

**COMMUNE DE GERARDMER**  
**DEPARTEMENT DES VOSGES (88)**

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU CLASSEMENT DE  
PARCELLES DANS LE DOMAINE PUBLIC ET DE  
DECLASSEMENT DE CERTAINES PARTIES DU DOMAINE  
PUBLIC**

DU MERCREDI 27 MARS 2024 à 9H00  
AU VENDREDI 12 AVRIL 2024 à 17H00

**AVIS ET CONCLUSIONS  
MOTIVEES DU COMMISSAIRE  
ENQUETEUR**

Commanditaire : Commune de Gérardmer

Marie VAXELAIRE  
Commissaire Enquêteur  
Le 7 mai 2024

**RÉFÉRENCES :**

- Code de la voirie routière (notamment article L.143-1 et suivants ; R.141-4 à R.141-10).
- ARRETE MUNICIPAL en date du 26 février 2024

Le rapport d'enquête et les conclusions sont diffusés y compris dossier et registres d'enquête à Monsieur le Maire de Gérardmer.

A la demande de la commune de Gérardmer, j'ai été nommée en qualité de commissaire enquêteur par arrêté d'enquête publique de M. le Maire en date du 26 février 2024.

Après avoir,

- Étudié le dossier de classement et déclassement de voiries ;
- Echangé sur le contenu du dossier et sur l'objet de l'enquête avec la Commune de Gérardmer ;
- Défini avec la commune les modalités d'organisation de l'enquête ;
- Vérifié que les mesures de publicité sont proportionnelles à l'objet de l'enquête ;
- Tenu les deux permanences et y avoir accueilli 5 personnes intéressés à l'affaire et une observation hors permanence ;
- Rédigé un procès-verbal de synthèse des observations du public et l'avoir remis le 17 avril 2024 à la Commune ;
- Reçu un mémoire en réponse de la commune en date du 19 avril 2024 ;
- Diligé l'intégralité de cette enquête publique.

Je soussignée, Madame Marie VAXELAIRE, Commissaire enquêteur en vertu de la liste d'aptitudes aux fonctions de Commissaire enquêteur des Vosges de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANCY en vertu de sa décision du 12 décembre 2023 :

✓ **CONSIDERE SUR LA FORME :**

- Que l'enquête publique s'est déroulée sans incident et conformément à la réglementation en vigueur ;
- Que l'information du public a été faite par voie d'affichage sur l'ensemble des 29 lieux, objets de l'enquête ;
- Que l'information du public a été bien orchestrée avec deux publications dans les annonces légales et sur le site internet de la commune au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- Que le dossier était clair, compréhensible et illustré par des plans cadastraux couplés à des photographies aériennes ;
- Que la participation fut correcte puisque l'enquête a intéressé 6 participants.

✓ **CONSTATE SUR LE FOND :**

- Que l'enquête vise à transférer **27 emprises du domaine privé** de la commune au domaine public pour les motifs suivants : régularisation de l'emprise de la chaussée, d'emprise communale qui contient des réseaux, élargissement de voirie communale, transfert de voirie suite à la réalisation d'un lotissement communal ou pour réserve foncière pour ouvrage pluvial ;
- Que l'enquête vise à **déclasser du domaine public, deux emprises** pour les transférer dans le domaine privé communal afin d'échanger des terrains pour régulariser les emprises le long des voiries ou pour cession d'une parcelle à un privé ;
- Que la parcelle AV323, rue des Rochires, n'a pas d'usage public puisqu'il n'y a pas de circulation et peut donc être désaffectée du domaine public ;
- Que les **six personnes participant à l'enquête souhaitent toutes obtenir des informations sur les conséquences du classement** dans le domaine public, sur les travaux ou projets projetés, sur le bornage et la délimitation des parcelles ainsi que la possibilité de clôturer leur terrain ;
- Qu'une personne s'est saisie de cette enquête pour solliciter le **souhait d'acquisition** de parcelles AB331 et AB332 prévues dans le projet de classement dans le domaine public afin de **garantir l'accès à son unité foncière** ;

- Qu'une personne bénéficiant de conditions particulières lors de l'achat de son terrain à la commune s'inquiète du **maintien de ses conditions particulières** par cette procédure de classement, ainsi que du manque d'explications notamment par rapport à son activité économique.

✓ **PREND ACTE :**

- Que la commune **étudie un projet de piste cyclable sur le chemin autour du lac** et qu'un bornage sera réalisé préalablement aux travaux ;
- Que la commune **n'envisage pas de travaux** sur les sites n°16 de Kichompré (AR170 et A218) et n°20, impasse de la goutte du chat, (E2107, E2141, E2144, E2145, E2039, E2037, E2036) du dossier ;
- Que **l'accès à l'unité foncière (AB117 et AB120) sera garanti depuis le domaine public** avec le classement des parcelles AB331 et AB332 dans le domaine public ;
- Qu'une **régularisation de la parcelle est envisageable** au 146 route de la rayée à la demande du propriétaire pour laquelle, la voie communale empiète sur sa propriété ;
- Que le **propriétaire limitrophe de la parcelle AR170 bénéficie de conditions particulières liées à son acte de vente avec la commune** et lui permettant d'intégrer le positionnement de toute clôture éventuelle entre sa propriété et la route départementale en contrepartie de l'entretien de la partie qu'il occupe, de n'effectuer aucun aménagement au sol (enrobés, plantation...) afin de permettre toute intervention sur les réseaux en tréfonds et à laisser l'accès à tout préposé de la commune pour intervenir pour tout travaux relatifs aux réseaux.
- Que ce **même propriétaire (limitrophe à la parcelle AR170) a obtenu son permis de construire avec une insertion paysagère prévoyant cette clôture légère.**
- Que la **pose de clôture est envisageable dans le respect des règles d'urbanisme et du règlement du Site patrimonial remarquable (datant de 2015 et consultable sur le site internet de la commune) ;**
- Qu'une révision du PLU de Gérardmer est en cours, et que la procédure est désormais assurée par la Communauté de communes Gérardmer hautes Vosges, compétente depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

✓ **ESTIME :**

- Que le propriétaire limitrophe de la parcelle AR170 **a une requête légitime** et qu'il doit pouvoir **bénéficier des conditions particulières prévues lors de son achat avec la mairie et dans le cadre de son dépôt de permis de construire** dans l'objectif de pérenniser l'activité économique sur site d'autant que la commune n'envisage pas de travaux ;
- Que sur la parcelle **A218**, bien qu'aucun aménagement ne soit prévu, **des garages non cadastrés semblent présents** (D'après la vue aérienne sous *Géoportail* ces garages semblent positionnés sur cette parcelle) ;
- Qu'il serait opportun que la commune **prenne l'attache des personnes ayant des garages sur la parcelle communale A218** (en vue de leur régularisation avant le classement dans le domaine public) ;

✓ **CONSIDERE :**

- Que la parcelle AR170 doit rester dans le domaine privé communal pour garantir le bénéfice des conditions particulières au propriétaire limitrophe ;
- Qu'une vérification doit être opérée sur la parcelle A218 pour identifier les propriétaires et procéder à une régularisation avant le classement dans le domaine public.

Par voie de conséquence, j'émet un AVIS FAVORABLE sur le dossier soumis à enquête publique et portant sur le classement et déclassement de voiries de la commune de Gérardmer suivants :

✓ **au déclassement du domaine public au domaine privé communal de deux emprises foncières comportant 2 parcelles.**

	Nom des voies	Parcelles
1	Chemin des Rochires	AV 323
2	Chemin de la Rayée	D 2459

✓ **au classement dans le domaine public de parcelles cédées à la commune soit 27 emprises foncières comportant 74 parcelles :**

	Nom des voies	Parcelles
1	Chemin des Hauts Rupts	D 2068; D 1845
2	Chemin des myrtilles	AK 467
3	Chemin des Alisiers	G 1181
4	Chemin du Haut de la Haie Griselle	AN 444; AN 427; AN 446
5	Montée de la Basse de la Mine et Chemin des Abeilles	AK 0516; AK 0393
6	Boulevard d'Alsace	AL 0389
7	Rue du Calvaire	AL 0461; AL 0456; AL 0458
8	Rue de la Roche	AB 0138; AB 0137; AB 0364; AB 0362
9	Montée du Pré des Clés	AB 0333; AB 0332; AB 0331
10	Chemin du Bas des Gouttridos	C 1187; C 1189; C 1190; C 267
11	Chemin du Barat	C 1382; C 1379
12	Chemin de la Trinité	AP 0302
13	Chemin de la Trinité	AP 289; AP 311; AP 306; AP 307
14	Chemin de la Trinité	G 1535; G 1533
15	Chemin de la Trinité	G1507; G1268; G1270
16	Kichompré	AR 0170; A 0218
17	Rue des Bruyères	AS 0771; AS 0770; AS 0769; AS 0768
18	Rue Vieil Etang et Impasse des noisettes	B 57; B 60; B 61; B 65; B 66; AT 670; B 47; AT 621; AT 619; AT 366
19	Rue de la Roche Gauthier	E 1817
20	Chemin de la Goutte du Chat	E 2107; E 2141; E 2144; E 2145; E 2039; E 2037; E2036
21	Chemin sous Badon	F 2217; F 2223; F 2226; F2228; F 2230; F 2232
22	Impasse du Bas Phény	F 2035; F 2033

23	Chemin du Tour du lac	F 2541
24	Chemin de la croix des oiseaux	F 2307
25	Chemin de la rayée	D 2339; D 2340
26	Chemin de la Grange passée	E 1988
27	Chemin du Rond Faing	D 2517

**SOUS RESERVE de maintenir dans le domaine privé communal la parcelle AR170 ET ASSORTI D'UNE RECOMMANDATION : vérifier et régulariser la situation des garages sur la parcelle A218 avant de procéder au classement dans le domaine public communal.**

Fait à Epinal, Le 7 mai 2024,

Marie VAXELAIRE

Commissaire Enquêteur

