

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DES VOSGES

Plan Local d'Urbanisme de GERBAMONT



2. Projet de Village

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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



PRÉFECTURE DES VOSGES
D.R.C.L.E. 4

Reçu le 20 NOV. 2003

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Cogit Habilis

Gerbamont, le 18/11/2003
Le Maire





PREAMBULE



- Par délibération du 15 septembre 2000, le Conseil municipal de Gerbamont a décidé de doter la commune d'un Plan Local d'Urbanisme. La mise en oeuvre de cette élaboration est intervenue suite à l'arrêté du Maire. Cette procédure est l'occasion pour le commune de Gerbamont d'entreprendre une réflexion approfondie sur son développement et l'aménagement de son espace, tout en faisant intervenir une large concertation locale.
- De plus, en faisant le choix d'entreprendre une démarche de P.L.U. patrimonial avec le soutien du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, la commune affirme sa volonté d'inscrire son développement dans une perspective de long terme. Cette démarche est centrée sur la notion de «patrimoine» envisagée dans un sens dynamique, c'est-à-dire prenant en compte non seulement la préservation et la mise en valeur du patrimoine d'hier, mais aussi la construction du patrimoine de demain. Elle doit aboutir à la conception d'un *Projet de Village*, c'est-à-dire d'un document d'orientation traçant les contours du «village que l'on veut», en allant bien au-delà de la dimension purement réglementaire. Le Plan Local d'Urbanisme proprement dit se présentera en quelque sorte comme la déclinaison de ce *Projet de Village* en termes de Droit de l'Urbanisme, c'est-à-dire comme l'un de ses éléments fondamentaux de mise en oeuvre.
- Le présent *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* se présente comme un regard posé sur le devenir à moyen et long terme de la commune et sur la problématique de son aménagement. La mise au point du *Projet de Village* doit permettre de construire un développement équilibré et maîtrisé de la commune de Gerbamont.

Plan Local d'Urbanisme de Gerbament

S O M M A I R E

Partie I : Faire village pour assurer la vitalité de Gerbamont au quotidien.....9

Un Plan Local d'Urbanisme au service de la vitalité de la commune

- *Un objectif de croissance démographique mesurée, garante de la vitalité et du dynamisme communal 10*
- *Un P.L.U. en cohérence avec cet objectif démographique : l'augmentation progressive du parc de logements 12*
- *Un objectif de renforcer et pérenniser la vocation agricole de Gerbamont..... 14*
- *Un objectif de valoriser l'attractivité touristique de Gerbamont..... 16*

Partie II : Faire village pour conserver l'inscription du village dans son site19

Un Plan Local d'Urbanisme qui privilégie l'inscription du village dans son site

- *Une localisation optimum des possibilités de construction 20*
- *La réalisation de schéma de voirie pour les principales zones d'extension urbaine 22*

Plan Local d'Urbanisme de Gerbament



Partie III : Faire village pour préserver et reconquérir le caractère de Gerbamont.....25

■ *Un Plan Local d'Urbanisme qui préserve le caractère montagnard et campagnard du village*

- *Une démarche globale de valorisation des qualités architecturales, paysagères et patrimoniales de Gerbamont 26*
- *Une démarche globale de valorisation des limites séparatives du bâti de Gerbamont.....30*
- *Garantir la protection et la reconquête de la qualité des espaces ouverts et de la biodiversité32*

Plan Local d'Urbanisme de Gerbament



- PARTIE I -

Faire village

pour assurer la vitalité de Gerbamont au quotidien

*Un Plan Local
d'Urbanisme au service de
la vitalité de la commune.*

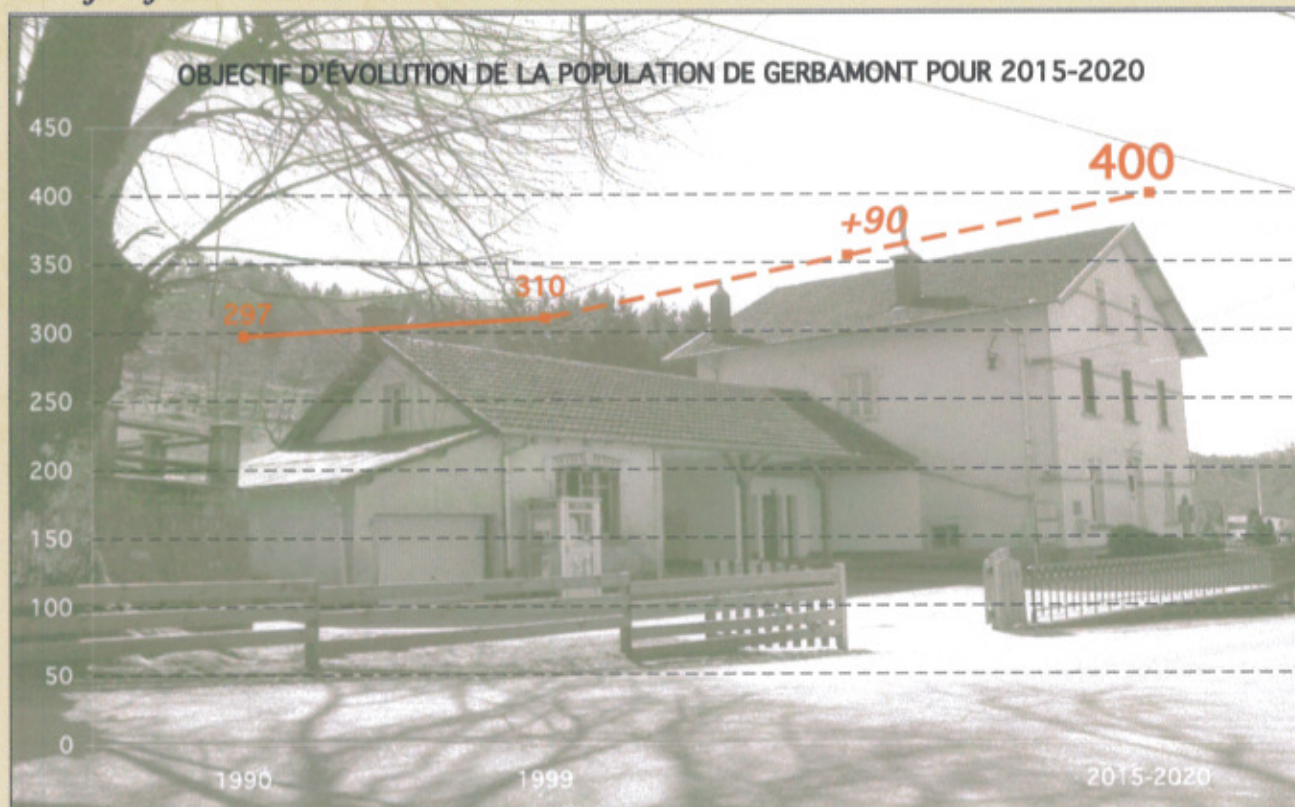
- ▶ *Gerbament est et doit rester une commune rurale attractive au service de ses habitants*
- ▶ *Gerbament doit profiter de sa position géographique pour assurer sa vitalité démographique et un équilibre de sa pyramide des âges*
- ▶ *Gerbament doit pérenniser la dynamisme de son agriculture et l'attrait touristique du village*

Orientation n°1

Un objectif de population de 400 habitants à l'horizon 2015-2020, garante de la vitalité et du dynamisme communal.

- L'objectif est de permettre une évolution progressive de la démographie de rendre possible l'accueil de 400 habitants en 2015-2020, soit une augmentation de 90 personnes.
- L'objectif est de permettre l'arrivée d'une nouvelle population, notamment les jeunes ménages, pour assurer la «tonicité démographique» du village.

Un objectif au service de la vitalité de Gerbamont

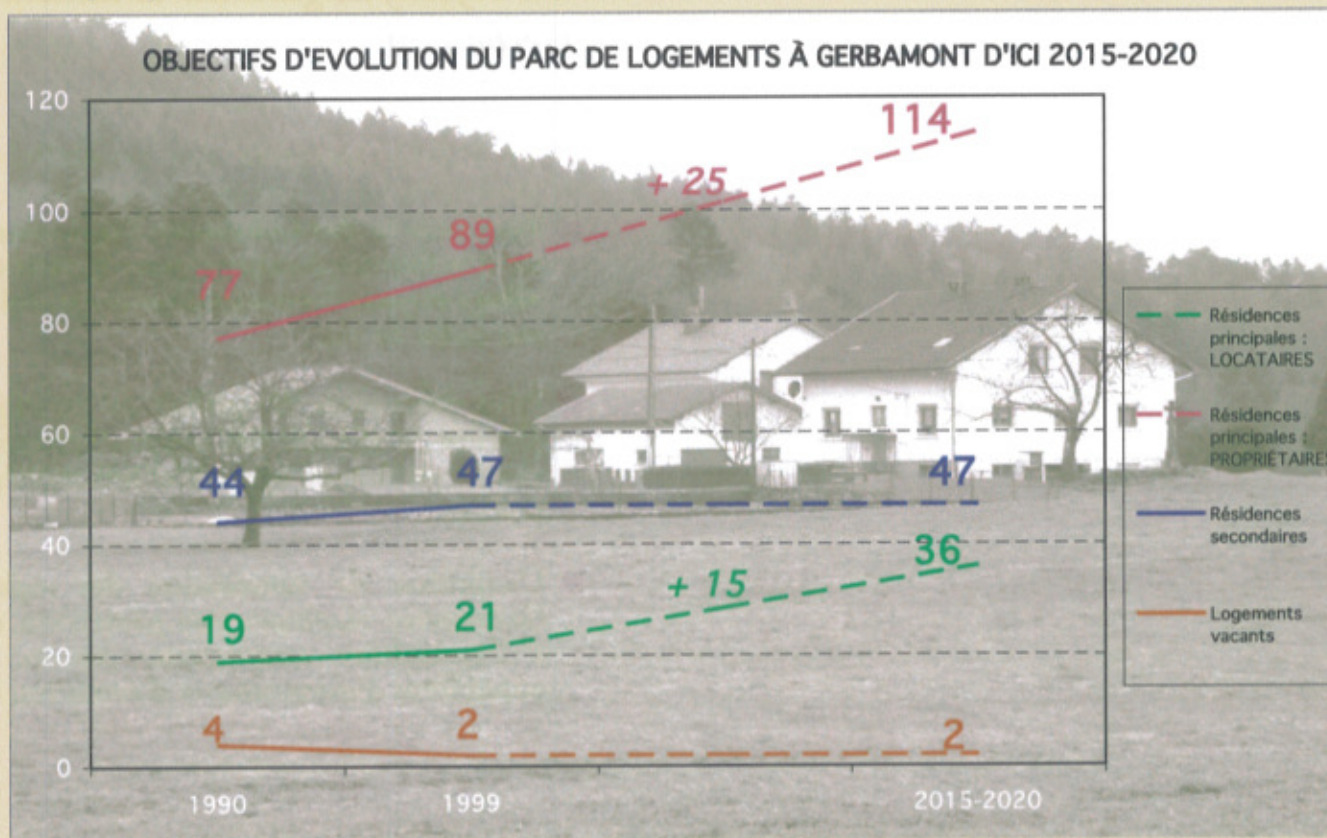


Orientation n°2

Un objectif d'un parc de logements de 40 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2015-2020

- Le P.L.U. intégrera des possibilités de construction correspondant à une quarantaine de nouvelles résidences. Afin de favoriser l'implantation de résidences principales, ces possibilités d'extension devront être localisées dans le tissu bâti actuel ou à proximité immédiate de celui-ci.
- Le P.L.U. doit favoriser le développement d'une offre de logements locatifs afin d'atteindre un équilibre d'au moins 15 logements locatifs sur la quarantaine de nouvelles résidences prévues.

Un objectif au service de la vitalité de Gerbamont



Orientation n°3

Un objectif de garantir la dimension agricole de Gerbamont

- Renforcer le dynamisme de l'agriculture de Gerbamont est à la fois fondamental pour la vitalité économique du village et pour l'attractivité et la qualité de ses paysages et son cadre de vie.
- 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.
- L'ambition de valorisation des espaces agricoles de Gerbamont implique une protection des espaces voués à l'agriculture notamment par la préservation des possibilités d'extensions et d'évolution des exploitations.

Maîtriser le développement de la forêt, un enjeu indispensable



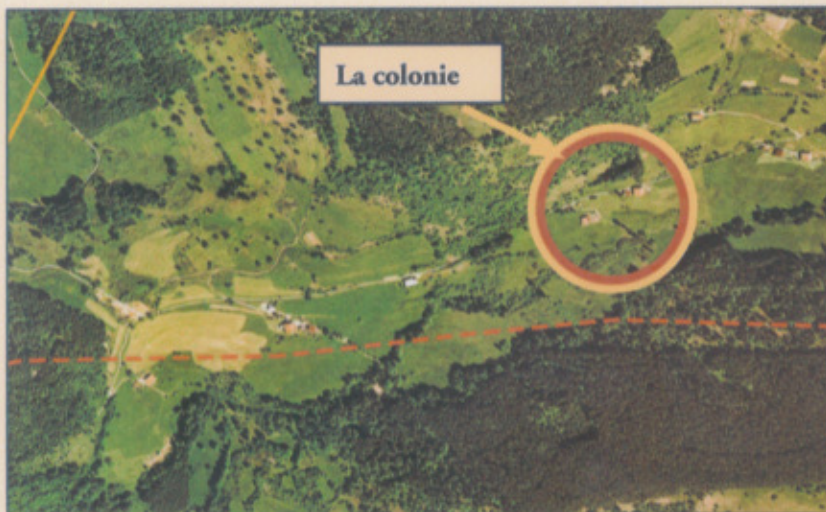
Protéger les espaces agricoles en contrôlant la dissémination du bâti



Orientation n°4

Un choix de conforter la vocation touristique de Gerbamon t

- Pour renforcer la vitalité de la commune de Gerbamon t, le bâtiment de la colonie pourrait faire l'objet d'une restructuration et servir de base à un projet de site d'hébergement touristique.
- Cette ambition de création d'un «Site d'Hébergement Touristique» est pensée dans l'esprit d'un «*Tourisme Durable*». Dans ce but le projet de «Site d'Hébergement Touristique» doit savoir concilier aménagement et ménagement du territoire.



Le site de la colonie, concilier développement et harmonie paysagère de Gerbamont







- PARTIE II -

Faire village

pour conserver l'inscription du village dans son site

*Un Plan Local d'Urbanisme
qui privilégie l'inscription du
village dans le site.*

► *Structurer le développement de
Gerbamon t autour des deux «hameaux
centre»*

► *Réalisation d'un schéma de voirie pour
les principales extensions du bâti de
Gerbamon t*

Orientation n°5

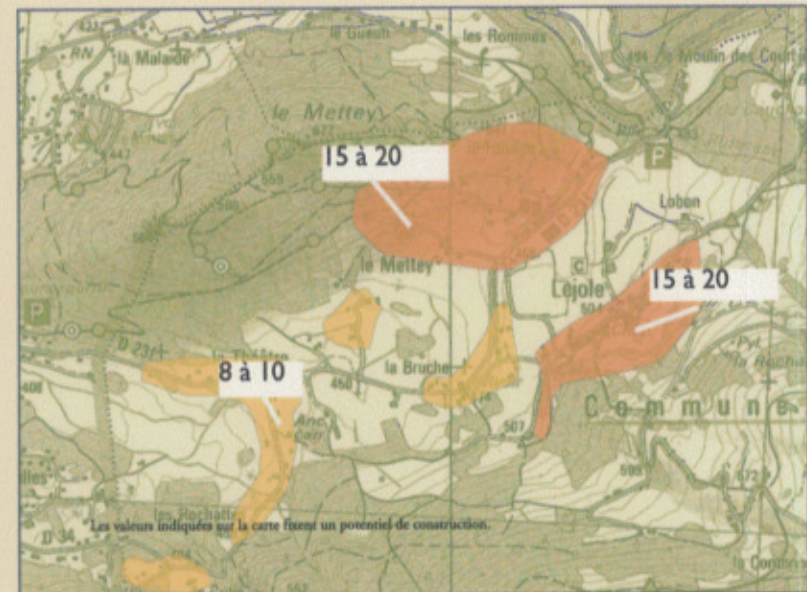
*Une localisation optimale des possibilités de
construction*

- Le développement futur de Gerbamon t implique de rompre avec la logique d'implantation d'habitat diffus.
- L'extension et la densification de Gerbamon t doivent être localisées dans les deux «hameaux centres» qui permettent d'assurer un développement qui lie : proximité des services, dialogue visuel, qualité du site.
- L'ambition de concevoir le développement de Gerbamon t autour des deux «hameaux centre» se traduit par la possibilité de construire 15 à 20 habitations dans chacune des deux entités.
- Une approche équilibrée du développement de Gerbamon t implique de préserver des possibilités limitées de construction dans les autres hameaux du village.
- Limiter les constructions dans le secteur «inter-hameau», permet de préserver l'harmonie du paysage et l'inscription du village dans son site.

L'enjeu de conserver la rupture du secteur agricole (B) afin de permettre aux espaces bâtis (A et B) de s'inscrire harmonieusement en flanc de colline.



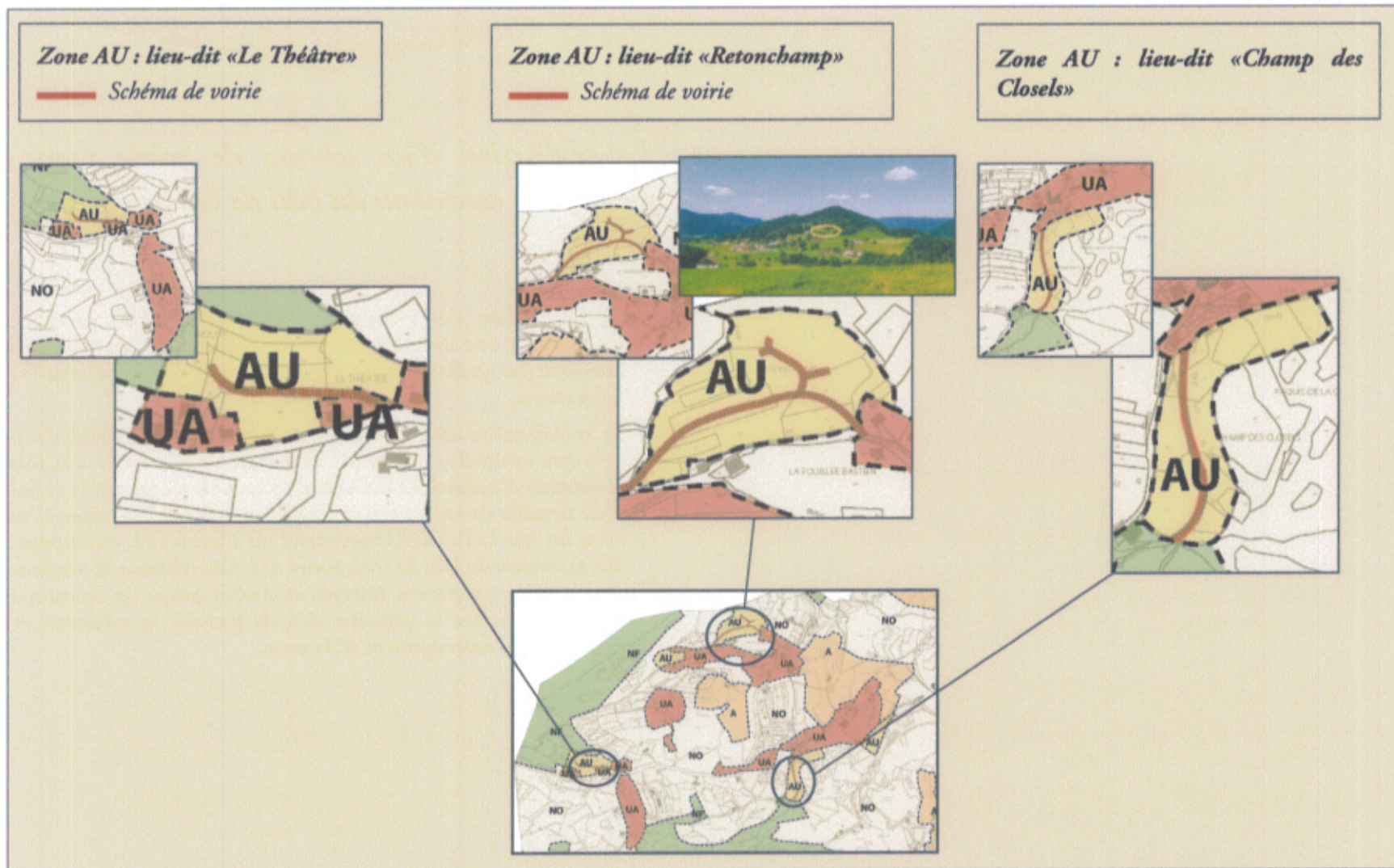
- Secteurs avec possibilité de densification et d'extension urbaine.
- Secteur de densification limité.
- Secteur de construction très limité.



Orientation n°6

La réalisation d'un schéma de voirie pour les principales extensions du bâti de Gerbamont

- La localisation des principales extension du bâti prévues au P.L.U. offre une insertion dans le site opportune à la fois pour le maintien des qualités paysagères et pour la qualité résidentielle des habitations.
- La mobilisation effective des sites destinés à l'extension du bâti doit être optimale, aussi est-il nécessaire de permettre à la fois la réalisation d'opérations individuelles tout en sécurisant la création d'un nombre de construction adapté au potentiel des sites. C'est à cette fin que le P.A.D.D comprend un schémas de voirie pour les site extension du bâti de trois zones AU. Ces schémas de voirie sont classés en emplacement réservés et chaque projet de construction doit en respecter le principe afin de garantir la cohérence et la poursuite de l'aménagement de la zone.



Plan Local d'Urbanisme de Gerbament





- PARTIE III -

Faire village

pour préserver et reconquérir le caractère de Gerbamont

Un Plan Local d'Urbanisme qui préserve le caractère montagnard et campagnard de Gerbamont.

- ▶ *Privilégier une gestion qualitative des possibilités de construction pour assurer l'inscription du village dans son site.*
- ▶ *Pérenniser et valoriser l'harmonie paysagère du village.*
- ▶ *Valoriser les qualités architecturales, paysagères et patrimoniales de Gerbamont*
- ▶ *Valoriser les limites séparatives du bâti de Gerbamont*

Une démarche globale de valorisation des qualités architecturales, paysagères et patrimoniales de Gerbamont

- Sans figer le développement architectural de Gerbamont dans un carcan, il importe que les constructions futures et les réhabilitations privilégient une architecture traditionnelle, préservant et valorisant ainsi le caractère et l'identité du village de montagne vosgien.
- La préservation et la valorisation du patrimoine architectural remarquable et du «petit patrimoine (calvaire, muret,..) sont également au coeur de cette préoccupation. Cependant, il est fondamental de préserver le caractère d'ensemble des hameaux en appliquant les préceptes à tout le bâti et non seulement aux éléments les plus marquant et les plus typiques.
- Le respect des règles de volumétrie, des principes d'équilibres dans la création des ouvertures, des tonalités ambiantes dans le choix des matériaux et des colorations, ainsi que le choix de l'orientations des faitages et des matériaux de couverture sont une orientation majeur du P.A.D.D.
- ■ ■ Les éléments de l'*Orientation 6* forment un cadre référentiel et un esprit qui s'impose à tous les projets de construction ou de réhabilitation de Gerbamont. Ce cadre référentiel ne doit cependant pas être un carcan, l'essentiel n'est pas d'obliger un respect point par point des préceptes, mais de garantir l'émergence de projets équilibrés capables de s'intégrer globalement dans le site.

La beauté du patrimoine religieux, son rôle dans l'inscription du paysage dans le temps, la durée.

Le PADD souligne l'enjeu de la préservation et de la valorisation de ce patrimoine ainsi que de l'ensemble du «petit patrimoine» : haies, muret, ...



Les fermes : éléments d'habitat typique des Vosges



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

Le PADD prévoit que les nouvelles constructions s'inspirent opportunément de cette histoire architecturale



L'insertion du bâti dans la pente peut nécessiter la construction en hauteur et permettre l'intégration opportune des sous sols et entrée de garage.

Le PADD propose que les nouvelles constructions évitent les surélévations du bâti non justifiées par l'intégration des constructions dans les pentes.



Le PADD souligne l'enjeu de concevoir les projets de réhabilitation et d'extensions de bâti dans l'esprit de l'architecture traditionnelle afin d'éviter la banalisation de l'espace du village.

Les porches arrondis, l'encadrement des portes et fenêtres en pierre sont un élément important de l'architecture locale.



Le PADD propose que les nouvelles constructions et les projets de réhabilitation s'inspirent de cette caractéristique.



L'utilisation du bois dans les façades (en haut de pignon) peut être associée aussi bien à l'idée de ferme que de chalet.

Le PADD encourage le recouvrement partiel des façades (notamment du haut de pignon) en bois, mais il propose que sur l'ensemble d'une construction, le bois ne couvre que 50% de la surface de façade.



L'utilisation du bois dans les façades (haut de pignon) est une caractéristique de l'architecture locale.

Le PADD propose que cette référence inspire utilement les projets de construction ou de réhabilitation.

*Des choix de matériaux
conformes à l'esprit et à
la nature du lieux*



Le respect des teintes, des colorations et tonalités de la montagen vosgienne dans la réalisation des projet de construction ou de réhabilitation sont un objectif du P.A.D.D.

Celui-ci doit être non dogmatique, mais l'économie générale des projets de construction ou de réhabilitation doit réellement s'inspirer des ambiances illustrés par les photos ci-contre, toutes issues de Gerbamont.

Ces photos ne représente pas une palette close, mais souligne une tonalité générale de laquelle les projets devront s'approcher.

Orientation n°7

Une démarche globale de valorisation des limites séparatives du bâti de Gerbamont

- La matérialisation des limites entre le bâti et la route est une composante essentielle de l'insertion paysagère des constructions dans le site de Gerbamont.
- La préservation et la valorisation d'un mode de traitement qualitatif des limites séparatives est un objectif du P.A.D.D. Sa mise en oeuvre est un élément clef de la préservation du caractère de l'architecture et du paysage des Vosges.
- ■ ■ Les éléments de l'*Orientation 7* forment un cadre référentiel et un esprit qui s'impose à tous les projets de construction ou de réhabilitation de Gerbamont. Ce cadre référentiel ne doit cependant pas être un carcan, l'essentiel n'est pas d'obliger un respect point par point de l'ensemble des préceptes, mais de garantir l'émergence de projets équilibrés capables de s'intégrer globalement dans le site.



Le traitement des limites séparatives est exposé au risque d'un traitement à caractère urbain. Le PADD vise à sensibiliser les habitants à cette enjeu.



Le PADD préconise le traitement des limites séparatives privilégiant l'herbe, les baies basses de feuillus, les murets de pierre ou les palissades de bois.



Orientation n°8

Garantir la protection et la reconquête de la qualité des espaces ouverts et de la biodiversité

- La qualité des espaces ouverts, tant d'un point de vue paysager qu'environnemental implique une diversité de pratique et d'usage du sol.
- Le développement des champs de culture ont affaibli cette diversité, mais le maintien d'un ensemble de prairies et de vergers est aujourd'hui le garant d'un équilibre qu'il convient de préserver.
- La valorisation des vergers et des haies sont au coeur de l'ambition de protection et de reconquête de la qualité des espaces ouverts et de la biodiversité.
- La valorisation des ruisseaux et de leurs berges comme espaces de biodiversité et de promenade est un objectif de valorisation paysagère de Gerbamon t qui s'inscrit en complément de la relation au grand paysage par la valorisation d'une ambiance plus «intime».



Le rôle des murets, des haies et des espaces ouverts dans la perservation des paysages, dans leur vocation d'espaces refuges pour la faune et la perpétuation de pratique conforme au caractère rural du village



