

commune de

LIEZEY

Communauté de
Communes Gérardmer
Hautes Vosges

- Info PLU n°3 -



Notre commune élabore son Plan local d'Urbanisme

Notre procédure d'élaboration du PLU s'affine. Nous achevons actuellement la dernière phase technique du projet. Celle-ci consiste en l'élaboration du **document de zonage**, de l'**orientation d'aménagement et de programmation (OAP)** et du **règlement écrit**. Ces documents sont la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont les orientations vous ont été présentées dans une précédente publication et au cours d'une première réunion publique. Une nouvelle rencontre est programmée pour vous présenter ces nouvelles pièces du PLU. Celle-ci se tiendra le 14 novembre 2023 à 18 h 30 à la mairie de Liézey.

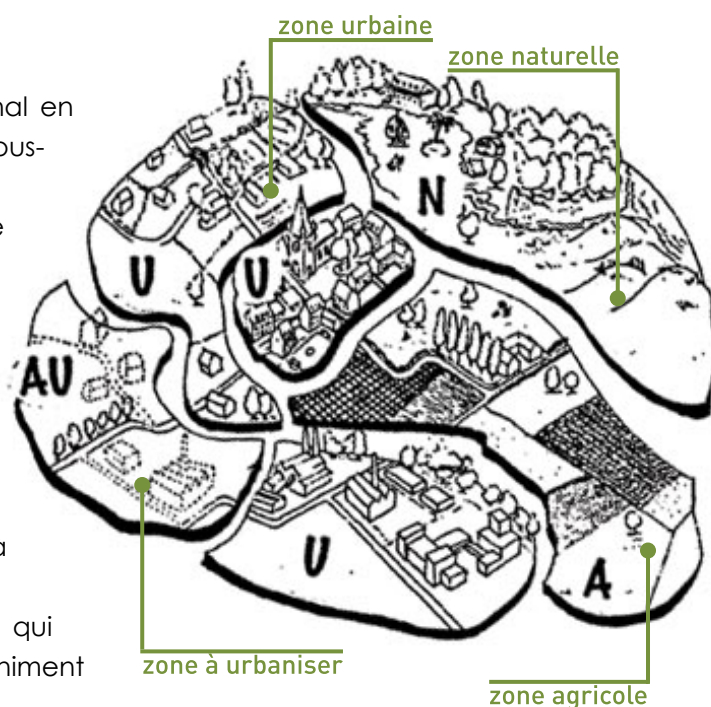
Le document de zonage : un travail tout en finesse pour dessiner les paysages de demain

Le document de zonage divise le territoire communal en quatre grandes zones, elles-mêmes déclinées en sous-secteurs en fonction des spécificités locales.

Ainsi, chaque terrain de Liézey est affecté à une ou plusieurs zones ou secteurs en fonction de ses caractéristiques propres.

Il est retenu pour le PLU de Liézey :

- Des **zones urbaines (U)** qui couvrent les hameaux les plus importants et dans lesquels les constructions nouvelles seront autorisées immédiatement. Elles distinguent des zones à dominante d'habitat, touristiques et économiques.
- Une **zone à urbaniser sur le long terme (2AU)** qui correspond à la friche industrielle du tissage et blanchiment Nathan Lévy au Beillard.
- Une **zone agricole (A)** qui regroupe les secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Cette zone est divisée en plusieurs secteurs.
- Une **zone naturelle et forestière (N)** qui regroupe les secteurs à protéger, notamment en raison de leur qualité paysagère et/ou écologique. Cette zone est divisée en plusieurs secteurs.



Venez vous informer et
donner votre avis !
Une réunion publique ouverte à
tous est organisée :
le mardi 14 novembre 2023
à 18h30 à la mairie de Liézey.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Chaque PLU doit comporter au moins une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Il est proposé dans le PLU de Liézey une OAP patrimoniale qui s'applique à l'ensemble du territoire communal. Ce document énonce des dispositions concernant la valorisation du petit patrimoine local, la préservation de la trame verte et bleue et des milieux à enjeux, la valorisation des éléments végétaux et paysagers.

Il définit également des orientations architecturales pour les nouvelles constructions et des dispositions visant à prendre en compte les particularités du patrimoine bâti traditionnel.

Enfin, les éléments concernés par ces dispositions sont repérés sur le document de zonage du PLU.

Le règlement écrit « à la carte » pour retranscrire les spécificités locales

Le règlement écrit du PLU établit les règles opposables aux projets de construction, d'aménagement urbain et de travaux sur l'ensemble du territoire communal en lien avec l'occupation des sols et les servitudes. Il se divise en plusieurs chapitres qui se réfèrent aux différentes zones du document de zonage et certaines règles sont communes à l'ensemble du territoire communal.

Ainsi, pour chaque zone et secteur, le règlement écrit détermine les occupations interdites et celles qui sont autorisées, ainsi que les conditions à respecter au travers de plusieurs articles et qui permettent de répondre à trois grandes questions :

1. Où puis je construire ?

Destinations des constructions, usages des sols et nature d'activités



2. Comment j'insère ma construction dans son environnement ?

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

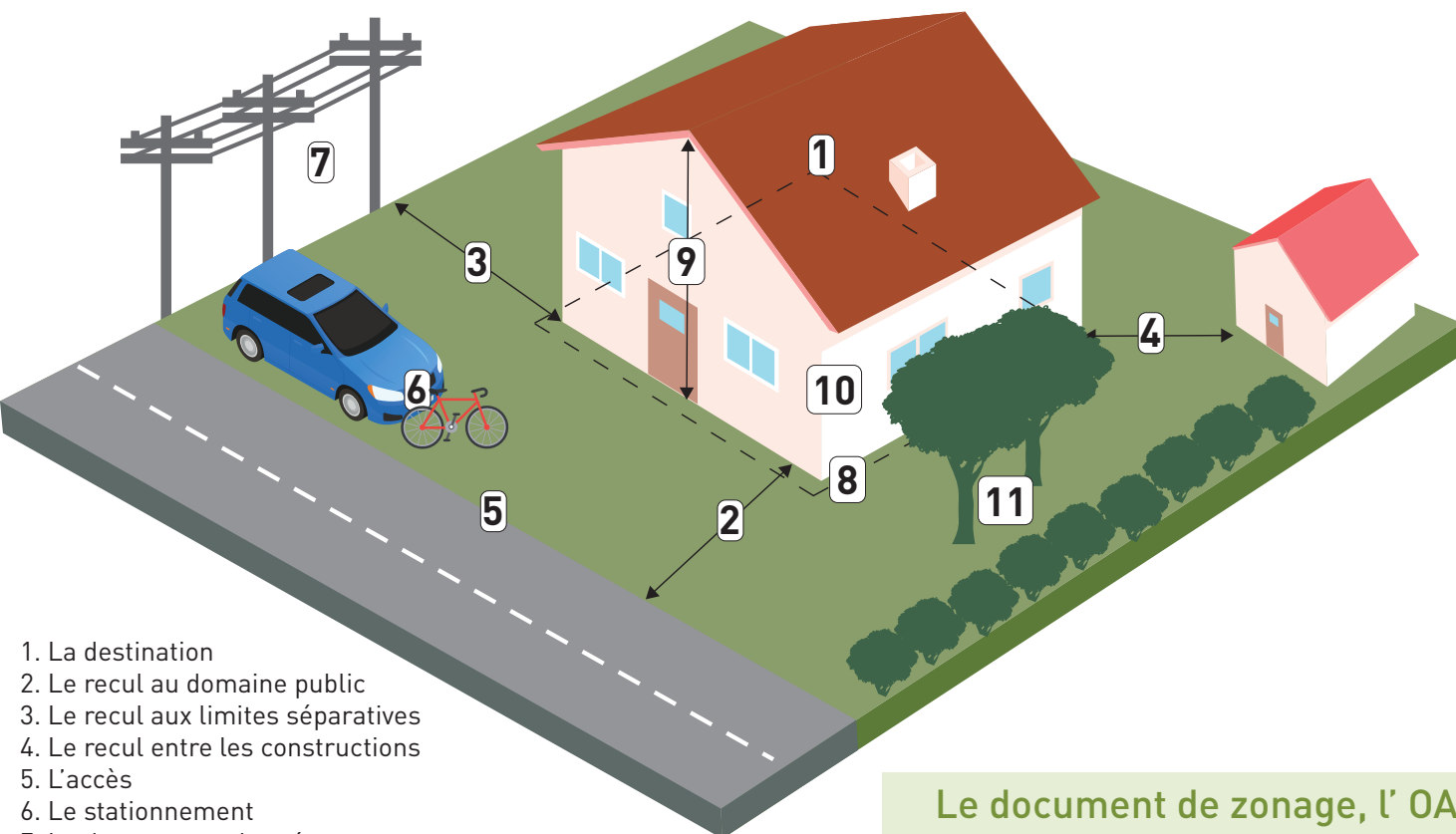


3. Comment je m'y raccorde ?

Equipements et réseaux



Ces règles écrites concernent :



1. La destination
2. Le recul au domaine public
3. Le recul aux limites séparatives
4. Le recul entre les constructions
5. L'accès
6. Le stationnement
7. La desserte par les réseaux
8. L'emprise au sol
9. La hauteur des constructions
10. L'aspect extérieur
11. Le traitement environnemental des abords

Le document de zonage, l' OAP et règlement écrit du PLU doivent être consultés en mairie et respectés pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.