

Assemblée Générale

28 mai 2021



Ordre du Jour :

1. Bilan financier
2. Points sur les actions et résultats depuis notre dernière AG
3. Dossiers sensibles en cours
4. Modification du PLU
5. Election Vice-Présidence
6. Conférence de Monsieur Patrick Bouchain
7. Echange
8. Pot de l'amitié



Petit rappel :

Nous réunissons à ce jour 210 adhérents, de tout âge et de toute catégorie socioprofessionnelle. Nous sommes donc la plus grosse association gérômoise.

Nous avons lancé en juillet 2020 une pétition nationale pour demander la mise en place d'un plan d'urgence pour sauver le cadre de Gérardmer, et avons recueilli 29 000 signatures.

En janvier 2021, nous avons édité un livret informatif de 12 pages, distribué à plus de 5000 exemplaires dans les boîtes aux lettres et les commerces locaux.

En deux ans, nous avons pu échanger avec les députés vosgiens, le maire d'Epinal, le Président national des SCOT, récemment avec Monsieur le Préfet et régulièrement avec Mme la Sous-préfète Dabrigeon.

Point financier

Situation de banque : 2.739€ à fin avril

Principales dépenses 2021 :

publication:	1.872€
Autres dépenses assurances	125€
Site Web	90€
Location matériel pour AG	93€
Poste affranchissements	129€

UN grand merci pour la contribution par un grand nombre d'entre vous au financement de la publication

Merci à tous les adhérents qui ont oubliés de payer leur cotisation 2021 de le faire à la sortie !

Le bilan de fin d'année sera fait fin 2021

Que s'est-il passé depuis notre dernière AG ?

- Automne : nous attendons le lancement de la modification du PLU. Les demandes de permis s'envolent.
- Octobre : nous lançons un recours contentieux et demandons l'annulation des permis des Quais du Lac
- Janvier : La modification du PLU est validée lors du Conseil Municipal
- Février : Un questionnaire est envoyé par la mairie ou téléchargé pour connaître les attentes des gérômois / nouveau PLU
- Février : nous éditons un livret de 12 pages tiré à 5000 exemplaires et distribué en boîtes ou dans les commerces pour informer sur la situation gérômoise
- Février : nous recevons enfin grâce à la sous-préfecture le rapport du commissaire enquêteur (PLU 2015) que les élus nous refusaient depuis 3 mois
- Février : nous dénonçons 2 permis de construire en pleine ZH à la Trinité. Ils sont finalement retirés mi-mars.
- Février : un recours contentieux est engagé pour demander l'annulation du PA du Pré Chaussotte. Nonobstant, les pelleteuses arrivent et retournent le terrain.
- Février : nous sommes alertés d'irrégularités notoires au Kertoff. Nous alertons la commission urbanisme
- Mars : 3^e réunion avec la sous-préfète. Nous demandons un plan d'urgence avec prise en main de l'urbanisme par la préfecture.
- Avril : réunion avec le Préfet et la sous-préfète. Nous demandons des solutions pour un plan d'urgence car la situation se dégrade et les tensions montent.
- Avril : un collectif pour lutter contre les nuisances des spas se crée aux Xettes
- Avril : un chantier commence sur une zone humide chemin des oubliés. Les riverains se mobilisent.
- Mai : le TA de Nancy tient une audience sur la demande d'annulation des PC des quais du lac. Verdict le 15 juin. 4 irrégularités sont soulevées.
- Mai : le TA de Nancy fait audience sur la demande d'annulation du PA du Pré Chaussotte

UNE EXASPERATION DES GEROMMOIS

La situation se tend de semaines en semaines :

Travaux en zone humide à peine officialisée

Passe-droits sur des terrains vendus par la mairie (dossier Le Kertoff)

Saturation touristique, poubelles débordantes, véhicules stationnés, bruit de fêtards, tapages nocturnes

Les infrastructures urbaines sont à saturation (évoqué en 2015 dans le rapport de l'enquêteur).

Des solutions immédiates existent :

il faut une **volonté politique.**

Des habitants alertent sur une construction en zone humide

Alors que les travaux d'une future habitation ont récemment débuté chemin des Oubliés, un collectif de riverains alerte sur les conséquences de cette construction effectuée sur un terrain situé en zone humide.

Ils se sont unis pour exprimer leurs inquiétudes concernant une situation qu'ils jugent « alarmante ». Alors que des travaux de terrassement viennent de débiter il y a une quinzaine de jours chemin des Oubliés, une vingtaine de riverains dénonce l'impact de cette future construction sur l'environnement.

« Ce terrain est situé en zone humide et, avec ces travaux, elle est sur le point d'être détruite », explique Nicolas Desprez, l'un des habitants d'une copropriété située juste au-dessus, qui, comme ses voisins, tient à souligner l'importance de ces zones : « Elles sont essentielles sur le plan environnemental, avec des espèces protégées qui en dépendent. Et la commune le sait puisqu'elle les a listées. »

« Une situation ubuesque »

Réunis non loin du terrain, les membres du collectif confient ne pas comprendre comment un permis de construire



Un collectif d'habitants des Xettes alerte sur une construction débutée sur un terrain situé en zone humide.

Photo VM/Audrey MARTIN

a pu être accordé à cet endroit et évoquent « une situation ubuesque ». « D'un côté, la mairie explique qu'elle cartographie ces zones humides pour qu'elles soient préservées et d'un autre côté, elle autorise des constructions qui vont les altérer », ajoutent les Géromois.

Pour ces derniers, le terrassement est une première atteinte, tout comme « la destruc-

tion d'un cours d'eau sur le terrain ». Ils demandent donc qu'un élu vienne sur place, notamment pour vérifier que les travaux effectués sont conformes aux préconisations du permis.

« Dans la théorie, ils doivent construire tout en respectant le terrain. La maison doit, entre autres, être sur pieux. Mais, à l'œil nu, on a l'impression que le décaissement est déjà

plus important que ce qui est autorisé », appuient les riverains, qui ajoutent vouloir aller jusqu'au bout pour préserver la zone.

« La loi ne dispose que pour l'avenir »

Des vérifications que va réaliser la municipalité, précise le maire Stessy Speissmann. « On ira contrôler les travaux. La Direction départementale

des territoires (DDT) au titre de la police de l'eau, à qui nous avons demandé un avis préalable, a en effet émis des préconisations et nous a d'ailleurs répondu que l'impact sur la zone humide est évité si elles sont respectées. Si elles ne le sont pas, il y aura sanction voire déconstruction », appuie l'édile, qui précise que le permis initial est purgé de tout recours et a passé à la préfecture le permis de légalité.

Pour l'élu, impossible donc de remettre en cause un permis délivré en 2019. « La loi ne dispose que pour l'avenir. Donc, même si les zones humides ont été validées en conseil cette année, on ne peut pas annuler un permis validé en 2019 au moment où ces zones-là étaient constructibles », conclut Stessy Speissmann, qui assure qu'il refusera désormais toute demande de permis de construire en zones humides.

De son côté, le propriétaire explique, lui, n'avoir aucun intérêt à contourner les préconisations. « C'est une maison pour moi et mes enfants. Je n'aurais jamais pensé que ça prendrait une telle ampleur et bien évidemment, nous respecterons les préconisations. Je ne vois pas pourquoi nous ne le ferions pas », confie le Vosgien.

Audrey MARTIN



Article 2 :
fin de respecter le règlement du SPR :

- les mouvements de terre sont réglementés pour éviter la création d'effets de murs trop hauts. Les déblais et les remblais ne pourront dépasser 1 mètre de hauteur, par palier et par rapport au terrain naturel (secteur 4 p.90).
- hors terrasses couvertes ou abris, la projection des débords de toits ne dépassera pas 0.5 m chéneau compris. (secteur 4 p. 90).
- les remblais, le drainage et l'assèchement de ces milieux ne sont pas autorisés. Conformément au dossier, les voiries seront perméables pour maintenir l'alimentation de la zone humide et les écoulements existants seront conservés. La zone humide sera conservée intacte et la phase travaux ne devra pas l'impacter : pas de modification du sol existant. Si dans le cas contraire, des matériaux sont excavés, la zone humide sera reconstituée comme à l'état initial.

Des habitants des Xettes demandent l'interdiction des bains extérieurs

Un collectif d'habitants du coteau des Xettes réclame une interdiction des bains extérieurs à Gérardmer et vient de déposer une pétition en mairie en ce sens. En cause, diverses nuisances causées par ces installations et leurs usagers.

Ils ont décidé de dénoncer d'une même voix une situation qui pour eux « n'est plus tenable ». Une centaine d'habitants du coteau des Xettes à Gérardmer a signé une pétition demandant l'interdiction des bains extérieurs type spa dans la commune.

En cause, les diverses nuisances induites par la présence de ces installations, nombreuses dans les locations saisonnières. « Il y a surtout les nuisances sonores, le plus souvent nocturnes. On a affaire à des groupes de personnes alcoolisées dans ces bains, qui chantent voire crient, avec la musique à fond jusqu'à pas d'heure, et nues pour la plupart », expliquent plusieurs membres du collectif, qui tiennent à souligner une notion de base à leurs yeux : « La liberté des uns s'arrête là où commence celle des autres. »

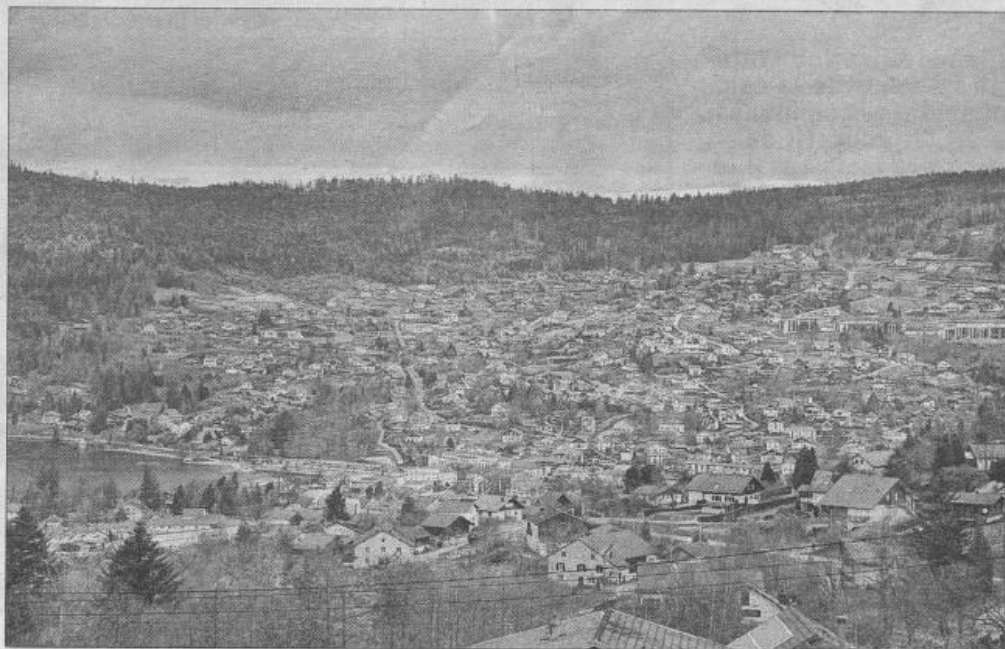
Une notion que certains

habitants confient être allés expliquer aux usagers des spas et autres bains nordiques afin de réduire les nuisances, sans obtenir gain de cause. « Quand on va les voir, ils répondent qu'ils sont là pour faire la fête, qu'ils ont payé pour être là, quand ce n'est pas des insultes. Avec les locataires et même certains propriétaires, c'était même proche d'en venir aux mains », ajoutent les signataires.

La communication étant rompue, ces derniers souhaitent désormais une interdiction des spas en extérieur et ont donc déposé une pétition en ce sens en mairie, en préfecture et en sous-préfecture. « Quand je rentre chez moi après le travail, j'ai envie de me détendre et pas de subir tout ça », ajoute Nicolas, un des riverains.

« Des choses vont être faites »

Un mécontentement que le maire Stessy Speissmann dit comprendre : « C'est une colère légitime et des choses vont être faites pour résoudre le problème. On travaille sur l'élaboration d'une charte écoresponsable pour les propriétaires de locations saisonnières



Un collectif constitué d'habitants des Xettes demande l'interdiction des bains extérieurs type spas dans la commune. Photo VM/Audrey MARTIN

avec justement un point sur les spas. Je suis également en train de regarder si légalement je peux réduire leur utilisation à certains horaires. »

Selon l'édile, impossible toutefois d'interdire les spas extérieurs dans la commune. « Sous l'angle de l'urbanisme, on ne peut pas car la majorité ne nécessitent pas de déclaration puisqu'ils font moins de 10 m² de surface. On ne

peut donc pas interdire quelque chose qui n'est pas déclaré. En revanche, depuis quelques mois, une déclaration est obligatoire en mairie pour tous les propriétaires de spa sur demande de l'Agence régionale de santé et ce d'un point de vue sanitaire. Suite à ces déclarations, des contrôles seront réalisés notamment par une personne que nous venons d'embaucher qui sera chargée de la police de

l'urbanisme », ajoute Stessy Speissmann.

Ce dernier tient également à souligner qu'un arrêté préfectoral de lutte contre les bruits du voisinage est en place et que deux policiers municipaux supplémentaires vont bientôt prendre leur poste à Gérardmer. Des policiers qui devraient effectuer, selon l'élu, des rondes nocturnes en période d'affluence.

Audrey MARTIN

GÉRARDMER

Les spas font des remous au conseil municipal

Les élus ont évoqué jeudi le problème des nuisances sonores dans les bains bouillonnants dans les locations saisonnières. Des mesures seront prises pour redonner des nuits calmes aux habitants des coteaux.

Parce que c'est un sujet qui préoccupe de nombreux Géromois sur les coteaux au point qu'une pétition circule, et « parce qu'il faut aider les habitants à résoudre ce problème », estime Vanessa Maury, le sujet des nuisances sonores dans les spas lors des nuits d'été s'est invité jeudi au conseil municipal. C'est l'élue du groupe « Gérardmer Notre Perle » qui a évoqué le sujet, rappelant que l'activité touristique ne peut exister au détriment des habitants.

« Depuis l'été dernier, on s'at-

telle à ce problème », a indiqué le maire. Les élus avaient évoqué voici quelques mois la nécessité de recenser ces équipements. Ce sera chose faite. « Une stagiaire en master administration publique qui travaille au sein du service urbanisme, est chargée de recenser les spas », a annoncé le maire. « Elle va étudier cette problématique sur la commune. »

Les propriétaires devront remplir une déclaration obligatoire. « S'ils ont oublié de déclarer, on écrira aux propriétaires. » Le maire mise sur la charte éco-citoyenne pour sensibiliser les propriétaires.

Par ailleurs, une personne chargée de la police de l'urbanisme pourra effectuer des contrôles. Stessy Speissmann a également rappelé le renforcement accru de la présence des policiers municipaux. Les élus sont tous d'accord : il ne faudrait pas stigmatiser tous



Les élus veulent limiter les nuisances. Photo d'archives VM/Lea DIDIER

les propriétaires. « Certains sont venus me voir. Ils réglementent déjà les horaires d'usage du spa. »

Eric Defranould contre les piscines

Vanessa Maury, pense notamment aux chalets de gran-

de capacité. Elle souhaite qu'un arrêté municipal réglemente les horaires d'utilisation des spas.

L'élue propose en outre d'explorer la piste, si c'est possible, d'inclure lors de la révision du PLU, des règles sur l'utilisation et l'installation de bains bouillonnants. C'est une question que le maire envisage de poser au préfet lors d'un prochain rendez-vous.

« L'interdiction pure et simple d'un spa, considéré comme un bassin, semble compliquée mais il semblerait qu'on puisse, dans le cadre de nuisances, imposer des horaires. »

« On ne dit pas interdire, mais réglementer les horaires », insiste Vanessa Maury. Eric Defranould est plus catégorique : « je suis pour l'interdiction des piscines et des spas en extérieur à Gérardmer », dit l'élue de Gérardmer solidaire.

Ph. C.

LES GEROMOIS ONT PEUR D'AGIR

Les géromois ont peur, nous disent qu'ils ne comprennent pas pourquoi une telle situation, sous entendent des compromissions.

Beaucoup ont peur d'engager une procédure contre la municipalité

Les élus de la majorité ont ordre de ne pas entrer en contact avec nous

Ils ne sont pas là ce soir, voici le mail que nous avons reçu (à noter la réponse rapide)

Mail du 19 mai reçu de la mairie

Bonjour

Pour faire suite à votre courrier reçu le 17 Mai, je vous informe que les Elus, retenus par ailleurs, ne pourront pas être présents à votre assemblée générale. Je vous remercie de bien vouloir les en excuser.

Bonne réception

Cordialement

Le Secrétariat du Maire

Nathalie FRÉDÉRIC

Un avocat spécialisé en urbanisme propose d'apporter sa pierre à l'édifice



HADRIEN PICOCHÉ

AVOCAT AU BARREAU DE STRASBOURG

7 rue de Sarrebourg 67000 Strasbourg

Tél. : +33(0)367 103 520 · Fax : +33(0)390 418 785

h.picoche@leonem-avocats.fr

Maître Picoche nous renseigne régulièrement sur nos intérêts à agir et nos possibilités. Il peut vous aider si vous en avez besoin.

UNE IMPOSSIBILITE DE DIALOGUE

Nous n'avons eu **aucune possibilité de dialogue** avec la municipalité depuis notre création.

La seule réunion qui a été obtenue (juin 2020) l'a été parce qu'on avait menacé de faire un sit-in.

Il a fallu l'action de la sous-préfecture pour avoir un rapport officiel.

Notre seule possibilité de nous faire entendre :
pétition / presse / plainte / justice.

UNE ABSENCE DE PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS EN 2015

- Le PLU a été établi en 2015 sur recommandation de la préfecture pour se mettre en conformité avec la réglementation. Un commissaire enquêteur a été nommé par le TA. Nous avons découvert son rapport en février 2021, soit 3 mois après l'avoir demandé (« **les élus ont dit non** »). Nous aurions pu l'écrire !
- On peut y lire toutes les modifications que nous ne cessons de demander. Nous avons fait une pétition en juillet, sans connaître l'existence de ce rapport qui dans ses conclusions préconisait qu'une modification du PLU soit entreprise à très court terme. C'était en 2015.
- Les réserves du commissaire enquêteur de 2015 n'ont pas été suivies. Il donnait **un avis favorable au projet de PLU sous 3 réserves** : urgence de le remodifier, transparence vis-à-vis des habitants et respect des engagements sur l'environnement.
- La mise en place de la cartographie des zones humides intervient trop tardivement : 4 ans pour boucler la carte (début 2017, validation en 2021), **soit 6 ans après que le commissaire ait demandé une action immédiate**. Beaucoup de zones humides ont donc été imperméabilisées depuis 2015, malgré l'urgence de les protéger soulevée par le commissaire enquêteur.

« j'estime que l'urbanisme effréné en constitue la 1ère cause (de dégradation). GERARDMER doit donc être protégé d'une urbanisation intensive. »

« j'estime que la protection, la gestion et l'aménagement des paysages, donc l'intégration de l'urbanisme dans la politique locale d'aménagement du territoire, doit être le souci n° 1 des décideurs

«Gérardmer mérite toutes les attentions en matière d'urbanisme raisonnable et raisonné »

« Les textes en vigueur ainsi que mes visites sur place, confortées par plusieurs habitants dont des architectes DPLG hostiles à toute forme d'urbanisation intensive, m'amènent à me montrer très pointilleux sur l'utilisation des sols et les multiples tentatives de transformer trop de parcelles en terrains à construire »

« Compte tenu de cette évolution législative survenue entre deux procédures que PLU, je propose qu'il serait opportun d'acter la situation en l'état, mais, pour ne pas voir une fronde de propriétaires fonciers s'élever contre cette disposition, d'envisager une modification rapide du PLU dès qu'il sera approuvé. »

« J'ai un peu le sentiment que le développement des constructions s'est fait un peu tous azimuts sans véritable schéma, en dehors de l'agglomération principale. Les coteaux ont été construits à tout va, constituant un mitage de l'espace et des paysages, ainsi que l'étalement linéaire devenu interdit. »

Quelques extraits des « Conclusions finales et avis motivé » du Commissaire Enquêteur chargé du projet de PLU en 2015 :

- **Sachant** : « Que le projet de PLU est compatible en ses temps et heure, avec les lois et documents supra communaux, **mais qu'il devra très rapidement être réactualisé** en raison des échéances d'application législative 2016-2017 »
- « Que j'invite **le maître d'ouvrage à procéder avec rapidité et célérité à une modification du PLU, en vue d'intégrer tous les effets des lois récentes** (Grenelle, ALUR, MAPAM, GEMAPI) de façon à actualiser le projet en symbiose avec les dispositions nationales récentes qui vont être d'application dès le début de 2016 voire 2017 par dérogation »
- **« Que je justifie mes choix et avis au regard primordial des critères environnementaux, pour protéger Gérardmer d'une urbanisation massive et désordonnée appâtée par l'attrait financier »**
- **« Que je me soucie avant tout de la qualité de vie des habitants et de l'intérêt recherché par les estivants,** concernant tout à la fois la qualité des paysages emblématiques chers aux vosgiens, de l'eau, du lac, des ruisseaux et rivières, des feignes et tourbières, des forêts naturelles, de la montagne vosgienne avec sa vie rude mais rassurante, de la protection de la consommation des espaces naturels, de la biodiversité avec une flore et une faune à l'envi, ... »
- **« Qu'il appartient à tout un chacun, décideur ou administré, de développer ses observations et ses connaissances pour éviter des dommages irréversibles pour notre cadre de vie et celui de nos successeurs en héritage »**
- **« J'ai l'honneur d'émettre un avis favorable au projet de PLU de la commune de Gérardmer, avec toutefois les réserves suivantes qui me paraissent faciles à lever par le maitre d'ouvrage »** (cf ci-dessus)

3^{ème} réserve :

**« Qu'après rapide
approbation du projet de
PLU, le conseil municipal
entreprenne à très court
terme, la modification du
PLU arrêté ... »**

Que nous a dit Mr Le préfet le 29 avril 2021:

Je me sens co responsable

Je lis la presse... il y a des groupes de pression

Il (le maire) peut demander le gel (des PC) , en application du code de l'urbanisme

PLU: le maire s'engage à faire une révision complète

Sursis à statuer : décision de l'élu, du maire

Voir avec la communauté du massif des Vosges

Gérardmer finit par être un cas particulier

Il y a une situation contre nature /// la vie du massif

Ce que je peux faire : œuvrer pour cette prise de conscience.

Il y a juste une question de temporalité. (élections)

DES IRREGULARITES NOTOIRES

Voir notre livret où nous décrivons plusieurs cas d'irrégularités

Des irrégularités notoires sont constatées depuis 2018, sans aucune réaction.

Régularisations de PERMIS D'AMENAGER non déclarés faites 1 an après l'achèvement des travaux (tête du Costet)

Non communication de documents normalement consultables (copies de PC acceptés et rapport du commissaire enquêteur). Il a fallu les demander à la sous préfecture ou faire intervenir un avocat

Une demande de contrôle en cours d'exécution sur un dossier emblématique a été faite en février 2020 : sans réponse. C'est un site remarquable au bord du lac, un projet sujet à polémique mené par une personnalité politique. Nous avons engagé une requête au TA.

Pas de contrôle de conformité après l'achèvement des travaux alors que nous sommes en zone SPR.

Ex : le SDIS a dans le collimateur des gites déclarés pour 14 pers. et qui accueillent plus de 20 pers. sans être aux normes de sécurité.

Certains promoteurs ont des facilités à passer leurs demandes de PC. Pourquoi ? L'un d'eux obtient 35 % des pc accordés en 2020. Un autre vend des terrains sous condition de construire ses produits (illégal), et se targue d'obtenir facilement les PC quelle que soit la zone concernée. A tel point que les Géromois se posent des questions : pourquoi, dans quel but, comment ?

PC accordés malgré des prescriptions irréalisables (ex : 30 ch des Gouttridos / chemin des oiseaux ...)

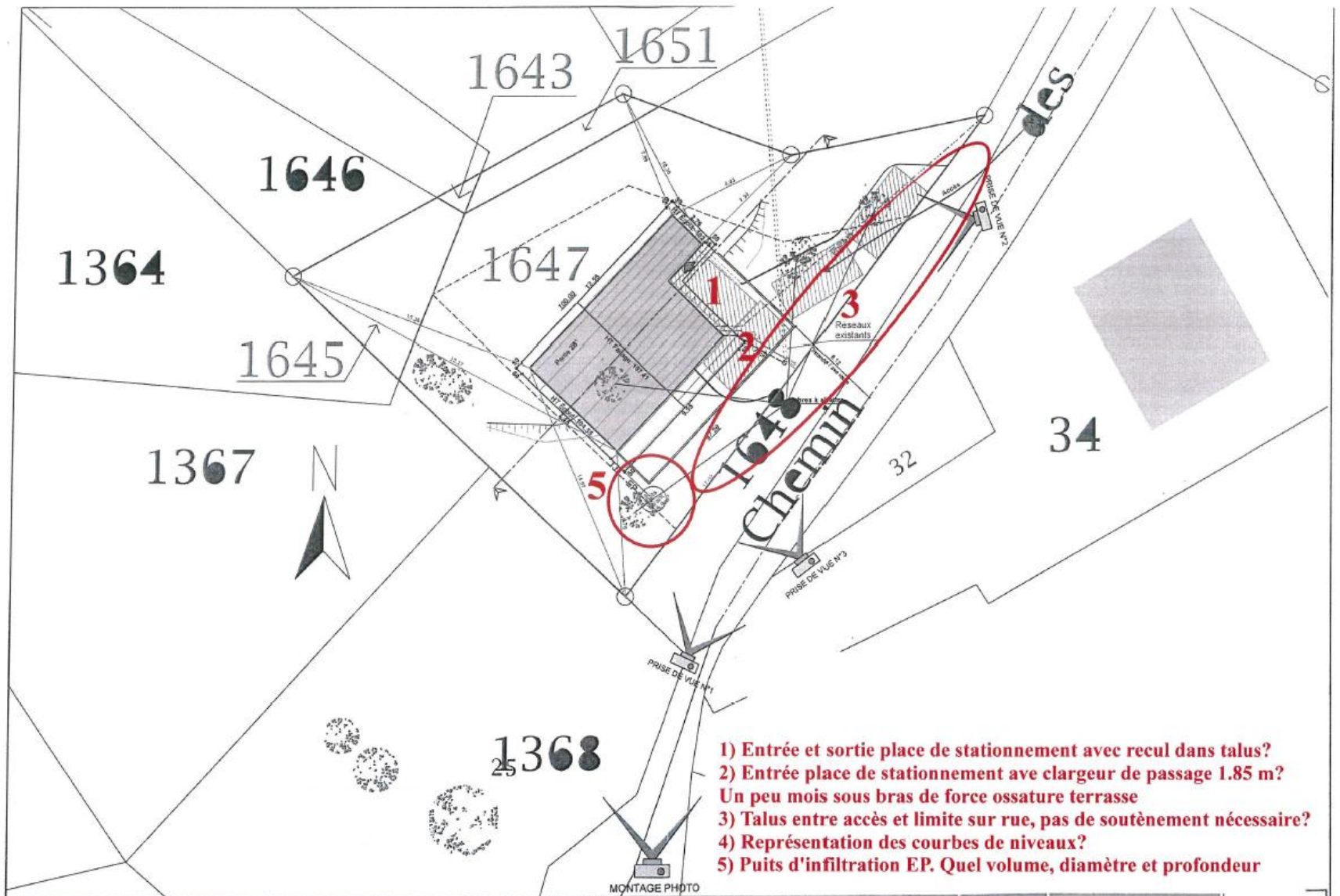
Nous sommes avertis depuis des mois de nombreux dossiers. Quelques uns sont dans notre publication. A noter qu'aucune remarque ni aucune critique n'ont été prononcées quant au contenu de notre livret, très factuel. Nous recevons depuis beaucoup d'autres dossiers que des géromois voudraient voir étudiés. Ce n'est pas notre métier, nous avons des emplois du temps très chargés, nous ne pouvons pas prendre tout en charge.

QUELQUES DOSSIERS..... (parmi d'autres)

- Chemin des oiseaux : recours gracieux
- Droite du Lac : requête au TA
- Quais du Lac : recours en annulation des PC
- Pré Chaussotte : recours en annulation du PA
- Kertoff : dossier en préfecture
- Perce neige : recours de la mairie rejeté

Chemin des Oiseaux

- Terrain en pente de 528 m², construction de 142 m², 10 m de hauteur
- 4 véhicules sont sensés pouvoir se stationner (impossible!)
- Prescriptions intenable. Recours gracieux lancé, mais resté sans réponse. Les travaux continuent alors que les irrégularités sont évidentes et connues.
- Modification de permis accordée le 21 avril pour la création de murs de soutènement et la modification de la terrasse. Les prescriptions du PC initial restent et pourtant ne sont pas respectées (ex : mur de pierres sèches à préserver....déjà détruit).

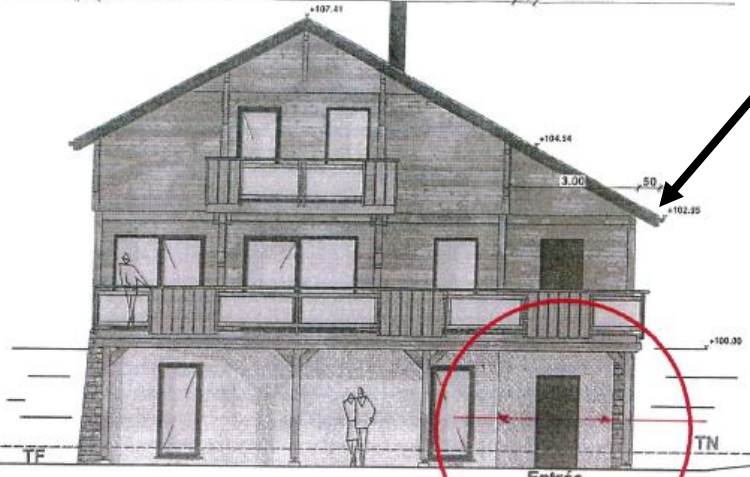


- 1) Entrée et sortie place de stationnement avec recul dans talus?
- 2) Entrée place de stationnement ave chargeur de passage 1.85 m?
Un peu mois sous bras de force ossature terrasse
- 3) Talus entre accès et limite sur rue, pas de soutènement nécessaire?
- 4) Représentation des courbes de niveaux?
- 5) Puits d'infiltration EP. Quel volume, diamètre et profondeur



Limite de parcelle

5.34 90 9.55 50



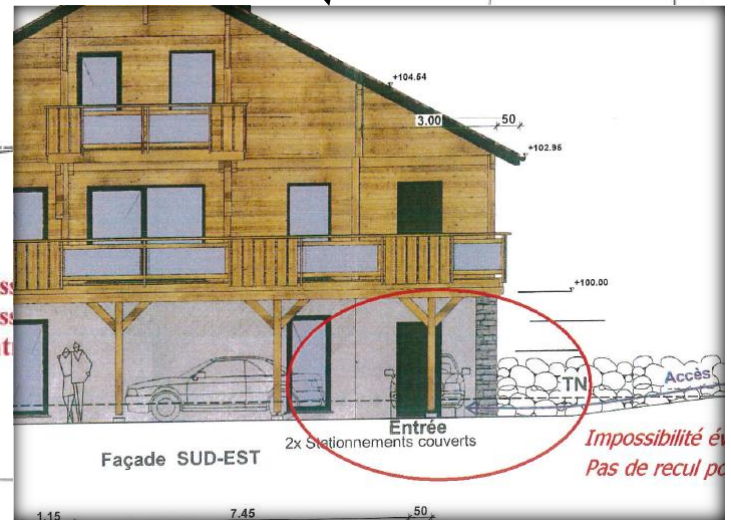
Permis initial

Permis modifié

Limite de parcelle

Façade SUD-EST
2x Stationnements couverts

1



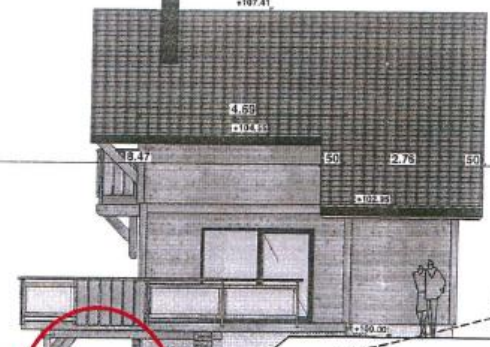
- 1) Passage
- 2) Passage
- 4) Entrée

Façade SUD-EST
2x Stationnements couverts

Impossibilité de recul pas de recul possible

Limite de parcelle

1.15 7.45 50



Façade NORD-EST

4

2

Limite de parcelle

Maître d'ouvrage : Mme BALLAND Vanessa et M. GENAY Christophe

Ces documents ont été établis à partir des plans, dessins et croquis fournis par le client.

FAÇADES

Echelle : 1/100

PCM 5

Le 30/04/2020

UB CG



Droite du Lac

Absence de réponse à nos demandes de contrôle d'exécution (droite du lac). Demande le 14 février 2020

4 courriers de relance

En cas de sinistre, les secours ne pourront pas intervenir.

Responsabilité municipale.

Nous engageons un recours auprès du TA le 12 avril 2021.

Le recours porte sur 5 points :

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

 SERVICE GESTION OPERATIONNELLE	ANNEXE N° 14		RDDECI 88
	ACCESSIBILITE		FICHE TECHNIQUE
Date de création :	Date de mise à jour :	Rédigée par : GPPO / SGO	Page 2/2
02/2017	/	version 1	

Caractéristiques techniques AIRE DE RETOURNEMENT

Les voies en impasse représentent généralement une difficulté particulière pour l'acheminement et la mise en oeuvre des engins de lutte contre l'incendie.

Sans préjudice de l'avis technique émis par d'autres services (transports urbains, enlèvement des ordures ménagères), lorsque la création d'une voie en impasse est autorisée et que celle-ci est d'une longueur ≥ 50 mètres, il est nécessaire d'aménager à son extrémité une aire de retournement utilisable par les véhicules des services d'incendie et de secours.

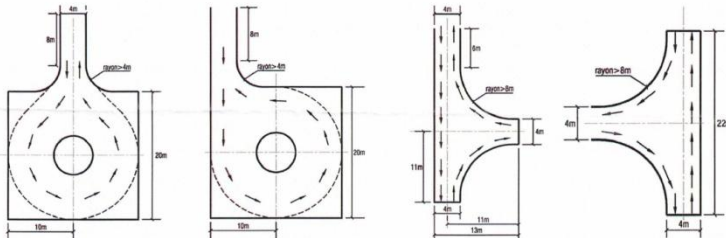
Les aires de retournement facilitent l'accès et la mise en oeuvre d'un PEI, ainsi que le repli éventuel des moyens sapeurs-pompiers.

Elles permettent de reprendre le sens normal de la circulation en évitant une manoeuvre de retournement en marche arrière.

Cette plateforme de retournement, aux caractéristiques identiques à la « voie engins », peut être une placette circulaire, un T ou un Y de retournement.

Les aires de retournement, sans normalisation technique précise, devront donc être dimensionnées suivant les préconisations ci-dessous en fonction de la configuration des lieux ou des projets d'aménagements.

Exemples de réalisation



 SERVICE GESTION OPERATIONNELLE	ANNEXE N° 14		RDDECI 88
	ACCESSIBILITE		FICHE TECHNIQUE
Date de création :	Date de mise à jour :	Rédigée par : GPPO / SGO	Page 1/2
02/2017	/	version 1	

Généralités

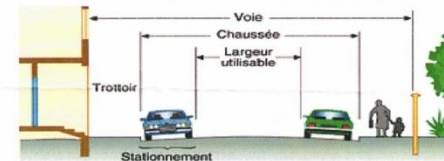
L'accessibilité des points d'eau incendie doit être immédiate, permanente et garantie quelles que soient les conditions météorologiques.

Les éléments techniques ci-dessous fixent les principales règles concernant l'accessibilité aux PEI.

Caractéristiques techniques VOIE ENGIN

Voie utilisable par les engins de secours (en abrégé voie-engins) répondant aux caractéristiques suivantes, quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

- largeur, bandes réservées au stationnement exclues : 3 mètres ;
- force portante calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;
- résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m² ;
- rayon intérieur minimal R : 11 mètres ;
- surlargeur S = 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres. (S et R, surlargeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres) ;
- hauteur libre de passage : 3,50 mètres ;
- pente inférieure à 15 %.



Que dit la réglementation ?
Largeur de passage de 3 m
Pente inférieure à 15 %
Zone de retournement

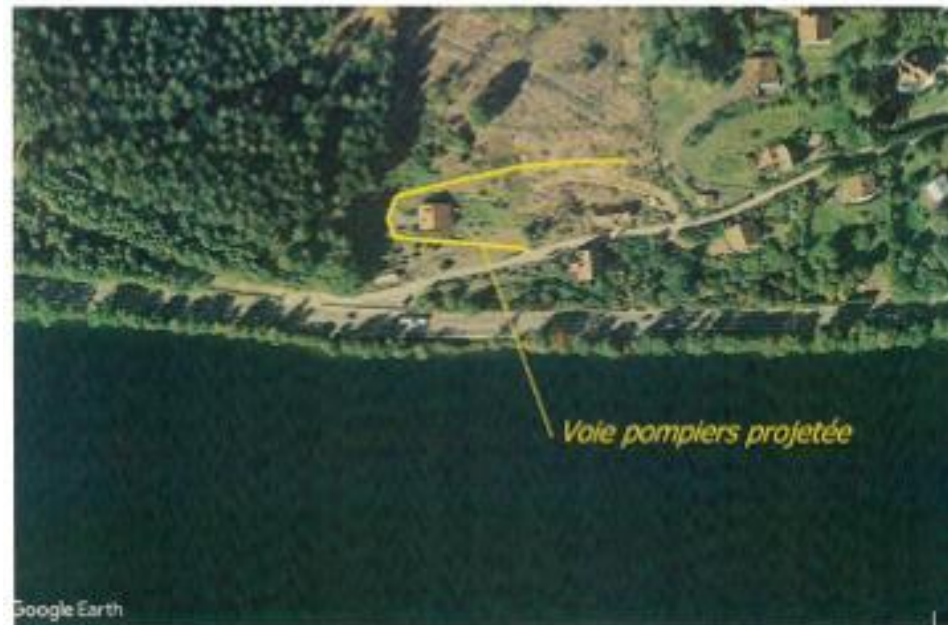
Document **n° 7** joint au courrier adressé à M. Le Maire de GERARDMER le 14 février
par l'association GERARDMER PATRIMOINE NATURE



Le 20 juin 2020, le maire et l'adjoint, tous deux pompiers, se dédouanent par un :
« le SDIS a signé. »

Le 30 mars 2021, le SDIS nous affirme par courrier **ne jamais avoir traité ce dossier.**

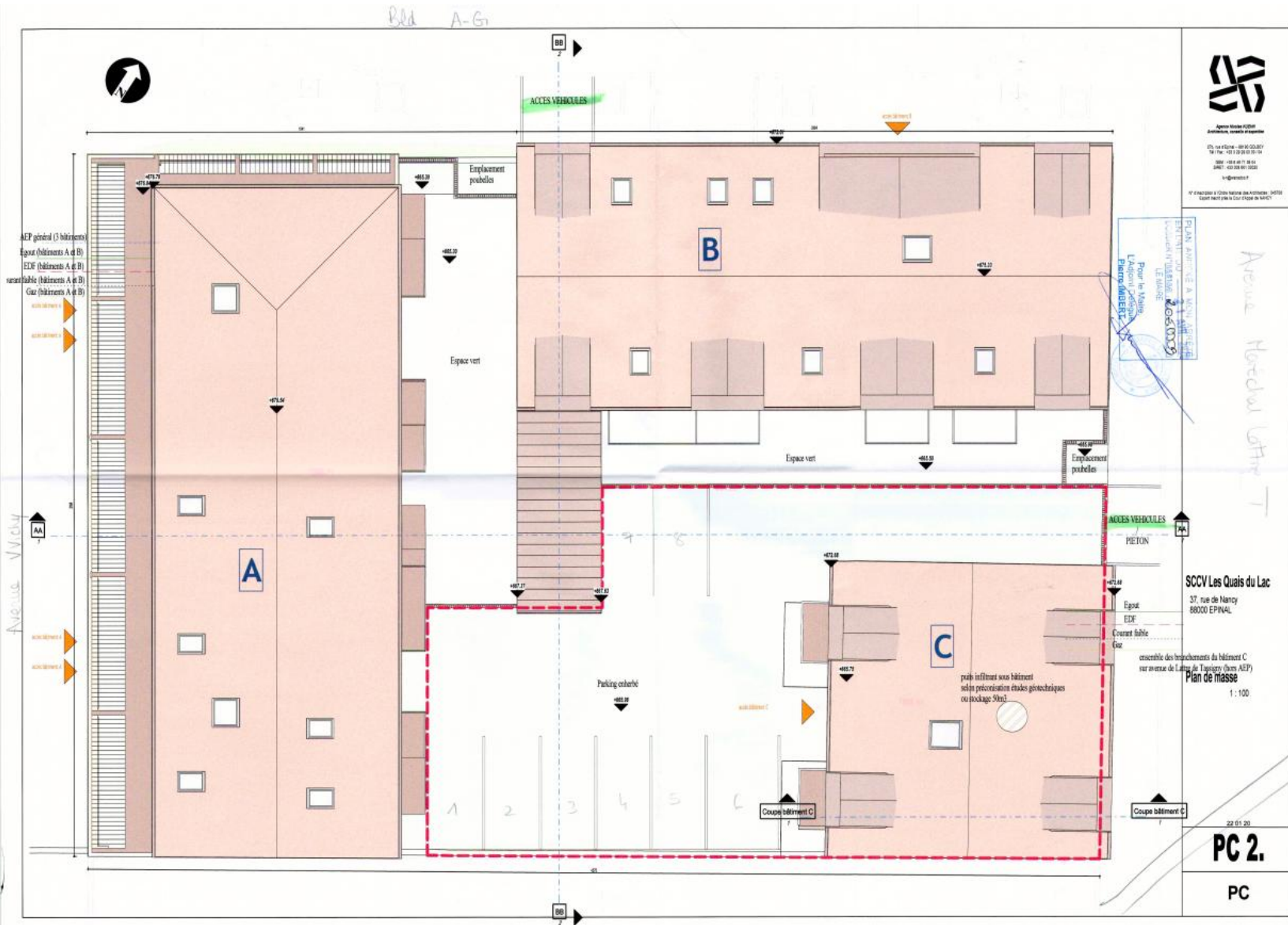
Document **n° 6** joint au courrier adressé à M. Le Maire de GERARDMER le 14 février
par l'association GERARDMER PATRIMOINE NATURE



Les Quais du Lac



Les Quais du Lac



Agence Nancy CSDM
architecte, bureau d'études
23, rue d'Alsace - BP 50 50 507
54 000 - 54 000 - 54 000
03 83 48 48 48
03 83 48 48 48

PLAN ARCHITECTURE A MONTRER
PROJET DE
L'AVANCEMENT
LE BUREAU
Pour le Maître
L'Agence
Plan de masse
1:100

Avenue Hedelin Lot 17

SCCV Les Quais du Lac
37, rue de Nancy
54000 EPINAL
Egout
EPE
Courant filaire
Gaz
ensemble des branchements du bâtiment C
sur avenue de Laury de Trogny (hors AEP)
Plan de masse
1 : 100

22 01 20
PC 2.
PC



Montage réalisé sur la base des documents constitutifs du dossier de demande de permis de construire qui nous ont été transmis en date du 28 avril 2020 par le Service de l'urbanisme. Auteur du projet, objet du permis de construire accepté : M. Nicolas KUEHN, architecte

Les Quais du Lac

Un recours en annulation est en cours.

Voici les conclusions du rapport public lors de l'audience du 18 mai 2021 au Tribunal Administratif de Nancy.

Copie du sens des conclusions du TA

Requérant	ASSOCIATION GERARDMER PATRIMOINE NATURE	SELARL ALEO
Défendeur	COMMUNE DE GERARDMER	AARPI GARTNER & ASSOCIES

[Afficher toutes les parties](#)

Sens des conclusions

Date de l'audience : **18/05/2021 à 09:30**

Sens synthétique des conclusions : **Autres**

Sens des conclusions et moyens ou causes retenus :

Les arrêtés litigieux sont entachés des vices suivants : - Incompétence du signataire (absence de preuve du caractère exécutoire des arrêtés de délégation de fonctions à M. Imbert) - Méconnaissance article R. 431-10 du code de l'urbanisme (Insuffisance du document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement) - Méconnaissance article 6UV du PLU (absence de caractère certain de la rétrocession au domaine public d'une bande de terrain en forme de « queue de billard ») - Méconnaissance articles 11UV du PLU et 7 du règlement de l'AVAP (atteinte au caractère des lieux avoisinants) Régularisation possible (art. L. 600-5-1 du code de l'urbanisme). Sursis à statuer. Fixation d'un délai de quatre mois pour régulariser.

Date et heure de la mise en ligne : **15/05/2021 à 13:00**



Le Pré Chaussotte

Un recours en annulation est en cours et un référé a été déposé.

Les principaux arguments :

- Contre une Zone Natura 2000
- Documents graphiques insuffisants
- Atteinte au caractère des lieux
- Normes de stationnement non respectées

Nonobstant, les pelleteuses ont déjà tout retourné et le macadam est en pose.

Le référé passé devant le tribunal administratif de Nancy ce mercredi 26 mai.

Le juge des référés a dit qu'il y avait un problème à Gérardmer.



EXCLUSIVITÉ Lotissement « Le Pré Chaussonne »
8 Parcelles à partir de 63 000 €
www.maison-chaussonne.com



Le Kertoff

En sortie de Gérardmer, des terrains ont été vendus par la municipalité à très bas prix (env. 10 € / m²) sous conditions.

Les conditions ne sont pas respectées par certains acheteurs, dont une ancienne élue gérômoise.

Des terrains ont été achetés et remblayés alors qu'ils doivent rester en l'état pour absorber les crues de la Jamagne.

D'autres sont utilisés à des fins de location saisonnière alors que l'une des conditions est l'habitation principale

La municipalité, la DDT et la sous préfecture sont avertis de ces dérives depuis des mois.

La commission urbanisme a pris le dossier en main...à suivre.











PRECE NEIGE

Chemin des Charmilles

- On vous avait présenté ce dossier en janvier 2020
- Le permis est refusé en mars 2020 pour difficultés de circulation.
- Le promoteur lance un recours auprès du TA
- Le 09/02/2021 , le TA annule la décision de la mairie et ordonne le PC
- Le permis est donc accordé le 04/05/2021 et affiché le 25 mai.
- La mairie va-t-elle faire appel ????
- Un recours sera lancé par les voisins directs



Chemin des Charmilles

le
PERCE NEIGE

PROCHAINEMENT À GÉRARDMER



RESIDENCE HAUT DE GAMME, VUE LAC ET MONTAGNE

à 3 minutes à pied du centre-ville et 1,2 km du domaine skiable - appartements à vendre T2, T2 bis & T4 duplex

renseignements: leperceneige@yahoo.com



BigMax



BÉNÉFICIAIRE	MARCHETTI Maurice
PERMIS DE CONSTRUIRE N°	PC88 196 19E0124
DÉLIVRÉ LE	04/05/2021
AFFICHÉ LE	25/05/2021
AUTEUR ARCHITECTURAL	AFC architecture

PC retirés sur zone humide / La trinité



Ce n'était que quelques dossiers

(parmi d'autres)

- Chemin des oiseaux : recours gracieux
- Droite du Lac : requête au TA
- Quais du Lac : recours en annulation des PC
- Pré Chaussotte : recours en annulation du PA
- Kertoff : dossier en préfecture
- Perce neige : recours de la mairie rejeté

Que font-ils ailleurs ?

Au Pays Basque, la ComCom a pris une délibération obligeant la location à l'année d'une partie du parc locatif (1 location par propriétaire). Effet au 1^{er} janvier 2020.

Au Pays Basque toujours, surtaxation jusqu'à 60 % sur les résidences secondaires, selon les villes (taxe d'habitation)

Chamonix a engagé dès 2015 la modification de son PLU pour contrer la suppression du COS par la loi ALUR. Il a été finalisé en 2018. Ils entament aujourd'hui une réflexion à long terme sur le logement et un nouveau PADD, incluant les nouvelles contraintes environnementales et favorisant l'installation des jeunes locaux.

D'autres stations des Alpes ont suivi Chamonix et sont aujourd'hui capables de limiter les conséquences de la spéculation immobilière.

On pourrait vous citer l'exemple de la Suisse qui, depuis 2016 avec la loi Lex Weber, limite à 20% la part de résidences secondaires. Ou l'Autriche qui interdit dans certaines zones toute construction qui ne sera pas destinée à l'habitation principale...

Des mesures immédiates à prendre

- Stopper tous les permis de construire de nouvelles constructions « non essentielles » jusqu'à la validation de la modification du PLU.

Sachant que les constructions sont faites pour des siècles, on peut bien attendre quelques mois

- Surtaxer les résidences secondaires (taxe d'habitation). Le maxima +60 % . Ce n'est possible que pour les agglos de + de 50 000 hbts. Mais on peut surtaxer tout de même !
- Prendre un arrêté municipal limitant le nombre de locations saisonnières par propriétaire. C'est possible !

Législation locale des meublés de tourisme Pays Basque, depuis le 1^{er} janvier 2020

<https://www.communaute-paysbasque.fr/vivre-ici/cadre-de-vie/lhabitat/louer-un-meuble-de-tourisme-ou-une-chambre-au-pays-basque>

LIMITATION DU NOMBRE D'AUTORISATION(S) DE CHANGEMENT D'USAGE PAR PROPRIÉTAIRE PAR COMMUNE	
COMMUNE	LIMITATION DU NOMBRE D'AUTORISATION(S) DE CHANGEMENT D'USAGE PAR PROPRIÉTAIRE
Anglet, Biarritz, Bidart, Guéthary, Ciboure, Urrugne, Saint-Jean-de-Luz, Hendaye	1 logement par propriétaire
Ahetze, Arbonne, Ascain, Arcangues, Bassussarry, Bayonne	2 logements par propriétaire
Biriatou, Boucau, Jatxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Saint-Pierre d'Irube, Urcoitz, Ustaritz, Villefranque	Pas de limitation

Afin de mettre en location un meublé de tourisme ou une chambre, chaque propriétaire est soumis à la déclaration préalable du local qu'il souhaite louer et à la déclaration des nuitées louées pour le versement de la taxe de séjour.

Depuis le 1^{er} janvier 2020, sur 24 des 158 communes de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, les conditions de mise en location des meublés de tourisme et des locations de chambre ont changé.

Conclusion

En quelques mois, nous avons réussi à obtenir que le PLU soit modifié. C'est bien, mais ce n'est pas suffisant et pas assez rapide.

La seule façon de ralentir la frénésie nous a été rapportée par le Préfet : il faut geler les PC non essentiels. Le maire peut user de son pouvoir de sursis à statuer.

Apparemment, le sursis n'est possible que dans le cadre d'une révision. C'est pourquoi il faut que la révision soit lancée au plus tôt, comme le maire s'y est engagé (entre autres dans le dernier Bulletin Municipal et sur Vosges Matin)

Les services de l'état, en particulier le Préfet, se sentent co-responsables de la situation.

Ils ne comprennent pas pourquoi Gérardmer « finit par être un cas particulier qui va à contre-sens de ce qui se fait sur le massif ». « Il y a une situation contre-nature ». « Il est étonnant qu'un maire de ce bord politique fasse de tels choix »....

Ils nous disent tous la même chose :

« C'EST LE MAIRE QUI A LE POUVOIR ». Tout est question de « VOLONTE POLITIQUE »



SE BATTRE CONTRE DES MOULINS A VENT ??

A Gérardmer, dans la perle des Vosges....

Le maire et son adjoint à l'urbanisme nous ont menti

Certains journalistes de la presse quotidienne régionale sont au service de la municipalité

Le maire s'assoit sur le rapport du commissaire enquêteur de 2015

On constate des irrégularités administratives à la pelle

On construit sur les zones humides, tout juste actées

On fait pression sur le personnel communal : on ne critique pas, on ne signe pas une pétition

On dépose plainte contre notre présidente. Sans suite.

On fait pression sur les élus pour qu'ils ne viennent pas à notre AG

On donne ordre de ne pas communiquer des documents : « les élus ont dit non »

On laisse faire un grand promoteur immobilier, qui est aussi le Vice Président du conseil départemental chargé du tourisme

On refuse tout dialogue avec notre association.

On trouve des excuses à toutes les solutions proposées.

Sommes-nous en démocratie ?

Dans 5, 10 ans Gérardmer sera-t-elle toujours la perle des Vosges ??

TROP C'EST TROP

NOUS EN AVONS

RAS LE BOL

Ramberchamp :

Une zone humide : on contourne avec
des pilotis !

Bientôt, Gérardmer la Venise des Vosges









Carte zone humide









Gérardmer, le 30/04/2021

Demande d'entretien

Monsieur le maire,

Nous avons été reçus par Mr le Préfet des Vosges et Mme la Sous-Préfète de St Dié ce jeudi 29/04.

A la suite de cet échange qui s'est avéré très constructif et instructif, nous avons ensemble évoqué un plan d'urgence, qui d'après eux est envisageable et souhaitable.

Nous vous sollicitons par la présente lettre afin de nous entretenir au plus tôt avec vous et Monsieur l'adjoint chargé de l'urbanisme, ainsi que toute autre personne que vous jugerez utile en lien avec l'urbanisme.

Dans l'attente de votre réponse,

La Présidente

Le Co Président

Anne Huart

Jacques VALENTIN



Le 21 mai 2021

VILLE de GERARDMER — Vosges —

Service	Direction Générale M. TIXIER	GÉRARDMER Patrimoine Nature 14 av Ville de Vichy
Nos Réf.	AT/NF 21.05/AG	88400 GÉRARDMER
Vos Réf.		<u>gerardmer.patrimoine.nature@gmail.com</u>

Madame la Présidente,

J'ai bien pris connaissance de votre courrier du 30 Avril dernier.

Vous évoquez un plan d'urgence au sujet de l'urbanisme gérômois, estimant que la modification du Plan Local d'Urbanisme enclenchée par le Conseil Municipal du 15 Janvier 2021 et la révision qui sera proposée au Conseil Municipal du 25 Juin prochain n'est pas assez rapide.

Aussi, je vous invite à me faire part de vos suggestions ou de ce plan, par écrit.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Stessy SPEISSMANN



Madame la Présidente,

J'ai bien pris connaissance de votre courrier du 30 Avril dernier.

Vous évoquez un plan d'urgence au sujet de l'urbanisme gérômois, estimant que la modification du Plan Local d'Urbanisme enclenchée par le Conseil Municipal du 15 Janvier 2021 et la révision qui sera proposée au Conseil Municipal du 25 Juin prochain n'est pas assez rapide.

Aussi, je vous invite à me faire part de vos suggestions ou de ce plan, par écrit.

Veillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Ordre du Jour :

1. Bilan financier
2. Points sur les actions et résultats depuis notre dernière AG
3. Dossiers sensibles en cours
4. Modification du PLU
5. Election Vice-Présidence
6. Conférence de Monsieur Patrick Bouchain
7. Echange
8. Pot de l'amitié