

PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique

02 mai 2024

ORDRE DU JOUR

- PRESENTATION DE LA DÉMARCHE ET PRINCIPES DU PLU
- PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT
- PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE
- DIMENSIONNEMENT DU PLU



DEFINITION DU PLU

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

CONTENU DU PLU



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

➤ les diverses zones sont :

➔ U : couvre le village ancien et les zones d'extensions récentes de la ville.

➔ A : affectée aux activités agricoles.

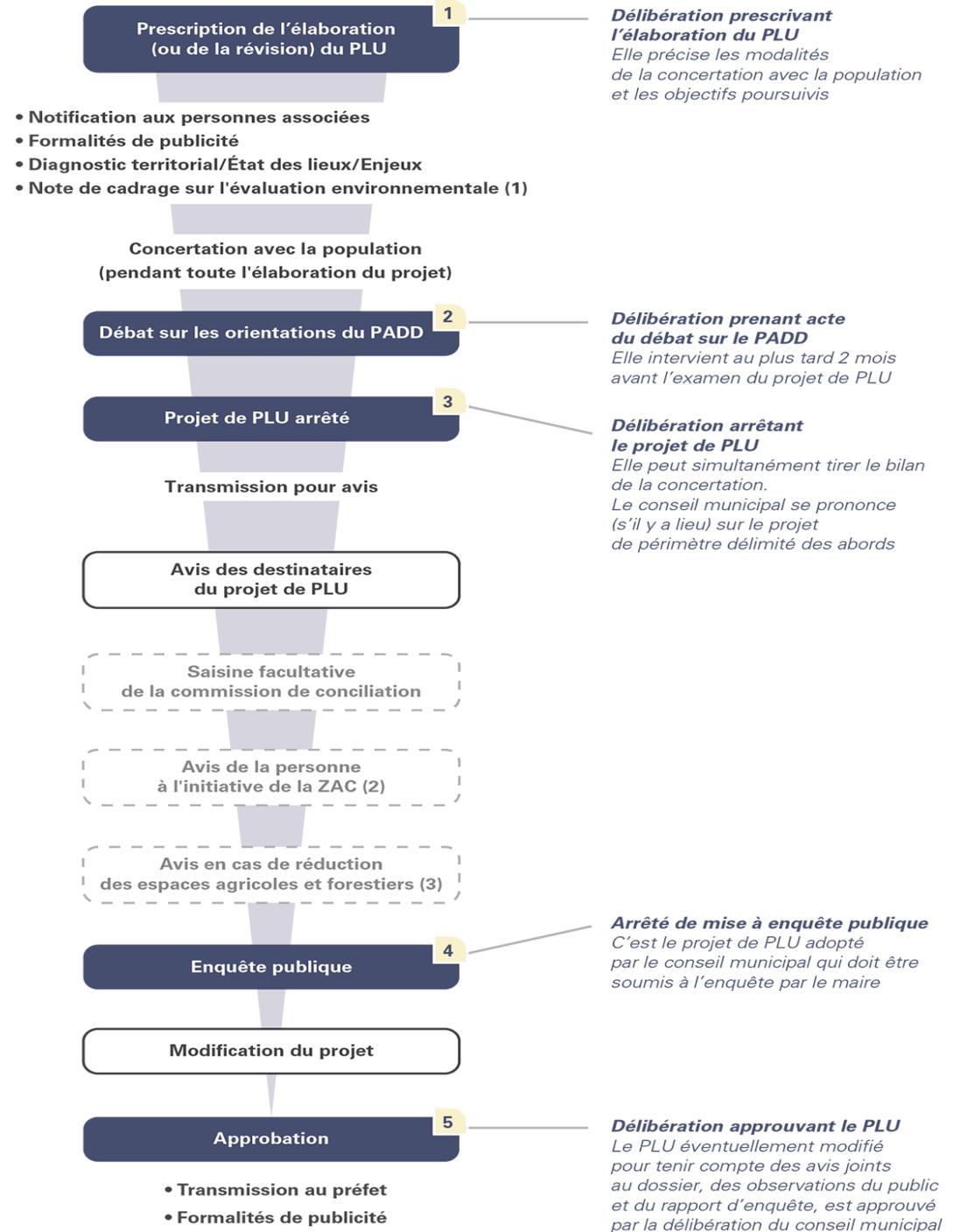
➔ N : zone naturelle.



LES ETAPES DU PLU

26 juin 2024 →

Janvier 2025 →



LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

- ✓ Mise à disposition d'un registre de concertation à l'accueil de la mairie
- ✓ Mise à disposition des études produites sur le site internet de la commune
- ✓ Ateliers thématiques
- ✓ Réunion avec les professionnels
- ✓ Réunion avec les habitants en décembre 2023



The screenshot shows the website for the revision of the Local Urban Plan (PLU) in Gérardmer. The header features the logo of the Ville de Gérardmer, a search bar, and flags for France, the UK, and Spain. The navigation menu includes: MA MAIRIE, ÉTAT-CIVIL, SOLIDARITÉ, URBANISME, JEUNESSE, SÉNIORS, SPORT, ASSOCIATIONS, PRATIQUE, TOURISME, and COMMUNAUTÉ DE COMMUNES. The breadcrumb trail reads: Vous êtes ici: Accueil > Urbanisme > PLU > Révision en cours du PLU. The main content area has a background image of architectural plans and a pencil. The text reads: **Révision du PLU** **Plan Local d'Urbanisme** **URBANISME**. Below this, there are two columns of text: 'Dores et déjà, un registre de concertation est mis à disposition du public en mairie de Gérardmer, aux jours et heures habituelles d'ouverture. Ce registre est destiné à recueillir tous les avis, demandes et suggestions concernant le nouveau PLU.' and 'Par délibération du 02 juillet 2021, le Conseil Municipal de la ville de Gérardmer a décidé d'une révision générale de son PLU. Quelles sont les étapes d'un tel projet ?'. At the bottom, there is a section titled 'Actualités'.

LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

- ✓ Réunion publique du 5 juillet 2023
- ✓ Sondage pour les éléments remarquables du paysage
- ✓ Permanences pour présenter et discuter du zonage et du règlement (décembre 2023)
- ✓ Réunion publique pour présenter les pièces opposables



SONDAGE ELEMENTS REMARQUABLES

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

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

RÈGLEMENT ÉCRIT

L'ARMATURE RÉGLEMENTAIRE

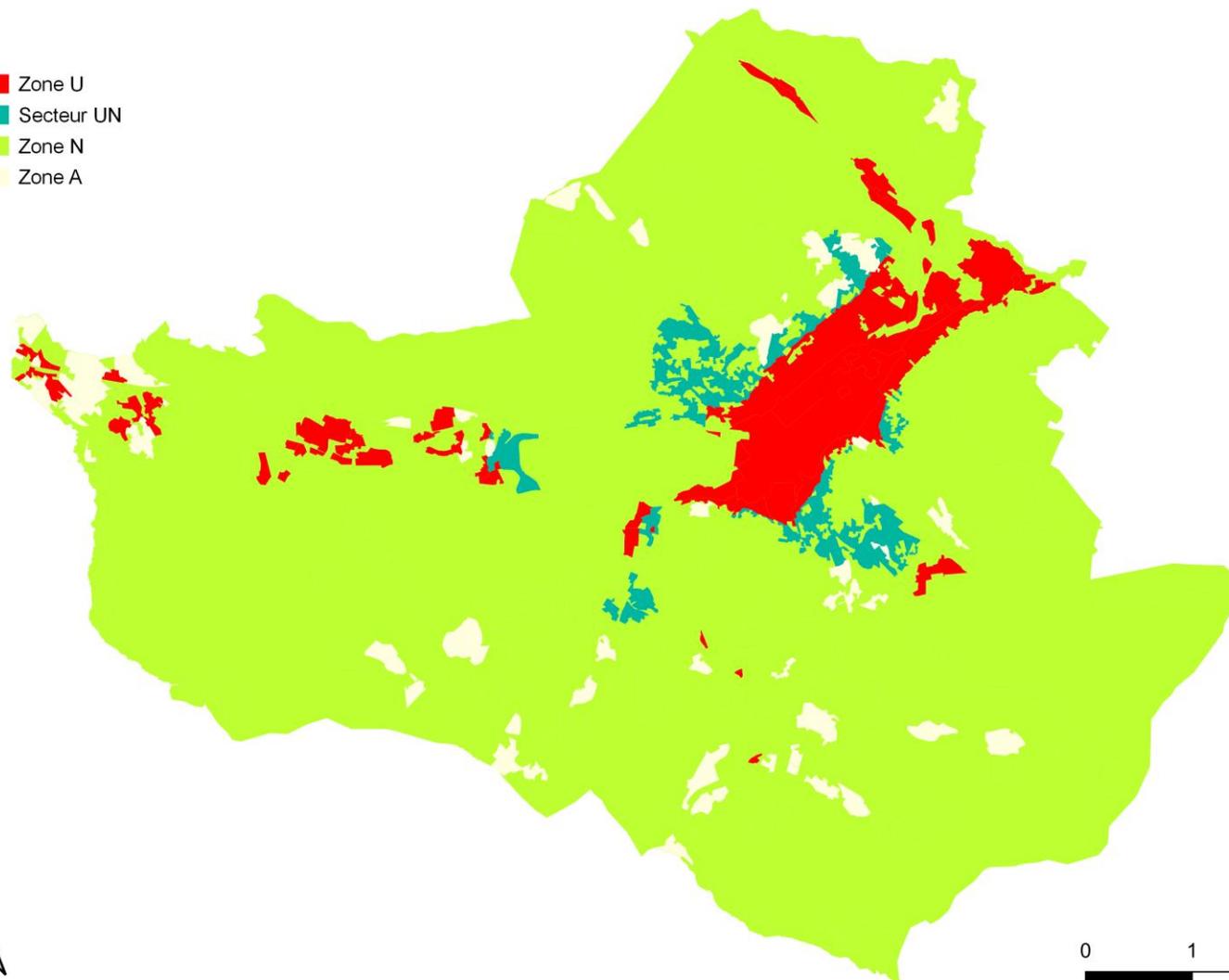
**UNE ZONE
URBAINE
U**

**UN SECTEUR
A PROTÉGER AU
DESSUS DE 700 M
UN**

**UNE ZONE
AGRICOLE
A**

**UNE ZONE
NATURELLE
N**

 Zone U
 Secteur UN
 Zone N
 Zone A





L'ARMATURE RÉGLEMENTAIRE

**UNE ZONE
URBAINE
U**

ZONE UV → Zone urbanisée de la ville

Secteur UV1 : Ville densément construite avec des constructions hautes

Secteur UV2 : Extensions du centre ancien vers la partie basse des coteaux

Secteur UV3 : Quartier Kleber en mutation

**UN SECTEUR
A PROTÉGER AU
DESSUS DE 700 M
UN**

ZONE UH → Zone urbanisée de faible densité située en-dessous de 700m d'altitude

ZONE UE → Zone urbanisée destinée aux activités économiques

ZONE UL → Zone urbanisée destinée aux espaces de loisirs

Secteur ULh : Secteur ou l'hébergement touristique et les hôtels sont autorisés

ZONE UC → Zone urbanisée destinée aux loisirs réservée aux campings

**UNE ZONE
AGRICOLE
A**

ZONE UN → Zone partiellement urbanisée située au-dessus de 700m d'altitude

**UNE ZONE
NATURELLE
N**

ZONE A → Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Secteur Ap : Secteur à vocation paysagère où toutes les constructions agricoles sont interdites



L'ARMATURE RÉGLEMENTAIRE

**UNE ZONE
URBAINE
U**

**UN SECTEUR
A PROTÉGER AU
DESSUS DE 700 M
UN**

**UNE ZONE
AGRICOLE
A**

**UNE ZONE
NATURELLE
N**

ZONE N → Zone naturelle ou forestière

Secteur NL : Secteur où les équipements sportifs et de loisirs sont autorisés

**Secteur NLh : Secteur où les équipements sportifs et de loisirs sont autorisés ainsi
l'hébergement de loisirs**

Secteur Nh : Secteur réservé à l'hébergement et à la restauration

Secteur Ngv : Secteur réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage

Secteur Nc: Secteur réservé à l'exploitation d'un camping

Secteur Nf: Secteur concerné par la forêt

LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Tableau des destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma			
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public				
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			

Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Volumétrie et implantations des constructions

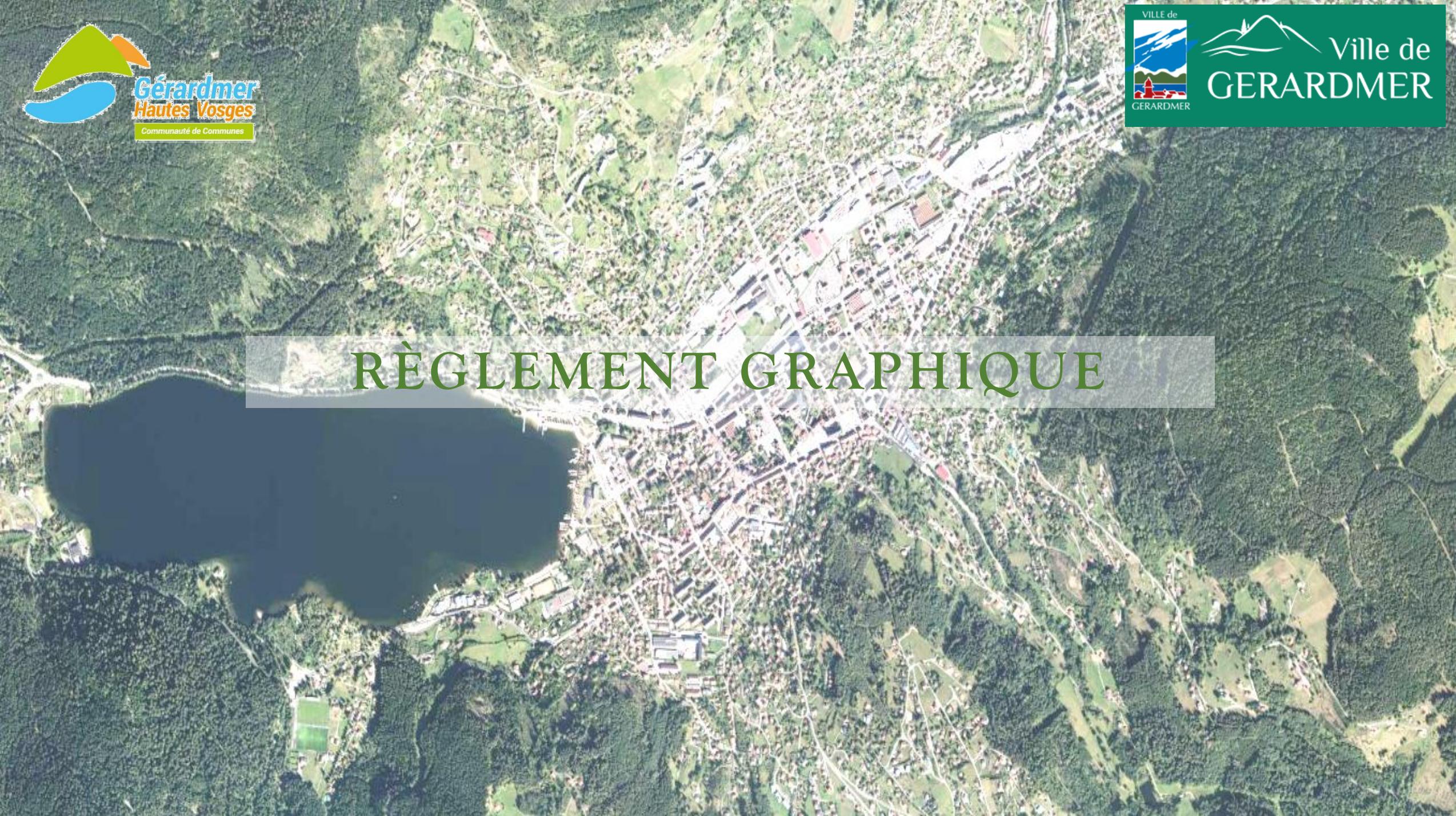
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Stationnement

Desserte par les voies publiques ou privées

Desserte par les réseaux



RÈGLEMENT GRAPHIQUE

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

8 plans différents :

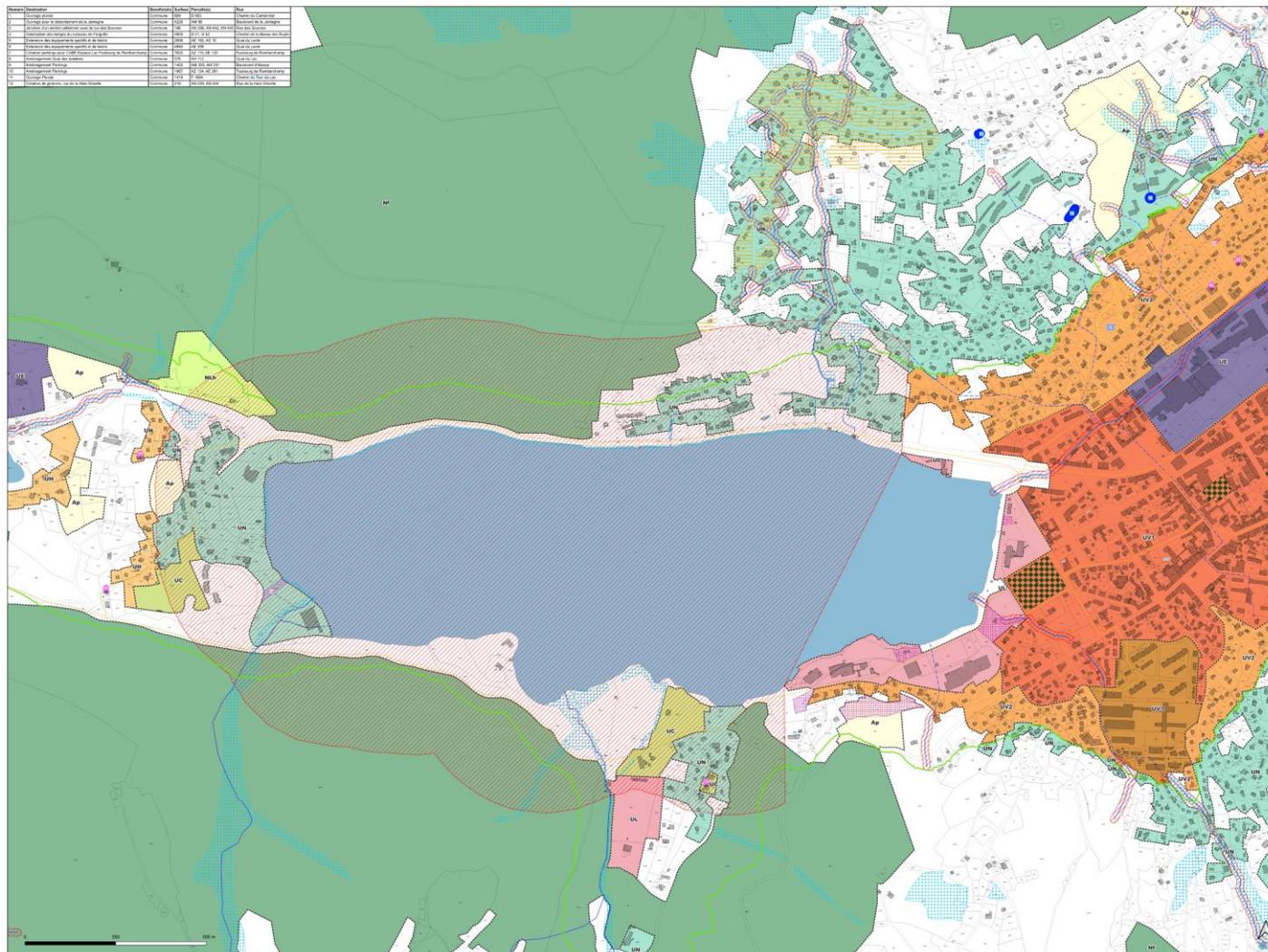
Dont 5 zooms au 1/2000^{ème} :

- Centre-ville
- Lac
- Est
- Ouest
- Sud

Dont 3 plans d'ensemble au 1/5000^{ème} :

- Nord
- Sud
- Ouest

Consultation des documents sur le site de la commune et sur le Géoportail de l'Urbanisme à partir de l'approbation



LA LÉGENDE

Descriptions des zones

ZONES URBAINES

UV : Zone urbaine couvrant les secteurs urbanisé anciens et récents de la ville

UV1 : Secteur de la zone UV correspondant à la ville ancienne

UV2 : Secteur de la zone UV correspondant aux extensions plus récentes

UV3 : Secteur de la zone UV correspondant au quartier Kleber

UN : Zone partiellement urbanisée au-delà du centre-bourg à une altitude supérieure à 700 m

UH : Zone urbanisée de façon diffuse

UE : Zone urbanisée destinée aux activités économiques

UL : Zone urbanisée à vocation de loisirs

ULh : Secteur de la zone UL où sont autorisés les hôtels et les autres hébergements touristiques

UC : Zone urbaine réservée aux campings

ZONES AGRICOLES

A : Zone couvrant les terres favorables à l'activité agricole

Ap : Secteur de la zone A au sein duquel sont interdites les constructions agricoles pour des raisons paysagères

ZONES NATURELLES

N : Zone naturelle ou forestière

Nf : Secteur de la zone N couvrant la forêt soumise au régime forestier

NL : Secteur de la zone N réservé aux loisirs

NLh : Secteur de la zone N réservé aux loisirs et pouvant accueillir des logements touristiques

Nc : Secteur de taille et capacité d'accueil limité (STECAL) de la zone N réservé à un camping

Nh : Secteur de taille et capacité d'accueil limité (STECAL) de la zone N réservé à l'hébergement et à la restauration

Ngv : Secteur de taille et capacité d'accueil limité (STECAL) de la zone N réservé à l'hébergement et à la restauration

Prescriptions et informations

Protections

 Eléments de patrimoine à protéger

 Espace vert remarquable

 Espace boisé classé

Risques ou zones protégées

 Zone non constructible (loi montagne, DDT)

 Zones inondables

 Zones humides (source : Etude Wacogne)

 Cours d'eau non-busés

 Cours d'eau busés

 Mares

 Zones inondables (source : Commune)

PPRI de la Vologne

 Zone bleue B1 : zone d'autorisation avec prescriptions spécifiques

 Zone bleue B2 : zone d'autorisation avec prescriptions spécifiques

 Zone rouge R : zone d'interdiction

Autres informations

 Secteur soumis à OAP

 Schéma cyclable : circuits à créer ou à préserver (source : CEREMA)

 Limite des 700 m d'altitude (source : IGN)

 Emplacements réservés

 Lotissement des Xettes

 Changement de destination autorisé

DIMENSIONNEMENT DU PLU



DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET RÉSIDENTIEL

Objectif : 275 logements neufs à créer

Dents-creuses : 16,5 ha identifiés permettant la création **247** logements avec une densité de 15 logements par hectare

Zone Uoap : 1,9 ha de zone soumise à OAP permettant la création de **28** logements (création de 50 % de petits logements, 30 % de logements sociaux)

Total : 275 nouveaux logements sur **18,4** ha

Règlement de la zone UV et UH :

30 % de la surface plancher pour des logements sociaux pour tout programme de **4 logements ou plus**

Développement économique :

4 ha de disponibles pour le développement des entreprises existantes et/ou pour l'accueil de nouvelles activités

Classement spécifique pour les infrastructures de tourisme (camping, pistes de ski, hébergement...),

Consommation d'ENAF :

Projet compatible avec la loi Climat & Résilience en réduisant de minimum 50 % la consommation d'ENAF par rapport aux 10 années précédant la promulgation de la loi

Réduction de la surface constructible du PLU de 51 % en passant de 765 ha à 375 ha



MERCI DE VOTRE ATTENTION

