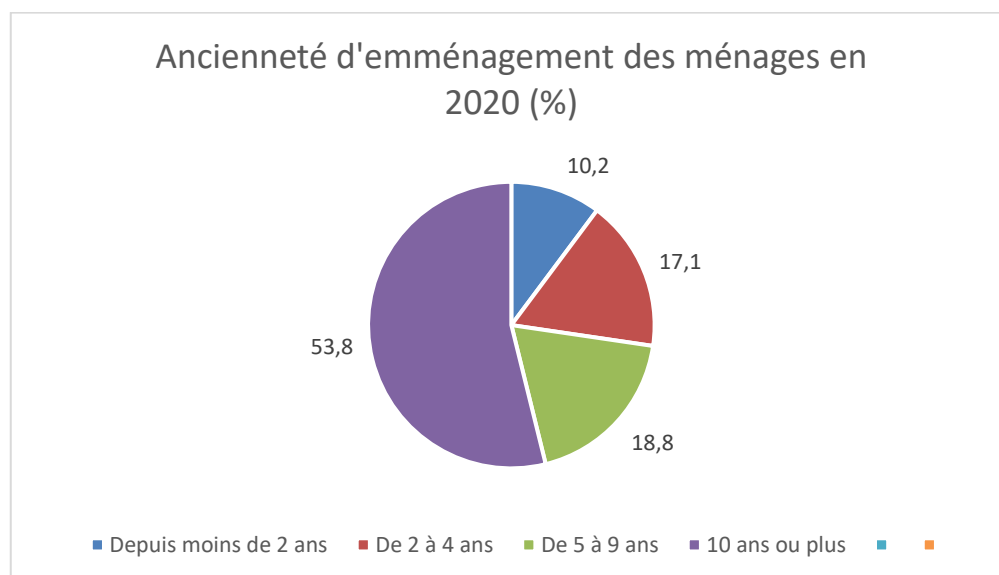
Sur les dix dernières années, les nouvelles constructions ont été relativement régulières (données Mairie de GERBEVILLER) :

Années	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Logement : nouvelle construction	4	5	1	1	2	4	1	3	1	1		23
Logement : en réhabilitation		1				1		2	1			5

GERBEVILLER présente une certaine attractivité avec une moyenne de 2,3 nouvelles constructions par an sur les 10 dernières années.

Le parc de logement est occupé sur de longues durées. Plus de la moitié du parc (53.8%) est occupé depuis plus de 10 ans. De plus, seul 10,2% du parc est occupé depuis moins de 2 ans.

Peu de mouvements dans l'emménagement des logements.



L'offre en logement

- ✓ Les résidences principales sont principalement des résidences individuelles (76,2% contre 23,0% d'appartements).
- ✓ **4,5% du parc des logements sont des logements vacants** (données Mairie 2023)
- ✓ Une **offre locative intéressante** (27,7% des occupants sont locataires).
- ✓ Seul 16% **du parc de logements construit après 1990**.
- ✓ **Peu de mouvements dans l'emménagement** du parc : plus de 50% occupé depuis plus de 10 ans.

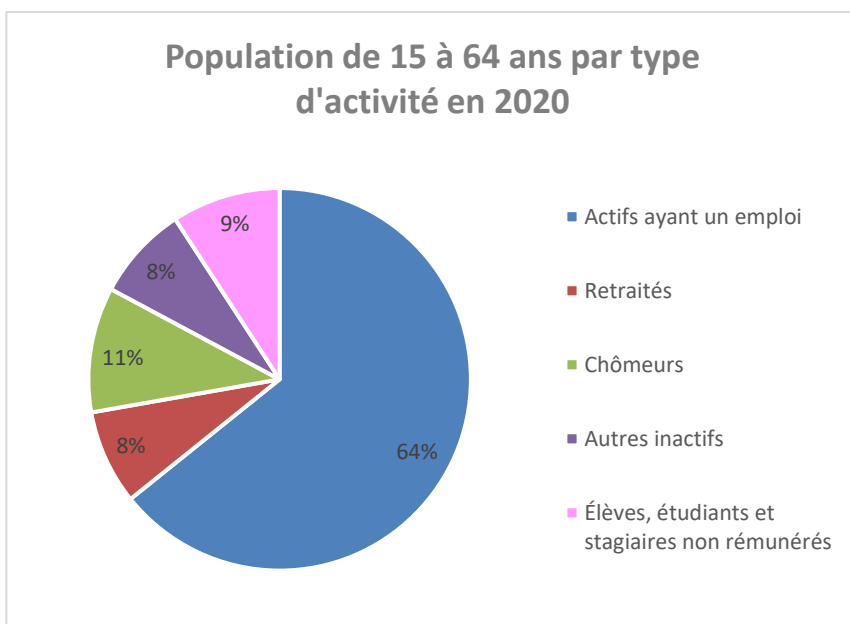
III. LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LE TOURISME ET LES LOISIRS

I) LA POPULATION ACTIVE

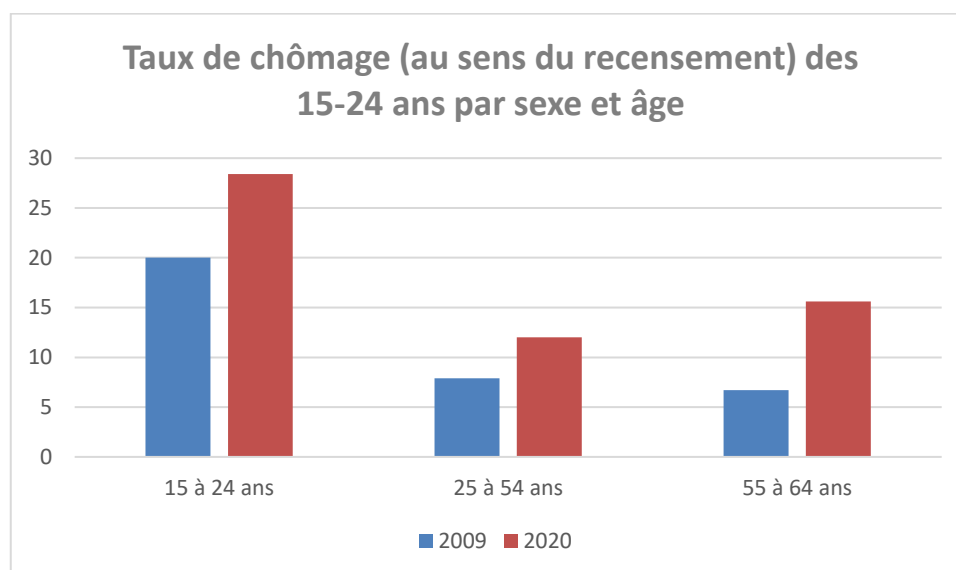
La population active de 15 à 64 ans était, en 2020, de 763 personnes, soit **57,4 %** de la population totale.

Le taux d'activité (actifs par rapport à la population des 15-64 ans) représentait **74,9%**. Ce taux a augmenté de plus de 6 points entre 2009 et 2020.

La tranche d'âge des **25-54 ans** représente le nombre d'actifs le plus important.



Le taux de chômage représente 10,6% de la population des 15-64 ans. Ce taux a augmenté en 11 ans puisqu'il était de 6,2% en 2009.



Le chômage touche le plus fortement la classe d'âge des moins de 24 ans.

2) LES DEPLACEMENTS DOMICILE - TRAVAIL

GERBEVILLER se situe dans les bassins d'emplois de Lunéville et Nancy.

25,6% des actifs de GERBEVILLER travaillent dans la commune (au sein des entreprises et commerces locaux), **74,4% des actifs de la commune travaillent dans une autre commune.**

3) UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE ET NOTABLE

GERBEVILLER est une commune attractive avec des commerces et des services.

L'agriculture est bien représentée sur la commune avec 6 exploitations ayant leur siège d'exploitation sur la commune.

Le tissu commercial et artisanal est bien présent sur la commune.

Entreprise	Activité	Nombre d'emplois
Unité méthanisation	Production combustible	1
BOURGON	Ferme bio	
Est Montage	Fabrication structures métalliques	4
SBR Claude et fils	Charpentier zingueur	6
Atout Carreaux	Carreleur	2
Ets CHATEAU	Portes, fenêtres, fermetures	3
DARTOIS Didier	Terrassement	1
Garage BLOSSE	Mécanicien, station-service	4
LEHEU Pascal	Bucheronnage, vente de bois, débardage	1
Salon physio-création - Le Salon	Salon de coiffure	2
Ets CADIX	Quincaillerie, vente engrais, vente de fleurs	2
Franck MARQUET	Auto-entrepreneur en plâtrerie	1
ADInfo Lorraine	Informaticien, assistance et dépannage	1
COLOMBE Institut	Salon de soin	1
Taxi Gerbéviller	Artisan taxi	1
Wateya Fr	Boutique en ligne produits bio, accessoires, cosmétique	1
Ma belle Parenthèse	Salon d'esthétique	1
Lavigne LDN	Cuisiniste	1
Alain CLEMENT Auto école Jaune-Vert	Auto-école	3
Hervé THIERRY	Taxidermiste	1
<i>Claudine AUBERT</i>	<i>Brocanteur</i>	
<i>Frédéric JANSEN</i>	<i>Carreleur</i>	
<i>Muriel SCHAFF</i>	<i>Coiffeuse à domicile</i>	
<i>Lisa ROUSSEL</i>	<i>Coiffeuse à domicile</i>	
<i>Manuel CEREJO</i>	<i>Entretien des espaces verts</i>	
<i>LUDOW</i>	<i>Graphiste designer</i>	
<i>Franck MARQUET</i>	<i>Plaquiste</i>	
<i>Adeline BESANCON</i>	<i>Tapissière décoratrice</i>	

COMMERCANTS		Activité	Nombre d'emplois
Boulangerie JOLY		Pain, pâtisserie, traiteur	5
Restaurant Saint Pierre		Café restaurant pizzeria sur place et à emporter	2
Proxi Gerbéviller		Epicerie tabac presse proxi	1
Agnès Fleurs Agnès BLOSSE		Fleuriste	1
	Béatrice BERTRAND	Quincaillerie Café	
MEDICAL		Activité	Nombre d'emplois
Dr GUESQUIN Dr MAISON Dr WAGNER		Médecin généraliste	
SCM WIANNI - BONTEMPS		Kinésithérapeute	
Cabinet SURUT et MENUISIER Cabinet ALBRECHT - MUNIER		Infirmiers	
Fabienne HAMENTIEN		Naturopathe	
Eric RUSPINI		Pharmacie	
Maison de retraite Sœur Julie		Maison de retraite	
Delphine ZAZACKOWSKI		Orthophoniste	

- Commerces de proximité, itinérant... :
 - Boucherie MORIZOT
 - Pizzeria ambulante « Street Pizza »
 - The Chic'n

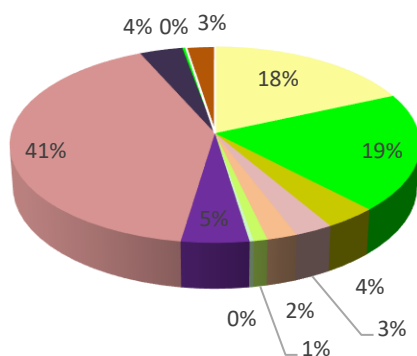
4) L'ACTIVITE AGRICOLE

6 sièges d'exploitation sont présents sur la commune : **deux sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement et 4 soumises au règlement sanitaire départemental**

La Surface Agricole Utile de la commune est de 1016 ha ha soit 42,5 % du ban communal.

Nom	Activité	Localisation	Statut	Compléments
STRABACH Nicolas	GAEC de VERTUMNE céréaliier	route de Fraimbois et chemin "du close"	RSD	pas de projet Stockage matériel et céréales silo : max 3500 tonnes pas de périmètre de réciprocité
BOURGON Anne Claire, Pascal	EARL de Falanzé - 35 VL - et 15 VA	ancienne route de Moyen	RSD	Poules pondeuses (environ 80) AMAPE des rives de la Mortagne : vente d'œufs, de viande et de produits locaux bio - pas de projet pour l'instant (retraite dans 5 ans)
DARTOIS Didier	individuel 45 VA (cortège environ 130 bêtes) et entreprise BTP (DDTP)	La Nablanche	RSD	
JACQUOT Fabrice avec son épouse	EARL du Petit Mezan 75 VL et élèves	route de Rémenoville	ICPE	pas de projet pour le GAEC - projet méthanisation avec 6 exploitants de Gerbéviller et autres sur 3ha
MIDON Sébastien	EARL Midon élevage ovins		RSD	
PAQUIN Philippe	SCEA de la Tuilerie 100 VA		ICPE	pas de projet pour l'instant
ANDRE Claude	en retraite	route de Fraimbois en face de l'ancien terrain de foot	RSD	loue ses bâtiments à DARTOIS Didier
MALGLAIVE Pascal				un bâtiment agricole déclassé au cœur du village (100m ²)

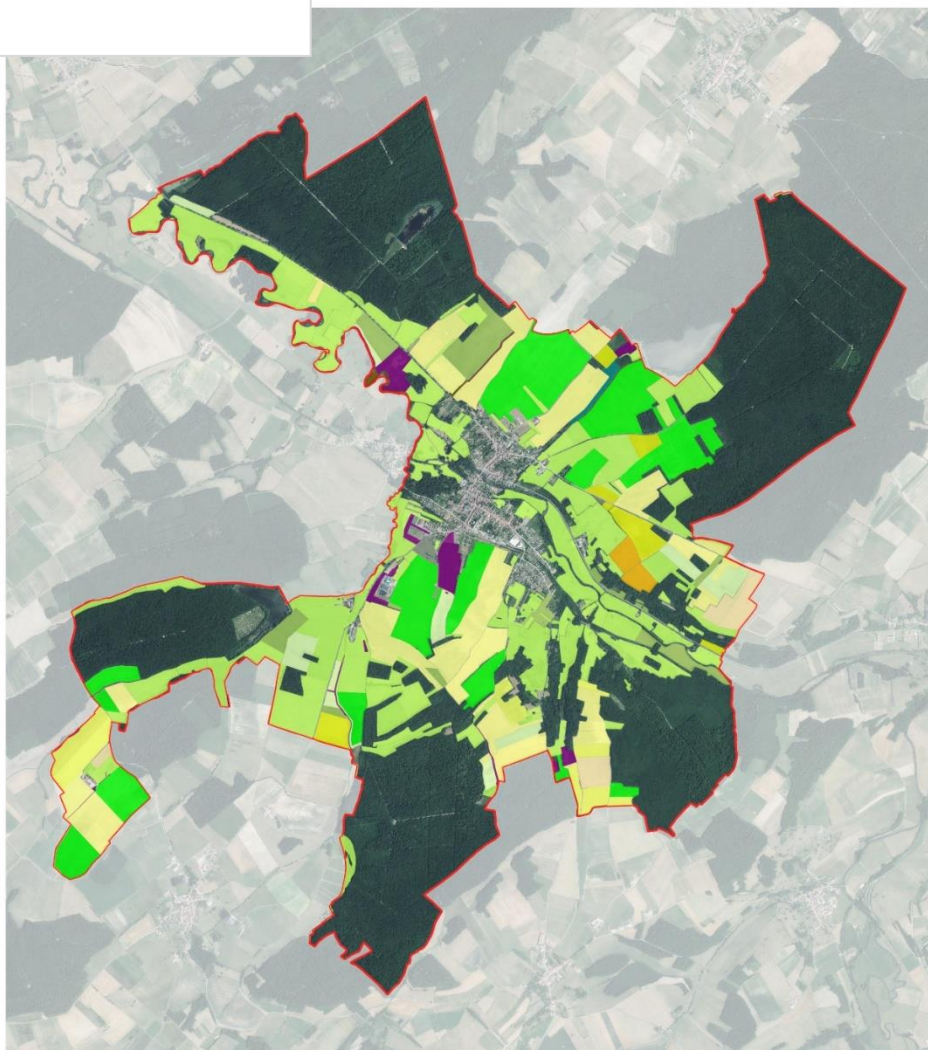
Répartition des catégories du RPG



- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Protéagineux
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Fourrage
- Divers

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

COMMUNE DE GERBEVILLER



- | | | |
|---|---|---|
| Limite communale | ■ Autres céréales | ■ Prairies permanentes |
| Registre parcellaire graphique 2021 | ■ Colza | ■ Prairies temporaires |
| ■ Blé tendre | ■ Protéagineux | ■ Autres cultures industrielles |
| ■ Maïs grain et ensilage | ■ Semences | ■ Divers |
| ■ Orge | ■ Fourrage | |



Echelle : 1 / 40 000

Carte de localisation des bâtiments d'exploitations et de leurs périmètres

DIAGNOSTIC AGRICOLE

COMMUNE DE GERBEVILLER



5) L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

(Source : <https://www.inao.gouv.fr/>)

L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) est un établissement public administratif, doté de la personnalité civile, sous tutelle du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation.

L'INAO est chargé de la mise en œuvre de la politique française relative aux signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine des produits agricoles et agroalimentaires : **Appellation d'origine contrôlée (AOC)**, **Appellation d'origine protégée (AOP)**, **Indication géographique protégée (IGP)**, **Spécialité traditionnelle garantie (STG)**, **Label rouge (LR)** et **agriculture biologique (AB)**.

Les textes législatifs et réglementaires prévoient **que l'INAO doit être consulté pour avis dans le cadre de tous projets d'aménagement, d'urbanisation, ou de travaux concernant une zone d'appellation**, ou des mesures d'expropriation concernant ce type de zone.

La commune de GERBEVILLER est ainsi concernée par :

- **L'IGP Bergamote de Nancy**
- **L'AOC / AOP Mirabelle de Lorraine**
- **L'IGP Mirabelles de Lorraine**

- L'IGP Bergamote de Nancy

Description : La Bergamote de Nancy est une confiserie composée de sucre cuit parfumé à l'essence naturelle de Bergamote. Son poids unitaire est de 2 à 5 grammes. Sa forme est plate et carrée, sa couleur est transparente et ambrée.

Aire géographique : La Lorraine (Meuse, Meurthe et Moselle, Vosges)

Reconnaissance : La Bergamote de Nancy dispose d'un mode d'élaboration spécifique.

Fiche produit : <https://www.inao.gouv.fr/produit/14242>

- L'AOC / AOP Mirabelle de Lorraine

Description : Eau-de-vie blanche très parfumée, agréable, qui est commercialisée en général 3/4 années au moins après la distillation et qui peut se conserver de longues années. Elle acquiert avec l'âge une certaine douceur par élimination des esters, ce qui renforce les arômes de la mirabelle (l'impression de croquer le fruit).

Aire géographique : L'aire géographique de l'appellation s'étend sur tout ou parties des quatre départements lorrains, c'est à dire la Meurthe-et-Moselle, la Meuse, La Moselle et les Vosges et couvre 1275 communes.

Reconnaissance : La Mirabelle de Lorraine dispose d'un mode de production et d'élaboration spécifique.

Fiche produit : <https://www.inao.gouv.fr/produit/4289>

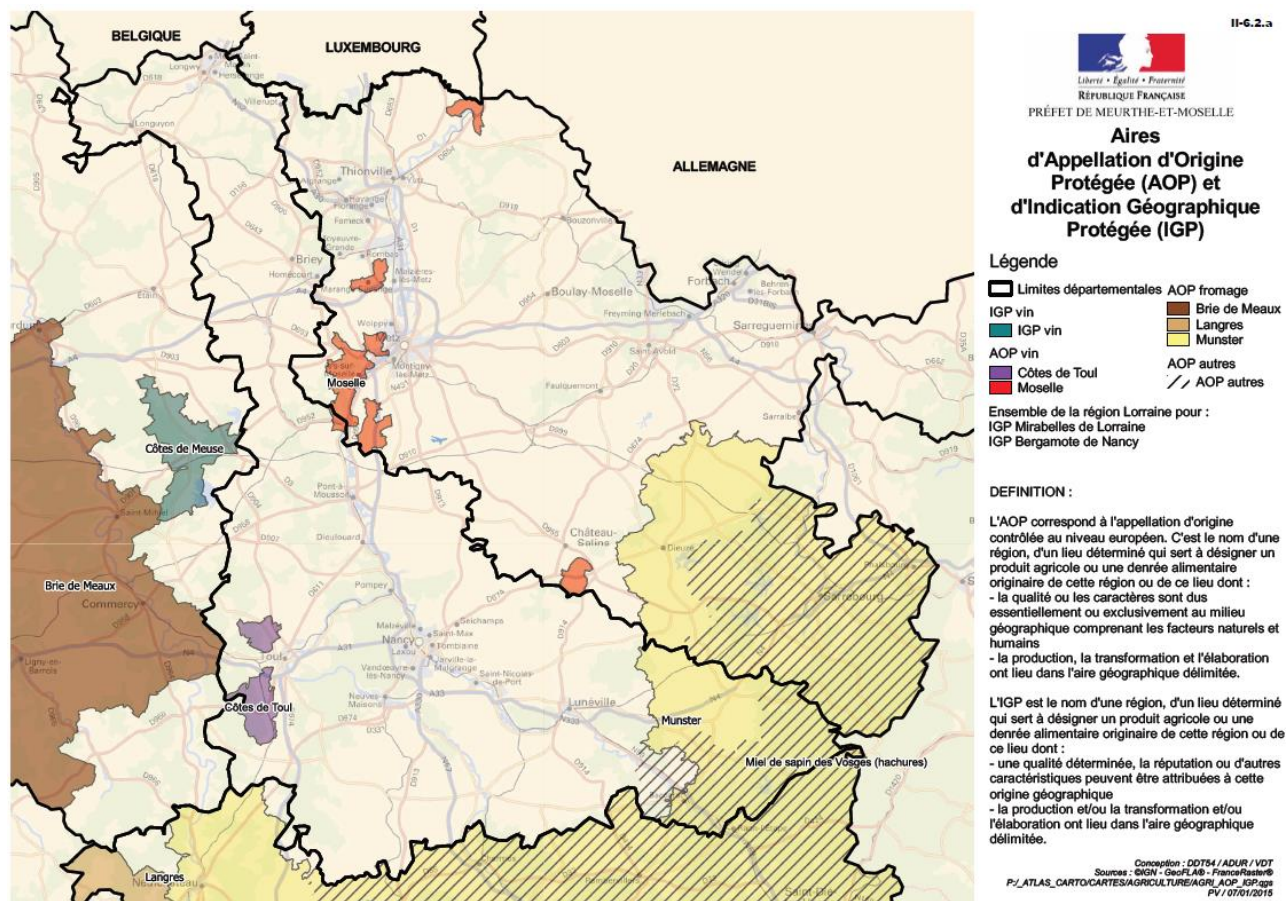
- L'IGP Mirabelles de Lorraine

Description : La mirabelle de Lorraine est un fruit rond, jaune ou doré à maturité, à noyau libre, de petite taille (diamètre > 22mm), issu des clones des variétés populations Mirabelle de Nancy et Mirabelle de Metz telles qu'elles ont été inscrites en 1961 sous les n° 91 291 et 91 290 au catalogue officiel des espèces (Famille des Rosacées, espèce Prunus Insistitia).

Aire géographique : La Lorraine : les départements de Meuse, Meurthe-et-Moselle, Moselle, Vosges.

Reconnaissance : Les Mirabelle de Lorraine disposent d'un mode de production spécifique.

Fiche produit : <https://www.inao.gov.fr/produit/4486>



Extrait du PAC

6) L'ACTIVITE ASSOCIATIVE

L'activité associative de la commune de GERBEVILLER est assez conséquente.

Sport :

- Chasse ACCA de Gerbéviller
- Badminton
- Canoé Kayak (CCK Mortagne)
- Club de vélo
- Club Vosgien de randonnée
- Club de judo
- Cross training
- Danse
- Football club de l'espérance
- Pêche (Gaule Gerbévilloise)
- Gymnastique
- Les Archers de la Mortagne
- Tennis club de la Mortagne

Culture :

- Archéologie
- Chorale de la Chanteraine
- Club de la joie de vivre
- Club informatique
- Comité des Fêtes
- Familles rurales
- Foyer rural
- Les amis de l'orgue
- Médiathèque municipale
- Scrabble
- Théâtre « des 3 coups »
- Salle culturelle « chapelle des Arts »

Divers :

- Anciens combattants et prisonniers de guerre
- Médailleurs de guerre
- Comité du souvenir français Meurthe Mortagne Val d'Euron

7) L'ACTIVITE TOURISTIQUE

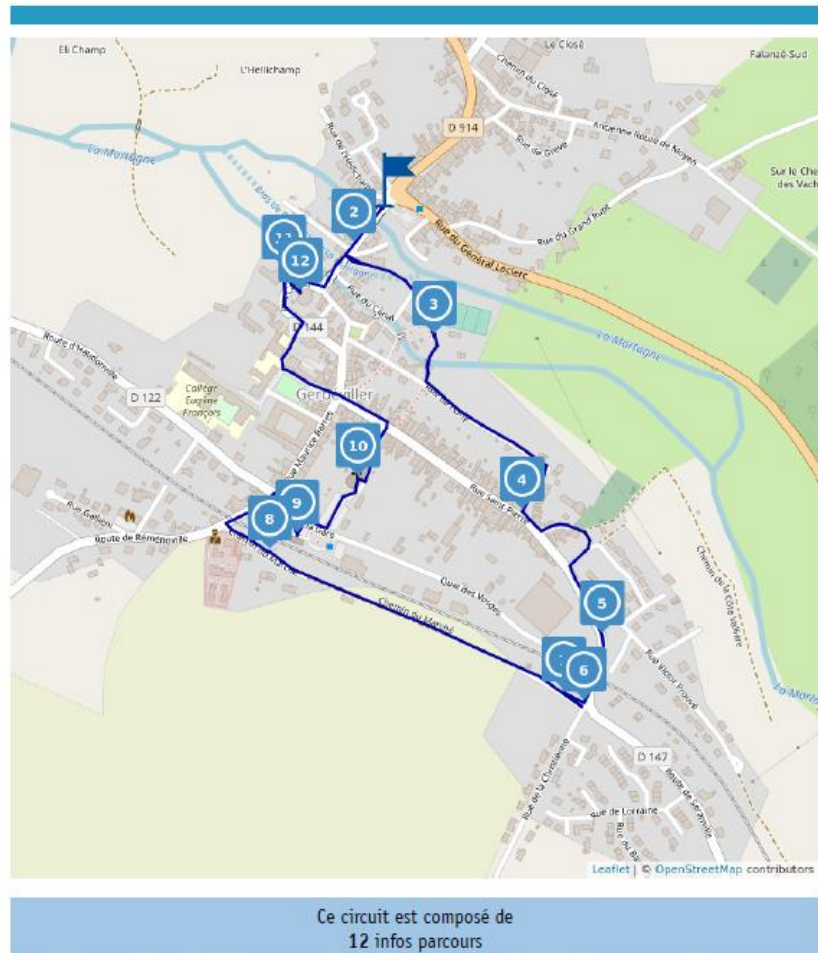
Visite du Parc du Château de Gerbéviller ;

City-stade.

présence de **sentiers de randonnées (Club vosgien)**

Un exemple de sentier

Autour de Gerbéviller



Ce circuit est composé de 12 infos parcours

Cet itinéraire vous est fourni à titre indicatif. Cirkwi ne certifie pas la fiabilité des informations contenues dans les textes, cartes ou photos de cet itinéraire. Retrouvez plus d'infos sur www.cirkwi.com



En famille ou entre amis, à votre rythme, découvrez un échantillon des richesses et paysages de Gerbéviller. Un itinéraire découverte de la Communauté de Communes de la Mortagne.

<http://www.cc-mortagne54.fr/>

Proposé par Meurthe-et-Moselle tourisme

IV. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES

1) UN TAUX D'EQUIPEMENT NOTABLE pour une commune de cette taille

Le patrimoine communal se compose de :

- Une mairie ;
- Un EHPAD (100 lits) ;
- Une maison des services publics ;
- Une maison de santé (regroupant 17 professionnels) ;
- Une salle polyvalente ;
- Une salle culturelle « chapelle des Arts » ;
- Une médiathèque ;
- 2 courts de tennis extérieurs ;
- un terrain multisports ;
- un terrain de skate-board ;
- Plusieurs aires de jeux ;
- Un pumptrack ;
- Un complexe sportif : gymnase omni-sports, 2 terrains de football (dont 1 synthétique), 1 piste d'athlétisme et aires de lancer et de saut.

2) L'ENSEIGNEMENT

Le Syndicat Scolaire de Gerbéviller a été créé en 2017 regroupant les communes de Franconville, Gerbéviller, Haudonville et Moriviller.

Ecole primaire de la Mortagne (6 classes)

Le groupe scolaire de Gerbéviller accueille 150 enfants allant de la petite section au CM2.

L'école dispose d'un accueil périscolaire « Les Moussaillons ». Une crèche intercommunale « Les frimousses » est présente sur Gerbéviller (23 places).

Un transport communal est mis en place pour les écoles maternelles et élémentaires.

Les études secondaires sont assurées par le collège Eugène François à Gerbéviller (12 classes, environ 260 élèves).

3) L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

GERBEVILLER adhère au Syndicat Intercommunal des Eaux Euron Mortagne regroupant 36 communes. L'eau provient de la nappe aquifère de la Moselle pompée à Virecourt et d'un forage du grès vosgien à Rozelieures.

- Nombre de m³ consommés sur l'ensemble de la commune (y compris grands consommateurs) : 52000 m³.

- captages : eau de la Moselle, captée à Virecourt.
2 réservoirs de 250m³ chacun

Il n'existe pas de périmètre de protection de captage d'eau potable sur le ban communal.

4) LA DEFENSE INCENDIE

La défense contre l'incendie (DECI) de la commune repose sur **32 points d'eau incendie (PEI)** :

1 PI 80 + 25 PIN 100 + 2 points d'eau artificiels + 4 points d'eau naturels (derniers contrôles réalisés les 12/06/2018 et 19/07/2019.

Données SDIS : localisation des Poteaux incendie (dans le PAC)
Récapitulatif ci-dessous de leur état de conformité :

N°	Type	Lieu	Contrôle	Débit max (m3/h)	Débit à 1 bar (m3/h)	Pression statique (bar)	Capacité (m3)
1	P.I.N. 100	PRES DE LA MAIRIE RUE MAURICE BARRES	03/03/2020	70	44	2,7	/
2	P.I.N. 100	FACE LOTISSEMENT DU MADRU ROUTE DE HAUDONVILLE	03/03/2020	41	32	2,1	/
3	P.I.N. 100	30 RUE MAURICE BARRES	03/03/2020	56	40	2,1	/
4	P.I.N. 100	DEVANT LE CS RUE DE LA GARE	03/03/2020	26	18	2	/
5	P.I. 80	FERME DE LA TUILERIE	03/03/2020	63	53	10,5	/
6	P.I.N. 100	15 QUAI DES VOSGES	04/03/2020	13	8	1,9	/
7	P.I.N. 100	LOT DU BARBE ANGLE RUE DE LORRAINE ET DU BARROIS	01/04/2021	62	56	5,8	/
8	P.I.N. 100	CHEMIN DE LA COTE VALIERE	04/03/2020	40	24	2	/
9	P.I.N. 100	2 RUE VICTOR PROUVÉ, FACE ENTRÉE RUE ÉMILE GALLÉ	04/03/2020	47	24	2,1	/
10	P.I.N. 100	64 RUE SAINT PIERRE	04/03/2020	50	32	2,1	/
11	P.I.N. 100	35 RUE SAINT PIERRE	04/03/2020	55	32	2,2	/
12	P.I.N. 100	GROUPE SCOLAIRE	03/03/2020	50	38	3	/
13	P.I.N. 100	18 RUE CLEMENCEAU	03/03/2020	63	49	3,7	/
14	P.I.N. 100	PLACE DU CAPITAINE DE FREGATE DE LAMBERTYE	03/03/2020	41	34	3,4	/
15	P.I.N. 100	FACE 7 RUE DE L'ADJUDANT CHEVRE	05/03/2020	49	38	3,8	/
16	P.I.N. 100	ANGLE DU PONT PLACE DU MONUMENT AUX MORTS	01/04/2021	51	44	3,6	/
17	P.I.N. 100	5 CHEMIN DU GRAND RUPT	04/03/2020	30	23	3	/
18	P.I.N. 100	10 RUE GAMBETTA	05/03/2020	45	35	2,6	/
19	P.I.N. 100	ANCIENNE ROUTE MOYEN, ENTRÉE CHEMIN DE FALENZEY	05/03/2020	79	61	3,3	/
20	P.I.N. 100	9 ANCIENNE ROUTE DE MOYEN	05/03/2020	18	35	2,2	/
21	P.I.N. 100	1 ANCIENNE ROUTE DE MOYEN	05/03/2020	39	27	2,2	/
22	P.I.N. 100	FACE 14 RUE DU MARECHAL FOCH	05/03/2020	33	27	3,5	/
23	P.I.N. 100	7 LOTISSEMENT DU BREUIL	05/03/2020	22	20	3,8	/
24	P.I.N. 100	CHEMIN DE LA CHRISTIENNE	01/04/2021	52	48	5	/
25	P.I.N. 100	PRES DU STADE ROUTE DE FRAIMBOIS	05/03/2020	25	20	2,1	/
26	POINT D'EAU ARTIFICIEL	RUE DU TOULOIS	03/03/2020	/	/	/	120
27	P.I.N. 100	RUE ALFRED RENAUDIN	04/03/2020	43	27	2,2	/
28	POINT D'EAU	RUE DU CANAL	03/03/2020	/	/	/	5000
29	NATUREL	RUE DU 1 ER MAIRE CHERRIER Derrière le monument aux morts	03/03/2020	/	/	/	5000
30	POINT D'EAU	4 CHEMIN FALANZEY	03/03/2020	/	/	/	5000
31	NATUREL	FERME DU PETIT MEZAN	03/03/2020	/	/	/	5000
32	POINT D'EAU	RD 914	03/03/2020	/	/	/	5000

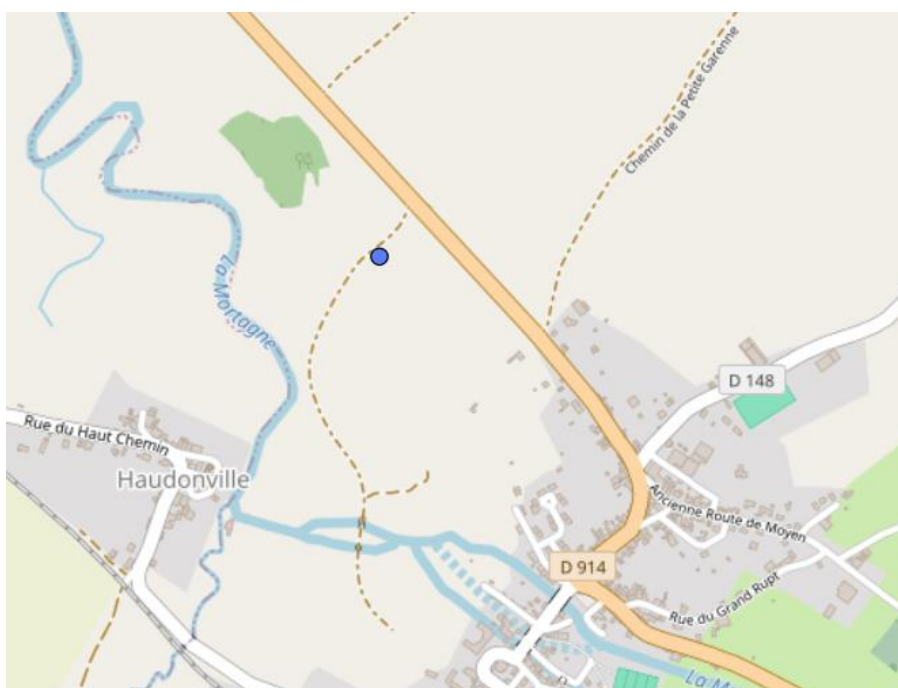
5) L'ASSAINISSEMENT

Depuis 2022, reprise de la compétence assainissement par la Communauté de Communes Meurthe-Mortagne-Moselle

La commune dispose d'une unité de traitement des eaux usées d'une capacité de 1830 équivalents/habitant.

Au 31 décembre 2022, la station est conforme en équipement et en performance.

- mode de traitement : lagunage, filtre planté de roseaux.
- point de rejet dans le milieu naturel : la rivière Mortagne.



Données Clés 2022

Station de traitement des eaux usées de GERBEVILLER NOUVELLE STEP

Charge maximale en entrée	603 EH
Capacité nominale	1 830 EH
Débit arrivant à la station	
Valeur moyenne	322 m3/j
Percentile95	262 m3/j
Débit de référence retenu	262 m3/j
Production de boues	0 TMS/an

Résultats des conformités

Conformité équipement	oui
Conformité performance	oui
Zone globale de collecte conforme (temps sec) :	sans objet

Le nouveau zonage de l'assainissement collectif a été adopté le 28/05/2015
Mise en service de la nouvelle station de traitement en avril 2017.

Données extraites du portail sur l'assainissement collectif du ministère de la transition écologique

Station de GERBEVILLER NOUVELLE STEP		Agglomération de GERBEVILLER	
Lieu d'implantation	Gerbéviller	Lieu d'implantation	Gerbéviller
Maitre d'ouvrage	COMMUNE DE GERBEVILLER	Nom de l'agglomération	GERBEVILLER
Capacité nominale	1830 EH	Tranche d'obligation	[200 ; 2 000 [EH
Tranche	[200 ; 2 000 [EH	Somme des charges entrantes	603 EH
Nature	Urbain	Somme des capacités nominales	1830 EH
Service instructeur	SPE 54	Code sandre de l'agglomération	020000154222
Agence de l'eau	RHIN-MEUSE		
Code sandre de l'ouvrage	025422202621		
Date de mise en service	2017-04-01		
Manuel d'autosurveillance	Non validé		
Traitement requis par l'arrêté national du 21/07/2015	- Traitement approprié		
Filières de traitement principales	File Eau - Filtres Plantés		

Historique des conformités par paramètre

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
DBO5			Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
DCO			Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
NGL							
PT							

6) LES ORDURES MENAGERES ET LE TRI SELECTIF

La collecte des ordures ménagères est une compétence de la Communauté de Communes.

Le ramassage des ordures ménagères a lieu une fois par semaine et les sacs de tri sélectif sont collectés toutes les deux semaines.

Les déchetteries les plus proches : Bayon et Blainville-sur-l'eau.

✓ **Un taux d'équipements notable**

✓ **Assainissement : commune et en 2022 : la CC3M**

✓ **Eau potable : Syndicat des eaux Euron Mortagne**

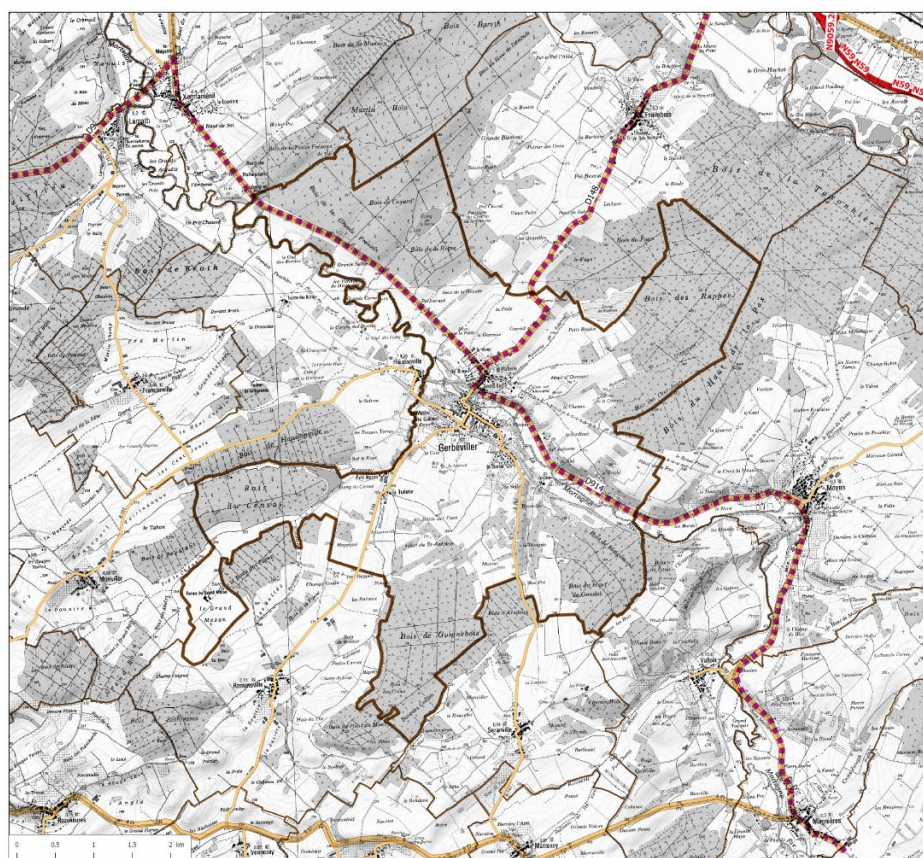
7) LES VOIES DE COMMUNICATION

❖ Les axes routiers

Les principaux axes de communication desservant le territoire communal sont : la RD 914 qui permet de rejoindre Vic-sur-Seille (en Moselle) à Magnières. Elle est classée Route à Grande Circulation avec 75 m inconstructible de part et d'autre de l'axe de la voie.

Quatre routes départementales permettent de relier Gerbéviller aux communes environnantes :

- la RD 122 : Froville ;
- la RD 144 : Vennozey
- la RD 147 : Clémentaine (dans le département des Vosges) ;
- la RD 148 : la N 59 qui relie Saint-Dié-des-Vosges à Lunéville. Cette dernière est également classée Route à Grande Circulation.



III-1.3-1.4
États • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Carte des infrastructures
routières et ferroviaires

Commune de
Gerbéviller

Légende :

- Réseau DIR Est
- Routes classées à grandes circulations
- Réseau principal structurant CD54
- Réseau local CD54

Infrastructures ferroviaires
— Ligne Grande Vitesse
— Voies RFF

Conception : 02/2014 / ADLH / JDT
Rédaction : 03/2014 / ADLH / JDT
Mise à jour : 03/2014 / ADLH / JDT
P.N. PLU DE GERBEVILLER - INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET FERROVIAIRES - 03/2014

La commune est desservie par des lignes dédiées au transport scolaire : la ligne E822 qui dessert l'école primaire de Gerbéviller et les lignes S835 à S839 qui desservent le collège de Gerbéviller.

La voiture reste le mode de transport privilégié.

❖ **Les autres chemins**

Le réseau des chemins est bien structuré par le réseau des routes départementales et les accès aux massifs forestiers.

Des routes départementales partent de nombreux chemins empierrés (souvent privés et fermés) accédant aux différents massifs forestiers. Tous les massifs forestiers sont ainsi facilement accessibles aux débardeurs, à l'exception du bois de Maigemont, éloigné des routes départementales.

Certains chemins forestiers, par leur longueur, ont un rôle agricole essentiel. Le chemin du bois des Rappes et le chemin du bois de Maigemont desservent de grands espaces agricoles.

Trois autres chemins empierrés complètent le réseau structurant l'espace agricole. Le chemin des romains, reliant Gerbéviller à Moyen, permet d'accéder au plateau du jardin et du haut de la Pax. Le chemin de la Prêle traverse la plaine agricole vers Fraimbois. Le chemin en Manrat et le fruit d'anciennes carrières.

Ce réseau de chemins empierrés se poursuit par des chemins enherbés, plus ou moins présents selon leur intérêt agricole ou forestier.

Si légalement, toutes les parcelles doivent être desservies par un chemin ou une servitude, la réalité de terrain est bien différente. En effet, les secteurs à fort morcellement et surtout les espaces privés boisés sont dépourvus de chemins marqués. L'accès y est problématique (Haut St Antoine – la Hongrie - Gondalle). Ces difficultés d'accès aux parcelles concernent également les talus boisés à forte contrainte de pente.

Dans la vallée de la Mortagne, aucun chemin public à vocation agricole ne traverse la rivière. Les seuls chemins traversant la rivière correspondent à deux passerelles piétonnes et à un chemin privé desservant le parc du château.

❖ Les sentiers de randonnées

La commune de GERBEVILLER est traversée par de nombreux sentiers de randonnée :

- Liaison Gerbéviller – Lamath
- Gerbéviller – Giriviller – Gerbéviller
- Gerbéviller – Quetille
- Grand tour de Gerbéviller
- Vallois – Gerbéviller
- Gerbéviller - Fraimbois

SENTIERS

COMMUNE DE GERBEVILLER



8) LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

C'est aussi à travers le **développement des communications numériques** que la commune gagnera en attractivité.

B. STRUCTURE URBAINE DU VILLAGE

I. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Dans l'espace agricole, 3 gisements archéologiques remarquables sont présents.

Site n°1 : lieu-dit Haut d'Hormont

Présence probable d'une **villa gallo-romaine** suspectée suite à la découverte d'un mur par un ouvrier vers 1825. Le mur en pierres soigneusement appareillées forme une chambre carrée de 3,50 m de côté sur 2 m de hauteur dont l'aire est en ciment poli. La mise à jour de fragments de poteries romaines, des monnaies romaines, de bas reliefs et de 2 stèles représentant Mercure permettent de conclure à des vestiges d'époque gallo-romaine.

Site n°2 : Au sud de l'étang du Censal

Des fouilles ont mis en évidence des sépultures, des ruines de constructions, probablement d'une vieille église. Egalement, un sarcophage (de type savonnière), des briques, des tuiles, des débris de squelettes, un mur, du bois carbonisé, quelques morceaux de grès et 3 pierres semblant avoir été taillées, sont issus de ce site. L'ensemble, d'époque médiéval, semble d'âge Mérovingien.

Site n°3 : Découverte de matériel carolingien lors de la plantation d'arbres le long d'un chemin grâce à la dispersion de tessons depuis la surface jusqu'à moins de 50 cm.

La flèche à hauteur d'Haudonville sur la limite communale correspond à des constructions de pierres et de briques composées d'un corps central à 2 niveaux datant du XVII^{ème} siècle. Un bâtiment figure sur la carte IGN à cet emplacement.

Dans la zone bâtie du village plusieurs monuments sont signalés sur la carte archéologique.

Le principal édifice est le **château médiéval** construit dès le milieu du XII^{ème} siècle, brûlé en 1587, reconstruit en 1621, à nouveau détruit pendant la guerre de 30 ans puis relevé au XVIII^{ème} siècle. Lors de la 1^{ère} guerre mondiale, il est incendié par les Allemands en 1914 puis reconstruit en 1925 sur le plan de celui du XVIII^{ème} siècle. Une partie des bâtiments a été classée le 19 août 1975 et une autre, inscrite le 7 sept 1995. La liste des différents éléments classés ou inscrits n'est pas utile ici.

Signalons ensuite dans l'espace bâti :

- le Prieuré bénédictin St-Urbain fondé au XII^{ème} siècle mais dont plusieurs éléments sont d'âge plus récents ;
- l'Hermitage au lieu-dit Grand Rupt dans la datation est inconnue ;
- l'Hospice dont la datation est inconnue à ce jour ;
- un ancien four datant peut-être du Moyen-âge ;
- une porte fortifiée datant du XIV^{ème} siècle ;
- un ancien moulin datant du XIII^{ème} siècle ;
- un colombier probablement du Moyen-Age ;
- un deuxième four d'époque incertaine (M-A ?) ;
- et la chapelle castrale dite Palatine attestée en 1050.

Un patrimoine archéologique méconnu en domaine agricole.

Un patrimoine architectural exceptionnel autour du château et de la vieille ville

Des monuments du souvenir et des cimetières de la bataille d'août 1914.

Les Cartes de Naudin

L'extrait de carte ci-dessous provient des cartes des Naudin, qui datent de la fin du 18^{ème} siècle.

Pendant plus de dix années, de 1728 à 1739, une équipe d'ingénieurs géographes appartenant à l'atelier versaillais des Naudin, parcourut la Lorraine, c'est-à-dire non seulement les Trois-Evêchés (Metz, Toul et Verdun), qui relevaient pleinement du Royaume de France depuis les traités de Munster (1648), mais également les duchés de Lorraine et de Bar et les territoires voisins du Palatinat, des Deux-Ponts, du Luxembourg...

Quinze de ces cartes monumentales qui représentent chacune, à l'échelle restituée de 1/28 800, de 3500 à 5000 kilomètres carrés d'une vaste région s'étendant de la Hesbaye et du Brabant, alors autrichien, jusqu'au Bassigny et aux contreforts des Vosges, constituent la première image de l'ensemble des territoires qui forment aujourd'hui la Région Lorraine.

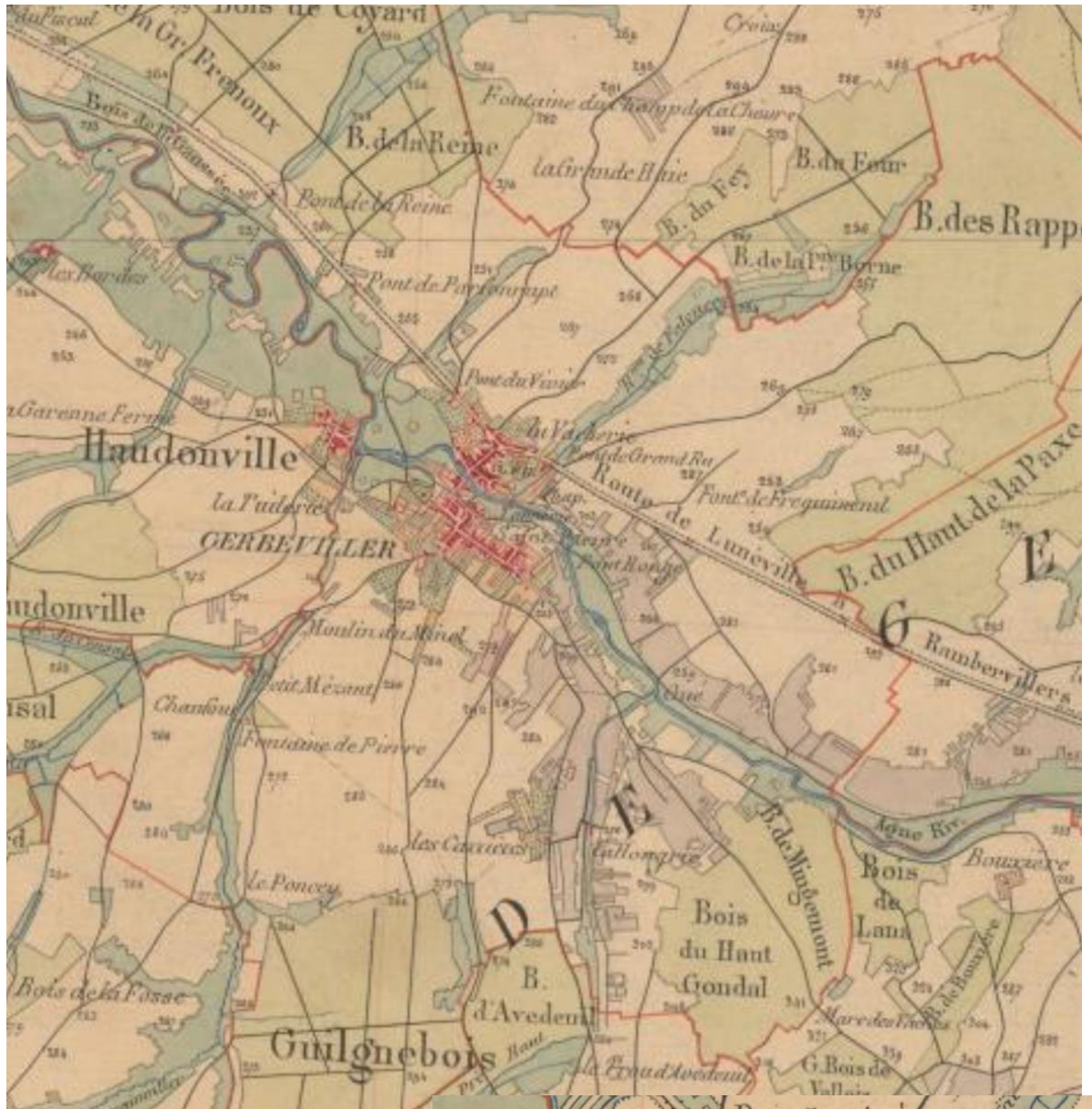
En dépit d'inexactitudes géométriques, une image très précise des paysages et de la géographie lorraine près d'un siècle avant les premiers cadastres napoléoniens ou la carte de l'Etat-major est donnée.

A cette époque, **Gerbéviller avait déjà son nom**, le noyau du bâti ancien est bien présent avec un développement de part et d'autre de la Mortagne.

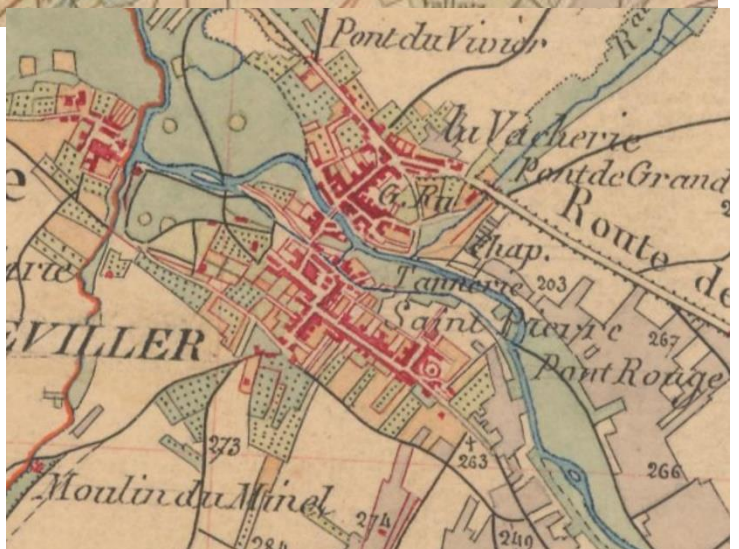


La rue Saint Pierre est bien individualisée de même que la rue Maurice Barrès actuelle. Le secteur proche du château présente le bâti le plus dense. La Tuilerie est indiquée.

Les cartes d'Etat major. Ce sont les plus récentes : 1820-1866 (extraites de géoportail)



Le bâti s'est développé de part et d'autre de la Mortagne.



II. PATRIMOINE HISTORIQUE

De nombreux bâtiments protégés au titre des monuments historiques.

La liste des **IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES à Gerbéviller** est la suivante (par arrêté du 10 mai 2012) :

Les parties suivantes du **domaine du château** :

- ✓ **le nymphée et le pavillon Rouge,**
- ✓ **la chapelle palatine,** On peut y admirer des vitraux dont certains datent du XV^{ème} siècle.
- ✓ **l'orangerie,**
- ✓ **le théâtre,**
- ✓ **l'écurie et le colombier, en totalité ;**

- ✓ **les façades et toitures du château, de la conciergerie, du pavillon du cocher et de l'ancien logement des fermiers ;**
- ✓ **l'ensemble des jardins et du parc, les grilles d'entrée, les bassins et vasques, la serre, les murs de clôture et édicules, les bornes chaînées, l'abreuvoir, le canal, les ponts ;**

- ✓ **les statues de Flore et d'Atlas, la grotte du XIX^e siècle, la porte dite des chasseurs**



La Chapelle palatine



Vue depuis le parc

Le Château de Gerbéviller

Parcelles : AK 109, lieudit le Château, 29 (anciennement E 917), 99 à 108, 110, 111, 113, 193, 194, lieudit le Château ; A184, 185, 197, 200, 624, lieudit Sous le Vivier ; A201 à 206, lieudit Ele-Champ ; A207 à 209, lieudit Noire Vallat ; AC 286, 287, lieudit l'Hellichamp ; A122, 135, 136, 630, lieudit Basse des Joncs, D 155, 172, 173, 176, 179, 180, 367, 368, lieudit Le Village.

Le Nymphée et le Pavillon Rouge se situent dans le parc du Château.

C'est en 1621 que Charles-Emmanuel de Tornielle réalise les premiers vastes jardins, à l'extérieur de l'enceinte fortifiée. On ne conserve rien de leurs tracés, si ce n'est les deux monuments qui ornent, aujourd'hui encore, le parc : le Nymphée et le Pavillon Louis XIII.

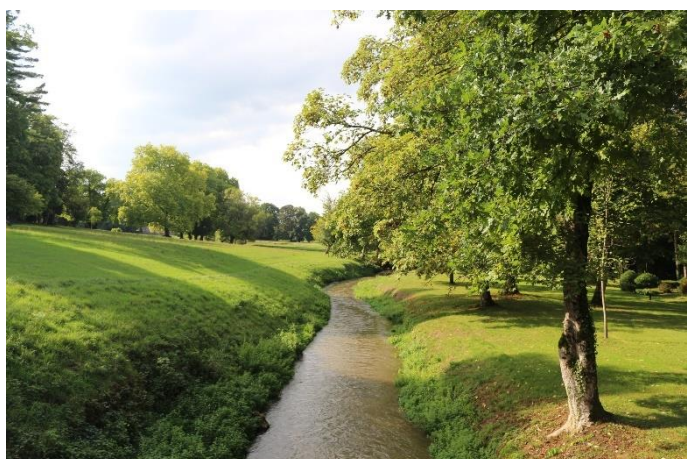
Le Nymphée est composé d'une double volée d'escaliers sous laquelle fut creusée trois grottes en enfilade. Le bâtiment offre un avant-corps formant un belvédère, alors que la façade est ornée de niches abritant des statues mythologiques. Mais le bâtiment était également animé par des jeux d'eau. De la terrasse, l'eau coulait sous forme de petites cascades dans les limons des deux escaliers. A l'intérieur, elle jaillissait du sol ou tombait dans les vasques, aux quatre angles de la grotte centrale.



Le Pavillon Rouge, quant à lui, doit son nom aux briques qui composent la façade ; il est lui aussi attribué à Clément II Métezeau. L'édifice se compose d'un avant-corps central à deux niveaux, accompagné de deux ailes, le tout n'abritant que 4 pièces, celle à l'étage étant accessible par un escalier à double révolution. La construction de ce bâtiment n'a jamais été terminée, probablement interrompue par la guerre de 30 ans, mais cela n'empêche pas le Pavillon d'avoir besoin d'un minimum de restauration.



Des vues dans le parc du Château



L'Eglise Saint Pierre est classée monument historique depuis le 15 mai 2025 (arrêté n° 2025/133).



AUTRES MONUMENTS

La bataille du 24 et 25 Août 1914 a laissé des traces importantes sur le territoire communal.

Un cimetière allemand et un cimetière français marque la bataille de la Mortagne. Ces 2 cimetières font partie d'un réseau de 7 nécropoles.

Un autre monument (monument de la Prêle) a été aménagé le long de la RD 914 à la sortie de l'agglomération.

Deux calvaires sont présents sur le territoire communal.

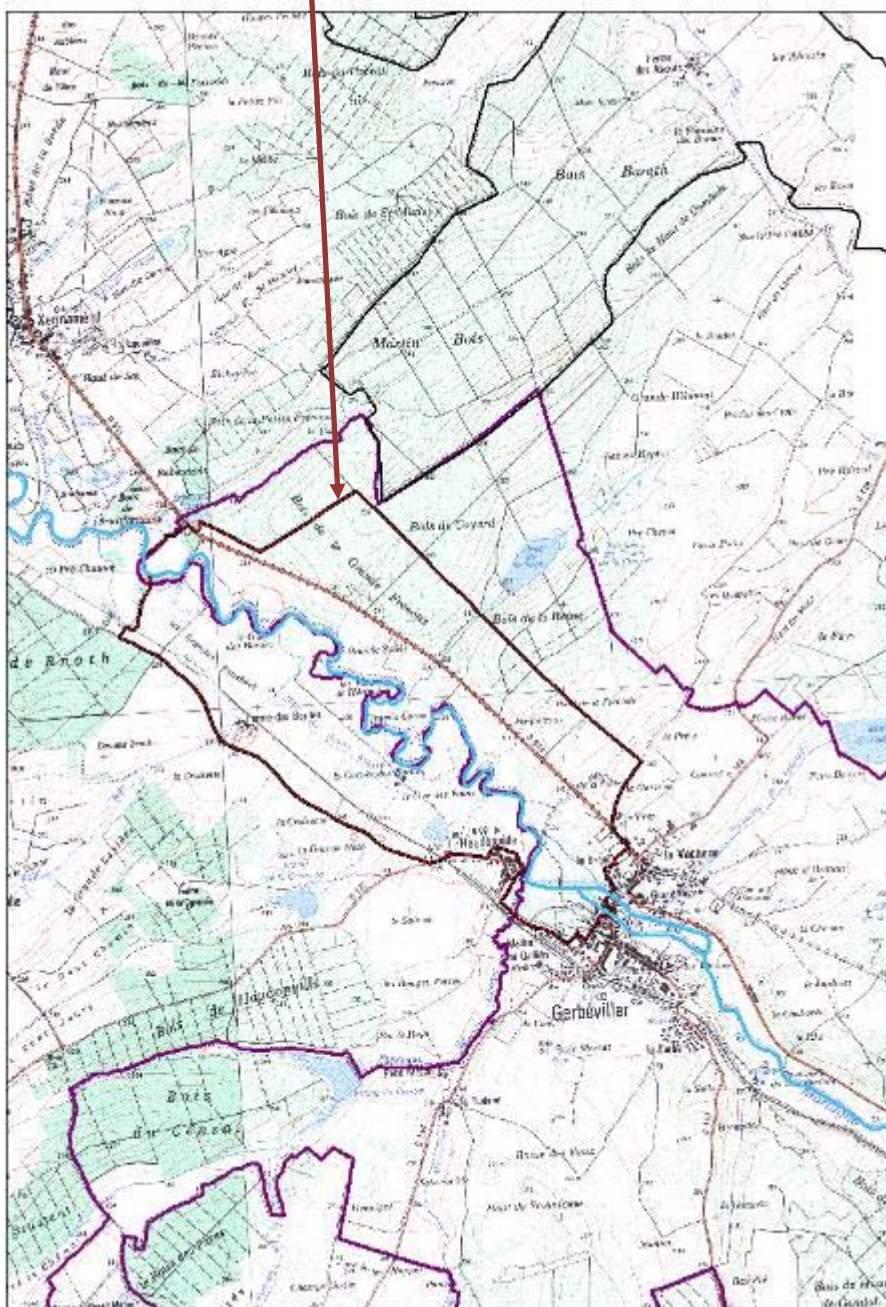


I) LE SITE CLASSE DE LA MORTAGNE

Le Site Classé de la Mortagne s'étend en aval de l'agglomération de Gerbéviller et couvre toute la vallée.

Le parc du château et ses perspectives sur la vallée de la Mortagne sont protégés au titre de la Loi du 2 mai 1930 au titre des Sites Classés en raison d'un intérêt artistique, scientifique, ou pittoresque. Cette protection est destinée à préserver le paysage. Elle couvre le parc du château, la vallée de la Mortagne en aval de Gerbéviller et ses flancs sur les communes de Gerbéviller et Haudonville.

Au sein de ce périmètre, tous travaux susceptibles de modifier l'état des lieux sont interdits sauf accord ministériel ou préfectoral.



III. - LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

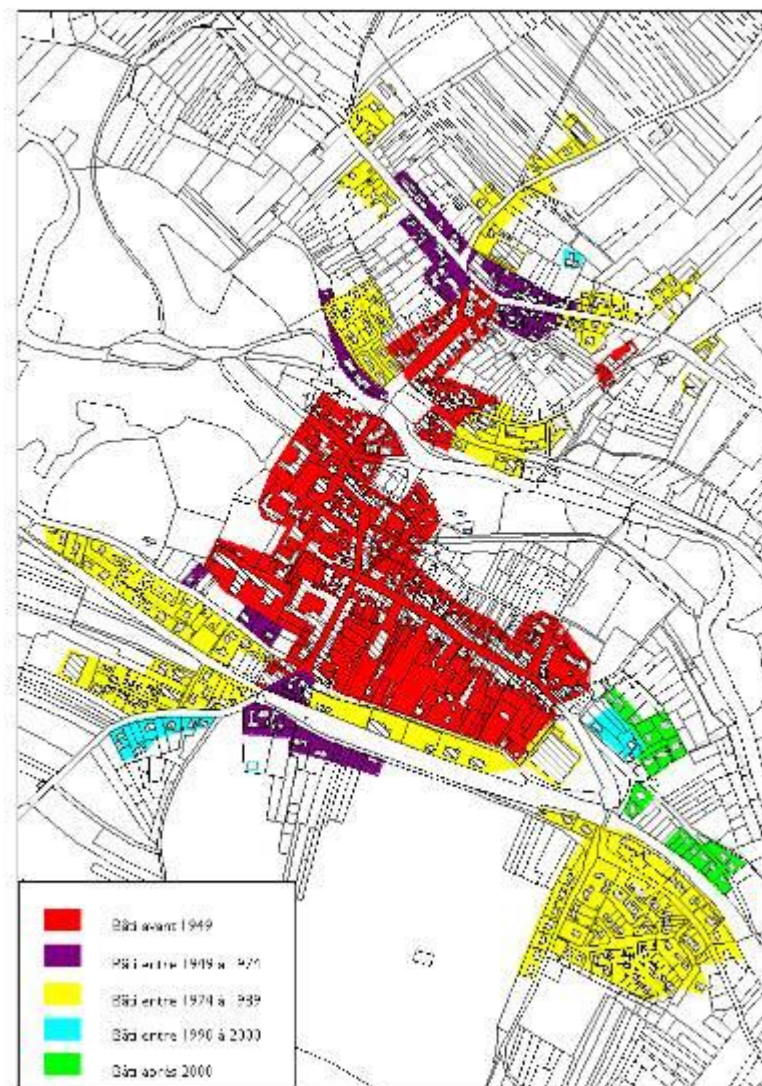
L'historique du bâti peut être décrit à partir des cartes historiques (Naudin, Cassini, État-major (cf pages précédentes).

Le village de Gerbéviller est un village qui s'organise autour des routes départementales n° 144, 147, 148 et 914 et de part et d'autre de la Mortagne.

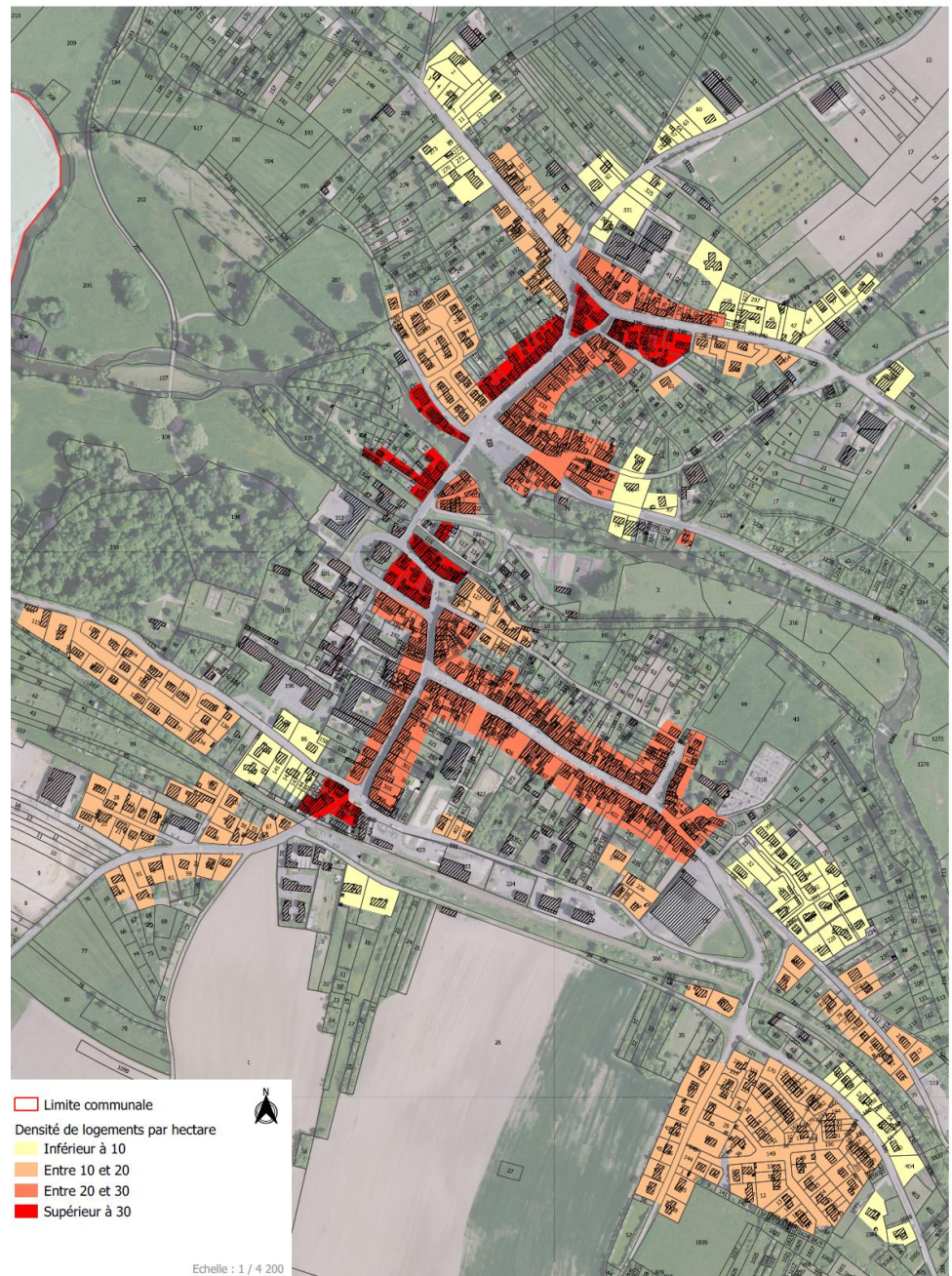
La Mortagne sépare physiquement le village en deux : la partie Nord qui s'organise le long de la RD 914 et la partie Sud, qui constitue le cœur du village avec les équipements scolaires, la salle polyvalente, la mairie, le gymnase et le domaine du Château de Gerbéviller.

Les dernières constructions de Gerbéviller sont situées au Sud-Est du bourg et au Sud-Ouest.

**Répartition
chronologique
du bâti de Gerbéviller**



La densité des constructions illustre également les différentes périodes de développement



Un bâti relativement dense

I) LA TYPOLOGIE URBAINE

L'habitat est à dominante ancien, parfois reconstruit dans le centre du village, avec des constructions imposantes (comme la mairie). Les premières nouvelles constructions se sont « raccrochées » aux abords du bâti existant.

Des constructions sous forme de lotissements ont vu le jour, notamment dans la partie Sud de la voie ferrée qui longe la frange Sud du village.

Ce sont principalement les années situées entre 1974 et 1989 qui ont été liées à ces nouvelles constructions.

Plusieurs fermes champêtres sont implantées sur le ban communal : il s'agit de la ferme de la Tuilerie (en bordure de la RD 144 en direction de Rémenoville) et de la ferme du grand Mezan (entre les bans communaux de Rémenoville et de Moriviller).

❖ *Le bâti ancien*

Le bourg de Gerbéviller est caractérisé par des secteurs de **bâti ancien** au niveau des rues principales, Rue St Pierre, Maurice Barrès. Il correspond au bâti traditionnel lorrain.



Les maisons anciennes ont parfois été rénovées. Elles sont alignées et mitoyennes et présentent des usoirs plus ou moins larges. Les portes de granges sont carrées. Les toitures sont à deux pans et le faîtage parallèle à la rue.



Alignement et continuité du bâti



Des secteurs reconstruits après-guerre et des maisons de maître

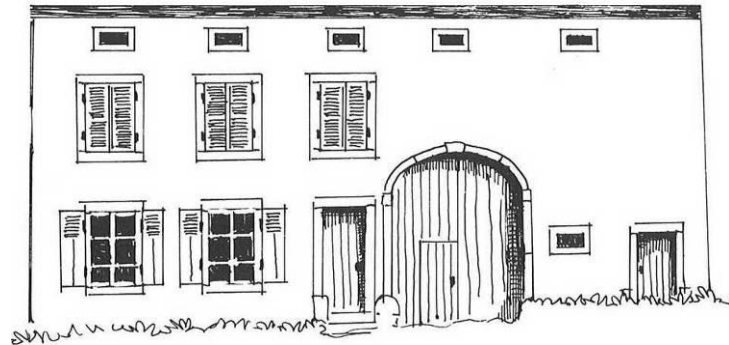


- les fermes traditionnelles lorraines

Des exemples de fermes lorraines sont présents sur la commune.

On retrouve la typologie classique des fermes lorraines, à savoir un grand volume simple au faîtage parallèle à la rue regroupant deux fonctions :

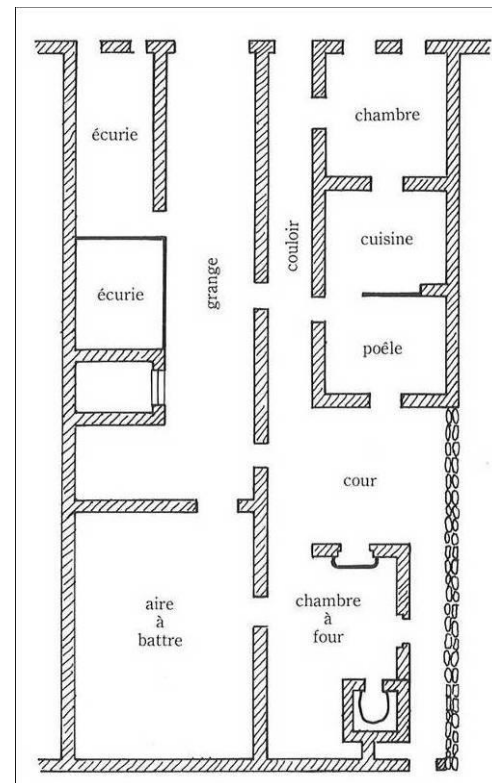
- une partie habitation, identifiable par sa porte d'entrée et à ses fenêtres,
- une partie vouée au travail agricole, reconnaissable à sa porte de grange.



Chaque ouverture est mise en valeur par un encadrement en pierre de taille qui se détache de l'enduit à base de chaux recouvrant la façade.

Elle s'élève sur deux niveaux, une hauteur supplémentaire étant quelquefois ménagée pour le grenier. Les percements destinés à éclairer et ventiler le grenier ou l'écurie sont de petite taille, avec un encadrement de pierre et peuvent prendre diverses formes (carré, rectangulaire ou en œil de bœuf).

Toutes les fermes identifiées ont conservé leur porte de grange, dimensionnée au passage des attelages. Celles-ci présentent un encadrement de bois ou de pierre locale nue dont la forme dépend du profil du linteau (cintrée ou droit). Toutes les menuiseries sont à l'origine en bois peint, les fenêtres sont occultées par des volets battants pleins ou à persiennes.



❖ *Le bâti récent*

des constructions mitoyennes des années 1975-1980 au cœur du bourg



Le lotissement du « Barbé »

Les caractéristiques architecturales diffèrent du bâti lorrain traditionnel : volumétrie plus ou moins complexe, faitage divers, pas de mitoyenneté ni d'alignement, enduits et ouvertures variés, etc...

Les maisons ne sont plus ni mitoyennes, ni alignées, le faitage peut être perpendiculaire à la route.



→ Un village caractérisé par deux noyaux d'habitat ancien, d'avant 1949, séparés par la Mortagne, puis des zones d'habitat plus récentes, au cœur du bourg et en périphérie notamment au sud.

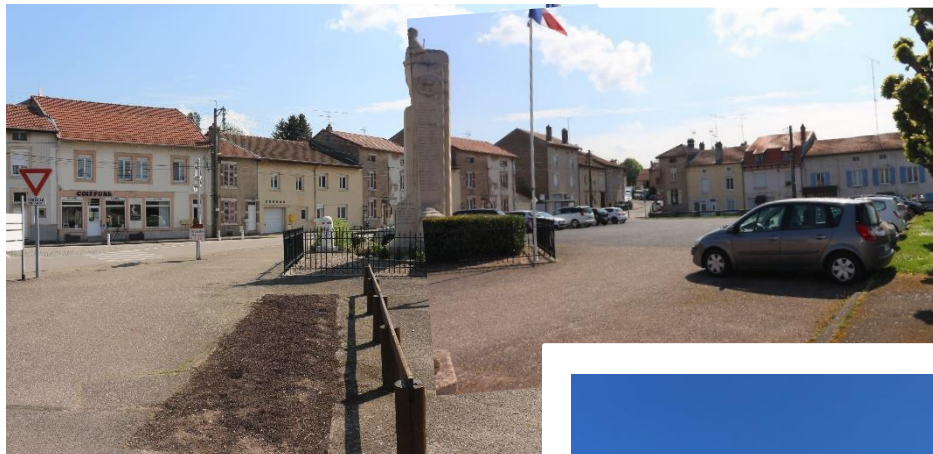
→ La présence du château et de son parc.

→ La présence de façades intéressantes, caractéristiques du bâti lorrain au cœur du village, est à noter et engendrera un effort de préservation.

→ Des espaces verts préservés au cœur du village.

- Les espaces publics

La place de la Mortagne au cœur du village abrite un monument historique.



Des secteurs verts et paysagers au sein du bourg

La petite place au cœur du village avant le pont sur la Mortagne



Des trouées vertes,
A l'arrière de la rue Saint-Pierre



Le long de la Mortagne, l'arrière des habitations offre une vue très pittoresque



Les berges de la Mortagne,
au niveau de la place de la Mortagne



Le long de la route vers Moyen
Vue sur le cimetière et la Tour du Prieuré



Le secteur au Sud du bourg avec sa zone d'activités

l'ancienne gare



La zone d'activité actuelle,
plus ou moins intégrée dans la zone de bâti

Le site de stockage



le silo



Les différentes entrées de Gerbéviller sont souvent arborées.

L'entrée de Gerbéviller en venant de Séranville



L'entrée en venant de Rémenoville



L'entrée en venant de Lunéville



L'entrée en venant de Haudonville



C. LES ERP DU BATI

la Tour du Prieuré



1

Détail de la porte



2 Porte de la mairie



Lavoir, rue du canal

3



4

Vierge de la chapelle rue de Grand Rupt




Porte et encadrement n°17 rue de la Deuille

5



6 Façade brasserie rue de Grand Rupt





7	<p>Base de la cheminée de la brasserie</p> 
8	<p>Calvaire rue Gambetta</p> 
9	<p>Croix de mission rue Prouvé</p>



10 Cimetière cœur du village



11	<p>Cimetière français</p> 
12	<p>Cimetière allemand</p> 
13	<p>Cimetière le long de la RD</p>



Maison du médecin rue St Pierre

14



15

Le Moulin au cœur du village



<p>16</p>	<p>La Maison Jacquot</p> 
-----------	---

<p>17</p>	<p>Le Monument aux morts</p> 
-----------	--