

Elaboration
du **P**lan
Local
d'**U**rbanisme
de **Liézey**

Communauté de
Communes Gérardmer
Hautes Vosges

département des Vosges

Note de
présentation non
technique

Dossier pour enquête publique



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



Ici & là
Architecte - urbaniste
8 impasse des hautes feignes
88400 GERARDMER
06 70 21 20 19
icielta.at@gmail.com
www.icielta-urba.com

FloraGIS

Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographiques

8c avenue de la Libération
F-57530 Courcelles-Chaussey
Tél : +33.(0)3.87.21.09.15
floragis@orange.fr - <http://floragis.com>



Note de présentation non technique

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

de la commune de Liézey (88)

La présente note de présentation non technique concerne le dossier de l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de Liézey (88) qui est **soumis à enquête publique**.

Le PLU s'applique à l'ensemble du territoire communal.

L'enquête publique a pour objet de guider les personnes venant consulter le dossier de PLU. « *Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.* » (article L153-19 du Code de l'Urbanisme).

L'enquête publique est menée par un commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif.

A l'issue de l'enquête publique, les pièces du PLU sont susceptibles d'être modifiées pour tenir compte :

- **soit des avis transmis par les Personnes Publiques Associées qui sont joints au dossier d'enquête publique ;**
- **des réserves et des recommandations du commissaire enquêteur formulées dans son rapport d'enquête ;**
- **soit des observations du public transmises au cours de la période d'enquête publique. A noter que toute demande formulée avant l'ouverture de l'enquête publique et après l'horaire de fermeture de l'enquête publique ne sont pas recevables.**

En outre, les modifications qui interviennent après l'enquête publique doivent être mineures et ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet. Aussi, les changements opérés sur le dossier soumis à l'enquête publique seront motivés dans la délibération d'approbation du PLU par la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges.

Le dossier d'élaboration du PLU de Liézey fait l'objet d'une **évaluation environnementale**. L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est figure en annexe du dossier, de même que les réponses apportées aux recommandations formulées dans son avis.

1. Maître d'ouvrage et historique de la procédure

La commune de Liézey a prescrit l'élaboration de son PLU le 10 décembre 2021. La Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges (CCGHV) a pris la compétence urbanisme au 1^{er} janvier 2022 et a décidé par délibération en date du 24 juin 2022 de poursuivre la procédure d'élaboration de ce PLU et en est devenue le

Coordonnées

📍 Communauté de Communes Gérardmer
Hautes Vosges
16 rue Charles de Gaulle
88400 Gérardmer

☎ 03-29-27-29-04

maître d'ouvrage. Le PADD a été débattu par la CCGHV le 29 juin 2022. Le PLU a été arrêté le 10 avril 2024, ce qui a enclenché une période de consultation de trois mois au cours de laquelle les Personnes Publiques Associées au dossier (ou services) ont émis un avis sur celui-ci. Au cours de cette période, le dossier a également été soumis pour avis à l'Autorité Environnementale, à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. L'ensemble des avis est annexé au dossier soumis à enquête publique.

L'élaboration du PLU a été pilotée par une commission urbanisme composée d'élus municipaux, complétée par la suite par la CCGHV. Certains services ont régulièrement été conviés à ces réunions : direction départementale des territoires, chambre d'agriculture, Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

La mission d'élaboration du PLU a été confiée au bureau d'études éolis spécialisé en urbanisme réglementaire, associé à l'architecte DPLG et urbaniste qualifiée Aline Toussaint (ici et là) et au cabinet FloraGIS (écologues).

Plusieurs mesures de concertation ont été mises en place au cours de la procédure afin d'informer la population de la démarche engagée et des choix retenus par le maître d'ouvrage. Le bilan de cette concertation a été tiré au moment de l'arrêt du PLU.

2. Les textes qui régissent l'enquête publique

« L'enquête publique a pour objet **d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers** lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les **observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage** et par l'autorité compétente pour prendre la décision. » (article L123-1 du code de l'environnement).

« **La durée de l'enquête publique** est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle **ne peut être inférieure à trente jours** pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête **peut prolonger l'enquête** pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10 » (article L123-9 du code de l'environnement).

« Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le **dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande** et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. » (article L123-11 du code de l'environnement).

« Le dossier d'enquête publique **est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête**. Il reste consultable, pendant cette même durée, **sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique**. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. » (article L123-12 du code de l'environnement).

3. La composition du dossier de PLU

Le dossier d'élaboration du PLU de Liézey se compose des pièces suivantes :

- Le **résumé non technique de l'évaluation environnementale**.
- Le **rapport de présentation** analyse, dans un premier volet, la situation globale du territoire au travers d'un diagnostic territorial et d'un état initial de l'environnement. Puis dans un second temps, il justifie les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le document de zonage et le règlement écrit. Il démontre enfin que le dossier est compatible avec les documents de rang supérieur qui s'appliquent au territoire et que le projet veille à limiter ses incidences sur l'environnement dans une séquence « éviter, réduire, compenser ». Des indicateurs sont également énoncés pour aider la collectivité dans le suivi de son dossier.

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) présente le projet politique défendu par la commune et se décline dans les OAP, le document de zonage et le règlement écrit. Le PADD définit :
 - « *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
 - *les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*» (article L151-5 du code de l'urbanisme)
 - des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).
- Les **Orientations d'aménagement et de Programmation « patrimoniales »** s'appliquent à l'ensemble du territoire communal dans un rapport de compatibilité. Elles sont complétées par un document graphique qui localise les bâtiments et les secteurs concernés.
- Le **document de zonage** (décliné sous la forme de plusieurs planches) délimite à l'échelle du ban communal les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Chaque zone fait référence à un règlement écrit. Ce document comporte également plusieurs prescriptions ; comme les emplacements réservés, les zones humides inconstructibles, les éléments remarquables du patrimoine identifiés dans le cadre des OAP.
- Le **règlement écrit** fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui s'appliquent à l'ensemble du territoire et dans chacune des zones et secteurs figurant sur le document de zonage.
- Les pièces **annexes** présentent un certain nombre d'informations et d'indications nécessaires à la mise en œuvre du nouveau PLU :
 - Les emplacements réservés.
 - Les études de recensement des zones humides
 - Les servitudes d'utilité publique.
 - Les délibérations prises au cours de la procédure d'élaboration du PLU.

En outre, le dossier présenté à l'enquête publique comporte :

- La présente note de présentation non technique.
- Les avis des services, des commissions départementales et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est.

4. La présentation synthétique du projet

Le territoire communal de Liézey se localise à 10 minutes à l'ouest de Gérardmer, à 40 minutes à l'est d'Épinal et à 45 minutes au sud de Saint-Dié-des-Vosges.

La commune adhère à la Communauté de Communes Gérardmer Hautes-Vosges (CCGHV). Elle n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) applicable.

La commune de Liézey atteint une population de 297 habitants au recensement de l'INSEE de 2020. Elle ambitionne d'accueillir quelques nouveaux habitants dans les années à venir, et a minima stabiliser le niveau de la population communale. C'est en ce sens que l'élaboration du PLU estime un besoin de 7 nouvelles résidences principales. Cette ambition se décline dans le PADD par une ambition générale de « conforter l'image authentique de Liézey en préservant sa typicité de petit village de moyenne montagne vosgienne », et de notamment « offrir des conditions adaptées pour accueillir de nouveaux habitants à Liézey ». Aussi, le PLU défend une logique de densification au sein de l'enveloppe urbaine et ne permet plus de construire de nouvelles habitations déconnectées de ce périmètre. Cette démarche limite ainsi l'étalement urbain, modère la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et permet une meilleure gestion de la ressource en eau. L'analyse des espaces libres de construction au cœur de la zone urbaine à vocation principale d'habitat démontre que celle-ci est suffisamment bien dimensionnée pour répondre à l'ambition communale en matière d'accueil de nouveaux habitants. Aussi, le PLU ne prévoit pas de zones à urbaniser complémentaire pour accueillir de l'habitat.

La commune de Liézey dispose d'un petit tissu économique diversifié avec plusieurs entreprises artisanales, une graniterie et deux restaurants. Ce tissu est adapté à la dimension villageoise de Liézey, à l'écart des grands axes de communication. Pour des besoins plus particuliers, la commune bénéficie de la proximité de Gérardmer qui dispose d'un tissu économique et commercial étendu. Les entreprises locales se présentent sous la forme d'entités de plus ou moins forte emprise, insérées ou non dans le bâti. Le traitement de ces différents espaces est adapté dans le PLU en fonction de leur localisation géographique, de leur position vis-à-vis de l'enveloppe urbaine et de leur vocation. Le village ne compte aucun bâtiment économique vacant, à l'exception de la friche des anciens blanchiments Nathan Lévy qui se situent au sud du ban communal et dont l'emprise est classée en zone 2AUY dans le PLU car aucun projet n'est à ce jour connu concernant le devenir de ce site.

La commune de Liézey compte 5 exploitations agricoles (deux exploitations orientées en élevage bovin, deux activités de maraîchage et un apiculteur dans le village, route de Gérardmer. La commune présente une faible vocation agricole sous la forme de prairies permanentes (24% du territoire) car l'essentiel du ban communal est couvert par les espaces forestiers.

Les éléments composants la trame verte et la trame bleue sont maillés entre eux et constituent autant de corridors écologiques qui parcourent le territoire communal et se connectent avec les

territoires voisins. Enfin, le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1 et 2, sites Natura 2000 zone de protection spéciale et zone spéciale de conservation, espace naturel sensible).

5. Le projet communal

Au travers de leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les élus ont défini une orientation principale qui consiste à « conforter l'image authentique de Liézey en préservant sa typicité de petit village de moyenne montagne vosgienne ». Celle-ci est déclinée sous la forme de plusieurs orientations qui contribuent toutes à répondre à cette demande centrale :

- **Offrir des conditions adaptées pour accueillir de nouveaux habitants à Liézey :** La commune de Liézey enregistre une croissance de population sur ces 10 dernières années selon l'INSEE. La municipalité ambitionne de maintenir ce niveau démographique et de ne pas perdre d'habitants dans les années à venir, voire d'en accueillir, tout en œuvrant pour un renouvellement et un rajeunissement de sa population. Aussi, le PLU est réfléchi de manière à offrir des conditions d'accueil adaptées en cœur de village, dans une démarche de sobriété foncière. Cet engagement est également indissociable d'une réflexion portant sur la diversification du parc de logements.
- **Préserver l'authenticité du territoire et son caractère affirmé de moyenne montagne au travers de projets urbains de qualité :** La structure urbaine de Liézey s'organise sous la forme d'un bourg, accompagné de plusieurs hameaux et d'un habitat dispersé. Cette organisation est caractéristique de la moyenne montagne vosgienne. Et cette authenticité doit être préservée au travers de projets urbains de qualité. C'est en ce que le PLU dispose d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « patrimoniale » qui cadre les orientations pour prendre en compte le contexte paysager de la commune et les particularités du patrimoine bâti traditionnel.
- **Préserver les paysages dans leur rôle de valorisation, d'image positive et attractive d'un territoire de moyenne montagne vosgienne :** Les paysages locaux sont caractéristiques des territoires de la moyenne montagne vosgienne avec une structure urbaine organisée autour d'un bourg, de hameaux et d'un habitat dispersé installé au cœur de prairies dans les secteurs les plus doux ; et qui font place aux massifs forestiers quand les pentes s'accroissent. Ces paysages verdoyants participent pleinement à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'image positive et attractive du territoire communal, qui est aussi la source de l'attrait pour le Massif Vosgien. Mais, ceux-ci sont fragiles et nécessitent une attention toute particulière en matière de préservation et de valorisation.
- **Inscrire la préservation de l'environnement, de la ressource en eau et de la biodiversité locale dans les décisions d'aménagement :** Un lien étroit doit être fait avec la précédente orientation qui vise à préserver les grandes composantes paysagères et le maintien des

continuités écologiques. Ce socle naturel, paysager et environnemental préservé définit des corridors et des réservoirs de biodiversité. Ces espaces sont le support des déplacements de la faune au cœur du territoire, et au-delà. Ceux-ci doivent être préservés, au même titre que la nature ordinaire.

- **Conforter la dynamique économique locale en offrant des conditions adaptées pour pérenniser l'existant et accueillir de nouveaux projets** : Plusieurs entreprises sont installées à Liézey et concourent à la dynamique économique locale qui doit être confortée par des choix judicieux dans le cadre du PLU. Aussi, le document d'urbanisme doit comporter des dispositions adaptées pour aider ces activités à concrétiser leurs projets en matière d'extension et de constructions nouvelles. De nouvelles entités doivent également pouvoir s'installer ; le tout en veillant à une bonne cohabitation d'ensemble avec les tiers.

Enfin, la collectivité a inscrit dans le PADD que le projet ne dépasse pas plus de la moitié de la consommation observée ces 10 dernières années sur ces espaces.

6. La traduction du projet communal dans les différentes pièces du PLU

Les ambitions communales citées ci-avant trouvent leur traduction dans les différents documents de planification du PLU : document de zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation. Le territoire communal est découpé en quatre grandes zones (urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière), elles-mêmes divisées en secteurs. Chaque zone est assortie d'un règlement écrit spécifique.

Tableau récapitulatif des zones du PLU

zones		surfaces (ha)	total surfaces (ha)	surface (%)
U	UA	19,3	20,99	1,58
	UT	0,86		
	UY	0,83		
AU	2AUY	0,27	0,27	0,02
A	A	217,57	225,37	16,99
	AC	6,43		
	AM	1,37		
N	N	192,3	1080,16	81,41
	NB	3,9		
	NF	883,96		

La zone urbaine U correspond aux espaces déjà construits, comportant également certains espaces libres existants entre les constructions ; et qui se divise en plusieurs zones :

- La zone UA présente une vocation principale d'habitat et elle est calibrée sur l'enveloppe urbaine de Liézey.
- La zone UT regroupe les emprises des deux auberges, dans le but de conforter ces activités.
- La zone UY est calibrée sur l'emprise de la graniterie car celle-ci nécessite un traitement particulier dans le PLU. Les autres entreprises sont, quant à elles, classées en zone UA.

La zone à urbaniser sur le long terme 2AU couvre l'emprise des anciens Blanchiments Nathan Lévy dont l'activité a cessé. Aucun projet de reprise ne s'est concrétisé sur ce site depuis sa fermeture, ce qui explique son classement en zone 2AU. Ceci implique que le document d'urbanisme fasse l'objet d'une reprise si un projet venait à être proposé par le biais d'une procédure d'évolution du PLU qui définira alors une réglementation adaptée en matière de construction sur cette emprise.

La **zone agricole** regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle regroupe les espaces agricoles.

Elle comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur A dans lequel la constructibilité est limitée puisqu'il regroupe un certain nombre de constructions isolées qui pourront évoluer dans le cadre du PLU (extension de l'existant, annexes) tout en interdisant l'édification de nouvelles constructions principales. Les abris divers agricoles sont néanmoins autorisés dans ce secteur.
- Le secteur AC agricole constructible est calibré sur les sites d'exploitation agricole pour leur permettre d'évoluer.
- Le secteur AM agricole constructible dédié aux activités de maraîchage est calibré sur ces activités pour leur permettre d'évoluer.

La **zone naturelle et forestière** regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur N dans lequel la constructibilité est limitée puisqu'il regroupe un certain nombre de constructions isolées qui pourront évoluer dans le cadre du PLU (extension de l'existant, annexes) tout en interdisant l'édification de nouvelles constructions principales. Les abris divers agricoles sont néanmoins autorisés dans ce secteur.
- Le secteur NB calibré sur le lotissement du Bannerot dans lequel les constructions ne sont pas raccordées sur le réseau d'alimentation en eau potable.
- Le secteur NF regroupe les grands massifs forestiers inconstructibles.

Plusieurs autres éléments graphiques sont reportés sur le document de zonage :

- Les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti identifiés dans le cadre des OAP et devant être préservés.
- Les tracés des cours identifiés par le SCAN 25 et par la DDT 88.

7. Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu et les incidences potentielles du projet sur l'environnement

Les choix retenus dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- sont compatibles avec les documents de rang supérieur qui s'appliquent sur le territoire communal, exception faite de la compatibilité en matière de sobriété foncière avec le SRADDET Grand Est. Il est néanmoins expliqué dans le dossier que la commune a consenti à de nombreux efforts en matière de sobriété foncière et modère autant que possible la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- conservent les grandes composantes paysagères dans leur vocation actuelle, agricole et naturelle. Les zones agricole et naturelle et forestière couvrent 98% du ban communal.
- maintiennent les grandes continuités écologiques (trame verte et bleue) qui parcourent le territoire communal et qui se connectent avec les territoires voisins.
- portent une attention particulière à la préservation de la ressource en eau avec une réglementation particulière concernant la desserte par les réseaux (alimentation eau potable, assainissement, gestion des eaux pluviales), un recul de 10 m inconstructible de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau, l'inconstructibilité des zones humides, une logique de densification urbaine pour une meilleure gestion de la ressource en eau.
- prennent en compte les risques présents sur le territoire.
- auront des incidences considérées comme négligeables sur l'environnement dans une démarche « éviter, réduire, compenser ».