

Département des Vosges

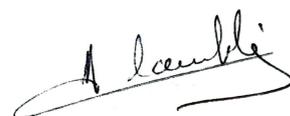
Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges

**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune
de LIEZEY 88400**

**Enquête Publique conduite du
mardi 3 septembre 2024 au vendredi 4 octobre 2024**

Ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy
N° E24000071 / 54 du 19 juillet 2024
Siège de l'enquête publique mairie de LIÉZEY

Commissaire enquêteur
Alain LAMBLÉ



DOCUMENT N° 1

RAPPORT D'ENQUÊTE, AVIS et CONCLUSIONS

DOCUMENT N° 2

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Ces deux documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés.

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SOMMAIRE

1 - GÉNÉRALITÉS

1.1 - Objet et généralité de l'enquête	5
1.2 - Cadre juridique	5
1.3 - Nature et caractéristiques du projet	6
1.3.1 - Cadre général dans lequel s'inscrit le projet	6
1.3.2 - Diagnostic territorial et état initial de l'environnement	7
1.3.2.1 - Le contexte réglementaire	7
1.3.2.2 - Évolution de la population	8
1.3.2.3 - Le parc de logements	8
1.3.2.4 - La structure urbaine	8
1.3.2.5 - Le contexte économique	8
1.3.2.6 - Le contexte agricole	9
1.3.2.7 - Le milieu naturel et l'écologie des paysages	9
1.3.2.8 - Ressource en eau	10
1.3.2.9 - Assainissement	10
1.3.2.10 - Risques naturels et technologiques	10
1.3.3 - L'adoption du projet de Plan Local d'Urbanisme	11
1.3.4 - Composition du dossier d'enquête	11
1.3.5 - Le projet du PLU	12
1.3.5.1 - Le rapport de présentation	12
1.3.5.2 - Le projet du PADD	12
1.3.5.3 - Le règlement écrit	14
1.3.5.3.1 - Dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire	14
1.3.5.3.2 - Règles communes à toutes les zones du PLU	14
1.3.5.3.3 - Dispositions applicables aux zones urbaines UA, UT, UY	15
1.3.5.3.4 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser 2AU	16
1.3.5.3.5 - Disposition applicables aux zones A et N	16
1.3.5.4 - Le plan de Zonage	16

2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 - Désignation du Commissaire enquêteur	17
2.2 - Arrêté d'ouverture d'enquête	17
2.3 - Réunions avec le porteur de projet et organisateurs de l'enquête	17
2.4 - Entretiens avec les services et organismes concernés par le projet	18
2.5 - Visite des lieux	18
2.6 - Publicité de l'enquête	19
2.6.1 - Publicité légale dans la presse et voie d'affichage	19
2.6.2 - Publicité complémentaire	19

3 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 - Permanences assurées au sein de la mairie de Liézey	19
3.2 - Moyens mis à disposition du public pour consultation du dossier	19
3.3 - Moyens mis à disposition du public pour déposer et consulter les observations	20
3.3.1 - Mise à disposition d'un registre papier	20
3.3.2 - Mise à disposition d'un registre dématérialisé	20
3.3.3 - Mise à disposition d'une adresse messagerie	20
3.4 - Comptabilisation des observations déposées	20
3.4.1 - Observations déposées au registre d'enquête	20
3.4.2 - Observations déposées au registre dématérialisé	20
3.4.3 - Observations déposées par courriel à l'adresse messagerie	20
3.4.4 - Collation des observations et des pièces jointes	20
3.5 - Climat de l'enquête	20
3.6 - Clôture du registre d'enquête	21
3.7 - Notification du procès-verbal de synthèse des observations	21
3.8 - Mémoire en réponse	21

4 - SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AUTRES PERSONNES ASSOCIÉES À L'ÉLABORATION DU PROJET

4.1 - Avis de Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)	21
4.1.1 - Cadre général d'un PLU	21
4.1.2 - Principales remarques MRAe avec mémoire en réponse du porteur de projet	22
4.2 - Avis de l'Agence Régionale de Santé Grand Est	23
4.3 - Avis de l'agence technique départementale des Vosges	24
4.4 - Avis de la chambre d'agriculture	24
4.5 - Avis de la chambre du commerce et de l'industrie	25
4.6 - Avis de la DDT des Vosges, Service de l'Économie Agricole et Forestier	25
4.7 - Avis de la DDT des Vosges, Service Urbanisme et Habitat	26
4.8 - Avis de la Commission Départementale de la Nature , des Paysages et des Sites (CDPNPS)	26
4.9 - Avis de la Direction des Routes et du patrimoine conseil départemental des Vosges	26
4.10 - Avis de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations	27
4.11 - Avis de l'État, service Urbanisme et Habitat	27
4.12 - Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité	28
4.13 - Avis du Parc naturel régional des Ballons des Vosges	28

5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

5.1 - Comptabilisation des observations	29
5.2 - Avis émis	29
5.3 - Avis du commissaire enquêteur titulaire	29

1 - GÉNÉRALITÉS

1.1 - Objet et généralité de l'enquête

Cette enquête constitue un préalable à l'approbation du Plan Local d'Urbanisation (PLU) de la commune de LIÉZEY 88400.

Le 19 juillet 2024, le président de la communauté de communes de Gérardmer Hautes Vosges, compétent en matière d'urbanisme, demande la désignation d'un commissaire en vue de procéder à une enquête publique.

Le 31 juillet 2024, le président de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges prend l'arrêté réglementaire n° 2024/014 prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de LIÉZEY.

À l'issue de cette enquête publique, le PLU pourra être approuvé par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Gérardmer Hautes Vosges.

La commune de LIÉZEY compte 297 habitants (recensement INSEE 2020) répartis sur un périmètre de 1327 ha.

Située dans le département des Vosges à 10 minutes à l'ouest de Gérardmer, à 26 minutes de Remiremont à l'est, à 40 minutes à l'est d'Épinal, et à 45 minutes au sud de Saint-Dié-des-Vosges elle est limitrophe avec les communes de Granges-Aumontzey au nord, Gérardmer à l'est, Le Tholy au sud, Rehaupal à l'ouest et Champdray au nord-ouest.

Rattachée à l'arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges elle appartient, depuis le 01/01/2022, à la Communauté de Communes de Gérardmer Hautes Vosges qui regroupe 8 communes et 14 233 habitants selon INSEE 2020.

Elle fait, par ailleurs, partie du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, qui s'étend sur 189 communes (en septembre 2016) sur les départements du Haut-Rhin, des Vosges, de la Haute-Saône et du Territoire de Belfort dénombrant 274 145 habitants en 2020.

Le territoire communal présente une faible vocation agricole. Il s'organise autour d'un hameau principal le Liezey et de hameaux de taille plus réduite, le Beillard, le Pré Gérard, la Racine, le Bannerot, Saucéfaing, le Hautré, La béotte, Le Page...

L'habitat est dispersé au cœur d'espaces naturels remarquables constitués de forêts, de bosquets, de haies sur plus de 70% de la totalité de sa surface.

La commune est desservie par les routes départementales D30, D31, D50 reliées à la D 417 conduisant à Gérardmer et Remiremont.

1.2 - Cadre juridique

Le PLU est un document d'urbanisme qui répond à un projet d'aménagement à l'échelle de la commune.

Il est encadré par :

- le code l'urbanisme et notamment les articles L153-19 à L150-20 et R153-8 et R153-10 ;
- le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27
- les délibérations du 10/12/2021 et du 25/02/2022 du Conseil Municipal de Liézey prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'intégralité de son territoire ;
- la délibération du 24 juin 2022 de la commune de Liézey autorisant la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges à poursuivre la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune en cours ;
- la délibération du 29/06/2022 de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges décidant la poursuite de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Liézey en cours;
- les avis des personnes publiques associées consultées ;
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 15/04/2024 ;
- l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 17/07/2024 ;
- l'ordonnance n° E24000071/54 en date du 19 juillet 2024, de Monsieur le Président du tribunal administratif de Nancy, désignant Monsieur Alain LAMBLÉ en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Gilbert JANCOVICI en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

1.3 - Nature et caractéristiques du projet

1.3.1 - Cadre général dans lequel s'inscrit le projet

Par délibération du 10 décembre 2021, le conseil municipal de LIEZEY a décidé de procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en remplacement de la carte communale qui couvrait son territoire depuis le 24 octobre 2003.

L'offre présentée par le bureau d'études Eolis est retenue.

Par délibération complémentaire du 25 février 2022 le conseil municipal décide à l'unanimité :

- de prescrire l'élaboration du PLU sur l'intégralité de son territoire ;
- que le PLU a pour objectifs d'élaborer un document d'urbanisme dans le respect du développement durable conciliant la protection et la mise en valeur de l'environnement, de redynamiser le développement de la commune en s'appuyant sur un diagnostic relatif aux logements vacants, aux parcelles non bâties situées à l'intérieur des zones urbanisées, de valoriser en le protégeant le patrimoine architectural, naturel de la commune : ses espaces agricoles, ses cours d'eau, ses forêts.
- que les modalités de concertation mises en œuvre sont l'organisation d'une réunion publique suivie d'un échange, une information suivie dans le bulletin municipal avec distribution de feuillets d'information aux habitants, une mise à disposition d'un registre permettant à chacun de communiquer ses doléances et remarques et qu'un bilan de cette concertation sera réalisé ;
- de demander, conformément à l'article L.132-5 du code de l'urbanisme, que les services de la

DDT soient mis à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure et pour solliciter de l'État, une dotation allouée à la commune en vue de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU ;

- de charger le maire de prendre les dispositions nécessaires à la poursuite de la procédure ;
- de donner l'autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU.

Par délibération n° 27/2022 du 24 juin 2022 le conseil municipal retient les cinq orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Offrir des conditions adoptées pour accueillir de nouveaux habitants à Liézey ;
- Préserver l'authenticité du territoire et son caractère affirmé de moyenne montagne au travers de projets urbains de qualité ;
- Inscrire la préservation de l'Environnement, de la ressource en eau et de la biodiversité locales dans les décisions d'aménagement ;
- Conforter la dynamique économique locale en offrant des conditions adaptées pour pérenniser l'existant et accueillir de nouveaux projets.

Par délibération n° 28/2022 du 24 juin 2022 le conseil municipal de LIEZEY donne, à l'unanimité, son accord à la Communauté de Communes de Gérardmer Hautes Vosges pour qu'elle achève la procédure d'élaboration du PLU et qu'elle se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents.

Par délibération n° 156/2022 le conseil communautaire de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges retient à l'unanimité les cinq orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Offrir des conditions adoptées pour accueillir de nouveaux habitants à Liézey ;
- Préserver l'authenticité du territoire et son caractère affirmé de moyenne montagne au travers de projets urbains de qualité ;
- Inscrire la préservation de l'Environnement, de la ressource en eau et de la biodiversité locales dans les décisions d'aménagement ;
- Conforter la dynamique économique locale en offrant des conditions adaptées pour pérenniser l'existant et accueillir de nouveaux projets.

1.3.2 - Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

1.3.2.1 - Le contexte réglementaire

Le PLU de Liézey est soumis aux règles de compatibilité des dispositions du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) du Grand Est, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse, de la Loi Montagne, de la charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV) et du Plan Climat Air Énergie Territorial (PACET) de la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges.

Le territoire est couvert par un SCOT qui n'est pas encore actif, ce qui le dispense d'une mise en compatibilité.

1.3.2.2 - Évolution de la population

Tout comme le département des Vosges et la communauté de Communes, la commune de LIEZEY est touchée par un vieillissement de sa population et par le recul du nombre moyen de personnes par ménage.

Après avoir connu une croissance constante entre 1975 et 1999 pour atteindre 320 habitants, niveau jamais égalé, la population a reculé pour atteindre 275 habitants en 2014, avant de connaître une nouvelle croissance en passant de 270 à 299 habitants de 2011 à 2021 (source communale).

L'analyse de la structure par âge montre que la population communale est concernée par une situation de vieillissement se traduisant par une augmentation des classes d'âges dès 45 ans (+32 %) et par un recul de 20,67% des classes d'âges dès 45 ans.

La taille des ménages est passée de 2,31 personnes à 2,13 personnes entre 2009 et 2020.

1.3.2.3 - Le parc de logements

Le parc de logements est en croissance constante depuis les années 1960, passant de 112 à 269 soit une progression de 140% entre 1968 et 2020.

Il se répartit entre les résidences principales 139 et les résidences secondaires et logements occasionnels 124.

La proportion des résidences secondaires en constante progression est liée à la vocation touristique du territoire.

Les logements vacants représentent moins de 2% du parc de logements. L'un des trois logements vacants recensés à l'automne 2023 peut être reconquis.

1.3.2.4 - La structure urbaine

La structure urbaine s'organise autour d'un hameau principal Le Liezey, de hameaux de taille plus réduite Le Beillard, Le Pré Gérard, Le Pré Chaussotte, Réchaucourt, La Grangeotte, La Racine, Le Bannerot, Saucéfaing, Blanchefontaine, et d'un habitat très dispersé, Pinéfaing, La Querelle, La Béotte, Le Page, Le Hautré, le Grand Liézey...

L'urbanisation s'est développée d'abord de manière dispersée puis, en tissu de constructions organisées avec notamment la création d'un lotissement et en tissu de constructions linéaires et mixtes le long des voiries communales. Le gabarit du bâti ainsi que la hauteur varient.

Ces tissus urbains se juxtaposent en laissant des espaces agricoles, forestiers et naturels entre leurs occupations.

1.3.2.5 - Le contexte économique

La commune dispose d'un petit tissu économique, de quelques entreprises artisanales adaptées à la dimension villageoise à l'écart des grands axes de circulation et de deux lieux de restauration :

- une ancienne carrière de granite avec un atelier actif de taille à la Racine ;
- une décharge d'ordures ménagères inexploitée depuis 1970 au lieu-dit « Sous le Hautré » ;

- une auberge « Liezey » au hameau de Saucéfaing propose 9 chambres (300 couverts/jour) ;

La construction de deux chalets pouvant accueillir au total 7 logements pour la location saisonnière à La Graingeotte est en projet.

- un restaurant « Le relais des bûcherons » au centre du village. (60 couverts/jour)

Le contexte économique se traduit également par des hébergements proposés en location saisonnière.

La commune compte, au sud du ban communal au Beillard, un ancien site industriel, autrefois géré par les établissements Nathan Lévy et Doridan, spécialistes du blanchiment de tissu.

Situé en retrait de l'axe principal de circulation le site est aujourd'hui recouvert par une végétation spontanée.

1.3.2.6 - Le contexte agricole

La commune présente une faible vocation agricole. Elle compte 5 exploitations agricoles.

Deux sont orientées en élevage bovin avec transformation et vente à la ferme, «GAEC du Beillard » et « Gaec du Grand Liézey ».

Deux sont dirigées en activité de maraîchage au centre du village « Le Pouhata'g » et au lieu dit «Champ Launa» ;

Une est spécialisée en apiculture , route de Gérardmer.

La surface agricole utile couvre 323 ha du ban communal, soit 24% et 156 ha sont déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC).

Une dizaine d'exploitants ayant leur siège dans une autre commune travaillent sur le territoire.

1.3.2.7 - Le milieu naturel et l'écologie des paysages

Le ban communal de Liezey est couvert à plus de 70% d'espaces naturels avec une prépondérance de forêts, de bosquets, de haies.

Il est compris dans :

- le site Natura 2000 FR4112003 « Massif vosgien » justifié en majeure partie par la présence du Grand Tétras ;
- le site Natura 2000 FR4001197 « Massif de la Vologne » pour la protection de nombreuses espèces végétales et animales ;
- la ZNIEFF de type II « Massif vosgien » pour la protection des espèces animales et végétales ;
- la ZNIEFF de type I « Forêt en rive gauche de la Vologne à l'aval de Gérardmer » ;
- la ZNIEFF de type I « Tourbières des Bassottes » à Liezey est un site tourbeux de fond de vallon présentant une portion de pessière turficole ;
- l'ENS 88*C07 « Carrière du Berlu » est un site d'intérêt ornithologique au sein de la forêt de Gérardmer sur le versant sud de Rougimont ;
- l'ENS 88*T60 « Tourbières des Bassottes »

Les éléments de la trame verte et de la trame bleue qui parcourent le territoire de Liézey constituent autant de corridors écologiques qui se connectent avec les territoires voisins.

Trois réservoirs surfaciques correspondent au périmètre du site Natura 2000 « Massif Vosgien », au périmètre ZNIZFFI I « Ruisseau Le Barba (La Racine), La Hutte (La Béotte), Les Spaxes (Le Page) et des affluents au nord ouest du Tholy » et au périmètre « Tourbière des Bassottes à Liezey. L'ensemble des cours d'eau parcourant le territoire communal est considéré comme un réservoir corridor par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Ils ne sont pas sujets aux inondations.

Dix sept plans d'eau d'une surface comprise entre 180 m² et 832m² pour la plus vaste sont identifiés sur le ban communal.

1.3.2.8 - Ressource en eau

Au plan Hydrologique, le territoire de Liezey est couvert par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse.

La communauté de communes Gérardmer exerce les compétences « Eau potable » et assainissement ».

Un réseau de distribution d'eau potable dessert 126 abonnés pour 228 ou 297 personnes (en fonction de la source d'information) domiciliées au village centre et dans les hameaux de Saucéfaing, au nord de Bannerot, de Le Pré Gérard et de La Racine .

Il est alimenté par les captages de Puits Blanchefontaine et de Jardin de la Croix dont la capacité de production s'avère insuffisante aux cours de l'année. Pour pallier les manquements d'eau potable utile le réseau communal de Liezey est connecté au réseau d'eau potable de Gérardmer qui connaît également des tensions.

Les constructions isolées et les habitations du lotissement au hameau Le Bannerot ne sont pas raccordées au réseau de distribution d'eau potable. Elles disposent de sources privées avec une sécurisation quantitative par raccordement au réseau d'eau potable de la commune.

1.3.2.9 - Assainissement

Le village de LIEZEY n'est doté d'aucun réseau d'assainissement collectif.

La gestion des eaux usées incombe à chaque propriétaire qui doit disposer d'un réseau d'assainissement autonome conforme et contrôlé par les services du SDANC des Vosges.

Le lotissement du Bannerot dispose d'un assainissement collectif privé.

1.3.2.10 - Risques naturels et technologiques

La commune n'est pas dotée d'un document d'information communal sur les risques majeurs.

Le risque sismique modéré est classé de niveau 3.

Deux mouvements de terrain sont identifiés. L'un concerne les berges du ruisseau La Cleurette traversant le hameau du Beillard. Le second est situé à l'entrée sud de Liézey.

La commune est considérée comme un territoire où il y a de fortes probabilités de constater des débordements par remontée de nappe, ou par des inondations de cave.

Le 30 décembre 1999, deux arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris suite à des inondations et/ou coulées de boue et pour des mouvements de terrain.

Le risque retrait-gonflement des argiles est jugé faible. Il se concentre dans la vallée de la Cleurie et sur le hameau du Beillard.

Le gaz radioactif naturel radon est présent sur le territoire classé en zone 3.

Un risque de pollution des sols est recensé sur la carrière de granite à la Racine, sur la décharge d'ordure ménagère au lieu-dit sous le Hautré et sur l'ancien site de blanchiment de tissus au Beillard.

1.3.3 - L'adoption du projet de Plan local d'urbanisme

Élaboré sous la conduite du maire de Liézey, le projet de PLU a été prescrit par délibération du Conseil Municipal le 10 décembre 2021.

La Communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges (CCGHV) a pris la compétence urbanisme le 1er janvier 2022. Elle a décidé par délibération en date du 24 juin 2022 de poursuivre la procédure d'élaboration de ce PLU après délibération d'accord du conseil municipal de Liézey en date du 24 juin 2024.

La CCGHV est devenue le maître d'ouvrage du PLU.

L'élaboration du PLU a été pilotée par le 1er vice-président, Eau et assainissement, de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges également maire de Liézey.

Les services de la direction départementale des territoires, de la chambre d'agriculture, du parc naturel régional des Ballons-des-Vosges ont été conviés aux réunions de travail du projet PLU avant d'être soumis pour avis des services, des commissions départementales et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est (MRAe).

1.3.4 - Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête, dont une version papier a été remise au commissaire enquêteur titulaire lors de la première réunion tenue en Mairie de Liézey et une version numérique au commissaire enquêteur suppléant, comprend :

- 1 - Une note de présentation non technique du dossier (9 pages)
- 2 - Un résumé non technique de l'évaluation environnementale (15 pages)
- 3 - Un rapport de présentation (212 pages)
- 4 - Un projet d'aménagement et de développement durables (9 pages)
- 5/1 - Document graphique, (planche 1 : territoire communal)
- 5/2- Document graphique, (planche 2 : zone urbaine)
- 6 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (26 pages)
- 7 - Règlement écrit (59 pages)

Annexes du dossier d'enquête :

- 8 - Emplacements réservés (2 pages)
- 9/1 - Délimitation des zones humides, atlas communal Liézey (62 pages)

- 9/2 - Diagnostic des zones humides (47 pages)
- 10 - Liste des servitudes d'utilité publique (2 pages)
- 11 - Délibérations prises au cours de la procédure d'élaboration du PLU et bilan de concertation (30 pages)
- 12 - Avis des services et des commissions départementales (32 pages)
- 13 - Avis de la MRAE Grand Est et avis en réponse du maître d'ouvrage (13 pages)
- 14 - 1^{ère} invitation réunion publique le jeudi 22 septembre 2022
- 15 - 2^{ème} invitation réunion publique le mardi 14 novembre 2023
- 16 - 1^{ère} Réunion publique le jeudi 22 septembre 2022 (29 pages)
- 17 - 2^{ème} Réunion publique le mardi 14 novembre 2023 (30 pages)
- 18 - Saisine de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (39 pages)
- 19 - Saisine de la commission départementale de préservations des espaces agricoles , naturels et forestiers (39 pages)
- 20 - Synthèse du registre de concertation déposé en mairie depuis 2022 (4 pages)

1.3.5 - Le projet du PLU

1.3.5.1 - Le rapport de présentation

Le rapport de présentation se compose de trois parties.

La première partie (110 pages) dresse le diagnostic territorial permettant de comprendre l'organisation du territoire, d'identifier ses atouts, ses richesses, ses faiblesses puis expose les perspectives d'évolution.

La deuxième partie (33 pages) dresse l'état initial de l'environnement, milieu physique, milieu naturel, risques naturels et technologiques permettant de caractériser les enjeux entre les différentes thématiques.

La troisième partie (74 pages) est consacrée à expliquer et à justifier les choix retenus dans le cadre de l'élaboration du PLU concernant notamment les différents zonages et leur réglementation et les orientations d'aménagement et de programmation.

1.3.5.2 - Le projet du PADD

Après avoir défini le projet communal en séance municipale du 24 juin 2022, le PADD s'articule autour de cinq orientations générales :

1) Offrir des conditions adaptées pour accueillir de nouveaux habitants, en mettant un frein à l'étalement urbain, en réduisant sa zone urbaine de 66,94% répartie sur cinq ilots (Liezey, Saucéfaing, nord de Bannerot, le Pré Gérard, la Racine) au lieu de 13 ilots initiaux et en maîtrisant la croissance des résidences secondaires pour privilégier l'habitant permanent en vue de tendre à un meilleur équilibre.

Pour les dix prochaines années la commune de Liézey estime un besoin de sept nouveaux logements en résidences principales dont une partie en reprise de vacance. Cinq logements vacants

(1,86%) sont recensés, dont trois par la mairie.

Dix-sept parcelles sont considérées comme mobilisables. Deux à La Racine, deux à Le Bannerot, un à Sauceffin et douze à Liézey centre. Elles pourraient potentiellement accueillir jusqu'à 17 logements.

Cette capacité de densification tient compte des contraintes existantes sur le territoire (zones humides), ainsi que des règles de recul inconstructibles. 10 mètres des crêtes des berges des cours d'eau et 30 mètres du secteur NF.

Le tracé de l'enveloppe urbaine s'approche de la fourchette haute du besoin en logements fixés dans le cadre de l'élaboration du PLU. Il entraînera une consommation potentielle sur des espaces naturels, agricoles et forestiers supérieure aux objectifs de la loi Climat et Résilience.

2) Préserver l'authenticité du territoire et son caractère affirmé de moyenne montagne au travers des projets urbains de qualité, notamment en recentrant l'urbanisation dans les cinq principaux hameaux, en ne prévoyant pas de secteurs en extension au-delà des limites de l'enveloppe urbaine, en interdisant la construction de nouvelles habitations isolées, en privilégiant les opérations de rénovation et de réhabilitation des bâtiments existants tout en encourageant et en accompagnant l'évolution du bâti dans un respect des caractéristiques du patrimoine architectural local. Les aménagements extérieurs et les clôtures en bord du tissu linéaire dans le respect des pratiques traditionnelles sont encadrés pour maintenir et favoriser l'ouverture paysagère.

3) Préserver les paysages dans leur rôle de valorisation, d'image positive et attractive d'un territoire de moyenne montagne vosgienne, en poursuivant une politique active, forte et pérenne impulsée par la Communauté de Communes au travers le plan de paysages de lutte et d'adaptation au changement climatique.

4) Inscrire la préservation de l'Environnement, de la ressource en eau et de la biodiversité locale dans les décisions d'aménagement afin de maintenir la richesse écologique et la biodiversité existante.

La topographie de la commune conditionne la présence de quatre zones humides regroupées d'une surface cumulée de 2 562 m².

La configuration du terrain conditionne leur présence en fond de talweg, à la rupture de pente au contact avec le bas de la vallée du Durbion et autour de tronçons hydrauliques.

Suivant un protocole méthodologique, les travaux réalisés à partir de sondages, d'observations des traits d'hydrométrie et d'expertises de la végétation, 3 types de zones humides sont différenciées, ZH1, ZH2, ZH3 conduisant à une personnalisation réglementaire de leur protection.

Soumis à l'application de la loi montagne la communauté de Communes de Gérardmer Hautes Vosges demande et obtient deux dérogations relatives à deux règles.

La première concerne la règle de préservation des parties naturelles des rives et plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie à 1 ha.

La seconde s'applique à la règle de recul inconstructible autour des rives naturelles des plans d'eau.

5) Conforter la dynamique économique locale en offrant des conditions adaptées pour pérenniser l'existant et accueillir de nouveaux projets.

Les deux structures d'accueil touristique, l'auberge de Liézey et le Relais des Bucherons, sont classées en zone UT dédiée à accueillir des activités de restauration, d'hébergement hôtelier et d'hébergement touristique.

Le site d'activité de la graniterie implanté à La Racine est classé en zone UY.

Le règlement écrit du PLU fixe les évolutions interdites, autorisées et autorisées sous conditions.

Le projet du PADD a été construit sur la base des conclusions et des enjeux identifiés dans la phase diagnostic du PLU pour les dix prochaines années et constitue la clé de voûte du PLU.

1.3.5.3 - Le règlement écrit

1.3.5.3.1 - Dispositions générales applicable à l'ensemble du territoire

Article 1. Le règlement écrit est applicable à l'ensemble du territoire de la commune. Il fixe en cinq chapitres les dispositions générales et les règles communes à toutes les zones du PLU pour tous les projets nouveaux urbains et pour tous les projets de rénovation. Il se substitue aux dispositions du Règlement National d'urbanisme à l'exception des règles d'ordre public.

Article 2. Il énumère les autres législations qui s'imposent au regard de l'occupation des sols, des servitudes d'utilité publique, des installations classées, de la protection des éléments remarquables du patrimoine bâti et paysagers identifiés, du Droit de Préemption Urbain, des zones humides et du patrimoine archéologique.

Article 3. Il précise les dispositions à appliquer pour certains travaux de démolition, d'édification de clôture, de recul par rapport à la voirie, de mouvement des terres pour la construction et les aménagements visibles des terrains.

L'article 4. Il rappelle les risques parasismiques de niveau 3 et les risques modérés de rétractation des sols liés à l'argile.

1.3.5.3.2 - Règles communes à toutes les zones du PLU

Article 1 : Il stipule les règles communes à l'ensemble des zonages concernant, l'alimentation en eau potable en zone urbaine, en zone agricole et en zone naturelle, la gestion des eaux usées en zone urbaine, en zone agricole et naturelle, la gestion des eaux pluviales (construction de plus de 30m² d'emprise au sol), la couverture de défense incendie, les branchements et les raccordements des réseaux secs en souterrain sur le terrain d'assiette.

Article 2 : (Non précisé)

Article 3 : Il dicte les conditions de desserte par la voirie. Pour être constructible un terrain doit notamment posséder un accès adapté à la voirie, aux besoins des constructions et répondre à des largeurs minimales en fonction des voies, sans pouvoir être inférieur à 4 m.

Article 4 : Il impose que toute nouvelle construction de 1000m² ou plus doit recourir aux énergies renouvelables, que les isolations thermiques extérieures sont soumises aux marges de reculs des voies publiques et aux limites séparatives imposées.

Il préconise de privilégier une isolation par l'intérieur des anciennes fermes et de respecter la spécificité architecturale extérieure.

Article 5 : Il dicte que l'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains et détermine les conditions d'installation des pompes à chaleur.

Article 6 : Il stipule les soins devant être apportés aux espaces non bâtis aux abords des constructions et réglemente les essences végétales préconisées et interdites tels que les plantations monospécifiques de résineux.

Article 7 : Il définit les dimensions et le nombre des espaces de stationnement extérieurs en fonction du type de projet. 2 places minimum pour tout nouveau logement, 1 place par chambre créée en hébergement hôtelier ou par chambre d'hôtes - 2 places de stationnement équivalentes à 8m² de surface de salle ou sous forme de terrasse extérieure pour la construction ou l'extension d'un restaurant - une place équivalente à 25m² de surface de vente pour tout projet d'activité recevant du public.

Article 8 : Il précise les règles de recule à respecter pour assurer la protection des cours d'eau et de des forêts lors de travaux de remblais, de stockage de matériel, des extensions des constructions principales et des annexes. La reconstruction des constructions légales est autorisée à l'identique après sinistre.

1.3.5.3.3 - Disposition applicables aux zones urbaines UA, UT, UY

La zone UA comprend un secteur calibré sur le tissu bâti à dominante d'habitat qui a vocation à être construits sous conditions.

La zone UT regroupe les emprises des différentes structures d'accueil touristique.

La zone UY couvre l'emprise de la carrière et de l'atelier de taillage de pierre à La Racine.

Les principales réglementations de chacune des zones U sont rappelées ci-dessous.

	ZONE UA	ZONE UT	ZONE UY
Emprise au sol - Construction - Emprise au sol de la construction principale - Perméabilité de la surface parcellaire	20% de l'unité foncière + <150 m ² 50% minimum	300m ² 50% minimum	Article non réglementé
Hauteur des constructions - Bâtiment principal - Annexes	7 m à l'égout majoré si énergie positive (Code urbanisme.) 3.5 m à l'égout	7 m à l'égout sauf conditions particulières 3.5 m à l'égout, 5 m hors-tout	12 m au faîtage ou à l'acrotère pouvant être majoré
Implantations des constructions - par rapport à la VP - par rapport aux limites séparatives - par rapport les unes des autres sur une même unité foncière	3 m minimum 3 m minimum 10 m	5 m minimum 5 m minimum 10 m	5 m minimum Article non réglementé Article non réglementé
Toitures	70 % doit être à 2	70 % doit être à 2	/

- Forme - couverture	pans Dominante terre cuite	pans Dominante terre cuite	/
Façades	Couleur claire Garage métallique interdit	Couleur claire Garage métallique interdit	/ /
Clôtures - Hauteur en limite dom. public - Hauteur en limite séparative	1.20 m 1.80 m	1.20 m 1.80 m	Les clôtures pleines sont interdites, à l'exception des portails
Piscines	10 m ² maximum	Interdites	Interdites
Panneaux solaires	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions
Éoliennes	Autorisée hauteur inférieure à 12 m	Autorisée hauteur inférieure à 12 m	Autorisée hauteur inférieure à 12 m

1.3.5.3.4 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser sur le long terme **2AU**

La zone **2AY** est calibrée sur l'emprise de la friche industrielle du tissage et blanchiment Nathan Lévy au Beillard.

1.3.5.3.5 - Dispositions applicables aux zones **A** et **N**

La zone **A** regroupe les espaces agricoles qui n'ont pas vocation à être construits, mais dans lesquels une constructibilité limitée est autorisée.

Elle comprend un secteur **AC** correspondant aux espaces agricoles dans lesquels les installations et les constructions à vocation sont autorisées, hors activité de maraîchage.

Elle comprend un secteur **AM** correspondant aux espaces agricoles dans lesquels les installations et les constructions à vocation agricole de maraîchage sont autorisées.

Pour chacune des zones agricoles réglementées il est défini ce qui est autorisé et interdit, les dispositions particulières pour l'implantation des constructions, la qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions principales, des annexes et des abris liés à un usage agricole, les clôtures, le traitement environnemental et paysager.

La zone **N** regroupe les espaces naturels qui n'ont pas vocation à être construits, mais dans lequel une constructibilité est autorisée.

Elle comprend un secteur **NB** correspondant au lotissement Banerot.

Elle comprend un secteur **NF** qui regroupe les grands massifs forestiers du territoire. Ce secteur est inconstructible.

1.3.6 - Le plan de Zonage

Le plan de zonage figurant au dossier se compose de deux documents graphiques à l'échelle de 1/5 000^{ème} et 1/2 500^{ème}. Ils permettent de visualiser sur plan le classement de zonage des parcelles

cadastrales, des voies, des routes, des chemins et des trames vertes et bleus cours d'eau et zone humides inconstructibles.

2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 - Désignation du Commissaire enquêteur

Par ordonnance n° E24000071/54 du 19 juillet 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANCY, décide pour ce projet de désigner M Alain LAMBLÉ, commissaire enquêteur titulaire et M Gilbert JANCOVICI commissaire enquêteur suppléant. Annexe n° 1

2.2 - Arrêté d'ouverture d'enquête

Par arrêté n° 2024/014 du 31 juillet 2024, par arrêté, Monsieur le Président de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges prescrit l'ouverture d'une enquête publique de trente-deux jours, du 3 septembre 2024 à 14 heures 00 au 4 octobre 2024 à 17 heures 00. Annexe n° 2

2.3 - Réunions avec le porteur de projet et organisateurs de l'enquête

Dès sa désignation, le commissaire enquêteur titulaire a pris contact avec la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges, autorité organisatrice de l'enquête, représentée par Mme Lysiane ADAM, chargée des documents d'urbanisme et M. Gilbert JANCOVICI, commissaire enquêteur suppléant.

Le 19 juillet 2024 les deux commissaires enquêteurs reçoivent un exemplaire dématérialisé des pièces du dossier d'enquête publique.

Le 29 juillet 2024, Madame Lysiane ADAM reçoit le commissaire enquêteur titulaire en Mairie de LIEZEY en présence de monsieur Damien DESCOUPS, maire de Liézey, 1er vice-président de la communauté de communes de Gérardmer Hautes Vosges et de monsieur Denis VIAL, premier adjoint à la mairie de Liézey.

Un exemplaire papier du dossier d'enquête est remis au commissaire enquêteur et à monsieur Damien DESCOUPS.

En commun, les modalités de l'organisation de l'enquête publique sont définies.

Ainsi, 4 permanences de 2 heures 00 seront tenues entre le mardi 3 septembre 2024 et le vendredi 4 octobre 2024 au sein de la mairie de Liézey en dehors des heures d'ouverture au public.

Il est décidé de compléter le dossier d'enquête par :

- l'affiche d'annonce d'une réunion publique le 22 septembre 2022
- l'affiche d'annonce d'une réunion publique le 14 novembre 2022
- le bilan de la première réunion publique du 22 septembre 2022
- le bilan de la deuxième réunion publique du 22 septembre 2022
- la demande de dérogation à la règle de préservation des parties naturelles des rives et plans d'eau

naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 ha, adressée à CDNPS

- la règle de recul inconstructible autour des rives naturelles des plans d'eau, adressée à la CDPENAF

- le tableau d'analyse des doléances transmises dans le registre de concertation.

Il est prédéfini que les pièces du dossier d'enquête publique seront consultables sur un site internet SPL Xdémat géré par la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges, sur le site Internet de la communauté de communes <http://ccghv.fr> et sur le site Internet de la mairie de Liézey <https://LIEZEY.fr>.

Les observations du public pourront être déposées sur le site Internet Xdémat, sur le registre d'enquête papier déposé à la mairie de Liézey, pendant les heures d'ouverture au public, par courrier et par e-mail à l'adresse de la communauté de communes de Gérardmer Hautes Vosges, à charge pour elle de les communiquer au commissaire enquêteur.

Un poste informatique sera mis à la disposition du public à la communauté de Communes de Gérardmer Hautes-Vosges.

Le 27 août 2024, Madame Lysiane ADAM reçoit une seconde fois le commissaire enquêteur titulaire en Mairie de LIEZEY en présence de monsieur Damien DESCOUPS, maire de Liézey, 1er vice-président de la communauté de communes de Gérardmer Hautes Vosges et de monsieur Denis VIAL, premier adjoint à la mairie de Liézey

Mme ADAM nous remet un exemplaire des pièces complémentaires souhaitées en réunion du 19 juillet 2024. Les 21 pièces composant le dossier d'enquête sont émargées par le commissaire enquêteur titulaire. Une fiche d'inventaire est établie. Nous convenons de l'intérêt à médiatiser l'enquête publique par une publicité complémentaire à paraître dans un journal quotidien local.

2.4 - Entretiens avec les services et organismes concernés par le projet

Pour recueillir des informations sur les raisons ayant conduit à certains choix, à mesurer la valeur des observations et des appréciations consignées aux avis officiels et afin d'appréhender l'ensemble du dossier le commissaire enquêteur titulaire a pris attache avec :

- Le Syndicat Mixte Départemental d'Assainissement Non Collectif (SDANC) des Vosges le 27 août 2024 ;
- La régie de l'eau et de l'assainissement, communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges, le 09 septembre 2024 ;
- La Direction Départementale des Territoires (DDT) des Vosges, service Bureau de l'Eau, Milieux Physiques Superficiels (BPEMPS), le 25 septembre 2024 ;
- Le bureau d'études ÉOLIS, service Urbanisme et Aménagement des territoires à Saint-Dié-des-Vosges, le 30 septembre 2024.

2.5 - Visite des lieux

Le commissaire enquêteur titulaire a procédé à la visite des lieux à l'occasion de ses déplacements pour se rendre aux réunions préparatoires et aux permanences d'accueil du public.

2.6 - Publicité de l'enquête

2.6.1 - Publicité légale dans la presse et voie d'affichage

L'avis de l'enquête est paru dans le journal Vosges matin le 8 août 2024 et dans Remiremont Vallées le 14 août 2024, soit quinze jours au moins avant le début de l'enquête puis, en deuxième parution dans Vosges matin, le 3 septembre 2024 et dans Remiremont Vallées dans les huit premiers jours de l'ouverture de l'enquête. Annexe n° 3

Par ailleurs, l'arrêté prescrivant cette enquête publique a été porté à la connaissance du public par un affichage sur les panneaux prévus à cet effet de la communauté de communes de Gérardmer Hautes Vosges et de la commune de Liézey.

Une affiche jaune de format A2, conformément à l'arrêté du 24 avril 2012, a été mise en place en façade de la mairie de Liézey, à la porte d'entrée de la Communauté de Communes de Gérardmer Hautes Vosges, et aux entrées du village de Liézey, route départementale n° 50. Annexe n°4

Au terme de l'enquête, M le président de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges adresse au commissaire enquêteur titulaire un certificat attestant de l'affichage réglementaire. Annexe n°5

2.6.2 - Publicité complémentaire

La municipalité de LIEZEY a relayé la diffusion de l'enquête publique par un avis d'enquête déposé dans chaque boîte aux lettres de son territoire, par un adressage courriel aux 208 adresses de sa boîte de diffusion e-mail, par une publication en page Liézey parue le 30 septembre 2024 dans le quotidien Vosges Matin Annexe n° 6

3 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 - Permanences assurées au sein de la mairie de Liézey

Quatre permanences ont été tenues en mairie de Liézey par le commissaire enquêteur titulaire :

- mardi 3 septembre 2024 de 14h à 16h
- jeudi 19 septembre 2024 de 15h à 18h30
- samedi 28 septembre 2024 de 10h à 13h
- vendredi 4 octobre 2024 de 15h à 17h

Le temps des permanences du 19 et 28 septembre a été adapté pour permettre au commissaire enquêteur titulaire de recevoir le public venu le rencontrer.

3.2 - Moyens mis à disposition du public pour consultation du dossier

3.2.1 - Mise à disposition d'un dossier papier

Le public a pu prendre connaissance des pièces du dossier d'enquête déposées pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Liézey ainsi qu'à la communauté de commune de Gérardmer Hautes Vosges.

3.2.2 - Mise à disposition d'un dossier électronique

Un dossier par voie électronique a été mis à la disposition du public sur le site internet de la SPL Xdemat, à l'adresse <https://www.spl-xdemat.fr/Xenquuetes/GC88012.html>, sur le site de la communauté de communes, à l'adresse <https://ccghv.fr> et sur le site internet de la commune de Liézey à l'adresse <https://liezey.fr>.

3.3 - Moyens mis à disposition du public pour déposer et consulter les observations

3.3.1 - Mise à disposition d'un registre papier

Le public a pu déposer ses observations sur un registre papier déposé à la mairie de Liézey.

3.3.2 - Mise à disposition d'un registre dématérialisé

Le public a pu déposer ses observations sur le registre dématérialisé Xdemat à l'adresse <https://www.spl-xdemat.fr/Xenquuetes/GC88012.html>, .

3.3.3 - Mise à disposition d'une adresse messagerie

Le public a pu déposer ses observations sur l'adresse électronique enquete.publique@ccghv.fr .

3.4 - Comptabilisation des observations déposées

3.4.1 - Observations déposées au registre d'enquête

Le registre d'enquête a permis de recueillir onze observations et cinq pièces jointes. Trente personnes ont été accueillies pendant les permanences.

3.4.2 - Observations déposées au registre dématérialisé

Le mode de participation par voie électronique, fichier Xdemat accessible au public du 3 septembre 2024 à 14h au 4 octobre 2024 à 17h, a permis de dénombrer quatre cent quarante neuf visites (449) et de recueillir une observation qui est annexée au registre d'enquête.

3.4.3 - Observations déposées par courriel à l'adresse messagerie

Huit observations par courriel sont déposées sur l'adresse de messagerie.

3.4.4 – Collation des observations et des pièces jointes

Les observations écrites et pièces jointes déposées en mairie et déposées sur les adresses électroniques sont regroupées au registre papier par le commissaire enquêteur titulaire.

3.5 - Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein.

Le commissaire enquêteur titulaire souligne l'excellente coopération du personnel de la communauté de communes de Gérardmer Hautes Vosges, du Maire, des élus, et du personnel communal de Liézey.

En raison d'une difficulté à appréhender un aspect technique de la consommation foncière et de la délimitation des zones humides, le public accueilli pendant les permanences éprouve des difficultés de compréhension des choix retenus.

3.6 - Clôture du registre d'enquête

Le vendredi 4 octobre 2024 à 17 heures, en présence du M le maire de Liézey, le registre d'enquête est clôturé par le commissaire enquêteur titulaire. Annexe n° 7

3.7 - Notification du procès-verbal de synthèse des observations

Le procès-verbal de synthèse des observations du présent rapport a été adressé par courriel à Mme Adam chargée de l'urbanisme à la communauté de communes de Gérardmer hautes Vosges, le 11 octobre 2024.

En raison des aspects techniques du dossier, les principaux avis émis par les services avant le début de l'enquête, qui y figurent, sont rappelés pour mémoire dans le procès-verbal de synthèse des avis émis par le public et des interrogations du commissaire enquêteur titulaire.

Pour faciliter l'étude des observations du public le commissaire enquêteur titulaire les a réunis et les a classées par thématiques. Annexe n° 8

Le 14 octobre 2024 de 14 heures 15 à 16 heures 15, une réunion de présentation du procès-verbal de synthèse des observations, par le commissaire enquêteur titulaire, est organisée à la mairie de Liézey. Le registre d'enquête et ses annexes sont remis à Mme Adam.

Étaient présents, Mme Lysiane ADAM, M Damien DESCOUPS et M Denis VIAL.

3.8 - Mémoire en réponse

Le 14 octobre 2024, Mme Lysiane ADAM, remet au commissaire enquêteur titulaire un mémoire en réponse de 33 pages.

4 - SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AUTRES PERSONNES ASSOCIÉES A L'ÉLABORATION DU PROJET

A la charge de la Communauté de Commune de Gérardmer Hautes Vosges, la MRAe, l'Agence Régionale de Santé Grand Est, l'Agence Techniques Départemental des Vosges, le centre national de la propriété foncière, la Chambre d'agriculture des Vosges, la Chambre du Commerce et de l'Industrie des Vosges, la Chambre des métiers et de l'artisanat, la CDPNAF, la CDNPS, le Conseil Départemental des Vosges, le Conseil Régional Grand Est, la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations, la DDT des Vosges, l'Institut National de l'Origine et de la qualité, l'Office National des Forêts, le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, ont été destinataires du projet de PLU validité le 29 juin 2022.

4.1 - Avis de Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

4.1.1 - Cadre général d'un PLU

L'autorité environnementale (Ae) fixe le cadre de son analyse en cohérence avec le code de l'environnement prêtant une attention particulière à :

- la compatibilité du projet avec les documents supérieurs ;

- la justification du besoin de 9 nouveaux logements pour les dix prochaines années au regard des tendances démographiques ;
- le maintien des équipements touristiques par un classement en zone UT ;
- la prise en compte des milieux naturels ;
- la préservation des milieux agricoles (A) où la constructibilité est strictement limitée ;
- la localisation de la zone urbaine (UA) en dehors des aléas au retrait et gonflement des argiles ;
- les disposition du règlement écrit tenant compte des risques sismiques ;
- la création d'une OAP « architecture et patrimoine » ;
- l'évaluation dans les six prochaines années des objectifs concernant, la croissance affichée de 9 nouveaux habitants en 10 ans, le profil des ménages accueillis, la croissance des résidences secondaires, la consommation des espaces en zone A et N, la préservation de la trame verte et bleu, la réservation des zones humides inconstructibles, la reconversion du site Nathan-Lévy ;
- le résumé non technique.

4.1.2 - Principales remarques MRAe avec mémoire en réponse du porteur de projet

En réponse aux avis et remarques formulés par la MRAe le porteur de projet apporte quelques éléments complémentaires concernant notamment :

Ae : en l'absence de SCOT et en application du code de l'urbanisme, sauf dérogation, toute **ouverture à l'urbanisation** de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de chaque commune membre de la communauté de communes est interdite ;

R : Le dossier a été soumis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui a rendu un avis favorable à l'ouverture d'urbanisation. (Pièce jointe au dossier d'enquête publique.)

Ae : recommande d'analyser la compatibilité du projet PLU avec les objectifs définis dans le plan de gestion du **risque d'inondation** du bassin Rhin-Meuse ;

R : Le territoire communal n'est pas concerné par un risque d'inondations qui se traduirait par la présence d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRI). Les règles définies au PLU concourent à répondre à une bonne gestion des espaces en cas de crues et favorisent l'infiltration des eaux pluviales.

Ae : recommande de prévoir des dispositions réglementaires contre les **risques naturels de remontées de nappes d'eaux souterraines** ;

R : La commune de LIEZEY n'est pas exposée à ce type de risque et ne figure pas sur le site Internet georisques.gouv.fr.

Ae : Le règlement doit mentionner les **risques naturels d'exposition au radon** ;

R : Présent sur l'ensemble du territoire le risque au radon sera ajouté aux dispositions générales du règlement écrit.

Ae : rappelle la procédure d'évolution du PLU à respecter par rapport aux usages projetés en zone 2AUY en raison des **risques sanitaires de l'ancien site industriel** de tissage et blanchiment de tissus.

R : La collectivité veillera au respect des procédures légales en amont de tout projet d'aménagement du site.

Ae : regrette que l'arrêté préfectoral de **protection du captage** d'eau potable ne soit pas joint.

R : L'étude a été réalisée. L'arrêté sera annexé au dossier dès qu'il aura été pris.

Ae : regrette que le dossier ne démontre pas que la **ressource en eau potable** est suffisante pour desservir les nouvelles constructions envisagées en tenant compte des 124 résidences secondaires .

R : Malgré les travaux entrepris depuis plusieurs années sur son territoire, la commune de Liézey sécurise son approvisionnement en eau potable par une interconnexion avec le réseau d'eau de Gérardmer. Depuis 2023, la compétence de l'eau est exercée par la communauté de communes de Gérardmer Hautes Vosges.

Ae : recommande de préciser les **aires d'alimentation en eau potable** afin, de limiter leur imperméabilisation ;

R : Les aires d'alimentation en eau potable ne sont pas définies sur le territoire communal. Il est possible de les caler sur les périmètres de protection éloignés des eaux potables et minérales, reportés sur la carte annexée au dossier des servitudes.

Ae : recommande de préciser l'état de conformité des dispositifs d'**assainissement** individuels et les éventuelles mesures à prendre pour rendre conforme les dispositifs ;

R : Les contrôles périodiques et les suivis de mise en conformité des installations d'assainissements individuels sont exercés par le SDANC depuis 2003. 115 installations sans obligations de travaux, 62 installations avec obligation de travaux en cas de vente, 47 installations avec obligations de travaux dans les 4 ans ou dans les meilleurs délais et 15 installations en attente de travaux.

Ae : recommande de se référer à l'outil météofrance.com/climadiag-commune en vue de définir des actions permettant de s'adapter au **changement climatique**.

R : La commune prend note de la recommandation. Le PLU tient compte du PCAET de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges qui aborde les changements climatiques.

Pour faciliter l'étude des observations de la MRAe, le commissaire enquêteur titulaire les a analysées et les a classées dans chacune des cinq thématiques du procès-verbal de synthèses avec les avis émis par le public. (Annexe n° 8)

4.2 - Avis de l'Agence Régionale de Santé Grand Est

L'agence de l'eau recommande :

- de respecter les périmètres de **protection des captages** (immédiate, rapprochée, éloignée) de la source Jardin de la Croix et du Puits de Blanchefontaine définies par arrêté préfectoral ;
- de prendre en compte le **risque de radon** dans tous les projets de construction ;
- d'insérer dans le document ressource, chapitre **protection de la santé humaine**, la prise en compte des espèces invasives et particulièrement de l'Ambrosie (arrêté préfectoral n° 201862071 du 20 juin 2018) et de mettre en œuvre la lutte contre les moustiques tigres.

Les signalements, les obligations, les précautions, les invitations recommandations formulées par l'Agence Régionale de Santé ont été analysées et reportées au procès-verbal de synthèse des observations par le commissaire enquêteur titulaire. (Annexe n° 8)

4.3 - Avis de l'agence technique départementale des Vosges

L'agence technique souligne les difficultés rencontrées essentiellement aux zones humides et aux tensions quantitatives sévères de la commune en période d'étiage. Elle n'a pas de remarque particulière à formuler.

L'avis émis par l'agence technique départementale, pôle urbanisme, application du Droit des Sols a été analysé et reporté au procès-verbal de synthèse des observations par le commissaire enquêteur titulaire. (Annexe n°8)

4.4 - Avis de la chambre d'agriculture

La chambre d'agriculture demande :

- le reclassement en **zone agricole** des parcelles C7 et C471 et de reclasser les trois constructions voisines en dehors de l'espace constructible ;
- de retirer un des deux **cours d'eau** de la parcelle 306 qui en réalité de terrain correspond à fossé ;
- de rappeler que la parcelle 306 jouxte une parcelle boisée où il est recommandé de construire à plus de 30 mètres de lisière forestière ;
- d'agrandir la **zone AC** aux abords du GAEC du Beillard pour permettre son développement économique ;
- de créer des sites secondaires
- de **supprimer au règlement l'interdiction du drainage agricole**. L'article R.214-1 du code de l'environnement sur l'autorisation ou non de drainage s'impose au règlement du PLU ;
- de supprimer au **règlement** « l'interdiction d'une activité de maraichage » en **secteur AC** ;
- d'**autoriser la hauteur des serres à 12 mètres et non à 5 mètres en modifiant le règlement en secteur AM** ;
- de **rappeler au règlement zone agricole**, que les règles à distance et à hauteur ne s'appliquent pas pour les clôtures agricoles ;
- demande que le projet de PLU **propose une zone constructible pérenne pour le développement d'une activité agricole** ;

- de **vérifier l'exactitude de classement en zone humide** de la **parcelle 240** au regard du site de la DREAL GRAND Est et du rapport zone humide protocole DDT;

- **remarque que les deux études référentes à la délimitation des zones humides n'apportent pas les éléments techniques répondant à l'arrêté du 24 juin 2008.**

Elle relève que contrairement à ce qui est noté sur le site de la DREAL Grand Est, le secteur GAEC du BEILLARD n'est pas reconnu comme zones potentiellement humides ;

- **demande une vérification pédologique**

- demande que le **règlement des zones humides** tienne compte des spécificités des sites agricoles concernés.

La chambre d'agriculture émet un **avis favorable au projet PLU sous réserve de modifier le règlement graphique et littéral des points susvisés notamment pour garantir une zone AC constructible pérenne.**

La réserve, les demandes et les avis émis par la chambre d'agriculture ont été analysés et reportés au au procès-verbal de synthèse des observations par le commissaire enquêteur titulaire. (Annexe n°8)

4.5 - Avis de la chambre du commerce et de l'industrie

Au regard des zonages attribués et calibrés aux activités en lien avec la graniterie, les deux auberges, l'ancien site des blanchiments Nathan Lévy, la chambre du commerce et de l'industrie émet un avis favorable au projet de PLU.

L'avis favorable émis par la CCI a été analysé par le commissaire enquêteur titulaire.

4.6 - Avis de la DDT des Vosges, Service de l'Économie Agricole et Forestier

Saisie au titre de la réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestière, au titre de l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT, saisie sur les STECAL et sur le règlement des zones A et N, la **CDPENAF émet un avis :**

- **défavorable pour le secteur C16** s'agissant d'un secteur boisé en continuité d'un espace boisé ;

- **défavorable pour le secteur C22**, correspondant à un espace agricole déclaré à la PAC 2024 qui n'est pas en continuité de bâtis existants de part et d'autres de cette parcelle ;

- **favorable sous réserve que le règlement des zonages** prévoit, une **bande inconstructible de 30 mètres** minimum en *lisière de bois* et que les **emplacements réservés mesurent plus de 8 mètres de large** pour permettre l'accès des engins agricoles.

L'avis défavorable et l'avis favorable sous réserve, émis par la DDT, service économie agricole et forestier, après réunion de la CDPNAF, ont été analysés et reportés au procès-verbal de synthèse des observations. (Annexe n°8)

4.7 - Avis de la DDT des Vosges, Service Urbanisme et Habitat

Estimant que l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturel, agricoles et forestier, ne conduit pas une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements, ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat et service, **et que la CDPNAF a rendu un avis favorable** pour accorder une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée pour l'ensemble du PLU, **Mme la préfète des Vosges a décidé de suivre cet avis et d'accorder une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée pour l'ensemble du PLU.**

L'avis motivé favorable émis par la DDT, service Urbanisme et habitat a été analysé et reporté au procès-verbal de synthèse des observations par le commissaire enquêteur titulaire.
(Annexe n°8)

4.8 - Avis de la Commission Départementale de la Nature , des Paysages et des Sites (CDPNPS)

Saisie d'une demande de dérogation à la règle de préservation des parties naturelles des rives et plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares, la CDPNS a rendu un **avis favorable** unanime à la demande de dérogation à la **règle de recul de 300 m** de rayon, pour la préservation des parties naturelles **des rives et des plans d'eau** naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares.

L'avis favorable à la règle de recule de 300 m émis par la CDPNAF a été analysé et reporté au procès-verbal de synthèse des observations par le commissaire enquêteur titulaire.
(Annexe n°8)

4.9 - Avis de la Direction des Routes et du patrimoine conseil départemental des Vosges

Les services ingénierie routière, agriculture forêt, paysage et milieux aquatiques demande de :

- **justifier la suppression des distances de recul** des annexes et des serres **en zone A et N** ;
- **reporter dans le PLU les périmètres des boisements** (arrêté préfectoral 10/02/1968), conformément à l'article R.126-6 du code rural ;
- **préciser dans le document des zonages que l'isolation par l'intérieur des anciennes fermes** est privilégiée et que l'isolation extérieure ne doit pas remettre en cause la spécificité du bâtiment.

Les demandes formulées par le conseil départemental des Vosges ont été analysées et reportées au procès-verbal de synthèse des observations par le commissaire enquêteur titulaire.
(Annexe n°8)

4.10 - Avis de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations

La DDETSPP rappelle :

- qu'**aucune exploitation classée ICPE n'est recensée** sur le territoire communal de Liézey ;
- **la règle des distances réglementaires de 100 et de 50 mètres** entre les différents lieux d'élevage et les maisons d'habitation occupées par tiers ;
- qu'il est conseillé de **ne pas retenir des zones constructibles à proximité d'exploitation d'élevage**.

Les rappels formulés par la DDETSPP du conseil départemental des Vosges ont été analysés et reportés au procès-verbal de synthèse des observations par le commissaire enquêteur titulaire.
(Annexe n°8)

4.11 - Avis de l'État, service Urbanisme et Habitat

Au regard des observations formulées par le service de l'urbanisme et de l'habitat, de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux, la préfète des Vosges émet un **avis favorable au projet de PLU sous réserve de :**

- **ajouter un cours d'eau** identifié sur le secteur Saucéfaing à la cartographie des cours d'eau ;
- **supprimer le tracé du cours d'eau** en zone AC au lieu dit **le Beillard** qui correspond en réalité à un fossé ;
- **refaire l'étude des zones humides et repositionner les zones humides** de la zone AC au lieu dit **le Beillard** ;
- **régulariser le réseau d'eau pluviale** du territoire communal au titre de la loi sur l'eau ;
- **joindre au PLU le rapport annuel de consommation d'eau** démontrant la fragilité de cette ressource **pour interdire les piscines supérieures à 10 m³** ;
- **démontrer, à partir d'un rapport annuel de la consommation joint au PLU, que la ressource en eau est suffisante avant d'accorder un permis de construire** ;
- **refuser un permis de construire si, au regard d'une étude, la ressource en eau est insuffisante** ;
- **joindre au dossier d'enquête l'avis défavorable, émis par la CDPNAF, concernant la consommation de l'espace agricole ou forestier** de certaines parcelles ;
- **prendre en compte sur le règlement les remarques formulées par la CDPNAF** ;
- **mentionner au règlement du PLU prévoyant les stationnements pour vélos les dispositifs de recharge adapté aux véhicules électriques** (art. L 151-30 du code de l'urbanisme ;

Il est rappelé que le PLU approuvé devra, être numérisé conformément à la directive européenne, versé sur le site Géoportail de l'urbanisme et contenir en annexe les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, les bois et forêt, les schémas et les réseaux d'eau et d'assainissement.

Les demandes, ajouter, supprimer, refaire, régulariser, joindre, démontrer, refuser, prendre en compte, mentionner par le service Urbanisme et Habitat de la DDT ont été analysées et reportées au procès-verbal de synthèse des observations par le commissaire enquêteur titulaire. (Annexe n°8)

4.12 - Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité

L'institut national de l'origine et de la qualité remarque que :

- **le potentiel en densification** au sein de l'enveloppe urbaine **va au-delà des besoins** ;
- les nouveaux logements seraient construits **au détriment des prairies permanentes** ;
- **le projet a peu d'importance sur l'aire géographique** des Appellations d'Origine Contrôlée, des Appellations d'Origine Protégée et sur l'aire de production des Indications Géographiques Protégées.

Les remarques de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ont été analysées et reportées au procès-verbal de synthèse des observations par le commissaire enquêteur titulaire. (Annexe n°8)

4.13 - Avis du Parc naturel régional des Ballons des Vosges

Le parc naturel régional des Ballons des Vosges émet un **avis favorable** au PLU.

Il recommande de :

- rectifier le nombre de la population. Lire de 274 415 habitants et non 23 800 ;
- stipuler au rapport de présentation quand **l'absence d'outils réglementaires au sein du PLU pour réguler la création de résidences secondaires et de résidences principales** il est fort probable qu'au moins la moitié du potentiel en logement sera utile au déploiement touristique et non résidentiel.
- souligne la compatibilité directe entre Charte du Parc et le PLU en l'absence de SCOT applicable.
- approuve la demande de dérogation à la construction limitée autour des **plans d'eau de la loi montagne**.

Les remarques de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ont été analysées et reportées au procès-verbal de synthèse des observations par le commissaire enquêteur titulaire. (Annexe n°8)

5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

5.1 - Comptabilisation des observations

Les quatre permanences tenues en mairie de Liézey par le commissaire enquêteur titulaire ont permis d'accueillir trente deux personnes et de recueillir douze observations écrites avec cinq pièces jointes.

Le mode de participation par voie électronique, fichier Xdemat accessible au public du 3 septembre 2024 au 4 octobre 2024 a permis de dénombrier quatre cent quarante neuf visites et de recueillir une observation annexée au registre d'enquête par le commissaire enquêteur titulaire.

L'adresse de messagerie Internet de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges a permis de recueillir huit observations versées en pièces jointes au registre d'enquête par le commissaire enquêteur titulaire.

5.2 - Avis émis

Les observations et les renseignements recueillis laissent apparaître :

- une défiance envers l'étude de diagnostic et de détermination des zones humides nécessitant une certaine capacité d'analyse ;
- une préoccupation de la consommation foncière difficilement intelligible ;
- une inquiétude sur la capacité de la ressource en eau potable ;
- une crainte d'un accroissement accru des risques et des nuisances ;
- une demande de la réservation de la biodiversité et de la conservation authentique du village de moyenne montagne vosgienne.

L'ensemble des observations recueillies est favorable à l'adoption du PLU pour garantir une maîtrise de l'urbanisation, préserver le caractère rural et protéger les milieux naturels de la commune.

Les divergences exprimées portent sur la délimitation des zones humides, sur le classement hors zone UA de parcelles et sur la rédaction d'articles du règlement écrit.

La ressource en eau potable disponible pour alimenter le réseau de distribution est une préoccupation souvent exprimée.

5.3 – Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Le document a été transmis au porteur de projet par courrier électronique le 1^{er} novembre 2024, puis en version papier, remis à sa demande à M. Denis VIAL, le lundi 4 novembre 2024 à 14h30 en mairie de Liézey.

Les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur font partie intégrante du rapport d'enquête bien qu'ils soient présentés séparément.

Fait à Nayemont-les-Fosses, le 30 octobre 2024

