

Extraits du rapport du commissaire enquêteur en 2015

Toujours valables 6 ans plus tard.

« Je regrette que les plans de zonage ne soient pas renseignés avec les noms des lieux-dits, hameaux, sections et N° de parcelles pour une meilleure lisibilité. J'ai été contraint de me retourner vers le cadastre détaillé ainsi que des cartographies adaptées pour mieux appréhender les lieux relatifs aux observations soulevées »

« Le lac constitue à lui seul l'attractivité permanente pour la ville couramment dénommée « Perle des Vosges », véritable joyau dans un écrin de verdure qu'il convient de protéger de toute nuisance ».

« Les précipitations sont abondantes avec des orages brutaux qui doivent être pris en compte pour les écoulements et les imperméabilisations des sols, notamment sur les coteaux qui se déversent au centre-ville. »

« Des abattis dangereux obligent à mon avis, à respecter une distance de recul des habitations par rapport aux lisières des forêts. »

« J'ai le sentiment que la consommation excessive de foncier est liée au développement des résidences secondaires. » (26 % en 2015)

« Les paysages sont saisissants quand on se tient sur les points hauts et méritent une attention rigoureuse pour les préserver. Devant l'émerveillement de tels sites, on ne peut pas laisser s'installer une urbanisation effrénée, même si les opportunités foncières et financières sont nombreuses et alléchantes. A cet égard, une attention toute particulière doit être portée sur ce compartiment de terrain afin de ne pas le dénaturer. Avec le prix du foncier on peut estimer qu'une partie des candidats à la construction s'évade vers les villages environnants »

« J'estime que la commune a déjà suffisamment de ressources en foncier constructible, avant de dénaturer certains espaces à préserver d'une urbanisation effrénée. »

« De cette présentation générale, se dégagent déjà un certain nombre d'idées directrices qui vont animer ma réflexion en cours d'enquête, notamment :

- La préservation des paysages et du patrimoine naturel exceptionnel du ban communal de Gérardmer constitue un élément essentiel sur les projets d'aménagement. Il convient de protéger les parties du territoire à fort intérêt naturel de toute urbanisation
- L'extension de l'urbanisation en continuité des hameaux et groupes d'habitations doit être limitée voire interdite, pour limiter l'étalement urbain, la consommation de foncier...Il faut tenir compte des caractéristiques traditionnelles de l'habitat, car j'ai noté la présence de chalets neufs à côté de maisons contemporaines à toit plat ; des constructions déjà implantées ; de l'existence de voiries et réseaux suffisants au droit des parcelles à vocation constructibles ; des risques technologiques et d'inondation ; de veiller à une densification urbaine en mettant un terme au bâti sur les crêtes ; s'écarter des lisières de forêts pour les risques en cas de tempête tout en maintenant des coupures vertes »

« Je préconise le recul de 30 m de toute construction par rapport aux lisières de forêts pour la sécurité des personnes et des biens, ainsi que pour le maintien d'une véritable coupure verte de transition »

« Pour les coulées de boue et inondations, je relève au paragraphe 8 de l'avis de la DDT qui sera repris plus loin, que les risques naturels sont bien réels et continueraient à s'aggraver si on ne met pas une limite aux constructions en pente et sur les hauteurs. Il s'agit d'une contrainte impérative qui s'impose au PLU avec valeur de servitude d'utilité publique »

« L'orientation n°2 (du PADD) me semble constituer un élément clé du projet. Il s'agit de renforcer l'attrait de la commune avec ses paysages. Les paysages et tous les vosgiens y sont très attachés, lesquels ne sont pas disposés à laisser « leur paysage » dégradé par une urbanisation excessive surtout sur les coteaux. GERARDMER c'est avant tout une ville touristique, climatique été-hiver, son lac, ses paysages, ses forêts de sapins pectinés noirs et ses jonquilles au printemps, d'où un respect très prononcé pour l'utilisation des sols ; dont il convient d'user avec parcimonie dans le cadre du projet de PLU. Il s'agit là de l'âme de l'intérêt général qui sera exprimé par certains administrés au cours de l'enquête, que je considère comme primordial »

« Je ne cautionne pas une urbanisation « sauvage » de la montagne vosgienne par rapport à ses caractéristiques et ses possibilités touristiques limitées, ce qui ne pourrait qu'engendrer des sources de désagréments pour la population sédentaire. Par ailleurs, un PLU n'est pas un document figé en soi puisqu'il peut faire l'objet de modifications ultérieures selon les besoins de la collectivité »

« La révision de la ZPPAUP et sa transformation en aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) doit être finalisée en 2015 et cela arrivera à point avec la concrétisation du PLU. Cependant, la commune doit rapidement fournir son plan d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement à la DDT, sujet qui pourrait devenir épineux en cas d'urbanisation galopante par endroits, sauf si une réelle volonté d'y mettre un frein se dégage de la collectivité »

« Je m'interroge sur le bien fondé à vouloir solliciter autant de demandes de dérogation à la règle de constructibilité limitée, car en cas d'acceptation, ce serait remettre en cause partiellement certaines dispositions du PADD, et entamer la condition essentielle et incontournable de densification du bâti, préconisée par tous les textes en vigueur depuis la loi SRU de 2000 »

« Je ne suis pas d'accord avec lui (le Maire) quant à poursuivre d'éventuelles extensions urbaines en impasse, qui constituent à mon avis un goût d'inachevé. Même si la topographie des lieux est délicate quant à la création de voirie à flanc de montagne, tout est réalisable, si l'on y met les moyens, mais en valent-ils la peine ? En cas de doute, je propose que ce genre de projet soit abandonné. Avec le réchauffement climatique, l'actualité nous apporte la démonstration que l'homme doit cesser de jouer avec la destination des sols. En conséquence, ou on construit, mais on prend la responsabilité d'éventuelles futures catastrophes naturelles, ou on laisse les coteaux en l'état, et cela me paraît beaucoup plus sage pour le développement durable »