

DEPARTEMENT DES VOSGES

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE DE GOLBEY



Dossier TA : E24000039/54

Ordonnance du 7 mai 2024

Ordonnance modificative du 6 août 2024

Arrêté Municipal du 6 juin 2024 modifié le 6 août 2024

Enquête publique du 1 juillet 2024 au samedi 10 août 2024

RAPPORT ET ANNEXES

Natacha Collin
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

Partie 1 : RAPPORT D'ENQUETE

1	– GENERALITES	5
1.1	Objet de l'enquête.....	5
1.2	Historique de la procédure.....	5
1.3	Le protocole de résolution signé entre l'état et la ville de Golbey	5
1.4	Cadre juridique de l'enquête publique	5
1.5	Composition du dossier d'enquête	5
2	- PRESENTATION	7
2.1	Contexte communal	7
2.2	Diagnostic	7
2.3	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	8
2.4	L'évaluation environnementale	8
2.5	Règlement	9
2.6	Emplacement réservé.....	12
2.7	Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP)	12
2.8	Plan de Prévention des Risques Technologiques	12
2.9	Plan de prévention des risques Inondations	13
2.10	Etude Entrée de Ville	13
2.11	Bilan de Concertation	13
3	– ORGANISATION	14
3.1	Désignation du commissaire	14
3.2	Réunions préalables	14
3.3	Arrêté municipal.....	14
4	- DEROULEMENT DE L'ENQUETE	15
4.1	Permanences	15
4.2	Participation du Public	15
4.3	Consultation du dossier d'enquête	15
4.4	Publicité de l'enquête.....	15
4.5	Recueil des observations et propositions sur le projet :	16
4.6	Clôture de l'enquête.....	16
4.7	Climat de l'enquête	16
4.8	Procès-verbal des observations.....	16
4.9	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	16
5	– OBSERVATIONS DES DIFFERENTES ADMINISTRATIONS ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	16
5.1	Liste des personnes publiques associées et des services consultées	16
5.2	L'avis de l'autorité environnementale	16
5.3	L'avis des services.....	22
5.3.1	Agence Régionale de Santé Grand Est (ARS)	22
5.3.2	Avis de la Chambre d'agriculture	23
5.3.3	Avis de la Communauté d'agglomération d'Epinal	24
5.3.4	Avis du Conseil départemental des Vosges.....	25
5.3.5	Avis de la Chambre du Commerce et de l'industrie des Vosges	25
5.3.6	Avis de la Chambre des Métiers et de l'artisanat.....	25
5.3.7	Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).....	25
5.3.8	Avis de la Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP)	26
5.3.9	Avis Direction départementale des Territoires	26
5.3.10	Avis de l'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO)	32
5.3.11	Avis de la ville d'Epinal.....	32
5.3.12	Avis SCOT	33
5.3.13	Avis de Voies Navigables de France (VNF)	33

6	OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC	34
6.1	Visites lors des permanences	34
6.2	Relation comptable des observations	34
6.3	Observations portées au registre papier.....	34
6.4	Observations portées au registre dématérialisé.....	38
6.5	Question du commissaire enquêteur :.....	40

Partie 2 : ANNEXES

1.	Décision du tribunal administratif de Nancy n° E24000039/54.....	46
2.	Arrêté de la mairie du 6 juin 2024 prescrivant l’ouverture et l’organisation d’une enquête publique.....	47
3.	Arrêté de la mairie du 6 août 2024, modifiant le commissaire enquêteur.....	50
4.	Avis d’enquête publique parus dans L’Echo des Vosges et le Vosges Matin, rubrique « annonces légales »	52
5.	Procès-verbal de synthèse	53
6.	Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse et ses annexes	74

Partie 3 : CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE

DEPARTEMENT DES VOSGES

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE DE GOLBEY



Dossier TA : E24000039/54

Ordonnance du 7 mai 2024

Ordonnance modificative du 6 août 2024

Arrêté Municipal du 6 juin 2024 modifié le 6 août 2024

Enquête publique du 1 juillet 2024 au samedi 10 août 2024

RAPPORT

Natacha Collin
Commissaire enquêteur

1 – GENERALITES

1.1 **Objet de l'enquête**

Il s'agit d'une enquête publique qui porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Golbey.

1.2 **Historique de la procédure**

Par délibération du 25 mai 2012, le conseil municipal de la commune de Golbey a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par délibération de son conseil municipal du 18 juin 2020, la commune de Golbey a approuvé malgré l'avis défavorable des services de l'État du 24 octobre 2019 son PLU.

Consécutivement au contrôle de légalité effectué par les services de l'État suite à la transmission le 22 juin 2020 du PLU approuvé, l'État a déposé, le 12 août 2020, une requête en annulation contre la délibération d'approbation du PLU de Golbey, considérant que les avis de l'État et de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n'avaient pas suffisamment été pris en compte.

Le PLU est néanmoins exécutoire depuis sa publication et sa transmission au préfet le 22 juin 2020.

Début 2021, le dialogue entre le maire de Golbey et la préfecture des Vosges a repris pour trouver une issue à cette situation de contentieux.

1.3 **Le protocole de résolution signé entre l'état et la ville de Golbey**

Un protocole de résolution a été signé le 9 juillet 2021 entre le maire de Golbey et le préfet concernant les modalités de révision du PLU de Golbey.

Il a été acté un retrait du déféré, sous couvert d'une nouvelle procédure de révision intégrant les éléments contenus dans le déféré.

L'article 1 du protocole de résolution signé entre l'État et la commune de Golbey liste les engagements pris par la commune.

L'article 2 du protocole reprend les engagements pris par l'état.

L'article 3 détaille un calendrier que l'État et la collectivité s'engagent à respecter.

1.4 **Cadre juridique de l'enquête publique**

➤ Code de l'environnement :

- Articles L 120-1 : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement.
- Articles L 123-1 à L 123-18 : Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement.
- Article R 123-1 à R 123-27 : Champ d'application, procédure et déroulement de l'enquête publique.

➤ Code de l'urbanisme :

- Article L 153-19 : Le PLU arrêté est soumis à enquête publique.
- Article R 153-8 : Composition du dossier soumis à enquête.

1.5 **Composition du dossier d'enquête**

- Textes qui régissent l'enquête publique relative à la révision du PLU de GOLBEY,
- Les pièces approuvées par délibération du conseil municipal du 11/07/2023 :
 - Rapport de présentation,
 - Projet d'aménagement et de Développement durables (PADD),
 - Règlement écrit,
 - Règlement graphique « tel qu'il a été inclus dans le dossier soumis au CM »,

- Plan retranscrit en format règlementaire,
 - Liste des emplacements réservés,
 - OAP,
- Les pièces annexes incluses dans le PLU approuvé le 18/06/2020 (Documents inchangés) :
- Plan Servitudes d'utilité publique (SUP),
 - Liste des SUP,
 - Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
 - Plan des Risques Inondations (PPRI)
 - Arrêté de protection de captage des eaux potables, avec modification par arrêté préfectoral,
 - Annexes sanitaires,
 - Plan EU – EP – EAU POTABLE,
 - Dossier loi Barnier « Entrées de Ville »,
 - Plan des périmètres de ZAC.
- Avis des PPA :
- Avis de l'Agence Régionale de Santé,
 - Avis de la Chambre d'agriculture,
 - Avis de la Communauté d'Agglomération d'Epinal,
 - Avis de la Chambre du commerce et d'Industrie,
 - Avis du Conseil départemental des Vosges,
 - Avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
 - Avis de la Chambre des métiers et de l'Artisanat,
 - Avis de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations,
 - Avis de la Direction départementale des territoires des Vosges,
 - Avis de la ville d'Epinal,
 - Avis de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO),
 - Avis du Schéma de cohérence Territorial (SCoT),
 - Avis Voies Navigables de France (VNF).
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),
- Pièces particulières liées au contexte de mise en révision du PLU :
- Délégué préfectoral,
 - Mémoire en réponse,
 - Bordereau pièces,
 - Protocole de résolution,
 - Désistement de la requête.
- Pièces complémentaires (pour information) :
- Délibérations du conseil municipal,
 - Porter à connaissance,
 - Compte rendu des groupes de travail,
 - Avis ABF,
 - Bilan de concertation,
 - Rapport au CM du 11/07/2023,
 - Rapport de la concertation depuis le 11/07/2022,

Le dossier ainsi constitué contenait les divers éléments obligatoires prévus par les textes applicables.

Le dossier papier était complet.

Mais il est important de signaler que toutes les pièces n'étaient pas sur le site <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88209.html>, il manquait la liste des emplacements réservés, les OAP, la liste des délibérations était fournie mais pas les délibérations ni le protocole.

Néanmoins ces pièces étaient consultables sur le site de la ville de Golbey.

2 - PRESENTATION

2.1 Contexte communal

La commune de Golbey, au cœur des Vosges, fait partie de la Communauté d'agglomération d'Épinal (CAE). La population est de 9001 habitants.

Elle se situe au nord de la commune d'Épinal, avec une urbanisation continue et indifférenciée.

Le territoire est traversé par la voie ferrée qui relie Nancy à Épinal, la branche sud du canal de l'Est ainsi que les RD46, RD166 et RD166A et la RD157 qui permettent de rejoindre les grands axes.

La commune de Golbey est fortement urbanisée sur une surface de 640 ha, représentant les deux tiers du ban communal. Le tiers restant est majoritairement composé de forêts pour 207 ha avec la présence de grands massifs, d'espaces agricoles et naturels sur 118 ha et de milieux aquatiques sur 40 ha.

2.2 Diagnostic

La commune de Golbey connaît une croissance démographique continue depuis les années 1980. Les politiques de développement mises en place par la commune et les disponibilités foncières lui ont permis d'accompagner cette évolution en proposant des équipements et des services nécessaires à ce gain de population. L'offre en logement sur la commune de Golbey a progressé en conséquence.

Les importants nouveaux quartiers des « Blancs Champs » et « Maximont » accueillent environ 730 logements neufs (habitat individuel et collectif).

En 2020, la commune comptabilisait 4 666 logements.

Dans le département des Vosges, dont la population baisse depuis plus de 40 ans, la commune de Golbey, atypique, a su attirer les ménages.

Le pôle urbain central (PUC) est composé de trois communes : Chantraine, Épinal et Golbey.

➤ Equipements et économie

La commune de Golbey constitue un pôle d'emploi important avec notamment les entreprises Michelin, la Trane, Norske Skog et Fives Cryo.

Les services proposés sur la commune de Golbey sont diversifiés avec, notamment, une crèche intercommunale, des écoles maternelles et primaires, un collège, une bibliothèque intercommunale, une piscine intercommunale, un complexe sportif et un Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

➤ Patrimoine architectural et naturel

L'ensemble du territoire communal est concerné par un zonage d'inventaire ZNIEFF de type 1 :

- Forêt domaniale de Souche-Thaon. Les « Terrasses alluviales en bordure de Moselle » sont qualifiées d'Espaces naturels sensibles (ENS) et recensées comme zone humide remarquable dans le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027.

La commune de Golbey ne compte aucun monument historique, site inscrit ou classé ou encore site patrimonial remarquable.

Le territoire de Golbey est également impacté par des zones humides.

➤ Risques :

Le risque inondation est l'un des risques majeurs recensé sur la commune de Golbey par le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM).

La commune de Golbey est concernée par un aléa faible à moyen de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50000ème du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

La commune de Golbey accueille de nombreuses Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Parmi elles, une est ciblée par un statut SEVESO seuil haut et fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT).

De nombreux sites BASIAS sont recensés sur la commune. Ces 45 sites sont principalement concentrés :

- Près de la limite communale avec Épinal et de la voie ferrée ;
- Le long du canal de l'Est ;
- Au sud de l'ancienne caserne HAXO, le long de la RD 166 ;
- Au sein des zones industrielles au nord du territoire Aucun SIS n'est localisé à Golbey.

Concernant les sites BASOL, ils sont trois à être recensés sur le ban communal.

➤ Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) :

Il y a quatre ZAC sur le territoire communal :

- ZAC des Blancs Champs,
- ZAC de Maximont,
- ZAC de la Filature,
- Et ZAC de la Gosse

2.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

La Commune souhaite mener des actions dans les domaines suivants :

- Orientation générale n°1 : assurer une production de nouveaux logements compatible avec le SCoT et le PLH et permettant une croissance modérée de la population,
- Orientation générale n°2 : améliorer le cadre de vie et valoriser les atouts du territoire,
- Orientation générale n°3 : concilier développement raisonné et respect de l'environnement,
- Orientation générale n°4 : conforter le tissu économique du territoire,

2.4 L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale vise à apprécier les enjeux environnementaux sur l'ensemble du territoire de la commune de Golbey. Elle doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux du territoire.

Les zones avec des enjeux environnementaux majeurs susceptibles d'être affectées de manière notable par la mise en œuvre de ce PLU sont les suivants :

- Les zones soumises au risque d'inondation de la Moselle (dans la partie est de la commune), aux remontées de nappe (le centre, le nord et l'est de la commune sont concernés), aux risques de retrait gonflement des argiles (aléa modéré sur le Haut-du-Gras) et de mouvements de terrain (présence de plusieurs cavités dans la commune), ainsi qu'au risque de séisme modéré sur l'ensemble de la commune,
- les zones concernées par les périmètres de protection (immédiate, rapprochée, éloignée) des captages d'eau potable (situées au sud et à l'est de la commune),
- les zones naturelles et paysagères : trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, réservoirs locaux, secteurs alluviaux, corridors et continuums...),
- les zones à dominante humide avec la biodiversité qui leur est associée (principalement situées aux abords des cours d'eau et à l'ouest du territoire communal),

- Les zones affectées par les nuisances dues aux infrastructures routières et ferroviaires à proximité des axes routiers principaux (RD166, RD166A, RD157, RD460, et RD36 principalement),
- Les zones exposées aux risques d'accident de transport de matières dangereuses (gazoduc qui traverse la partie nord du territoire communal),
- Les zones concernées par les sites et sols pollués (Sites BASOL et BASIAS et particulièrement HAXO, Charlet, et potentiellement le lieu-dit « pré de l'âne ») ;
- Les zones concernées par des risques technologiques et notamment aux abords du site SEVESO seuil haut Finagaz.

À ce jour, le territoire communal de Golbey est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales approuvé le 6 juillet 2021 dans lequel la commune est identifiée comme appartenant au « pôle urbain central ». La commune est également couverte par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération d'Épinal (PLH 2020-2025) arrêté le 14 décembre 2020 ainsi que par le Plan de Mobilité (PDM) de la CAE.

➤ **Les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles :**

- Incidences de la zone à aménager au sein de la friche HAXO, rue Eugène Lutherer (1AUR) : OAP n°1 :

Bien que la quasi-totalité du site de l'ancienne caserne HAXO soit considérée comme déjà urbanisée en raison des activités historiques et de son classement en zone UM, la réhabilitation de ce site consistera en un projet d'ensemble et les incidences sont donc à considérer sur l'ensemble du site HAXO. Des études thématiques sont en cours ou sont prévues pour préciser les enjeux et les impacts de ce projet d'ampleur. A ce stade de connaissance des enjeux, les incidences listées ci-dessous peuvent donc être extrapolées à l'ensemble du site HAXO.

- Incidences de la zone à aménager en extension, rue de la prairie (1AUt) : OAP n°2 :

La révision du PLU n'aura pas d'incidence sur la zone 1AUt. Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté de DUP du captage « Puits des Acacias ».

Les habitations seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche.

Les perspectives paysagères arborées et non bâties seront maintenues.

Une étude des zones humides précisera les enjeux sur la zone, elle conditionnera l'aménagement.

➤ **Compatibilité avec les documents supra communaux :**

Le PLU révisé est :

- compatible avec le SCoT des Vosges Centrales.
- compatible avec les orientations environnementales du SDAGE Rhin-Meuse.
- compatible avec les orientations du Plan de Gestion des Risques Inondations, approuvé en 2022.
- compatible avec les règles du SRADET.

2.5 Règlement

➤ **Les zones U :**

- Zone UA - Centre ancien (24,21 ha)

La zone UA regroupe le bâti le plus ancien de la commune de Golbey, principalement situé autour de deux axes : la Rue d'Épinal et la Rue de Moselle. Ce bâti, essentiellement dense se veut multifonctionnel et accueille de nombreux commerces et services. Dans cette zone, les constructions doivent respecter certaines prescriptions d'implantation par rapport aux voies et aux limites, permettant de conserver l'harmonie de l'alignement.

Conséquences de la révision en UA : Aucune modification dans la délimitation de la zone et son règlement dans la présente révision

- Zone UC – Habitat collectif et équipements (40,97 ha)

La zone UC regroupe les constructions d'habitat collectif de grande hauteur ainsi que les secteurs d'équipements publics, regroupés sous une même réglementation du fait des caractéristiques architecturales communes de ces bâtiments, notamment concernant les limites de hauteur. Cette

zone regroupait les équipements sportifs de la ville situés au nord du territoire, les immeubles de logements collectifs du quartier d'immeubles Haut du Gras ainsi que les bâtiments du centre de secours SDIS 88.

Conséquences de la révision en UC : Aucune modification dans la délimitation de la zone et son règlement dans la présente révision en ce qui concerne les secteurs d'habitat HLM et les secteurs sous maîtrise foncière publique (SDIS, AFPA, Foyer de l'enfance)

Mais le secteur des équipements sportifs de « La Haye le Doyen » est reclassé en zone UL, comme le secteur de la caserne Haxo destiné à accueillir différents équipements sportifs, culturels et de loisirs.

- Zone UD et secteur UDa – Habitat résidentiel (59,23 ha)

La zone UD regroupe les petits collectifs de Maximont, les cités Rue Jeanne d'Arc, le secteur du centre hospitalier ainsi que les secteurs résidentiels proches des rues de Lorraine et Jeanne d'Arc, secteurs de pavillons aux caractéristiques urbaines et architecturales variées. Ces différents secteurs sont rassemblés dans cette zone car ils répondent aux mêmes besoins en termes de réglementation d'implantation et de hauteurs, plus élevée que pour des secteurs pavillonnaires qui présentent des caractéristiques plus homogènes.

Cette zone comprend un sous-secteur : UDa : secteur où le risque de pollution induit une interdiction des constructions à destination habitat.

Conséquences de la révision en UD : Après étude de pollution, le secteur de « la Ballastière », initialement prévu pour recevoir de l'habitat, est reclassé en zone UGa, zone d'activités, les contraintes de dépollution étant moins contraignantes et coûteuses pour ce type d'occupation du sol.

A part cette nouvelle délimitation le long de la rue de la Ballastière, aucune modification dans la délimitation de la zone, mais **son règlement est adapté en ce qui concerne la règle de hauteur**, de manière à permettre une certaine densification en permettant certaines surélévations à R+3.

- Zone UE et secteur UEa : Habitat pavillonnaire (188,87 ha)

Zone urbaine à vocation habitat la plus importante en termes de superficie, la zone UE correspond à la plupart des quartiers pavillonnaires de Golbey, témoins des extensions urbaines de la commune.

Cette zone comprend un sous-secteur : • UEa : secteur des cités de la rue de l'Etang, présentant une densité plus forte.

Conséquences de la révision en UE : Aucune modification dans la délimitation de la zone mais son règlement est complété par l'autorisation sous conditions de la restauration.

- Zone UF et sous-secteurs UFa et UFc – Activités commerciales et artisanales (50,16 ha)

La zone UF regroupe les activités commerciales et artisanales situées rue de Lorraine (dans sa partie nord) en continuité des activités situées sur le territoire communal de Chavelot et les constructions du pôle commercial située sur la RD166. Ce zonage concerne aussi le secteur d'activités situé le long de la RD166A.

Cette zone comprenait deux sous-secteurs :

- UFa : secteur où les constructions à vocation de logement sont autorisées.

- UFc : secteur où l'exploitation de carrières et les constructions liées sont autorisées.

Conséquences de la révision en UF : - Un secteur UFb est créé, correspondant à la zone dite de « Maximont Bas », lotissement d'activités, dans lequel sont ajoutées des règles d'implantation par rapport à la RD 166A.

- Zone UG et-secteurs UGa, UGb et UGv : Secteurs d'activités (188,87 ha)

Constituant un des objets de la révision du PLU, des modifications sont apportées à la zone UG, zone correspondant aux activités industrielles.

- Le secteur UGa dont les capacités de densification sont limitées du fait de l'insertion de ces secteurs dans un tissu urbain diversifié, n'est pas modifié.

- Le -secteur UGb correspondant à l'emprise des installations industrielles les plus importantes, est étendu et certaines de ces règles sont assouplies, dans le respect des zones résidentielles avoisinantes.

La modification simplifiée n°1 approuvée le 30 septembre 2021 est intégrée dans le présent document.

Le secteur UGv délimitant l'aire destinée à l'accueil des gens du voyage, n'est l'objet d'aucune modification.

Conséquences de la révision en UG : Deux secteurs sont créés : UGa et UGb

- La Zone UM de la caserne Haxo (13,74 ha) est supprimée

A la place de la zone UM sont créées :

- Zone UL : Loisirs et équipements collectifs (4,5 ha)

Cette zone, après déconstruction/dépollution, est destinée à recevoir un important équipement public comprenant une salle capable d'accueillir de l'ordre de 2000 spectateurs, ainsi que différents équipements et services liés à ce bâtiment, dans un complexe de loisirs et d'espaces verts se développant sur toute la zone. Les différents bâtiments devront faire l'objet de mesures constructives particulières.

- Zone UR : Zone de requalification urbaine (2ha) Zone dont le règlement est identique à celui de la zone UD actuelle, c'est à dire permettant une mixité des fonctions urbaines dans une densification raisonnée. Cette zone est grevée de servitudes particulières liées à l'état antérieur de pollution du sol. Les constructions ne pourront être entreprises que lorsque le plan de gestion de ces pollutions et les évaluations quantitatives résiduelles sanitaires auront été établies par un organisme habilité. Elle est incluse dans le plan annexé au règlement graphique de zonage des risques anthropiques. Les différents bâtiments devront faire l'objet de mesures constructives particulières.

➤ Les zones AU :

- Zone 1AU de « Grandrupt » : (2.55 ha) Cette zone est reclassée en 2AU, l'OAP est supprimée, en accord avec l'Etat.
- Zone 1AUt : (0.88 ha) Sans changement.
- Zone 2AU : (2.36 ha) Sans changement.
- Zone 1 AUR : Zone de requalification urbaine à urbanisation différée (2,25 ha)

Zone à urbaniser destinée à être ouverte à l'urbanisation lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existant en périphérie auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Le règlement définit les conditions d'aménagement et d'équipement nécessaires pour que les constructions y soient autorisées.

Cette zone est programmée après remplissage de la zone UR adjacente. Elle fait l'objet d'une OAP. Cette zone est grevée de servitudes particulières liées à l'état antérieur de pollution du sol. Les constructions ne pourront être entreprises que lorsque le plan de gestion de ces pollutions et les évaluations quantitatives résiduelles sanitaires auront été établies par un organisme habilité. Elle est incluse dans le plan annexé au règlement graphique de zonage des risques anthropiques. Les différents bâtiments devront faire l'objet de mesures constructives particulières.

- Zone 2 AUR : Zone de requalification urbaine à urbanisation différée (5,9 ha) Zone dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une évolution du document d'urbanisme.

➤ La zone A : Zone agricole : (21.08 ha) Aucune modification dans la délimitation de la zone et son règlement dans la présente révision.

➤ **La zone N :** (346.63 ha)

Deux modifications :

Création d'un secteur Nr pour permettre la réutilisation d'un bâtiment récent abandonné, sans extension du bâtiment, à une entreprise de l'économie circulaire en autorisant certains dépôts de matériaux indispensables à son activité.

Une partie de la zone N qui borde au nord la Caserne Haxo (ancien merlon de voie ferrée appartenant à la commune) est transférée en zone UL, zone verte et de loisirs, pour une surface de 8500 m².

2.6 **Emplacement réservé**

Un seul emplacement réservé est inscrit dans le PLU révisé.



Pour rappel, il a pour but de créer une liaison douce entre le centre de vie de Maximont et l'opération d'aménagement de caserne Haxo 1 ainsi qu'un parking pour la future salle multi-activités, d'une surface de 10 305 m².

2.7 **Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP)**

Deux orientations d'aménagement et de programmation sur le territoire :

- **Secteur « Haxo » (1AUR)** Zone de requalification urbaine d'urbanisation future (1AUR) sur la friche militaire de la Caserne Haxo.

Principes généraux de l'opération d'aménagement :

- Recherche d'une pluralité des fonctions : habitat collectif et individuel, commerces et services.
- Objectif de densité de logements : 35 logements/ha, telle que prévue par le SCoT des Vosges centrales, soit un potentiel de 80 à 90 logements sur l'ensemble de la zone 1Aur.
- Recherche de mixité sociale et générationnelle.
- Une partie d'individuels groupés est prévue le long de la coulée verte centrale structurante de l'opération d'ensemble.

- **Secteur « Le Saulcy » (1AUT)** Ce secteur est destiné à accueillir des locaux de bureaux et s'intégrera dans une conception d'ensemble de l'aménagement des berges de la Moselle, combinant protection de l'environnement et aménagement de loisirs.

2.8 **Plan de Prévention des Risques Technologiques**

Le plan de prévention des risques technologiques est lié au dépôt de GPL de la société TOTALGAZ. Il s'applique aux différentes zones situées à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques représentés sur le plan de zonage réglementaire.

La partie du territoire de la commune inscrite dans le périmètre d'exposition aux risques, comprend cinq types de zones de risques :

- Parution d'articles aux différentes étapes de l'élaboration du document dans le bulletin ou les flashes d'information municipales, Vosges matin le vendredi 4 août 2023, Article publié dans le bulletin municipal « Golbey en bref » Avril 2024
- Recueil des observations du public
- Organisation d'une réunion publique le 22 mars 2022 avec article dans « Vosges Matin » le 25 mars 2022. Lors de cette réunion, annoncée dans la presse et dans « Golbey en bref de mars 2022, les personnes présentes ont pu faire part de leurs questions et observations.
- Le bulletin « Golbey en bref », distribué dans tous les foyers golbéens a consacré différents articles dans les numéros de février, mars 2022 et mai 2022.
- Les personnes publiques associées ont été conviées à trois réunions tenues en mairie de Golbey les 26 janvier, 8 juin et 27 septembre 2022.
- Les différents avis des personnes publiques associées ont été publiés sur le site internet officiel de la Mairie
- Des rencontres particulières ont permis d'échanger avec les organismes HLM et les grandes entreprises sises sur le territoire communal.
- Les pièces liées à l'approbation du PLU et au déferé préfectoral qui s'en est suivi. (Déferé préfectoral, mémoire en réponse, protocole de résolution du contentieux) ont été publiées sur le site.
- Deux lettres déposées au registre de concertation :
 - Lettre du Président de NSG demandant d'intégrer une modification de la zone N pour une activité de stockage de bois sur l'ancien site « Suez-Taiji ».
 - Lettre d'un restaurateur demandant de permettre l'ouverture de restaurant en zone UE.
 Ces deux demandes ont été satisfaites par intégration dans le projet de révision du 11/7/2024.

De toutes ces concertations et consultations, il n'est ressorti aucune opposition, seulement des interrogations exprimées en réunion publique, sur le devenir de la Caserne Haxo et la durée que prendra le développement des projets.

Aucune remarque sur le site internet de la commune.

3 – ORGANISATION

3.1 Désignation du commissaire

Par désignation du Président, ordonnance n°E23000039/54 du 6 août 2024 ([Annexe 1](#)), Madame Natacha COLLIN en qualité de commissaire enquêteur a été désignée pour conduire l'enquête publique.

Précédemment commencé par monsieur Yves LALLEMAND.

3.2 Réunions préalables

- Le jeudi 8 août 2024, j'ai rencontré monsieur Roger ALEMANI le maire de Golbey et monsieur Francis POIRSON, consultant urbanisme pour la ville.

Au cours de cette entrevue :

- Les principaux éléments du projet ont été présentés : historique de l'élaboration, éléments techniques ;
- Visite de la commune.

Le registre d'enquête a été ouvert et paraphé avant le commencement de l'enquête par monsieur Yves LALLEMAND, commissaire enquêteur qui a débuté l'enquête publique.

3.3 Arrêté municipal

Monsieur le Maire a signé un arrêté le 6 juin 2024 ([Annexe 2](#)) prescrivant l'ouverture et l'organisation de cette enquête publique, et un arrêté modificatif le 6 août 2024 ([Annexe 3](#)) à la suite de l'empêchement de monsieur Yves LALLEMAND, commissaire enquêteur.

Cet arrêté précise notamment :

- L'objet et la durée de l'enquête, ainsi que l'identité de la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées,
- Les caractéristiques principales du projet : définition des nouvelles affectations de la zone militaire de la caserne Haxo, adaptation du PADD et modification des règles concernant les zones d'activités afin de développer leurs capacités de développement sur place,
- Le nom du commissaire enquêteur,
- Les différents types de consultations du dossier : à la mairie, lors des permanences, sur le site internet, sur un poste informatique,
- La liste des pièces,
- Les dispositifs mis en place pour présenter ses observations : par correspondance, sur le registre et sur le registre dématérialisé, par mail ou auprès du commissaire enquêteur,
- Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations,
- Les modalités de publicités, de remise du rapport,
- La durée, les lieux, ainsi que le site internet où à l'issue de l'enquête le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

4 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1 Permanences

L'enquête a été ouverte le lundi 1 juillet 2024, à partir de 8h30, et clôturée le samedi 10 juillet 2024 à 12h00.

Elle a porté sur 41 jours consécutifs.

Les permanences se sont tenues :

- Mercredi 3 juillet 2024 de 9h00 à 11h00,
- Vendredi 19 juillet 2024 de 15h00 à 17h00,
- Samedi 10 août 2024 de 10h00 à 12h00.

En dehors des permanences, le dossier d'enquête était tenu à la disposition de toute personne exprimant le désir de le consulter.

4.2 Participation du Public

Au total, trois personnes se sont déplacées lors des permanences.

4.3 Consultation du dossier d'enquête

Le dossier papier était disponible aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie de Golbey et lors des permanences assurées par le commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique était également consultable en version numérique sur le site internet dédié à l'enquête à l'adresse suivante : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88209.html> accessible 7j/7 et 24h/24 pendant toute la durée de l'enquête publique.

4.4 Publicité de l'enquête

L'enquête publique a été portée à la connaissance du public par un premier avis publié avant le début de celle-ci, dans deux journaux différents :

- VOSGES MATIN édition du 13 juin 2024,
- L'ECHO DES VOSGES édition du 13 juin 2024,

La publicité de l'enquête a été renouvelée par un second avis, publié dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux différents :

- VOSGES MATIN édition du 4 juillet 2024
- L'ECHO DES VOSGES édition du 4 juillet 2024 (*Annexe 4*)

Les mesures prises démontrent que le public a été informé. Le devoir d'information des citoyens a donc été scrupuleusement accompli.

4.5 Recueil des observations et propositions sur le projet :

Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient être formulées par :

- Courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Golbey à l'attention de M. Yves LALLEMAND, commissaire enquêteur, 2, Rue de l'hôtel de Ville 88190 GOLBEY,
- Registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://ssl.splxdemat.fr/Xenquetes/MA88209.html>
- Sur le registre d'enquête,
- Directement auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences.

4.6 Clôture de l'enquête

L'enquête a duré 41 jours et a expiré le samedi 10 août 2024 à 12h00, soit à la fin de la 3^{ème} et dernière permanence.

Les registres papier et dématérialisé ont été clos à 12h00.

4.7 Climat de l'enquête

Il n'y a pas eu d'incident durant l'enquête.

4.8 Procès-verbal des observations

Un procès-verbal de synthèse (*Annexe 5*), a été remis à la mairie de Golbey le samedi 17 août 2024. J'ai rencontré monsieur Francis Poirson, consultant urbanisme de la ville et le troisième adjoint monsieur Camille Zeghmouli. Lors de cette réunion, nous avons échangé sur les différentes remarques et sur mes questions.

4.9 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le 30 août 2024, la mairie de Golbey m'a adressé par mail son mémoire en réponse au procès-verbal accompagné de treize annexes. (*Annexe 6*).

5 – OBSERVATIONS DES DIFFERENTES ADMINISTRATIONS ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

5.1 Liste des personnes publiques associées et des services consultés

Conseil Régional Grand Est, Préfecture des Vosges, Conseil Départemental des Vosges, MRAe, DDT des Vosges, CCI, Chambre d'agriculture, CMA, UDAP88, ARS, DDCSPP, DREAL, VNF, ONF, CNPF, INAO, RTE, ERDF – UREL, GRDF, GRT GAZ, SNCF, Vosges Nature Environnement, Association Hirus, Association Oiseaux Nature, Fédération Départementale des Chasseurs des Vosges, Fédération Vosges Pêche protection du Milieu aquatique, CA Epinal, SCoT, Villes D'Epinal, Chavelot, Dogneville, Uxegney, Chantraine, LES FORGES, Domèvre Sur Aviere, Communauté De Commune Haute Comte, Vosges Côté Sud-Ouest, Meurthe Mortagne Moselle.

5.2 L'avis de l'autorité environnementale

Il est rappelé que l'avis de la MRAe porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'Avis de la MRAe 2023AGE65 a été émis le 29 septembre 2023.

Réponse de la Commune de Golbey : Voir annexe 2 du mémoire en réponse note en réponse à la MRAE, du présent document en réponse au PV de synthèse.

Le présent avis porte 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.

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 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.

Réponse de la Commune de Golbey : Justification pour n'avoir pas retenu la procédure commune prévue par le code de l'environnement (remarque de la MRAe)

Extrait de « Les projets urbains et les zones d'aménagement concerté (ZAC) ». Points de vue de l'autorité environnementale. Date d'actualisation du texte : 22/06/2023

*« La MRAe considère que l'ensemble des projets d'une ZAC qu'ils soient soumis ou non à étude d'impact au titre de l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement doivent être considérés comme des **composantes du projet global de la ZAC**. Ainsi, tous les projets successifs de la ZAC doivent s'appuyer sur son étude d'impact initiale complétée et mise à jour au fur et à mesure de leur arrivée ».*

Les inconnues à ce jour sur les possibilités d'aménagement et de construction tant que la 2^{ème} phase de déconstruction / dépollution n'auront pas été réalisées par EPFGE ne permettent pas de faire une étude d'impact complète. Ainsi, comme la MRAe du Grand Est le fait remarquer dans de nombreux avis, il sera nécessaire de compléter au fur et à mesure de l'acquisition des connaissances de terrain et des études successives (Plans de gestion de pollution, EQRS, ...) pour étayer les dossiers de création et de réalisation de ZAC. C'est l'idée générale qui a été retenue pour définir en concertation avec la DDT le cahier des charges de l'évaluation environnementale confiée à l'Atelier des Territoires (copie ci-jointe) devant aboutir à un 1^{er} arrêté préfectoral d'autorisation environnementale.

De plus, cette procédure dite commune ne peut être utilisée dans le cas particulier de la réhabilitation de la caserne Haxo du fait que sur les lieux se trouvent deux maîtres d'ouvrage différents, la commune pour tout ce qui concerne l'aménagement et EPFGE pour tout ce qui concerne la déconstruction /dépollution. Tant que les travaux de déconstruction / dépollution ne seront pas terminés, le programme d'aménagement et de construction ne peut être établi, notamment parce que les possibilités d'infiltration des eaux de pluie dans le sol ne sont pas encore connues.

Ainsi qu'expliqué par ailleurs, la révision du PLU était une condition irréfragable d'acquisition de la caserne Haxo, friche militaire en devenir depuis 1996, inutilisée depuis 2012, sans acquéreur potentiel crédible autre que la commune.

Voir ci-joint DCM du 8/7/2023 pour signature du protocole d'achat avec EPFGE.

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) ;

Réponse de la commune de Golbey : Voir Annexe 3 du mémoire en réponse Mémoire en défense au recours de l'Etat, du présent document en réponse au PV de synthèse.

- Annexer, au PLU, le protocole de résolution du contentieux du 09 juillet 2021 et indiquer en quoi la procédure de révision respecte les engagements qu'il définit.

Réponse de la commune de Golbey : Voir Annexe 1 du mémoire en réponse, Réponse au protocole de résolution du contentieux.

Le protocole de résolution, la note explicative et les comptes-rendus des groupes de travail seront annexés au PLU révisé.

- 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 ;

Réponse de la commune de Golbey : Voir Annexe 4 du mémoire en réponse proposition de nouvelle symbologie du règlement graphique.

- Justifier les chiffres du dossier concernant la population de Golbey ;

Réponse de la commune de Golbey : Les chiffres de population sont ceux de l'INSEE mais les résultats du nouveau recensement de 2020 ne sont parvenus qu'après rédaction du RP. Cette partie du RP sera reprise pour clarifier les données. D'autre part, une analyse des perspectives d'évolution de la population sera reprise dans la révision générale n°2 pour tenir compte des nouvelles données.

- 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 les objectifs de production de logements non clairement définis après 2025 ;

Réponse de la commune de Golbey : Les zones 2AU existantes peuvent être considérées dans l'enveloppe urbaine de la commune car ces parcelles sont actuellement en partie artificialisées, ou boisées ou couvertes par un espace naturel. Leur classement en zone 2AU (bloquée) permettent de porter une réflexion à plus long terme sur ces espaces, notamment dans le cadre de la prochaine révision générale et du bilan périodique prévu par le code de l'urbanisme.

De plus, les 13.6 ha de la friche Haxo sont en partie dévolus à des espaces verts. Quant à une grande partie de cet espace, il ne représente qu'un « potentiel » dont on ne connaîtra les possibilités exactes de construction qu'une fois les travaux de déconstruction et dépollution réalisés.

- Redéfinir les critères de constructibilité du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), secteur 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 ;

Réponse de la commune de Golbey : Le STECAL n'est plus nécessaire car la commune propose de transformer la zone NL en zone N, sans dispositions particulières sur le secteur. En PJ un projet de nouvelle rédaction du règlement de la zone N (annexe 13 du mémoire en réponse) .

- 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 ;

Réponse de la commune de Golbey : Le PPRT et le PPRI seront reportés sur le règlement graphique mais le report de toutes les zones à risque, dans son acception la plus large, amènerait à une illisibilité du plan. Par ailleurs, le sujet est traité dans le RP.

- 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 ;

Réponse de la commune de Golbey : Voir Annexe 5 Note explicative jointe à l'enquête publique, du présent document en réponse au PV de synthèse.

- 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 ;

Réponse de la commune de Golbey : Cet espace va être intégré dans la mesure ERC de l'étude d'impact en cours menée sur le site Haxo (la mission est signée avec AdT et fera l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation environnementale).

- Justifier des capacités suffisantes de la station d'épuration d'Épinal pour absorber la charge supplémentaire d'eaux usées liées aux nouvelles constructions et conditionner l'ouverture des zones à urbaniser (AU) à la capacité de la station d'épuration à traiter les eaux usées des nouvelles habitations.

Réponse de la commune de Golbey : Voir Annexe 12 du mémoire en réponse Echange Mail STEP SUEZ, du présent document en réponse au PV de synthèse.

- 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.

Réponse de la commune de Golbey : Par délibération du Conseil municipal, la commune de Golbey a défini les zones d'accélération des énergies renouvelables sur son territoire, de manière générale. Par ailleurs, une étude confiée à un bureau d'étude est en cours, pour définir plus précisément les potentiels existants sur la commune. Cette étude a présenté le constat de l'existant et va s'engager une 2^e phase qui va analyser plus précisément les potentiels de différentes sources d'énergies renouvelables et leurs conditions de développement. Dans ce contexte, évidemment la question des réseaux de chaleur sur l'ensemble de la commune est posée. C'est dans ce contexte général que pourra être lancée l'étude spécifique obligatoire en ZAC pour le développement des énergies renouvelables à promouvoir sur la caserne Haxo. C'est dans ce contexte que sera lancée la révision générale °2 du PLU dont ce sera un des objectifs principaux.

- 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. L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides, dès le stade du PLU, afin de pouvoir effectivement les protéger.

Réponse de la commune de Golbey : Les zones humides font l'objet d'une partie de l'évaluation environnementale incluse dans le rapport de présentation, sur la base d'études réalisées lors de l'élaboration du PLU.

- Préserver le plus possible les plantations existantes et les replanter si besoin en tenant compte de l'âge des arbres détruits et en justifiant d'un coefficient multiplicateur de compensation.

Réponse de la commune de Golbey : Ce thème est inclus dans la mission confiée au B.E. (voir cahier des charges de cette étude ci-joint- Annexe n°10 Proposition Cahier des charges EE Haxo), dont le contenu a été défini en concertation avec la DDT.

- 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

Réponse de la commune de Golbey : Voir Annexe 6 du mémoire en réponse Note complémentaire EIE Haxo, du présent document en réponse au PV de synthèse.

- 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 ;

Réponse de la commune de Golbey : La référence à la prise en compte des risques naturels et anthropiques sera intégrée en disposition générale par la création d'un article III. Voir Annexe 7 Proposition Dispositions générales – Article III.

Voir Annexe 8 carte et liste SUP, du présent document en réponse au PV de synthèse.

Une carte spécifique est prévue dans le projet de révision à propos de l'OAP portant sur la caserne Haxo, ainsi que dans le texte de l'OAP.

- Annexer au PLU les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des captages d'eau potable.

Réponse de la commune de Golbey : Voir Annexe 9 et 9a du mémoire en réponse SUP AS1_Périmètre de captage rapproché, du présent document en réponse au PV de synthèse. L'arrêté préfectoral devra être appliqué.

- Prévoir au règlement des dispositions particulières relatives à la performance énergétique des bâtiments.

Réponse de la commune de Golbey : Des éléments de règlement seront intégrés dans l'OAP et des dispositions particulières pourront être spécifiquement réintégrées dans le règlement de la prochaine révision générale du PLU.

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

- Présenter l'état d'avancement du projet et ses principales caractéristiques ;

Réponse de la commune de Golbey : Planning prévu par le COPIL du 12/3/2024 en préfecture :

- Dépôt du dossier de demande d'autorisation environnementale par Atelier des territoires fin septembre 2024

- Arrêté préfectoral mars 2025

- Début des travaux de déconstruction/dépollution en avril 2025

En application de l'acte de vente entre l'Armée et EPFGE, les travaux de dépollution doivent être terminés en avril 2026. Cependant, vu l'importance des travaux de déconstruction/dépollution à effectuer, notamment en matière d'amiante, les terrains ne seront entièrement disponibles qu'au 2^{ème} semestre 2026.

Les travaux de viabilisation concernant la caserne « fonds friches » sont en cours d'achèvement et seront soldés en octobre. L'achat de l'ensemble de la caserne est prévu par acte de vente à signer le 30 août 2024.

- 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 ;
- Inclure un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation dans l'OAP sectorielle de la friche « Haxo » et y préciser le nombre de logements attendus 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 ;

Réponse de la commune de Golbey : Voir Annexe 5 du mémoire en réponse Note explicative jointe à l'enquête publique, du présent document en réponse au PV de synthèse.

- 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 ;

Réponse de la commune de Golbey : Voir Annexe 5 du mémoire en réponse Note explicative jointe à l'enquête publique, du présent document en réponse au PV de synthèse.

- Justifier la production de logements neufs prévus en zone UR et 1AUR à horizon 2026-2038 par rapports aux objectifs du SCoT ;

Réponse de la commune de Golbey : Voir Annexe 5 du mémoire en réponse Note explicative jointe à l'enquête publique, du présent document en réponse au PV de synthèse.

- Préciser si la station d'épuration a la capacité d'absorber les eaux usées supplémentaires liées à l'urbanisation de la friche ;

Réponse de la commune de Golbey : Voir Annexe 12 du mémoire en réponse Echange Mail STEP SUEZ, du présent document en réponse au PV de synthèse.

- 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 ;

Réponse de la commune de Golbey :

Quant à son report sur le plan graphique :

Il sera réalisé lors de la reprise sur un nouveau support cartographique du règlement graphique dans son ensemble, comme indiqué par ailleurs. (En cours de réalisation)

Quant au risque d'imperméabilisation :

D'une part, ce risque est couvert par les obligations découlant de la loi du 10 mars 2023 qui fait rentrer ce parking d'un potentiel de 260 places dans les obligations d'implantation d'ombrières photovoltaïques et de perméabilité des sols. D'autre part, après acquisition du terrain et élaboration de son projet d'aménagement, sera soumis à évaluation environnementale (parking public de plus de 50 places) et devra respecter les règles d'infiltration prescrites par le PLU.

Quant à la recherche de mutualisation des places de stationnement :

Par sa situation, ce parking pourra servir non seulement à l'EPFCS proche de 400 mètres mais également, dans la journée, à la zone d'activités économiques dont le redéveloppement sur elle-même est en cours de réflexion, de part et d'autre de la rue de l'Ecluse.

Le bilan écologique de ce parking inclut donc des effets positifs en termes de production d'électricité en autoconsommation collective et de perméabilité des sols puisqu'il est à l'heure actuelle en partie « goudronné ».

- 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, matérialiser les liaisons douces à créer dans l'OAP sectorielle liée à la friche « Haxo » et/ou par des emplacements réservés.

Réponse de la commune de Golbey : Ces éléments pourront être intégrés dans l'OAP Haxo.

- Préciser l'intérêt de développer des réseaux de chaleur sur le futur quartier « Haxo ».

Réponse de la commune de Golbey : Cf plus haut.

- Préciser comment le projet de révision s'inscrit dans les objectifs fixés par le PCAET des Vosges Centrales.

Réponse de la commune de Golbey : Le SCoT des Vosges Centrales vaut PCAET. La démonstration de la compatibilité avec le SCoT a été faite. Cf PCAET CAE mars 2021. La réflexion sur ce sujet est un des objectifs principaux de la révision générale n°2.

Réponse du commissaire enquêteur : Dans son mémoire en réponse le porteur de projet joint en annexe 2 un mémoire en réponse à la MRAe, c'est regrettable que ce document n'ait pas été intégré au dossier d'enquête publique.

Il n'est pas indiqué de date de transmission à la MRAe.

Dans l'ensemble la Commune de Golbey réponds aux recommandations de l'Autorité Environnementale

5.3 L'avis des services

Remarque générale de la commune de Golbey sur le projet de révision en cours : Cette révision de PLU n'est ni une révision allégée ne pouvant porter que sur un objectif de révision, ni une révision générale complète où tous les sujets sont à nouveau abordés. Cela apparaît de manière claire dans la rédaction des objectifs de la révision tels qu'effectués dans la délibération du Conseil municipal du 8 juillet 2021. Les sujets à traiter sont donc limités. Ce sont ceux qui ont été soumis à la concertation suivant les modalités prévues dans cette même délibération du Conseil municipal du 8 juillet 2021. C'est le sens de la jurisprudence dite « Commune de Saint Lunaire » [CE, 10 Février 2010, n° 327149], et de ses évolutions qui ont suivi, notamment dans l'arrêt de la Cour d'appel administrative de Marseille [-1re chambre-17 Décembre 2021-n° 19MA04242]. Cette révision est donc entièrement centrée sur l'application d'un protocole d'accord de résolution du contentieux, protocole signé avec l'État.

Les sujets complémentaires à cet objectif principal ne peuvent être que limités et marginaux. C'est la raison pour laquelle, au-delà des exigences de délais prévus et également imposées par l'achat concomitamment prévu de la friche militaire Haxo, une révision générale complète est prévue dès approbation de la révision n°1.

5.3.1 *Agence Régionale de Santé Grand Est (ARS)*

Avis favorable sous réserve que les remarques formulées soient prises en compte.

- Périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine :

L'ARS attire l'attention de la collectivité sur toutes les mesures de préservations de la qualité des eaux souterraines qui pourraient être utilement spécifiées dans le règlement écrit du PLU.

Réponse de la commune de Golbey : Les périmètres de protection des captages d'eau font l'objet d'une servitude d'utilité publique dont la carte et la liste des SUP figurent en annexe du dossier. Tous les points soulevés par Etat/Ch. d'agriculture/ARS avaient déjà fait l'objet d'une longue analyse dans le mémoire en réponse produit par la commune suite au déféré de l'Etat. Cette analyse reste toujours valable, chacun peut s'y reporter car elle reste consultable sur le site internet de la commune.

Réponse du commissaire enquêteur : Je prends acte de cette réponse répondant aux préconisations de l'ARS .

- Sites et sols potentiellement pollués :

Le territoire de la commune comporte deux anciens sites industriels ou activités de services susceptibles de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. **L'ARS recommande d'inscrire les dispositions particulières liées à ce type de projet dans le document d'urbanisme et de prévoir les zonages adaptés.**

Réponse de la commune de Golbey : Analyse effectuée dans le RP, pages 165 à 176, notamment carte page 174.

Réponse du commissaire enquêteur : Je prends acte .

- Aménagements urbains :

La présence de sites industriels devra être prise en compte dans l'aménagement du territoire. Il est **recommandé d'appliquer des distances suffisantes d'éloignement entre les projets de constructions d'établissements sensibles ou à vocation principale d'habitat et les sites industriels déjà existants.**

Réponse de la commune de Golbey : La commune a pris en compte ces problématiques dans les réflexions de développement de l'urbanisation.

Réponse du commissaire enquêteur : Je prends acte.

- Installations industrielles classées (ICPE) :

La commune dénombre une entreprise SEVESO seuil haut et cinq installations classées manipulant des substances et mélanges dangereux. **L'ARS conseille de répertorier les mesures adaptées dans le PLU afin de prévenir tout risque pour la population.**

Réponse de la commune de Golbey :

La commune a pris en compte ces problématiques dans les réflexions de développement de l'urbanisation.

Des mesures sont prises lors des dépôts des autorisations d'urbanisme.

Réponse du commissaire enquêteur : Je prends note de l'engagement de la commune.

- Espèces invasives :

Dans le rapport de présentation, **il n'est pas cité d'objectif concernant la lutte et la maîtrise du développement des espèces invasives** (Renouée du Japon, Sumac de virginie,..) et particulièrement de l'Ambrosie à feuilles d'armoise. Cette espèce invasive particulièrement allergisante devra être prise en compte.

Réponse de la commune de Golbey :

La commune prend bonne note de cette information. Le PLU pourra préciser dans le règlement l'interdiction de plantation de ces espèces invasives et allergisantes.

Réponse du commissaire enquêteur : Je prends acte de cet ajout dans le règlement des espèces invasives et allergisantes . Cette information est importante en prévention de la santé de la population.

5.3.2 Avis de la Chambre d'agriculture

La Chambre d'Agriculture des Vosges émet un avis favorable dans la mesure où ces remarques seront étudiées et retenues.

- Sur le rapport de présentation :

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

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

Réponse de la commune de Golbey : Le rappel de cette étude sera ajouté dans le RP. Il est également invoqué dans la réponse à l'entreprise Mauffrey.

Réponse du commissaire enquêteur : Je note que cette étude sera ajoutée dans le dossier.

- Sur la pérennisation de l'activité agricole :

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

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

- Sur la consommation de l'espace :

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

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

Réponse de la commune de Golbey : Voir Annexe 5 du mémoire en réponse, Note explicative jointe à l'enquête publique, du présent document en réponse au PV de synthèse.

- Sur le règlement :

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

Cependant, l'accumulation des conditions (exemple : recul de 30 m de la forêt) réduit fortement l'espace d'implantation de nouvelles constructions. L'article A3-1 interdit les constructions à usage agricole à moins de 75 mètres de la RD 166A. Or, en application de l'article L 111-7 du Code de l'Urbanisme, ce recul ne peut pas être imposé. Ce point pourrait donc être modifié. **Il pourra être précisé dans le règlement, que l'activité de maraîchage horticole, non soumise à des reculs sanitaires spécifiques, est autorisée à moins de 200 mètres des zones habitées.**

Réponse de la commune de Golbey : La commune ne souhaite pas autoriser de construction sur la partie nord de la RD166A. le recul de 75m s'applique par rapport à l'alignement de la RD166A.

Réponse du commissaire enquêteur : Je prends acte des réponses de la commune de Golbey, détaillées dans la notice explicative.

5.3.3 Avis de la Communauté d'agglomération d'Epinal

La communauté d'agglomération n'a pas de remarque de nature à faire évoluer le projet sur le volet Habitat.

Sur le plan de la mobilité, le projet de PLU se limite à traiter ce sujet uniquement à travers un programme d'embellissement des voiries qui doit nécessairement s'inscrire dans le respect des orientations de la loi d'orientation des mobilités (LOM) impliquant notamment l'intégration des modes de déplacements actifs dans la recomposition des voiries. En outre, l'étude réalisée sur le stationnement se limite aux poches de stationnement mais ne prend pas en considération le stationnement linéaire implanté sur les voiries publiques. Il conviendrait alors de la compléter et d'amender le rapport de présentation sur ce sujet en particulier et de prévoir, in fine et en parallèle de la procédure de révision générale, **un plan communal de mobilité qui viendrait décliner une**

véritable stratégie de gestion des espaces publics, en adéquation avec la politique de l'intercommunalité déjà menée sur ce sujet.

Il est nécessaire de se rapprocher des services de la mobilité de la CAE qui pourront guider et vous accompagner sur cette thématique fondamentale pour le développement de la commune de Golbey.

Enfin, comme demandé par les services de l'Etat lors de la réunion en préfecture le 31 mai 2023 organisée dans le cadre du projet de développement d'une plateforme de massification bois localisé au Sud-Ouest de l'ECOPARC et implanté en partie sur le territoire de Golbey (6.2ha), **il est préconisé de transposer la zone A existante en zone Nb (compatible avec une exploitation forestière) afin d'être en parfaite adéquation avec la procédure engagée sur le territoire communal de Chavelot.**

Réponse de la commune de Golbey : Le sujet du plan de mobilité communale pourra être abordé dans le cadre de la révision générale.

La réponse au sujet de la plateforme de Massification est abordée dans la réponse à la doléance de l'entreprise Mauffrey, déposée au cours de l'enquête publique.

Réponse du commissaire enquêteur : Je note que la commune de Golbey va engager une discussion avec la communauté d'agglomération dans le cadre de la prochaine révision.

5.3.4 Avis du Conseil départemental des Vosges

- Service Ingénierie routière :

Il semblerait qu'il y a un manque de cohérence dans les reculs des constructions par rapport à la RD166a :

- UF : 10 m / alignement
- UE : 10 m / limite de la voie
- UC : 5 m / limite de la voie
- UG : 5 m / alignement
- A et N : 75 m / alignement

Il conviendra d'uniformiser les reculs et de se conformer au règlement de voirie départemental.

Réponse de la commune de Golbey : Chaque recul est justifié par la configuration des lieux.

Réponse du commissaire enquêteur : D'après moi, il est plus adapté de respecter au moins les reculs imposés en s'adaptant à la configuration des lieux.

5.3.5 Avis de la Chambre du Commerce et de l'industrie des Vosges

La Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges émet un avis favorable au projet de première révision du PLU de GOLBEY.

5.3.6 Avis de la Chambre des Métiers et de l'artisanat

Pas de remarque, Avis Favorable.

5.3.7 Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- Tous les espaces boisés (forêts communales ou privées) doivent être classés en Nf en tenant compte de la limite de la lisière actuelle de la forêt,
- Toutes les nouvelles constructions doivent respecter une distance de recul de 30m de la lisière de la forêt.

Réponse de la commune de Golbey : La règle de recul des 30 m est inscrite dans chacune des zones avec zonage Nf ainsi qu'en EBC.

Réponse du commissaire enquêteur : Je prends acte.

5.3.8 Avis de la Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP)

La DDETSPP précise les distances à respecter pour les différents élevages par rapport aux constructions.

5.3.9 Avis Direction départementale des Territoires

La DDT a rendu un avis défavorable sur le projet, pour les motifs énumérés ci-après.

Notamment une fragilisation forte du principe d'équilibre énoncé aux articles L101-1 et 2 du Code de l'urbanisme, la non comptabilité du PLU avec les documents supra-communaux (et plus précisément avec le SCoT des Vosges centrales à compter de 2026) exposée à l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, la fragilité juridique du rapport de présentation vis-à-vis des articles R151:1 et 2 du Code de l'urbanisme en matière d'analyse et de justification des choix retenus et l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUt du « Saulcy » inscrite au PADD.

Dans ces conditions et à ce stade de la procédure, il convient :

- Soit de retirer la délibération d'arrêt et reprendre le projet de PLU en y intégrant les éléments issus de cet avis,
- Soit de la poursuivre jusqu'à l'approbation avec un risque de contentieux avéré, notamment dans le cadre du contrôle de légalité.

Les paragraphes en vert reprennent des extraits du protocole qui a été signé le 9 juillet 2021 par le maire de Golbey et le préfet

- **Sur le rapport de présentation :**

- La vacance :

« La collectivité s'engage à compléter l'analyse déjà présente dans le PLU (état actuel et évolution), en comparant les écarts éventuels entre les données INSEE et l'enquête réalisée par les officiers de police judiciaire adjoints pour le compte de la commune. L'analyse fournie doit permettre de mesurer les évolutions notamment vis-à-vis des objectifs du schéma de cohérence territoriale (Scot) des Vosges Centrales et du plan local de l'habitat (PLH) approuvé le 14 décembre 2020. »

La DDT demande de :

- Compléter l'analyse de la vacance pour y insérer une définition de la vacance et y retenir une même approche de comparaison entre tous les territoires.
- Faire une projection à court et moyen termes de la vacance, réfléchi à une échelle intercommunale en lien avec les objectifs du PLH et du SCoT des Vosges centrales.

Réponse de la commune de Golbey : Point A de la notice explicative : vacance, compatibilité SCOT, compatibilité PLH.

- Les capacités de densification :

« La collectivité s'engage à effectuer dans le rapport de présentation les analyses prévues par l'article L151- du Code de l'urbanisme, dans le cadre des orientations et objectifs établis par le SCOT des Vosges Centrales. »

La DDT demande de reprendre l'étude de densification pour actualiser les données.

Réponse de la commune de Golbey : Point B de la notice explicative : sobriété foncière en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales et en réponse aux objectifs de la Loi Climat et Résilience.

- Le suivi et l'évaluation du PLU :

« La collectivité s'engage à établir le tableau d'indicateurs nécessaire et les modalités de suivi afin de pouvoir appliquer l'article L153-27 du Code de l'urbanisme, en cohérence avec les indicateurs établis par le SCoT. »

La DDT demande de compléter le rapport de présentation afin d'assurer de façon efficace un suivi des effets du PLU sur le territoire de Golbey.

Réponse de la commune de Golbey : Le dossier contient des indicateurs que la DDT demande de compléter dans son avis avec : valeurs initiales, valeurs cibles, fréquence de recueil, source de la donnée, rythme d'actualisation.

La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 prévoit la mise en place d'un dispositif de suivi du PLU. Il permettra à la commune, dans un délai au plus tard de 6 ans après l'approbation du document et qui serviront de référence pour procéder à l'analyse des résultats, de faire le bilan de son dossier au travers de plusieurs indicateurs. Au bout de deux ans, les indicateurs feront l'objet d'une première évaluation pour estimer si les valeurs d'arrivée pourront être atteintes ou s'il faut prévoir des mesures correctives des scénarii à mi-parcours, en s'appuyant sur les données contenues dans la colonne « sources ».

Un tableau des indicateurs figure dans le rapport de présentation, il doit être simplifié selon les demandes complémentaires de la DDT.

Suivi de la conso d'espace, des PC, reprise de la vacance, conso des espaces TVB.
Les indicateurs doivent rester simples.

- **Sur le PADD :**

- Le principe d'équilibre (articles L101-1 et 2 du Code de l'urbanisme) :

« La commune s'engage à rendre compte des réunions et échanges qui ont eu lieu ou qui auront lieu avec les communes d'Épinal et de Chantraine, de manière à justifier les orientations et enjeux du PADD. Le PADD va également être reformulé en ce sens et démontrer qu'il est compatible avec le SCoT et le PLH. »

La DDT demande de reprendre le PLU pour mieux présenter la place et l'engagement de la commune de Golbey dans le projet conduit par l'intercommunalité.

Réponse de la commune de Golbey : Des rencontres régulières ont eu lieu entre les maires des 3 communes et les objectifs de Golbey sont considérés comme compatibles avec SCoT et PLH.

- Les logements :

« La commune s'engage à préciser la période d'exercice du PLU telle qu'elle est prévue dans le SCoT des Vosges Centrales, à savoir une période de référence de 2014 à 2030, avec une étape intermédiaire en 2024. La période 2020-2025 doit correspondre à l'objectif de 140 logements neufs et de 66 logements repris sur la vacance prévue par le PLH. L'atteinte de l'objectif s'apprécie globalement à la fin de la période. Les logements à destination de publics particuliers ou réservés à l'hébergement tels que les résidences sociales, logements-foyers, les logements pour apprentis, les logements temporaires pour les entreprises, les logements d'habitats inclusifs, ne sont pas pris en compte dans le respect de cet objectif compte-tenu de leur caractère particulier. À l'issue de la période 2020-2025, comme le prévoit les textes, une nouvelle appréciation de la situation sera faite lors du bilan du présent PLH en liaison avec l'évolution du SCoT (période 2014-2024), »

La DDT demande de :

- Compléter dans le PADD le potentiel de reprise des logements vacants, la temporalité (période 2022-2025) devra également être insérée.
- Compléter le PADD qui devra préciser et justifier la production de logement pour la période 2025-2039 par rapport aux objectifs du SCOT des Vosges centrales.
- Corriger les chiffres de population et les projections futures de population sur lesquels se base la future production de logements qui sont erronés. La méthodologie de projection démographique utilisée (OMPHALE) ne peut s'appliquer pour Golbey.

L'analyse de ce point du protocole montre que le PLU de la commune de Golbey n'a pas atteint les objectifs fixés afin de démontrer une politique de l'habitat adaptée aux enjeux du territoire, notamment en y intégrant une mise en perspective avec les évolutions du pôle urbain central.

Réponse de la commune de Golbey : Point A de la notice explicative : vacance, compatibilité SCOT, compatibilité PLH.

NB : Les logements à destination de publics particuliers ou réservés à l'hébergement tels que les résidences sociales, les logements-foyers, les logements pour apprentis, les logements temporaires pour les entreprises, les logements d'habitats inclusifs, ne sont pas pris en compte dans le respect de cet objectif compte-tenu de leur caractère particulier.

- La consommation d'espaces :

« La collectivité s'engage à fixer et justifier l'objectif de consommation d'espace à ne pas dépasser tel que prévu dans le SCOT des Vosges Centrales, étayé par l'analyse des capacités de densification présentée dans le rapport de présentation. »

La DDT demande de :

- Procéder à une harmonisation des données de consommation passée en matière d'habitat et d'activité. En s'appuyant sur une même base de travail soit le portail de l'artificialisation, soit les données communales.
- Développer dans le PADD un paragraphe en lien avec les objectifs du SCOT relatif à la consommation d'espaces pour la période 2024-2030 et l'harmoniser avec le rapport de présentation.

Réponse de la commune de Golbey : Point B de la notice explicative : sobriété foncière en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales et en réponse aux objectifs de la Loi Climat et Résilience.

- **Sur le règlement et le zonage :**

- L'étude entrée de ville RD166A :

« La commune s'engage à intégrer les résultats de l'étude entrée de ville RD166A dans le règlement, conformément à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme en l'adaptant à ses projets à venir. »

La DDT demande de :

- Joindre l'étude Entrée de ville au dossier de révision du PLU comme annexe.
- Faire évoluer cette étude « Amendement Dupont » en y intégrant le secteur de l'Ecoparc.

Réponse de la commune de Golbey : Besoin de mettre en annexe du PLU l'étude entrée de ville déjà réalisée.

Inclus dans le dossier d'enquête publique et déjà consultable sur le site de la mairie.

- La commune s'engage à intégrer, dans les objectifs de révision du PLU, une modification du zonage de la zone 1AU secteur «Grandrupt» en 2AU.

Réponse de la commune de Golbey : Cette zone 1AU a été transformé en 2AU avec un règlement identique à celui de la zone N.

- **Les objectifs poursuivis par la commune de Golbey :**

- La réhabilitation de la zone militaire Haxo :

« Les nouvelles affectations possibles s'orientent vers une répartition de la zone militaire Haxo en trois parties différentes qui pourraient être : une zone de loisirs de 3 à 4 ha, un secteur immédiatement constructible pour habitat/bureaux/commerces de 1 à 2 ha et une zone de réserve foncière sur la majeure partie des terrains de 8 ha. »

Réponse de la commune de Golbey : Point C de la notice explicative : La mise à jour du projet de la friche militaire de la caserne Haxo pour introduire les données les plus récentes.

Il en découle une adaptation du Plan d'Aménagement et de Développement Durables aux objectifs de la révision du PLU. Les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables et le rapport de présentation prendront également en compte les nouvelles données statistiques, dans le cadre d'une harmonisation avec les données fournies par le Scot des Vosges Centrales et le programme local de l'habitat de la communauté d'agglomération d'Epinal.

Réponse de la commune de Golbey : Fait expliqué dans le RP +notice explicative

La DDT demande de :

- Supprimer la zone au nord du secteur UL, afin de respecter le périmètre de la réhabilitation Haxo inscrit dans la convention fonds friche.
- Enrichir chaque document graphique d'une légende et d'une délimitation claire des secteurs concernés par l'OAP « Haxo ».
- Intégrer dans l'OAP l'ensemble des zones concernées par la réhabilitation de la friche Haxo
- Définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondants à chacune d'elles dans l'OAP.
- Reprendre le règlement écrit pour permettre une délimitation des fonctionnalités des zones UR, UL, 1AUr et 2ZAUr.
- Corriger l'OAP concernant les travaux de voiries et ronds-points « programmés dans le cadre du fonds friches ». Cette mention est à supprimer dans la mesure où le fonds friche ne peut financer ce type de travaux.
- Insérer le calendrier prévisionnel de déconstruction et de dépollution dans le cadre de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.
- Justifier la production de logements neufs prévus en zone UR et 1AUr par rapport aux objectifs du SCoT pour la période 2025-2030.

- Les zones d'aménagement concerté (ZAC) de « La Gosse », « La Filature », « Les Blancs Champs » : *« Concernant les zones d'aménagement concerté de « La Gosse », « La Filature », « Les Blancs Champs », le 10 programme d'équipements publics étant réalisé, les terrains vendus et construits, une suppression de ces ZAC peut être envisagée. Il convient alors d'intégrer dans la révision une réflexion sur les règles d'urbanisme applicables sur ces trois périmètres de ZAC afin d'intégrer dans le PLU les règles indispensables pour le maintien de certaines formes urbaines. »*

Réponse de la commune de Golbey : La ZAC des Blancs Champs a une destination principale d'habitat, celle de la Gosse est une zone mixte d'habitat, activités et services, celle de la Filature à destination économique.

Les ZAC de la Filature et de la Gosse sont achevées en termes d'équipements publics programmés mais non supprimées. Voir également le texte explicatif sur l'état des ZAC.

Un recul respectant les alignements existant à l'origine est demandé par un riverain, ce qui correspond à la conception initiale qu'il conviendrait de maintenir dans cette entrée de ville principale.

La présente révision n'intègre aucune suppression des ZAC de « La Gosse », « La Filature » et « Les Blancs Champs ».

Réponse de la commune de Golbey : Après étude approfondie des règles pouvant continuer à s'appliquer et celles à compléter, la solution de la suppression de ZAC initialement envisagée a été remplacée par un travail sur une modification de règlement. En remarquant par ailleurs qu'aucune règle d'urbanisme n'oblige à supprimer une ZAC et que les 4 ZAC étant réalisées en régie (cf point sur ce sujet ci-dessous), il n'est pas de traité de concession à clôturer.

Le règlement des zones d'activités UG

« L'évolution d'importants projets industriels sur Golbey amène à retravailler sur les règles applicables dans les zones d'activité (zone UG) afin de favoriser leur développement au sein de l'enveloppe urbaine. »

Réponse de la commune de Golbey : L'élaboration du PLU en 2021 a déjà intégré en partie la demande avec la création de la zone UGa pour laquelle notamment les règles de recul par rapport aux limites séparatives ont été assouplies.

De manière générale, il a été envisagé la rédaction d'un avenant au protocole de résolution du contentieux.

La DDT demande de :

- Supprimer la zone UG, car seuls les secteurs UGa, UGb et UGv sont présents dans le document graphique.
- Introduire l'interdiction de construction d'habitations dans l'article UG1 du règlement pour le secteur UGb du fait de la présence du PPRt dans certaines zones et pour favoriser le développement des zones d'activités.
- Interdire les logements de gardiennage dans le secteur UGb soumis au PPRt.
- Reprendre la formulation des règles de recul de 10 m pour les cours d'eau et de 30 m pour la lisière des forêts pour tous les secteurs, y compris le secteur UGb.

- Le calendrier :

Un retard d'une année est ainsi constaté sur le calendrier.

- **Compatibilité avec les SDAGE et PGRI :**

- Prévention des risques :

La commune est concernée par le PPRi de la Moselle.

S'ils sont disponibles, les résultats de l'étude sur le cours d'eau « Le Grandrupt » devront apparaître dans le rapport de présentation et dans les orientations présentées.

- Préservation des zones à fort intérêt naturel :

La DDT demande de :

- Reclasser la zone 1AUt en zone N, afin de respecter le périmètre de protection de captage et de préserver les zones humides de toute urbanisation.
- Ajouter la règle de recul de 10 m par rapport au cours d'eau et au canal de l'Est dans les dispositions générales du règlement écrit.

- Conditions d'alimentation en eau potable et de collecte des eaux usées des secteurs à ouvrir à l'urbanisation :

La DDT demande de :

- Mentionner la capacité de la station d'épuration à absorber les eaux usées supplémentaires de la commune de Golbey.
- Reclasser les parcelles AM 23 et 24 de la zone 1AUt du secteur du « Saulcy » en zone N.
- Ajouter le périmètre de protection rapprochée du forage des Acacias dans le règlement graphique, accompagné d'une légende.

- **Prise en compte des risques :**

- Risques technologiques :

La DDT demande de :

- Mentionner la présence du PPRt dans le règlement des zones concernées et ajuster les règles qui sont imposées.
- Ajouter en secteur UGb, l'interdiction de toutes nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'accueil du public.
- Interdire les maisons de gardiennage dans le règlement écrit des zones UGa, UGb et UL.

- Les autres risques :

La DDT demande d'insérer dans le règlement écrit les dispositions générales relatives aux contraintes engendrées par la réglementation nationale des différents risques présent à Golbey (inondation, sismicité, retrait-gonflement des argiles, cavités souterraines, glissement de terrain,

transport de matières dangereuses, nuisance sonore des voies routières bruyantes, technologiques et pollution).

- **Politiques publiques :**

- Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et lutte contre l'étalement urbain :

La DDT demande de classer en zone Nf tous les espaces boisés (forêt communale ou privée) conformément à l'avis de la CDPENAF. Et préciser que toutes les nouvelles constructions devront respecter une distance de recul de 30 m de la zone Nf, à reprendre dans le règlement écrit et graphique.

- Biodiversité

La DDT demande de :

- Compléter le fait que la commune de Golbey se situe à l'intérieur d'un réseau de gîtes à chiroptères répertorié Natura 2000 sur les communes voisines.
- Supprimer la zone 1AUt du « Saulcy », afin de garantir une réelle prise en compte de la trame verte et bleue en lien avec les objectifs du SCoT.
- Remplacer le SRCE par le SRADDET dans le rapport de présentation.
- Définir les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques dans les OAP (article L151-6-2 du Code de l'urbanisme).

- Économie d'énergie et gaz à effet de serre :

La DDT recommande d'

- Intégrer des dispositions de performance énergétique dans le règlement écrit. Il serait également judicieux d'inclure de telles dispositions dans l'OAP « Le Haxo ».
- Intégrer des dispositions favorisant l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération dans le règlement écrit. Et il serait judicieux d'inclure ces dispositions dans l'OAP « Haxo », et plus particulièrement pour la salle de spectacles, car l'alimentation en énergie devrait faire l'objet d'une mention spécifique.

Les OAP, dont Haxo, ne mettent pas suffisamment l'accent sur les moyens qui seront déployés pour favoriser les mobilités douces, plus spécifiquement sur les liens avec les réseaux existants, de sorte que le quartier ne soit pas conçu comme une enclave.

La DDT demande de reprendre l'OAP « Haxo » et l'OAP « Le Saulcy » pour indiquer l'aménagement de stationnements sécurisés pour les vélos, d'autant plus à proximité de la future salle de spectacle. De plus, il serait pertinent de se montrer plus ambitieux que la réglementation pour les futures constructions résidentielles et commerciales prévues, afin de s'inscrire dans l'esprit du PCAET et du PDM.

- **Remarques complémentaires :**

- Pièces du PLU :

La DDT demande de détailler les modifications réalisées entre le PLU exécutoire et la présente révision, en lien avec le protocole de résolution.

- Rapport de présentation :

La DDT demande de retirer toute interprétation subjective (comme les points d'exclamation).

Une cohérence des termes employés dans le rapport de présentation est indispensable pour une totale compréhension du document. Par exemple, le cours d'eau « Grandrupt » est également parfois appelé « La Olima », sans explication supplémentaire pour le lecteur.

La reprise du rapport de présentation permettra d'amener une cohérence utile pour la compréhension du document.

- Documents graphiques :

La DDT demande de clarifier les documents graphiques. Le plan de la révision générale doit être retravaillé sous une échelle 1/2000e et/ou 1/5000e, en l'accompagnant d'une légende. Ainsi, le

secteur et le zonage de l'OAP « Haxo » pourront y être intégrés, tout comme l'emplacement réservé.

- Règlement écrit :

La DDT demande de :

- Supprimer les commentaires pour présenter les évolutions entre le règlement actuel et le précédent du règlement écrit pour les intégrer dans le rapport de présentation.
- Reprendre chaque section consacrée à la destination des constructions, usages des sols et natures des activités du règlement écrit.
- Reprendre le règlement écrit des zones 2AU pour interdire toutes les constructions, à l'exception des équipements publics d'intérêt collectif.

- Annexes :

Les servitudes d'utilité publique devront être annexées à la révision du PLU de Golbey. Par ailleurs, des annexes sanitaires sont intégrées dans le PLU exécutoire. Il conviendra de les réinsérer dans la présente révision.

- Ecoparc :

Le projet de plateforme de massification est en cours dans le secteur de l'écoparc. Pour rappel, les parcelles concernées sont classées en zone A. Il conviendra de modifier ce zonage en fonction de l'avancée du projet.

- Numérisation des documents d'urbanisme :

Le PLU approuvé devra être accompagné de ses pièces numérisées. Suivant la directive européenne INSPIRE (format CNIG 2017).

Réponse de la Commune de Golbey :

Sur l'ensemble de l'avis de l'Etat : Les réunions de travail entre les services de l'Etat et la commune de Golbey ont permis de trouver un consensus sur la réponse à l'avis reçu. Les comptes rendus des réunions de travail ainsi que la réponse au protocole et la notice explicative ont permis de répondre positivement à l'avis de l'Etat.

Réponse du commissaire enquêteur : Dans l'ensemble, la commune de Golbey a donné suite aux demandes de la Direction départementale des Territoires, les réponses sont également dans les différents annexes au mémoire en réponse.

5.3.10 Avis de l'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO)

L'INAO n'a pas de remarque sur ce projet de révision.

5.3.11 Avis de la ville d'Epinal

Les Villes d'Epinal et Chantraine font partie du pôle urbain Central (PUC) du schéma de cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales. Cet été, lors de la dernière révision du document, il a été fixé un besoin en logements globaux maximum, partagé entre les trois communes.

Il conviendrait en conséquence de s'assurer que les objectifs de construction de logements envisagés par Golbey jusqu'en 2030 soient parfaitement en adéquation avec ceux des deux autres communes de ce pôle.

Réponse de la Commune de Golbey : Voir Annexe 5 du mémoire en réponse Note explicative jointe à l'enquête publique, du présent document en réponse au PV de synthèse. Des rencontres régulières ont lieu entre les maires des 3 communes et les objectifs de Golbey sont considérés comme compatibles avec SCoT et PLH.

Réponse du commissaire enquêteur : Je prends acte de cette réponse.

5.3.12 Avis SCOT

Le SCOT émet un avis favorable sur les points relevant de cette révision.

5.3.13 Avis de Voies Navigables de France (VNF)

- Rapport de présentation :

Dans un premier temps, je note que les données relatives au trafic fluvial, présentées en page 10, datent de 2014. **Celles-ci pourraient être actualisées.**

Concernant le classement du canal en zone N.

Celui-ci ne devra pas empêcher les opérations d'entretien de la végétation et du patrimoine arboré (fauchage des berges, élagage, abattage), nécessaires à la surveillance et à la sécurisation de l'ouvrage.

Il ne devra pas non plus être de nature à gêner l'exploitation et l'entretien des ouvrages ainsi que la mise en œuvre du contrat de territoire précité, pour le développement des activités de loisir et de tourisme.

Il faudra veiller à ce que le classement d'une grande partie du canal en zone N ne remette pas en cause la valorisation des berges et le changement de destination des maisons éclusières.

- Règlement :

En zone UF, les locaux/bureaux accueillant du public et les locaux techniques et industriels des administrations sont autorisés. Toutefois, les stockages de matériaux à ciel ouvert y sont interdits. Le Centre de Maintenance d'Itinéraire se trouvant en zone UF, il conviendrait de faire évoluer le règlement de cette zone pour y autoriser le dépôt des matériels et matériaux nécessaires à l'exploitation et l'entretien de la voie d'eau.

Réponse de la Commune de Golbey : Création d'une zone UFv le long de la RD150 en enclave entre la route et le canal pour n'autoriser que les dépôts.

De plus, la majeure partie du canal se trouve classé en zone N.

Dans cette zone, le règlement autorise uniquement les constructions de bureaux, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et les constructions ou modifications à destination de logement. Ce paragraphe devrait être complété de façon à permettre les éventuels changements de destination des maisons éclusières en lieux d'accueil du public, lieux de restauration ou d'hébergement, dans le cadre de leur valorisation touristique, en lien avec le contrat de territoire.

Réponse de la Commune de Golbey : Cette demande sera satisfaite par l'introduction dans la zone N de la possibilité de changement de destination des maisons éclusières le long du canal une dérogation au recul de 10m des cours crêtes de berges des cours d'eau).

Enfin, le classement du canal en zone N et sa proximité avec la zone Nf, où toute construction est interdite à moins de 30 m de la limite forestière, ne devra pas constituer de gêne à l'exploitation, à l'entretien, à la modernisation et au développement économique et touristique du Canal des Vosges.

Réponse de la commune de Golbey : Cette demande sera satisfaite par l'introduction dans la zone N de la possibilité de changement de destination des maisons éclusières le long du canal une dérogation au recul de 10m des cours crêtes de berges des cours d'eau).

Réponse du commissaire enquêteur : La commune de Golbey prend en compte les remarques de Voies navigables de France.

6 OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC

6.1 Visites lors des permanences

- Lors de la **première permanence** le mercredi 3 juillet 2024 de 9h00 à 11h00 monsieur Yves Lallemand, commissaire enquêteur a eu la visite de trois personnes, mais seulement une de ces personnes venait pour l'enquête, monsieur François Poulet qui a écrit dans le registre.
- Durant la **deuxième permanence**, le vendredi 19 juillet 2024 de 15h00 à 17h00, monsieur Yves Lallemand, le premier commissaire enquêteur n'a pas eu de visite.
- Pendant la **troisième permanence** le samedi 10 juillet 2024 de 10h00 à 12h00, je n'ai pas eu de visite.

Au total, trois personnes se sont présentées lors des permanences.

6.2 Relation comptable des observations

	Nombres de visites	Nombre de contributions
Trois permanences – Registre papier	3	1
Lettres		2
Registre dématérialisé		3

Le public s'est peu exprimé, que ce soit lors des permanences du commissaire enquêteur ou hors de ces permanences. En effet, six contributions ont été annexées, dont trois observations dans le registre dématérialisé.

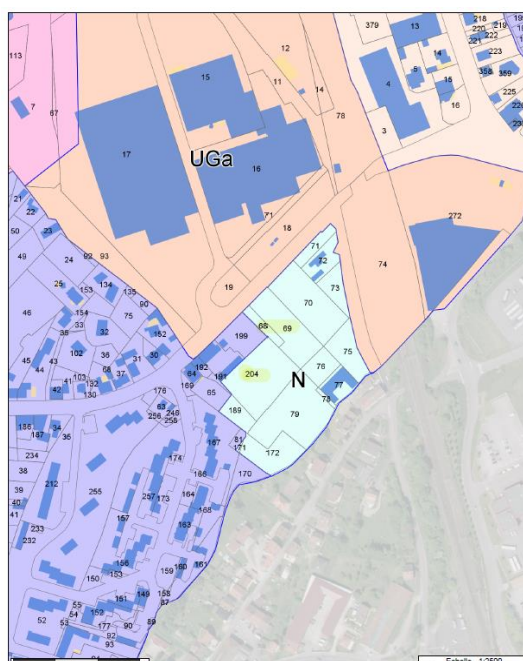
6.3 Observations portées au registre papier

- Une observation a été portée au registre papier.

❖ **Observation 1, le 3 juillet 2024 de monsieur François POULET :**

« *Concernant les parcelles numéro 204AR, AR68 et 69. Demande le classement de ces parcelles constructibles avec projet profession libéral et 1 niveau appartement ou bureaux et parking possible.* »

Extrait du plan de zonage :



Réponse commune de GOLBEY : Les parcelles objet de la demande sont classées en zone inconstructible depuis la première élaboration du plan d'occupation des sols en 1978 par les services de l'État. Les raisons qui ont conduit à l'époque à ce classement sont toujours d'actualité puisque le terrain plat le long de la rue du Général Leclerc est très limité en profondeur et que l'arrière de ce terrain se situe à quelques 10 mètres en dessous de la voie publique, dans un secteur ne comprenant aucun réseau d'assainissement. De plus aujourd'hui, avec les nouvelles règles sur les zones humides, ce terrain est classé en zone humide d'après l'expertise (cf Rapport de présentation pages 152 à 154).

Réponse du commissaire enquêteur : La demande de Monsieur François Poulet ne peut être satisfaite comme l'explique la commune de Golbey.

- Deux courriers en recommandé avec accusé de réception ont été reçus à l'attention du commissaire enquêteur et ont été annexés au registre papier :

❖ **Observation 2, LRAR datée du 29/07/2024 de la société financière MAUFFREY**

« *Objet : Demande de modification zonage PLU — Terrain ferme Kieffer- Projet de plateforme de massification*

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de notre projet de plateforme de stockage bois, nous vous sollicitons par ce courrier pour demander un changement de catégorie concernant le zonage PLU des parcelles dites de la ferme Kieffer, aujourd'hui classée en zone A terrain agricole (numéros des parcelles en annexe de présent courrier).

En effet, au regard des différentes contraintes techniques et réglementaires auxquelles notre projet est assujéti, notamment par la réglementation ICPE, la qualification zone agricole du terrain le rend inéligible à accueillir ce projet de plateforme.

Cela étant dû d'une part aux installations que nous devons mettre en place (bassin de rétention, captation des eaux de ruissellement), toutes incompatibles avec la destination agricole actuelle du terrain, et d'autre part à la destination de l'activité de notre projet de plateforme, dont le stockage de bois B (donc classé déchet) n'est pas considéré comme agricole.

Aujourd'hui, et afin de mener le projet d'intérêt commun que constitue ce projet de plateforme de stockage bois dans l'environnement immédiat de la zone Ecoparc, nous avons besoin que le terrain de la ferme Kieffer puisse être qualifié en zone industriel (UX) : cela permettra l'adéquation entre l'activité visée et la qualification du terrain, ainsi que la conformité de notre projet vis-à-vis de la réglementation ICPE.

Vous trouverez en annexe un descriptif plus étoffé de notre projet et justifiant la présente demande. Nous nous tenons à votre disposition pour tout complément d'information, Fabrice GRANDGIRARD Président »

Commune	Sections	Lieudits	N°Parcelles
GOLBEY	AA		0004 (a et b)
GOLBEY	AA		0009
GOLBEY	AA		0011
GOLBEY	AA		0012
GOLBEY	AA		0013
GOLBEY	AA		0014
GOLBEY	AA		0015
GOLBEY	AA		0016
GOLBEY	AA		0017

Extrait du plan de zonage :



❖ **Observation 3, le 29/07/2024 de la société financière MAUFFREY**

« *Objet : Demande de modification zonage PLU — Projet plateforme bois*

Monsieur le Maire,

Dans le cadre d'un second projet de plateforme de stockage bois pour un futur acteur industriel de l'Ecoparc, nous vous sollicitons par ce courrier pour demander un changement de catégorie concernant le zonage PLU des parcelles numérotés en annexe, aujourd'hui classée en zone A terrain agricole. Ce projet s'inscrit en complément de notre projet de plateforme de massification sur le terrain dit de la ferme Kieffer, car nous aurons un besoin d'espace bien supérieur à celui disponible.

En effet, au regard des différentes contraintes techniques et réglementaires auxquelles notre projet est assujéti, notamment par la réglementation ICPE, la qualification zone agricole du terrain le rend inéligible à accueillir ce projet de plateforme.

Cela étant dû d'une part aux installations que nous devons mettre en place (bassin de rétention, captation des eaux de ruissellement), toutes incompatibles avec la destination agricole actuelle du terrain, et d'autre part à la destination de l'activité de notre projet de plateforme, dont le stockage de bois À (donc classé comme activité forestière) est interdit par le règlement de zone A du présent PLU.

Aujourd'hui, et afin de mener le projet d'intérêt commun que constitue ce projet de plateforme de stockage bois dans l'environnement immédiat de la zone Ecoparc, nous avons besoin que ce terrain puisse être qualifié en zone industriel (Ux) : cela permettra l'adéquation entre l'activité visée et la qualification du terrain, ainsi que la conformité de notre projet vis-à-vis de la réglementation ICPE.

Vous trouverez en annexe un descriptif plus étoffé de notre projet et justifiant la présente demande. Nous nous tenons à votre disposition pour tout complément d'information, Fabrice GRANDGIRARD Président »

Commune	Sections	Lieudits	N°Parcelles
GOLBEY	AA		0019
GOLBEY	AB		0032
GOLBEY	AB		0033
GOLBEY	AB		0029
GOLBEY	AB		0022
GOLBEY	AB		0021

Extrait du plan de zonage :



Réponse de la commune de GOLBEY pour l'observation 2 et 3 :

En ce qui concerne la procédure :

La transformation d'une zone A (zone agricole) et d'une zone N (zone naturelle) en zone U (zone urbaine) implique :

- L'intégration de ce changement dans l'évaluation environnementale de la révision du PLU.
- La consultation de l'autorité environnementale sur ce point.
- La consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- La consultation de toutes les Personnes Publiques Associées.

Aucune de ces formalités n'a été effectuée puisque la demande arrive à quelques jours de la fin de l'enquête publique, et une réponse positive, au-delà des vices de procédure engendrés, porterait atteinte à l'économie générale du plan notamment la démonstration de la consommation des ENAF.

En ce qui concerne le fond :

La transformation en zone urbaine de ces deux ténements fonciers serait illégale.

D'une part, elle aboutirait à la création de deux zones d'activités économiques situées en dehors de l'enveloppe urbaine, définie de manière claire dans ce secteur par la coupure de la RD 166A. Tout ce qui est au nord-ouest de cette ligne est en zone agricole ou naturelle. Une extension de 13 hectares en dehors de l'enveloppe urbaine ne peut être considérée comme compatible avec le SCoT approuvé le 6 juillet 2021, tel que rédigé à la page 29 du DOO.

D'autre part, en concertation avec les services de l'État, le potentiel maximal de consommation envisageable pour 2030 a été fixé à 2.15 ha. Même si ce résultat peut prêter à discussion future du fait des méthodes de calcul retenues et évolutives, dans l'état actuel des textes applicables et de la jurisprudence, l'ouverture à l'urbanisation de 16 hectares de terrain naturel et agricole est manifestement hors de proportion avec ce qui est actuellement réglementaire. Sans parler de la remise en cause de la compensation agricole prévue dans l'étude « Eviter, réduire, compenser agricole ». Sur ce point, voir dans le dossier d'enquête publique, la demande de la chambre d'agriculture.

Enfin, au-delà de la portée incontournable des normes supérieures imposables sur la commune, la transformation en zone urbaine de ces terrains, par ailleurs proches de zones protégées et sans parler de leur caractère de zones humides pour partie, porterait une grave atteinte à la cohérence des dispositions réglementaires par rapport au projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Pour toutes ces raisons, la réponse aux deux demandes est défavorable.

6.4 **Observations portées au registre dématérialisé**

➤ **Observation 1, le 12 juillet 2024 :**

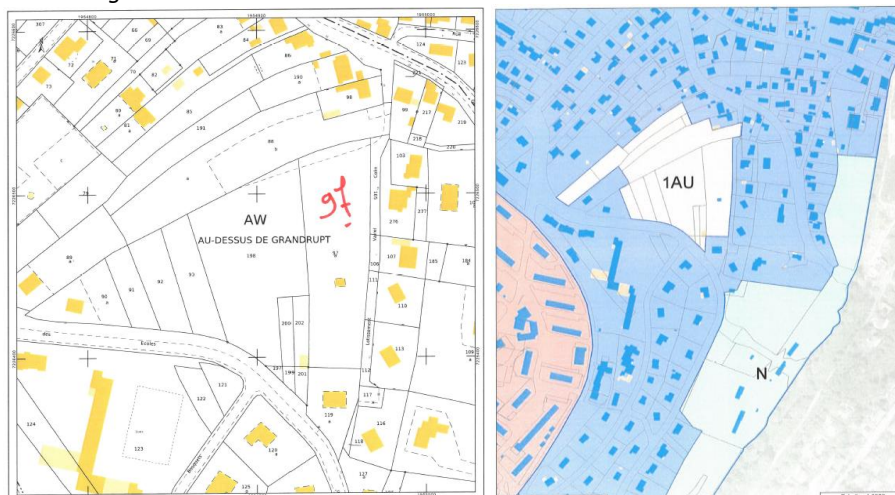
« Bonjour,

Concernant les parcelles 0097.... du périmètre d'OAP référencé 1AU à Golbey, je vous signale que la mairie a refusé de classer cette parcelle en zone constructible lors de la demande des anciens propriétaires en 2019.

De plus, les réseaux pluviales et d'égout ne sont pas dimensionnés pour recevoir une quantité accrue de volume d'eau ce qui va engendrer une coulée de boue impasse Victor Hugo et rue Victor Hugo. Un verger collectif serait plus approprié, vu que ce terrain a toujours été agricole. Je vous rappelle que : Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Cordialement »

Extrait du plan de zonage :



Réponse de la commune de Golbey : Il est tout à fait possible de créer un verger dans une zone 2AU. La majorité des parcelles est communale et la zone 2AU est une zone bloquée à l'urbanisation.

Réponse du commissaire enquêteur : La commune de Golbey, dans sa réponse, ouvre la possibilité de créer un verger dans cette zone, une concertation pourrait être engagée avec les habitants pour cet éventuel projet .

➤ **Observation 2, le 1 aout 2024, Sophie Tachon Simonnet :**

« Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte par la ville de Golbey, et en tant que représentante de ma structure, nous demandons une rectification de l'erreur matérielle réalisée sur la qualification des zones (UG => UF) pour la Rue Meyer.

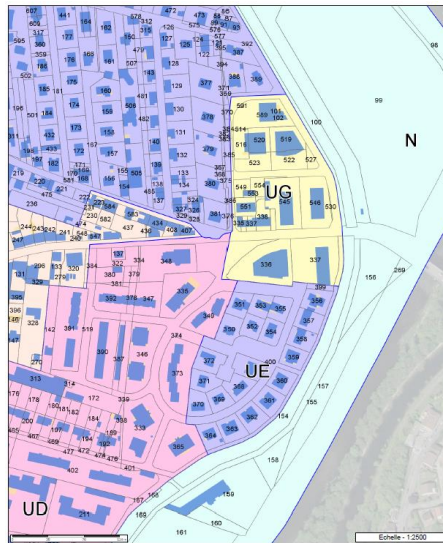
Par ailleurs, nous demandons également que les reculs prévus initialement entre les bâtiments construits sur la zone de la Gosse (notamment rue Louis Meyer), et la RD 46, soient maintenus. Il nous paraît en effet essentiel que l'entrée de ville par cet axe soit préservée : "le long de la rue de la Moselle, aucune construction ne peut s'implanter en avant de l'alignement des constructions

existantes, alignement résultant de la conception urbaine des ZAC de la Gosse et de la Filature".

En vous remerciant de l'attention portée à notre observation.

Bien à vous »

Extrait du plan de zonage :



Réponse de la commune de Golbey : La commune émet un avis favorable à cette demande. Le règlement sera modifié en conséquence.

Réponse du commissaire enquêteur : La commune dans sa réponse ouvre la possibilité de créer un verger dans cette zone, une concertation pourrait être engagée avec les habitants pour cet éventuel projet .

➤ **Observation 3, le 7 août 2024 :**

« Bonjour,

Dans la partie "UG3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES", nous proposons les modifications suivantes.

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. En cas de recul par rapport à l'alignement, ce recul ne peut être inférieur à 4m

Dans le secteur UG_b, cette distance de recul peut être adaptée lorsque les caractéristiques de l'alignement de la voie publique, notamment pour les rues courbes, en rendent le respect difficile, sans toutefois être inférieure à 1m

Cette règle ne s'applique pas lorsqu'une construction existante n'est pas conforme à l'implantation prescrite, à condition que la nouvelle construction soit liée physiquement au bâtiment existant et qu'elle soit édifiée dans la continuité de ce bâtiment.

La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cette règle ne s'applique pas :

- le long des emprises publiques autres que les voies publiques ouvertes à la circulation automobile. Dans ce cas, les règles applicables sont celles de l'article UG3-2.
- Dans le secteur UG_b, le long de la rue des Chaudronniers entre la Rue du Fort et la Rue Thiers
- Dans le secteur UG_b, le long de la rue du Fort

*En vous remerciant de l'attention portée à notre observation
Bien cordialement. »*

Réponse de la commune de Golbey : La commune émet un avis favorable à cette demande. Le règlement sera modifié en conséquence.

Réponse du commissaire enquêteur : Je prends acte de cette modification.

6.5 Question du commissaire enquêteur :

➤ Concernant le règlement écrit :

- Dans le règlement écrit, chapeau de zone UD, il est écrit que la présente révision ne modifie que les règles de hauteur.

Et dans le règlement de présentation il est précisé : « Après études de pollution, le secteur de « la Ballastière, initialement prévu pour recevoir de l'habitat, est reclassé en zone UGa, zone d'activités, les contraintes de dépollution étant moins contraignantes et coûteuses pour ce type d'occupation du sol. A part cette nouvelle délimitation le long de la rue de la Ballastière, aucune modification dans la délimitation de la zone mais son règlement est adapté en ce qui concerne la règle de hauteur, de manière à permettre une certaine densification en permettant certaines surélévations à R+3. »

- Dans le règlement écrit, chapeau de zone UE, il est écrit « La présente révision ne modifie que l'article UD1, en introduisant sous conditions l'autorisation des commerces de restaurations. »

Et dans le rapport de présentation il est écrit Zone UE : « Conséquences de la révision : Aucune modification dans la délimitation de la zone, mais son règlement est complété par l'autorisation sous conditions de la restauration. »

- Dans le règlement écrit chapeau de zone UF, il est écrit : « La présente révision ne modifie que l'article UF3, en introduisant des règles spécifiques de recul par rapport à la RD 166 A dans le secteur UFb.

Et dans le rapport de présentation il est précisé : « Un secteur UFb est créé, correspondant à la zone dite de « Maximont Bas », lotissement d'activités, dans lequel sont ajoutées des règles d'implantation par rapport à la RD 166A. »

- Dans le règlement écrit chapeau de zone UG, il est écrit : « La présente révision crée le secteur UGb où les règles de hauteur et les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont modifiées (art UG3-2 et UG3-3). »

Et dans le rapport de présentation il est précisé « Deux secteurs sont créés : UGa et UGb »

- Dans le règlement écrit chapeau de zone N, il est écrit : La présente révision n'apporte aucun changement pour cette zone, à l'exception de la création d'un secteur Nr. Le secteur du Fort de la Grande Haye est reclassé en NI, comme sur Haxo, sans changement des règles existantes

Et dans le rapport de présentation il est précisé : « Deux modifications : - Création d'un secteur Nr pour permettre la réutilisation d'un bâtiment récent abandonné, sans extension du bâtiment, à une entreprise de l'économie circulaire en autorisant certains dépôts de matériaux indispensables à son activité. Une partie de la zone N qui borde au nord la Caserne Haxo (ancien merlon de voie ferrée appartenant à la commune) est transférée en zone UL, zone verte et de loisirs, pour une surface de 8500 m2. ».

Les explications ne peuvent pas être différentes dans les chapeaux de zones et dans le rapport de présentation, vous devez mettre en concordance les documents

Réponse de la commune de Golbey : Les chapeaux de zone seront supprimés afin d'éviter toute confusion, simplement les secteurs concernés seront précisés.

Réponse du commissaire enquêteur : Je prends acte de cette modification demandée également par la Direction Départementale des Territoires.

- Pourquoi n'avez-vous pas mis toutes les pièces du dossier papier en ligne sur le site <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88209.html>, il manquait la liste des emplacements réservés, l'OAP, la liste des délibérations était fournie mais pas les délibérations ni le protocole.
De plus, la liste des pièces dans le dossier papier était différente de la liste des pièces dans l'arrêté municipal du 6 juin 2024.

Réponse de la commune de Golbey : Erreur matérielle, cependant tous ces éléments étaient librement accessibles dans la rubrique « Concertation » sur le site internet de la commune ouvert lors de l'arrêt du projet de révision et complété au fur et à mesure par les nouveaux éléments survenus. Tous ces éléments sont encore disponibles sur le site. L'emplacement réservé est indiqué sur le « Plan format réglementaire » inclus dans le dossier d'enquête publique.

Réponse du commissaire enquêteur : Je prends acte de cette erreur matérielle.

- Dans le bilan de concertation vous faites référence à la note de synthèse pour le conseil municipal du 8 juillet 2021, mais ce document n'est pas dans les pièces du dossier de l'enquête publique.

Réponse de la commune de Golbey : Voir Annexe du mémoire en réponse.

Réponse du commissaire enquêteur : La commune de Golbey fournit le document en annexe de son mémoire en réponse il faudra qu'il soit intégré au dossier d'enquête.

- Le calendrier du protocole n'a pas été respecté, pouvez-vous me précisez la raison principale de ce retard ?

Réponse de la commune de Golbey :
Historique de la collaboration avec l'Etat pour aboutir à un accord.

Première période

Il serait fastidieux et même superfétatoire, de citer tous les échanges de courriers, de mails, les réunions en mairie dans le bureau du maire, tant il est évident au vu des faits ci-dessous relatés accompagnés des pièces nécessaires pour prouver leur véracité, que deux périodes sont fondamentalement opposées. De juillet 2021 à septembre 2022 : une période d'échanges fréquents, approfondis, aussi bien en ce qui concerne les informations qu'en termes de discussion sur les positions de chacun avant réunion officielle ou présentation aux groupes de travail des personnes publiques associées. Depuis septembre 2022, quelques rares contacts quasiment à sens unique, sur la base d'initiatives prises par la commune ou à la demande de la CAE.
Tous les éléments montrent que la première période se fait en parfaite concertation avec la DDT, en application du protocole de retrait du déféré, aussi bien dans la forme que sur le fond.

Quelques éléments d'appréciation tirés des comptes-rendus des groupes de travail organisés conjointement entre le Service urbanisme et habitat et la commune :

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DU 8 JUNI 2022
Monsieur MIKSA (DDT) :**

« - constate que le projet présenté correspond à ce qui a été inclus dans le protocole d'accord signé entre l'Etat et la Commune. Il insiste sur l'importance de veiller à l'opérationnalité du projet vu les montants importants dégagés sur le « fonds friches », malgré des contraintes particulières liées au respect de l'environnement, sachant que les factures doivent être déposées au mois de septembre 2024. Il assure la Commune que ses services l'accompagneront le mieux possible. Monsieur le MAIRE tient à le rassurer sur l'engagement de la Commune et la collaboration avec EPFGE. »

Quelques éléments d'appréciation tirés des mails échangés avec le Service urbanisme :

- Le 07/06/2022 à 11:00, > poirson.francis (par Internet) a écrit :

ⁿ
Bonjour M.Miksa,

Nous préparons avec M.le Maire le GT/PPA de mercredi A.M. demain matin à 10h. Nous sommes ouverts à toute suggestion de votre part pour ce qui concerne le déroulement de cette réunion.

En ce qui nous concerne, sur la base des documents transmis à toutes les PPA, le but est de recueillir leurs observations. Nous espérons évidemment que la DREAL et l'ARS seront présents...Aussi, après un bref résumé des principaux enjeux de la révision, sur la base d'un commentaire des plans qui seront projetés, nous donnerons la parole aux présents.

Nous n'avons pas l'intention de débattre de la question de la fixation d'objectifs chiffrés de consommation foncière car, surtout dans le contexte actuel particulièrement mouvant et polémique, une réunion n'y suffirait pas.

Il nous faudra cependant annoncer le report de l'arrêt de la révision du PLU de 5 à 6 mois, report déjà envisagé ensemble.

A propos de la fixation des objectifs chiffrés, nous avons pour le moment prévu de représenter le PADD au Conseil municipal le 23 juin, dernier conseil avant les vacances. Nous travaillons actuellement sur une formulation fixant des objectifs chiffrés réalistes sur la base des différentes données disponibles, sachant qu'en l'attente de différents textes d'application et de reconnaissance unanime d'outils fiables, cette fixation relève quelque peu de la vaticination, alors que les enjeux sont forts, que ce soit en termes de risques contentieux () ou de référence et d'indicateur pour les étapes futures de l'objectif « ZAN ».*

Nous sommes évidemment à votre disposition pour en parler et vous présenterons d'ici peu notre projet de rédaction du PADD sur ce point « chaud »

Très cordialement

Francis Poirson

Le 7/6/2022 à 11h10 : Francis POIRSON

cc : roger, DUNAND Maryse, roxane (chef du bureau) - ddt 88/suh/bumc" "joly, VOLLE stephane

Bonjour M. Poirson,

J'étais en congé la semaine passée (250 mails de retard). Concernant la réunion demain, je ne pourrai pas assister. Je serai chez le Préfet à 10h.

Je demande à Roxane Joly de bien vouloir assister si besoin. Pour ma part, j'ai noté la réunion à 14h30.

En tout cas, de mon point de vue, il n'y a plus d'enjeux majeurs le protocole étant respecté.

Je partage votre avis concernant les chiffres.

Comme je vous l'ai dit en réunion, il s'agit de fixer un objectif tangible.

Bien cordialement.

Karim MIKSA

Chef de service SUH

Direction Départementale des Territoires des Vosges

22 à 26 Avenue Dutac 88026 EPINAL

Le respect du calendrier

Le calendrier prévu initialement en juin 2021 n'a pu être tenu du fait de différentes raisons liées à l'incertitude sur la portée des textes applicables, dans une période particulièrement riche en nouveautés, dont la loi « Climat et résilience » promulguée juste après la délibération de mise en révision du PLU. Sans parler de la multiplication des débats sur le « Zéro Artificialisation Net », qui perdurent d'ailleurs toujours et des interrogations sur la fiabilité des divers observatoires consacrés à l'étude de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

De plus, début 2022, la commune a été saisie de demandes de réutilisation de l'ancienne usine « Taiji » pour y installer une entreprise de récupération de matériaux. Ce projet, évoqué lors du groupe de travail du 8 juin 2022, a dû faire, comme convenu avec le chef du service urbanisme, l'objet d'une concertation particulière qui n'a pu se concrétiser que le 27 septembre 2022 par un nouveau groupe de travail spécifique.

Enfin, alors que le dossier était en cours d'achèvement de préparation avant de le soumettre au bureau d'études chargé de réaliser son évaluation environnementale, la commune a été saisie par la communauté d'agglomération d'Epinal d'une demande, non présentée jusqu'alors, de modification de la zone A de la Ferme de La Seurie. Le, ou plutôt les projets de massification, présentés lors de différentes réunions successives impliquaient d'être définis pour soumettre à l'Autorité environnementale l'ensemble du projet de révision, avec sans doute entre temps une modification du PADD.

Réponse du commissaire enquêteur : Je prends acte de ces précisions.

- Le bilan de concertation doit présenter les observations formulées lors de la concertation et les modifications apportées au projet de PLU en conséquence. Dans un des documents vous précisez : « Un certain nombre de remarques et suggestions exprimées lors des réunions de travail ont été intégrées dans les documents qui vous sont présentés. ». Mais vous n'expliquez pas de quoi il s'agit.

Réponse de la commune de Golbey :

Il y a 2 choses à distinguer :

- 1) concertation avec le public en général : pas de remarques ou demandes en réunion publique ou sur le cahier ouvert
- 2) voir les comptes-rendus des 3 groupes de travail : notamment prise en compte des remarques de l'ARS sur les risques de pollution dans l'OAP Haxo ; création d'un secteur spécifique Nr pour les opérations de recyclage.

Réponse du commissaire enquêteur : Je prends acte de ces précisions.

- Une carte représente les quatre ZAC ,mais il n'y a aucune indication sur le devenir de celles-ci. Pourriez-vous compléter avec un récapitulatif des ZAC en cours ?

Réponse de la commune de Golbey :

ZAC de la Gosse : dossier de création-réalisation approuvé par délibération du Conseil municipal le 29/04/1998. ZAC en régie. Tous les équipements publics prévus au programme ont été réalisés, tous les terrains vendus ou affectés à des espaces publics. Tant que la ZAC n'est pas supprimée, le cahier des charges s'imposera non seulement au cessionnaire mais à ses héritiers et ayants droit à quelque titre que ce soit. Il sera obligatoirement annexé à tous les actes intéressant les terrains en cause.

ZAC de la Filature : dossier de création-réalisation approuvé par délibération du Conseil municipal le 19/05/2000. ZAC en régie. Tous les équipements publics prévus au programme ont été réalisés, tous les terrains vendus ou affectés à des espaces publics. Tant que la ZAC n'est pas supprimée, le cahier des charges s'imposera non seulement au cessionnaire mais à ses héritiers et ayants droit à quelque titre que ce soit. Il sera obligatoirement annexé à tous les actes intéressant les terrains en cause.

ZAC des Blancs Champs: dossier de création-réalisation approuvé par délibération du Conseil municipal le 28/02/2002. ZAC en régie. Tous les équipements publics prévus au programme ont été réalisés, tous les terrains vendus ou affectés à des espaces publics. Tant que la ZAC n'est pas supprimée, le cahier des charges s'imposera non seulement au cessionnaire mais à ses héritiers et ayants droit à quelque titre que ce soit. Il sera obligatoirement annexé à tous les actes intéressant les terrains en cause.

ZAC de Maximont : dossier de création-réalisation approuvé par délibération du Conseil municipal le 05/07/20027. ZAC en régie. Tous les équipements publics prévus au programme ont été réalisés, mais tous les terrains n'ont pas été vendus ou affectés à des espaces publics, le programme de construction n'est pas atteint, ce qui a été pris en compte par ailleurs. Tant que la ZAC n'est pas supprimée, le cahier des charges s'imposera non seulement au cessionnaire mais à ses héritiers et ayants droit à quelque titre que ce soit. Il sera obligatoirement annexé à tous les actes intéressant les terrains en cause.

Réponse du commissaire enquêteur : Je prends acte de ces précisions, qui devraient être intégrées aux pièces du Plan Local de L'Urbanisme.

**Fait à Nancy, le 6 septembre 2024,
Le commissaire enquêteur,**



Natacha COLLIN

DEPARTEMENT DES VOSGES

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE DE GOLBEY



Dossier TA : E24000039/54

Ordonnance du 7 mai 2024

Ordonnance modificative du 6 août 2024

Arrêté Municipal du 6 juin 2024 modifié le 6 août 2024

Enquête publique du 1 juillet 2024 au samedi 10 août 2024

ANNEXES

Natacha Collin
Commissaire enquêteur

1. Décision du tribunal administratif de Nancy n° E24000039/54

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E24000039/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 6 août 2024

Le président du tribunal administratif de Nancy

CODE : 1

Vu l'ordonnance du 7 mai 2024 par laquelle le président du tribunal administratif de Nancy a désigné M. Yves Lallemand en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet de révision n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Golbey ;

Vu le courriel du 5 août 2024 par lequel M. Yves Lallemand faisant état de son empêchement pour poursuivre l'enquête publique ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Natacha Collin est désignée en qualité de commissaire enquêtrice en remplacement de M. Yves Lallemand.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de Golbey, à Madame Natacha Collin et à Monsieur Yves Lallemand.

Le président,



Sébastien Davesne

2. Arrêté de la mairie du 6 juin 2024 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 07/06/2024 à 10h05
Référence de l'AR : 088-218802098-20240606-A_2024_122-AR
Publié le 07/06/2024

VOSGES
CANTON
GOLBEY
COMMUNE
GOLBEY

REPUBLIQUE FRANCAISE 2024/122

Liberté-Egalité-Fraternité

ARRETE DU MAIRE SOUMETTANT LE PROJET DE REVISION DU PLU A ENQUETE PUBLIQUE

Le maire de la commune de Golbey ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-19 et R. 153-18 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-3 à 123-12 et R. 123-3 à 123-12 ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2021-07-08/3 du 8 juillet 2021 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation mises en œuvre à l'occasion de cette élaboration ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2023-07-11/1 en date du 11 juillet 2023 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu l'ordonnance du président du tribunal administratif de Nancy n° E2400039/54 en date du 7 mai 2024 désignant M. Yves LALLEMAND en qualité de commissaire-enquêteur, pour l'enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme ;

Vu le porter à connaissance du 21 décembre 2021 ;

Et après concertation avec le commissaire enquêteur,

ARRETE

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique, pour une durée de 41 jours, commençant lundi 1^{er} juillet 2024 à 8h30 pour se terminer samedi 10 août 2024 à 12h, portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- Définition des nouvelles affectations de la zone militaire de la Caserne Haxo ;
- Adaptation du projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Modification des règles concernant les zones d'activités afin de renforcer leurs capacités de développement sur place ;

Article 2 :

Le président du tribunal administratif de Nancy a désigné M. Yves LALLEMAND, retraité, en qualité de commissaire-enquêteur.

Article 3 :

Le dossier d'enquête est constitué des pièces et documents suivants :

- La délibération du conseil municipal n° 2023-07-11/1 du 11 juillet 2023 prescrivant l'arrêt de la révision n° 1 du plan local d'urbanisme ;
- Le bilan de la concertation ;
- La synthèse des observations et des propositions formulées par le public lors de la concertation ;
- Le projet de révision du plan local d'urbanisme, comprenant :
 - Le résumé non technique de l'évaluation environnementale
 - Une notice explicative
 - Le rapport de présentation
 - Le projet d'aménagement et de développement durables
 - Le règlement écrit
 - Le règlement graphique
 - Le plan des servitudes d'utilité publique
 - La liste des servitudes d'utilité publique
 - Le plan de prévention des risques technologiques
 - Le plan de prévention des risques inondation
 - L'arrêté préfectoral de captage des eaux potables et ses avenants subséquents,
 - Les annexes sanitaires
 - Le dossier loi Barnier « Entrées de Ville »
 - Le plan des périmètres des zones d'activités concertées
- Les avis émis par les personnes publiques associées ;
- L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- L'avis de l'autorité environnementale.

Il est consultable par le public :

- En mairie : du lundi 1^{er} juillet 2024 à 8h30 jusqu'au samedi 10 août 2024 à 12h, aux dates et heures d'ouverture de la mairie, en version papier ou sur un poste informatique dédié.
- Sur le site Internet suivant : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88209.html>

Article 4 :

Les observations concernant l'enquête publique pourront être déposées :

- Sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur disponible à l'accueil de la mairie de Golbey pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture ;
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse indiquée à l'article 3 ;
- Par courrier à l'attention de Monsieur Yves LALLEMAND, commissaire-enquêteur à la mairie de Golbey – 2 rue de l'Hôtel de Ville – 88190 GOLBEY.

Article 5 :

M. Yves LALLEMAND se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux lieux, jours et heures suivants :

- Mercredi 3 juillet 2024 de 9 heures à 11 heures
- Vendredi 19 juillet 2024 de 15 heures à 17 heures
- Samedi 10 août 2024 de 10 heures à 12 heures

Article 6 :

Un avis mentionnant les dates, lieux et horaires de la présente enquête publique, sera publié au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête dans « Vosges matin » et « L'Echo des Vosges ». Cet avis sera rappelé dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête.

Cet avis sera également affiché au format A2 de couleur « jaune » sera affiché quinze jours avant le début de l'enquête et pendant la durée de l'enquête, en mairie et sur les principaux lieux concernés par l'enquête publique.

L'avis sera également publié sur le site internet officiel de la mairie : www.golbey.fr

Article 7 :

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rencontrera le maire dans la huitaine et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire dispose d'un délai de 30 jours pour établir son rapport et ses conclusions motivées.

Article 8 :

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur pourront être consultés par le public, à la mairie de Golbey, ainsi que sur le site officiel de la mairie de Golbey : www.golbey.fr, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 9 :

Le conseil municipal se prononcera sur la révision du plan local d'urbanisme après avoir pris connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Le présent arrêté sera versé au recueil des actes administratifs dématérialisés de la commune.

Fait à Golbey, le 6 juin 2024

Roger ALEMANI,

Maire



3. Arrêté de la mairie du 6 août 2024, modifiant le commissaire enquêteur

VOSGES
CANTON
GOLBEY
COMMUNE
GOLBEY

REPUBLIQUE FRANCAISE

2024/174

Liberté-Egalité-Fraternité

ARRETE MODIFICATIF D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLU

Le maire de la commune de Golbey ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-19 et R. 153-18 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-3 à 123-12 et R. 123-3 à 123-12 ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2021-07-08/3 du 8 juillet 2021 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation mises en œuvre à l'occasion de cette élaboration ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2023-07-11/1 en date du 11 juillet 2023 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu l'ordonnance du président du tribunal administratif de Nancy n° E2400039/54 en date du 7 mai 2024 désignant M. Yves LALLEMAND en qualité de commissaire-enquêteur, pour l'enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme ;

Vu le porter à connaissance du 21 décembre 2021 ;

VU l'arrête municipal N° 2024/122 en date du 06 juin 2024 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Golbey.

Vu l'ordonnance du président du tribunal administratif de Nancy n° E2400039/54 en date du 6 août 2024 désignant Madame Natacha COLLIN en qualité de commissaire-enquêteur en remplacement de Monsieur Yves LALLEMAND, pour l'enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme ;

ARRETE

Article 1:

Le présent arrêté municipal porte modification de l'arrêté N°2024/122, le commissaire enquêteur précédemment désigné, Monsieur Yves LALLEMAND étant remplacé pour raison d'empêchement par Madame Natacha COLLIN désignée par ordonnance du Président du tribunal administratif en date du 06/08/2024.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté en mairie. Les informations sur l'enquête publique et le dossier peuvent être demandés aux heures et jours d'ouverture habituels et consultés sur le site internet suivant :

Madame Natacha COLLIN se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de GOLBEY - 2, rue de l'Hôtel de Ville – 88190 GOLBEY :

- Le samedi 10 août 2024 de 10H00 à 12H00

Article 2 :

Toutes les autres dispositions de l'Arrêté municipal N° 2024/122 restent applicables.

Le présent arrêté sera versé au recueil des actes administratifs dématérialisés de la commune.

Fait à Golbey, le 6 août 2024

Roger ALEMANI,

Le Maire



4. Avis d'enquête publique parus dans L'Echo des Vosges et le Vosges Matin, rubrique « annonces légales »

L'ECHO DES VOSGES du 13 juin 2024	L'ECHO DES VOSGES du 4 juillet 2024
<p align="center">L'ECHO DES VOSGES du 13 juin 2024</p> <p align="center">AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</p> <p>Par un arrêté municipal n° 2024/122 en date du 6 juin 2024, le maire de Golbey a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de Golbey qui a été l'objet d'un avis de l'autorité environnementale de l'Etat, des avis des personnes publiques associées et consultées ou autrement saisies pour avis.</p> <p>Le projet de révision du plan local d'urbanisme, avant d'être soumis à l'approbation du conseil municipal sera l'objet d'une enquête publique, du 1^{er} juillet 2024 au 10 août 2024 inclusivement.</p> <p>À cet effet, le président du tribunal administratif de Nancy a désigné M. Yves LALLEMAND, retraité, en qualité de commissaire-enquêteur.</p> <p>Le dossier d'enquête publique peut être consulté en mairie, du lundi 1^{er} juillet 2024 au samedi 10 août 2024 inclus. Les informations sur l'enquête publique et le dossier peuvent être demandées aux heures et jours d'ouverture habituels et consultées sur le site Internet suivant : https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88209.html.</p> <p>M. Yves LALLEMAND se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Golbey - 2, rue de l'Hôtel de Ville - 88190, lors de permanences les jours suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• Mercredi 3 juillet 2024 de 9 heures à 11 heures,• Vendredi 19 juillet 2024 de 15 heures à 17 heures,• Samedi 10 août 2024 de 10 heures à 12 heures. <p>Pendant la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none">• Consignées dans le registre d'enquête ouvert en mairie;• Déposées sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88209.html.• Adressées par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur Yves LALLEMAND, commissaire-enquêteur à la mairie de Golbey - 2, rue de l'Hôtel de Ville 88190 GOLBEY• Exprimées oralement au commissaire-enquêteur au cours des permanences susmentionnées. <p>Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur transmis au maire dans les trente jours suivant la clôture de l'enquête publique sont tenus à la disposition du public en mairie et à la préfecture et sur le site Internet de la mairie, durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.</p> <p align="right">Roger ALEMANI</p>	<p align="center">L'ECHO DES VOSGES du 4 juillet 2024</p> <p align="center">AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</p> <p>Par un arrêté municipal n° 2024/122 en date du 6 juin 2024, le maire de Golbey a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de Golbey qui a été l'objet d'un avis de l'autorité environnementale de l'Etat, des avis des personnes publiques associées et consultées ou autrement saisies pour avis.</p> <p>Le projet de révision du plan local d'urbanisme, avant d'être soumis à l'approbation du conseil municipal sera l'objet d'une enquête publique, du 1^{er} juillet 2024 au 10 août 2024 inclusivement.</p> <p>À cet effet, le président du tribunal administratif de Nancy a désigné M. Yves LALLEMAND, retraité, en qualité de commissaire-enquêteur.</p> <p>Le dossier d'enquête publique peut être consulté en mairie, du lundi 1^{er} juillet 2024 au samedi 10 août 2024 inclus. Les informations sur l'enquête publique et le dossier peuvent être demandées aux heures et jours d'ouverture habituels et consultées sur le site Internet suivant : https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88209.html.</p> <p>M. Yves LALLEMAND se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Golbey - 2, rue de l'Hôtel de Ville - 88190, lors de permanences les jours suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• Mercredi 3 juillet 2024 de 9 heures à 11 heures,• Vendredi 19 juillet 2024 de 15 heures à 17 heures,• Samedi 10 août 2024 de 10 heures à 12 heures. <p>Pendant la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none">• Consignées dans le registre d'enquête ouvert en mairie;• Déposées sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88209.html.• Adressées par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur Yves LALLEMAND, commissaire-enquêteur à la mairie de Golbey - 2, rue de l'Hôtel de Ville 88190 GOLBEY• Exprimées oralement au commissaire-enquêteur au cours des permanences susmentionnées. <p>Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur transmis au maire dans les trente jours suivant la clôture de l'enquête publique sont tenus à la disposition du public en mairie et à la préfecture et sur le site Internet de la mairie, durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.</p> <p align="right">Roger ALEMANI</p>
<p align="center">VOSGES MATIN du 13 juin 2024</p> <p align="center">Mairie de Golbey</p> <p align="center">Avis d'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Par un arrêté municipal n° 2024/122 en date du 6 juin 2024, le maire de Golbey a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de Golbey qui a été l'objet d'un avis de l'autorité environnementale de l'Etat, des avis des personnes publiques associées et consultées ou autrement saisies pour avis.</p> <p>Le projet de révision du plan local d'urbanisme, avant d'être soumis à l'approbation du conseil municipal sera l'objet d'une enquête publique, du 1^{er} juillet 2024 au 10 août 2024 inclusivement.</p> <p>À cet effet, le président du tribunal administratif de Nancy a désigné M. Yves LALLEMAND, retraité, en qualité de commissaire-enquêteur.</p> <p>Le dossier d'enquête publique peut être consulté en mairie, du lundi 1^{er} juillet 2024 au samedi 10 août 2024 inclus. Les informations sur l'enquête publique et le dossier peuvent être demandées aux heures et jours d'ouverture habituels et consultées sur le site Internet suivant : https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88209.html.</p> <p>M. Yves LALLEMAND se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Golbey - 2, rue de l'Hôtel de Ville - 88190, lors de permanences les jours suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Mercredi 3 juillet 2024 de 9 heures à 11 heures,- Vendredi 19 juillet 2024 de 15 heures à 17 heures,- Samedi 10 août 2024 de 10 heures à 12 heures. <p>Pendant la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none">- Consignées dans le registre d'enquête ouvert en mairie ;- Déposées sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88209.html.- Adressées par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur Yves LALLEMAND, commissaire-enquêteur à la mairie de Golbey - 2, rue de l'Hôtel de Ville 88190 GOLBEY- Exprimées oralement au commissaire-enquêteur au cours des permanences susmentionnées. <p>Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur transmis au maire dans les trente jours suivant la clôture de l'enquête publique sont tenus à la disposition du public en mairie et à la préfecture et sur le site Internet de la mairie, durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.</p> <p align="right">Roger ALEMANI, Maire de Golbey</p>	<p align="center">VOSGES MATIN du 4 juillet 2024</p> <p align="center">Avis publics</p> <p align="center">Mairie de Golbey</p> <p align="center">Avis d'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Par un arrêté municipal n° 2024/122 en date du 6 juin 2024, le maire de Golbey a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de Golbey qui a été l'objet d'un avis de l'autorité environnementale de l'Etat, des avis des personnes publiques associées et consultées ou autrement saisies pour avis.</p> <p>Le projet de révision du plan local d'urbanisme, avant d'être soumis à l'approbation du conseil municipal sera l'objet d'une enquête publique, du 1^{er} juillet 2024 au 10 août 2024 inclusivement.</p> <p>À cet effet, le président du tribunal administratif de Nancy a désigné M. Yves LALLEMAND, retraité, en qualité de commissaire-enquêteur.</p> <p>Le dossier d'enquête publique peut être consulté en mairie, du lundi 1^{er} juillet 2024 au samedi 10 août 2024 inclus. Les informations sur l'enquête publique et le dossier peuvent être demandées aux heures et jours d'ouverture habituels et consultées sur le site Internet suivant : https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88209.html.</p> <p>M. Yves LALLEMAND se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Golbey - 2, rue de l'Hôtel de Ville - 88190, lors de permanences les jours suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Mercredi 3 juillet 2024 de 9 heures à 11 heures,- Vendredi 19 juillet 2024 de 15 heures à 17 heures,- Samedi 10 août 2024 de 10 heures à 12 heures. <p>Pendant la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none">- Consignées dans le registre d'enquête ouvert en mairie ;- Déposées sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88209.html.- Adressées par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur Yves LALLEMAND, commissaire-enquêteur à la mairie de Golbey - 2, rue de l'Hôtel de Ville 88190 GOLBEY- Exprimées oralement au commissaire-enquêteur au cours des permanences susmentionnées. <p>Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur transmis au maire dans les trente jours suivant la clôture de l'enquête publique sont tenus à la disposition du public en mairie et à la préfecture et sur le site Internet de la mairie, durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.</p> <p align="right">Roger ALEMANI, Maire de Golbey</p> <p align="left">416740200</p>

5. Procès-verbal de synthèse

DEPARTEMENT DES VOSGES

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE DE GOLBEY



Dossier TA : E24000039/54

Ordonnance du 7 mai 2024

Ordonnance modificative du 06 août 2024

Arrêté Municipal du 6 juin 2024 modifié le 6 août 2024

Enquête publique du 1 juillet 2024 au samedi 10 août 2024

PV DE SYNTHÈSE

Natacha Collin
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

Préambule, historique

1– OBSERVATIONS DES DIFFERENTES ADMINISTRATIONS ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ..	3
1.1 L’avis de l’autorité environnementale	3
1.2 L’avis des Personnes Publiques Associées.....	5
1.2.1 Agence Régionale de Santé Grand Est (ARS).....	5
1.2.2 Avis de la Chambre d’agriculture	6
1.2.3 Avis de la Communauté d’agglomération d’Epinal	6
1.2.4 Avis du Conseil départemental des Vosges.....	7
1.2.5 Avis de la Chambre du Commerce et de l’Industrie des Vosges (CCI).....	7
1.2.6 Avis de la Chambre des Métiers et de l’artisanat.....	7
1.2.7 Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).....	7
1.2.8 Avis de la Direction départementale de l’emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP).....	7
1.2.9 Avis de la Direction départementale des Territoires (DDT)	7
1.2.10 Avis de l’Institut National de l’origine et de la qualité (INAO)	12
1.2.11 Avis de la ville d’Epinal	12
1.2.12 Avis SCoT	12
1.2.13 Avis de Voies Navigables de France (VNF)	13
2 OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC	13
2.1 Visites lors des permanences	13
2.2 Relation comptable des observations	13
2.3 Observations portées au registre papier.....	14
2.4 Observations portées au registre dématérialisé.....	15
2.5 Questions du commissaire enquêteur :	16
3 ANNEXES.....	18
3.1 Annexe 1 : courrier Mauffrey, terrain ferme Kieffer	18
3.2 Annexe 2 : courrier Mauffrey	20

La commune de Golbey, au cœur des Vosges, fait partie de la Communauté d'agglomération d'Épinal (CAE). La population est de 9001 habitants.

Elle se situe au nord de la commune d'Épinal, avec une urbanisation continue et indifférenciée.

La présente enquête publique porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Golbey.

Historique :

Par délibération du 25 mai 2012, le conseil municipal de la commune de Golbey a prescrit la révision de son Plan d'occupation des sols (POS) en Plan local d'urbanisme (PLU).

Par délibération de son conseil municipal du 18 juin 2020, la commune de Golbey a approuvé son PLU malgré l'avis défavorable des services de l'État du 24 octobre 2019.

Consécutivement au contrôle de légalité effectué par les services de l'État à la suite de la transmission le 22 juin 2020 du PLU approuvé, l'État a déposé, le 12 août 2020, une requête en annulation de la délibération d'approbation du PLU de Golbey, considérant que les avis de l'État et de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n'avaient pas suffisamment été pris en compte.

Le PLU est néanmoins exécutoire depuis sa publication et sa transmission au préfet le 22 juin 2020.

Début 2021, le dialogue entre le maire de Golbey et la préfecture des Vosges a repris pour trouver une issue à cette situation de contentieux. C'est ainsi qu'un protocole définissant les modalités de révision du PLU de Golbey a été signé le 9 juillet 2021 par le maire de Golbey et le préfet. Il a été acté un retrait du déféré, sous couvert d'une nouvelle procédure de révision intégrant les éléments contenus dans le déféré.

L'enquête publique a été débutée le 1 juillet 2024 par monsieur Yves Lallemand, commissaire enquêteur, que j'ai remplacé le 6 août 2024.

1- OBSERVATIONS DES DIFFERENTES ADMINISTRATIONS ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1.1 L'avis de l'autorité environnementale

Il est rappelé que l'avis de la MRAe porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'Avis de la MRAe 2023AGE65 a été émis le 29 septembre 2023, et, à ce jour, le porteur de projet n'a pas répondu.

Le présent avis porte 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.

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 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.

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) ;
- Annexer, au PLU, le protocole de résolution du contentieux du 09 juillet 2021 et indiquer en quoi la procédure de révision respecte les engagements qu'il définit.
- 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 les chiffres du dossier concernant la population de Golbey ;
- 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 les 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), secteur 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 ;
- 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 des capacités suffisantes de la station d'épuration d'Épinal pour absorber la charge supplémentaire d'eaux usées liées aux nouvelles constructions et conditionner l'ouverture des zones à urbaniser (AU) à la capacité de la station d'épuration à traiter les eaux usées des nouvelles habitations.
- 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.
- 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. L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides, dès le stade du PLU, afin de pouvoir effectivement les protéger.
- Préserver le plus possible les plantations existantes et les replanter si besoin en tenant compte de l'âge des arbres détruits et en justifiant d'un coefficient multiplicateur de compensation.
- 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
- 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 ;
- Annexer au PLU les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des captages d'eau potable.
- Prévoir au règlement des dispositions particulières relatives à la performance énergétique des bâtiments.

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 ;

- 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 ;
- 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 ;
- Préciser si la station d'épuration a la 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, matérialiser les liaisons douces à créer dans l'OAP sectorielle liée à la friche « Haxo » et/ou par des emplacements réservés.
- Préciser l'intérêt de développer des réseaux de chaleur sur le futur quartier « Haxo ».
- Préciser comment le projet de révision s'inscrit dans les objectifs fixés par le PCAET des Vosges Centrales.

1.2 L'avis des Personnes Publiques Associées

1.2.1 Agence Régionale de Santé Grand Est (ARS)

Avis favorable sous réserve que les remarques formulées soient prises en compte.

- Périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine :

L'ARS attire l'attention de la collectivité sur toutes les mesures de préservations de la qualité des eaux souterraines qui pourraient être utilement spécifiées dans le règlement écrit du PLU.

- Sites et sols potentiellement pollués :

Le territoire de la commune comporte deux anciens sites industriels ou activités de services susceptibles de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. L'ARS recommande d'inscrire les dispositions particulières liées à ce type de projet dans le document d'urbanisme et de prévoir les zonages adaptés.

- Aménagements urbains :

La présence de sites industriels devra être prise en compte dans l'aménagement du territoire. Il est recommandé d'appliquer des distances suffisantes d'éloignement entre les projets de constructions d'établissements sensibles ou à vocation principale d'habitat et les sites industriels déjà existants.

- Installations industrielles classées (ICPE) :

La commune dénombre une entreprise SEVESO seuil haut et cinq installations classées manipulant des substances et mélanges dangereux. L'ARS conseille de répertorier les mesures adaptées dans le PLU afin de prévenir tout risque pour la population.

- Espèces invasives :

Dans le rapport de présentation, il n'est pas cité d'objectif concernant la lutte et la maîtrise du développement des espèces invasives (Renouée du Japon, Sumac de virginie..) et particulièrement de l'Ambroisie à feuilles d'armoise. Cette espèce invasive particulièrement allergisante devra être prise en compte.

1.2.2 Avis de la Chambre d'agriculture

La Chambre d'Agriculture des Vosges émet un avis favorable dans la mesure où ces remarques seront étudiées et retenues.

- Sur le rapport de présentation :

L'économie agricole est présentée succinctement. Il est dommage de ne pas avoir conservé les données du Recensement Général Agricole. Une carte, présentant l'espace agricole déclaré à la PAC ou non et les sites en activité, serait la bienvenue. Enfin, une enquête devrait être réalisée auprès des exploitations pour connaître leur avenir : arrêt, reprise, développement, délocalisation. Ces informations restent essentielles pour rédiger un règlement assurant la pérennité de l'activité agricole. La zone de développement Eco-quartier de Chavelot a nécessité la réalisation d'une étude "Eviter Réduire Compenser agricole". Cette étude a défini sur le ban communal, un espace de compensation des parcelles AA 4, 9, de 11 à 17. Il serait intéressant de compléter le document pour expliquer le maintien de ces espaces en zone agricole.

- Sur la pérennisation de l'activité agricole :

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

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

- Sur la consommation de l'espace :

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

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

- Sur le règlement :

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

Cependant, l'accumulation des conditions (exemple : recul de 30 m de la forêt) réduit fortement l'espace d'implantation de nouvelles constructions. L'article A3-1 interdit les constructions à usage agricole à moins de 75 mètres de la RD 166A. Or, en application de l'article L 111-7 du Code de l'Urbanisme, ce recul ne peut pas être imposé. Ce point pourrait donc être modifié. Il pourra être précisé dans le règlement, que l'activité de maraîchage horticole, non soumise à des reculs sanitaires spécifiques, est autorisée à moins de 200 mètres des zones habitées.

1.2.3 Avis de la Communauté d'agglomération d'Épinal

La communauté d'agglomération n'a pas de remarque de nature à faire évoluer le projet sur le volet Habitat.

Sur le plan de la mobilité, le projet de PLU se limite à traiter ce sujet uniquement à travers un programme d'embellissement des voiries qui doit nécessairement s'inscrire dans le respect des orientations de la loi d'orientation des mobilités (LOM) impliquant notamment l'intégration des modes de déplacements actifs dans la recomposition des voiries. En outre, l'étude réalisée sur le stationnement se limite aux poches de stationnement mais ne prend pas en considération le

stationnement linéaire implanté sur les voiries publiques. Il conviendrait alors de la compléter et d'amender le rapport de présentation sur ce sujet en particulier et de prévoir, in fine et en parallèle de la procédure de révision générale, un plan communal de mobilité qui viendrait décliner une véritable stratégie de gestion des espaces publics, en adéquation avec la politique de l'intercommunalité déjà menée sur ce sujet.

Il est nécessaire de se rapprocher des services de la mobilité de la CAE qui pourront guider et vous accompagner sur cette thématique fondamentale pour le développement de la commune de Golbey.

Enfin, comme demandé par les services de l'Etat lors de la réunion en préfecture le 31 mai 2023 organisée dans le cadre du projet de développement d'une plateforme de massification bois localisé au Sud-Ouest de l'ECOPARC et implanté en partie sur le territoire de Golbey (6.2ha), il est demandé de transposer la zone A existante en zone Nb (compatible avec une exploitation forestière) afin d'être en parfaite adéquation avec la procédure engagée sur le territoire communal de Chavelot.

1.2.4 Avis du Conseil départemental des Vosges

- Service Ingénierie routière :

Il semblerait qu'il y a un manque de cohérence dans les reculs des constructions par rapport à la RD166a :

- UF : 10 m / alignement
- UE : 10 m / limite de la voie
- UC : 5 m / limite de la voie
- UG : 5 m / alignement
- A et N : 75 m / alignement

Il conviendra d'uniformiser les reculs et de se conformer au règlement de voirie départemental.

1.2.5 Avis de la Chambre du Commerce et de l'Industrie des Vosges (CCI)

La Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges émet un avis favorable au projet de première révision du PLU de GOLBEY.

1.2.6 Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Pas de remarque, Avis Favorable.

1.2.7 Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- Tous les espaces boisés (forêts communales ou privées) doivent être classés en Nf en tenant compte de la limite de la lisière actuelle de la forêt,
- Toutes les nouvelles constructions doivent respecter une distance de recul de 30m de la lisière de la forêt.

1.2.8 Avis de la Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP)

La DDETSPP précise les distances à respecter pour les différents élevages par rapport aux constructions.

1.2.9 Avis de la Direction départementale des Territoires (DDT)

La DDT a rendu un avis défavorable sur le projet, pour les motifs énumérés ci-après.

Notamment une fragilisation forte du principe d'équilibre énoncé aux articles L101-1 et 2 du Code de l'urbanisme, la non comptabilité du PLU avec les documents supra-communaux (et plus précisément avec le SCoT des Vosges centrales à compter de 2026) exposée à l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, la fragilité juridique du rapport de présentation vis-à-vis des articles R151:1 et 2 du Code de l'urbanisme en matière d'analyse et de justification des choix retenus et l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUt du « Saulcy » inscrite au PADD.

Dans ces conditions et à ce stade de la procédure, il convient :

- Soit de retirer la délibération d'arrêt et reprendre le projet de PLU en y intégrant les éléments issus de cet avis,
- Soit de la poursuivre jusqu'à l'approbation avec un risque de contentieux avéré, notamment dans le cadre du contrôle de légalité.

Les paragraphes en vert reprennent des extraits du protocole qui a été signé le 9 juillet 2021 par le maire de Golbey et le préfet

- **Sur le rapport de présentation :**

- La vacance :

« La collectivité s'engage à compléter l'analyse déjà présente dans le PLU (état actuel et évolution), en comparant les écarts éventuels entre les données INSEE et l'enquête réalisée par les officiers de police judiciaire adjoints pour le compte de la commune. L'analyse fournie doit permettre de mesurer les évolutions notamment vis-à-vis des objectifs du schéma de cohérence territoriale (Scot) des Vosges Centrales et du plan local de l'habitat (PLH) approuvé le 14 décembre 2020. »

La DDT demande de :

- Compléter l'analyse de la vacance pour y insérer une définition de la vacance et y retenir une même approche de comparaison entre tous les territoires.
- Faire une projection à court et moyen termes de la vacance, réfléchi à une échelle intercommunale en lien avec les objectifs du PLH et du SCOT des Vosges centrales.

- Les capacités de densification :

« La collectivité s'engage à effectuer dans le rapport de présentation les analyses prévues par l'article L151- du Code de l'urbanisme, dans le cadre des orientations et objectifs établis par le SCOT des Vosges Centrales. »

La DDT demande de reprendre l'étude de densification pour actualiser les données.

- Le suivi et l'évaluation du PLU :

« La collectivité s'engage à établir le tableau d'indicateurs nécessaire et les modalités de suivi afin de pouvoir appliquer l'article L153-27 du Code de l'urbanisme, en cohérence avec les indicateurs établis par le SCOT. »

La DDT demande de compléter le rapport de présentation afin d'assurer de façon efficace un suivi des effets du PLU sur le territoire de Golbey.

- **Sur le PADD :**

- Le principe d'équilibre (articles L101-1 et 2 du Code de l'urbanisme) :

« La commune s'engage à rendre compte des réunions et échanges qui ont eu lieu ou qui auront lieu avec les communes d'Épinal et de Chantraine, de manière à justifier les orientations et enjeux du PADD. Le PADD va également être reformulé en ce sens et démontrer qu'il est compatible avec le SCOT et le PLH. »

La DDT demande de reprendre le PLU pour mieux présenter la place et l'engagement de la commune de Golbey dans le projet conduit par l'intercommunalité.

- Les logements :

« La commune s'engage à préciser la période d'exercice du PLU telle qu'elle est prévue dans le SCOT des Vosges Centrales, à savoir une période de référence de 2014 à 2030, avec une étape intermédiaire en 2024. La période 2020-2025 doit correspondre à l'objectif de 140 logements neufs et de 66 logements repris sur la vacance prévue par le PLH. L'atteinte de l'objectif s'apprécie globalement à la fin de la période. Les logements à destination de publics particuliers ou réservés à l'hébergement tels que les résidences sociales, logements-foyers, les logements pour apprentis, les logements temporaires pour les entreprises, les logements d'habitats inclusifs, ne sont pas pris en compte dans le respect de cet objectif compte-tenu de leur caractère particulier. À l'issue de la période 2020-2025, comme le prévoit

les textes, une nouvelle appréciation de la situation sera faite lors du bilan du présent PLH en liaison avec l'évolution du SCoT (période 2014-2024), »

La DDT demande de :

- Compléter dans le PADD le potentiel de reprise des logements vacants, la temporalité (période 2022-2025) devra également être insérée.
- Compléter le PADD qui devra préciser et justifier la production de logement pour la période 2025-2039 par rapport aux objectifs du SCOT des Vosges centrales.
- Corriger les chiffres de population et les projections futures de population sur lesquels se base la future production de logements qui sont erronés. La méthodologie de projection démographique utilisée (OMPHALE) ne peut s'appliquer pour Golbey.

L'analyse de ce point du protocole montre que le PLU de la commune de Golbey n'a pas atteint les objectifs fixés afin de démontrer une politique de l'habitat adaptée aux enjeux du territoire, notamment en y intégrant une mise en perspective avec les évolutions du pôle urbain central.

- La consommation d'espaces :

« La collectivité s'engage à fixer et justifier l'objectif de consommation d'espace à ne pas dépasser tel que prévu dans le SCOT des Vosges Centrales, étayé par l'analyse des capacités de densification présentée dans le rapport de présentation. »

La DDT demande de :

- Procéder à une harmonisation des données de consommation passée en matière d'habitat et d'activité. En s'appuyant sur une même base de travail soit le portail de l'artificialisation, soit les données communales.
- Développer dans le PADD un paragraphe en lien avec les objectifs du SCOT relatif à la consommation d'espaces pour la période 2024-2030 et l'harmoniser avec le rapport de présentation.

- Sur le règlement et le zonage :

- L'étude entrée de ville RD166A :

« La commune s'engage à intégrer les résultats de l'étude entrée de ville RD166A dans le règlement, conformément à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme en l'adaptant à ses projets à venir. »

La DDT demande de :

- Joindre l'étude Entrée de ville au dossier de révision du PLU comme annexe.
- Faire évoluer cette étude « Amendement Dupont » en y intégrant le secteur de l'Ecoparc.

- Les objectifs poursuivis par la commune de Golbey :

- La réhabilitation de la zone militaire Haxo :

« Les nouvelles affectations possibles s'orientent vers une répartition de la zone militaire Haxo en trois parties différentes qui pourraient être : une zone de loisirs de 3 à 4 ha, un secteur immédiatement constructible pour habitat/bureaux/commerces de 1 à 2 ha et une zone de réserve foncière sur la majeure partie des terrains de 8 ha. »

La DDT demande de :

- Supprimer la zone au nord du secteur UL, afin de respecter le périmètre de la réhabilitation Haxo inscrit dans la convention fonds friche.
- Enrichir chaque document graphique d'une légende et d'une délimitation claire des secteurs concernés par l'OAP d'aménagement et de programmation (OAP) « Haxo ».
- Intégrer dans l'OAP l'ensemble des zones concernées par la réhabilitation de la friche Haxo
- Définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondants à chacune d'elles dans l'OAP.
- Reprendre le règlement écrit pour permettre une délimitation des fonctionnalités des zones UR, UL, 1AU et 2ZAU.
- Corriger l'OAP concernant les travaux de voiries et ronds-points « programmées dans le cadre du fonds friches ». Cette mention est à supprimer dans la mesure où le fonds friche ne peut financer ce type de travaux.

- Insérer le calendrier prévisionnel de déconstruction et de dépollution dans le cadre de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.
- Justifier la production de logements neufs prévus en zone UR et 1AUr par rapport aux objectifs du SCoT pour la période 2025-2030.

- Les zones d'aménagement concerté (ZAC) de « La Gosse », « La Filature », « Les Blancs Champs » :

« Concernant les zones d'aménagement concerté de « La Gosse », « La Filature », « Les Blancs Champs », le 10 programme d'équipements publics étant réalisé, les terrains vendus et construits, une suppression de ces ZAC peut être envisagée. Il convient alors d'intégrer dans la révision une réflexion sur les règles d'urbanisme applicables sur ces trois périmètres de ZAC afin d'intégrer dans le PLU les règles indispensables pour le maintien de certaines formes urbaines. »

La présente révision n'intègre aucune suppression des ZAC de « La Gosse », « La Filature » et « Les Blancs Champs ».

- Le règlement des zones d'activités UG

« L'évolution d'importants projets industriels sur Golbey amène à retravailler sur les règles applicables dans les zones d'activité (zone UG) afin de favoriser leur développement au sein de l'enveloppe urbaine. »

La DDT demande de :

- Supprimer la zone UG, car seuls les secteurs UGa, UGb et UGv sont présents dans le document graphique.
- Introduire l'interdiction de construction d'habitations dans l'article UG1 du règlement pour le secteur UGb du fait de la présence du PPRt dans certaines zones et pour favoriser le développement des zones d'activités.
- Interdire les logements de gardiennage dans le secteur UGb soumis au PPRt.
- Reprendre la formulation des règles de recul de 10 m pour les cours d'eau et de 30 m pour la lisière des forêts pour tous les secteurs, y compris le secteur UGb.

- Le calendrier :

Un retard d'une année est ainsi constaté sur le calendrier.

- Compatibilité avec les SDAGE et PGRI :

- Prévention des risques :

La commune est concernée par le PPRi de la Moselle.

S'ils sont disponibles, les résultats de l'étude sur le cours d'eau « Le Grandrupt » devront apparaître dans le rapport de présentation et dans les orientations présentées.

- Préservation des zones à fort intérêt naturel :

La DDT demande de :

- Reclasser la zone 1AUt en zone N, afin de respecter le périmètre de protection de captage et de préserver les zones humides de toute urbanisation.
- Ajouter la règle de recul de 10 m par rapport au cours d'eau et au canal de l'Est dans les dispositions générales du règlement écrit.

- Conditions d'alimentation en eau potable et de collecte des eaux usées des secteurs à ouvrir à l'urbanisation :

La DDT demande de :

- Mentionner la capacité de la station d'épuration à absorber les eaux usées supplémentaires de la commune de Golbey.
- Reclasser les parcelles AM 23 et 24 de la zone 1AUt du secteur du « Saulcy » en zone N.
- Ajouter le périmètre de protection rapprochée du forage des Acacias dans le règlement graphique, accompagné d'une légende.

- Prise en compte des risques :

- Risques technologiques :

La DDT demande de :

- Mentionner la présence du PPRt dans le règlement des zones concernées et ajuster les règles qui sont imposées.
- Ajouter en secteur UGb, l'interdiction de toutes nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'accueil du public.
- Interdire les maisons de gardiennage dans le règlement écrit des zones UGa, UGb et UL.

- Les autres risques :

La DDT demande d'insérer dans le règlement écrit les dispositions générales relatives aux contraintes engendrées par la réglementation nationale des différents risques présent à Golbey (inondation, sismicité, retrait-gonflement des argiles, cavités souterraines, glissement de terrain, transport de matières dangereuses, nuisance sonore des voies routières bruyantes, technologiques et pollution).

- Politiques publiques :

- Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et lutte contre l'étalement urbain :

La DDT demande de classer en zone Nf tous les espaces boisés (forêt communale ou privée) conformément à l'avis de la CDPENAF. Et préciser que toutes les nouvelles constructions devront respecter une distance de recul de 30 m de la zone Nf, à reprendre dans le règlement écrit et graphique.

- Biodiversité

La DDT demande de :

- Compléter le fait que la commune de Golbey se situe à l'intérieur d'un réseau de gîtes à chiroptères répertorié Natura 2000 sur les communes voisines.
- Supprimer la zone 1AUt du « Saulcy », afin de garantir une réelle prise en compte de la trame verte et bleue en lien avec les objectifs du SCOT.
- Remplacer le SRCE par le SRADDET dans le rapport de présentation.
- Définir les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques dans les OAP (article L151-6-2 du Code de l'urbanisme).

- Économie d'énergie et gaz à effet de serre :

La DDT recommande d'

- Intégrer des dispositions de performance énergétique dans le règlement écrit. Il serait également judicieux d'inclure de telles dispositions dans l'OAP « Le Haxo ».
- Intégrer des dispositions favorisant l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération dans le règlement écrit. Et il serait judicieux d'inclure ces dispositions dans l'OAP « Haxo », et plus particulièrement pour la salle de spectacles, car l'alimentation en énergie devrait faire l'objet d'une mention spécifique.

Les OAP, dont Haxo, ne mettent pas suffisamment l'accent sur les moyens qui seront déployés pour favoriser les mobilités douces, plus spécifiquement sur les liens avec les réseaux existants, de sorte que le quartier ne soit pas conçu comme une enclave.

La DDT demande de reprendre l'OAP « Haxo » et l'OAP « Le Saulcy » pour indiquer l'aménagement de stationnements sécurisés pour les vélos, d'autant plus à proximité de la future salle de spectacle.

De plus, il serait pertinent de se montrer plus ambitieux que la réglementation pour les futures constructions résidentielles et commerciales prévues, afin de s'inscrire dans l'esprit du PCAET et du PDM.

- Remarques complémentaires :

- Pièces du PLU :

La DDT demande de détailler les modifications réalisées entre le PLU exécutoire et la présente révision, en lien avec le protocole de résolution.

- Rapport de présentation :

La DDT demande de retirer toute interprétation subjective (comme les points d'exclamation).

Une cohérence des termes employés dans le rapport de présentation est indispensable pour une totale compréhension du document. Par exemple, le cours d'eau « Grandrupt » est également parfois appelé « La Olima », sans explication supplémentaire pour le lecteur.

La reprise du rapport de présentation permettra d'amener une cohérence utile pour la compréhension du document.

- Documents graphiques :

La DDT demande de clarifier les documents graphiques. Le plan de la révision générale doit être retravaillé sous une échelle 1/2000e et/ou 1/5000e, en l'accompagnant d'une légende. Ainsi, le secteur et le zonage de l'OAP « Haxo » pourront y être intégrés, tout comme l'emplacement réservé.

- Règlement écrit :

La DDT demande de :

- Supprimer les commentaires pour présenter les évolutions entre le règlement actuel et le précédent du règlement écrit pour les intégrer dans le rapport de présentation.
- Reprendre chaque section consacrée à la destination des constructions, usages des sols et natures des activités du règlement écrit.
- Reprendre le règlement écrit des zones 2AU pour interdire toutes les constructions, à l'exception des équipements publics d'intérêt collectif.

- Annexes :

Les servitudes d'utilité publique devront être annexées à la révision du PLU de Golbey. Par ailleurs, des annexes sanitaires sont intégrées dans le PLU exécutoire. Il conviendra de les réinsérer dans la présente révision.

- Ecoparc :

Le projet de plateforme de massification est en cours dans le secteur de l'écoparc. Pour rappel, les parcelles concernées sont classées en zone A. Il conviendra de modifier ce zonage en fonction de l'avancée du projet.

- Numérisation des documents d'urbanisme :

Le PLU approuvé devra être accompagné de ses pièces numérisées. Suivant la directive européenne INSPIRE (format CNIG 2017).

1.2.10 Avis de l'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO)

L'INAO n'a pas de remarque sur ce projet de révision.

1.2.11 Avis de la ville d'Epinal

Les Villes d'Epinal et Chantraine font partie du pôle urbain Central (PUC) du schéma de cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales. Cet été, lors de la dernière révision du document, un besoin en logements globaux maximum, partagé entre nos trois communes, a été fixé.

Il conviendrait en conséquence de s'assurer que les objectifs de construction de logements envisagés par Golbey jusqu'en 2030 soient parfaitement en adéquation avec ceux des deux autres communes de ce pôle.

1.2.12 Avis SCoT

Le SCoT émet un avis favorable sur les points relevant de cette révision.

1.2.13 Avis de Voies Navigables de France (VNF)

- Rapport de présentation :

Dans un premier temps, je note que les données relatives au trafic fluvial, présentées en page 10, datent de 2014. Celles-ci pourraient être actualisées.

Concernant le classement du canal en zone N.

Celui-ci ne devra pas empêcher les opérations d'entretien de la végétation et du patrimoine arboré (fauchage des berges, élagage, abattage), nécessaires à la surveillance et à la sécurisation de l'ouvrage. Il ne devra pas non plus être de nature à gêner l'exploitation et l'entretien des ouvrages ainsi que la mise en œuvre du contrat de territoire précité, pour le développement des activités de loisir et de tourisme.

Il faudra veiller à ce que le classement d'une grande partie du canal en zone N ne remette pas en cause la valorisation des berges et le changement de destination des maisons éclusières.

- Règlement :

En zone UF, les locaux/bureaux accueillant du public et les locaux techniques et industriels des administrations sont autorisés. Toutefois, les stockages de matériaux à ciel ouvert y sont interdits. Le Centre de Maintenance d'Itinéraire se trouvant en zone UF, il conviendrait de faire évoluer le règlement de cette zone pour y autoriser le dépôt des matériels et matériaux nécessaires à l'exploitation et l'entretien de la voie d'eau.

De plus, la majeure partie du canal se trouve classé en zone N.

Dans cette zone, le règlement autorise uniquement les constructions de bureaux, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et les constructions ou modifications à destination de logement. Ce paragraphe devrait être complété de façon à permettre les éventuels changements de destination des maisons éclusières en lieux d'accueil du public, lieux de restauration ou d'hébergement, dans le cadre de leur valorisation touristique, en lien avec le contrat de territoire.

Enfin, le classement du canal en zone N et sa proximité avec la zone Nf, où toute construction est interdite à moins de 30 m de la limite forestière, ne devra pas constituer de gêne à l'exploitation, à l'entretien, à la modernisation et au développement économique et touristique du Canal des Vosges.

2 OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC

2.1 Visites lors des permanences

- Lors de la première permanence le mercredi 3 juillet 2024 de 9h00 à 11h00 monsieur Yves Lallemand, commissaire enquêteur a eu la visite de trois personnes, mais seulement une de ces personnes venait pour l'enquête, monsieur François Poulet qui a écrit dans le registre.
- Durant la deuxième permanence, le vendredi 19 juillet 2024 de 15h00 à 17h00, monsieur Yves Lallemand, le premier commissaire enquêteur n'a pas eu de visite.
- Pendant la troisième permanence le samedi 10 juillet 2024 de 10h00 à 12h00, je n'ai pas eu de visite.

Au total, trois personnes se sont présentées lors des permanences.

2.2 Relation comptable des observations

	Nombres de visites	Nombre de contributions
Trois permanences – Registre papier	3	1
Lettres		2
Registre dématérialisé		3

Le public s'est peu exprimé, que ce soit lors des permanences du commissaire enquêteur ou hors de ces permanences. En effet, six contributions ont été annexées, dont trois observations dans le registre dématérialisé.

2.3 Observations portées au registre papier

- Une observation a été portée au registre papier.

❖ Observation 1, le 3 juillet 2024 de monsieur Francois POULET :

« Concernant les parcelles numéro 204AR, AR68 et 69. Demande le classement de ces parcelles constructibles avec projet profession libéral et 1 niveau appartement ou bureaux et parking possible. »

- Deux courriers en recommandé avec accusé de réception ont été reçus à l'attention du Commissaire enquêteur et ont été annexés au registre papier :

❖ Observation 2, LRAR datée du 29/07/2024 de la société financière MAUFFREY

« *Objet : Demande de modification zonage PLU — Terrain ferme Kieffer- Projet de plateforme de massification*

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de notre projet de plateforme de stockage bois, nous vous sollicitons par ce courrier pour demander un changement de catégorie concernant le zonage PLU des parcelles dites de la ferme Kieffer, aujourd'hui classée en zone A terrain agricole (numéros des parcelles en annexe de présent courrier).

En effet, au regard des différentes contraintes techniques et réglementaires auxquelles notre projet est assujéti, notamment par la réglementation ICPE, la qualification zone agricole du terrain le rend inéligible à accueillir ce projet de plateforme.

Cela étant dû d'une part aux installations que nous devons mettre en place (bassin de rétention, captation des eaux de ruissellement), toutes incompatibles avec la destination agricole actuelle du terrain, et d'autre part à la destination de l'activité de notre projet de plateforme, dont le stockage de bois B (donc classé déchet) n'est pas considéré comme agricole.

Aujourd'hui, et afin de mener le projet d'intérêt commun que constitue ce projet de plateforme de stockage bois dans l'environnement immédiat de la zone Ecoparc, nous avons besoin que le terrain de la ferme Kieffer puisse être qualifié en zone industriel (UX) : cela permettra l'adéquation entre l'activité visée et la qualification du terrain, ainsi que la conformité de notre projet vis-à-vis de la réglementation ICPE.

Vous trouverez en annexe un descriptif plus étoffé de notre projet et justifiant la présente demande. Nous nous tenons à votre disposition pour tout complément d'information, Fabrice GRANDGIRARD Président »

En Annexe 1, description du projet de Plateforme de massification

❖ Observation 3, le 29/07/2024 de la société financière MAUFFREY

« *Objet : Demande de modification zonage PLU — Projet plateforme bois*

Monsieur le Maire,

Dans le cadre d'un second projet de plateforme de stockage bois pour un futur acteur industriel de l'Ecoparc, nous vous sollicitons par ce courrier pour demander un changement de catégorie concernant le zonage PLU des parcelles numérotés en annexe, aujourd'hui classée en zone A terrain agricole. Ce projet s'inscrit en complément de notre projet de plateforme de massification sur le terrain dit de la ferme Kieffer, car nous aurons un besoin d'espace bien supérieur à celui disponible.

En effet, au regard des différentes contraintes techniques et réglementaires auxquelles notre projet est assujéti, notamment par la réglementation ICPE, la qualification zone agricole du terrain le rend inéligible à accueillir ce projet de plateforme.

Cela étant dû d'une part aux installations que nous devons mettre en place (bassin de rétention, captation des eaux de ruissellement), toutes incompatibles avec la destination agricole actuelle du terrain, et d'autre part à la destination de l'activité de notre projet de plateforme, dont le stockage de bois À (donc classé comme activité forestière) est interdit par le règlement de zone A du présent PLU.

Aujourd'hui, et afin de mener le projet d'intérêt commun que constitue ce projet de plateforme de stockage bois dans l'environnement immédiat de la zone Ecoparc, nous avons besoin que ce terrain puisse être qualifié en zone industriel (Ux) : cela permettra l'adéquation entre l'activité visée et la qualification du terrain, ainsi que la conformité de notre projet vis-à-vis de la réglementation ICPE.

Vous trouverez en annexe un descriptif plus étoffé de notre projet et justifiant la présente demande. Nous nous tenons à votre disposition pour tout complément d'information, Fabrice GRANDGIRARD Président »

En Annexe 2, description du projet de Plateforme de massification

2.4 Observations portées au registre dématérialisé

➤ Observation 1, le 12 juillet 2024 :

*« Bonjour,
Concernant les parcelles 0097.... du périmètre d'OAP référencé 1AU à Golbey, je vous signale que la mairie a refusé de classer cette parcelle en zone constructible lors de la demande des anciens propriétaires en 2019.*

De plus, les réseaux pluviaux et d'égout ne sont pas dimensionnés pour recevoir une quantité accrue de volume d'eau ce qui va engendrer une coulée de boue impasse Victor Hugo et rue Victor Hugo. Un verger collectif serait plus approprié, vu que ce terrain a toujours été agricole. Je vous rappelle que : Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Cordialement »

➤ Observation 2, le 1 aout 2024, Sophie Tachon Simonnet :

« Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte par la ville de Golbey, et en tant que représentante de ma structure, nous demandons une rectification de l'erreur matérielle réalisée sur la qualification des zones (UG => UF) pour la Rue Meyer.

Par ailleurs, nous demandons également que les reculs prévus initialement entre les bâtiments construits sur la zone de la Gosse (notamment rue louis Meyer), et la RD 46, soient maintenus. Il nous parait en effet essentiel que l'entrée de ville par cet axe soit préservée : "le long de la rue de la Moselle, aucune construction ne peut s'implanter en avant de l'alignement des constructions existantes, alignement résultant de la conception urbaine des ZAC de la Gosse et de la Filature".

En vous remerciant de l'attention portée à notre observation.

Bien à vous »

➤ **Observation 3, le 7 août 2024 :**

« Bonjour,

Dans la partie "UG3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES", nous proposons les modifications suivantes.

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. En cas de recul par rapport à l'alignement, ce recul ne peut être inférieur à 4m

Dans le secteur UGb, cette distance de recul peut être adaptée lorsque les caractéristiques de l'alignement de la voie publique, notamment pour les rues courbes, en rendent le respect difficile, sans toutefois être inférieure à 1m

Cette règle ne s'applique pas lorsqu'une construction existante n'est pas conforme à l'implantation prescrite, à condition que la nouvelle construction soit liée physiquement au bâtiment existant et qu'elle soit édifiée dans la continuité de ce bâtiment.

La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cette règle ne s'applique pas :

- le long des emprises publiques autres que les voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

Dans ce cas, les règles applicables sont celles de l'article UG3-2.

- Dans le secteur UGb, le long de la rue des Chaudronniers entre la Rue du Fort et la Rue Thiers

- Dans le secteur UGb, le long de la rue du Fort

En vous remerciant de l'attention portée à notre observation

Bien cordialement. »

2.5 Questions du commissaire enquêteur :

➤ Concernant le règlement écrit :

- Dans le règlement écrit, chapeau de zone UD, il est écrit la présente révision ne modifie que les règles de hauteur.

Et dans le règlement de présentation il est précisé : « Après études de pollution, le secteur de « la Ballastière », initialement prévu pour recevoir de l'habitat, est reclassé en zone UGa, zone d'activités, les contraintes de dépollution étant moins contraignantes et coûteuses pour ce type d'occupation du sol. A part cette nouvelle délimitation le long de la rue de la Ballastière, aucune modification dans la délimitation de la zone mais son règlement est adapté en ce qui concerne la règle de hauteur, de manière à permettre une certaine densification en permettant certaines surélévations à R+3. »

- Dans le règlement écrit, chapeau de zone UE, il est écrit « La présente révision ne modifie que l'article UD1, en introduisant sous conditions l'autorisation des commerces de restaurations. »

Et dans le rapport de présentation il est écrit Zone UE : « Conséquences de la révision : Aucune modification dans la délimitation de la zone mais son règlement est complété par l'autorisation sous conditions de la restauration. »

- Dans le règlement écrit chapeau de zone UF, il est écrit : « La présente révision ne modifie que l'article UF3, en introduisant des règles spécifiques de recul par rapport à la RD 166 A dans le secteur UFb.

Et dans le rapport de présentation il est précisé : « Un secteur UFb est créé, correspondant à la zone dite de « Maximont Bas », lotissement d'activités, dans lequel sont ajoutées des règles d'implantation par rapport à la RD 166A. »

- Dans le règlement écrit chapeau de zone UG, il est écrit : « La présente révision crée le secteur UGb où les règles de hauteur et les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont modifiées (art UG3-2 et UG3-3). »

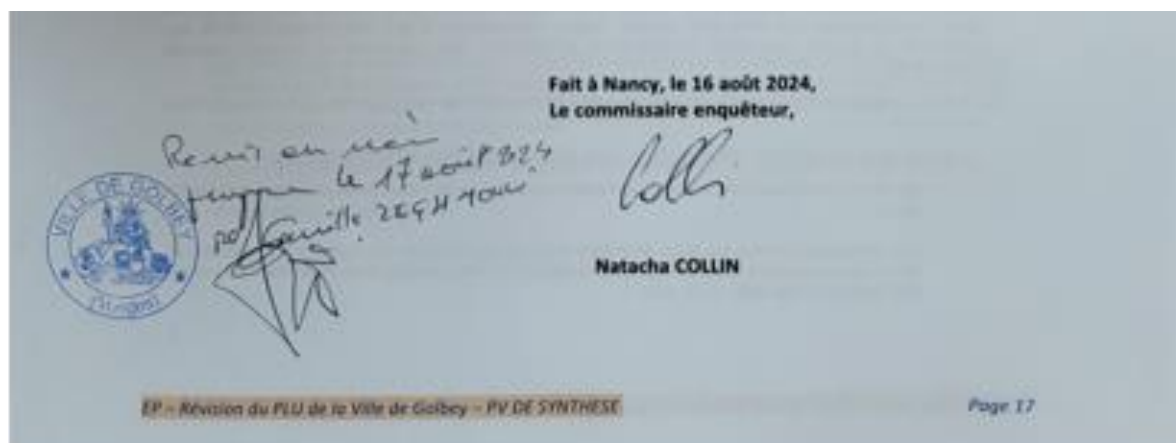
Et dans le rapport de présentation il est précisé « Deux secteurs sont créés : UGa et UGb »

- Dans le règlement écrit chapeau de zone N, il est écrit : La présente révision n'apporte aucun changement pour cette zone, à l'exception de la création d'un secteur Nr. Le secteur du Fort de la Grande Haye est reclassé en NI, comme sur Haxo sans changement des règles existantes

Et dans le rapport de présentation il est précisé : « Deux modifications : - Création d'un secteur Nr pour permettre la réutilisation d'un bâtiment récent abandonné, sans extension du bâtiment, à une entreprise de l'économie circulaire en autorisant certains dépôts de matériaux indispensables à son activité. Une partie de la zone N qui borde au nord la Caserne Haxo (ancien merlon de voie ferrée appartenant à la commune) est transférée en zone UL, zone verte et de loisirs, pour une surface de 8500 m2. ».

Les explications ne peuvent pas être différentes dans les chapeaux de zones et dans le rapport de présentation, vous devez mettre en concordance les documents

- Pourquoi n'avez-vous pas mis toutes les pièces du dossier papier en ligne sur le site <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88209.html>, il manquait la liste des emplacements réservés, l'OAP, la liste des délibérations était fournie mais pas les délibérations ni le protocole.
De plus, la liste des pièces dans le dossier papier était différente de la liste des pièces dans l'arrêté municipal du 6 juin 2024.
- Dans le bilan de concertation vous faites référence à la note de synthèse pour le conseil municipal du 8 juillet 2021, mais ce document n'est pas dans les pièces du dossier de l'enquête publique.
- Le calendrier du protocole n'a pas été respecté, pouvez-vous me préciser la raison principale de ce retard ?
- Le bilan de concertation doit présenter les observations formulées lors de la concertation et les modifications apportées au projet de PLU en conséquence. Dans un des documents vous précisez : « Un certain nombre de remarques et suggestions exprimées lors des réunions de travail ont été intégrées dans les documents qui vous sont présentés. ». Mais vous n'expliquez pas de quoi il s'agit.
- Une carte représente les quatre ZAC mais il n'y a aucune indication sur le devenir de celles-ci. Pourriez-vous compléter avec un récapitulatif des ZAC en cours ?



3.1 Annexe 1 : courrier Mauffrey, terrain ferme Kieffer

Annexe – Projet plateforme de massification

1. Parcelles concernées par notre présente demande :

Commune	Sections	Lieudits	N°Parcelles
GOLBEY	AA		0004 (a et b)
GOLBEY	AA		0009
GOLBEY	AA		0011
GOLBEY	AA		0012
GOLBEY	AA		0013
GOLBEY	AA		0014
GOLBEY	AA		0015
GOLBEY	AA		0016
GOLBEY	AA		0017

2. Descriptif de notre projet :

Nos activités dans le domaine du transport sont très diversifiées (vrac comme conditionné, avec une large gamme de véhicules des plus classiques aux plus spécialisés en fonction des besoins de nos clients). S'y sont ajoutées la capacité d'organisation transport pour le compte de client, des activités logistiques complètes (stockage et manutention/préparation), la formation dans les métiers du transport (point d'orgue avec l'Academy récemment ouverte), et l'affrètement multimodal (que nous travaillons à développer compte tenu des enjeux futurs). En tant qu'important acteur du transport vosgien, nous entretenons des relations avec nombre des sociétés présentes sur la zone Green Valley et du futur Ecoparc. Nous disposons d'une bonne connaissance de leurs métiers, ainsi que de leurs impératifs.

A titre d'exemple, nous nouons avec NSG depuis près d'une dizaine d'années, un important partenariat, par le biais d'une société commune dénommée « Nor fibre Logistics ». Cette entité est chargée de la gestion de l'intégralité des expéditions et approvisionnements de l'usine de Golbey.

Aujourd'hui, l'acquisition d'un terrain situé à proximité immédiate présente un caractère absolument nécessaire et indispensable afin de poursuivre nos objectifs respectifs, à savoir : le développement de l'emploi permettant une attractivité de notre territoire, générant ainsi un essor économique tout en s'inscrivant constamment dans une dynamique environnementale vertueuse.

1. Exposé du Projet envisagé sur le terrain dit de la ferme Kieffer

Notre Projet consiste à vouloir créer, développer et exploiter un site consistant, principalement, en une **plateforme de stockage et préparation de bois mutualisée « Plateforme de massification »** pour les besoins des sites industriels locaux (NSG, GVE, Pavatex, scieries...), ainsi que la gestion de l'organisation des flux transports en découlant.

Cette plateforme de massification présentera ainsi, à court terme, l'intérêt de sécuriser les approvisionnements des différents acteurs locaux, nécessaires à leur fonctionnement et à leur pérennité, et, à plus long terme l'intérêt d'une globalisation des opérations de transport rendues nécessaires.

La pierre angulaire que constitue le terrain qui accueillera ce Projet doit répondre à un certain nombre de critères.

Le terrain de la ferme Kieffer est le meilleur, voire seul, candidat pour différentes raisons :

- Sa proximité immédiate avec les différents acteurs de l'Ecoparc ainsi que les scieries du territoire ;
- Son dimensionnement qui nous permettra à la fois de répondre aux besoins pré existants et futurs tout en laissant la possibilité de développer d'autres activités et de répondre à un besoin économique et industriel plus vaste ;

2

- Son positionnement central dans la géographie vosgienne et vis-à-vis des différents flux d'approvisionnement des acteurs locaux. Son raccordement rapide à la N57 à l'est, son accès à l'A31 par l'ouest, et sa proximité aux voies ferroviaires sont idéaux. Nos agences de transport et d'affrètement en seront proches, gage de réactivité et de diminution du roulage à vide.

Néanmoins, ce Projet ne peut se concrétiser que dans la mesure où pourront être réalisés des aménagements techniques et juridiques permettant la faisabilité d'une exploitation de massification de Bois B (soumis à ICPE 2714), non entamé à aujourd'hui, et pour laquelle la classification du terrain en zone A constitue un frein majeur (cette classification ne permettant pas la création d'une activité bois B, pourtant centrale à notre projet).

2. Les intérêts de notre Projet

Notre expertise en maîtrise de flux de circulation (entrepôts logistiques, cellules d'organisation dédiée client), notre implication dans le développement du territoire local ainsi que notre expérience préalable en intervention sur parc à bois nous permettront de travailler à l'optimisation économique, architecturale et fonctionnelle du futur site.

Notre Projet présente ainsi de nombreux intérêts s'inscrivant pleinement dans le cadre des aspirations du projet de « Green Valley ».

D'une part, sur le plan environnemental :

- sa proximité immédiate des différents acteurs, associé aux moyens que nous pouvons mettre en œuvre, permettront l'abaissement du bilan CO2 global.
- sa proximité avec la voie ferrée permettra un développement potentiel des approvisionnements par voie ferroviaire, mode de transport davantage vertueux. Force en devenir pour de futures sources d'approvisionnement et bien adapté au transport de bois, nous pourrions coupler cette solution transport faible émettrice en CO2 avec des moyens de transport type tracteur électrique, parfaitement adaptés périmètre à parcourir. Cela s'inscrit parfaitement dans notre vision de développement multimodal, qui nous amène déjà aujourd'hui à réaliser de l'affrètement ferroviaire (et fluvial), du premier au dernier kilomètre.
- Notre volonté est de garantir une conformité réglementaire et juridique (ICPE, loi sur l'eau) sur toute la durée de vie de la plateforme et même au-delà.
- Nous sommes à même de garantir l'utilisation de moyens de manutention et véhicules verts (électrique, Oleo 100, ...)

En bref, notre recherche constante du progrès et notre veille continue des nouvelles technologies de déplacement sauront nous orienter, avec des gains substantiels en consommation d'énergie qui s'ajouteront à ceux permis par les qualités intrinsèques du terrain.

Ainsi que, d'autre part, et de manière plus globale :

- Mauffrey démontre d'une capacité d'investissement permettant le développement de solutions d'avenir ;
- Les horaires de la plateforme pourront alors être adaptés aux contraintes de circulation : si nous venons à avoir la charge de l'organisation des flux bois des principaux acteurs de la zone, nous serions à même de gérer les horaires de départs et d'arrivée, de cadencer les volumes, de sorte à fluidifier la circulation environnante.
- L'activité ainsi assurée nécessite en amont un besoin en termes de création d'emplois : manutentionnaire, gestionnaire de site et des différentes activités, personnels de la cellule d'organisation, surveillance, ...

3

3.2 Annexe 2 : courrier Mauffrey

Annexe – Projet plateforme de massification

1. Parcelles concernées par notre présente demande :

Commune	Sections	Lieudits	N°Parcelles
GOLBEY	AA		0019
GOLBEY	AB		0032
GOLBEY	AB		0033
GOLBEY	AB		0029
GOLBEY	AB		0022
GOLBEY	AB		0021

2. Descriptif de notre projet :

Nos activités dans le domaine du transport sont très diversifiées (vrac comme conditionné, avec une large gamme de véhicules des plus classiques aux plus spécialisés en fonction des besoins de nos clients). S'y sont ajoutées la capacité d'organisation transport pour le compte de client, des activités logistiques complètes (stockage et manutention/préparation), la formation dans les métiers du transport (point d'orgue avec l'Academy récemment ouverte), et l'affrètement multimodal (que nous travaillons à développer compte tenu des enjeux futurs). En tant qu'important acteur du transport vosgien, nous entretenons des relations avec nombre des sociétés présentes sur la zone Green Valley et du futur Ecoparc. Nous disposons d'une bonne connaissance de leurs métiers, ainsi que de leurs impératifs.

A titre d'exemple, nous nouons avec NSG depuis près d'une dizaine d'années, un important partenariat, par le biais d'une société commune dénommée « Norfibre Logistics ». Cette entité est chargée de la gestion de l'intégralité des expéditions et approvisionnements de l'usine de Golbey.

Aujourd'hui, l'acquisition d'un terrain situé à proximité immédiate présente un caractère absolument nécessaire et indispensable afin de poursuivre nos objectifs respectifs, à savoir : le développement de l'emploi permettant une attractivité de notre territoire, générant ainsi un essor économique tout en s'inscrivant constamment dans une dynamique environnementale vertueuse.

1. Exposé du Projet envisagé

Notre Projet consiste à vouloir créer, développer et exploiter un site consistant, principalement, en une **plateforme de stockage et préparation de bois nobles** pour les besoins des sites industriels locaux (NSG, GVE, Pavatex, scieries...), ainsi que la gestion de l'organisation des flux transports en découlant.

Cette plateforme de massification présentera ainsi, à court terme, l'intérêt de sécuriser les approvisionnements des différents acteurs locaux, nécessaires à leur fonctionnement et à leur pérennité, et, à plus long terme l'intérêt d'une globalisation des opérations de transport rendues nécessaires.

La pierre angulaire que constitue le terrain qui accueillera ce Projet doit répondre à un certain nombre de critères.

Ce terrain est le meilleur, voire seul, candidat pour différentes raisons :

- Sa proximité immédiate avec les différents acteurs de l'Ecoparc ainsi que les scieries du territoire ;
- Son dimensionnement qui nous permettra à la fois de répondre aux besoins pré existants et futurs tout en laissant la possibilité de développer d'autres activités et de répondre à un besoin économique et industriel plus vaste ;
- Son positionnement central dans la géographie vosgienne et vis-à-vis des différents flux d'approvisionnement des acteurs locaux. Son raccordement rapide à la N57 à l'est, son accès à l'A31 par l'ouest, et sa proximité aux voies ferroviaires sont idéaux. Nos agences de transport et d'affrètement en seront proches, gage de réactivité et de diminution du roulage à vide.

2 *

Néanmoins, ce Projet ne peut se concrétiser que dans la mesure où pourront être réalisés des aménagements techniques et juridiques permettant la faisabilité d'une exploitation de massification de Bois B (soumis à ICPE 2714), non entamé à aujourd'hui, et pour laquelle la classification du terrain en zone A constitue un frein majeur (cette classification ne permettant pas la création d'une activité bois B, pourtant centrale à notre projet).

2. Les intérêts de notre Projet

Notre expertise en maîtrise de flux de circulation (entrepôts logistiques, cellules d'organisation dédiée client), notre implication dans le développement du territoire local ainsi que notre expérience préalable en intervention sur parc à bois nous permettront de travailler à l'optimisation économique, architecturale et fonctionnelle du futur site.

Notre Projet présente ainsi de nombreux intérêts s'inscrivant pleinement dans le cadre des aspirations du projet de « Green Valley ».

D'une part, sur le plan environnemental :

- sa proximité immédiate des différents acteurs, associé aux moyens que nous pouvons mettre en œuvre, permettront l'abaissement du bilan CO2 global.
- sa proximité avec la voie ferrée permettra un développement potentiel des approvisionnements par voie ferroviaire, mode de transport davantage vertueux. Force en devenir pour de futures sources d'approvisionnement et bien adapté au transport de bois, nous pourrions coupler cette solution transport faible émettrice en CO2 avec des moyens de transport type tracteur électrique, parfaitement adaptés périmètre à parcourir. Cela s'inscrit parfaitement dans notre vision de développement multimodal, qui nous amène déjà aujourd'hui à réaliser de l'affrètement ferroviaire (et fluvial), du premier au dernier kilomètre.
- Notre volonté est de garantir une conformité réglementaire et juridique (ICPE, loi sur l'eau) sur toute la durée de vie de la plateforme et même au-delà.
- Nous sommes à mêmes de garantir l'utilisation de moyens de manutention et véhicules verts (électrique, Oleo 100, ...)

En bref, notre recherche constante du progrès et notre veille continue des nouvelles technologies de déplacement sauront nous orienter, avec des gains substantiels en consommation d'énergie qui s'ajouteront à ceux permis par les qualités intrinsèques du terrain.

Ainsi que, d'autre part, et de manière plus globale :

- Mauffrey démontre d'une capacité d'investissement permettant le développement de solutions d'avenir ;
- Les horaires de la plateforme pourront alors être adaptés aux contraintes de circulation : si nous venions à avoir la charge de l'organisation des flux bois des principaux acteurs de la zone, nous serions à mêmes de gérer les horaires de départs et d'arrivée, de cadencer les volumes, de sorte à fluidifier la circulation environnante.
- L'activité ainsi assurée nécessite en amont un besoin en termes de création d'emplois : manutentionnaire, gestionnaire de site et des différentes activités, personnels de la cellule d'organisation, surveillance, ...

DEPARTEMENT DES VOSGES

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE DE GOLBEY



Dossier TA : E24000039/54

Ordonnance du 7 mai 2024

Ordonnance modificative du 06 août 2024

Arrêté Municipal du 6 juin 2024 modifié le 6 août 2024

Enquête publique du 1 juillet 2024 au samedi 10 août 2024

Réponses de la mairie de GOLBEY au PV DE SYNTHÈSE



Natacha Collin
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

Préambule, historique

1– OBSERVATIONS DES DIFFERENTES ADMINISTRATIONS ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES .. 3

1.1	L’avis de l’autorité environnementale	3
1.2	L’avis des Personnes Publiques Associées.....	9
1.2.1	Agence Régionale de Santé Grand Est (ARS).....	9
1.2.2	Avis de la Chambre d’agriculture	10
1.2.3	Avis de la Communauté d’agglomération d’Epinal	11
1.2.4	Avis du Conseil départemental des Vosges.....	11
1.2.5	Avis de la Chambre du Commerce et de l’Industrie des Vosges (CCI).....	12
1.2.6	Avis de la Chambre des Métiers et de l’artisanat.....	12
1.2.7	Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)	12
1.2.8	Avis de la Direction départementale de l’emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP).....	12
1.2.9	Avis de la Direction départementale des Territoires (DDT)	12
1.2.10	Avis de l’Institut National de l’origine et de la qualité (INAO)	17
1.2.11	Avis de la ville d’Epinal	17
1.2.12	Avis SCoT	17
1.2.13	Avis de Voies Navigables de France (VNF)	17

2 OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC 18

2.1	Visites lors des permanences	18
2.2	Relation comptable des observations.....	18
2.3	Observations portées au registre papier.....	19
2.4	Observations portées au registre dématérialisé.....	20
2.5	Questions du commissaire enquêteur :	22

3 ANNEXES..... 28

3.1	Annexe 1 : courrier Mauffrey, terrain ferme Kieffer.....	28
3.2	Annexe 2 : courrier Mauffrey	30

La commune de Golbey, au cœur des Vosges, fait partie de la Communauté d'agglomération d'Épinal (CAE). La population est de 9001 habitants. Elle se situe au nord de la commune d'Épinal, avec une urbanisation continue et indifférenciée.

La présente enquête publique porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Golbey.

Historique :

Par délibération du 25 mai 2012, le conseil municipal de la commune de Golbey a prescrit la révision de son Plan d'occupation des sols (POS) en Plan local d'urbanisme (PLU).

Par délibération de son conseil municipal du 18 juin 2020, la commune de Golbey a approuvé son PLU malgré l'avis défavorable des services de l'État du 24 octobre 2019.

Consécutivement au contrôle de légalité effectué par les services de l'État à la suite de la transmission le 22 juin 2020 du PLU approuvé, l'État a déposé, le 12 août 2020, une requête en annulation de la délibération d'approbation du PLU de Golbey, considérant que les avis de l'État et de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n'avaient pas suffisamment été pris en compte. Le PLU est néanmoins exécutoire depuis sa publication et sa transmission au préfet le 22 juin 2020.

Début 2021, le dialogue entre le maire de Golbey et la préfecture des Vosges a repris pour trouver une issue à cette situation de contentieux. C'est ainsi qu'un protocole définissant les modalités de révision du PLU de Golbey a été signé le 9 juillet 2021 par le maire de Golbey et le préfet. Il a été acté un retrait du déféré, sous couvert d'une nouvelle procédure de révision intégrant les éléments contenus dans le déféré.

L'enquête publique a été débutée le 1 juillet 2024 par monsieur Yves Lallemand, commissaire enquêteur, que j'ai remplacé le 6 août 2024.

1- OBSERVATIONS DES DIFFERENTES ADMINISTRATIONS ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1.1 L'avis de l'autorité environnementale

Il est rappelé que l'avis de la MRAe porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'Avis de la MRAe 2023AGE65 a été émis le 29 septembre 2023, et, **à ce jour, le porteur de projet n'a pas répondu.**

Voir annexe 2 note en réponse à la MRAE, du présent document en réponse au PV de synthèse.

Le présent avis porte 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.

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 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.

Justification pour n'avoir pas retenu la procédure commune prévue par le code de l'environnement (remarque de la MRAe)

« la MRAe considère que l'ensemble des projets d'une ZAC qu'ils soient soumis ou non à étude d'impact au titre de l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement doivent être considérés comme des **composantes du projet global de la ZAC**. Ainsi, tous les projets successifs de la ZAC doivent s'appuyer sur son étude d'impact initiale complétée et mise à jour au fur et à mesure de leur arrivée ».

Les inconnues à ce jour sur les possibilités d'aménagement et de construction tant que la 2^{ème} phase de déconstruction / dépollution n'auront pas été réalisées par EPFGE ne permettent pas de faire une étude d'impact complète. Ainsi, comme la MRAe du Grand Est le fait remarquer dans de nombreux avis, il sera nécessaire de compléter au fur et à mesure de l'acquisition des connaissances de terrain et des études successives (Plans de gestion de pollution, EQRS, ...) pour étayer les dossiers de création et de réalisation de ZAC. C'est l'idée générale qui a été retenue pour définir en concertation avec la DDT le cahier des charges de l'évaluation environnementale confiée à l'Atelier des Territoires (copie ci-jointe) devant aboutir à un 1^{er} arrêté préfectoral d'autorisation environnementale.

De plus, cette procédure dite commune ne peut être utilisée dans le cas particulier de la réhabilitation de la caserne Haxo du fait que sur les lieux se trouvent deux maîtres d'ouvrage différents, la commune pour tout ce qui concerne l'aménagement et EPFGE pour tout ce qui concerne la déconstruction / dépollution. Tant que les travaux de déconstruction / dépollution ne seront pas terminés, le programme d'aménagement et de construction ne peut être établi, notamment parce que les possibilités d'infiltration des eaux de pluie dans le sol ne sont pas encore connues.

Ainsi qu'expliqué par ailleurs, la révision du PLU était une condition irréfragable d'acquisition de la caserne Haxo, friche militaire en devenir depuis 1996, inutilisée depuis 2012, sans acquéreur potentiel crédible autre que la commune.

Voir ci-joint DCM du 8/7/2023 pour signature du protocole d'achat avec EPFGE.

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) ;

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Voir Annexe 3 Mémoire en défense au recours de l'Etat, du présent document en réponse au PV de synthèse.

- Annexer, au PLU, le protocole de résolution du contentieux du 09 juillet 2021 et indiquer en quoi la procédure de révision respecte les engagements qu'il définit.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Voir Annexe 1 Réponse au protocole de résolution du contentieux, du présent document en réponse au PV de synthèse.

- 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 ;

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Voir Annexe 4 proposition de nouvelle symbologie du règlement graphique, du présent document en réponse au PV de synthèse.

- Justifier les chiffres du dossier concernant la population de Golbey ;
Proposition réponse Commune de GOLBEY :
Les chiffres de population sont ceux de l'INSEE mais les résultats du nouveau recensement de 2020 ne sont parvenus qu'après rédaction du RP. Cette partie du RP sera reprise pour clarifier les données. D'autre part, une analyse des perspectives d'évolution de la population sera reprise dans la révision générale n°2 pour tenir compte des nouvelles données.
- 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 les objectifs de production de logements non clairement définis après 2025 ;
Proposition réponse Commune de GOLBEY :
*Les zones 2AU existantes peuvent être considérées dans l'enveloppe urbaine de la commune car ces parcelles sont actuellement en partie artificialisées, ou boisées ou couvertes par un espace naturel. Leur classement en zone 2AU (bloquée) permettent de porter une réflexion à plus long terme sur ces espaces, notamment dans le cadre de la prochaine révision générale et du bilan périodique prévu par le code de l'urbanisme.
De plus, les 13,6 ha de la friche Haxo sont en partie dévolus à des espaces verts. Quant à une grande partie de cet espace, il ne représente qu'un « potentiel » dont on ne connaîtra les possibilités exactes de construction qu'une fois les travaux de déconstruction et dépollution réalisés.*
- Redéfinir les critères de constructibilité du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), secteur 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 ;
Proposition réponse Commune de GOLBEY :
*Le STECAL n'est plus nécessaire car la commune propose de transformer la zone NL en zone N, sans dispositions particulières sur le secteur.
En PJ un projet de nouvelle rédaction du règlement de la zone N.*
- 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 ;
Proposition réponse Commune de GOLBEY :
Le PPRT et le PPRI seront reportés sur le règlement graphique mais le report de toutes les zones à risque, dans son acception la plus large, amènerait à une illisibilité du plan. Par ailleurs, le sujet est traité dans le RP.
- 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 ;
Proposition réponse Commune de GOLBEY :
Voir Annexe 5 Note explicative jointe à l'enquête publique, du présent document en réponse au PV de synthèse.
- 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 ;
Proposition réponse Commune de GOLBEY :
Cet espace va être intégré dans la mesure ERC de l'étude d'impact en cours menée sur le site Haxo (la mission est signée avec AdT et fera l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation environnementale).

- Justifier des capacités suffisantes de la station d'épuration d'Épinal pour absorber la charge supplémentaire d'eaux usées liées aux nouvelles constructions et conditionner l'ouverture des zones à urbaniser (AU) à la capacité de la station d'épuration à traiter les eaux usées des nouvelles habitations.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Voir Annexe 12 Echange Mail STEP SUEZ, du présent document en réponse au PV de synthèse.

- 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.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Par délibération du Conseil municipal, la commune de Golbey a défini les zones d'accélération des énergies renouvelables sur son territoire, de manière générale. Par ailleurs, une étude confiée à un bureau d'étude est en cours, pour définir plus précisément les potentiels existants sur la commune. Cette étude a présenté le constat de l'existant et va s'engager une 2^e phase qui va analyser plus précisément les potentiels de différentes sources d'énergies renouvelables et leurs conditions de développement. Dans ce contexte, évidemment la question des réseaux de chaleur sur l'ensemble de la commune est posée. C'est dans ce contexte général que pourra être lancée l'étude spécifique obligatoire en ZAC pour le développement des énergies renouvelables à promouvoir sur la caserne Haxo.

C'est dans ce contexte que sera lancée la révision générale °2 du PLU dont ce sera un des objectifs principaux.

- 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. L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides, dès le stade du PLU, afin de pouvoir effectivement les protéger.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Les zones humides font l'objet d'une partie de l'évaluation environnementale incluse dans le rapport de présentation, sur la base d'études réalisées lors de l'élaboration du PLU.

- Préserver le plus possible les plantations existantes et les replanter si besoin en tenant compte de l'âge des arbres détruits et en justifiant d'un coefficient multiplicateur de compensation.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Ce thème est inclus dans la mission confiée au B.E. (voir cahier des charges de cette étude ci-joint- Annexe n°10 Proposition Cahier des charges EE Haxo), dont le contenu a été défini en concertation avec la DDT.

- 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.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Voir Annexe 6 Note complémentaire EIE Haxo, du présent document en réponse au PV de synthèse.

- 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.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

La référence à la prise en compte des risques naturels et anthropiques sera intégrée en disposition générale par la création d'un article III. Voir Annexe 7 Proposition Dispositions générales – Article III.

Voir Annexe 8 carte et liste SUP, du présent document en réponse au PV de synthèse.

Une carte spécifique est prévue dans le projet de révision à propos de l'OAP portant sur la caserne Haxo, ainsi que dans le texte de l'OAP.

- Annexer au PLU les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des captages d'eau potable.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Voir Annexe 9 et 9a SUP AS1_Périmètre de captage rapproché, du présent document en réponse au PV de synthèse. L'arrêté préfectoral devra être appliqué.

- Prévoir au règlement des dispositions particulières relatives à la performance énergétique des bâtiments.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Des éléments de règlement seront intégrés dans l'OAP et des dispositions particulières pourront être spécifiquement réintégrées dans le règlement de la prochaine révision générale du PLU.

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

- Présenter l'état d'avancement du projet et ses principales caractéristiques ;

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Planning prévu par le COPIL du 12/3/2024 en préfecture :

- Dépôt du dossier de demande d'autorisation environnementale par Atelier des territoires fin septembre 2024
- Arrêté préfectoral mars 2025
- Début des travaux de déconstruction/dépollution en avril 2025

En application de l'acte de vente entre l'Armée et EPFGE, les travaux de dépollution doivent être terminés en avril 2026. Cependant, vu l'importance des travaux de déconstruction/dépollution à effectuer, notamment en matière d'amiante, les terrains ne seront entièrement disponibles qu'au 2^{ème} semestre 2026.

Les travaux de viabilisation concernant la caserne « fonds friches » sont en cours d'achèvement et seront soldés en octobre. L'achat de l'ensemble de la caserne est prévu par acte de vente à signer le 30 août 2024.

- 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 ;
- 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 ;

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Voir Annexe 5 Note explicative jointe à l'enquête publique, du présent document en réponse au PV de synthèse.

- 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 ;

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Voir Annexe 5 Note explicative jointe à l'enquête publique, du présent document en réponse au PV de synthèse.

- Justifier la production de logements neufs prévus en zone UR et 1AUR à horizon 2026-2038 par rapports aux objectifs du SCoT ;

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Voir Annexe 5 Note explicative jointe à l'enquête publique, du présent document en réponse au PV de synthèse.

- Préciser si la station d'épuration a la capacité d'absorber les eaux usées supplémentaires liées à l'urbanisation de la friche ;

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Voir Annexe 12 Echange Mail STEP SUEZ, du présent document en réponse au PV de synthèse.

- 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 ;

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Quant à son report sur le plan graphique :

Il sera réalisé lors de la reprise sur un nouveau support cartographique du règlement graphique dans son ensemble, comme indiqué par ailleurs.

(en cours de réalisation)

Quant au risque d'imperméabilisation :

D'une part, ce risque est couvert par les obligations découlant de la loi du 10 mars 2023 qui fait rentrer ce parking d'un potentiel de 260 places dans les obligations d'implantation d'ombrières photovoltaïques et de perméabilité des sols. D'autre part, après acquisition du terrain et élaboration de son projet d'aménagement, sera soumis à évaluation environnementale (parking public de plus de 50 places) et devra respecter les règles d'infiltration prescrites par le PLU.

Quant à la recherche de mutualisation des places de stationnement :

Par sa situation, ce parking pourra servir non seulement à l'EPFCS proche de 400 mètres mais également, dans la journée, à la zone d'activités économiques dont le redéveloppement sur elle-même est en cours de réflexion, de part et d'autre de la rue de l'Ecluse.

Le bilan écologique de ce parking inclut donc des effets positifs en termes de production d'électricité en autoconsommation collective et de perméabilité des sols puisqu'il est à l'heure actuelle en partie « goudronné ».

- 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, matérialiser les liaisons douces à créer dans l'OAP sectorielle liée à la friche « Haxo » et/ou par des emplacements réservés.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Ces éléments pourront être intégrés dans l'OAP Haxo.

- Préciser l'intérêt de développer des réseaux de chaleur sur le futur quartier « Haxo ».

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Cf plus haut.

- Préciser comment le projet de révision s'inscrit dans les objectifs fixés par le PCAET des Vosges Centrales.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Le SCoT des Vosges Centrales vaut PCAET. La démonstration de la compatibilité avec le SCoT à été faite. Cf PCAET CAE mars 2021.

La réflexion sur ce sujet est un des objectifs principaux de la révision générale n°2.

1.2 L'avis des Personnes Publiques Associées

Remarque générale sur ce projet de révision en cours :

Cette révision de PLU n'est ni une révision allégée ne pouvant porter que sur un objectif de révision, ni une révision générale complète où tous les sujets sont à nouveau abordés. Cela apparaît de manière claire dans la rédaction des objectifs de la révision tels qu'effectués dans la délibération du Conseil municipal du 8 juillet 2021. Les sujets à traiter sont donc limités. Ce sont ceux qui ont été soumis à la concertation suivant les modalités prévues dans cette même délibération du Conseil municipal du 8 juillet 2021. C'est le sens de la jurisprudence dite « Commune de Saint Lunaire » [CE, 10 février 2010, n° 327149], et de ses évolutions qui ont suivi, notamment dans l'arrêt de la Cour d'appel administrative de Marseille [-1re chambre-17 Décembre 2021-n° 19MA04242]. Cette révision est donc entièrement centrée sur l'application d'un protocole d'accord de résolution du contentieux, protocole signé avec l'État.

Les sujets complémentaires à cet objectif principal ne peuvent être que limités et marginaux. C'est la raison pour laquelle, au-delà des exigences de délais prévus et également imposées par l'achat concomitamment prévu de la friche militaire Haxo, une révision générale complète est prévue dès approbation de la révision n°1.

1.2.1 Agence Régionale de Santé Grand Est (ARS)

Avis favorable sous réserve que les remarques formulées soient prises en compte.

- Périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine :

L'ARS attire l'attention de la collectivité sur toutes les mesures de préservations de la qualité des eaux souterraines qui pourraient être utilement spécifiées dans le règlement écrit du PLU.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Les périmètres de protection des captages d'eau font l'objet d'une servitude d'utilité publique dont la carte et la liste des SUP figurent en annexe du dossier.

Tous les points soulevés par Etat/Ch. d'agriculture/ARS avaient déjà fait l'objet d'une longue analyse dans le mémoire en réponse produit par la commune suite au déféré de l'Etat. Cette analyse reste toujours valable, chacun peut s'y reporter car elle reste consultable sur le site internet de la commune.

- Sites et sols potentiellement pollués :

Le territoire de la commune comporte deux anciens sites industriels ou activités de services susceptibles de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. **L'ARS recommande d'inscrire les dispositions particulières liées à ce type de projet dans le document d'urbanisme et de prévoir les zonages adaptés.**

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Analyse effectuée dans le RP, pages 165 à 176, notamment carte page 174.

- Aménagements urbains :

La présence de sites industriels devra être prise en compte dans l'aménagement du territoire. Il est **recommandé d'appliquer des distances suffisantes d'éloignement entre les projets de constructions d'établissements sensibles ou à vocation principale d'habitat et les sites industriels déjà existants.**

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

La commune a pris en compte ces problématiques dans les réflexions de développement de l'urbanisation.

- Installations industrielles classées (ICPE) :

La commune dénombre une entreprise SEVESO seuil haut et cinq installations classées manipulant des substances et mélanges dangereux. L'ARS conseille de répertorier les mesures adaptées dans le PLU afin de prévenir tout risque pour la population.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

La commune a pris en compte ces problématiques dans les réflexions de développement de l'urbanisation.

Des mesures sont prises lors des dépôts des autorisations d'urbanisme.

- Espèces invasives :

Dans le rapport de présentation, **il n'est pas cité d'objectif concernant la lutte et la maîtrise du développement des espèces invasives** (Renouée du Japon, Sumac de Virginie,..) et particulièrement de l'Ambroisie à feuilles d'armoise. Cette espèce invasive particulièrement allergisante devra être prise en compte.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

La commune prend bonne note de cette information. Le PLU pourra préciser dans le règlement l'interdiction de plantation de ces espèces invasives et allergisantes.

1.2.2 Avis de la Chambre d'agriculture

La Chambre d'Agriculture des Vosges émet un avis favorable dans la mesure où ces remarques seront étudiées et retenues.

- Sur le rapport de présentation :

L'économie agricole est présentée succinctement. Il est dommage de ne pas avoir conservé les données du Recensement Général Agricole. **Une carte, présentant l'espace agricole déclaré à la PAC ou non et les sites en activité, serait la bienvenue.** Enfin, une enquête devrait être réalisée auprès des exploitations pour connaître leur avenir : arrêt, reprise, développement, délocalisation. Ces informations restent essentielles pour rédiger un règlement assurant la pérennité de l'activité agricole. **La zone de développement Eco-quartier de Chavelot a nécessité la réalisation d'une étude "Eviter Réduire Compenser agricole". Cette étude a défini sur le ban communal, un espace de compensation des parcelles AA 4, 9, de 11 à 17. Il serait intéressant de compléter le document pour expliquer le maintien de ces espaces en zone agricole.**

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Le rappel de cette étude sera ajouté dans le RP. Il est également invoqué dans la réponse à l'entreprise Mauffrey.

- Sur la pérennisation de l'activité agricole :

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

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

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Ces parcelles sont en plein centre-ville. Il est justifié de les laisser en zone urbaine U.

- Sur la consommation de l'espace :

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

Cette extension vise en la création de bureaux sur une surface de 0,88 ha. Nous avons indiqué la nécessité de justifier cette zone, notamment sur sa compatibilité avec le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCoT des Vosges Centrales. Ce dernier prévoit un foncier en extension 92,5 ha, cibles. Or, cette zone n'est pas recensée. Il serait bienvenu de compléter votre dossier avant l'enquête

publique avec un courrier précisant l'espace proposé en compensation par la CAE. Dans le cas contraire, son reclassement en zone 2AU (fermé à l'urbanisation) est à privilégier.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Voir Annexe 5 Note explicative jointe à l'enquête publique, du présent document en réponse au PV de synthèse.

- Sur le règlement :

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

Cependant, l'accumulation des conditions (exemple : recul de 30 m de la forêt) réduit fortement l'espace d'implantation de nouvelles constructions. L'article A3-1 interdit les constructions à usage agricole à moins de 75 mètres de la RD 166A. Or, en application de l'article L 111-7 du Code de l'Urbanisme, ce recul ne peut pas être imposé. Ce point pourrait donc être modifié. **Il pourra être précisé dans le règlement, que l'activité de maraîchage horticole, non soumise à des reculs sanitaires spécifiques, est autorisée à moins de 200 mètres des zones habitées.**

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

La commune ne souhaite pas autoriser de construction sur la partie nord de la RD166A. le recul de 75m s'applique par rapport à l'alignement de la RD166A.

1.2.3 Avis de la Communauté d'agglomération d'Epinal

La communauté d'agglomération n'a pas de remarque de nature à faire évoluer le projet sur le volet Habitat.

Sur le plan de la mobilité, le projet de PLU se limite à traiter ce sujet uniquement à travers un programme d'embellissement des voiries qui doit nécessairement s'inscrire dans le respect des orientations de la loi d'orientation des mobilités (LOM) impliquant notamment l'intégration des modes de déplacements actifs dans la recomposition des voiries. En outre, l'étude réalisée sur le stationnement se limite aux poches de stationnement mais ne prend pas en considération le stationnement linéaire implanté sur les voiries publiques. Il conviendrait alors de la compléter et d'amender le rapport de présentation sur ce sujet en particulier et de prévoir, in fine et en parallèle de la procédure de révision générale, **un plan communal de mobilité qui viendrait décliner une véritable stratégie de gestion des espaces publics**, en adéquation avec la politique de l'intercommunalité déjà menée sur ce sujet.

Il est nécessaire de se rapprocher des services de la mobilité de la CAE qui pourront guider et vous accompagner sur cette thématique fondamentale pour le développement de la commune de Golbey. Enfin, comme demandé par les services de l'Etat lors de la réunion en préfecture le 31 mai 2023 organisée dans le cadre du projet de développement d'une plateforme de massification bois localisé au Sud-Ouest de l'ECOPARC et implanté en partie sur le territoire de Golbey (6.2ha), **il est demandé de transposer la zone A existante en zone Nb (compatible avec une exploitation forestière) afin d'être en parfaite adéquation avec la procédure engagée sur le territoire communal de Chavelot.**

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Le sujet du plan de mobilité communale pourra être abordé dans le cadre de la révision générale.

La réponse au sujet de la plateforme de Massification est abordée dans la réponse à la doléance de l'entreprise Mauffrey, déposée au cours de l'enquête publique.

1.2.4 Avis du Conseil départemental des Vosges

- Service Ingénierie routière :

Il semblerait qu'il y a un manque de cohérence dans les reculs des constructions par rapport à la RD166a :

- UF : 10 m / alignement
- UE : 10 m / limite de la voie
- UC : 5 m / limite de la voie
- UG : 5 m / alignement

- A et N : 75 m / alignement

Il conviendra d'uniformiser les reculs et de se conformer au règlement de voirie départemental.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Chaque recul est justifié par la configuration des lieux.

1.2.5 *Avis de la Chambre du Commerce et de l'Industrie des Vosges (CCI)*

La Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges émet un avis favorable au projet de première révision du PLU de GOLBEY.

1.2.6 *Avis de la Chambre des Métiers et de l'artisanat*

Pas de remarque, **Avis Favorable.**

1.2.7 *Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)*

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- Tous les espaces boisés (forêts communales ou privées) doivent être classés en Nf en tenant compte de la limite de la lisière actuelle de la forêt,
- Toutes les nouvelles constructions doivent respecter une distance de recul de 30m de la lisière de la forêt.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

La règle de recul des 30 m est inscrite dans chacune des zones avec zonage Nf ainsi qu'en EBC.

1.2.8 *Avis de la Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP)*

La DDETSPP précise les distances à respecter pour les différents élevages par rapport aux constructions.

1.2.9 *Avis de la Direction départementale des Territoires (DDT)*

La DDT a rendu un avis défavorable sur le projet, pour les motifs énumérés ci-après.

Notamment une fragilisation forte du principe d'équilibre énoncé aux articles L101-1 et 2 du Code de l'urbanisme, la non comptabilité du PLU avec les documents supra-communaux (et plus précisément avec le SCoT des Vosges centrales à compter de 2026) exposée à l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, la fragilité juridique du rapport de présentation vis-à-vis des articles R151:1 et 2 du Code de l'urbanisme en matière d'analyse et de justification des choix retenus et l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1A_{UT} du « Saulcy » inscrite au PADD.

Dans ces conditions et à ce stade de la procédure, il convient :

- Soit de retirer la délibération d'arrêt et reprendre le projet de PLU en y intégrant les éléments issus de cet avis,
- Soit de la poursuivre jusqu'à l'approbation avec un risque de contentieux avéré, notamment dans le cadre du contrôle de légalité.

Les paragraphes en vert reprennent des extraits du protocole qui a été signé le 9 juillet 2021 par le maire de Golbey et le préfet

• **Sur le rapport de présentation :**

- **La vacance :**

« La collectivité s'engage à compléter l'analyse déjà présente dans le PLU (état actuel et évolution), en comparant les écarts éventuels entre les données INSEE et l'enquête réalisée par les officiers de police judiciaire adjoints pour le compte de la commune. L'analyse fournie doit permettre de mesurer les

évolutions notamment vis-à-vis des objectifs du schéma de cohérence territoriale (Scot) des Vosges Centrales et du plan local de l'habitat (PLH) approuvé le 14 décembre 2020. »

La DDT demande de :

- Compléter l'analyse de la vacance pour y insérer une définition de la vacance et y retenir une même approche de comparaison entre tous les territoires.
- Faire une projection à court et moyen termes de la vacance, réfléchi à une échelle intercommunale en lien avec les objectifs du PLH et du SCoT des Vosges centrales.

- Les capacités de densification :

« La collectivité s'engage à effectuer dans le rapport de présentation les analyses prévues par l'article L151- du Code de l'urbanisme, dans le cadre des orientations et objectifs établis par le SCOT des Vosges Centrales. »

La DDT demande de reprendre l'étude de densification pour actualiser les données.

- Le suivi et l'évaluation du PLU :

« La collectivité s'engage à établir le tableau d'indicateurs nécessaire et les modalités de suivi afin de pouvoir appliquer l'article L153-27 du Code de l'urbanisme, en cohérence avec les indicateurs établis par le SCoT. »

La DDT demande de compléter le rapport de présentation afin d'assurer de façon efficace un suivi des effets du PLU sur le territoire de Golbey.

- **Sur le PADD :**

- Le principe d'équilibre (articles L101-1 et 2 du Code de l'urbanisme) :

« La commune s'engage à rendre compte des réunions et échanges qui ont eu lieu ou qui auront lieu avec les communes d'Épinal et de Chantraine, de manière à justifier les orientations et enjeux du PADD. Le PADD va également être reformulé en ce sens et démontrer qu'il est compatible avec le SCoT et le PLH. »

La DDT demande de reprendre le PLU pour mieux présenter la place et l'engagement de la commune de Golbey dans le projet conduit par l'intercommunalité.

- Les logements :

« La commune s'engage à préciser la période d'exercice du PLU telle qu'elle est prévue dans le SCoT des Vosges Centrales, à savoir une période de référence de 2014 à 2030, avec une étape intermédiaire en 2024. La période 2020-2025 doit correspondre à l'objectif de 140 logements neufs et de 66 logements repris sur la vacance prévue par le PLH. L'atteinte de l'objectif s'apprécie globalement à la fin de la période. Les logements à destination de publics particuliers ou réservés à l'hébergement tels que les résidences sociales, logements-foyers, les logements pour apprentis, les logements temporaires pour les entreprises, les logements d'habitats inclusifs, ne sont pas pris en compte dans le respect de cet objectif compte-tenu de leur caractère particulier. À l'issue de la période 2020-2025, comme le prévoit les textes, une nouvelle appréciation de la situation sera faite lors du bilan du présent PLH en liaison avec l'évolution du SCoT (période 2014-2024), »

La DDT demande de :

- Compléter dans le PADD le potentiel de reprise des logements vacants, la temporalité (période 2022-2025) devra également être insérée.
- Compléter le PADD qui devra préciser et justifier la production de logement pour la période 2025-2039 par rapport aux objectifs du SCOT des Vosges centrales.
- Corriger les chiffres de population et les projections futures de population sur lesquels se base la future production de logements qui sont erronés. La méthodologie de projection démographique utilisée (OMPHALE) ne peut s'appliquer pour Golbey.

L'analyse de ce point du protocole montre que le PLU de la commune de Golbey n'a pas atteint les objectifs fixés afin de démontrer une politique de l'habitat adaptée aux enjeux du territoire, notamment en y intégrant une mise en perspective avec les évolutions du pôle urbain central.

- La consommation d'espaces :

« La collectivité s'engage à fixer et justifier l'objectif de consommation d'espace à ne pas dépasser tel que prévu dans le SCOT des Vosges Centrales, étayé par l'analyse des capacités de densification présentée dans le rapport de présentation. »

La DDT demande de :

- Procéder à une harmonisation des données de consommation passée en matière d'habitat et d'activité. En s'appuyant sur une même base de travail soit le portail de l'artificialisation, soit les données communales.
- Développer dans le PADD un paragraphe en lien avec les objectifs du SCOT relatif à la consommation d'espaces pour la période 2024-2030 et l'harmoniser avec le rapport de présentation.

• **Sur le règlement et le zonage :**

- L'étude entrée de ville RD166A :

« La commune s'engage à intégrer les résultats de l'étude entrée de ville RD166A dans le règlement, conformément à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme en l'adaptant à ses projets à venir. »

La DDT demande de :

- Joindre l'étude Entrée de ville au dossier de révision du PLU comme annexe.
- Faire évoluer cette étude « Amendement Dupont » en y intégrant le secteur de l'Ecoparc.

• **Les objectifs poursuivis par la commune de Golbey :**

- La réhabilitation de la zone militaire Haxo :

« Les nouvelles affectations possibles s'orientent vers une répartition de la zone militaire Haxo en trois parties différentes qui pourraient être : une zone de loisirs de 3 à 4 ha, un secteur immédiatement constructible pour habitat/bureaux/commerces de 1 à 2 ha et une zone de réserve foncière sur la majeure partie des terrains de 8 ha. »

La DDT demande de :

- Supprimer la zone au nord du secteur UL, afin de respecter le périmètre de la réhabilitation Haxo inscrit dans la convention fonds friche.
- Enrichir chaque document graphique d'une légende et d'une délimitation claire des secteurs concernés par l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Haxo ».
- Intégrer dans l'OAP l'ensemble des zones concernées par la réhabilitation de la friche Haxo
- Définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondants à chacune d'elles dans l'OAP.
- Reprendre le règlement écrit pour permettre une délimitation des fonctionnalités des zones UR, UL, 1AUr et 2ZAUr.
- Corriger l'OAP concernant les travaux de voiries et ronds-points « programmées dans le cadre du fonds friches ». Cette mention est à supprimer dans la mesure où le fonds friche ne peut financer ce type de travaux.
- Insérer le calendrier prévisionnel de déconstruction et de dépollution dans le cadre de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.
- Justifier la production de logements neufs prévus en zone UR et 1AUr par rapport aux objectifs du SCOT pour la période 2025-2030.

- Les zones d'aménagement concerté (ZAC) de « La Gosse », « La Filature », « Les Blancs Champs » :

« Concernant les zones d'aménagement concerté de « La Gosse », « La Filature », « Les Blancs Champs », le 10 programme d'équipements publics étant réalisé, les terrains vendus et construits, une suppression de ces ZAC peut être envisagée. Il convient alors d'intégrer dans la révision une réflexion sur les règles d'urbanisme applicables sur ces trois périmètres de ZAC afin d'intégrer dans le PLU les règles indispensables pour le maintien de certaines formes urbaines. »

La présente révision n'intègre aucune suppression des ZAC de « La Gosse », « La Filature » et « Les Blancs Champs ».

Après étude approfondie des règles pouvant continuer à s'appliquer et celles à compléter, la solution de la suppression de ZAC initialement envisagée a été remplacée par un travail sur une modification de règlement. En remarquant par ailleurs qu'aucune règle d'urbanisme n'oblige à supprimer une ZAC et que les 4 ZAC étant réalisées en régie (cf point sur ce sujet ci-dessous), il n'est pas de traité de concession à clôturer.

- Le règlement des zones d'activités UG

« L'évolution d'importants projets industriels sur Golbey amène à retravailler sur les règles applicables dans les zones d'activité (zone UG) afin de favoriser leur développement au sein de l'enveloppe urbaine. »

La DDT demande de :

- Supprimer la zone UG, car seuls les secteurs UGa, UGb et UGv sont présents dans le document graphique.
- Introduire l'interdiction de construction d'habitations dans l'article UG1 du règlement pour le secteur UGb du fait de la présence du PPRt dans certaines zones et pour favoriser le développement des zones d'activités.
- Interdire les logements de gardiennage dans le secteur UGb soumis au PPRt.
- Reprendre la formulation des règles de recul de 10 m pour les cours d'eau et de 30 m pour la lisière des forêts pour tous les secteurs, y compris le secteur UGb.

- Le calendrier :

Un retard d'une année est ainsi constaté sur le calendrier.

• Compatibilité avec les SDAGE et PGRI :

- Prévention des risques :

La commune est concernée par le PPRi de la Moselle.

S'ils sont disponibles, les résultats de l'étude sur le cours d'eau « Le Grandrupt » devront apparaître dans le rapport de présentation et dans les orientations présentées.

- Préservation des zones à fort intérêt naturel :

La DDT demande de :

- Reclasser la zone 1AUt en zone N, afin de respecter le périmètre de protection de captage et de préserver les zones humides de toute urbanisation.
- Ajouter la règle de recul de 10 m par rapport au cours d'eau et au canal de l'Est dans les dispositions générales du règlement écrit.

- Conditions d'alimentation en eau potable et de collecte des eaux usées des secteurs à ouvrir à l'urbanisation :

La DDT demande de :

- Mentionner la capacité de la station d'épuration à absorber les eaux usées supplémentaires de la commune de Golbey.
- Reclasser les parcelles AM 23 et 24 de la zone 1AUt du secteur du « Saulcy » en zone N.
- Ajouter le périmètre de protection rapprochée du forage des Acacias dans le règlement graphique, accompagné d'une légende.

• Prise en compte des risques :

- Risques technologiques :

La DDT demande de :

- Mentionner la présence du PPRt dans le règlement des zones concernées et ajuster les règles qui sont imposées.
- Ajouter en secteur UGb, l'interdiction de toutes nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'accueil du public.
- Interdire les maisons de gardiennage dans le règlement écrit des zones UGa, UGb et UL.

- Les autres risques :

La DDT demande d'insérer dans le règlement écrit les dispositions générales relatives aux contraintes engendrées par la réglementation nationale des différents risques présent à Golbey (inondation, sismicité, retrait-gonflement des argiles, cavités souterraines, glissement de terrain, transport de matières dangereuses, nuisance sonore des voies routières bruyantes, technologiques et pollution).

- **Politiques publiques :**

- Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et lutte contre l'étalement urbain :

La DDT demande de classer en zone Nf tous les espaces boisés (forêt communale ou privée) conformément à l'avis de la CDPENAF. Et préciser que toutes les nouvelles constructions devront respecter une distance de recul de 30 m de la zone Nf, à reprendre dans le règlement écrit et graphique.

- Biodiversité

La DDT demande de :

- Compléter le fait que la commune de Golbey se situe à l'intérieur d'un réseau de gîtes à chiroptères répertorié Natura 2000 sur les communes voisines.
- Supprimer la zone 1AUT du « Saulcy », afin de garantir une réelle prise en compte de la trame verte et bleue en lien avec les objectifs du SCoT.
- Remplacer le SRCE par le SRADDET dans le rapport de présentation.
- Définir les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques dans les OAP (article L151-6-2 du Code de l'urbanisme).

- Économie d'énergie et gaz à effet de serre :

La DDT recommande d'

- Intégrer des dispositions de performance énergétique dans le règlement écrit. Il serait également judicieux d'inclure de telles dispositions dans l'OAP « Le Haxo ».
- Intégrer des dispositions favorisant l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération dans le règlement écrit. Et il serait judicieux d'inclure ces dispositions dans l'OAP « Haxo », et plus particulièrement pour la salle de spectacles, car l'alimentation en énergie devrait faire l'objet d'une mention spécifique.

Les OAP, dont Haxo, ne mettent pas suffisamment l'accent sur les moyens qui seront déployés pour favoriser les mobilités douces, plus spécifiquement sur les liens avec les réseaux existants, de sorte que le quartier ne soit pas conçu comme une enclave.

La DDT demande de reprendre l'OAP « Haxo » et l'OAP « Le Saulcy » pour indiquer l'aménagement de stationnements sécurisés pour les vélos, d'autant plus à proximité de la future salle de spectacle.

De plus, il serait pertinent de se montrer plus ambitieux que la réglementation pour les futures constructions résidentielles et commerciales prévues, afin de s'inscrire dans l'esprit du PCAET et du PDM.

- **Remarques complémentaires :**

- Pièces du PLU :

La DDT demande de détailler les modifications réalisées entre le PLU exécutoire et la présente révision, en lien avec le protocole de résolution.

- Rapport de présentation :

La DDT demande de retirer toute interprétation subjective (comme les points d'exclamation).

Une cohérence des termes employés dans le rapport de présentation est indispensable pour une totale compréhension du document. Par exemple, le cours d'eau « Grandrupt » est également parfois appelé « La Olima », sans explication supplémentaire pour le lecteur.

La reprise du rapport de présentation permettra d'amener une cohérence utile pour la compréhension du document.

- Documents graphiques :

La DDT demande de clarifier les documents graphiques. Le plan de la révision générale doit être retravaillé sous une échelle 1/2000e et/ou 1/5000e, en l'accompagnant d'une légende. Ainsi, le secteur et le zonage de l'OAP « Haxo » pourront y être intégrés, tout comme l'emplacement réservé.

- Règlement écrit :

La DDT demande de :

- Supprimer les commentaires pour présenter les évolutions entre le règlement actuel et le précédent du règlement écrit pour les intégrer dans le rapport de présentation.
- Reprendre chaque section consacrée à la destination des constructions, usages des sols et natures des activités du règlement écrit.
- Reprendre le règlement écrit des zones 2AU pour interdire toutes les constructions, à l'exception des équipements publics d'intérêt collectif.

- Annexes :

Les servitudes d'utilité publique devront être annexées à la révision du PLU de Golbey. Par ailleurs, des annexes sanitaires sont intégrées dans le PLU exécutoire. Il conviendra de les réinsérer dans la présente révision.

- Ecoparc :

Le projet de plateforme de massification est en cours dans le secteur de l'ecoparc. Pour rappel, les parcelles concernées sont classées en zone A. Il conviendra de modifier ce zonage en fonction de l'avancée du projet.

- Numérisation des documents d'urbanisme :

Le PLU approuvé devra être accompagné de ses pièces numérisées. Suivant la directive européenne INSPIRE (format CNIG 2017).

Sur l'ensemble de l'avis de l'Etat

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Les réunions de travail entre les services de l'Etat et la commune de Golbey ont permis de trouver un consensus sur la réponse à l'avis reçu. Les comptes-rendus des réunions de travail ainsi que la réponse au protocole et la notice explicative ont permis de répondre positivement à l'avis de l'Etat.

1.2.10 Avis de l'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO)

L'INAO n'a pas de remarque sur ce projet de révision.

1.2.11 Avis de la ville d'Epinal

Les Villes d'Epinal et Chantraine font partie du pôle urbain Central (PUC) du schéma de cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales. Cet été, lors de la dernière révision du document, un besoin en logements globaux maximum, partagé entre nos trois communes, a été fixé.

Il conviendrait en conséquence de s'assurer que les objectifs de construction de logements envisagés par Golbey jusqu'en 2030 soient parfaitement en adéquation avec ceux des deux autres communes de ce pôle.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Voir Annexe 5 Note explicative jointe à l'enquête publique, du présent document en réponse au PV de synthèse.

Des rencontres régulières ont lieu entre les maires des 3 communes et les objectifs de Golbey sont considérés comme compatibles avec SCoT et PLH.

1.2.12 Avis SCoT

Le SCoT émet un avis favorable sur les points relevant de cette révision.

1.2.13 Avis de Voies Navigables de France (VNF)

- Rapport de présentation :

Dans un premier temps, je note que les données relatives au trafic fluvial, présentées en page 10, datent de 2014. **Celles-ci pourraient être actualisées.**

Concernant le classement du canal en zone N.

Celui-ci ne devra pas empêcher les opérations d'entretien de la végétation et du patrimoine arboré (fauchage des berges, élagage, abattage), nécessaires à la surveillance et à la sécurisation de l'ouvrage. Il ne devra pas non plus être de nature à gêner l'exploitation et l'entretien des ouvrages ainsi que la mise en œuvre du contrat de territoire précité, pour le développement des activités de loisir et de tourisme.

Il faudra veiller à ce que le classement d'une grande partie du canal en zone N ne remette pas en cause la valorisation des berges et le changement de destination des maisons éclusières.

- Règlement :

En zone UF, les locaux/bureaux accueillant du public et les locaux techniques et industriels des administrations sont autorisés. Toutefois, les stockages de matériaux à ciel ouvert y sont interdits. Le Centre de Maintenance d'Itinéraire se trouvant en zone UF, il conviendrait de faire évoluer le règlement de cette zone pour y autoriser le dépôt des matériels et matériaux nécessaires à l'exploitation et l'entretien de la voie d'eau.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Reprise du règlement :

Création d'une zone UFv le long de la RD150 en enclave entre la route et le canal pour n'autoriser que les dépôts.

De plus, la majeure partie du canal se trouve classé en zone N.

Dans cette zone, le règlement autorise uniquement les constructions de bureaux, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et les constructions ou modifications à destination de logement. Ce paragraphe devrait être complété de façon à permettre les éventuels changements de destination des maisons éclusières en lieux d'accueil du public, lieux de restauration ou d'hébergement, dans le cadre de leur valorisation touristique, en lien avec le contrat de territoire.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Cette demande sera satisfaite par l'introduction dans la zone N de la possibilité de changement de destination des maisons éclusières le long du canal une dérogation au recul de 10m des cours crêtes de berges des cours d'eau).

Enfin, le classement du canal en zone N et sa proximité avec la zone Nf, où toute construction est interdite à moins de 30 m de la limite forestière, ne devra pas constituer de gêne à l'exploitation, à l'entretien, à la modernisation et au développement économique et touristique du Canal des Vosges.

2 OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC

2.1 Visites lors des permanences

- Lors de la **première permanence** le mercredi 3 juillet 2024 de 9h00 à 11h00 monsieur Yves Lallemand, commissaire enquêteur a eu la visite de trois personnes, mais seulement une de ces personnes venait pour l'enquête, monsieur François Poulet qui a écrit dans le registre.
- Durant la **deuxième permanence**, le vendredi 19 juillet 2024 de 15h00 à 17h00, monsieur Yves Lallemand, le premier commissaire enquêteur n'a pas eu de visite.
- Pendant la **troisième permanence** le samedi 10 juillet 2024 de 10h00 à 12h00, je n'ai pas eu de visite.

Au total, **trois personnes** se sont présentées lors des permanences.

2.2 Relation comptable des observations

	Nombres de visites	Nombre de contributions
Trois permanences – Registre papier	3	1
Lettres		2
Registre dématérialisé		3

Le public s'est peu exprimé, que ce soit lors des permanences du commissaire enquêteur ou hors de ces permanences. En effet, six contributions ont été annexées, dont trois observations dans le registre dématérialisé.

2.3 Observations portées au registre papier

- Une observation a été portée au registre papier.

❖ **Observation 1, le 3 juillet 2024 de monsieur François POULET :**

« Concernant les parcelles numéro 204AR, AR68 et 69. Demande le classement de ces parcelles constructibles avec projet profession libéral et 1 niveau appartement ou bureaux et parking possible. »

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Les parcelles objet de la demande sont classées en zone inconstructible depuis la première élaboration du plan d'occupation des sols en 1978 par les services de l'État. Les raisons qui ont conduit à l'époque à ce classement sont toujours d'actualité puisque le terrain plat le long de la rue du Général Leclerc est très limité en profondeur et que l'arrière de ce terrain se situe à quelques 10 mètres en dessous de la voie publique, dans un secteur ne comprenant aucun réseau d'assainissement. De plus aujourd'hui, avec les nouvelles règles sur les zones humides, ce terrain est classé en zone humide d'après l'expertise (cf Rapport de présentation pages 152 à 154).

- Deux courriers en recommandé avec accusé de réception ont été reçus à l'attention du Commissaire enquêteur et ont été annexés au registre papier :

❖ **Observation 2, LRAR datée du 29/07/2024 de la société financière MAUFFREY**

« Objet : Demande de modification zonage PLU — Terrain ferme Kieffer- Projet de plateforme de massification

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de notre projet de plateforme de stockage bois, nous vous sollicitons par ce courrier pour demander un changement de catégorie concernant le zonage PLU des parcelles dites de la ferme Kieffer, aujourd'hui classée en zone A terrain agricole (numéros des parcelles en annexe de présent courrier).

En effet, au regard des différentes contraintes techniques et réglementaires auxquelles notre projet est assujéti, notamment par la réglementation ICPE, la qualification zone agricole du terrain le rend inéligible à accueillir ce projet de plateforme.

Cela étant dû d'une part aux installations que nous devons mettre en place (bassin de rétention, captation des eaux de ruissellement), toutes incompatibles avec la destination agricole actuelle du terrain, et d'autre part à la destination de l'activité de notre projet de plateforme, dont le stockage de bois B (donc classé déchet) n'est pas considéré comme agricole.

Aujourd'hui, et afin de mener le projet d'intérêt commun que constitue ce projet de plateforme de stockage bois dans l'environnement immédiat de la zone Ecoparc, nous avons besoin que le terrain de la ferme Kieffer puisse être qualifié en zone industriel (UX) : cela permettra l'adéquation entre l'activité visée et la qualification du terrain, ainsi que la conformité de notre projet vis-à-vis de la réglementation ICPE.

Vous trouverez en annexe un descriptif plus étoffé de notre projet et justifiant la présente demande.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout complément d'information,
Fabrice GRANDGIRARD Président »

En Annexe 1, description du projet de Plateforme de massification

❖ **Observation 3, le 29/07/2024 de la société financière MAUFFREY**

« *Objet : Demande de modification zonage PLU — Projet plateforme bois*

Monsieur le Maire,

Dans le cadre d'un second projet de plateforme de stockage bois pour un futur acteur industriel de l'Ecoparc, nous vous sollicitons par ce courrier pour demander un changement de catégorie concernant le zonage PLU des parcelles numérotés en annexe, aujourd'hui classée en zone A terrain agricole. Ce projet s'inscrit en complément de notre projet de plateforme de massification sur le terrain dit de la ferme Kieffer, car nous aurons un besoin d'espace bien supérieur à celui disponible.

En effet, au regard des différentes contraintes techniques et réglementaires auxquelles notre projet est assujéti, notamment par la réglementation ICPE, la qualification zone agricole du terrain le rend inéligible à accueillir ce projet de plateforme.

Cela étant dû d'une part aux installations que nous devons mettre en place (bassin de rétention, captation des eaux de ruissellement), toutes incompatibles avec la destination agricole actuelle du terrain, et d'autre part à la destination de l'activité de notre projet de plateforme, dont le stockage de bois A (donc classé comme activité forestière) est interdit par le règlement de zone A du présent PLU.

Aujourd'hui, et afin de mener le projet d'intérêt commun que constitue ce projet de plateforme de stockage bois dans l'environnement immédiat de la zone Ecoparc, nous avons besoin que ce terrain puisse être qualifié en zone industriel (Ux) : cela permettra l'adéquation entre l'activité visée et la qualification du terrain, ainsi que la conformité de notre projet vis-à-vis de la réglementation ICPE.

*Vous trouverez en annexe un descriptif plus étoffé de notre projet et justifiant la présente demande. Nous nous tenons à votre disposition pour tout complément d'information,
Fabrice GRANDGIRARD Président »*

En Annexe 2, description du projet de Plateforme de massification

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

En ce qui concerne la procédure :

La transformation d'une zone A (zone agricole) et d'une zone N (zone naturelle) en zone U (zone urbaine) implique :

- 1) L'intégration de ce changement dans l'évaluation environnementale de la révision du PLU.*
- 2) La consultation de l'autorité environnementale sur ce point.*
- 3) La consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).*
- 4) La consultation de toutes les Personnes Publiques Associées.*

Aucune de ces formalités n'a été effectuée puisque la demande arrive à quelques jours de la fin de l'enquête publique, et une réponse positive, au-delà des vices de procédure engendrés, porterait atteinte à l'économie générale du plan notamment la démonstration de la consommation des ENAF.

En ce qui concerne le fond :

La transformation en zone urbaine de ces deux ténements fonciers serait illégale.

D'une part, elle aboutirait à la création de deux zones d'activités économiques situées en dehors de l'enveloppe urbaine, définie de manière claire dans ce secteur par la coupure de la RD 166A. Tout ce qui est au nord-ouest de cette ligne est en zone agricole ou naturelle. Une extension de 13 hectares en

dehors de l'enveloppe urbaine ne peut être considérée comme compatible avec le SCoT approuvé le 6 juillet 2021, tel que rédigé à la page 29 du DOO.

D'autre part, en concertation avec les services de l'État, le potentiel maximal de consommation envisageable pour 2030 a été fixé à 2.15 ha. Même si ce résultat peut prêter à discussion future du fait des méthodes de calcul retenues et évolutives, dans l'état actuel des textes applicables et de la jurisprudence, l'ouverture à l'urbanisation de 16 hectares de terrain naturel et agricole est manifestement hors de proportion avec ce qui est actuellement réglementaire. Sans parler de la remise en cause de la compensation agricole prévue dans l'étude « Éviter, réduire, compenser agricole ». Sur ce point, voir dans le dossier d'enquête publique, la demande de la chambre d'agriculture.

Enfin, au-delà de la portée incontournable des normes supérieures imposables sur la commune, la transformation en zone urbaine de ces terrains, par ailleurs proches de zones protégées et sans parler de leur caractère de zones humides pour partie, porterait une grave atteinte à la cohérence des dispositions réglementaires par rapport au projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Pour toutes ces raisons, la réponse aux deux demandes est défavorable.

2.4 Observations portées au registre dématérialisé

➤ Observation 1, le 12 juillet 2024 :

« Bonjour,

Concernant les parcelles 0097.... du périmètre d'OAP référencé 1AU à Golbey, je vous signale que la mairie a refusé de classer cette parcelle en zone constructible lors de la demande des anciens propriétaires en 2019.

De plus, les réseaux pluviales et d'égout ne sont pas dimensionnés pour recevoir une quantité accrue de volume d'eau ce qui va engendrer une coulée de boue impasse Victor Hugo et rue Victor Hugo. Un verger collectif serait plus approprié, vu que ce terrain a toujours été agricole. Je vous rappelle que : Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Cordialement »

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Il est tout à fait possible de créer un verger dans une zone 2AU. La majorité des parcelles est communale et la zone 2AU est une zone bloquée à l'urbanisation.

➤ Observation 2, le 1 août 2024, Sophie Tachon Simonnet :

« Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte par la ville de Golbey, et en tant que représentante de ma structure, nous demandons une rectification de l'erreur matérielle réalisée sur la qualification des zones (UG => UF) pour la Rue Meyer.

Par ailleurs, nous demandons également que les reculs prévus initialement entre les bâtiments construits sur la zone de la Gosse (notamment rue Louis Meyer), et la RD 46, soient maintenus. Il nous paraît en effet essentiel que l'entrée de ville par cet axe soit préservée : "le long de la rue de la Moselle, aucune construction ne peut s'implanter en avant de l'alignement des constructions existantes, alignement résultant de la conception urbaine des ZAC de la Gosse et de la Filature".

En vous remerciant de l'attention portée à notre observation.

Bien à vous »

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

La commune émet un avis favorable à cette demande. Le règlement sera modifié en conséquence.

➤ **Observation 3, le 7 août 2024 :**

« Bonjour,

Dans la partie "UG3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES", nous proposons les modifications suivantes.

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. En cas de recul par rapport à l'alignement, ce recul ne peut être inférieur à 4m

Dans le secteur UGb, cette distance de recul peut être adaptée lorsque les caractéristiques de l'alignement de la voie publique, notamment pour les rues courbes, en rendent le respect difficile, sans toutefois être inférieure à 1m

Cette règle ne s'applique pas lorsqu'une construction existante n'est pas conforme à l'implantation prescrite, à condition que la nouvelle construction soit liée physiquement au bâtiment existant et qu'elle soit édifiée dans la continuité de ce bâtiment.

La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cette règle ne s'applique pas :

- le long des emprises publiques autres que les voies publiques ouvertes à la circulation automobile. Dans ce cas, les règles applicables sont celles de l'article UG3-2.
- Dans le secteur UGb, le long de la rue des Chaudronniers entre la Rue du Fort et la Rue Thiers
- Dans le secteur UGb, le long de la rue du Fort

En vous remerciant de l'attention portée à notre observation
Bien cordialement. »

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

La commune émet un avis favorable à cette demande. Le règlement sera modifié en conséquence.

2.5 Questions du commissaire enquêteur :

➤ Concernant le règlement écrit :

- Dans le règlement écrit, chapeau de zone UD, il est écrit la présente révision ne modifie que les règles de hauteur.

Et dans le règlement de présentation il est précisé : « Après études de pollution, le secteur de « la Ballastière », initialement prévu pour recevoir de l'habitat, est reclassé en zone UGa, zone d'activités, les contraintes de dépollution étant moins contraignantes et coûteuses pour ce type d'occupation du sol. A part cette nouvelle délimitation le long de la rue de la Ballastière, aucune modification dans la délimitation de la zone mais son règlement est adapté en ce qui concerne la règle de hauteur, de manière à permettre une certaine densification en permettant certaines surélévations à R+3. »

- Dans le règlement écrit, chapeau de zone UE, il est écrit « La présente révision ne modifie que l'article UD1, en introduisant sous conditions l'autorisation des commerces de restaurations. »

Et dans le rapport de présentation il est écrit Zone UE : « Conséquences de la révision : Aucune modification dans la délimitation de la zone mais son règlement est complété par l'autorisation sous conditions de la restauration. »

- Dans le règlement écrit chapeau de zone UF, il est écrit : « La présente révision ne modifie que l'article UF3, en introduisant des règles spécifiques de recul par rapport à la RD 166 A dans le secteur UFb.

Et dans le rapport de présentation il est précisé : « Un secteur UFb est créé, correspondant à la zone dite de « Maximont Bas », lotissement d'activités, dans lequel sont ajoutées des règles d'implantation par rapport à la RD 166A. »

- Dans le règlement écrit chapeau de zone UG, il est écrit : « La présente révision crée le secteur UGb où les règles de hauteur et les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont modifiées (art UG3-2 et UG3-3). »

Et dans le rapport de présentation il est précisé « Deux secteurs sont créés : UGa et UGb »

- Dans le règlement écrit chapeau de zone N, il est écrit : La présente révision n'apporte aucun changement pour cette zone, à l'exception de la création d'un secteur Nr. Le secteur du Fort de la Grande Haye est reclassé en NI, comme sur Haxo sans changement des règles existantes

Et dans le rapport de présentation il est précisé : « Deux modifications : - Création d'un secteur Nr pour permettre la réutilisation d'un bâtiment récent abandonné, sans extension du bâtiment, à une entreprise de l'économie circulaire en autorisant certains dépôts de matériaux indispensables à son activité. Une partie de la zone N qui borde au nord la Caserne Haxo (ancien merlon de voie ferrée appartenant à la commune) est transférée en zone UL, zone verte et de loisirs, pour une surface de 8500 m2. ».

Les explications ne peuvent pas être différentes dans les chapeaux de zones et dans le rapport de présentation, vous devez mettre en concordance les documents.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Les chapeaux de zone seront supprimés afin d'éviter toute confusion, simplement les secteurs concernés seront précisés.

- Pourquoi n'avez-vous pas mis toutes les pièces du dossier papier en ligne sur le site <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88209.html>, il manquait la liste des emplacements réservés, l'OAP, la liste des délibérations était fournie mais pas les délibérations ni le protocole. De plus, la liste des pièces dans le dossier papier était différente de la liste des pièces dans l'arrêté municipal du 6 juin 2024.

Erreur matérielle, cependant tous ces éléments étaient librement accessibles dans la rubrique « Concertation » sur le site internet de la commune ouvert lors de l'arrêt du projet de révision et complété au fur et à mesure par les nouveaux éléments survenus. Tous ces éléments sont encore disponibles sur le site. L'emplacement réservé est indiqué sur le « Plan format réglementaire » inclus dans le dossier d'enquête publique.

- Dans le bilan de concertation vous faites référence à la note de synthèse pour le conseil municipal du 8 juillet 2021, mais ce document n'est pas dans les pièces du dossier de l'enquête publique.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Voir Annexe.

- Le calendrier du protocole n'a pas été respecté, pouvez-vous me préciser la raison principale de ce retard ?

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Historique de la collaboration avec l'Etat pour aboutir à un accord.

Première période

Il serait fastidieux et même superfétatoire, de citer tous les échanges de courriers, de mails, les réunions en mairie dans le bureau du maire, tant il est évident au vu des faits ci-dessous relatés accompagnés des pièces nécessaires pour prouver leur véracité, que deux périodes sont fondamentalement opposées. De juillet 2021 à septembre 2022 : une période d'échanges fréquents, approfondis, aussi bien en ce qui concerne les informations qu'en termes de discussion sur les positions de chacun avant réunion officielle ou présentation aux groupes de travail des personnes publiques associées. Depuis septembre 2022, quelques rares contacts quasiment à sens unique, sur la base d'initiatives prises par la commune ou à la demande de la CAE.

Tous les éléments montrent que la première période se fait en parfaite concertation avec la DDT, en application du protocole de retrait du déféré, aussi bien dans la forme que sur le fond.

Quelques éléments d'appréciation tirés des comptes-rendus des groupes de travail organisés conjointement entre le Service urbanisme et habitat et la commune :

- **COMPTE-RENDU DE LA REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DU 8 JUIN 2022 Monsieur MIKSA (DDT) :**

« - constate que le projet présenté correspond à ce qui a été inclus dans le protocole d'accord signé entre l'Etat et la Commune. Il insiste sur l'importance de veiller à l'opérationnalité du projet vu les montants importants dégagés sur le « fonds friches », malgré des contraintes particulières liées au respect de l'environnement, sachant que les factures doivent être déposées au mois de septembre 2024. Il assure la Commune que ses services l'accompagneront le mieux possible. Monsieur le MAIRE tient à le rassurer sur l'engagement de la Commune et la collaboration avec EPFGE. »

Quelques éléments d'appréciation tirés des mails échangés avec le Service urbanisme:

- Le 07/06/2022 à 11:00, > poirson.francis (par Internet) a écrit :

Bonjour M.Miksa,

Nous préparons avec M.le Maire le GT/PPA de mercredi A.M. demain matin à 10h. Nous sommes ouverts à toute suggestion de votre part pour ce qui concerne le déroulement de cette réunion.

En ce qui nous concerne, sur la base des documents transmis à toutes les PPA, le but est de recueillir leurs observations. Nous espérons évidemment que la DREAL et l'ARS seront présents...Aussi, après un bref résumé des principaux enjeux de la révision, sur la base d'un commentaire des plans qui seront projetés, nous donnerons la parole aux présents.

Nous n'avons pas l'intention de débattre de la question de la fixation d'objectifs chiffrés de consommation foncière car, surtout dans le contexte actuel particulièrement mouvant et polémique, une réunion n'y suffirait pas.

Il nous faudra cependant annoncer le report de l'arrêt de la révision du PLU de 5 à 6 mois, report déjà envisagé ensemble.

A propos de la fixation des objectifs chiffrés, nous avons pour le moment prévu de représenter le PADD au Conseil municipal le 23 juin, dernier conseil avant les vacances. Nous travaillons actuellement sur une formulation fixant des objectifs chiffrés réalistes sur la base des différentes données disponibles, sachant qu'en l'attente de différents textes d'application et de reconnaissance unanime d'outils fiables, cette fixation relève quelque peu de la vaticination, alors que les enjeux sont forts, que ce soit en termes de

risques contentieux (*) ou de référence et d'indicateur pour les étapes futures de l'objectif « ZAN ».

Nous sommes évidemment à votre disposition pour en parler et vous présenterons d'ici peu notre projet de rédaction du PADD sur ce point « chaud »

Très cordialement

Francis Poirson

Le 7/6/2022 à 11h10 : Francis POIRSON

cc : roger, DUNAND Maryse, roxane (chef du bureau) - ddt 88/suh/bumc" "joly, VOLLE stephane

Bonjour M. Poirson,

J'étais en congé la semaine passée (250 mails de retard). Concernant la réunion demain, je ne pourrai pas assister. Je serai chez le Préfet à 10h.

Je demande à Roxane Joly de bien vouloir assister si besoin. Pour ma part, j'ai noté la réunion à 14h30.

En tout cas, de mon point de vue, il n'y a plus d'enjeux majeurs le protocole étant respecté.

Je partage votre avis concernant les chiffres.

Comme je vous l'ai dit en réunion, il s'agit de fixer un objectif tangible.

Bien cordialement.

Karim MIKSA

Chef de service

SUH

Direction Départementale des Territoires des Vosges

22 à 26 Avenue Dutac 88026 EPINAL

Le respect du calendrier

Le calendrier prévu initialement en juin 2021 n'a pu être tenu du fait de différentes raisons liées à l'incertitude sur la portée des textes applicables, dans une période particulièrement riche en nouveautés, dont la loi « Climat et résilience » promulguée juste après la délibération de mise en révision du PLU. Sans parler de la multiplication des débats sur le « Zéro Artificialisation Net », qui perdurent d'ailleurs toujours et des interrogations sur la fiabilité des divers observatoires consacrés à l'étude de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

De plus, début 2022, la commune a été saisie de demandes de réutilisation de l'ancienne usine « Taiji » pour y installer une entreprise de récupération de matériaux. Ce projet, évoqué lors du groupe de travail du 8 juin 2022, a dû faire, comme convenu avec le chef du service urbanisme, l'objet d'une concertation particulière qui n'a pu se concrétiser que le 27 septembre 2022 par un nouveau groupe de travail spécifique.

Enfin, alors que le dossier était en cours d'achèvement de préparation avant de le soumettre au bureau d'études chargé de réaliser son évaluation environnementale, la commune a été saisie par la communauté d'agglomération d'Epinal d'une demande, non présentée jusqu'alors, de modification de la zone A de la Ferme de La Seurie. Le, ou plutôt les projets de massification, présentés lors de différentes réunions successives impliquaient d'être définis pour soumettre à l'Autorité environnementale l'ensemble du projet de révision, avec sans doute entre temps une modification du PADD.

- Le bilan de concertation doit présenter les observations formulées lors de la concertation et les modifications apportées au projet de PLU en conséquence. Dans un des documents vous précisez : « Un certain nombre de remarques et suggestions exprimées lors des réunions de travail ont été intégrées dans les documents qui vous sont présentés. ». Mais vous n'expliquez pas de quoi il s'agit.

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

Il y a 2 choses à distinguer :

1) concertation avec le public en général : pas de remarques ou demandes en réunion publique ou sur le cahier ouvert

2) voir les comptes-rendus des 3 groupes de travail : notamment prise en compte des remarques de l'ARS sur les risques de pollution dans l'OAP Haxo ; création d'un secteur spécifique Nr pour les opérations de recyclage.

- Une carte représente les quatre ZAC mais il n'y a aucune indication sur le devenir de celles-ci. Pourriez-vous compléter avec un récapitulatif des ZAC en cours ?

Proposition réponse Commune de GOLBEY :

- 1) ZAC de la Gosse : dossier de création-réalisation approuvé par délibération du Conseil municipal le 29/04/1998. ZAC en régie. Tous les équipements publics prévus au programme ont été réalisés, tous les terrains vendus ou affectés à des espaces publics. Tant que la ZAC n'est pas supprimée, le cahier des charges s'imposera non seulement au cessionnaire mais à ses héritiers et ayants droit à quelque titre que ce soit. Il sera obligatoirement annexé à tous les actes intéressant les terrains en cause.
- 2) ZAC de la Filature : dossier de création-réalisation approuvé par délibération du Conseil municipal le 19/05/2000. ZAC en régie. Tous les équipements publics prévus au programme ont été réalisés, tous les terrains vendus ou affectés à des espaces publics. Tant que la ZAC n'est pas supprimée, le cahier des charges s'imposera non seulement au cessionnaire mais à ses héritiers et ayants droit à quelque titre que ce soit. Il sera obligatoirement annexé à tous les actes intéressant les terrains en cause.
- 3) ZAC des Blancs Champs : dossier de création-réalisation approuvé par délibération du Conseil municipal le 28/02/2002. ZAC en régie. Tous les équipements publics prévus au programme ont été réalisés, tous les terrains vendus ou affectés à des espaces publics. Tant que la ZAC n'est pas supprimée, le cahier des charges s'imposera non seulement au cessionnaire mais à ses héritiers et ayants droit à quelque titre que ce soit. Il sera obligatoirement annexé à tous les actes intéressant les terrains en cause.
- 4) ZAC de Maximont : dossier de création-réalisation approuvé par délibération du Conseil municipal le 05/07/20027. ZAC en régie. Tous les équipements publics prévus au programme ont été réalisés, mais tous les terrains n'ont pas été vendus ou affectés à des espaces publics, le programme de construction n'est pas atteint, ce qui a été pris en compte par ailleurs. Tant que la ZAC n'est pas supprimée, le cahier des charges s'imposera non seulement au cessionnaire mais à ses héritiers et ayants droit à quelque titre que ce soit. Il sera obligatoirement annexé à tous les actes intéressant les terrains en cause.

Fait à GOLBEY, le 30 aout 2024,
Roger ALEMANI, Maire de GOLBEY



ANNEXE 1 du mémoire en Réponse – Réponse Protocole de résolution

Protocole de résolution du contentieux opposant l'Etat et la commune de Golbey, relatif au plan local d'urbanisme (PLU)

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

Dans le cadre de la procédure de révision de son Plan local d'urbanisme la collectivité s'engage sur les points suivants :

- le respect du calendrier décrit par l'article 3,
- le respect des engagements techniques détaillés ci-après dans les articles 1.1 à 1.3,

Article 1.1 sur le rapport de présentation

Concernant la vacance, la collectivité s'engage à compléter l'analyse déjà présente dans le PLU (état actuel et évolution), en comparant les écarts éventuels entre les données INSEE et l'enquête réalisée par les officiers de police judiciaire adjoints pour le compte de la commune. L'analyse fournie doit permettre de mesurer les évolutions notamment vis-à-vis des objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges Centrales et du plan local de l'habitat (PLH) approuvé le 14 décembre 2020.

Point A de la notice explicative : vacance, compatibilité SCOT, compatibilité PLH.

Concernant les capacités de densification, la collectivité s'engage à effectuer dans le rapport de présentation les analyses prévues par l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, dans le cadre des orientations et objectifs établis par le Scot des Vosges Centrales.

Point B de la notice explicative : sobriété foncière en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales et en réponse aux objectifs de la Loi Climat et Résilience.

Concernant le suivi et l'évaluation du PLU, la collectivité s'engage à établir le tableau d'indicateurs nécessaire et les modalités de suivi afin de pouvoir appliquer l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, en cohérence avec les indicateurs établis par le Scot.

Le dossier contient des indicateurs que la DDT demande de compléter dans son avis avec : valeurs initiales, valeurs cibles, fréquence de recueil, source de la donnée, rythme d'actualisation.

La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 prévoit la mise en place d'un dispositif de suivi du PLU. Il permettra à la commune, dans un délai au plus tard de 6 ans après l'approbation du document et qui serviront de référence pour procéder à l'analyse des résultats., de faire le bilan de son dossier au travers de plusieurs indicateurs. Au bout de deux ans, les indicateurs feront l'objet d'une première évaluation pour estimer si les valeurs d'arrivée pourront être atteintes ou s'il faut prévoir des mesures correctives des scenarii à mi-parcours, en s'appuyant sur les données contenues dans la colonne « sources ».

Un tableau des indicateurs figure dans le rapport de présentation, il doit être simplifié selon les demandes complémentaires de la DDT.

Suivi de la conso d'espace, des PC, reprise de la vacance, conso des espaces TVB.

Les indicateurs doivent rester simples.

Article 1.2 sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Concernant le principe d'équilibre (art. L. 101-1 et 2 du code de l'urbanisme), la commune s'engage à rendre compte des réunions et échanges qui ont eu lieu ou qui auront lieu avec les communes d'Épinal et de Chantraine, de manière à justifier les orientations et enjeux du PADD. Le PADD va également être reformulé en ce sens et démontrer qu'il est compatible avec le SCoT et le PLH.

Des rencontres régulières ont lieu entre les maires des 3 communes et les objectifs de Golbey sont considérés comme compatibles avec SCoT et PLH.

Concernant la thématique des logements, la commune s'engage à préciser la période d'exercice du PLU telle qu'elle est prévue dans le Scot des Vosges Centrales, à savoir une période de référence de 2014 à 2030, avec une étape intermédiaire en 2024. La période 2020/2025 doit correspondre à l'objectif de 140 logements neufs et de 66 logements repris sur la vacance prévus par le PLH. L'atteinte de l'objectif s'apprécie globalement à la fin de la période.

Point A de la notice explicative : vacance, compatibilité SCOT, compatibilité PLH.

NB : Les logements à destination de publics particuliers ou réservés à l'hébergement tels que les résidences sociales, les logements-foyers, les logements pour apprentis, les logements temporaires pour les entreprises, les logements d'habitats inclusifs, ne sont pas pris en compte dans le respect de cet objectif compte-tenu de leur caractère particulier.

A l'issue de la période 2020/2025, comme le prévoit les textes, une nouvelle appréciation de la situation sera faite lors du bilan du présent PLH en liaison avec l'évolution du SCOT (période 2014/2024).

Point A de la notice explicative : vacance, compatibilité SCOT, compatibilité PLH

Concernant la consommation d'espace, la collectivité s'engage à fixer et justifier l'objectif de consommation d'espace à ne pas dépasser tel que prévu dans le Scot des Vosges Centrales, étayé par l'analyse des capacités de densification présentée dans le rapport de présentation.

Point B de la notice explicative : sobriété foncière en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales et en réponse aux objectifs de la Loi Climat et Résilience.

Article 1.3 sur le règlement et le zonage

La commune s'engage à intégrer les résultats de l'étude entrée de ville RD166A dans le règlement, conformément à l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme en l'adaptant à ses projets à venir.

Besoin de mettre en annexe du PLU l'étude entrée de ville déjà réalisée.

Inclus dans le dossier d'enquête publique et déjà consultable sur le site de la mairie.

La commune s'engage à intégrer, dans les objectifs de révision du PLU, une modification du zonage de la zone 1AU secteur «Grandrupt» en 2AU.

Cette zone 1AU a été transformé en 2AU avec un règlement identique à celui de la zone N.

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

- Les nouvelles affectations possibles s'orientent vers une répartition de la zone militaire Haxo en trois parties différentes qui pourraient être : une zone de loisirs (de 3 à 4 hectares), un secteur immédiatement constructible pour habitat/bureaux/commerces (de 2 hectares) ; une zone de réserve foncière sur la majeure partie des terrains (8 hectares).

Point C de la notice explicative : La mise à jour du projet de la friche militaire de la caserne Haxo pour introduire les données les plus récentes.

- Cet enjeu implique de réfléchir sur les conséquences que peuvent entraîner ces nouvelles vocations sur le statut et les aménagements des terrains avoisinants, ainsi que sur de nouveaux équilibres à trouver entre les différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation de secteurs à vocation d'habitat inscrites au plan local d'urbanisme approuvé, au sein de l'enveloppe urbaine telle que définie par le Scot des Vosges Centrales.

Il est démontré dans la notice explicative que le PLU est compatible avec le SCOT en matière de consommation foncière et de besoin en logements.

- Il en découle une adaptation du Plan d'Aménagement et de Développement Durables aux objectifs de la révision du PLU. Les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables et le rapport de présentation prendront également en compte les nouvelles données statistiques, dans le cadre d'une harmonisation avec les données fournies par le Scot des Vosges Centrales et le programme local de l'habitat de la communauté d'agglomération d'Epinal.

Fait : expliqué dans le RP + notice explicative

- Concernant les zones d'aménagement concerté de «La Gosse», «La Filature», «Les Blancs Champs», le programme d'équipements publics étant réalisé, les terrains vendus et construits, une suppression de ces ZAC peut être envisagée. Il convient alors d'intégrer dans la révision une réflexion sur les règles d'urbanisme applicables sur ces trois périmètres de ZAC afin d'intégrer dans le PLU les règles indispensables pour le maintien de certaines formes urbaines.

La ZAC des Blancs Champs a une destination principale d'habitat, celle de la Gosse est une zone mixte d'habitat, activités et services, celle de la Filature à destination économique.

Les ZAC de la Filature et de la Gosse sont achevées en termes d'équipements publics programmés mais non supprimées. Voir également le texte explicatif sur l'état des ZAC.

Un recul respectant les alignements existant à l'origine est demandé par un riverain, ce qui correspond à la conception initiale qu'il conviendrait de maintenir dans cette entrée de ville principale.

- L'évolution d'importants projets industriels sur Golbey amène à retravailler sur les règles applicables dans les zones d'activité (zone UG) afin de favoriser leur développement au sein de l'enveloppe urbaine.

L'élaboration du PLU en 2021 a déjà intégré en partie la demande avec la création de la zone UGa pour laquelle notamment les règles de recul par rapport aux limites séparatives ont été assouplies.

De manière générale, il a été envisagé la rédaction d'un avenant au protocole de résolution du contentieux.

ANNEXE 2 du mémoire en Réponse – Note en réponse à la MRAe



PLU DE GOLBEY

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe
délibéré en date du 29 septembre 2023



NOVEMBRE 2023

Le présent mémoire reprend les recommandations de l'avis détaillé de la MRAe, sans le contexte, ni les illustrations et notes de bas de page. À l'issue de chaque remarque sont présentés les éléments de réponse, mis en évidence par un fond vert.

1. CONTEXTE ET PRESENTATION GENERALE DU PROJET

1.1 La collectivité

Aucune remarque ne concerne ce point

1.2 Le projet de territoire

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.

Le protocole de résolution du contentieux + note explicative + comptes-rendus des groupes de travail avec la DDT annexés au PLU révisé.

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.

La révision du PLU prend en compte les recommandations émises lors de l'avis sur l'élaboration du PLU de Golbey même si elle ne détaille pas leur intégration.

- Elle présente une hypothèse démographique cohérente avec le SCoT et le PLH ;
- Elle n'induit plus de consommation foncière en extension pour la construction de logements.
- Elle prend en compte la présence potentielle d'une zone humide sur le secteur du Saulcy ;
- Elle détaille les enjeux de la révision vis-à-vis de la ZNIEFF « Forêt domaniale de Souche-Thaon à Thaon-les-Vosges » ;
- Les enjeux de remontée de nappe, nuisances sonores et pollution des sols sont présentés sur des cartes. Ils sont précisés au niveau des secteurs de Golbey impactés par la révision. Des prescriptions et mesures à respecter sont proposées lorsque nécessaire.

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 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...).

Le projet Haxo a évolué depuis l'arrêt du PLU et n'est pas encore nettement défini à ce jour. Les calendriers de la procédure de révision générale du PLU et de la reconversion de la friche Haxo ne sont pas concomitants. Ceci ne permet donc pas d'anticiper les impacts éventuels du PLU sur le site.

L'Ae recommande de présenter :

1. l'état d'avancement du projet de reconversion de la friche « Haxo » et ses principales caractéristiques ;
2. 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 ;
3. clairement les modifications apportées au PLU en vigueur par la révision (situation avant/après) ;
4. un règlement graphique lisible, accompagné d'une légende ;
5. une délimitation claire du périmètre de l'OAP liée au projet de reconversion de la friche « Haxo ».

1 :

Les pièces du PLU seront reproduite pour l'approbation afin d'être lisibles. Le tableau des surfaces, le plan de zonage et les OAP sont d'ores et déjà proposées au dossier d'enquête publique en proposant d'intégrer pour partie les demandes des services.

2 : une synthèse de la prise en compte des recommandations de l'Ae dans le cadre de son avis sur l'élaboration du PLU est présentée plus tôt dans ce mémoire.

3 : Un tableau de synthèse présentant les évolutions du projet de PLU entre la phase d'élaboration et la phase de révision est proposé dans l'évaluation environnementale à travers le prisme des enjeux environnementaux.

Un nouveau tableau ciblé sur les projets sera inclus dans le rapport de présentation comparant zone par zone les surfaces modifiées.

Type d'évolution	PLU en vigueur	PLU révisé
Projets en zone urbaine	<ul style="list-style-type: none"> Logements vacants mobilisés : 40 à 45 en 10 ans Ancienne caserne HAXO classée en zone UM à des fins militaires bien que les activités aient cessé 	<p>Identification de potentialités foncières en dents creuses ;</p> <ul style="list-style-type: none"> 26 logements vacants à réhabiliter sur la période du PLU révisé. Nouveaux zonages sur le secteur de la caserne HAXO (13ha) permettant sa requalification avec : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une zone de requalification urbaine à urbanisation différée (1AUR) ; ⇒ Une zone de requalification urbaine permettant à terme une mixité des fonctions urbaines dans une densification raisonnée après gestion des risques anthropiques liés à la pollution des sols (UR) ; ⇒ Une zone de loisirs et d'équipements collectifs (UL) ⇒ Une Zone 2AUR de requalification urbaine à urbanisation différée

		<ul style="list-style-type: none"> Secteur d'environ 8000 m² en zone N au nord la Caserne Haxo correspondant à l'ancien merlon de voie ferrée appartenant à la commune) transféré en zone UL, zone verte et de loisirs. Règlement écrit facilitant la densification des zones d'activités
Projets en extension	<ul style="list-style-type: none"> Secteur de « Grandrupt » classé en zone 1AU pour accueillir environ 50 logements faisant l'objet d'une OAP Secteur de « la Saulcy » classé en zone 1AUt pour accueillir des bureaux 	Zone 1AU reclassée en zone 2AU avec une suppression de l'OAP associée.
Emplacements réservés	Création d'une liaison douce entre le centre de vie de Maximont et le zone commerciale du centre E.LECLERC sur 1 950 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Suppression de l'emplacement réservé du PLU en vigueur suite à l'acquisition des terrains par la commune. Création : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ d'une liaison douce entre le centre de vie de Maximont et l'opération d'aménagement de caserne Haxo ; ⇒ d'un parking pour la future salle multi activités. Surface concernée de 10 305 m ²
Évolutions du zonage hors projets de construction	<ul style="list-style-type: none"> Secteur des équipements sportifs de « La Haye le Doyen » en zone UC (Habitat collectif et équipements) Partie du secteur de la Ballastière en zone UD (Habitat résidentiel) mais sur des terrains pollués. Zone UF comprenant deux sous-secteurs UFa et UFc permettant des activités commerciales et artisanales Zone UG correspondant à des secteurs d'activités industrielles comprenant un sous-secteur UGv destinée à l'accueil des gens du voyage. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur des équipements sportifs de « La Haye le Doyen » en zone UL consacrée aux équipements sportifs, culturels et de loisirs. Partie polluée du secteur de la Ballastière reclassée en zone UGa, zone d'activités, les contraintes de dépollution étant moins contraignantes et coûteuses pour ce type d'occupation du sol Ajout d'un sous-secteur UFb en zone UF permettant d'intégrer des règles d'implantation par rapport à la RD 166A. Zone UG déclinée en sous-secteurs UGa et UGb. En réalité, le secteur UGb a été créé dans le cadre de la modification n°1 préalable à la révision. Il a ensuite été étendu à l'ensemble des installations industrielles les plus importantes dans le cadre de la présente

		<p>procédure. Aucune modification n'a été apportée au sous-secteur UGv.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'un secteur Nr pour permettre la réutilisation d'un bâtiment récent abandonné, sans extension du bâtiment, à une entreprise de l'économie circulaire en autorisant certains dépôts de matériaux indispensables à son activité.
--	--	--

4 et 5 : Ces éléments seront repris.

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.

Ces éléments sont actuellement menés conjointement et dans une démarche ERC.

2. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DE RANG SUPERIEUR

2.1 L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le SCoT des Vosges Centrales

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.

Voir note explicative

Le Plan De Mobilité (PDM) de la CAE

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 ...).

La présente révision porte sur les points évoqués dans le protocole d'accord avec l'État et n'a pas vocation à remodeler l'ensemble du projet communal. Ainsi les enjeux liés aux transports ne sont pris en compte qu'au niveau du site HAXO.

Une étude de trafic sera réalisée dans le cadre de l'étude d'impact de la réhabilitation de la caserne. Elle permettra de dimensionner les voiries en fonction des projets et de prévoir des aménagements adaptés (stationnements, voies douces...). Les principes de déplacement seront précisés dans l'OAP mais la recommandation de créer d'ores et déjà des emplacements réservés sur Haxo ne sera pas suivie car d'une part les terrains appartiendront à la commune, d'autre part il est trop tôt pour définir l'emplacement exact des différentes voies de circulation, dans un schéma viaire restant à définir plus précisément.

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

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

La présente révision porte sur les points évoqués dans le protocole d'accord avec l'État et n'a pas vocation à remodeler l'ensemble du projet communal. Ainsi les enjeux liés au climat, à l'air et à l'énergie ne sont pas approfondis. La réhabilitation du site HAXO permettra la création d'un quartier mixte réduisant la consommation foncière, les distances parcourues et s'inscrira dans une démarche de reconversion de friche.

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

Aucune remarque ne concerne ce point

3. ANALYSE PAR THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES DE LA QUALITE DE L'ETUDE D'IMPACT ET 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

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

Voir note explicative

Potentiel de production de logements

L'Ae recommande de :

6. 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 ; (1)

7. 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) ; (2)
8. 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. (3)

1 : Voir note explicative

2 : Voir note explicative

3 : Voir note explicative

Les zones d'extension à l'urbanisation

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.

Les zones 2AU existantes peuvent être considérées dans l'enveloppe urbaine de la commune car ces parcelles sont actuellement en partie artificialisées, ou boisées ou couvertes par un espace naturel. Leur classement en zone 2AU (bloquée) permettent de porter une réflexion à plus long terme sur ces espaces, notamment dans le cadre de la prochaine révision générale et du bilan périodique prévu par le code de l'urbanisme.

De plus, les 13.6 ha de la friche Haxo sont en partie dévolus à des espaces verts. Quant à une grande partie de cet espace, il ne représente qu'un « potentiel » dont on ne connaîtra les possibilités exactes de construction qu'une fois les travaux de déconstruction et dépollution réalisés.

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

L'Ae recommande de :

9. 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 ;
10. 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 ;
11. 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 ;
12. préciser les principes d'organisation du stationnement des vélos sur ce nouveau quartier.

Il s'agit d'une erreur d'analyse du règlement. En effet, les logements autres que les logements de fonction ne sont pas autorisés en zone UL. Extrait du règlement : « Les logements sont autorisés à condition d'être nécessaires à la surveillance ou au gardiennage d'une construction, d'une activité ou d'un usage ou affectation du sol admis dans la zone dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

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,

Le fort est reclassé en zone N.

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.

Après la modification du secteur Ngh évoquée dans le point précédent (suppression en N), cette remarque ne concerne plus que 6000 m² de l'ex-zone N dans l'angle nord-ouest d'Haxo. Le changement de statut de ce morceau de terrain est important car, pour un effet de façade à l'angle nord-ouest de la caserne, le fronton-parvis de la salle empiètera sans doute (en fonction des études ultérieures de programmation + concours d'archi...). Appliquer la méthode ERC lorsqu'on saura plus précisément, notamment en fonction de l'étude faune-flore et de l'évaluation environnementale réalisées par ADT (cf. cahier des charges).

3.2 Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

Les zones humides

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 MR Ae Grand Est³⁸ » 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.

La présente révision porte sur les points évoqués dans le protocole d'accord avec l'État et n'a pas vocation à remodeler l'ensemble du projet communal. La zone 1AUt évoquée a été ouverte à l'urbanisation dans le PLU en vigueur.

La trame verte et bleue

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.

Les résultats de l'étude faune/flore réalisée sur la friche « Haxo » ainsi que les éventuelles mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) seront incluses lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU.

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.

Les résultats de l'étude faune/flore réalisée sur la friche « Haxo » ainsi que les éventuelles mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) seront associés lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU.

3.3 Les risques et nuisances

L'Ae recommande de :

13. 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 ;
14. localiser l'ensemble des risques au règlement graphique et d'ajouter une légende ;
15. justifier de la localisation des zones à urbaniser en dehors de zones à risque.

Les contraintes induites par la réglementation nationale concernant les différents risques naturels et anthropiques seront ajoutées dans le Titre 1 des dispositions générales du règlement écrit.

Les risques naturels et technologiques faisant l'objet de plans de prévention des risques figurent déjà sur le règlement graphique.

Comme détaillé dans l'évaluation environnementale de la révision du PLU, les zones ouvertes à l'urbanisation par la présente procédure sont localisées en dehors des risques naturels et technologiques recensés (PPRi PPRt). Dans la zone 1AUt destinée à l'accueil de bureaux et déjà ouverte à l'urbanisation, le faible risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par débordement de nappe est pris en compte. En effet, un vide sanitaire, une surélévation d'un mètre par rapport à la voirie ainsi qu'une interdiction des sous-sols sont prévus par le règlement écrit.

3.4 La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

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

Il est obligatoire de joindre une annexe « Servitudes d'utilité publique » au PLU. Le PLU révisé comportera l'annexe actuellement jointe au PLU approuvé et comprenant les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des captages d'eau potable.

Le système d'assainissement

L'Ae recommande de :

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

Bien que le site gouvernemental indique une charge entrante actuelle proche de la capacité nominale, le gestionnaire de la STEP (SUEZ) a confirmé par écrit la capacité de la station à accepter l'ensemble des prévisions de raccordement.

3.5 Le climat, l'air et l'énergie

Les mobilités et les transports

L'Ae recommande de :

18. 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...);
19. matérialiser les liaisons douces à créer dans l'OAP sectorielle liée à la friche « Haxo » et/ou par des emplacements réservés.

La présente révision porte sur les points évoqués dans le protocole d'accord avec l'État et n'a pas vocation à remodeler l'ensemble du projet communal.

Concernant les liaisons douces sur la fiche « HAXO », leur principe est figuré dans l'OAP sectorielle.

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

L'Ae recommande de :

20. 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 » ;
21. prévoir au règlement des dispositions particulières relatives à la performance énergétique des bâtiments.

Une étude de « mix énergétique » est en cours sur l'ensemble de Golbey (cf ZAER), ainsi qu'une étude sur les économies d'énergie. Premiers résultats attendus fin du 1^{er} semestre 2024.

3.6 Les modalités et indicateurs de suivi du plan programme

L'Ae recommande de :

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

Les indicateurs de suivi de la révision du PLU de Golbey ont été complétés. Ils sont désormais présentés sous la forme d'un tableau avec les valeurs initiales et les valeurs cibles pour des thématiques spécifiques.

Le travail qui sera mené dans le cadre de la révision générale n°2 permettra d'établir plusieurs indicateurs spécifiques et adaptés au territoire ainsi qu'aux demandes de la réglementation (notamment la Loi Climat et Résilience).

ANNEXE 3 du mémoire en Réponse

Mémoire en réponse



Tribunal Administratif de NANCY
5, Place de la Carrière
C.O. n° 20038
54036 NANCY Cedex

Épinal, le 15 juin 2021

TELERECOURS
2001955

Réf. : 2020.0110 COMMUNE DE GOLBEY / ETAT

MEMOIRE EN DEFENSE

POUR :

La **COMMUNE DE GOLBEY**, Mairie, 2 Rue de l'Hôtel de Ville à 88190 GOLBEY, prise en la personne de son Maire en exercice domicilié ès qualité en Mairie, dûment habilité à ester.

Partie Requise

Représentée par Me Jean GEHIN, Avocat au Barreau d'Épinal, membre de l'AARPI G2A, 23 Place Jeanne d'Arc à 88000 EPINAL.

CONTRE :

La **PREFECTURE DES VOSGES**, Direction Départemental des territoires, 22 à 26 Avenue Antoine Dutac à 88026 EPINAL CEDEX, représentée par Monsieur le Préfet des Vosges.

Partie Requérante

Selon déféré préfectoral en date du 31 juillet 2020 enregistré au greffe du Tribunal Administratif de NANCY sous n°2001955 le 12 août 2020, le Préfet du Département des Vosges sollicite l'annulation de la délibération du Conseil Municipal de la Commune de GOLBEY en date du 18 juin 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme applicable sur le territoire communal.

La Préfecture des Vosges soulève un certain nombre de moyens relevant de la légalité externe et de la légalité interne de l'acte pour considérer que ce dernier encourrait l'annulation.

C'est à cette requête que la Commune de GOLBEY vient défendre.

La Préfecture des Vosges ne pourra qu'être déboutée, ainsi qu'il est justifié ci-après.

Pour faciliter l'instruction de la présente procédure, la numérotation et l'ordre de présentation des moyens auxquels la partie requérante a eu recours sont repris et, à titre liminaire, les observations globales relatives à la présentation des faits mise en œuvre par la Préfecture des Vosges suivantes sont présentées.

Bien que n'étant pas assorti de moyens juridiques formellement présentés, le premier chapitre de la requête fait un long historique de l'élaboration du PLU tendant à montrer que la Commune de Golbey n'aurait pas associé l'Etat à cette élaboration, attitude supposée qui aurait abouti au prétendu non-respect des politiques publiques en la matière, ce que le requérant essaie de démontrer par la suite de son mémoire.

Il convient en premier lieu de rappeler l'attitude qu'ont eu les services de l'Etat tout au long de cette procédure d'une durée totale de huit ans.

Au-delà de la présentation d'un grief au titre de la légalité externe concernant l'avis du commissaire enquêteur, les requérants invoquent dans le désordre un certain nombre de griefs au titre de la légalité interne de manière parfois confuse et répétitive, sous forme d'affirmations peu étayées en droit et largement contestables en fait.

Pour faciliter l'appréhension du litige, les grands principes applicables aux PLU seront rappelés pour ensuite l'appliquer aux différents griefs successivement énoncés dans la requête.

I) **Rappel des faits et de la procédure :**

Cette reprise dans le présent mémoire en défense des différents éléments cités dans la requête, si elle n'a pas de portée directement juridique, semble toutefois indispensable pour rétablir les faits et l'interprétation qui en est donnée, face à certaines allusions ou affirmations sous-tendant les griefs présentés dans tout le corps du mémoire en requête.

✚ Le porter à connaissance

Ce document en date du 13/11/2012 est dans l'ensemble une compilation de citations des textes applicables avec de brefs commentaires d'applications au cas particulier de Golbey.

Il faut noter également que le porter à connaissance peut être modifié tout au long de la procédure, mais que les services de l'Etat n'ont pas jugé bon de l'adapter à l'abondante législation nouvelle intervenue entre 2013 et 2019 ni à l'évolution des documents intercommunaux, dont le PLH de 2016, se contentant de messages comminatoires assortis il est vrai de propositions de mise à disposition de ses services par le Directeur Départemental des Territoires de l'époque.

p. 11 : « *Vous accorderez un soin particulier à procéder à une évaluation des besoins en logements aidés* » formule qui prend toute sa saveur si l'on considère que Golbey possède déjà 34% de logements sociaux et que les objectifs de % de logements sociaux sur les ZAC des Blancs Champs et de Maximont étaient de 20% sur un potentiel total théorique de 1000 logements. Cet objectif n'a pu être atteint faute des crédits de l'Etat nécessaires, bien que la commune vende le terrain à un organisme HLM au prix de 20HT/m² ».

p. 11 : « *Orientations spécifiques à votre commune* :

Dans cet encadré datant de 2013, on trouve déjà les mêmes erreurs juridiques que dans la requête (par exemple application par anticipation de documents non encore approuvés, remise en cause des données du SCoT alors opposable).

En ce qui concerne l'analyse des « *tendances constatées en matière de logement* », le texte fait référence à des sources (SITADEL, FILOCOM), qui sont complètement négligées dans l'argumentaire de la requête sur l'analyse des besoins en logements, comme pour masquer le fait qu'aucune des sources disponibles n'est complètement fiable.

p. 12 : dernier paragraphe sur « *les extensions urbaines réalisées dernièrement* » c'est-à-dire la ZAC des Blancs Champs (2002) et ZAC de Maximont (2007) pour ne pas les nommer.

Dès lecture de ce document, il est aisé de s'apercevoir qu'il existe une prise de position de la DDT à charge contre la commune de Golbey.

Ainsi lorsque ce document reproche à la commune d'avoir créé une « *zone mono fonctionnelle* » c'est peut-être faute d'avoir lu ou par volonté d'ignorer le règlement qui autorise dans la ZAC toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles susceptibles de créer des gênes de voisinage.

De même l'analyse des dossiers de création-réalisation de la ZAC des Blancs Champs et de Maximont aurait montré qu'il était prévu la création d'un « *centre de vie* » visant à attirer commerces et services (pièce n° 1) extraits du dossier des ZAC des Blancs Champs et de Maximont.).

C'est d'ailleurs ce qui a été réalisé ensuite par la commune elle-même qui, vu la carence de l'initiative privée, a monté une opération de création de bâtiments à maîtrise d'ouvrage communale comprenant commerces et services à rez-de-chaussée (pièce n°2) et logements aux étages respectant les prix des logements conventionnés.

Le même refus de s'intéresser à la réalité de terrain inspire l'encadré en haut de la page 17.

Quant à la proximité des commerces et services, à la présence des transports en commun, il suffit de se reporter aux cartes des pages 54 et 55 du rapport de présentation pour voir qu'elles sont complètement infondées (pièce N°3). Sans oublier que cette zone d'extension d'habitat a été prévue dès le Schéma Directeur d'Aménagement d'Urbanisme de la Vallée de la Moselle approuvé par arrêté préfectoral le 28 avril 1976, de manière à rapprocher l'habitat d'une zone de 5000 emplois.

✚ L'organisation des groupes de travail

L'article R153-1 du code de l'urbanisme prévoit que le Maire conduit la procédure d'élaboration du PLU.

Face à la critique de « *manque d'espace collaboratif* », il faut rappeler que trois réunions ont été tenues en 2015, une en 2017, réunions auxquelles ont été invités les services de l'Etat désignés par Monsieur le Préfet (pièce n°4 CR des GT du 13/05/2015, 27/05/2015, 02/06/2015) et celle du 19/06/2019 à laquelle les services de l'Etat ont refusé de participer.

Quant aux différentes réunions des personnes publiques associées durant l'année 2015 et tout particulièrement celle du 02/06/2015, on peut s'étonner que les représentants de la DDT présents ce jour-là, n'aient pas attiré l'attention de la commune sur le fait que le POS deviendrait caduc au 31/12/2015, date prévue à cette époque.

Pourtant la note du Ministère de la Cohésion des Territoires du 27 mars 2014 rappelait clairement cette échéance (pièce n° 5).

Cette défaillance des services de l'Etat n'a pas été propre à Golbey puisque douze communes des Vosges ont été dans le même cas, notamment la commune de Le Thillot dont une délibération du conseil municipal en date du 25/01/2018 constate : « *Cette situation est liée à un « loupé » de l'administration qui aurait dû nous alerter sur cette mesure dès 2014. La Direction Départementale des Territoires reconnaît qu'il y a eu un manquement dans la communication entre les services de la Préfecture et la commune* ». (pièce n°6)

Ce n'est que par lettre de Monsieur le DDT en date du 7/09/2017, que la commune est officiellement informée que le POS est devenu caduc.

Les permis de construire délivrés depuis le 27/3/2017 ont donc été délivrés illégalement ne serait-ce que pour vice de procédure, en l'absence de l'avis conforme de l'Etat.

La réunion du 21/12/2017 (pièce n° 7 CR de réunion du 21/12/2017) montre bien la manière dont la DDT conçoit « *l'espace collaboratif* ».

Lors de cette réunion, la représentante de l'Etat a l'occasion de rappeler, au-delà de l'obligation de compatibilité avec le SCoT et le PLH, les objectifs de l'Etat. Il s'ensuit un débat tout particulièrement sur l'ouverture à l'urbanisation des 14 hectares de la zone dite de « Maximont Ouest » en liaison avec les difficultés de maîtrise foncière sur la caserne Haxo.

Les principaux autres thèmes sont abordés lors d'échanges au cours desquels peuvent s'exprimer, outre la DDT, l'Agence Régionale de Santé, le Département, la Chambre d'agriculture, le Service d'Architecture, la Communauté d'Agglomération.

Pour résumer l'élément essentiel de la position de la représentante de l'Etat : « *les gens n'ont qu'à aller habiter Epinal* » !

Suite à cette réunion, le Directeur Départemental des Territoires envoie une lettre en date du 25/01/2018 (pièce n° 8, correspondant à la pièce n° 4 annexée à la requête), lettre dont ressort clairement la conception de « l'association », puisque cette lettre annonce d'ores et déjà que « *l'avis conforme des services de l'Etat sur ce document ne pourra être que défavorable* », en toute méconnaissance du code de l'urbanisme, rappelé dans l'arrêt du Conseil d'Etat du 27/08/2017 (requête n° 370886, « Commune d'Offremont » pièce n°9) dans lequel il est jugé qu'une commune méconnaît sa propre compétence en obéissant aux injonctions du Préfet. Sans parler de l'utilisation de la notion d'avis conforme complètement inappropriée mais dont nous verrons plus loin que la DDT aime bien user et abuser.

Il faut noter que suite à certaines remarques faites lors de la réunion du 21/12/2017 et aux réponses aux questions posées à la CAE, la commune a retravaillé un nouveau PADD, présenté au conseil municipal le 03/07/2018, dans lequel sont notamment reprises certaines remarques de l'Etat dont l'abandon de l'urbanisation des 14ha de la zone de Maximont Ouest.

Cette zone était pourtant incluse dans le schéma d'équipement établi en commun avec la Direction Départementale de l'Équipement de l'époque, en application du POS établi par la DDE et approuvé par arrêté préfectoral le 27/12/1978, avec un calibrage des VRD calculé à partir de l'hypothèse de l'urbanisation complémentaire sur ces 12,6 ha.

La maîtrise d'œuvre des études préalables et de la réalisation de tous les travaux de VRD liés à ce vaste projet d'aménagement (doublement de ponts, canalisations jusqu'à la Moselle, giratoires d'accès,...) a été confiée aux services techniques de la DDE.

Bien qu'il ne s'agisse pas à proprement parler « d'association » avec les services de l'Etat, la consultation de la MRAe a été un moment assez étrange en termes de collaboration constructive et de transparence.

En effet, suite à l'envoi du dossier « Renseignements à fournir par les personnes publiques pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme » par lettre du 9 octobre 2018, (pièce n°10), la MRAe prend la décision (pièce n°11) de soumettre l'élaboration du PLU de Golbey à une évaluation environnementale.

Par lettre en date du 03/12/2018 (pièce n° 12), la Commune demande à la MRAe, au titre de la loi du 17/7/1978 et de l'article L. 311-1 du code des relations entre le public et l'administration, que lui soient communiqués les avis de la DREAL et de l'ARS sur lesquels s'appuie cette décision.

De manière assez étonnante par lettre en date du 16 janvier 2019 (pièce n° 13), l'avis de l'ARS est certes communiqué, mais l'avis de la DREAL est considéré comme non transmissible car il s'agit « *d'un document interne* ». Au-delà du fait que la jurisprudence de la Commission d'Accès aux Documents Administratifs considère de manière constante que les documents de travail sont des documents communicables une fois la décision prise, on ne peut que s'interroger sur la notion d'indépendance et de transparence que manifeste une autorité pourtant soumise à une telle exigence par la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13/12/2011, exigence rappelée par l'arrêt du CE du 6/12/2017 (CE 6/12/2017 req n° 400559).

Quant à « l'avis de la DREAL », l'avis de la MRAe dans le cadre des consultations des personnes publiques associées, ne parle que de « l'avis de la DDT » dont la commune aurait bien aimé avoir

5

connaissance dès 2018. Il est d'ailleurs toujours possible à la juridiction administrative, dans le cadre de ses pouvoirs d'instruction, d'exiger la production de ces avis.

Suite à la communication et à l'analyse de l'avis de l'ARS, une réunion est organisée avec ce service en Mairie.

En ce qui concerne les critiques adressées à la commune quant aux modalités de tenue de la réunion des PPA du 19 juin 2019 (pièce n° 14), il faut remarquer qu'un délai de deux semaines est communément admis comme suffisant. D'ailleurs, les autres personnes publiques associées, y compris parmi les services de l'Etat, ont participé à cette réunion sans faire d'objections.

Il n'est pas inutile non plus de préciser que suite à la réception de l'invitation à cette réunion, par courriel adressé au service de l'urbanisme, le chef du service urbanisme de la DDT indique « *que cette réunion devrait permettre de faire un point sur le calendrier envisagé, l'articulation avec le SCOT, avec le PLH en cours d'élaboration* ».

On ne peut que s'étonner, au vu des traditions républicaines et démocratiques, que le chef du service urbanisme s'adresse directement au service d'urbanisme de la commune pour dire ce qu'il veut faire au prochain groupe de travail, et non pas au maire responsable de l'élaboration du document d'urbanisme.

On peut trouver également cavalier qu'une personne « technicienne responsable de « EDCH et baignades » adresse un mail comminatoire au service urbanisme de la commune en enjoignant d'arrêter toute la procédure (pièce n°15).

On rappellera qu'en application de la notion jurisprudentielle de « compétence négative », telle qu'elle ressort notamment de l'arrêt « Commune d'Offremont » déjà cité par ailleurs, le maire aurait pris une décision illégale en obtempérant à cette injonction.

Ces différentes attitudes, ainsi que d'autres exemples pourraient le montrer, interpellent sur le sens des hiérarchies au sein des services déconcentrés de l'Etat, la pratique des délégations de pouvoir ou de compétence, et manifestent pour le moins une vision assez dégradée des principes républicains et du respect des élus locaux.

Puis, une lettre de Monsieur le secrétaire général de la Préfecture transmise par courriel le 17/06/2019 (pièce n° 8 de la requête) indique que les « *services de l'Etat n'ayant pas eu le temps de préparer la réunion, ils n'y assisteront pas* ».

Il faut noter également que cette lettre insiste « *sur la vigilance que l'Etat portera dans son avis à l'intégration des principes et des orientations du SCOT des Vosges Centrales* », alors que la présente requête, ainsi que nous le démontrerons plus loin, néglige presque complètement la référence au SCOT.

Et pourtant, c'est dans ce même mois de juin 2019 que la DDT rédige la note technique jointe à la lettre de mise en demeure de mise en compatibilité des PLU avec le SCOT (pièces n° 16 et n° 17).

Etonnamment, cette note technique est la copie mot pour mot du second porter à connaissance, en juillet 2019, dans le cadre de l'élaboration du PLH. (pièce n°18).

Nous aurons l'occasion de revenir sur cette confusion permanente entre ces deux documents d'urbanisme et leur opposabilité dans le temps.

Enfin, c'est par courriel arrivé en Mairie le 16/07/2019, le matin même de la réunion du Conseil Municipal (pièce n°19) que Monsieur le Préfet des Vosges exige de Monsieur le Maire de ne pas présenter le projet de PLU devant le conseil municipal.

6

Cette lettre cumule les vices que nous aurons l'occasion de relever plus loin à plusieurs reprises. D'une part la manipulation des chiffres puisque « *la programmation maximale de 110 logements par an* » évoquée comme norme du SCoT du 29/04/2019 pour le pôle urbain central, est en fait de l'ordre de 153 logements.

D'autre part, une manœuvre dilatoire supplémentaire et un mépris flagrant du droit puisque cette lettre affirme que le PLU ne peut être considéré comme compatible avec le SCoT parce que le PLH n'est pas encore approuvé (voir plus loin le rappel sur la hiérarchie des normes).

Quant aux deux autres motifs « *qui soulèvent de réelles difficultés de nature à me conduire à émettre un avis défavorable sur votre projet* », il s'agit de deux points mineurs, dont l'un, l'autorisation de logements en zone UF sur le lotissement d'activités de « Maximont bas » provient d'une erreur de zonage, corrigée suite à enquête publique par la création d'un secteur UFa, et l'autre l'autorisation donnée, en effet en zone naturelle, de constructions mineures liées au Fort de la Grande Haye et utiles à son développement comme équipement public d'intérêt touristique d'agglomération (Circuit des forts).

La CDPENAF donnera d'ailleurs un avis favorable.

En dehors des éléments rapportés ci-dessus montrant la conception qu'a eue la DDT de son « association » aux travaux d'élaboration du PLU et bien que ne faisant apparemment pas partie de ce processus proprement dit, deux épisodes doivent être rappelés car ils sont significatifs de la volonté de contraindre la Commune.

Le premier exemple concerne l'avis conforme défavorable du service de l'urbanisme de la DDT en date du 28/02/2018 (pièce n°20) sur un permis de construire concernant un ouvrage sportif communal, au prétexte que son implantation est située en dehors du « périmètre actuellement urbanisé » (article L. 111-4 du code de l'urbanisme lorsque le territoire de la commune est soumis au RNU).

En réponse au recours gracieux de la commune, considérant qu'un terrain situé au cœur d'un complexe sportif développé depuis trente ans est situé dans un périmètre urbanisé, et qu'il s'agit de plus d'un équipement collectif, la DDT répond que ce bâtiment, qui est pourtant un ouvrage public édifié sur le domaine public, n'est pas un « équipement collectif » au sens du 2^e alinéa de l'article L. 111-4 du même code, mais que la commune peut consulter la CDPENAF qui donnera certainement un avis favorable, alors même que cette commission n'est compétente, en application de l'article 111-4 alinéa 2bis du code de l'urbanisme que si la construction porte sur « l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ». (pièce n° 21)

Par lettre en date du 01/10/2018, constatant que le permis n'a pas été retiré, M. le Préfet des Vosges envisage la saisine du Tribunal Administratif (pièce n° 22). Une lettre du Maire de Golbey du 27/11/2018 (pièce n°23) clôt ce long débat inutile qui aura duré neuf mois sans que le tribunal compétent ait été saisi, retardant d'autant la satisfaction de l'intérêt général et l'investissement de 600.000 euros dans l'économie locale.

Le deuxième exemple de pression est une demande de la Préfecture de surseoier à statuer sur une déclaration préalable de lotissement « *que je me permets de vous recommander vivement dans le respect du Scot des Vosges centrales* » (pièce n°24).

Cette demande est repoussée par lettre du Maire en date du 23 septembre 2019 (pièce n°25), refus justifié par l'impossibilité légale d'opposer un sursis à statuer dans le cas d'espèce et par la non-opposabilité du Scot aux opérations de lotissement lorsque le RNU est applicable (cf. CAA Lyon 20/06/2019 n° 18LY 3900).

7

En conclusion de ce long rappel de l'attitude des services de l'Etat, émaillée de l'utilisation de moyens de pression extérieurs à la procédure elle-même, on ne peut que constater que dès le départ, le but du requérant était de faire passer la commune sous les fourches caudines de la DDT. Ce faisant sont violés au passage les principes fondamentaux régissant l'applicabilité des normes d'urbanisme et le principe constitutionnel d'autonomie communale, alors que, comme nous le démontrerons plus loin, toute l'évolution dans l'élaboration du PLU est allée « dans le sens de la mise en œuvre d'une norme supérieure », en l'occurrence le SCoT des Vosges Centrales approuvé le 29/04/2019, dans la mesure où celui-ci fixe des orientations et des objectifs et non des prescriptions.

La formule utilisée par la requête en guise de conclusion (page 4) sur le « *Rappel des faits et de la procédure* » et qui justifie que « *le Préfet des Vosges est donc contraint de saisir le tribunal* » est une caricature à la fois du droit et des faits, ce que nous aurons l'occasion de démontrer ci-dessous.

Comment qualifier autrement la formule selon laquelle la Commune aurait « *tenu compte a minima des avis de l'Etat et de la MRAE et uniquement sur la question de la protection des populations au regard des plans de préventions des risques et des sols pollués* » ?

Un tel cumul d'erreurs d'appréciation des faits et d'erreurs de droit peut également amener à se poser la question du respect du principe d'impartialité consacré en tant que principe général du droit par l'arrêt du Conseil d'Etat-Assemblée « Didier » du 3 décembre 1999.

II) Les grands principes applicables en la matière

A) La hiérarchie des normes

Il semble utile de rappeler ici un certain nombre de grands principes de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme, fréquemment négligés dans l'expression des différents griefs formulés dans la requête. Le but de ce chapitre est d'éviter autant que possible de répéter les mêmes remarques sur les erreurs de droit commises par les requérants, au fur et à mesure de l'énoncé de leurs griefs.

Tant il est vrai que la variété des documents concernant l'aménagement du territoire, leur application glissante dans le temps et dans l'espace, prête souvent à des difficultés d'interprétation, dans un contexte où la tendance est au foisonnement des normes imposées aux collectivités territoriales en général, pour se concrétiser finalement au niveau de la commune.

Cette volonté d'imposer des normes strictes dans un domaine aussi complexe que l'aménagement du territoire correspond aux critiques de « *harcèlement textuel* », « *norme trop abondante* », « *instabilité* » « *norme difficile à appréhender* », « *doute sur son caractère contraignant* », « *effets disproportionnés* », critiques mentionnées dans l'étude du Conseil d'Etat de 2016 sur la « *simplification et qualité du droit* ».

Rappel de la norme supérieure

Dans une décision de principe prise sur un recours contre la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi SRU du 14/12/2000 (décision N° 2000 - 436 DC du 7 décembre 2000) le Conseil Constitutionnel rappelle que :

« Vu la Constitution »

« Considérant que si le législateur peut, sur le fondement des dispositions des articles 34 et 72 de la Constitution, assujettir les collectivités territoriales et leurs groupements à des obligations et à des charges, c'est à la condition que celles-ci répondent à des exigences constitutionnelles ou concourent à des fins d'intérêt général, qu'elles ne méconnaissent pas la compétence propre des collectivités concernées, qu'elles n'entravent pas leur libre administration et qu'elles soient définies de manière suffisamment précises quant à leur objet et à leur portée ; considérant qu'en l'absence de précision des objectifs qu'elles mentionnent, les dispositions précitées de l'article 1^{er} de la loi déferée méconnaîtraient les articles 34 et 72 de la constitution si elle soumettaient les collectivités à une obligation de résultat ; qu'il ressort toutefois des travaux parlementaires que ces dispositions doivent être interprétées comme imposant seulement aux auteurs des documents d'urbanisme d'y faire figurer des mesures tendant à la réalisation des objectifs qu'elles énoncent ; qu'en conséquence, il appartiendra au juge administratif d'exercer un simple contrôle de compatibilité entre les règles fixées par lesdits documents et les dispositions précitées de l'article L121-1 ; que sous cette réserve les dispositions critiquées ne sont pas contraires aux articles 34 et 72 de la constitution. »

Ce sont ces principes qu'une abondante jurisprudence rappelle à propos des SCoT et qu'on pourrait appliquer au PLH si un tel document avait été opposable à la date d'approbation du PLU de Golbey.

Ce sont ces principes qui inspirent la décision du Conseil d'Etat citée plus haut (CE 27/08/2017 - Commune d'Offremont N° 370886)

Ce sont ces principes auxquels on peut faire appel par l'intermédiaire des questions prioritaires de constitutionnalité, introduites par la révision constitutionnelle du 23/07/2008.

Ce sont ces principes auxquels il faut ajouter les principes généraux du droit tels que définis dans l'arrêt du Conseil d'Etat en assemblée en date du 3 juillet 1996 « Koné » :

« des principes qui ne figurent pas nécessairement dans des textes, mais que la jurisprudence reconnaît comme devant être respectés par les autorités administratives, leur violation constituant une illégalité ».

Principe de sécurité juridique, principe de proportionnalité, principe d'égalité devant les charges publiques seront des éléments d'analyse indispensables à intégrer pour replacer à leur juste place les griefs que la requête émet à l'encontre du PLU de Golbey.

Le principe d'impartialité aurait d'ailleurs pu être invoqué en termes d'analyse de l'ensemble des faits rapportés dans la première partie sur l'historique de l'élaboration du PLU.

✚ Le SCOT « intégrateur »

Le rappel de la loi et de la jurisprudence est d'autant plus nécessaire que, de manière étonnante après toutes les interventions de la DTT sur la nécessité de respecter le SCoT des Vosges Centrales tel que rappelé dans l'historique présenté ci-dessus, la référence au SCoT dans les griefs présentés dans le recours est accessoire.

A l'exception de quelques points tels qu'une référence très générale dans le paragraphe 2-1) page 8 qui se termine par le grief « d'incohérence » entre le PLU et les dispositions de l'article L101-1 du Code de l'Urbanisme, alors qu'il s'agit seulement d'un rapport de compatibilité ; une référence reprise ensuite dans le même paragraphe 2-1 a) dans un raisonnement concernant notamment les zones commerciales alors que le SCOT prévoit une zone commerciale d'intérêt d'agglomération à

Golbey ; une référence dans le paragraphe 2-1 b sur la production de logements dont nous démontrerons plus loin qu'elle repose sur un calcul grossièrement erroné.

Attitude d'autant plus étonnante qu'en juin et juillet 2019, M. le Préfet des Vosges a mis les communes en demeure de se mettre en compatibilité avec le Scot (lettres citées par ailleurs, (pièce n°16 et 17), lettres dans lesquelles on voit bien que sont mélangées les références au Scot déjà opposable et à un PLH qui ne l'est pas encore.

La doctrine du Ministère de la Cohésion des Territoires est pourtant claire comme le montre le site internet du ministère (pièce n°26) :

« On parle de Scot intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui »

Ce principe du rôle du « *SCoT intégrateur* » est constamment rappelé par la jurisprudence (cf. par ex : CAA Nantes 24/01/2020-19 NT D1191) et vient d'être renforcé par l'ordonnance du 17 juin 2020.

On peut évidemment s'interroger sur les raisons qui ont motivé une telle mise à l'écart du SCoT : oubli ou volonté d'imposer un PLH plus restrictif, plus facilement contrôlable, alors que le SCoT n'est qu'un document d'orientations et d'objectifs qui devient illégal dès lors, à l'exception de quelques points rigoureusement définis par le code de l'urbanisme, qu'il fixe des règles contraignantes.

En effet, la jurisprudence sur la portée juridique des SCoT est désormais bien établie depuis l'arrêt du Conseil d'Etat du (CE 18/12/201- N° 395216), dans la ligne directe de la décision du Conseil Constitutionnel susmentionné.

« Considérant qu'il résulte de ces dispositions qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs ; que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs ; que si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ; que pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif en particulier ».

Cet arrêt et son considérant de principe ont fait l'objet de très nombreuses applications jurisprudentielles (notamment : CAA Bordeaux 28/06/2018 n°16BX01336 ; CAA Nantes 24/01/2020 19NT01191 ; CAA Nancy 6/03/2019 18NC01047).

B) Le principe d'opposabilité dans le temps

Ainsi que le rappellent constamment les juridictions administratives, la légalité doit se juger en fonction des textes applicables à la date de la décision incriminée. Le chevauchement dans le temps (et dans l'espace) des documents d'urbanisme locaux (SRADDET, SCOT, PLH) amène une confusion certaine ;

Pour ne pas y revenir ensuite, rappelons qu'à la date du 19 juillet 2020 :

- Le SRADDET est approuvé le 24/01/2021, mais en application du rôle intégrateur du SCoT, il n'est pas directement opposable à la date d'approbation du PLU.

- La 2^{ème} révision du SCOT des Vosges Centrales, arrêté le 29/04/2019 n'est pas encore opposable.

- Le PLH de 2016 - 2018 n'est plus applicable depuis le 01/01/2019. Le deuxième PLH a été arrêté le 10/02/2020, mais n'était pas encore opposable à la date d'approbation du PLU de Golbey et aucun texte ne permet son application par anticipation.

Le seul document d'urbanisme opposable est donc le SCoT des Vosges Centrales approuvé le 29/04/2019. La référence au non-respect du PLH est donc une erreur de droit commise par les requérants.

Toute autre interprétation ou tentative de pression d'application par anticipation est contraire aux textes et au principe d'autonomie communale, sans parler de l'atteinte au principe démocratique puisque cela revient à nier le pouvoir donné aux élus locaux de décider, d'évoluer dans leurs positions, et même d'en changer, notamment après renouvellement électoral.

Un arrêt de la CAA de Nancy résume bien ces principes (CAA Nancy - 11/06/2020 - 18NCCO2345) :

« 18. En second lieu, la société Rixdis 2 ne saurait utilement se prévaloir d'une éventuelle incompatibilité de l'opération critiquée avec les orientations contenues dans le document d'aménagement artisanal et commercial destiné à être inclus dans le SCOT en cours de révision, dès lors qu'à la date de l'arrêté attaqué cette révision n'avait pas encore été approuvée et qu'en tout état cause le document de travail produit à l'instance correspondait à une version datée de décembre 2017 qui était encore susceptible d'évoluer. De même, la circonstance que le nouveau SCOT ait été approuvé le 25 mars 2019, soit postérieurement à la date de l'arrêté du 29 juin 2018, est sans incidence sur la légalité de ce dernier ».

C'est ce principe fondamental de l'opposabilité dans le temps qui est constamment violé par les requérants dans leur mémoire et dans les différentes interventions lors de l'élaboration du PLU de Golbey, telles que rappelées ci-dessus.

III) Sur la légalité externe

1) Sur la prétendue illégalité externe de l'acte

S'il est vrai que le commissaire-enquêteur a pu s'exprimer avec quelques maladroresses, il n'en reste pas moins que, contrairement à ce que soutient le requérant, son avis reste un avis personnel.

On ne voit d'ailleurs pas bien ce qui aurait pu faire que ce ne soit pas le cas.

Dans tous les cas, ces insuffisances supposées ne sont pas d'ordre à vicier la procédure à partir du moment où les éléments portés à la connaissance de l'autorité chargée de prendre la décision ont permis à celle-ci de se prononcer en toute connaissance de cause.

On peut lire page 4 de la requête : « *Le choix de la commune de Golbey d'approuver un PLU* » en ayant tenu compte a minima des avis de l'Etat et de la .MRAe....conduit à rendre exécutoire à compter du 22 juin 2020 un document d'urbanisme entaché d'illégalité. »

Cette formule péremptoire est caractéristique de l'esprit dans lequel la DDT envisage ses rapports avec la commune, ainsi que déjà prouvé ci-dessus.

Elle méconnaît le principe d'autonomie communale, comme si la commune était dans une situation de compétence liée vis-à-vis des demandes de l'Etat (cf. CE-commune d'Offremont déjà cité).

Pourquoi le commissaire-enquêteur devrait-il être lui-même lié par cet avis de l'Etat ?

Nous démontrerons par la suite que de nombreux éléments contenus dans l'avis de l'Etat mentionné sont sans validité juridique.

Quant à l'avis de la MRAe, la DDT omet de mentionner la formule mise en exergue pour ses avis prononcés : « *Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document...Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan..., et la participation du public...* »

D'autant plus qu'en l'occurrence, l'avis exprimé par la MRAe le 28/10/2019 dans le cadre de la consultation des personnes associées tient peu compte du dossier envoyé par la commune le 9 octobre 2018.(pièce n° 10).

Des différences sensibles sont pourtant clairement lisibles entre le dossier initial, le PLU tel qu'arrêté le 17 /07/2019, notamment sur le point sensible de la limitation des surfaces consommées en extension urbaine (ex : reclassement en zone naturelle de 12,6 ha précédemment classés en zone 2AU).De même la requête ne tient pas compte des modifications apportées après enquête publique, notamment sur avis du commissaire-enquêteur ou pour tenir compte des avis des personnes publiques associées.

Les griefs présentés par le requérant sont donc mineurs ou reposant sur une base erronée. Il faut d'ailleurs ajouter que le jugement cité par le requérant page 5 (TA Rennes, 11 mars 2016, n° 1304854) a été annulé par un arrêt de la cour d'appel de Nantes du 9 janvier 2017 (16 NT01501 dans lequel on peut lire :

« 4-...que ces remarques figurant dans la conclusion finale du rapport permettent, malgré leur expression maladroite et leur caractère succinct, de comprendre les raisons pour lesquelles le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme ».

Les mêmes principes d'analyse se retrouvent dans l'arrêt de la cour administrative de Bordeaux (01/12/2016 req.n°14BX03282) :

« ...il ressort du rapport du commissaire -enquêteur qu'il a donné un avis personnel motivé, bien que succinct...avant d'émettre un avis favorable assorti de recommandations pour répondre aux observations du public. »

Cette position de la CAA de Nantes et de la CAA de Bordeaux se situent dans une lignée constante depuis l'arrêt de Conseil d'Etat Section du 23 décembre 2011 (« Danthony ») dont le considérant de principe est le suivant :

« ..qu'ainsi, dans les circonstances de l'espèce, il ne ressort pas des pièces du dossier que le vice dans le déroulement de la procédure consultative ait pu exercer une influence sur le sens des décisions prises » ?

Voir également ; CE 26 février 2014 n°351202 .

Aucun des arguments invoqués par le requérant, à supposer qu'ils soient avérés, n'a été susceptible de fausser la compréhension du dossier soumis au conseil municipal qui a voté à l'unanimité l'approbation du plan local d'urbanisme.

1.1) Sur le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 123-20 du Code de l'environnement :

Cet article dispose :

« A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois. »

Ces dispositions ont été pleinement respectées.

1.2) Sur le moyen tiré de l'irrégularité de l'avis du commissaire enquêteur au regard des dispositions des articles L. 123-15 et R. 123-19 du Code de l'Environnement

Ces articles disposent :

❖ L. 123-15 :

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage. »

❖ R.123-19 :

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à [l'article L. 123-15](#), une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15. »

Ces dispositions ont été pleinement respectées.

IV) Sur la légalité interne

Les griefs présentés dans la requête reposent sur des analyses alternant ou cumulant erreurs de droit et erreurs de fait

A) L'erreur de droit

Afin d'éviter de répéter à de nombreuses reprises les mêmes références lors de la réponse point par point aux griefs présentés dans la requête, évoquons dès maintenant un certain nombre d'erreurs de droit commises par le requérant.

a) *Absence de base légale :*

En imposant un type de prescriptions que la commune ne peut légalement et matériellement faire respecter, notamment sur les points développés ci-dessous concernant les normes de nombre de logements et de densité, l'Etat porte atteinte à plusieurs principes généraux du droit tels que le principe de libre administration, le principe de sécurité juridique.

Est ainsi portée aux libertés une atteinte qui n'est pas justifiée par l'intérêt général

Le respect des prescriptions détaillées tel que les requérants vise à les imposer, ne peut se réaliser que dans des opérations sous totale maîtrise d'ouvrage publique mais ne peut être imposé aux personnes privées, sauf dans des cas limités spécifiquement justifiés, sous le contrôle du Conseil Constitutionnel.

La volonté des services de l'Etat d'imposer, par la manière forte si besoin est, sa conception a été particulièrement bien illustrée lors du vote en 2016 du précédent PLH, PLH caduc que le requérant continue néanmoins d'invoquer pour montrer que la commune de Golbey ne respecte pas les principes d'équilibre.

En incluant dans le PLH, à la demande des services de l'Etat, dans sa délibération du 4 juillet 2016, des « actions coercitives » qui sont juridiquement qualifiables de « sanctions financières », envers les communes qui n'auraient pas respecté leurs engagements, la communauté d'agglomération d'Epinal commet une erreur de droit qui rend le PLH illégal (pièce n°27). Et ce, non seulement au nom du principe d'autonomie communale et de l'interdiction de tutelle d'une collectivité territoriale sur une autre, mais également en application du principe d'impartialité (cf CE Assemblée Didier), du respect des droits de la défense (cf. CE Section 5 mai 1944 Dame Trompier-Gravier, rec. p133), du principe de légalité des délits et des peines (cf CE Assemblée 7 juillet 2004 Ministre de l'intérieur c. B. n°255136), du principe de responsabilité personnelle et de personnalité des peines (cf. CE Section 5 juillet 2000 Ministre de l'équipement c. M.C n°207526), du principe de proportionnalité des peines (article 8 de la Déclaration de 1789 : « *La loi ne doit établir que des peines strictement et évidemment nécessaires* »).

Il en est de même lorsque ladite délibération prévoit la suspension des versements des fonds de concours (cf Travaux parlementaires Sénat Rapport en première lecture du 13 octobre 2020 sur la proposition de loi visant à réformer la procédure d'octroi de la dotation d'équipement des territoires ruraux).

b) *Absence de références au SCoT :*

Un bon nombre d'analyses fondées aussi bien sur les bases légales que sur les faits, négligent la référence au SCoT alors que, comme nous l'avons prouvé précédemment, le SCoT des Vosges centrales est l'élément intégrateur indispensable, dans la mesure du lien de compatibilité constamment rappelé par la jurisprudence. L'impasse faite sur le SCoT en se référant directement

15

aux articles L 101-1 à L 101-3 du code de l'urbanisme ne change rien aux principes de l'analyse puisque le rapport avec la loi est aussi un rapport de compatibilité (CAA Nancy 09/02/2017 n° 16NC00260) :

« Ces dispositions doivent être interprétées comme imposant seulement aux auteurs des documents d'urbanisme d'y faire figurer des mesures tendant à la réalisation des objectifs qu'elles énoncent. En conséquence, il appartient au juge administratif d'exercer un simple contrôle de compatibilité entre les règles fixées par ces documents et les dispositions de l'article L121-1 du code de l'urbanisme. »

c) *Confusion entre servitudes d'urbanisme et servitudes d'utilité publique*

La doctrine administrative étant une source de référence lorsqu'elle est, fondée sur des analyses juridiques pertinentes, nous pouvons citer ici la conception *légale des servitudes d'utilité publique telle que la présente le site de la préfecture des Bouches-du Rhône* :

« Les servitudes d'utilité publiques constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages...
- soit, plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Contrairement aux servitudes d'urbanisme-limitations administratives au droit de propriété qui trouvent leur fondement dans le code de l'urbanisme-elles ne trouvent pas leur fondement dans le code de l'urbanisme, mais dans un texte spécifique établi en application d'une législation elle-même spécifique, indépendamment du code de l'urbanisme.

Les SUP sont instituées par des lois ou règlements particuliers. »

Cette distinction fondamentale est fréquemment ignorée des services de l'Etat, que ce soit dans la requête ou dans les avis émis, sans parler de la pratique administrative quotidienne. Les règles découlant des servitudes d'utilité publique sont opposables à tout projet, quelles que soient par ailleurs les règles du PLU ou du RNU.

Ainsi, lorsque le requérant, ou la MRAe, reprochent à la commune de n'avoir pas intégré dans son PLU des éléments tels que le PPRI ou le PPR, les périmètres de protection d'eau captable, voire les reculs par rapport à la voie ferrée, ils commettent une erreur de droit, tous ces éléments ayant leur propre cadre juridique (autorité compétente, procédure d'institution, contenu, applicabilité dans le temps, indemnisation) cumulable avec celui découlant des règles applicables aux documents d'urbanisme. La meilleure preuve étant qu'une procédure spécifique de mise à jour des annexes du PLU est prévue par le code de l'urbanisme.

Est-ce à la commune de décider quelles sont les servitudes d'utilité publique qui « méritent » d'être transcrites dans le règlement ? Sachant que dans la pratique de l'élaboration des documents d'urbanisme, chacun des services estime indispensable d'inscrire les règles qui le concernent, le PLU, qui tend déjà à devenir un document de plus en plus difficile à établir et à appliquer, deviendrait un monstre administratif où plus personne ne s'y retrouverait et dont l'élaboration demanderait un temps indéfini et un coût énorme si toutes les études nécessaires à la réalisation d'un projet précis devaient être effectuées dès l'établissement du document d'urbanisme.

A propos de coûts, en application du principe de proportionnalité et plus simplement de bonne gestion administrative, exiger d'une commune comme Golbey de produire les études de pollution des sols avant de classer un terrain en zone constructible aboutirait à devoir engager des sommes énormes.

Sur la base des études réalisées dernièrement par la commune de Golbey sur des terrains faisant l'objet de projets de construction, en généralisant à l'ensemble du territoire communal le coût des « missions élémentaires » effectuées par un bureau d'études agréé, dans un calcul certes approximatif mais suffisamment probant pour montrer les enjeux, on aboutirait à un coût d'études de l'ordre d'un million d'euros.

Coût calculé pour les 121 sites inscrits au BASIAS et au BASOL, sachant que cette base de données n'est pas exhaustive, ne serait-ce que parce que les terrains militaires n'y sont pas inscrits et que, de toutes façons, ces études devront être complétées par des sondages et une définition des prescriptions constructives lorsque toutes les caractéristiques du projet de construction seront connues (cf. ATTES intégrée au permis de construire).

De manière plus générale se pose la question des charges que l'Etat transfère à la commune et de l'application du principe constitutionnel d'autonomie communale. S'agissant des risques de pollution, l'Etat est bien désigné comme responsable par la loi « ALUR » de l'établissement de cette nouvelle servitude d'utilité publique que sont les « SIS-systèmes d'information sur les sols » dont le moins qu'on puisse dire est qu'elle tarde à se généraliser puisque c'est en 2020 qu'a été pris le premier arrêté préfectoral sur ce sujet dans les Vosges.

Comme si on demandait aux communes de suppléer aux carences de l'Etat.

Se trouve également en arrière-plan de cette erreur de droit des questions de responsabilité, notamment financières, les servitudes d'urbanisme engageant la responsabilité de la commune et les servitudes d'utilité publique l'Etat ou d'autres collectivités.

Un bon exemple de cette question est jugé dans un arrêt de la Cour de cassation (Cour de cassation, Chambre civile 3, 9 octobre 2013, 12-13.694), à propos de la distinction entre les deux types de servitudes qui peuvent être liées à la définition des périmètres de protection d'eau potable.

Le juge suprême considère que les restrictions apportées à l'utilisation d'une parcelle résultant d'une modification de zonage au document d'urbanisme local, constituent un préjudice indemnisable au sens de l'article L1321-3 du code de la santé publique, dès lors qu'elles sont la conséquence de l'inclusion de ces parcelles dans un périmètre de protection.

B) L'erreur de fait

Pour établir l'erreur manifeste d'appréciation comme tentent de le faire les requérants, encore faudrait-il pouvoir établir « l'exactitude matérielle des faits ».

Or ces « faits » reposent sur « *des dynamiques économiques et démographiques* (L 151-4) que nul ne peut avoir la prétention d'appréhender de manière certaine. Aussi lorsque l'Etat reproche à la commune de ne pas apporter suffisamment d'éléments pour étayer ses choix, en parlant « *d'approche qui en l'état est purement péremptoire* » (p 15 de la requête) on peut facilement montrer que sur de nombreux points les éléments avancés par l'Etat ne sont pas plus étayés voire même ne tiennent pas compte des justifications apportées dans le rapport de présentation.

Un arrêt de la CAA de Nancy (CAA 11/06/2020-18NC02345) utilise des formules particulièrement adaptées pour illustrer ce qui vient d'être dit :

17

Paragraphe 25 de l'arrêt (extraits) :

« En se prévalant de...sans d'ailleurs en expliquer les causes, la société requérante n'établit pas que... ...qui n'est pas démontrée alors au contraire que la commune soutient, sans être sérieusement contredite... »

Cinq paragraphes de la requête (2-1a ; 2-1b ; 2-2a ; 2-2b ; 2-2c) entrecroisent des arguments liés aux données concernant l'évolution de la population, le rythme de construction, l'analyse des besoins, la consommation de l'espace, la vacance, non sans quelques contradictions d'ailleurs.

Pour la clarté des débats, il nous paraît donc utile de rétablir dans la mesure raisonnable du possible, la matérialité des faits, avant de répondre point par point aux griefs de la requête.

✚ En ce qui concerne « l'ambition » démographique » et sa traduction en analyse des besoins en logements :

Bien que le SCOT approuvé le 29/04/2019 admette que les documents d'urbanisme puissent prévoir une augmentation de population de 0.1 %, la commune a choisi de se fixer comme objectif le maintien de la population, choix étayé tel que présenté à la page 5 du PADD. Il s'agit donc d'un « objectif », compatible avec le SCOT, correspondant par ailleurs au positionnement naturel de la Commune, non seulement à l'intérieur du « Pôle urbain central » mais également à celui de relais entre la ville centre et les extensions périphériques, lieu de rapprochement de l'habitat, de l'emploi, des équipements, des commerces et des services, dans un contexte de proximité clairement démontré à la page 8 du PADD (et clairement négligé par la conception particulière que le requérant a de l'aménagement de l'espace dans un contexte de recentrage des synergies).

A partir de cet objectif global, le PLU s'appuie sur une étude du Commissariat général au développement durable, étude dont les conclusions rejoignent celles du SCOT et que partagent la plupart des organismes spécialisés dans les études démographiques (cf. pièce N° 28 et 29: analyses du Conseil général du développement durable et de SCALEN, agence d'urbanisme de Nancy chargée de l'élaboration du PLH). Le constat quasi unanime, à l'exception de la DDT des Vosges, est que même si le phénomène de desserrement des ménages comme facteur essentiel du besoin en logements a sensiblement décliné ces dernières années, il perdurera pour encore un certain nombre d'années. La persistance du desserrement des ménages s'appuie notamment sur les décohabitations lors de la vie des ménages, phénomène social caractéristique à Golbey présenté page 27 du rapport de présentation que le requérant ne mentionne même pas, se contentant d'ironiser comme lors de l'établissement du porter à connaissance de 2013, sur le fait que vu le nombre de ménages d'une personne, on ne peut pas desserrer plus

A ce propos, il faut mentionner que la remarque des requérants sur le vieillissement de la population de Golbey, qui serait particulièrement important, ignore l'analyse faite en parallèle du rapport de présentation, selon laquelle la population en effet « vieillit » mais pas plus que la moyenne nationale et que la tranche d'âge des plus de 80 ans est surreprésentée du fait de la présence sur le territoire communal du Centre Hospitalier Intercommunal. A noter au passage que cet équipement intercommunal n'aurait pu se développer et ne pourra à l'avenir se développer qu'avec l'appui de la Ville de Golbey (cf. page 5 du PADD) élément supplémentaire montrant que celle-ci participe activement aux équilibres territoriaux.

A partir de ces analyses, le requérant n'apporte aucun élément montrant qu'il y aurait erreur manifeste d'appréciation et s'établit quasi mécaniquement un objectif en termes de logements à produire sur les 10 prochaines années. Il s'agit bien d'un objectif que la commune veut se donner les moyens de réaliser, même si elle est consciente que la réalité économique et sociale laisse entrevoir peu de chances de le réaliser (14 logements neufs autorisés en 2020) corrélé par une

chute généralisée de la construction neuve de logements dans le Pôle Urbain Central et dans les Vosges.

Sur la subjectivité des projections démographiques, on peut d'ailleurs comparer avec la méthode utilisée par le service urbanisme de la DDT pour définir les besoins dans la note technique annexée à la lettre de mise en demeure aux communes de mise en compatibilité avec le Scot (lettres de Monsieur le Préfet des Vosges en dates de juin 2019 (pièces n° 16 et 17).

Au-delà de la reconnaissance du manque de fiabilité des sources officielles, la différence selon les fourchettes hautes et basses va du simple au triple.

✚ En ce qui concerne le rythme de construction ces dernières années

Lorsque le requérant en page 10 de son mémoire (2-1b) invoque le « manque de précision et de démonstration » du rapport de présentation, il est utile d'une part de rappeler que le PLH invoqué n'était pas approuvé à la date d'approbation du PLU et donc non opposable et que seul le SCoT était le document de référence, et d'autre part d'estimer que les données qui fondent l'analyse reposent sur des faits matériellement inexacts.

En effet, même s'il existe un certain « culte » des chiffres de l'INSEE, tout observateur sait et les services de l'Etat le reconnaissent eux-mêmes parfois, que les enquêtes de recensement sur le terrain dépendent en partie du bon vouloir des ménages enquêtés et de la conscience professionnelle des enquêteurs. D'ailleurs à notre connaissance, et contrairement à d'autres domaines, nul texte n'institue les données INSEE comme base légale obligatoire de référence.

Il est donc admissible de pouvoir présenter d'autres éléments pouvant constituer un faisceau d'indices susceptible de mieux appréhender les faits.

Il en est ainsi de la référence (page 10 de la requête) à un rythme de construction de 82 nouveaux logements par an entre le 01/01/2014 et 01/01/2019 selon l'INSEE ; Tout un chacun pourra vérifier en compulsant le registre officiel des permis de construire à la Mairie de Golbey (pièce n° 30 copie certifiée conforme de ce registre) que la moyenne est en réalité de 20 logements par an, ce qui correspond exactement aux données de SITADEL sur les logements autorisés pendant cette période. Le PLH applicable sur la période 2015-2020 prévoyait « un rythme de 20 nouvelles constructions par an et de 5 logements vacants par an à remobiliser sur le marché » (page 10 de la requête).

✚ En ce qui concerne les logements vacants

Ainsi que démontré déjà précédemment comme pour l'analyse des besoins en logements, « l'exactitude matérielle des faits » est très difficile à rapporter, ainsi que différents documents du PLU l'ont montré.

C'est même un sujet commun d'interrogation depuis des décennies sur la réalité de la vacance et sur le potentiel réel qu'il peut être raisonnablement envisagé de reconquérir (voir par exemple : « lutter contre la vacance », les outils pour agir DREAL Lorraine 2015, notamment page 19 (pièce n° 31) ; « Evaluation de la politique publique de mobilisation des logements et des bureaux vacants » rapport établi par l'Inspection générale des finances et le Commissariat général au développement durable, synthèse page 1 (pièce N° 28). D'où une méthode préconisée de croisement de différentes sources (dont INSEE, FILOCOM) et même des enquêtes de terrains comme la commune l'a fait réaliser.

Dénier comme le fait la requête toute valeur aux investigations de la commune alors que celles-ci constituent une première approche suffisante pour relativiser l'importance de la vacance telle qu'elle peut apparaître à la lecture brute des chiffres de l'INSEE, c'est demander au PLU d'établir

19

un diagnostic d'une grande complexité, c'est demander à la commune de faire ce que personne n'a fait sur le territoire de l'agglomération ni l'Etat ni le SCoT.

L'étude lancée par le Syndicat mixte du SCoT des Vosges Centrales en octobre 2020 est toujours en cours mais de nombreuses communes ont réalisé des enquêtes de terrain arrivant à la même conclusion de surévaluation des chiffres de la vacance par l'Insee et Filocom.

L'erreur sur la méthode d'appréciation quantitative de la vacance se double d'un manque d'appréciation qualitative pour déterminer des objectifs réalistes de reconquête des logements vacants. Parmi la multitude de démarches engagées en ce sens, le « *guide du réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant. Coproduction de l'Eurométropole de Strasbourg et de l'ANAH décembre 2018* » résume bien en sa page 12, la problématique réelle (pièce n° 32) « *les politiques publiques de lutte contre les logements vacants doivent se concentrer sur la vacance « structurelle » en écartant la vacance dite « frictionnelle » (ou de courte durée) nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements* ». « *Un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7%* ». Le SCoT pour sa part l'estime à 6%.

Voir également un rapport de l'Inspection générale des finances (pièce n° 33)

Appliqué à Golbey, ce principe sur la base des « *comptages de la collecte* » « *décomptes INSEE* » aurait donné un potentiel de 4,25% de logements potentiellement à reconquérir pour le recensement terrain de 2015 et de 0,6% pour le recensement terrain (provisoire) de 2020 soit un total estimé de 168 logements en 2015 et de 25 logements selon les dernières données. (pièce n° 34) (enquête de recensement 2015 et enquête de recensement 2020)

Quelles que soient les marges d'incertitudes, on voit bien qu'en se fixant un objectif de 75 logements à reprendre sur les logements vacants la commune s'est fixé un but plus qu'ambitieux à atteindre et qu'on ne peut pas lui reprocher d'avoir négligé cet aspect des politiques publiques.

2.1) *Sur le moyen tiré de la méconnaissance du principe d'équilibre des prévisions d'aménagement*

La Préfecture soutient ici que le Plan Local d'Urbanisme méconnaît les dispositions de l'article L. 151-1 du Code de l'Urbanisme qui pose le principe du respect des articles L. 101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme relatifs au principe d'équilibre des prévisions d'aménagement.

Le moyen n'est pas fondé.

Le juge administratif rappelle à cet égard régulièrement :

« Il appartient aux auteurs d'un PLU de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par ce plan en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle est entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts. »

✚ CAA de LYON, 1ère chambre, 23/05/2019, 18LY03103, Inédit au recueil Lebon

En l'espèce, aucune erreur dans la qualification juridique des faits n'a été commise par la Commune de GOLBEY.

20

2.1.1) Sur le respect du principe d'harmonisation des prévisions entre collectivités

La Préfecture évoque ici la méconnaissance de deux documents supra-communaux :

- Un Plan Local de l'Habitat ;
- Le SCoT des Vosges Centrales ;

S'agissant du P.L.H, la Préfecture reconnaît qu'il n'était pas en vigueur au jour de la délibération en litige puisque ce dernier n'était applicable que jusqu'au 31 décembre 2018.

L'article L. 131-6 du Code de l'Urbanisme prévoit tout au contraire une éventuelle mise en comptabilité, le cas échéant, dans le délai d'un an de l'approbation du P.L.H si et seulement le P.L.U ne devait pas s'avérer compatible avec le P.L.H en vigueur, ce qui ne saurait être établi en l'état.

On ne saurait critiquer le défaut de compatibilité entre deux documents dont l'un n'est pas en vigueur.

Le moyen est inopérant.

D'une part, s'agissant du SCoT, aucun défaut de compatibilité n'est davantage établi.

La jurisprudence considère à cet égard :

✚ Conseil d'État, 6ème - 1ère chambres réunies, 18/12/2017, 395216

« 3. Considérant qu'il résulte de ces dispositions qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs ; que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs ; que si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ; que, pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrevient pas aux objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ; »

Réponse au 2-1 de la requête : « Méconnaissance du principe d'équilibre des prévisions d'aménagement de l'espace »

Du texte même des références aux articles L 101-1 et L 101-2 faites par le requérant on peut retirer les analyses suivantes :

Certes, les collectivités publiques sont les gestionnaires du patrimoine commun de la nation, mais elles le font « dans le cadre de leurs compétences » et « dans le respect réciproque de leur autonomie » (L 101-1). Voir également la décision du Conseil Constitutionnel du 25 novembre 2016 QPC n°2016-025357 : « aucune collectivité ne peut exercer une tutelle sur une autre ». Ce qui renvoie en fait de manière synthétique aux différents niveaux de compétences et à leur répartition entre l'Etat, la Région, le Département les EPCI et la commune et à la hiérarchie des normes applicables en matière d'aménagement de l'espace, le SCoT jouant dans le système un rôle pivot de document « intégrateur ».

Parmi les multiples objectifs qui doivent être poursuivis on peut relever notamment, ce que néglige le requérant : « le développement urbain maîtrisé » « la diversité des fonctions urbaines » « la mixité sociale dans l'habitat » « des capacités de construction ... suffisantes, pour la satisfaction des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat » « répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services » « diminution des obligations de déplacements motorisés »

Tous ces objectifs qui sont transversalement présentés dans le PADD et appuyés sur des analyses du rapport de présentation que la requête évite soigneusement de mentionner.

- La conciliation entre tous ces objectifs est transcrite dans la notion « d'équilibre général » ce qui se traduit de manière constante dans la jurisprudence administrative par le rappel que chaque analyse sur un point particulier doit s'inscrire dans une analyse globale, que ce soit dans l'analyse du rapport de compatibilité avec le SCOT (cf. CAA Douai 17/12/2019, 18 DA00347 ; CAA Marseille 17/02/2020 - 19MA01395 ; CE 30/05/2018 N° 408068 : « dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme ») ou que ce soit dans l'analyse de la cohérence, interne de l'ensemble de l'ensemble du dossier (cf CAA Nancy : 18/05/2017 - N° 16NC02372 : « il ressort des pièces du dossier notamment du PADD que les auteurs du PLU ont entendu concurremment poursuivre, parmi d'autres objectifs ... » ; CAA Nantes : 21/10/2019 - N° 18NT04136 : « les dispositions doivent être interprétées comme imposant seulement aux auteurs des documents d'urbanisme d'y faire figurer des mesures tendant à la réalisation des objectifs qu'elles énoncent. En conséquence, il appartient au juge administratif d'exercer un simple contrôle de compatibilité entre les règles fixées par le PLU et les dispositions précitées de l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme » ; CAA de Bordeaux 12/01/2017 - 14BX03638 : « cette diversité s'appréciant sur l'ensemble du territoire communal »).

Réponse sur le 2-1 a) de la page 7 de la requête « harmonisation des collectivités »

L'aspect inutilement moralisateur de la requête que ce soit par l'utilisation de termes comme « s'arroger », « s'octroyer », « ambition », « effet d'aubaine » ; que ce soit par la mise en cause du Maire de Golbey en tant que Vice-président de la CAE chargé de l'urbanisme et de l'habitat ; que ce soit par des exemples cités manifestant une volonté délibérée de travestir la réalité ; cette manière de présenter la requête oblige à remettre un certain nombre de choses à leur place.

Tout d'abord en ce qui concerne l'historique des « documents supra communaux du territoire en question » (page 7 de la requête). Il faut remonter vingt ans en arrière pour trouver les réflexions intercommunales d'Epinal, Chantraine, Golbey concrétisées dans le PLH approuvé en 2001 par la Communauté de Communes d'EPINAL - Golbey - (pièce n° 35), PLH établi par l'Agence de Développement et d'Urbanisme de Nancy et l'Association de Restauration Immobilière Lorraine pour le compte de la Communauté de Communes d'Epinal Golbey et de la Communauté de Communes du Val d'Olima.

Dans ce document on peut lire dans la 2^{ème} partie « propositions d'axes d'interventions et d'actions » outre tous les thèmes habituels sur la requalification du parc ancien, le renouvellement urbain ..., une fiche (page 15, pièce n° 36) consacrée à Epinal, Golbey, Chantraine :

« Recentrer l'accession à la propriété sur Epinal - Golbey - Chantraine ».

« Projets :

→ Ouvrir des sites à l'urbanisation dans les trois communes particulièrement à Epinal.

→ Accélérer l'urbanisation sur le site militaire de Courcy à Epinal.

→ Engager l'aménagement des réserves foncières de Golbey (Hauts Cailloux). »

Ces objectifs sont fondés, en résumé, sur la formule du dossier « synthèse du diagnostic » du PLH :

« La fluidité du marché immobilier et foncier n'est plus assurée ».

La concrétisation de ces projets s'est traduite pour Golbey par l'approbation d'une révision du POS le 6/12/2001, après avis favorable de L'Etat (cf. CR du GT du 23/01/2001) ouvrant à l'urbanisation les 86 ha de la zone des Hauts Cailloux.

Il faut ici rappeler que la Commune en application du SDAU de la Vallée de la Moselle approuvé par arrêté préfectoral le 28/04/1976, du POS approuvé par arrêté préfectoral le 27/12/1978, POS établi par la DDE, d'une ZAD créée par arrêté préfectoral du 11/08/1990, d'une DUP prise par arrêté préfectoral, avait acquis en vingt ans la maîtrise foncière de la totalité des terrains de cette zone, en parfaite association avec l'Etat.

En termes opérationnels, cette planification conjointe entre l'Etat, l'intercommunalité et les communes, s'est traduite par la création de la ZAC des Blancs Champs en 2002 à Golbey (sur 20 ha) la création de la ZAC de Laufromont (90 ha) à Epinal en 2006, la création de la ZAC de Maximont (26 ha) à Golbey en 2007.

Toutes les analyses faites, statistiques produites, non seulement dans la présente requête, mais dans le porter à connaissance, puis les différentes prises de position de l'Etat, reposent en réalité sur le reproche fait à la commune d'avoir urbanisé la zone des Hauts Cailloux en permettant la création de 2002 à 2016 de 900 logements. Et ce même si cela s'est fait en application d'une politique commune avec l'Etat entérinée par des accords territoriaux d'agglomération.

L'utilisation du terme « effet d'aubaine » est donc parfaitement injustifiée car elle écarte, de manière volontaire ou non, la prise en compte de tous les éléments qui assurent le développement d'une vaste opération d'aménagement.

Le « remplissage » rapide de la ZAC des Blancs Champs est en fait le résultat de la politique nationale de défiscalisation de l'investissement locatif (dispositifs « de Robien », « Borloo ») qui s'est orienté, en vertu des lois du marché, sur Golbey plutôt que sur Epinal ou Chantraine, du fait des prix attractifs du foncier (à peu près deux fois moins cher), d'une fiscalité locale nettement plus faible, de la proximité et de l'étendue de tous les services publics communaux déjà existants à l'époque. Ce qui correspond par ailleurs aux objectifs d'une politique publique attentive aux parcours résidentiels, à l'accession à la propriété pour les jeunes ménages à des prix accessibles, au rapprochement domicile-travail et aux économies de trajet.

Aussi lorsque les requérants citent certains éléments particuliers du PADD pour détourner leur sens sans les replacer dans une analyse territoriale globale, ils commentent eux-mêmes une grossière erreur d'appréciation des faits, voire une erreur de droit, ne serait-ce qu'en négligeant de nombreux éléments présentés dans le rapport de présentation.

Pour ne citer que quelques exemples, l'analyse des équipements publics existants sur Golbey (pièce n° 37) montre qu'à l'exception de la crèche intercommunale, tous les équipements sportifs culturels sociaux ont été financés par la commune. Quant à l'utilisation de ces équipements, l'analyse de la provenance des adhérents des associations subventionnées par la commune, montre que 63% sont originaires d'autres communes.

Il est donc particulièrement maladroit de mettre en exergue le profit que retire Golbey de la « crèche intercommunale » alors qu'il s'agit du seul équipement financé par la CAE sur le territoire communal et que comme son nom l'indique elle est « *intercommunale* » et reçoit des enfants des différentes communes de la périphérie Ouest d'Epinal.

Cette erreur d'analyse ponctuelle est cependant intéressante car elle montre l'ignorance, ou la volonté d'ignorer, le rôle que joue naturellement Golbey entre la ville centre et les développements suburbains à l'Ouest, celui d'une sorte de « *pôle-relais* » permettant de réduire les trajets entre domicile/travail, domicile/équipements publics (pièce n° 38 : PADD page 8). Positionnement concrétisé dès le SCoT de 2006, puis celui de 2019. A remarquer d'ailleurs que la zone commerciale Ouest de Golbey est le résultat d'initiatives privées. Cette zone commerciale, accusée par les requérants de « *développer l'offre commerciale au détriment des autres zones commerciales du secteur* (pièce N° 8 de la requête), est classée par le DOO et le DAAC en « *pôle commercial d'intérêt d'agglomération* »

Le contexte législatif a certes changé depuis la réalisation des ZAC citées plus haut, depuis la loi ALUR et la plus qu'abondante législation qui a suivi, mais on ne peut pas reprocher à la Commune de Golbey d'avoir agi seule.

Réponse sur le 2-1 b) de la page 9 de la requête « le principe d'équilibre des prévisions des collectivités »

Rappelons tout d'abord la formule consacrée par la jurisprudence :

« *Ces dispositions doivent être interprétées comme seulement imposant aux auteurs des documents d'urbanisme d'y faire figurer des mesures tendant à la réalisation des objectifs qu'elles énoncent. En conséquence, il appartient au juge administratif d'exercer un simple contrôle de compatibilité entre les règles fixées par ces documents et l'article L121-1 du code de l'urbanisme.* »

Un arrêt de la Cour Administrative de Nancy (CAA Nancy 27/04/2017-16NC02406) montre bien l'esprit dans lequel doit être apprécié le principe d'équilibre, dans un contexte il est vrai différent mais « *mutatis mutandis* » a fortiori applicable au PLU de Golbey :

« *la zone agricole représente 817 hectares, soit près de 40% du territoire communal, que moins de 5% de cette zone agricole est susceptible d'accueillir des constructions et que la surface de ces zones agricoles constructibles a été réduite par rapport au document d'urbanisme antérieur,.....sans enjeu paysager majeur....* »

Voir également (CAA 26/10/2018-17NT03986).

Deux thèmes sont abordés dans la requête :

✚ L'objectif en termes de logements

Sur la question de l'imprécision de la période de référence, l'échéance des dix prochaines années, le point de départ ne peut être que celui de l'approbation du PLU. Toute autre date de référence

poserait question juridique car une date projetée dans le futur serait illégale car arbitraire et sans base légale.

Concrètement, il est donc clair que l'objectif de 400 logements » s'établit de juillet 2020 à juillet 2030.

Tout ceci dans la mesure où il est possible juridiquement et matériellement de définir un « droit à tirage » d'un nombre de logements A remarquer également que le passage de 400 logements à 380 logements correspond à une modification opérée suite à enquête publique et que cela représente une différence de 5%, qualifiée par le requérant de « fondamentalement en contradiction... » et d' « évolution ambiguë » (page 9 de la requête).

Le calcul présenté par le requérant dans le paragraphe de tête page 10 selon lequel, en retenant « 36 logements par an au PADD ou 32 logements par an au rapport de présentation » la commune « s'arroge un minimum de 54% de la production de logements » est parfaitement incompréhensible. Il est vrai qu'en termes de manipulation des chiffres le PLH de 2015 avait montré la voie puisqu'à la page 15 du document (pièce n° 39), après avoir posé le principe de répartition entre les trois communes du pôle urbain central, on aboutit à une « réponse logement » de 7% pour Golbey alors qu'on devrait aboutir à 18%. En conséquence le tableau d'application des critères (page 17), « accorde » 20 logements par an à Golbey au lieu de 28, soit 28% de moins et 122 logements par an à Epinal au lieu de 75, soit 62% de plus. Cette « bizarrerie » été évoquée dès le dossier envoyé à la MRAe le 18/10/2018, sans réaction ultérieure des personnes concernées.

Pour revenir sur les 54% invoqués par les requérants, le calcul de l'objectif du SCoT (pièce n° 40) pour Golbey, sur la base du pourcentage comparé des résidences principales, est de 315 entre 2014 et 2024, soit 31 logements par an. En tenant compte de la « règle » établie par le Scot de la prise en compte des logements construits depuis 2014 (soit 20 par an, le reliquat permet d'arriver aux 40 logements par an prévus par le PLU de 2020 à 2030.

Se fondant sur les données du Scot les tableaux ci-joints rétablissent l'exactitude des données (pièce n° 41).

Face à un tel mépris des données réelles, de telles erreurs de calcul, on ne peut qu'à nouveau se demander si le principe d'impartialité ne devrait pas être évoqué.

Sur un plan plus théorique, la commune de Golbey aimerait bien qu'on lui explique, de quelle manière précise et légalement fondée, il est possible de refuser un permis, respectant par ailleurs toutes les règles d'urbanisme applicables, au motif que le nombre de logements « autorisés » est dépassé « à ce moment de l'année ».

Et ce d'autant plus que le « dépassement » pourrait provenir d'une autre ou d'autres communes classées dans la même catégorie. Comment peut-on justifier cela face au principe d'égalité devant la loi et devant les charges publiques ? Rappelons ici la décision du Conseil Constitutionnel du 7 décembre 2000 déjà citée selon laquelle « l'obligation de résultat est inconstitutionnelle ».

En dehors de l'habilitation législative expresse prévue à l'article L151-4 du code de l'urbanisme permettant de créer des « secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe », ou de celle prévue par l'article L123-2 du code de l'urbanisme pour la création d'emplacements réservés destinés à des objectifs de mixité sociale, le PLU ne peut pas réglementer le nombre de logements dans les constructions.

Si depuis la loi du 24 décembre 2019 le maire peut demander un plan intérieur pour la construction de logements collectifs (modification de l'article L423-1, la loi ne lui donne pas le pouvoir d'intervenir sur le nombre de logements construits dans l'immeuble, à l'exception des secteurs évoqués ci-dessus.

Dans ces secteurs, le pouvoir de prescription sur le programme de logements est limité et une répartition détaillée trop stricte est illégale (cf. CE 30 mars 2008 n° 411122)

En obligeant la commune à établir un PLU déterminant le nombre maximum de logements à réaliser, l'Etat porte lui-même atteinte au principe de sécurité juridique ; Il faut ici rappeler que conformément à la jurisprudence « Alitalia » (CE Assemblée 3 février 1989) reprise à l'article L 243-2 du code des relations entre le public et l'administration :

« L'administration est tenue d'abroger expressément un acte réglementaire illégal ou dépourvu d'objet, que cette situation existe depuis son édicton ou qu'elle résulte de circonstances de droit ou de fait postérieures, sauf à ce que l'illégalité ait cessé ».

La commune doit ainsi répondre aux requêtes des administrés. Et le juge administratif a le pouvoir d'injonction pour qu'une commune modifie son PLU pour rectifier une illégalité établie par un requérant (cf. CE 02/10/2017 n° 398322 : « Il est enjoint au président du conseil de Montpellier-Métropole de convoquer le conseil de la métropole en inscrivant à l'ordre du jour une modification du plan local d'urbanisme relative au classement du secteur compris entre ;;; »).

Sans parler de la voie classique de l'exception d'illégalité qui permettrait à un pétitionnaire à qui on a refusé son permis au motif que « le nombre de logements autorisés est déjà atteint pour cette année » ou « que le nombre de logements créés par le projet est insuffisant pour atteindre l'objectif du nombre de logements à l'hectare » prescrit par un Scot ou un PLH, de contester la légalité du PLU, du Scot et du PLH.

De même que n'ont jamais pu être validés tous les systèmes imaginés pour répartir les coefficients d'occupation des sols de manière égalitaire sur tous les terrains d'une commune, au vu de la complexité d'application extrême, le nombre de logements prescrits ou la densité, à l'exception des opérations sous maîtrise d'ouvrage publique et des cas rigoureusement précisés par la loi relève d'une fiction juridique inapplicable. Pouvoir obliger la commune entraînerait une insécurité juridique qui pourrait se répercuter en cascade ascendante vers le Scot et le PLH.

Voir l'arrêt du Conseil d'Etat-Assemblée du 24 mars 2006 -Société KPGM et Société Ernst et Young :

« les exigences et interdictions qui résultent du code apporteraient des perturbations qui.....sont contraires au principe de sécurité juridique ».

En ce qui concerne les logements vacants, le décompte des logements « reconquis » est particulièrement délicat car la vacance recouvre différentes situations dont un bon nombre ne peuvent être décelées chaque année, mais uniquement après coup (cf. périodicité du fichier « Majic ») et dans la mesure où on dispose de statistiques suffisamment fiables...Les 5 à 6% de « vacance frictionnelle » ne comportent pas de travaux nécessitant une déclaration ou autorisation préalable.

Et même pour les logements objets de travaux importants pour pouvoir être à nouveau occupés, le code de l'urbanisme ne prévoit d'obligation de déclaration que s'il y a modification de façade ou extension, les changements dans la structure intérieure sans changement d'affectation n'étant soumis ni à permis de construire ni à déclaration préalable.

Le suivi ne peut donc n'être qu'approximatif et en tout cas ne permet pas d'établir une prescription annuelle telle que le requérant l'exige.

✚ L'objectif en termes de consommation foncière :

Pour appréhender la portée des critiques faites sur ce point par les requérants pages 10 et 11, des distinctions conceptuelles doivent être opérées dès le départ.

La première distinction est celle de la consommation foncière en « extension urbaine » et celle en enveloppe urbaine », selon les définitions exposées dans le glossaire du Scot des Vosges centrales.

A partir de la définition de la page 6 (pièce n°42), toutes les surfaces pouvant être construites, à l'exception d'une zone 1AU dont nous parlerons plus loin, sont incluses dans l'enveloppe définie par le SCoT.

Les représentations graphiques ci-jointes (pièces n°43) montrent l'évolution entre le plan d'occupation des sols de 2001 et le PLU approuvé. Quant au grief de manque d'analyse de la consommation foncière sur les « dix dernières années », il est quelque peu superfétatoire dans la mesure où, ainsi que cité par le requérant, le projet d'aménagement et de développement durables se réfère à l'analyse du Scot et fait sa propre analyse entre 2006 et 2018, sachant que depuis 2018, les constructions se sont forcément réalisées dans l'enveloppe urbaine puisque la commune était soumise au RNU.

En ce qui concerne la consommation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, les raisonnements du requérant négligent complètement les données fournies par la commune dans le dossier « Renseignements à fournir par les personnes publiques pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme » (pièce n°10), dossier envoyé le 9 octobre 2018.

Ces renseignements de base répondaient pourtant par avance aux critiques émises par la requête.

Leur traduction dans le PLU approuvé le 18/06/2020 rend les griefs émis sur la consommation foncière inopérants.

On peut ainsi lire dans le dossier :

« Bilan de la consommation foncière :

Selon le Syndicat du Scot des Vosges Centrales, au sein de la tache artificialisée comprenant terrains vagues, fons de jardins, friches urbaines et ne prenant en compte que les terrains de plus de 2000m2, Golbey a une capacité urbaine pour l'Habitat de 12.1 ha dont 20% sont consommés en 2014, soit une dizaine d'hectares théoriquement disponibles.

Objectifs du document en matière de maîtrise de la consommation d'espace :

Le projet de PLU ne prévoit de la consommation d'espaces que dans la tache artificialisée.

Evolution par rapport aux tendances passées :

Le Scot de 2007 prévoyait (D.O.G p.14) une consommation foncière de 328 ha pour 6000 logements sur 10 ans, soit 528 m2 par logement. La ZAC des Blancs Champs, créée en 2002 a consommé 476m2 par logement. La ZAC de Maximont, créée en 2007, en cours d'achèvement, prévoit une consommation de 371 m2 par logement.

De manière générale, aucune réponse ou remarque n'a été faite par la DDT sur les données fournies par la commune dans dossier envoyé à la MRAe et reprises dans le rapport de présentation.

L'argumentaire de la requête omet donc sciemment différents éléments qui changent pourtant fondamentalement l'analyse. Il en est de même d'autres points sur lesquels nous aurons l'occasion de revenir plus loin, sur le calcul des besoins en logements, les possibilités de densification
Le requérant écrit (page 11) : « Ainsi dans son incapacité à objectiver le potentiel réel d'urbanisation, le rythme annuel de production de logements ainsi que celui de la consommation d'espaces, ne peut être évalué. »

On peut se demander quelle est la pertinence de cette critique faite à la commune, alors que personne n'est capable de prévoir à quelques dizaines de logements près ce qui peut être construit en dix ans et à quelques hectares près ce qui peut être consommé en foncier. Rappelons que, comme nous l'avons démontré par ailleurs, le relevé des logements construits dans un passé récent n'est pas de 80 logements par an mais de 20 logements par an. La meilleure preuve de l'inanité de cette exigence de prévisions précises est que le total des logements autorisés sur Golbey en 2020 est de 15 logements alors même que les terrains sous maîtrise foncière communale en permettraient beaucoup plus, même en appliquant le RNU !

Un autre élément caractéristique de la conception du requérant, déjà relevé, est la volonté de ne pas tenir compte de certains éléments du rapport de présentation et du dossier envoyé à la MRAE concernant la rétention foncière. A aucun moment ce terme n'est prononcé dans la requête alors que ce phénomène est particulièrement marqué à Golbey.

✚ L'objectif en termes de densification

L'analyse et les exigences en matière de densification n'ont plus qu'un intérêt relatif à partir du moment où il n'y a pas d'extension urbaine prévue.

Il faut cependant souligner deux séries d'éléments relevant de l'erreur de droit, que nous développerons ci-dessous.

En guise de conclusion sur les arguments présentés par le requérant sur le principe d'équilibre des prévisions en matière d'aménagement de l'espace, l'analyse de l'arrêt cité par le requérant (CAA Nancy 28 novembre 2013, commune de Wangenbourg-Engenthal, n° 13NC00464), montre bien le caractère arbitraire de sa conception du principe d'équilibre.

Si l'arrêt cité confirme en effet l'annulation d'un PLU, c'est en fonction d'une analyse d'un contexte territorial profondément différent, dans des termes qui, a contrario, ne peuvent pas s'appliquer au cas de Golbey :

« que dans ces conditions, eu égard à la grave disproportion existant entre les besoins fonciers limités à la réalisation de l'objectif démographique, d'une part, et l'accroissement notoire des surfaces de zones urbaines consommatrices d'espace et susceptibles d'accueillir des logements à usage d'habitation, d'autre part, et alors que la commune de Wangenbourg-Engenthal poursuit également les objectifs de protection des sites et de l'environnement au regard de la richesse de son patrimoine naturel et paysager, la commune n'est pas fondée à soutenir que la délibération portant approbation de son plan local d'urbanisme n'est pas incompatible avec le principe de gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'urbanisation... »

Réponse au 2-2 de la requête : « Sur l'insuffisance du rapport de présentation »

L'article L121-11 du code de l'urbanisme prescrit que le rapport de présentation soit :

« ...proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Une jurisprudence constante applique ce principe lorsqu'est invoqué le grief de l'insuffisance du rapport de présentation. Parmi de multiples décisions, on peut relever les analyses suivantes :

CAA Douai 4 mai 2017-15DA 02044 :

« Considérant que le taux de croissance démographique annuelle moyen visé par l'ARC, compris entre 0.6 et 0.75% s'appuie sur la volonté de consolider le solde naturel positif du

28

territoire, de ramener au moins le solde migratoire à la neutralité et de poursuivre l'augmentation du nombre d'emplois disponibles en s'appuyant sur les atouts du territoire en terme d'attractivité, la limitation des déplacements domicile-travail ainsi que la valorisation du cadre de vie et de l'environnement ; qu'il ressort des pièces du dossier que cet objectif ambitieux est fondé sur une analyse des données disponibles et l'établissement de prévisions justifiant ce choix ; que dès lors les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le rapport de présentation serait insuffisant en ce qu'il ne permet pas de justifier les hypothèses de croissance démographique adoptées par les auteurs du Scot ».

« ...est présentée de manière suffisante, même si l'absence de données actualisées pour la période 2010-2012 au cours de laquelle il n'est d'ailleurs ni établi ni même soutenu que cette consommation de terres agricoles aurait connu un rythme différent ; que, dès lors, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le rapport de présentation méconnaîtrait les dispositions de l'article L122-1-2 du code de l'urbanisme, faute d'analyser la consommation de terres agricoles pendant les dix années précédant l'approbation du SCoT de l'ARC. »

Cette jurisprudence est évidemment transposable aux PLU, ainsi que le fait la Cour administrative de Bordeaux concernant le grief invoqué d'insuffisance du rapport de présentation :

« ...comporte toutefois des éléments d'information dispersés permettant d'appréhender avec suffisamment de précision l'évolution des surfaces à caractère naturel et agricole » (CAA Bordeaux 12/01/2017 n° 14BX03698).

De même, la Cour Administrative de Nantes applique l'article L121-11 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement demandées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur »

Et l'applique en jugeant « qu'elles impliquent seulement que toute personne intéressée puisse, à la lecture du rapport de présentation, appréhender la portée du parti d'aménagement retenu par la collectivité ».

Appliqués au PLU de Golbey, dans lequel la commune se fixe « l'ambition », dicit la DDT, de maintenir simplement sa population, « s'appuyant sur les atouts du territoire en termes d'attractivité, la limitation des déplacements domicile-travail ainsi que la valorisation du cadre de vie et de l'environnement », citation de l'arrêt ci-dessus, on voit bien que les requérants font à la fois une erreur de droit et une erreur manifeste d'appréciation.

Réponse au 2-2a) de la requête : « En ce qui concerne l'ambition démographique »

Les erreurs de fait commises par le requérant sont multiples du fait que ne sont reprises dans l'argumentaire que partie des données du rapport de présentation et partie des références aux documents extérieurs justifiant l'évaluation des besoins futurs en logements.

Exemple page 13 de la requête (commentaire de la page 27 du RP) :

Prétendant s'appuyer sur le contexte local, ce que le requérant reproche à la commune de n'avoir pas fait, le paragraphe page 13 commentant la page 27 du RP, commet deux erreurs d'analyse concernant l'appréciation des possibilités futures de desserrement des ménages, dont nous rappellerons qu'il est le seul à les nier complètement.

D'une part, il considère les familles monoparentales dans la même problématique que les personnes âgées, alors que dès le dossier envoyé à la MRAe, l'attention est attirée, en symbiose avec l'étude du Conseil général de développement durable citée, que c'est une fraction de population dont le mode de vie va continuer à faire perdurer, au moins pendant un certain temps, le phénomène de desserrement des ménages et que cette catégorie de population est plus représentée à Golbey que dans la moyenne nationale. Lors d'une réunion des élus du pôle urbain central dans le cadre de la préparation du PLH, à une question d'un élu d'Epinal, le bureau d'études chargé des analyses répond : « 82% du nombre de ménages créés entre 2011 et 2016 s'explique par la décohabitation des ménages originaires du territoire ». Le requérant peut-il expliquer comment ce pourcentage passerait brusquement à zéro en quatre ans ?

D'autre part, il refuse de considérer le cas particulier de Golbey où les personnes âgées, surtout les plus de 80 ans, sont surreprésentées du fait de la présence sur le territoire d'un EHPAD et du CHI.

De manière plus générale, ne sont pas prises en compte les éléments du rapport de présentation selon lesquels, en dehors du cas des plus de 80 ans, le vieillissement de la population de Golbey suit à très peu de choses près, l'évolution de la population nationale et que la politique menée ces dernières années a permis de redresser une courbe en effet alarmante (rapport de présentation cf. page 26 du projet d'aménagement et de développement durables).

Réponse au 2-2b) de la requête : « En ce qui concerne l'analyse des capacités de densification »

Dans cette partie de son recours, la DDT invoque la notion de densité, notion qui sous-tend aussi différentes analyses telles que celles concernant la consommation foncière ou les capacités d'urbanisation.

En ce qui concerne la densification :

Tous ces développements reposent sur deux erreurs de droit dont nous avons déjà évoqué les grands principes dans un chapitre précédent.

La première erreur de droit est l'absence de base légale. En effet, la loi ne permet d'imposer une densité minimale à respecter, mais encore faudrait-il savoir comment légalement et concrètement la faire respecter au moment du permis de construire, uniquement dans des cas strictement limités spatialement et spécifiquement justifiés.

Cette possibilité peut être inscrite dans les SCoT :

Article L141-8 : « Le document d'orientation et d'objectifs peut sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction. »

Le SCoT des Vosges centrales n'applique pas cette disposition.

Cette possibilité peut être inscrite dans les PLU :

Article L151-26 ; « Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de construction ».

On peut lire dans un arrêt de la cour administrative d'appel de Nantes (req.n° 15NT01645) :

30

« que la circonstance que parmi ces remarques, les services de l'Etat aient demandé des précisions relativement aux espaces à urbaniser à court terme ou aient suggéré que chaque orientation d'aménagement et de programmation fasse l'objet d'une mention des surfaces en hectares et des densités de logements envisagés n'est pas de nature à démontrer que la commune de Dammarie, qui n'avait pas l'obligation de fixer une densité minimale de construction à l'intérieur des secteurs d'aménagement et de programmation, aurait méconnu les principes de gestion économe du sol et de prise en compte des intérêts environnementaux figurant à l'article L110 et L121-1 du code de l'urbanisme. »

En conséquence, il n'existe aucune prescription légale de densité minimale de construction sur le territoire de la commune de Golbey. Cependant, les données fournies par le rapport de présentation montrent qu'une densité raisonnée est recherchée par la commune dans le cadre d'une mixité d'habitat collectif et d'habitat individuel, de logements locatifs et de propriétaires-occupants, de mixité des fonctions bureaux, commerces, services, équipements publics, de préservation d'espaces verts pour assurer une respiration urbaine et lutter contre les îlots de chaleur.

Ainsi que déjà signalé dans le dossier envoyé à la MRAE le 9 octobre 2018, la seule obligation ayant une base légale, est que le règlement du PLU édicte des règles permettant d'atteindre les objectifs fixés, ce qui est le cas pour Golbey. Cette analyse a été confirmée à maintes reprises par le juge administratif (cf CAA Bordeaux 01/12/2016 req. n° 14BX03282).

La deuxième erreur, habituelle dans la requête, est la non-application des principes retenus par le SCoT. A la page 23 du DOO (pièce n° 44), on peut lire que la densité s'apprécie sur l'ensemble du territoire des trois communes du pôle urbain central.

Bon nombre de critiques exprimées à différents endroits de la requête deviennent alors le pur produit de la volonté de la DDT d'imposer une conception qui lui est propre, en dehors de toute base législative ou norme d'urbanisme supérieure.

Quant à la « norme » des 35 logements à l'hectare, ou 25 dans certains cas, qui correspond en effet à un « objectif » du SCoT, tempéré toutefois par la manière dont il doit être calculé (page 23 du DOO pièce n° 44), elle ressemble à un « nombre d'or » que l'on retrouve à la base des pyramides intellectuelles édifiées un peu partout par des concepteurs que l'on aimerait bien voir expliquer pourquoi elle devrait s'appliquer en tout lieu, quel que soit le contexte local et la pluralité des objectifs à satisfaire en même temps.

Faire de l'« objectif » des 35 logements à l'hectare la norme suprême, rentre frontalement en contradiction avec l'objectif recherché par ailleurs de la mixité des fonctions dans les zones urbaines ou à urbaniser et celui de plus en plus prégnant de la proximité des espaces verts pour lutter contre les « foyers de chaleur ».

Si on cumulait toutes ces normes ou même « objectifs » voulus par les services de l'Etat, c'est-à-dire essentiellement la DDT, on pourrait aboutir à imposer une ville d'une densité ponctuelle de plus de 70 logements à l'hectare....

Dans le cas de Golbey, la seule exigence précise légalement fondée est celle d'avoir dans le PLU un règlement qui permette d'atteindre les densités préconisées, ce qui est partout le cas, comme l'exprimait déjà le dossier envoyé à la MRAE le 9 octobre 2018 (cf pièce n° 10), et dont les services de l'Etat n'ont jamais voulu tenir compte, ni même réfuter l'argument juridique.

✚ En ce qui concerne la consommation foncière :

Sous cet intitulé, le requérant analyse en fait essentiellement la « consommation foncière », reprenant ainsi son argumentaire qu'il avait précédemment exposé en pages 10 et 11 de son mémoire sous le thème « équilibre des prévisions des collectivités ».

Avant toutes choses, il est indispensable de clarifier les notions utilisées en se reportant au document de référence, c'est-à-dire le SCoT des Vosges centrales. On trouve ainsi en page 6 du document intitulé « Glossaire » (pièce n° 44) la définition de l'«enveloppe urbaine », des « espaces artificialisés », de l'« extension urbaine ».

Il ressort de ces définitions que toutes les zones destinées à l'habitat potentiellement constructibles sont situées dans la tache artificialisée et dans l'enveloppe urbaine. Les zones naturelles et agricoles voient leur surface augmenter de 28 hectares par rapport au plan d'occupation des sols de 2001. En ce sens des définitions du SCoT, comme pour ce qui concerne le calcul du nombre de logements, le point de référence est 2014. Il n'y a donc aucune « consommation foncière » prévue dans le PLU approuvé le 18 juin 2020.

Quant à la base de départ de l'analyse, contrairement à celle du requérant se fondant sur une erreur d'interprétation de l'article L151-4 du code de l'urbanisme qui vise le suivi de l'évolution « après » approbation du PLU afin d'établir un bilan au bout de dix ans, la période de référence pour analyser la consommation foncière passée est celle du SCoT, telle que présentée dans le tableau en pages 13 et 17 du dossier intitulé « Bilan de la consommation foncière » (pièce n° 45).

Comme pour ce qui concerne le calcul du nombre de logements, le point de référence est 2014.

Le tableau présente les évolutions de la « surface artificialisée » définie comme « *Toutes les surfaces identifiées dans le MOS (mesure de l'occupation des sols), c'est-à-dire retirées de leur état naturel, forestier ou agricole, qu'elles soient bâties ou non et qu'elles soient revêtues ou non (cela inclus les bâtiments, les infrastructures, les terrains vagues, les fonds de jardins et les friches urbaines)* ».

Il ressort de ce tableau que 36 hectares ayant été artificialisés entre 2001 et 2014, l'objectif exprimé par le projet d'aménagement et de développement durables d'une réduction de 25% est bien atteint puisque le PLU approuvé en 2020 n'emporte aucune extension de la surface artificialisée, les 25% correspondant à la consommation foncière entre 2014 et 2020.

L'objectif d'urbanisation d'environ 2 hectares par an ne correspond donc pas à une « consommation foncière » mais à l'utilisation potentielle de surfaces déjà artificialisées ainsi que les définissent le SCoT.

Le requérant fait donc une confusion entre « consommation foncière » et « potentiel constructible ».

Pourtant, à la page 14 de son mémoire, le requérant distingue « quantifier les surfaces disponibles » et « potentiel réalisable », ce qu'il évite soigneusement d'appliquer dans ses méthodes de calcul à la page 18 de ce même mémoire, ce que nous verrons plus loin.

Réponse sur le 2-2 c) de la page 14 de la requête : « en ce qui concerne l'analyse des capacités de la vacance des logements »

D'emblée le paragraphe en bas de la page 14 de la requête commence par une affirmation erronée. Contrairement à ce qui est affirmé, « les chiffres de l'INSEE en matière de logements vacants font

32

état d'une évolution constante » le graphique de la page 30 du Rapport de Présentation montre une baisse de la vacance entre 1999 et 2006 (pièce n° 46).

Comment analyser cette baisse de la vacance alors que dans cette période 365 logements neufs sont construits sur la ZAC des Blancs Champs ? La théorie de la DDT selon laquelle la construction neuve vide les logements anciens serait contredite. Ou est-ce plutôt plus prosaïquement une preuve supplémentaire de la non fiabilité des données de l'INSEE sur les logements vacants, comme déjà démontré précédemment ?

Quoi qu'il en soit cela prouve d'une part que le requérant néglige sciemment les données du rapport de présentation qui contredisent sa doctrine élaborée une fois pour toutes et d'autre part que les chiffres doivent être maniés avec précaution pour qui veut objectivement fonder les analyses qui lui serviront à définir des objectifs d'aménagement.

La phrase suivante de ce paragraphe de la requête poursuit dans la même optique de présentation de chiffres partielle en négligeant d'ajouter d'autres chiffres qui contrarieraient l'analyse prédéterminée. Il n'est pas étonnant que les données omises soient celles concernant le desserrement des ménages puisque, comme décrit ci-dessus, la DDT des Vosges refuse obstinément, contrairement aux autres observateurs, de reconnaître ce phénomène.

S'il est vrai qu'on peut légitimement se demander qu'elle est l'importance du desserrement des ménages à l'avenir, il est difficile de nier son importance dans l'analyse des évolutions passées comme le démontre le tableau de la page 27 du rapport de présentation où l'on voit, selon l'INSEE, que la taille des ménages entre 1999 et 2014 est passée de 2.3 personnes par logement à 2.0 personnes par logement, soit une baisse de 13% pour une moyenne annuelle de 0.8% .

Aussi lorsque le requérant parle d'une « *vacance qui augmente de fait mécaniquement* » il faut insister sur le fait que les rouages de cette mécanique sont un peu plus complexes, ne serait-ce que parce que la vacance est mal appréhendée et qu'on ne tient pas compte dans ce calcul sommaire du besoin créé par le desserrement des ménages.

En guise de conclusion sur les insuffisances supposées du rapport de présentation, rappelons que ce document a pour but essentiel de justifier les choix opérés dans le PADD et leur transcription dans le cadre d'une « analyse globale », formule du juge administratif, pour un parti d'aménagement ne portant atteinte à aucun enjeu environnemental fondamental, visant à la compacité et aux fonctionnalités et aménités urbaines, sur un territoire profondément marqué par l'industrie passée, actuelle et future.

Réponse au 2-3 de la requête : « Sur l'absence de cohérence entre le PADD et le règlement »

Toutes les analyses faites dans ce paragraphe de la requête montrent la méconnaissance des principes qui gouvernent l'appréhension qui doit être faite de la cohérence interne de l'ensemble du document d'urbanisme.

Une politique d'aménagement et d'urbanisme ne se juge pas sur une succession d'analyses partielles, voire partiales, mais sur une vue d'ensemble de la problématique générale territoriale.

L'art du pointillisme n'a de vertu que s'il compose un paysage d'ensemble.

Les erreurs de droit ont déjà fait l'objet d'analyses ci-dessus. Elles sont liées à la conception du SCoT intégrateur, définissant des objectifs et non des prescriptions, dans un rapport de compatibilité avec le contenu du PLU ; à l'applicabilité des règles dans le temps de manière à ce que l'effectivité de ces règles soit vérifiée lorsque les projets sont suffisamment connus ; à la distinction entre servitudes d'urbanisme et servitudes d'utilité publique.

33

CE 30/05/2018 req. N° 408068 :

« Pour apprécier la cohérence ainsi exigée au sein du plan local d'urbanisme entre le règlement et le projet d'aménagement et de développement durables, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou à un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet ».

.....
En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et de développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit. »

Cour administrative d'appel de Nancy 18/05/2017 req. N° 16NC02372 :

« ...que les auteurs du plan local d'urbanisme de Marlenheim ont entendu concurremment poursuivre, parmi d'autres objectifs, ».

Cette position était déjà affirmée à propos des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme par un arrêt du Conseil d'Etat en 1998, parfaitement transposable en l'espèce (CE 10juin 1998 n° 176920) :

« qu'en se fondant sur ces dispositions pour estimer que le classement en zone II NAA du plan d'occupation des sols révisé de la commune de Balma était incompatible avec les orientations du schéma directeur alors que la superficie de la zone, rapportée à la superficie de l'ensemble du territoire de la commune situé dans la coupure verte, est très faible, la cour a entaché son arrêt d'erreur de droit ; »

Il est dès lors étonnant que le requérant, à l'appui de sa démonstration visant à montrer que « Ces deux objectifs sont par nature, contradictoires entre préservation environnementale et développement économique », cite cet arrêt du Conseil d'Etat de 2018. Le même type d'analyse se trouvait déjà dans l'arrêt du conseil d'Etat du 15 mai 2013 (requête n° 340554).

a) Concernant la zone 1AUt du « Saulcy »

Ce sont ces erreurs de droit qui sous-tendent les appréciations de fait que nous allons reprendre à partir des griefs successivement énoncés dans la requête à propos de la zone 1AUt. Cette zone de 0.9 hectare, faisant l'objet d'une OAP, concentre différentes sortes de griefs mais également d'erreurs de droit commises par le requérant et d'erreurs d'appréciation des faits.

En ce qui concerne l'absence de cohérence entre les orientations du PADD et l'OAP sur cette zone:

Il faut remarquer ici qu'à aucun moment le requérant ne se réfère au SCoT des Vosges centrales, attitude que nous avons déjà soulignée alors qu'il s'agit là du premier document de référence.

La requête se contente de rappeler que le projet d'aménagement et de développement durables veut « protéger le corridor de la Moselle et ses espaces naturels remarquables », mêlant protection et « une continuité d'aménagements verts ».

Le SCoT des Vosges centrales, dans ses dispositions concernant la « trame verte et bleue », prévoit trois types de protection. Une seule de ces protections pourrait s'appliquer à la zone 1AUt, qui ne se trouve ni dans « un corridor », ni dans « un réservoir de biodiversité surfacique ». La seule question de la compatibilité par rapport à cet objectif du SCoT des Vosges centrales est celle du rapport avec « un réservoir de biodiversité linéaire ». (pièce n° 47 DOO p65)

En l'espèce, la zone 1AUt, d'une superficie de 0.9 hectare suite à la réduction opérée par la commune au vu des remarques de certaines publiques associées, laisse une bande inconstructible de 120 mètres par rapport à la berge de la Moselle, ce qui permet la respiration nécessaire à cette « continuité écologique pour la circulation des espèces animales ».

Les précautions prises dans l'orientation et programmation d'aménagement permettent la transition entre le milieu urbain (n'oublions pas que cette zone se trouve à 350m de la mairie), et le milieu naturel préservé.

Dans un arrêt, la cour administrative de Bordeaux (12 janvier 2017 n° 14BX03698) a appliqué ce principe de compatibilité « avec la continuité écologique identifiée au schéma de cohérence territoriale » :

« Il ne ressort pas des pièces du dossier, alors que ces parcelles constituaient des terres agricoles, que l'ouverture à l'urbanisation soit susceptible d'avoir une influence significative sur la faune et la flore ».

« s'il apparaissait que l'urbanisation du secteur AUy empiète sur la trame verte, elle ne reviendrait cependant pas à remettre en cause son existence. »

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables et la compatibilité avec le SCoT des Vosges centrales sont donc bien respectées.

En ce qui concerne la portée de l'arrêté préfectoral définissant un périmètre de protection rapprochée de captage du puits des Acacias :

Au-delà de la distinction de principe à faire entre servitudes d'urbanisme et servitudes d'utilité publique, l'analyse de l'arrêté préfectoral modifie sensiblement l'argument que produit le requérant sur la base de citations tronquées qu'il avait déjà utilisées dans son avis du 24 octobre 2019.

Si, en effet, l'article 6-2-2 dudit arrêté interdit les utilisations du sol telles que citées, il ressort de l'analyse d'ensemble de cet article 6-2-2 que les constructions ne sont pas interdites mais seulement réglementées notamment en ce qui concerne les réseaux d'eaux usées domestiques.

Concernant les usages possibles reconnus par cet arrêté préfectoral, la prescription selon laquelle les « nouvelles constructions seront raccordées au réseau d'assainissement étanche » est bien la reconnaissance de la possibilité de construire sur les terrains concernés, même dans le périmètre de protection rapprochée, à condition de vérifier au moment de l'instruction de l'autorisation d'occupation du sol que ces constructions ne portent pas atteinte aux exigences d'intérêt public.

C'est le sens de la jurisprudence en ce domaine comme le rappelle une intéressante affaire (CAA Lyon n° 09LY02982) qui a vu se succéder une annulation de l'arrêté préfectoral définissant un périmètre de protection de captage d'eau potable, pour son caractère trop général et absolu car interdisant toute construction à usage commercial, artisanal ou industriel ; puis d'un nouvel arrêté

préfectoral prescrivant des interdictions plus limitées, dont la légalité est reconnue par la CAA de Lyon.

Cet arrêt est dans la lignée de l'arrêt du Conseil d'état du 17 septembre 2003 (Commune de Rillieux-la Pape,. N° 235723).

En ce qui concerne l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme :

En effet, l'article R111-2 du code de l'urbanisme permet, même s'il existe un plan local d'urbanisme, de refuser un permis de construire ou de l'assortir de prescriptions spéciales, « s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité... » « du fait de sa situation, de ses caractéristiques,, de son importance ou de son implantation. »

Là encore, comme nous venons de le démontrer précédemment, ce n'est que lorsque sont connues les caractéristiques du projet que le pouvoir d'appréciation peut être exercé, au moment de l'instruction de la demande d'autorisation. Il est d'ailleurs quelque peu paradoxal d'invoquer l'article R111-2 alors que la servitude d'utilité publique de protection de périmètre de captage d'eau potable est justement instituée pour des raisons de salubrité.

Le juge administratif suprême vient de préciser la position que doit prendre l'autorité compétente (CE 26 juin 2019 n° 412429) :

« En vertu de ces dispositions, lorsqu'un projet de construction est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, le permis de construire ne peut être refusé que si l'autorité compétente estime, sous le contrôle du juge, qu'il n'est pas légalement possible au vu du dossier et de l'instruction de la demande de permis, d'accorder le permis en l'assortissant de prescriptions spéciales qui, sans apporter au projet de modification substantielle nécessitant la présentation d'une nouvelle demande, permettraient la conformité de la construction aux dispositions législatives et réglementaires dont l'administration est chargée d'assurer le respect. »

En ce qui concerne la préservation des zones humides

S'agissant du grief selon lequel : « Au titre de la préservation des zones humides le PLU n'apporte pas la charge de la preuve (sic) que ce secteur n'est pas concerné par cet impératif », contrairement à ce que soutient le requérant, l'article L101-2-6° du code de l'urbanisme n'impose pas, pas plus que le schéma de cohérence territoriale des Vosges centrales comme nous venons de le montrer, de déterminer par avance dès la délimitation des zones dans le plan local d'urbanisme, toutes les mesures à prendre, dans le détail. C'est le sens de la jurisprudence déjà citée concernant le cas de la zone 1AUt.

On peut ajouter un arrêt de la cour administrative d'appel de Douai du 7 février 2013 (n° 12DA00741) dans lequel on peut lire :

« Ces terrains ne correspondent en outre à aucune priorité définie par le SCOT en terme de préservation de l'environnement et des milieux humides ; que le renvoi à la réalisation d'études d'impact avant l'ouverture à l'urbanisation ne révèle pas, en l'espèce, une insuffisance dans l'évaluation des orientations du plan au regard des éléments connus mais traduit la manière dont le plan entend prendre en compte le souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur au moment de cette ouverture dans le cas où celle-ci appellerait d'autres mesures ; »

Ainsi s'appliqueront, « sous le contrôle du juge », les règles prévues par le code de l'urbanisme en matière d'autorisation d'occupation du sol et celles du code de l'environnement concernant les zones humides (R214-1 Annexe Titre III 3-3-3-1-0).

En conclusion de ces analyses sur les griefs exprimés dans le paragraphe « 2-3 a » de la requête, il faut rappeler le principe posé par l'arrêt déjà cité (CE Commune d'Offremont) selon lequel la commune commettrait une erreur de droit si elle s'appuyait uniquement sur les demandes de l'Etat pour classer les terrains

b) Concernant l'étude d'amélioration d' « entrée de ville »

Sans qu'il soit besoin de revenir sur la notion de cohérence entre le PADD et les différents documents du PLU, dans le cadre d'une approche globale, les dispositions prises pour la RD 166A sont en adéquation avec les objectifs poursuivis par les articles L 111-6 et L 111- 8 du code de l'urbanisme et la configuration du terrain dans la partie Nord-Ouest de la Ville.

Tout d'abord, en ce qui concerne le caractère général de cette voie, les textes précités s'appliquent « en dehors des espaces urbanisés des communes ». On la caractérise par une caractéristique évidente de cette voie et qu'elle sépare très nettement des espaces urbanisés et des espaces naturels, ce que le classement de toutes zones au Nord-Ouest de cette voie a renforcé, puisqu'il s'agit uniquement de zones A et zones N, avec espaces boisés classés.

Cet aspect du classement a été naturellement renforcé par l'interdiction à l'article X des zones A et N, de toute construction à moins de 75 mètres de l'alignement de la voie publique. Cette voie est donc en réalité non pas une « entrée de ville » ou une « entrée d'agglomération » mais l'équivalent d'une « frontière » séparant les espaces naturels et les espaces urbanisés.

Il pourrait d'ailleurs être soutenu que l'article L 1118 ne s'applique pas le long de la RD 166A puisque toute la partie située au sud peut être considérée comme déjà urbanisée. (cf. CAA Nantes - 18/05/2016 -14 NT 0132) « ces dispositions qui ne concernent que l'hypothèse dans laquelle le document d'urbanisme autorise des constructions dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des voies situées en dehors des espaces urbanisés des communes ») ; (cf. également CAA Bordeaux 12/01/2016 - 13BX01186).

La préservation, dans la mesure du raisonnable, du caractère vert de la RD 166A, notamment par le zonage correspond à l'orientation générale N°2 du PADD : « Améliorer le cadre de vie et valoriser les atouts du territoire » « offrir un cadre de vie de qualité » « Améliorer les entrées de ville en prenant en compte la variété des contextes de chacune d'elles « la scénarisation se fait d'elle-même par le passage le long de trames vertes ».

L'analyse des différents éléments contenus dans le PLU en fonction des caractères des terrains riverains de la RD166A montre que les différents objectifs de l'article L 111-8 sont pris en compte :

Quant à la sécurité puisque seuls trois accès sont actuellement organisés sur les 2 700m de la voie (pièce N° X : schéma résumant les caractères du tronçon de la RD 166A). D'autre part, ainsi que le rappelle le PADD, une réflexion est engagée avec le Département, la CAE, les entreprises concernées de la Ville pour déterminer les caractéristiques d'un giratoire permettant d'assurer la sécurité et la fluidité du trafic de sortie des usines Pavatex et NSG (Papeteries de Golbey).

La suppression de l'accès actuel des Papeteries outre son aspect sécuritaire, permettra de redéfinir l'agencement des constructions industrielles prévues dans le cadre d'un plan d'investissement de plusieurs centaines de millions d'euros, le dit plan pouvant être compromis si des reculs importants étaient maintenus le long de la RD 166A.

Quant à la protection contre les nuisances liées à la proximité des axes routiers :

Ainsi que rappelé à l'article 1 de chacune des zones, les arrêtés préfectoraux du 09/01/1995 et 30 mai 1996 déterminent les obligations de protection acoustique applicables aux bâtiments à usage d'habitation dans une bande de 100 m le long des voies à grande circulation.

Ne sont concernées qu'une zone pavillonnaire de 20 logements (UE) masquée par un important talus et la partie Ouest de la ZAC de Maximont (UE). Dans le cadre de cette ZAC, un merlon a été réalisé pour séparer la zone d'habitation et « la zone d'activité économique d'intérêt local » (SCOT des Vosges Centrales).

Quant à la qualité architecturale et à la qualité de l'urbanisme et des paysages :

L'appréhension globale du secteur concerné est celle d'une voie entourée d'espaces verts : 58 % du linéaire est classé en zone A et N, dont une grande partie en espaces boisés classés, auxquels viennent s'ajouter 28% de secteurs protégés par leur configuration ou l'existence d'un merlon. Restent donc 14% de linéaire où peuvent être édifiées des constructions. (cf schéma pièce n° 48)

La partie de 250 m de long située entre le merlon des « Papeteries de Golbey » et la rue du Fort est classée en zone UF, à vocation industrielle où en effet, conformément à la réalité du site porteur depuis plus de 30 ans des plus importants investissements sur l'agglomération d'Epinal, à rayonnement régional et même international (cf. « grand débat national » en cours à suivre sur « projet-box.fr », les règles de contrôle de la qualité architecturale sont peu développées. Le devenir de ces 14% de linéaire de la voie est pour l'instant difficile à appréhender puisque les études de l'indispensable projet de réalisation d'un giratoire au droit de la rue du Fort, menées en concertation entre le Département, les entreprises NSG et Pavatex, la CAE et la Commune n'ont pas encore abouti. Suivant la solution technique retenue et en fonction de son emprise foncière vis-à-vis des riverains les possibilités d'aménagement sur ces 250 m de linéaire seront différentes.

La partie de 520 m le long de la « zone d'activité économique d'intérêt local » prévue au SCOT des Vosges Centrales a fait l'objet d'une autorisation de lotissement le 12/11/2011 délivrée sous le régime du POS approuvé le 6/12/2001.

Les documents de cette autorisation de lotissement comprenaient une note de présentation et un règlement de lotissement toujours applicables lorsqu'ils contiennent des règles plus restrictives que le PLU actuel (pièce n° 49).

La moitié du linéaire de façade de cette zone a été édiflée avant l'approbation du PLU. Bien que soumise au recul de 75 m par rapport à l'axe de la voie prévu à l'article L 111-8, en vertu du RNU applicable depuis le 21/03/2017, date de caducité du POS, les constructions actuelles ont été autorisées en vertu de la règle dite de la mobilisation des droits à construire cinq ans à compter de l'achèvement des travaux.

Les règles de recul applicables aux constructions en termes de recul par rapport à la voie (soit une vingtaine de mètres de l'axe de la voie), de limitation de hauteur, d'obligation de paysagement de ces marges de recul semblent suffisantes si on considère que cette zone est sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération et que l'aspect final qu'elle aura dépendra surtout des travaux de finition et de paysagement qui y seront effectués.

c) « Concernant les capacités d'urbanisation » (page 18)

Le risque d'un potentiel existant de « surproduction » de logements neufs, tel qu'envisagé par la DDT, ne repose que sur des calculs théoriques loin des réalités que celle-ci semble complètement ignorer.

La notion de « disponibilité foncière » est complètement absente de ses analyses qui n'utilisent à aucun moment la notion de « rétention foncière » qui en est le négatif et qui fait l'objet de tellement d'études au sein même des services de l'Etat ou des organismes qui y sont rattachés.

Il faut une fois de plus remarquer ici que les éléments fournis dans le dossier envoyé à la MRAe le 9 octobre 2018 attireraient l'attention sur ce phénomène de non-disponibilité du foncier en dehors des emprises sous maîtrise de la commune. Ce phénomène avait déjà été constaté dans le PLH de 2001 cité précédemment et dans le rapport de présentation du plan d'occupation des sols de 2001.

Le rapport de présentation met en évidence un « potentiel » dont il faut remarquer qu'il est compatible avec le SCoT. Ce potentiel doit être apprécié en fonction de la maîtrise foncière envisageable et de la faisabilité, notamment financière et technique impossible à déterminer de manière suffisamment fiable au moment de l'élaboration du PLU.

Ainsi, sur le secteur de Grandrupt classé en 1AU avec OAP, il est « envisagé » de construire 50 logements si, et seulement si, la commune acquiert la maîtrise foncière nécessaire. Il faut remarquer que depuis 1978, date du premier POS, la commune a essayé systématiquement d'acquérir les terrains nécessaires sans y parvenir vu les phénomènes de rétention foncière évidents sur ce secteur. De manière générale d'ailleurs, si la démarche « BIMBY » (« Build In My Back Yard ») peut permettre, avec beaucoup d'efforts, de construire au sein même du tissu urbain, elle se heurte à un autre phénomène bien connu dit « NIMBY » (« Not In MY Back Yard »).

De la même manière, on peut remarquer que le secteur de la « Ruelle haute » aujourd'hui classé en 2AU est resté classé en 1NA, zone d'urbanisation immédiate sous conditions, jusqu'en 2017, sans qu'une opération y soit possible, bien que la commune ait toujours essayé d'intervenir lors des ventes de terrains situés à une centaine de mètres du plein centre-ville.

Il en est de même du secteur de « La Ballastière » où le propriétaire ne consent à céder ses terrains qu'à un prix hors marché, transaction refusée par la commune.

Il reste donc comme sérieusement envisageables les constructions sur la ZAC de Maximont et le quartier Charlet, sur des terrains appartenant à la commune ou sur un terrain cédé par bail emphytéotique à un organisme HLM depuis onze ans pour un programme de logements destiné aux personnes âgées, toujours en attente de programmation du financement par les services de l'Etat.

Quant aux remarques du requérant sur le règlement de la zone UC qui permettrait « la construction d'habitats résidentiels », la simple vue aérienne de ces différents secteurs (pièce n° 50) montre qu'il s'agit de secteurs spécifiques clairement définis, avec des caractéristiques de bâti existant nettement différentes du tissu urbain voisin. Là encore la « théorie » des « capacités d'urbanisation » devrait tenir compte de la « réalité » de la maîtrise foncière.

Au-delà du caractère des constructions qui explique le classement dans un même type de réglementation, ces secteurs ont en commun d'être sous maîtrise foncière publique et pouvant même être qualifiés de domaine public.

Le secteur le plus au nord est propriété de la commune, et c'est là que se développe depuis quarante ans les équipements sportifs et de loisirs de la commune.

Deux autres secteurs, dont celui du « Haut du Gras » (600 logements HLM), appartiennent à Vosgélis, organisme HLM. Vu la densité déjà existante et le peu de probabilité de renforcer le parc de logement social sur Golbey qui représente 34% du parc total alors que la CAE demande une répartition plus équilibrée sur son territoire et dans un contexte de raréfaction des crédits d'Etat dans ce domaine, il est très peu probable que de nouveaux logements soient construits. Le secteur en lisière de forêt à l'ouest est celui du Foyer de l'enfance, propriété du département des Vosges, où doivent être préservées les possibilités de créer les logements correspondant à la mission de

39

service public de cet organisme, secteur proche de celui du collège d'enseignement secondaire et des équipements sportifs voisins. Il en est de même des deux autres secteurs situés le long ou à proximité de la rue du Général Leclerc, l'un propriété du département où se trouvent les locaux du Syndicat départemental d'incendie et de secours, et l'autre de l'AFPA (Association de Formation Professionnelle des Adultes), établissement public national de formation.

Pour ne pas être « en mesure de tenir les objectifs du PADD compte tenu de toutes les potentialités connues ou non évaluées » (formule de la requête page 18), il faudrait produire 240 logements en « dents creuses » ou en « logements vacants » en dix ans. alors qu'il a été montré plus haut que les objectifs de reconquête de logements vacants seraient difficiles sinon impossibles à tenir et que le marché foncier était bloqué.

Pour se rassurer, la DDT peut consulter les résultats de la production de logements sur Golbey pour l'année 2020.

Quinze logements neufs ont été construits dont treize sur des opérations menées par la commune (ZAC de Maximont et lotissement communal de « Maximont Haut » alors que cette même année 2020 l'objectif de 7,5 logement prévu a été tenu au vu des travaux déclarés en mairie. Il faut remarquer également que tous les logements neufs de 2020 sont des logements individuels, la construction de logements collectifs sur Golbey comme sur l'ensemble du département des Vosges ayant subi une chute vertigineuse.

Enfin, autre indicateur déjà présenté, en vain puisque non pris en compte par le requérant, le nombre de déclarations d'aliéner déposées depuis la restauration du droit de préemption urbain en juin 2020, portant sur des terrains, est de quatre, ce qui correspond à la tendance constatée antérieurement, montrant s'il en était encore besoin, le blocage foncier sur Golbey.

REPONSE AU 2-4 DE LA REQUETE : « Sur l'insuffisance de l'évaluation environnementale ». (Page 19)

Le principe même de l'évaluation environnementale repose sur l'analyse à faire des changements apportés par une nouvelle réglementation, ce que prouve l'utilisation à plusieurs reprises de la formule « conséquences de la mise en œuvre du plan » dans l'article L151-3 du code de l'urbanisme.

On parle donc d'une analyse par rapport à la situation de fait au moment de l'établissement ou de la révision d'un document d'urbanisme ou par rapport à la réglementation locale préexistante. Dans le cas de Golbey, l'analyse devrait être double suivant que l'on se réfère à l'ancien POS qui a régi l'urbanisme de la commune pendant 19 ans ou au RNU qui s'est appliqué pendant 3 ans.

Si c'est l'état antérieur du POS de 2001, prenant en compte l'évolution des aménagements réalisés et des potentialités existant dans le document antérieur, le PLU actuel évite, réduit et compense les conséquences de l'ancienne réglementation.

Si le RNU sert de référence, considérant que toutes les zones urbaines ou à urbaniser du PLU se trouvent dans le périmètre actuellement urbanisé, les restrictions à l'urbanisation nouvelle sont particulièrement importantes et le maintien du RNU laisserait sur de nombreux points de plus larges marges de manœuvre à la commune, ce qui n'est pas l'un des moindres paradoxes de l'état du droit actuel.

Ainsi que l'expose le requérant, l'article L153-27 du code de l'urbanisme énonce les modalités de suivi du PLU « au regard des objectifs visés à l'article L101-2 ».

La première remarque à faire est que le texte de la loi n'impose pas l'obligation, ainsi que tend à le faire le requérant, d'établissement d'indicateurs de suivi précis. S'agissant de vérifier par rapport à des « objectifs », ainsi que déjà démontré ci-dessus, c'est à une appréciation globale qu'il faut se livrer. D'autre part, la seule échéance prescrite par la loi est celle des neuf ans après approbation du PLU, date à laquelle le conseil municipal « *procède à une analyse des résultats du plan* ».

Il est certes utile d'avoir un suivi du plan lors de ces neuf années, ou moins, afin d'en tirer les enseignements le moment venu, mais les moyens à utiliser ne sont pas définis par la loi. Il est donc logique de considérer, au nom du principe de proportionnalité, que les moyens sont fonction des objectifs poursuivis tels qu'exprimés dans le PADD.

A titre d'illustration, on peut citer le PLUi du Pays Rhénan, établi par l'ADEUS (Agence de développement et d'urbanisme de Strasbourg) :

« L'analyse des effets obtenus et des résultats attendus de la mise en œuvre du projet de territoire...doit se faire à travers les enjeux portés par les grandes orientations du PADD »

« Les modalités de suivi ne sont pas fixées de manière exhaustive, elles sont évolutives et perfectibles. »... » Ainsi, les critères et les indicateurs peuvent être complétés par d'autres, s'ils sont jugés pertinents lors de la mise en œuvre du suivi, et si de nouvelles contraintes locales apparaissent. Le cas échéant certains peuvent également être ajustés, voire supprimés. »

L'exigence des requérants d' « *éléments tels que valeurs initiales, valeurs cibles, fréquence de renseignements, mesures en réponse en cas de divergence avec les valeurs cibles* » n'est ni juridiquement justifiée, ni réalisable par la commune puisqu'une part des données dépend d'autres entités territoriales qui en fixent par ailleurs l'échéancier. La note technique jointe à la mise en demeure de mise en compatibilité des PLU avec le SCoT, déjà citée, reconnaît d'ailleurs que dans ce « document intégrateur » auquel se référer « *les indicateurs de suivi n'étant pas précisément définis dans les documents opposables du SCoT.* »

Pour ce qui est de l'essentiel des indicateurs de suivi nécessaires pour suivre les grandes orientations du PADD et la compatibilité avec le SCoT, les indicateurs de suivi sont déjà en place au sein des services communaux et sont prêts à fournir aux élus le moment venu les éléments d'information nécessaires pour appréhender l'application dans le temps du parti d'aménagement retenu lors de l'approbation du PLU.

Dans un arrêt du 25 juillet 2019, la cour administrative d'appel de Lyon (req.18LY 02855) écarte le même moyen que celui invoqué par la DDT :

« Si elle soutient que l'évaluation environnementale méconnaîtrait le 6° du même article, les pages 201 et 202 du rapport de présentation mentionnent les indicateurs mis en place pour l'analyse future des résultats du plan local d'urbanisme, de sorte que ce moyen manque en fait » (pièce n° 51).

Aucun moyen n'est fondé et la requête sera rejetée.

V. Très subsidiairement, sur l'application de l'article L.600-9 du Code de l'Urbanisme :

« Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes :

1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue aux [articles L. 122-14-1 à L. 122-14-3](#) ou [L. 123-13-1 à L. 123-13-3](#) ou au cinquième alinéa de [l'article L. 124-2](#) ;

2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations.

Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte notamment un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme ou les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements des orientations d'aménagement et de programmation, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce. »

Si, par impossible, le Tribunal devait considérer que l'un des moyens de la partie requérante s'avérerait fondé, il devra être fait application des dispositions de l'article L. 600-9 précité.

Conclusion Globale

Le PLU en litige va dans le sens des orientations fondamentales des normes supérieures légalement applicables.

Compatibilité avec le Scot :

(ce qui n'est ni contesté, ni même abordé)

-pas d'extension de l'enveloppe urbaine

-préservation et même extension des espaces naturels

On ne peut que s'étonner que dans le cadre des réflexions menées conjointement entre le Syndicat du SCoT des Vosges centrales et la DDT, lors d'une réunion du comité syndical, la commune de Golbey ait été rangée dans la liste des communes dont le PLU est en compatibilité avec le SCoT. C'est pourtant bien le même PLU qui a fait l'objet d'un recours en vue de son annulation. Où est l'erreur ?

Participation volontaire à une concertation avec les communes du pôle urbain central,

même si celle-ci n'était pas imposable à la date d'approbation du PLU.

Préservation des enjeux économiques sur le territoire de la commune, enjeux fondamentaux pour l'agglomération.

PAR CES MOTIFS

PLAISE AU TRIBUNAL

DEBOUTER l'Etat des conclusions de la requête enregistrée au Greffe du Tribunal sous n°2001955

METTRE A LA CHARGE DE L'ETAT la somme de 5.000 € au titre de l'article L.761-1 du Code de Justice Administrative

Jean GEHIN
jean.gehin@g2a-avocats.fr



Bordereau des pièces jointes

Pièce	Intitulé
1	Extraits du dossier de création ZAC « BLANCS CHAMPS - MAXIMONT »
2	Bâtiments à maîtrise d'ouvrage communale sur la « ZAC DE MAXIMONT »
3	Pages 54 et 55 du rapport de présentation
4	CR Réunions de travail du : 13/05/15, 27/05/2015, 02/06/2015
5	Note du Ministère de la Cohésion des Territoires du 27/03/2014
6	Délibération du 25/01/2018 commune du Thillot
7	CR de réunion du 21/12/2017
8	Lettre du 25/01/2018 du Directeur Départemental des Territoires
9	Arrêt du Conseil d'Etat du 27/08/2017 (requête n° 370886) Commune d'Offremont
10	MRAE Lettre du 09/10/2018 - Dossier joint
11	Décision de la MRAE de soumettre l'élaboration du PLU à une évaluation au cas par cas
12	Lettre en date du 03/12/2018 de la commune à la MRAE (demande des avis)
13	Lettre du 19/01/2019 en réponse à la lettre précédente
14	Compte rendu de la réunion du 19/06/2019
15	Mail du 06/08/2019 de l'ARS demande l'arrêt de la procédure
16	Lettre de mise en demeure de mise en compatibilité du Préfet pour les communes du PUC
17	idem pour les autres communes

44

18	Porter à connaissance pour le nouveau PLH
19	Avis favorable de la CDPENAF
20	Avis conforme défavorable du 28/02/2018 de la DDT
21	Lettre du Préfet du 24/04/2018
22	Courrier du 01/10/2018 de M. le Préfet des Vosges (envisage la saisine du TA)
23	Courrier du 27/11/2018 de M. le Maire de Golbey
24	Courrier du 3 septembre 2019 du Préfet
25	Courrier du Maire du 23 septembre
26	Doctrine du Ministère de la Cohésion des Territoires
27	Délibération du la CAE du 4 juillet 2016
28	Extraits d'études sur le desserrement des ménages CGDD
29	Analyses de SCALEN
30	Copie des registres des PC à Golbey
31	Document DREAL - décembre 2015 - Extraits
32	Rapport de l'IGF et CGDD- janvier 2016 - Extraits
33	Vacance des logements. Colloque métropole de Strasbourg
34	Résultats du recensement INSEE 2015- 2020

45

35	Délibération de prise en considération du PLH - commune de GOLBEY - mars 2020.
36	Extraits du PLH - janvier 2000
37	Carte des équipements publics à Golbey
38	PADD page 8
39	PLH 2015 - pages 15 et 17
40	L'objectif habitat SCoT
41	Application des calculs du SCoT
42	Définition du glossaire du SCoT page 6
43	Plans des évolutions de l'enveloppe urbaine
44	Extraits DOO- SCoT page 23 et du glossaire page 6
45	Extraits DOO SCoT pages 13 et 17
46	Evolution de la vacance entre 1999 et 2006
47	Extraits DOO- SCoT page 65
48	Schéma sur RD 166a
49	Extraits des règles applicables du lotissement de « MAXIMONT BAS »
50	Vue aérienne de la zone UC
51	Exemple de tableau de suivi entériné par le juge administratif

52 : Habilitation du Maire à ester en Justice

ANNEXE 5 du mémoire en Réponse Note explicative jointe au dossier d'enquête

Notice explicative pour l'enquête publique de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Golbey (88)

La présente note de présentation non technique concerne le dossier de révision générale du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de Golbey (88) qui est **soumis à enquête publique**.

Le PLU s'applique à l'ensemble du territoire communal.

L'enquête publique a pour objet de guider les personnes venant consulter le dossier de PLU. « Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. » (article L153-19 du Code de l'Urbanisme).

L'enquête publique est menée par un commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif.

A l'issue de l'enquête publique, les pièces du PLU sont susceptibles d'être modifiées pour tenir compte :

- **soit des avis transmis par les Personnes Publiques Associées, de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Grand Est qui sont joints au dossier d'enquête publique ;**
- **des réserves et des recommandations du commissaire enquêteur formulées dans son rapport d'enquête ;**
- **soit des observations du public transmises au cours de la période d'enquête publique. A noter que toute demande formulée avant l'ouverture de l'enquête publique et après l'horaire de fermeture de l'enquête publique ne sont pas recevables.**

En outre, les modifications qui interviennent après l'enquête publique doivent être mineures et ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet. Aussi, les changements opérés sur le dossier soumis à l'enquête publique seront motivés dans la délibération d'approbation du PLU par le Conseil Municipal de Golbey.

Le dossier de révision du PLU de Golbey fait l'objet d'une **évaluation environnementale**. L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Grand Est figure en annexe du dossier soumis à enquête publique, de même que les réponses apportées aux recommandations formulées dans son avis.

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées au cours de la phase de consultation du dossier. Leurs avis sont également joints dans le dossier de révision du PLU soumis à enquête publique.

1. Le maître d'ouvrage et l'historique de la procédure

La commune de Golbey dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 juin 2020. La collectivité a prescrit la révision de son PLU le 8 juillet 2021 avec un engagement de répondre au protocole défini par la DDT (en annexe du dossier de PLU) et elle est maître d'ouvrage de l'opération. Le PADD a été débattu par le conseil municipal du 23 juin 2022. Le PLU a été arrêté par le conseil municipal de Golbey du 11 juillet 2023, ce qui a enclenché une période de consultation de trois mois au cours de laquelle les Personnes Publiques Associées au dossier ont émis un avis sur celui-ci. L'ensemble des réponses est annexé au dossier mis à enquête publique. C'est également au cours de cette période qu'ont été saisies la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et

Coordonnées du Maître d'ouvrage

Hôtel de Ville de Golbey
2 rue de l'hôtel de Ville
88190 Golbey

☎ 03-29-31-23-33

forestiers (avis du 26 septembre 2023) et la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est (rendu d'avis le 28 octobre 2019).

Plusieurs mesures de concertation ont été mises en place au cours de la procédure afin d'informer la population de la démarche engagée et des choix retenus par le maître d'ouvrage. Le bilan de cette concertation a été tiré au moment de l'arrêt du PLU (cf. DCM d'arrêt du PLU le 11 juillet 2023).

Le calendrier de la révision du PLU prévoit une approbation du dossier pour octobre 2024. La commune de Golbey s'est engagée à prescrire - lors de la séance d'approbation du PLU - une prochaine révision générale du PLU pour apporter une justification et une vision globale du projet d'aménagement futur sur le territoire, et intégrer le projet finalisé de la réhabilitation de l'ancienne caserne militaire Haxo. Les thématiques concernant les Enr, la mobilité et le climat seront notamment travaillées dans cette prochaine révision du PLU.

2. Les textes qui régissent l'enquête publique

« L'enquête publique a pour objet **d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers** lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. **Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.** » (article L123-1 du code de l'environnement).

« **La durée de l'enquête publique** est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. **Elle ne peut être inférieure à trente jours** pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête **peut prolonger l'enquête** pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. » (article L123-9 du code de l'environnement).

« Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, **le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande** et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. » (article L123-11 du code de l'environnement).

« Le dossier d'enquête publique **est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête**. Il reste consultable, pendant cette même durée, **sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique**. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. » (article L123-12 du code de l'environnement).

3. La composition du dossier de révision du PLU

Le dossier de révision du PLU se compose des pièces listées dans l'arrêté d'enquête publique :

- La délibération du conseil municipal n° 2023-07-11/1 du 11 juillet 2023 prescrivant l'arrêt de la révision n° 1 du plan local d'urbanisme ;
- Le bilan de la concertation ;
- La synthèse des observations et des propositions formulées par le public lors de la concertation ;
- Le projet de révision du plan local d'urbanisme, comprenant :
 - Le résumé non technique
 - Le rapport de présentation
 - Le projet d'aménagement et de développement durables
 - Le règlement écrit
 - Le règlement graphique
 - Le plan des servitudes d'utilité publique
 - La liste des servitudes d'utilité publique
 - Le plan de prévention des risques technologiques
 - Le plan de prévention des risques inondation
 - L'arrêté préfectoral de captage des eaux potables et ses avenants subséquents,
 - Les annexes sanitaires
 - Le dossier loi Barnier « Entrées de Ville »
 - Le plan des périmètres des zones d'activités concertées
- Les avis émis par les personnes publiques associées ;
- L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- L'avis de l'autorité environnementale.

4. Les compléments et les précisions apportés au dossier de révision du PLU soumis à enquête publique

Comme prévu dans la procédure de révision générale du PLU, les avis des services, de la MRAE et de la CDPENAF ont été transmis à la commune avant de soumettre le dossier à enquête publique. Ceux-ci ont émis un certain nombre de remarques sur le projet. **Certains impliquent d'apporter des précisions et des compléments pour tenir compte des évolutions récentes du projet de la réhabilitation de la friche militaire de la caserne Haxo qui n'est pas encore finalisé et qui évolue.**

Ces compléments et précisions sont apportés dans le dossier soumis à enquête publique pour une bonne information du public.

Ces éléments concernent les points suivants qui sont développés ci-après :

- A. **Un complément du rapport de présentation pour démontrer le besoin en logements dans le but de confirmer la compatibilité du PLU avec le SCOT des Vosges Centrales et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Épinal.**
- B. **Un complément du rapport de présentation pour confirmer que le PLU fait preuve de sobriété foncière, en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales et en réponse aux objectifs de la Loi Climat et Résilience.**
- C. **L'évolution du projet portant sur la friche militaire de la caserne Haxo qui a évolué et qui n'est toujours pas finalisé pour introduire les données les plus récentes dans le PLU, avec des conséquences de reprises sur plusieurs pièces du PLU (PADD, OAP).**

A. Un complément du rapport de présentation pour démontrer le besoin en logements dans le but de confirmer la compatibilité du PLU avec le SCOT des Vosges Centrales et le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération d'Épinal.

La révision du PLU doit comporter une estimation du besoin en logements qui doit prendre en compte la production de logements neufs et la remise sur le marché des logements vacants.

• L'analyse de la vacance des logements

La ville de Golbey dispose de 4666 logements selon les données statistiques **INSEE** de 2020 dont **287 sont des logements vacants** (taux de vacance de 6.15%).

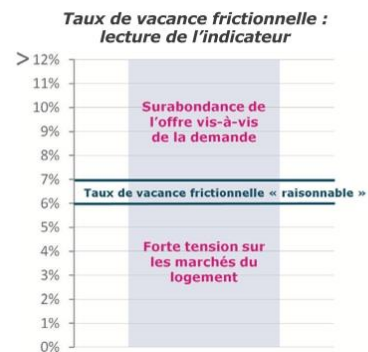
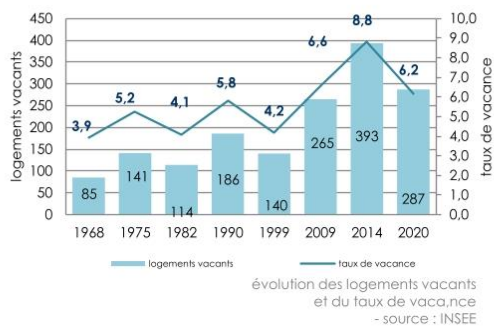
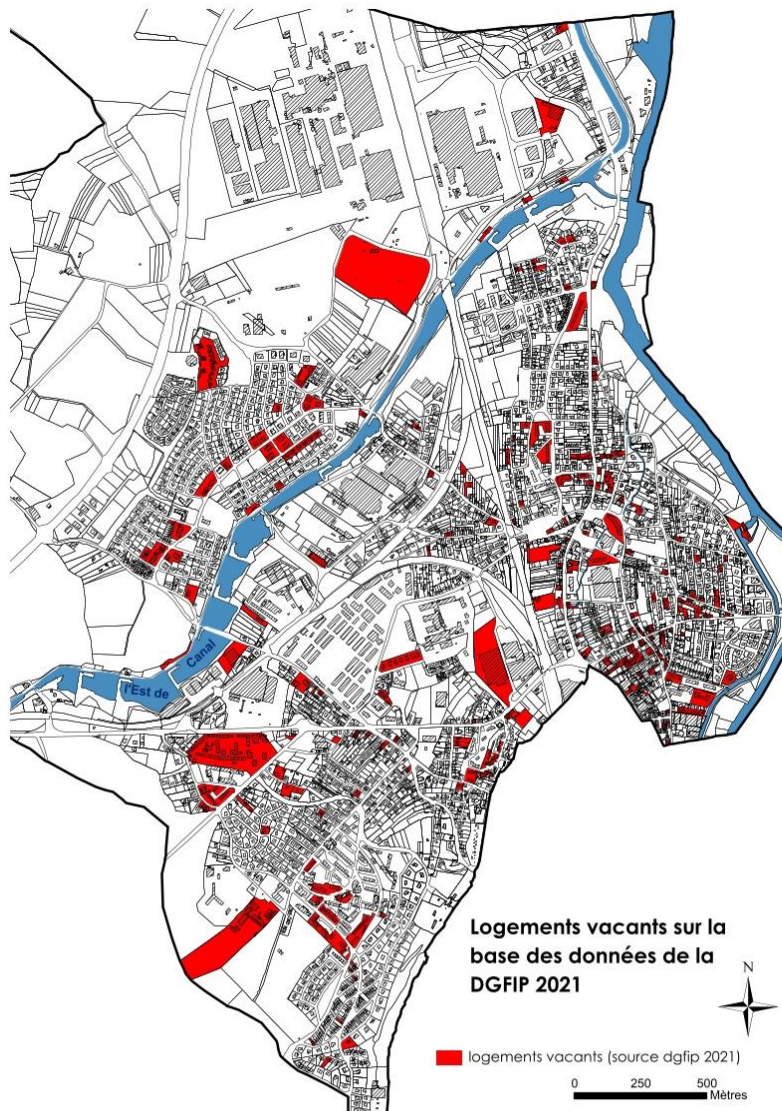
Selon l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (ex : logement très vétuste).

Les données INSEE peuvent être comparées à celles de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) qui définit qu'un logement vacant est un logement vide de meubles qui n'est pas habité au 1^{er} janvier (et qui n'est donc pas assujéti à la taxe d'habitation).

La DGFIP a recensé 317 logements vacants en 2021 à Golbey dont 74 le sont depuis plus de 5 ans.

Enfin, cette donnée a été affinée par la commune de Golbey qui a réalisé un recensement fin et précis et a pu observer 82 logements vacants (maisons et appartements), ce qui représente un taux de vacance de 1.75% sur la base du nombre des logements INSEE de 2020. Ce taux est bien en deçà de la vacance frictionnelle « raisonnable » pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement. Elle joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements et conditionne l'offre disponible à un moment. Cette vacance évite enfin que le marché immobilier ne se tende comme cela est le cas sur Golbey avec un taux de vacance très bas.



• Un potentiel de logements dans le PLU de Golbey compatible avec l'objectif de logements identifié dans le SCOT des Vosges Centrales

Le PLU doit définir un besoin en logements pour répondre aux besoins de la commune dans ce domaine pour les prochaines années. Le SCOT identifie un objectif en matière de logements.

En outre, le PLU doit être compatible avec le SCOT des Vosges Centrales.

Le document d'orientation et d'objectifs de ce document de rang supérieur détermine un objectif de logements pour les périodes 2014-2024, puis 2024-2030. Celui-ci sert de base pour le calcul du besoin en logements dans le PLU sur la période 2024-2034.

Le **SCOT des Vosges Centrales** détermine à son échelle un objectif de production de :

- **3827 logements entre 2014 et 2024.**
- **1973 logements entre 2024 et 2030.**

Cet objectif de logements est décliné pour les différents pôles de l'armature urbaine du SCOT. Golbey appartient au **Pôle Urbain Central (PUC)** avec Épinal et Chantaine. Les communes du PUC doivent concentrer 50% de l'objectif de logements défini à l'échelle du SCOT, soit :

- **3827 logements SCOT x 50% = 1913 logements entre 2014 et 2024.**
- **1973 logements SCOT x 50% = 987 logements entre 2024 et 2030.**

L'objectif de logements est enfin décliné pour chacune des communes du PUC au prorata du nombre de logements existants en 2014, qui est l'année de référence du SCOT. Les logements représentaient à Golbey 18% des logements du PUC selon les données statistiques INSEE de 2014 :

• Un objectif de 344 logements à Golbey pour la période 2014-2024 :

Objectif de 1913 logements PUC x 18% = 344 logements entre 2014 et 2024.

Nombre de logements réalisés dans la commune : 225 entre janvier 2014 et décembre 2023 (10 ans). Si l'on projette la même logique de production de logements sur l'année 2024 :

$$225 / 10 = 22$$

$$225 + 22 = 247, \text{ soit } 72\%$$

Résorption de 106 logements vacants (données INSEE : 393 en 2014 / 287 en 2020), ce qui représente environ 30% du besoin en reprise de la vacance.

⇒ **Un potentiel de logements compatible avec l'objectif de logements identifié par le SCOT Des Vosges Centrales et qui s'inscrit également dans les objectifs SCOT en matière de reprise de la vacance.**

• Un objectif de 178 logements à Golbey pour la période 2024-2030 :

Objectif de 987 logements PUC x 18% = 178 logements entre 2024 et 2030.

Le potentiel de nouveaux logements neufs se concentre dans le PLU pour cette période :

- sur la **zone UR** de la friche militaire de la caserne Haxo dont le calendrier d'ouverture est prévu avant 2030 avec un potentiel de **70 logements** sur la base d'un calcul de densité de 35 logements par ha.

$$2 \text{ ha} \times 35 \text{ logements par ha} = 70 \text{ logements}$$

- dans les espaces libres de construction présents en cœur de bâti (**dents creuses**) qui couvrent une surface globale de 3.6 ha et qui peuvent potentiellement accueillir **40 logements** pour cette période suite à l'application d'une densité de 35 logements / ha et d'une rétention foncière de 50%.

$$3.6 \text{ ha} \times 35 \text{ logements par ha} = 126 \text{ logements}$$

$$126 \text{ logements} \times \text{une rétention de } 50\% = 63 \text{ logements}$$

$$63 \text{ logements} / 11 \text{ ans (durée de vie du PLU)} \times 7 = 40$$

⇒ **Un projet de PLU qui prévoit 110 logements pour la période 2024-2030, compatible avec l'objectif en logements décliné du SCOT de 178 logements.**
Le taux de vacance défini par la commune est faible, bien en deçà de la vacance frictionnelle. Aussi, le projet n'intègre pas d'objectif de reprise de la vacance pour ne pas tendre encore davantage le marché immobilier.

• **Un objectif de 125 logements à Golbey pour la période 2031-2034 / au-delà de l'échéance de l'actuel SCOT.**

Le potentiel de logements défini pour la période 2024-2030 (7 ans) peut être décliné en un potentiel de 25 logements par an, et ce qui amène par extrapolation à un objectif de production de 125 logements pour la période 2030-2034.

$$178 \text{ logements } 2024-2030 / 7 = 25 \text{ logements}$$
$$25 \text{ logements } \times 4 \text{ ans} = 100$$

Le potentiel de nouveaux logements neufs se concentre dans le PLU pour cette période sur :

- la zone **1AUr** qui ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après 2030 avec un potentiel global de **79 logements** sur la même base de densité de 35 logements par ha.
 $2.26 \text{ ha} \times 35 \text{ logements ha} = 79 \text{ logements}$
- Les espaces en **dents creuses** qui n'ont pas été conquis sur la période précédente et qui représentent un potentiel de **23 logements**.

$$3.6 \text{ ha} \times 35 \text{ logements par ha} = 126 \text{ logements}$$
$$126 \text{ logements} \times \text{une rétention de } 50\% = 63 \text{ logements}$$
$$63 \text{ logements} / 11 \text{ ans (durée de vie du PLU)} \times 4 = 23$$

⇒ **Un projet de PLU qui prévoit 102 logements pour la période 2031-2034, ce qui est en deçà de l'objectif de logements.**

• **Un potentiel de logements compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Épinal**

La Communauté d'Agglomération d'Épinal dispose d'un PLH. Ce programme définit un objectif de production de logements de 1971 logements pour la période 2020-2025 dont 1366 logements neufs et 606 logements issus de la sortie de vacance. Cet objectif est décliné par commune :

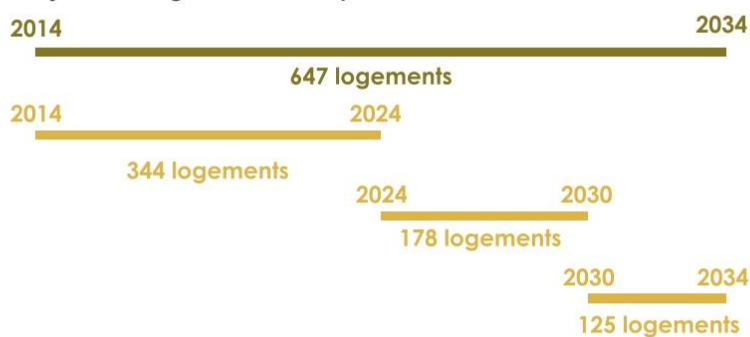
Objectif pour Golbey : 206 logements dont 140 en neuf et 66 en sortie de vacance sur la période 2020-2025.

⇒ **La commune de Golbey a recensé 101 nouveaux logements entre janvier 2020 et décembre 2023. Aussi, au vu de ces données, il peut être conclu que le PLU est compatible avec le PLH dont l'échéance s'arrête en 2025.**

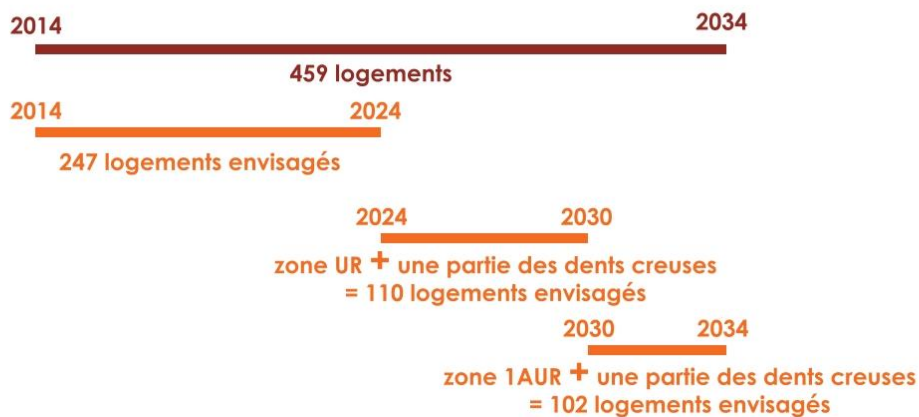
Ainsi, les objectifs de production retenus pour ce PLH la sont les suivants : 1971 logements dont 1366 neufs et 606 issus de la sortie de vacance.

	Reste neuf [2020-2025]	Reste vacance [2020-2025]	Reste total [2020-2025]
Secteur de Charmes	109	62	171
Charmes	67	51	118
Villages (16)	42	12	54
Secteur Epinal Nord	460	104	564
Capavénir Vosges	175	46	221
Châtel-sur-Moselle	16	6	22
Nomexy	63	9	72
Darnieulles	22	6	28
Uxegney	30	10	40
Les Forges	37	8	45
Deyvillers	26	6	32
Villages (27)	92	12	104
Rôle urbain central	617	333	950
Chantraine	60	25	85
Epinal	417	243	660
Golbey	140	66	206
Secteur Epinal Sud	137	67	204
Xertigny	84	29	113
Arches	11	10	21
Pouxoux	15	12	27
Villages (9)	27	15	42
Secteur La Vôge les Bains	42	40	82
La Vôge les Bains	33	32	65
Villages (9)	8	8	16
Total CAE	1366	606	1971

L'objectif de logements défini par le PLU ...



... qui trouve sa traduction dans les pièces réglementaires du PLU



B. Un complément du rapport de présentation pour confirmer que le PLU fait preuve de sobriété foncière, en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales et en réponse aux objectifs de la Loi Climat et Résilience.

Via son outil SPARTE, le Portail de l'artificialisation géré par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires a analysé la consommation des espaces aux différentes échelles des départements, des intercommunalités et des communes entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020 sur la base de l'analyse des fichiers fonciers.

Cette étude fait état que la commune de Golbey a consommé en cumulé 14.1 ha sur cette période.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Habitat	0.6	0.6	0.3	0.2	0.2	0.0	1.4	0.1	2.4	0.4	0.0	0.4	0.0	6.5
Activité	0.0	0.0	0.0	2.0	0.0	0.2	0.7	0.3	3.1	0.0	0.0	0.2	2.7	9.3
Mixte	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1
Route	0.0	0.0	0.3	0.0	0.1	0.7	0.0	0.0	0.9	0.1	0.0	0.0	0.0	2.2
Ferré	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Non renseigné	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total	0.6	0.6	0.6	2.2	0.3	1.0	2.1	0.4	6.4	0.5	0.0	0.6	2.7	18.1

Espaces consommés par année et par vocation sur le territoire d'études
- source : SPARTE

Pendant la première période de réduction, la loi Climat et Résilience prévoit que le territoire ne consomme que 50% de ce qui a été consommé pendant la période de référence. Par conséquent, la consommation cumulée du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030 doit être égale à la consommation du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2020 divisée par 2, **soit un objectif de consommation estimée à 7.05 ha au maximum à Golbey selon SPARTE.**

En outre, de cette surface, il convient de soustraire les espaces consommés depuis le 1^{er} janvier 2021 sur la base d'une analyse des permis de construire accordés du 1^{er} janvier 2021 jusqu'au 31 décembre 2023 et qui ont entraîné une consommation sur des ENAF : 4.9 ha (en retenant que des terrains d'une superficie > 700 m²)
(1.4 ha consommés pour des projets d'habitat + 3.5 ha consommés pour des projets économiques = 4.9 ha).

Aussi, le potentiel maximal de consommation envisageable pour 2030 est de 2.15 ha.

(7.05 ha – 4.9 ha = 2.15 ha)

La commune de Golbey a procédé à une analyse des espaces libres de constructions et qui seront susceptibles d'entraîner ou non une consommation sur des ENAF (rapport de présentation p 113 et suivantes). Les données fournies par le bureau d'études IAD (source : couche SIG fournie par le bureau d'études IAD qui identifie les dents creuses mobilisables et non mobilisables) ont été affinées pour être complétées (ajout d'une nouvelle dent creuse rue du Point de Vue) et pour considérer que tous les permis de construire accordés et dont le bâtiment n'est pas encore reporté sur le fond cadastral soient considérés comme des espaces non mobilisables (2 PC pour une surface de 0.54 ha). Aussi, les chiffres présentés ci-après diffèrent de ceux présents dans le rapport de présentation.

Pour rappel l'analyse des dents creuses a été effectuée sur les zones urbaines à vocation principale d'habitat (ne retient que les surfaces >700 m²).

Il ressort ainsi de cette nouvelle analyse que les dents creuses couvrent une surface de 12.98 ha dont :

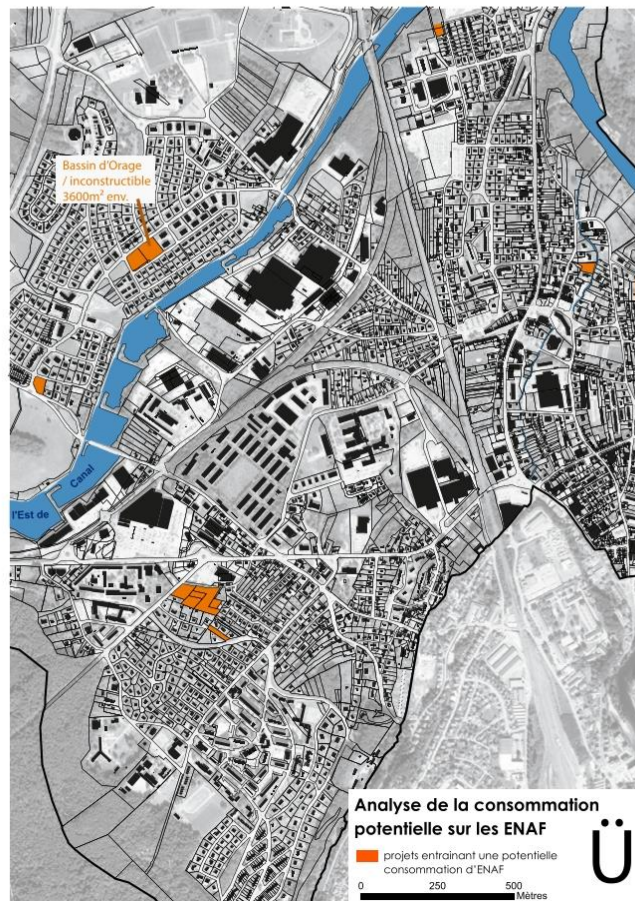
- 9.92 ha sont des espaces considérés comme non mobilisables.
- 2.7 ha sont des espaces considérés comme potentiellement mobilisables.

Parmi la surface mobilisable, **1,95 ha entraineront une consommation potentielle sur des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).**

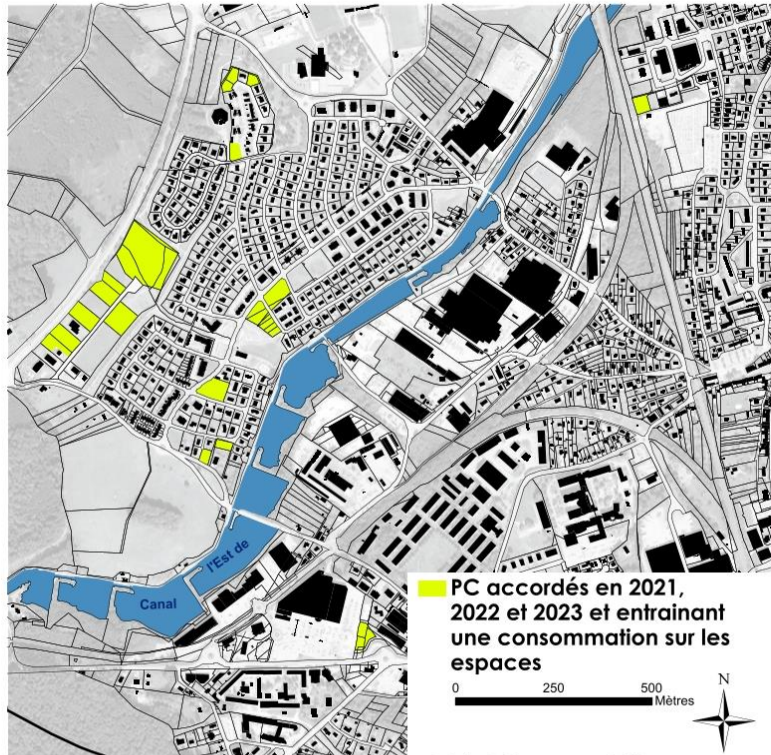
A ces espaces s'ajoutent les surfaces des zones à urbaniser qui pourront potentiellement accueillir de nouveaux projets. Seule la zone 1AUT entrainera une potentielle consommation sur des espaces (0.67 ha).

⇒ **La consommation potentielle du PLU sur les ENAF (dents creuses + zone 1AUT) est de 2.62 ha (1,95 ha de dents creuses entrainant une consommation d'ENAF + 0.67 ha de zone 1AUT). Cette surface est supérieure au potentiel maximal de 2.15 ha à ne pas dépasser dans le cadre de la compatibilité du PLU avec les objectifs de sobriété foncière de la loi Climat et Résilience. Une rétention de 50% peut raisonnablement être appliquée sur les espaces en dents creuses car tous ne seront pas mobilisés (pas d'application de rétention foncière sur la zone 1AUT), ce qui réduit le potentiel offert par le PLU à 1,65 ha, ce qui est compatible avec la Loi Climat et Résilience.**

(1,95 ha sur lesquels est appliquée une rétention de 50% = 0,98 ha + surface 1AUT de 0.67 ha = 1,65 ha)



⇒ La compatibilité avec les objectifs de la loi Climat et Résilience permet également au PLU d'être compatible dans ce domaine avec le SCOT des Vosges Centrales qui fixe de maîtriser la consommation foncière et de lutter contre l'étalement urbain. Aussi, tous les nouveaux projets s'inscrivent à plus de 80% au cœur de l'enveloppe urbaine (la zone 1AUT est le seul secteur en extension proposé dans le cadre du PLU).



C. L'évolution du projet de la friche militaire de la caserne Haxo pour introduire les données les plus récentes

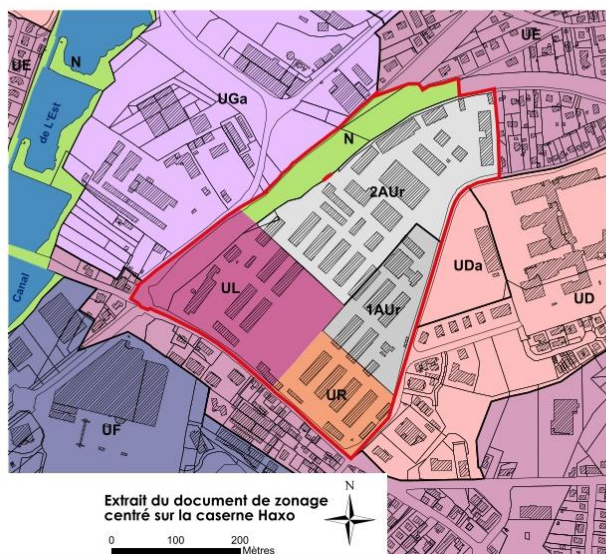
Un projet de réhabilitation de la friche militaire de la caserne Haxo est située en cœur de ville. Celui-ci vise à accueillir une salle de spectacle et un nouveau quartier mixte associant logements et activités commerciales. Avant tous aménagements et constructions nouvelles, le site doit être déconstruit et dépollué. Or, cette première phase du projet doit être reportée avec un début des travaux décalé à 2026. L'objectif est à l'heure actuelle de réaliser la démolition et déconstruction en mars 2026. Les constructions devraient ainsi pouvoir débuter après la viabilisation de la zone début 2027. Cette situation a pour conséquence de retarder le calendrier général de travaux par rapport à ce qui est annoncé dans le projet de PLU arrêté (et plus particulièrement dans le PADD) qui n'a pas pu prendre en compte ces données qui n'étaient pas encore connues à cette étape de la procédure.

Aussi, le calendrier du projet Haxo est bouleversé, et il doit être repoussé dans le PLU. De plus, les travaux de déconstruction et de dépollution, étant reportés, il n'est pas non plus possible de présager que le calendrier annoncé sera respecté et le projet risque encore d'évoluer.

Le projet de la friche militaire fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le PLU. Ce document doit être actualisé pour afficher le nouveau calendrier prévisionnel de travaux et pour apporter les précisions demandées par les services pour compléter ce dossier (ajout de principes abordant les thématiques de la mobilité, des continuités écologiques). A noter que le projet prévoit de conserver un des bâtiments pour la protection des chiroptères sur le site.

Le projet Haxo se compose des zones suivantes dans le PLU avec un phasage du développement du site pour tenir compte du décalage du calendrier initial et avec un phasage sur le plus long terme en meilleure adéquation avec le besoin en logements défini dans le cadre de la révision du PLU :

- La zone UL est dédiée aux équipements et se destine à accueillir une salle de spectacle de 2000 places, sans projets de logements.
- La zone UR est programmée pour être ouverte à l'urbanisation avant 2030.
- La zone 1AUr est programmée pour être ouverte à l'urbanisation dans un second temps, après 2030. Le calendrier d'urbanisation de cette zone pourra être réétudiée au cours de la prochaine révision du PU car tous les projets ne pourront pas être concrétisés avant 2034 (fin de l'échéance du PLU).
- La zone 2AUr est affichée avec une ouverture à l'urbanisation envisagée après 2034, post PLU. Aussi, l'opportunité de cette dernière phase sera réétudiée au cours de la prochaine révision du PLU, avec un calendrier qui pourra être affiné suivant les avancées des projets des phases précédentes de l'aménagement de la friche.



ANNEXE 6 du mémoire en Réponse Note complémentaire EIE Haxo



AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA CASERNE HAXO A GOLBEY (88)

État Initial de l'Environnement



Note complémentaire – Étude Faune Flore



Décembre 2023

L'Atelier des Territoires 1

Décembre 2023



L'Atelier des Territoires

Décembre 2023

SOMMAIRE

I. Préambule	2
II. Méthodologie	4
A. Recherche bibliographique	4
B. Méthodologie d'inventaires	4
1. Inventaires floristiques	4
2. Inventaires faunistiques	5
C. Calendrier d'intervention	12
D. Méthodologie de hiérarchisation des enjeux	13
III. Résultats	15
A. Flore et habitats	15
1. Habitats biologiques	15
2. Flore	24
B. Avifaune	30
1. Avifaune nicheuse	30
2. Avifaune non nicheuse	35
C. Amphibiens	37
D. Reptiles	40
E. Entomofaune	43
1. Lépidoptères rhopalocères	43
2. Odonates	44
3. Orthoptères	45
F. Mammifères	48
1. Chiroptères	48
2. Mammifères terrestres	51
IV. Synthèse et hiérarchisation des enjeux	53
A. Hiérarchisation brute des enjeux écologiques	53
B. Analyse synthétique des enjeux écologiques	54
C. Enjeux réglementaires	57



I. Préambule

La présente note vient en complément du rapport d'état initial de l'environnement concernant la caserne Haxo à Golbey établi en avril 2023.

Cette étude a été menée conjointement à une étude faune flore pour l'EPFGE au sein de la caserne militaire. Cette étude pour le compte de l'EPFGE ne sera finalisée qu'en 2024.

Ainsi, cette étude faune flore ne présente que les résultats d'inventaires hors de la caserne militaire.

Le périmètre d'étude est présenté sur la carte ci-après.



Aménagement du secteur de la caserne Haxo à Golbey (88)
État initial de l'Environnement
Note complémentaire – Étude Faune Flore



II. Méthodologie

A. Recherche bibliographique

La bibliographie est consultable dans le rapport d'état initial de l'environnement établi en avril 2023.

B. Méthodologie d'inventaires

1. Inventaires floristiques

a) Cartographie des habitats

Sur la base de la carte géologique, des fonds de plan Scan 25 de l'IGN, et des photographies aériennes récentes, une première approche des différents types de milieux a été effectuée afin d'orienter préalablement le travail de terrain.

Les prospections de terrain ont permis d'identifier et de cartographier les groupements végétaux présents (« habitats biologiques »), à partir de l'observation des espèces végétales caractéristiques, et, sur les habitats patrimoniaux, sur la base de relevés floristiques.

La phase de caractérisation et de cartographie des habitats biologiques a eu lieu pendant la période optimale du développement de la végétation, en adaptant le calendrier des prospections de terrain en fonction des types de milieux rencontrés : 29 mars, 7 juin et 29 août 2023.

Pour chaque groupement végétal, a été précisée la correspondance de l'habitat dans les typologies européennes Corine Biotopes et EUNIS.

La dénomination des habitats relevant de la directive européenne « Habitats » a également été mentionnée, en distinguant les habitats d'intérêt prioritaire des autres habitats d'intérêt communautaire.

Pour chaque habitat biologique identifié, il a été précisé s'il s'agit d'habitats patrimoniaux (déterminant de ZNIEFF en Lorraine, Annexe I de la Directive « Faune-Flore-Habitats ») et/ou d'habitats humides (au sens de l'arrêté modifié du 1^{er} octobre 2009, modifiant celui du 24 juin 2008).

Pour chaque habitat biologique, sont indiquées les espèces végétales caractéristiques et remarquables observées.

b) Flore

Identification des espèces végétales patrimoniales

Cette recherche a été faite parallèlement à la cartographie des habitats. Ces espèces ont également été relevées lors de parcours au sein de la zone d'étude, au sein des différents types de milieux.

Les différentes espèces en présence, et notamment les espèces patrimoniales (espèces protégées, inscrites sur les listes rouges...), ont été recherchées.

Trois campagnes de prospections ont été réalisées en fonction de la période de floraison des espèces végétales :

- Le **29 mars 2023** : recherche des espèces vernalles dans les milieux boisés ;
- Le **7 juin 2023** : recherche des espèces prairiales et autres milieux ouverts ;
- Le **29 août 2023** : recherche des espèces estivales dans les friches et cartographie des espèces invasives.

Toutes les plantes protégées ou rares ont fait l'objet d'une cartographie détaillée (à 5 mètres près, à l'aide d'un GPS). Leur population a été estimée en nombre de pieds ou en surface.

Identification des espèces exotiques envahissantes

Les plantes exotiques envahissantes peuvent constituer une contrainte du fait de leur importante capacité de dissémination (Renouée du Japon, Solidage du Canada par exemple). Un relevé cartographique des principales stations de ces plantes invasives a été également effectué, afin de pouvoir en tenir compte lors de la phase travaux pour éviter leur extension.

2. Inventaires faunistiques

a) Avifaune

Même si toutes les espèces d'oiseaux ont été inventoriées, l'étude s'est attachée particulièrement à noter les espèces d'intérêt patrimonial (espèces de l'annexe I de la Directive « Oiseaux », sur liste rouge nationale ou déterminantes de ZNIEFF en Lorraine).

Les investigations sur le terrain ont été principalement axées sur les espèces présentes en période de reproduction, susceptibles de nicher sur la zone d'étude et/ou d'utiliser les milieux pour leur recherche alimentaire. Ces prospections ont ainsi été réalisées principalement au printemps et en été, dans les premières heures suivant le lever du soleil, période de la journée durant laquelle les oiseaux sont les plus actifs (chants, comportements territoriaux...).

La phase de reproduction représente en effet une étape particulière dans le cycle saisonnier des oiseaux durant laquelle la plupart des espèces adoptent un comportement territorial, entraînant une sensibilité plus ou moins forte vis-à-vis des dérangements et des modifications de milieux.

Afin d'inventorier de la façon la plus exhaustive possible l'avifaune nicheuse en présence sur le site, des parcours à pied avec arrêts fréquents sur l'ensemble de l'aire d'étude, ponctués de points d'écoute de quelques minutes, ont été réalisés. Les points d'écoute ont été effectués au sein d'habitats variés (prairie, friche, fourrés, roselière) afin de prendre en compte les différents cortèges d'espèces. Ces prospections matinales ont été réalisées lors de deux sessions, sous conditions météorologiques favorables, et ont eu pour but de recenser toutes les espèces observées ou entendues. Les prospections ont eu lieu aux dates suivantes : le 20 avril 2023 et le 9 juin 2023.

Les différents milieux en présence sur le site ont donc été prospectés et ont permis de caractériser les peuplements ornithologiques en fonction de ces milieux. Ces parcours ont permis l'observation et l'écoute de l'avifaune sur d'importantes surfaces couvrant une grande partie de l'aire d'étude, dans des habitats diversifiés. Les espèces les moins facilement

déTECTABLES à l'ouïe (rapaces, Pie-grièche écorcheur...) ont de ce fait également pu être contactées visuellement.

Ces prospections concernant l'avifaune ont été répétées plusieurs fois au cours de la saison. Le fait de retourner plusieurs fois sur les mêmes secteurs permet en effet, outre le recensement d'un plus grand nombre d'espèces, de préciser pour une même espèce son statut de nidification :

- Nicheur possible : individu vu ou entendu une seule fois sur un milieu favorable...
- Nicheur probable : mâle chanteur entendu à plusieurs reprises, parades nuptiales, nid en construction, couple observé dans un habitat favorable...
- Nicheur certain : nid occupé, individu transportant de la nourriture ou des sacs fécaux, famille observée avec des jeunes fraîchement envolés ou des poussins...

Des écoutes nocturnes ont été réalisées en concomitance avec les passages nocturnes dédiés aux chiroptères.

La réalisation des points d'écoute et de prospections à vue ont ainsi permis de connaître de manière relativement complète la richesse spécifique totale du site, ainsi que les usages que l'avifaune peut en faire (zones de chasse, sites de reproduction...).

b) Amphibiens

L'aire d'étude a été prospectée dès le mois de mars à la recherche de points d'eau favorables aux amphibiens.

Les différentes zones en eau du site (mares, fossés, roselières) ont été inventoriées. Ces inventaires ont consisté à rechercher des individus ou des pontes et l'identification de larves de jour. Les inventaires se sont également déroulés en soirée, période de la journée où les amphibiens sont le plus actifs et donc plus facilement détectables. C'est à cette période de la journée que la plupart des espèces d'amphibiens produisent des émulsions sonores permettant leur identification sans observation directe des individus.

Ces différentes recherches ont été menées en début et en fin de printemps (de mars à juin) pour cibler les espèces les plus précoces (Grenouille rousse, Crapaud commun) et celles plus tardives (Sonneur à ventre jaune, Alyte accoucheur, Tritons). Ces prospections ont ainsi été adaptées à la phénologie des différentes espèces d'amphibiens susceptibles d'être présentes.

c) Reptiles

Les reptiles ont été recherchés par le biais de deux méthodes, une méthode visuelle et une méthode de piégeage passif via la pose de plaques herpétologiques.

Méthode visuelle

La physiologie des reptiles leur impose la recherche d'habitats ou de micro-habitats aux conditions de température, d'ensoleillement et d'hygrométrie en adéquation avec leurs exigences écologiques.

Les prospections visuelles ont ainsi été ciblées sur la recherche des places d'héliothermie (zones ensoleillées utilisées par les reptiles pour se réchauffer) des différentes espèces potentiellement présentes sur la zone d'étude telles que les lisières, les haies, les fourrés, les tas de matériaux divers...

La recherche d'individus en héliothermie a principalement été menée du début du printemps à la fin de l'été, périodes durant lesquelles les reptiles sont actifs. Au printemps, les investigations ont été menées lors des heures les plus chaudes, tandis qu'en été, les matinées ont été privilégiées.

Cette méthode, non intrusive, permet ainsi d'avoir un bon échantillonnage des lézards mais présente le désavantage d'être peu efficace pour les espèces discrètes comme l'Orvet fragile, la Coronelle lisse et dans une moindre mesure la Couleuvre helvétique.

Ces transects à pied ont été réalisés lors de chaque passage principalement dans les zones les plus favorables pour les reptiles à savoir les secteurs les plus ensoleillés.

Méthode de pose de plaques herpétologiques

Afin de pouvoir contacter les espèces plus discrètes comme l'Orvet fragile ou la Coronelle lisse, trois plaques herpétologiques ont été mises en place au sein de l'aire d'étude.

Ces plaques d'environ 1 m² sont composées de morceaux d'onduline (tôle ondulée bitumineuse) et ont été disposées de façon judicieuse afin de pouvoir se substituer aux places d'héliothermie pour certains lézards mais également de servir d'abris aux caractéristiques thermiques et hygrométriques favorables à l'Orvet fragile et aux serpents.

Ces plaques présentent également l'avantage d'offrir sécurité et quiétude pour les individus en période de mue, ceci permettant la récolte d'exuvies puis leur identification.

L'emplacement des plaques herpétologiques mises en place sur la zone d'étude est disponible sur la carte de synthèse des résultats.

Les différentes plaques ont été relevées à plusieurs reprises au cours de la période d'inventaire.



Plaque herpétologique utilisée par l'Atelier des Territoires

Toutes les espèces et individus observés ont été cartographiés à l'aide d'un GPS.

La réalisation de transects en milieux favorables et les relevés de plaques herpétologiques, répétés plusieurs fois au cours de la saison printanière et estivale, ont donc permis une pression d'inventaire satisfaisante pour définir les enjeux concernant ce groupe taxonomique.

d) Insectes

Les Lépidoptères rhopalocères (papillons de jour), les Odonates (libellules) et les Orthoptères (sauterelles et criquets) sont connus pour être de très bons indicateurs de l'état écologique des milieux. Ainsi, l'inventaire des insectes s'est limité à ces trois ordres au sein de l'aire d'étude. Pour ces ordres d'insectes, les déterminations ont été poussées à l'espèce.

Les inventaires ont particulièrement ciblé les espèces remarquables (espèces mentionnées aux annexes II et IV de la Directive « Faune-Flore-Habitats », sur liste rouge nationale ou déterminantes de ZNIEFF en Lorraine) et/ou protégées.

Les campagnes de terrain ont été réalisées lors de périodes favorables, à savoir du début du printemps jusqu'au mois d'août et sous conditions climatiques propices (températures assez douces, ciel dégagé, absence de vent et de pluie). Les méthodologies ont été basées sur la réalisation de transects au sein de milieux homogènes visant à identifier un maximum d'espèces et de définir les cortèges en présence.

Chaque espèce observée lors de ces prospections a fait l'objet d'une identification et les espèces patrimoniales ont été localisées au GPS.

➤ Lépidoptères rhopalocères

Les prospections des Lépidoptères rhopalocères ont débuté dès le printemps et se sont poursuivies jusqu'en été principalement par observation visuelle voire par capture au filet entomologique quand la détermination à vue s'avérait hasardeuse ou impossible pour des espèces non protégées. Ces recherches ont été réalisées au sein des différents types d'habitats présents au sein du site (prairies, lisières, zones boisées...).

➤ Odonates

La recherche des libellules s'est basée sur les deux stades représentatifs de leur cycle biologique : la phase aquatique larvaire et la phase aérienne des imagos (stade final des individus).

Une recherche d'exuvies (dernière mue avant l'envol) a été effectuée au niveau des points d'eau temporaires ponctuels (flaques, fossés) en présence. Cette recherche permet d'apporter

des renseignements sur la localisation et l'importance des sites de reproduction pour les espèces rencontrées.

La deuxième phase de l'inventaire a eu pour but de rechercher les adultes en vol notamment au-dessus des points d'eau et dans les secteurs ensoleillés sur l'ensemble du site. Ces inventaires ont principalement été menés à la fin du printemps et en été.

➤ **Orthoptères**

Les orthoptères étant, pour la plupart, des espèces thermophiles et à développement estival, les inventaires ont été réalisés lors des mois d'été. C'est à cette période que les adultes stridulent et sont sexuellement matures, caractéristiques importantes pour la réalisation d'une détermination spécifique rigoureuse.

Les inventaires des orthoptères se sont d'abord basés sur la recherche d'individus adultes soit par observation directe, soit par utilisation d'un filet entomologique. En plus des inventaires visuels, l'Atelier des Territoires a eu recours à des investigations auditives, basées sur la reconnaissance des stridulations des différentes espèces en présence.

e) *Chiroptères*

Suivant leur niche écologique respective (fonction dans l'écosystème), les chauves-souris ou Chiroptères peuvent exploiter un grand panel d'habitats. Leurs besoins varient suivant leur rythme biologique au fil des saisons, notamment pour les gîtes :

- les gîtes d'hibernation : cavités souterraines, grottes, fort, ouvrages militaires, caves, arbres...
- les gîtes d'estivage : maisons, églises, ponts ou autres ouvrages, arbres...
- les gîtes de transit en inter-saison, parfois communs avec ceux d'hibernation et d'estivage.

Et les lieux de chasse : espaces urbanisés, prairies, forêts, vergers, étangs, cours d'eau...

Les inventaires des chiroptères ont donc porté sur deux méthodologies complémentaires :

- La première a visé le cas échéant à localiser les gîtes potentiels à Chiroptères et susceptibles d'être dégradés ou détruits par de futurs travaux. Une prospection des zones potentielles à gîtes a donc été menée au sein de la zone du projet. Les éventuels secteurs abritant de vieux arbres ont le cas échéant été particulièrement prospectés.
- La seconde a consisté en des inventaires au détecteur d'ultrasons sur des portions d'aires d'étude ayant semblé les plus favorables à l'activité des chauves-souris afin d'avoir une vision des espèces en présence sur ces secteurs.

➤ **Inventaire des potentialités de gîtes**

Une évaluation du potentiel d'accueil de la zone d'étude a été réalisée. Elle s'est basée sur une recherche des arbres abritant des gîtes potentiels (écorces décollées, cavités).

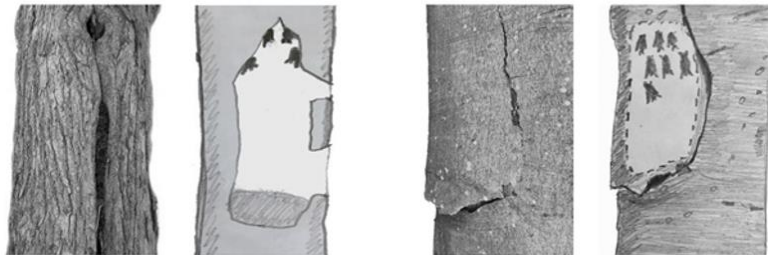
Il s'agissait de déterminer la présence ou absence d'arbres à cavités pouvant être utilisés par les chauves-souris en période d'hibernation, de transit (périodes intermédiaires : entre hiver et printemps ou entre été et automne) ou d'estivage.

Chaque espèce arboricole présente des attentes écologiques différentes en termes de gîtes :

- Les espaces sous les écorces décollées sont particulièrement recherchés par la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*) ou par le Murin d'Alcathoe (*Myotis alcathoe*) ;

- Le milieu forestier ou urbain par la Noctule commune (*Nyctalus noctula*) (ARTHUR & LEMAIRE, 1999) ;
- Le milieu forestier par le Murin de Bechstein (*Myotis bechsteini*), la Barbastelle et l'Oreillard roux (*Plecotus auritus*).

La découverte de gîtes naturels occupés est très aléatoire, les chauves-souris ayant la particularité de changer très régulièrement de gîte. D'autre part, elles peuvent utiliser les gîtes arboricoles à différentes phases biologiques au fil de l'année mais pas forcément à toutes. Cela rend le résultat de prospections éventuelles internes des arbres très aléatoire.



Cavité naturelle

Écorce décollée

Arbres-gîtes occupés par des Chiroptères cavicoles et/ou fissuricoles (Knochel)

Peu d'études scientifiques sont disponibles sur les cavités à Chauves-souris. Néanmoins, il ressort que les Chiroptères sont sélectifs vis-à-vis du choix de leurs cavités. Par exemple, les colonies de reproduction s'intéressent essentiellement aux fissures étroites, aux espaces derrière les écorces décollées, et aux trous de pics sur tout type de support (PÉNICAUD, 2000 ; VAN DER WIJDEN et al., 2002), voire opèrent une sélection orientée vers les arbres sains dans les zones de production de bois, dans les chênaies par exemple (TILLON, 2006).

L'environnement périphérique est également à prendre en compte. Par exemple, des gîtes potentiels sont d'autant plus attractifs s'ils avoisinent des terrains de chasse avec une présence de sous-bois, de haies et de lisières.

Le cas échéant, les groupements d'arbres intéressants ont été identifiés et leur potentiel en gîtes est évalué sur un gradient : nul, faible, moyen ou fort.

➤ Inventaire nocturne au détecteur d'ultrasons

Deux sessions d'écoute ont été réalisées : une session inventaire a été réalisée en transit printanier et une seconde durant le transit automnal. Ces deux sessions couvrent la majorité de la période active des chauves-souris comprenant notamment le transit printanier (les individus rejoignent leur gîte estival) et le transit automnal (direction les sites d'hibernation après l'occupation de gîtes intermédiaires en période de swarming/essaimage où ont lieu la majorité des accouplements).

Pour déceler la présence des chauves-souris et les identifier en vol, du matériel spécifique d'écoute d'ultrasons a été mis en œuvre pour cette étude. En effet, ces mammifères se déplacent et chassent grâce à un système complexe d'écholocation. Les émissions sont inaudibles à l'oreille humaine.

Pour les études chiroptérologiques, l'Atelier des Territoires utilise notamment le détecteur d'ultrasons Pettersson D240X © combinant à la fois les technologies « hétérodyne » et « expansion de temps » (enregistrement automatique avec ralenti). Cet appareil est relié à un dictaphone numérique (Zoom H2) doté d'une carte mémoire de haute capacité permettant l'export sur un ordinateur.



Le cas échéant, les signaux difficilement identifiables sur le terrain sont analysés à posteriori via un logiciel de traitement des sons : Batsound ©. Ce mode opératoire permet dans de bonnes conditions d'enregistrement, l'identification jusqu'à 28 espèces de chiroptères sur les 34 présentes en France. Le cas échéant, les espèces ne pouvant pas être différenciées sont regroupées en binôme ou groupes d'espèces. Le logiciel permet de visualiser sous forme de sonogrammes les émissions des chauves-souris.

Ce matériel permet donc de dresser une liste d'espèces (richesse spécifique) mais aussi d'appréhender l'intensité de fréquentation d'un site par les chauves-souris. Par contre, toute approche quantitative (diversité spécifique) est hasardeuse en raison des probabilités fortes de double comptage.

Nous avons choisi d'effectuer au sein des milieux potentiels de chasse des transects ponctuels de points d'écoute de 20 mn. Des points d'écoute ont été positionnés au fil d'un transect dans la zone. Nos passages nocturnes sont réalisés au courant de nuits aux conditions météorologiques favorables :

- nuits douces (températures $10^{\circ}\text{C} > X > 25^{\circ}\text{C}$) ;
- vent faible, voire nul ($< 5\text{m/s}$) ;

absence de pluie, de brouillard.

f) Mammifères terrestres

Les mammifères terrestres (grande faune, mésofaune et petite faune) ont été recherchés par parcours de terrain en journée et en cours de soirée, au sein des différents milieux en présence (fourrés, lisières ...), au cours des inventaires dédiés aux autres groupes taxonomiques.

Les données recueillies sont ainsi des observations directes mais surtout des relevés d'indices de présence (empreintes, marquages territoriaux, crottes, gîtes et terriers...).

C. Calendrier d'intervention

Treize passages sur site ont été effectués durant la phase d'inventaire allant de mars 2023 à octobre 2023. Cette période permet l'inventaire de la majorité des groupes taxonomiques, notamment durant leur pic d'activité (reproduction et/ou floraison). Les dates précises de ces inventaires et les conditions météorologiques correspondantes sont présentées dans le tableau suivant.

Calendrier des inventaires naturalistes

Date d'inventaire	Groupe/intervention	Intervenants	Conditions météorologiques
29/03/2023	Pose de plaques herpétologiques + recensement points d'eau + soirée amphibiens	M. GUANDALINI	Nuages 70 %, 10-20°C, vent faible à moyen
29/03/2023	Flore et habitats	A. JALBY	/
20/04/2023	Avifaune + entomofaune	L. CHAPUIS	Ensoleillé, 10 à 13°C, vent faible
16/05/2023	Reptiles	M. GUANDALINI	Nuages 70 %, 10-18°C, vent faible
24/05/2023	Chiroptères + Mammifères	M. BAUER	Partiellement couvert, 16°C à 13°C, vent faible
07/06/2023	Flore et habitats	A. JALBY	/
09/06/2023	Avifaune + entomofaune	L. CHAPUIS	Ensoleillé, 20 à 25°C, vent faible
13/06/2023	Reptiles + amphibiens	M. GUANDALINI	Ensoleillé, 20-29°C, vent faible
27/06/2023	Reptiles	M. GUANDALINI	Nuages 80 %, 21-27°C, vent nul
10/08/2023	Chiroptères + Mammifères	M. BAUER	Partiellement couvert, 27°C à 23°C, vent faible
21/08/2023	Reptiles + entomofaune	M. GUANDALINI	Ensoleillé, 27-33°C, vent faible
29/08/2023	Flore et habitats	A. JALBY	/
02/10/2023	Chiroptères + Mammifères + reptiles	M. BAUER	Ensoleillé, 20°C, vent faible

D. Méthodologie de hiérarchisation des enjeux

Selon le glossaire de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), le terme « **espèce (ou habitat) à valeur patrimoniale** » est une notion subjective qui attribue une valeur d'existence forte aux espèces et aux habitats qui sont plus rares que les autres et qui sont bien connues.

La valeur patrimoniale d'un habitat reflète son degré de rareté pouvant être décliné à plusieurs échelles spatiales (échelle communautaire, échelle nationale et échelle régionale voire locale).

Concernant les habitats des espèces animales, il s'agit de ceux utilisés ou utilisables par l'espèce au cours de ses cycles successifs de reproduction ou de repos et nécessaires au bon accomplissement de ces cycles biologiques.

Pour cette étude, les **critères retenus pour l'évaluation de la valeur patrimoniale** des habitats, de la faune et de la flore en présence sont :

- La Directive 92/43/CEE (Natura 2000) concernant la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvage, dite directive « Habitats-Faune-Flore », définissant des habitats d'intérêt communautaire, et sa représentativité en Lorraine.
- La Directive n°2009/147/CE (Natura 2000) relative à la conservation des oiseaux sauvages, dite directive « Oiseaux ».
- La Liste rouge des espèces menacées en France établie conformément aux critères internationaux de l'UICN.
- La Liste de référence des espèces et habitats patrimoniaux déterminants de ZNIEFF en Lorraine établie par le CSRPN régional (les espèces de note 1 sont les plus rares, celles de note 2 rares, celles de note 3 moyennement rares).
- La liste rouge régionale de la Flore de Lorraine et l'inventaire de la Flore de Lorraine.
- La liste rouge régionale des amphibiens et reptiles de Lorraine.

Le tableau en page suivante présente les critères d'évaluation de la valeur patrimoniale d'un site. Il permettra ainsi pour chaque espèce ou habitat de déterminer son niveau d'enjeu.

Aménagement du secteur de la caserne Haxo à Golbey (88)
État initial de l'Environnement
Note complémentaire – Étude Faune Flore

Critères d'évaluation de la valeur patrimoniale d'une espèce ou d'un habitat

Niveau d'enjeu	Critères
Majeur	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 1 en Lorraine et en bon état de conservation - Espèce végétale inscrite à l'annexe I de la Directive « Habitats-Faune-Flore » - Espèce végétale en catégorie « CR » sur la liste rouge de la flore vasculaire menacée en France ou de Lorraine - Plante non introduite extrêmement rare (RRR) en Lorraine - Espèce déterminante de ZNIEFF de niveau 1 en Lorraine - Espèce animale en catégorie « CR » sur la liste rouge de la faune menacée de France ou de Lorraine - Nurserie, site d'hibernation ou de swarming de plusieurs espèces de chiroptères
Élevé	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat d'intérêt communautaire prioritaire de la Directive « Habitats » et en bon état de conservation - Habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 1 en Lorraine et en état de conservation moyen - Habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 2 en Lorraine, en bon état de conservation - Espèce végétale en catégorie « EN » sur la liste rouge de la flore menacée en France ou de Lorraine - Plante non introduite très rare (RR) en Lorraine - Espèce déterminante de ZNIEFF de niveau 2 en Lorraine - Espèce animale en catégorie « EN » sur la liste rouge de la faune menacée de France ou de Lorraine - Nurserie, site d'hibernation ou de swarming d'une espèce de chiroptère
Assez élevé	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat d'intérêt communautaire prioritaire de la Directive « Habitats » en état de conservation moyen - Habitat d'intérêt communautaire de la Directive « Habitats » en bon état de conservation - Habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 1 en Lorraine, en état de conservation dégradé - Habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 2 en Lorraine, en état de conservation moyen - Habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 3 en Lorraine et en bon état de conservation - Espèce végétale en catégorie « VU » sur la liste rouge de la flore menacée en France ou de Lorraine - Plante non introduite rare (R) en Lorraine - Espèce animale en catégorie « VU » sur la liste rouge de la faune menacée de France ou de Lorraine - Espèce d'oiseau inscrite en annexe I de la Directive « Oiseaux » - Espèce animale inscrite en annexe II de la Directive « Habitats-Faune-Flore » - Zone à potentiel fort en gîtes à chiroptères
Moyen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat d'intérêt communautaire prioritaire de la Directive « Habitats » en état de conservation dégradé - Habitat d'intérêt communautaire de la Directive « Habitats » en état de conservation moyen ou dégradé - Habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 2 en Lorraine, en état de conservation dégradé - Habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 3 en Lorraine, en état de conservation moyen ou dégradé - Espèce végétale en catégorie « NT » sur la liste rouge de la flore menacée en France ou de Lorraine - Plante non introduite assez rare (AR) en Lorraine - Espèce déterminante de ZNIEFF de niveau 3 en Lorraine - Espèce animale inscrite en catégorie « NT » sur la liste rouge de la faune menacée en France ou en Lorraine - Zone de chasse très favorable aux chiroptères - Zone à potentiel moyen en gîtes à chiroptères
Faible	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat ou espèce n'ayant pas de statut de conservation particulier

III. Résultats

A. Flore et habitats

1. Habitats biologiques

Onze habitats naturels différents ont été identifiés dans la zone d'étude, ils sont listés dans le tableau suivant puis décrits brièvement ci-après.

Trois habitats patrimoniaux, c'est-à-dire déterminants de ZNIEFF ou inscrits à la Directive « Habitat-Faune-Flore » (DHFF), ont été observés sur le terrain, aucun n'est considéré comme prioritaire dans la DHFF. Il s'agit du Fossé à Jonc diffus, de la Phragmitaie et de l'Alignement d'arbres.

Deux habitats humides ont été recensés : le Fossé à Jonc diffus et la Phragmitaie.

Habitats biologiques recensés au sein de l'aire d'étude

	Code Corine Biotopes	Code EUNIS	Habitat déterminant de ZNIEFF en Lorraine	Code Natura 2000	Habitat caractéristique de Zone humide
Fourrés	31.8	F3.1	/	/	/
Ronciers	31.831	F3.131	/	/	/
Ronciers au stade de régénération	31.831	F3.131	/	/	/
Fossé à Jonc diffus	37.217	E3.417	ZNIEFF 3	/	Humide
Boisement rudéral	41.H	/	/	/	/
Phragmitaie	53.11	C3.21	ZNIEFF 3	/	Humide
Peuplement de Robinier	83.324	G1.C3	/	/	/
Alignement d'arbres	84.1	G5.1	ZNIEFF 3	/	/
Espace urbain	85.12 x 86.1 x 86.3	E2.64 x J1.1 x J1.4 x J4	/	/	/
Terrain en friche	87.1	I1.53	/	/	/
Zone rudérale	87.2	E5.1	/	/	/

Habitats patrimoniaux :

Fossé à Jonc diffus (C.B. : 37.217)

Habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 3 en Lorraine
 Habitat humide

Il s'agit ici d'une dépression en eau une partie de l'année, dominée par des espèces végétales caractéristiques de milieux humides, en particulier le Jonc diffus (*Juncus effusus*) et dans une moindre mesure le Jonc congloméré (*Juncus conglomeratus*). Une Glycérie indéterminée

(*Glyceria sp.*), la Laïche bleuâtre (*Carex panicea*) et la Lysimaque nummulaire (*Lysimachia nummularia*) sont également présents.

Cet habitat est présent au nord de la zone d'étude, entre un fourré au sud et des ronciers au stade de régénération au nord.

L'état de conservation de cet habitat peut être considéré comme moyen, car ne présente pas une flore très diversifiée.



Fossé à *Jonc diffus* en eau, en mars 2023

Phragmitaie (C.B. : 53.11)

Habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 3 en Lorraine
Habitat humide

Phragmitaie quasi exclusivement composée par les Roseaux à Phragmites (*Phragmites australis*), accompagnés de quelques Liserons des haies (*Calystegia sepium*).
Cet habitat correspond à un petit fossé en bord de route en limite nord de la zone d'étude.

L'effet lisière est très important pour cet habitat, car il s'agit d'une entité très petite et linéaire, présentant des espèces provenant des habitats adjacents. Pour cette raison, l'état de conservation de cette phragmitaie est considéré comme dégradé.



Phragmitaie en août 2023

Alignement d'arbres (C.B. : 84.1)

Habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 3 en Lorraine

Deux entités de cet habitat sont présentes dans l'aire d'étude, toutes deux en limite nord-est. Elles sont situées sur deux talus d'anciennes voies ferrées, séparés par une route.

Il s'agit d'un alignement anthropique de Chêne pédonculés (*Quercus robur*), abritant une végétation quasi exclusivement herbacée s'apparentant à un terrain en friche, avec par exemple l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), l'Arroche étalée (*Atriplex patula*), et l'Oseille crêpe (*Rumex crispus*), ainsi que quelques espèces des milieux boisés, comme la Fougère mâle (*Dryopteris filix-mas*), les ronces (*Rubus gp. idaeus*) et l'Ortie royale (*Galeopsis tetrahit*).

Quelques espèces ornementales ont été observées au sein de cet habitat, qui est aussi visiblement en partie entretenu par des fauches.



Alignement d'arbres du talus au sud de la route en août 2023

Autres habitats :

Fourrés (C.B. : 31.8)

Des fourrés mésophiles sont présents sur une bonne partie de la zone d'étude, au nord et au nord-ouest du boisement principal, des deux côtés de la route au nord-ouest de l'aire d'étude.

Ces fourrés arbustifs sont composés essentiellement d'arbustes épineux comme le Prunellier (*Prunus spinosa*), l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*), les Ronces (*Rubus sp.*), les Rosiers sauvages (*Rosa sp.*), mais aussi de Cornouillers sanguins (*Cornus sanguinea*). Le Sureau noir (*Sambucus nigra*), le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), le Bouleau verruqueux (*Betula pendula*) et l'Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) sont également présents dans les parties les plus anciennes de cet habitat, notamment au plus proches de la route. Le Robinier faux-Acacia (*Robinia pseudoacacia*), la Vigne vierge à cinq folioles (*Parthenocissus inserta*) ainsi que la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), espèces exotiques envahissantes, sont également présentes localement.



Fourrés en juin 2023

Ronciers (C.B. : 31.831)

Des ronciers, formation dominée par les ronces (*Rubus sp.*), colonisent les lisières de boisements, côté ouest. Certains sont également dominés par les Orties dioïques (*Urtica dioica*), caractéristiques des milieux eutrophes et riches en nitrates, et d'autres présentent quelques jeunes individus de Robinier, ainsi que des Vignes vierges, toutes deux espèces exotiques envahissantes.



Ronciers en mars 2023

Ronciers au stade de régénération (C.B. : 31.831)

Il s'agit d'un habitat similaire au précédent récemment défriché et en cours de recolonisation, situé au nord-ouest de la zone d'étude, juste au nord du fossé à Joncs diffus. Les espèces qui recolonisent cet habitat sont similaires à celles de l'habitat précédent, et devraient reformer des ronciers denses dans les années à venir, en l'absence de nouvelle intervention humaine.



Ronces au stade de régénération en juin 2023

Boisement rudéral (C.B. : 41.H)

Cet habitat correspond à des milieux boisés situés en haut et dans les pentes des talus d'anciennes voies ferrées, avec une diversité spécifique relativement élevée mais composé essentiellement d'espèces banales et ubiquistes. La plupart des espèces de fourrés sont présentes dans cet habitat, comme le Prunellier, l'Aubépine, le Bouleau verruqueux, l'Érable sycomore... Les grandes espèces ligneuses comme l'Érable sycomore, le Frêne, le Merisier et le Bouleaux verruqueux sont dominants. Quelques Saules marsaults (*Salix capraea*) et Saules blancs (*Salix sp. fragilis*) sont localement présents, en petit nombre.

Dans la strate herbacée, l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*) est dominante, et est accompagnée par le Gaillet gratteron (*Galium aparine*), l'Épiaire des bois (*Stachys sylvestris*), le Lierre terrestre (*Glechoma hederifolia*) et l'Ortie royale (*Galeopsis tetrahit*).



Boisement rudéral en août 2023

Peuplement de Robinier (C.B. : 83.324)

Peuplement spontané de Robinier (*Robinia pseudoacacia*) se développant sur un terrain très perturbé et très riche en nutriments, comme l'atteste la forte présence d'espèces eutrophiles : Ortie dioïque (*Urtica dioica*), Gaillet gratteron (*Galium aparine*), Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*) ... Avec un intérêt floristique très faible. Il est présent à l'ouest de la zone d'étude sur des talus d'anciennes voies ferrées, mêlé à de nombreuses Ronces (*Rubus sp.*) et à la Vigne vierge à cinq folioles.



Peuplement de Robinier en août 2023

Espace urbain (C.B. : 85.12 x 86.1 x 86.3)

L'espace urbain correspond à plusieurs habitats distincts, se mélangeant très facilement mais ne présentant que peu d'intérêt, du moins pour la flore. Parmi ces habitats, les pelouses très entretenues des parcs et jardins, les routes, les bâtiments et les parkings sont à citer. Les zones non entièrement artificialisées présentent une diversité floristique relativement faible, et ubiquistes, comme la Porcelle enracinée (*Hypochaeris radicata*), le Trèfle rampant (*Trifolium repens*), l'ivraie vivace (*Lolium perenne*), le Pissenlit (*Taraxacum sp.*), la Renouée des oiseaux (*Polygonum aviculare*), l'Erodium à feuilles de Cigüe (*Erodium cicutarium*) ou les Ronces (*Rubus sp.*).

La grande majorité de ces milieux n'ont été prospectés que de loin, depuis la rue.

Terrain en friche (C.B. : 87.1)

Habitat herbacé non-entretenu à tendance eutrophe, dont deux faciès peuvent être facilement distingués :

- Friche herbacée

Friche des bords de routes et des talus d'anciennes voies ferrées dominée par des espèces de l'alliance phytosociologique de l'Arrhenatherion : le Pâturin des prés (*Poa pratense*) et la Fétuque faux-roseau (*Festuca arundinacea*), accompagnés d'espèces typique des zones abandonnées ou rudérales comme la Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*) et la Tanaisie commune (*Tanacetum vulgare*), et d'espèces nitrophiles comme le Gaillet gratteron (*Galium aparine*), l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*) et l'Oseille crêpue (*Rumex crispus*).

Une de ces friches, se développant en haut d'un talus avec un substrat très minéral et quelques zones de sol à nu abrite deux espèces patrimoniales : l'Herniaire hirsute (*Herniaria hirsuta*) et l'Arabette glabre (*Turritis glabra*).



Friche herbacée en pente de talus en limite nord de la zone d'étude en août 2023

- Friche herbacée à Vigne vierge à cinq folioles et Ortie

Friche herbacée récemment défrichée, très largement dominée par l'Ortie dioïque et la Vigne vierge à cinq folioles, accompagnée par plusieurs espèces citées dans le paragraphe précédent.



Friche herbacée à Vigne vierge à cinq folioles et Ortie en juin 2023

Zone rudérale (C.B. : 87.2)

Les zones rudérales correspondent aux secteurs avec des substrats anthropogènes ou à forte perturbations anthropiques comme aux bord des routes au nord-ouest de la zone d'étude, et sur un espace à substrat très minéral et anthropique entre la route et le boisement rudérale, entouré de fourrés au nord-ouest de l'aire d'étude.

Il s'agit soit de graviers et cailloutis entraînant un drainage fort du milieu, soit de la terre fortement tassée par des passages très importants de véhicules et animaux, ne laissant que peu de végétation se développer dans des conditions si particulières.

La Luzerne cultivée (*Medicago sativa*), la Tanaisie commune (*Tanacetum vulgare*) et le Mélilot blanc (*Melilotus albus*) sont dominants, et accompagnés de la Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*). La Carotte cultivée (*Daucus carotta*) et la Picride fausse épervière (*Picris hieracioides*) sont également présentes.

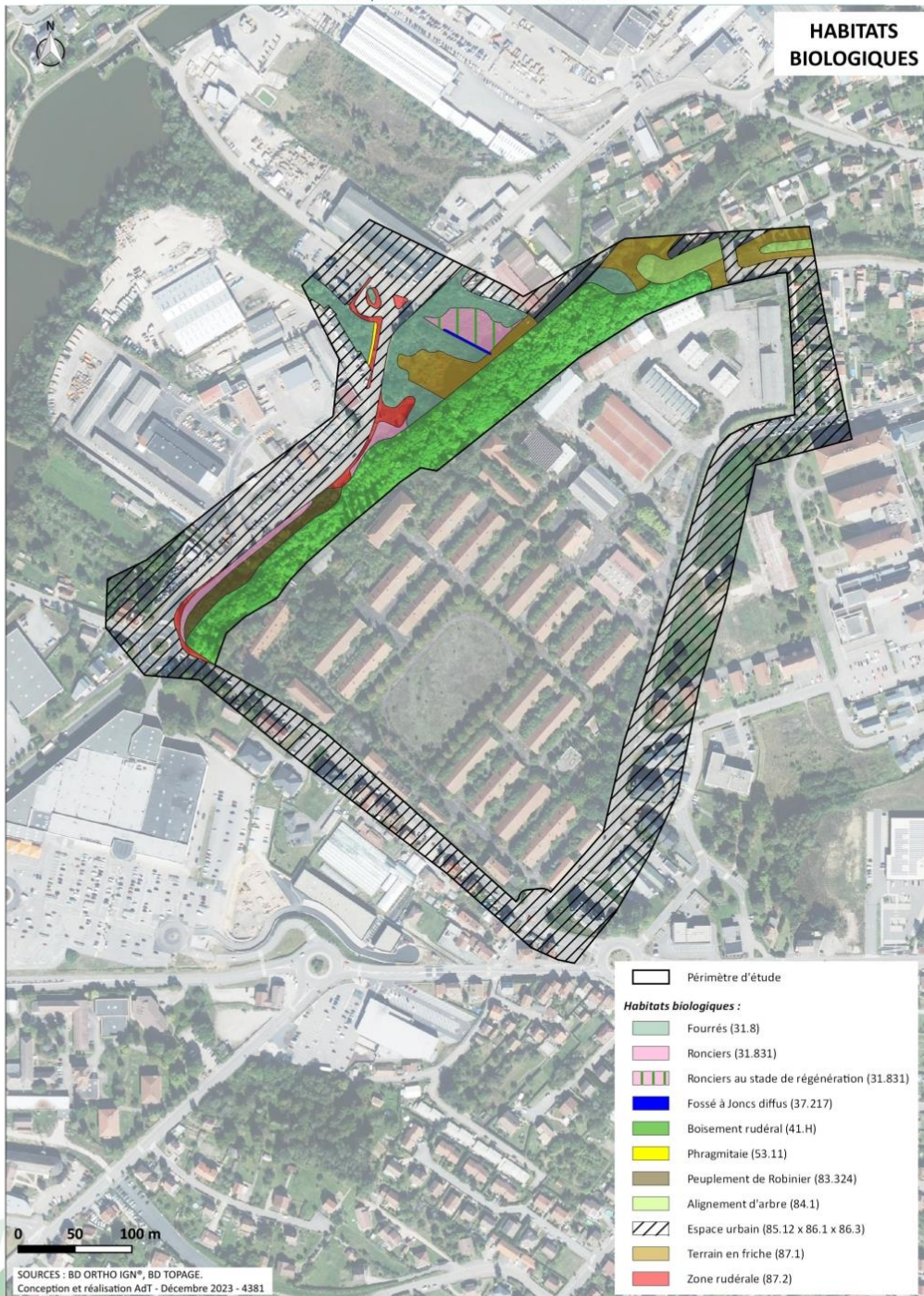
Aménagement du secteur de la caserne Haxo à Golbey (88)
État initial de l'Environnement
Note complémentaire – Étude Faune Flore



Zone rudérale de bord de route en août 2023

La cartographie suivante présente la localisation des différents habitats biologiques recensés sur l'aire d'étude.

Aménagement du secteur de la caserne Haxo à Golbey (88)
 État initial de l'Environnement
 Note complémentaire – Étude Faune Flore



2. Flore

➤ Flore patrimoniale

Deux espèces patrimoniales, mais non protégées, ont été observées : l'**Arabette glabre** (*Turritis glabra*) et l'**Herniaire hirsute** (*Herniaria hirsuta*).

L'Arabette glabre (*Turritis glabra*)

L'**Arabette glabre** est une plante herbacée de la famille des Brassicacées mesurant entre 50 et 100 cm de haut. Ses fleurs d'un blanc jaunâtre sont disposées en une grappe très longue et étroite. Ses fruits sont des siliques dressées et appliquées contre la hampe fructifère.

L'Arabette glabre affectionne les talus et lisières forestières, de préférence sur sol caillouteux et secs.

L'Arabette glabre est considérée comme assez rare (AR) en Lorraine et notée comme étant **quasi menacée (NT)** selon la liste rouge régionale.

Sur le site d'étude, plus d'une vingtaine de pieds répartis sur environ 87 m² a été observé dans une friche d'un ancien talus de chemin de fer, au nord du site d'étude, entre un boisement rudéral et un alignement d'arbres.



Source : Flore de Coste

L'Herniaire hirsute (*Herniaria hirsuta*)

L'**Herniaire hirsute** est une plante herbacée de la famille des Caryophyllacées mesurant entre 5 et 15 cm de haut, entièrement plaquée au sol. Ses fleurs sont vertes et petites, sessiles et disposées en glomérules peu fournis. La plante est verte-grisâtre et entièrement velue-hérissée, aussi bien la tige que les feuilles et les pièces florales.

L'Herniaire hirsute affectionne les lieux secs et ouverts, avec du sol dénudé, comme les ballasts de voies ferrées, les zones sableuses ou alluvionnaires.

Elle est considérée comme **très rare (RR)** en Lorraine (Floraine, 2020. Flora Lotharingia, Flore de Lorraine et des contrées limitrophes) et notée comme étant **vulnérable (VU)** selon la liste rouge régionale. L'Herniaire hirsute est une espèce **déterminante de ZNIEFF de niveau 3** en Lorraine.



Source : Flore de Coste

Sur le site d'étude, entre 20 et 100 individus ont été observés juste à côté de la station d'Arabette glabre, dans une friche d'un ancien talus de chemin de fer, au nord du site, entre un boisement rudéral et un alignement d'arbres.

La cartographie suivante présente la localisation de la flore remarquable recensées dans l'aire d'étude.

Aménagement du secteur de la caserne Haxo à Golbey (88)
État initial de l'Environnement
Note complémentaire – Étude Faune Flore



➤ **Flore exotique envahissante**

Six espèces exotiques envahissantes ont été observées, dont 4 espèces exotiques implantées, une espèce exotique envahissante émergente, une espèce exotique sur liste d'observation et une sur liste d'alerte.

Espèces de plantes exotiques envahissantes recensées sur le site

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Catégorie
<i>Erigeron annuus</i>	Vergerette annuelle	Exotique envahissante implantée
<i>Erigeron canadensis</i>	Vergerette du Canada	Liste d'observation
<i>Parthenocissus inserta</i>	Vigne vierge à cinq folioles	Exotique envahissante implantée
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier-cerise	Liste d'alerte
<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon	Exotique envahissante implantée
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-Acacia	Exotique envahissante implantée

Les catégories utilisées correspondent à celles définies dans la « Liste catégorisée des espèces végétales exotiques envahissantes de la région Grand-Est » réalisée par les trois conservatoires botaniques du Grand-Est (Duval M., Hog J., & Saint-Val M., 2020).

Les plantes exotiques envahissantes implantées ont une capacité de dispersion élevée et un impact important sur la flore indigène et/ou sur les fonctionnalités écosystémiques à l'échelle de la région. Elles sont largement répandues sur le territoire.

Les plantes exotiques en liste d'observation ont une capacité de dispersion faible et un impact jugé moyen ou faible sur la flore indigène et/ou les fonctionnalités écosystémiques, en l'état actuel des connaissances. Le risque de prolifération en milieux naturels et semi-naturels est considéré comme faible à modéré.

Les Plantes Exotiques en liste d'alerte : Elles sont absentes ou occasionnelles en Grand-Est, mais avérées envahissantes dans les territoires adjacents.

Les plantes exotiques envahissantes implantées

• **La Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*)**

La Vergerette annuelle a été introduite pour l'ornement en France au XVI^{ème} siècle. Depuis, l'espèce est naturalisée en France et est présente sur la quasi-totalité du territoire métropolitain. Elle pose un réel problème dans les milieux dans lesquels elle se développe (friches, bords de cours d'eau et des routes, sur sol frais à humide). De par sa capacité à inhiber la germination et la croissance des plantes qui l'entourent par allélopathie, la Vergerette annuelle modifie la diversité du milieu où elle se trouve lorsqu'elle entre en compétition avec d'autres espèces.

Il y a donc un risque de modification des milieux naturels et de disparition d'espèces endémiques.

Au sein de l'aire d'étude, la Vergerette annuelle est présente au niveau d'une zone rudérale proche de la route à l'ouest du boisement rudéral et d'un terrain en friche au nord du boisement rudéral et au sud-ouest d'un alignement d'arbre, au nord de la zone d'étude.

- **La Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*)**

La Renouée du Japon est originaire des régions méridionales et océaniques d'Asie orientale. En Europe, l'espèce est généralement stérile. Elle est donc disséminée essentiellement par multiplication végétative. Cette dissémination est réalisée naturellement par l'eau, l'érosion des berges et les animaux. L'homme intervient fortement dans la dissémination par le déplacement de « terres contaminées » par les renouées.

Ses habitats de prédilection sont les zones alluviales et les rives des cours d'eau, mais elle se développe également dans des conditions moins favorables comme les talus, bords de route, terrains abandonnés...

Les peuplements monospécifiques ont un impact négatif sur la biodiversité.

La Renouée du Japon est présente ponctuellement sous forme de bosquets à trois endroits différents, en lisière de boisement rudéral et de fourrés, en bord de route au nord-ouest de la zone d'étude.

- **Le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)**

Cette espèce est originaire de l'est des Etats-Unis. Sa pollinisation est assurée par les insectes et permet une production importante de graines. De plus, elle met en place une colonisation végétative très efficace.

En Europe, son tempérament héliophile et pionnier lui permet de coloniser des terrains secs et bien aérés comme les talus, terrains vagues et friches, voies ferrées... Les menaces sont plus importantes quand il colonise les pelouses calcaires ou sableuses, où il modifie fortement la flore de ces milieux.

Au sein de l'aire d'étude, le Robinier faux-acacia est présent essentiellement au niveau du peuplement de Robinier et ses abords, à l'ouest de la zone d'étude, ainsi que dans un fourré en bord de route au nord-ouest et une petite station au nord de la zone d'étude, au sein d'un terrain en friche.

- **La Vigne vierge à cinq folioles (*Parthenocissus inserta*)**

La Vigne vierge à cinq folioles a été introduite en France au XXème siècle comme plante d'ornement des murs et des façades. Elle s'est échappée aux abords des habitations et est parfois naturalisée dans le milieu naturel, notamment dans les grandes vallées alluviales.

La Vigne vierge peut former des peuplements denses dans les ripisylves. Son feuillage abondant peut recouvrir les buissons ou les arbres qu'elle prend comme support. Elle peut également couvrir des surfaces importantes au sol, réduisant la diversité floristique et gênant le rajeunissement du sous-bois.

La Vigne vierge a principalement été observée au niveau du peuplement de Robinier et ses abords, à l'ouest de la zone d'étude, ainsi qu'en grand nombre dans une zone récemment déboisée au nord-ouest, à cheval entre un terrain en friche, des ronciers au stade de régénération, un fossé à Jonc diffus et des fourrés.

Les plantes exotiques en liste d'observation

- **La Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*)**

La Vergerette du Canada est originaire d'Amérique du Nord et a été introduite vers le milieu du XVII^{ème} siècle en Europe. Elle est présente sur la majorité du territoire de la région Lorraine, sa capacité de colonisation est forte, mais essentiellement concentrée sur des milieux perturbés. La propagation de cette espèce est forte mais l'impact sur la flore indigène et les milieux naturels est faible selon l'état actuel des connaissances : la Vergerette du Canada est donc sur liste d'observation.

Au sein de l'aire d'étude, la Vergerette du Canada est présente au sein d'un terrain en friche au pied d'un talus d'ancienne voie ferrée et en bord de route, au nord de la zone d'étude.

Les plantes exotiques en liste d'alerte

- **Le Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*)**

Le Laurier cerise, originaire d'Asie occidentale, a été importé en France au XVI^{ème} siècle pour l'ornement.

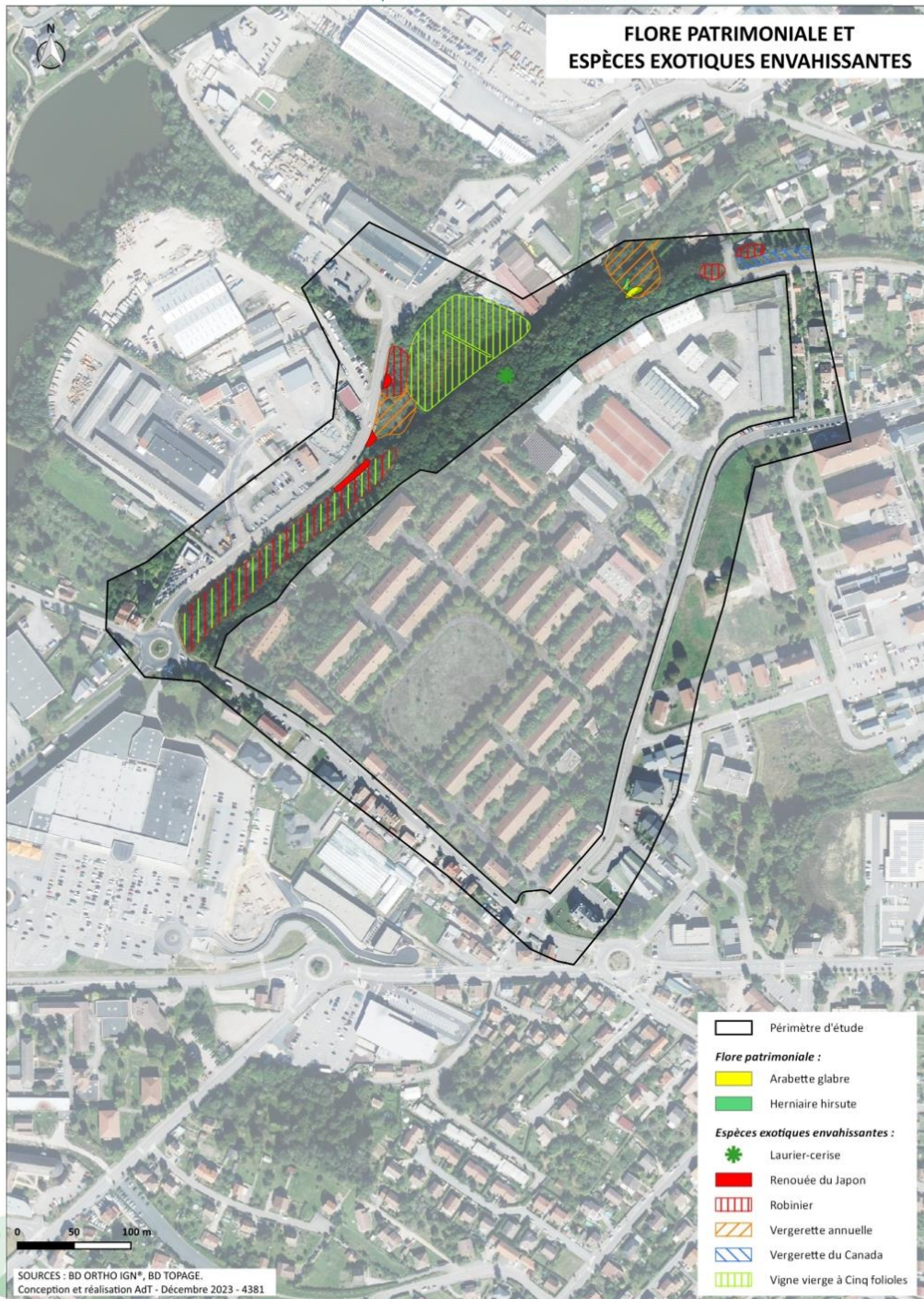
Ses habitats de prédilection sont les sous-bois, les haies et les lisières. Sa prolifération dans les milieux naturels peut impacter le développement de la flore locale par la sécrétion de molécules toxiques pour les autres plantes et par la barrière physique que crée son feuillage persistant (Fried, 2012).

Le Laurier cerise est considérée comme une espèce invasive émergente dans plusieurs régions du centre-ouest de la France et est citée dans la liste d'alerte des espèces exotiques envahissantes dans le Grand-Est.

Un individu a été observé dans le boisement rudéral au nord-ouest de l'aire d'étude.

La cartographie suivante présente la localisation de la flore exotique envahissante recensée dans l'aire d'étude.

Aménagement du secteur de la caserne Haxo à Golbey (88)
État initial de l'Environnement
Note complémentaire – Étude Faune Flore



B. Avifaune

Les inventaires spécifiques au projet effectués en 2023 sur l'aire d'étude et sa périphérie immédiate ont permis de mettre en évidence la présence de **25 espèces d'oiseaux**. Ces espèces ainsi que leurs statuts de protection et de conservation sont présentés dans le tableau à la fin de ce chapitre.

Parmi les espèces recensées, la grande majorité (soit 19 espèces) est strictement protégée au niveau national, ainsi que leurs sites de reproduction et leurs aires de repos (article 3 de l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire).

1. Avifaune nicheuse

Parmi les 25 espèces recensées, **23 peuvent être qualifiées de nicheuses** sur l'aire d'étude (possibles, probables ou certaines) ou à sa proximité immédiate. Les deux autres espèces, le Milan noir et le Pic noir, ont été contactées sur le site sans toutefois trouver des habitats de reproduction favorable en son sein.

Ce nombre peut s'expliquer par la présence de milieux peu diversifiés, allant du bâti aux fourrés, en passant par des boisements et des friches. Ces milieux permettent donc à des cortèges d'espèces relativement diversifiés de cohabiter au sein de l'aire d'étude.

Parmi ces espèces nicheuses, certaines possèdent un statut de conservation défavorable au niveau national ou régional. Le tableau suivant présente les espèces d'intérêt patrimonial nicheuses potentielles (à minima nicheuses possibles) répertoriées sur le site en fonction de leurs statuts.

Espèces d'oiseaux remarquables recensées au sein de l'aire d'étude

Statut	Nombre d'espèces	Espèces
Espèces en liste rouge nationale (VU)	2	Serin cini, Verdier d'Europe
Espèces quasi menacées au niveau national (NT)	3	Faucon crécerelle, Martinet noir, Hirondelle de fenêtre
Espèces déterminantes de ZNIEFF de niveau 3 en Lorraine	1	Rougequeue à front blanc

Les différents cortèges d'espèces d'oiseaux nicheuses recensées, ainsi que les espèces remarquables associées, sont présentés dans les paragraphes suivants.

Cortèges avifaunistiques et espèces remarquables associées

▪ **Cortège des milieux semi-ouverts (friches, haies, fourrés, jardins)**

Les milieux semi-ouverts abritent généralement une avifaune riche et diversifiée qui trouve refuge, zone de nourrissage et site de reproduction dans les fourrés, les haies, les lisières boisées et les friches buissonnantes en bordure de milieux ouverts. Au sein de l'aire d'étude,

on retrouve notamment ces habitats le long de la coulée verte au nord et dans les parcs et jardins de particuliers en limites d'aires d'étude.

Si certaines espèces appartenant à ce cortège sont encore communes en France et en Lorraine (Fauvette à tête noire, Rossignol philomèle, Pinson des arbres...), plusieurs d'entre elles sont considérées comme remarquables au vu de leurs statuts de conservation défavorables. Ces espèces sont présentées ci-après.



Le **Verdier d'Europe** fréquente des milieux pourvus d'arbres et d'arbustes mais pas trop densément plantés. Il nécessite pour sa reproduction d'arbustes au couvert dense et le plus souvent à feuillage persistant (lierre, conifères...). On l'observe ainsi dans les taillis, les grandes haies, les parcs arborés et les jardins. Ce fringille a été observé chantant en haut d'arbre en bordure de la coulée verte au nord-est et en limite d'aire d'étude à l'est. Cet oiseau fréquente également l'ancienne caserne et les individus peuvent étendre leur territoire en dehors de celle-ci. L'espèce est jugée nicheuse probable avec deux couples.



Le **Serin cini** recherche les endroits ensoleillés semi-ouverts pourvus à la fois d'arbres et d'arbustes, feuillus et/ou résineux, dans lesquels il peut nidifier, et d'espaces dégagés riches en plantes herbacées où il peut se nourrir. Trois mâles chanteurs de Serin cini ont été contactés au niveau d'arbustes situés à l'extrémité nord-est de la coulée verte, en haut d'un arbre en bordure sud-est de la caserne et sur un toit d'un bâtiment de la caserne au sud-ouest. Sa reproduction y est qualifiée de probable, les habitats répondant assez bien aux exigences écologiques de ce passereau.



Le **Faucon crécerelle** est un petit rapace qui chasse les micromammifères en zones ouvertes et dégagées (cultures, prairies) et se reproduit principalement au niveau des lisières, dans les bosquets, dans les cavités de bâtiments ou sur les pylônes électriques. Très plastique dans le choix de son habitat, il colonise ainsi une large gamme de milieux, en évitant toutefois les zones strictement forestières. Une observation d'un individu posé sur un lampadaire au sein de l'aire d'étude a été notée lors des inventaires de terrain. Aucune nidification de l'espèce n'a été observée sur le site mais il est probable que l'espèce niche à proximité directe et utilise les milieux ouverts pour y chasser. L'espèce pouvant changer de site de reproduction chaque année, il n'est pas impossible qu'elle puisse se reproduire directement au sein de la zone d'étude si elle y trouve un ancien nid d'une autre espèce d'oiseaux (Corneille noire notamment) sur un grand arbre dans les années futures.



Le **Rougequeue à front blanc** est très dépendant des arbres qui lui procurent perchoirs et cavités pour la nidification. Son habitat est variable, il va de vieux vergers aux zones urbaines (parcs et jardins), en passant par de vieilles futaies et pinèdes âgées. Il est également présent dans les hêtraies d'altitudes du massif vosgien. Pour chasser, un milieu ouvert est également nécessaire. Un couple avec une femelle en alerte a été observé dans une zone enfrichée en lisière de la coulée verte au nord. Il fréquente également l'ancienne caserne ; des individus peuvent venir sur la zone d'étude pour chasser. L'espèce est considérée comme nicheuse probable au sein de l'aire d'étude.



Friche arbustive et fourrés favorables à l'avifaune typique de ces milieux

▪ **Cortège des milieux boisés**

Ce cortège regroupe les espèces qui fréquentent et se reproduisent au niveau de la zone boisée au sein de l'aire d'étude, représentée par un boisement fermé et des fourrés denses.

Ce cortège concerne principalement des espèces typiquement forestières ou plus ubiquistes qui nécessitent la présence d'arbres pour installer leur nid et/ou pour leur alimentation. La plupart des espèces observées appartenant à ce cortège peuvent également être comptées parmi les espèces de cortèges d'autres milieux et sont très communes en France et en Lorraine : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Troglodyte mignon, Pouillot véloce, ...

Aucune espèce patrimoniale nicheuse appartenant à ce cortège n'a été observée.



Milieu boisé présent sur l'aire d'étude

▪ **Cortège des milieux anthropiques**

Les milieux anthropiques concernent l'ensemble du bâti et des zones urbanisées. On retrouve ces éléments au niveau d'anciens bâtiments de la caserne, des habitations, des équipements ou d'activités au bord de la zone d'étude.

Ces secteurs abritent des espèces typiquement liées à ces milieux qui utilisent les bâtiments, les toits, les façades, les cavités ou toutes sortes d'infrastructures créées par l'Homme pour nicher.

On peut citer le Pigeon biset domestique, l'Étourneau sansonnet, le Moineau domestique ou encore le Rougequeue noir. Ces espèces sont très communes en France et en Lorraine. En revanche, les deux dernières espèces citées présentent un statut de protection au niveau national (protection des individus et de leur habitat).

Aussi, deux espèces de ce cortège présentent un intérêt patrimonial : l'Hirondelle de fenêtre et le Martinet noir.



L'habitat de reproduction du **Martinet noir** est un habitat de type rupestre. À l'origine, l'espèce était probablement liée aux milieux rupestres naturels falaises, porches de grottes, etc., accessoirement aux trous d'arbres, puis elle s'est adaptée aux constructions humaines au point d'avoir délaissé complètement ou presque son habitat originel. Le Martinet noir est devenu un oiseau urbain nichant essentiellement sous les toits des vieux édifices ou dans des anfractuosités de diverses structures ou constructions, bâtiment industriel, silo, cheminée, pont ou viaduc, etc. Il niche jusqu'au cœur des villes, la puissance de son vol lui permettant d'aller chercher sa nourriture jusqu'à une grande distance du nid.

Un groupe a été observé en vol au sud de la zone d'étude. L'espèce est nicheuse possible sur la zone d'étude car le site présente des milieux favorables à l'espèce.



L'**Hirondelle de fenêtre** est une espèce rupestre, nichant à l'origine sous les surplombs rocheux des falaises. Comme l'Hirondelle rustique, elle s'est adaptée aux bâtiments et autres constructions comme les ponts, mais continue de nicher localement en sites naturels. Contrairement à l'Hirondelle rustique qui niche dans des endroits confinés, elle a besoin d'un accès direct au milieu aérien. C'est la raison pour laquelle, en milieu anthropique, ses nids sont toujours à l'extérieur des bâtiments. Le plus souvent, ce sont les avant-toits, les corniches, les embrasures de fenêtre, qui abritent son nid.

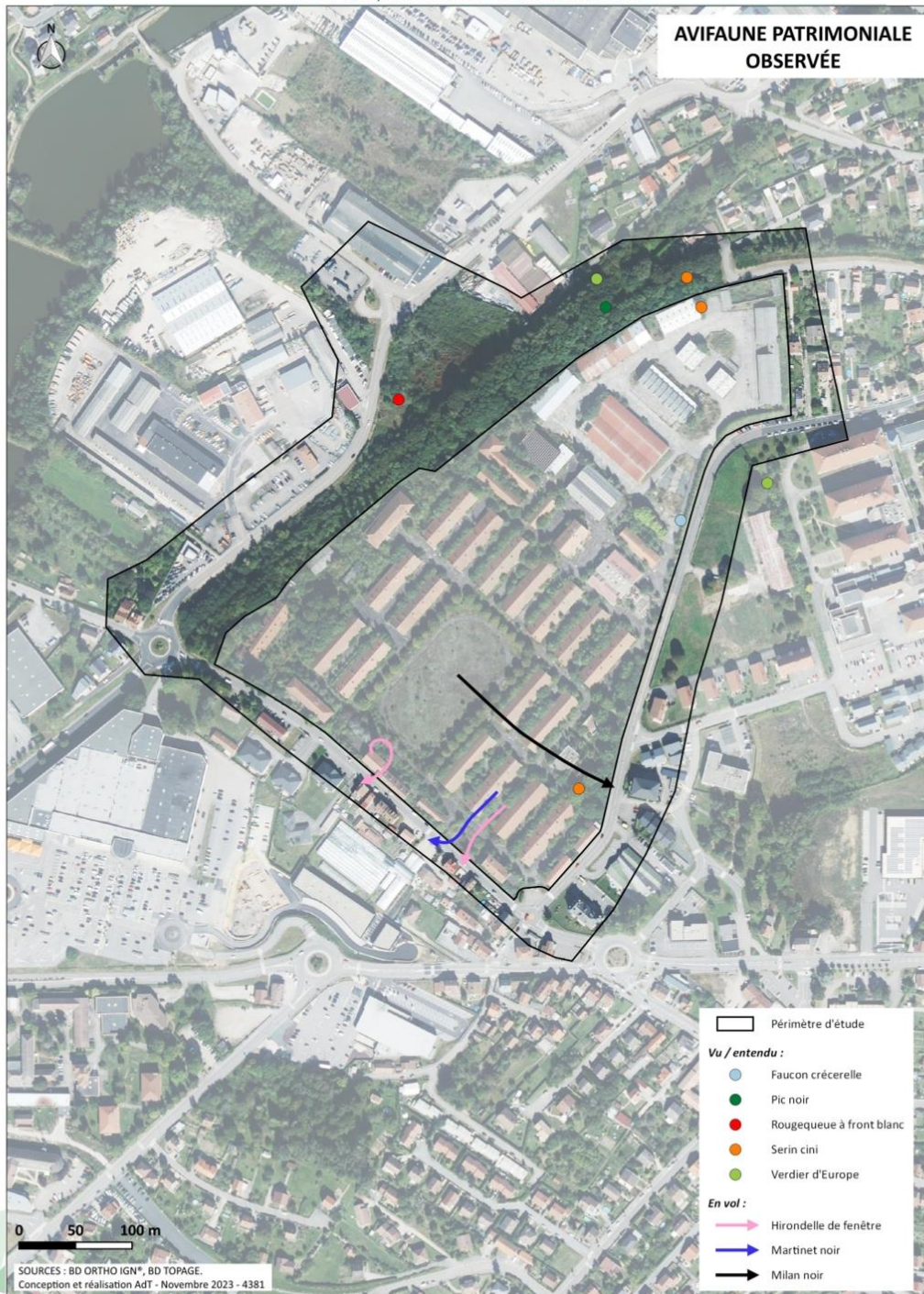
Deux groupes ont été observés en vol au sud de la zone d'étude. L'espèce est nicheuse possible sur la zone d'étude car le site présente des milieux favorables à la reproduction de l'espèce.



Zones bâties sur le site

La cartographie suivante présente la localisation des espèces d'oiseaux patrimoniales recensées sur l'aire d'étude.

Aménagement du secteur de la caserne Haxo à Golbey (88)
État initial de l'Environnement
Note complémentaire – Étude Faune Flore



2. *Avifaune non nicheuse*

Deux espèces d'oiseaux ne possèdent pas de statut de nidification particulier sur le site. En effet, ces espèces ont été observées sur le site ou à sa proximité directe sans toutefois trouver des habitats de reproduction favorables en son sein.

On peut citer :

- Le Milan noir, observé en avril en vol au-dessus de l'aire d'étude,
- Le Pic noir, entendu en juin au nord-est de la coulée verte.

Synthèse des résultats - Avifaune

Le site présente un intérêt certain pour l'avifaune, notamment pour celle inféodée aux milieux semi-ouverts et anthropiques. Les fourrés, les friches arbustives et le bâti en présence sont en effet très favorables à plusieurs espèces patrimoniales typiques de ces milieux telles que le Verdier d'Europe, le Serin cini, le Faucon crécerelle, le Rougequeue à front blanc, la Martinet noir et l'Hirondelle de fenêtre.

Avec un niveau d'intérêt moindre, le milieu boisé présent sur la zone d'étude sert également de sites de reproduction et d'alimentation à des espèces d'oiseaux plus ou moins communes.

Aménagement du secteur de la caserne Haxo à Golbey (88)
État initial de l'Environnement
Note complémentaire – Étude Faune Flore

Espèces d'oiseaux recensées sur l'aire d'étude

Espèces		Statut local de nidification	Statuts de protection		Statuts de conservation		
Nom français	Nom scientifique		Annexe I Directive Oiseaux	Statut national	Liste rouge nationale des espèces nicheuses		Espèces déterminantes ZNIEFF Lorraine
					Espèces menacées en France	Espèces quasi menacées en France	Note ZNIEFF
Milan noir	<i>Milvus migrans</i> (Boddaert, 1783)	/	I	3			3
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i> Linnaeus, 1758	NP		3		NT	
Pigeon biset	<i>Columba livia</i> Gmelin, 1789	NP		Ch, art 3			
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i> Linnaeus, 1758	NP		Ch - V			
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i> (Frisvaldszky, 1838)	NP		Ch, art 3			
Chouette hulotte	<i>Strix aluco</i> Linnaeus, 1758	NP		3			
Martinet noir	<i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)	NP		3		NT	
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i> (Linnaeus, 1758)	/	I	3			3
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i> (Linnaeus, 1758)	NP		3		NT	
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i> (Linnaeus, 1758)	NP		3			
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i> (Linnaeus, 1758)	NPr		3			
Rossignol philomèle	<i>Luscinia megarhynchos</i> C. L. Brehm, 1831	NP		3			
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i> (S. G. Gmelin, 1774)	NC		3			
Rougequeue à front blanc	<i>Phoenicurus phoenicurus</i> (Linnaeus, 1758)	NPr		3			3
Merle noir	<i>Turdus merula</i> Linnaeus, 1758	NPr		Ch, art 3			
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i> (Linnaeus, 1758)	NPr		3			
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot, 1887)	NPr		3			
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i> (Linnaeus, 1758)	NPr		3			
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i> Linnaeus, 1758	NPr		3			
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i> (Linnaeus, 1758)	NPr		Ch - V			
Cornelle noire	<i>Corvus corone</i> Linnaeus, 1758	NPr		Ch - V			
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)	NPr		3			
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i> Linnaeus, 1758	NPr		3			
Serin cini	<i>Serinus serinus</i> (Linnaeus, 1766)	NPr		3	VU		
Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i> (Linnaeus, 1758)	NPr		3	VU		

Pour les statuts de protection :

Europe : Directive CEE n°2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, abrogeant la Directive "oiseaux" 79/409/CEE ;
France : Arrêté du 29/10/09 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire.

Les chiffres renvoient aux Articles de l'Arrêté :

Article 3 : interdiction de destruction des individus et des sites de repos et de reproduction

Article 6 : désairage exceptionnelle sous autorisation pour permettre l'exercice de la chasse au vol

Autres catégories : Ch - V espèce chassable et commercialisable ; Ch, art3* espèce chassable et non commercialisable

Pour les statuts de conservation :

>> Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Oiseaux de France métropolitaine (2016)

CR	En danger critique
EN	En danger
VU	Vulnérable
NT	Quasi menacée
LC	Préoccupation mineure
DD	Données insuffisantes
NA	Non applicable
NE	Non évaluée

>> Espèces déterminantes de ZNIEFF en Lorraine (CSRPN, version avril 2013)

En fonction de l'avancement des connaissances, le CSRPN Lorraine (Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel) a établi un système de notation :

Les espèces de note 1 sont les plus rares, celles de note 2 rares, celles de note 3 moyennement rares.

Une ZNIEFF doit accueillir à minima une espèce de note 1 OU quatre espèces de note 2 OU une à trois espèces de note 2 et dix de note 3.

Pour les oiseaux, les espèces mentionnées ne sont considérées comme déterminantes de ZNIEFF, que si elles sont nicheuses probables ou certaines.

Statut de l'espèce au sein de l'aire d'étude	
NC	Nicheur certain
NPR	Nicheur probable
NPr	Nicheur possible
/	Non évalué, de passage, déplacement alimentaire

C. Amphibiens

Les inventaires réalisés en 2023 ont permis de mettre en évidence la présence d'une espèce d'amphibien au niveau de l'aire d'étude.

L'espèce observée, ainsi que ses statuts de protection et de conservation sont décrits dans le tableau suivant.

Espèce d'amphibien recensée sur l'aire d'étude

Espèces		Statuts de protection		Statuts de conservation		
Nom vernaculaire	Nom latin	Directive Habitats	Législation France	Liste rouge France	Liste rouge Lorraine	Notes ZNIEFF
Crapaud commun	<i>Bufo bufo</i> (Linnaeus, 1758)		3	LC	LC	3

Pour les statuts de protection :

Europe : Directive CEE n°92/43 modifiée dite Directive "Habitats", les chiffres renvoient aux annexes de la Directive

France : Arrêté du 08/01/2021

Les chiffres renvoient aux articles de l'Arrêté :

Article 2 : interdiction de destruction des individus et des sites de repos et de reproduction

Article 3 : interdiction de destruction des individus

Article 4 : interdiction de mutiler des individus

Pour les statuts de conservation :

Liste rouge des espèces menacées en France (Chapitre reptiles et amphibiens, UICN, MNHN & SHF, 2015)

Liste rouge des reptiles et amphibiens de Lorraine (septembre 2016)

Espèces menacées : CR = En danger critique d'extinction EN = En Danger VU = Vulnérable

Autres catégories : NT = Quasi menacée LC = préoccupation mineure NA = espèce introduite

Espèces déterminantes de ZNIEFF Lorraine (version novembre 2015)

Il s'agit d'espèces, dont la présence permet de désigner une zone en ZNIEFF. Un système de notation est établi, de 1 à 3.

Une seule donnée de note 1 permet de caractériser une ZNIEFF. Les espèces de note 1 sont ainsi les plus patrimoniales, rares ou menacées.

Il faut 4 données de note 2 et 10 données de note 3 pour caractériser une ZNIEFF

Les espèces de note 1 sont les plus rares, celles de note 2 sont rares, celles de note 3 sont moins rares : spécialisées, peu communes et / ou localisées, en limite d'aire



Actif de mars à octobre, le **Crapaud commun** est une espèce essentiellement nocturne qui se nourrit de petits invertébrés. En phase terrestre, on le retrouve dans une grande variété d'habitats, depuis les milieux ouverts aux zones urbanisées. La reproduction a lieu en phase aquatique sur des étangs, des bassins de carrières, des bras morts ou encore des mares. Le paramètre constant est l'important ensoleillement de la masse d'eau.

Le Crapaud commun est une espèce d'amphibien extrêmement fidèle à ses lieux de pontes.

Au sein du site d'étude, deux mâles chanteurs ont été vus et entendus, lors de la période de reproduction : l'un d'eux se trouvait dans le fossé à juncs situé au nord de l'aire d'étude, tandis que le second se trouvait dans un fossé plus à l'ouest en bord de route. Un individu juvénile a également été observé plus tard dans la saison en phase terrestre à proximité du fossé à juncs situé au nord du site d'étude.

Synthèse des résultats - Amphibiens

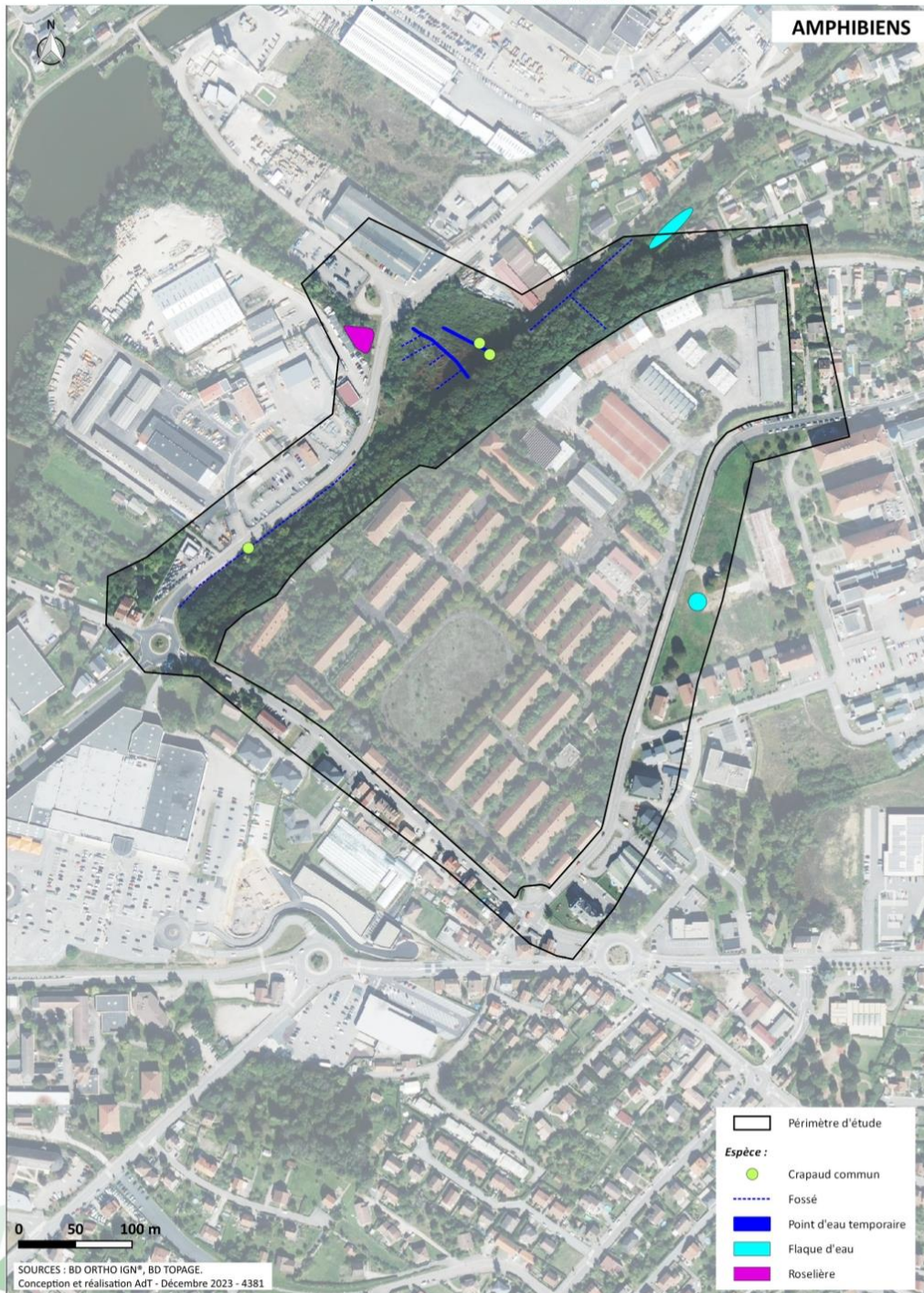
L'aire d'étude présente de nombreux points d'eau dispersés et variés (roselière, mare forestière, fossé, ...). **Cette diversité d'habitats est potentiellement favorable à une faune riche et variée.**

Cependant, le contexte très urbanisé aux alentours limite la progression de nombreuses espèces.

Malgré cela, une population intéressante de Crapaud commun fréquente le site d'étude. **Les observations lors de la période de reproduction, ainsi que la présence d'individus juvéniles démontrent l'attrait du site d'étude pour la reproduction de cette espèce.**

Tous les points d'eau recensés peuvent accueillir cette espèce (caractéristiques écologiques favorables et proximité entre chaque point d'eau). **En phase terrestre, la totalité du merlon boisé est favorable.**

Aménagement du secteur de la caserne Haxo à Golbey (88)
État initial de l'Environnement
Note complémentaire – Étude Faune Flore



D. Reptiles

Les inventaires de terrain ont permis de mettre en évidence la présence de deux espèces de reptiles sur l'aire d'étude. Ces espèces ainsi que leurs statuts de protection et de conservation respectifs sont présentés dans le tableau suivant.

Espèces de reptiles recensées sur l'aire d'étude

Espèces		Statuts de protection		Statuts de conservation			
Nom français	Nom scientifique	Directive Habitats	Législation France	Liste Rouge France	Liste rouge régionale	Note ZNIEFF minimale	Majoration de la note
Orvet fragile	<i>Anguis fragilis</i> (Linnaeus, 1758)		PN, Art3	LC	LC	3	
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768)	DHIV	PN, Art2	LC	LC	3	2 si pop. > 50 ind.

Pour les statuts de protection :

Europe : Directive CEE n°92/43 modifiée dite Directive "Habitats", les chiffres renvoient aux annexes de la Directive
France : Arrêté du 08/01/2021

Les chiffres renvoient aux articles de l'Arrêté :

Article 2 : interdiction de destruction des individus et des sites de repos et de reproduction

Article 3 : interdiction de destruction des individus

Article 4 : interdiction de mutiler des individus

Pour les statuts de conservation :

Liste rouge des espèces menacées en France (Chapitre reptiles et amphibiens, UICN, MNHN & SHF, 2015)

Liste rouge des reptiles et amphibiens du Grand-Est (2023)

Espèces menacées : CR = En danger critique d'extinction EN = En Danger VU = Vulnérable
 Autres catégories : NT = Quasi menacée LC = préoccupation mineure NA = espèce introduite

Espèces déterminantes de ZNIEFF Lorraine (version novembre 2015)

Il s'agit d'espèces, dont la présence permet de désigner une zone en ZNIEFF. Un système de notation est établi, de 1 à 3.

Les espèces de note 1 sont les plus rares, celles de note 2 sont rares, celles de note 3 sont moins rares : spécialisées, peu communes et / ou localisées, en limite d'aire

L'Orvet fragile et le Lézard des murailles sont des espèces **déterminantes de ZNIEFF de niveau 3 en Lorraine.**

Le Lézard des murailles est déterminant de ZNIEFF de niveau 2 si sa population dépasse les 50 individus. Au vu des observations effectuées, il est difficile d'affirmer que la population en place au sein de l'aire d'étude dépasse les 50 individus. Il reste donc déterminant de ZNIEFF de niveau 3 pour cette étude.

L'Orvet fragile bénéficie en France d'une protection des individus, tandis que le Lézard des murailles bénéficie d'une **protection des individus et de ses habitats.**

Les différentes espèces recensées et leur localisation sur l'aire d'étude sont présentées ci-après.



Le Lézard des murailles est une espèce anthropophile. Cette espèce fréquente une large gamme d'habitats ouverts et ensoleillés comme les murs de pierre, les tas de bois et de matériaux divers, les talus, les bordures de chemins de fer, les éboulis, ...

Sur le site d'étude, une dizaine d'individus ont été observés au sein de divers habitats. Des individus ont été observés au sein des clairières au nord du site d'étude, les lisières, talus herbacés, bords de routes. Des individus juvéniles ont été observés démontrant l'attrait du site d'étude pour la reproduction de cette espèce.



L'Orvet fragile est un lézard apode, semi-fouisseur, assez plastique dans le choix de ses habitats. Son milieu de prédilection est la lisière forestière, mais il fréquente aussi les haies, les abords de voies ferrées et de plans d'eau, les friches, ... Le paramètre primordial au sein de ces milieux est l'important ensoleillement couplé à une forte couverture végétale qui lui permet de se déplacer à l'abri des prédateurs.

Au sein de l'aire d'étude, un individu a été observé sous une plaque herpétologique au nord du merlon boisé.

Synthèse des résultats - Reptiles

Les clairières, talus, bords de routes et autres milieux bâtis représentent un habitat très propice pour le Lézard des murailles dont de nombreux individus fréquentent le site. Les zones **de lisières et de milieux herbacés bien développés**, sont au contraire occupées par l'Orvet fragile.

Aménagement du secteur de la caserne Haxo à Golbey (88)
État initial de l'Environnement
Note complémentaire – Étude Faune Flore



E. Entomofaune

1. Lépidoptères rhopalocères

L'ensemble du cortège des papillons de jour observés s'élève à treize espèces. Les espèces recensées lors des inventaires de terrain ainsi que leurs statuts de protection et de conservation sont présentés dans le tableau suivant.

Espèces de Lépidoptères rhopalocères recensées sur l'aire d'étude

Familie	Espèce		Statuts de protection		Statuts de conservation	
	Nom latin	Nom vernaculaire	Directive "Habitats"	Protection nationale	France	Lorraine
					Liste rouge	Espèces déterminantes de ZNIEFF
Hesperiidae	<i>Pyrgus malvae</i> (Linnaeus, 1758)	Hespérie de l'Omière/Hespérie de la mauve			LC	
Lycaenidae	<i>Cupido argiades</i> (Pallas, 1771)	Azuré du tréfle			LC	
	<i>Lycaena phlaeas</i> (Linnaeus, 1760)	Cuivré commun			LC	
Nymphalidae	<i>Aglais io</i> (Linnaeus, 1758)	Paon du jour			LC	
	<i>Aglais urticae</i> (Linnaeus, 1758)	Petite tortue			LC	
	<i>Brenthis daphne</i> (Denis & Schiffemüller, 1775)	Nacré de la ronce			LC	
	<i>Coenonympha pamphilus</i> (Linnaeus, 1758)	Fadet commun			LC	
	<i>Lasionomata maera</i> (Linnaeus, 1758)	Némusien			LC	
	<i>Maniola jurtina</i> (Linnaeus, 1758)	Myrtil			LC	
	<i>Melanargia galathea</i> (Linnaeus, 1758)	Demi deuil			LC	
	<i>Papilio machaon</i> Linnaeus, 1758	Machaon			LC	
	<i>Pararge aegeria</i> (Linnaeus, 1758)	Tircis			LC	
	Pieridae	<i>Pieris napi</i> (Linnaeus, 1758)	Piérde du navet			LC

Pour les statuts de protection :
Europe : Directive CEE n°92/43 modifiée dite Directive "Habitats", les chiffres renvoient aux annexes de la Directive
France : Arrêté du 23/04/07
Les chiffres renvoient aux articles de l'Arrêté :
Article 2 : interdiction de destruction des individus et des sites de repos et de reproduction
Article 3 : interdiction de destruction des individus

Pour les statuts de conservation :
-> Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Papillons de jour de France métropolitaine (2012)

CR	En danger critique
EN	En danger
VU	Vulnérable
NT	Quasi menacé
LC	Préoccupation mineure
DD	Données insuffisantes
NA	Non applicable
NE	Non évaluée

>> Espèces déterminantes de ZNIEFF en Lorraine (CSRPN, version avril 2013)
En fonction de l'avancement des connaissances, le CSRPN Lorraine (Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel) a établi un système de notation :
Les espèces de note 1 sont les plus rares, celles de note 2 rares, celles de note 3 moyennement rares.
Une ZNIEFF doit accueillir à minima une espèce de note 1 OU quatre espèces de note 2 OU une à trois espèces de note 2 et dix de note 3.

Les treize espèces recensées témoignent d'une diversité faible s'expliquant par une faible diversité floristique.

De plus, la diversité des plantes nectarifères au sein du site est également limitée et apparaît assez classique pour ce type de milieu, ce qui ne permet pas à une grande diversité d'espèces de le fréquenter. Le peuplement d'espèces de Lépidoptères rhopalocères est donc directement lié à ces caractéristiques.

On observe ainsi au sein de cette liste une prédominance d'espèces peu exigeantes vis-à-vis de leur habitat et que l'on peut observer dans des milieux divers et variés (prairies, friches, bandes enherbées, lisières, boisements...). La totalité des espèces sont communes à très communes en France et en Lorraine.



Aménagement du secteur de la caserne Haxo à Golbey (88)
 État initial de l'Environnement
 Note complémentaire – Étude Faune Flore

Les espèces inventoriées concernent majoritairement des espèces communes appartenant à la fois au cortège des espèces des prairies et des friches (Piéride de la rave, Cuivré commun, Demi-deuil, ...), de lisières arborées ou de boisements (Tircis, Nacré de la ronce, ...) ou des espèces à tendances plus ubiquistes et généralistes (Paon du jour, Petite Tortue, Fadet commun, Myrtil...).

Parmi les espèces contactées, aucune ne présente de statut de protection ou de détermination de ZNIEFF en Lorraine.

2. Odonates

Une seule espèce d'Odonate a été recensée au sein de la zone étudiée. Cette dernière ainsi que ses statuts de protection et de conservation sont présentés dans le tableau suivant :

Espèces d'Odonates recensées sur l'aire d'étude

Sous-ordre	Espèce		Statuts de protection		Statuts de conservation		
	Nom latin	Nom vernaculaire	Directive "Habitats"	Protection nationale	France Liste rouge	Grand-Est Liste rouge	Lorraine Espèces déterminantes de ZNIEFF
Zygoptères	<i>Platynemis pennipes</i> (Pallas, 1771)	Agrion à larges pattes			LC	LC	

Pour les statuts de protection :
 Europe : Directive CEE n°92/43 modifiée dite Directive "Habitats", les chiffres renvoient aux annexes de la Directive
 France : Arrêté du 23/04/97
 Les chiffres renvoient aux articles de l'Arrêté :
 Article 2 : interdiction de destruction des individus et des sites de repos et de reproduction
 Article 3 : interdiction de destruction des individus

Pour les statuts de conservation :
 >> Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Odonates de France métropolitaine (2016)
 >> Liste rouge des Odonates du Grand Est (septembre 2023)

RE	Disparue
CR	En danger critique
EN	En danger
VU	Vulnérable
NT	Quasi menacée
LC	Préoccupation mineure
DD	Données insuffisantes
NA	Non applicable
NE	Non évaluée

>> Espèces déterminantes de ZNIEFF en Lorraine (CSRPN, version avril 2013)
 En fonction de l'avancement des connaissances, le CSRPN Lorraine (Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel) a établi un système de notation :
 Les espèces de note 1 sont les plus rares, celles de note 2 rares, celles de note 3 moyennement rares.
 Une ZNIEFF doit accueillir à minima une espèce de note 1 OU quatre espèces de note 2 OU une à trois espèces de note 2 et dix de note 3.

Les Odonates étant un taxon dont la reproduction et la vie larvaire ont lieu dans l'eau, ils sont très liés aux milieux aquatiques.

Au sein de l'aire d'étude, ces milieux sont assez nombreux (roselière, mare forestière, fossé, ...). Cependant, ils se sont retrouvés à sec précocement dans l'année empêchant la bonne réalisation du cycle de vie des Odonates.

Les zones ouvertes ensoleillées (prairies, lisières) représentent des zones de chasse ou des sites de maturation pour les Odonates.



Aménagement du secteur de la caserne Haxo à Golbey (88)
État initial de l'Environnement
Note complémentaire – Étude Faune Flore



Zone en eau au centre de l'aire d'étude

3. Orthoptères

Les espèces d'Orthoptères recensées sur le site ainsi que leurs statuts de conservation sont présentés dans le tableau suivant.

Espèces d'Orthoptères recensées sur l'aire d'étude

Famille	Espèce		Statuts de conservation		
	Nom latin	Nom vernaculaire	France		Espèces déterminantes de ZNIEFF
			Liste Rouge Nationale	Liste rouge, domaine néomoral (région biogéographique France)	
Tettigonidae	<i>Platycleis albopunctata</i> (Goeze, 1778)	Deictelle chagrinée	4	4	3
Acrididae	<i>Gomphocerippus rufus</i> (Linnaeus, 1758)	Gomphocère roux	4	4	
	<i>Oedipoda caerulea</i> (Linnaeus, 1758)	Oedipode turquoise	4	4	3
	<i>Omocestus rufipes</i> (Zetterstedt, 1821)	Criquet noir-ébène	4	4	
	<i>Stenobothrus lineatus</i> (Panzer, 1796)	Criquet de la Palène	4	4	3

Pour les statuts de conservation :

>> Liste rouge nationale et par domaines biogéographiques
SARDET E. & B. DEFAUT, 2004. Les Orthoptères menacés en France. Matériaux Orthoptériques et Entomocénologiques.

1	Espèce proche de l'extinction ou déjà éteinte
2	Espèce fortement menacée d'extinction
3	Espèce menacée, à surveiller
4	Espèce non menacée, en l'état actuel des connaissances

>> Espèces déterminantes de ZNIEFF en Lorraine (CSRPN, version avril 2013)
En fonction de l'avancement des connaissances, le CSRPN Lorraine (Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel) a établi un système de notation :
Les espèces de note 1 sont les plus rares, celles de note 2 rares, celles de note 3 moyennement rares.
Une ZNIEFF doit accueillir à minima une espèce de note 1 OU quatre espèces de note 2 OU une à trois espèces de note 2 et dix de note 3.

Cinq espèces d'Orthoptères ont été recensées durant les inventaires en 2023, ce qui représente une diversité faible. Ces espèces étant plutôt peu mobiles d'une année sur l'autre, elles peuvent être pour la plupart considérées comme reproductrices probables ou certaines sur le périmètre inventorié. Les zones ouvertes en présence représentent l'habitat des espèces recensées.

On observe des espèces typiques des zones boisées ou de lisières (Gomphocère roux) et des zones à végétation éparse ou de sol nu (Œdipode turquoise, Decticelle chagrinée).

À noter qu'aucune espèce d'Orthoptère n'est protégée en Lorraine.

Trois des cinq espèces recensées peuvent être considérées comme espèces d'intérêt patrimonial notamment du fait de leur relative rareté au niveau régional (déterminantes de ZNIEFF en Lorraine). Ces espèces sont présentées ci-après.

La **Decticelle chagrinée**, espèce déterminante de ZNIEFF de niveau 3, est une sauterelle qui s'observe dans les secteurs présentant des mosaïques de zones ouvertes (sol nu, éboulis...) et de végétation herbacée dense bordée de buissons.

Au sein de l'aire d'étude, l'espèce a été contactée dans la friche en lisière de la coulée verte au nord de l'aire d'étude.



Le **Criquet de la Palène**, espèce déterminante de ZNIEFF de niveau 3, est une espèce de criquet aux mœurs thermophiles fréquentant préférentiellement les pelouses, les pâturages, les landes et les alpages.

L'espèce a été observée dans la friche herbacée, en lisière de la coulée verte au nord du périmètre d'étude.

L'**Œdipode turquoise**, espèce déterminante de ZNIEFF de niveau 3, est une espèce xérophile recherchant les sols minéraux nus. Cette espèce se rencontre dans une très large gamme de milieux ouverts secs et chauds semi-naturels ou artificiels (anciennes carrières notamment).

Sur le site, l'espèce a été observée en périphérie de l'aire d'étude, au sein de la caserne, à proximité de zones de végétation rase. Les individus pourraient se déplacer en dehors de la caserne.



Synthèse des résultats - Entomofaune

L'aire d'étude du projet est globalement peu favorable à la présence de Lépidoptères rhopalocères. Le site est dominé par des milieux anthropisés, avec des zones bétonnées et est caractérisé par une faible diversité floristique.

Pour les Odonates, le site ne présente qu'un faible intérêt avec l'absence de points d'eau permanents.

Pour les Orthoptères, certains secteurs de végétation rase sont favorables à des espèces patrimoniales : la Decticelle chagrinée, le Criquet de la Palène et l'Œdipode turquoise.

La cartographie suivante présente la localisation de l'entomofaune remarquable recensée sur l'aire d'étude.

Aménagement du secteur de la caserne Haxo à Golbey (88)
État initial de l'Environnement
Note complémentaire – Étude Faune Flore



F. Mammifères

1. Chiroptères

➤ Inventaire des gîtes potentiels

L'évaluation des gîtes sylvestres effectuée le 02 octobre 2023 a révélé un potentiel nul à faible sur la majorité du site, et quelques zones au potentiel moyen.

➤ Inventaire nocturne au détecteur d'ultrasons

Une session a été réalisée en transit printanier et en transit automnal afin de mettre en évidence les espèces en présence respectivement les 24/05/2023 et 10/08/2023. Nous avons réalisé 2 points d'écoute et transects entre ces derniers :

- Point n°1 : à l'ouest sur un chemin de terre traversant le boisement ;
- Point n°2 : à l'est sur un chemin de terre traversant le boisement.

Transit printanier

Le passage en transit printanier a été réalisé le 24/05/2023 avec de bonnes conditions d'écoute :

- Point n°1 : 4 contacts de Pipistrelle commune (12 c./h.) et 2 contacts de Noctule commune (6 c./h.) ;
- Point n°2 : 8 contacts de Pipistrelle commune (24 c./h.).

Suivant les points, l'activité était très faible sur cette session.

Transit automnal

Le passage en transit automnal a été réalisé le 10/08/2023 avec de bonnes conditions d'écoute :

- Point n°1 : 7 contacts de Pipistrelle commune (21 c./h.) ;
- Point n°2 : 12 contacts de Pipistrelle (36 c./h.), 3 contacts de Noctule commune (9 c./h.) et 2 contacts de Sérotine commune (6 c./h.).

Sur l'ensemble des points, l'activité a été très faible à faible.

Les espèces de Chiroptères recensées sur le site ainsi que leurs statuts de conservation sont présentés dans le tableau suivant.

Espèces de chiroptères recensées sur l'aire d'étude

Espèces		Statuts de protection			Statuts de conservation	
Nom vernaculaire	Nom latin	Convent. de Berne	Directive "Habitats"	Législation France	Liste rouge France	Espèces déterminantes ZNIEFF Lorraine
Noctule commune	<i>Nyctalus noctula</i> (Schreber, 1774)	B2	IV	2	VU	3
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Schreber, 1774)	B2	IV	2	NT	3
Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i> (Schreber, 1774)	B2	IV	2	NT	3

Aménagement du secteur de la caserne Haxo à Golbey (88)
État initial de l'Environnement
Note complémentaire – Étude Faune Flore

Pour les statuts légaux : Convention de Berne du 19/09/79, Directive CEE n°92/43 modifiée, Arrêté du 23/04/07 et arrêté modificatif du 15 septembre 2012
Les chiffres renvoient, respectivement, aux annexes de la Convention, de la Directive et aux articles de l'Arrêté.
DHFF : Annexe II. Espèces animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation.
Annexe IV. Espèces animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte.

Pour les statuts de conservation :

>> **Liste rouge des espèces menacées en France (Chapitre mammifères, MNHN, UICN, SFEPM, ONCFS, 2017)**

CR	En danger critique
EN	En danger
VU	Vulnérable
NT	Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation n'étaient pas prises)
LC	Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)
DD	Données insuffisantes (espèce pour laquelle l'évaluation n'a pas pu être réalisée faute de données suffisantes)
NA	Non applicable (espèce non soumise à l'évaluation)
NE	Non évaluée

>> **Classements ZNIEFF CSRPN Lorraine (version janvier 2012)***

En fonction de l'avancement des connaissances, le CSRPN Lorraine (Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel) a établi un système de notation :

Les espèces de note 1 sont les plus rares, celles de note 2 rares, celles de note 3 moyennement rares.

Une ZNIEFF doit accueillir à minima une espèce de note 1 OU quatre espèces de note 2 OU une à trois espèces de note 2 et dix de note 3.

Toutes les chauves-souris et leurs gîtes de reproduction et de repos sont protégés par la Loi de 1976 sur la Protection de la Nature (Code de l'Environnement L-411-1), l'arrêté ministériel du 27/04/2007 s'y référant, l'arrêté modificatif du 15 septembre 2012 et la Directive Européenne « Habitats » (92/43/CEE) au titre de son annexe IV.

La Pipistrelle commune, et la Sérotine commune sont considérées comme quasi-menacées sur la liste rouge française. La Noctule commune, quant à elle, est considérée comme vulnérable dans la liste rouge française.

Toutes les espèces sont des espèces déterminantes de ZNIEFF de notation 3.

Description des espèces patrimoniales contactées :

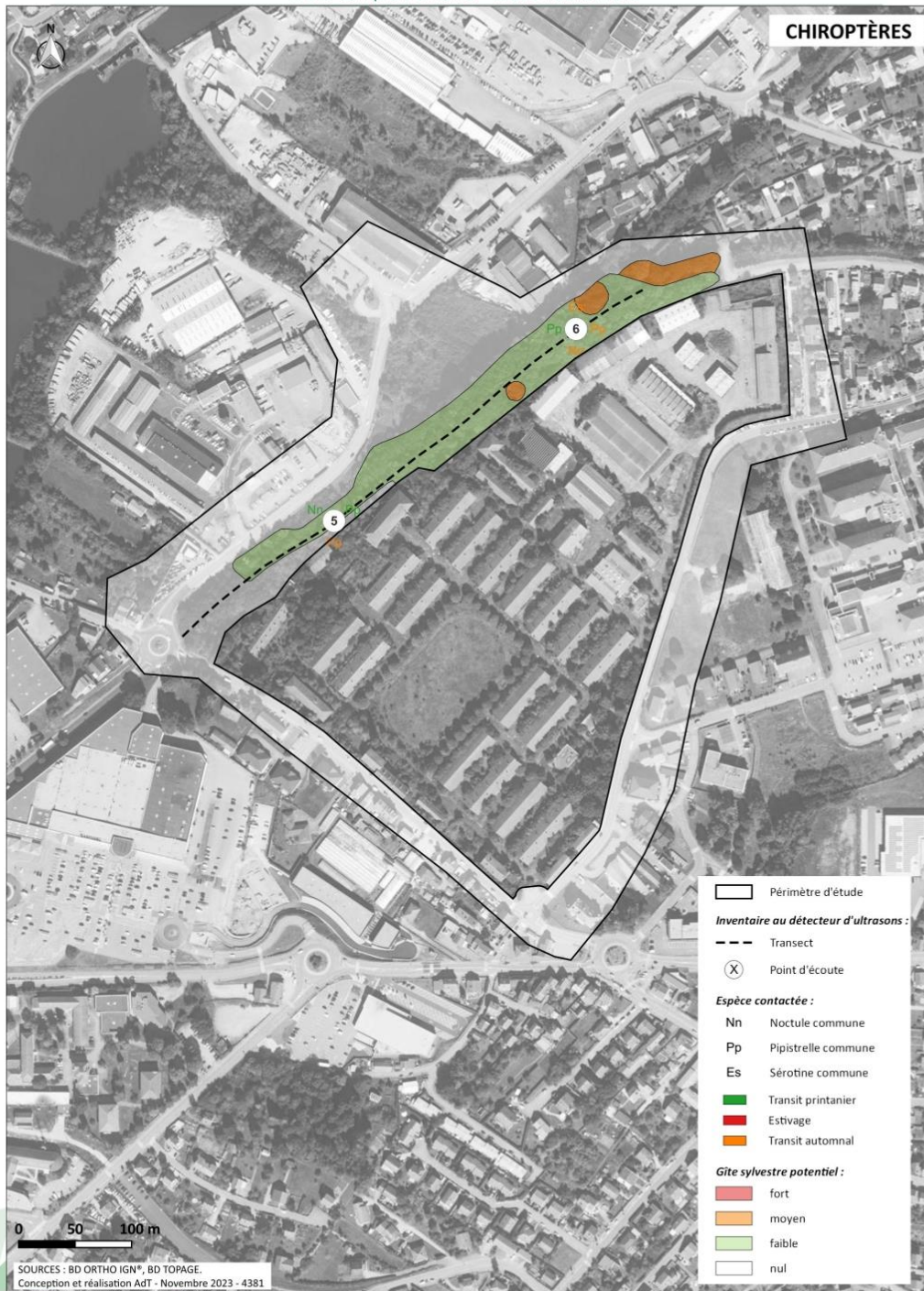


La **Noctule commune** est une des plus grandes espèces de Lorraine. *N. Noctula* est observée dans presque toute l'Europe. Le milieu originel de cette espèce arboricole est la forêt caducifoliée primitive. Elle occupe aussi les ripisylves, les hêtraies de production, les chênaies méditerranéennes et même le milieu urbain à la condition que suffisamment d'arbres et d'insectes soient présents. Elle privilégie avant tout les cavités arboricoles, préférant les trous de pics dans les feuillus, en particulier les hêtres. Les essences d'arbres prisés par l'espèce sont le Tilleul, le Pin sylvestre, l'Aulne glutineux, le Hêtre commun, le Marronnier d'Inde, et tout particulièrement en ville, le Platane. Les mâles reproducteurs s'approprient une cavité à partir de laquelle ils chantent et où ils forment un harem comptant de 4 à 5 femelles, parfois jusqu'à 20. *N. Noctula* chasse dans des paysages de nature très variée avec une prédilection pour les grandes étendues d'eau, et les vallées avec de grands cours d'eau bordés de ripisylve. Volant dès le crépuscule, c'est une des toutes premières espèces de chiroptères à sortir de son gîte pour aller chasser. L'hibernation se déroule d'octobre/novembre à mars/avril.

Synthèse des résultats – Chiroptères

Nous avons recensé seulement 3 espèces dans la zone d'étude (contre vingt-trois présentes au total en Lorraine). Tous les Chiroptères sont en annexe IV de la Directive Habitats. **La Chiroptérofaune du site est relativement pauvre.** Le site d'étude ne semble pas présenter d'attrait démesuré pour les chauves-souris, ni en gîtes, ni en chasse.

Aménagement du secteur de la caserne Haxo à Golbey (88)
 État initial de l'Environnement
 Note complémentaire – Étude Faune Flore



2. *Mammifères terrestres*

Lors des inventaires effectués en 2023, trois espèces de mammifères ont été observées. Ces espèces ainsi que leurs statuts de protection et de conservation respectifs sont présentés dans le tableau suivant.

Espèces de mammifères terrestres recensées sur l'aire d'étude

Espèce		Statuts de protection		Statuts de conservation	
Nom latin	Nom français	Directive Habitats	Législation France	Liste Rouge France	Note ZNIEFF Lorraine
<i>Meles meles</i> (Linnaeus, 1758)	Blaireau		gibier	LC	
<i>Capreolus capreolus</i> (Linnaeus, 1758)	Chevreuril		gibier	LC	
<i>Erinaceus europaeus</i> Linnaeus, 1758	Hérisson d'Europe		2	LC	

Parmi les espèces recensées, le Blaireau et le Chevreuril ne possèdent pas de statuts de protection particulier. Il s'agit d'espèces largement répandues en France et en Lorraine.

Parmi les espèces protégées, seul le Hérisson d'Europe a été observé à proximité du site d'étude.



Le **Hérisson d'Europe** est une espèce crépusculaire et nocturne. La phase d'hibernation débute au mois de novembre et se poursuit jusqu'en mars/avril. Il présente un régime alimentaire varié : coléoptères, lépidoptères, annélides, mollusques, et d'autres arthropodes. Les femelles mettent bas 4 à 5 petits au sein d'un nid situé sous des débris végétaux, des buissons denses ou des souches. L'espèce fréquente une large gamme d'habitats,

principalement en zones périurbaines mais on la retrouve aussi dans les secteurs bocagers ou les déprises agricoles. Son domaine vital varie entre 10 et 100 ha.

Un individu a été observé en bord de route à une centaine de mètres du site d'étude. On peut donc facilement considérer que cette espèce fréquente le site d'étude. Les milieux arbustifs denses représentent des habitats de reproduction et d'hibernation très propices à ce mammifère. Les milieux plus ouverts constituent, quant à eux, des zones de chasse favorables pour le Hérisson d'Europe.

A noter que bien que non observé, le **Muscardin**, espèce protégée, pourrait également fréquenter les zones de fourrés et de ronciers, au vu des habitats répondant bien à ses exigences écologiques.

L'**Écureuil roux** n'a pas été observé non plus mais au vu de la contenance du massif forestier, cette espèce pourrait très bien fréquenter la coulée verte au nord du site d'étude.

Synthèse des résultats – Mammifères terrestres

L'aire d'étude ne présente pas un intérêt très important pour les mammifères terrestres. La plupart des espèces recensées sont des espèces très communes.

Les milieux arbustifs et semi-ouverts en présence apparaissent comme les habitats les plus favorables aux mammifères terrestres et notamment au **Hérisson d'Europe**, espèce commune mais néanmoins protégée.

Aménagement du secteur de la caserne Haxo à Golbey (88)
État initial de l'Environnement
Note complémentaire – Étude Faune Flore



IV. Synthèse et hiérarchisation des enjeux

A. Hiérarchisation brute des enjeux écologiques

Le tableau de hiérarchisation ci-dessous présente les différentes classes d'enjeu en fonction des espèces rencontrées sur le site d'étude.

Tableau de hiérarchisation des enjeux écologiques

Niveau d'enjeu	Critères	Espèces/habitats concernés
Majeur	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 1 en Lorraine et en bon état de conservation - Espèce végétale inscrite à l'annexe I de la Directive « Habitats-Faune-Flore » - Espèce végétale en catégorie « CR » sur la liste rouge de la flore vasculaire menacée en France ou de Lorraine - Plante non introduite extrêmement rare (RRR) en Lorraine - Espèce déterminante de ZNIEFF de niveau 1 en Lorraine - Espèce animale en catégorie « CR » sur la liste rouge de la faune menacée de France ou de Lorraine - Nurserie, site d'hibernation ou de swarming de plusieurs espèces de chiroptères 	Aucune espèce ni habitat
Élevé	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat d'intérêt communautaire prioritaire de la Directive « Habitats » et en bon état de conservation - Habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 1 en Lorraine et en état de conservation moyen - Habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 2 en Lorraine, en bon état de conservation - Espèce végétale en catégorie « EN » sur la liste rouge de la flore menacée en France ou de Lorraine - Plante non introduite très rare (RR) en Lorraine - Espèce déterminante de ZNIEFF de niveau 2 en Lorraine - Espèce animale en catégorie « EN » sur la liste rouge de la faune menacée de France ou de Lorraine - Nurserie, site d'hibernation ou de swarming d'une espèce de chiroptère 	<u>Flore</u> : Herniaire hirsute
Assez élevé	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat d'intérêt communautaire prioritaire de la Directive « Habitats » en état de conservation moyen - Habitat d'intérêt communautaire de la Directive « Habitats » en bon état de conservation - Habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 1 en Lorraine, en état de conservation dégradé - Habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 2 en Lorraine, en état de conservation moyen - Habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 3 en Lorraine et en bon état de conservation - Espèce végétale en catégorie « VU » sur la liste rouge de la flore menacée en France ou de Lorraine - Plante non introduite rare (R) en Lorraine - Espèce animale en catégorie « VU » sur la liste rouge de la faune menacée de France ou de Lorraine - Espèce d'oiseau inscrite en annexe I de la Directive « Oiseaux » - Espèce animale inscrite en annexe II de la Directive « Habitats-Faune-Flore » - Zone à potentiel fort en gîtes à chiroptères 	<u>Habitats</u> : Alignement d'arbres <u>Chiroptères</u> : Noctule commune <u>Avifaune</u> : Serin cini, Verdier d'Europe

Aménagement du secteur de la caserne Haxo à Golbey (88)
État initial de l'Environnement
Note complémentaire – Étude Faune Flore

Moyen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat d'intérêt communautaire prioritaire de la Directive « Habitats » en état de conservation dégradé - Habitat d'intérêt communautaire de la Directive « Habitats » en état de conservation moyen ou dégradé - Habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 2 en Lorraine, en état de conservation dégradé - Habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 3 en Lorraine, en état de conservation moyen ou dégradé - Espèce végétale en catégorie « NT » sur la liste rouge de la flore menacée en France ou de Lorraine - Plante non introduite assez rare (AR) en Lorraine - Espèce déterminante de ZNIEFF de niveau 3 en Lorraine - Espèce animale inscrite en catégorie « NT » sur la liste rouge de la faune menacée en France ou en Lorraine - Zone de chasse très favorable aux chiroptères - Zone à potentiel moyen en gîtes à chiroptères 	<p>Habitats : Fossé à joncs, Phragmitaie</p> <p>Chiroptères : Pipistrelle commune, Sérotine commune, zone à potentiel moyen en gîtes sylvestres</p> <p>Avifaune : Faucon crécerelle, Martinet noir, Hirondelle de fenêtres, Rougequeue à front blanc</p> <p>Amphibiens : Crapaud commun</p> <p>Reptiles : Orvet fragile, Lézard des murailles</p> <p>Entomofaune : Decticelle chagrinée, Œdipode turquoise, Criquet de la Palène</p> <p>Flore : Arabette glabre</p>
Faible	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat ou espèce n'ayant pas de statut de conservation particulier 	Toutes les autres espèces et habitats

NB : Les espèces de chiroptères mentionnées ont été observées en transit et en chasse avec une activité très faible à faible, et non au sein d'un gîte. Ainsi, l'enjeu pour ces espèces est considéré comme faible sur l'aire d'étude.

Cependant, les zones à potentiel moyen en gîtes sylvestres constituent toujours un enjeu moyen.

Les habitats biologiques déterminants de ZNIEFF de niveau 3 constituent un enjeu assez élevé si l'état de conservation est bon. Or, la Phragmitaie ainsi que le fossé à joncs présentent un état de conservation moyen. Le niveau d'enjeu de ces habitats est donc considéré comme moyen.

B. Analyse synthétique des enjeux écologiques

Cette synthèse a été réalisée en fonction des espèces remarquables présentes sur l'aire d'étude.

➤ Enjeux élevés :

Le secteur à enjeux élevés concerne la station d'Herniaire hirsute, plante très rare en Lorraine, déterminante de ZNIEFF de niveau 3 en Lorraine et en catégorie « VU » sur la liste rouge de la flore menacée de Lorraine.

➤ Enjeux assez élevés :

Les secteurs à enjeux assez élevés s'expliquent principalement par la reproduction de plusieurs espèces d'oiseaux patrimoniales. Ils concernent ainsi les différents fourrés et arbres isolés présents sur le site d'étude qui constituent des sites de reproduction pour le Serin cini et le Verdier d'Europe.

Ces secteurs s'expliquent également par la présence d'alignements d'arbres, habitat déterminant de ZNIEFF de niveau 3 en Lorraine.

Ces fourrés constituent également un corridor de déplacement pour la faune. Il s'agit d'un habitat favorable à l'Orvet fragile, au Rougequeue à front blanc ou encore au Faucon crécerelle.

La station d'Arabette glabre est également incluse dans ce secteur à enjeux assez élevé.

Des gîtes sylvestres moyennement et faiblement favorables aux chiroptères sont présents au sein de la coulée verte au nord de l'aire d'étude. De plus ces zones servent également de corridor écologique aux Chiroptères (chasse, transit).

➤ **Enjeux moyens :**

Les zones à enjeux moyens concernent les sites de reproduction du Crapaud commun.

Elles concernent aussi les milieux favorables au Lézard des murailles : zones rudérales, talus, jardins, habitations... et à l'Orvet fragile : lisières, ronciers...

Mais aussi les habitats de l'entomofaune patrimoniale : talus et friches au nord de l'aire d'étude, ainsi que tous les bâtiments pouvant servir de site de nidification pour le Martinet noir et l'Hirondelle de fenêtres.

➤ **Enjeux faibles :**

Au sein de l'aire d'étude, les zones à enjeux faibles correspondent aux parking, routes, hangars qui présentent un très faible intérêt pour la biodiversité.

La cartographie suivante localise les différents niveaux d'enjeux écologiques au sein de l'aire d'étude.



C. Enjeux réglementaires

La méthodologie de hiérarchisation des enjeux écologiques fait globalement abstraction des différents textes réglementaires relatifs à la protection des espèces animales ou végétales.

Ce chapitre a ainsi pour but de mettre en évidence les différentes espèces protégées observées sur le site, qu'elles soient menacées ou plus communes.

Plusieurs **espèces dont les individus et les éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos sont protégés** ont été contactées au sein du périmètre d'étude.

Cette protection concerne : l'ensemble des **espèces d'oiseaux protégées** (soit 19 espèces), l'ensemble des **espèces de chiroptères** (soit 3 espèces), le **Lézard des murailles**, le **Hérisson d'Europe**.

Plusieurs **espèces dont seuls les individus sont protégés** ont également pu être observées au sein de l'aire d'étude.

Cette protection concerne : l'**Orvet fragile** et le **Crapaud commun**.

Le site présente donc des enjeux réglementaires importants avec de nombreuses espèces protégées individuellement ainsi que leurs habitats, réparties au sein des différents milieux en présence sur l'aire d'étude : fourrés et lisières (avifaune, chiroptères, Hérisson d'Europe, Orvet fragile), milieux aquatiques (Crapaud commun) et zones rudérales et anthropiques (Lézard des murailles, avifaune inféodée aux milieux anthropiques).

ANNEXE 7 du mémoire en Réponse

Proposition disposition générale article III

Article III

Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

1. Le PLU se substitue aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des règles d'ordre public, qui s'appliquent cumulativement avec les dispositions du PLU.
2. Les règles de chaque zone du PLU sont susceptibles d'être modifiées si elles sont impactées par une ou plusieurs servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol dont la liste et la cartographie figurent en annexe du PLU.
3. Des prescriptions plus contraignantes sont susceptibles d'être imposées, au titre de législations particulières et notamment celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement, au règlement sanitaire départemental, aux établissements recevant du public,
4. Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts sont reportés sur le document graphique du PLU par une trame particulière. La liste détaillée des emplacements réservés figure en annexe du PLU. Conformément au code de l'urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le Plan Local d'Urbanisme dans un emplacement réservé.
5. Le Droit de Préemption Urbain porte sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées par le document de zonage du PLU.
6. Patrimoine archéologique : Toute découverte, mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, ou par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant leur examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues au nouveau code pénal.
Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis aux autorisations diverses prévus par le Code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique,

ces autorisations ou ces permis sont délivrés après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie.

Prise en compte des risques et des nuisances

Voir en annexe du PLU : carte + liste des Servitudes d'Utilité Publique

Le territoire communal est concerné par les risques suivants :

- risque d'inondation lié aux remontées de nappes. Tout projet doit se référer à la réglementation en vigueur.
- risque de sismicité modéré selon le zonage parasismique de la France. Les constructions nouvelles devront être conformes aux normes en vigueur dans ce domaine. Les règles relatives à la construction parasismique permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme. Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.
- risque modéré d'aléa concernant la rétraction retrait-gonflement des argiles. Tout projet doit se référer à la réglementation en vigueur.
- risque faible lié au Radon présent dans le sol, l'air et l'eau. Tout projet doit se référer à la réglementation en vigueur.

ANNEXE 8 du mémoire en Réponse Carte et liste SUP

PRÉFET DES VOSGES
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires des Vosges

**Commune de
GOLBEY**

Plan Local d'Urbanisme

SERVITUDES

Date d'émission : 15/02/2024
N.B. : Les servitudes sont reportées sur le présent plan à titre indicatif.
Seuls les décrets et les arrêtés qui les instituent font foi.

Légende

A5 : Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement

AC1 : Servitude de protection des monuments historiques

AS1 : Servitudes attachées à la protection des eaux potables ©ARS de Lorraine

 ▨ Périmètres rapprochés

 ▨ Périmètres éloignés

EL3 : Servitudes de halage et de marchepied

EL7 : Servitudes d'alignement

I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport gaz, hydrocarbures, produits chimiques

I3 : Canalisations de transport gaz, hydrocarbures et produits chimiques

I4B : Servitudes de distribution d'énergie électrique

I5 : Servitudes gaz - Canalisation de distribution

INT1 : Servitudes relatives aux cimetières

J51 : Servitudes de protection des installations sportives

PM1 : Servitudes relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles

PM3 : Servitudes relatives aux plans de prévention des risques technologiques

PT3 : Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications

T1 : Zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes instituées au profit du domaine public ferroviaire

T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement

L'article A 126-1 du code de l'urbanisme relatif à la légende des servitudes d'utilité publique (SUP) a été modifié par l'arrêté du 22 octobre 2018.
Les codes alphanumériques attribués à chaque SUP sont désormais fixés par la nomenclature nationale consultable sur le site GéoInformations.

Conception : DDTM / SCTS / BDM - 15/02/2024
Sources : ©IGN FDCARTO 3-1 2015B / ©ARS / DDT des Vosges
X:\ISD_Commune\ISD\DONNEES_INTERMES\201008_ATLAS_SUP.apx

88209

Liste des servitudes d'utilité publique

Epinal le 15 février 2024

Direction Départementale
des Territoires des Vosges

GOLBEY

A5	CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT
-----------	--

Référence du texte législatif : Articles L. 152-1, L. 152-2 et R.152-1 à R. 152-15 du code rural et de la pêche maritime

Acte instituant la servitude :

Désignation de la servitude :

Sur le territoire communal

AC1	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES
------------	---

Référence du texte législatif : Code du patrimoine (Livre VI : Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale / Titre II : Monuments historiques / Chapitre 1er : Immeubles), immeubles classés au titre des monuments historiques : articles L. 621-1 et suivants, immeubles inscrits au titre des monuments historiques : articles L. 621-25 et suivants, protection au titre des abords : articles L. 621-30 à L. 621-32

Acte instituant la servitude : Arrêté 2002 SGAR n° 128 du 29/04/2002

Désignation de la servitude :

Fort de Bois l'Abbé en totalité.

AS1	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES
-----	---

Référence du texte législatif : Eaux potables : article L215-13 du code de l'environnement, article L.1321-2, article L. 1321-2-1, articles R. 1321-6 et suivants - Eaux minérales : articles L.1322-3 à L.1322-13, articles R. 1322-17 et suivants

Acte instituant la servitude : Arrêté n°236/03 DDE du 28/03/2003 modifiant et complétant les arrêtés n°429/78 DDE du 28/03/78 et n°181/96/ DDE du 09/04/1996

Désignation de la servitude :
DOGNEVILLE (POMPAGE)

AS1	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES
-----	---

Référence du texte législatif : Eaux potables : article L215-13 du code de l'environnement, article L.1321-2, article L. 1321-2-1, articles R. 1321-6 et suivants - Eaux minérales : articles L.1322-3 à L.1322-13, articles R. 1322-17 et suivants

Acte instituant la servitude : 379/77 DDE 22/03/77 GOLBEY ET 340/92/DDE 04/08/1992.

Désignation de la servitude :
GOLBEY (LA POWDRIERE)

AS1	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES
-----	---

Référence du texte législatif : Eaux potables : article L215-13 du code de l'environnement, article L.1321-2, article L. 1321-2-1, articles R. 1321-6 et suivants - Eaux minérales : articles L.1322-3 à L.1322-13, articles R. 1322-17 et suivants

Acte instituant la servitude : Arrêté préfectoral n°2871/2014 du 23/12/2014 modifiant l'arrêté préfectoral n°1514/2007 du 8 juin 2007 modifiant l'arrêté n°379/77 DDE 22 mars 1977.

Désignation de la servitude :
GOLBEY (LES ACCACIAS)

Page 2 de 8

EL3	NAVIGATION INTERIEURE - HALAGE ET MARCHEPIED
-----	--

Référence du texte législatif : Articles L. 2131-2 à L. 2131-6 du Code général de la propriété des personnes publiques, Servitude de marche-pied : L.2131-2 al 1 et 2, Servitude de halage : L.2131-2 al 4 et 5, Servitude à l'usage des pêcheurs : L.2131- al 2 et 6

Acte instituant la servitude : Codes fluvial et rural.

Désignation de la servitude :
Canal de l'Est-branche sud.

EL3	NAVIGATION INTERIEURE - HALAGE ET MARCHEPIED
-----	--

Référence du texte législatif : Articles L. 2131-2 à L. 2131-6 du Code général de la propriété des personnes publiques, Servitude de marche-pied : L.2131-2 al 1 et 2, Servitude de halage : L.2131-2 al 4 et 5, Servitude à l'usage des pêcheurs : L.2131- al 2 et 6

Acte instituant la servitude : Codes fluvial et rural.

Désignation de la servitude :
Canal de l'Est-branche sud. Embranchement du port d'Epinal.

EL3	NAVIGATION INTERIEURE - HALAGE ET MARCHEPIED
-----	--

Référence du texte législatif : Articles L. 2131-2 à L. 2131-6 du Code général de la propriété des personnes publiques, Servitude de marche-pied : L.2131-2 al 1 et 2, Servitude de halage : L.2131-2 al 4 et 5, Servitude à l'usage des pêcheurs : L.2131- al 2 et 6

Acte instituant la servitude : Codes fluvial et rural.

Désignation de la servitude :
LA MOSELLE (Du pont Patch à Epinal à la limite de la Meurthe et Moselle).

Page 3 de 8

EL7 CIRCULATION ROUTIERE - ALIGNEMENTS

Référence du texte législatif : Articles L. 112-1 à L. 112-8, L. 123-6, L. 123-7, L. 131-4, L. 131-6, L. 141-3, R.112-1 à R.112-3, R. 123-3, R. 123-4, R.131-3 à R. 131-8 et R. 141-4 à R. 141-10 du code de la voirie routière

Acte instituant la servitude : a) Approuvé le 19/05/1834 par Ordonnance Royale. b) Approuvé le 03/04/1894, modifié le 13/04/1912 par le Conseil général.

Désignation de la servitude :

a) R.N. 2057 b) R.D. 46.

I1 MAITRISE DE L'URBANISME autour des canalisations de transport Gaz-Hydrocarbures-Produits chimiques

Référence du texte législatif : L. 555-27, R.555-30 a) et L. 555-29 du code de l'environnement

Acte instituant la servitude : Arrêté Préfectoral n°107/2017 du 19 janvier 2017 - Arrêté préfectoral n°271/2018 du 09 avril 2018

Désignation de la servitude :

Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par GRTGAZ, des canalisations de transport d'hydrocarbures propriété de l'Etat ayant comme transporteur le Service National des Oléoducs Interalliés SNOI et de certaines canalisations de distributions de gaz

I3 CANALISATIONS TRANSPORT GAZ - HYDROCARBURES - PRODUITS CHIMIQUES

Référence du texte législatif : L. 555-27, R.555-30 a) et L. 555-29 du code de l'environnement

Acte instituant la servitude : A. P. de D.U.P. 2129/98 du 20/08/1998

Désignation de la servitude :

TRANSPORT GAZ CHAVELOT - GOLBEY (DP) (D.150-1998)

Page 4 de 8

I4B DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE

Référence du texte législatif : Loi du 15 juin 1906 (art. 12 et 12bis) modifiée, loi de finances du 13 juillet 1925 (art. 298), Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 (art. 35) modifiée, décret n°67-886 du 6 octobre 1967 (art. 1 à 4), décret n° 70-492 du 1 juin 1970 modifié.

Acte instituant la servitude :

Désignation de la servitude :

DISTRIBUTION Sur le territoire communal.

I5 GAZ - CANALISATIONS DE DISTRIBUTION

Référence du texte législatif : Loi du 15 juin 1906 modifiée (art. 12), Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée (art. 35), Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 (art. 1 à 4), Décret n° 70-492 du 1/06/1970 modifié (titre I – chapitre III et titre II), Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 modifié (art. 5 et 29), Loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 modifiée (art.24)

Acte instituant la servitude : Article 25 du Décret du 25/01/64

Désignation de la servitude :

DISTRIBUTION Sur le territoire communal.

INT1 SERVITUDE AU VOISINAGE DES CIMETIERES

Référence du texte législatif : Articles L. 2223-5 et R. 2223-7 du code général des collectivités territoriales et article R. 425-13 du code de l'urbanisme

Acte instituant la servitude :

Désignation de la servitude :

Page 5 de 8

JS1 PROTECTION DES TERRAINS DE SPORT

Référence du texte législatif : Articles L. 312-3 et R. 312-6 du code du sport

Acte instituant la servitude :

Désignation de la servitude :
Complexe sportif: rue de l'Aérostation.

JS1 PROTECTION DES TERRAINS DE SPORT

Référence du texte législatif : Articles L. 312-3 et R. 312-6 du code du sport

Acte instituant la servitude :

Désignation de la servitude :
Complexe sportif de la Haye Doyen: rue du Fort. Salle Fernand David: 16, avenue de la Fontenelle. Complexe sportif J.J. Rouseau: rue Louis Armand. Piscine: 29, rue général Leclerc.

PM1 PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Référence du texte législatif : Articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 du code de l'environnement, article L. 174-5 du nouveau code minier, Décret n°2000-547 du 16 juin 2000 modifié relatif à l'application des articles 94 et 95 du code minier

Acte instituant la servitude : Arrêté Préfectoral n°37/07/DDE du 24 mai 2007.

Désignation de la servitude :
Plan de Prévention du Risque inondations (PPRI) Moselle centre

Page 6 de 8

PM3 PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Référence du texte législatif : Articles L. 515-15 et suivants et R. 515-39 et suivants du code de l'environnement, loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages et son décret d'application n°2005-1130 du 7 septembre 2005

Acte instituant la servitude : Arrêté préfectoral n° 3073/2011 du 17/12/2011

Désignation de la servitude :
Plan de Prévention des Risques Technologiques générés par la société TOTALGAZ

PT3 TELECOMMUNICATIONS - TELEPHONE - TELEGRAPHE : DISTRIBUTION

Référence du texte législatif : Articles L. 45-9, L. 48 et R. 20-55 à R. 20-62 du code des postes et des communications électroniques

Acte instituant la servitude :

Désignation de la servitude :
DISTRIBUTION Sur le territoire communal.

T1 VOIES FERREES

Référence du texte législatif : Loi du 15 juillet 1845 (articles 1 à 11) - L. 123-6 et R.123-3, L. 114-1 à L. 114-6, R. 131-1 et s. ainsi que R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière

Acte instituant la servitude : Loi du 15/07/1845

Désignation de la servitude :
LIGNE DE BLAINVILLE A LURE.

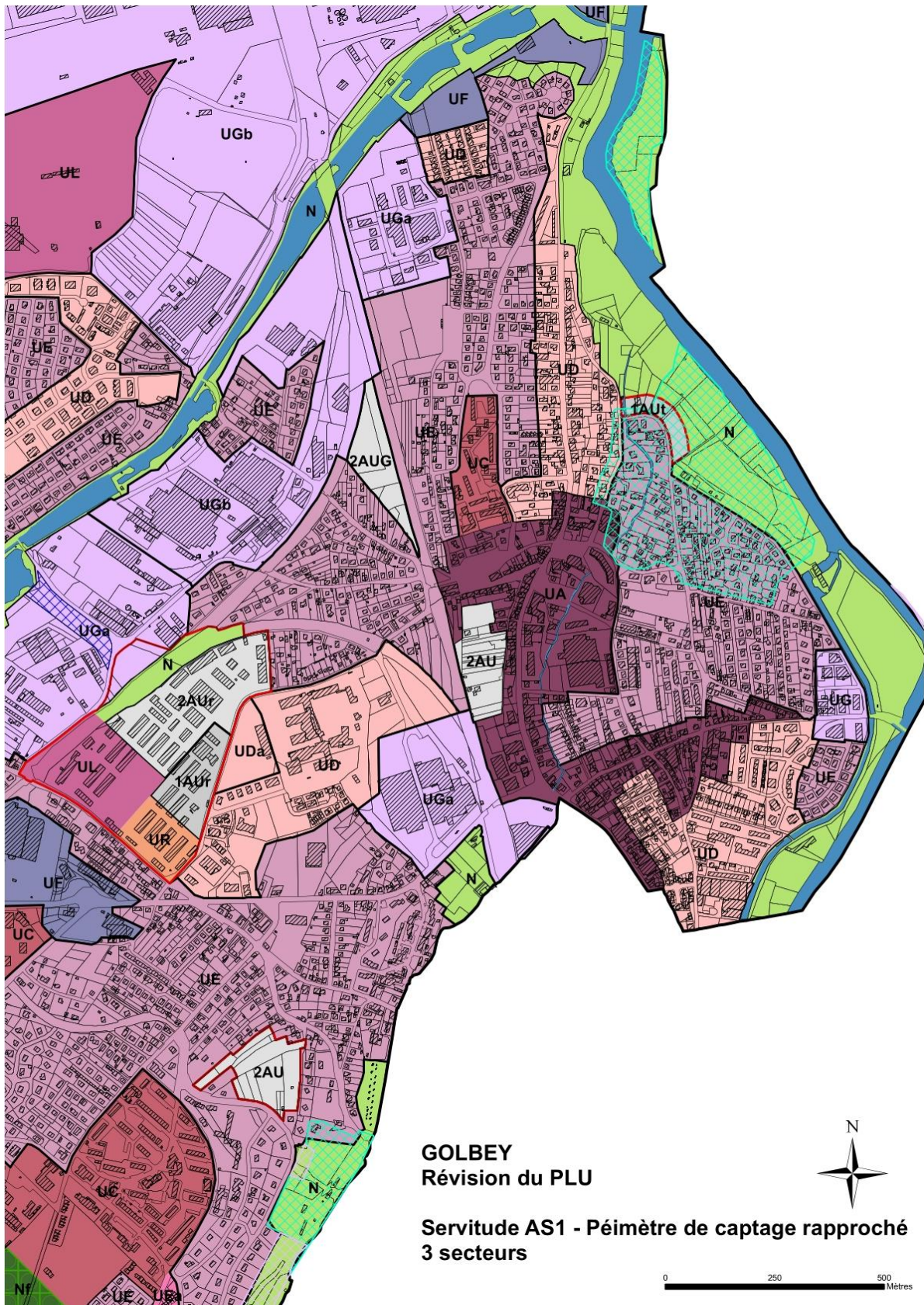
Page 7 de 8

Référence du texte législatif : Articles L. 6350-1 à L. 6351-5 et L. 6372-8 à L. 6372-10 du code des transports, Articles R. 241-3 à R. 242-2, D. 241-4 à D. 242-14 et D. 243-7 du code de l'aviation civile, Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques

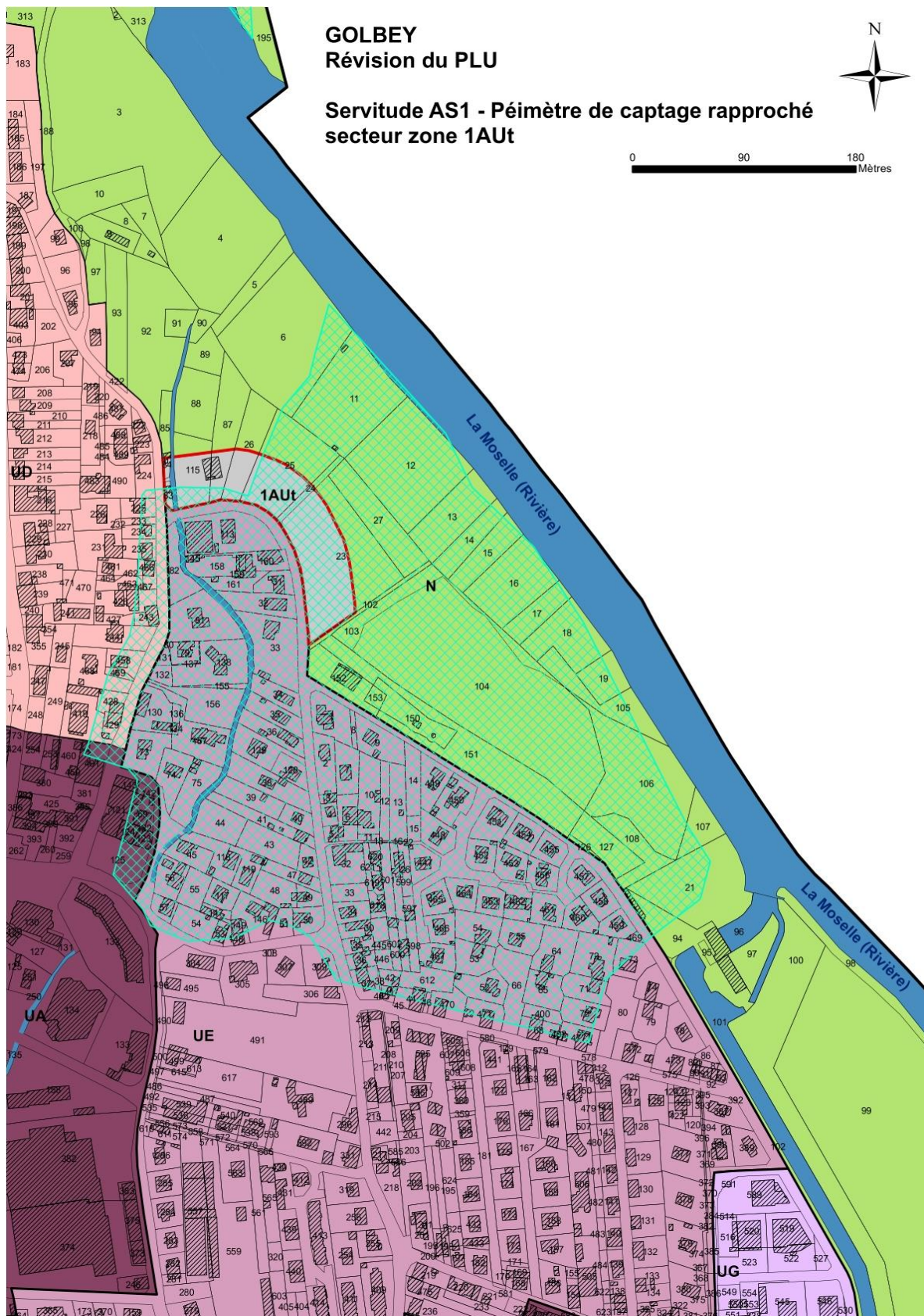
Acte instituant la servitude : Arrêté ministériel du 04/12/1990.

Désignation de la servitude :
AERODROME D'EPINAL - DOGNEVILLE.

ANNEXE 9 du mémoire en Réponse SUP AS1 Périmètre de captage rapproché



ANNEXE 9a du mémoire en Réponse SUP AS1 Périmètre de captage rapprochée



ANNEXE 10 du mémoire en Réponse Proposition cahier des charges EE HAXO



Aménagement du secteur de la caserne HAXO



Evaluation environnementale

Proposition



V2
Juillet 2024

1

1. Contexte :

L'ancienne caserne Haxo (environ 14ha) de Golbey, a fait l'objet en 2024, et sous Maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE d'une première phase de démolition de bâtiments, alors que la ville procédait au réaménagement des rues de Domèvre et Eugène Lutherer qui bordent la caserne.

En 2025 une seconde phase de travaux de démolition portant sur une cinquantaine de bâtiments, doit être engagée (Maîtrise d'ouvrage : EPFGE), puis la ville de Golbey procédera à l'urbanisation du site avec dans un premier temps une salle de spectacle, puis différents programmes d'habitats.

Ces opérations sont prévues au projet de PLU révisé, et une OAP sectorielle précise le devenir du site.

À noter que les travaux sur le site sont subventionnés au titre du fond friches.

Les études de sols ont mis en évidence une pollution assez forte dans un des secteurs de la caserne, et une nouvelle campagne d'investigations doit être menée après démolition des bâtiments.

En fonction des résultats de ces études, le projet de réaménagement du site pourra évoluer, et le plan masse pourra être affiné.

L'opération d'aménagement doit aussi à terme faire l'objet d'un dossier de ZAC.

Plusieurs études environnementales ont été réalisées récemment par l'AdT sur la caserne et ses abords :

- Un pré-diagnostic faune-flore pour la phase 1 des travaux EPFGE (EPFGE) 2023,
- Une étude faune-flore « 4 saisons » pour la phase 2 des travaux (EPFGE) 2024,
- Une étude faune-flore « 4 saisons » sur un périmètre complémentaire (Ville de Golbey) 2023,
- Un état initial de l'environnement sur le secteur Haxo (Ville de Golbey) 2023,
- Une synthèse des études faune-flore « 4 saisons » (Ville de Golbey) 2024.

D'autres études sont aussi disponibles :

- Elaboration du schéma conceptuel de la caserne Haxo-Etude historique et documentaire-Diagnostic de sols (EnvirEauSol juillet 2008).
- Investigations complémentaires sur les sols, les eaux souterraines et les gaz souterrains (EnvirEauSol février 2019)
- Mise en place d'un dispositif de surveillance des eaux souterraines Caserne HAXO - Réalisation de 3 piézomètres.
- Diagnostic environnemental complémentaire sur les sols, les eaux souterraines, les gaz du sol et les bétons [DIAG : A200, A210, A230, A270] -Perl Environnement. Septembre 2022.

- Diagnostic environnemental-Plan de gestion-Phase 1 de l'opération de déconstruction/dépollution menée par EPFGE.
Définition de mesures de gestion visant à assurer la compatibilité environnementale des parcelles investiguées avec l'usage futur (EnvirEauSol 2022-2024).

La MRAE et la DDT ont demandé à la ville de réaliser un dossier d'autorisation environnementale de ce projet.

Mais, suite aux échanges avec les services de la DDT (réunion du 4 avril 2024), il s'avère que :

- le projet n'est pas soumis à autorisation au titre de la Loi sur l'eau. Un dossier de déclaration ou de Porté à Connaissance sera seulement nécessaire,
- les futurs travaux de démolition nécessiteront un Dossier de Dérogation au titre des espèces protégées,
- le projet d'aménagement (démolition et aménagement) est soumis à évaluation environnementale au titre de l'Article R122-2 du Code l'environnement (Article 39b « Opérations d'Aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10ha).

L'EPFGE en charge des travaux de démolition réalisera un Dossier de Dérogation pour Espèces protégées, mais celui-ci sera rédigé peu avant que ne soient engagés la démolition des bâtiments, de manière à ce que l'état initial faune-flore soit actualisé.

La présente proposition rédigée par l'Atelier des Territoires à la demande de la ville de Golbey, porte sur la réalisation de l'étude d'impact du projet (démolition + aménagement urbain).

2. L'évaluation environnementale :

Les principaux enjeux identifiés actuellement sur ce site concernent :

- la faune (chiroptères, reptiles, oiseaux essentiellement),
- la pollution des sols,
- la gestion des eaux de ruissellement (réseaux saturés à l'aval),
- la désimperméabilisation,
- la réutilisation des matériaux de démolition,
- les nuisances acoustiques (notamment à proximité de la future salle),
- les déplacements et le trafic routier,
- la qualité de l'air...

Une des difficultés de réalisation de l'évaluation porte sur l'absence d'un programme précis et détaillé.

Il a été convenu que les éléments de projet correspondront aux données de l'OAP du PLU, et aux éléments du DCE de Consultation du Maître d'oeuvre pour les travaux de démolition portés par l'EPFGE.

Les impacts et mesures ERC seront étudiés sur la base de ces éléments.

L'évaluation environnementale précisera aussi les études spécifiques qui seront engagées lorsque le projet sera affiné, notamment en fonction du résultat des études complémentaires de pollution.

Contenu détaillé de l'étude d'impact :

Cette étude sera rédigée en conformité avec la législation en vigueur, de manière à pouvoir être soumise pour avis à la MRAe.

Au titre de l'article R 122-2 du code de l'Environnement et son tableau annexe, modifié par le décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes, le projet est soumis à une évaluation environnementale systématique car ses caractéristiques concernent :

- **la rubrique n° 39:** Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté ;
- b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m².

L'étude d'impact du projet d'aménagement de la Caserne Haxo prendra en compte les éléments issus des différentes études disponibles : études faune-flore, études de pollution, projet de démolition de l'EPFGE, ...

Les grands chapitres (ou paragraphes) de l'étude d'impact seront les suivants :

- **description du projet,**
- **analyse de l'état initial** du site et de son environnement ,
- description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur **évolution en cas de mise en œuvre du projet**, dénommée « scénario de référence », et aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet ;
- **description des facteurs mentionnés au III de l'art. L122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet :**
 - 1° La population et la santé humaine ;
 - 2° La biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/ CEE du 21 mai 1992 et de la directive 2009/147/ CE du 30 novembre 2009 ;
 - 3° Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;
 - 4° Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ;
 - 5° L'interaction entre les facteurs mentionnés aux 1° à 4°.

- **description des incidences notables du projet sur l'environnement** (et sur la santé), dont les **effets cumulés** avec d'autres projets existants ou approuvés,
- **description des incidences négatives notables** attendues du projet qui résultent de la **vulnérabilité du projet à des risques d'accidents** ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné.

Conformément à la législation en vigueur, il sera abordé dans cette partie l'ensemble des incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes du projet sur l'environnement. Ces incidences seront évaluées non seulement pour la phase de « fonctionnement » de la ZAC, mais aussi pour la phase travaux.

Il s'agira ainsi d'étudier les effets du projet sur :

- **Le milieu physique** : relief et topographie (terrassements, mouvements de terrains), stabilité du sol, imperméabilisation des sols, écoulements, pollution des eaux superficielles et souterraines, climat et air, la compatibilité du projet avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 ;
- **Le milieu naturel** : les impacts des projets au vu de la sensibilité environnementale du site, les impacts sur la TVB.
- **Le milieu humain** (risques naturels, habitat, santé, nuisances, ...) ;
- **La compatibilité des projets avec les documents d'urbanisme** locaux (SCoT, PLU), et autres plans et programmes (SRADDET, PLH...) ;
- **Les sites et le patrimoine** (sites inscrits, classés, monuments historiques, ...).
- **Les réseaux et les servitudes**,
- **Les risques technologiques**,
- **Les infrastructures de transport**.

Les effets cumulés du projet avec les autres projets connus dans le secteur seront également analysés (projets ayant fait l'objet, à la date du dépôt de l'étude d'impact, d'un document d'incidence et d'une enquête publique ou d'une étude d'impact au titre de l'article R214-6 du code de l'environnement).

- **principales solutions de substitution envisagées** : les différents scénarii seront présentés et les raisons pour lesquelles le projet a été retenu seront décrites.
- **mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser** les dommages sur l'environnement, ainsi que les modalités de suivi de ces mesures :
En cas d'impact des projets, des mesures de suppression ou au moins de réduction seront recherchées avec le maître d'ouvrage.
Pour les impacts résiduels, des mesures de compensation adaptées seront proposées si besoin.

Celles-ci seront décrites en détail et chiffrées.

- **évaluation du coût des mesures environnementales,**
- **modalités de suivi des mesures** environnementales,
- **description des méthodes de prévision** ou des éléments probants pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement,
- **dénomination des auteurs de l'étude,**
- **résumé non technique :**
Conformément à l'article 2 du décret du 12 octobre 1977 modifié, il sera joint à l'étude d'impact un résumé non technique, afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude.
Ce résumé reprendra, sous une forme synthétique les éléments essentiels, et notamment les coûts, ainsi que les conclusions de chacune des parties de l'étude d'impact.
Tout en restant simple, celui-ci sera cohérent et reprendra la logique développée dans l'étude d'impact.

L'étude d'impact fera l'objet d'une mise en page soignée, avec notamment :

- Des planches de photographies représentatives en couleur ;
- Des tableaux et des encadrés apportant des précisions juridiques et synthétisant les données ou les impacts ;
- Une carte de localisation (situation de la Caserne) en couleur au 1/100 000 et une carte de situation au 1/25 000 ;
- Des cartes thématiques en couleur à des échelles adaptées selon le thème (éléments physiques, milieu naturel, occupation du sol, urbanisme, servitudes, ...) ;
- Une carte de synthèse des contraintes à l'échelle du 1/10 000
- Des cartes des impacts et des mesures ERC.

Cette proposition ne comprend pas de mesures spécifiques : études acoustiques, études de qualité de l'air, études de la qualité de l'eau, étude de trafic...

Ces études, si elles s'avèrent nécessaires feront l'objet de commandes séparées.

Le bureau en environnement assistera le maître d'ouvrage lors des différentes réunions qui seront organisées avec les services instructeurs (DREAL, MRAe, DDT...).

Il assurera les réponses, modifications et compléments liées à l'environnement qui pourraient s'avérer nécessaires suite aux remarques formulées par la MRAe.

Cette étude d'impact est destinée à être complétée et actualisée dans le cadre de l'affinement du projet et éventuellement dans le cadre du dossier de création de la ZAC (évolutions non comprises dans cette offre).

3. délais :

ANNEXE 11 du mémoire en Réponse DCM Bilan de Concertation

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JUILLET 2023

NOTE DE SYNTHÈSE

Rapport n° 1 : Arrêt de la révision n° 1 du PLU en révision du PLU Approbation du bilan de la concertation.

Il est rappelé que **les objectifs de la mise en révision du PLU** étaient les suivants :

« L'acquisition de la caserne HAXO, rend obligatoire une révision de notre document d'urbanisme en vigueur depuis un an, pour nous permettre d'utiliser les terrains, ce qui ne pouvait pas, jusqu'alors, être envisagé.

Ce faisant, l'important de ces terrains au cœur de la ville, en raison des projets qui peuvent y être développés, amènent à les intégrer dans une réflexion complétant et modifiant le projet d'aménagement et de développement durables tel qu'établi dans le PLU approuvé le 18 juin 2020.

Aussi, le choix s'impose d'une révision du PLU.

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

- *Les nouvelles affectations possibles s'orientent vers une répartition de cette zone militaire en trois parties différentes qui pourraient être :*
 - *Une zone de loisirs (3 à 4 hectares)*
 - *Un secteur immédiatement constructible pour habitat/bureaux/commerce (1 à 2 hectares) ;*
 - *Une zone de réserve foncière sur la majeure partie des terrains (8 hectares).*

Cet enjeu implique de réfléchir sur les conséquences que peuvent entraîner ces nouvelles vocations sur le statut et les aménagements des terrains avoisinants, ainsi que sur de nouveaux équilibres à trouver entre les différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation de secteurs à vocation d'habitat inscrites au plan local d'urbanisme approuvé, au sein de l'enveloppe urbaine telle que définie par le SCoT des Vosges Centrales.

- *Il en découle une adaptation du Plan d'Aménagement et de Développement Durables aux objectifs de la révision du PLU. Les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables et le rapport de présentation prendront également en compte les nouvelles données statistiques, dans le cadre d'une harmonisation avec les données fournies par le SCoT des Vosges centrales et le programme de l'habitat de la communauté d'agglomération d'Epinal.*
- *Concernant les Zones d'aménagement concerté de « La Gosse », « La Filature » et « Les Blancs Champs », le programme d'équipements publics étant réalisé, les terrains vendus et construits, une suppression de ces ZAC peut être envisagée. Il convient alors d'intégrer dans la présente révision une réflexion sur les*

règles d'urbanisme applicables sur ces trois périmètres afin d'insérer dans le PLU les règles indispensables pour le maintien de certains formes urbaines.

L'évolution d'importants projets industriels sur Golbey, amène également à retravailler sur les règles applicables dans les zones d'activité (zone UG) afin de favoriser leur développement au sein de l'enveloppe urbaine. »

A ces objectifs initiaux est venu s'ajouter, à la demande de Norske Skog Golbey, la recherche d'un nouveau statut pour une partie de la zone N, correspondant à l'usine TAÏJI, usine de récupération des boues de la station d'épuration, abandonnée depuis une dizaine d'années, afin d'utiliser cette friche industrielle pour permettre l'implantation d'activités de récupération de différents déchets.

Bilan de la concertation :

Les modalités de concertation proposées étaient les modalités habituelles pour la commune en matière de PLU. Ainsi, ont été réalisés en direction de toutes les personnes intéressées :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée de la procédure,
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation complété pendant la procédure,
- Mise en ligne sur le site internet de la mairie du dossier de consultation et mise à disposition d'une adresse destinée aux observations faites par voie électronique,
- Parution d'articles aux différentes étapes de l'élaboration du document dans le bulletin ou les flashes d'informations municipales,
- Organisation d'une réunion publique le 22 mars 2022 avec article dans « Vosges Matin », le 25 mars 2022. Lors de cette réunion, annoncée dans la presse, dans « Golbey en Bref » de mars 2022, les personnes présentes ont pu faire part de leurs questions et observations.
- Le bulletin « Golbey en Bref », distribué dans tous les foyers golbéens a consacré différents articles dans les numéros de février, mars et mai 2022.

Par ailleurs, les personnes publiques associées ont été conviées à trois réunions tenues en mairie de GOLBEY les 26 janvier, 8 juin et 27 septembre 2022. Des rencontres particulières ont permis d'échanger avec les organismes HLM et les grandes entreprises sises sur le territoire municipal.

Aucune remarque n'a été formulée sur les outils de la concertation mis à disposition du public.

De toutes ces concertation et consultations, il ne ressort aucune opposition, seulement des interrogations, exprimées en réunion publique, bien légitimes vu l'importance de l'enjeu, sur le devenir de la Caserne HAXO et la durée que prendra le développement des projets.

Un certain nombre de remarques et suggestions exprimées lors des réunions de travail ont été intégrées dans les documents qui vous sont proposés.

Synthèse du contenu des documents annexés à la présente note

- La présente révision n'ouvre aucune nouvelle zone à l'urbanisation, la densification peut se faire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en veillant toutefois à préserver suffisamment d'espaces de respiration dans le tissu urbain.
- La zone de la Caserne HAXO, dont les travaux de déconstruction/dépollution viennent de commencer, est le cœur du développement futur de la commune. Les différentes zones incluses dans ce périmètre sont définies, dans l'espace et dans le temps, en fonction de l'application du Programme Local de l'Habitat actuellement applicable.
- Les capacités de densification à l'intérieur des zones d'activités principales ont été renforcées.
- De nouvelles règles ont été introduites pour préserver les entrées de ville (ZAC de la Gosse et de la Filature, RD166a).
- Le rapport de présentation a été remis à jour, dans la mesure du possible, puisque les résultats détaillés du recensement effectué en janvier 2020, ne nous parviendront normalement qu'au cours de l'été 2023.
- L'objectif de réduction de la consommation foncière découlant de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dit « loi climat et résilience » a été intégré.

Aussi, le projet de révision n° 1 du PLU peut-il être arrêté pour être envoyé pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées.

L'ensemble des documents sont à votre disposition et librement consultables auprès de l'administration générale.

Veillez en délibérer.

ANNEXE 12 du mémoire en Réponse Echange de mail STEP SUEZ

De : [Francis POIRSON](#)
À : [Todesco](#)
Objet : Fwd: TR: STEP GOLBEY/EPINAL
Date : vendredi 30 août 2024 08:36:09
Pièces jointes : [Image002.png](#)
[Image001.png](#)
[Image006.png](#)
[Image005.png](#)
[Image011.png](#)

Nous n'avons pas d'autres éléments que ce tableau envoyé par le directeur de la STEP.

envoyé : 24 août 2024 à 11:25
de : Francis POIRSON <poirson.francis@wanadoo.fr>
à : Todesco <eolis.todesco@orange.fr>
cc : DUNAND Maryse <urbanisme@golbey.fr>, roger <roger.alemani@golbey.fr>, VOLLE stephane <stephane.volle@golbey.fr>
objet : Fwd: TR: STEP GOLBEY/EPINAL

Bonjour Mme Todesco,

Désolé pour cette méthode décousue, mais il me faut rechercher toutes sortes d'éléments éparpillés depuis presque un an....

La suite, telle que nous l'avons conjointement prévue le 21/8, arrivera au plus tard lundi matin.

Bien cordialement

F.Poirson

envoyé : 14 novembre 2023 à 11:58
de : Stephane VOLLE <stephane.volle@golbey.fr>
à : "grappe@atelier-territoires.com" <grappe@atelier-territoires.com>
cc : "poirson.francis@wanadoo.fr" <poirson.francis@wanadoo.fr>
objet : TR: STEP GOLBEY/EPINAL

Madame,

Faisant suite à vos derniers échanges avec Monsieur POIRSON, ci-dessous les éléments du délégataire en charge de la STEP qui viennent répondre aux remarques de la MRAe.

Je vous en souhaite bonne réception,

Cordialement,

 Stéphane VOLLE
Directeur de cabinet
Fax : 03 29 31 23 33 | Mairie de Golbey | www.golbey.fr
Fax : 03 29 31 29 52 | 2 Rue de l'Hotel de Ville | Ville de Golbey
Port : 06 33 36 49 63 | 88190 GOLBEY



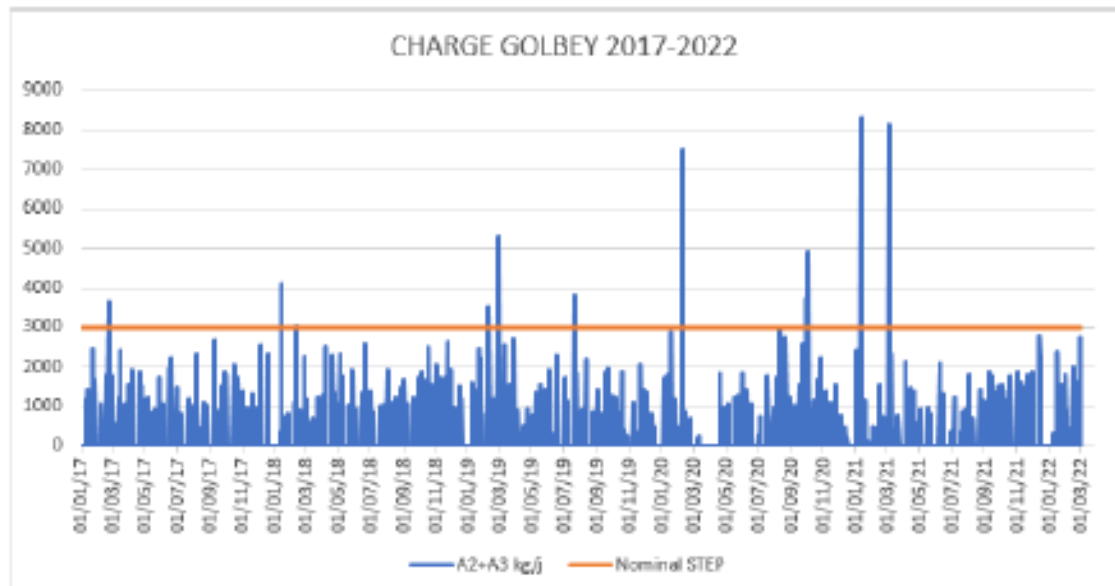
De : Pollet, Nicolas <nicolas.pollet@suez.com>
 Envoyé : mardi 14 novembre 2023 08:34
 À : Stephane VOLLE <stephane.volle@golbey.fr>; BREGIER Céline <celine.bregier@agglo-epinal.fr>
 Cc : vincent.dauphin@agglo-epinal.fr; Grivel, Estelle <estelle.grivel@suez.com>
 Objet : RE: STEP GOLBEY/EPINAL

Bonjour Monsieur Volle,

Je vous prie de m'excuser pour cette réponse tardive.

Je vous confirme que la STEP de Golbey est tout à fait en mesure d'accepter ces futures prévisions de raccordement.

A ce titre je vous joins le tableau des charges entrantes enregistrées sur la STEP sur la période 2017-2022



On peut noter sur la période considérée 11 dépassements de la capacité nominale de la station sur 284 bilans effectués soit une occurrence de moins de 4 % du temps ce qui est acceptable d'un point de vue statistique.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Cordialement

Nicolas POLLET
Responsable d'exploitation assainissement
Secteur Lorraine sud

Portable : 06 33 39 63 12

Mail : nicolas.pollet@suez.com



SUEZ Eau France SAS – Agence Lorraine

Parc Economique du Saut-Le-Cerf

12, rue Léo Valentin – 88026 EPINAL CEDEX



De : Stephane VOLLE <stephane.volle@golbey.fr>
Envoyé : mercredi 8 novembre 2023 08:31
À : BREGIER Céline <celine.bregier@agglo-epinal.fr>
Cc : Pollet, Nicolas <nicolas.pollet@suez.com>
Objet : TR: STEP GOLBEY/EPINAL
Importance : Haute

Bonjour Céline,

Je fais suite à notre échange tél. de ce début de semaine relatif à la capacité de la STEP d'EPINAL/GOLBEY et vous transfère le courriel adressé d'abord à

Mme Boutruche, puis M. Pollet resté à cette heure, sans réponse.

Aussi, dans le cadre de la révision partielle de notre PLU, les PPA, notamment la MRAe, évoquent la prochaine saturation de l'équipement, telle que précisé sur le site du ministère de la transition écologique. Vous avez ci-dessous la production de logements estimés sur la période à venir.

Sauriez-vous me confirmer la possibilité d'accepter par la STEP les effluents produits par ses logements en ayant bien entendu à l'esprit que l'infiltration à la parcelle sera privilégiée ?

D'avance merci

Bonne journée



De : Stephane VOLLE
Envoyé : lundi 30 octobre 2023 19:05
À : nicolas.pollet@suez.com
Objet : STEP GOLBEY/EPINAL
Importance : Haute

Monsieur,

Je me permets de prendre votre attache pour quelques renseignements sur les capacités actuelles de la STEP d'EPINAL/GOLBEY qui dispose selon mes sources, d'une capacité de collecte de 80000 EH pour les 6 communes qu'elle collecte.

Or, je lis sur le site du ministère de la transition écologique que sa capacité actuelle en charge entrante est de 79999 EH, revenant à faire dire à l'Administration, qu'elle arrive prochainement à saturation.

Aussi, dans le cadre de sa production potentielle de logement, la ville table sur 102 logements à l'horizon 2025, 50 à partir de 2026 et 90 entre 2028 et 2038, ce qui nous interroge fortement notamment.

Cette prévision serait-elle « absorbable » par la STEP ?

Les données du ministère sont-ils cohérents au regard des éléments de terrains, ne s'agit-il pas de statistique ?

D'avance merci de votre meilleur retour et à votre disposition pour tout échange téléphonique.

Bien cordialement à vous,


Ville de Golbey

Stéphane VOLLE
Directeur de cabinet

Fixe : 03 29 31 23 33
Fax : 03 29 31 25 52
Port : 06 33 36 49 63

Mairie de Golbey
7 Rue de l'Hotel de Ville
88190 GOLBEY

www.golbey.fr
 Ville de Golbey

ANNEXE 13 du mémoire en Réponse Zone N à modifier

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N et des secteurs Nf, ~~Nl~~, Ngh, Nr et Nph

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur Nf, correspond aux forêts
- Le secteur Nph, secteur d'une installation photovoltaïque

~~Le secteur Nl (« loisirs »), secteur naturel de loisirs (secteur du Fort de la Grande Haye et secteur Haxe)~~

- Le secteur Nr, dans lequel existe déjà une unité de recyclage (« Taiji »)

Dans les secteurs inondables identifiés au plan de règlement, les constructions, activités, usages ou affectations du sol sont de plus limités par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondations de la Moselle.

Dans les secteurs inondables identifiés au plan de règlement, les constructions, activités, usages ou affectations du sol sont de plus limités par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Technologiques de TOTAL Gaz.

~~La présente révision n'apporte aucun changement pour cette zone, à l'exception de la création d'un secteur Nr. Le secteur du Fort de la Grande Haye est réclassé en Nl, comme sur Haxe sans changement des règles existantes.~~

SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

ARTICLE N1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Constructions interdites ou soumises a des conditions particulières :

		N, Nf, Nl Ngh, Nph, Nr	
Destinations	Sous-destinations	Interdits	Autorisés sous conditions :
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière		Uniquement dans le secteur Nf
Habitation	Logement		X
	Hébergement	X	
Commerces et	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	

activités de services	Activités de où s'effectue services l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau		X ??
	Centre de congrès et d'exposition	..	

Conditions relatives a certaines destinations des constructions :

Dans toutes les zones, toutes les constructions sont interdites à l'exception :

- De l'aménagement et la transformation des constructions à destination de logement existantes ; de l'extension des bâtiments principaux à destination de logement à condition que la surface de plancher existante soit supérieure ou égale à 75m² et à la condition cumulative que la surface de plancher totale, existant compris, n'excède pas 150 m² ;
- De la construction d'annexes à un bâtiment principal à destination de logement à condition que la surface de plancher du bâtiment principal à destination de logement existant soit supérieure ou égale à 75m² et à la condition cumulative que la surface de plancher totale des annexes, existant compris, n'excède pas 50 m² et que l'annexe se situe à moins de 50 mètres du bâtiment principal d'habitation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics seulement si elles ne peuvent être réalisés ailleurs et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Des travaux à l'intérieur de l'enveloppe des constructions existantes.

Dans le secteur Nf uniquement :

Les constructions nécessaires à l'entretien de la forêt sont autorisées

Dans le secteur Nl uniquement :

~~A condition de ne pas dépasser une surface au sol de 25 m² et une hauteur de 3m~~

~~Les constructions à destination d'équipements sportifs et de loisirs sont autorisées~~

~~Les constructions à destination de commerce sont autorisées à condition d'avoir pour support une activité de loisirs existante~~

~~Les constructions à destination de restauration sont autorisées à condition d'avoir pour support une activité de loisirs existante~~

Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations, situés dans un secteur de risques anthropiques (cf règlement graphique annexé au règlement du PLU) sont soumis au respect de la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués, présentant la méthodologie de gestion des sites et sols pollués (Note 19 avr. 2017, NOR : DEVP1708766N : BO min. Environnement).

Dans le secteur Nph uniquement :

Les panneaux photovoltaïques et les constructions nécessaires à l'activité de production d'énergie solaire sont autorisés.

Conditions relatives à certains travaux, installations et aménagements :

- Sont interdits :
 - o Les activités de caravanage.
 - o Les carrières
 - o L'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pour une durée supérieure à 3 mois.
 - o L'aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage
 - o L'aménagement d'un terrain pour résidence démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

- o L'aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger
 - o Les affouillements et exhaussements du sol, autres que temporaires et liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sont autorisés sous conditions dans le secteur Nr :

Le stockage de matériaux lié à une construction et occupation du sol autorisée mais uniquement dans l'emprise clôturée des occupations existantes liées à une activité de recyclage. Le stockage d'autres matériaux indispensables aux activités de traitement par les constructions existantes autorisées peut se réaliser sur l'ensemble du terrain libre de tout boisement.

ARTICLE N2 — MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

ARTICLE N3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N3-1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription sauf par rapport à l'alignement de la RD166A où les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 75 mètres par rapport à l'alignement de la RD 166A.

N3-2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30m des lisières des forêts soumises au régime forestier.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10m des berges des cours d'eau.

N3-3- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 6 m au faitage.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux équipements collectifs et aux services publics.

ARTICLE N 4 — QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N4-1- EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

~~Dans le secteur N1 uniquement~~

~~L'emprise au sol des constructions est limitée à 25 m² dans la limite de 50 m² dans l'intégralité du sous-secteur~~

~~Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux équipements collectifs et aux services publics.~~

N4-2 I ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

N4-3 I PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE N5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ETABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE N6 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

SECTION III - Equipements et réseaux

ARTICLE N7 I DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique, ou par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent être aménagés dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès automobiles peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Il peut être notamment imposé de ne présenter qu'un seul accès, ou deux si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.

ARTICLE N8 I DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

ARTICLE N9 I INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription