

**Département des Vosges**

\*\*\*

**Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges**

\*\*\*

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

\*\*\*

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

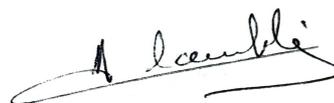
Ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy  
N° E24000071 / 54 du 19 juillet 2024  
Siège de l'enquête publique mairie de LIÉZEY

\*\*\*

**CONCLUSIONS MOTIVÉES & AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur

Alain LAMBLÉ



## Sommaire

<b>1. Cadre juridique et réglementaire</b> .....	3
<b>2. Le projet et ses enjeux</b> .....	3
<b>3. L'enquête et son déroulement</b> .....	4
<b>4. Conclusions du commissaire enquêteur</b> .....	5
4.1 Sur les observations des organismes extérieurs et du public .....	5
4.2 Conclusions motivées .....	6
4.2.1 Concernant l'élaboration du projet .....	6
4.2.2 Concernant l'enquête publique proprement parler .....	6
4.2.3 Concernant le projet .....	7
4.2.4 Concernant les zones humides .....	7
4.2.5 Concernant la consommation foncière – Plan de zonage .....	8
4.2.5.1 Consommation foncière .....	8
4.2.5.2 Plan de zonage .....	8
4.2.6 Concernant les dispositions générales Eau .....	10
4.2.6.1 Cours d'eau et cartographie .....	10
4.2.6.2 Rives et plans d'eau .....	10
4.2.6.3 Ressource en eau .....	10
4.2.6.4 Aires d'alimentation en eau potable .....	11
4.2.6.5 Protection des captages .....	11
4.2.6.6 Assainissement .....	11
4.2.6.7 Réseaux d'Eau et Eaux Pluviales .....	12
4.2.7 Concernant les risques naturels et technologiques .....	12
4.2.7.1 Risques Inondation – Coulée de boue et Mouvements de terrain .....	13
4.2.7.2 Risques de remontée des nappes d'eaux souterraines .....	13
4.2.7.3 Risques du radon .....	13
4.2.7.4 Risques sanitaires .....	13
4.2.7.5 Risques espèces invasives .....	13
4.2.7.6 Risques changement climatique .....	14
4.2.7.7 Risques pollution des sols .....	14
4.2.8 Concernant le règlement écrit .....	14
4.2.8.1 Zones A, M .....	14
4.2.8.2 Zones A, N, NF .....	14
4.2.8.3 Zones de recul en zones A , N, .....	15
4.2.8.4 Règle de distance des installations d'élevage .....	15
4.2.8.5 Point de recharge électrique .....	15
4.2.8.6 Rapport à la ressource en eau .....	15
4.2.8.7 Qualité et développement urbain .....	15
<b>5. Avis du commissaire enquêteur titulaire</b> .....	16

## 1. Cadre juridique et réglementaire

- Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123- 19 et R.123-1 à R.123-33 ;
- Code de l'urbanisme : articles L.101-1, L.101-2, L.102-2-1, L.104-1, L.132-7 et L.132-9; L.151-1 à L.153-60, et R.151-1 à R.153-22 ;
- Code général des collectivités territoriales : articles L.4251-1 ;
- Code des transports : articles L.1214-1, L.1214-2, L.1231-1 ;
- Code de l'énergie : article L.141-5-3 ;
- Loi 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM) ;
- Loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) ;
- Loi 2021-1104 du 22 août 2021 Climat et résilience ;
- Décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 ;
- Loi 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) ;
- Loi 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) ;
- Loi 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;
- Loi 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte ;
- Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 modifiée relative au développement et à la protection de la loi montagne et à la Loi 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ;
- Charte du Parc Naturel des Ballons des Vosges ;
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est ;
- Diagnostic des zones humides effectifs à l'échelle du bassin versant de la haute Vologne ;
- Diagnostic des zones humides effectifs à l'échelle de la commune de Liézey ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Liézey ;
- Délibérations du 10/12/2021 et du 25/02/2022 du Conseil Municipal de Liézey prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'intégralité de son territoire ;
- Délibération du 24 juin 2022 de la commune de Liézey autorisant la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges à poursuivre la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune en cours ;
- Délibération du 29/06/2022 de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges décidant la poursuite de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Liézey en cours;
- Ordonnance n° E24000071/54 en date du 19 juillet 2024, de Monsieur le Président du tribunal administratif de Nancy, portant désignation du Commissaire Enquêteur, sollicité par Monsieur le Président de la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges (CCGHV), pour le projet d'élaboration du Plan Local d'urbanisme de la commune de Liézey.

## 2. Le projet et ses enjeux

La commune de Liézey est située dans l'arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges et adhère à la communauté de communes de Gérardmer Hautes Vosges compétente de principe en matière d'urbanisme.

Avec une population régulièrement croissante atteignant 297 habitants au recensement de 2020 la commune de Liézey souhaite accueillir de nouveaux habitants dans les années avenir. Elle exprime un besoin de 7 nouveaux logements pour les dix prochaines années.

Au regard de son souhait, débattu dès le 10 décembre 2021, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est construit par le bureau d'études Eolis. Sur la base d'un diagnostic territorial et d'un état environnemental existant, cinq orientations non hiérarchisées sont définies et déclinées en vue de 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** en inscrivant de nouveaux projets en cœur de bâti et en mettant un frein à l'étalement urbain propice à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- **Préserver l'authenticité du territoire et son caractère affirmé de moyenne montagne** au travers de projets urbains de qualité, en recentrant l'urbanisation en cœur de village et dans les principaux hameaux, sans étendre la superficie, tout en privilégiant la rénovation ou la réhabilitation des bâtiments existants dans un respect de l'architecture locale.
- **Préserver les paysages dans leur rôle de valorisation, d'image positive et attractive d'un territoire de moyenne montagne vosgienne** en confortant les entités paysagères existantes, en protégeant les espaces agricoles et forestiers et en luttant contre les friches.
- **Inscrire la préservation de l'environnement de la ressource en eau et de la biodiversité locale** dans les décisions d'aménagement en intégrant la trame verte et bleu tout en préservant les aménagements autour des constructions pour réduire l'artificialisation des paysages favorables à la biodiversité.
- **Conforter la dynamique économique et agricole locale** en offrant des conditions adaptées pour pérenniser l'existant tout en favorisant l'installation de nouvelles activités.

### 3. L'enquête et son déroulement

Le Commissaire enquêteur titulaire a été désigné par ordonnance N° E24000071/54 prise par Monsieur le Président du tribunal administratif de Nancy en date du 19 juillet 2024.

Deux réunions préalables à l'enquête publique sont organisées le 29 juillet 2024 et le 27 août 2024 en mairie de Liézey réunissant le commissaire enquêteur, Mme Lysiane ADAM chargée urbanisme à la CCGHV, M Damien DECOUPS, maire de Liézey, 1er adjoint à la CCGHV et M Denis Vial, premier adjoint à la mairie de Liézey. Les élus et la chargée en urbanisme ont exposé au commissaire enquêteur le projet et les enjeux du territoire.

Le 31 juillet 2024 la CCGHV a publié l'arrêté réglementaire n° 2024/014 prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Liézey.

Le 8 août 2024 la première publicité légale a été réalisée dans Vosges matin et dans Remiremont Vallées, soit 15 jours minimum avant l'ouverture d'enquête.

Le 14 août 2024 et le 3 septembre 2024 la deuxième publicité légale a été publiée dans Vosges Matin puis dans Remiremont Vallée, soit dans les huit premiers jours après l'ouverture d'enquête.

L'avis et l'arrêté d'ouverture d'enquête ont été affichés en façade extérieure de la mairie de Liézey et en façade intérieure de la communauté de commune de Gérardmer Hautes Vosges.

L'avis d'enquête format A 2 a été apposé sur la voie publique aux deux entrées principales du village de Liézey.

Les sites Internet de la commune et de la CCGHV indiquaient l'enquête publique sur Liézey. Le dossier d'enquête était consultable à la mairie de Liézey et sur le site Internet SPL-Xdémat. L'enquête s'est déroulée du mardi 3 septembre 2024 à 14 heures au 4 octobre 2024 à 17 heures. Le dossier était consultable sur le site de la CCGHV à l'adresse : <https://ccghv.fr>, sur le site internet de la commune de Liézey : <https://liezey.fr/>, sur le site internet de la SPL Xdemat à l'adresse : [www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/GC88012.html](http://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/GC88012.html) et en mairie de Liézey.

Le commissaire enquêteur a procédé à la visite des lieux à l'occasion de ses déplacements justifiés par la tenue des permanences et des réunions avec les autorités organisatrices.

Pendant l'enquête publique, 4 permanences se sont tenues en mairie de Liézey :

- mardi 3 septembre 2024 de 14h à 16h
- jeudi 19 septembre 2024 de 15h à 18h30
- samedi 28 septembre 2024 de 10h à 13h
- vendredi 4 octobre 2024 de 15h à 17h00

Pour permettre l'accueil des trente personnes venues à la rencontre du commissaire enquêteur le temps de deux heures par permanence, initialement fixé, a été dépassé le 19 et le 28 septembre 2024.

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

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

Huit observations ont été déposées par courriel à l'adresse internet de la CCGHV. Elles ont été annexées au registre d'enquête. A noter que plusieurs observations ont fait l'objet de dépôts multiples ou complémentaires.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein de collaboration avec les élus de la commune de Liézey et les personnels du service de l'urbanisme de la CCGHV..

Les services et le personnel sollicités en vue d'apporter les connaissances jugées utiles à la bonne compréhension du dossier ont répondu aux attentes du commissaire enquêteur dans un esprit de coopération.

Les membres du conseil municipal de Liézey se sont peu mobilisés pendant le temps des permanences.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis, par voie dématérialisée le 11 octobre 2024, suivi d'une réunion de présentation le 14 octobre 2024 en mairie de Liézey.

## **4. Conclusions du commissaire enquêteur**

### **4.1 Sur les observations des organismes extérieurs et du public**

L'avis formel du commissaire enquêteur titulaire figure in extenso dans le rapport ci-avant sous la forme de cinq tableaux, classés par thématiques regroupant les observations du public, des avis de l'Autorité Environnementale, des personnes publiques associées, du public et de mes interrogations.

## **4.2 Conclusions motivées**

L'avis définitif du commissaire enquêteur résulte des informations contenues dans le rapport d'enquête, des argumentaires recueillis grâce au dossier d'enquête, et des différents échanges avec les partenaires impliqués.

En conclusion de ce qui précède et des informations contenues dans le rapport d'enquête, le commissaire enquêteur titulaire constate les données argumentaires suivantes sur lesquelles se fonde son avis ;

### **4.2.1 Concernant l'élaboration du projet**

- la procédure réglementaire d'élaboration du PLU a été respectée ;
- la concertation définie par les règles de procédure a été conforme, permettant au public de participer effectivement au processus de décision ;
- le projet a été régulièrement approuvé à l'unanimité par le conseil municipal de Liézey et par le conseil communautaire de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges ;
- le projet de PLU a été établi à partir d'un diagnostic détaillé qui a permis de mettre en évidence les forces, les faiblesses et les enjeux majeurs.
- le projet a démontré la pertinence du PLU au regard notamment de la consommation foncière des zones à urbaniser, de la préservation de la ressource en eau, des milieux naturels et de l'authenticité de petit village de moyenne montagne vosgienne ;
- le dossier PLU a été soumis pour avis dans les délais avant enquête aux personnes publiques associées conformément au Code de l'environnement.
- ces observations ont conduit, avant la mise à l'enquête publique, à la présentation d'un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe et à la prise en compte de certaines réponses formulées par les personnes consultées.

### **4.2.2 Concernant l'enquête publique proprement parler**

- le public a eu toute latitude de s'informer à l'aide d'un dossier bien détaillé, parfois difficilement compréhensible pour des personnes non avisées en hydrologie des zones humides et méconnaissant la loi Climat et résilience ;
- la publicité réglementaire et complémentaire par les moyens locaux d'information a été régulièrement effectuée ;
- l'enquête a été organisée conformément aux prescriptions de l'arrêté n° 20224/014 de la communauté de communes de Gérardmer Hautes Vosges. Elle s'est déroulée selon les principes réglementaires : durée d'affichage, permanence, voie dématérialisée ;
- les remarques formulées pendant la période d'enquête publique ne sont pas de nature à remettre en cause le contenu du projet et certaines peuvent être prises en compte ;
- le commissaire enquêteur titulaire n'a constaté aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête publique.

### 4.2.3 Concernant le projet

*Le commissaire enquêteur titulaire a organisé ses conclusions selon le plan repris dans le procès-verbal de synthèse des observations et du mémoire en réponse qui a suivi la même trame. C'est à dire, en fonction des zones humides, de la consommation foncière, du plan de zonage, des dispositions générales de l'eau, des risques naturels et technologiques et du règlement écrit.*

### 4.2.4 Concernant les zones humides

Selon les éléments portés dans le rapport de présentation, dans le dossier de diagnostic et dans le dossier de délimitation des zones humides, le territoire a fait l'objet d'une analyse par un bureau d'études spécialisé.

Cette étude est réglementée par l'article R211-108 du code de l'environnement, l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 et par la circulaire DGPAAT/DEB/C22010 du 18 janvier 2010.

Elle a été conduite à partir d'expertises de la végétation et de sondages sur une zone de travail de 24 359 m<sup>2</sup>. Quatre zones humides d'une surface cumulée de 2562m<sup>2</sup> ont été définies.

Un système de notation mis en place par la DDT des Vosges permet de hiérarchiser les zones humides en trois parties. Une protection spécifique est définie pour chacune de ces trois zones.

De nombreuses observations concernent des contestations de classement en zone humide de parcelles référencées. Leurs auteurs demandent une nouvelle vérification de pédologie. Les études techniques ne répondent pas à l'arrêté du 24 juin 2008.

*De source de la Commune/CCGHV, le porteur de projet réaffirme que les zones humides identifiées sur le plan de zonage sont préservées de toute urbanisation et sont inconstructibles.*

*Chaque requérant est en droit de réaliser une étude zone humide complémentaire sur un site précis, dans le cadre d'une instruction d'urbanisme, qui sera étudiée et soumise pour avis aux services de la Police de l'Eau 88.*

*Une étude complémentaire des zones humides présentes sur le site du GAEC réalisée en août 2024 sera jointe au dossier. Les pièces du PLU seront modifiées en suivant l'avis émis par la DDT le 17 juillet 2024.*

*Le dossier du PLU a tenu compte dans son règlement de la spécificité des zones humides sur les sites agricoles.*

#### ***Avis du commissaire enquêteur :***

***La délimitation des zones humides résulte d'une étude réalisée à l'échelle du bassin versant des Monts de Vologne, selon le protocole Agence de l'Eau sur l'ensemble du territoire communale, sur la base d'un examen phytosociologie et d'un examen pédologique.***

***Les résultats de cette étude sont maintes fois contestés par des témoignages et notamment par les résultats de sondages pédologiques réalisés par un cabinet spécialisé, saisi par un requérant.***

***Les zones humides sont des espaces à forts enjeux écologiques, économiques et sociales.***

***Les délimitations des zones humides requièrent des compétences spécifiques contestables jusqu'à preuve du contraire des partis.***

***Un examen au cas par cas est à privilégier, avant l'adoption du PLU, sur l'ensemble des zones contestées.***

## 4.2.5 Concernant la consommation foncière – Plan de zonage

### 4.2.5.1 Consommation foncière

Le rapport de présentation stipule que conformément à la loi Climat et Résilience, la commune de Liézey affiche un objectif de réduction de la consommation foncière des ENAF par rapport sa consommation réelle observée au cours des dix années précédentes. Elle propose de réduire sa consommation foncière en zone urbanisée de -66,94%.

Les secteurs déconnectés de l'enveloppe urbaine définie à la carte communale en vigueur et/ou non desservis par le réseau d'alimentation en eau potable seront reclassés en zone agricole ou naturelle et forestière où les constructions nouvelles seront interdites.

Les espaces en discontinuité urbaine et/ou composés par un habitat plus lâche ou regroupés en hameaux de moins de dix maisons susceptibles entraîner une consommation sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers seront classés en zone agricole ou naturelle et forestière ; même s'ils avaient été initialement définis en zone urbaine.

La MRAe, et d'autres services observent que les nouvelles constructions au sein du tissu bâti le plus dense ne consomment pas d'espaces naturels et agricole. Le PLU s'inscrit dans une trajectoire de zéro artificialisation des sols à l'horizon 2050.

La chambre d'agriculture, la CDPENAF demandent de reclasser en zone agricole les parcelles C7 et C 471 situées en bordure du chemin rural du Moulin Jandon.

La CDNAF demande de reclasser en zone UA les parcelles C493 et C22 déclarée à la PAC.

L'institut nationale de l'origine et de la qualité remarque que le potentiel en densification au sein de l'enveloppe urbaine va au-delà des besoins et que les nouveaux logements seront construits au détriment des prairies permanentes.

Le commissaire enquêteur s'est interrogé sur la consommation foncière et le nombre de permis de construire accordé en zone ENAF depuis le 1 janvier 2023, sur la surface restante disponible pour les dix années et sur le potentiel théorique de construction nouvelle.

*De source de la Commune/CCGHV, le porteur du projet précise que l'objectif de réduction de 50% de consommation d'ENAF par rapport aux dix années passées est atteint et qu'il permet de réduire la zone urbaine de – 64 % par rapport à la zone constructible de la carte communale.*

*Les parcelles C7 et C 471 situées en bordure du chemin rural du Moulin Jandon seront reclassées en zone N. Les parcelles voisines C14, C416 et C 473 seront conservées en zone UA.*

*Au premier janvier 2023 la consommation foncière en zone ENAF est de 1900 m<sup>2</sup>. Un permis de construire a été accordé mais ce secteur sera reclassé en zone N. Il n'est donc pas comptabilisé en dent creuse mobilisable.*

*La surface foncière restante mobilisable en zone ENAF est d'un hectare soixante dix huit (1,78ha) .*

*Le PADD défini par les élus conforte l'image authentique du village, offre des conditions d'accueil adaptées, préserve l'authenticité du territoire, des paysages et de l'environnement.*

### 4.2.5.2 Plan de zonage

Le PLU de Liézey divise le territoire en quatre grandes zones. Une zone U de 20.99 ha, une zone UA de 19.3 ha, une zone agricole de 225.37ha et une zone 2 AU de 0.27 qui couvre une friche industrielle correspondant à l'ancien site Lévy.

La zone agricole est divisée en trois secteurs tenant compte de la spécificité des parcelles et s'inscrivant dans la lignée de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

La MRAe rappelle qu'en l'absence de SCOT et en application du code de l'urbanisme, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation est interdite sur les zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé.

La chambre d'agriculture, la CDPENAF demandent de reclasser en zone agricole les parcelles C7 et C 471 situées en bordure du chemin rural du Moulin Jandon.

La CDNAF demande de reclasser en zone UA les parcelles C493 et C22 déclarée à la PAC.

La DDETSPP conseille de ne pas retenir des zones constructible à proximité d'exploitation d'élevage.

De nombreuses observations déposées par le public contestent le classement de parcelles non retenues en zone UA.

*De source de la Commune/CCGHV :*

- la parcelle 493 sera conservée en zone UA. Une maison est en cours de construction après délivrance d'un permis de construire.

- la parcelle 541 sera reconsidérée. Elle ne consomme pas de zone ENAF ;

- les parcelles 7 et 471 seront reclassées en zone N ;

- la parcelle 541 sera réajustée, elle ne consomme pas de zone ENAF ;

- les parcelles 533, 531, 532, 526, 527, 530 situées en zone agricole seront revues dans le respect de la règle des 100 mètres afin de pérenniser l'activité agricole ;

- la parcelle 676 est en extension de l'enveloppe urbaine et se situe dans le périmètre de recul de l'activité agricole ;

- la parcelle 438 se situe en zone N et non NF

- les parcelles 587, B435, B1097, B1099 sont notamment situées en zone humide et ne peuvent être requalifiées ;

- les parcelles 269, 807, B 1158, B 1152, 360, 361, A 1105, 1153, 1156, 157, ne peuvent être requalifiées en zone UA . Un changement conduirait à une consommation en zone ENAF et serait incompatible avec la Loi Climat et Résilience ;

***Avis du commissaire enquêteur :***

***Le commissaire enquêteur prend acte de la volonté du porteur de projet à réduire sa consommation foncière en réduisant de - 64 % sa zone urbanisée au profit des zones naturelles, agricoles tout en préservant la trame bleue et verte du territoire.***

***Il remarque que la surface à urbaniser déroge à la garantie de consommation foncière d'un hectare en ENAF. Ce dépassement de 0,74 ha peut se justifier par la topologie du terrain accidenté, par l'analyse des possibilités de densification et par un taux de rétention foncière évalué à 50%.***

***En l'état, les parcelles C7 et C 471 non pas vocation à être classées en zone UA. Elles sont accessibles par un chemin rural ne répondant pas aux dispositions des conditions de desserte à la voirie prévues au règlement écrit.***

***Le commissaire enquêteur relève que le porteur de projet a répondu et justifié chacune des observations et/ou des demandes formulées.***

***Toute construction en dehors de la zone urbaine, délimitée par le porteur en référence au PADD et au rapport de présentation, aurait pour conséquence une surconsommation de la zone ENAF et serait contraire à l'application la Loi Climat et Résilience.***

## 4.2.6 Concernant les dispositions générales Eau

### 4.2.6.1 Cours d'eau et cartographie

*De source de la Commune/CCGHV, en réponse aux observations déposées, le porteur du projet précise :*

- le tracé du cours d'eau en zone AC au lieu dit le beillard, parcelle 306 , sera repris suite aux informations émises par les services de l'État ;
- le cours d'eau identifié sur le secteur Saucéfaing sera ajouté au plan de zonage et ajouté dans le dossier ;
- l'entretien des cours d'eau est confié au syndicat mixte Moselle Amont depuis le 1er janvier 2022.

### 4.2.6.2 Rives et plans d'eau

*De source de la Commune/CCGHV, le porteur de projet souligne que l'avis émis par la commission Départementale Nature, Paysages et sites, conforte le projet de PLU proposé concernant la dérogation accordée à la règle de recule de 300 m des plans d'eau d'une superficie inférieure à un hectare.*

### 4.2.6.3 Ressource en eau

Le territoire de Liézey est couvert par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse.

La compétence en Eau potable est exercée par la communauté de communes Gérardmer.

La commune de Liézey est desservie par un réseau de distribution d'eau potable alimentant 126 abonnés pour 228 ou 297 personnes en fonction de la source d'information.

Le réseau d'eau est alimenté par deux captages, Puits Blanchefontaine et Jardin de la Croix, dont la production peut s'avérer insuffisante au cours de l'année.

Pour palier à ces manquements, le réseau d'eau communal de Liézey est connecté à un réseau d'eau potable de Gérardmer qui connaît également des tensions.

Nombreux habitants du village de Liézey disposent d'une source privée dont le recensement précis n'est pas connu.

La MRAe, le service Urbanisme et Habitat de l'État font remarquer que le dossier ne démontre pas la suffisance de la ressource en eau potable pour accueillir de nouvelles constructions. Ils regrettent qu'un rapport de consommation annuel ne soit pas joint pour justifier l'interdiction des piscines d'une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup>.

Les observations écrites et verbales recueillies auprès du public font état d'une insuffisance de la ressource en eau sur le territoire et notamment au hameau du Hautré.

La source captée de Blanchefontaine ne peut suffire à alimenter le réseau d'eau potable utile.

Les résidents craignent que la situation ne s'aggrave avec la venue de nouvelles habitations, avec la construction de nouvelles résidences secondaires ou vouées à la location saisonnière et avec l'agrandissement des lieux hébergement.

Le commissaire enquêteur s'est interrogé sur les conséquences d'une augmentation de la population par rapport à la consommation d'eau, sur la possibilité d'application d'une règle catégorielle de répartition en cas de forte tension du réseau et sur une future possibilité d'autosuffisance communale.

*De source de la Commune/CCGHV, le porteur de projet précise que le captage Le Puits de Blanchefontaine ne constitue qu'un appoint de la la source principale « Jardin de la Croix ». La consommation est d'environ 10.000 m<sup>3</sup>/an soit une moyenne de 30 m<sup>3</sup>/jour en période creuse et 55 m<sup>3</sup> en période haute.*

*En 2015, pour compléter les insuffisances de production d'eau, liées aux conditions climatiques, le village de Liézey s'est orienté vers une interconnexion avec la commune de Gérardmer après que de nouvelles recherches sur son territoire se soient révélées infructueuses.*

*A ce jour, la ressource en eau est suffisante pour alimenter les constructions nouvelles qui pourraient être construites en zone UA.*

*Le projet du PLU est prévu pour répondre à un besoin en logements et non pas à une augmentation de la population.*

*Le secteur du Hautré, proposé en zone A ou N n'est pas concerné par la construction de nouvelles habitations.*

*Présentement, il n'est pas envisageable que la commune de Liézey soit un jour en capacité de subvenir à ses propres besoins en eau potable mais une étude prospective relative à la ressource en eau est engagée sur l'ensemble de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges, compétente en eau depuis 2023.*

#### **4.2.6.4 Aires d'alimentation en eau potable**

La MRAe recommande de préciser les aires d'alimentation en eau potable afin de limiter les imperméabilisations.

L'agence technique départementale des Vosges souligne les difficultés rencontrées essentiellement aux zones humides et aux tensions quantitatives sévères de la commune de Liézey en période d'étiage.

*De source de la Commune/CCGHV, le porteur de projet précise que les aires d'alimentation de captage ne sont pas définies mais qu'elles peuvent être calées sur les périmètres de protections éloignés faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique ASI. Les périmètres de protection des captages sont annexés au dossier.*

*Pour répondre à la problématique des difficultés rencontrées essentiellement aux zones humides, la CCGHV va engager une étude prospective à la gestion de la ressource en eau sur l'ensemble de son territoire.*

#### **4.2.6.5 Protection des captages**

*De source de la Commune/CCGHV et en réponse aux observations formulée par la MRAe et l'ARS Grand Est, le porteur de projet précise que la procédure d'élaboration des périmètres de protections des captages est en cours et en attente d'un arrêté final de l'ARS.*

#### **4.2.6.6 Assainissement**

La MRAe recommande de préciser au PLU l'état de conformité des dispositifs d'assainissement et les mesures à prendre pour les rendre conforme.

Le public demande que le PLU tienne compte des aspects négatifs des épandages agricoles et il préconise la création d'un assainissement collectif pour le hameau du Beillard.

*De source de la Commune/CCGHV, le porteur de projet précise que :*

- la compétence de l'assainissement non collectif est attribuée au Syndicat Départemental d'Assainissement Non Collectif (SDANC) depuis 2003. Des contrôles périodiques effectués il s'avère que 15 installations sont dans l'attente de travaux, 47 sont dans l'obligation de travaux dans les 4 ans, 62 sont dans l'obligation de travaux en cas de vente et 115 sont sans obligation de travaux ;*
- les épandages agricoles ne sont pas gérés par le code de l'urbanisme ;*
- la réflexion menée d'un zonage d'assainissement au Beillard n'était pas concluante.*

#### **4.2.6.7 Réseaux d'Eau et Eaux Pluviales**

*De source de la Commune/CCGHV, en réponse à l'interrogation du commissaire enquêteur, le porteur de projet précise que la ressource en eau en provenance de Gérardmer est distribuée sur l'ensemble de la zone UA. Il confirme que le volet pluvial a été pris en compte dans l'élaboration du PLU.*

***Avis du commissaire enquêteur :***

***Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées aux observations déposées.***

***La ressource en eau est la base pour maintenir voir développer les activités économiques et la densification du territoire de Liézey.***

***Un relevé catégoriel des consommations annuelles serait un outil utile à la maîtrise des objectifs de croissance affiché par la commune. Dans l'attente du résultat de l'étude de la gestion de l'eau sollicitée par la CCGHV la plus grande prudence doit être observée.***

***Le PLU pourrait rappeler la législation qui s'impose à tout particulier utilisant ou souhaitant réaliser un ouvrage de prélèvement d'eau à des fins d'usage domestique.***

***Le commissaire enquêteur prend acte que l'absence d'élaboration des périmètres de captage ne relève pas du fait de la commune.***

#### **4.2.7 Concernant les risques naturels et technologiques**

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

Le risque sismique modéré est classé de niveau 3.

Deux mouvements de terrain sont identifiés en bordure des berges du ruisseau La Cleurette traversant le hameau du Beillard à l'entrée sud de Liézey.

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

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

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

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

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

#### **4.2.7.1 Risques Inondation – Coulée de boue et Mouvements de terrain**

La MRAe recommande d'analyser la compatibilité du PLU avec les objectifs qui sont définis dans le plan de gestion du risque d'inondation du Bassin Rhin-Meuse.

Le commissaire enquêteur souhaite connaître les mesures prévues dans le PLU permettant d'éviter ou réduire les risques des catastrophes naturelles.

*De source de la Commune/CCGHV, le porteur de projet précise que le PLU est compatible avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse du 18 mars 2022 et le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) approuvé le 21 mars 2022.*

*Le ban communal de Liézey n'est pas concerné par la mise en œuvre d'un plan de prévention des risques contre les inondations (PPRI).*

*Préventivement à une crue, le PLU a prévu plusieurs mesures d'interdictions de construction en bordure des lieux les plus exposés. Aucun des choix retenus au PLU n'accroît les risques liés aux inondations. Le PLU définit des règles favorisant l'infiltration de l'eau sur les parcelles de projet et il n'est pas possible de construire à moins de trente mètres d'une zone naturelle et forestière.*

*La commune de Liézey n'est pas concernée par un risque de coulées d'eau boueuse.*

#### **4.2.7.2 Risques de remontée des nappes d'eaux souterraines**

*De source de la Commune/CCGHV, en réponse à la MRAe le porteur de projet précise qu'à sa connaissance la commune de Liézey n'est pas concernée par ce type de risque.*

#### **4.2.7.3 Risques du radon**

La MRAe et l'ARS Grand Est rappellent les obligations à mentionner au PLU les risques liés au radon.

*De source de la Commune/CCGHV, le porteur de projet précise que les risques au radon sont expliqués dans le rapport de présentation et qu'ils seront également mentionnés dans les dispositions du règlement écrit.*

#### **4.2.7.4 Risques sanitaires**

*De source de la Commune/CCGHV et en réponse à l'ARS Grand Est le porteur de projet veillera à la réalisation d'études des risques sanitaires de l'ancien site industriel de tissage et blanchiment de tissus avant tout projet d'aménagement.*

#### **4.2.7.5 Risques espèces invasives**

*De source de la Commune/CCGHV et en réponse à l'ARS Grand Est le porteur de projet précise qu'un chapitre sera ajouté dans le règlement concernant la prise en compte des espèces invasives sur l'ensemble du territoire communal.*

#### 4.2.7.6 Risques changement climatique

*De source de la Commune/CCGHV, en réponse à la MRAe le porteur de projet se référera à l'outil « [météofrance.com/climatdiag-commune](http://météofrance.com/climatdiag-commune) ».*

#### 4.2.7.7 Risques pollution des sols

*De source de la Commune/CCGHV, en réponse aux interrogations du commissaire enquêteur le porteur de projet précise qu'il veillera à la réalisation d'études de sols en amont de tout projet d'aménagement des sites de la carrière de granite, des anciens ateliers de blanchiment et de la décharge d'ordures ménagères sous le Hautré.*

#### **Observation du commissaire enquêteur :**

*Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées par le porteur de projet.*

*Il note que les deux catastrophes naturelles, du 25 au 29 décembre 1999, portées sur le site [catastrophes-naturelles.ccr.fr](http://catastrophes-naturelles.ccr.fr), sont reconnues sans impact sur la modulation.*

#### 4.2.8 Concernant le règlement écrit

Le règlement écrit permet au porteur de projet de couvrir tous les sujets qu'il estime nécessaire pour répondre aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies selon l'article R-151-6 du code de l'urbanisme.

Il énumère les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire et les règles communes aux zones U, 2AU, A et N. Il a valeur réglementaire ou informative.

##### 4.2.8.1 Zones A, AM

La chambre d'agriculture demande de retirer l'interdiction des drainages agricoles déjà régi par le code de l'environnement, de supprimer l'activité de maraîchage en zone AC, d'autoriser la hauteur des serres à 12 mètres et non 5 mètres en secteur AM, de rappeler que les règles à distance et à hauteur ne s'appliquent pas pour les clôtures agricoles.

*De source de la Commune/CCGHV, le porteur de projet précise que ces dispositions seront intégrées dans le règlement.*

##### 4.2.8.2 Zones A, N, NF

La CDPENAF et le service urbanisme de l'habitat demandent de prévoir une bande inconstructible de 30 mètres minimum en lisière de bois et que les emplacements réservés mesurent plus de 8 mètres de large.

*De source de la Commune/CCGHV le porteur de projet précise que ces dispositions seront intégrées dans le règlement.*

#### **4.2.8.3 Zones de recul en zones A et N**

Le service ingénierie routière, forêt, paysages de la DDT demande de supprimer les distances de recul concernant les annexes et les serres en zone A et N , de retirer les périmètres des boisements déjà fixés par arrêté préfectoral, de recommander les modes d'isolation des bâtiments.

*De source de la Commune/CCGHV, le porteur de projet précise que la hauteur des annexes et des serres étant limitée à 5 m, et l'emprise des zones AC et AM étant limité en emprise, il a été proposé de ne pas restreindre plus amplement ces constructions afin de faciliter leur implantation. L'arrêté des boisements sera annexé au dossier PLU.*

*Le point spécifique aux travaux d'isolation des fermes est repris l'OAP.*

#### **4.2.8.4 Règle de distance des installations d'élevage**

La DDETSPP rappelle les distances réglementaires de 100 mètres et 50 mètres entre les installations d'élevages et les maisons d'habitation.

*De source de la Commune/CCGHV, le porteur de projet précise que cette règle sera appliquée dans le nouveau secteur AC de Saucéfaing.*

#### **4.2.8.5 Point de recharge électrique**

Le service de l'urbanisme et de l'habitat de l'État demande de stipuler les dispositifs de recharge des véhicules électriques.

*De source de la Commune/CCGHV, le porteur de projet précise que l'article de référence L151-30 du code de l'urbanisme ne fait pas référence aux dispositifs de recharge adaptés aux véhicules électriques. Le règlement national mentionne que la disposition visée s'imposera à partir 1er janvier 2025*

#### **4.2.8.6 Rapport à la ressource en eau**

Le service de l'urbanisme et de l'habitat de l'État demandent que l'interdiction des piscines supérieures à 10m<sup>2</sup> soit justifiée par un rapport des consommations démontrant la fragilité de la ressource en eau. Ce même rapport servira à justifier que la ressource en eau est suffisante pour accorder un permis de construire.

*De source de la Commune/CCGHV le porteur de projet précise que pour la prise de décision d'une interdiction ou d'une autorisation de piscine ou d'un permis de construire, un Rapport sur le Prix et la Qualité du Service EAU (RPQS) sera joint au PLU;*

#### **4.2.8.7 Qualité et développement urbain**

Les observations recueillies auprès du public font apparaître :

- une demande de retirer du règlement l'interdiction d'implanter des yourtes ;
- une demande de classement de la commune en zone tendue ;
- deux demandes de réglementer notamment la gestion des eaux pluviales, les équipements de bien-être liés à l'eau, les constructions nouvelles et leurs abords, la gestion des déchets, la sécurité routière et de favoriser la qualité des paysages.

De source de la Commune/CCGHV le porteur de projet précise que :

- la construction modulaire de Yourte sur le territoire ne peut être acceptée. Son architecture ne correspond pas à la région ;
- les demandes de classement en zone tendue et en réglementation routière ne relèvent pas du PLU ;
- les gestions des eaux pluviales, des déchets, des piscines, des constructions nouvelles et les préservations des paysages figurent déjà dans le projet de PLU.

**Avis du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur approuve la décision de joindre au PLU un rapport annuel des consommations à usage décisionnel.**

**Le développement urbain, touristiques, économiques de Liézey dépend en partie de ses volumes d'eau potable disponibles par rapport à ses volumes consommés qui peuvent varier de façon significative au gré des saisons.**

**Le commissaire enquêteur prend acte des réponses justifiées que le porteur de projet apporte aux PPA et au public.**

**Il préconise que le règlement face mention de la Loi d'Orientation des Mobilités qui va s'appliquer dans quelques semaines.**

## 5. Avis du commissaire enquêteur

**EN CONCLUSION de ce qui précède et des informations contenues dans le rapport d'enquête,**

**Estime que :**

• L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic territorial, établis dans le cadre de la phase d'élaboration du PLU, ont permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal et de dégager les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'articulent autour de cinq orientations générales :

- 1) Offrir des conditions adaptées pour accueillir de nouveaux habitants
- 2) Préserver l'authenticité du territoire et son caractère affirmé de moyenne montagne au travers de projets urbains de qualité ;
- 3) Préserver les paysages dans leur rôle de valorisation, d'image positive et attractive d'un territoire de moyenne montagne vosgienne ;
- 4) Inscrire la préservation de l'environnement, de la ressource en eau et de la biodiversité locale dans les décisions d'aménagement ;
- 5) Conforter la dynamique économique locale en offrant des conditions adaptées pour pérenniser l'existant et pour accueillir de nouveaux projets ;

• Les choix réglementaires retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ainsi que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation tiennent compte des prescriptions et des documents supra-communaux, de la charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV) en l'absence de SCOT, du schéma directeur de gestion et d'aménagement des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse, du Schéma régional d'aménagement, de

développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Grand Est, du Plan climat air énergie (PCAET) de la CCGHV applicable sur le territoire et de la Loi Montagne ;

Déclinés au plan de zonage et au règlement des différentes zones ces choix réglementaires sont conformes aux objectifs majeurs retenus par la commune dans le cadre de son PADD.

- Les orientations du PADD respectent les dispositions de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, mais doivent être justifiées au regard de leur compatibilité avec les objectifs de densification fixés par le SRADDET et doivent également, être mises en cohérence avec le rapport de présentation, s'agissant des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ;
- L'orientation d'aménagement et de programmation destinée à réduire la zone UA de près de 67% ne soulève que quelques observations au regard des propriétaires concernés.
- Permet de recentrer la zone urbaine, sur cinq principaux secteurs correctement desservis par le réseau d'eau potable et qu'il tient compte des contraintes dont la principale concerne les zones humides aux bords du bâti ;
- Aura un impact très positif sur l'architecture vernaculaire, sur la préservation des paysages, sur la gestion du développement urbain et sur la protection des ENAF ;
- Les éléments apportés dans l'avis de MRAe et des personnes publiques associées sont globalement adoptés et intégrés dans le PLU par la CCGHV et par la commune de Liézey ;
- Les remarques notamment formulées par le public sur la ressource en eau potable et sur la délimitation des zones humides seront prises en considération ;
- L'étude de la ressource en eau, avec des volets hydrologiques/milieus, usages actuels et futurs, qui sera lancée en fin d'année 2024 par la CCGHV, devrait permettre d'aboutir à un volume prélevable et des actions permettant de partager la ressource entre les différents usages ;
- Six ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU, une analyse des résultats au regard des objectifs visés, le porteur de projet aura l'opportunité de réviser ce plan ;

### **Enfin :**

- Que la publicité de l'enquête a été correctement assurée et les éléments mis à la disposition du public particulièrement complets que ce soit dans le cadre de l'information générale diffusée par la Mairie ou dans le dossier d'enquête ;
- Que le public a pu très largement s'exprimer sur l'ensemble des éléments du dossier ;
- Que les observations et avis recueillis devraient être pris en considération pour l'aménagement du projet initial ainsi que le confirme le Président de la communauté de commune et la commune dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations.

**En conclusion,** le commissaire enquêteur titulaire considère que le projet de PLU est :

- conforme aux dispositions de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- conforme aux orientations fixées par le PADD. Il permet d'une part, de préserver l'identité et la

cohérence urbaine et paysagère de la commune et d'autre part, d'assurer son développement tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- réducteur de la consommation foncière et protecteur de la ressource en eau potable ;

Néanmoins, le commissaire enquêteur souhaite émettre les recommandations suivantes :

- plusieurs modifications et compléments devront être apportés au rapport de présentation, au projet de règlement et au plan de zonage afin d'intégrer les observations des prises en compte au terme de l'enquête et d'assurer la sécurité juridique du PLU.

Au regard de l'ensemble des conclusions évoquées ci-avant, le commissaire enquêteur est en mesure d'émettre un **AVIS FAVORABLE** au projet du PLU de Liézey.

Fait et clos à Nayemont les Fosses, le 31 octobre 2024

