

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

Communauté de
Communes Gérardmer
Hautes Vosges

département des Vosges

Avis des services
et des commissions
départementales

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>



**Avis des services et des commissions sur le PLU
de la commune de Liézey**

Service / commission	Avis donné le :
Agence Régionale de Santé Grand Est	08/07/2024
Agence Technique Départementale des Vosges	05/07/2024
Centre National de la Propriété Forestière	Avis non reçu
Chambre d'agriculture des Vosges	26/06/2024
Chambre de commerce et de l'industrie des Vosges	09/07/2024
Chambre des métiers et de l'artisanat	Avis non reçu
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	02/07/2024 et 17 juillet 2024
Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites	02/07/2024
Conseil départemental des Vosges	16/05/2024
Conseil Régional Grand Est	Non reçu
Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations	19/04/2024
Direction Départementale des Territoires des Vosges	17/07/2024
Institut national de l'origine et de la qualité	15/07/2024
Office National des Forêts	Avis non reçu
Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges	11/04/2024

Délégation Territoriale des Vosges

Service émetteur :

Veille et Sécurité Sanitaire et Environnementale

Affaire suivie par :

Marylène NOEL KARST, Technicienne sanitaire

Courriel :

ars-grandest-dt88-vsse@ars.sante.fr

Tél : 03 29 64 66 63

La Déléguée Territoriale des Vosges

A

Communauté de communes Gérardmer

Hautes Vosges

16 rue Charles de Gaulle

88400 GERARDMER

EPINAL,

Vos réf : Votre demande 17 avril 2024

Nos réf : \4_Com\Liezey\15_Urbanisme\PLU-2024

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme - LIEZEY

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LIEZEY, vous sollicitez l'avis de mes services.

La commune a souhaité trouver un équilibre entre le développement urbain d'une part, et d'autre part, la prise en compte et la valorisation des ressources naturelles et paysagères présentes sur son territoire.

J'ai l'honneur de vous informer des éléments suivants :

1. Captages et protection de captages d'eau potable :

Mes services signalent l'existence des périmètres de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine suivants :

- Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée de la source Jardin de la Croix et du Puits de Blanchefontaine définies par l'arrêté préfectoral n°40/77/D.D.A du 4 février 1977, gérés par la mairie de LIEZEY. Ces périmètres sont en cours de révision. De nouvelles délimitations ont été définies par l'hydrogéologue agréé en date du 22 mai 2009.

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral précité doivent être respectées, .

2. Qualité de l'eau destinée à la consommation humaine :

Le contrôle sanitaire réalisé par l'ARS Grand Est met en évidence que l'eau desservie respecte les valeurs limites réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés sur l'unité de distribution de Liézey.

3. Radon :

La commune de LIEZEY est située en zone 3 (potentiel significatif). Le radon est un gaz radioactif pouvant s'accumuler dans les milieux intérieurs.

Mes services rappellent la nécessité de prendre en compte le risque radon dans tous les projets de construction (*technique constructive, ventilation*).

4. Etablissements sanitaires et médico-sociaux

Mes services signalent l'absence d'établissement sanitaire ou médico-social sur le territoire.

5. Espèces invasives :

Concernant la lutte et la maîtrise du développement des espèces invasives (Renouée du Japon, Sumac de virginie...) et particulièrement de l'Ambrosie à feuilles d'armoise, mes services rappellent l'obligation de respecter l'arrêté préfectoral n°2018-2071 du 20 juin 2018 relatif à la lutte contre l'ambrosie (*Ambrosia artemisiifolia L. ; Ambrosia trifida L. ; Ambrosia psilostachya DC.*) qui précise que la destruction de l'ambrosie doit être réalisée sur toutes les parcelles. Cette espèce apprécie particulièrement les voies linéaires et les terrains en friches.

Cette espèce invasive particulièrement allergisante, qui a déjà été observée dans le département des Vosges, devra être prise en compte.

Un observatoire national de l'Ambrosie a été créé afin de recenser toutes les observations de cette espèce. Les informations, qui pourraient être utilement reprises dans le rapport, sont disponibles sur le site internet du Ministère de la Santé : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/air-exterieur/article/cartographies-de-presence-de-l-ambrosie-en-france>

Mes services rappellent que des précautions doivent être prises en cas de travaux pour lutter contre la prolifération de ces espèces invasives.

En matière de risque allergique lié aux pollens, mes services rappellent qu'il peut être utile de prendre en compte les préconisations du guide du Réseau nationale de surveillance aérobiologique (RNSA) relatif à la végétation en ville et aux espèces allergisantes.

Enfin, mes services invitent la collectivité à mettre en œuvre la lutte contre les moustiques tigres même hors contexte sanitaire (suppression des points d'eau, gestion des espaces verts, dispositions constructives défavorables aux moustiques).

Les moustiques tigres ne sont pas implantés sur le territoire des Vosges mais en Meurthe-et-Moselle et en Moselle. Une surveillance entomologique a été mise en place par l'ARS Grand Est (<https://www.grand-est.ars.sante.fr/moustique-tigre-et-maladies-vectorielles>).

Les données de contexte citées ci-dessus sont à insérer dans le document ressource qui intègre le chapitre protection de la santé humaine.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

De : GARRET Aurélie <agarret@atd88.fr>

Envoyé : vendredi 5 juillet 2024 13:58

À : Service SA. Administratif <contact@ccghv.fr>

Objet : RE: [RELANCE] CCGHV PLU Liézey / Dossier du projet arrêté pour avis

Bonjour,

En tant que service instructeur, il est difficile de se prononcer sur des difficultés d'application des règles du PLU sans les pratiquer.

Les difficultés que nous avons pu rencontrer dans le cadre de la carte communale tenaient essentiellement aux zones humides caractérisées par le Service de l'Environnement et des Risques ainsi que la tension quantitative sévère de la commune en période d'étiage établie également par ce même service.

Dès lors, notre service n'a pas de remarque particulière à formuler à ce stade.

Bien à vous

Aurélie GARRET

Pôle urbanisme

Responsable de l'Application du Droit des Sols

Tél. : 03.29.38.52.85

Mail : agarret@atd88.fr

Site internet : www.atd88.fr

M. Stessy SPEISSMANN MOZAS
Président
Communauté de Communes
Gérardmer Hautes Vosges
16 Rue Charles de Gaulle,
88400 Gérardmer

Référence
JM/AMV/RB/RH

EPINAL, le 26 juin 2024

Dossier suivi par
Romuald BOGUENET

Objet : CCGHV PLU / Dossier du projet arrêté pour avis
Liezey

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 18 avril 2024, vous avez transmis à la Chambre d'Agriculture des Vosges le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Liezey et je vous en remercie.

L'analyse du document arrêté, conduit à la formulation de l'avis suivant.

Siège Social

La Colombière
17 rue André Vitu
88026 Épinal Cedex
Tél. : 03 29 29 23 23
Fax : 03 29 29 23 60
Email : contact@vosges.chambagri.fr

Site de Gérardmer

Le Costet Beillard
376 route d'Épinal
88400 Gérardmer

Site de Neufchâteau

32 avenue du Général Henrys
88300 Neufchâteau

1. La préservation du foncier

La préservation de l'espace agricole et naturel est une priorité fixée par le législateur, qui invite l'ensemble des acteurs à réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable d'Égalité des Territoires (SRADDET) impose au PLUi une réduction de la consommation foncière d'au moins 50%, à horizon 2030.

Sur la base des données SPARTE, la consommation de l'espace s'élève sur la période à 0,7 ha, soit un objectif de 0,3 ha sur les 10 prochaines années.

Les objectifs communaux fixent un besoin de 7 logements. Ils peuvent être localisés dans l'enveloppe urbaine où les espaces libres de constructions s'élèvent à 9,42 ha. Un travail fin estime un potentiel facilement mobilisable de 2,09 hectares (dont 1,07 hectares de parcelles déclarées à la PAC) et un potentiel plus faible 4,82 hectares. De ce fait, l'espace disponible au sein de l'enveloppe urbaine répond à l'objectif fixé de 7 logements.

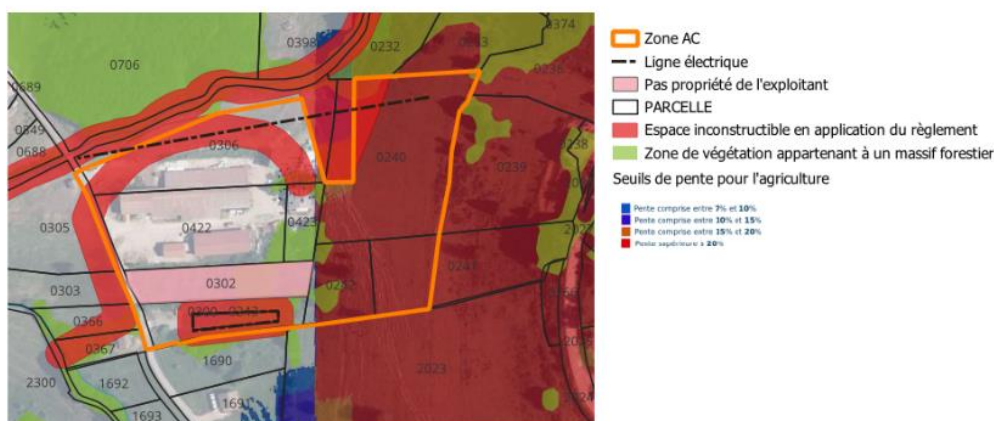


Un secteur contribue à l'extension de l'espace constructible sur une parcelle agricole déclarée en 2024. Cette extension est inutile au vu des objectifs fixés et le reclassement en zone agricole des parcelles C 7 et C 471 est donc à privilégier. Les trois constructions voisines pourraient être reclassées en dehors de l'espace constructible.

2. Sur la pérennité de l'activité agricole

Si la consommation de l'espace est maîtrisée, la pérennité de l'activité agricole inquiète notamment sur la zone agricole constructible englobant le GAEC DU BEILLARD. La zone AC est réduite et comporte de nombreuses contraintes pour le développement du site (Image ci-dessous).

Contraintes de développement sur la zone AC



- Les parcelles 240 et 241 présentent une déclivité (Cf. Carte des pentes pour l'agriculture - BCAE) supérieure à 10 % empêchant toute construction.
- La partie plane de la parcelle 240 est exclue car elle est classée en zone humide sur la base de l'Atlas Etude Monts de Vologne, et le Rapport zone humide protocole DDT. Ce point est à vérifier au vu des informations disponibles sur le site de la DREAL GRAND EST (Cf. image jointe en annexe).
- Le document graphique présente au nord du bâtiment en parcelle 306 deux cours d'eau, issu de base de données de la DDT 88. Cependant, après vérification auprès des services concernées, seul celui au nord est un cours d'eau, l'autre est un fossé. Son maintien sur le règlement graphique apporte des contraintes qui sont inexistantes.
- Cette même parcelle est à proximité d'une parcelle boisée appartenant à un massif forestier où il est recommandé de construire à plus de 30 mètres de la lisière forestière. Le règlement ne reprend pas cette recommandation à cet endroit.
- Cette parcelle est également traversée par une ligne électrique basse tension.



- Au sud, la parcelle 302 n'est pas propriété de l'exploitation. Elle comporte un fossé rendant son urbanisation complexe. La parcelle 300 inclut en son sein un étang imposant un recul à toutes nouvelles constructions.

A l'ensemble de ces contraintes s'ajoutent des obligations inhérentes à une exploitation reconnue au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), prévues par l'arrêté du 27/12/13 relatif aux prescriptions générales applicables aux ICPE soumises à déclaration sous les rubriques n° 2101 et suivantes.

Ainsi, la zone AC enclave l'exploitation agricole et grève son développement. Il convient de rappeler qu'une autorisation d'urbanisme est délivrée sur la base d'une application conforme du règlement graphique et littérale. Dans le cas présent et sans modification de votre part sur les éléments suivants : vérification de la zone humide, agrandissement de zone AC, création de site secondaire, suppression du cours d'eau..., le projet de règlement interdit toutes nouvelles constructions.

Sans possibilité de construire, la pérennité de l'activité n'est pas garantie.

3. Sur le règlement

Sur le règlement, le drainage agricole ne peut pas être interdit par le règlement d'urbanisme, car il ne fait l'objet d'aucune demande d'autorisation d'urbanisme. Le drainage est autorisé ou non dans le respect de l'article R.214-1 du code de l'environnement. Ce point est à supprimer.

Le règlement prévoit deux secteurs AC et AM. Le secteur AC autorise les installations et les constructions à vocation agricole (bâtiment d'élevage et annexe) mais interdit l'activité de maraîchage. Cette disposition reste surprenante, un éleveur pouvant faire le choix de diversifier son activité, qui rappelons le est sans nuisance pour le voisinage. La suppression de cette disposition serait la bienvenue.

En zone AM, le règlement limite la hauteur des serres à 5 mètres. Pour une exploitation maraîchère, une serre reste une construction essentielle au même titre qu'un bâtiment d'élevage pour un éleveur. En zone AC, la hauteur est limitée à 12 mètres et dans un souci d'équité, une hauteur similaire serait la bienvenue en AM.

Le règlement impose des distances et des hauteurs pour les clôtures. Il est important de rappeler que ces règles ne s'appliquent pas pour les clôtures agricoles.



Le projet de PLU propose un zonage où le principe de préservation de l'espace est un des fils conducteurs (tout comme l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale) et nous vous félicitons pour le travail réalisé sur ces points.

Cependant, le projet de PLU ne propose pas une zone constructible pérenne pour le développement d'une activité agricole, point bloquant sur ce projet.

De ce fait, nous vous invitons à prendre en compte l'ensemble de nos attentes pour modifier le règlement graphique et littéral des points susvisés notamment pour garantir une zone AC constructible pérenne afin que l'avis de la Chambre d'Agriculture soit réputé favorable à ce projet de PLU de la commune de Liezey.

Les services de la Chambre d'Agriculture restent à votre disposition pour toute question.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes meilleures salutations.

Le Président,
Jérôme MATHIEU



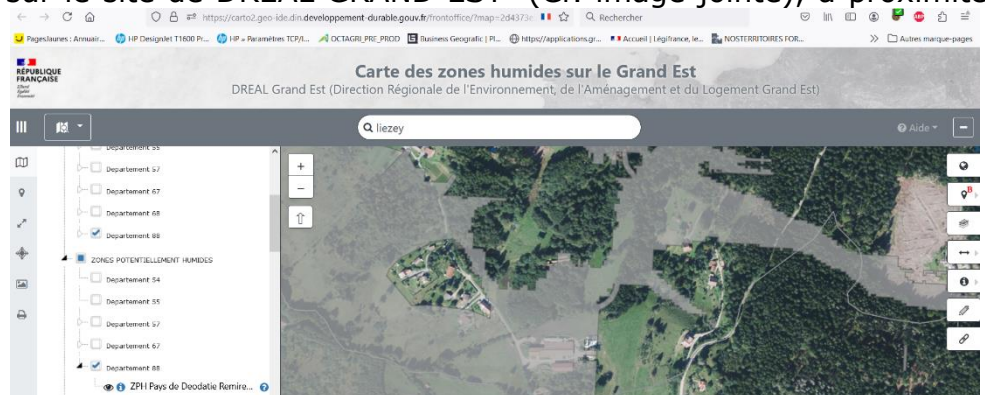
Annexe

Dans le rapport de présentation, il est fait mention de la garantie rurale de 1 hectare instauré par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols. La garantie minimale de surface consommable n'est pas un bonus. Son attribution n'entrave pas à l'atteinte de la trajectoire ZAN et à la division par deux de la consommation d'ENAF sur la première tranche (2021- 2031). Le Code de l'urbanisme oblige ainsi à réaliser des études de densification et à justifier que l'espace urbain a bien été optimisé avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

Des compléments d'informations pouvant être pris en compte dans le PLU notamment sur les zones humides.

Le rapport de présentation fait référence à deux études zone humide. Pour autant, elles n'apportent pas les éléments techniques : sondage pédologique (photographie du trou de tarière réalisée, relevé GPS) ou des photographies présentant une flore caractéristique et répondant à l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Le classement en zone humide ne peut pas être vérifié. Par ailleurs, sur le site de DREAL GRAND EST¹ (Cf. image jointe), à proximité



¹ <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=2d4373e3-e921-47c3-b086-89d50eb628af>



du GAEC DU BEILLARD, le secteur n'est pas reconnu comme zones potentiellement humides.

Sur les zones humides, dans le département des Vosges, et en accord les services de la Direction Départemental des Territoires des Vosges, un règlement spécifique peut être adapté pour tenir compte, de l'approche Eviter, Réduire Compense et autorisé des constructions agricoles le cas échéant. Pour un exploitant, l'enjeu est de ne pas avoir à créer un second site de production occasionnant des déplacements, des frais du temps...

Pour rappel, l'article R.214-1 du code de l'environnement instaure une nomenclature des opérations soumises à autorisation et à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Cette nomenclature comprend une rubrique 3310 sur l'assèchement, la mise eau, l'imperméabilisation et les remblais de zones humides ou de marais. Ainsi, tout projet (comme un bâtiment agricole) conduisant à la disparition d'une surface de zone humide comprise entre 1000 mètres carrés et 1 hectare est soumis à déclaration, et à autorisation si la surface est supérieure. Pour une surface inférieure, la loi ne prévoit rien.

S'il convient de privilégier d'implanter les constructions en dehors des zones humides en priorité, en cas d'impossibilité la loi prévoit qu'une implantation soit possible sous réserve d'une compensation.

Un règlement pourrait tenir compte de ces spécificités pour les sites agricoles concernés par les zones humides. Une vérification pédologique serait la bienvenue également.

À: Service SA. Administratif
Objet: RE: [RELANCE] CCGHV PLU Liézey / Dossier du projet arrêté pour avis

A l'attention de Monsieur Stessy SPEISSMANN MOZAS
Président
Communauté de Communes de GÉRARDMER HAUTES VOSGES

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courriel du 17 avril dernier par lequel vous m'avez transmis, pour avis dans un délai de 3 mois, le dossier du projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Liézey.

C'est avec une grande attention que mes services ont pris connaissance du dossier.

Nous avons noté, avec satisfaction, votre souhait, mentionné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), de conforter la dynamique économique locale en offrant des conditions adaptées pour pérenniser l'existant et accueillir de nouveaux projets.

Liézey dispose en effet d'un tissu économique diversifié et adapté à la configuration du village avec plusieurs entreprises artisanales, une graniterie et deux restaurants. Le village ne compte aucun bâtiment économique vacant, à l'exception de la friche des anciens blanchiments Nathan Lévy.

Les entreprises installées à Liézey concourent à la dynamique économique locale et votre projet de PLU nous paraît être de nature à soutenir ces activités en leur permettant de concrétiser leurs possibles projets en matière d'extension ainsi qu'en autorisant l'accueil de nouvelles entités, le tout en assurant une cohabitation harmonieuse.

Nous avons bien noté qu'une zone UY est calibrée sur l'unité foncière de la graniterie implanté à La Racine. Les autres entreprises, enserrées en cœur de bâti, bien que ne bénéficiant pas de zonage spécifique, pourront continuer à évoluer au sein de la zone UA, qui pourra également accueillir d'éventuels nouvelles activités. Une zone UT a été définie pour englober les deux auberges, le Relais des Bucherons et l'Auberge de Liézey, ainsi que son projet de locations saisonnières.

Une zone 2AUY couvre l'emprise des anciens blanchiments Nathan Lévy au Beillard. Le devenir de ce site n'est pas clairement défini. Le classement en zone à urbaniser sur le long terme impliquera une reprise du document d'urbanisme pour être ouverte à l'urbanisation justifiant d'un projet précis.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges rend un avis favorable au projet de PLU de Liézey.

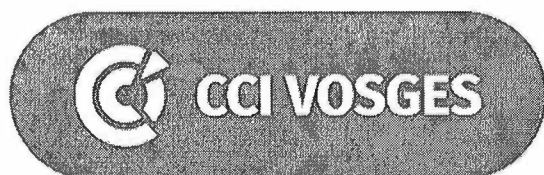
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général,

Gérard CLAUDEL

Sylvain JACOBÉE



Jason SOTTIRIOU
Responsable d'Etudes
Direction Appui aux Entreprises

10 rue Claude Gelée BP 41071 | 88051 Epinal Cedex 9

+33 3 29 38 64 32 | +33 6 38 80 95 50
<https://www.vosges.cci.fr>

De : Service SA. Administratif <contact@ccghv.fr>
Envoyé : jeudi 4 juillet 2024 15:14
Cc : Direction DU. Urbanisme <Direction.Urbanisme@mairie-gerardmer.com>
Objet : [RELANCE] CCGHV PLU Liézey / Dossier du projet arrêté pour avis

Vous ne recevez pas souvent de courriers de la part de contact@ccghv.fr. Découvrez pourquoi cela est important

Bonjour,

Je reviens vers vous suite à ce premier mail ci-dessous quant à l'arrêt du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de LIEZEY.

Pour rappel, vous disposez jusqu'au 17 juillet 2024 pour transmettre votre avis : sans réponse de votre part dans ce délai, votre avis sera réputé favorable.

Pour celles et ceux qui ont d'ores et déjà répondu, je vous remercie de ne pas tenir compte de ce mail.

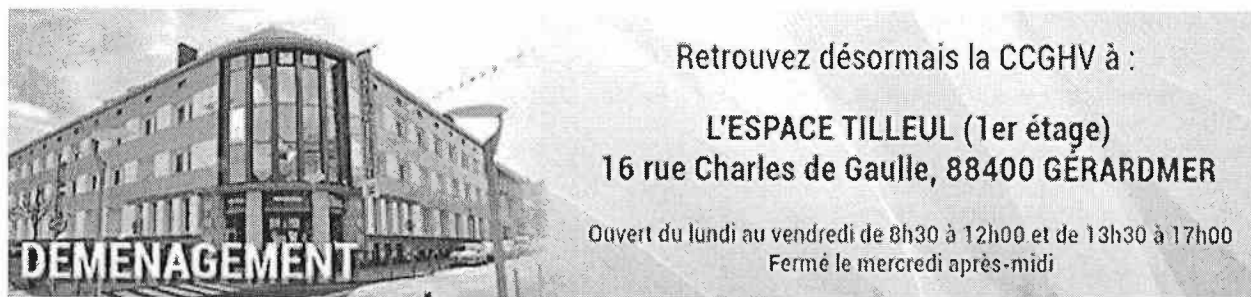
Nos services restent à votre disposition si vous souhaitez de nouveau recevoir le dossier.

Cordialement,



Jordan FRISON
Assistant de direction
03 29 27 16 77 • jfrison@ccghv.fr

Communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges
16 rue Charles de Gaulle • 88400 GÉRARDMER
www.ccghv.fr



De : Service SA. Administratif
Envoyé : mercredi 17 avril 2024 16:20
Objet : CCGHV PLU Liézey / Dossier du projet arrêté pour avis

Madame, Monsieur,

Par délibération du 10 avril 2024, le conseil communautaire de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges a arrêté le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Liézey.

123

ARRIVÉE
10 JUIL. 2024
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
GÉRARDMER HAUTES VOSGES

Epinal, le / 2 JUIL. 2024

Mme Coralie RULQUIN
Référente urbanisme
03 29 69 12 82
coralie.rulquin@vosges.gouv.fr
ddt-seaf-mpcc@vosges.gouv.fr

Monsieur le Président,

Le 13 mai 2024, nous avons reçu la saisine de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) concernant l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de LIEZEY. La commission est consultée :

- au titre de la réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières,
- au titre de l'ouverture à l'urbanisation en absence de SCoT (demandes de dérogation),
- sur les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL),
- sur le règlement des zones A et N.

Ce dossier a été présenté lors de la commission du 26 juin dernier.

Après examen, la commission a rendu :

- un avis défavorable pour les secteurs suivants :
 - secteur C16 (consommation d'espace). Il s'agit d'un secteur boisé en continuité d'un espace forestier.
 - secteur C22 (consommation d'espace). Il s'agit d'un espace agricole déclaré à la PAC en 2024 qui n'est pas en continuité de bâtis existants de part et d'autre de cette parcelle.
- un avis favorable sur les autres prescriptions du PLU sous réserve que :
 - le règlement des différents zonages prévoit une bande inconstructible de 30 m minimum le long des lisières boisées,
 - les emplacements réservés prévus pour éviter l'enclavement des parcelles agricoles mesurent plus de 8 m de large pour permettre l'accès des engins agricoles.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma meilleure considération.

Pour la préfète et par délégation
le directeur départemental adjoint
des territoires,

Grégory BOINEL

Communauté de communes de Gérardmer Hautes Vosges
Monsieur le Président
16, Rue Charles de Gaulle
88400 GERARDMER

Épinal, le 17 JUIL. 2024

Monsieur le Président,

Par lettre du 7 mai 2024, vous avez sollicité une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Liézey.

En application des articles L.142-4 et 5 du Code de l'urbanisme et en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles et forestières est soumise à demande de dérogation auprès de Madame la Préfète.

Cette dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.


Réunie le 26 juin 2024, la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable. La dérogation portant sur des ajustements de parcelles incluses dans le périmètre constructible de la carte communale actuellement applicable.

J'ai décidé de suivre cet avis et de vous accorder la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée pour l'ensemble du PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma meilleure considération.

Bien cordialement

La préfète,



Monsieur Stessy SPEISSMANN
Président de la communauté de communes
de Gérardmer Hautes Vosges
16 rue Charles de Gaulle
88400 GERARDMER

Valérie MICHEL-MOREAUX



**PRÉFÈTE
DES VOSGES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction du pilotage et de
l'animation interministérielle**

Épinal, le **- 2 JUL. 2024**

Compte-rendu de la consultation dématérialisée des membres de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, formation « sites et paysages », du mercredi 12 juin 2024 à 10h00 au lundi 24 juin 2024 à 16h00 concernant 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 mille hectares

En application des dispositions du décret n°2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial, les membres de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, ont été invités à faire part de leurs remarques par voie dématérialisée, du 12 juin 2024 à 10h00 au 24 juin 2024 à 16 heures 00, sur la demande, présentée par la communauté de communes de Gérardmer Hautes Vosges, 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 (Elaboration du PLU de Liezey).

M. Pierre PIERORAZIO, représentant la fédération du Club Vosgien, émet un avis favorable au projet.

M. Jean-Yves BOITTE, représentant l'ONF, souligne que la préservation des parties naturelles des rives et plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares est un enjeu important. Toutefois la distance de recul de 300 m de rayon paraît très conséquente dans le cas présent du PLU de Liezey au vu de la surface réduite de ces plans d'eau et de leur situation dans des zones à constructibilité réduite. L'ONF n'émet donc pas d'objection à la dérogation concernant la règle de recul de 300 m des rives naturelles des plans d'eau au titre de la Loi Montagne dans le PLU de la commune de Liezey.

M. Michel FORTERRE, représentant le SCOT des Vosges Centrales, précise que, au travers de la lecture du document préparé par le bureau d'études pour la municipalité qui est présenté aux membres de la commission, il apparaît bien que celui-ci veut préserver les paysages dans leur rôle de valorisation, d'image positive et attractivité d'un territoire de moyenne montagne vosgienne : c'est tout à leur honneur. La dérogation demandée est à prendre à la marge, elle n'impactera que très peu. Le SCOT donne donc un avis favorable à cette sollicitation.

M. Jean-Marie DEMANGE, président de l'association village lorrain, explique que l'habitat dispersé dense de la commune de moyenne montagne de Liezey et l'insignifiance paysagère

Préfecture des Vosges

Tél : 03 29 69 88 88

www.vosges.gouv.fr

1, Place Foch – 88 026 Épinal Cedex

Accueil du public : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00



et naturelle de quelques plans d'eau sur ces espaces limités, mis en valeur par les hommes, incitent à donner un avis favorable pour les demandes de dérogation.

M. Jean-Marie GROSJEAN, directeur du CAUE des Vosges, mentionne que compte-tenu du faible impact paysager qu'aurait la mise en œuvre de cette dérogation à Liezey, il émet un avis favorable à cette demande.

M. Lionel Jacquey, architecte paysagiste, ajoute qu'il émet un avis favorable à la demande déposée car la mise en œuvre de cette dérogation génère un impact paysager relativement modéré pour la commune de Liezey. De plus, la prise en compte paysagère dans l'étude est cohérente.

Ces avis ont été transmis sans délai aux membres de la commission ainsi qu'à la communauté de communes Gérardmer Hautes-Vosges.

Par courrier électronique du 24 juin 2024 à 16h53, les membres de la CDNPS ont été invités à participer au vote jusqu'au 26 juin 2024 à 19h00. M. Gaëtan HAIST, M. Pierre PIERORAZIO, M. Silvère BALLEST ainsi que les services de l'ONF ont émis un avis favorable à ce projet.

Par conséquent, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites émet un avis favorable au projet présenté.

EPINAL, le

- 2 JUL. 2024

Le président,


David PERCHERON

De : [Direction DU. Urbanisme](#)
À : eolis.todesco@orange.fr
Objet : TR: CCGHV PLU Liézey / Dossier du projet arrêté : avis du Département
Date : vendredi 17 mai 2024 10:34:41
Pièces jointes : [image001.png](#)
[image002.png](#)

De : Service SA. Administratif
Envoyé : jeudi 16 mai 2024 15:14
À : Direction DU. Urbanisme <Direction.Urbanisme@mairie-gerardmer.com>
Objet : TR: CCGHV PLU Liézey / Dossier du projet arrêté : avis du Département

Lysiane,

Tu trouveras ci-dessous l'avis du département sur l'élaboration du **PLU de Liézey**.

Merci,



Jordan FRISON
Chargé des instances

.....
Communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges
16 rue Charles de Gaulle • 88400 GÉRARDMER
03 29 27 16 77
www.ccghv.fr

De : FORCINITI Aurélie <aforciniti@vosges.fr>
Envoyé : jeudi 16 mai 2024 13:28
À : Service SA. Administratif <contact@ccghv.fr>
Cc : CLAUDE Sébastien <sclaude@vosges.fr>; SCHOTT Jeremy <jschott@vosges.fr>
Objet : CCGHV PLU Liézey / Dossier du projet arrêté : avis du Département

Bonjour,

Vous trouverez ci-dessous les avis du Département concernant le projet arrêté du PLU de Liézey.

Service Ingénierie routière :

Quelle est la justification pour supprimer les distances de recul pour les annexes et les serres en zones A et N ?

Laurence VERNIER
Adjointe Service Ingénierie Routière
Service Ingénierie Routière
Tél. : 03 29 29 87 85

Règlementation communale des boisements :

La commune de LIEZEY dispose d'une réglementation communale des boisements fixée par arrêté préfectoral du 10/02/1968.

Conformément à l'article R.126-6 du Code Rural, ces périmètres doivent être reportés dans le PLU.

Guillaume ARTEL
Chargée de mission forêt
Service Agriculture et Forêt
Tél. : 03 29 29 89 87

Réglementation environnement :

Contractualisations et Développement Durable :

Le PADD et les OAP sont en parfait accord avec les enjeux paysagers et patrimoniaux de la commune. Le travail réalisé est de très grande qualité et très fin.

Juste une remarques sur le règlement écrit :

- Dispositions générales et règles communes à toutes les zones du PLU :

2.- Les règles communes à toutes les zones du PLU :

« Concernant les anciennes fermes recensées dans l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale et reportées sur le document de zonage, l'isolation par l'intérieur doit être privilégiée. Dans le cas d'une isolation par l'extérieur, celle-ci ne doit pas remettre en cause la spécificité architecturale et patrimoniale du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques tels que les encadrements de baies, les débords de toits ».

Remarque : l'isolation par l'extérieur impactera forcément les caractéristiques architecturales de ces bâtisses. De plus l'isolation par l'intérieur est souvent plus pertinente pour ce type de bâti en utilisant des matériaux biosourcés (perspirants).

Nathan GIGANT

Chargé de mission paysage

Tél. : 03 29 29 00 67

Milieux aquatiques :

Pas de remarques particulières.

Jérémy MULLER

Chargé de mission milieux aquatiques

Service Environnement,

Tél. : 03 29 30 35 19

Restant à votre disposition, veuillez accepter mes salutations.



▼▼▼▼▼▼▼▼▼▼

Aurélie FORCINITI

Assistante administrative

Service Ingénierie Routière

Tél. : 03 29 29 86 98

afortciniti@vosges.fr

▼▼▼▼▼▼▼▼▼▼

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES VOSGES

Direction des Routes et du Patrimoine

www.vosges.fr

De : PICARD Elodie - DDETSPP 88/PPP/PAE <elodie.picard@vosges.gouv.fr>

Envoyé : vendredi 19 avril 2024 16:41

À : Service SA. Administratif <contact@ccghv.fr>

Cc : ROLIN Adeline - DDETSPP 88/PPP/PAE <adeline.rolin@vosges.gouv.fr>

Objet : Re: [INTERNET] RE: CCGHV PLU Granges-Aumontzey / Invitation PPA - 15/05/2024

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations
4 Avenue du Rose Poirier 88050 EPINAL Cedex 09

Affaire suivie par : Elodie PICARD / Adeline ROLIN

N°Départ : 2024-01337 et 2024-01338

Re-Bonjour,

Je vous remercie pour l'ensemble des documents transmis (que j'ai bien reçu).

Après avoir parcouru les documents, voici notre avis : le service PAE de la DDETSPP n'a pas de remarque, ni d'objection concernant le **PLU de Liézey** ainsi que pour le **PLU de Granges-Aumontzey**.
Les courriers précédents (2024-00252 du 30/01/2024 et 2024-00273 du 01/02/2024) restent valables.

Si vous aviez besoin d'informations complémentaires, n'hésitez pas à nous contacter.

Je vous souhaite une bonne fin de semaine,

Cordialement,

Elodie PICARD

PPP/PAE
DDETSPP 88

**PRÉFÈTE
DES VOSGES**

DDETSPP 88

Elodie PICARD

PPP/PAE
DDETSPP 88



**PRÉFÈTE
DES VOSGES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Bureau: SUH/BUMC
Affaire suivie par :
Dorothee BRYL
Tél : 0329691428
Courriel : ddt-suh-bumc@vosges.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires des Vosges**
service urbanisme et habitat

Epinal, le **17 JUL 2024**

La préfète
à
Monsieur Stessy SPEISMANN
Président de la communauté de communes de
Gérardmer Hautes Vosges
16 rue Charles de Gaulle
88400 GERARDMER.

Objet : avis de l'État sur le PLU de la commune de Liézey
Référence : notification du dossier du 17 avril 2024
PJ: 2

Le 17 avril 2024, la Communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges (CCGHV) a transmis aux services de l'État associés à l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Liézey, le projet de PLU de la commune arrêté par le conseil communautaire le 10 avril 2024.

La CCGHV a pris la compétence en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2022. Lors du conseil communautaire du 11 juillet 2022, elle a décidé de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU de Liézey.

La commune n'est pas couverte par un SCOT, le PLU de Liézey doit être compatible avec les règles du SRADDET, la loi Montagne, la charte du Parc naturel Régional du Ballons des Vosges, les orientations du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse.

J'ai l'honneur de vous faire part de la synthèse des remarques formulées par les services de l'État placés sous mon autorité.

En préambule, je vous informe que j'émetts un avis **favorable** sur votre dossier de PLU, sous réserve de prendre en compte les remarques formulées dans cet avis.

1 - PROJET COMMUNAL

La commune de Liézey est localisée au cœur du Massif des Vosges. Le territoire est entouré par la vallée de la Cléurie et la vallée de la Vologne. Liézey est une commune de moyenne montagne, adhérente au Parc Naturel Régional du Ballon des Vosges.

La commune appartient à l'entité paysagère des Hautes Vosges granitiques identifiée dans l'atlas des paysages vosgiens édité par le Conseil départemental des Vosges.

Elle est située à 10 mn à l'ouest de Gérardmer et à 40 mn d'Épinal et de Saint-Dié-des-Vosges. Elle appartient à la CCGHV, née de la scission de l'ancienne communauté de communes des Hautes Vosges depuis le 1er janvier 2022. Sa situation, proche de Gérardmer en fait un territoire très attractif.

Démographie et habitat

La commune atteint une population de 297 habitants au recensement de l'INSEE de 2020. Il est observé une légère augmentation de la population depuis 2009, + 4,6 % mais elle s'accompagne par un vieillissement de la population sur la même période. Un recul des plus jeunes (- 17,2 % des moins de 30 ans) et une progression des retraités (+ 100 % des plus de 60 ans).

Ces tendances sont également observées sur les territoires voisins y compris sur le versant alsacien du massif.

Le territoire est également marqué par une perte de la population active, - 18,9 % des 30-59 ans. Le recensement INSEE de 2020 dénombre 139 ménages, en augmentation continue depuis 1975 :+ 139 %, alors que sur la même période, la population a augmenté seulement de 75 %. Le profil des ménages demeure à dominante familiale : la taille des ménages est de 2,13 personnes par ménage ce qui est supérieur à la situation observée dans la CCGHV (1,98).

La commune compte 269 logements en 2020 soit presque 1 logement par habitant. Ce chiffre est essentiellement dû à l'explosion de résidences secondaires et logements occasionnels. En 2020, la commune compte 139 résidences principales contre 124 résidences secondaires. L'INSEE recensait 5 logements vacants en 2020, soit moins de 2 % du parc de logements.

Équipements et économie

Le territoire s'inscrit dans le bassin de vie de Gérardmer. Le taux d'emploi sur la commune est de 67,2 % et les retraités représentent 12,6 % de la population, cela reflète l'analyse faite précédemment. La commune dispose de plusieurs entreprises artisanales, d'une graniterie et deux restaurants. Ces activités qui offrent un petit tissu économique diversifié, sont majoritairement installées au milieu de l'habitat.

Le territoire est tourné vers une pratique de tourisme familial, vert et de nature.

Le village comprend une friche des anciens blanchiments Nathan Lévy située au sud du territoire. A ce jour, il n'y a aucun projet sur ce site.

La commune compte aussi 5 exploitations agricoles. Deux orientées en élevage bovin, deux maraîchers et un apiculteur.

Environnement, agriculture et patrimoine

Le patrimoine naturel très riche de Liézey est composé de montagnes et de versants ouverts. Les forêts recouvrent 77 % du territoire. Le patrimoine lié à l'eau comprend des ruisseaux, des étangs, des zones humides et des ponts.

Le paysage est aussi façonné par une agriculture encore qualitative et on peut encore observer des terrasses et des près d'estives cernés de murets de pierre. Les agriculteurs présents ont engagé 58 ha dans des mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) visant à maintenir la vocation des surfaces agricoles.

La commune possède un patrimoine agricole, artisanal et historique qu'il convient de protéger à

travers le PLU comme des fours à pains et à lessive (les fiarans, servaient à brûler les fougères pour fabriquer de la lessive) et des croix de chemin. Le PLU possède une Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP patrimoniale pour la valorisation du petit patrimoine communal.

L'est du territoire est couvert par les sites Natura 2000 « Massif Vosgien » et « Massif de la Vologne » ainsi que des ZNIEFF, classé en N dans le PLU.

Orientations du PADD

Conscients des atouts patrimoniaux de leur territoire, de sa localisation mais aussi de l'importance des zones humides, les élus souhaitent également protéger ce patrimoine fragile en maîtrisant et organisant le développement de l'urbanisation.

Le projet politique est construit autour d'une idée centrale « conforter l'image authentique de Liézey en préservant sa typicité de petit village de moyenne montagne vosgienne »:

- offrir des conditions adaptées 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,
- préserver le paysage dans leur rôle de valorisation d'image positive et attractive d'un territoire de moyenne montagne vosgienne,
- Inscrire la préservation de l'environnement, de la ressource en eau et de la biodiversité locale dans les décisions d'aménagement,
- conforter la dynamique économique locale en offrant des conditions adaptées pour pérenniser l'existant et accueillir de nouveaux projets.

Le PADD présenté est conforme aux enjeux de ce territoire. La commune a réussi à allier ses objectifs de préservation de son territoire, de son paysage de moyenne montagne, sa ressource en eau en permettant un développement maîtrisé de sa population et de son économie. Le projet vise à protéger et à offrir un environnement et un cadre naturel de qualité à sa population.

Il a pour objectif de promouvoir un développement équilibré au cœur de l'enveloppe bâtie entre le tourisme, la protection du patrimoine naturel et agricole et forestier et l'accueil de nouveaux habitants.

2 - COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

2.1 Compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

En matière d'urbanisme, le SDAGE et le PGRI proposent plusieurs orientations et dispositions dont les principales ont été reprises, dans un guide de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE Rhin-Meuse et le PGRI Meuse.

Les orientations principales défendues par ces schémas sont :

- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques,
- la non-aggravation du risque inondation et de la réduction de la vulnérabilité des territoires,
- la prévention des risques par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,
- la lutte contre la disparition et la dégradation des zones humides,
- l'aménagement durable des territoires.

2.1.1. Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

Le PLU a fait l'objet d'une étude zone humide effective dans le cadre de l'étude Vologne amont. Les résultats de cette étude sont reportés sur le plan de zonage avec une trame pour les zones humides. Les cours d'eau sont également reportés sur le plan et le règlement interdit toutes constructions dans une bande de 10 m de part et d'autres.

Concernant la cartographie des cours d'eau, il conviendra de rajouter un cours d'eau identifié sur le secteur Saucefaing (plan en annexe) et de supprimer celui tracé dans la zone AC, au lieu dit le Beillard qui s'avère être un fossé. La zone humide identifiée sur ce secteur est de fait mal localisée. L'ensemble de la zone AC doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides afin de mieux les positionner et les protéger.

La protection de l'environnement a été le pilier du PLU. La biodiversité et les continuités écologiques sont bien prises en compte dans l'ensemble des pièces du PLU, le rapport de présentation, le PADD, les OAP et le règlement. La trame verte et bleue est également reprise dans le règlement graphique.

2.1.2. Conditions d'alimentation en eau potable et de collecte des eaux usées

➤ *gestion des eaux usées*

La commune n'est pas équipée d'un réseau d'assainissement collectif. La gestion des eaux usées revient à chaque propriétaire qui doit disposer d'un assainissement autonome réglementaire.

➤ *Gestion des eaux pluviales*

La gestion des eaux pluviales doit se faire prioritairement à la parcelle. La commune n'a pas régularisé son réseau d'eau pluviale au titre de la loi sur l'eau. Cette régularisation permet d'avoir une bonne connaissance des flux et ainsi prévoir des zones où les réseaux sont déjà saturés. Sans connaissance de ce réseau, les émissaires naturels (cours d'eau, fossés) doivent être absolument préservés. La commune est invitée à se rapprocher de la DDT à cet effet.

➤ *Ressource en eau*

La commune est régulièrement en tension par rapport à la ressource en eau. La commune de Gérardmer apporte son soutien en période d'étiage alors qu'elle est elle-même en tension. La jurisprudence récente permet à un maire d'opposer un refus de permis dans la mesure où il peut s'appuyer sur une étude établissant la tension sur la ressource en eau. Le PLU ne prévoit pas de grands projets et le lotissement du Bannerot qui n'est pas raccordé sur le réseau public et est alimenté par des sources privées a été classé en zone NB dans laquelle seules les extensions et les annexes sont autorisées.

Le règlement du PLU interdit les piscines supérieures à 10 m² en raison de la raréfaction de la ressource en eau. Pour appuyer cette règle, le PLU doit contenir à minima le rapport annuel de la consommation d'eau démontrant la fragilité de cette ressource.

2.2 Compatibilité avec le SRADDET Grand-Est

Outil d'aménagement du territoire instauré par la loi NOTRe, le Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est a été approuvé par le préfet de région le 24 janvier 2020. L'axe majeur du SRADDET est de changer de modèle à l'échelle de la région pour un développement vertueux de nos territoires, une adaptation au changement climatique, une protection de la biodiversité et la gestion de l'eau. La compatibilité avec les règles du SRADDET est démontrée pages 197 et 198, notamment pour la préservation de la biodiversité et la gestion des espaces et de la ressource en eau. Les zones naturelles, agricoles et forestières couvrent la majeure partie du territoire est sont classées en zone N et A inconstructible. La TVB et les zones humides ont été reportées sur le plan de zonage afin de les préserver.

Les efforts consentis par la commune de Liézey en matière de réduction de la consommation sont expliqués dans le paragraphe 3.2. Pour rappel le SRADDET vise une réduction de 50 % de la consommation foncière sur les 10 prochaines années par rapport aux 10 années précédentes.

2.3 Compatibilité avec la Loi Montagne

La commune est située en zone de montagne, les parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à mille hectares doivent être protégées sur une distance de 300 m à compter de la rive. Le territoire de Liézey comprend de nombreux plans d'eau. Beaucoup sont situés en zone naturelle, de faible superficie, ils sont classés en zone A ou N dans le PLU où seuls sont autorisées les extensions et les annexes des constructions existantes.

Compte tenu de la faible importance des plans d'eau et de l'impact potentiel, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) a accordé la dérogation à la règle de préservation des berges. (cr joint en annexe)

L'OAP patrimoniale définie dans le PLU vise à préserver le paysage et le patrimoine de moyenne montagne. De plus, le PLU défend une logique de densification et de modération de consommation

des terres agricoles, pastorales et forestières.

3 - POLITIQUES PUBLIQUES

3.1.Prise en compte des autres risques et nuisances

L'ensemble des risques est traité page 133 à 136. La commune comprend trois anciens sites industriels pollués dans l'atelier de Blanchiment qui est classé en zone 2AUY pour permettre un éventuel projet. Les 2 autres sont en zone inconstructible.

3.2.Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et lutte contre l'artificialisation

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique fixe pour la prochaine décennie de réduire la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) de moitié par rapport à la consommation observée au cours des 10 années précédentes. Dans son PLU, la commune a fait le choix de la densification dans le but d'avoir un impact minimal sur les paysages et l'environnement. L'analyse effectuée sur la base des permis acceptés fait état d'une consommation de 4,65 ha sur la période 2011-2023.

Une analyse fine de la capacité de densification des espaces bâtis a été réalisée afin de déterminer le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine qui couvre une surface de 20,99 ha. Afin de répondre aux objectifs de réduction de la consommation, de préservation de la ressource en eau et des paysages, la commune a fait le choix d'une urbanisation en densification.

En prenant en compte les zones humides, le recul par rapport aux cours d'eau et aux forêts, 5,45 ha de surfaces apparaissent libres de constructions. Après une seconde analyse (taille des parcelles, accessibilité, occupation), 1,78 ha sont réellement mobilisables. Ces espaces offrent un potentiel de 17 logements. En appliquant une rétention foncière de 50 %, il reste au sein de la zone UA une possibilité de 8,9 logements ce qui est conforme au besoin estimé.

Le PLU de Liézey affiche donc un objectif de réduction de 50 % de consommation d'ENAF par rapport à la consommation des 10 années précédentes. De plus, le PLU permet de réduire la zone urbaine de - 64 % par rapport à la zone constructible de la carte communale.

Ainsi, aucune zone à urbaniser n'est affichée. Le zonage retenu limite les possibilités de construire à la densification du tissu urbain. Il protège les espaces forestiers, les zones humides, préserve les terres agricoles et de fait réduit la consommation des ENAF pour la prochaine décennie.

Le PLU est compatible avec l'ensemble des documents supra-communaux.

La CDPENAF réunie le 26 juin a rendu un avis favorable sur les demandes de dérogation en l'absence de SCoT. La demande de dérogation portait sur des ajustements de parcelles inscrites dans le périmètre constructible de la carte communale.

Elle a émis un avis défavorable sur certaines parcelles consommant de l'espace agricole ou forestier et des remarques sur le règlement qui devront être pris en compte. (Cr joint à ce courrier)

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

3.3.Biodiversité

Trame verte et bleue

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Lorraine a été repris dans le Schéma régional d'aménagement de développement durables et d'égalité des territoires du Grand Est (SRADDET) approuvé par arrêté préfectoral du 24 janvier 2020. Les pages 162 à 171 du rapport de présentation traitent de cette thématique. La commune de Liézey a fait de la Trame Verte et Bleue (TVB) l'enjeu majeur. L'orientation principale du PADD est de « conforter l'image authentique de Liézey en préservant sa typicité de petit village de moyenne montagne vosgienne ».

3.4. Mobilités-climat

L'une des politiques publiques prioritaires a trait aux économies d'énergie et à la diminution des gaz à effet de serre. Ces problématiques sont notamment liées aux besoins de déplacement et aux performances énergétiques des logements.

Le PLU accorde une place cohérente avec les enjeux identifiés dans le PCAET de la CCGHV approuvé le 22 novembre 2022. Les règles du PLU privilégient le recours aux énergies renouvelables en vue d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments.

La zone urbaine a été recentrée sur les secteurs alimentés en eau potable afin de préserver la ressource en eau.

Le PLU agit pour un aménagement durable du territoire. Le règlement prévoit des stationnements pour les vélos, il doit mentionner également des dispositifs de recharge adapté aux véhicules électriques (article L 151-30 du code de l'urbanisme).

4 - NUMÉRISATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

Le PLU approuvé devra être accompagné de ses pièces numérisées. Je vous rappelle qu'il est **indispensable** que votre PLU soit numérisé selon le standard issu de la directive européenne INSPIRE (format CNIG 2017).

Ce standard est disponible à l'adresse internet indiquée ci-dessous : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

Il devra par ailleurs être versé sur le Géoportail de l'urbanisme. Mes services se tiennent, le cas échéant, à votre disposition pour cette formalité.

5 - ANNEXES

Le PLU approuvé devra comporter en annexe les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, les bois et forêts relevant du régime forestier, les schémas et les réseaux d'eau et d'assainissement.

En conclusion, j'émetts un avis favorable au projet de PLU sous réserve de :

- corriger le tracé des cours d'eau et des zones humides sur le plan de zonage ;
- reprendre l'avis de la CDPENAF et de compléter les annexes.

L'ensemble des avis des services de l'Etat doit être joint au dossier d'enquête publique.

Bien cordialement

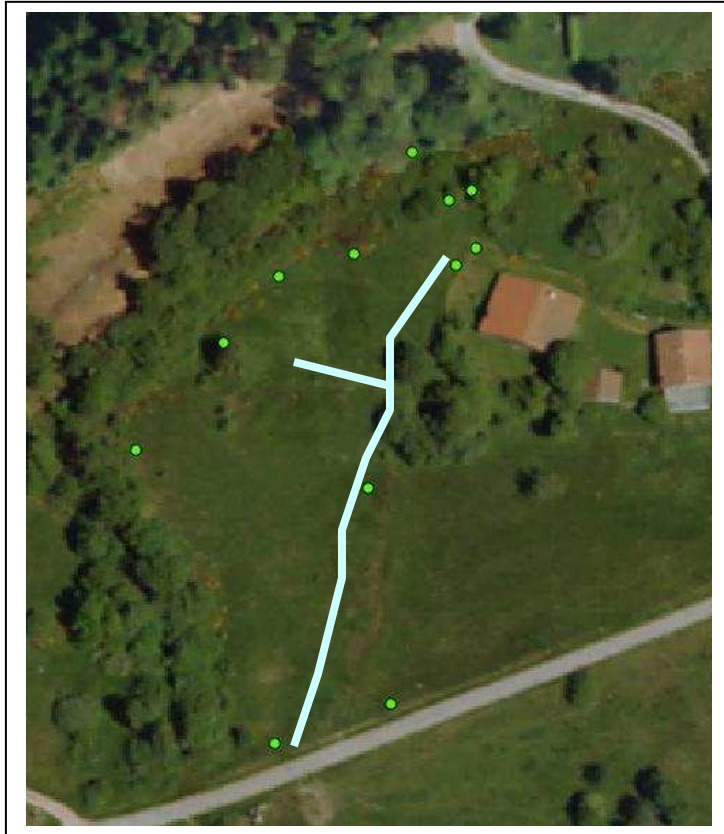
La préfète


Valérie MICHEL-MOREAUX

Essai de localisation des enjeux milieux humides



Localisation de la zone humide selon les critères floristiques



Localisation des cours d'eau



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Olivier RUSSEIL
Délégué territorial Nord-Est

Dossier suivi par : Yannick QUIRIN
Tél : 03 89 20 16 87
Mail : y.quirin@inao.gouv.fr

N/Réf : OR/SA/LET37.24

Monsieur le Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES
GERARMER HAUTES VOSGES
16, Rue du Gal de Gaulle
88400 GERARDMER

Objet : PLU de la commune de LIEZEY

Colmar, le 15 juillet 2024

Monsieur le Président,

Par courriel du 17 avril 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de la commune de LIEZEY.

La commune de LIEZEY est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlée/Appellations d'Origine Protégée (AOC/AOP) « Miel de Sapin des Vosges » et « Munster ».

Elle appartient également à l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Bergamotes de Nancy », « Emmental français Est-Central » et « Mirabelles de Lorraine ».

Le projet consiste en l'élaboration du PLU de la commune de LIEZEY. Cette commune des Vosges compte 297 habitants, sur un territoire de 1 327 ha. Les surfaces de la commune sont composées majoritairement de forêt (77%), mais aussi d'espaces agricoles (15%).

La commune dispose actuellement d'une carte communale, et est rattachée à un SCOT, non effectif à ce jour. Voisine de GERARDMER, dans les Hautes-Vosges, LIEZEY bénéficie d'une certaine attractivité et se caractérise par un parc de logements constitué à 46 % de résidences secondaires ou occasionnelles.

Cette commune souhaite à minima stabiliser le niveau actuel de sa population, et potentiellement permettre son développement, en accueillant de nouveaux habitants dans les années à venir. La commune estime au nombre de 7 son besoin en logements pour les 10 années à venir. Le potentiel en densification au sein de « l'enveloppe urbaine » va au-delà de ce besoin, aucune zone d'extension pour l'habitation n'est prévue. Du fait du caractère montagnard de la commune, les nouveaux logements seraient construits au détriment de surfaces actuellement conduites principalement en prairies permanentes, support potentiel de productions sous SIQO (Signe officiel d'Identification de la Qualité et de l'Origine).

L'Institut note que le rapport de présentation précise le potentiel de produits sous SIQO du territoire. Par ailleurs, la documentation identifie la situation des exploitations agricoles de la commune et prévoit des possibilités de développement, à travers des zones constructibles dédiées.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci a peu d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice
et par délégation,

Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 88

2024-0078-AA

Référent technique : Sabrina Philipps
Objet : Avis du PNRBV sur le PLU arrêté
de Liézey
Copie : Mairie de Liézey

Monsieur Stessy SPEISSMANN MOZAS
Président de la Communauté de communes
Gérardmer Hautes Vosges
16 rue Charles de Gaulle
88400 GERARDMER

Munster, le 11 avril 2024

Monsieur le Président,

Par délibération 2024/036 du 10 avril 2024, vous avez arrêté le Plan Local d'Urbanisme de LIEZEY. Lorsqu'il sera applicable, le PLU remplacera la carte communale en vigueur depuis 2003. Vous avez adressé le projet de PLU arrêté au Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges. Ce dernier a été examiné par la commission urbanisme du 11 avril 2024 qui a formulé l'avis suivant.

Compatibilité directe entre la Charte du Parc et le PLU en l'absence de SCOT applicable.

La commune de Liézey n'est pas couverte par un SCOT. Ainsi en application des articles L131-1 et L131-7 du Code de l'Urbanisme, la compatibilité du PLU est à établir directement entre celui-ci et la Charte du Parc.

L'examen du dossier n'a relevé aucune contradiction majeure avec la Charte 2012-2027, ni aucun risque d'entrave à la mise en œuvre du projet de territoire. L'analyse de la compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, à la page 199 du rapport de présentation, synthétise bien les traductions réglementaires de ces orientations au sein des pièces réglementaires du PLU. Cette analyse s'appuyant sur le plan du Parc est pertinente.

Néanmoins, nous tenons à indiquer que le nombre d'habitants du Parc est bien supérieur au chiffre indiqué à la page 14 du rapport de présentation, à savoir 274 415 habitants en 2020 et non pas 23 800 habitants. Cette erreur matérielle mérite d'être rectifiée.

Analyse du scénario de développement et de la consommation foncière

La commune de Liézey vise un maintien de sa population sur la durée de son PLU. Pour cela, elle s'est fixée un nombre de logement à produire en conséquence, soit 7 logements. L'analyse du potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine laisse apparaître une capacité de création de logements de l'ordre de 19 logements. Avec l'application d'un taux de rétention foncière de 50%, ce sont raisonnablement 9 logements potentiels qui sont intégrés au scénario du PLU. La commission estime que l'application d'un taux de rétention foncière important s'entend par la pression touristique du territoire. En effet, dans une commune qui compte 46,1% de résidences secondaires dans son parc de logements, et en l'absence d'outils réglementaires au sein du PLU pour réguler la création de résidences secondaires ou de meublés de tourisme, la probabilité est forte qu'au moins la moitié de ce potentiel sera utile au déploiement de l'offre touristique et non résidentielle. **Les justifications du rapport de présentation pourront être complétées dans ce sens. (Recommandation 1)**

La commission urbanisme salue l'effort conséquent consenti par la commune en matière de consommation d'espace. La zone urbaine est resserrée autour des noyaux principaux et aucune zone nouvelle ne sera ouverte à l'urbanisation, ce qui permet de résumer l'artificialisation des sols au comblement des dents creuses. Le projet de PLU répond ainsi entièrement à l'enjeu prioritaire (P8) « enveloppe bâtie de référence à densifier en priorité tout en préservant la biodiversité ».

Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du projet de PLU de la commune de Liézey ont pour objet la préservation de l'ensemble des patrimoines de la commune qu'il soit bâti, rural, paysager ou écologique.

La commission urbanisme relève tout particulièrement le caractère exhaustif des éléments identifiés et la qualité des dispositions réglementaires proposées. Elles permettent à la fois de protéger et d'encadrer les interventions sur ces patrimoines.

Le Parc souligne la bonne prise en compte des remarques formulées lors de la dernière réunion des PPA au sujet de la protection du patrimoine bâti et la transposition graphique au plan de zonage des fermes traditionnelles. La commission urbanisme salue la mise en place de cette OAP patrimoniale qui répond pleinement à l'enjeu prioritaire P8 du plan du Parc en permettant en particulier de « Conserver la qualité paysagère du territoire en s'appuyant sur les spécificités propres aux villes et aux villages ».

Loi Montagne - Analyse de la demande de dérogation à la constructibilité limitée autour des plans d'eau

A travers son règlement, en discontinuité de l'urbanisation, le projet de PLU admet des constructions et des installations non permises dans le périmètre d'inconstructibilité d'une distance de 300 mètres à compter des rives des plans d'eau. La commune, partant de ce constat, a joint une demande de dérogation au PLU dans son rapport de présentation.

Le territoire compte 17 plans d'eau de petites tailles. Leur taille varie de 125 à 836 m². 13 plans d'eau génèrent un périmètre d'inconstructibilité entièrement situé en zone agricole et naturelle dont le règlement n'admet que les extensions et la construction d'annexes. Les 4 plans d'eau restant englobent des secteurs déjà urbanisés dans le périmètre d'inconstructibilité. Les zones urbaines du PLU concernées sont très contraintes et le potentiel d'accueillir de nouvelles constructions réduit.

L'accord de cette dérogation n'engendrera pas une constructibilité exceptionnelle dans les zones naturelles et agricoles. Dans les zones urbaines, il permettra la densification douce en continuité de l'urbanisation existante.

La commission soutient cette demande de dérogation car les plans d'eau de Liézey peuvent être qualifiés de « moindre importance », comme le stipule l'article L122-12 du code de l'urbanisme, et que le cadre réglementaire fixé par le PLU est satisfaisant et suffisamment protecteur.

La zone 2AU

La commission urbanisme note qu'aucun projet n'a été défini pour l'avenir des anciens ateliers de blanchiments Nathan Lévy au lieu-dit du Beillard. Le classement en zone d'urbanisation à long terme convient pleinement à cette situation d'attente. Elle souhaite rappeler à la commune que l'équipe du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges peut l'accompagner dans ses réflexions sur le devenir de la friche industrielle.

Parc naturel régional des Ballons des Vosges • 1 rue du Couvent • 68140 Munster

03 89 77 90 20 • www.parc-ballons-vosges.fr

Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs-Horloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Mont-Ventoux, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Marbonnais en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise- Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Aragoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Sainte Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

Considérant cette analyse, je vous informe que le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges émet un avis favorable au projet de PLU de Liézey assorti d'une recommandation.

Mon équipe et moi-même restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Laurent Seguin', written over a horizontal line.

Laurent SEGUIN

Parc naturel régional des Ballons des Vosges • 1 rue du Couvent • 68140 Munster

03 89 77 90 20 • www.parc-ballons-vosges.fr

Aipilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme, Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs-Horloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Mont-Ventoux, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Marbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise- Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Sainte Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord