



Monsieur Roger ALEMANI, Maire
MAIRIE
B.P 18 – 2 rue de l'Hôtel de Ville
88191 GOLBEY Cedex

EPINAL, le 25 août 2023

Référence
JM/AMV/RB/RH

Dossier suivi par
Romuald BOGUENET

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **GOLBEY**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 13 juillet 2023, vous avez transmis à la Chambre d'Agriculture des Vosges le projet de révision du **Plan Local d'Urbanisme** de la commune de GOLBEY et je vous en remercie.

Cette révision de PLU, approuvée en 2019, s'inscrit dans un objectif essentiel de changer le statut d'une zone de 13 ha de reconquête urbaine (friche militaire - HAXO) et d'appliquer un protocole d'accord entre l'Etat et la Commune sur la production de logements pendant la durée du PLH (Programme Local de l'Habitat).

Ce document a fait l'objet d'une analyse dont vous trouverez ci-après nos remarques :

. Sur le rapport de présentation :

L'économie agricole est présentée succinctement. Il est dommage de ne pas avoir conservé à minima les données du Recensement Général Agricole. Une carte, présentant l'espace agricole déclaré à la PAC ou non et les sites en activité, serait la bienvenue. Enfin, une enquête devrait être réalisée auprès des exploitations pour connaître leur avenir : arrêt, reprise, développement, délocalisation... Ces informations restent essentielles pour rédiger un règlement assurant la pérennité de l'activité agricole.

La zone de développement Eco-quartier de Chavelot a nécessité la réalisation d'une étude "Eviter Réduire Compenser agricole". Cette étude a défini sur le ban communal, un espace de compensation des parcelles AA 4, 9, de 11 à 17. Il serait intéressant de compléter le document pour expliquer le maintien de ces espaces en zone agricole.

. Sur la pérennisation de l'activité agricole :

Golbey a encore une activité agricole présente avec des entreprises horticoles ou maraîchères. Elles ne sont pas classées en zone agricole mais en zone industrielle (UGa par exemple).

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



Ce règlement autorise la réalisation de serres et installations nécessaires à leur exploitation. La notion d'installation renvoie à des constructions légères et est réductrice pour assurer le développement de l'activité. Il serait judicieux de compléter le règlement, en autorisant la création de bâtiment de stockage. Il est aussi possible d'inscrire les sites en zone A.

. Sur la consommation de l'espace :

En 2019, la Chambre d'Agriculture avait invité à ne pas maintenir certains espaces en zones constructibles. Si une prise en compte de nos propositions a bien été effectuée, la zone AUt, au Saulcy, est quant à elle maintenue.

Cette extension vise en la création de bureaux sur une surface de 0,88 ha. Nous avons indiqué la nécessité de justifier cette zone, notamment sur sa compatibilité avec le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCOT des Vosges Centrales. Ce dernier prévoit un foncier en extension de 92,5 ha, sur des Zones d'Activité Economique (ZAE) prioritaires cibles. Or, cette zone n'est pas recensée. *Il serait bienvenu de compléter votre dossier avant l'enquête publique avec un courrier précisant l'espace proposé en compensation par la CAE.* Dans le cas contraire, son reclassement en zone 2AU (fermé à l'urbanisation) est à privilégier.

. Sur le règlement :

Le règlement de la zone agricole autorise l'implantation de nouveaux sites agricoles et les constructions nécessaires à l'agritourisme. Il assure donc la pérennité de l'activité.

Cependant, l'accumulation des conditions (exemple : recul de 30 m de la forêt) réduit fortement l'espace d'implantation de nouvelles constructions. L'article A3-1 interdit les constructions à usage agricole à moins de 75 mètres de la RD 166A. Or, en application de l'article L 111-7 du Code de l'Urbanisme, ce recul ne peut pas être imposé. Ce point pourrait donc être modifié.

Il pourra être précisé dans le règlement, que l'activité de maraîchage ou horticole, non soumise à des reculs sanitaires spécifiques, est autorisée à moins de 200 mètres des zones habitées.

Compte tenu des éléments ci-dessus, la Chambre d'Agriculture des Vosges émet **un avis favorable** à cette révision du Plan Local d'Urbanisme de GOLBEY, **dans la mesure** où nos remarques puissent être étudiées et retenues dans le cadre de votre projet communal.

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

Le Président,
Jérôme MATHIEU