

Monsieur Stessy SPEISSMANN
Président
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
GÉRARDMER HAUTES VOSGES
16 rue Charles de Gaulle
88400 GÉRARDMER.

EPINAL, le 9 septembre 2024

Objet : Avis Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
GERARDMER

Monsieur le Président,

Par courriel reçu le 28 juillet 2024, vous avez transmis à la Chambre d'Agriculture des Vosges pour avis, le projet de révision général du Plan Local Urbanisme (PLU) de la commune de GERARDMER et je vous en remercie.

L'analyse du document arrêté, conduit à la formulation de l'avis suivant.

1. La préservation du foncier

La préservation de l'espace agricole et naturel est une priorité fixée par le législateur, qui invite l'ensemble des acteurs à réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Plusieurs dispositifs législatifs (loi "Climat et résilience" du 22 août 2021) ont un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) pour 2050, où le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable d'Égalité des Territoires (SRADDET), fixe un objectif de réduction de la consommation foncière d'au moins 50%, à horizon 2030.

Sur la base de cet objectif, avec une consommation foncière de 30,6 hectares sur les dix dernières années, le projet communale a pour ambition de proposer une surface mobilisable à urbaniser de 15,3 hectares pour la période du 1er janvier 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans). Le projet arrêté propose un zonage en cohérence. Attention toutefois, en page 448 du rapport de présentation, la consommation du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2035 prévoit une dépense maximale de 19,75 ha. Cependant le tableau présenté à cette même page, fait mention d'une consommation totale de

Siège Social
La Colombière
17 rue André Vitu
88026 Épinal Cedex
Tél. : 03 29 29 23 23
Fax : 03 29 29 23 60
Email : contact@vosges.chambagri.fr

Site de Gérardmer
Le Costet Beillard
376 route d'Épinal
88400 Gérardmer

Site de Neufchâteau
32 avenue du Général Henrys
88300 Neufchâteau



13,4 hectares et de 9,9 hectares de projeté. Ces informations incohérentes apportent un flou à la compréhension. Il serait intéressant de corriger ce point et être cohérent avec les valeurs présentées à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers. Il en est de même sur les cartes présentées en page 449 et suivantes. Dans la légende, l'utilisation de la notion d'espaces mobilisables plutôt qu'espaces consommés par le PLU (2024 – 2035) serait opportun. Toutes les parcelles ne seront pas obligatoirement construites en 2035.

Les documents graphiques présentent un zonage cohérent qui vise à répondre à la préservation des espaces naturels et agricoles et nous félicitons le travail entrepris pour y arriver.

Néanmoins, l'ouverture à l'urbanisation découle des objectifs fixés et notamment des besoins de logements. Si nous soulignons la prise en compte de la décroissance de la population dans les calculs, la production de logements secondaires est encore très élevée, avec un objectif affiché de plus de 495 logements supplémentaires. Cette valeur est importante et a une incidence sur les besoins en foncier à mobiliser. Pour la réduire, il pourrait être intéressant d'ajuster le chiffre de logements secondaires, pour que les besoins liés au fonctionnement du parc existant, soient égaux aux besoins démographiques inscrits dans le tableau en page 12, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, soit 407 logements secondaires.

Des secteurs ouvrent ou maintiennent des espaces agricoles en zone constructible à destination d'habitat (UH) comme aux lieux-dits : *Le Beillard vers Liezey, Les Gros Prés, le Beillard*. Dans ces secteurs, des parcelles agricoles de fond de vallée, planes et mécanisables sont impactées par un trait de zone non calé sur la photographie aérienne. Ce secteur présente d'autres contraintes : risque de remontée de nappe (carte page 197 du RP), trame bleue (corridor aquatique et humide à conforter). Aussi, il semble opportun de reclasser en zone UN les parcelles bâties et en zone AP les parcelles agricoles. Une proposition de zonage est annexée à ce courrier.

Toujours dans un esprit de réduire l'impact sur l'espace agricole, des ajustements restent possibles notamment en zone « UN ». Ce secteur « UN » vise à préserver l'espace en autorisant l'extension des constructions existantes et des annexes sur l'espace de jardin avoisinant. Ce secteur est donc à ajuster au plus près des jardins existants, afin de ne pas impacter l'espace agricole. De ce fait, les parcelles suivantes pourraient être reclassées en zone AP : parcelles D 1192, D 1284, D 2509, 950 et 2272, G 1304, 1303, G 708, G 718, G 1411 (attention au problème d'accès pour la partie agricole en second rideau pour cette dernière), F2111 et F 2112.

Enfin, des espaces sont en extension et impactent l'espace agricole (consommation d'espace, accessibilité). Il semble inutile de les



maintenir en zone U et leur reclassement en zone non constructible serait le bienvenu : parcelle F 1048, F 1049, F 1160, F1159, F 2328, F 2409, F 1736, F 1429, F 1623 (desserte nouvelle sur axe départemental, risque accidentogène).

2. Pérennité de l'activité agricole

L'espace agricole occupe 366 hectares, dont 250 hectares sont déclarés à la PAC, exploités par 18 agriculteurs. Trois exploitations sont présentes sur le territoire. Leur développement est possible par un zonage et un règlement, qui autorisent des constructions nouvelles.

Cependant, l'activité équine localisée sur la parcelle F 1865 est classée en zone UN qui interdit les constructions nouvelles pour l'activité agricole. Ce choix remet en cause la pérennité de cette activité, et est contraire à un tourisme quatre saisons, clefs de voûte de l'attractivité communale. Le reclassement en zone A de cette parcelle est indispensable pour assurer son maintien. Il serait également opportun, de vérifier avec l'exploitant, s'il dispose d'autres parcelles à disposition en zone A constructible, afin de proposer une évolution de zonage, lors de l'enquête publique, le cas échéant.

Sur la reconnaissance des parcelles agricoles, notamment celles déclarées à la PAC, elles sont classées en zone AP. Cela assure leur préservation et leur mise en valeur. Nous attirons votre attention sur les parcelles suivantes : F 1288, F 451, F 447, C 503, F 1271, F 751, D 384. Déclarées à la PAC en 2023, elles sont classées en zone naturelle forestière. Leur reclassement en zone AP serait le bienvenu.

Le projet de PLU propose un zonage où le principe de préservation de l'espace est un des fils conducteurs. Cependant, le projet de PLU ne propose pas une zone constructible pérenne pour une activité agricole, point bloquant sur ce projet.

De ce fait, nous vous invitons à prendre en compte l'ensemble de nos attentes, pour modifier le règlement graphique des points susvisés et parfaire le travail entrepris sur la préservation des espaces, mais également à garantir une zone agricole constructible pérenne pour de l'activité équestre, afin que l'**avis** de la Chambre d'Agriculture, soit réputé **favorable** à ce projet de PLU de la commune de GERARDMER.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes meilleures salutations.

Le Président,
Jérôme MATHIEU



ANNEXE

Des secteurs UH (à destination d'habitat) maintiennent des espaces agricoles en zone constructible, comme au lieu-dit : Le Beillard vers Liezey, Les Gros Pres, le Beillard (en bleu sur les images ci-dessous). Ces hameaux isolés pourront voir apparaître des constructions nouvelles pouvant impacter des espaces agricoles de fond de vallée (consommation foncière, recul plan d'épandage). Ils pourraient être reclassés en zone UN.

