

COMMUNE DE GERBAMONT

REVISION SIMPLIFIEE n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT N°1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de GERBAMONT a été approuvé le 10 octobre 2003.

Jusqu'à ce jour, il n'a fait pas l'objet de modification et de révision.

Afin de permettre à une entreprise implantée sur le territoire de GERBAMONT d'effectuer une extension de ces bâtiments, le Conseil Municipal de GERBAMONT a délibéré en date du 19 mai 2005 pour la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

La commune de GERBAMONT souhaite pérenniser les activités économiques et artisanales présentes sur son territoire, pour l'intérêt général.

I. ETAT INITIAL DES SITES

Il s'agit du secteur situé au lieu-dit « Aux Pièces » à l'Ouest du territoire communal, accueillant le bâtiment d'activités d'une entreprise de Bâtiments et Travaux Publics. Ce dernier est desservi par le chemin communal dit de la Bourbatte aux Pennesières. Ce secteur couvre une surface d'environ 95 ares.

Cette construction est raccordée au réseau d'eau potable.

II. LES BESOINS

L'entreprise de Bâtiments et Travaux Publics ETIENNE employant 23 salariés a besoin de réaliser une extension de ces bâtiments existants afin de poursuivre son activité dans de bonnes conditions.

Le site retenu correspond à celui situé en continuité du bâtiment d'activités existant.

III. JUSTIFICATIONS DE L'INTERET GENERAL

Il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant. Ce bâtiment implanté dans le tissu diffus de la commune de GERBAMONT, présente un fonctionnement satisfaisant.

Le dynamisme sur place doit être favorisé dans l'intérêt de la commune : emplois, fiscalité, dynamique économique générale.

Ce projet permettra d'une part, de maintenir les entreprises sur place et d'autre part, de créer des emplois supplémentaires.

IV. LA MISE EN OEUVRE

La mise en œuvre de ces objectifs s'effectuera par :

1- La modification du plan de zonage suivante :

- transformation d'une partie de la zone NO à l'Ouest du ban communal en zone UY.

2- La création du règlement pour la zone UY.

Les terrains sont propriété de l'entreprise concernée. Ils sont chacun desservis par une voie et les futures constructions seront facilement raccordables au réseau collectif de distribution d'eau potable.

V. L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Les espaces naturels sont préservés puisque seulement 95 ares des espaces naturels sont soustraits de leur superficie totale.

La création de la zone à vocation économique et artisanale ne déstructurera pas le tissu bâti existant caractérisé par une implantation très diffuse dans le grand paysage.

L'aspect du village de GERBAMONT conservera ses caractéristiques paysagères et urbaines.

La création de cette zone UY n'aura donc pas d'incidences particulières sur les milieux considérés.

VI. TABLEAU DES SURFACES

Zones urbaines

Dénomination de la zone	Superficie totale, en hectares, avant la révision simplifiée	Superficie totale, en hectares, après la révision simplifiée
UA	30 ha	30 ha 00
UY	-	0 ha 95
TOTAL	30 HA	30 HA 95

Zones Naturelles

Dénomination de la zone	Superficie totale, en hectares, avant la révision simplifiée	Superficie totale, en hectares, après la révision simplifiée
AU	9 ha	9 ha
A	45 ha	45 ha
NO	326 ha	325 ha 05
NF	500 ha	500 ha
TOTAL	880 HA	879 HA 05

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DES VOSGES

Plan Local d'Urbanisme de GERBAMONT



1. Rapport de présentation

*PL.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal le 10 octobre 2003*



Cogit Habilis

PRÉFECTURE DES VOSGES
D.R.C.L.E. 4

Reçu le 20 NOV. 2003

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Gerbamont, le 18/11/2003

Je Stawie

■ AVANT - PROPOS ■

Par délibération du 30 août 2002, le Conseil Municipal de Gerbamont a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans un souci de maîtrise du développement de la commune, de l'aménagement de son espace et de la protection des espaces naturels.

Conduite sous l'autorité de Madame POIROT, Maire de Gerbamont, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'est effectuée en association avec :

- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement ou son représentant
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt ou son représentant
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ou son représentant
- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement ou son représentant
- Monsieur le Président du Conseil Régional ou son représentant
- Monsieur le Président du Conseil Général ou son représentant
- Monsieur le Président de la chambre d'Agriculture ou ses représentants :

A cet effet, Madame le Maire de Gerbamont a bénéficié du concours technique de *Cogit Habilis - Bureau d'études prospectives*.

Commune de Gerbamon

Conformément à l'article R. 123.2 du Code de l'Urbanisme, le présent rapport de présentation :




- expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 (*«Les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.»*) ;
- analyse l'état initial de l'environnement ;
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121.1 et des dispositions mentionnées à l'article L. 111.1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2 ;
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Commune de Gerbumont



SOMMAIRE



	PREMIERE PARTIE : Exposé du diagnostic, analyse de l'état existant et perspectives d'évolution	9
	Localisation de la commune de Gerbamont.....	11
	1. Contexte socio-démographique de Gerbamont.....	15
	2. Contexte environnemental, paysager et organisation urbaine.....	29
	DEUXIEME PARTIE : Parti d'aménagement et dispositions du P.L.U.	59
	1. Les options d'aménagement	61
	2. Le découpage du territoire communal en zones	67
	2.1. Les zones urbaines	69
	2.2. Les zones à urbaniser	75
	2.3. La zone agricole.....	79
	2.4. La zone naturelle	83
	2.5. Superficie des zones et des espaces boisés classés	87
	TROISIEME PARTIE : Justification par rapport aux contraintes supra-communales	89
	1. Respect des servitudes d'utilité publique.....	91
	2. Compatibilité avec les orientations de la Charte du P.N.R.	93
	3. Prise en compte des autres prescriptions nationales.....	95

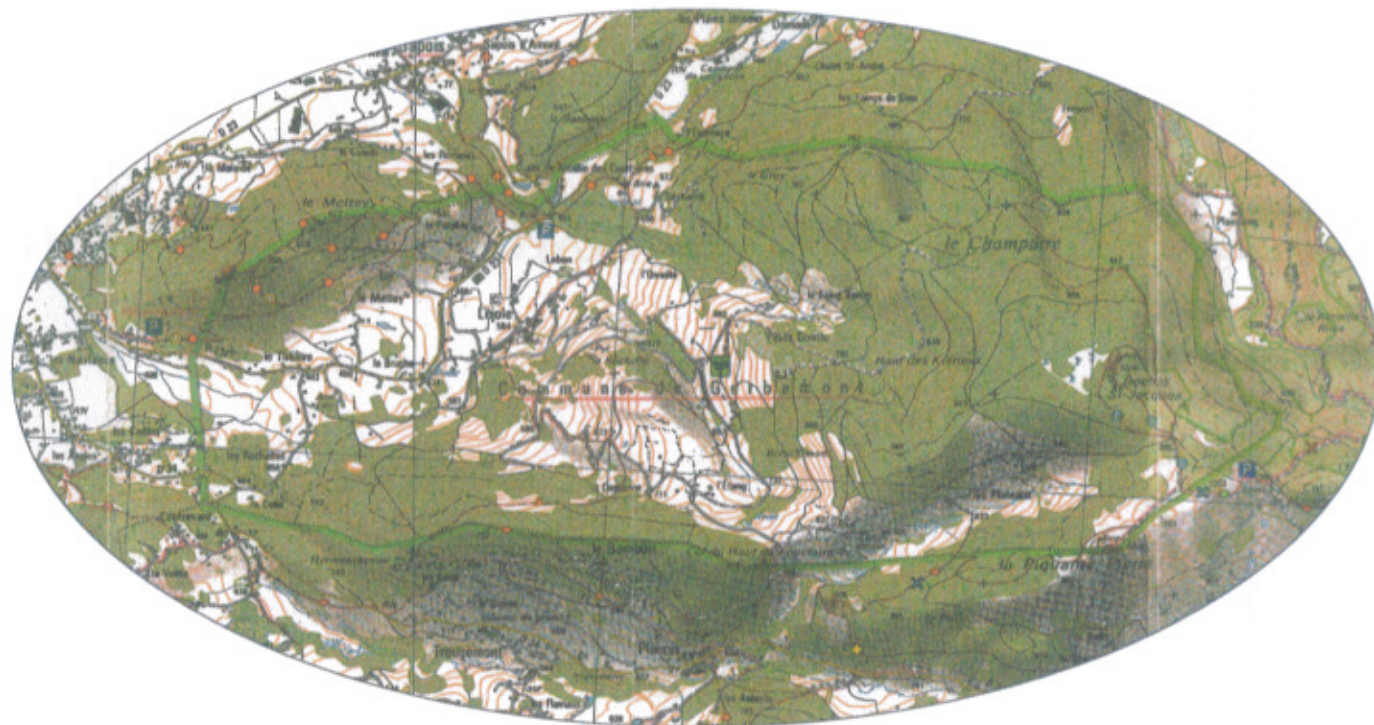
P R E M I E R E P A R T I E

**EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC, ANALYSE DE L'ÉTAT EXISTANT
ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION**



LOCALISATION DE LA COMMUNE DE GERBAMONT

Commune de Gerbamon





La Commune de Gerbamont, au coeur du massif vosgien

La commune de Gerbamont est située dans une région où la dynamique démographique de redistribution de la population des communes de Remiremont et Gérardmer commence à se faire ressentir.

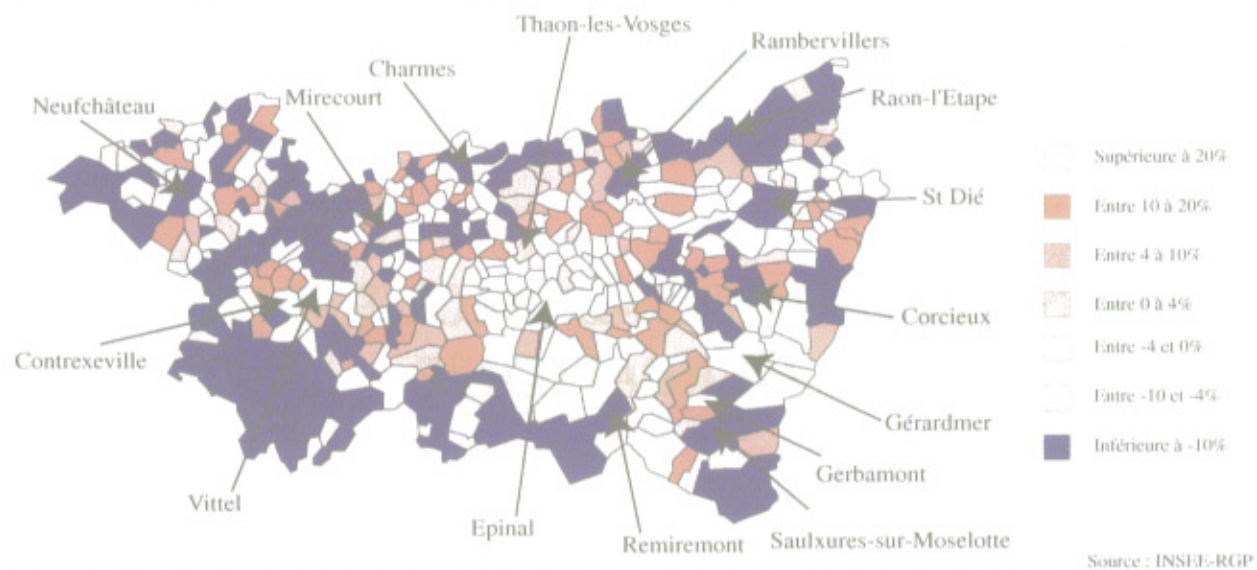
La situation géographique de la commune de Gerbamont, au coeur du massif vosgien, lui permet également de dégager des qualités paysagères, environnementales et patrimoniales fortes qui sont le creuset de l'identité communale. Construire l'image d'une commune «où il fait bon vivre et venir» est un enjeu essentiel pour toucher au coeur de la vitalité du village.

La commune de Gerbamont se situe à environ 15 km de Remiremont et de Gérardmer, et à 40 kilomètres de l'agglomération d'Epinal.




I.1 CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DE GERBAMONT

Evolution de la population des communes vosgiennes entre 1975 et 1999



Evolution de la population dans les Vosges depuis 1975

Evolution démographique	en 1975	en 1982	en 1990	en 1999	population 1975-1982	population 1982-1990	population 1990-1999
Les trois grandes villes (*)	75 494	71 562	68 435	66 895	-5,21%	-4,37%	-2,25%
Villes de 4.000 à 10.000 habitants	95 755	90 035	85 067	82 900	-5,97%	-5,52%	-2,55%
Villes de 2.000 à 4.000 habitants	74 073	73 407	69 378	68 393	-0,90%	-5,49%	-1,42%
Communes de 500 à 2.000 habitants	83 973	88 664	89 283	88 461	5,59%	0,70%	-0,92%
Communes de moins de 500 habitants	68 129	72 101	74 095	74 285	5,83%	2,77%	0,26%
Département des Vosges	397 424	395 769	386 258	380 934	-0,42%	-2,40%	-1,38%



Une dynamique démographique favorable aux petites communes proches des grandes agglomérations vosgiennes

Dans le département des Vosges, une diminution constante de la population depuis 1975

Des quatre départements de la Lorraine, c'est le département des Vosges qui a enregistré l'une des plus fortes baisses de population entre 1975 et 1999 : soit une perte d'un peu plus de 4% de la population totale enregistrée au recensement de 1975.

Le département des Vosges a en effet perdu près de 16 500 personnes en vingt-cinq ans. Depuis 1975, les Vosges comptabilisent à chaque recensement une diminution nette de la population avec pour la période 1982-1990 un solde très négatif où il a été dénombré 9 500 habitants en moins.

Pour ce qui est de ces neuf dernières années, le solde naturel du département des Vosges ne contrebalance pas le solde migratoire, qui est le double du solde naturel.

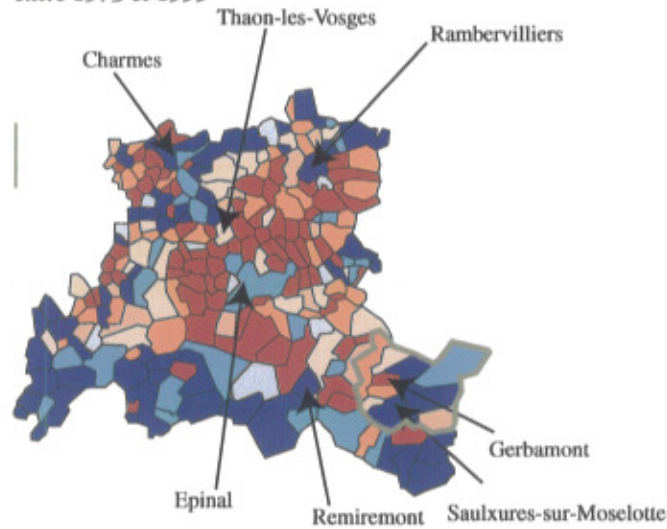
Des dynamiques de redistribution de population néanmoins favorables aux communes rurales proches des pôles d'emploi

Alors que les principales villes (Epinal, Saint-Dié, Remiremont) concentrent le plus d'individus entre 20 et 40 ans générateurs de croissance démographique, leur population a diminué de 11% depuis 1975. Leur poids relatif par rapport à la population départementale a également diminué puisqu'il est passé de 19 à 17,5% depuis 1975.

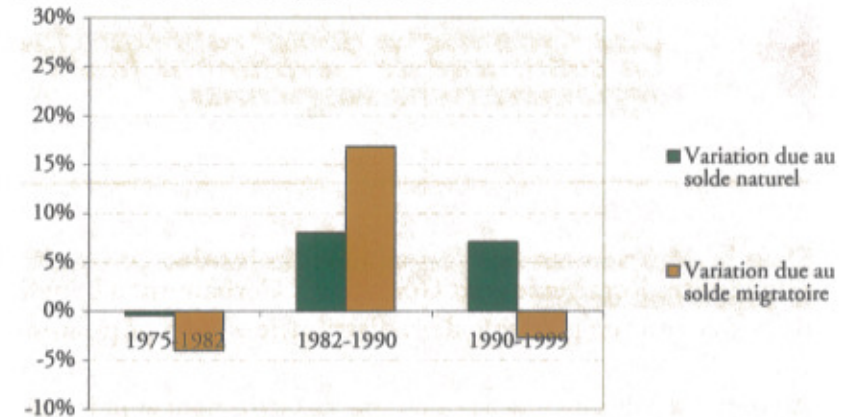
Ceci signifie qu'entre 1975 et 1999, 8 600 personnes ont quitté Epinal, Saint-Dié et Remiremont au profit des communes périphériques et des communes situées sur les axes de communication. Dans le même temps, le poids relatif des communes périphériques à ces trois villes est en effet passé de 10,2% à 11,7% de la population totale des Vosges.

Ceci a été rendu possible par le renforcement de l'accessibilité des territoires grâce à la généralisation de l'automobile et à l'amélioration des moyens de communication. Aujourd'hui, le «territoire social» (le territoire de la vie quotidienne) s'organise dans un périmètre de 30 minutes et, ainsi, de plus en plus de personnes préfèrent opter pour un cadre de vie de qualité et s'installer «à la campagne».

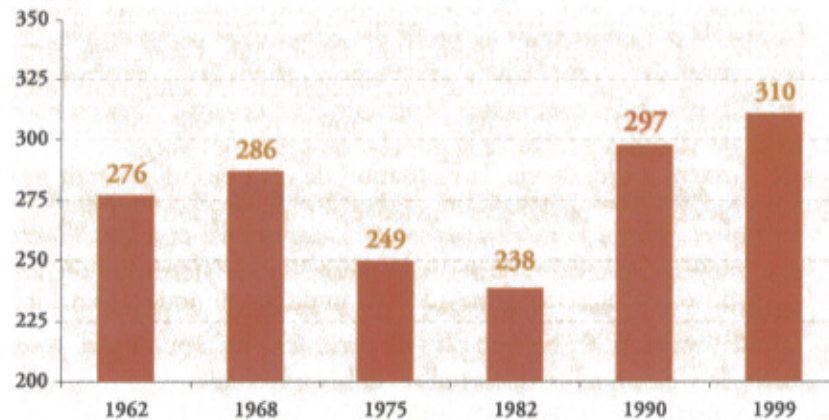
Evolution de la population de l'arrondissement d'Epinal entre 1975 et 1999



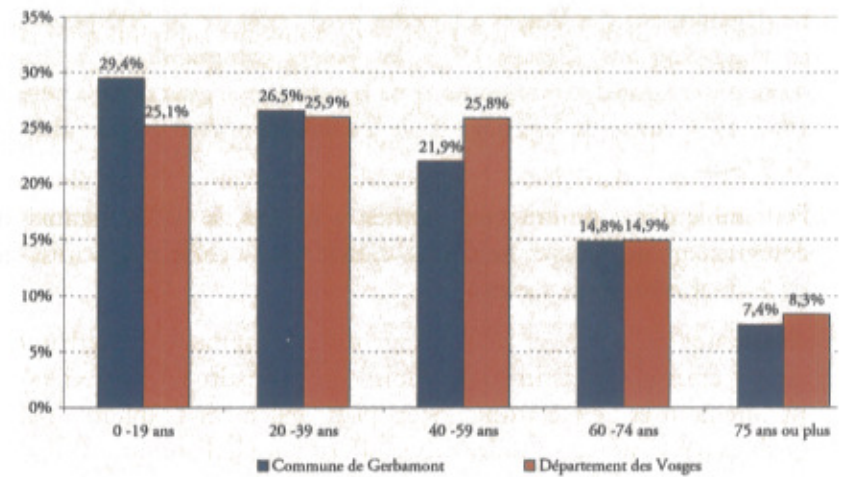
Nature de l'évolution de la population de Gerbamon t de 1975 à 1999



La population de la commune de Gerbamon t depuis 1962



Comparaison de la répartition par âge de la population vosgienne et de celle de Gerbamon t





La commune de Gerbamont face à une dynamique démographique maîtrisée

Située entre Remiremont et Gérardmer, Gerbamont a bénéficié de la dynamique générale de redistribution de la population

Alors que la population de la commune de Gerbamont avait fortement diminué jusqu'aux années 1980 sous l'effet de l'attraction des villes en plein essor industriel (-12,9% entre 1968 et 1982), elle bénéficie aujourd'hui de la dynamique démographique de redistribution de la population.

En effet, à partir de 1982, avec l'arrivée de nouveaux habitants originaires pour l'essentiel de Remiremont et de Gérardmer, Gerbamont connaît une croissance démographique de 24,8 % entre 1982 et 1990 et de 4,4 % entre 1990 et 1999. Le rythme de progression y a été d'ailleurs plus fort que dans les communes de taille équivalente : alors que l'ensemble des communes vosgiennes de moins de 500 habitants ont enregistré une progression de 9 %, Gerbamont a connu une croissance de 24,5 % ces vingt-cinq dernières années.

Ceci peut s'expliquer par l'emplacement de la commune de Gerbamont, située entre les bassins d'emplois que constituent les villes de Remiremont et de Gérardmer. Ceci peut également s'expliquer par les qualités paysagères et le cadre de vie offerts par Gerbamont.

Un objectif démographique de 400 habitants d'ici 2015-2020, soit une progression de 90 personnes

Bénéficiant de la dynamique générale de redistribution de la population, la commune de Gerbamont doit s'interroger sur son devenir en terme de vitalité et de qualité du cadre de vie.

La réalisation d'**un objectif démographique de 400 habitants d'ici 2015-2020** renforcerait la vitalité du village. En effet, à population constante, la part des habitants âgés de moins de 20 ans diminue et la pyramide des âges se trouve déséquilibrée au détriment de sa vitalité. L'arrivée d'une nouvelle population favoriserait l'accroissement des classes d'âges les plus jeunes. Ce sont précisément les jeunes qui animent en permanence la vie du village, notamment par la vie scolaire.

En terme de cadre de vie, la réalisation de cet objectif pourrait ne pas altérer les qualités paysagères du village et préserver son identité.

Cependant, pour que ce potentiel d'attractivité de la commune puisse être utilisé à bon escient, une adaptation de la politique de l'habitat et de l'offre s'avère nécessaire.

Evolution du nombre de logements à Gerbamont et dans son contexte cantonal et départemental entre 1990 et 1999

	Nombre de logements en 1990	Nombre de logements en 1999	Evolution 1990-1999 en %
Gerbamont	144	159	10,42
Ventron	650	711	9,38
Cornimont	1909	1951	2,20
Bresse	3208	3449	7,51
Saulxures-sur-Moselotte	1478	1517	2,64
Thiefosse	297	311	4,71
Basse-sur-le-Rupt	421	488	15,91
Rochesson	407	446	9,58
Sapois	297	338	13,80
Vagney	1561	1697	8,71
Canton de Saulxures	10372	11067	6,70
Epinal	16470	17560	6,62
Gérardmer	5029	5654	12,43
Département Vosges	174091	182991	5,11

Evolution du nombre de personnes par logement à Gerbamont et dans son contexte cantonal et départemental

	Nombre de personnes par logement en 1990	Nombre de personnes par logement en 1999	Evolution 1990-1999 en %
Gerbamont	2,06	1,95	-5,34
Ventron	1,38	1,38	0,00
Cornimont	2,11	1,98	-6,16
Bresse	1,62	1,43	-11,73
Saulxures-sur-Moselotte	2,17	2,03	-6,45
Thiefosse	2,16	1,94	-10,59
Basse-sur-le-Rupt	1,91	1,68	-12,12
Rochesson	1,54	1,48	-4,23
Sapois	2,24	1,85	-17,42
Vagney	2,42	2,24	-7,50
Canton de Saulxures	1,94	1,77	-8,90
Epinal	2,27	2,04	-10,04
Gérardmer	1,78	1,56	-12,11
Département Vosges	2,22	2,08	-6,17



Une dynamique de l'habitat au coeur de la vitalité des communes

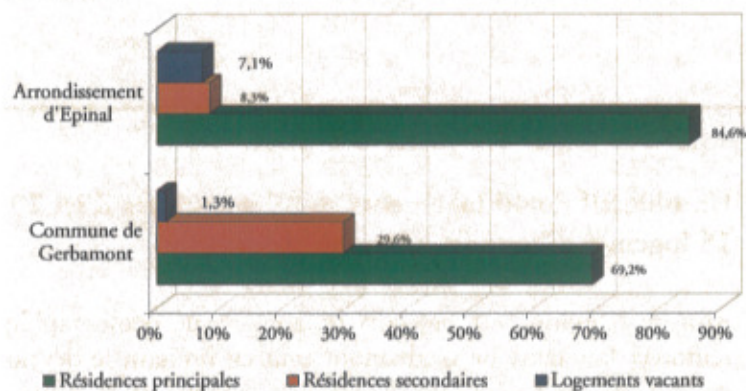
Une dynamique de l'habitat indissolublement liée à la croissance démographique

La problématique de l'habitat constitue un élément moteur de la vitalité des communes rurales vosgiennes situées en périphérie urbaine ou sur les axes de communication. Cette problématique est indissolublement liée à celle de l'évolution démographique. C'est l'offre d'habitat qui détermine les possibilités de rester dans une commune ou de venir s'y installer.

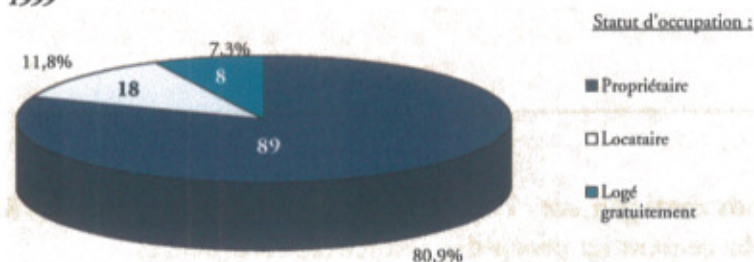
La dynamique départementale de l'habitat est importante au regard de l'évolution démographique. Avec une progression de 5 %, le parc départemental de logements passe de 174 091 logements en 1990 à 182 991 en 1999. Cette dynamique est particulièrement soutenue par les communes rurales périphériques des grandes agglomérations vosgiennes. Ainsi, le parc de logements du canton de Saulxures est en hausse de 6,5 % sur la même période.

Il faut constater que la croissance des logements est accentuée par la diminution du nombre de personnes par logement liée à l'allongement de la vie. Ainsi, dans le département des Vosges, le nombre de personnes par logement est passé de 2,22 en 1990 à 2,08 en 1999.

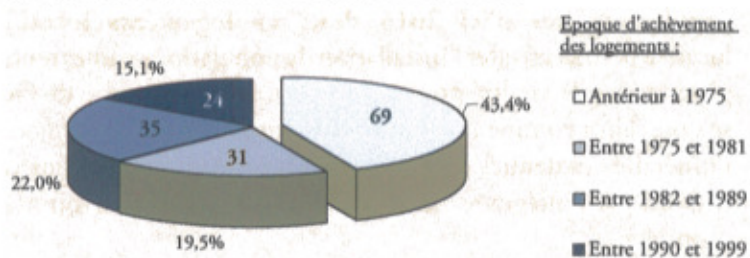
Types de résidences en 1999 dans l'arrondissement d'Epinal et dans la commune de Gerbamont



Statuts d'occupation des logements de Gerbamont en résidence principale en 1999

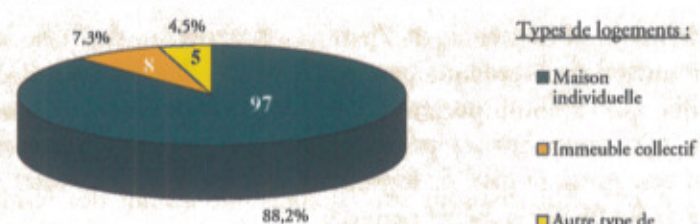


Ancienneté des logements de la commune de Gerbamont



Soit un parc total de 159 logements en 1999

Type de logements en résidence principale à Gerbamont en 1999



Soit un parc total de 110 logements principaux en 1999



La commune de Gerbamont face à la structuration d'une offre d'habitat diversifiée

Le parc de logements de Gerbamont a doublé depuis 1975, mais largement au profit des résidences secondaires

Parallèlement à l'accroissement démographique, les années 1970 ont marqué le début d'une importante vague de constructions : 31 maisons nouvelles entre 1975 et 1982, 35 entre 1982 et 1990. Avec 24 logements supplémentaires ces dix dernières années, cette évolution s'est maintenue quoiqu'à un rythme un peu ralenti. Au total, le parc de logements est passé de 69 à 159 logements entre 1975 et 1999 et a donc plus que doublé.

A Gerbamont, la croissance de l'habitat est partiellement dissociée de la croissance démographique et plus rapide que celle-ci. Ce décalage s'explique par la multiplication des résidences secondaires dans le village.

A Gerbamont, trois maisons sur 10 sont aujourd'hui des résidences secondaires. Alors que la part des résidences secondaires représente 8% du parc immobilier de l'arrondissement d'Epinal, elle représente 30% du parc de logements à Gerbamont, soit plus du triple. La proximité des stations touristiques vosgiennes explique ce taux élevé de résidences secondaires dans la commune de Gerbamont.

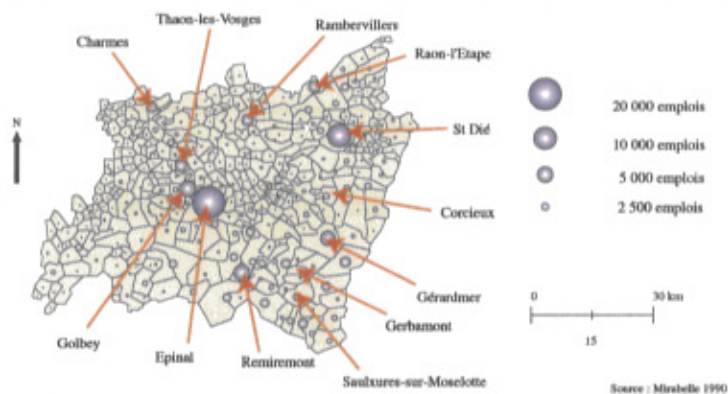
Un objectif de 40 logements supplémentaires d'ici 2015 dont 15 logements locatifs

Afin de répondre aux objectifs fixés en terme démographique et de renforcer la vitalité de Gerbamont tout en limitant le développement excessif des résidences secondaires, il est nécessaire de mettre en place une politique de l'habitat et une politique foncière adaptées.

En terme quantitatif, l'accueil de nouvelles populations génératrices de vitalité pour le village implique de proposer **une offre de 40 logements supplémentaires d'ici 2015 dont 15 logements locatifs**. L'offre locative permet en effet l'installation de populations jeunes renouvelables génératrices de vitalité pour la commune. La commune de Gerbamont se pose ainsi comme une solution alternative dans la première étape de l'itinéraire résidentiel des couples (notamment jeunes) qui passe tout d'abord par l'intégration dans un locatif avant de pouvoir accéder à la propriété.

En terme qualitatif, maintenir un équilibre entre résidences principales et résidences secondaires apparaît comme un enjeu fondamental du point de vue du caractère et de la vitalité du village.

Les principaux pôles d'emplois des arrondissements d'Epinal et de Saint-Dié en 1990



Evolution du nombre d'emplois à Gerbamont entre 1990 et 1999

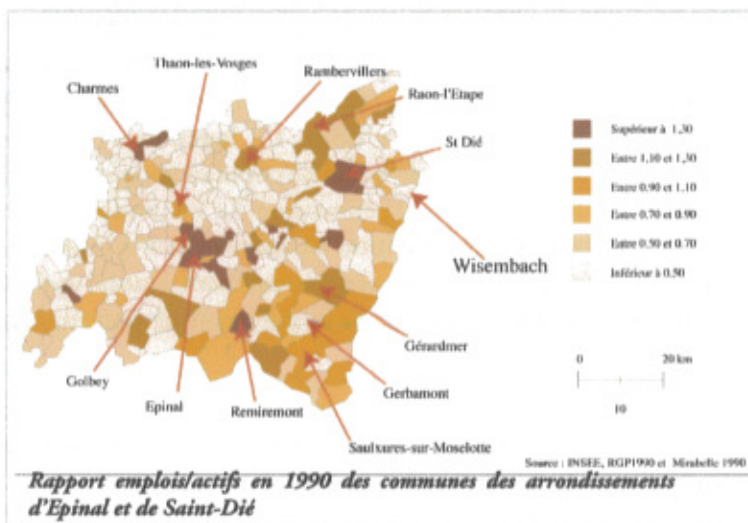
	Nombre d'emplois en 1990	Nombre d'emplois en 1999	Evolution 1990-1999 en %
Gerbamont	40	36	-10

Evolution du nombre d'actifs à Gerbamont entre 1990 et 1999


	Nombre d'actifs en 1990	Nombre d'actifs en 1999	Evolution 1990-1999 en %
Gerbamont	128	132	3,12

Evolution du rapport emplois/actifs à Gerbamont entre 1990 et 1999

	Rapport emplois/actifs en 1990	Rapport emplois/actifs en 1999	Evolution 1990-1999 en %
Gerbamont	0,31	0,27	-13



Rapport emplois/actifs en 1990 des communes des arrondissements d'Epinal et de Saint-Dié



Une dynamique économique qui s'inscrit dans les aires d'influence des grandes agglomérations vosgiennes

Une dynamique économique qui induit une polarisation de l'emploi

Au niveau départemental, l'emploi se polarise essentiellement dans les grandes agglomérations.

Le rapport emplois/actifs, supérieur à 1,3 dans les agglomérations (Epinal, Remiremont, Saint-Dié, Gérardmer), donne la mesure de la polarisation de l'emploi.

Confrontée à la carte de l'évolution démographique, la répartition de l'emploi démontre que la relation domicile-travail s'établit dans un cercle de plus en plus large. Il y a déconnexion entre le lieu de travail et le lieu de résidence.

La capacité démographique d'une commune n'est donc plus directement liée à sa capacité de créer de l'emploi sur son territoire, mais elle est liée étroitement aux rapports avec le bassin d'emplois d'une grande agglomération.

Un objectif de pérennisation d'une activité économique sur le territoire de la commune de Gerbamont

La commune de Gerbamont s'inscrit dans un «territoire social» structuré autour des pôles constitués par les grandes agglomérations. En effet, en 1990, 69% de la population active travaillait à l'extérieur de la commune : près de la moitié allait à Vagney (39 personnes), les autres se dirigeant vers les communes limitrophes ou proches. Ce territoire fédère donc une communauté d'habitants qui vit et habite dans un cercle de 30 minutes.

Ainsi, à l'échelle de Gerbamont, le nombre d'emplois est passé de 40 à 36 de 1990 à 1999 alors que la population a augmenté.

Le rapport emplois/actifs, aujourd'hui égal à 0,27 à Gerbamont, montre bien qu'il y a de plus en plus de salariés qui travaillent hors du territoire communal. Mais, il faut garantir la pérennisation d'une activité économique dans la commune et maintenir le rapport emplois-actifs à 0,3.

L'enjeu pour la commune de Gerbamont est de prévoir une zone d'activités économiques pour renforcer sa vitalité économique.



La vitalité de Gerbamont est fondée sur son dynamisme associatif et la vitalité de sa vie scolaire

La vitalité de l'école : un enjeu majeur pour la commune de Gerbamont

La vie du village est fondée sur la vitalité des actions et des animations des associations présentes dans la commune et plus largement la mobilisation des habitants du village autour de manifestations.

L'école est le lieu de vie central du village : il existe un regroupement pédagogique intercommunal entre les communes de Vagney, Basse-sur-le-Rupt et Gerbamont. Il y a à Gerbamont une classe unique de sept niveaux accueillant une vingtaine d'enfants.

Une garderie périscolaire sera mise en place à partir de 2002. Cette structure assurera l'accueil des enfants le matin, à midi et le soir. Quatre nourrices agréées sont installées dans la commune de Gerbamont.

En plus d'une association communale de chasse, les habitants de Gerbamont ont créé une association familiale qui organise des événements festifs qui rythment la vie du village tout au long de l'année.

La vitalité de la commune de Gerbamont repose sur l'enjeu de la croissance démographique

L'activité associative est conditionnée en grande partie par la présence et la participation des moins de 20 ans aux activités proposées. La vitalité démographique de la commune de Gerbamont est essentielle pour apporter un souffle nouveau à la vie communale.

L'activité associative, base de la vitalité de la commune, nécessite un renouvellement et un rajeunissement de la population de Gerbamont afin de pérenniser les animations et manifestations tout au long de l'année. La présence d'un tissu associatif dynamique est un complément intéressant à une offre territoriale de qualité.



I.2 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET ORGANISATION URBAINE

Commune de Gerbamont





Topographie et morphologie du site de Gerbamont



Vue aérienne de la commune de Gerbamont

Le relief, l'eau, la forêt font de Gerbamont un site riche car animé par des perspectives variées.

Géographiquement, le site de Gerbamont se caractérise par un relief découpé alliant buttes et vallées avec des altitudes qui varient d'Ouest en Est. De 500 mètres au nord de la commune, l'altitude passe à 900 -980 mètres à l'Est.

Le réseau hydrographique se caractérise par des cours d'eau pérennes, qui passent essentiellement en bordure de la commune. Le cours d'eau le plus important, Le Peute, se situe au nord et traverse pratiquement un tiers de la commune. Le ruisseau du Plateau prend sa naissance sur la commune de Gerbamont au niveau des Plateaux et s'écoule vers le sud.

La commune de Gerbamont, est caractérisée par une couverture forestière dense, sur les reliefs. Ces derniers offrent des points de vue de qualité, notamment en direction de Lejole et des deux buttes du Mettey.



La nature de l'occupation du sol et la sensibilité des espaces naturels

Gerbamont, une commune où cohabitent agriculture et zone forestière.

L'occupation du sol, à Gerbamont, se compose en trois types d'unités : la forêt, les zones agricoles et le bâti.

Les zones boisées qui s'étendent sur tous les versants, recouvrent environ les deux tiers de la commune. Un plan de réglementation des boisements portant sur 699 ha a été prescrit sur la commune en 1968.

Les zones agricoles s'étendent sur une superficie d'environ 450 ha. L'agriculture représente un secteur économique important, sur la commune. Parmi les 14 exploitations existantes, 13 sont soumises aux prescriptions du règlement sanitaire départemental et une exploitation est classée.

L'habitat, représenté sous forme de hameaux, est essentiellement regroupé dans la vallée Nord du territoire communal.

	Exploitations		Evolution 1988 2000 en %	Surface Agricole Utilisée en Ha 2000
	1988	2000		
Gerbamont	24	17	-41%	435
dont exploitations professionnelles		6		
Nb Total de vaches		188		
Département des Vosges	7 465	4 440	-41%	218 370
Région Lorraine	27 034	16 632	-39%	1 132 531

Parmi les richesses de Gerbamont, on compte aussi des richesses naturelles et archéologiques.

La commune de Gerbamont fait partie des communes adhérentes au Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges. Les ZNIEFF présentes sur le territoire ne font que confirmer la particularité du lieu.

Deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1, résultant de l'inventaire national des richesses naturelles du département, sont répertoriées sur la commune.

La première concerne la Tourbière de Champâtre. D'une superficie de 13 hectares. Elle correspond à une zone de protection de 4 espèces végétales protégées en France (*Corex limosa*, *Andromeda polifolia*...) ainsi que du Grand Tetras.

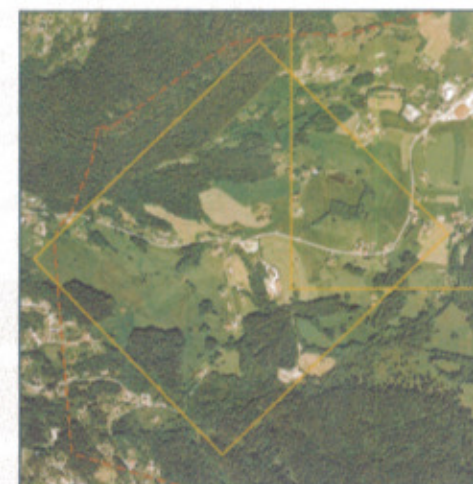
La seconde, La Piquante Pierre, est un bel ensemble de groupements végétaux des crêtes encore bien conservé. Il est composé de landes à *vaccinum myrtillus*, de prairies à *Polygonum bistorta* ainsi qu'un chaos granitique sur la crête.

La commune de Gerbamont possède également des sites archéologiques protégés. Un premier situé dans le lieu-dit de La Bruche date de la Préhistoire, il s'agit d'outillage lithique. Un second, une urne funéraire, date de l'époque Gallo-Romaine. Située au centre de la commune, la Chapelle Saint Del constitue un troisième site archéologique à protéger. Et enfin, le dernier site se situe au Moulin des Courbières et date de 1569.

Quatre séquences qui composent le paysage de Gerbamont



Les deux hameaux centraux



Le Théâtre, les Rochattes, la Bruche et le Mettey

Le paysage de Gerbamont, vu en 4 séquences



Afin d'étudier le paysage de Gerbamont, celui-ci a été décliné en quatre séquences.

- La première séquence se situe au centre de la commune et concerne les deux hameaux centraux.
- La deuxième séquence se situe à l'ouest de la commune et concerne les hameaux de : le Théâtre, les Rochattes, la Bruche et le Mettey.
- La troisième séquence se situe au centre-est de la commune et recouvre les hameaux de : la Cantonne et Peute Goutte.
- La quatrième séquence se situe au sud-est de la commune et concerne le hameau les Plateaux.



Séquence 1 : Gerbamont, un centre-village qui peut s'organiser en deux hameaux principaux



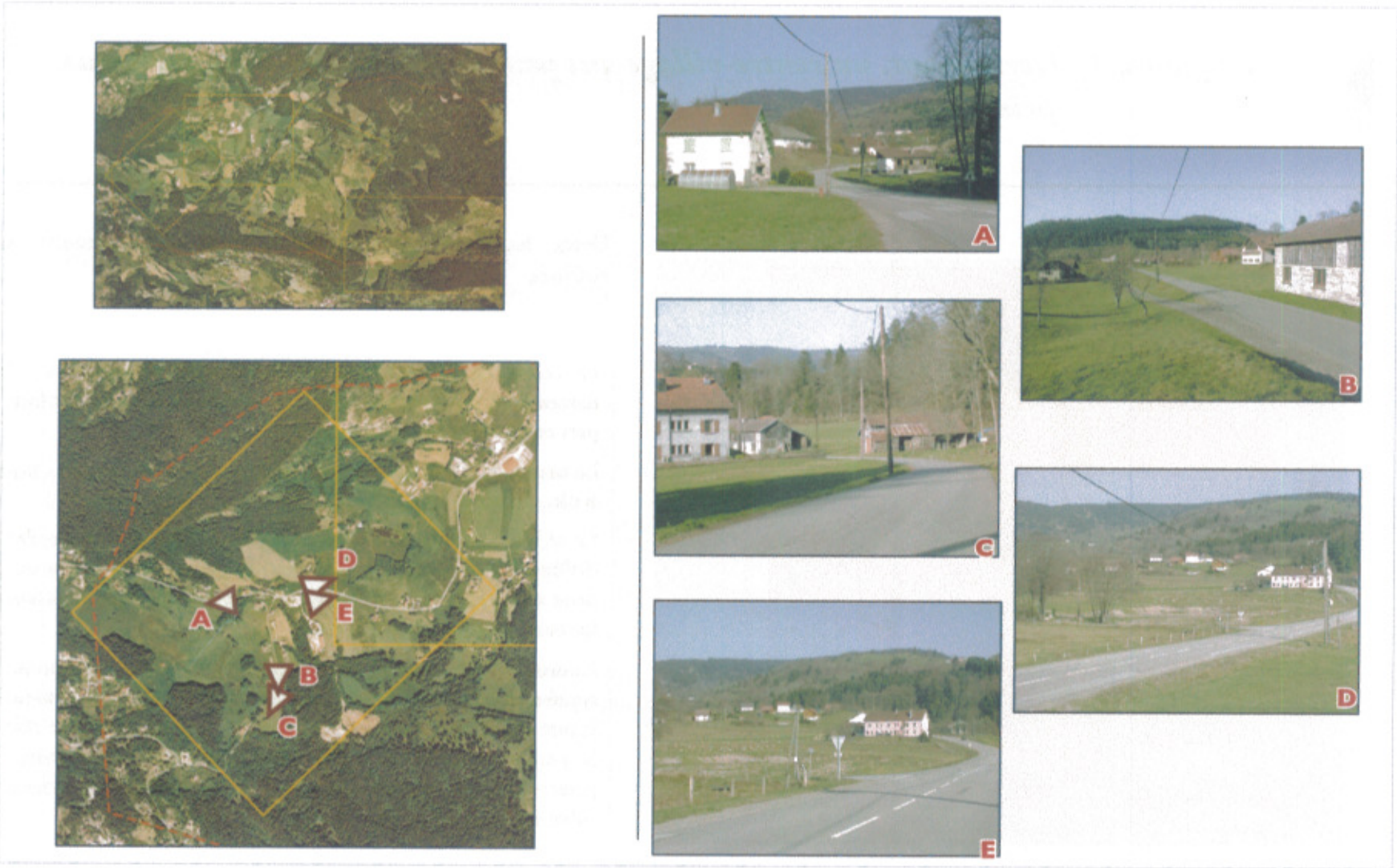
Deux hameaux principaux adossés discrètement aux collines.

Le centre de la commune de Gerbamont s'organise en deux hameaux (A et C) denses, bâtis à flanc de colline, se faisant face de part et d'autre d'un espace non bâti.

Le hameaux (C) de Lejole, regroupe tous les équipements : mairie, école, chapelle.

Le secteur agricole (B), permet aux deux hameaux de Lejole de dialoguer visuellement. Cette rupture permet ainsi à chacun des deux ensembles bâtis de bien s'inscrire dans le site, en s'adossant harmonieusement aux collines.

Constituant le secteur bâti le plus dense de la commune, il représente aussi les potentialités les plus fortes pour l'extension future du village. L'adossement discret aux collines et le rôle de la prairie constitue la composition paysagère qu'il convient de préserver et qui servira de cadre à la localisation des extensions urbaines.



Séquence 2 : un ensemble de bâti diffus qui s'est développé le long de la route



Des bâtis diffus qui étendent le village vers l'ouest, en rupture visuelle avec les deux hameaux principaux.

Dans cette séquence le bâti s'organise de façon linéaire et diffuse autour des routes, tout en gardant une certaine densité.

Composée de 4 ensembles bâtis, cette séquence, dont le nombre de maisons est proche des deux hameaux principaux du village, illustre une histoire de la construction organisée autour des anciennes fermes.

L'ensemble de ces hameaux allonge le village vers l'ouest, sans lien visuel avec la partie centrale.

L'ambition de faire village et de conforter l'identité de la commune implique un objectif d'urbanisation limitée pour la séquence deux.





Séquence 3 : un bâti disséminé implanté le long des routes les plus montagneuses

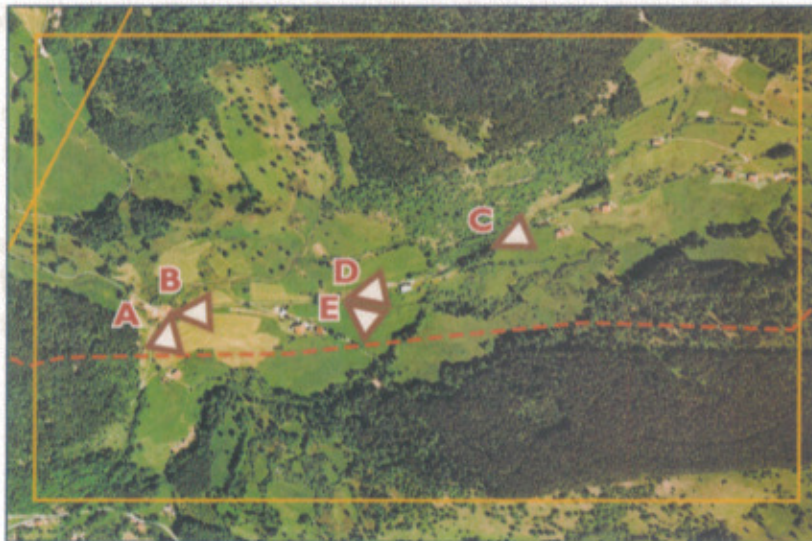
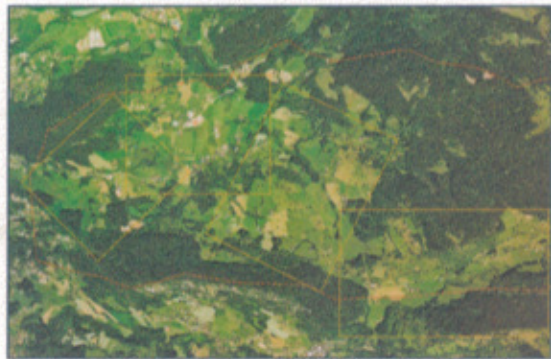


Un bâti qui prolonge l'histoire agricole en grande symbiose avec le site

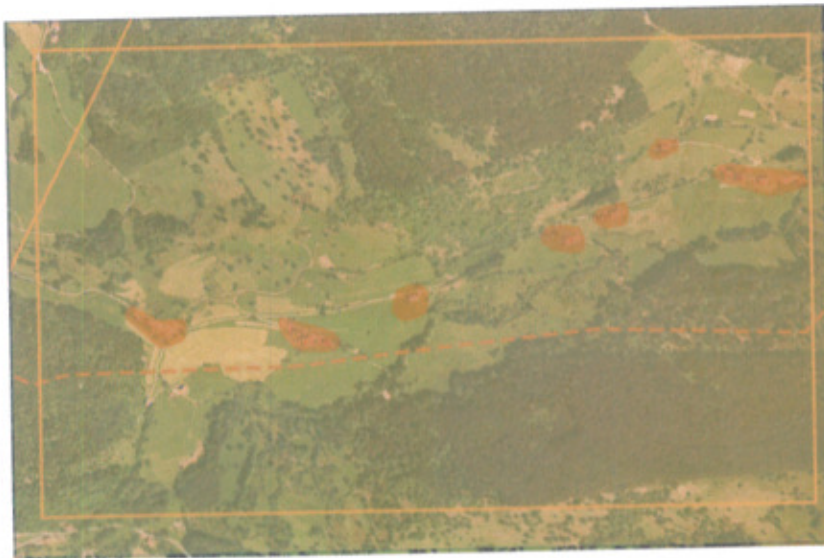
Cette séquence se caractérise par un bâti très diffus, fruit d'une logique de développement de bâti agricole.

Essentiellement constituée de bâtis traditionnels, cette séquence riche en espaces ouverts, prairies, illustre une harmonie paysagère de qualité.

Toute densification importante du bâti viendrait rapidement remettre en cause cette harmonie. En l'occurrence il convient de prévoir des possibilités de construction très limitées dans ce secteur.



Séquence 4 : Les Plateaux, des paysages ouverts où dominant les vues lointaines



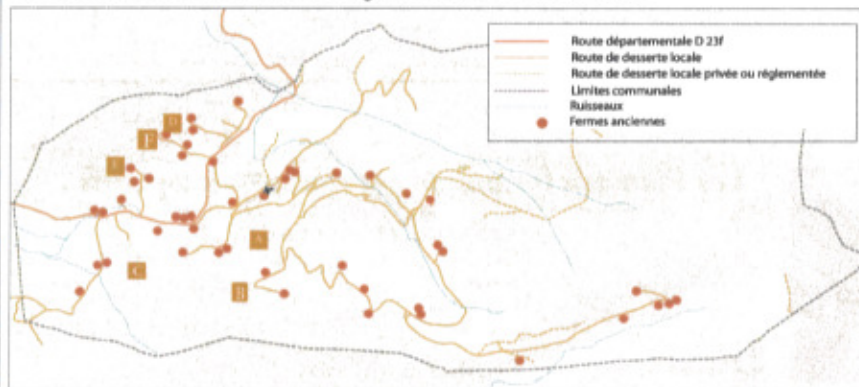
Les Plateaux formés de paysages contemplatifs .

Située au sud-est de Gerbamont, la séquence des Plateaux, est le fruit de l'histoire agricole. Le bâti y est disséminé et le paysage ouvert.

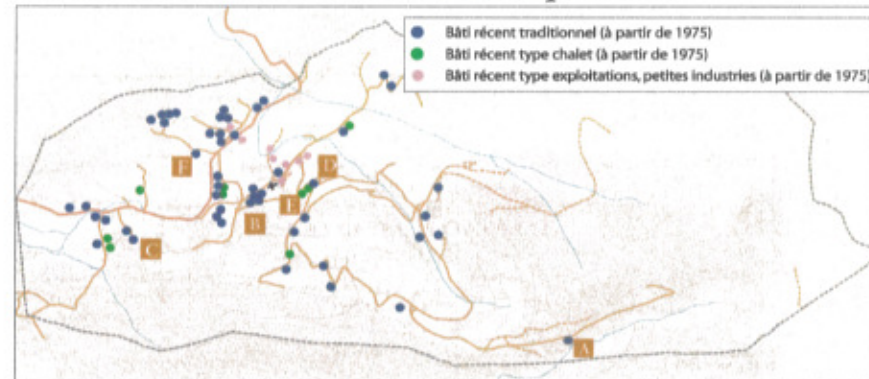
La pérennité de la qualité du site impose à la fois la stricte limitation des possibilités de construction et la viabilité de la vocation agricole des prairies.

Présente sur le site la colonie de vacances, aujourd'hui désaffectée, mérite d'être pensée comme un potentiel à revaloriser. L'idée d'en faire le point central d'un projet mesuré d'hébergement touristique s'impose comme un atout pour le développement et la vitalité de Gerbamont.

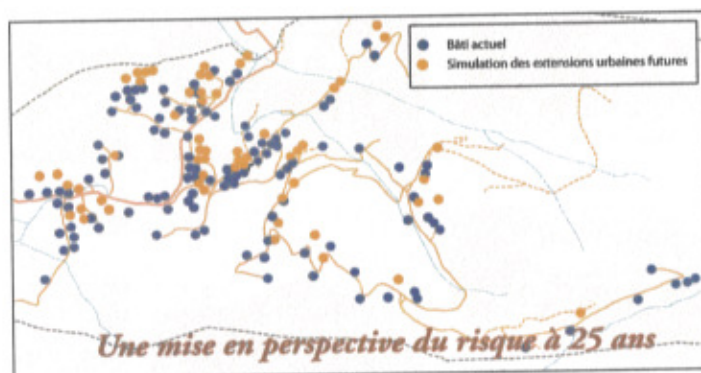
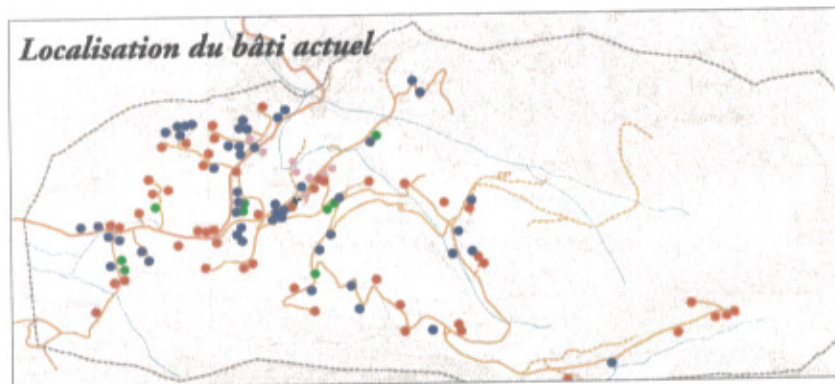
Localisation des anciennes fermes de Gerbament



Localisation des nouvelles habitations depuis 1975



Un mode d'implantation du bâti qui représente un risque pour la qualité paysagère de Gerbamont.



Le développement futur de Gerbamont, impose une rupture avec le mode d'implantation du passé.

Dans un premier temps, le bâti ancien de Gerbamont s'est développé avec une logique de fermes / hameaux.

Depuis les années 1950 l'habitat résidentiel est venu se greffer à l'habitat agricole traditionnel.

Dans un premier temps, ce mode de développement du village n'a pas remis en cause le caractère et la beauté des paysages.

Aujourd'hui, poursuivre cette logique d'implantation du bâti conduirait à un risque de destructuration et de rupture de l'équilibre entre nature et bâti qui est à la base de la qualité des paysages.

La mise en perspective sur 25 ans du mode actuel d'urbanisation illustre le risque de dérive et la nécessité de privilégier une gestion qualitative des possibilités de construction.



Une architecture traditionnelle qui marque l'espace par l'organisation de ses volumes et le choix des matériaux...



... et la fragilisation du caractère et de la spécificité de l'architecture de montagne par la tendance des réalisations récentes à puiser dans des références trop urbaines



Typologie du bâti et patrimoine architectural

Gerbamont, une commune aux limites relativement discrètes.



L'architecture de Gerbamont est encore relativement marquée par le bâti traditionnel.

La tendance des constructions récentes (ou lors des travaux de restauration) à puiser dans des références trop urbaine affaiblit la typicité du lieu.

Les références judicieuses à la ruralité et à l'architecture de montagne doivent à l'avenir fonder le caractère des réalisations.



Les prairies, la forêt, l'horizon, forment les lignes forces du paysage.



Maîtriser le développement de la forêt, un enjeu indispensable

Prairies, forêt, horizon , les lignes de force du paysage



Gerbamon s'illustre par des lignes fortes de paysage relativement simples.

De grands secteurs de prairies, souvent limités par la forêt, dessinent avec l'horizon la structure du paysage de montagne. Ceci est une caractéristique forte de l'identité paysagère de Gerbamon.

Cependant, dans certains secteurs de la commune, la force de cette identité est remise en question.

Effectivement, le développement de la forêt peut quelquefois obstruer les points de vue et les perspectives, fragilisant ainsi la lisibilité du paysage.

Pour pérenniser la qualité du paysage il convient de garantir la gestion des espaces ouverts au travers de la vitalité du monde agricole et son rôle dans l'entretien des prairies.



Les fermes : éléments d'habitat typique des Vosges



La pente du toit, l'alignement des fenêtres, les pans de bois en haut des murs, des caractéristiques fortes des fermes et de l'architecture vosgiennes.



Un habitat nouveau qui s'inspire partiellement des caractéristiques de l'habitat traditionnel.

L'architecture de montagne : une simplicité et un équilibre des formes favorisant l'harmonie paysagère



Un habitat banal, souvent proche d'un style de lotissement urbain.

Le caractère architectural de Gerbamont trouve son inspiration dans la structure des fermes traditionnelles.

Le bâti construit ces trente dernières années se classe schématiquement en trois catégories :

- les constructions s'inspirant des caractéristiques architecturales des anciennes fermes (alignement et nombre de fenêtres, pente du toit, volume).
- les constructions en bois se fondant sur le modèle de chalets.
- Les constructions, bien qu'encore rares sur la commune, caractérisées par un style urbain.

Sans figer le développement architectural de Gerbamont dans un carcan, il importe que les constructions futures privilégient une architecture de montagne, préservant et valorisant ainsi le caractère et l'identité du village.



Des limites séparatives et relation à la route en résonance avec le caractère naturel du site



Des limites séparatives qui altèrent la simplicité du paysage



Des limites séparatives qui altèrent la simplicité du paysage



Des limites de voisinage ouvertes et naturelles

Les limites séparatives un enjeu pour l'harmonie paysagère



Gerbamont une commune aux limites, relativement discrètes.

La matérialisation des limites entre le bâti et la route est un élément clef de l'équilibre paysager du site. De la même manière le traitement opportun des limites séparatives et la relation entre le bâti et l'espace naturel contribue à valoriser le caractère montagnard et campagnard du village.

Face au risque de banalisation du paysage par des traitements à caractère urbain des clôtures et des palissades il convient de promouvoir des techniques douces conformes à l'esprit du lieu.



*La simplicité des matériaux
caractérisant Gerbamont : la
pierre, l'herbe, le bois, les toits
discrets, ...*

L'enjeu d'un choix de matériaux proche des tonalités d'une nature omniprésente



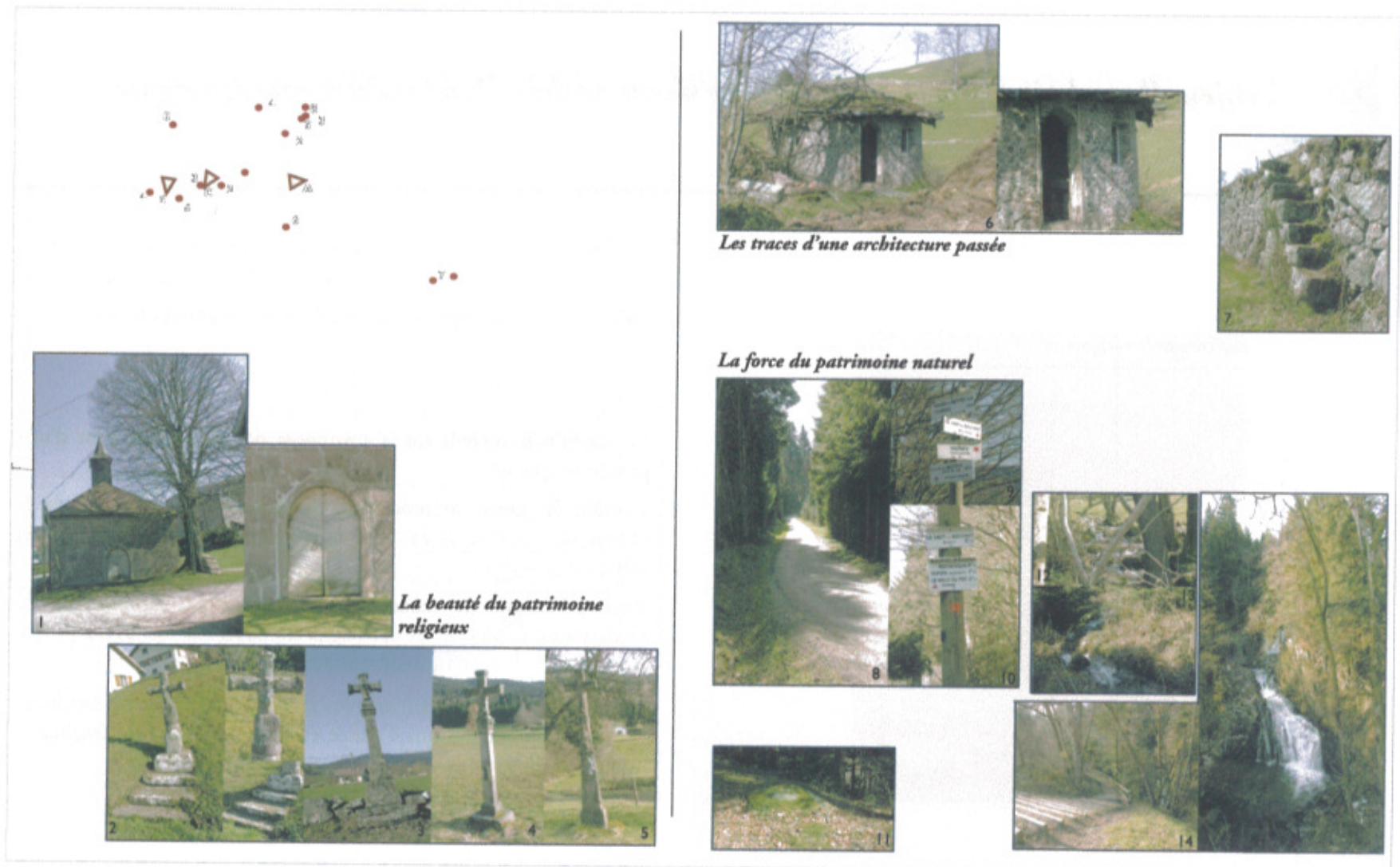
Des matériaux conformes à l'esprit et la nature des lieux

Les matériaux repérés sur la commune de Gerbamont sont d'une grande simplicité.

L'herbe, la pierre, le bois sont les éléments de référence de la commune. La couleur des toits, le bardage se marient bien avec ces éléments naturels.

Pour pérenniser le caractère montagnard et campagnard de Gerbamont il convient de privilégier un choix des matériaux proche des tonalités d'une nature omniprésente.

Le sens du détail est d'autant plus fondamental que c'est l'addition des choix individuels qui d'année en année conforte ou fragilise la qualité des lieux.



Les traces d'une architecture passée

La force du patrimoine naturel

La beauté du patrimoine religieux

Paysage, nature et patrimoine, triptyque de la qualité des lieux

Des vues paysagères emblématiques



Le patrimoine de Gerbamon t s'offre sous diverses formes : religieuse, paysagère, architecturale et naturelle.

La chapelle du hameau de Lejole, ainsi que les 4 calvaires implantés le long de la route entre Lejole et le Théâtre, constituent les marques de la richesse religieuse du patrimoine de Gerbamon t.

En parcourant la commune, l'oeil peut apercevoir des traces d'architecture anciennes toujours présentes.

Gerbamon t possède un patrimoine naturel riche de sa diversité. Cours d'eau, Cascade et chemins de randonnée soulignent la qualité et l'ambiance des espaces.

Les vues paysagères emblématiques ponctuent l'enjeu d'une gestion qualitative de l'espace.

DEUXIÈME PARTIE

PARTI D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS DU P.L.U.



II.1 LES OPTIONS D'AMÉNAGEMENT



*Un Plan Local d'Urbanisme au service d'un objectif
de croissance ambitieux et maîtrisé, garante de la vitalité du village.*

Une augmentation progressive du parc de logements, en favorisant le développement de l'offre de logements locatifs.

- Le P.L.U. représente un outil permettant de répondre à un objectif de croissance démographique. Il doit permettre la construction d'environ 40 nouvelles résidences dans les 15 à 20 années à venir, dont 15 logements locatifs.
- Afin de favoriser l'implantation de résidences principales, les possibilités d'extension devront être localisées dans le tissu bâti actuel ou à proximité immédiate.
- Dans l'objectif d'une augmentation progressive du parc de logements, le P.L.U. représente un outil permettant de mettre en place un phasage pour la réalisation des extensions.
- Le P.L.U. doit également prendre en compte l'objectif de développement de l'offre de logements locatifs et ainsi prévoir la possibilité de construction de logements collectifs dans le cadre de petites opérations bien intégrées au tissu bâti existant.



Un Plan Local d'Urbanisme au service d'un parti d'aménagement cohérent et respectueux du site villageois.

L'élaboration du P.L.U. : la maîtrise du développement du village.

- Le P.L.U. représente un outil de maîtrise du développement pour la commune.

L'objectif pour Gerbamont, est de proposer des possibilités d'extension du bâti permettant de rompre avec l'implantation du bâti actuel souvent trop diffus.

Un choix stratégique de répartition et de localisation des possibilités de construction.

- L'ambition de concevoir le développement de Gerbamont autour des deux «hameaux centre».
- Limiter les constructions dans le secteur «inter-hameau», permet de préserver l'harmonie du paysage et l'inscription du village dans son site.
- Pour renforcer la vitalité de la commune de Gerbamont, le bâtiment de la colonie pourrait faire l'objet d'une restructuration et servir de base à un projet de site d'hébergement touristique.



II.2 - LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES, INCIDENCES DES ORIENTATIONS, PRISE EN COMPTE ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Selon l'usage principal des sols et la nature des activités dominantes, le P.L.U. détermine quatre catégories de zones:

- les zones urbaines ou «zones U», dans lesquelles la capacité des équipements publics existant ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions;
- les zones à urbaniser ou «zones AU», non pourvues des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour être urbanisées, destinées à être urbanisées dans le futur
- les zones agricoles ou «zones A», dans lesquelles les seules constructions nouvelles pouvant y être autorisées sont celles nécessaires à la mise en valeur agricole du territoire
- les zones naturelles ou «zones N», dans lesquelles les constructions sont soit interdites, soit soumises à des conditions spéciales.



II.2.1 LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II du Règlement de P.L.U., sont regroupées dans :

- la zone UA.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Le P.L.U. instaure des zones UA, qui correspondent au secteur le plus dense et le plus ancien de la commune, les constructions peuvent y être implantées en alignement de la voie. La zone UA recouvre un bâti datant souvent d'avant les années 1950.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le règlement de la zone UA cherche à protéger et à valoriser le patrimoine bâti existant et à limiter la tendance historique du village à voir son tissu bâti s'étendre de manière vernaculaire.

La délimitation des secteurs UA a été conçue en ce sens. C'est aussi dans ce but que des maisons situées à proximité de la zone UA n'y ont pas été incluses, cela est notamment le cas le long de la route départementale et dans le secteur de la Rochette qui offre une très belle vue vers le défilé de la vallée.

Afin d'assurer une cohérence architecturale conforme à l'esprit du village, le règlement impose pour les constructions neuves (ou les opérations de rénovation), des règles strictes tant au niveau des volumétries que des modes d'implantation.

Il est également souhaité, dans ce secteur, de favoriser une densité raisonnée du tissu villageois actuel. Les dispositions concourant à cet objectif sont, notamment une autorisation d'emprise au sol pouvant aller jusqu'à 35 % de la surface de la parcelle (§ UA 9.1 du règlement de P.L.U.).



La zone UA

A une échelle plus fine, la qualité urbaine d'une agglomération repose aussi sur la qualité architecturale des constructions elle-mêmes, considérées individuellement. Promouvoir une architecture de caractère est certes un objectif complexe, mais le P.L.U. peut y apporter sa contribution. Dans le cas présent, celle-ci passe tout d'abord par la préservation d'immeubles à caractère patrimonial, non seulement en raison de leur valeur historique ou esthétique, mais parce que ceux-ci constituent une référence architecturale locale, susceptible d'inspirer les constructeurs d'aujourd'hui.

Dans le même esprit, la présence de tout un «petit patrimoine» souvent ignoré jusqu'à présent (calvaires, fontaines, éléments de murs anciens, ...) anime l'espace public et apporte aux lieux concernés une touche spécifique, une identité. La conservation de ces éléments apparaît donc vivement souhaitable ; cependant, elle ne prendra tout son sens que si l'aménagement de l'espace public et l'architecture des constructions environnantes prennent acte de leur présence et engagent avec eux un dialogue véritable.

Dans l'objectif de préserver le patrimoine architectural existant, le règlement impose l'obtention d'un permis de démolir pour tout ou partie d'un bâtiment existant (§ UA 2.1 du règlement de P.L.U.).

Enfin, le règlement entend favoriser une certaine mixité de fonctions. Cet objectif apparaît cohérent avec celui d'une densification de l'habitat, dans la mesure où la réalisation de petits immeubles collectifs peut offrir l'occasion d'aménager des locaux à vocation d'activités (petit commerce de détail, activités de services, etc).

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

Dans la durée, on peut s'attendre à ce que le bâti des zones UA s'étoffe quelque peu au détriment des espaces encore libres. De même, la réaffectation et la restructuration du bâti ancien devraient se poursuivre.

Cependant, rappelons que la densification des agglomérations existantes concourt à une utilisation plus efficace des infrastructures, favorise les modes de déplacement non polluants et économes d'énergie dans les trajets quotidiens (marche à pieds, vélo ...), facilite l'organisation de transports collectifs et peut contribuer à réduire le recours aux extensions urbaines.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

Le règlement offre la possibilité de faire disparaître des constructions disgracieuses en zone UA, en subordonnant l'autorisation de construire à la démolition de tout ou partie de bâtiments existant sur le terrain où la construction est envisagée (§ UA 2.2).

Le P.L.U. interdit un certain nombre d'utilisation et d'occupation du sol, de manière à conserver et affirmer le caractère de mixité de cette zone urbaine (§ UA 1).



II.2.2 - LA ZONE A URBANISER

Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III du Règlement de P.L.U., sont regroupées dans :

- la zone AU.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone AU comprend cinq secteurs d'extension future de la commune de Gerbamon.

La zone AU doit permettre un développement équilibré et harmonieux du village.

Les sites retenus présentent des nombreuses caractéristiques favorables à l'urbanisation future , tant au niveau de la protection et de la préservation des paysages que pour la qualité de vie : proximité du tissu bâti existant, vues et panoramas agréables.

La superficie totale de la zone AU est d'environ 9 hectares.

Le projet d'aménagement de la zone AU s'inscrit dans une vision d'ensemble de la commune, notamment en intégrant le renforcement de l'harmonie paysagère du village.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

L'introduction de zones AU dans le P.L.U. répond à un double impératif pour la commune:

- d'une part, se doter de zones d'extension urbaine satisfaisantes, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, afin de pouvoir répondre aux besoins de développement de la commune tout en offrant les meilleures garanties d'une croissance harmonieuse de la commune dans la durée,
- d'autre part, être en mesure d'exercer la meilleure maîtrise possible de l'urbanisation de ces zones d'extension, tant sur le plan des conditions de l'ouverture à l'urbanisation que sur celui de l'échelonnement des constructions dans le temps.

L'urbanisation des zones AU pourra aussi bien se faire par le biais d'opérations d'ensemble que par des opérations individuelles. Afin de garantir une urbanisation optimale des zones, certains secteurs AU comprennent un emplacement réservé de voirie.



La zone AU

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

L'urbanisation des secteurs AU se traduira par un prélèvement de 9 hectares d'espaces naturels.

Ces sites naturels permettent de prolonger l'urbanisation existante en privilégiant l'inscription des hameaux du village dans leurs sites. Cette configuration est à préserver notamment en proposant un schéma d'aménagement respectant au mieux le caractère de village campagnard et montagnard de Gerbamont (voir PADD).

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT:

Dans le secteur AU, les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement sont les suivantes:

- l'emprise au sol des constructions, limitée à 20 % (§ AU 9.1) ;
- le recul obligatoire des constructions par rapport aux voies publiques, fixé à 6 mètres (§ AU 6), et la hauteur des clôtures sur rue, limitée à 1,50 mètre (§ AU 11.4.2) doivent s'harmoniser avec l'ensemble (§ AU 11.4.1) ;
- la hauteur maximale des constructions, fixée à 8 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faitage (§ AU 10) ; la pente des toits doit être comprise entre 25 et 30° (§ AU 11.3.1);



II.2.3 LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole à laquelle s'applique les dispositions du titre IV du règlement du PLU est la suivante :

- la zone A.

CARACTÈRE DE LA ZONE:

La zone A (environ 45 hectares) regroupe la partie des terrains exploités par l'agriculture, et comprenant des bâtiments d'exploitation ou susceptibles d'en accueillir.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX:

Le règlement de la zone A protège rigoureusement les terrains agricoles.

La zone A est préservée de toute forme d'urbanisation autre que liée à l'agriculture.



La zone A

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT

En raison de ses intérêts agricoles, paysagers et écologiques, les constructions autorisées sous conditions devront être liées et nécessaires à une exploitation agricole (§ A 2.9).

L'aspect extérieur et l'implantation des constructions envisageables devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages (§ A 11.1).

Le changement d'affectation des constructions existantes peut être admis, dans la mesure où le caractère de la zone A ne s'en trouve pas altéré (§ A 2.3).

Pour le reste, le règlement de la zone A s'oppose, de fait, à toute transformation significative du site et de l'environnement.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT:

La construction d'habitation sera limitée à 250 m² de S.H.O.N. par exploitant, à condition que ce logement soit implanté à proximité immédiate de l'exploitation. (§ A 2.4).



II.2.4 LA ZONE NATURELLE

La zone naturelle à laquelle s'applique les dispositions du titre V du règlement du PLU est la suivante :

- la zone N.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N (environ 826 hectares) représente un ensemble cohérent d'espaces naturels, protégés en raison de leur valeur patrimoniale, de leur potentiel de diversité faunistique et floristique, mais également de leur contribution à l'offre communale en matière qualité de vie et d'environnement.

Cette zone est essentiellement de terre de culture et en espaces boisés.

Un secteur No se distingue par son caractère spécifique de paysage ouvert s'imposant comme une interface de qualité entre le bâti et l'espace naturel.

Un secteur Nf comprend la richesse des espaces boisés de la commune (environ 500 hectares). Il vise à pérenniser cette vocation.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le règlement de la zone N a pour objectif essentiel de préserver la valeur patrimoniale des espaces naturels. Il s'oppose donc, en principe, à toute construction nouvelle, hormis l'extension mesurée des maisons existantes (§ N 2.2).

Le changement d'affectation des constructions existantes peut-être admis, dans la mesure où le caractère de la zone ne s'en trouve pas altéré (§ ND 2.3).

Le secteur No est à préserver pour son caractère de paysage ouvert.



La zone N

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

Dans le secteur N, les occupations du sol autorisées correspondent purement et simplement à l'usage actuel des sites ; le règlement y autorise uniquement le développement d'équipements existants.

Pour le reste, le règlement de la zone N s'oppose, de fait, à toute transformation significative du site et de l'environnement, et notamment du secteur No, dont le caractère ouvert doit être préservé.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

Dans le secteur No, toute plantation de forêts est interdite, seules les plantations de grands sujets isolés sont autorisées.

Dans le secteur Nf, il y a des mesures de protection et de valorisation de la forêt.



II.3 - SUPERFICIE DES ZONES

ZONES URBAINES

Zone UA 30 ha

ZONES A URBANISER

Zone AU 9 ha

ZONES AGRICOLES

Zone A 45 ha

ZONES NATURELLES

Zone N 826 ha *dont No = 326 ha*
dont Nf = 500 ha

SURFACE COMMUNALE 910 ha

Nb : les surfaces sont données à titre indicatif et sont approximatives.

Commune de Gerbumont

T R O I S I E M E P A R T I E

JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

Les contraintes supracommunales portées à la connaissance de la commune de Gerbamont par le Préfet du Département des Vosges, en application de l'article R.121-1 du Code de l'Urbanisme se composent :

- des servitudes d'utilité publique,

Elles ne comportent aucun Projet d'Intérêt Général au sens de l'article L.121-9 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, certaines informations ont été communiquées dans le cadre de cette consultation.

Ces compléments d'informations apportés concernent :

- la prise en compte des autres prescriptions nationales (5 lois thématiques)
- la prise en compte de la Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges



III. 1 - RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont établies en application de législations spécifiques, indépendantes du Code de l'Urbanisme et du P.L.U. Ce dernier peut contenir des dispositions plus rigoureuses que celles imposées par les servitudes d'utilité publique mais ne saurait comporter des prescriptions contraires.

Deux types de servitudes répertoriées et cartographiées en annexe du présent dossier (cf. pièce n°5.4 du présent dossier) affectent l'occupation et l'utilisation des sols.

Il s'agit des servitudes relatives :

- à la conservation du patrimoine naturel (protection des bois et forêts, protection des sites et monuments naturels), historique (protection des monuments historiques) et sportif (protection des installations sportives).
- à l'utilisation de certaines ressources (protection des eaux potables) et équipements (servitudes E.D.F, protection des centres radioélectriques contre les obstacles, servitudes attachées aux réseaux de télécommunications).

Le P.L.U. de Gerbamont a été élaboré dans le respect des servitudes d'utilité publique.



III. 2 - COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DE LA CHARTE DU P.N.R.

Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges

La charte révisée 1998-2008 du Parc Régional des Ballons des Vosges a été approuvée le 5 juin 1998 par décret du Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'environnement.

Le P.L.U. de Gerbamont prend en compte ses dispositions par :

- la protection de l'écrin forestier périphérique,
- la préservation du caractère groupé du village et la protection des espaces agricoles périphériques, favorisant l'exploitation pastorale et l'ouverture des paysages,
- l'organisation du fond de vallée en axe économique et urbain dense.



III. 3 - PRISE EN COMPTE DES AUTRES PRESCRIPTIONS NATIONALES

1) Loi Paysage

La Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, relative à la protection et la mise en valeur des paysages a introduit dans l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme les dispositions suivantes : «les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution». Ces nouvelles dispositions ont pour but une gestion qualitative des territoires.

Cette préoccupation a été considérée tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Gerbamont, notamment par la délimitation stricte des zones urbaines ou à urbaniser de façon à protéger le caractère compact du village et à limiter radicalement l'implantation de constructions diffuses.

2) Loi d'orientation pour la Ville

La Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite «Loi d'orientation pour la Ville», modifiée par la Loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat, affirme la nécessité des politiques locales d'habitat.

La maîtrise foncière et le contrôle des évolutions de l'urbanisation à Gerbamont et l'objectif de favoriser la création d'au moins 15 logements locatifs sont un objectif majeur du PLU de Gerbamont.

3) Loi sur l'habitat

En application de la Loi n°90-449 du 31/5/1990 il convient que soit pris en compte le Schéma départemental de l'accueil des Gens du voyage arrêté conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Général.

Le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de Gerbamont ne compromet par aucune de ses dispositions l'accueil des Gens du voyage.

4) Loi sur l'eau

La Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite «Loi sur l'eau» et son décret d'application n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées imposent aux communes de délimiter sur leur territoire quatre types de zones :

- les zones d'assainissement collectif
- les zones d'assainissement non-collectif
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols,
- les zones où il est nécessaire de collecter, stocker, et traiter les eaux pluviales.

Le réseaux de collectes des eaux usées de Gerbamon (cf. pièce n°5.3 du présent dossier) couvre l'ensemble de la zone bâti actuelle. Le P.L.U. prévoit son extension sur l'ensemble des extensions urbaines du PLU dès leur mise en oeuvre.

5) Loi sur l'air

La Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie a inscrit les impératifs de lutte contre la pollution atmosphérique parmi les objectifs des politiques d'aménagement. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer les conditions permettant de maîtriser les besoins de déplacements et de prévenir les pollutions de toute nature.

En favorisant l'implantation de constructions neuves dans le tissu bâti actuel ou à proximité immédiate de celui-ci, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gerbamon renforce le caractère compact du village et intègre ainsi le soucis de limitation des déplacements.

