



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Golbey (88)**

n°MRAe 2023AGE65

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Golbey (88) pour la révision de son PLU. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 17 juillet 2023. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) des Vosges.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Golbey est située dans le département des Vosges (88) et jouxte la commune d'Épinal. Elle compte 8 882 habitants (INSEE 2020). Elle appartient à la Communauté d'agglomération d'Épinal (CAE) qui a approuvé son programme local de l'habitat (PLH<sup>2</sup>) le 5 décembre 2020 et élabore son Plan de mobilité (PDM<sup>3</sup>).

Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT<sup>4</sup>) des Vosges centrales approuvé le 6 juillet 2021.

La commune a approuvé son PLU le 18 juin 2020. Ce dernier a fait l'objet d'un déféré préfectoral le 12 août 2020 suivi de la signature d'un protocole de résolution du contentieux entre l'État et la commune le 9 juillet 2021 qui définit notamment les modalités de la révision du PLU, objet de cet avis. Ce protocole n'est cependant pas joint au présent dossier.

Par ailleurs, l'élaboration du PLU de Golbey a été soumise à évaluation environnementale à la suite d'un examen au cas par cas<sup>5</sup> et a fait l'objet d'un avis de l'Ae le 28 octobre 2019<sup>6</sup>. De plus, l'Ae a répondu à une demande de cadrage relative aux démarches d'évaluation environnementale à entreprendre dans le cadre de la reconversion de la friche militaire « Haxo » et de la révision du PLU de Golbey nécessaire à la réalisation du projet, le 17 août 2021.

L'Ae regrette que le dossier ne présente pas :

- l'état d'avancement du projet de requalification de la friche et ses principales caractéristiques, comme évoqué dans le courrier de cadrage de l'Ae ;
- un bilan détaillé des modifications apportées par la révision du PLU en vigueur (situation avant/après).

Selon l'Ae, la procédure de révision concerne essentiellement la mise à jour des données du rapport de présentation (démographie, logements) et un changement de destination pour le zonage du PLU en vue de la reconversion de la friche « Haxo ». Ainsi, la zone UM (périmètre de la friche) et une partie d'une zone naturelle N sont reclassées en zone UR, 1AUR, 2AUR et UL afin d'y accueillir un quartier mixte d'habitation (logements/activités/équipements dont une salle multi-activités pouvant accueillir jusqu'à 2 000 personnes) sur 14,65 ha.

Au vu de ces éléments, le présent avis portera uniquement sur les modifications apportées au PLU par la procédure de révision. **L'Ae renvoie également à l'ensemble des recommandations émises lors de l'avis sur l'élaboration du PLU de Golbey, le dossier ne faisant pas état de leur intégration à l'occasion de la révision.**

Par ailleurs, du fait de son terrain d'assiette supérieur à 10 ha, le projet de reconversion de la friche « Haxo » nécessite une étude d'impact<sup>7</sup> comprenant l'ensemble des composantes du projet (logements, équipements publics, stationnements...) ; or le dossier ne justifie pas la non mise en œuvre de la procédure commune inscrite aux articles L.122-13 et L.122-14, selon le cas, du code de l'environnement, procédure que l'Ae avait recommandé dans son courrier du 17 août 2021 précité.

***L'Ae réitère sa recommandation à la commune de Golbey de mener une procédure dite commune entre la révision du PLU et le projet de reconversion de la friche Haxo, afin de***

2 Le PLH est défini par l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3 Il est élaboré par les autorités organisatrices de la mobilité (AOM) sur le ressort de leur territoire dans le but de limiter les émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports, à la lutte contre la pollution de l'air et la pollution sonore, ainsi qu'à la préservation de la biodiversité. L'élaboration d'un tel plan de mobilité ne sera obligatoire que dans les ressorts territoriaux des AOM inclus dans des agglomérations de plus de 100 000 habitants.

4 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

5 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018dkge267.pdf>

6 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age100.pdf>

7 Article annexe au R.122-2 du code de l'environnement rubrique 39.

**garantir une cohérence des dossiers et une appréciation globale des impacts environnementaux et de santé humaine ainsi que des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.**

Concernant la qualité du dossier, l'Ae observe que le règlement graphique modifié n'est pas lisible, qu'il est sans légende et qu'il ne matérialise pas le nouvel emplacement réservé<sup>8</sup>, ni le périmètre de l'OAP<sup>9</sup> sectorielle qui sont créés pour la reconversion de la friche. De plus, le périmètre de l'OAP n'est pas lisible et devrait inclure l'ensemble des zones de la friche (UR, 1AUR, 2AUR, UL, N) ainsi que l'emplacement réservé créé.

Concernant les prévisions de logements, le dossier vise le respect des objectifs fixés par le PLH, à savoir 140 logements neufs et 66 logements en récupération de logements vacants entre 2020 et 2025, dans l'attente du nouveau PLH qui sera approuvé en 2026. Le dossier indique que le potentiel restant à construire sur la commune, pour la période 2020-2025 est de 102 logements et qu'ils seront en partie construits sur la friche « Haxo » et le reste dans l'enveloppe urbaine.

Toutefois, le dossier précise que 50 logements neufs seront construits en zone UR dès 2026 et 90 en zone 1AUR entre 2028 et 2038, soit à une échéance au-delà du PLH actuel et ceci sans justification, notamment vis à vis du SCoT qui lui est à horizon 2030. Il conclut rapidement à la compatibilité de la révision du PLU vis-à-vis des objectifs du PLH et du SCoT.

L'Ae ne partage pas cette conclusion dans la mesure où le potentiel restant de 102 logements n'est pas justifié au regard des logements déjà construits entre 2020 et 2023. Par ailleurs, l'OAP de la friche « Haxo » ne précise pas le nombre de logements qui seront réalisées en zone UL, ni à quelle échéance (2023-2025?) et ce sans s'assurer que ces prévisions sont bien compatibles avec le PLH à l'horizon 2023-2025 et avec le SCoT à l'horizon 2030.

Par ailleurs, le dossier prévoit la création d'un emplacement réservé, au nord de la friche « Haxo », pour la création d'une liaison douce (vélo et piéton) et d'un parking (voitures) pour la future salle multi-activités sans que le dossier ne justifie la nécessité de ce nouveau parking au regard des disponibilités existantes et des possibilités non précisées de mutualisation. L'Ae s'interroge sur la nature des déplacements que permettra cette liaison douce entre la part relative aux loisirs et celle relative aux déplacements quotidiens, et sur sa connexion avec les réseaux existants.

Le règlement conditionne les occupations et utilisations du sol autorisées au sein de la friche « Haxo » au respect des mesures de gestion des pollutions qui restent à établir. L'Ae souligne positivement ce point. En revanche, elle regrette que le dossier ne justifie pas de capacités suffisantes de la station d'épuration d'Épinal pour absorber la charge supplémentaire d'eaux usées liées aux nouvelles constructions projetées sur la friche « Haxo » notamment. Or, selon le portail de l'assainissement du Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires<sup>10</sup> la capacité en charge entrante de la station arrive bientôt à saturation<sup>11</sup>.

En conclusion, sur l'ouverture à urbaniser de la friche « Haxo », l'Ae estime que le projet de révision en l'état manque de cohérence et doit être affiné en tenant compte de ses remarques.

Du fait de l'ouverture à l'urbanisation de la friche « Haxo », la zone à urbaniser à court terme pour de l'habitat (1AU) du PLU en vigueur est reclassée en réserve foncière (2AU). L'ensemble des réserves foncières pour l'habitat est maintenu dans la procédure de révision. L'Ae s'interroge sur l'importante superficie des réserves foncières maintenues (7,98 ha) qui s'ajoute aux 14,65 ha de friche en cours de reconversion, sans que les objectifs de logements de la commune ne soient clairement définis après 2025.

Le dossier propose également le reclassement d'un secteur naturel Ngh en secteur NI où les destinations autorisées sont identiques (équipements sportifs et de loisirs, possibilité d'extension

8 Un emplacement réservé est une surface destinée à des projets précis d'intérêt général.

9 Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

10 <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/>

11 79 999 équivalent/habitant (EH) en entrée en charge pour une capacité nominale de 80 000 EH.

des commerces et restaurants existants) mais où les droits à construire ne sont plus limités puisque la limite d'emprise au sol des constructions dans l'ensemble du sous secteur (50 m<sup>2</sup>) est supprimée, et ceci sans justification, et donc en contradiction avec les conditions de délimitation d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) définies par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

L'Ae regrette que le dossier ne justifie pas de la localisation des zones à urbaniser (AU) en dehors de zones à risques (naturels et anthropiques) et que le règlement n'identifie pas ces risques (absence de légende).

Enfin, dans le cadre de l'application de la loi d'accélération de la production des énergies renouvelables du 10 mars 2023 qui demande aux communes de préciser les secteurs de développement des énergies renouvelables et de récupération, l'Ae trouverait utile de préciser dans la révision du PLU quel serait l'intérêt de développer des réseaux de chaleur sur la commune, compte-tenu de la proximité d'importantes sources de chaleur fatale industrielle et de réseaux de chaleur industriels. Elle souligne aussi que la création d'un nouveau quartier est propice à la mise en place d'un réseau de chaleur.

***L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Golbey de :***

**Concernant les évolutions globales du PLU, porté par le projet de révision :**

- ***présenter une synthèse des évolutions du PLU entre l'avis MRAe et son approbation ainsi que des évolutions entre le PLU en vigueur et le projet de révision (situation avant/après) ;***
- ***clarifier le règlement graphique en y associant une légende et en délimitant les secteurs concernés par l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP) de la friche « Haxo » et les emplacements réservés ;***
- ***justifier le maintien de 7,98 ha de zones à urbaniser (2AU) du fait de la reconversion d'une friche portant sur 14,65 ha et d'objectifs de production de logements non clairement définis après 2025 ;***
- ***redéfinir les critères de constructibilité du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) NI pour respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme garantissant le caractère exceptionnel de construction et la préservation des qualités naturelles du secteur ;***
- ***justifier la localisation des zones à urbaniser en dehors de zones à risque et localiser l'ensemble des risques au règlement graphique en y ajoutant une légende ;***
- ***préciser l'intérêt de développer des réseaux de chaleur sur la commune compte-tenu de la proximité d'importantes sources de chaleur fatale industrielle et de réseaux de chaleur industriels ;***

**Concernant spécifiquement l'ouverture à l'urbanisation de la friche « Haxo » :**

- ***présenter l'état d'avancement du projet et ses principales caractéristiques ;***
- ***intégrer dans l'OAP sectorielle l'ensemble des zones liées à la friche (zone UR, 1AUR, 2AUR, UL et N) ainsi que l'emplacement réservé dédié ;***
- ***justifier du potentiel de 102 logements neufs à produire à horizon 2025 au regard des objectifs du PLH et des constructions réalisées entre 2020 et 2023 ;***
- ***justifier la production de logements neufs prévus en zone UR et 1AUR à horizon 2026-2038 par rapports aux objectifs du SCoT ;***
- ***inclure un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation dans l'OAP sectorielle de la friche « Haxo » et y préciser le nombre de logements attendu pour***

**chaque zone et à quels horizons ; ceci permettra d'éclairer le prochain PLH sur les capacités offertes par la friche Haxo, dans le cadre des futurs arbitrages en logements qu'il aura à produire ;**

- **préciser si la station d'épuration est en capacité d'absorber les eaux usées supplémentaires liées à l'urbanisation de la friche ;**
- **justifier la création d'un emplacement réservé pour du stationnement automobile, au regard des capacités de stationnement existantes en y intégrant une réflexion sur les possibilités de mutualisation des places ;**
- **concernant les déplacements à vélo :**
  - **compléter le maillage cyclable du futur quartier pour les déplacements du quotidien, en veillant à la desserte de ses principaux pôles d'attractivité et aux liaisons avec les quartiers environnants et leurs principaux pôles d'attractivité (gares, équipements scolaires,...) ;**
  - **préciser les principes d'organisation du stationnement des vélos sur ce nouveau quartier ;**
- **préciser l'intérêt de développer des réseaux de chaleur sur le futur quartier « Haxo ».**

**Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.**

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET<sup>12</sup> de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>13</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>14</sup>, SRCAE<sup>15</sup>, SRCE<sup>16</sup>, SRIT<sup>17</sup>, SRI<sup>18</sup>, PRPGD<sup>19</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>20</sup> (PLU(i)<sup>21</sup> ou CC<sup>22</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>23</sup>, PCAET<sup>24</sup>, charte de PNR<sup>25</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

*Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.*

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

*Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.*

12 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

13 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

14 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

15 Schéma régional climat air énergie.

16 Schéma régional de cohérence écologique.

17 Schéma régional des infrastructures et des transports.

18 Schéma régional de l'intermodalité.

19 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

20 Schéma de cohérence territoriale.

21 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

22 Carte communale.

23 Plan de déplacements urbains.

24 Les plans climat-air-énergie territoriaux sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

25 Parc naturel régional.

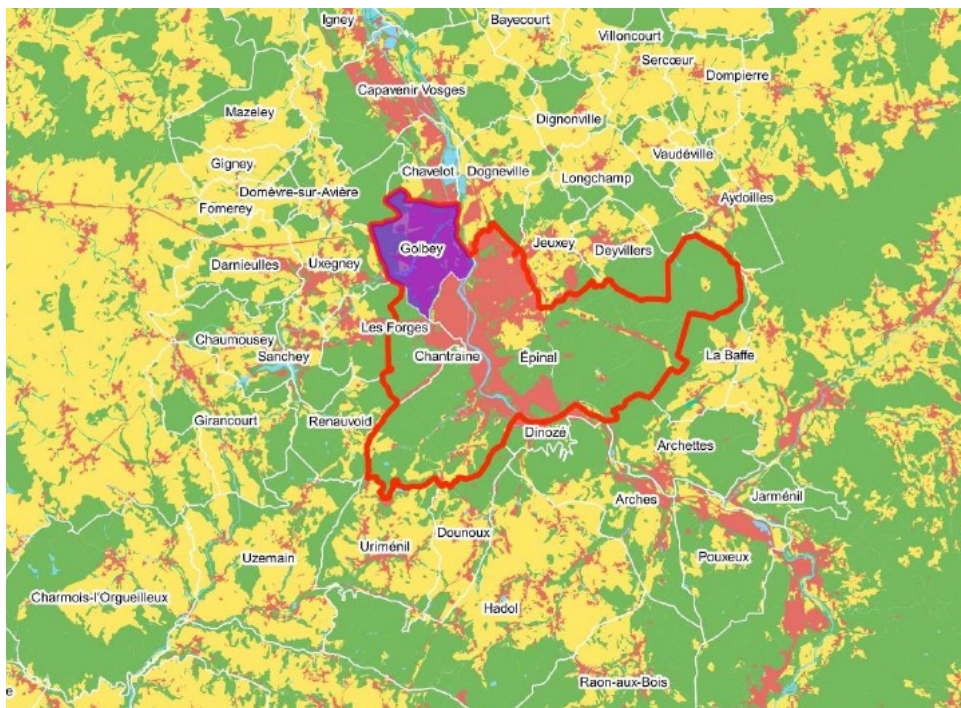
## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

La commune de Golbey est située dans le département des Vosges (88) et jouxte la commune d'Épinal. Elle appartient à la Communauté d'agglomération d'Épinal (CAE) qui a approuvé son programme local de l'habitat (PLH<sup>26</sup>) le 05 décembre 2020 et élabore son Plan de mobilité (PDM<sup>27</sup>).

Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT<sup>28</sup>) des Vosges centrales approuvé le 06 juillet 2021 ainsi que par le Plan climat air énergie territorial (PCAET<sup>29</sup>) du Syndicat Mixte des Vosges centrales approuvé le 12 avril 2021.



**Figure 1: localisation de la commune de Golbey. Source : dossier.**

Selon le dossier, Golbey est une commune composée d'environ 640 hectares (ha) d'espaces artificialisés, soit les 2/3 de son territoire, le tiers restant étant occupé par des milieux forestiers (207 ha), naturels/agricoles (118 ha) et aquatiques (40 ha).

- 26 Le PLH est défini par l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
- 27 Il est élaboré par les autorités organisatrices de la mobilité (AOM) sur le ressort de leur territoire dans le but de limiter les émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports, à la lutte contre la pollution de l'air et la pollution sonore, ainsi qu'à la préservation de la biodiversité. L'élaboration d'un tel plan de mobilité ne sera obligatoire que dans les ressorts territoriaux des AOM inclus dans des agglomérations de plus de 100 000 habitants.
- 28 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.
- 29 Le PCAET constitue l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire de la collectivité. Déclinaison locale des politiques internationales de lutte et d'adaptabilité au changement climatique, le PCAET comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation. Il concerne tous les secteurs d'activités et a donc vocation à mobiliser tous les acteurs économiques, sociaux et environnementaux. Il s'applique pour une durée de 6 ans. Son contenu est codifié à l'article [R.229-51 du code de l'environnement](#).

## 1.2. Le projet de territoire

Selon le dossier, « la ville de Golbey a approuvé son PLU le 18 juin 2020. Suite à une requête en annulation de la délibération d'approbation du PLU traduite par le dépôt d'un déféré préfectoral le 12 août 2020, un protocole de résolution du contentieux avec l'État contre le PLU a été signé [...] le 9 juillet 2021 entraînant l'engagement de l'État du retrait du déféré préfectoral. Ce protocole définit [...] notamment les modalités de la révision du PLU [...]. La procédure prévoit aussi la réhabilitation de la caserne Haxo ayant fait l'objet d'une convention signée avec l'EPFGE<sup>30</sup> et bénéficiant du fond friche<sup>31</sup> ». Ce protocole n'est cependant pas joint au présent dossier et le dossier n'explique pas en quoi la procédure de révision respecte ses dispositions.

**L'Ae recommande d'annexer, au PLU, le protocole de résolution du contentieux du 09 juillet 2021 et d'indiquer en quoi la procédure de révision respecte les engagements qu'il définit.**

L'Ae rappelle que l'élaboration du PLU de Golbey a été soumise à évaluation environnementale à la suite d'un examen au cas par cas<sup>32</sup> et a fait l'objet d'un avis de la MRAe, le 28 octobre 2019<sup>33</sup>.

Les principales recommandations de l'Ae étaient de :

- compléter l'analyse de cohérence du projet de PLU avec les documents de rang supérieur, notamment avec le SCoT et le PLH ;
- réduire le nombre de logements à construire en l'absence d'hypothèse d'évolution démographique et de desserrement des ménages ainsi que de mobiliser davantage de logements vacants et en conséquence de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- approfondir l'analyse environnementale du secteur « Le Saulcy » notamment sur les zones humides, et de compléter le dossier par une évaluation des incidences sur la ZNIEFF oubliée de type 1 « Forêt domaniale de Souche-Thaon à Thaon-les-Vosges » ;
- compléter le dossier par des cartes précises des zones à risques technologiques, des risques naturels et des nuisances sonores et de mentionner les zones du PLU concernées par ces risques ainsi que les prescriptions à respecter.

De plus, à la suite d'une sollicitation de la commune de Golbey, le 12 juillet 2021, concernant les démarches d'évaluation environnementale portant sur un projet de reconversion de la friche « Haxo » et la révision du PLU de Golbey nécessaire à la réalisation du projet, la MRAe a répondu par courrier, le 17 août 2021, dans lequel elle indiquait notamment que :

- l'évaluation environnementale de la révision du PLU devra comprendre les éléments précis d'information sur le projet de reconversion de la friche, à l'origine de la révision du PLU, et qui seront équivalents à ceux attendus normalement dans une étude d'impact de projet d'aménagement ;
- le projet, selon ses caractéristiques, pourrait également être soumis à évaluation environnementale et que le périmètre de l'étude d'impact éventuel du projet devra obligatoirement contenir une analyse des travaux de démolition/déconstruction, car ils constituent un élément du projet global au sens du code de l'environnement (article L.122-1 III) ;
- si le projet est soumis à évaluation environnementale de mener une procédure commune<sup>34</sup> entre l'étude d'impact du projet et l'évaluation environnementale de la révision du PLU.

Au vu de ces éléments, le présent avis portera essentiellement sur les modifications apportées au PLU par la procédure de révision. **L'Ae renvoie également à l'ensemble des recommandations émises lors de l'avis sur l'élaboration du PLU de Golbey, le dossier ne faisant pas état de**

30 Établissement public foncier du Grand Est. <https://www.epfge.fr/>

31 <https://www.economie.gouv.fr/plan-de-relance/mesures/fonds-recyclage-friches>

32 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018dkge267.pdf>

33 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age100.pdf>

34 La procédure commune permet de réaliser une procédure d'évaluation environnementale unique, valant à la fois évaluation environnementale du PLU et évaluation environnementale du projet (de travaux, de construction, d'aménagement ou autre) que le plan ou programme vise à autoriser. La procédure est codifiée à l'article [L.122-13](#) et suivant du code de l'environnement.

## leur intégration à l'occasion de la révision.

L'Ae observe que le dossier ne présente pas les caractéristiques du projet de reconversion de la friche « Haxo » et ce, sans justification (éléments équivalents à ceux attendus dans une étude d'impact de projet d'aménagement), alors même qu'elles sont indispensables pour apprécier les impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine, impacts qui sont permis par la présente procédure de révision du PLU.

Du fait de son terrain d'assiette supérieur à 10 ha le projet de reconversion de la friche « Haxo » nécessite, *a priori*, une étude d'impact<sup>35</sup> portant sur l'ensemble des composantes du projet (logements, équipements publics, stationnements...). Cependant, la procédure commune n'a pas été retenue, et ce, sans justification. **L'Ae rappelle que cette procédure permet pourtant une meilleure garantie d'appréciation globale et de cohérence des deux dossiers (projet de reconversion de la friche et PLU) et, plus précisément, elle permet de s'assurer que les éventuelles mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des impacts du projet soient bien prises en compte par le PLU (dimensionnement, localisation et préservation des éventuelles zones de compensation...).**

Par ailleurs, le dossier ne présente pas de bilan détaillé des modifications apportées par la révision du PLU en vigueur (situation avant/après). Selon l'Ae, il s'agit essentiellement de :

- mettre à jour les données du rapport (démographie, logements) ;
- reclasser les zones à urbaniser à court terme (1AU) en réserve foncière (2AU) ;
- reclasser un secteur de zone Ngh en secteur NL ;
- permettre la reconversion de la friche « Haxo ». Cette friche est une ancienne caserne militaire, présentant une pollution des sols et classée en zone UM dans le PLU en vigueur. Le projet de révision prévoit la réduction d'une zone naturelle (N) en zone urbaine UL et le reclassement de la zone UM en plusieurs zones :
  - UR (2 ha) permettant une mixité des fonctions urbaines (activités/habitat) et environ 50 logements à partir de 2026 ;
  - 1AUR (2,25 ha) permettant une mixité des fonctions urbaines (activités/habitat) et environ 90 logements en 2028-2038 ;
  - 2AUR (5,9 ha) ;
  - UL (4,5 ha) permettant la réalisation d'équipements sportifs et culturels dont une salle multi-activités susceptible d'accueillir 2000 personnes.

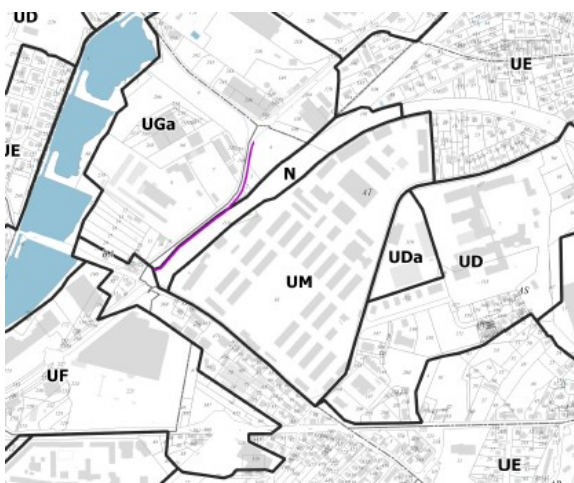


Figure 2: PLU en vigueur. Source : géoportail de l'urbanisme.



Figure 3: proposition de règlement graphique révisé. Source : dossier.

35 Article annexe au R122-2 du code de l'environnement rubrique 39.

Enfin, l'Ae observe que le règlement graphique modifié n'est pas lisible, ne présente pas de légende et ne matérialise pas l'emplacement réservé et le périmètre de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP<sup>36</sup>) sectorielle qui sont créés pour la friche « Haxo ».

**L'Ae recommande de présenter :**

- ***l'état d'avancement du projet de reconversion de la friche « Haxo » et ses principales caractéristiques ;***
- ***une synthèse de la prise en compte ou non des recommandations de l'Ae dans le cadre de son avis sur l'élaboration du PLU ;***
- ***clairement les modifications apportées au PLU en vigueur par la révision (situation avant/après) ;***
- ***un règlement graphique lisible, accompagné d'une légende ;***
- ***une délimitation claire du périmètre de l'OAP liée au projet de reconversion de la friche « Haxo ».***

**L'Ae recommande également à la commune de Golbey de mener une procédure dite commune entre la révision du PLU et le projet de reconversion de la friche « Haxo », afin de garantir une cohérence des dossiers et une appréciation globale des impacts environnementaux et de santé humaine ainsi que des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation.**

## **2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur**

### **2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur**

#### **Le SCoT des Vosges Centrales**

Le dossier présente un tableau d'analyse de la compatibilité du projet de révision avec les orientations et objectifs du SCoT des Vosges Centrales. Il conclut à la compatibilité du projet de révision dans la mesure où la révision ne prévoit pas de consommation d'espaces supplémentaires (maintien des zones à urbaniser à hauteur de 7,98 ha), que la priorité est donnée à la reconversion de la friche « Haxo » avec des densités compatibles avec celles du SCoT et que l'objectif de production de logements, à horizon 2025, s'inscrit dans les objectifs du SCoT. Si l'Ae n'a pas de remarque sur ces points, elle relève que des logements sont prévus après 2025 sans que le dossier ne précise clairement leur nombre et sans justifier leur compatibilité par rapport aux objectifs du SCoT à horizon 2025-2030.

**L'Ae recommande de préciser et justifier les objectifs de production de logements à horizon 2025-2030 vis-à-vis des objectifs du SCoT en la matière.**

Concernant la salle multi-activités de 2 000 personnes, le SCoT indique que les nouveaux équipements doivent s'implanter selon le niveau d'armature urbaine. Golbey appartenant au pôle urbain principal du SCoT, la salle s'implantant à proximité des nouveaux secteurs d'habitat et en tenant compte de la desserte par des transports alternatifs à la voiture, l'Ae n'a pas de remarque sur ce sujet.

Enfin, l'Ae renvoie à la recommandation du point 3.2. ci-après concernant la réduction d'une zone naturelle N au profit d'une zone urbaine de loisirs UL.

#### **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération d'Épinal**

Le dossier présente un tableau d'analyse de la compatibilité du projet de révision avec les objectifs du PLH de la CAE qui sont principalement, pour la commune de Golbey, de produire 206 logements neufs dont 66 logements issus de la vacance et 140 nouveaux logements sur la période 2020-2025. Le projet conclut donc à la compatibilité du projet de révision dans la mesure où elle prévoit 140 logements neufs au sein de la friche (UR et 1AUR).

<sup>36</sup> Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

L'Ae ne partage pas cette conclusion dans la mesure où les objectifs de production de logements neufs ne sont pas clairement définis notamment au sein notamment de la zone UL, ni à quelle échéance (voir point 3.1. ci-après). En effet, des logements à horizon 2023-2025 sont prévus sur la friche Haxo sans préciser leur localisation et leur nombre, ainsi que 140 logements supplémentaires à partir de 2026 (zone UR et 1AUR).

#### Le Plan De Mobilité (PDM) de la CAE

Selon le dossier, la révision n'apporte pas de changement vis-à-vis des transports.

Pourtant, la création d'un nouveau quartier mixte logements/activités sur la commune va conduire à organiser de nouvelles liaisons sur la commune, pour tous les modes de déplacement (voitures, vélos, piétons). Il serait utile de préciser dans l'OAP les principes de liaisons qui seront choisis, notamment la priorité aux déplacements les moins polluants et les plus économes en énergie (vélos et piétons).

**L'Ae recommande de développer les déplacements à vélo et à pied et de préciser dans l'OAP les principes de liaisons de ces modes de déplacement au sein du futur quartier et avec les quartiers environnants.**

**L'Ae réitère sa recommandation de produire un bilan détaillé des modifications apportées par la révision du PLU en vigueur (situation avant/après par rapport aux transports, notamment les places de stationnement créées, la voirie créée ...).**

#### Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) des Vosges Centrales

Le dossier ne précise pas si le projet de révision s'inscrit dans les objectifs fixés par le PCAET des Vosges Centrales, au regard de l'énergie (économies d'énergie, récupération de chaleur fatale, énergies renouvelables, réseaux), des gaz à effet de serre, de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique.

**L'Ae recommande à la commune à préciser comment le projet de révision s'inscrit dans les objectifs fixés par le PCAET des Vosges Centrales.**

## **2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et des évolutions liées à la loi climat et résilience**

Selon le dossier, les modifications apportées au PLU par la révision sont compatibles avec les objectifs du SRADDET dans la mesure où elles concernent essentiellement la mise à jour des données du rapport (démographie, logements) et la reconversion de la friche « Haxo ». Qu'ainsi la révision n'entraîne pas de consommation d'espaces supplémentaires et valorise une friche artificialisée, ce qui est compatible avec les règles du SRADDET.

L'Ae observe cependant que la zone de loisirs (UL) créée sur la friche « Haxo » réduit une zone naturelle (N) d'environ 0,9 ha sans justification dans le dossier (voir point 3.1.2. ci-après).

## **3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement**

### **3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols**

#### **3.1.1. L'habitat**

##### Définition des besoins en logements

Le dossier présente les scénarios démographiques du SCoT des Vosges Centrales et conclut que la commune de Golbey dépasse largement ces prévisions.

De plus, le dossier indique que la population communale est de 9 001 habitants en 2020 selon les données de l'INSEE mais l'Ae observe que ce chiffre s'établit à 8 882 habitants en 2020 selon cette même source INSEE.

**L'Ae recommande de justifier les chiffres du dossier concernant la population de Golbey.**

#### La remise sur le marché de logements vacants

Le dossier produit une analyse des logements vacants en s'appuyant sur différentes bases de données (INSEE, LOVAC, MAJIC3...) et prévoit un objectif de récupération de 66 logements vacants à horizon 2025, conformément au PLH en vigueur, et ceci dans l'attente du nouveau PLH (2026) et du bilan intermédiaire du SCoT (2024). L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

#### La densification

L'Ae souligne positivement la volonté de la commune de prioriser la densification par la reconversion d'une friche polluée.

#### Potentiel de production de logements

Le dossier vise le respect des objectifs fixés par le PLH, à savoir 140 logements neufs et 66 logements en récupération de logements vacants entre 2020 et 2025, en l'attente du nouveau PLH qui sera approuvé en 2026 et du bilan intermédiaire du SCoT en 2024.

Il précise que le potentiel restant à l'horizon 2025 est de 102 logements neufs à produire au sein de l'enveloppe urbaine, notamment au sein de la friche « Haxo » sans justifier ce chiffre au regard des logements construits entre 2020 et 2023. Le rapport de présentation quant à lui indique dans un tableau que 108 logements ont été construits entre 2020 et 2022. L'Ae relève donc une incohérence sur ce point.

Concernant la friche « Haxo », le dossier indique un potentiel d'environ 140 logements, dont 50 en zone UR à partir de 2026 et 90 en zone 1AUR entre 2028 et 2038. Toutefois, cet échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'est pas repris dans l'OAP sectorielle de la friche qui, *a priori*, ne comprend que la zone 1AUR. L'Ae rappelle qu'il s'agit pourtant d'une obligation réglementaire au titre de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme. De plus, aucune indication n'est fixée quant à l'ouverture de la zone 2AUR et de la zone UL alors qu'y sont prévus des logements sans que leur nombre ne soit précisé (voir point 3.2. ci-après). Enfin, le dossier indique que des logements seront produits sur la friche à horizon 2023-2025 mais sans en préciser le nombre.

**L'Ae recommande de :**

- **justifier le potentiel de logements neufs à produire, à horizon 2025, au regard des constructions réalisées entre 2020 et 2023 et produire un bilan du nombre total de logements projetés sur la friche « Haxo » et sa compatibilité avec les objectifs du PLH à horizon 2025 ;**
- **inclure un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de la friche « Haxo » dans l'OAP sectorielle en incluant l'ensemble des zones du secteur (UR, 1AUR, 2AUR et UL) ;**
- **préciser le nombre de logements attendus au sein des zones 2AUR et UL et à quels horizons ; ceci permettra d'éclairer le prochain PLH sur les capacités offertes par la friche Haxo, dans le cadre des futurs arbitrages en logements qu'il aura à produire.**

#### Les zones d'extension à l'urbanisation

La zone à urbaniser à court terme pour de l'habitat (1AU) est reclassée en réserve foncière (2AU) à la suite de l'ouverture de la friche « Haxo ». L'Ae observe que l'ensemble des zones à

urbaniser (1AU/2AU) est maintenu sans justification malgré leur importante superficie (7,98 ha) et ce sans projet précis après 2025 et en plus des 14,65 ha de friche en cours de reconversion.

**L'Ae recommande de justifier le maintien de 7,98 ha de zones à urbaniser (2AU) du fait de la reconversion d'une friche portant sur 14,65 ha, dont le nombre total de nouveaux logements attendus n'est pas précisé, et du fait de l'absence d'objectifs après 2025.**

Par ailleurs, l'Ae renvoie aux recommandations émises dans l'avis relatif à l'élaboration du PLU<sup>37</sup> concernant le maintien de la zone 1AUT «le Saulcy » pour des activités de bureaux.

### 3.1.2. Les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)

La friche « Haxo » est située en cœur d'enveloppe urbaine à Golbey à proximité des équipements publics (écoles, piscine...) et des arrêts de transport en commun. Selon le dossier, la zone UL créée est dédiée aux équipements culturels, sportifs et de loisirs avec notamment la création d'une salle multi-activités.

Le règlement et l'OAP sectorielle de la friche autorisent des logements, sans justification ni précision quant à leur nombre et la période de construction envisagée. L'Ae rappelle que la commune doit respecter les objectifs du PLH qui limite le nombre de logements à construire pour la commune de Golbey jusqu'à horizon 2025.

De plus, une zone naturelle (N), composée de boisements, est réduite (environ 0,9 ha) au profit d'une zone urbaine de loisirs (UL) sans justification, sans inclusion dans les calculs de consommation d'espaces naturels de cette réduction et sans compensation des pertes des fonctions écologiques (voir partie 3.3).

Enfin, le dossier indique que le « quartier Haxo » comprend 404 places de stationnements automobile existants et prévoit dans le règlement de la zone UL, UR et 1AUR des dispositions pour la création de nouveaux stationnements.

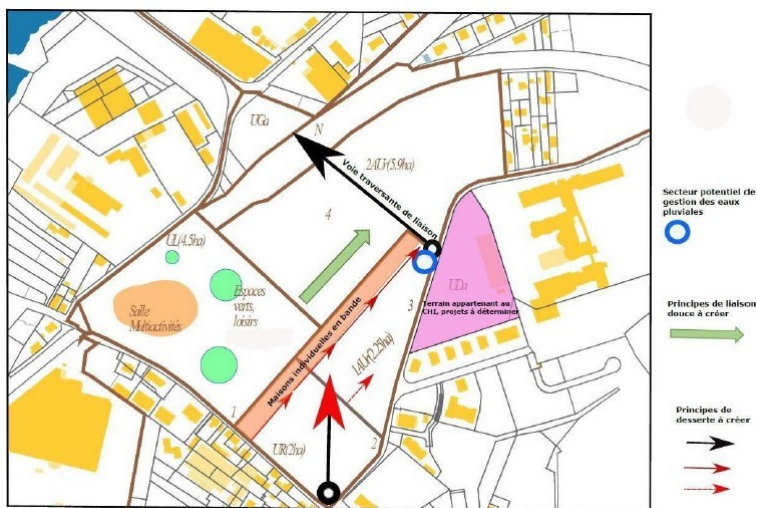


Figure 4: Projet d'OAP sectorielle de la caserne Haxo. Source : dossier.

Il prévoit également la création d'un emplacement réservé d'environ 1 ha, au nord de la friche « Haxo », pour la création d'un parking en lien avec la future salle multi-activités sans préciser le nombre de place créées, ni sa nécessité au regard des disponibilités existantes. De plus, l'emplacement réservé n'est pas reporté au règlement graphique.

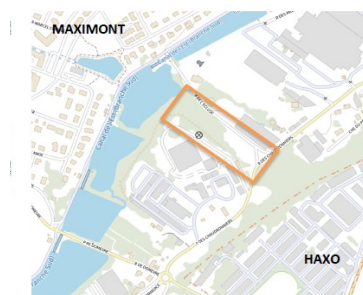


Figure 5: Localisation de l'emplacement réservé créé au nord de la friche Haxo. Source : dossier.

37 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019page100.pdf>

L'Ae relève qu'aucune justification n'est apportée sur le nombre de places de stationnement automobile à créer. Elle souligne que la construction d'un nouveau quartier est une opportunité pour limiter le nombre de places de stationnement en mutualisant entre les différents usages du secteur (logements, commerces, bureaux, loisirs...). Cela permet de limiter les surfaces goudronnées et de gagner en surface végétalisée et/ou en densification de construction et donc de réduire la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières.

Enfin, l'Ae relève que rien n'est dit sur le stationnement des vélos, notamment à proximité des commerces et services et de la salle multi-activités.

**L'Ae recommande de :**

- **justifier la réalisation de logements en zone UL, en préciser le nombre ainsi que la période de construction envisagée tout en respectant les objectifs du PLH ;**
- **justifier la réduction d'une zone naturelle N au profit d'une zone UL et inclure cette réduction dans les calculs de consommation d'espaces ;**
- **justifier la création d'un emplacement réservé pour du stationnement pour les voitures au regard des capacités existantes et localiser cet emplacement au règlement graphique ;**
- **préciser les principes d'organisation du stationnement des vélos sur ce nouveau quartier.**

Le dossier propose le reclassement d'un secteur naturel Ngh en secteur NI, de 6,53 ha, où les destinations autorisées sont identiques (équipements sportifs et de loisirs, possibilité d'extension des commerces et restaurants existants) mais où les droits à construire sont nettement augmentés. En effet, dans le PLU en vigueur, les constructions autorisées sont conditionnées à une emprise au sol de 25 m<sup>2</sup> dans la limite de 50 m<sup>2</sup> dans l'intégralité du sous-secteur, alors que dans le règlement révisé la limite de 50 m<sup>2</sup> est supprimée sans justification dans le dossier.

**L'Ae rappelle que la délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) doit respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. À ce titre, le PLU doit justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, ce qui n'est pas le cas en l'espèce puisque, sans limite de cumul d'emprise au sol des constructions autorisées, le caractère naturel du secteur serait remis en cause.**

**L'Ae recommande de redéfinir les critères de constructibilité du secteur NI pour respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme et garantir ainsi des possibilités exceptionnelles de construction et la préservation du caractère naturel du secteur.**

### **3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques**

#### Les zones humides

Selon le dossier, certaines zones à urbaniser (AU) du PLU sont potentiellement humides et il renvoie aux études à mener en phase projet au titre de la loi sur l'eau.

**L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides, dès le stade du PLU, afin de pouvoir effectivement les protéger, et qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est<sup>38</sup> » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides.**

**L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation par l'analyse du caractère humide ou non des zones à urbaniser identifiées comme potentiellement humides et le cas échéant, de les préserver de tout aménagement pouvant impacter leur fonctionnalité.**

38 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

### Les espaces boisés

Le classement en espace boisé classé (EBC)<sup>39</sup> et au sein d'une zone naturelle (NF) des milieux forestiers est maintenu dans la révision du PLU. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

### Les ripisylves de cours d'eau

Le règlement modifié maintient dans l'ensemble des zones du PLU, un recul de 10 m des constructions depuis les berges des cours d'eau, ce qui permet de préserver les continuités écologiques locales. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

### La trame verte et bleue

La friche « Haxo » comprend de nombreux arbres et arbustes qui participent aux continuités écologiques locales et à la biodiversité en ville. Le règlement prévoit un maintien des plantations existantes ou leur replantation à l'équivalence. L'Ae attire l'attention sur la moindre équivalence écologique d'arbres jeunes au regard d'arbres âgés.

**L'Ae recommande de préserver le plus possible les plantations existantes et de les replanter si besoin en tenant compte de l'âge des arbres détruits et en justifiant d'un coefficient multiplicateur de compensation.**

### La nature ordinaire

Le dossier indique, concernant la friche « Haxo », qu'une étude faune/flore est en cours afin de préciser les enjeux du site et de proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC<sup>40</sup>). L'Ae regrette que ces éventuelles mesures ne soient pas intégrées dès le stade du PLU afin de ne pas reporter sur les aménageurs des mesures qui auraient pu être évitées et réduites au moment de la planification.

**L'Ae recommande d'intégrer les résultats de l'étude faune/flore réalisée sur la friche « Haxo » ainsi que les éventuelles mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) associées lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU.**

## 3.3. Les risques et nuisances

Plusieurs risques naturels et anthropiques sont présents sur la commune : risque d'inondation par débordement ou remontée de nappe d'eau souterraine, exposition au retrait-gonflement des argiles, sismicité, cavités, mouvement de terrain, Plan de prévention des risques technologiques. L'Ae regrette que le règlement écrit, dans ses dispositions générales, ne renvoie pas vers les contraintes induites par la réglementation nationale applicable en la matière et que le règlement graphique ne localise pas l'ensemble de ces risques. Par ailleurs, le dossier ne justifie pas de la localisation des zones à urbaniser (AU) en dehors de zones à risque.

**L'Ae recommande de :**

- **intégrer dans les dispositions générales du règlement écrit, un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale concernant les différents risques naturels et anthropiques ;**

39 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

40 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées. Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité. Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU.

- **localiser l'ensemble des risques au règlement graphique et d'ajouter une légende ;**
- **justifier de la localisation des zones à urbaniser en dehors de zones à risque.**

### Les nuisances sonores

Le règlement écrit mentionne les dispositions constructives applicables dans une bande de 100 m aux abords des routes à grande circulation (isolation acoustique des constructions). L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

### Les sols pollués

Le dossier indique que selon une étude d'EnvirEauSol en 2018, des contaminations ponctuelles aux hydrocarbures ont été détectées au droit de la friche « Haxo » avec 4 zones de contaminations concentrées : en bordure est de la chaufferie centrale (0017), au niveau de la cuve à huile enterrée (0061) et du garage (0047), par des hydrocarbures ainsi que, au niveau de la station-service (0051), par des hydrocarbures et BTEX<sup>41</sup>. De plus, des points ponctuels de contaminations sont identifiés dans les remblais : au nord-ouest du bâtiment 6 (006) et au nord-ouest du bâtiment 7 (007) par des métaux (arsenic, plomb, mercure), hydrocarbures dont des HAP<sup>42</sup>.

Il précise que le passé militaire de la zone d'étude peut révéler la présence d'engins explosifs et qu'une étude pyrotechnique permettrait de sécuriser les travaux, que des diagnostics ont été effectués sur les bâtiments et que plusieurs sont concernés par de l'amiante et/ou du plomb, et enfin que des précautions devront être prises lors de leur déconstruction.



**Figure 6: Extrait des zones polluées. Source : dossier.**

Le règlement écrit rappelle la réglementation nationale en matière de gestion des sols pollués et conditionne les occupations et utilisations du sol de la friche « Haxo » au respect des mesures de gestion de pollution dans le cadre d'une attestation spécifique produite par un bureau d'étude certifié dans ce domaine. L'Ae n'a pas de remarque sur ces points.

## **3.4. La gestion de la ressource en eau**

### La ressource en eau potable

Selon le dossier, la commune de Golbey est alimentée en eau potable par plusieurs captages situés sur son territoire et ont une capacité suffisante pour assurer l'alimentation d'une population de 20 000 habitants. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

La commune est concernée par plusieurs périmètres de protection de captages d'eau potable localisés en dehors du périmètre de la friche « Haxo ». L'Ae observe que les arrêtés préfectoraux instituant ces périmètres ne sont pas joints au dossier contrairement à ce qui y est affirmé.

**L'Ae recommande d'annexer au PLU les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des captages d'eau potable.**

41 Composés organiques volatiles : Benzène – Toluène – Ethylbenzène – Xylènes

42 hydrocarbures aromatiques polycycliques

### Le système d'assainissement

Selon le dossier, les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration d'Épinal qui dispose d'une capacité de collecte de 80 000 équivalents/habitants (EH) pour 6 communes<sup>43</sup>. Cependant, le dossier ne justifie pas si la station est en capacité d'absorber et traiter la charge supplémentaire d'eaux usées liées aux nouveaux logements projetés sur Golbey. Or, selon le portail de l'assainissement du Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires<sup>44</sup> la capacité en charge entrante de la station arrive bientôt à saturation (79 999 EH).

#### **L'Ae recommande de :**

- **préciser si la station d'épuration est en capacité d'absorber les eaux usées supplémentaires de Golbey ;**
- **conditionner l'ouverture des zones à urbaniser (AU) à la capacité de la station d'épuration à traiter les eaux usées des nouvelles habitations.**

### La gestion des eaux pluviales

Le règlement de la zone UR et 1AUR ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle prévoient de favoriser l'infiltration des eaux pluviales en fonction des contraintes du site (pollution de la nappe souterraine notamment). L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

## **3.5. Le climat, l'air et l'énergie**

### Les mobilités et les transports

Le projet de reconversion de la friche « Haxo » prévoit la création d'une liaison douce (vélos et piétons) entourant le projet et reliant la voie verte de l'autre côté du pont, dont une partie est intégrée à l'emplacement réservé créé (voir point 3.2. ci-avant). Si l'Ae souligne positivement ce point, elle s'interroge sur la nature des déplacements que permettra cette liaison douce entre la part relative aux loisirs et celle relative aux déplacements quotidiens, et sur sa connexion avec les réseaux existants.

Or, les déplacements quotidiens à vélo sont à développer, compte tenu de leur faible impact environnemental (au regard de l'énergie et de la pollution de l'air notamment). C'est pourquoi, la création d'un nouveau quartier est une opportunité pour définir en amont son maillage cyclable pour desservir au mieux les logements, les services, les activités et les équipements de loisir et pour organiser des liaisons de qualité avec les quartiers environnants et les pôles d'attractivité principaux (notamment gares, équipements scolaires,...).

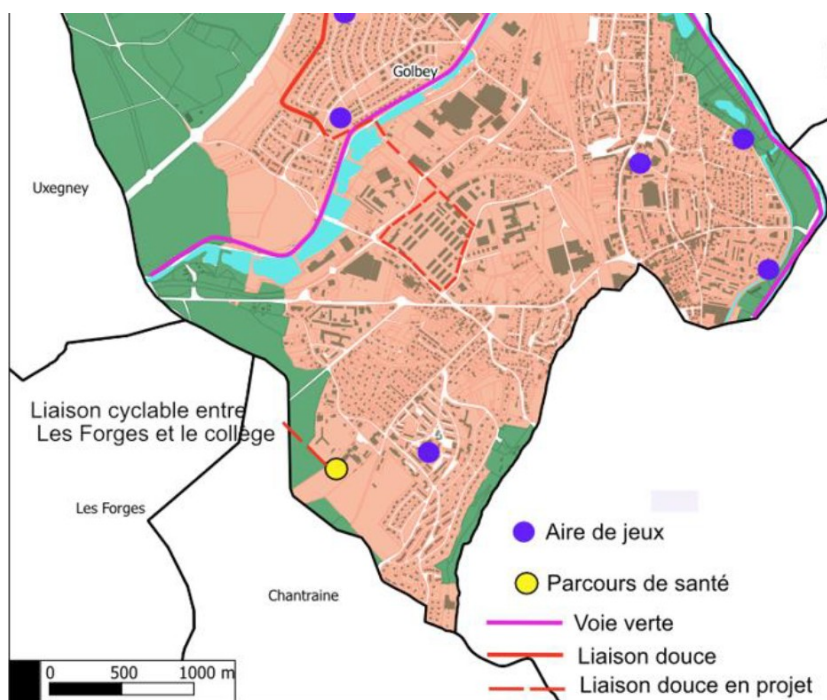
Par ailleurs, l'Ae regrette que ces liaisons ne soient pas matérialisées dans l'OAP sectorielle de la friche « Haxo » et/ou par des emplacements réservés.

#### **L'Ae recommande de :**

- **compléter le maillage cyclable du futur quartier pour les déplacements du quotidien, en veillant à la desserte de ses principaux pôles d'attractivité et aux liaisons avec les quartiers environnants et leurs pôles d'attractivité principaux (notamment gares, équipements scolaires...) ;**
- **matérialiser les liaisons douces à créer dans l'OAP sectorielle liée à la friche « Haxo » et/ou par des emplacements réservés.**

43 Épinal, Chantraine, Dogneville, Jeuxey, Dinoze et Golbey

44 <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/>



**Figure 7: schéma des liaisons douces de la friche Haxo. Rapport de présentation. Source : dossier.**

### Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables et de récupération

L'Ae trouverait utile de préciser dans la révision du PLU quel serait l'intérêt de développer des réseaux de chaleur sur la commune, compte-tenu de la proximité d'importantes sources de chaleur fatale industrielle et de réseaux de chaleur industriels. La création d'un nouveau quartier est également propice à la mise en place de réseau de chaleur.

Cette réflexion s'inscrirait également dans les dispositions de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi « APER » 2023 qui demande aux communes de préciser les secteurs de développement des énergies renouvelables et de récupération sur leur territoire. L'atlas des potentiels de ces énergies, mis en place par le CEREMA et l'IGN<sup>45</sup>, pourrait aider la commune dans ce travail.

L'Ae regrette également que l'OAP sectorielle et le règlement des zones associées à la friche « Haxo » ne comportent pas de dispositions particulières relatives à la performance énergétique des bâtiments.

#### **L'Ae recommande de :**

- **préciser l'intérêt de développer des réseaux de chaleur sur la commune compte-tenu de la proximité d'importantes sources de chaleur fatale industrielle et de réseaux de chaleur industriels ; et préciser le cas particulier du futur quartier « Haxo » ;**
- **prévoir au règlement des dispositions particulières relatives à la performance énergétique des bâtiments.**

### **3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du plan programme**

Les indicateurs de suivi sont pertinents et mesurables. Toutefois, ils ne comprennent pas de source de données ainsi que de valeur de départ et de résultats à atteindre permettant de mesurer leur effectivité dans le temps. Il ne précise pas non plus le rythme d'actualisation de ces

45 <https://www.cerema.fr/fr/actualites/portail-cartographique-energies-renouvelables-appuyer-action>

indicateurs, ni la réalisation d'un bilan, voire de modalités de correction des indicateurs en cas de non-atteinte des objectifs.

**L'Ae recommande de :**

- **ajouter une valeur « cible » à atteindre aux indicateurs de suivi ;**
- **préciser le rythme d'actualisation des indicateurs pour assurer leur effectivité dans le temps ;**
- **préciser les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (bilan, mesure correctrices...).**

### **3.7. Le résumé non technique**

L'Ae n'a pas de remarque particulière sur le résumé non technique.

METZ, le 29 septembre 2023

Le président de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU