

**SYNDICAT MIXTE
DU SCOT DES VOSGES CENTRALES
Délibération du Comité Syndical N° 16/2023
Séance du 18 octobre 2023**

Membres titulaires : 133
Présents votants : 69
Dont suppléants : 5
Procurations : 13
Excusés : 11
Absents : 40
Suffrages exprimés : 82
Abstention : 0
Contre : 0
Pour : 82
Adopté : unanimité

Le Comité Syndical, convoqué le 27 septembre 2023 conformément à la loi s'est réuni en séance publique au Centre des Congrès, salle des Conférences, à Epinal à 18h30, sous la Présidence de Monsieur Michel HEINRICH.

Secrétaire de séance : Nathalie BABOUHOT

AVIS SUR LE P.L.U. DE GOLBEY

La commune de Golbey, comprise dans le périmètre du SCoT, a arrêté par délibération du 11 juillet 2023, la révision partielle de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le document a été transmis le 19 juillet pour avis au Syndicat. Une première révision en 2019 avait donné lieu à un contentieux avec l'État qui a évolué vers un accord de révision partielle portant sur un protocole convenu avec l'Etat.

Ce protocole porte principalement sur les points suivants :

- Compléter l'analyse portant sur les logements vacants,
- S'aligner sur la période 2014-2030 pour le calcul des besoins en logements,
- Respecter l'objectif entre 2020 et 2025 de 140 logements neufs et 66 logements reconquis sur la vacance, tel que défini par le PLH,
- Modifier le zonage 1AU du secteur « Grandrupt » en 2AU,
- Justifier et fixer un objectif de consommation d'espace à ne pas dépasser,
- Inclure dans le projet de renouvellement urbain de la friche militaire Haxo : une zone de loisirs de 3 à 4 hectares, un secteur constructible de 1 à 2 hectares et une zone de réserve foncière sur la majeure partie du terrain (8 hectares).

Le SCoT révisé ne fixe pas d'objectif communal de logements pour Golbey mais prévoit le principe de répartir 50% de l'objectif global de logements des Vosges Centrales pour la période 2014-2030 dans le Pôle urbain central de l'armature urbaine dont fait partie la Commune. Au regard du stock important de logements vacants dans le Pôle urbain central, 33 % des besoins sont à satisfaire dans le parc existant.

Il revient à la Communauté d'Agglomération d'Epinal de répartir cet objectif par commune dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Cependant ce dernier s'arrête en 2025 et le nombre de logements à produire entre 2026 et 2030 n'est pas encore déterminé.

A défaut d'information sur les objectifs de constructions neuves du prochain PLH, il a été procédé à une répartition communale de l'objectif SCoT du Pôle urbain central, proportionnellement à la population municipale en respectant les

principes du SCoT, ce qui donne pour Golbey un objectif de 566 logements entre 2014 et 2030 dont 379 logements neufs, desquels sont soustraits les 177 logements neufs produits entre 2014 et 2020, soit un restant de 202 logements neufs pour la période 2020-2030. Sur le même principe de calcul, l'objectif SCoT de reconquête de la vacance serait au moins de 187 logements, soit 33 % du besoin, desquels sont enlevés les 106 logements vacants disparus entre 2014 et 2020, ce qui donnerait un objectif résiduel d'au moins 84 logements pour la période 2020-2030 à comparer avec les 143 logements vacants du PLU.

Le PLU de Golbey ne fixe pas d'objectif de logements mais mentionne un potentiel de 360 logements dans l'enveloppe urbaine sur lequel se fonde l'analyse. Sur la période [2020-2030]. Ce potentiel est composé de 143 logements vacants ce qui permet d'en déduire un restant de 217 logements neufs dont 50 logements pour la friche militaire d'Haxo sur les 300-350 logements prévus à terme sur l'ensemble du site.

Ces 217 logements neufs sont à rapprocher de l'objectif du SCOT estimé à 202 logements. La part de logements vacants du PLU divisée par les besoins est de 40 %, ce qui est compatible avec le SCoT qui demande au moins 33 %.

Par ailleurs, le zonage 1AU du secteur « Grandrupt » a été reclassé en 2AU. La zone de près de 2 ha de la Ballastière dans l'enveloppe urbaine à vocation habitat a été reclassée en zone économique. Aucune nouvelle extension résidentielle est prévue dans le PLU qui prend aussi en compte les points cités dans le protocole.


Considérant qu'il n'y pas d'extension urbaine à vocation habitat, les modifications apportées au PLU par cette révision sont compatibles avec le SCoT.

Le Comité Syndical,

Entendu le rapport de Monsieur Michel HEINRICH, Président et après délibération, DECIDE :

D'EMETTRE un avis favorable sur les points relevant des motifs de cette révision.

Fait et délibéré à Epinal, le 18 octobre 2023



Le Président,
Michel Heinrich