

Association GERARDMER PATRIMOINE NATURE
14 Avenue de La Ville de Vichy
88400 GERARDMER

Monsieur le Maire
Mairie de Gérardmer
46 Rue Charles de Gaulle
88404 GERARDMER Cedex

Courrier recommandé avec accusé de réception

Gérardmer, le 14 février 2020

Affaire :
Projet SASU PRIMMO IMMOBILIER
Construction d'une résidence de 15 logements
104 – 94 Chemin de La Droite du Lac 88400 GERARDMER
Permis de construire n° 88 196 17E0006 du 13 avril 2017

Objet : Demande de contrôle d'exécution et de constats d'infractions

Monsieur le Maire,

Nous sommes conduits à solliciter votre vigilance pour faire constater plusieurs infractions d'urbanisme.

Nous intervenons auprès de vous en notre qualité de représentants de l'Association GERARDMER PATRIMOINE NATURE.

Un projet en cours de construction fait l'objet du plus grand nombre des témoignages ou interrogations que nous avons reçus, tant il est vrai qu'il frappe particulièrement les esprits, par son ampleur et l'impact visuel destructeur qu'il produit déjà sur un des paysages emblématiques de Gérardmer.

Il s'agit du projet de construction d'une résidence de 15 logements, avec un bâtiment annexe abritant des garages, à proximité immédiate :

- du lac,
- de 2 édifices remarquables répertoriés dans la réglementation de l'AVAP,
- de la forêt dont bon nombre d'arbres ont été abattus pour laisser une plaie béante dans le paysage.

En l'état d'une première analyse, plusieurs infractions apparaissent caractérisées, en lien avec les points suivants :

- Accès pompiers,
- Normes de stationnement,
- Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement,
- Implantation par rapport à la voie publique,
- Hauteur des remblais et soutènements.

Vous pourrez constater qu'un point affecte la sécurité des personnes, avec une voie d'accès pompiers qui ne permet ni un retournement des véhicules, ni un accès direct à l'intérieur du bâtiment. Un contrôle en présence d'un responsable du SDIS paraît indispensable.

Nous vous communiquons ci-après notre première analyse motivée de la situation, qui précise les textes et prescriptions méconnues, et les faits caractérisant les infractions.

Vous le savez, vous et vos adjoints avez la qualité d'Officier de police judiciaire, en application des dispositions de l'article 16 du code de procédure pénale, rappelées à l'article L2122-31 du code général des collectivités territoriales.

Aussi, nous vous demandons de mettre en œuvre votre pouvoir de police en matière d'urbanisme, pour constater les infractions dénoncées, conformément aux dispositions des articles L480-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Permettez-nous de rappeler à votre attention que vous êtes tenu de dresser procès-verbal des infractions dont vous avez connaissance, et de le transmettre sans délai au Ministère public :

Article L481-1 alinéas 3 et 4 du code de l'urbanisme :

« Lorsque l'autorité administrative et, au cas où il est compétent pour délivrer les autorisations, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ont connaissance d'une infraction de la nature de celles que prévoient les articles L. 480-4 et L. 610-1, ils sont tenus d'en faire dresser procès-verbal.

Copie du procès-verbal constatant une infraction est transmise sans délai au ministère public. »

Nous vous invitons à bien vouloir nous tenir avisés des démarches qui seront entreprises, notamment en voulant bien nous faire adresser copie du procès-verbal qui sera dressé, mais aussi en voulant bien nous tenir informés :

- de tout arrêté d'interruption de travaux qui sera envisagé, en application des articles L480-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- ainsi que de toutes mises en demeure, astreinte et consignation qui seront mises en œuvre en application des articles L481-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, nous portons à votre connaissance le fait que notre association, 2 mois après sa création, compte déjà aujourd'hui plus de 80 membres.

Elle reçoit un nombre croissant de témoignages de la part de personnes venant de tous horizons sociaux, culturels ou politiques, y compris, parmi eux, des sympathisants de la municipalité en place.

Tous font part de leur inquiétude pour le devenir de leur ville.

Ces témoignages évoquent unanimement la crainte de voir l'environnement et le cadre de vie des habitants continuer à se dégrader par la frénésie invasive des

spéculateurs immobiliers, et considèrent que la réglementation trop permissive localement contribue à les attirer, faisant de Gérardmer leur terre de profit, à un niveau qui porte désormais fortement atteinte au cadre patrimonial et environnemental du territoire de la commune.

Chaque membre de l'association demeure très attentif aux suites que vous voudrez bien donner à notre courrier, et notamment pour faire constater, puis cesser les infractions dénoncées, et réparer les conséquences dommageables qui en résultent.

Soyez assuré que chaque membre de notre association est disposé à vous apporter toute aide que vous jugeriez utile.

Nous vous prions, d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos sentiments respectueux.

Anne Huart
Co-Présidente

Jacques VALENTIN
Co-Président

Jean-Claude CROUVEZIER
Vice-Président

PJ : Analyse en 8 pages des point évoqués accompagnée de documents s'y attachant numérotés de 1 à 27