

# COMPTE-RENDU

## REUNION PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES – REVISION DU PLU

MERCREDI 26 JANVIER 2022

Participants : Voir feuille de présence annexée

Introduction de **Monsieur Roger ALEMANI**, Maire de GOLBEY, qui accueille les représentants de chaque administration présents physiquement mais également à distance pour la Direction Départementale des Territoires.

La liaison avec **Monsieur Karim MIKSA**, chef du service Urbanisme et Habitat de la DDT des Vosges, fonctionne en visio sans audio. Monsieur MIKSA utilisera donc une liaison téléphone pour ses interventions.

**Monsieur ALEMANI** propose en préambule de cette rencontre, un rapide tour de table afin que chacun puisse se présenter aux autres. Il présente préalablement les excuses de certains Elus golbéens et notamment de **Madame Anne-Sophie MONANGE**, adjointe au Maire, chargée de la mobilité et du développement durable ainsi que de **Monsieur le docteur HANNACHI**, chef du service de production animale et environnement à la DDETSPP.

**Monsieur ALEMANI** rappelle les objectifs de cette révision du Plan Local d'Urbanisme qui répond non seulement aux contraintes liées aux évolutions récentes sur la caserne Haxo avec la signature de l'engagement d'acquérir par l'établissement public foncier Grand Est mais surtout au protocole signé avec Monsieur le Préfet des Vosges en juillet 2021, et insiste sur la nécessité de présenter au conseil municipal en mars prochain, le Projet d'Aménagement et Développement Durables.

Il présente les réflexions menées sur les nouvelles affectations possibles du quartier Haxo, définies dorénavant en 3 parties distinctes :

- Une première zone de 3 à 4 ha de loisirs avec salle culturelle et sportive,
- Une deuxième zone de 1 à 2 ha amenée à recevoir de l'habitat, des bureaux et commerces,
- Une réserve foncière d'environ 8ha.

Il s'agit effectivement d'un enjeu important, car il convient d'appréhender les conséquences que peuvent entraîner les nouvelles orientations sur le statut des terrains limitrophes à la zone Haxo, pour trouver de nouveaux équilibres et de nouvelles organisations toujours au sein de l'enveloppe urbaine tels que définis dans le SCoT des Vosges centrales et inscrits au PLU approuvé.

Le PADD et le rapport de présentation devront être adaptés avec les données fournies par le SCoT et le PLH de la CAE. Il faut tenir compte de l'évolution des projets industriels qui amènent à retravailler les règles applicables sur la zone UG pour favoriser leur développement économique.

Concernant l'habitat, la production de logements neufs et la résorption de la vacance seront alignées sur les objectifs du PLH de l'agglomération d'Epinal.

Dans cet esprit, la ville s'est organisée pour nommer sans plus attendre, un chef de projet, **Monsieur Francis POIRSON** et a désigné deux bureaux d'études « Initiative Aménagement et Développement », chargé de la rédaction du PLU et « L'Atelier des Territoires » pour une évaluation environnementale.

Argument important s'il en est : cette procédure de révision doit se faire dans des délais très contraints avec en filigrane la problématique de la caserne Haxo jumelée aux exigences du « Fonds Friche ». En effet, la ville est lauréate de l'appel à projets « Déficit foncier » lancé dans le cadre du dispositif France Relance. Elle bénéficie à ce titre de crédits à hauteur d'une enveloppe de 2,274 M€ à consommer impérativement avant septembre 2024 pour des prestations à engager pour la fin de l'année. Aussi, un travail de collaboration étroite est mené avec EPFGE pour que les premiers travaux sur le site Haxo soient réalisés dans le délai maximum d'une année, calé avec les objectifs de calendrier de la révision du PLU.

**Monsieur ALEMANI** rappelle enfin la récente rencontre avec **Monsieur TOUBOL**, directeur d'EPFGE, début janvier et la rencontre à venir avec la Préfecture début février.

Ceci présenté, **Monsieur ALEMANI** propose à **Monsieur MIKSA**, d'intervenir par téléphone.

**Monsieur MIKSA** remercie le Maire et rappelle également les engagements précisés dans le protocole signé avec l'Etat. La vacance, problème majeur sur le département, sera à préciser dans le rapport de présentation après avoir défini une règle commune et utilisé des indicateurs fiables et reconnus. Car force est de constater que tous les indicateurs ne reflètent pas la réalité, c'est le cas notamment et apparemment pour les indicateurs de l'INSEE. Il conviendra d'utiliser les indicateurs fiscaux, tel le fichier LOVAC, mélange des fichiers fiscaux et fonciers, qui cale davantage avec les observations de terrain et investigations que la ville a pu mener ; il s'agira également d'être en mesure de les formaliser et de les suivre.

L'esprit et l'intérêt de cette démarche étant que la vacance diminue.

Concernant les capacités des densifications, il faudra être plus précis dans le rapport de présentation en essayant de cadrer avec les objectifs du SCoT : c'est un point majeur à intégrer dans le rapport de présentation.

Pour le Projet d'Aménagement et Développement Durables, il serait souhaitable de bien intégrer les données des communes d'Epinal et Chantraine afin de respecter un principe d'équilibre voire également à ce qu'elles donnent un avis éclairé sur la stratégie mise en œuvre. En ce qui concerne le nombre de logements, l'administration n'exige pas de les fixer à l'unité près, mais il conviendra de respecter les objectifs du PLH et surtout répondre à une demande sans concurrencer les communes limitrophes.

Au niveau de la consommation de l'espace, la loi climat et résilience est dorénavant approuvée et a un impact important sur cette thématique en développant un axe sur la non artificialisation des sols et sur la consommation raisonnée.

Enfin, pour le règlement du zonage, intégrer l'étude entrée en ville et modifier la zone du quartier « Grandrupt » en 2AU, au vu des caractéristiques de cette zone.

**Monsieur ALEMANI** remercie **Monsieur MIKSA**, qui a repris l'essentiel du protocole. On s'appuie sur ce document pour la mise en œuvre de la révision.

**Monsieur ALEMANI** précise que les indicateurs ont été demandés à Adrien LAROQUE et Julie HOSDEZ (CAE) qui doivent transmettre les documents sur la vacance sur Golbey, notamment le fichier LOVAC, avec lequel il conviendra de travailler, voire obtenir la vacance à la parcelle pour affiner les éléments.

Sur la densification, pas d'extension prévue ou envisagée, on reste dans l'enveloppe urbaine, compatible donc avec le SCOT. Certaines zones fléchées initialement pour du logement (Ballastière) ne pourront se faire, en raison d'une réelle complexité de la nature du sol, ne permettant pas de dégager un coût économiquement viable. La ville de Golbey s'est donc engagée à les reporter sur le site de la caserne Haxo, notamment, en parfaite compatibilité avec le SCoT et le protocole signé du Préfet.

**Monsieur ALEMANI** donne la parole aux administrations.

**Madame Julie HOSDEZ**, DGA de la CAE, directrice du service Habitat et de l'Aménagement Durable indique que l'objectif du PLH approuvé et la question de la vacance est suivie de près parmi les différents indicateurs. Le PLH approuvé, prend en compte les données de MAJIC + 2 ans avec une vacance frictionnelle assez importante sur Golbey et une vacance structurelle plus récurrente supérieure à 2 ans également présente, qu'il faudra consolider sur Golbey comme sur les communes du territoire.

L'autre élément important à noter concerne le foncier économique. La CAE revoit la politique du foncier économique, en lien avec EPFGE, titulaire d'une convention mère lui permettant d'intervenir et d'engager des portages fonciers. La CAE se charge actuellement d'identifier les centres à réhabiliter, les friches mais également le foncier à vocation économique avec pour objectif le recyclage et la densification.

**Monsieur ALEMANI** intervient et rejoint les propos de **Madame HOSDEZ** sur la vacance. Ayant pris connaissance des chiffres du fichier LOVAC, en termes de vacance frictionnelle et vacance structurelle, certes présentes mais qui rejoignent les données collectées lors du travail de terrain fait par les services municipaux. La vacance structurelle est intéressante car existe surtout un problème de fonds, laissant apparaître souvent des logements à réhabiliter très dégradés. Aussi, la ville travaille avec son outil qu'est la SAEML de Golbey. Cette dernière se porte acquéreur de vieux bâtiments dégradés pour de la déconstruction ou de la réhabilitation (une signature d'une bâtisse des années 1920 est programmée la semaine prochaine). Parallèlement à cette démarche, il sera proposé au conseil municipal d'instaurer des aides financières, en surplus des aides d'Etat, pour les propriétaires afin de limiter le coût final de réhabilitation, à l'instar de ce que pratique la CAE.

Le foncier économique est effectivement un véritable sujet. Golbey possède sur son ban communal, du foncier qui peut être qualifié de friches industrielles ou artisanales, notamment entre la rue de l'Ecluse et la rue de Domèvre, parallèle au canal des Vosges, la rue des Chaudronniers. Une étude de fonds est à mettre en œuvre pour récupérer les locaux et les emprises, actuellement loués, où fleurissent notamment toute une collection de concessions et garages automobiles. Une intervention auprès

des propriétaires bailleurs est indispensable pour stopper ces installations disparates et aménager le secteur pour répondre aux besoins d'industriels locaux.

A noter également qu'une réunion a été programmée la semaine dernière avec certains industriels importants (NSG, Michelin, Pavatex, Trane, Pierre B., Eurodime Groupe...) pour leur expliquer la révision, dans l'esprit de connaître leurs démarches (Mobilité, RSE), leurs besoins : parking, borne électrique, vélo... et ainsi faire mûrir la réflexion sur la révision du PLU.

Il ressort de cet échange de près d'une heure trente que des besoins en foncier sont réels sur Golbey, comme sur la CAE, ce qui rejoint les demandes d'artisans voire de commerçants, qui en l'état actuel, ne peuvent être satisfaites.

**Madame Laurence BERTRAND**, directrice du SCoT des Vosges Centrales, intervient à son tour. Elle écoute avec intérêt et découvre la démarche. Il est intéressant de mobiliser la friche Haxo mais à ce stade, le SCoT n'a que peu d'information sur la révision et ne peut donc guère se prononcer.

**Madame BERTRAND** propose alors d'informer l'auditoire sur les travaux à venir du SCoT : démarche de prospective foncière qui pourrait intéresser Golbey par rapport aux besoins en foncier. Poursuite du travail commencé l'année dernière, avec une approche par grands secteurs. Pour rappel, le SCoT démarre en 2014 et les travaux récents mettent en évidence un besoin foncier comme l'a rappelé M. ALEMANI. D'autres problématiques sont également rencontrées, l'idée serait de mettre en place des ateliers par secteur pour réfléchir, car le SCoT ne sera pas dans une logique immédiatement opérationnelle comme peut l'être l'inventaire de l'EPFGE, mais il est vraiment important qu'un travail en bonne intelligence et bonne harmonie soit mis en place.

**Monsieur ALEMANI** entend le discours de **Madame BERTRAND** mais rappelle qu'il a deux mois pour respecter le protocole signé avec le Préfet, un délai donc très contraint et très restreint.

**Madame BERTRAND** précise que cette donnée sera intégrée par le SCoT dans le cadre de ses objectifs, mais qui travaille plus sur du long terme par rapport à l'EPFGE. Une question sur le calendrier et la date d'approbation du PLU ?

**Monsieur ALEMANI** précise que la date d'approbation du PLU fixée dans les dispositions du protocole, est arrêtée au 31 janvier 2023.

**Monsieur POIRSON**, précise quant à lui, que la date d'arrêt du PLU, prévue également dans le protocole, est fixée à fin juillet 2022.

**Madame BERTRAND** précise que le calendrier colle avec les dates de réunion du syndicat du SCoT et notamment le conseil syndical prévue en octobre 2022 pour la consultation des personnes publiques associées.

**Monsieur POIRSON** poursuit sur le planning et présente la situation complexe de la caserne Haxo. Cette emprise est d'une part soumise à la loi sur l'Eau puisqu'elle dessert plus de 20ha et d'autre part s'avère polluée ce qui impose un cumul d'opérations d'évaluation et d'autorisation environnementale devant se combiner avec la procédure de révision.

Un contact étroit avec les services de la préfecture depuis plusieurs mois en particulier avec Monsieur le Secrétaire général a été initié. Un COPIL spécialement dédié à ce rapprochement procédure de révision/procédure environnementale est programmé vendredi 04 février prochain. L'évaluation environnementale obligatoire pour la révision du PLU ne pourra être enclenchée qu'à partir du mois d'avril, à partir du moment où la ville aura un projet car la Mission Régionale d'Autorité environnementale ne pourra donner son avis sur l'évaluation qu'à partir du moment où elle aura eu ce projet composé d'un nouveau PADD, d'un nouveau rapport de présentation. A noter que le règlement comme le zonage ne vont quasiment pas changer mais sont indispensables pour délivrer un avis sur ce qui fait l'essentiel de la révision. A noter également que les problèmes de pollution et d'application loi sur l'eau tels qu'ils existent de manière aiguë sur Haxo ont déjà fait l'objet d'échange en fin d'année passée avec le Président de la MRAe, **Monsieur MORETAU** et la DREAL.

Aussi, le lancement des travaux est lié à toutes ces procédures qui elles-mêmes, sont liées au PLU. Depuis la délibération du conseil municipal du 08/07/21, date à laquelle la ville a prescrit la révision de son PLU, la MRAe a été saisie par une lettre de cadrage : on est donc actuellement en négociation. De manière à prévoir les choses, sans que rien ne soit décidé, « a été lancé » au cours de cette même réunion du conseil municipal une ZAC, « HAXO », qui n'est pas une procédure de création de ZAC mais est imposée par les textes en vigueur, pour une concertation à lancer dès le départ.

Dans le cadre de la révision PLU, est mise en place une concertation. Elle se traduit très rapidement, dès début mars avec réunion publique sur le PLU mais également sur Haxo, ce qui intéresse davantage les Golbéens, après 25 ans d'attente. Une coordination nécessaire très délicate avec l'ensemble des procédures rappelées, évaluation, autorisation environnementale, IOTA, EPFGE qui a un rôle de portage foncier mais également un rôle opérationnel. L'établissement doit désigner pour la fin du mois de janvier un maître d'œuvre pour enclencher les études de manière à lancer la déconstruction d'ici un an au plus tard.

En parallèle, viennent interférer les processus propres à EPFGE en accord avec l'armée. Un délai de 18 mois est négocié pour transférer la garde de la caserne à une entreprise. En attendant, l'armée a la garde de la chose. C'est-à-dire qu'aujourd'hui tout problème rencontré sur la caserne est supporté par l'armée. On a donc un système contraint de coordonner toutes ces procédures avec EPFGE. S'ajoute enfin des contraintes supplémentaires liées aux échéances du fonds friche.

**Monsieur Stéphane VIRY**, conseiller départemental du canton de Golbey, remercie **Monsieur ALEMANI** d'avoir associé le département à ce comité de pilotage et félicite la commune pour cette action ambitieuse. Il constate un dossier bien réfléchi et ne se fait guère d'inquiétude sur les contraintes, qu'elles soient réglementaires ou d'urbanisme, car le projet présenté est une réelle opportunité foncière sur le bassin de vie d'Epinal, c'est une chance pour le département. Le CD88, les techniciens présents, accompagneront la commune par les dispositifs de soutien mis en œuvre par le département pour le développement économique, artisanat et/ou commerce : un soutien total du département dans ce dossier dans lequel il conviendra de jongler avec beaucoup d'habileté compte tenu de tous les règlements à respecter, compte tenu des délais. Il s'agit sans aucun doute de la seule expression foncière qui existe à ce jour sur le bassin de vie d'Epinal, il conviendra donc d'en faire le meilleur usage possible.

**Monsieur POIRSON** poursuit et évoque un autre problème mis en exergue par le conseil départemental lors de la récente modification simplifiée. Sur l'ensemble des personnes publiques associées, seul le CD88 a fait une remarque, par ailleurs fondée, qui rejoint les propos de **Monsieur MIKSA** à propos de la RD166a et de l'étude « entrée de ville ». Il existe, le long de la Rd166a, un problème de coordination entre les marges de recul. Par endroit, le recul est calculé par rapport à la limite de la voie et sur d'autres il est calculé sur l'alignement de la voie. Il conviendra donc de reprendre ces problématiques qui seront intégrées dans la révision du PLU.

Une autre situation embarrassante qui dure depuis 50 ans voire 100 ans, très importante pour la lutte contre la vacance, est constatée le long des axes des anciennes Nationales devenues Départementales (rue de Lorraine, d'Epinal, Moselle notamment). Il existe en effet de très vieilles servitudes d'alignement, toujours existantes. La ville est intervenue auprès du département pour les faire supprimer. Ce dernier lui proposait de s'en charger, mais la commune n'est pas compétente, car pas en capacité juridique d'intervenir. L'Etat a transféré cette servitude au département, seul habilité et compétent pour les supprimer. Ainsi, il est constaté des servitudes d'alignement avec emplacement réservé à chaque carrefour, imposées à des immeubles avec impossibilité de mettre en œuvre des projets de réhabilitation, en raison d'un risque juridique avéré. A titre d'exemple, la ville a réalisé des parkings publics sur des propriétaires privés rue de la Moselle. Cette situation était connue dès l'instauration du premier Plan d'occupation des sols en 1978. Cette procédure de suppression est certes longue et difficile mais s'impose car limite les opérations de réhabilitation et sont un frein à la résorption de la vacance.

**Monsieur VIRY** prend note de ces remarques notamment que l'étude « entrée de ville » sera intégrée dans la révision. Pour ce qui concerne l'alignement, les services du département seront alertés de cette situation pour une réponse adéquate dans le respect des délais contraints.

**Monsieur ALEMANI** reprend la parole et précise qu'il convient bien de « jongler » sur le site HAXO, et le périmètre à prendre en compte pour coordonner l'ensemble des procédures, des maîtres d'ouvrage, des financements. La dernière rencontre de janvier avec l'EPFGE et son directeur **Monsieur TOUBOL** a permis d'opter pour un démarrage des travaux d'abord en périphérie pour mobiliser le fonds friche sur les rues de Domèvre et Lutherer.

Important de le signaler, car au départ du projet, on pensait à tort, avoir plus de latitude par rapport à HAXO, mais ce n'est pas le cas. Autre point important, la sécurisation du site. Aujourd'hui c'est l'armée qui en a la charge, mais au bout de 18 mois, cela devrait être les entreprises. Dans le cas contraire, au terme de cette échéance, qui paiera, sachant que la garde est évaluée à 400.000 € pour 18 mois ? A partir du moment où l'entreprise intervient, elle supportera la sécurisation, c'est d'ailleurs ce qu'avait accepté la MRAI pour baisser le prix de 400.000 €.

**Monsieur Yannick PAYOT**, directeur territorial de Voies Navigables de France intervient pour un point en lien avec l'industrie. En effet, des terrains le long de la voie d'eau doivent permettre un développement économique de certaines industries locales. Une réflexion est actuellement en cours, à l'entrée de Golbey, sur le parking face à la « Mansarde » pour développer le transport fluvial, notamment par PAVATEX, NSG.

**Monsieur POIRSON** précise que cette zone est actuellement classée en zone UF, zone d'activités, donc pas de problème d'activité.

La parole est donnée à **Monsieur Jean-Pierre VICTOR**, technicien de l'ONF, qui ne fait aucune remarque particulière. La forêt est située au plus près à 700 m, pour la zone la plus proche.

**Madame Annelise BILDSTEIN**, technicienne sanitaire, représentant l'ARS se dit rassurée de ne pas voir se développer des jardins potagers sur le site Haxo, compte tenu du coût important de renouvellement des terres impropres en raison de la pollution. Elle attire également l'attention sur la nécessité de bien distinguer les habitations des grandes entreprises afin d'éviter trop de pollution dans les maisons.

**Monsieur ALEMANI** développe la réflexion menée sur l'avenir du site Haxo. La partie basse pourrait accueillir une zone de loisirs sur 3,5/4ha, avec notamment la construction d'un complexe sportif et culturel, on développe également l'idée d'une voie traversante pour rejoindre le canal des Vosges et desservir la zone pavillonnaire des « Blancs Champs » en aménageant une liaison douce. Un bureau d'études a été désigné pour proposer un projet d'aménagement avec les souhaits développés par la ville. Ensuite, le site pourrait accueillir une zone d'habitat, environ 50 logements, comme indiqué dans le protocole plus une partie tertiaire et enfin une zone d'environ 8ha qui restera en réserve foncière et 2AU.

Sur le développement économique du secteur dans son ensemble, il serait souhaitable de travailler davantage sur la partie de friches, gérée d'une manière hétéroclite, peu esthétique, où des concessions fleurissent, sur la rue des Chaudronniers parallèle au canal, à l'arrière des entreprises comme Five, Pierre B, Trane où il y a une demande forte d'extension possible. Travailler également sur la partie haute de la rue des Chaudronniers, où se trouve le parc de l'équipement, le développement économique sur Haxo et le devenir de cette réserve foncière seront vus ultérieurement. Il serait souhaitable de réhabiliter ces friches, plus ou moins friches d'ailleurs, pseudo commerciales. Il est donc primordial de travailler d'abord sur cette zone qui représente une surface importante et un enjeu réel pour le développement des activités industrielles locales.

En ce qui concerne, la pollution du site Haxo, des études sont réalisées par des spécialistes et il conviendra de s'adapter à leurs analyses, avis et conclusions pour le devenir du site en fonction des projets.

C'est aussi pour cela que les terrains de la Ballastière seront gelés car la dépollution s'avère trop onéreuse pour réaliser ce qui avait été prévu, un habitat de 30 logements dans le PLU. Le coût prévisionnel annoncé par le bureau d'études s'élève à 1,8M€ pour une trentaine de logement. Il a donc été décidé de flécher les logements sur Haxo.

**Madame BILDSTEIN** acquiesce et estime cette décision fondée et justifiée.

**Monsieur ALEMANI** propose aux techniciens du conseil départemental d'intervenir. Ceux-ci confirment l'existence des plans d'alignement créés dans les 1800/1850 toujours d'actualité. La suppression est une solution possible mais la procédure s'avère lourde et longue à mettre en œuvre, d'autant que pour certains, ils ne sont plus d'aucune utilité. Le conseil départemental a donc bien pris note de cette situation et étudiera le problème.

**Monsieur ALEMANI** rappelle que la ville avait écrit à ce sujet il y a quelques années, resté « lettre morte », il serait souhaitable qu'il y ait une suite.

**Monsieur POIRSON** propose une réponse au cas par cas, en fonction de chaque situation soulevée.

**Madame BERTRAND** reprend la parole et précise que cet aménagement se situe dans l'enveloppe urbaine ce qui devrait donc préserver la ville d'un certain nombre de préconisations au niveau du SCoT, la démarche entreprise et les contacts sont donc intéressants.

En revanche, au niveau du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, des préconisations, qui ont déjà été abordé entre les services, pourraient concerner des projets développés au sein de l'enveloppe urbaine, des gros projets, assimilables à des projets neufs sur des grandes surfaces. Les préconisations du DAAC pourraient être réexpliquées dès maintenant aux services municipaux, mais celles-ci sont connues de la ville.

Compte tenu des délais présentés très contraints, est-il envisagé d'associer l'équipe technique du Scot ou sera-t-il opté pour une étude du document au mois d'aout, après l'arrêt ? Le SCoT estime que le projet de renouvellement urbain est une bonne chose.

**Monsieur ALEMANI** remercie **Madame BERTRAND** de la proposition de mise à disposition. Il rappelle que les projets se situent dans l'enveloppe urbaine pure et dure. Il ajoute qu'il serait souhaitable de disposer de l'extension urbaine commerciale, avec possibilité d'étendre des terrains notamment sur les axes principaux, là où veulent s'implanter les investisseurs importants. **Monsieur ALEMANI** rappelle les nombreux contacts d'investisseurs en quête de plus d'un ha sur ces axes passants et visibles : la rue Général Leclerc mais aussi sur l'axe de la RD166a sont des atouts pour accueillir les investisseurs : grands passages, facilité de desserte. Aujourd'hui, la ville ne dispose plus de foncier, il est vraiment important de réfléchir à une extension.

**Mme BERTRAND** précise que dans l'évaluation du SCoT un certain nombre de remontées de cette nature a été fait, que les demandes sont nettement supérieures aux années passées. Le SCoT a commencé à se rapprocher de la DDT pour évoquer ce problème, il avait été question que cette problématique puisse être prise en compte dans l'élaboration des PLU, certaines modalités pourraient être ainsi rediscutées.

Le DAAC a défini des zones commerciales, cela remonte à 2/3 ans, par un travail avec les communes, pour l'implantation de surfaces de plus de 300 m<sup>2</sup>. **Madame BERTRAND** s'interroge sur le projet. Est-ce du commerce de détail ou espaces commerciaux supérieurs à 300 m<sup>2</sup> ? Dans les zones prévues au SCOT ont été instaurées certaines zones sous-dimensionnées approuvées en 2019 et non revues en 2021 puisque la révision portait uniquement sur l'extension à la CC Mirecourt-Dompaire. Il serait intéressant qu'une réflexion soit lancée pour prendre en compte les règles d'une centralité commerciale, appelés « pôles commerciaux » dans le DAAC, de manière à intégrer les projets ou modifier certains secteurs qui semblent appropriés, la rue du Général Leclerc notamment. Cela peut être l'occasion d'échanger avec la DDT sur cette situation car si elle fait une application stricte du SCoT, cela peut s'avérer gênant dans l'implantation de nouveaux commerces.

**Monsieur ALEMANI** indique que cela est plus gênant pour le territoire en général, ce n'est pas possible pour le moment mais il serait souhaitable que cela le soit pour

l'avenir. La demande actuelle porte sur de grosses enseignes. D'ailleurs, le propriétaire d'une grande surface spécialisée du bricolage sur Epinal est prêt à une nouvelle installation sur l'ouest de la CAE mais est confronté à une problématique de foncier suffisamment vaste pour correspondre à ces attentes et ne peut donc être accueilli sur le territoire communal.

**Monsieur POIRSON** précise qu'il faudrait distinguer deux étapes, sachant que revoir ce qui est déterminé dans le SCoT est une bonne idée. En ce qui concerne HAXO et les urgences, comme prévu dans le protocole, on va ouvrir à l'urbanisation simplement un secteur d'1 à 2ha, l'autre secteur de 3 à 4ha sera destiné à équipement sportif, culturel, public. Le projet sur lequel travaille la ville, notamment pour le fonds friche avec la création de giratoires, système de voirie en réflexion avec un objectif du 15 mars donné au bureau d'études. Un secteur d'1 ou 2ha classé en zone UD où seront autorisés les logements et/ou activités, artisanats, non polluant pour l'environnement. Le DAAC ne s'appliquera donc pas car la superficie autorisée ne dépassera pas 300 m<sup>2</sup>. Le règlement de la zone UD (faible hauteur, dense, avec petits commerces, artisanat, bureaux, services à RDC) convient déjà. Les prescriptions imposées par le DDAC ne correspondent pas aux grandes réflexions. Il y aura deux étapes, qui peuvent être attaquées en même temps, HAXO est encadré par ce qui est décidé depuis juillet, on est plutôt sur du commerce de détail, de quartier.

**Monsieur ALEMANI** interroge les participants sur d'autres interventions et donne la parole à **Monsieur MIKSA** qui rappelle l'importance du respect du protocole, a conscience des différentes problématiques, aménagement commercial, contraintes du projet HAXO, le volet opérationnel, la loi sur l'eau et l'autorisation environnementale, et conclut son intervention en insistant sur l'importance d'une communication rapide entre les différents partenaires et la commune pour avancer au plus vite et faire au mieux.

**Monsieur ALEMANI** remercie **Monsieur MIKSA** et conclut sur un travail très contraint qui attend la commune qui ne peut échapper au planning imposé.

**Monsieur ALEMANI** lève la séance et remercie l'ensemble des participants à cette première réunion.




**Monsieur POIRSON** rappelle les prochaines échéances : 15 mars réunion publique dans le cadre de la concertation : encarts dans la presse, sur le site. Actuellement, les services sont en pleine élaboration de tous les éléments nécessaires. Tout est calé pour avoir les éléments à partir du 15/03, avec un conseil municipal qui actera à l'issue de cette phase d'études.

**Monsieur ALEMANI** propose enfin d'organiser un groupe de travail spécial pour déterminer les indicateurs à prendre en compte (vacance, indicateurs de suivi), de manière à ce que le même langage soit parlé et compris de tous et ne pas renouveler ce qui s'est produit lors de l'élaboration. Des dates seront proposées pour fixer une méthodologie et une ligne de conduite, que la méthode de travail soit la bonne, accompagné de l'Etat, le SCoT et la CAE.

Fin de la réunion à 15h45.

Révision du PLU Golbey

Groupe de travail PPA du 26/01/2022

Collectivité ou administration	Représentée par	Fonction	Signature	Adresse électronique / N° Téléphone
Préfecture des Vosges				
Conseil Départemental des Vosges	<i>Eric Beckand</i> <i>Jacques Schott</i>	<i>chef CTE</i> <i>Education Canton DP</i>	 	<i>beckand@vosges.fr 069023287</i> <i>jschott@vosges.fr</i>
Conseil Régional Grand Est				
Chambre d'Agriculture des Vosges				
Chambre de Métiers des Vosges				
Chambre du Commerce et de l'Industrie				
Agence Régionale de Santé	<i>BILLESSEIN</i> <i>Andryse</i>	<i>technicienne sanitaire</i>		<i>Andryse.Billessein@ars.vosges.fr</i> <i>0329646603</i>
DDT des Vosges				
ONF Grand Est				
Agence territoriale Vosges Ouest ONF				
DREAL				
UDAP				

Révision du PLU Golbey

Groupe de travail PPA du 26/01/2022

SCOT	ENQU Frédéric	Quartier de mission		frédéric.mouchal@scot.vosges-contractual.fr
VNF		DGA		
CAE	JULIE HOSDER Bertrand Perrin			julie.hosder@scot-optical.fr bertrand.perrin@scot-optical.fr
CONSEIL DEPARTEMENTAL VOSGES	MAIRIE DOMINIQUE VILLY Stéphane	conseillère départ conseiller départ		
SCOT	VALA Martin	chargé mission		martin.vala@scot-vosges-contractual.fr
SCOT Vosges Rendu	Louvenne Renouard	Directeur SCOT responsable		louvenne.benfrand@scot- vosges-contractual.fr
O.N.F.	MICHEL Jean - Paul	chef de bureau DUF		
VNF	Yannick PASTI	Responsable UTI Canaal des Vosges		yannick.pasti@vnf.fr
Mairie Golbey	François VITTEL	adjoind		
MAIRIE GOLBEY	Camille ZEGHOU	Adjoint		Camille.zeghoun@golbey.fr
Mairie de Golbey	Stéphane VOLS	Adjoint		stephane.vols@golbey.fr

