

L'urbanisme à Gérardmer... Acte VI

La question de l'urbanisme à Gérardmer a fait l'objet de nombreux débats, articles de journaux, déclarations depuis le début de l'année 2020. A l'initiative de l'association « Gérardmer Patrimoine Nature », qui a travaillé sur la question, nous vous proposons de revenir régulièrement sur le sujet à travers nos colonnes en vous tenant informés des résultats des recherches et travaux de l'association locale.

Episode 5 : Un chantier « modèle »

Après avoir traité des dossiers de la Droite du Lac, des Quais du Lac, de la Tête du Costet et de l'instruction des permis de construire, nous vous présentons aujourd'hui un sujet explosif à bien des égards.

Nous tenons à préciser que notre démarche n'a rien à voir avec un quelconque débit de fiel envers qui que ce soit. Nous souhaitons seulement que la vérité soit dite, sans filtre, pour que les choses changent, enfin.

La politique de l'autruche, malgré des alertes répétées

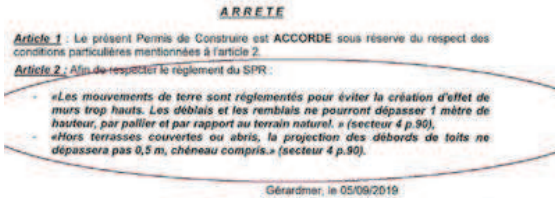
Le 18 décembre 2019, le Service de l'urbanisme de la mairie de Gérardmer est informé par courriel de l'infaisabilité d'un projet concernant la construction de 2 chalets sur un terrain sis chemin des Gouttridos.

Les documents d'analyse qui accompagnaient ce courriel montraient de façon factuelle que ce projet, objet d'un permis de construire accordé le 5 septembre 2019, ne pouvait se faire dans le respect des règles d'urbanisme.

Il était alors simplement demandé qu'il puisse être soumis à un nouvel examen pour correspondre, dans sa présentation, à la réalité de terrain, c'est-à-dire avec une implantation permettant un strict respect de ces règles, avec une implantation qui serait en accord parfait avec les prescriptions contenues dans l'arrêté de permis et émises par l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

Ce sujet a été évoqué lors de la réunion publique que l'association GPN a tenue en mairie le 10 janvier 2020 et le promoteur de l'opération, présent dans la salle, ne s'est pas exprimé alors qu'il aurait pu librement le faire. Il a préféré s'adresser à M. le maire en lui envoyant un courrier recommandé en date du 16 janvier 2020 avec copie adressée aux médias du secteur. Quelques extraits de ce courrier valent d'être rapportés tant ils sont disproportionnés par rapport à l'intention citoyenne qu'était la simple alerte lancée par l'association à propos d'un projet dont la non-conformité était patente :

« Cette association, telle qu'elle est dirigée actuellement est dangereuse, incite à la haine et trouble l'ordre public. »



Extrait de l'arrêté

« En tant que magistrat de la cité, il vous appartient de faire le nécessaire pour faire cesser ces agissements excessifs et non républicains. Ces personnes se dissimulent derrière cette association pour régler leurs contentieux professionnels... »

Pas de réponse officielle à nos inquiétudes, et des riverains sous la menace du promoteur

L'association GPN a par 2 fois demandé à M. Le Maire de faire procéder à un contrôle d'exécution sans que réponse soit apportée.

Le chantier a été ouvert le 24 août 2020 et à la vue des travaux engagés, 62 riverains du coteau des Gouttridos ont adressé un courrier recommandé daté du 31 août 2020 à M. Le Maire, courrier lui demandant d'exercer son pouvoir de décision en sa qualité d'OPJ (Officier de Police Judiciaire) et en application de l'article L 480-1 du Code de l'urbanisme, pour que ce contrôle s'opère, invoquant notamment le risque possible d'une atteinte à la sécurité publique.

M. Le Maire n'a pas directement répondu à ses administrés et c'est le signataire principal du courrier qui seul a obtenu réponse :

- de la part du promoteur (ou maître de l'ouvrage) par un courrier recommandé daté du 11 septembre 2020 contenant menace : « Je vous alerte, ..., qu'un arrêt non fondé, donc illégal du chantier, entraînerait des conséquences financières que vous devrez assumer. »

Il est singulier de constater qu'une réponse à un courrier adressé personnellement à M. Le Maire par 62 de ses administrés, soit apportée par le promoteur du projet objet de leur inquiétude - de la part de M. Pierre IMBERT, en qualité d'adjoint délégué, par courrier daté du 12 octobre 2020 demandant

aux destinataires de le communiquer à tous les signataires.

Ce courrier indique : « Selon les constatations du géomètre les 17.08.2020, 04.09.2020 et 21.09.2020 et des services techniques municipaux en date du 03.09.2020, le chantier s'exécute sans s'écarter de l'autorisation précitée. ». Autrement dit, cirque, y'a rien à voir !

Un chantier qui s'accélère malgré des prescriptions inapplicables

Le Service de l'urbanisme est de nouveau alerté par un courriel adressé en date du 2 novembre 2020 par un des membres fondateurs de l'association GPN, la réponse apportée par M. IMBERT ne lui apparaissant pas refléter la réalité d'un chantier qui se poursuit et s'accélère.

On peut s'interroger sur le fait que La Commune ait mandaté un géomètre, aux frais de la collectivité, pour effectuer des relevés qui valideraient, selon elle, la bonne exécution du chantier, sans pour autant produire les documents correspondants. Pourquoi n'a-t-il pas été demandé au promoteur de faire procéder à ses frais au contrôle des travaux engagés ?

Si l'on considère que les relevés effectués confirment la justesse de l'implantation altimétrique des 2 chalets, qu'en est-il du respect des règles d'urbanisme que l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) rappelle par des prescriptions contenues dans l'arrêté de permis de construire ? Qu'en est-il aussi du respect des plans présentés et validés par l'octroi du permis ?

Sur ces 2 questions, il a été demandé au service instructeur de confirmer aux 62 riverains « contestataires » que le chantier s'exécute sans s'écarter de l'autorisation d'urbanisme délivrée en leur confirmant les points suivants :

- 1) et 2) La possibilité effective de réaliser 2 places de stationnement sans soutènement, c'est-à-dire en épousant la pente du terrain et la pente de l'accès entre les 2 chalets comme représenté sur le plan masse sur lequel n'apparaît aucun mur limitant ces 2 places.
- 3) et 4) La possibilité effective d'accéder aux 2 stationnements couverts prévus sous la terrasse de chacun des 2 chalets.
- 5) La possibilité effective de réaliser un puits d'infiltration avec buses béton sur une profondeur de 8.50 m, buses à mettre en place dans un sol friable à proximité immédiate de la limite aval.
- 6) La création d'une voie avec une largeur portée à 5.00 m pour permettre une circulation à double sens.
- 7) La limitation effective à la hauteur



Des prescriptions inapplicables étant donnée la déclivité du terrain



« Nous souhaitons seulement que la vérité soit dite, sans filtre, pour que les choses changent, enfin. »

maximale autorisée de 1.00 m du mur de soutènement le long de la limite avant à l'arrière des chalets.

8) La limitation effective à la hauteur maximale autorisée de 1.00 m du talus (et non d'un mur de soutènement) comme représenté sur les plans de coupe et façades le long de la limite aval.

9) La possibilité effective de réaliser des aménagements avec des remblais en très forte pente réalisés en sol sableux. La réponse est toujours attendue et les travaux continuent... avec pour simple exemple la réalisation de murs de soutènement dépassant largement la hauteur maximale autorisée de 1,00 m

Une obligation de contrôle non respectée

Selon l'article L 480-1 du Code de l'urbanisme, le maire est soumis à l'obligation légale de dresser un procès-verbal de constat dès lors qu'il a connaissance d'infraction aux règles d'urbanisme et une copie de ce procès-verbal doit être transmise sans délai au ministère public. Rien n'a été fait et on laisse des travaux se faire tout en sachant qu'ils amèneront à l'édification de 2 chalets non

conformes aux règles... Sans doute avec l'intention de ne pas procéder davantage au contrôle de conformité qui doit s'opérer, selon les R 462-6 et R 462-7 du Code de l'urbanisme, dans un délai de 5 mois après dépôt de la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) en mairie.

Prochain dossier la semaine prochaine

Les informations que vous avez lues sont réelles et vérifiées, si vous souhaitez recevoir les documents cités ou avoir d'autres précisions, vous pouvez nous les demander via notre adresse mail (voir ci-dessous). Comme nous l'avions écrit, nous vous donnons des informations claires, vérifiées, factuelles, sans recherche de polémique, pour dire et montrer les faits.

A bientôt donc pour d'autres informations. Association Gérardmer Patrimoine Nature gerardmer.patrimoine.nature@gmail.com www.gerardmer-patrimoine-nature.com



Le chemin des Gouttridos, à gauche, est emprunté par des voitures, des camions, des bus, des chasse-neige