

Épinal, le

30 SEP. 2024

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gérardmer, arrêté le 26 juin 2024 par délibération du conseil communautaire.

Ce document a été reçu le 1er juillet 2024, date à compter de laquelle court le délai de trois mois pour que soit rendu l'avis de l'État.

Cet avis, dont le détail figure dans l'annexe jointe, est rendu, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, au titre de l'association de l'ensemble des services de l'État.

Les enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sont globalement pris en compte. En effet, votre projet conduit à une consommation d'espaces modérée, conformément aux dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience à ces effets, dite loi « Climat et résilience ». De plus, le projet de révision arrêté comprend l'ensemble des pièces constitutives d'un PLU, tel que dispose l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme. **C'est pourquoi je vous informe que j'émetts un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques que vous trouverez en annexe de ce courrier, notamment:**

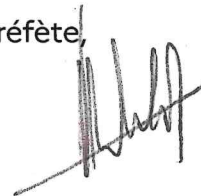
- d'analyser la compatibilité du projet de PLU de Gérardmer avec les règles générales du SRADDET Grand-Est et de démontrer la prise en compte des objectifs du SRADDET par le projet de PLU ;
- d'analyser la compatibilité du projet de PLU de Gérardmer avec les orientations et les dispositions du PGRI Rhin-Meuse 2022-2027.

Ainsi, vous trouverez, jointe à ce courrier, une annexe détaillant l'ensemble des remarques. Cette annexe analyse votre projet de révision du PLU à l'aune des enjeux de l'État relatifs à l'urbanisme. Aussi, une analyse sur la qualité des pièces du PLU est produite. Je vous invite enfin à prendre en compte les recommandations des différents services de l'État qui figurent dans cette annexe, afin d'enrichir votre document.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma meilleure considération.

Bien cordialement

La préfète,



Monsieur Stessy SPEISMANN MOZAS
Président de la communauté de communes
de Gérardmer Hautes-Vosges
16 rue Charles de Gaulle
88 400 GÉRARDMER

ANNEXE À L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLU DE GÉRARDMER, ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 JUIN 2024

1. ÉLÉMENTS RELATIFS A LA PROCÉDURE SUIVIE

La commune de Gérardmer appartient à la Communauté de communes de Gérardmer Hautes-Vosges (CCGHV). La commune n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT). Le territoire est situé en zone de montagne, il fait partie du Parc naturel régional des Ballons des Vosges (PNRBV).

La commune de Gérardmer a prescrit par délibération du conseil municipal du 2 juillet 2021 la révision générale de son PLU, approuvé le 18 juillet 2015. Suite à la prise de compétence urbanisme par la CCGHV, le conseil communautaire a délibéré le 11 juillet 2022 pour la poursuite de la procédure de révision en cours.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévu à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme a eu lieu au sein du conseil communautaire de la CCGHV le 22 mars 2023.

2. PROJET COMMUNAL

Démographie et habitat

La commune de Gérardmer a une population de 7 833 habitants (INSEE 2021), en diminution depuis 1975, avec une accentuation du rythme depuis 2010 (-11 % sur la période INSEE 2010-2021). Un vieillissement de la population est aussi observé sur la même période, avec un recul des plus jeunes (-5,4 % des classes d'âges de moins de 30 ans) et une progression des retraités (+10,3 % des classes d'âge de plus de 60 ans).

Lors du recensement INSEE 2021, 4056 ménages sont dénombrés. Une baisse de 126 ménages sur la période INSEE 2010-2021 est relevée. En parallèle, le nombre d'occupants par ménage est en baisse (2,01 à 1,86 occupants). En conséquence, la part des ménages d'une personne est en augmentation (+6 %), pour atteindre 46 % de l'ensemble des ménages.

Une tendance similaire est observée sur la CCGHV et le département des Vosges.

Le territoire gérômois compte 7 413 logements en 2021, soit presque un logement par habitant. Ce chiffre s'explique par une part élevée des résidences secondaires et logements occasionnels sur ce territoire. Effectivement, 4050 résidences principales et 2804 résidences secondaires sont comptabilisées. Pour la période INSEE 2010-2021, 518 nouveaux logements ont été créés, dont la majeure partie a alimenté le flux des résidences secondaires (+603 résidences secondaires sur la même période). Enfin, 558 logements vacants sont recensés en 2021, soit 7,5 % du parc de logements.

Économie et équipements

Le bassin de vie gérômois est dynamique. Le taux d'emploi sur la commune est de 63 %, soit 2778 actifs avec un emploi (INSEE 2021). Il est à noter une perte de 778 actifs avec emplois et une diminution de 187 emplois sur la zone pour la période INSEE 2010-2021. Quant aux retraités, ils représentent 10,8 % de la population (INSEE 2021). Ces données sont le reflet de l'analyse démographique faite précédemment.

La commune de Gérardmer représente l'un des principaux pôles économiques de son territoire. 500 entreprises actives y sont répertoriées, concentrant 70 % des emplois de la CCGHV (INSEE 2021). Une grande partie de ces entreprises appartiennent au secteur du commerce, des transports et des services divers (77 %, soit 385 entreprises). Cette forte représentation de ce secteur marque la principale particularité du tissu d'entreprises par rapport au département des Vosges. En outre, trois zones du territoire sont essentiellement dédiées aux activités économiques (ZA du centre-ville, le Costet Beillard et Kichompré).

Le tourisme est l'atout principal du territoire gérardois, en raison du cadre naturel offert par le lac et ses nombreux équipements de loisirs. Au 1^{er} janvier 2024, 527 chambres sont réparties sur 22 hôtels, 386 emplacements sur 4 terrains de camping et 381 places-lit dans 5 hébergements collectifs (INSEE 2021).

Enfin, les équipements et services publics ou essentiels proposés sur la commune sont diversifiés avec, notamment, des structures pour l'accueil de la petite enfance, des établissements scolaires (de la maternelle au lycée), des équipements et une offre médicale (dont un hôpital), des équipements à destination des personnes âgées (dont un EPHAD) et à destination des personnes en situation de handicap (foyer de vie).

Environnement, agriculture et patrimoine

La commune de Gérardmer appartient à l'unité paysagère de la montagne des crêtes, des lacs et des stations. Le ban communal s'étend pour l'essentiel sur un massif de roches granitiques. Elle est située à une altitude moyenne de 675 m et ses sommets environnants entre 900 m et 1 137 m à la Tête de Grouvelin.

Le patrimoine naturel y est très riche. En couvrant 75 % du territoire, les milieux forestiers sont prédominants. Les zones humides sont particulièrement présentes, à hauteur de 10 % du territoire communal.

La commune de Gérardmer est couverte par les sites Natura 2000 « Massif Vosgien » et « Forêt Domaniale de Gérardmer Ouest (La Morte Femme, Faignes de Noir Rupt) », une Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO), douze Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et une ZNIEFF de type II, ainsi que quinze Espaces naturels sensibles (ENS) classés par le Conseil départemental.

L'agriculture se concentre, quant à elle, sur 7 % du territoire. 250 hectares sont déclarés à la Politique agricole commune (PAC) en 2023, presque exclusivement de la prairie permanente. Trois exploitations sont installées sur la commune de Gérardmer.

Enfin, un site patrimonial remarquable (SPR) (anciennement Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)) est applicable sur la commune de Gérardmer. En parallèle, d'autres éléments patrimoniaux remarquables en dehors de ce secteur sont à protéger (édifices, villas et résidences, etc).

Orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Conscients des atouts naturels, paysagers et patrimoniaux de leur territoire, de sa localisation et de son attractivité, les élus souhaitent également protéger ce patrimoine fragile en maîtrisant et organisant le développement de l'urbanisation.

Le projet communal s'articule autour de deux orientations :

- conforter Gérardmer en tant que principal pôle des Hautes-Vosges,
- veiller au bien-être de la population en lui assurant un avenir agréable.

Les politiques d'aménagement et de développement sont ensuite déclinées par thématiques :

- la politique de l'habitat,
- le développement économique et touristique,
- la politique environnementale et paysagère,
- les équipements, les réseaux et les transports.

Les orientations du PADD sont conformes aux enjeux du territoire de Gérardmer. En effet, la commune a globalement réussi à allier ses objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et son paysage de moyenne montagne, tout en permettant un développement urbain, économique et touristique recentré dans l'enveloppe bâtie.

3. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

En l'absence de SCoT applicable sur le territoire et conformément aux dispositions de l'article L.131-6 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté de Gérardmer doit :

- être compatible avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme,
- prendre en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2 du Code de l'urbanisme.

Il est préconisé de modifier la page 463 du rapport de présentation en indiquant que le PLU doit être compatible avec l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme dans sa version à compter du 1^{er} avril 2021, et non dans sa version antérieure.

La loi Montagne

La commune de Gérardmer est située en zone montagne, où les dispositions de la loi Montagne s'appliquent. Une démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec ces dispositions est effectuée aux pages 463 à 466 du rapport de présentation.

Conformément à l'article L.122-12 du Code de l'urbanisme, les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares doivent être protégées sur une distance de 300 mètres à compter de la rive. Le territoire gérômois comprend le lac et de nombreux plans d'eau. Compte tenu de la faible importance des plans d'eau et de l'impact potentiel maîtrisé des berges du lac, la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) a accordé une dérogation à la règle de préservation des berges (cf. pièce jointe n°1). Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

La Charte du Parc naturel régional des Ballons des Vosges (PNRBV)

La commune de Gérardmer fait partie du Parc naturel régional des Ballons des Vosges, dont la charte pour la période 2012-2027 a été approuvée par décret ministériel du 2 mai 2012.

La compatibilité du projet de PLU de Gérardmer avec la charte du PNRBV est justifiée aux pages 469 à 474 du rapport de présentation.

Le Schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand-Est

Le projet de PLU de Gérardmer doit être compatible avec les règles générales du SRADDET Grand-Est approuvé le 24 janvier 2020. Il doit également prendre en compte ses objectifs.

Il ressort des différentes pièces du document une confusion dans l'analyse de la compatibilité avec le SRADDET. En effet, les pages 466 à 469 du rapport de présentation intègrent une démonstration de compatibilité avec les objectifs du SRADDET, et non les règles générales.

Il conviendra d'analyser la compatibilité du projet de PLU de Gérardmer avec les règles générales du SRADDET Grand-Est et de démontrer la prise en compte des objectifs du SRADDET par le projet de PLU.

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027

Le PLU doit également être directement compatible avec les orientations et les dispositions du SDAGE Rhin-Meuse qui s'applique sur le territoire.

Une démonstration de la compatibilité du projet de PLU de Gérardmer avec le SDAGE Rhin-Meuse est réalisée aux pages 475 à 496 du rapport de présentation.

Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhin-Meuse 2022-2027

Le PLU doit aussi être compatible avec les orientations et les dispositions du PGRI Rhin-Meuse. Il en ressort des différentes pièces du dossier une absence de démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec le PGRI.

Il conviendra d'analyser la compatibilité du projet de PLU de Gérardmer avec les orientations et les dispositions du PGRI Rhin-Meuse 2022-2027.

Le Plan de prévention des risques naturels « inondation » (PPRi) Vologne

Le Plan de prévention des risques naturels « inondation » (PPRi) Vologne opposable sur la commune de Gérardmer est pris en compte et annexé dans le projet arrêté du PLU de Gérardmer.

Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la CCGHV

Le PCAET applicable sur le territoire de la CCGHV a été approuvé le 22 novembre 2022.

Les pages 497 à 506 du rapport de présentation détaillent les mesures prises dans le cadre du projet de PLU en faveur des orientations retenues par le PCAET.

4. POLITIQUES PUBLIQUES

4.1 Ambition démographique et production de logements

Le PADD affiche un besoin de 407 logements pour l'horizon 2035, soit 37 logements par an. Le projet de PLU arrêté de Gérardmer amène à diminuer le nombre de logements de 29,7 % sur les onze prochaines années par rapport aux onze précédentes.

Pour établir cette estimation de besoin en logements, la commune a retenu une projection démographique négative en cohérence avec la réalité, ce qu'il faut souligner positivement.

En revanche, le projet retient une prévision liée au desserrement des ménages trop élevée, de 1,8 occupants par résidence principale pour l'horizon 2035. Or, le desserrement est déjà à ce niveau (INSEE 2021) car dans le rapport de présentation, le taux utilisé de 1,88 occupants (INSEE 2019) est trop ancien. De plus, parmi les 4056 ménages qui résident sur le territoire, 1867 sont des ménages d'une personne. En conséquence, la capacité de desserrement s'applique uniquement sur 2189 ménages, dont 34 % d'entre eux sont constitués d'une population de plus de 65 ans (soit 758 ménages de plus d'une personne). C'est pourquoi le besoin estimé de 25 logements par an du fait de l'accentuation de ce desserrement ne semble pas cohérent.

La commune souhaite ralentir la progression des résidences secondaires. Ainsi l'objectif est de limiter la création des nouvelles résidences secondaires à 45 unités par an, soit une réduction de 20 % par rapport à la décennie précédente. La commune de Gérardmer connaît une explosion du nombre des résidences secondaires, ce qui réduit sa capacité à accueillir une population permanente et participe à la tension du marché immobilier. Bien que le projet tente de réduire la progression des résidences secondaires, celle-ci participe aux besoins globaux en logement.

Enfin, il faut noter l'ambition de la commune de remettre 12 logements par an sur le marché, issus notamment de la vacance, ce qui représente 30 % des besoins en logements chaque année.

Ainsi il conviendra d'ajuster les besoins en logements corrélés au desserrement des ménages et aux résidences secondaires.

Par ailleurs, le diagnostic du rapport de présentation, relatif à la démographie et au logement notamment, est établi jusqu'à 2020.

Il conviendra d'actualiser les données présentées afin de tenir compte des dernières évolutions sur la commune.

4.2 Consommation foncière

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 fixe une réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la période 2021-2031, par rapport à la consommation observée sur la période 2011-2021. En outre, le SRADDET Grand-Est approuvé le 24 janvier 2020 vise une réduction de 50 % de la consommation foncière sur les dix prochaines années par rapport aux dix années précédentes.

Les pages 147 à 164 du rapport de présentation sont consacrées à l'analyse de la consommation foncière passée, la densification et la mutation des espaces bâtis. Avec une consommation foncière de 30,6 hectares sur la période 2011-2020, le projet communal a pour ambition de proposer une surface mobilisable à urbaniser de 15,8 hectares pour la période 2021-2030.

Quant aux justifications des choix retenus en matière de modération de la consommation d'espaces aux pages 447 à 454, certaines incohérences apportent un flou à la compréhension.

Afin de corriger ce point, il conviendra d'intégrer les valeurs et les cartographies présentées lors de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 11 septembre 2024. Pour rappel, la consommation d'ENAF projetée présentée lors de cette commission s'élevait à 14,8 hectares pour la période 2024-2035.

Par ailleurs, après avoir démontré précédemment la nécessité d'ajuster les besoins en logement, il serait judicieux de faire évoluer certains secteurs vers un zonage limitant les constructions. Par exemple, les lieux-dits *Le Beillard vers Liezey*, *Les Gros Prés* et *le Beillard* sont classés en zone urbaine constructible à destination d'habitat (UH). Or, ces secteurs regroupent des parcelles agricoles, sont soumis à un risque d'inondation par remontée de nappe et sont ciblés par la trame bleue (corridor aquatique et humide à conforter).

Il est recommandé de classer les parcelles construites des lieux-dits précités en zone urbaine à construction limitée (UN) pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestier et ne pas aggraver les risques existants.

En réduisant la consommation d'ENAF, la commune de Gérardmer a fait le choix de densifier ses espaces bâtis et ainsi préserver l'environnement et les paysages. L'analyse des capacités de densification de l'enveloppe urbaine a permis de démontrer l'adéquation entre le besoin en logements et le potentiel en dents creuses. Cette analyse fait état de 18,08 hectares disponibles pour l'habitat et de 4,03 hectares pour l'activité. En appliquant une densité moyenne de 15 logements par hectare sans taux de rétention, il est possible de réaliser 272 logements, ce qui est compatible avec l'objectif de 275 nouvelles constructions affiché dans le PADD. C'est pourquoi aucune zone à urbaniser (AU) est affichée.

Pour conclure, le projet arrêté de PLU de Gérardmer affiche un objectif de réduction de la consommation des ENAF supérieur à 50 %, ce qui le rend compatible avec la loi « Climat et résilience ».

Pour information complémentaire, la CDPENAF réunie le 11 septembre 2024 (cf. pièce jointe n°2) a rendu :

- un avis sur la réduction de la consommation d'ENAF. Un avis défavorable a été émis sur certains secteurs,
- un avis sur les demandes de dérogation à l'urbanisation limitée, qui portaient essentiellement sur des ajustements de parcelles non intégrées dans le périmètre constructible du PLU exécutoire. Un avis défavorable sur certaines parcelles consommant des espaces naturels, agricoles ou forestiers a été émis.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

4.3 Mixité sociale, diversité et qualité de l'habitat

Le projet de PLU de Gérardmer vise la diversification de l'habitat (petits collectifs ou habitat intermédiaire, habitat groupé, habitat individuel, locatif, accession à la propriété), susceptible de renforcer la mixité sociale.

En effet, il privilégie une construction diversifiée à travers :

- un pourcentage de surface de plancher destiné à la typologie des logements dans les OAP sectorielles,
- un pourcentage de surface de plancher dédié aux logements sociaux dans les OAP sectorielles et le règlement écrit.

Dans un souci de cohérence entre les pièces, il est recommandé d'ajouter un pourcentage de surface de plancher dédié aux logements sociaux dans l'OAP densification.

4.4 préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet de PLU de Gérardmer classe 4843 hectares en zone naturelle (N), soit 86,8 % du territoire. Un sous-secteur naturel Nf, qui concerne les forêts, s'étend sur 3598 hectares, soit 64,5 % du territoire.

Les risques liés aux forêts (feu, chute d'arbres) sont pris en compte dans le règlement écrit grâce à la règle de recul des lisières forestières.

Conformément à l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme, il faudra ajouter les bois ou forêts relevant du régime forestier dans les annexes du PLU.

Le projet arrêté de PLU de Gérardmer retient le sous-secteur naturel couvrant la forêt soumise au régime forestier (Nf) pour la carrière. Or, ce sous-secteur est délibérément restrictif afin de préserver la richesse de la forêt.

Il conviendra de faire évoluer le zonage de la carrière vers un sous-secteur dédié en zone naturelle (N). Il faudra prévoir dans le règlement écrit de cette zone spécifique les constructions sous conditions liées à la sous-destination industrie. Ainsi, il est préconisé de retirer cette sous-destination industrie du sous-secteur Nf dans un but de préservation des espaces forestiers. Enfin, conformément à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, il faudra ajouter en annexe les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières.

Concernant les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), ils représentent 394 hectares répartis entre les sous-secteurs suivants :

- NL autorisant les équipements sportifs et de loisirs,
- NLh autorisant les équipements sportifs et de loisirs, ainsi que l'hébergement de loisirs,
- Nh réservé à l'hébergement et la restauration,
- NGv réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage,
- NC réservé à l'exploitation d'un camping.

L'emprise du domaine skiable (ski nordique et ski de descente), qui s'étend sur plus de 300 hectares, est intégrée dans le STECAL NL. Ce classement est incohérent avec le critère de taille limité précisé dans l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme relatif aux STECAL.

Afin de conserver le critère de taille limitée attribué aux STECAL, il conviendra de retirer cet espace des STECAL et de faire évoluer le zonage des pistes de ski vers un sous-secteur dédié en zone naturelle (N).

Le projet de PLU de Gérardmer classe 210 hectares en zone agricole (A), soit 3,8 % du territoire.

Le sous-secteur « agricole protégé (Ap) » permet de reconnaître l'existence des parcelles agricoles, notamment celles déclarées à la PAC. Cependant, plusieurs parcelles déclarées à la PAC en 2023 sont classées en zone naturelle forestière (Nf) dans les documents graphiques du PLU arrêté de Gérardmer.

Il conviendra de faire évoluer le classement des parcelles agricoles C503, D384, F447, F451, F751, F1271 et F1288 en sous-secteur agricole protégé (Ap).

En outre, l'emplacement réservé n°7 destiné pour l'aménagement d'un futur parking est classé en zone agricole protégé (Ap). ce qui entre en contradiction avec la destination de l'emplacement réservé.

Il est fortement recommandé de supprimer l'emplacement réservé n°10 afin de préserver le caractère agricole protégé de cet espace qui se trouve à proximité immédiate du lac. Cependant, si cet espace réservé est maintenu, il conviendra de faire évoluer le zonage vers un secteur naturel (N).

Pour complément d'information, la CDPENAF réunie le 30 juillet 2024 (cf. pièce jointe n°3) a rendu un avis favorable sur les dispositions du règlement du PLU autorisant les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants en zones agricoles (A) et/ou naturelles (N), les zonages A et N et les STECAL sous conditions de prendre en compte les remarques formulées. Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

4.5 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

La protection de l'environnement est un axe prioritaire du projet de PLU arrêté de Gérardmer. C'est pourquoi les continuités écologiques et la biodiversité sont bien prises en compte dans l'ensemble des pièces du PLU.

Le rapport de présentation expose un diagnostic du milieu naturel aux pages 201 à 257. les sites Natura 2000, les Zones naturelles d'intérêt écologiques, faunistiques et floristiques (ZNIEFF), les Espaces naturels sensibles (ENS) et la Zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) sont listées.

Il conviendra de reprendre la partie du diagnostic consacrée aux ZNIEFF, car les ZNIEFF de type I « Tourbière du Col de Sapois » et « Tourbière de la Croix Claude et du Bois de la Poussière » ne sont pas incluses.

L'OAP thématique « trame verte et bleue », issue de ce diagnostic, est transcrite à deux niveaux dans le règlement graphique :

- un classement des zones naturelles, agricoles et forestières en zone naturelle (N) et agricole protégée (Ap) inconstructible,
- une préservation de végétaux de forte valeur écologique à l'intérieur de l'enveloppe au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Afin de conforter la trame verte et bleue dans l'enveloppe urbaine, il conviendra de classer en zone naturelle (N) l'ensemble des parcelles non construites jouxtant les cours d'eau et les zones humides et d'étendre à ces parcelles la protection des continuités écologiques au titre de l'article L.151-23.

4.6 Prise en compte de la thématique eau

Les cours d'eau et les zones humides

Les cours d'eau à l'air libre et les cours d'eau busés sont cartographiés dans les documents graphiques. Le règlement écrit interdit les constructions nouvelles dans une bande de 10 mètres de part et d'autres des cours d'eau à l'air libre et dans une bande de 2 mètres de part et d'autres des cours d'eau busés.

Il conviendra de faire évoluer le document graphique 4.2.5, car les dispositions réglementaires de recul définies au PLU ne semble pas figurer sur l'ensemble des cours d'eau.

Par ailleurs, une étude zone humide, annexée au rapport de présentation, a été réalisée en février 2021. Les résultats de cette étude sont reportés dans le règlement avec une trame spécifique dédiée aux zones humides dans les documents graphiques et des prescriptions précises dans les zones et aux abords immédiats.

Il conviendra de justifier dans le PLU le fait que le respect d'une bande de 10 mètres autour des zones humides figurées sur le plan de zonage dans laquelle sont interdits les décaissements de plus de 70 centimètres de profondeur, ne s'applique pas pour les constructions, aménagements, stockages, à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

La ressource en eau

Comme indiqué en page 23 du PADD, la protection de la ressource en eau est un axe prioritaire de la politique environnementale et paysagère de Gérardmer. En effet, des tensions quantitatives d'eau sont observées sur la commune. Pour rappel, les réseaux d'eaux de Gérardmer assurent l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine de plusieurs communes en période estivale. Or, cette période correspond à une fréquentation touristique élevée, qui engendre notamment des besoins liés aux activités de loisirs (piscines, spa, etc). C'est pourquoi la CCGHV, compétente en matière d'eau potable, est engagée dans l'élaboration d'un schéma directeur eau potable.

Le diagnostic de la capacité de la ressource en eau est disponible à la page 120 du rapport de présentation. Il y est précisé que les éléments techniques (dimensionnement du réseau, des pompes...) et les évolutions climatiques amènent à une raréfaction de la ressource en eau qui va se banaliser dans les années à venir.

C'est pourquoi le règlement écrit du projet arrêté du PLU de Gérardmer interdit les piscines supérieures à 25 m².

Pour appuyer cette règle, il est recommandé de fournir les données annuelles de la consommation d'eau après 2020, démontrant la fragilité de cette ressource.

La page 363 du rapport de présentation détaille une démonstration de l'adéquation du projet arrêté de PLU de Gérardmer avec la ressource en eau potable. Cette démonstration, faite uniquement par le prisme de la perte de population, conclut que le PLU ne contribuera pas à augmenter la pression sur la ressource en eau. Or, le critère de l'affluence touristique n'a pas été retenu alors que le projet vise à pérenniser le tourisme « quatre saisons », comme explicité à la page 18 du PADD.

Pour assurer une cohérence entre les pièces du PLU et pour veiller à l'adéquation entre l'urbanisation, les besoins en eau et la disponibilité de la ressource, il conviendra d'étayer la démonstration en incluant le paramètre touristique.

Par ailleurs, la commune de Gérardmer est concernée par des périmètres de protection de captages d'eau listés aux pages 115 à 119 du rapport de présentation. Les captages sont classés en zone urbaine à construction limitée (UN) et en zone naturelle destinée aux forêts (Nf).

Pour une parfaite prise en compte des prescriptions relatives aux périmètres de protection des captages (profondeur d'excavation, construction, gestion des eaux pluviales, etc), il conviendra d'annexer les arrêtés préfectoraux au PLU et d'inscrire dans le règlement écrit celles relatives au droit du sol.

De plus, dans un objectif de préservation de la qualité de l'eau du fait de la présence les périmètres de protection immédiate, rapprochée des puits de la Goutte du Chat, il est préconisé de classer le lieu-dit *La Goutte du chat* en zone naturelle (N).

Le système d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales

La commune de Gérardmer dispose d'un réseau d'assainissement collectif. Ce dispositif est conforme pour l'année 2023 au titre de la directive des eaux résiduaires urbaines (ERU). Le schéma du réseau d'assainissement est également en annexe du PLU.

Le projet arrêté de PLU de Gérardmer prend en compte la gestion des eaux pluviales et prévoit le maintien de la capacité hydraulique des cours d'eau pour les futures constructions. Par exemple, trois emplacements réservés consistent en la création d'ouvrages de rétention pour les eaux pluviales. Néanmoins, la prise en compte de l'évolution des surfaces imperméabilisées des différents bassins versants et la capacité des réseaux actuels devrait être renforcée.

Aussi, il est obligatoire d'engager la réalisation d'un schéma directeur pluvial, conformément à l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), à annexer à son achèvement au PLU en vigueur.

En outre, le rapport de présentation du projet arrêté du PLU de Gérardmer met en avant la volonté de gérer les eaux à la parcelle. Cependant, le règlement écrit précise que pour toute opération d'aménagement au-delà de 20 m² d'emprise au sol entraînant une imperméabilisation du sol (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), un bassin de rétention des eaux pluviales est imposé. Or, le recours systématique à la création de bassins de rétention pour les opérations d'aménagement est en contradiction avec la volonté affichée de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Cette disposition réglementaire doit être supprimée ou, à défaut, le rapport de présentation devra justifier en quoi la mise en place de bassins de rétention est maintenue et se justifie techniquement sur le territoire de Gérardmer.

4.7 Pris en compte des risques

Le risque inondation

cf 3 Compatibilité avec les documents de rang supérieur.

Le risque inondation par ruissellement

La commune de Gérardmer a retenu dans sa politique environnementale et paysagère un axe destiné à protéger la population des risques, et notamment le risque inondation par ruissellement. En effet, les récents événements (épisodes pluvieux de janvier 2018, novembre 2023 et juillet 2024) démontrent la subsistance, voire l'accroissement, de difficultés liées au ruissellement.

Il est précisé à la page 25 du PADD que des axes de ruissellement existent sur le territoire et qu'ils seront localisés sur les plans et rendus inconstructibles. La page 196 du rapport de présentation indique que des secteurs de ruissellements sont signalés sur les versants entourant la ville et affectent certains lotissements. Enfin, en page 172 du rapport de présentation, un inventaire des petits écoulements en zone urbaine est mentionné.

Dans un souci de cohérence des pièces du PLU, il est recommandé de cartographier les axes de ruissellement (en complétant la page 196 du rapport de présentation) afin de s'assurer que

ce risque ait bien été pris en compte dans le règlement graphique proposé, qu'aucune construction n'est autorisée sur les axes de ruissellement et, si nécessaire, prévoir des prescriptions pour les constructions autorisées près de ces axes dans le règlement écrit.

Le risque inondation par remontées de nappe

La commune de Gérardmer présente une sensibilité aux remontées de nappe avec des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et d'autres aux inondations de caves. Une cartographie identifie les zones à risque en page 197 du rapport de présentation.

Il est préconisé d'inclure dans le règlement écrit des dispositions constructives dans les zones concernées par le risque inondation par remontées de nappe afin de limiter les risques et l'exposition des biens et des personnes.

Concernant les lieux-dits *Le Beillard vers Liezey, Les Gros Prés et Le Beillard*, il est préconisé de classer ces secteurs éloignés du centre-ville en zone urbaine à construction limitée(UN), sous couvert de non-aggravation du risque énoncé.

Le risque sismique

La commune de Gérardmer est classée en zone 3 de sismicité modérée. Le rapport de présentation prend en compte ce risque aux pages 188 et 189, et les dispositions générales du règlement écrit intègrent des éléments relatifs aux règles de constructions parasismiques.

Le risque mouvement de terrains

La commune de Gérardmer a retenu dans sa politique environnementale et paysagère un axe destiné à protéger la population des risques, et notamment le risque relatif aux mouvements de terrain.

Il est précisé à la page 25 du PADD que le ban communal abrite de nombreuses carrières désormais fermées. Dans la mesure où elles peuvent présenter un risque d'effondrement et un risque de tassement différentiel, il est indiqué qu'elles seront localisées sur les plans de zonage et rendus inconstructibles. Une cartographie des carrières est disponible à la page 193 du rapport de présentation. Cependant, les documents graphiques ne reprennent les emplacements des carrières non exploitées.

Dans un souci de cohérence des pièces du PLU, il est recommandé de localiser sur les documents graphiques les anciennes carrières.

L'aléa retrait-gonflement des sols argileux

Plusieurs secteurs de la commune de Gérardmer sont concernés par un aléa faible ou moyen de retrait-gonflement des argiles. Le rapport de présentation détaille ce risque aux pages 189 à 191. Aussi, une cartographie de ces aléas est annexée au règlement écrit du projet de PLU arrêté.

Le risque radon

Le territoire gérômois est situé en zone 3 (potentiel significatif) en matière de risque radon. C'est pourquoi la commune de Gérardmer a retenu dans sa politique environnementale et paysagère un axe destiné à protéger la population des risques, et notamment le risque radon.

Il est précisé à la page 25 du PADD que les dispositions à adopter en termes de constructions seront rappelés dans le rapport de présentation et dans le règlement du PLU. Le rapport de présentation explicite ce risque à la page 194, contrairement au règlement écrit.

Dans un souci de cohérence des pièces du PLU, il est recommandé d'intégrer les dispositions en matière de risque radon dans le règlement écrit.

Le transport de matières dangereuses (TMD)

Avec la RD486, la commune de Gérardmer est concernée par le risque de transport de matières dangereuses (TMD) sur un axe routier à forte déclivité (cf. Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de 2021). Le projet arrêté du PLU de Gérardmer ne prend pas en compte ce risque.

Il conviendra d'ajouter ce risque de transport de matières dangereuses sur un axe routier à forte déclivité dans le rapport de présentation du PLU.

Par ailleurs, une canalisation de gaz naturel traverse le territoire. Il est précisé à la page 25 du PADD que la présence de celle-ci génère des contraintes réglementaires pour les constructions à proximité, qui seront rappelés dans le rapport de présentation et dans le règlement du PLU. Le rapport de présentation formule ce risque à la page 182, contrairement au règlement écrit.

Dans un souci de cohérence des pièces du PLU, il est recommandé d'intégrer ces contraintes réglementaires dans le règlement écrit.

4.8 Prise en compte des nuisances et pollutions

Le classement sonore des infrastructures routières est repris à la page 131 du rapport de présentation. Les nuisances sont donc prises en compte dans le projet arrêté du PLU de Gérardmer.

La pollution des sols est évoquée aux pages 184 et 185 du rapport de présentation. Une liste de 119 sites potentiellement pollués (issue des données BASIAS) est annexée au rapport de présentation et au règlement écrit.

Il est préconisé d'actualiser cette liste, car 128 sites potentiellement pollués sont ciblés (données BASIAS).

Il est noté que le projet de PLU arrêté de Gérardmer a pris en compte ces sites et sols pollués en les classant en zone urbaine destinée aux activités économiques (UE).

4.9 Mobilités et climat

Le projet arrêté du PLU de Gérardmer prend bien en compte les enjeux sur les mobilités, l'énergie et le climat. En effet, malgré l'absence d'infrastructure cyclable structurante, la réduction planifiée de l'extension urbaine est un élément central dans la politique visant à réduire l'impact humain sur le climat et l'environnement.

Un diagnostic relatif aux transports et de mobilités est établi aux pages 127 à 138 du rapport de présentation, incluant un inventaire des capacités de stationnement. Une attention particulière a été portée aux mobilités douces dans les OAP.

Toutefois, le rapport de présentation du projet de PLU arrêté de Gérardmer indique une quasi-inexistence d'aménagements cyclables, tandis que le PADD précise qu'un important maillage est accessible aux mobilités actives.

Dans un souci de cohérence des pièces du PLU, il est recommandé de clarifier ce point pour une totale compréhension des enjeux en matière de mobilités.

Enfin, l'élaboration d'un Plan de mobilité simplifiée (PDMs) à l'échelle de la CCGHV permettra d'inscrire ces enjeux dans un document supérieur.

Par ailleurs, un diagnostic d'énergie et de gaz à effets de serre (GES) est réalisé aux pages 139 à 146 du rapport de présentation. Le règlement écrit intègre dans les dispositions générales un

renvoi vers les articles L.111-16 et R.111-23 du Code de l'urbanisme relatifs aux performances environnementales et énergétiques.

Afin d'inciter à l'effort collectif de réduction des GES porté la commune, le règlement pourra intégrer des prescriptions spécifiques et/ou identifier des secteurs des performances énergétiques et environnementales renforcées, conformément aux articles L.151-21 et R.151-42 du Code de l'urbanisme.

4.10 Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Les enjeux relatifs au patrimoine sont pris en compte dans le projet arrêté du PLU de Gérardmer. En effet, le site patrimonial remarquable (SPR) opposable sur la commune est joint aux annexes. En complément, d'autres éléments patrimoniaux remarquables ont été repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ils sont à la fois repérés dans les documents graphiques et annexés au règlement écrit.

5. OBSERVATIONS SUR LES PIÈCES DU DOCUMENT

Le rapport de présentation

- les logements vacants

La page 69 du rapport de présentation, relative à une analyse des logements vacants, est à compléter avec les données nécessaires.

- la justification des OAP par rapport au PADD

La page 378 du rapport de présentation est consacrée à la justification du choix des OAP par rapport aux orientations du PADD.

Il conviendra d'étoffer cette justification avec la liste des permis de construire autorisés sur les secteurs supérieurs à 2 000 m² qui conclut à l'absence d'OAP densification.

- les indicateurs de suivi

En page 461 du rapport de présentation, il est indiqué que le Code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats d'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans. Or, conformément à l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, ce délai est de 6 ans.

Les indicateurs de suivi du projet communal sont présentés aux pages 575 et 576 du rapport de présentation. Néanmoins, aucune méthode d'analyse de ces indicateurs n'est fournie.

Il conviendra de compléter cette partie en modifiant définissant les modalités d'analyse des indicateurs de suivi et en ajoutant des valeurs cibles.

Enfin, l'annotation en haut de la page 575 de ce même rapport devra être retirée.

- Les annexes du rapport de présentation

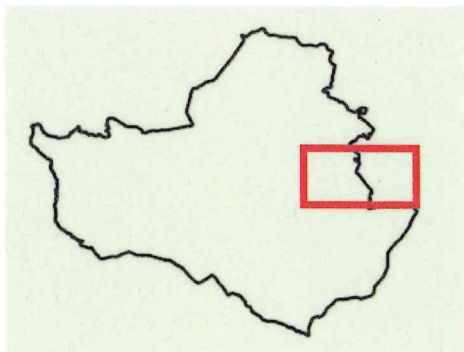
Pour compléter les analyses produites dans le rapport de présentation, un atlas des dents creuses et un atlas de la consommation des espaces sont annexés.

Pour une meilleure lisibilité de ces atlas, il conviendra d'ajouter à l'atlas des dents creuses un tableau récapitulatif regroupant toutes les dents creuses avec leur numéro. Pour l'atlas de la consommation d'ENAF, il est judicieux de le compléter avec une date et de le mentionner dans le rapport de présentation.

Les documents graphiques

Une partie du territoire de la commune de Gérardmer n'est pas cartographiée.

Il est nécessaire d'ajouter la zone manquante dans les documents graphiques pour une parfaite lisibilité du PLU (cf. extrait ci-dessous).



Les annexes

Les articles R.151-51 à 53 du Code de l'urbanisme listent les annexes obligatoires d'un PLU.

Il conviendra d'ajouter dans les annexes du PLU de Gérardmer :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain si la commune délibère en ce sens,
- les systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets,
- le règlement local de publicité.

6. NUMÉRISATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

Une fois approuvé, le PLU devra être accompagné de ses pièces numérisées. Je vous rappelle qu'il est indispensable que votre PLU soit dématérialisé selon le standard issu de la directive européenne INSPIRE (format CNIG 2017). Ce standard est disponible à l'adresse internet suivante : <https://cnig.gouv.fr/les-standards-cnig-a18959.html>

Par ailleurs, il devra par être versé sur le Géoportail de l'urbanisme. Mes services se tiennent, le cas échéant, à votre disposition pour cette formalité.



**PRÉFÈTE
DES VOSGES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction du pilotage et de
l'animation interministérielle**

Épinal, le **3 JUIN 2024**

Compte-rendu de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites
Formation spécialisée « sites et paysages »

Extrait des délibérations de la séance du 21 mai 2024

Affaire n° 4

PÉTITIONNAIRE : Communauté de communes de Gérardmer Hautes Vosges
RELATIVE A : Demande de dérogation à la règle de préservation des parties naturelles des rives et plans d'eaux d'une superficie inférieure à 1 000 hectares suite à la révision du PLU de Gérardmer
RAPPORTEUR : DDT

Présentation du projet :

Mme GAY, représentant la direction départementale des territoires, présente le dossier. Elle mentionne que 23 mares sont concernées. La révision du PLU est en phase de pré-arrêt. L'objectif est qu'il soit arrêté le 26 juin prochain et validé pour la fin de l'année 2024.

5 mares disposent de berges artificielles. Elles ne sont donc pas concernées par la loi Montagne. De même, 7 mares ayant une taille inférieure à 10 ares, sont considérées comme de faible importance et sont également exclues de la demande de dérogation.

2 mares sont bordées de parcelles exclusivement classées N, NF, A ou Ap. Le règlement du PLU pour ces zones est compatible avec l'article L 122-13 du code de l'urbanisme. Aucune demande de dérogation n'est nécessaire.

Les membres de la commission proposent de faire entrer les pétitionnaires. M. Pierre IMBERT adjoint à l'urbanisme, Mme Lysiane ADAM, responsable du service urbanisme et M. Vlad TRASNEA, représentant le bureau d'études IAD sont invités à entrer.

M. TRASNEA précise que le règlement définit ce qu'est une annexe (elle ne doit pas servir à l'habitation).

Le lac représente une surface de 115 hectares. Les berges de la partie Est du lac sont artificialisées. La loi Montagne ne s'applique donc pas.

Mme GAY détaille le zonage des autres parties du lac (N, Nf et Ap, NLH, UC, UL, UN et UH).

M. DESVERNES, représentant la communauté de communes des Vosges Côté Sud-Ouest demande confirmation que la loi Montagne impose ces dérogations.

M. DEMANGE, géographe et président de l'association « Villages Lorrains », s'interroge sur les responsabilités de chacun en cas d'accident ou de noyade dans une mare.

M. SPEISSMANN, maire de Gérardmer, précise qu'il s'agit du domaine privé. La responsabilité incombe au propriétaire.

Les membres de la commission n'ayant plus de questions à poser, les pétitionnaires quittent la séance.

M. LARRIERE, architecte des bâtiments de France, regrette que au sein d'une CDNPS, les échanges portent davantage sur la thématique de l'urbanisme que sur celle du paysage.

M. BALLETT, représentant le CRPF, rappelle la règle des 30 mètres par rapport aux lisières forestières. Il félicite le bureau d'études d'avoir intégré cette règle à son analyse.

Vote :

La demande ne soulevant plus de questions, ni de remarques, il est procédé au vote. La formation spécialisée « sites et paysages » de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites émet un avis favorable à l'unanimité à ce projet.

Le président,

David FERCHERON





**Direction départementale
des territoires des Vosges**
Service de l'économie agricole et forestière

Epinal, le **18 SEP. 2024**

Mme Coralie RULQUIN
Référénte urbanisme
03 29 69 12 82
coralie.rulquin@vosges.gouv.fr
ddt-seaf-mpcc@vosges.gouv.fr

Monsieur le Président,

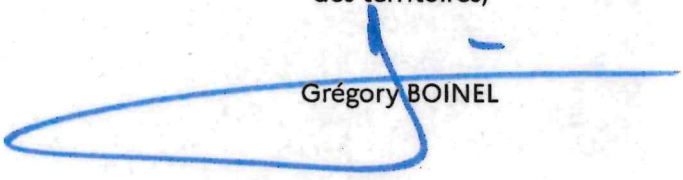
Le 8 août 2024, nous avons reçu la saisine de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) concernant la révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Gérardmer. Cette saisine portait notamment :

- sur la réduction des espaces naturels, agricoles ou forestiers sur le territoire hors SCoT approuvé (articles L.153-16 et 33 du Code de l'urbanisme),
- sur la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée (articles L.142-4 et 5 du Code de l'urbanisme).

Après examen du dossier de révision du PLU de Gérardmer, la CDPENAF réunie le 11 septembre 2024 a rendu les avis que vous trouverez ci-après à ces deux titres.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma meilleure considération.

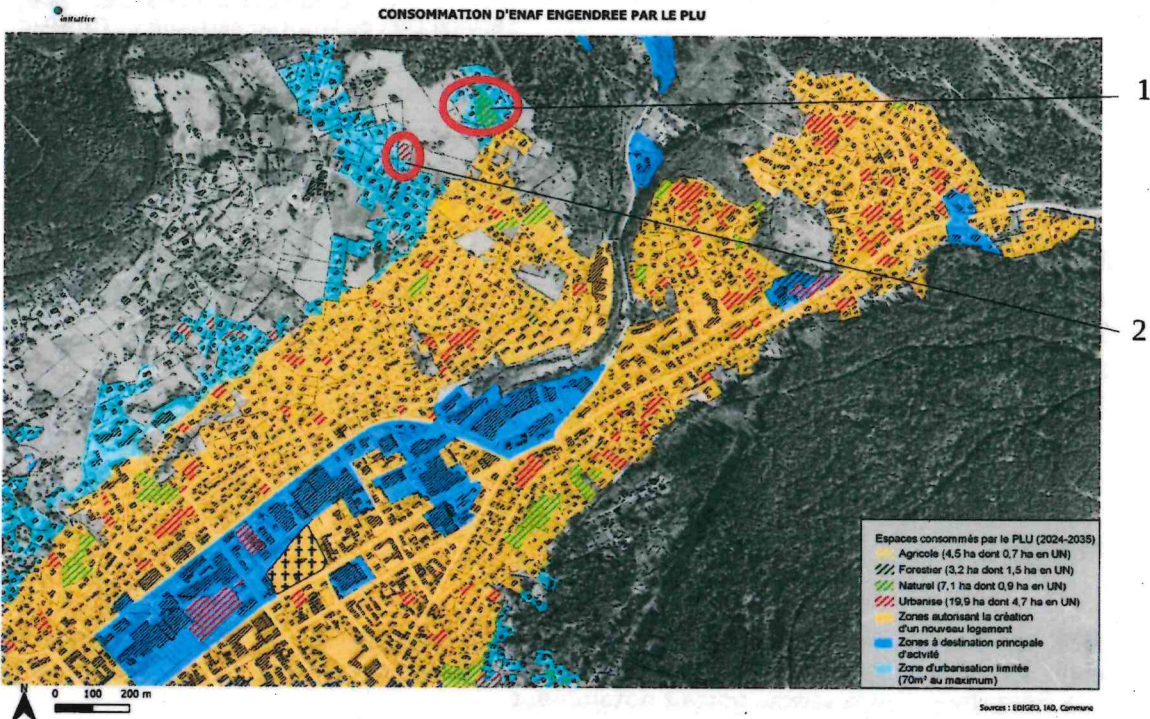
Pour la préfète et par délégation
le directeur départemental adjoint
des territoires,


Grégory BOINEL

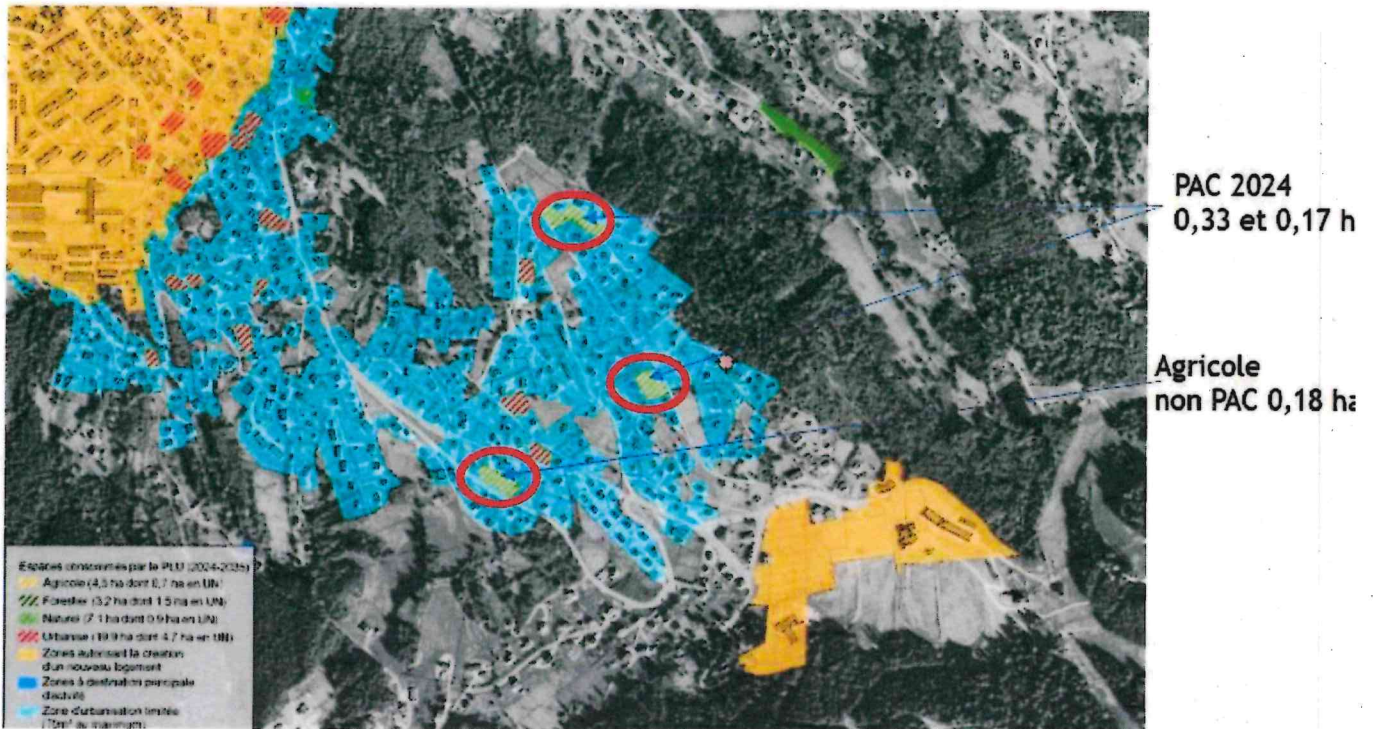
Monsieur le Président
de la communauté de communes
de GERARDMER HAUTES VOSGES
16, Rue Charles de Gaulle
88400 GERARDMER

1. Au titre de la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers :

Avis favorable hormis pour les secteurs suivants :



Demande de la CDPENAF : 1- passage de ce secteur en zone N,
2- ajuster à la partie actuellement urbanisée.

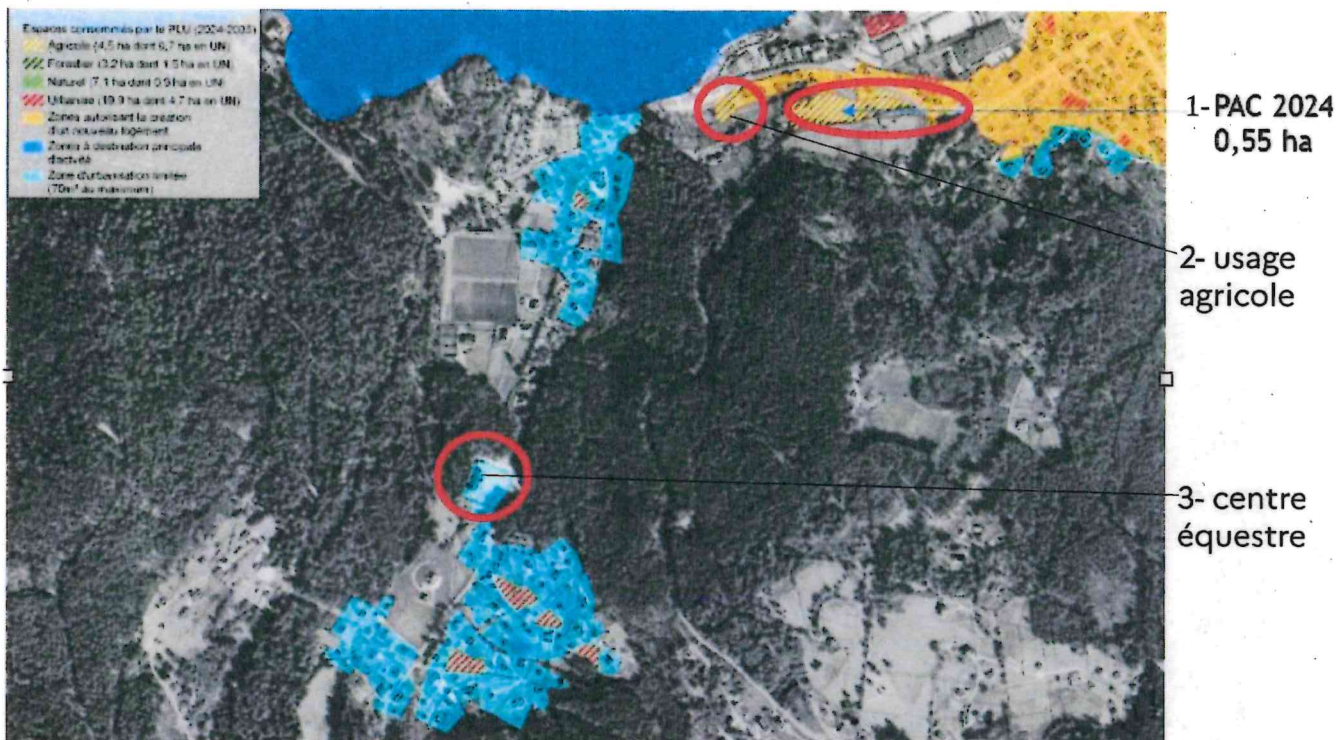


Demande de la CDPENAF : les 3 parcelles à usage agricole doivent être classées en zone Ap

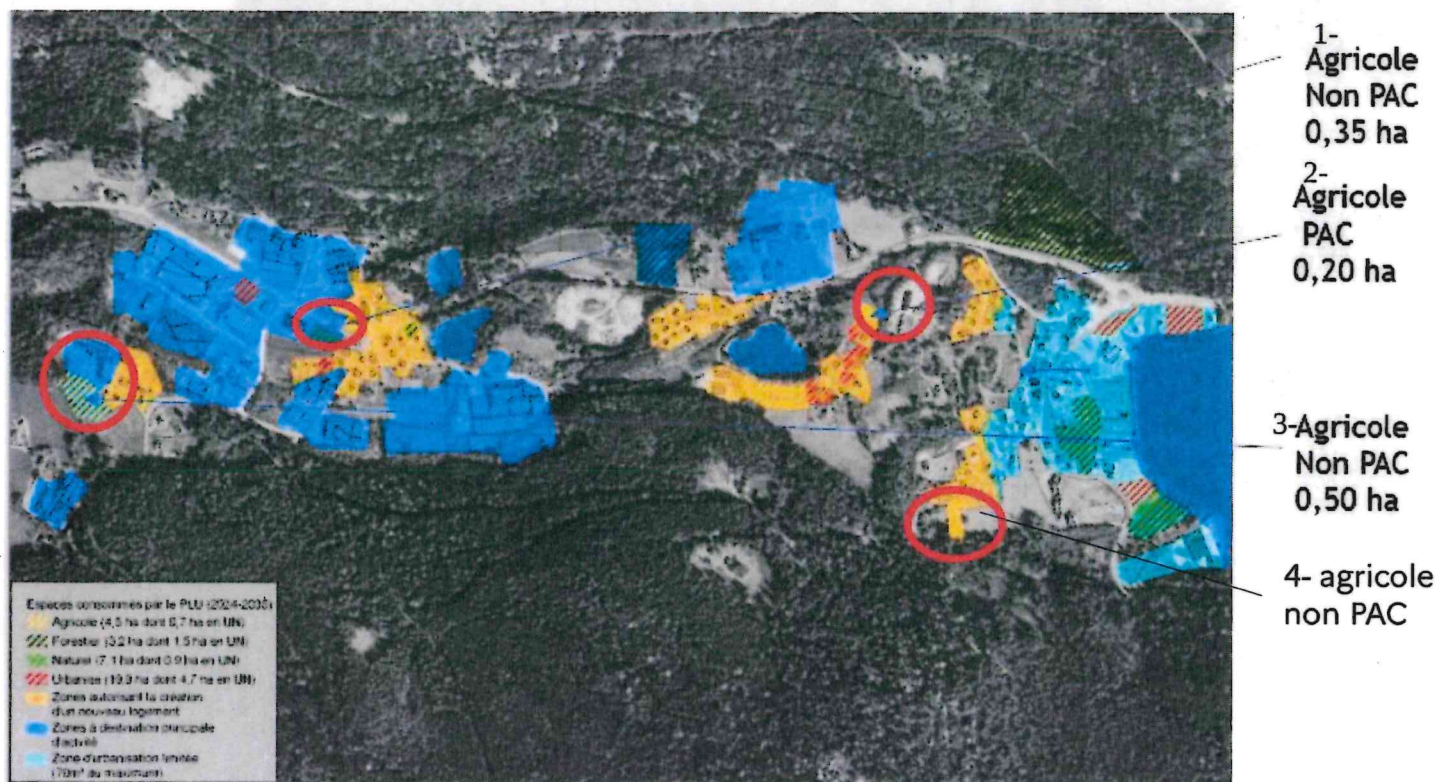
DDT des Vosges - 22 à 26 avenue Dutac 88026 EPINAL CEDEX Tél : 03 29 69 12 12

Accueil : de préférence sur rendez-vous

HORAIRE D'OUVERTURE AU PUBLIC : du lundi au jeudi de 9h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h15, le vendredi de 9h00 à 11h15 et de 14h00 à 16h00



Demande de la CDPENAF : 1- retrait de l'emplacement réservé et maintien de l'usage agricole,
 2- retrait de l'emplacement réservé et maintien de l'usage agricole en zone Ap
 3- maintien en zone A du centre équestre.

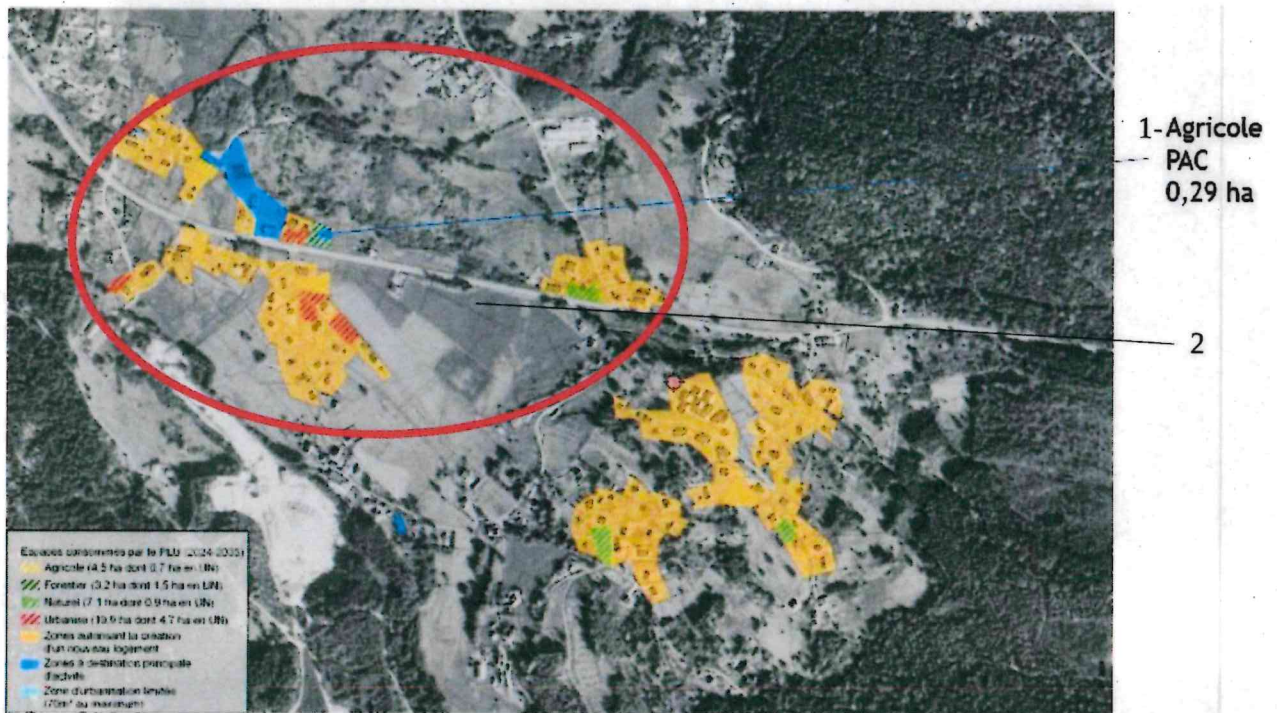


Demande de la CDPENAF : 1- maintien de l'usage agricole, à classer en zone N,
 2- maintien de l'usage agricole, à classer en zone Ap car déclaré à la PAC,
 3- maintien de l'usage agricole, à classer en zone N,
 4- maintien de l'usage agricole, à classer en zone N.

DDT des Vosges - 22 à 26 avenue Dutac 88026 EPINAL CEDEX Tél : 03 29 69 12 12

Accueil : de préférence sur rendez-vous

HORAIRE D'OUVERTURE AU PUBLIC : du lundi au jeudi de 9h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h15, le vendredi de 9h00 à 11h15 et de 14h00 à 16h00



Demande de la CDPENAF: 1- maintien de l'usage agricole, classement en zone Ap
 2- classement en zone UN qui limite les constructions car secteur concerné par des remontées de nappes (secteurs de 1 à 12 des demandes de dérogations à l'urbanisation limitée)

DDT des Vosges - 22 à 26 avenue Dutac 88026 EPINAL CEDEX Tél : 03 29 69 12 12

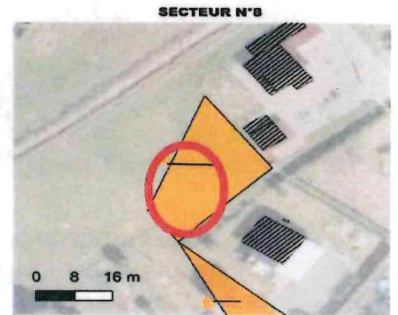
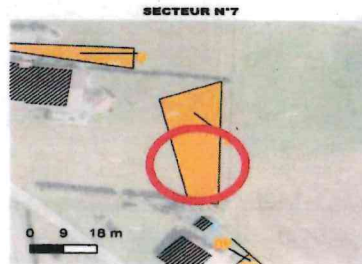
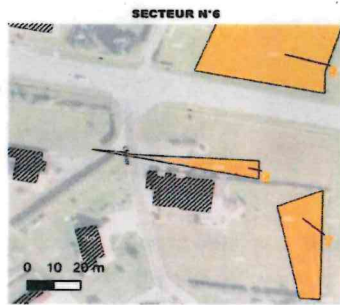
Accueil : de préférence sur rendez-vous

HORAIRE D'OUVERTURE AU PUBLIC : du lundi au jeudi de 9h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h15, le vendredi de 9h00 à 11h15 et de 14h00 à 16h00

2. Au titre de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée :

Avis favorable hormis pour les secteurs identifiés :

BLOC Ouest lac (secteurs 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11 et 12) :



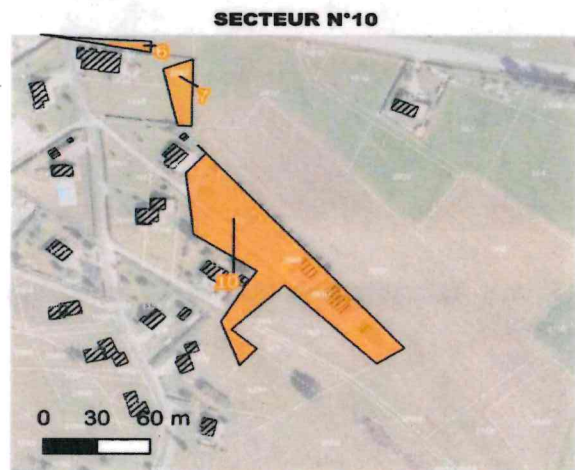
3 : retirer la partie à usage agricole
6 : à retirer en totalité car agricole

7 : retirer la partie à usage agricole
8 : retirer la partie à usage agricole

Les secteurs 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11 et 12 doivent être classés en zone UN et non UH (en corrélation avec la demande de réduction de la consommation d'ENAF demandée sur ce même secteur)

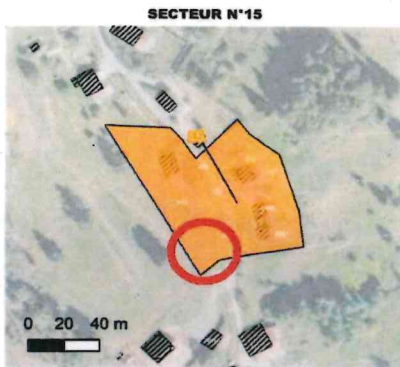


5 : à retirer en totalité car usage agricole,
et à classer en zone Ap car déclaré à la PAC



10 : passer de UH en UN pour éviter de créer des dents creuses

Autres secteurs :



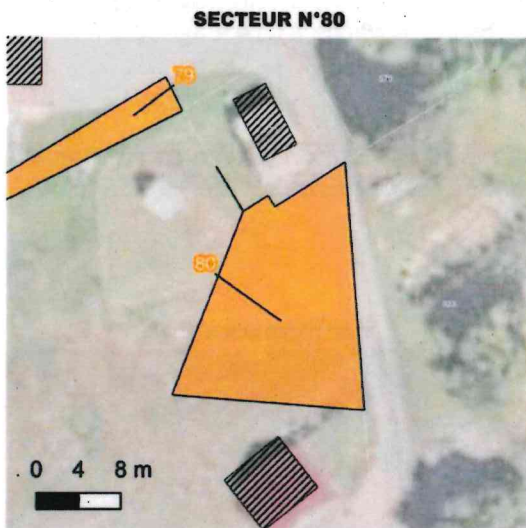
15 : partie Sud de la parcelle 1429
à redécouper car usage agricole
et à classer en zone Ap



19 : à retirer en totalité
car agricole et
classer en zone N



82 : à réajuster à ce qui est artificialisé
à ce jour et classer le reste
en zone N



80 : avis favorable sous réserve de redécouper pour laisser l'accès à la parcelle agricole en second rideau.

DDT des Vosges - 22 à 26 avenue Dutac 88026 EPINAL CEDEX Tél : 03 29 69 12 12

Accueil : de préférence sur rendez-vous

HORAIRES D'OUVERTURE AU PUBLIC : du lundi au jeudi de 9h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h15, le vendredi de 9h00 à 11h15 et de 14h00 à 16h00



Direction départementale
des territoires des Vosges
Service de l'économie agricole et forestière

Epinal, le 31 JUIL. 2024

Mme Coralie RULQUIN
Référente urbanisme
03 29 69 12 82
coralie.rulquin@vosges.gouv.fr
ddt-seaf-mpcc@vosges.gouv.fr

Monsieur le Président,

Le 1^{er} juillet 2024, nous avons reçu la saisine de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GERARDMER et notamment au titre :

- de la réduction des espaces naturels, agricoles ou forestiers sur le territoire hors SCoT approuvé (articles L.153-16 et 33 du Code de l'urbanisme),
- de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée (articles L.142-4 et 5 du Code de l'urbanisme),
- des dispositions du règlement du PLU autorisant les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone agricoles (A) et/ou naturelles (N) (articles L.151-12 du Code de l'urbanisme),
- de la délimitation à titre exceptionnel, dans le règlement du PLU, des STECAL dans les zones naturelles, agricoles et forestières (articles L.153-13 du Code de l'urbanisme).

Par courrier du 24 juillet 2024, nous vous avons informé que des éléments relatifs à la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée étaient manquants et qu'une nouvelle saisine serait nécessaire sur ce point.

Après examen du dossier présenté pour la commission du 30 juillet dernier, il s'est avéré que certains points étaient à préciser concernant la consultation au titre de la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Aussi, une nouvelle saisine sera nécessaire sur ce point pour passage en CDPENAF ultérieurement.

La prochaine commission se tiendra le mercredi 11 septembre 2024. La saisine ainsi que les dossiers de présentation devront nous parvenir avant le 16 août pour figurer à l'ordre du jour de cette commission.

Communauté de communes de
GERARDMER HAUTES VOSGES
Monsieur le Président
16, Rue Charles de Gaulle
88400 GERARDMER

DDT des Vosges - 22 à 26 avenue Dutac 88026 EPINAL CEDEX Tél : 03 29 69 12 12

Accueil : de préférence sur rendez-vous

HORAIRES D'OUVERTURE AU PUBLIC : du lundi au jeudi de 9h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h15, le vendredi de 9h00 à 11h15 et de 14h00 à 16h00

Après examen du dossier de révision du PLU de Gérardmer, la CDPENAF réunie le 30 juillet dernier a rendu :

- un avis favorable sur les dispositions du règlement du PLU autorisant les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone agricoles (A) et/ou naturelles (N) et les zonages A et N sous conditions que :

- dans les dispositions générales du règlement écrit, dans les règles de recul par rapport aux lisières de forêt : « Aucune construction nouvelle ne peut être autorisée à moins de 30 m des limites des lisières forestières ou à moins de 30 m des limites des secteurs Nf et NL identifiés sur les plans de zonage », le terme « lisières forestières » soit remplacé par « lisières boisées »,

- dans le règlement de la zone N, sont autorisés les constructions d'abris pour animaux, ouverts sur un côté au moins, et de ruchers dans la limite de 150 m² d'emprise au sol par construction et d'une seule construction par unité foncière, il conviendra de préciser que seuls les abris où la nécessité agricole est avérée seront autorisés,

- dans le règlement de la zone Nf, les constructions liées à l'industrie ne doivent pas être autorisées.

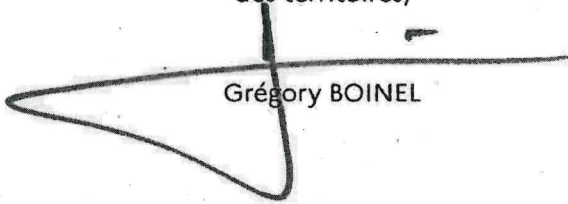
- un avis favorable sur les STECAL sous conditions que :

- le zonage des STECAL Nh soit délimité afin de protéger les espaces à vocation agricole,

- le zonage du STECAL NL (pistes de skis) soit modifié car trop important. Un zonage spécifique doit être établi pour les pistes de skis.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma meilleure considération.

Pour la préfète et par délégation
le directeur départemental adjoint
des territoires,


Grégory BOINEL