

République française
Département des Vosges
Arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges

DÉLIBÉRATION
2024/054

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GÉRARDMER HAUTES VOSGES

SÉANCE DU 26 JUIN 2024

Nombre de conseillers :

En exercice : 30
Votants : 28
Présents : 21
Pouvoirs : 7
Absents : 2

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six juin, à dix-huit heures, le conseil communautaire de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Gérardmer au 46 rue Charles de Gaulle à GÉRARDMER (88400), sous la présidence de Stessy SPEISSMANN MOZAS, président.

Date de convocation : 19/06/2024

Date d'affichage : 03/07/2024

Le président certifie que la convocation du conseil communautaire a été affichée au tableau d'affichage de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges, conformément aux articles L2121-10, L2121-12 et L2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Présents : Nadine BASSIERE, Karine BEDEZ, Michel BERTRAND, Grégory BONNE, Charlotte CHALAL, Fabienne CRETEUR-CLEMENT, Danièle CUNY, Damien DESCOUPS, Jamel GHOMERANI, Régine GUYOT, Pierre IMBERT, Étienne LAURENT, Corinne MOUROT, Adeline MUNIER, Olivier ODILLE, Christian ROUHIER, Stessy SPEISSMANN MOZAS, René STACH, Frédéric THOMAS, Isabelle VAZART, John VOINSON.

Absents ayant donné pouvoir ou représentés : Anne CHWALISZEWSKI (procuration à Charlotte CHALAL), Sébastien FREMIOT (procuration à Grégory BONNE), André JACQUELIN (procuration à Isabelle VAZART), Anicet JACQUEMIN (procuration à Damien DESCOUPS), Élisabeth KLIPFEL-DOTT (procuration à John VOINSON), Laurent MONGAILLARD (procuration à Michel BERTRAND), Éric TISSERANT (procuration à Stessy SPEISSMANN MOZAS).

Absent : Alexis BACHELARD, Franck LEMAIRE.

Secrétaire de séance : Fabienne CRETEUR-CLEMENT.

Objet : Révision du plan local d'urbanisme de Gérardmer – Bilan de la concertation et arrêt du projet

Rapporteur : John VOINSON

Point à l'ordre du jour : N°4

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-14, L103-2 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Gérardmer du 2 juillet 2021, prescrivant la révision générale du PLU et fixant les modalités de concertation avec la population ;

Vu l'arrêté préfectoral AP DCL BFLI n° 190/2021 du 27 octobre 2021 portant création de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges issue de la scission de la communauté de communes des Hautes Vosges au 31 décembre 2021, qui a transféré la compétence urbanisme à l'intercommunalité ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 11/07/2022 décidant de poursuivre la révision du plan local d'urbanisme de Gérardmer ;

Vu le projet de PLU arrêté et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui s'est déroulé au sein du conseil municipal de Gérardmer le 10/03/2023 ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui s'est déroulé au sein du conseil communautaire le 22/03/2023 ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme qui sera arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, ainsi qu'à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la CDPENAF, à l'établissement public chargé d'un SCOT dont la commune est limitrophe et dès lors qu'elle n'est pas couverte par un SCoT ;

Considérant que les modalités de concertation déterminées dans la délibération du conseil municipal de Gérardmer portant sur la prescription de la révision du PLU ont toutes été organisées avant l'arrêt du document d'urbanisme ;

Considérant que d'autres modalités de concertation ont eu lieu et qu'elles sont détaillées dans le bilan de concertation, annexé à la présente délibération ;

Considérant que ces modalités de concertation sur des supports variés se sont avérées opérantes puisqu'elles ont permis, chacune à leur manière d'informer, de débattre ou de communiquer autour de la procédure du PLU de Gérardmer ;

Considérant que la commune de Gérardmer ainsi que la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges ont tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques, ou encore par le biais de la publication d'articles ;

Considérant que la concertation a permis :

- aux habitants de comprendre et de mieux connaître cet outil d'urbanisme réglementaire qu'est le PLU, ainsi que l'ambition de l'équipe municipale et intercommunale pour son territoire ;*
- d'apporter des éléments constructifs au projet de PLU où les habitants et toute autre personne ont pu faire part de leur point de vue, notamment au cours des réunions publiques ou dans le registre de concertation.*

La commune de Gérardmer a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 2 juillet 2021.

Suite à la réalisation d'un diagnostic relatif à la commune, la première étape clé de la révision du PLU a pris forme au travers de la formalisation d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui a donné lieu à un débat au conseil municipal de Gérardmer en date du 10 mars 2023 et un débat au conseil communautaire de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges (CCGHV) en date du 22 mars 2023.

Le PADD

Pour mémoire, les principales orientations retenues du PADD sont :

1. Politique de l'habitat

- Assurer une production réaliste de nouveaux logements afin de contrer la chute démographique et les importantes mutations du parc de logements ;
- Stopper le mitage et redensifier les espaces urbanisés ;

- Assurer une diversité suffisante de l'habitat ;
- Augmenter la part de logement sociaux ;
- Apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques de logements et d'hébergements des séniors ;
- Accompagner le renouvellement du quartier Kléber.

2. Le développement économique et touristique

- Permettre le développement des entreprises existantes ;
- Favoriser le développement d'activités économiques dans le tissu urbain existant ;
- Préserver l'activité commerciale dans la centralité urbaine ;
- Poursuivre l'accueil de nouveaux projets économiques ;
- Maintenir l'activité agricole et sylvicole ;
- Pérenniser les activités touristiques.

3. Les équipements, les réseaux et les transports

- Adéquation du développement urbain avec les réseaux publics existants ;
- Maintien et développement du réseau de liaisons douces pour faciliter les mobilités alternatives et les loisirs ;
- Adapter le réseau numérique ;
- Accompagner le réaménagement de l'hôpital.

4. La politique environnementale et paysagère

- Préserver et valoriser le paysage communal ;
- Préserver le patrimoine naturel et les corridors écologiques ;
- Protéger la ressource en eau ;
- Protéger la population des risques.

Concertation et bilan

Moyens d'information utilisés et moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Mise à disposition des documents relatifs à la révision du PLU sur le site internet de la commune de Gérardmer et sur le site de la CCGHV aux adresses suivantes : **<https://www.mairie-gerardmer.fr/>** et **<https://ccghv.fr/>**
- Possibilité d'apporter ses remarques sur la procédure de révision par voie postale, courriel et via un formulaire de contact sur le site : **<https://www.mairie-gerardmer.fr/>**
- Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie de Gérardmer aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Organisation d'une exposition dans le hall de la mairie présentant les enjeux du diagnostic et les orientations générales du PADD ;
- Organisation d'une réunion avec les exploitants agricoles intervenant sur le finage le 1^{er} juillet 2022 ;
- Organisation de tables rondes sur les thématiques urbanisme, environnement, paysage et économie qui se sont tenues le 24 octobre 2022 ;
- Appel à la population d'un recensement des éléments patrimoniaux remarquable ;
- Organisation d'une réunion avec les acteurs économiques de Gérardmer le 30 janvier 2023 ;
- Organisation d'une réunion avec les acteurs de la construction de Gérardmer le 31 janvier 2024 ;
- Organisation de deux réunions publiques suivies de débats qui se sont tenues le 5 juillet 2023 et le 2 mai 2024 ;
- Organisation de deux permanences aux cours desquelles le public a pu rencontrer les élus et techniciens et les interroger sur le classement des parcelles notamment. Ces permanences se sont tenues les 15 et 16 décembre 2023.

Cette concertation a révélé les points suivants :

Les réunions publiques se sont déroulées devant 130 à 150 personnes. Ont été abordés le diagnostic, les orientations générales du PADD et le zonage du PLU.

Un débat s'est engagé sur :

- L'interdiction de construire au-delà de 700 m ;
- La protection des boisements et des zones humides ;
- La définition de l'enveloppe urbaine ;
- La reconstruction à l'identique ;
- Les déplacements doux et le devenir de la voie ferrée ;
- Le devenir de l'activité agricole ;
- Le dimensionnement du PLU et les possibilités de restreindre les résidences secondaires et de tourisme ;
- L'instauration du sursis à statuer.

Les registres de concertation comportent 48 observations qui peuvent être classées de la façon suivante (une même observation peut comporter plusieurs thématiques) :

- 73 % concernent une demande de classement en zone constructible ;
- 8 % concernent une demande de classement en zone non constructible ;
- 8 % concernent la préservation du paysage et des coteaux ;
- 4 % concerne la protection des zones humides ;
- 6 % concernent le règlement écrit ;
- 2 % concerne le sursis à statuer ;
- 2 % concerne le développement du tourisme.

Constitution du dossier d'arrêt de projet du PLU et suite de la procédure

Le projet de PLU est constitué d'un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes.

Le projet de PLU arrêté sera ensuite soumis aux personnes publiques associées qui auront trois mois pour faire un retour sur l'ensemble du dossier puis une enquête publique sera organisée.

Le conseil communautaire est donc sollicité pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le présent projet de PLU tel qu'annexé.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

- **APPROUVE** le bilan de la concertation présenté ci-dessus.
- **ARRÊTE** tel qu'il est annexé à la présente délibération, le projet de plan local d'urbanisme qui comprend le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes.
- **PRÉCISE** que le projet de PLU sera communiqué pour avis, avis qui seront rendus dans les 3 mois ou à défaut, seront réputés favorables :
 - à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
 - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale concernés, s'ils en ont fait la demande ;
 - au parc naturel régional des Ballons des Vosges, le cas échéant ;
 - en application de l'article L. 132-12 du Code de l'Urbanisme, aux présidents d'associations agréées qui en feraient la demande ;

- à l'établissement public chargé du SCoT dont la commune est limitrophe, dès lors qu'elle n'est pas couverte par un SCoT ;
 - au centre régional de la propriété forestière ;
 - à l'institut national de l'origine et de la qualité.
- **PRÉCISE** que la délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges et à la mairie de Gérardmer pendant un mois.

Nombre de votes « pour » : 28	Nombre de votes « contre » : 0	Nombre d'abstentions : 0
-------------------------------	--------------------------------	--------------------------

Fait et délibéré les jour, mois et année susdits.
Les membres présents ont signé au registre après lecture.

GÉRARDMER, le 26 juin 2024.

Stessy SPEISSMANN MOZAS,
Président



Stessy SPEISSMANN MOZAS
2024.06.28 09:03:53 +0200
Ref:6781407-10166002-1-D
Signature numérique
le Président