

**SYNDICAT MIXTE  
DU SCOT DES VOSGES CENTRALES**

**Délibération du Comité Syndical N° 14/2019  
Séance du 23 septembre 2019**

Membres titulaires : 136  
Présents votants : 84  
Dont suppléants : 3  
Procurations : 5  
Excusés : 18  
Absents : 37  
Suffrages exprimés : 89  
Abstention : 0  
Contre : 0  
Adopté : unanimité

Le Comité Syndical, convoqué le 17 septembre 2019 conformément à la loi s'est réuni en séance publique à l'Amphithéâtre de droit Rue de la Maix à EPINAL à 19h00, sous la Présidence de Monsieur Michel Heinrich  
Secrétaire de séance : Madame Françoise Fleury

**AVIS SUR LE PLU DE GOLBEY**

*La commune de Golbey, comprise dans le périmètre du SCoT, a décidé par délibération du Conseil Municipal, en date du 17 juillet 2019 d'arrêter son Plan Local d'Urbanisme (PLU).*

*L'avis de compatibilité du Syndicat Mixte est formulé en fonction des grandes thématiques qui guident les orientations du SCoT des Vosges Centrales. Une annexe technique est jointe pour préciser l'avis et formuler des recommandations.*

***1. Habitat***

Le SCoT révisé ne fixe pas d'objectif communal mais prévoit le principe de répartir 50% de l'objectif global de logements à produire pour la période 2014-2030 dans le pôle urbain central de l'armature urbaine (2 680 logements) dont fait partie la Commune de Golbey.

Au regard du stock important de logements vacants, 33 % des besoins sont à satisfaire dans le parc existant à l'échelle du Pôle urbain central.

L'objectif de logements prévus par le PADD du PLU est de 400 logements sur 10 ans dont 360 logements en neufs, principalement situés dans l'enveloppe urbaine de 2014.

L'avancement du Programme local de l'habitat laisse prévoir que l'objectif de production de logements de Golbey indiqué dans le PADD semble surestimé au regard des premières réunions sur les équilibres intercommunaux du Pôle urbain central menées dans le cadre du Programme local de l'habitat. Il conviendrait de le revoir.

Il conviendrait aussi de supprimer explicitement la possibilité de construction de logements en zone Uf artisanale et commerciale, hormis éventuellement pour le gardiennage.

## ***2. Développement économique***

Le PADD du PLU dans son orientation n° 4 met la priorité sur l'amélioration de la qualité de ses zones d'activités existantes et la valorisation des friches comme le demande le SCoT.

Trois zones économiques apparaissent hors de l'enveloppe urbaine de 2014

- la zone artisanale de Maximont, de 7 hectares classés en UF, conformément au tableau indicatif des zones d'activités économiques prioritaires du SCoT,
- La zone du « Saulcy », classée en 1AUt qui fait l'objet d'une OAP pour un écoquartier de bureaux sur 3,15 hectares dont 2,5 hectares se trouvent en extension urbaine,
- Une extension de destinée à l'industrie, de 2,19 hectares classés en 2AU (rue du fort) prévue à plus long terme.

La zone du « Saulcy » ne figure pas parmi les zones prioritaires du SCoT et s'inscrit dans le corridor écologique de la Moselle mentionné dans le PLU et dans le réservoir de biodiversité d'intérêt régional du SCoT. **Or elle est ouverte à l'urbanisation dans le PLU.**

Le rapport de PLU n'apporte pas les compléments d'information nécessaires à la justification de la compatibilité de cette zone avec les contraintes environnementales (inscription dans la trame verte et bleue, présomption de zone humide, périmètre rapproché de captage d'eau).

Il conviendrait de justifier le besoin d'urbaniser cette zone au regard des priorités de zones économiques affichées dans le SCoT et de démontrer l'absence d'impact sur la trame verte et bleue ou de la classer en zone en 2AU en attendant les résultats des études complémentaires (cf. annexe technique).

## ***3. Commerce et artisanat***

L'orientation 4 du PADD du PLU préconise de poursuivre le maintien et le renforcement du commerce en centre-ville en valorisant le foncier existant.

Le PLU reprend les pôles commerciaux mentionnés dans le DAAC. Il est recommandé de compléter les prescriptions qualitatives en se référant au tableau indicatif de prescriptions du DOO, notamment pour le stationnement des deux-roues et la prise en compte des énergies renouvelables.

## ***4. Mobilité***

La priorité donnée au développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine permet d'optimiser l'utilisation des transports en commun.

Il conviendrait de veiller à prévoir des cheminements cyclables en cohérence avec le futur plan de déplacement urbain de la Communauté d'Agglomération d'Epinal.

## ***5. Equipements et services numériques***

Concernant les équipements, le PADD mentionne le renforcement du pôle santé dans une préoccupation intergénérationnelle de proximité qui va dans le sens du SCoT (création d'hébergement pour personnes âgées dans le secteur Charlet et d'une crèche). Il mentionne également la création d'un équipement sportif rue des Chaudronniers, à proximité des quartiers des Blancs Champs et de Maximont.

Concernant les télécommunications, le PADD précise que la Ville continuera à favoriser le développement des liaisons câblées et proposera aux citoyens des services et des informations dématérialisées.

## ***6. Espaces naturels, agricoles et forestiers***

Golbey est situé dans le système vert où le SCoT préconise une attention particulière pour veiller à la bonne articulation entre les espaces naturels, agricoles, forestiers et les espaces urbains.

### **- Trame verte et bleue (TVB)**

La carte de synthèse de la trame verte et bleue de Golbey reprend globalement les espaces identifiés dans la trame verte et bleue du SCoT sans toutefois les préciser.

C'est pourquoi il conviendrait d'identifier plus précisément en les distinguant, les corridors et les réservoirs de biodiversité selon leur niveau d'intérêt fonctionnel et de définir l'épaisseur minimale en-deça de laquelle la fonctionnalité du corridor n'est plus assurée afin de définir un zonage de protection approprié.

Il est à remarquer que le classement en 1AUt du secteur du « Saulcy » en zone d'activité tertiaire est incompatible avec le constat de son caractère partiellement humide et avec l'orientation générale n° 3 du PADD du PLU qui est de « protéger le corridor de la Moselle et ses espaces naturels remarquables » que le SCoT a classé en réservoir de biodiversité d'intérêt régional.

La règle d'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau doit être inscrite dans les règlements de toutes les zones ou son absence doit être justifiée.

### **- Agriculture**

Les exploitations agricoles étant autorisées en zone A, il conviendrait de retranscrire la règle d'inconstructibilité à moins de 200 m d'une habitation tiers ou d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### **- Forêt**

La règle de recul des 30 mètres par rapport aux lisières forestières apparaît dans uniquement trois règlements de zonage (UC, UE et A). Il conviendrait d'étendre

cette règle aux autres zones urbaines et à urbaniser, notamment à la zone de Maximont Ouest (bis) qui déborde de l'enveloppe urbaine.

### ***7. Paysage et patrimoine architectural***

Il est recommandé de mener un complément de diagnostic patrimonial sur les cités ouvrières qui contribuent à caractériser l'identité paysagère de Golbey dans certains secteurs.

### ***8. Risques, nuisances et préservation de la ressource en eau***

- Préservation de la ressource en eau

Une partie de la zone de « Saulcy » se situe sur le périmètre rapproché de captages d'eau potable qu'il conviendrait de rendre inconstructible.

- Risque d'inondation

Le règlement de la zone N ne prend pas en compte les prescriptions du PPRI en termes de limitation des surfaces des extensions des bâtiments existants limitées à 20 m<sup>2</sup> en zones rouges. Il conviendrait de créer un zonage N spécifique pour la zone rouge du PPRI où le règlement suivrait les préconisations du PPRI.

### ***9. Energies renouvelables et de récupération***

Conformément aux orientations du SCoT, le PADD du PLU de Golbey mentionne la stratégie d'autonomie énergétique dans l'orientation n°5 avec le développement de production d'énergies renouvelables, la meilleure maîtrise de l'énergie et la réduction des déplacements automobiles.

Il est recommandé d'apporter des compléments d'information sur le potentiel énergétique de la commune.

Par ailleurs, il est aussi recommandé d'encourager dans les trois OAP une orientation des pans des toitures vers le Sud.

Concernant l'OAP d'Haxo et l'article II des dispositions générales du règlement, il conviendrait de mentionner l'obligation faite aux futurs équipements publics d'un niveau de performance équivalent au label BEPOS Effinergie.

Le Comité Syndical,

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

DECIDE :

D'EMETTRE un avis favorable sous réserve de tenir compte des remarques formulées.

Fait et délibéré le 23 septembre 2019  
Le Président, Michel Heinrich