

Elaboration du
Plan
Local
d'Urbanisme
de Liézey

2

Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges

département des Vosges

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Dossier approuvé par délibération du
Conseil Communautaire de la
Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges
Le 11 décembre 2024*



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
iciella.at@gmail.com
www.iciella-urba.com



FloraGIS
Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographiques
8c avenue de la Libération
F-57530 Courcelles-Chaussy
Tél. : +33.(0)3.87.21.09.15
floragis@orange.fr - <http://floragis.com>

Sommaire

UNE AMBITION GÉNÉRALE DÉCLINÉE SOUS LA FORME DE PLUSIEURS ORIENTATIONS

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 les paysages 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.

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une démarche régie par la loi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été créé par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 qui instaure les Plans Locaux d'Urbanisme.

Le contenu du PADD a été ensuite repris et affiné par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. **Il a dorénavant la fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir, projet qui trouvera sa traduction dans les différents outils de planification du PLU.**

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. » (article L151-5 du code de l'urbanisme).
Le document fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme de Liézey.

Le PADD se veut être un document simple, concis et pédagogique. Celui-ci est rédigé sur la base des conclusions et des enjeux identifiés au cours de la phase de diagnostic du PLU. Le document présente la vision ambitionnée par la commune de Liézey pour les 10 ans à venir et l'engagement que prend le conseil municipal vis-à-vis de ses administrés. Il s'attache au principe de développement durable qui se définit comme « *un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs* » [rapport « Notre avenir à tous » de la Commission des Nations Unies sur l'environnement et le développement durable, dit rapport Brundtland].

Le PADD constitue la clé de voûte du PLU autour de laquelle l'ensemble du projet s'articule. Le PADD doit, de fait, trouver sa traduction dans les documents de planification du PLU (règlement graphique, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation).

Le document fait l'objet d'un débat clair au sein du conseil communautaire de la Communauté de Communes au moins deux mois avant l'arrêt du PLU.

Au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus de Liézey ont défini un **axe principal qui consiste à conforter l'image authentique de Liézey en préservant sa typicité de petit village de moyenne montagne vosgienne**. Celui-ci est **décliné sous la forme de plusieurs orientations qui contribuent toutes à répondre à cette demande centrale**.

A noter que chacune de ces orientations revêt une importance équivalente aux yeux des élus. De ce fait, ils ont pris le parti de ne pas les hiérarchiser. Aussi, l'ordre retenu dans le document répond à une organisation thématique et non de priorisation :

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

Offrir des conditions adaptées pour accueillir de nouveaux habitants à Liézey

La commune de Liézey enregistre une croissance de population sur ces 10 dernières années selon l'INSEE. La municipalité ambitionne de maintenir ce niveau démographique et de ne pas perdre d'habitants dans les années à venir, tout en œuvrant pour un renouvellement et un rajeunissement de sa population. Aussi, le PLU doit être réfléchi de manière à offrir des conditions d'accueil adaptées en cœur de village, dans une démarche de sobriété foncière. Cet engagement est également indissociable d'une réflexion portant sur la diversification du parc de logements.

Aussi, pour apporter des réponses à l'ensemble de ces problématiques, la commune de Liézey entend :

- inscrire les nouveaux projets en cœur de bâti dans une logique de renouvellement urbain et d'optimisation du foncier libre de constructions. Elle met un frein à l'étalement urbain. Cette démarche vise ainsi à recentrer l'urbanisme principalement dans le village, tout en étant en mesure de stabiliser le niveau de la population communale, et ne pas perdre d'habitants dans les 10 années à venir. Aussi, le projet vise à retenir quelques parcelles, les mieux exposées, à la topographie douce et garantissant une insertion optimale des constructions nouvelles dans leur environnement.
Cette démarche propose un document d'urbanisme vertueux en sobriété foncière, modère la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers qui ne dépasse pas plus de la moitié de la consommation observée ces 10 dernières années sur ces espaces.
- agir pour un rajeunissement et un renouvellement de la population communale en intervenant sur deux leviers complémentaires : la sédentarisation et l'accueil de nouveaux actifs et de leurs familles sur le territoire d'une part, et d'autre part, le maintien des aînés au local. Des engagements pour améliorer les équipements à destination des enfants œuvrent en ce sens.
- encourager la diversification du parc des résidences principales afin de répondre à l'équilibre générationnel et social de la population communale d'une part, et d'autre part, pour toucher un panel de ménages plus large dont les demandes évoluent tout au long du parcours résidentiel.
- intégrer les résidences secondaires dans les réflexions :
 - o maîtriser leur croissance,
 - o tendre vers un meilleur équilibre avec les résidences principales,
 - o privilégier l'habitat permanent plutôt que saisonnier.

Tous les leviers de cette thématique, qui dépasse le cadre communal, et le document d'urbanisme, seront actionnés pour apporter les réponses attendues.



Préserver l'authenticité du territoire et son caractère affirmé de moyenne montagne au travers de projets urbains de qualité

La structure urbaine de Liézey s'organise sous la forme d'un bourg, accompagné de plusieurs hameaux et d'un habitat dispersé. Cette organisation est caractéristique de la moyenne montagne vosgienne. Et cette authenticité doit être préservée au travers de projets urbains de qualité.

A ce titre, la commune de Liézey s'engage à défendre le caractère simple et authentique du village en :

- recentrant l'urbanisation principalement dans le village et dans les hameaux les plus importants pour se caler sur l'enveloppe urbaine.
- ne prévoyant pas de secteurs en extension au-delà des limites de l'enveloppe urbaine.
- Interdisant la construction de nouvelles habitations isolées qui « mitent » les paysages.

Ainsi, un juste équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers est fixé dans une logique de modération de la consommation d'espaces. Le bâti est recentré sur lui-même et de vastes espaces ouverts entre les différentes formes urbaines sont maintenus.

- préservant le caractère authentique, aéré et ordinaire des versants parsemés de constructions dispersées (fermes vosgiennes traditionnelles la plupart du temps), en tant que fruits de l'histoire qui participent à l'identité du paysage de Liézey. Un traitement qualitatif de préservation et des solutions adaptées sont envisagées pour ces habitations isolées afin de leur permettre d'évoluer.
- privilégiant les opérations de rénovation et de réhabilitation des bâtiments existants. Les fermes traditionnelles et leurs abords doivent conserver leur cachet initial.
- encourageant et en accompagnant l'évolution du bâti et les constructions nouvelles vers une meilleure prise en compte des matériaux et des savoir-faire locaux dans le respect des caractéristiques du patrimoine bâti existant.
- renforçant la performance énergétique et environnementale des constructions en ayant recours aux énergies renouvelables aussi bien dans les projets de constructions privées que pour les équipements publics.
- opérant une réinterprétation de l'architecture locale. Toute surenchère dans les aménagements et les constructions sont évitées autant que possible pour ne pas accepter d'aménagements « urbains » en décalage avec le caractère rural et authentique des lieux.
- encadrant les aménagements extérieurs et les clôtures sur les abords du tissu linéaire dans le respect des pratiques traditionnelles.
- assurant une veille attentive et continue à la reconversion de l'ancien bâtiment des Blanchiments dans une logique de renouvellement urbain.



Préserver les paysages dans leur rôle de valorisation, d'image positive et attractive d'un territoire de moyenne montagne vosgienne

Les paysages locaux sont caractéristiques des territoires de la moyenne montagne vosgienne avec une structure urbaine organisée autour d'un bourg, de hameaux et d'un habitat dispersé installé au cœur de prairies dans les secteurs les plus doux ; et qui font place aux massifs forestiers quand les pentes s'accroissent. Ces paysages verdoyants participent pleinement à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'image positive et attractive du territoire communal, qui est aussi la source de l'attrait pour le Massif Vosgien. Mais, ceux-ci sont fragiles et nécessitent une attention toute particulière en matière de préservation et de valorisation.

Pour ce faire, la commune ambitionne de préserver l'identité paysagère locale, dans sa diversité et son authenticité en :

- **poursuivant une politique active, forte et pérenne, en matière de préservation des paysages. Cette politique est impulsée par la Communauté de Communes au travers du Plan de Paysages de lutte et d'adaptation au changement climatique.**
- **Confortant un cadre de vie de qualité, image de marque du territoire.**
- **Préservant les entités paysagères, très lisibles avec**
 - o **de nombreux prés qui ont vocation à demeurer ouverts et entretenus par les agriculteurs,**
 - o **des versants aérés parsemés de fermes anciennes,**
 - o **des grands massifs forestiers anciens et originels.**
- **conservant les grands massifs forestiers dans leurs volumes et leurs vocations actuelles écologiques, paysagères, récréatives et en tant que composante identitaire à l'échelle du massif vosgien.**
- **portant une attention appuyée à la préservation des espaces agricoles en reconnaissant le rôle de gestionnaire des paysages aux agriculteurs intervenant au quotidien contre la fermeture des paysages.**
- **luttant contre l'enfrichement des espaces et en veillant à ne pas enclaver les parcelles agricoles et forestières. Les accès doivent être maintenus pour une gestion continue et pérenne de ces terrains.**



Inscrire la préservation de l'environnement, de la ressource en eau et de la biodiversité locale dans les décisions d'aménagement

Un lien étroit doit être fait avec la précédente orientation qui vise à préserver les grandes composantes paysagères dans leur rôle de valorisation, d'image positive et attractive du territoire de Liézey et le maintien des continuités écologiques. Ce socle naturel, paysager et environnemental préservé définit des corridors et des réservoirs de biodiversité. Ces espaces sont le support des déplacements de la faune au cœur du territoire, et au-delà. Ceux-ci doivent être préservés, au même titre que la nature ordinaire.

Afin de maintenir cette richesse écologique et la biodiversité locale, la commune s'accorde à :

- **identifier et préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte (espaces agricoles, forestiers, haies,....) et de la trame bleue (cours d'eau, zones humides, ripisylves, ...). Leur présence et leurs caractéristiques doivent ainsi être intégrées dans tous les choix d'aménagement, comme gage de préservation de l'environnement et de la biodiversité locale. L'inscription des éléments les plus remarquables et les plus sensibles dans le PLU, gage également de mieux les protéger, et de leur octroyer une lisibilité pour une meilleure gestion des espaces concernés.**
- **prendre en compte les enjeux environnementaux comme un critère essentiel dans les nouveaux choix d'urbanisation.**
- **inscrire la préservation de la biodiversité dans les décisions d'aménagement dans une logique de limiter les incidences du projet sur l'environnement.**



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

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

Dans ce cadre, la commune tient à :

- œuvrer pour la pérennité des activités économiques et agricoles locales en apportant une réponse adaptée aux projets connus et en anticipant les projets à venir des entreprises existantes (constructions nouvelles et extensions).
- accompagner et encadrer l'installation de nouvelles entreprises dans le but de renforcer la dynamique économique locale et accroître le nombre d'emplois sur le territoire.
- encadrer tous les nouveaux projets économiques (autour des entreprises existantes et installations nouvelles) en veillant à ne pas créer des nuisances, visuelles et sonores, avec leur environnement résidentiel immédiat et assurer une cohabitation d'ensemble harmonieuse entre activités économiques et tiers.
- préserver l'agriculture de montagne et les activités sylvicoles en tant que ressource locale à privilégier. Ces espaces agricoles et forestiers doivent être reconnus comme ressource, outil de travail des exploitants et protégés pour leur rôle de gestionnaire des espaces. Aussi, les secteurs agricoles de moindre déclivité, les plus aisément mécanisables, doivent être maintenus autant que possible.
- soutenir une économie touristique raisonnée et respectueuse de l'environnement.



Rappel des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Une ambition générale déclinée sous la forme de plusieurs orientations :

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 les paysages 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.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Liézey



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
icietla.at@gmail.com
www.icietla-urba.com



Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographiques
8c avenue de la Libération
F-57530 Courcelles-Chaussy
Tél. : +33 (0)3 87 21 09 15
floragis@orange.fr - <http://floragis.com>

