

DEPARTEMENT DES VOSGES

COMMUNE DE GOLBEY

ENQUETE PUBLIQUE

CONCERNANT

***LA REVISION GENERALE***  
***DU PLAN LOCAL D'URBANISME***  
*de*  
***GOLBEY***

***Délibération du conseil municipal de la commune de GOLBEY***  
***du 17 juillet 2019 (arrêt du projet)***

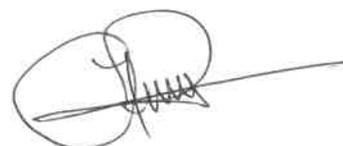
***et arrêté municipal de la commune de GOLBEY du***  
***7 novembre 2019***  
***soumettant le projet du PLU à enquête publique***

-----

***Enquête publique du 2 décembre 2019 au 2 janvier 2020***

**R A P P O R T**

***Le Commissaire enquêteur :***



## Sommaire

### **Table des matières** –

PARTIE 1 : RAPPORT D'ENQUETE .....	3
1 – <u>GENERALITES</u> .....	3
1.1 – <u>Introduction</u> .....	3
1.1.1 – Localisation du projet.....	3
1.1.2 – Objet de l'enquête.....	4
1.1.3 – Organisation de l'enquête.....	4
1.1.4 – Maîtrise d'ouvrage.....	5
1.1.5 – Maîtrise d'oeuvre.....	5
1.2 - <u>Cadre juridique de l'enquête</u> .....	5
1.2.1 – Le cadre juridique.....	5
1.2.2 – Autres documents.....	6
1.2.3 – Les responsabilités des collectivités publiques.....	7
1.2.4 – Débats au sein de l'organisme délibérant.....	7
1.3 – <u>Le PLU</u> .....	8
1.3.1 – Constitution du dossier d'enquête publique.....	8
1.3.1.1 – Composition du dossier d'enquête.....	8
1.3.1.2 – Pièces principales du dossier.....	9
1.3.2 – Historique de la présente élaboration du PLU.....	10
1.3.3 – Diagnostic des logements vacants .....	11
1.3.4 – Le PADD.....	14
1.3.5 – Le règlement d'urbanisme .....	14
2 – <u>LA CONCERTATION</u> .....	16
2.1 - Bilan de la concertation.....	16

3- <u>DEROULEMENT DE L'ENQUETE</u> .....	25
3.1 - Désignation du commissaire enquêteur.....	25
3.2 - Arrêté prescrivant l'enquête.....	25
3.3 - Publicité relative à l'enquête publique.....	25
3.4 - Mise en ligne de l'avis d'enquête.....	26
3.5 - Mise à disposition du dossier d'enquête.....	26
3.6 - Chronologie de l'enquête.....	26
3.6.1 – Avant l'enquête.....	26
3.6.2 – Pendant l'enquête.....	26
3.6.3 - Après l'enquête.....	26
4 – <u>OBSERVATIONS DU PUBLIC</u> .....	26
4.1 – Participation du public.....	26
4.2 – Liste des visites et des observations du public.....	27
4.3 - Résumé des observations.....	28
5 – <u>AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES</u> .....	35

- Réponse du porteur du projet du PLU aux observations des personnes publiques associées.

- Commentaires du Commissaire enquêteur sur les avis des PPA et les réponses du porteur du projet du PLU de GOLBEY.

## **R A P P O R T**

### **PARTIE 1 : RAPPORT D'ENQUETE**

#### **1) – GENERALITES -**

##### **1.1 – Introduction**

###### ***1.1.1 – Localisation du projet***

La commune de GOLBEY située au cœur du département des VOSGES fait partie de l'arrondissement d'EPINAL .

Elle se situe en bordure Nord de la ville d'EPINAL et s'inscrit dans son agglomération.

La commune de GOLBEY est chef-lieu de canton.

Le territoire de GOLBEY touche 7 communes (CHAVELOT, DOGNEVILLE, EPINAL, CHANTRAINE, LES FORGES, UXEGNEY et DOMEVRE SUR AVIERE).

La commune de GOLBEY compte 952ha dont 320ha en zone naturelle et 21ha de zone agricole.

GOLBEY appartient à la communauté d'agglomération d'EPINAL regroupant 78 communes pour 111 367 habitants.

### **1.1.2 - Objet de l'enquête**

- Projet de plan local d'urbanisme de la commune de GOLBEY ;
  
- La commune de GOLBEY disposait d'un plan d'occupation des sols (P.O.S) datant de 2001 et qui a été rendu caduc par la loi ALUR.
  
- Le 25 mai 2012 le conseil municipal a décidé la mise en révision de son PLU selon les objectifs prioritaires suivants :
  - mise en cohérence du PLU avec les objectifs de développement durable ;
  - mise en œuvre d'une politique d'habitat conforme aux objectifs réglementaires ;
  - réalisation de projets d'intérêt général en adéquation avec les besoins de la population ;
  - maîtrise et développement des secteurs d'urbanisation existants ;
  - préservation des paysages et protection de l'environnement ;
  - adaptation du PLU en fonction des risques naturels et technologiques ;
  - évaluer la pertinence des options déjà prises en matière de développement urbain et résidentiel et analyser les potentialités d'urbanisation future, dans le respect des enjeux de maîtrise de l'étalement urbain et de développement durable ;
  - cerner l'ensemble des problématiques urbaines et sociales ;
  - prendre en compte les risques (inondations, technologiques...) ;
  - répondre aux besoins actuels et futurs en matière d'habitat, d'activités, de services et d'équipements publics).

Le 17 juillet 2019, le conseil municipal arrête le projet du PLU de la commune de GOLBEY.

### **1.1.3 – Organisation de l'enquête**

Le projet de PLU de GOLBEY ayant été élaboré sous la responsabilité de la commune, l'enquête publique est réalisée par monsieur le Maire (article L 153-19 du code de l'urbanisme) ; elle a été prescrite par arrêté municipal en date du 7 novembre 2019.

### 1.1.4 – Maîtrise d’ouvrage

Le PLU de GOLBEY étant un PLU municipal, la maîtrise d’ouvrage est assurée par la commune représentée par monsieur le Maire.

### 1.1.5– Maîtrise d’œuvre

La commune est maître d’œuvre du projet, aidée par le bureau d’étude ESPACE et TERRITOIRES à 54230 CHALIGNY.

## 1.2 –Cadre juridique de l’enquête

Ce paragraphe a pour objet de présenter les éléments essentiels du cadre juridique :

les précisions qui pourraient être souhaitées par des lecteurs peuvent être trouvées dans les lois elles-mêmes et dans le dossier de présentation du projet de PLU.

### 1.2.1 – Le cadre juridique

Ce cadre juridique est rappelé dans l’extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 25 mai 2012 :

- le code de l’urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8 ;
- le code de l’environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;
- le schéma de cohérence territoriale des VOSGES centrales révisé approuvé le 29 avril 2019 ;
- la délibération du conseil municipal n° 2012-05-25/3 du 25 mai 2012 prescrivant la révision du plan local d’urbanisme, fixant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
- le débat au sein du conseil municipal en date du 9 mai 2019 sur les orientations générales du projet d’aménagement et de développement durables ;
- la délibération du conseil municipal n° 2019-7-17/1 du 17 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation ;
- la délibération du conseil municipal n° 2019-7-17/2 du 17 juillet 2019 arrêtant le projet de PLU ;

- les avis de l'état et des personnes publiques associées ou consultées conformément aux articles L. 153-16 à L.153-18 du code de l'urbanisme ;

- les avis des personnes consultées à leur demande conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme ;

- l'avis de la commission départementale sur la consommation des espaces agricoles du 25 septembre 2019 ;

- l'avis de l'autorité environnementale portant sur le projet de PLU en date du 28 octobre 2019 ;

- l'ordonnance en date du 3 octobre 2019 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Nancy désignant Monsieur Christian ADAM en qualité de commissaire-enquêteur,

### **1.2.2 – Autres documents**

En application du code de l'urbanisme, le PLU doit aussi être compatible avec les documents suivants :

- le programme local de l'habitat ;

- le plan de déplacement urbain ;

- le schéma directeur de l'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;

- le plan de gestion du risque inondation ;

- les plans de prévention et de porter à connaissance des risques ;

- bien que le schéma de cohérence territoriale (SCOT) ne soit pas opposable, le PLU doit en tenir compte.

Le PLU doit également prendre en compte plusieurs documents de planification :

- le schéma régional de cohérence écologique ;

- le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire ;

- le schéma climat Air Energie ;

- le plan pour la qualité de l'air ;

- le plan santé environnement ;

- le plan des déchets ménagers et assimilés.

### **1.2.3– Les responsabilités des collectivités publiques**

En matière d'urbanisme, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme énonce tous les domaines de responsabilité des collectivités publiques dans le respect des objectifs du développement durable, en particulier :

- l'équilibre entre les populations urbaines et rurales ;
- le développement urbain maîtrisé ;
- une utilisation économe des espaces naturels ;
- la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- les besoins en matière de mobilité ;
- la qualité urbaine et paysagère ;
- la mixité sociale dans l'habitat
- la sécurité et la salubrité publiques ;
- la prévention des risques naturels prévisibles ;
- la protection des milieux naturels et des paysages ;
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces ;
- la lutte contre le changement climatique.

### **1.2.4 – Débat au sein de l'organisme délibérant**

L'article L-153-12 du code de l'urbanisme prévoit un débat en conseil municipal sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le premier débat a eu lieu le 29 juin 2016 après rappel de la législation en matière de PADD.

Le deuxième débat a eu lieu le 3 juillet 2018.

Le troisième débat a eu lieu le 9 mai 2019, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables en raison d'éléments nouveaux intervenus depuis les délibérations susvisées.

### **1.3 – Le PLU**

#### **1.3.1 – Constitution du dossier d'enquête publique**

##### **1.3.1.1 – Composition du dossier d'enquête**

###### **1) Pièces administratives :**

- prescription de la mise en révision générale du PLU ;
- délibération du débat du projet d'aménagement et de développement durables.

ANNEXE 1 - Compte rendu de réunion PPA (19 juin 2019).

ANNEXE 2 – Délibération d'arrêt (17 juillet 2019).

ANNEXE 3 – Désignation du commissaire enquêteur.

ANNEXE 4 – Arrêté d'enquête publique (7 novembre 2019).

ANNEXE 5 – Avis d'enquête publique.

ANNEXE 6 – Certificat d'affichage.

ANNEXE 7 – Première insertion dans la presse.  
Deuxième insertion dans la presse.

ANNEXE 8 – Compte rendu réunion du SCOT du 9 septembre 2019.

ANNEXE 9 – P.V de délibération du SCOT du 23 septembre 2019.

## **2) AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES**

- Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
- Avis de CDPENAF
- Avis ONF
- Avis ARS
- Avis chambre d'agriculture
- Avis SCOT
- Avis DDT
- Avis GAZ
- Avis préfecture

Les autres PPA n'ont pas exprimé d'avis d'où considérés comme avis favorables.

Liste des PPA consultées et les réponses reçues (voir ci-après) – ANNEXE 12

### **1.3.1.2 – Pièces principales du dossier**

Conformément à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comprend obligatoirement :

1) **un rapport de présentation**

en s'appuyant sur un diagnostic territorial, il explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et le règlement .

Il développe une analyse de la consommation d'espaces agricoles, forestiers et naturels et justifie les orientations comprises dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace.

2) **Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

argumente le projet d'urbanisme de la commune et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement, de protection des espaces agricoles, forestiers et naturels et de remise en bon état des continuités écologiques, définit les orientations générales d'aménagement et les objectifs concernant la consommation de l'espace.

3) **Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

propres à certains quartiers ou secteurs pour prévoir des dispositions sur l'aménagement, le transport, l'habitat et fixer les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, le patrimoine, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.

4) **Note de synthèse**

5) **Un règlement d'urbanisme**

En cohérence avec le PADD, fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs ; il est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

6) **Annexes**

---

Le présent dossier contient bien ces différentes pièces.

---

La lecture des plans n'était pas très aisée, les couleurs occultaient par endroit les numéros de parcelles.

L'existence du parcellaire sur les plans n'est pas obligatoire, mais très utile pour s'y retrouver sur le plan de zonage.

Le plan des SUP était beaucoup trop petit, illisible et difficile d'en déterminer le périmètre.

Les plans de risque ne sont pas du ressort de la commune.

Pour la compréhension du dossier, j'ai dû demander un plan cadastral à l'échelle du 1/3000<sup>e</sup> sur lequel figurent les limites de zones .

J'ai également demandé de joindre au dossier un plan d'ensemble lisible de tous les SUP existants sur le territoire de GOLBEY. Ce plan devant être fourni par la DDT et sera très utile lors de demandes de permis de construire ou autres.

### **1.3.2 – Historique de la présente élaboration du PLU**

Liste, voir annexe n° 11.

#### **1.3.2.1 – Observations et constat du commissaire enquêteur sur le déroulement et les différentes étapes de l'élaboration du PLU**

Le 17/07/2019, arrêt du projet de PLU par le conseil municipal.

Le 19/06/2019 réunion PPA mais la DDT ne participera pas à cette réunion invoquant un délai trop court entre la transmission des documents (04/06/2019) et la séance plénière (voir lettre du préfet en annexe).

Le 24/10/2019, avis de la DDT sur le PLU, arrêté par délibération du conseil municipal du 17/07/2019 (avis défavorable).

**Annexe 13**

Le 26/10/2019, avis GAZ sur le PLU (favorable).

**Annexe 14**

Le 23/09/2019, avis SCOT sur le PLU (favorable sous réserves).

**Annexe 15**

Le 07/10/2019, avis chambre d'agriculture (favorable).

**Annexe 16**

Le 17/10/2019, avis ARS sur le PLU (défavorable).

**Annexe 17**

Le 22/10/2019, avis ONF sur le PLU (favorable).  
**Annexe 18**

Le 25/09/2019, avis CDPENAF (favorable).  
**Annexe 19**

Le 28/10/2019, avis MRAe (réserves).  
**Annexe 20**

Les PPA qui n'étaient pas présentes à la réunion du 19/06/2019 ont fait beaucoup d'observations et remarques en référence au dossier PLU transmis lors de l'évaluation au cas par cas et non sur le dossier PLU arrêté le 17/07/2019 . Beaucoup de réponses et de modifications ont déjà été apportées dans le dossier d'enquête.

*Exemple type* : zone en extension rue de Domèvre de 10ha, classée ultérieurement en 2AU et reclassée en zone naturelle dans le dossier d'enquête.

Malgré les nombreuses observations et réserves émises par les PPA , monsieur le Maire de la commune de GOLBEY a pris un arrêté en date du 07/11/2019 soumettant le projet de PLU à enquête publique, en précisant toutefois que toutes les observations et remarques des PPA sur le dossier PLU, arrêté par le conseil municipal, seront examinées en détail avec propositions à l'issue de l'enquête publique.

C'est pourquoi, j'ai proposé à monsieur le maire de GOLBEY plusieurs réunions de travail afin de reprendre point par point, les observations et remarques des PPA et donné des réponses et propositions pour chacune d'entre elles.

Pour confirmer ces décisions, j'ai établi un procès-verbal de synthèse de toutes les observations des PPA que j'ai transmis en même temps que le procès-verbal de synthèse des observations du public, ce qui me permettra d'argumenter et commenter mes conclusions.

---

Le 27/11/2019, la communauté d'agglomération d'EPINAL a finalisé l'élaboration du PLH par une réunion de bilan. Le document m'a été transmis en cours d'enquête.

**Annexe 10**

---

**1.3.3 – Diagnostic des logements vacants**  
Fichier FILOCOM (DGFIP)

En ce qui concerne le calcul des logements vacants, le chiffre annoncé par l'INSEE, est contesté par monsieur le Maire de GOLBEY. En effet, cet institut part d'un nombre de vacances de 1069 puis à diminué de ce nombre les garages, les box et les parkings, ce qui donne 312 logements vacants mais la fiabilité de ce chiffre apparaît très au dessus de la réalité.

La commune s'est donc donné les moyens pour effectuer un diagnostic qualitatif et quantitatif et objectiver les résultats de l'institut de sondage. Pour ce faire, l'enquête a été confiée à la police, qui, partant du chiffre 312 et des adresses s'y référent, a fait du porte à porte, complété parfois par un appel téléphonique, ce qui a permis de contrôler si les logements étaient soit occupés, soit vacants.

Le même procédé a été réalisé pour les maisons.

Voir ci-après bilan de l'enquête.

### 1.3.3.1 – Synthèse sur les besoins en logements SCOT et PLH

Répartition proposée pour 2020 – 2025 –

Réunion de bilan du 27 novembre 2019 de la communauté d'agglomération d'EPINAL.

<b>GOLBEY</b>	(Neuf .....	140
	(	
	(Vacance.....	66

Objectif PLH : 24 logements sur 6 ans.

Objectif SCOT : 35 logements par ha.

Un contrôle de terrain a été réalisé sur la vacance réelle à partir des fichiers DGFIP et a permis de constater que les chiffres annoncés sont surévalués.

Cette enquête a été réalisée par des officiers de police judiciaire, soit par téléphone soit sur le terrain, en faisant du porte à porte.

Contrôle effectué à partir du chiffre annoncé par la DGFIP soit :

<b>CHIFFRES DGFIP</b>	(appartements vacants.....	312
	(	
	(maisons vacantes.....	125

Résultats enquête effectuée par la commune :

Appartements vacants.....	110
Maisons vacantes.....	10

Voir tableaux derrière page 13

Détail par maison et par appartement.

Des précisions concernant les constats effectués par la police, par appartement ou maison, sont également disponibles à la mairie de GOLBEY, au service de l'urbanisme. Ce complément d'information ne pouvant figurer au rapport compte tenu des données personnelles des propriétaires.

A noter que le SCOT a pris bonne note de l'enquête effectuée par la commune de GOLBEY et pense faire de même pour toutes les communes adhérentes au SCOT.

La production de logements jusqu'en 2014 s'effectue sur une moyenne de 73 par an.

Les constructions à usage d'habitation, tant individuelles que collectives, ont été mises en chantier très rapidement grâce à une activité économique en constant développement et un secteur industriel de première importance.

La commune de GOLBEY accueille également de nombreux services publics ainsi que de nombreux commerces et un grand nombre de PME et TPE.

Le maintien de ces activités est essentiel pour l'attractivité de la ville.

La question du foncier disponible est très délicate.

- 1) Faire émerger une offre foncière là où elle est possible ;
- 2) utiliser les dents creuses, optimiser l'espace et requalifier l'existant ;
- 3) recadrer le développement urbain dans la limite des capacités de financement.

A partir de ces éléments, il a été déterminé 4 secteurs pour le développement de la commune de GOLBEY (projet habitat) :

- secteur GRANDRUPT ;
- secteur MAXIMONT ;
- secteur BALLASTIERE ;
- secteur CHARLET.

Voir tableau ci-après avec indication des surfaces par zone, du pourcentage de la maîtrise foncière, des logements envisagés et la densité estimée.





1	M DE POTTER GERARD		88390 DORNIEUILLES	APPART	AM0226	0061 RUE D'EPINAL	GOLBEY	2016
1	M DE POTTER GERARD		88390 DORNIEUILLES	APPART	AM0226	0061 RUE D'EPINAL	GOLBEY	2016
1	M DENNY SEBASTIEN	250 AV DES ALLIES	51000 CHAILONS EN CHAMPAGNE	APPART	AM0311	0014 RUE ALEXANDRE DUMAS	GOLBEY	2018
1	M DIDIER LAURENT LUC HENRI	23 RTE DE L'ENVERS	88120 BASSE SUR LE RUPT	APPART	AS0112	0011 K RUE CHARLET	GOLBEY	2018
1	M DIRAND DAVID	FERME	88220 UNIMENIL	APPART	AM0005	0007 RUE DE GRANDRUPT	GOLBEY	2011
1	M DIRAND DAVID	FERME	88220 UNIMENIL	APPART	AM0005	0007 RUE DE GRANDRUPT	GOLBEY	2012
1	M DIRAND DAVID	FERME	88220 UNIMENIL	APPART	AM0005	0007 RUE DE GRANDRUPT	GOLBEY	2011
1	M DOUAIRE GILLES	8 RUE DU HUIT MAI	88130 CHARMES	APPART	BE03171	0009 B RUE ROBERT SCHUMAN	GOLBEY	2018
1	M DOUCHE ALAIN	18 RUE LAGARDE	88190 GOLBEY	APPART	AM0099	0018 RUE LAGARDE	GOLBEY	2018
1	M DOUCHE ALAIN	18 RUE LAGARDE	88190 GOLBEY	APPART	AM0099	0018 RUE LAGARDE	GOLBEY	2016
1	M DOUCHE ALAIN	18 RUE LAGARDE	88190 GOLBEY	APPART	AM0099	0018 RUE LAGARDE	GOLBEY	2016
1	M DOUCHE ALAIN	18 RUE LAGARDE	88190 GOLBEY	APPART	AM0099	0018 RUE LAGARDE	GOLBEY	2014
1	M DOUCHE ALAIN	18 RUE LAGARDE	88190 GOLBEY	APPART	AM0099	0018 RUE LAGARDE	GOLBEY	2014
1	M DOUCHE ALAIN	18 RUE LAGARDE	88190 GOLBEY	APPART	AM0099	0018 RUE LAGARDE	GOLBEY	2014
1	M DOUCHE ALAIN	18 RUE LAGARDE	88190 GOLBEY	APPART	AM0099	0018 RUE LAGARDE	GOLBEY	2014
1	M DOUCHE ALAIN	18 RUE LAGARDE	88190 GOLBEY	APPART	AM0099	0018 RUE LAGARDE	GOLBEY	2014
1	M DUPENLOUP ROBERT	15 RUE DES AULINES	88230 FRAIZE	APPART	AP0320	0042 B RUE DE LA MOSELLE	GOLBEY	2016
1	M DURAND GILLES	18 RUE DES ARTS	74200 THONON LES BAINS	APPART	AM0122	0044 RUE DU FORT	GOLBEY	2016
1	M DURAND GILLES	18 RUE DES ARTS	74200 THONON LES BAINS	APPART	AM0122	0044 RUE DU FORT	GOLBEY	2017
1	M DURAND GILLES	18 RUE DES ARTS	74200 THONON LES BAINS	APPART	AM0122	0044 RUE DU FORT	GOLBEY	2013
1	M DURAND GILLES	18 RUE DES ARTS	74200 THONON LES BAINS	APPART	AM0122	0044 RUE DU FORT	GOLBEY	2013
1	M ESLINGER STEPHANE	1188 RUE DE LA MAIRIE AUZOUVILL	76640 TERRES DE CAUX	APPART	BE0252	0024 RUE DE MAXIMONT	GOLBEY	2017
1	M FAUCHEUR GILBERT	17B RUE DES JARDINIERS	88190 GOLBEY	APPART	A00505	0017 RUE DES JARDINIERS	GOLBEY	2018
1	M FAUCHEUR GILBERT	17B RUE DES JARDINIERS	88190 GOLBEY	APPART	A00505	0017 RUE DES JARDINIERS	GOLBEY	2017
1	M FENNERBERGER SIMON JEAN-MARIE	RUE DE L HOTEL DE VILLE	88600 BROUVELEIURES	APPART	BC0234	0012 RUE ANTOINE LAVOISIER	GOLBEY	2018
1	M FERRY ANOER	27 RUE DU SAUVEUR	88000 DEVILLIERS	APPART	AP0034	0024 RUE BOULAY	GOLBEY	2016
1	M FLORENTZ ANDRE JEAN PAUL	2 RUE DES JARDINIERS	88190 GOLBEY	APPART	A00220	0002 RUE DES JARDINIERS	GOLBEY	2018
1	M FOLKMAN DAVID	46 RUE DU FORT	88190 GOLBEY	APPART	AM0067	0046 RUE DU FORT	GOLBEY	2018
1	M FRANCOIS BRUNO	2 LA GROSSE BUTTE	14680 BRETTEVILLE SUR LAIZE	APPART	BE0252	0024 RUE DE MAXIMONT	GOLBEY	2013
1	M GEORGE PASCAL PIERRE JEAN	1 CHE DE LA CROIX	88600 GRANDVILLERS	APPART	A00551	0006 RUE DE LA FILATURE	GOLBEY	2018
1	M GLOBEZ BENOIT	224 CONNAUGHT	CANADA	APPART	BC0158	0001 RUE LEON GAMBETTA	GOLBEY	2018
1	M GOURY PASCAL	7 IMP DU COFFROT	88390 SANCHEV	APPART	AL0102	0018 RUE JEAN MERMOZ	GOLBEY	2018
1	M GREMILLIET GERALD AIME	12 RUE DE LA MOSELOTTE	88120 ST AME	APPART	AM0080	0015 C RUE LAGARDE	GOLBEY	2018
1	M GREMILLIET GERALD AIME	12 RUE DE LA MOSELOTTE	88120 ST AME	APPART	AM0080	0015 C RUE LAGARDE	GOLBEY	2017
1	M GROSSI GUY	20 RUE DES ACACIAS	88380 ARCHES	APPART	BE0157	0005 B RUE ROBERT SCHUMAN	GOLBEY	2019
1	M GURY PATRICE	224 RUE DE LA GARE	88270 HENNECOURT	APPART	AS0144	0004 RUE DU CLOS CHARLET	GOLBEY	2018
1	M GUSTIN ETIENNE	11 RTE DE REMIEMONT	88220 RAON AUX BOIS	APPART	AB0074	0001 RUE LEON FOUCAULT	GOLBEY	2018
1	M HARDJUN GILLES	37 RUE DES FORGES	88000 CHANTRAINE	APPART	AM0384	0022 RUE D'EPINAL	GOLBEY	2018
1	M HARCHIE YOUSSEF	LES RIVES DU PARC	49000 ANGERS	APPART	BE0157	0002 B RUE JACQUES BREL	GOLBEY	2018
1	M HATIEZ CEDRIC	72 RUE D ALSACE	88000 EPINAL	APPART	AM0083	0009 RUE LAGARDE	GOLBEY	2018
1	M HOUILLON SEBASTIEN	47 RUE BOULAY	SANDY NANCY	APPART	AM0348	0019 RUE D'EPINAL	GOLBEY	2018
1	M JOUYOT MARC	8 RUE JEAN MERMOZ	88190 GOLBEY	APPART	AM0378	0047 B RUE BOULAY	GOLBEY	2008
1	M LALLOUE EMMANUEL	10 RUE DU LAVOIR	52150 CHAUMONT LA VILLE	APPART	AL0310	0006 RUE JEAN MERMOZ	GOLBEY	2017
1	M LARCHE NICOLAS	68 CHE DE FAULOUX		APPART	BE0172	0002 C RUE LIGIER RICHER	GOLBEY	2018
1	M LE COUSTUMIER GERARDU		88000 EPINAL	APPART	AL0082	0001 RUE DU FORT	GOLBEY	2018
1	M LEGAIN JEAN PIERRE HENRI JOSEPH		22900 QUIMPER	APPART	AP0311	0010 RUE ALEXANDRE DUMAS	GOLBEY	2018
1	M LEROY CHRISTIAN	424 LE SAVERNAV	88390 REHAUVOID	APPART	AP0108	0026 RUE DE LA MOSELLE	GOLBEY	2016
1	M LEROY CHRISTIAN	424 LE SAVERNAV	88390 REHAUVOID	APPART	AP0108	0026 RUE DE LA MOSELLE	GOLBEY	2016
1	M LEROY CHRISTIAN	424 LE SAVERNAV	88390 REHAUVOID	APPART	AP0108	0026 RUE DE LA MOSELLE	GOLBEY	2016
1	M LEROY CHRISTIAN	424 LE SAVERNAV	88390 REHAUVOID	APPART	AP0108	0026 RUE DE LA MOSELLE	GOLBEY	2016

1	M LEROY CHRISTIAN	424 LE SAVERINAY	88390 BERNALVOUD	APPART	AP0008	0026	RUE DE LA MOSELLE	GOLBEY	2018
1	M MASSOU JACQUES	10 RUE PHOSPER MAMING	88450 VINCERY	APPART	AP0006	0008	RUE DE LA MOSELLE	GOLBEY	2017
1	M MAUCOTEL ALBERT	412 RUE DE LA SCIERIE	88800 VITTEL	APPART	AN0382	0006	RUE BOULAY	GOLBEY	2018
1	M MICHEL ROGER	RES DU PORT COUVERT	88000 EPINAL	APPART	AV0018	0003	ALL DES CERISIERS	GOLBEY	2016
1	M MICHEL ROGER	RES DU PORT COUVERT	88000 EPINAL	APPART	AV0014	0003	ALL DES CERISIERS	GOLBEY	2016
1	M MOREAU DANIEL	21B RUE DE LORRAINE	88150 IGNEY	APPART	AN0385	0020	RUE D EPINAL	GOLBEY	2018
1	M MOREAU DANIEL	21B RUE DE LORRAINE	88150 IGNEY	APPART	AN0385	0020	RUE D EPINAL	GOLBEY	2018
1	M MOREAU DANIEL	21B RUE DE LORRAINE	88150 IGNEY	APPART	AN0385	0020	RUE D EPINAL	GOLBEY	2018
1	M MOULIN ALEXANDRE	17D RUE ROBERT SCHUMAN	88290 GOLBEY	APPART	BC0159	0038	RUE LEON GAMBETTA	GOLBEY	2018
1	M NEFF BERNAIN	251 LE HAUT DE LA CHARME	88220 HADOU	APPART	AH0129	0027	RUE JEANNE D ARC	GOLBEY	2011
1	M NICOLAS MICHEL	6 RUE PASTEUR	88000 EPINAL	APPART	AS0143	0001	RUE DU CLOS CHARLET	GOLBEY	2017
1	M OZCELIK MUSTAPHA	10 RUE PIERRE LOTI	88190 GOLBEY	APPART	AR0192	0009	RUE DU GENERAL LECLERC	GOLBEY	2017
1	M PATTEY GWENEL YVAN JEAN		88190 GOLBEY	APPART	AP0073	0040	RUE BOULAY	GOLBEY	2014
1	M PAYET DANY STEPHANE	7 RUE DU GENERAL LECLERC	88190 GOLBEY	APPART	AR0204	0007	RUE DU GENERAL LECLERC	GOLBEY	2018
1	M PETTJEAN FRANCIS	24 RUE FRANCOIS BADOIT	54200 TOUL	APPART	AH0039	0071	RUE DE LORRAINE	GOLBEY	2017
1	M PETTJEAN NOEL	8 RUE DES PRES GERARD	88270 CHARMOIS L ORGUELLEUX	APPART	AS0162	0017	A RUE CHARLET	GOLBEY	2018
1	M PIRODDI FREDERIC HENRI VIRGILE	26 RUE LOUIS BARTHOU	88000 EPINAL	APPART	AN0090	0001	B RUE HAUTE	GOLBEY	2018
1	M PIRODDI TRISTAN		88000 EPINAL	APPART	AP0319	0012	RUE DES CITES DESPRUNES	GOLBEY	2018
1	M PIRODDI TRISTAN		88000 EPINAL	APPART	AP0319	0012	RUE DES CITES DESPRUNES	GOLBEY	2018
1	M PIROTT DENIS	6 RTE DE MORVILLE	88330 ZINCOURT	APPART	AN0365	0010	RUE COLONEL DEMANGE	GOLBEY	2018
1	M REARD ALAIN	802 RUE HENRI CADET	88220 REITINGNY	APPART	AL0174	0002	RUE DE L EPARGNE	GOLBEY	2017
1	M RICHARD JEAN PAUL	APPARTEMENT 3 RESIDENCE LES GR	88190 GOLBEY	APPART	AB0074	0001	RUE LEON FOUCAULT	GOLBEY	2018
1	M RICHOMANT ALEXANDRE	1ER RT	88000 EPINAL	APPART	AN0030	0034	RUE D EPINAL	GOLBEY	2016
1	M ROYER DAVID CARMINE	38 RUE DU CHENE	88700 ROVILLE AUX CHENES	APPART	AV0211	0046	RUE DE LA LOUVROIE	GOLBEY	1995
1	M ROYER STEPHEN	48 220 BACH AUX BOIS	88190 GOLBEY	APPART	AO0304	0019	RUE BOULAY	GOLBEY	2018
1	M SACHERER SERGE	5 RUE DE L EPARGNE	88190 GOLBEY	APPART	AL0179	0007	RUE DE L EPARGNE	GOLBEY	2013
1	M SALINO BERTRAND	32 CROFTON CLOSE	ROYAUME UNI	APPART	AS0143	0001	RUE DU CLOS CHARLET	GOLBEY	2017
1	M SCHILD ALEXANDRE	15 IMP CHARLET	88300 REIMESHOWN	APPART	AN0204	0003	RUE DU GENERAL LECLERC	GOLBEY	2015
1	M SCHIDT ALEXANDRE	19 IMP CHARLET	88200 REIMESHOWN	APPART	AR0004	0007	RUE DU GENERAL LECLERC	GOLBEY	2008
1	M SCHOFFER HUBERT CAMILLE	26 AV DE LA FONTENELLE	88190 GOLBEY	APPART	AP0424	0026	AV DE LA FONTENELLE	GOLBEY	2013
1	M SCHOFFER HUBERT CAMILLE	26 AV DE LA FONTENELLE	88190 GOLBEY	APPART	AP0424	0026	AV DE LA FONTENELLE	GOLBEY	2013
1	M SCHOFFER HUBERT CAMILLE	26 AV DE LA FONTENELLE	88190 GOLBEY	APPART	AP0424	0026	AV DE LA FONTENELLE	GOLBEY	2013
1	M SCHURZ ARNAUD	75015 PARIS	75015 PARIS	APPART	BC0158	0001	RUE LEON GAMBETTA	GOLBEY	2017
1	M STEINER PHILIPPE	129 CHE DE LA BATTERIE	88390 CHAUMOUSEY	APPART	AP0211	0001	RUE ALEXANDRE DUMAS	GOLBEY	2018
1	M THOMAS THIHAULT	47 RUE DU HURT MAI 1945	88440 WORMEY	APPART	AV0359	0002	RUE DE DOMEVRE	GOLBEY	2018
1	M THOMAS THIHAULT	47 RUE DU HURT MAI 1945	88440 WORMEY	APPART	AV0359	0005	RUE DE DOMEVRE	GOLBEY	2018
1	M THOMAS THIHAULT	47 RUE DU HURT MAI 1945	88440 WORMEY	APPART	AV0359	0005	RUE DE DOMEVRE	GOLBEY	2018
1	M THOMAS THIHAULT	47 RUE DU HURT MAI 1945	88440 WORMEY	APPART	AV0359	0005	RUE DE DOMEVRE	GOLBEY	2018
1	M THOMAS THIHAULT	47 RUE DU HURT MAI 1945	88440 WORMEY	APPART	AV0359	0005	RUE DE DOMEVRE	GOLBEY	2018
1	M VALENTIN PHILIPPE	16 CHE DU RAIN COUE	88520 BAN DE LAVELINE	APPART	BE0221	0001	IMP LEON FOUCAULT	GOLBEY	2018
1	M VANGASSE FRANCIS		59930 LA CHAPELLE D ARMENTIEU	APPART	BE0228	0007	IMP LEON FOUCAULT	GOLBEY	2018
1	M VALUCHE JEAN BAPTISTE	18 RUE DU GROS CHENE	88120 ST AME	APPART	BE0252	0024	RUE DE MAXIMONT	GOLBEY	2018
1	M VIARD ALEXANDRE	387 RUE D EPINAL	88390 DARNEUILLES	APPART	AP0241	0013	RUE DU TISSAGE	GOLBEY	2015
1	M VICTOR JEAN PIERRE	22 RUE DE DOMEVRE	88190 GOLBEY	APPART	AH0039	0007	RUE DE LORRAINE	GOLBEY	2018
1	M VIELLEIN GERARD JEAN MARCEL	825 GRANVIERES	88220 HADOU	APPART	AP0209	0002	RUE ALEXANDRE DUMAS	GOLBEY	2013
1	M VOIRIN YOANN GAEI PHILIPPE	2 RTE D AHEVILLE	88270 VELOTTE ET TATIGNECOUR	APPART	AP0409	0005	IMP DE BEAULIEU	GOLBEY	2018
1	M VOIRIN YOANN GAEI PHILIPPE	2 RTE D AHEVILLE	88270 VELOTTE ET TATIGNECOUR	APPART	AP0409	0005	B IMP DE BEAULIEU	GOLBEY	2018





1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0253	0005	RUE DES BRUYERES	GOLBEY	2018
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0253	0005	RUE DES BRUYERES	GOLBEY	2018
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0253	0007	RUE DES BRUYERES	GOLBEY	2018
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0253	0007	RUE DES BRUYERES	GOLBEY	2018
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0248	0012	RUE DES BRUYERES	GOLBEY	2015
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0444	0015	RUE CLEMENCEAU	GOLBEY	2018
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0444	0015	RUE CLEMENCEAU	GOLBEY	2018
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0444	0017	RUE CLEMENCEAU	GOLBEY	2017
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0444	0019	RUE CLEMENCEAU	GOLBEY	2018
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0444	0021	RUE CLEMENCEAU	GOLBEY	2017
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0449	0027	RUE CLEMENCEAU	GOLBEY	2018
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0449	0027	RUE CLEMENCEAU	GOLBEY	2018
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0163	0007	RUE EMILE ZOLA	GOLBEY	2018
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0276	0015	RUE DE L'EPARGNE	GOLBEY	2016
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0255	0015	B RUE DU GENERAL LECLERC	GOLBEY	2018
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0020	0003	RUE DU GUI	GOLBEY	2018
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0001	0005	VOIE HUSSON	GOLBEY	2018
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0072	0026	RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	GOLBEY	2018
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0072	0034	RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	GOLBEY	2018
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0025	0004	RUE LOUIS BIERIOT	GOLBEY	2017
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0226	0006	RUE RENE FONCK	GOLBEY	2018
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0226	0008	RUE RENE FONCK	GOLBEY	2018
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	APPART	AW0226	0008	RUE RENE FONCK	GOLBEY	2017
1	VOSGELIS OFFICE PUBLIC DE	L'HABITAT DU DEPARTEMENT DES V	88000 EPINAL	APPART	BC0123	0010	A RUE ANTOINE LAVOISIER	GOLBEY	2018
1	VOSGELIS OFFICE PUBLIC DE	L'HABITAT DU DEPARTEMENT DES V	88000 EPINAL	APPART	AW0278	0003	RUE DE LA CONVIVIALITE	GOLBEY	2016
1	VOSGELIS OFFICE PUBLIC DE	L'HABITAT DU DEPARTEMENT DES V	88000 EPINAL	APPART	AW0002	0002	RUE MENDES FRANCE	GOLBEY	2017
1	W DARC ET BAROENNES	215 RUE JEANNE D ARC	54000 NANCY	APPART	AW0219	0006	RUE DES CITES DESPERRINES	GOLBEY	2018

312

111 LOGEMENTS VACANTS  
193 LOGEMENTS OCCUPES  
8 ? PAS D'INFO

119 LOGEMENTS VACANTS

GESTRE/PPRE	ADRESSE1	ADRESSE4	NATURE	REFCAD	LIBVIOIE	LUBCOM	DEBUTVACANCE
1 M OZCELIK MUSTAPHA	10 RUE PIERRE LOTI	88190 GOLBEY	MAISON	AR0192	0009 RUE DU GENERAL LECLERC	GOLBEY	2013 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1			MAISON		0007 RUE ABBE HAUSTETE	GOLBEY	2010 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1			MAISON		0004 RUE DU CHATEAU D EAU	GOLBEY	2016 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1			MAISON		0049 RUE DU CHATEAU D EAU	GOLBEY	2016 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	301 RUE DE SEVRES	75006 PARIS	MAISON	AZ0114	0067 RUE DU GENERAL LECLERC	GOLBEY	2017 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	EMILE DURKHEIM	88000 EPINAL	MAISON	AS0007	0013 C RUE EUGENE LUTHERER	GOLBEY	2018 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	1 COMMUNE DE GOLBEY	88190 GOLBEY	MAISON	A00335	0002 RUE DE LA FILATURE	GOLBEY	2016 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	1 COMMUNE DE GOLBEY	88190 GOLBEY	MAISON	AN0124	0001 RUE JEAN BOSSU	GOLBEY	2017 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	1 COMMUNE DE GOLBEY	88190 GOLBEY	MAISON	AB0094	0001 RUE DU POINT DE VUE	GOLBEY	2019 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	1 COMMUNE DE GOLBEY	88190 GOLBEY	MAISON	AB0094	0003 RUE DU POINT DE VUE	GOLBEY	2019 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	1 COMMUNE DE GOLBEY	88190 GOLBEY	MAISON	AB0094	0005 RUE DU POINT DE VUE	GOLBEY	2019 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	1 COMMUNE DE GOLBEY	88190 GOLBEY	MAISON	AB0094	0007 RUE DU POINT DE VUE	GOLBEY	2019 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	1 COMMUNE DE GOLBEY	88190 GOLBEY	MAISON	AB0094	0009 RUE DU POINT DE VUE	GOLBEY	2019 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	1 COMMUNE DE GOLBEY	88190 GOLBEY	MAISON	AB0094	0011 RUE DU POINT DE VUE	GOLBEY	2019 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	1 COMMUNE DE GOLBEY	88190 GOLBEY	MAISON	AB0094	0013 RUE DU POINT DE VUE	GOLBEY	2019 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	1 COMMUNE DE GOLBEY	88190 GOLBEY	MAISON	AB0094	0015 RUE DU POINT DE VUE	GOLBEY	2019 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	1 COMMUNE DE GOLBEY	88190 GOLBEY	MAISON	AB0094	0017 RUE DU POINT DE VUE	GOLBEY	2019 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	1 COMMUNE DE GOLBEY	88190 GOLBEY	MAISON	AB0094	0019 RUE DU POINT DE VUE	GOLBEY	2019 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	1 COMMUNE DE GOLBEY	88190 GOLBEY	MAISON	AB0094	0021 RUE DU POINT DE VUE	GOLBEY	2019 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	1 COMMUNE DE GOLBEY	88190 GOLBEY	MAISON	AB0094	0023 RUE DU POINT DE VUE	GOLBEY	2019 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	63 RUE D EPINAL	88190 GOLBEY	MAISON	AN0232	0063 RUE D EPINAL	GOLBEY	2013 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LORRAINE	54700 POINT A MOUSSON	MAISON	A00019	0011 RUE DE L ECLUSE	GOLBEY	2015 DETRUITE ENQUETE POLICE
1	ETABLISSEMENTS BARRIERE	88190 GOLBEY	MAISON	AE0026	0004 RUE DU XAY	GOLBEY	2017 DETRUITE ENQUETE POLICE
1	FGSV	88000 EPINAL	MAISON	BE0338	0023 RUE ROLAND DAVIDE	GOLBEY	2016 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	IG R	88000 DIGNONVILLE	MAISON	BE0318	0054 RUE DE LORRAINE	GOLBEY	2017 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	IMODULOR	88000 EPINAL	MAISON	AN0195	0022 RUE HENRI NICOLAS	GOLBEY	2007 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	LE MOULIN	88190 GOLBEY	MAISON	AN0091	0060 RUE JEAN MACQUIN	GOLBEY	1998 VACANTE ENQUETE POLICE
1	LES COPROPRIETAIRES	88190 GOLBEY	MAISON	AN0085	0005 RUE LAGARDE	GOLBEY	2017 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	LIDL	67200 STRASBOURG	MAISON	AV0031	0002 IMP GEN LECLERC	GOLBEY	2018 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M ADJANI FABRICE	88190 GOLBEY	MAISON	BE0400	0008 RUE DU CHATEAU D EAU	GOLBEY	2019 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M BADONNEL MICHAEL	88190 GOLBEY	MAISON	BE0377	0047 RUE DU CHATEAU D EAU	GOLBEY	2018 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M BENOIT GILBERT	88190 GOLBEY	MAISON	AV0337	0015 ALL DES TOURTERELLES	GOLBEY	2018 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M BOLLECKER RAPHAEL	MAISON DU BARRAGE	MAISON	AL0254	0008 RUE DE LORRAINE	GOLBEY	2016 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M BONNIN JEAN FRANCOIS	57130 JULY AUX ARCHES	MAISON	AR0026	0013 RUE PIERRE CURIE	GOLBEY	2017 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M BOURCY CLAUDE ROGER	88190 GOLBEY	MAISON	AP0370	0019 RUE LOUIS MEYER	GOLBEY	2018 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M BRETON DANIEL EUGENE LOUIS	88390 UXEGNEY	MAISON	AR0003	0005 RUE DE GRANDRUPT	GOLBEY	2017 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M CHAGNOT FRANCK	88400 HYERES	MAISON	BC0201	0004 IMP MICHEL ANGE	GOLBEY	2018 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M CHARTON ALEXANDRE	88190 GOLBEY	MAISON	BE0160	0005 RUE HERVE BAZIN	GOLBEY	2017 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M COLLENNE JEAN MARIE	88390 UXEGNEY	MAISON	AR0147	0034 RUE DE GRANDRUPT	GOLBEY	2018 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M CORGNEAU STEVEN	88190 GOLBEY	MAISON	AW0081	0020 RUE GEORGE SAND	GOLBEY	2017 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M CORNIER PIERRE YVES	74950 SCIENZIER	MAISON	AP0405	0043 IMP DE BEAULIEU	GOLBEY	2016 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M COUVREUX DAVID PATRICK	74190 PETIT BORNAUD LES GLI	MAISON	AP0018	0022 RUE BOULAY	GOLBEY	2019 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M DEMANGE MEHD	LA MAISON	MAISON	AR0119	0006 CHE LARUELLE	GOLBEY	2017 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M FERRE YVAN	88190 GOLBEY	MAISON	BE0179	0026 RUE JACQUES BREL	GOLBEY	2017 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M FILLAUDEAU THIERRY	88700 HOUSSEAS	MAISON	AX0102	0016 RUE DES PINS	GOLBEY	2018 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M GENIE HERVE	88000 CHANTRAINE	MAISON	AX0138	0003 RUE DU HAMEAU ALSACIEN	GOLBEY	2017 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M GEORGEON STEPHANE	88190 GOLBEY	MAISON	AX0070	0007 RUE DES GENETS	GOLBEY	2018 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M GUARINOS DAVID	88190 GOLBEY	MAISON	AV0158	0016 RUE DE LA LOUVOIRE	GOLBEY	2017 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M GUILBOT ALEXIS	88700 RAMBERVILLERS	MAISON	AP0249	0021 RUE DU TISSAGE	GOLBEY	2018 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M GUNTZ LOUIS CHARLES	88190 GOLBEY	MAISON	AS0022	0012 RUE DU GENERAL LECLERC	GOLBEY	1999 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M HAMBENI RACHID	88190 GOLBEY	MAISON	AV0009	0006 ALL DES CERISIERS	GOLBEY	2016 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M HUMBERT JEREMIE ERIC	88190 GOLBEY	MAISON	BE0391	0023 RUE DU CHATEAU D EAU	GOLBEY	2018 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M LAURE FLODY	88190 GOLBEY	MAISON	AV0111	0009 RUE THIBES BOULANGER	GOLBEY	2018 OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M LEVEQUE PATRICK	88190 GOLBEY	MAISON	BE0395	0015 RUE DU CHATEAU D EAU	GOLBEY	2019 OCCUPEE ENQUETE POLICE

1	M MAHDI MIKI	17 RUE DU CLOSER	88000 EPINAL	MAISON	AV0191	0007 RUE JACQUES PREVERT	GOLBEY	2016	A VENDRE - ENQUETE POLICE
1	M MANGEOT CHRISTOPHE FRANCOIS	19 RUE VICTOR DURAIN	88150 CAPAVENIR VOSGES	MAISON	AM0160	0025 RUE DE LA PRAIRIE	GOLBEY	2016	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	M MANGEOT CHRISTOPHE FRANCOIS	19 RUE VICTOR DURAIN	88150 CAPAVENIR VOSGES	MAISON	AM0160	0025 RUE DE LA PRAIRIE	GOLBEY	2012	OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M MARCHAL LOIC	25 RUE DES FONTAINES PICARD	88190 GOLBEY	MAISON	AV0251	0027 RUE DES FONTAINES PICARD	GOLBEY	2018	OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M MARY PATRICK	6 RUE DU FINCIEUX	88390 UXEGNEY	MAISON	AV0254	0027 RUE DU TISSAGE	GOLBEY	2018	OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M MERY ANDRE	8 RUE DE LA CROISSETTE	88270 CHARMOIS L ORGUEILLE	MAISON	AR0136	0046 RUE DE GRANDRUPT	GOLBEY	2018	OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M MULOLO KEVIN	5 RUE DU XAY	88190 GOLBEY	MAISON	AH0082	0036 RUE JEAN MOULIN	GOLBEY	2017	OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M NOEL BERNARD	ENPAD 1	88600 BRUYERES	MAISON	AW0047	0009 RUE DE LA LOUVROIE	GOLBEY	2017	OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M PASSETEMPS JEAN FRANCOIS MARCEL		88190 GOLBEY	MAISON	AW0067	0040 RUE DES AEROSTIERS	GOLBEY	2018	OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M PERRY FLAVIEN	3 RUE PIERRE LOTI	88190 GOLBEY	MAISON	BF0104	0003 RUE PIERRE LOTI	GOLBEY	2018	OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M PEUREUX CHRISTOPHE	5B RUE HAUTE	88190 GOLBEY	MAISON	BC0050	0018 RUE DE DOMEVRE	GOLBEY	2018	OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M PIERRE PASCAL	21 RUE DU PRE BAILLY	88290 GOLBEY	MAISON	AW0030	0005 B RLE HAUTE	GOLBEY	2018	OCCUPEE ENQUETE POLICE
1	M POIROT ERIC	38 RUE DU CHENE	54290 BAYON	MAISON	AX0063	0019 RUE DES GENETS	GOLBEY	2018	PAS D'INFO - ENQUETE POLICE
1	M ROYER DAVID CARMINE	13 RUE CHARLET	88700 ROVILLE AUX CHENES	MAISON	AV0211	0048 RUE DE LA LOUVROIE	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	M TAHIROVIC FERIZ	13 RUE CHARLET	88190 GOLBEY	MAISON	AS0210	0013 RUE CHARLET	GOLBEY	2019	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	M TAHIROVIC FERIZ	14 RUE CHARLET	88190 GOLBEY	MAISON	AS0210	0013 B RUE CHARLET	GOLBEY	2019	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	M TAPLAK ALPER	13 RUE DU CHATEAU D EAU	88190 GOLBEY	MAISON	BE0403	0014 RUE DU CHATEAU D EAU	GOLBEY	2019	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	M THIRIET FREDERIC EMILE HUBERT	15 RUE DE LA MOSELLE	88190 GOLBEY	MAISON	A00362	0015 B RUE DE LA MOSELLE	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	M THOUVENOT JEAN-PAUL	116 RUE DES SOUPIRS	88190 GOLBEY	MAISON	AV0422	0024 RUE DE LA LOUVROIE	GOLBEY	2017	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	M VERNY PASCAL	27 RUE DE LA FERME	88000 EPINAL	MAISON	AN0222	0051 RUE D EPINAL	GOLBEY	1997	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	M VUE EDDIE	7 RUE THIERS	68110 ILLZACH	MAISON	AV0276	0006 RUE DES FONTAINES PICARD	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	M YILMAZ VELI	ZI LES AVIOTS	88190 GOLBEY	MAISON	AT0129	0007 RUE THIERS	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MAFRIVOSGES	16 RUE CHARDANNE	88150 THAON LES VOSGES	MAISON	AL0147	0030 RUE JEAN MERMOZ	GOLBEY	2016	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME ADOLPHE MELANIE		88190 GOLBEY	MAISON	AT0016	0016 RUE CHARDANNE	GOLBEY	2018	PAS D'INFO - ENQUETE POLICE
1	MME BARRAT LYDIA		88190 GOLBEY	MAISON	AP0530	0083 IMP DE BEAULIEU	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME BAUDOJIN MARIE CHRISTINE	PARC COROT BAT C6	88190 GOLBEY	MAISON	AP0530	0028 B RUE DU GENERAL LECLERC	GOLBEY	2019	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME BERNARD SANDRINE ODILE THERESE	RES BELLE RIVE	13013 MARSEILLE	MAISON	AR0133	0001 IMP VICTOR HUGO	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME CHASSARD DANIELLE		88000 EPINAL	MAISON	AW0062	0008 RUE GEORGE SAND	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME CHUPTET CLAUDE		58800 VITTE	MAISON	AV0033	1 LOT DES TOURTELLLES	GOLBEY	2017	VALENT - PROUETTE POLICE
1	MME CLAUDET ANNE MARIE	13 RUE DE L ETANG	88190 GOLBEY	MAISON	AX0076	0013 RUE DE L ETANG	GOLBEY	2019	OCCUPEE
1	MME CLAUDOT SIMONE GERMAINE	RES CERES APPART 12	54500 VANDOEUVRE LES BAINS	MAISON	AW0053	0002 RUE LONGERE	GOLBEY	2011	TRAVAUX - ENQUETE POLICE
1	MME ANDER ALEXANDRA	CHAMPRIOND 3	54290 ROVILLE DEVANT BAYON	MAISON	AV0250	0024 RUE BOULAY	GOLBEY	2011	TRAVAUX - ENQUETE POLICE
1	MME DIVAND CHRISTINE NATHALIE	RESIDENCE NOTRE DAME	SUISSE	MAISON	AR0093	0037 RUE DE GRANDRUPT	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME FERRY MADELINE	8 RUE DE MULHOUSE	88000 EPINAL	MAISON	AV0059	0007 RUE DE DOMEVRE	GOLBEY	2014	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME GALMICHE MARIE-THERESE	NOTAIRE	88150 CAPAVENIR VOSGES	MAISON	AV0210	0003 RUE DE L IMAGERIE	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME GIN LISE		88000 EPINAL	MAISON	AL0118	0008 RLE ABBE HAUSTETTE	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME GRANDMAIRE ELISABETH (Mme MARYV MARIE)		88000 EPINAL	MAISON	AN0210	0002 RUE COLONEL DEMANGE	GOLBEY	2002	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME JOYEUX NATHALIE	APPARTEMENT 12	88190 GOLBEY	MAISON	BA0012	0003 B RUE DES CHAUDRONNIERS	GOLBEY	2018	PAS D'INFO - ENQUETE POLICE
1	MME LAHAYE MARIE		88190 GOLBEY	MAISON	AV0242	0029 RUE DES FORGES	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME LAURENCE CLAIRETTE		88190 GOLBEY	MAISON	AL0426	0017 RUE JULES FERRY	GOLBEY	2005	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME LEROY CHRISTIANE		88190 GOLBEY	MAISON	AV0013	0008 ALL DES CERISIERS	GOLBEY	2012	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME MAHE LATITIA MARCELLE HELENE		88190 GOLBEY	MAISON	AN0057	0002 RLE HAUTE	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME MATHON CHRISTINE BERNADETTE		88190 GOLBEY	MAISON	AL0341	0006 RUE DE L EPARGNE	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME MEMIC NURKA		88190 GOLBEY	MAISON	BA0236	0002 IMP DE DOMEVRE	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME MULLER OLGA		88190 GOLBEY	MAISON	AT0015	0036 RUE EUGENE LUTHERER	GOLBEY	2019	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME NOURDIN VIRGINIE		89100 SENS	MAISON	AL0446	0009 RUE CLEMENCEAU	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME PANNOZZO CHRISTIANE		88190 GOLBEY	MAISON	AR0110	0013 CHE LARUELLE	GOLBEY	2012	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME POIRET NICOLE		88190 GOLBEY	MAISON	AX0085	0003 RUE DES AUNES	GOLBEY	2014	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME PUGI FRANCINE		88190 GOLBEY	MAISON	AH0054	0008 IMP DES MARRONNIERS	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME ROULOT MARIE RENEE ARLETTE		88190 GOLBEY	MAISON	AV0480	0035 RUE DES FORGES	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME SCHAEGIS CATHERINE		88190 GOLBEY	MAISON	AP0238	0010 RUE DU TISSAGE	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME SCHLUPP GRASIEUNE		88190 GOLBEY	MAISON	AD0044	0001 RUE DES CITES NOUVELLES	GOLBEY	2017	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME SUCIU LUCIA-DORINA		88190 GOLBEY	MAISON	AH0101	0072 RUE JEAN MOULIN	GOLBEY	2017	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	MME ZERNIKH SORAYA	APT 8070	54320 MAXEVILLE	MAISON	AN0024	0044 RUE D EPINAL	GOLBEY	2010	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	OFFICE PUBLIC HABITAT	AGGLOMERATION D EPINAL	88000 EPINAL	MAISON	BE0139	0007 RUE LIGIER RICHIER	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	ROUSSEAU	26 RUE ROBERT BARRET	88390 UXEGNEY	MAISON	AY0002	0002 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE

1	SCI DES PENSEES	5 RUE DE LA MAIRIE	88390 LES FORGES	MAISON	A00563	0003 CHE DES MARAICHERS	GOLBEY	2018	1 SEULE MAISON - ENQUETE DE POLICE
1	SCI DES PENSEES	5 RUE DE LA MAIRIE	88390 LES FORGES	MAISON	A00563	0003 CHE DES MARAICHERS	GOLBEY	2018	1 SEULE MAISON - ENQUETE DE POLICE
1	SCI DES PENSEES	5 RUE DE LA MAIRIE	88390 LES FORGES	MAISON	A00563	0003 CHE DES MARAICHERS	GOLBEY	2018	1 SEULE MAISON - ENQUETE DE POLICE
1	SCI FAME	13 RUE DE L ECOLE NORMALE	88000 EPINAL	MAISON	A20117	0001 B RUE MENDES FRANCE	GOLBEY	2018	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	SCI PROPERT	31B RUE DU GENERAL LECLERC	88390 GOLDBY	MAISON	AH0004	0011 B RUE DU GENERAL LECLERC	GOLBEY	2013	VACANT - ENQUETE POLICE
1	SOC INDUSTRIELLE ET FINANCIERE	LORRAINE	88510 ELOYES	MAISON	A20038	0025 RUE MENDES FRANCE	GOLBEY	2013	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	VOIES NAVIGABLES DE FRANCE	169 RUE CHARLES III	54000 NANCY	MAISON	BD0015	0004 RUE DE L ECLUSE	GOLBEY	2013	VACANT - ENQUETE POLICE
1	VOIES NAVIGABLES DE FRANCE	169 RUE CHARLES III	54000 NANCY	MAISON	BD0011	0008 RUE DE L ECLUSE	GOLBEY	2016	VACANT - ENQUETE POLICE
1	VOIES NAVIGABLES DE FRANCE	169 RUE CHARLES III	54000 NANCY	MAISON	BD0012	0009 RUE DE L ECLUSE	GOLBEY	2016	OCCUPEE - ENQUETE POLICE
1	VOIES NAVIGABLES DE FRANCE	169 RUE CHARLES III	54000 NANCY	MAISON	BD0029	0010 RUE DE L ECLUSE	GOLBEY	2016	VACANT - ENQUETE POLICE
1	VOIES NAVIGABLES DE FRANCE	169 RUE CHARLES III	54000 NANCY	MAISON	A00035	0012 RUE DE L ECLUSE	GOLBEY	1998	VACANT - ENQUETE POLICE
1	VOIES NAVIGABLES DE FRANCE	169 RUE CHARLES III	54000 NANCY	MAISON	A00171	0034 RUE DE L ECLUSE	GOLBEY	1998	VACANT - ENQUETE POLICE
1	VOIES NAVIGABLES DE FRANCE	169 RUE CHARLES III	54000 NANCY	MAISON	AH0173	0079 RUE DE LORRAINE	GOLBEY	2019	OCCUPEE - BUREAU - ENQUETE POLICE
1	VOSGELIS	2 QUAIANDRE BARBIER	88000 EPINAL	MAISON	AH0274	0002 AV LEON BILUM	GOLBEY	2017	OCCUPEE - ENQUETE POLICE

125

100 MAISONS OCCUPEES

10 MAISONS VACANTES

15 1 BUREAU + 2 MAISONS A VENDRE + 3 ADRESSES EGALE A UNE MAISON + 2 MAISONS DETRUITES + 5 MAISONS EN TRAVAUX + 2 PAS D'INFO

## Projet habitat Golbey - Tableau de synthèse des logements neufs

Zones U et 1AU					
Secteur	Surface zone (ha)	% Maitrise foncière	Logements envisagés	Densité estimée	
Grandrupt (1AU)	2,5	79%	50	25	
Maximont (UD)	1,8	100%	90	50	
Balastière (UD)	1,6	35%	30	24	
Charlet (UD)	0,9	100%	50	58	
<del>Haxe (UG)</del>	<del>3,2</del>	<del>70%</del>	<del>30</del>	<del>16</del>	
Objectif BIMBY (densification)	?	0%	(45) (très aléatoire - résultats existants sur Golbey) 1 projet de division en 2018/2019	?	
Surface totale prévue au zonage (ha)			220 logements	Densité moyenne à l'hectare	
6,8				37	(cf. détail du calcul de la densité)

Compatibilité avec la norme supérieure

	Projet Golbey	Compatible ?
Objectif PLH	24 logements / an sur Gans	OUI
Objectif SCoT	Tendre vers 35 logements / ha	OUI

<b>Zone 2AU (non prise en compte dans les calculs)</b>				
Secteur	Surface zone (ha)	% Maitrise foncière	Logements envisagés	Densité estimée
Ruelle Haute	2,4	24%	40	21

<b>Résorption de la vacance</b>	
Objectif de la commune	70 à 75 logements réhabilités sur 10 ans 7,5 / an
Objectif PLH	66 logements réhabilités sur 6 ans 11 / an

**Explication de la différence**

Les chiffres servant de base de calcul pour l'objectif du PLH sont erronés

<b>Pour l'année 2018</b>	Vacance (maisons et appartements)
Base MAJIC	437
Base commune *	130
	-336%

\* Enquête réalisée en porte à porte et téléphone fin 2019 par officiers de police judiciaire

**Bilan**

	Golbey	PLH
Neuf	22	23,33
Vacant	7,5	11
Bimby	4,5	-
	34	34,33

## Détails du calcul de la densité

Secteur	Surface zone (ha)	Surface de l'emprise publique	Surface de l'opération	Logements envisagés	Densité estimée
Grandrupt (1AU)	2,55	20 % soit 0,40ha	2,04	50	25
Maximont (UD)	1,81	0% (terrains déjà équipés et desservis)	1,81	90	50
Balastière (UD)	1,56	20 % soit 0,31ha	1,24	30	24
Charlet (UD)	0,86	0% (terrains déjà équipés et desservis)	0,86	50	58
Haxo (UC) - Abandonné	3,20	Surface du gymnase (0,8ha) + 20% soit 1,76ha	1,92	30	16
<b>Totaux</b>			<b>5,95</b>	<b>220</b>	<b>37</b>

La densité moyenne des opérations envisagées sur le territoire de Golbey tend vers 37 logements à l'hectare.

**Définition de la densité (cf.D00 SCoT page 23)**

$$Densité = \frac{\text{Nombre de logements envisagés}}{\text{Surface de l'opération (ha)}}$$

Nota : Les 20% correspondent à l'emprise estimée des voiries primaires, équipements publics, bassins de rétention, aménagement prévus aux plans de prévention des risques, corridors écologiques)

En ce qui concerne les dents creuses, il en a été recensé une vingtaine mais un sondage effectué par les services de la mairie, montre le peu d'intérêt des propriétaires pour céder leur terrain, réservé en principe pour la famille.

L'état initial de l'environnement est décrit avec précision, abordant tous les aspects des paysages, en passant par la flore, la biodiversité, la faune jusqu'à la gestion des déchets et de l'eau.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

#### **1.3.4 – Le PADD**

Le dossier rappelle les trois piliers de l'urbanisme durable, tels qu'ils sont définis dans le cadre de l'urbanisme :

- l'équilibre entre les espaces urbanisés, les espaces ruraux, les espaces agricoles et forestiers ;

- La réduction des effets de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts...

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat.

#### **1.3.5 – Le règlement d'urbanisme**

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ; il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

En plus de ces règles générales, le PLU de GOLBEY doit tenir compte d'autres textes :

- loi sur l'eau
- servitudes d'utilité publique
- périmètres ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, zone d'application du droit de préemption urbain et règlement municipal concernant la publicité et les enseignes.

A partir de ces règles, le règlement prévoit 4 types de zones :

### **Les zones urbaines**

Zone UA.....	centre ancien
Zone UC .....	habitat collectif et équipement
Zone UD.....	habitat résidentiel
Zone UE .....	secteur pavillonnaire
Zone UEa.....	secteur pavillonnaire dense
Zone UEi .....	secteur pavillonnaire inondable
Zone UF.....	activités commerciales et artisanales
Zone UG .....	activités industrielles
Zone UGa.....	activités industrielles, règlement particulier
Zone UGi.....	activités industrielles inondables
Zone UGv.....	secteur aire gens du voyage
Zone UM.....	secteur caserne HAXO

### **Les zones à urbaniser**

Zone 1AU.....	à court terme habitat
Zone 1AUt .....	à court terme tertiaire
Zone 2AU.....	à long terme habitat
Zone 2AUg .....	à long terme industrie

### **Les zones agricoles**

Zone A.....	zone agricole
-------------	---------------

### **Les zones naturelles**

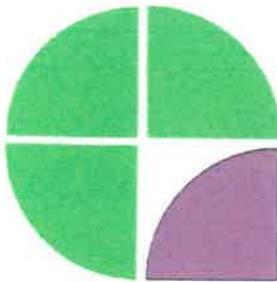
Zone N.....	zone naturelle
Zone NF .....	zone naturelle forêt
Zone Nph.....	zone naturelle photovoltaïque
Zone Ngh.....	zone naturelle Fort

Les règles régissant les PLU sont très nombreuses et abordent toutes les questions relatives à l'urbanisation. Il y est fait référence dans le dossier de présentation pour chaque question particulière : ces textes seront des références pour les questions posées lors de l'enquête publique.

Le grand nombre de types de zones est intéressant car il montre à priori, la décision d'adapter les différentes règles aux caractéristiques très variées de la commune.

## 2) – LA CONCERTATION -

### 2.1 Bilan de la concertation (voir ci-après)



VILLE de GOLBEY



# Bilan de la Concertation du PLU

Commune de Golbey  
Révision du PLU – bilan de concertation

## 1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L 103-1 à L103-6 du Code de l'urbanisme :

### 1.1. ARTICLE L.103-1

Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables.

### 1.2 ARTICLE L.103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

### 1.3 ARTICLE L.130-3

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

- 1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;
- 2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;
- 3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

### 1.4 ARTICLE L103-4

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires

applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

#### 1.5 ARTICLE L.103-5

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

#### 1.6 ARTICLE L.103-6

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

## 2. OBJECTIFS ASSIGNES A LA CONCERTATION PREALABLE

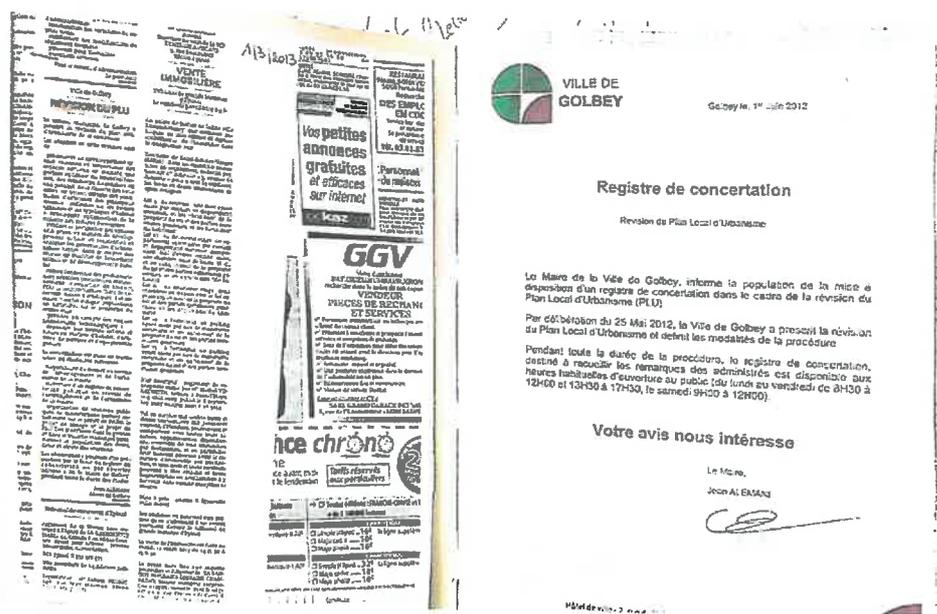
La commune de Golbey a engagé une procédure de révision du plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal n° 2012-05-25/3 du 25/05/2012. Conformément à cette délibération, la concertation relative à la révision du PLU a été organisée suivant les modalités suivantes :

- publication d'articles dans la presse
- mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques
- organisation de réunions publiques



### 3.2 LE REGISTRE DE RECUEIL DES DEMANDES DE LA POPULATION

Un registre de recueil des doléances a été ouvert dès le début de la procédure et mis à disposition en mairie à l'accueil.



Ce registre a recueilli 10 remarques qui ont été analysées lors des différentes commissions de travail. Les différentes réponses au registre sont reportées ci-après :

1	Sci Du Rond Bois HECKEL Françoise Le 27/06/2012	Madame HECKEL souhaite que sa parcelle AZ 39 (77, rue du Général Leclerc) soit constructible	Le terrain ne permet pas un classement en zone constructible : le terrain n'est pas desservi par les réseaux, maintien en zone N.
2	François Poulet Le 14/12/2012	Souhaite que les terrains aux abords de la parcelle AR199 (7, rue du Général Leclerc) soient constructibles.	La configuration du terrain ne permet pas un classement de cette zone en terrain constructible : contrebas de la chaussée. De plus, le site n'est pas desservi par les réseaux, maintien en zone N.
3	Sci du Rond Bois Le 31/07/2013	Madame HECKEL souhaite que sa parcelle AZ 39 (77, rue du Général Leclerc) soit constructible	Le terrain ne permet pas un classement en zone constructible : le terrain n'est pas desservi par les réseaux, maintien en zone N.
4	M. et Mme ZIMMER Le 11/02/2014	M. et Mme ZIMMER souhaitent la modification du règlement UE - UEb	Le sous-secteur existant dans l'ancien POS sera supprimé. Le zonage passera à UE

5	Propriétaires du Lotissement Les Ballons Le 15/12/2014	Les propriétaires demandent la modification du règlement de la zone UE –paragraphe 7-3 – Secteur UEe	Suppression du sous-secteur. Passage à UE
6	SCI GERECO Laurent REMY Le 10/11/2015	Monsieur REMY souhaite que les parcelles AM 21 et AO 94 soient constructibles	En dehors de la partie urbanisée de la commune, conservation du zonage N
7	SCCV LA BALLASTIERE Benoit JOURDAIN Le 07/03/2016	Monsieur JOURDAIN souhaite que le règlement de la zone UE soit modifié et que son terrain soit intégré dans l'étude d'assainissement sur le quartier dit « Charlet »	Règlement modifié en conséquence
8	Pierre BERNARD Le 02/06/2016	M. BERNARD souhaite que le règlement de la zone UE soit modifié.	Projet réalisé alors que la commune était soumise au RNU
9	Ets Barrière Le 30/04/2018	M. BARRIERE demande que : - la zone UD soit étendue de 50m vers l'EST entre les parcelles AM23 et AM 93 - L'intégration dans la zone UD des parcelles AH 178 à AH 182 afin de rendre constructible la parcelle AH 179. - La suppression du sous-secteur UGc - L'extension de la zone UG aux parcelles AE 25 à 29, et AE 182 et 183, en vue de l'extension de la zone d'activité industrielle.	Remarques prise en compte. OAP réalisée sur le secteur et modification des règlements afin d'autoriser le stockage dans le cadre de la fin d'exploitation des carrières
10	CEDEP Dominique LEGROS Le 26/08/2019	Demande le classement de la parcelle AI144 en UE (actuellement UG) pour construction de pavillon d'habitation.	Secteur à vocation industrielle non destiné à accueillir de l'habitat individuel. La demande ne peut pas être acceptée.

## 6. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du projet de PLU.

Les modalités de la concertation définies par la délibération du conseil municipal n°2012-05-25/3 du 25/05/2012 ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération :

- publication d'articles dans la presse
- mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques
- organisation de 2 réunions publiques

Les modalités de concertation fixées par le conseil municipal ont été mises en œuvre tout au long de la procédure, de sa prescription au bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU.

Elles ont permis à la population d'être informée au fur et à mesure de l'élaboration du projet, mais également dans les mêmes conditions de participer activement et de s'exprimer sur leur vision du territoire et leurs souhaits de développement de la commune (aménagement, déplacements, économie) ainsi que leurs inquiétudes et leurs demandes concernant leurs biens privés.

Ce bilan est entériné par délibération n° 2019-7-17/1 du conseil municipal du 17/07/2019.

### **3 ) – DEROULEMENT DE L'ENQUETE -**

#### ***3.01 – Désignation du commissaire enquêteur***

Le président du tribunal administratif de NANCY m'a désigné comme commissaire enquêteur le 3 octobre 2019. (E190000110/54).

#### ***3.2 – Arrêté prescrivant l'enquête***

Monsieur le Maire de GOLBEY, par arrêté en date du 07/112019 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique de 32 jours consécutifs, du 2 décembre 2019 au 2 janvier 2020 à 17heures inclus en la mairie de GOLBEY.

#### ***3.3 – Publicité relative à l'enquête publique***

L'article R.123-11 du code de l'environnement stipule qu'un avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 à la connaissance du public, est publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

Ces avis ont bien été diffusés dans les conditions imposées :

- Dans Vosges Matin :  
Les 11/11/2019 et 04/12/2019

- Dans l'Echo des Vosges :  
Les 14/11/2019 et 05/12/2019

#### **Voir en annexe**

Le responsable du projet procède à l'affichage du même avis dans différents lieux de la commune.

Soit : école maternelle Centre  
école maternelle La Louvroie  
école maternelle Bosquet  
école maternelle Beaulieu  
la mairie  
J.D.L.F  
Ecole primaire Centre  
CCA  
CCAS  
salle Schumann  
salle Henri Lepage  
salle Louise Michel  
sur les panneaux électroniques

### **3.4 – Mise en ligne de l’avis d’enquête**

L’avis d’enquête a été mis en ligne toute la durée de celle-ci sur le site de la mairie.

### **3.5 – Mise à disposition du dossier d’enquête**

#### **Mise à disposition du commissaire enquêteur**

Un exemplaire du dossier d’enquête, m’a été remis en mairie le 06/11/2019.

#### **Mise à disposition du public**

Un exemplaire papier du dossier d’enquête a été mis à la disposition du public en mairie.

Le dossier a pu être consulté en ligne en totalité pendant toute l’enquête.

### **3.6 – Chronologie de l’enquête**

#### **3.6.1 – avant l’enquête :**

03/10/2019 – désignation du commissaire enquêteur.

06/11/2019 – rendez-vous initial à la mairie : remise du dossier et présentation par la mairie de celui-ci.

#### **3.6.2 – pendant l’enquête :**

02/12/2019 – permanence mairie.

11/12/2019 – réunion mairie pour commenter les observations et réserves des PPA.

19/12/2019 – visite terrain avec monsieur le Maire.

21/12/2019 – permanence.

23/12/2019 – réunion mairie (observations des PPA).

02/01/2020 – permanence et clôture à 17 heures.

#### **3.6.3 – après enquête :**

06/01/2020 – dépôt du PV de synthèse des observations du public et dépôt du PV de synthèse des observations des PPA ;

- demande d’un délai supplémentaire pour la remise du rapport et accord de monsieur le Maire pour le délai supplémentaire.

22/01/2020 – réception du mémoire en réponse.

04/02/2020 – dépôt du rapport au tribunal administratif et en mairie de GOLBEY.

## **4) – OBSERVATIONS DU PUBLIC**

### **4.1 – Participation du public**

Le public a participé tout au long de cette enquête de la façon suivante :

- observations sur le registre
- observations par internet
- observations par courrier



12) M. POULET – dépôt d’une observation faite par le commissaire enquêteur en référence à sa visite du 2 décembre 2019 à 12 heures pour dire qu’il apportera à la prochaine permanence, une lettre afin de demander que son terrain soit classé en constructible, mais il n’est jamais revenu (cause maladie) ; pour éviter toute polémique, j’ai inscrit son observation qui portera le n° 12.

#### **4.3 – Résumé des observations -**

**Observations 1 et 2** – visite de résidents de GOLBEY pour renseignements (M. GEORGES André et Mme VAUTHIER).

**Observation 3)** – **de Monsieur et Madame MICHAUX** – secteur ‘‘Grandrupt ‘’, propriétaires des parcelles AW 276 et 105 .

- Demandent la suppression de la servitude de passage sur la parcelle AW 105, qui donne accès aux propriétés suivantes, afin de pouvoir jouir de mon terrain pour faire un potager et desservir les autres terrains (faisant partie du lotissement VAIREL) lors de l’aménagement de l’OAP Grandrupt (parcelles AW 107- 110 - 113 -116).

**Observation 4)** – **de la famille DOILLON (DOILLON Jean-Pierre)** –

- Demande à être retiré de l’OAP prévu sur le secteur Grandrupt et de mettre notre parcelle cadastrée AW 97 en zone constructible.

**Observation 5)** – **de monsieur GEORGES André (35 rue Boulay)** – (Voir n° 1 du registre d’enquête (visite pour renseignements).

L’ancien bâtiment industriel situé 6 rue Boulay est occupé par différentes entreprises :

2 garages de réparation et vente de véhicules d’occasion  
1 entreprise de pose et fourniture de fenêtres et portes en PVC ainsi que d’autres entrepôts (dont le contrôle technique).

Ces locaux sont-ils aux normes de sécurité ?

Ya t-il danger pour les habitations à proximité ?

A l’occasion de cette révision du PLU et afin de prévenir un incident, ne pourrait-on pas remédier à cette situation pour l’avenir, et réinstaller toutes ces entreprises dans une ZA artisanale ?

**Observation 6)** – **de Monsieur BAILLOT Alain (AK 88)** –

Demande que cette parcelle soit classée entièrement en zone UD car en cas d’une extension ou d’une annexe, quelle réglementation doit-on prendre ? : suivant zone UE ou UD et concernant les limites d’emprise, les limites séparatives, la hauteur des bâtiments.

**Observation 7) – des établissements BARRIERE –**

- Demandent le maintien de la zone 1 AUt qui correspond à un besoin de constructions à destination uniquement de bureaux , car nous voulons centraliser tous nos services à cet endroit, en bordure de route et ne pas faire une OAP mais du coup par coup, d'où réduire la surface pour être en dessous de 1ha et modifier le règlement en conséquence.

- Nous signalons que les terrains nous appartiennent et qu'ils se trouvent dans le périmètre de protection rapproché du puits des Acacias.

- Préciser si les S.U.P permettent de construire dans ce secteur et de se raccorder dans les réseaux existants (voir arrêté préfectoral n° 1514/2007).

- Faut-il respecter la demande de perspectives paysagères et les franges végétalisées ?

Par la présente, nous vous demandons également certaines modifications qui ne nous apparaissent pas compatibles avec nos activités :

° le règlement de la zone 1AUt impose la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur au minimum 1 hectare pour pouvoir construire. Nous souhaiterions pouvoir engager la construction de bâtiments sans avoir une surface imposée .

° Le règlement de la zone UF interdit le stockage des matériaux (article 1).

Des stockages de matériaux sont nécessaires pour les activités existantes notamment la centrale d'enrobage située sur la parcelle AE 131 ou encore les activités liées au recyclage dans d'autres zones d'activités. Cette interdiction n'a pas sa place dans la zone UF.

° Une partie de nos terrains sont classés en N alors qu'ils étaient classés en UGc dans le plan d'occupation des sols devenu caduc. Notre politique foncière est d'acheter des terrains bâtis ou non, de désamianter les constructions, de les démolir si elles ne peuvent être utilisées. Nous étudions alors les voies de communication de la zone d'activités (en cohérence avec la zone Pré Droué sur CHAVELOT), nous réalisons les travaux nécessaires de viabilisation et nous remettons sur le marché ces terrains à destination d'activités économiques.

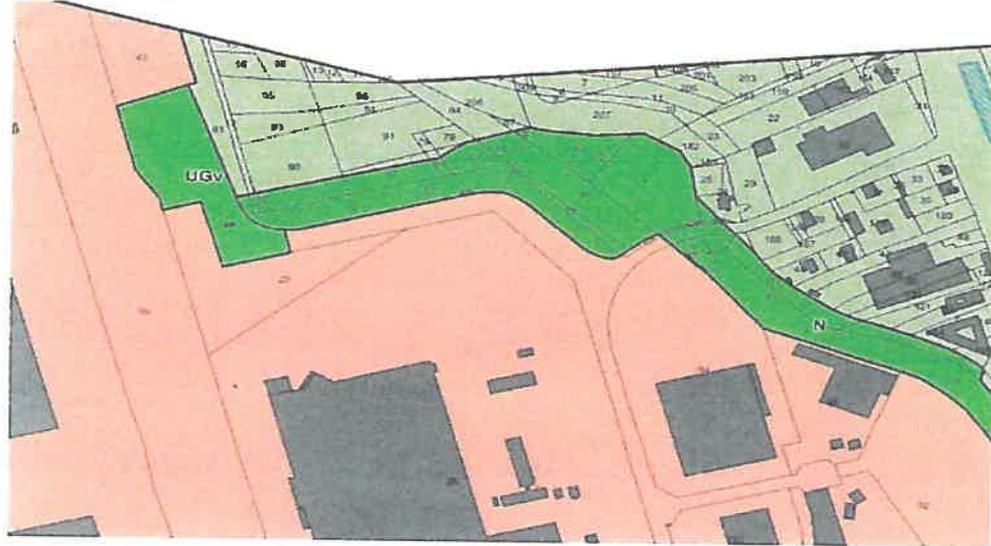
Nous avons bien compris que le souhait de la commune, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU, était de maintenir des trames vertes en utilisant la végétation déjà existante.

Seulement, sur ce secteur, la trame verte n'est pas représentative sur une partie des parcelles, hormis sur le talus.

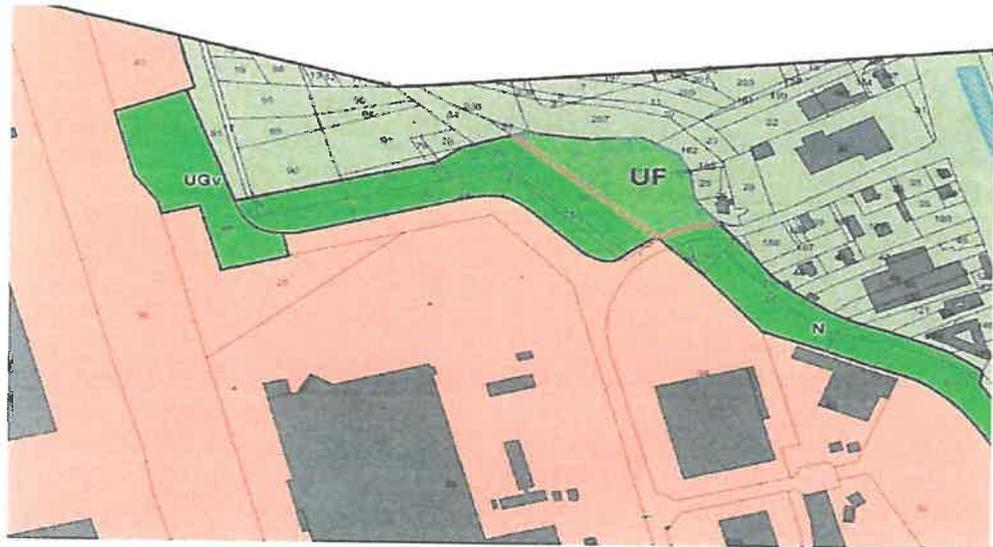
**Observation 7) - (suite)**

*et Obs) 7- suite.*

**Zonage proposé dans le projet de PLU :**



**Zonage souhaité :**



**Observation 8) de Mme VACHER –**

Voir détail page 33 dans observations sur internet.

Envoi par internet et dépôt d'un double dans le registre pour s'assurer de la bonne réception.

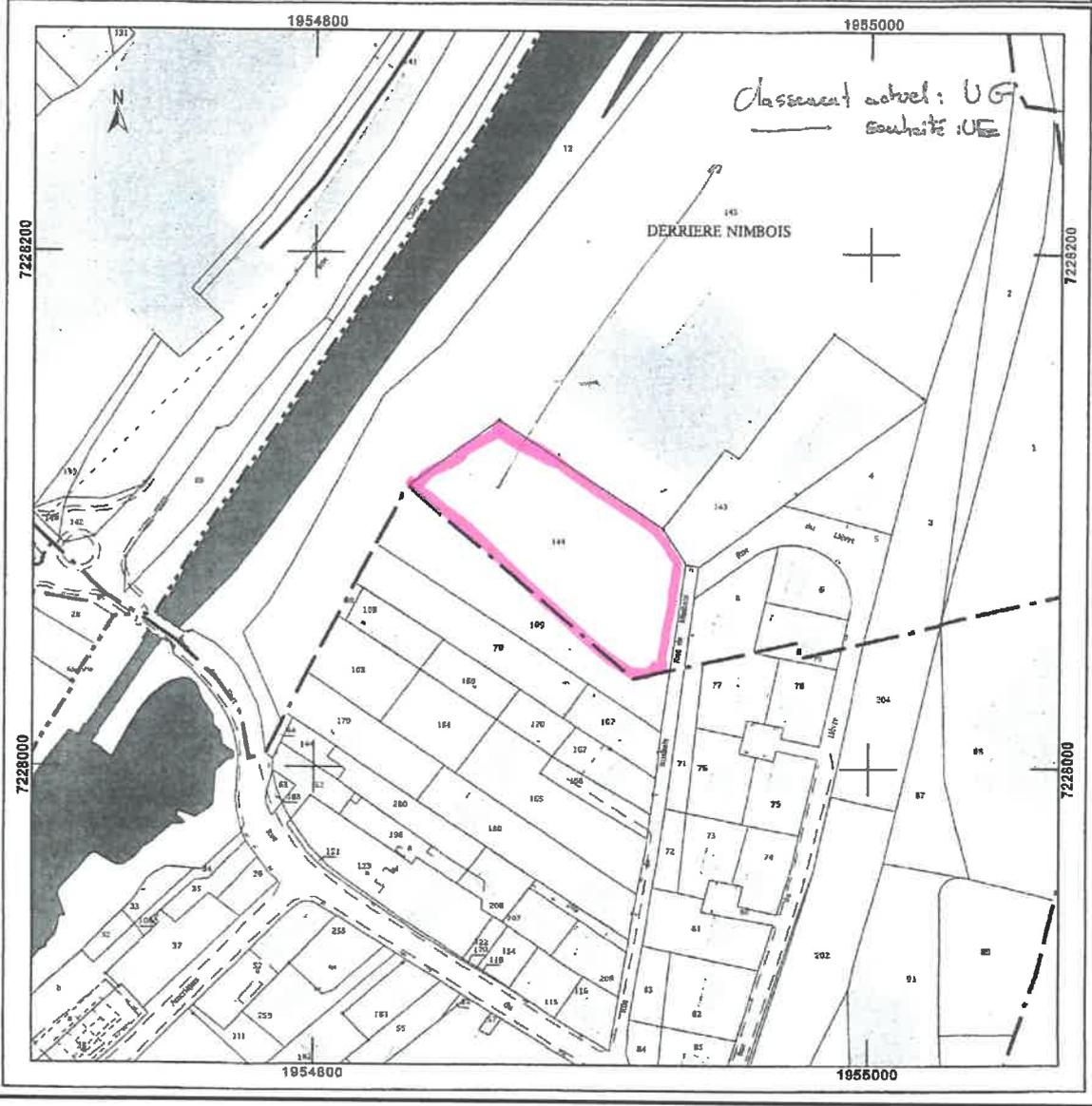
**Observations 9) et 11) – de la Société C.E.D.E P -**

Propriétaire des parcelles AI 143 – 144 – 145 classées en zone UG :

demande que la parcelle AI 144 soit sortie de la zone UG et reclassée en zone UE comme la parcelle contiguë BD 109 afin de faire un ensemble (AI 144 + BD 109) permettant la construction de pavillons d'habitation.

**Voir plan ci-après**

Département : <b>VOSGES</b>  Commune : <b>GOLBEY</b>	<b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b>  <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : <b>EPINAL</b> 1, rue du Dr LAFLOTTE et de l'Ancien Hôpital B.P. 574 88018 <b>88018 EPINAL CEDEX</b> tél. 03-29-69-22-65 - fax 03-29-69-23-74 cdif.epinal@dgfip.finances.gouv.fr
Section : AI Feuille : 000 AI 01  Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/2000  Date d'édition : 04/09/2019 (fuseau horaire de Paris)  Coordonnées en projection : RGF93CC48 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par :  <b>cadastre.gouv.fr</b>	



**Observation 10) – de BIMBY** et double par internet  
Bilan sur GOLBEY ?

**Observation N° 12 (orale) de Monsieur POULET François – déposée par le commissaire enquêteur le 2 janvier 2020 -**

Propriétaire de la parcelle AR 199 –  
demande que les terrains lui appartenant situés aux abords de cette parcelle soient classés constructibles.

Monsieur POULET est venu me voir le 2 décembre 2019 et m'a indiqué qu'il comptait déposer une observation concernant son terrain mais il n'est jamais revenu en mairie, cependant j'en ai tenu compte afin de ne pas créer de polémique.

### **OBSERVATIONS SUR INTERNET**

**- de Madame VACHER Nathalie - + double déposé en cours d'enquête – Observation n° 8 du registre.**

Secteur "Grandrupt" –

propriétaire de la parcelle AW 81- en référence à l'OAP prévu dans ce secteur :

- refuse le projet de construction de quatre habitats groupés, le long de ma parcelle (perte de lumière et problème de vis à vis) ;

- densité trop forte par rapport à celle du quartier ;

- le déplacement des habitats groupés le long de la rue des écoles serait moins préjudiciable.

**- de Madame BOILEAU Arlette –**

Secteur "Grandrupt "

Ne pourrait-on pas garder une zone arborée ou créer un verger communal dans ce secteur, plutôt qu'une OAP ?

**- de Monsieur TUAILLON Olivier –**

Secteur "Grandrupt "

L'OAP prévu dans ce secteur nous inquiète (perte de lumière, problème de vis à vis, perte de valeur de notre maison).

La disposition des maisons et de la voirie sera fondamentale.

Pourrait-on créer un espace naturel commun à cette occasion ou éco quartier ou jardin partagé ? ces projets favorisant la transition écologique et le vivre ensemble.

**- de Monsieur JUST Michel -**

- Pourquoi cette enquête à quelques semaines des municipales ?
  - Comment s'adapter au futur PLU ?
  - Pourquoi n'avoir pas fait un PLU intercommunal ?
  - Aucune synthèse des observations formulées à la consultation publique préalable.
  - Aucune prise en compte positive introduisant des modifications suite aux observations des PPA .
  - Déploire qu'aucun espace n'ait été réservé et aménagé pour des espaces végétalisés et arborés.
  - Un accroissement de 400 habitations à GOLBEY au cours des dix prochaines années est déraisonnable surtout qu'elles représentent 9/10° des constructions neuves par rapport à l'habitat ancien.
  - L'OAP de Grandrupt va générer un accroissement important du débit des eaux pluviales, ce qui revient à multiplier par dix le débit décennal en aval. Pour en limiter les effets, l'OAP pourrait se faire sur la partie prés et de maintenir la zone boisée.
  - Maintien zone Haxo en zone naturelle.
  - L'implantation d'une salle des sports dans la zone Haxo ne se justifie pas.
  - M'associe aux observations de PPA.
- DDT** – démarche collective pour un projet de territoire – boisement au sein des espaces bâtis.

**ARS** - zone UC secteur voie ferrée  
- réserve n° 9

**Fin des observations du public**

**5) AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES  
ET LEURS OBSERVATIONS ET RESERVES -**

**A) MRAe (PPA) –**

1) Le projet de PLU ne présente pas d'hypothèse de croissance démographique. L'Ae déduit des éléments du dossier, que la commune ouvre à l'urbanisation 380 logements sur 10 ans sans précisions sur les secteurs ouverts (localisation exacte, superficie, nombre de logements...). L'Ae relève aussi que la commune dispose de très importantes réserves foncières en densification et qu'elle n'apporte aucune justification quant aux zones ouvertes à l'urbanisation. Ces imprécisions ne permettent pas de s'assurer du respect des préconisations du SCOT en cours de révision, ni du programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération d'EPINAL, en cours d'élaboration.

---

2) Les études, diagnostics et mesures de protection concernant les milieux naturels sensibles, les risques et les nuisances mériteraient d'être approfondis.

---

L'autorité environnementale recommande principalement de :

3) compléter l'analyse de cohérence du projet de PLU avec les documents de rang supérieur, notamment avec le SCOT en cours de révision et le futur PLH ;

4) réduire le nombre de logements à construire en l'absence d'hypothèse d'évolution démographique justifiée et de mobiliser davantage le stock de logements vacants afin de limiter la consommation foncière ;

5) approfondir l'étude menée sur la présence de zones humides dans le secteur La Saulcy et compléter le dossier par une évaluation des incidences sur la ZNIEFF oubliée de type 1 « forêt domaniale de Souche-Thaon à Thaon les Vosges » ;

6) de compléter le dossier par des cartes qui localisent précisément les zones concernées par le PLU par rapport au risque de remontée de nappe, de pollution des sols et par des nuisances sonores , de préciser les zones du PLU impactées par ces risques et nuisances et de spécifier, si nécessaire, les prescriptions et mesures à respecter.

---

L'autorité environnementale a pris la décision de soumettre à évaluation environnementale ce projet d'élaboration du PLU, elle est motivée par plusieurs insuffisances et incidences notables sur la santé et l'environnement, relevées lors de l'examen au cas par cas à savoir :

7) la construction de nouveaux logements malgré l'absence d'accueil de nouveaux habitants ;

8) l'absence de précisions concernant les densités de logements à l'hectare et donc du respect ou non des prescriptions du SCOT ;

9) la faible mobilisation des logements vacants ;

10) l'absence d'information concernant l'état de pollution éventuelle des friches militaires Haxo et Charlet ;

11) l'absence de précisions concernant la prise en compte des risques et nuisances.

---

L'Ae constate qu'aucun élément du rapport de présentation ne permet d'établir un lien entre le projet initialement soumis à l'examen au cas par cas et le projet soumis à évaluation environnementale. En outre, le projet manque de précisions concernant la localisation précise des secteurs effectivement retenus pour le projet de PLU, leur superficie et le nombre de logements à produire. Des cartes du territoire communal qui identifient les secteurs retenus par le projet de PLU et qui les localisent par rapport aux divers items (zones naturelles, risques et nuisances, périmètres de captage et réseau d'assainissement) permettraient une meilleure compréhension du projet de PLU.

12) L'Ae recommande de compléter le dossier par la localisation des secteurs d'extension et une cartographie des territoires concernés par un enjeu environnemental.

---

#### Prise en compte de l'environnement --

L'évaluation environnementale ne respecte pas les exigences de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant le composer. En effet, les incidences sur l'environnement sont trop peu développées, à savoir notamment :

13) l'analyse de l'évolution de l'état initial de l'environnement et les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU, manque de précisions ;

14) le rapport présente les 3 secteurs de développement initialement prévus (la friche militaire Haxo, le secteur rue Leclerc/voie ferrée et le secteur Maximont ouest) qui ne sont

plus retenus, mais n'analyse pas les choix au regard des objectifs de protection de l'environnement et les solutions de substitution ne sont pas indiquées dans le projet de PLU ;

15) les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ne sont pas évoquées ;

16) un tableau liste les indicateurs retenus pour analyser l'évaluation de l'application du PLU mais sans les définir et sans prévoir de modalités de leur suivi ;

17) l'absence de résumé non technique et de description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ; une « *synthèse des incidences du PLU sur l'environnement* » est certes jointe au rapport de présentation, mais ses conclusions sont imprécises.

---

18) L'analyse de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes est insuffisante, si ce n'est pour la compatibilité entre le PLU et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse. Cette analyse devra être complétée.

---

19) L'Ae rappelle que le PLH doit servir à décliner les orientations du SCOT des Vosges centrales en matière d'habitat en consolidant les pôles structurants de l'armature territoriale et notamment à prescrire une répartition  négociée  des besoins en logements entre les 3 communes du Pôle urbain central (EPINAL, GOLBEY et CHANTRAINE).

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de cohérence du projet de PLU avec les documents de rang supérieur, notamment avec le SCOT en cours de révision et le futur PLH.

---

### **L'habitat et la consommation foncière –**

20) La décision de soumission à évaluation environnementale développait plusieurs observations, en particulier :

- la commune ne prévoit pas l'accueil de nouveaux habitants même si l'évolution démographique constatée par l'INSEE fait apparaître une augmentation de la population communale depuis 1982 avec une progression de 367 habitants sur la période récente de 2010 à 2015 ;

- le projet devra tenir compte des préconisations du SCOT (densité moyenne à respecter de 35 logements par hectare en densification urbaine et de 25 en extension) ; le projet

présenté ne permet pas de calculer les densités en question (absence de précision quant à la superficie ou le nombre de logements à produire par secteur) ;

- le projet mobilise que très peu les logements vacants alors que le taux de vacance reste important ;

- la commune dispose de très importantes réserves foncières en densification de l'enveloppe urbaine (19,3 ha de zones 2AU) ; l'ouverture de la zone supplémentaire en extension d'une superficie importante de 10ha zone 2AU rue de Domèvre) n'est pas justifiée dans le projet ;

- le projet intègre en zone urbanisée les 4 ha de terrains concernés par la requalification de la friche militaire Haxo qui doivent accueillir une centaine de logements en précisant simplement que des études de dépollution sont en cours ; l'absence d'information sur l'état de pollution éventuelle du sol et sur la compatibilité des milieux avec les usages futurs d'habitation ne permet pas de conclure à l'absence d'impact pour la santé et l'environnement .

- Cette absence d'information concerne également la friche en requalification de la caserne Charlet sur laquelle des logements sont prévus autour du Centre Hospitalier Intercommunal (CHI)

---

21) Le dossier ne présente toujours pas d'hypothèse de croissance démographique. Aucune information particulière n'est fournie en matière de desserrement des ménages. L'Ae aurait souhaité un scénario de croissance en cohérence avec l'augmentation de la population communale depuis 1982, et à fortiori sur la période récente 2010 – 2015.

22) Le projet de PLU ne permet pas d'estimer les densités dans la commune en raison de l'absence de précisions quant à la superficie de tous les secteurs concernés par l'urbanisation et du nombre de logements à produire par secteur. Ce défaut d'information va à l'encontre du respect des densités moyennes prescrites par le SCOT pour le pôle urbain central (35 logements/ha en densification et 25 logements/ha en extension) et ne permet pas de s'assurer du respect des préconisations du SCOT en termes de densités.

23) La vacance dans le parc résidentiel de la commune est de 130 logements selon la commune et de 424 logements selon l'INSEE (2016). La commune compte remobiliser 40 à 45 des logements vacants en dix ans. L'Ae souligne la faible mobilisation des logements vacants qui aurait permis de réduire la consommation foncière et s'interroge sur l'important écart des estimations des logements vacants entre l'INSEE et la commune. La commune dispose d'importantes réserves foncières dont l'estimation n'est pas possible faute de précisions et de divergences dans le dossier.

---

24) Le dossier ne répond pas à la justification de l'ouverture d'une zone supplémentaire en extension de 10ha en zone 2AU rue de Domèvre. L'Ae réitère son observation

selon laquelle les zones supplémentaires en extension ne sont pas justifiées, à fortiori avec une hypothèse de stabilité du nombre d'habitants. De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation (en densification et en extension urbaine) ne sont pas localisées, ni définies avec précision.

25) L'Ae constate toujours le manque d'information quant à l'état de pollution éventuelle du sol de la friche militaire Haxo (sur une superficie de 4ha pour la réalisation à court terme de 100 logements. La friche s'étend sur 14,5 ha et permettrait à terme de créer 400 à 500 logements, d'après le rapport de présentation qui ne développe pas davantage son projet pour l'ensemble de la friche) et de la requalification de la caserne Charlet.

26) L'Ae constate l'absence de précisions concernant la destination finale du secteur La Saulcy, soit à des logements de gardiennage ou de surveillance soit à des locaux de bureaux. Elle rappelle que cette extension qualifiée de « *seul secteur d'urbanisation en densification du PLU de GOLBEY* » n'est pas prévue par le DOO du SCOT.

---

27) L'autorité environnementale recommande de :

- réduire le nombre de logements à construire en l'absence d'hypothèse d'évolution démographique justifiée ;

- mieux mobiliser le stock de logements vacants afin de limiter la consommation foncière et d'expliquer la différence entre le ratio de vacances du dossier et le chiffre de l'INSEE ;

- d'apporter des précisions sur les secteurs concernés par l'urbanisation (localisation précise dans la commune, superficie, nombre de logements à produire par secteur, destination) ;

- compléter le dossier par des études relatives à la pollution de la friche militaire Haxo et à la requalification du site de la caserne Charlet.

---

### **Les zones naturelles** –

28) La zone 1AUt<sup>19</sup> du projet de PLU dite secteur La Saulcy (3,15ha) est située à proximité d'un corridor écologique.

Le rapport de présentation s'interroge quant à la présence de zones humides dans le secteur.

**19 1 AUt : secteur à urbaniser à court terme à vocation tertiaire, destiné à accueillir des bureaux.**

Il serait souhaitable de faire établir des diagnostics complémentaires et d'approfondir l'étude, notamment au regard des impacts de l'urbanisation sur ces sites sensibles et d'inventorier les espèces des corridors écologiques qui traversent le territoire communal.

Selon le rapport de présentation, la commune de GOLBEY n'abrite aucune ZNIEFF de type 1 ou 2. L'Ae signale la présence de la ZNIEFF de Type 1 « forêt domaniale de Souche Thaon à Thaon les Vosges » sur la partie Nord du territoire communal<sup>20</sup> avec la présence d'espèces rares et protégées dont le Grand Murin et le Pouillot siffleur. Elle attire l'attention de la commune sur la prise en compte de cette ZNIEFF dans l'élaboration de son document d'urbanisme qui risque d'impacter celle-ci.

29) l'autorité environnementale recommande à la commune de :

- approfondir l'étude menée sur la présence de zones humides dans le secteur La Saulcy et plus précisément, dans la zone 1AUt ouverte à l'urbanisation ;

- compléter le dossier par une évaluation des incidences sur la ZNIEFF oubliée de type 1 « forêt domaniale de Souche-Thaon à Thaon les Vosges ».

30) Enfin, l'Ae relève l'absence de précision et de définition de termes employés dans le dossier tels que « réservoir de biodiversité surfacique » et « réservoir de biodiversité linéaire ». Il est souhaitable de compléter le dossier par un glossaire relatif au vocabulaire technique employé assorti de définitions.

---

### **Les risques et nuisances –**

31) La décision de soumission à évaluation environnementale développait les observations suivantes :

- le projet ne précise pas que les logements prévus en dents creuses sont exclus du secteur inondable ;

- la zone urbaine est concernée par les périmètres du PPRT ; un seul site Basias (entreprise de transport/entrepôt) est situé en bordure d'une zone à urbaniser (rue du Général Leclerc) ;

- 2 zones à urbaniser se situent à proximité immédiate de la voie ferrée ; les prescriptions de l'arrêté concernant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation devront être respectées ;

32) la commune de GOLBEY est référencée par le site du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) comme susceptible d'être affectée par un risque d'inondation. Le dossier précise que le territoire communal est concerné par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Moselle, et que la bordure Est de la commune et partiellement la zone urbaine sont concernées par cet aléa. L'Ae relève l'absence de précision dans le dossier de l'impact éventuel du risque d'inondation sur les secteurs prévus en densification et en extension

urbaine, et au vu des éléments imprécis du dossier, ne peut conclure à l'absence de risque d'inondation sur les secteurs du PLU.

---

33) Le dossier ne précise pas si les logements prévus en densification et en extension urbaine sont exclus du périmètre d'interdiction stricte ou des zones d'autorisation sous condition du PPRt. Le PPRt et son règlement sont joints au dossier<sup>21</sup> et devront impérativement s'appliquer.

34) D'après le rapport de présentation, le projet d'un site prévu initialement à l'urbanisation dans le secteur rue Leclerc près de la voie ferrée a été abandonné et classé en N. Toutefois, le dossier ne précise pas s'il s'agit ou non de la zone à urbaniser située à proximité d'un site Basias cité dans la décision MRAe du 29 novembre 2018 (entreprise de transport/entrepôt).

35) Concernant les zones à urbaniser situées à proximité de la voie ferrée, l'Ae rappelle l'existence de prescriptions d'isolation acoustique et d'un périmètre de recul. Elle relève qu'il est difficile d'apprécier la prise en compte de cette nuisance sonore par le projet de PLU dans la mesure où l'évaluation environnementale ne fournit pas de carte précise permettant d'identifier les secteurs concernés par le projet de PLU et de les localiser par rapport aux risques et nuisances relevées.

36) La commune est aussi traversée par la canalisation de gaz naturel haute pression Dogneville-Golbey au Nord-Ouest du territoire. Si les servitudes d'utilité publiques sont jointes au dossier, le projet ne précise pas si les zones ouvertes à l'urbanisation sont concernées par le passage de cet ouvrage.

37) L'Ae recommande de compléter le dossier par des cartes qui localisent précisément les zones du PLU concernées par le risque de remontée de nappe, de pollution des sols et de nuisances sonores et de spécifier, si nécessaire, les prescriptions et mesures à respecter.

---

### **La protection de la ressource en eau –**

38) L'Ae observe que la zone 1AUt secteur la Saulcy est située à proximité d'une zone de captage d'eau potable de Dogneville. Le règlement associé ne mentionne pas le périmètre de protection rapproché du captage.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par le périmètre de protection des zones de captage et les mesures associées.

---

**B) CDPENAF (PPA) – Avis favorable avec cependant une observation à prendre en compte.**

Observation : souligne la faible hauteur de 4m au faitage figurant sur le règlement pour les annexes en zone N.

**C) ONF - Avis favorable avec quelques observations à prendre en compte.**

Suivant règlement, une distance de recul de 30ml est prévue en lisière des forêts relevant du régime forestier pour toute construction en zone U et A :

- demande d'élargir cette prescription à toute la zone N, ceci dans l'éventualité de construction de locaux techniques ou équipements divers à proximité des lisières forestières ;
- de classer les parcelles AZ 11, AZ 24, AZ 68, AZ 108 et BB 1 en EBC (parcelles de la forêt domaniale) ;
- oubli d'une partie de la parcelle AY 22 (pointe Sud-Est, en zone UC), à classer en EBC.

---

**D) ARS (PPA) – Avis défavorable avec réserves.**

- n'a pas reçu les études concernant la zone UD (secteur Charlet).

**RESERVE 1**

**Zone UM – Caserne HAXO (ancienne)**

- demande d'interdire l'accès du site aux gens du voyage pour quelque durée que ce soit.

**RESERVE 2 –**

**Zone UC –**

- la commune envisage l'urbanisation d'une ancienne voie ferrée à côté du site de l'ancienne caserne HAXO et identifiée comme un site pollué ; après sondage des sols (parcelles AT 105 et 119) et identification d'une pollution, il est demandé le déclassement de cette zone en zone UM (même zonage que la caserne Haxo).

### **RESERVE 3 –**

#### **Zone UC - Secteur gymnase**

- demande de réaliser des études pour établir la présence de remblais anthropiques.

#### **Zone UD - secteur Charlet (parcelle AS 110) – ancienne zone militaire**

- demande la création d'un sous-secteur sur la parcelle AS 110, avec un règlement spécifique et que soient réalisées les études nécessaires à l'obtention d'une attestation validant le changement d'usage des sols de la parcelle.

### **RESERVE 4 –**

- Le rapport de plan de gestion concernant la parcelle AS 110 doit donc être repris afin d'intégrer ce changement d'usage envisagé. En l'état actuel des choses, il n'est pas possible d'acter une vocation d'habitat résidentiel pour ce secteur. Il est donc demandé qu'une zone spécifique soit définie pour la parcelle AS 110, avec un règlement spécifique (réaliser les études nécessaires à l'obtention d'une attestation au sens de l'article L556-1 du code de l'environnement) validant le changement d'usage des sols de la parcelle AS 110, ce qui comprend la poursuite des travaux de dépollution.

### **RESERVE 5 -**

- réaliser, sur le reste de l'emprise de l'ancien terrain militaire construit et non construit, les études nécessaires à la « levée de doute » (pour déterminer si le site relève ou pas de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués).

#### **Périmètre de protection de captage -**

La commune de GOLBEY est concernée par le périmètre de protection rapprochée du puits des Acacias, défini par l'arrêté préfectoral n° 1514-07. Un certain nombre de zones se retrouve au sein de ce périmètre : notamment une partie des zones 1 AUt, UE et N.

La localisation du périmètre de protection n'est pas représentée sur les plans du PLU.

Le porteur de projet doit vérifier la cohérence entre les servitudes définies par l'arrêté préfectoral et le projet de règlement.

Il est constaté que le projet de règlement du PLU est en contradiction avec certaines prescriptions de l'arrêté préfectoral qui interdit ou réglemente certaines activités, telles que :

- le règlement du PLU autorise l'installation de caravanes des gens du voyage pour une durée inférieure à 3 mois alors que l'arrêté préfectoral interdit « *le camping, le caravaning, les activités de loisirs nécessitant des installations fixes* » peu importe le délai ;

- le PLU prévoit une urbanisation du secteur de "La Saulcy", alors qu'il s'agit de prairie permanente et que l'arrêté préfectoral interdit « *le retournement des prairies permanentes existantes* ».

#### **RESERVE 6 -**

Il est recommandé de faire figurer l'emprise des périmètres de protection de captage d'eau potable sur le plan de zonage. A minima, ce plan doit figurer en annexe du PLU dans la rubrique servitudes avec renvoi vers l'arrêté préfectoral précité.

#### **RESERVE 7 -**

Au sein des zones impactées par le périmètre de protection rapprochée, le règlement du PLU devra se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral et ne pas être en contradiction avec ce dernier.

#### **Zone 1AUt (secteur à vocation d'activités tertiaires) –**

Cette zone se trouve pour moitié en périmètre de protection rapprochée du puits des Acacias, à proximité immédiate du périmètre de protection immédiate, clôturé. Les parcelles incluses dans le périmètre de protection rapprochée sont les parcelles AM 23, 24 et 27. L'arrêté préfectoral précité interdit (article 6.2.2) :

- l'ouverture d'excavations, de fouilles, de tranchées, de plus de 2 mètres de profondeur [...]
- le retournement des prairies permanentes existantes ;
- le défrichement.

Actuellement, la zone concernée est une zone naturelle en herbe, inconstructible. Le projet de PLU compte donc rendre cette zone constructible.

Ainsi, le projet d'ouverture à l'urbanisation sur les parcelles AM 23, 24 et 27 est en contradiction avec les prescriptions ci-dessus dont l'objectif est de maintenir la couverture herbacée pour préserver les captages d'eau potable.

### **RESERVE 8 -**

Les parcelles AM 23, 24 et 27 doivent être maintenues en herbe et classées en zone naturelle à protéger.

### **Urbanisme favorable à la santé -**

Dans le cadre d'un urbanisme favorable à la santé, l'OMS estime qu'environ 12m<sup>2</sup> d'espaces verts de proximité (à moins de 300m de distance du logement) par habitant en zone agglomérée sont nécessaires.

Le tissu urbain de la ville de GOLBEY est dense et comprimé tandis que les espaces verts sont situés à la périphérie de la ville.

Outre le fait d'inciter à la pratique du sport, d'activités de détente ou de déplacement doux, les espaces verts permettent aussi de lutter contre les îlots de chaleur.

### **RESERVE 9 –**

La commune est invitée à mieux valoriser les trames vertes présentes sur son territoire.

---

### **E) CHAMBRE D'AGRICULTURE (PPA) – Avis favorable avec une observation à prendre en compte .**

1) Lieudit "les Cailloux", parcelles BB 2 à 6 classées en zone UD d'où construction à usage d'habitation.

Cet espace contribue à un étalement urbain.

#### **Demande son reclassement en zone N.**

2) Bien qu'enclavée dans la zone urbaine, la commune de GOLBEY a encore une activité agricole présente sur son territoire avec des entreprises horticoles ou maraîchères. Le règlement y autorise la réalisation de nouvelles constructions sur les sites existants, mais uniquement des serres.

Cette disposition semble réductrice pour assurer le développement des activités. Il serait judicieux de modifier le règlement pour autoriser par exemple la création de bâtiments de stockage de matériel. Il est aussi possible d'inscrire les sites en zone agricole A.

3) La zone 1 AUT secteur de La Saulcy, prévue pour la création de bureaux est une extension sur l'espace naturel ; cette zone n'est pas recensée dans les zones d'activité

économique (ZAE) prévues par le (DOO) du SCOT (document d'orientation et d'objectif), d'où le PLU incompatible en l'état avec le SCOT, sans justification, le retrait de cette zone est à envisager.

- 4) Augmenter la densité des zones AU pour respecter 35 logements/ha du SCOT.
- 5) Mettre à jour les données agricoles dans le RP.
- 6) Justifier le potentiel foncier résiduel dans l'enveloppe urbaine.
- 7) Enlever le recul obligatoire vis à vis de la RD.
- 8) Faire mention dans le rapport de présentation de l'étude "éviter, réduire, compenser agricole", effectuée à CHAVELOT.
- 9) Modification du règlement pour interdire le photovoltaïque au sol et compléter les conditions relatives à certaines destinations (voir le règlement de la zone A page 85).
- 10) Ne pas autoriser les nouvelles habitations dans les zones UF et UG.

---

#### **F) SCOT (PPA) – Avis favorable sous réserves.**

1) 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.

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

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).

3) 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).

### **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.

4) 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-deçà de laquelle la fonctionnalité du corridor n'est plus assurée afin de définir un zonage de protection approprié.

5) 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.

6) La règle de non aedificandi 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 –**

7) les exploitations agricoles étant autorisées en zone A, il conviendrait de retranscrire la règle de non aedificandi à moins de 200m d'une habitation tiers ou d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### **Forêt -**

8) 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 ;

### **Préservation de la ressource en eau –**

9) 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 –**

10) 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 20m<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.

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.

11) 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.

12) 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.

---

**G) DDT (PPA) – Avis défavorable avec réserves.**

1) Le PLU doit respecter le principe d'équilibre en prenant en compte le contexte territorial suivant orientations en vigueur ou en cours d'élaboration (SCOT ou PLH).

2) La surestimation de la production de nouveaux logements et l'insuffisance de remobilisation de la vacance envisagée par la commune de GOLBEY, sont en contradiction avec les tendances INSEE. Ces éléments sont confirmés par le PLH de la communauté d'agglomération d'EPINAL.

3) les objectifs du SCOT ne sont pas respectés pour le pôle urbain central.

4) Le potentiel urbanisable en dents creuses n'est pas évalué si ces terrains ne sont pas voués à la construction :

- les classer en zone N (corridor écologique).
- obligation de définir et de chiffrer ce potentiel conformément à la loi ALUR et article L.151-4 du code de l'urbanisme.

5) Compte tenu d'une suroffre foncière, il serait souhaitable de retirer la zone de Maximont Ouest et de la classer en zone N.

6) "Maximont" classé en zone artisanale UF alors que dans le règlement, on laisse la possibilité de construire des logements :

- demande la suppression de cette possibilité.

7) Supprimer la zone 1 AUt non prévue par le SCOT et située dans une zone humide et la reclasser en zone N.

8) Prescrire une règle de recul de 10ml vis à vis des cours d'eau et des berges du canal.

9) Les risques inondation ne sont pas référencés pour le ruisseau de Grandrupt et aucune des zones traversées, ne prend en compte le caractère inondable.

10) Affecter un zonage protégeant les surfaces boisées de moins de 4ha, au sein des espaces bâtis existants et aux berges du canal et celles de la Moselle d'où suppression de la zone 1 AUt "du Saulcy".

11) En zone inondable, les nouvelles constructions. devront respecter les prescriptions du PPRI dans les zonages autorisant les constructions.

12) Prendre en compte le PPRt et ajuster les règles imposées, en y interdisant les nouvelles constructions habitat ou accueil du public.

13) Pour la zone UG l'interdiction des maisons de gardiennage doit être inscrite dans le règlement.

14) Reprendre les prescriptions définies dans l'amendement DUPONT dans les zones concernées ou les inscrire dans une OAP.

15) Reprendre la règle de recul des 30ml de la Forêt en zone UD et Nph.

16) Le secteur (voie ferrée et gymnase) zone UC, parcelles AT 105 et 109, doit être reclassé en zone UM comme la caserne Haxo et interdit de toute urbanisation, compte tenu des niveaux de pollution des sols, relevés par les différents sondages effectués.

17) Zone UD (secteur Charlet), parcelle AS 110, pollution avérée, d'où exclusion de toute urbanisation.

18) Zone 1 AUt (secteur du Saulcy), parcelles AM 23, 24 et 27, se trouvent sur le périmètre de protection rapprochée de captage du puits des Acacias (arrêté préfectoral n° 1514-07), d'où reclassement de ces parcelles en zone N.

19) Sur zone UM (casernes Haxo) et périmètre de protection rapprochée de captage du puits des Acacias, interdiction du stationnement de caravanes, même pour un temps minimum.

20) Pour l'emplacement réservé n° 1 concernant l'aménagement de la RD 157, il est impératif de définir sa position avec exactitude ainsi que sa surface ; sans ces précisions, la réserve devient inopposable .

21) Compléter les mesures de suivi des indicateurs environnementaux.

### **H) GAZ (PPA) – Avis favorable avec observations à prendre en compte**

- La présence des ouvrages GRT Gaz doit être signalée, avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.
- Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer des programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

#### **Dans le règlement :**

- **il conviendra, dans chaque zone concernée par les ouvrages GAZ**, notamment dans les zones UG, A et UC de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

*‘sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité’.*

#### **- et d'indiquer :**

- 1) Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage de la canalisation (zones non aedificandi et non sylvandi).
- 2) Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- 3) L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager, concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R 555-30-1 issu du code de l'environnement créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).

Toutes les autres PPA consultées n'ont pas envoyé leur avis, elles sont donc considérées comme favorables.

**Voir annexe 12**





**REPONSES AUX OBSERVATIONS  
DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

**du porteur du projet de PLU  
DE LA COMMUNE DE GOLBEY**

- 
- 1) MRAe (38 observations)
  - 2) CDPENAF (1 observation)
  - 3) ONF (3 observations)
  - 4) ARS (9 réserves)
  - 5) CHAMBRE D'AGRICULTURE (10 observations)
  - 6) SCOT (12 observations)
  - 7) DDT (21 observations et réserves)
  - 8) GRT (GAZ) (Règles SUP)
-

## MRAe – voir observations des PPA, à partir de la page 35 du rapport

### Réponses aux observations des Personnes publiques associées :

MRAE	
1.	L'hypothèse de croissance démographique est le maintien de la population à Golbey. Le détail des logements par zone figure dans le rapport de présentation et sera complété
2.	Les études seront approfondies.
3.	Les données seront complétées.
4.	Les logements prévus à Haxo seront repris pour la réhabilitation de la vacance (45 + 30)
5.	La ZNIEFF sera prise en compte Les relevés zones humides ont été faits, ils seront complétés en fonction des projets portés sur les secteurs en question.
6.	Le dossier sera complété avec des cartes, sous réserves d'être en possession des données géoréférencées, fournies par l'Etat et les concessionnaires. (Demandes effectuées)
7.	<p>Le calcul du besoin en logement est le suivant :</p> <p>Ainsi que présenté dans le PADD, l'unique mais primordial objectif en ce domaine est l'équilibre dynamique de la population.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'habitants en 2014 (population des ménages) : 8219</li> <li>- Nombre d'habitants en 2024 (population des ménages) : 8219</li> <li>- Nombre d'habitants par ménage en 2014 : 2</li> <li>- Nombre d'habitants par ménage en 2024 : 1.85</li> </ul> <p>Le calcul est fondé notamment sur une étude du Commissariat Général au Développement Durable (N° 135, août 2012).</p> <p>« Le point sur la demande potentielle de logements à l'horizon 2030 » étude dans laquelle il est dit que « les rythmes d'accroissement annuels moyens seraient alors de + 0.80% et + 0.65% sur les périodes 2010 – 2030 et 2010- 2050 respectivement » sous l'effet du vieillissement de la population et sous l'hypothèse que la désaffection pour la vie en couple se poursuivra ».</p> <p>Il correspond pour l'essentiel aux projections faites par le Syndicat du SCoT. En ce qui concerne l'analyse spécifique à Golbey, le phénomène de desserrement des ménages qui était très fort (+ 25% du nombre des ménages de 1999 à 2014) a certes ralenti mais reste élevé et le restera sans doute du fait de la composition sociologique de la population, les familles monoparentales étant passées de 20.2% à 25.1% entre 2010 et 2015 (de 14.4% à 15.6% en France pendant la même période – Source INSEE)</p>
8.	Les densités figurent dans les OAP. Le RP sera complété par l'analyse des densités de tous les secteurs de développement envisagés. Avec l'abandon de l'urbanisation de la zone UC (Haxo), la densité moyenne de logements à l'hectare sur le territoire de Golbey est portée à 37 log/ha.
9.	Le projet inscrit 45 logements en résorption de vacance. Il est proposé d'abandonner l'urbanisation du secteur UC HAXO et de reprendre 30 logements vacants en plus sur une période de 10 ans soit 75 logements.
10.	Études levées de doutes réalisées ayant conduit à l'abandon de la zone Haxo UC

11.	Risques et nuisances pris en compte. PPR, SUP. Rappel dans les chapeaux de zones. Report des PPR et SUP sur le plan de zonage en annexe.
12.	Le RP présente tous les secteurs développement. Les nouveaux secteurs de développement sont identifiables sur le plan de zonage (1AU – 2AU). Les secteurs de développement au regard des enjeux sont étudiés dans l'évaluation environnementale.
13.	L'analyse sera complétée.
14.	Pas de secteurs de substitution. Le PLU a évolué au regard des enjeux et des contraintes pour finalement aboutir à un choix de la commune de recentrer le projet en densification.
15.	Les mesures envisagées sont présentes tout au long de l'évaluation environnementale. Un chapitre de synthèse sera fait.
16.	Les données seront complétées.
17.	Un résumé non technique sera ajouté. Il développera la manière dont l'évaluation a été menée et précisera les incidences du projet de PLU sur l'environnement et les conclusions à en tirer.
18.	Les données seront complétées.
19.	La négociation entre les trois communes du PUC a été réalisée lors de l'élaboration du PLU. Concernant le PLH, une entente a été trouvée pour un nombre de logement à produire de 23 logements par an (PLH). Le projet de PLU de Golbey en propose 22 (suite à l'abandon de la zone UC Haxo). Des tableaux seront insérés dans le RP de manière à compléter et faciliter l'analyse de compatibilité du PLU avec le SCoT et le PLH.
20.	L'objectif démographique, base du PADD et du projet communal, est le maintien de la population. Les densités figurent dans les OAP. Le RP sera complétée par l'analyse des densités de tous les secteurs de développement envisagés. Avec l'abandon de l'urbanisation de la zone UC (Haxo), la densité moyenne de logements à l'hectare sur le territoire de Golbey est portée à 37 log/ha. Le projet inscrit 45 logements en résorption de vacance. Il est proposé de reprendre 30 logements vacants, en remplacement du secteur UC HAXO. Le projet ne comporte qu'une seule zone 2AU : Ruelle haute 2,4 ha Le secteur Haxo est classé en UM. Ce règlement ne le rend pas mobilisable à court terme. Projet de résidence sénior secteur Charlet.
21.	L'objectif démographique, base du PADD et du projet communal, est le maintien de la population. Le desserrement des ménages est pris en compte dans le PADD.
22.	Le RP sera complété par l'analyse des densités de tous les secteurs de développement envisagés. Avec l'abandon de l'urbanisation de la zone UC (Haxo), la densité moyenne de logements à l'hectare sur l'ensemble des zones où des constructions sont prévues est portée à 37 log/ha.
23.	Les données sur la vacance seront mises à jour avec les derniers éléments disponibles. De plus, le projet remobilisera 30 logements vacants supplémentaires, avec l'abandon de l'urbanisation secteur Haxo UC
24.	Cette zone ne fait pas partie du dossier de PLU arrêté. Erreur de dossier
25.	Cette zone ne fait pas partie du dossier de PLU arrêté. Erreur de dossier. La friche Haxo est classée en zone UM car elle n'est pas mobilisable à court terme.

## CDPENAF , ONF, voir observations à partir de la page 42 du rapport

26.	Le Secteur du Saulcy (1AUt) est un secteur destiné à la création de bureaux. Un seul logement de gardiennage sera autorisé sur le périmètre en question. Précisions seront apportées dans le règlement en ce sens.
27.	Abandon du projet secteur Haxo avec report des logements prévus en rémobilitation de la vacance. L'analyse des secteurs de développement, présente dans le RP, sera modifiée selon les évolutions du dossier.
28.	La ZNIEFF sera prise en compte Les relevés zones humides ont été faits. Des relevés complémentaires seront effectués par le maître d'ouvrage lorsqu'un projet précis sera connu.
29.	La ZNIEFF sera prise en compte Les relevés zones humides ont été faits. Des relevés complémentaires seront effectués par le maître d'ouvrage lorsqu'un projet précis sera connu.
30.	Un glossaire sera ajouté.
31.	Le projet tient compte du PPRI. Un terrain inconstructible ne peut être considéré comme dent creuse. PPRI rappelé dans le règlement. Le PPRT figure sur le plan. Une cartographie des nuisances-risques-SUP sera faite, sous réserve d'obtenir les données géoréférencées. De plus, le rappel des prescriptions d'isolement acoustique est fait dans le règlement. Zone 2AU (Ruelle Haute) est concernée. Zone UC : La voie est désaffectée.
32.	PPRI reporté, le PLU tient compte du risque.
33.	La densification tient compte des prescriptions réglementaires. Une analyse des risques s'appliquant aux secteurs de développement en densification pourra être jointe au dossier.
34.	L'urbanisation du secteur Leclerc, envisagé un temps a été abandonné au regard de l'évolution du projet communal. Cela est détaillé dans le RP. (Page 115)
35.	Une carte sera ajoutée afin de représenter les secteurs soumis à des normes d'isolation acoustique particulières. La prescription est déjà dans le règlement.
36.	PLU tient compte des SUP. Une analyse des zones de développement au regard de celles-ci pourra être jointe au dossier.
37.	Les cartes seront ajoutées sous réserves d'obtenir les données géoréférencées.
38.	Le rappel de la SUP sera fait en chapeau de zone. Un plan général des SUP sera ajouté en annexe

CDPENAF	
Faible hauteur des annexes en zone N.	La hauteur sera portée à 6m.

ONF	
Demande d'élargir prescription de recul de 30m à toute la zone N	La prescription sera élargie à toute les zones
Demande de classer les parcelles AZ11, AZ24 ; AZ68, AZ108 et BB1 en EBC.	Les parcelles seront classées en EBC
Demande de classer la parcelle AY22 en EBC.	La parcelle sera classée en EBC

**ARS ,voir observations à partir des pages 42 à 45 du rapport  
CHAMBRE D'AGRICULTURE et SCOT voir observations à partir des  
pages 45 à 48 du rapport**

ARS	
Etudes UD Charlet	Etudes réalisées, peuvent être transmises.
Réserve 1	Le règlement sera modifié pour l'interdire.
Réserve 2	L'urbanisation du site Haxo est abandonnée.
Réserve 3	Étude réalisée, mais urbanisation abandonnée
Réserve 4	Un sous-secteur interdisant l'habitat sera créé
Réserve 5	Etude faite, peut être transmise. Les captages figureront sur un plan en annexe. Les chapeaux de zone seront vérifiés.
Réserve 6	Le périmètre sera reporté sur une carte en annexe. Le renvoi à l'arrêté préfectoral sera ajouté
Réserve 7	Le rappel au règlement sera ajouté en chapeau de zone.
Réserve 8	Le périmètre du zonage de la zone 1A <sub>U</sub> t a été revu à la baisse. Le périmètre de captage constitue une SUP pour laquelle l'ARS sera consulté pour avis dans le cadre du dépôt d'une autorisation d'urbanisme.
Réserve 9	Les TVB seront étudiées et mises en valeur par le classement de certains secteurs en zones naturelles à protéger (secteur Haxo et Saulcy notamment).

CHAMBRE D'AGRICULTURE	
1.	Cet espace sera reclassé en zone N.
2.	Le stockage lié à l'activité agricole est autorisé. Le classement en zone A n'est pas souhaitable compte tenu de la proximité avec la zone urbaine.
3.	Zone de bureaux. Pas considéré comme ZAE. Cf. compte rendu réunion de bureau SCoT 9/9/2019 – De plus, le périmètre de la zone a été réduit de manière à favoriser et mettre en valeur la TVB en arrière-plan (3.15 ha → 0.9ha).
4.	Le détail des densités de chaque secteur sera ajouté au RP. Le DOO du SCoT indique que la densité de 35 logements / ha est à atteindre sur l'ensemble des communes du pôle urbain central. Le projet tenant compte des remarques des PPA propose une densité moyenne de 37logts/ha sur le territoire.
5.	Les données seront mises à jour.
6.	L'étude foncier sera mise à jour et complétée.
7.	La partie nord de la RD66a est dépourvue de construction. Le recul de 75m par rapport à l'axe de la chaussée est maintenu pour des raisons de qualité d'entrée de ville. (Cf avis de la DDT demandant le maintien des prescriptions de l'amendement DUPONT
8.	L'étude sera ajoutée.
9.	Le règlement sera modifié.
10.	Le règlement sera modifié.

SCoT	
1.	Objectif de production négocié et acté entre les 3 communes du pôle urbain central. L'objectif inscrit au PADD n'est pas un objectif de production mais un objectif politique de maintien de la population à Golbey.
2.	Un sous-secteur UFa sera créé rue du Xay de manière à laisser les habitations existantes s'étendre. Un seul logement de gardiennage par entreprise (intégré dans le bâti de l'entreprise) sera toléré dans le reste de la zone.

## DDT , voir observations à partir des pages 48 – 49 du rapport

	<p>Le périmètre de la zone du Saulcy sera retravaillé de manière à favoriser et mettre en valeur la trame verte et bleue, en particulier pour garantir le corridor décrit dans l'étude d'OGE au niveau du déversoir d'orage du ruisseau de Grandrupt. La profondeur de la zone étant d'ailleurs réduite à environ 40m.</p> <p>Des compléments d'information seront apportés dans le RP, les études de zones humides ont été réalisées et ne justifient pas un classement en 2AU. Le potentiel de zone humide est présent uniquement dans les fossés à proximité immédiate du ruisseau de Grandrupt. Cette composante sera prise en compte pour l'exclure du périmètre.</p>
3.	<p>Surface de 3,15ha en partie occupée, ramenée à moins d'un hectare, ne présente pas un impact incompatible au regard du besoin exprimé et des objectifs du SCoT</p> <p>Cf. Réunion de bureau du SCoT (9/09/2019) – Le Président du SCoT estime qu'il serait regrettable que la SAGRAM ne puisse pas mener à bien son projet de regroupement de services.</p> <p>Les études sont réalisées. Des justifications supplémentaires seront ajoutées au RP concernant l'impact sur la TVB.</p>
4.	<p>Les espaces de la TVB seront identifiés au PLU par une cartographie spécifique permettant de les mettre en valeur. Une note sera rédigée et annexée au PLU expliquant la fonctionnalité de chaque espace.</p>
5.	<p>Le périmètre de la zone du Saulcy sera retravaillé de manière à favoriser et mettre en valeur la trame verte et bleue, en particulier pour garantir le corridor décrit dans l'étude d'OGE au niveau du déversoir d'orage du ruisseau de Grandrupt. La profondeur de la zone étant d'ailleurs réduite à environ 40m.</p>
6.	<p>La règle sera ajoutée au règlement.</p>
7.	<p>La règle sera ajoutée au règlement.</p>
8.	<p>Le recul sera étendu à toutes les zones.</p>
9.	<p>Secteur réétudié.</p>
10.	<p>Le PPRI est rappelé dans le règlement. Il n'est pas nécessaire de reprendre ses aspects restrictifs dans le règlement du PLU car il y est automatiquement soumis.</p> <p>Concernant les déplacements, les liaisons douces sont intégrées au projet (OAP, ER et le choix du développement en densification limite les déplacements automobiles).</p>
11.	<p>Le RP sera complété.</p>
12.	<p>La démarche sera encouragée, mais ne sera pas rendue obligatoire dans le cadre des OAP, trop restrictif. Le gymnase sera déplacé.</p>

DDT	
1.	<p>Le PLU tient compte de ces documents. Une analyse de la compatibilité sera ajoutée au RP.</p>
2.	<p>L'estimation de production de nouveaux logements a été revue à la baisse (suppression de la zone UC (OAP Haxo)) au profit d'une reconquête de la vacance (45 à 75 lgt) mais garantie une stabilité de population à Golbey. Une étude menée par des agents de police judiciaire de la ville démontre néanmoins une surestimation des chiffres de la vacance.</p>
3.	<p>Les objectifs du SCoT en termes de densité sont respectés, ils sont de 34 lgt/ha. Ils seront d'ailleurs supérieurs aux objectifs du SCoT suite à l'abandon de la zone UC Haxo (37 lgt/ha)</p>
4.	<p>Une cartographie du potentiel sera réalisée</p>
5.	<p>Zone de Maximont Ouest est déjà classée en zone N. Un reliquat de zone UD sera également basculé en zone naturelle.</p>

## GRT GAZ , voir observations à partir de la page 50 du rapport

6.	Cette autorisation sera supprimée. Seulement pour les logements de gardiennage.
7.	Le périmètre sera réduit.
8.	La règle sera ajoutée au règlement.
9.	Le risque inondation est prescrit par le PPRI. Celui-ci figure sur les plans et dans le règlement.
10.	Le projet modifié permettra de classer en N de nouveaux secteurs : Zone 1AUt réduite, reclassement en N du merlon Haxo, berges du canal classées en N et protégées.
11.	Mention du PPRI en chapeau de zone et règlement en annexe.
12.	Mention du PPRI en chapeau de zone et règlement en annexe.
13.	Le règlement sera modifié pour demander l'intégration du logement de gardiennage au volume du bâti d'activité.
14.	Recul de 75m maintenu
15.	Le recul sera intégré au règlement.
16.	Ce secteur sera reclassé en N.
17.	Un sous-secteur sera créé pour interdire l'habitat.
18.	La zone sera réduite, il sera fait mention des SUP.
19.	Le règlement sera modifié.
20.	Les données seront complétées.
21.	Les données seront complétées.

GRT GAZ	
Rappel des SUP.	Un plan sera ajouté en annexe et les chapeaux de zone complétés.
Rappeler de ne pas développer près des ouvrages gaz.	Notice sera annexée au document au même titre que les PPR
Modifier les chapeaux de zone.	Notice sera annexée au document au même titre que les PPR
Rappeler règles implantation.	Notice sera annexée au document au même titre que les PPR
Rappeler règles SUP pour maîtrise urbanisation et détailler.	Notice sera annexée au document au même titre que les PPR
Rappeler l'obligation d'informer GRT pour les PC.	Notice sera annexée au document au même titre que les PPR





# COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## sur les avis des PPA et les réponses du porteur du projet du PLU de GOLBEY

mentionnés sur le PV de synthèse des PPA  
dont copie jointe en annexes

à noter : - que les observations des PPA  
- que les réponses du porteur du projet  
- que les commentaires du commissaire enquêteur  
portent le même numéro de référence

MRAe

Voir pages 35 à 41 du rapport -

### Réf. Observation 1) –

J'ai demandé les renseignements par zone concernant le détail des logements, les fiches figurent en annexe 25.

	<i>Zonage</i>	<i>Surface</i>	<i>Maîtrise foncière</i>	<i>Logements envisagés</i>	<i>Densité</i>
Zone CHARLET	UD	0,9ha	100%	50	58/ha
Zone GRANDRUPT	1AU	2,5ha	79%	50	25/ha
Zone MAXIMONT	UD	1,8ha	100%	90	50/ha
Zone BALLASTIERES	UD	1,6ha	35%	30	24/ha

Objectifs compatibles avec PLH et SCOT.

A noter que la zone de 10ha de DOMEVRE a été abandonnée lors d'une précédente modification du dossier.

**Réf. Observation 2)** –

Les études diagnostic et mesures de protection concernant les milieux naturels et les risques de nuisances, devront être complétées et approfondies par le porteur du projet.

**Réf. Observation 3)** –

L'analyse de cohérence du PLU devra être complétée par rapport au SCOT et au PLH

- nouvel objectif SCOT : 35 logements par ha ;

- nouvel objectif PLH : 24 logements sur 6 ans.

Voir projet habitat et synthèse des logements neufs dans le rapport et bilan enquête logements vacants.

**Réf. Observation 4)** –

Dans le doute concernant l'état de pollution du secteur "HAXO Merlon", celui-ci devra être abandonné et classé en N.

La partie haute cadastrée section AT n°s 1-2-3-4 et 106 pouvant être conservée et classée en zone UG pour activités.

**Réf. Observation 5)** –

La prise en compte de la ZNIEFF devra être effective dans chaque secteur où doit se développer une OAP, des relevés de zones humides devront obligatoirement être effectués.

**Réf. Observation 6)** –

Les cartes situant les zones concernées par le risque de remontée de nappe, de pollution des sols et des nuisances sonores ainsi que les prescriptions et mesures à respecter, sont établies par les services de l'ETAT et devront être jointes au dossier PLU.

**Réf. Observation 7)** –

Le besoin en logements fait référence aux projections faites par le syndicat du SCOT, de septembre 2019.

Voir explications en réponse du porteur du projet.

**Réf. Observation 8)** –

L'analyse des densités de tous les secteurs de développement est jointe dans le rapport. (voir également observation n° 1).

**Réf. Observation 9)** –

Suite à l'abandon du secteur HAXO (30 logements envisagés), basculement de ces 30 logements en résorption de vacance soit 75 logements, ce qui va dans les objectifs SCOT et PLH.

Voir également calcul des logements vacants établi par la police, afin d'obtenir un chiffre beaucoup plus proche de la réalité (voir détails et tableaux dans le rapport concernant l'abandon du secteur HAXO "Merlon").

**Réf. Observation 10)** –

Voir réponse observation 4.

**Réf. Observation 11)** –

Voir réponse observation 6.

Etant précisé comme l'indique le porteur du projet, qu'il sera fait rappel des PPR et des SUP en chapeaux des zones concernées et qu'ils figureront sur un plan d'ensemble des SUP.

**Réf. Observation 12)** –

Les secteurs de développement apparaissent bien sur le plan et les enjeux s'y rattachant, expliqués dans la partie évaluation environnementale.

**Réf. Observation 13)** –

Une analyse de l'évolution de l'état initial de l'environnement sera précisée et complétée surtout pour la zone 1 AUt, en accord avec le porteur du projet.

**Réf. Observation 14)** –

Constate l'abandon de 3 secteurs (friche militaire, rue Leclerc et Maximont Ouest), pour se recentraliser en densification et ne plus avoir aucun secteur en extension.

Bon choix du porteur du projet qui respecte en ce point, les objectifs et analyse du SCOT.

**Réf. Observation 15)** –

Prend acte du porteur du projet d'établir une synthèse sur les mesures envisagées pour compenser la mise en œuvre du PLU.

**Réf. Observation 16)** –

Prend acte du porteur du projet de compléter les données pour définir les indicateurs retenus pour analyser l'évaluation du PLU.

**Réf. Observation 17)** –

Prend acte du porteur du projet de développer l'évaluation en précisant les incidences du projet sur l'environnement et ses conclusions.

**Réf. Observation 18)** –

Prend acte du porteur du projet de compléter l'analyse de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes.

**Réf. Observation 19)** –

Projet habitat, calcul de la densité et logements envisagés, compatibles avec les objectifs du SCOT et du PLH.

Voir tableau de synthèse joint au rapport du commissaire enquêteur et le bilan enquête logements vacants de 2019 ainsi que l'annexe 25.

**Réf. Observation 20)** –

Précise que le calcul des logements vacants établi par l'INSEE a été comptabilisé avec exactitude par la police en partant du chiffre 312 (logements vacants INSEE), qui a fait du porte à porte et pris des contacts par téléphone. Le résultat figure sur un tableau dans le rapport du commissaire enquêteur ainsi que la synthèse des logements neufs et le calcul de la densité.

Voir également annexe 25 (détail par secteur).

- Friche HAXO classée en UM.

- Merlon HAXO classé en N.

- La zone en extension de 10ha, zone 2AU, rue de Domèvre, a déjà été supprimée au projet PLU étudié au cas par cas, cela montre que MRAe a pris référence sur un mauvais dossier...

- Pour résorption de vacance (voir réf. observations 4 et 9),

abandon secteur UC HAXO, excepté parcelles AT 1-2-3-4 et 106, d'où 45 résorptions de vacance prévues + 30 soit 75 résorptions de vacance.

**Réf. Observation 21)** –

Desserrément des ménages expliqué dans le PADD.

**Réf. Observation 22)** –

**Observation 23)** –

Précision des surfaces, logements, densité, maîtrise foncière.

Voir tableau en annexe 25 et dans le rapport du commissaire enquêteur.

**Réf. Observation 24)** –

La zone de 10ha en 2AU rue de Domèvre a été supprimée lors de l'élaboration du projet, au cas par cas.

Cette zone ne fait donc plus partie du dossier de PLU mis à l'enquête.  
Observation faite en regard d'un dossier antérieur et modifié depuis.

**Réf. Observation 25) –**

Constata également que cette observation est faite par rapport au dossier de PLU modifié avant arrêt.

La friche HAXO est classée en zone UM.

**Réf. Observation 26) –**

Secteur 1AUt (section du SAULCY).

Lors de l'enquête, les Ets BARRIERE ont fait plusieurs observations dont la possibilité de créer des bureaux permettant de centraliser tous leurs services.

Le président de la CAE, monsieur HEINRICH est tout à fait d'accord sur le principe de regroupement de services à cet endroit.

Le détail et explications complètes sont à retrouver dans les commentaires du commissaire enquêteur sur les analyses des observations du public (observations des Ets BARRIERE).

**Réf. Observation 27) –**

- Abandon secteur HAXO (Merlon) avec classement en zone N.

(Voir références des observations 4 – 9 et 20).

- Précisions par secteur à urbaniser (voir annexe 25 et référence observation 1).

Friche militaire HAXO (classée en zone UM).

Secteur CHARLET dédié à une résidence seniors + habitat en lien avec le CHI.

**Réf. Observations 28) et 29) -** Voir réponse dans l'observation 5 en ce qui concerne la ZNIEFF et les zones humides.

**Réf. Observation 30) –**

Prend acte de la rédaction d'un glossaire relatif au vocabulaire technique qui sera joint au dossier.

**Réf. Observation 31) –**

Le PPRI devra être rappelé dans le règlement en chapeau des zones concernées et précisé sur les secteurs prévus en densification.

Le PPRT devra être rappelé dans le règlement en chapeau des zones concernées et précisé sur les secteurs prévus en densification.

Prend acte que le porteur du projet établira une cartographie des nuisances - risques – SUP, (voir référence observation 11).

**Réf. Observation 32) –**

Voir ci-dessus (observation 31)

**Réf. Observation 33) –**

Prend acte qu'une analyse des risques sera jointe aux secteurs de développement en densification.

**Réf. Observation 34)** –

Secteur Leclerc classé au départ en 2AU et actuellement en N.  
Zone située à proximité d'un site Basias.

**Réf. Observation 35)** –

Prend acte du porteur du projet d'établir une carte représentant les secteurs soumis à des normes d'isolation acoustique.

**Réf. Observation 36)** –

Les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas concernées par le passage du GAZ, cependant, cette servitude d'utilité doit-être rappelée en chapeau des zones concernées et y ajouter la mention détaillée en observation de PPA – GRT-GAZ.

**Réf. Observation 37)** –

Les cartes des risques (remontée des nappes, pollution des sols, nuisance sonore) (voir réf. des observations 6 – 31 - 35), seront jointes au dossier à condition que les services de l'ETAT fassent parvenir au porteur du projet, les données géoréférencées.

**Réf. Observation 38)** –

J'ai demandé pendant l'enquête qu'un plan d'ensemble à une échelle correcte, représentant les SUP, soit joint au dossier PLU.

La zone 1 AUt se trouvant dans le périmètre de protection de captage, il est nécessaire de rappeler la SUP s'y rattachant en tête de la zone et compléter le règlement en détaillant les mesures correspondantes.

**CDPENAF « AVIS FAVORABLE »**

*Voir page 42 du rapport -*

**Réf. Observation –**

Considère que la hauteur des annexes en zone N de 4m au faîtage inscrite dans le règlement est trop faible et qu'il y a lieu de la porter à 6m comme convenu avec le porteur du projet.

**ONF « AVIS FAVORABLE »**

*Voir page 42 du rapport -*

**Réf. Observation –**

Le recul de 30ml de toutes constructions à proximité des lisières de forêt en zone N, doit être imposé.

Les parcelles AZ 11 - AZ 24 - AZ 68 - AZ 108 et BB 1 appartenant à la forêt domaniale ainsi que la parcelle AY 22 classées en zone UC, doivent être classées en EBC (erreur sur le plan).

Prend acte de la prise en considération des demandes de l'ONF par le porteur du projet.

**ARS « AVIS DEFAVORABLE »**

Voir pages 42 à 45 du rapport -

**Réf. Réserve 1 –**

Modification du règlement prévu par le maître d'ouvrage pour interdire l'accès du site caserne HAXO aux gens du voyage (pour quelque durée que ce soit).

**Réf. Réserve 2 –**

Zone UC, le porteur du projet va dans le sens de la demande, en abandonnant l'urbanisation du site HAXO.

**Réf. Réserve 3 –**

Prend acte de la proposition du porteur du projet, en zone UC, secteur "gymnase", de l'abandon de l'urbanisation de ce secteur ; les études sont réalisées, seule la partie cadastrée section AT n°s 1 – 2 – 3 – 4 – 106 sera classée en UG pour activités (comme dans l'ancien P.O.S).

**Réf. Réserve 4 –**

Accord du porteur du projet pour créer un sous-secteur avec règlement spécifique interdisant l'habitat sur la parcelle AS 110 qui appartient au Centre Hospitalier qui a l'intention de créer des parkings pour les visiteurs.

**Réf. Réserve 5 –**

Le porteur du projet confirme que les études ont été réalisées sur l'ancien terrain militaire (méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués), et qu'elles sont à disposition.

En ce qui concerne le périmètre de protection de captage, sa localisation sera représentée sur un plan qui sera joint au dossier et cette SUP rappelée en chapeau des zones impactées.

Pour les gens du voyage, l'arrêté préfectoral concernant "le camping, le caravaning, les activités de loisirs nécessitant des installations fixes", devra être appliqué.

(Voir réserve 1 de l'ARS ci-dessus).

**Réf. Réserves 6 et 7 -**

Renvoi vers propositions en réserve 5 ci-dessus, élaboration d'un plan localisant le périmètre de protection rapproché de captage avec rappel du règlement en chapeau des zones concernées et des prescriptions de l'arrêté préfectoral.

**Réf. Réserve 8 –**

Voir explications détaillées suivant réponse en observation 26 de MRAe et dans les observations du public (établissements BARRIERE).

En résumé : maintien d'une zone 1 AUt pour construction de bureaux pour centraliser tous leurs services, sur une surface de 0ha90 au lieu de 3ha.15, réduction de la profondeur du terrain (40m au lieu de 75m), respect du corridor écologique – accord du Président du SCOT.

Respect du périmètre rapproché de captage et des prescriptions s'y réfèrent.

Consultation obligatoire de l'ARS.

**Réf. Réserve 9 –**

Prend acte de la proposition du porteur de projet de valoriser les TVB (trames vertes) par le classement de plusieurs secteurs en zones naturelles à protéger

Secteur "le Saulcy"..... 2ha20a00 en plus

Secteur HAXO remis en zone N..... 2ha40a00 en plus

Secteur "les Cailloux" remis en zone N... 1ha00a00 en plus

**CHAMBRE D'AGRICULTURE « AVIS FAVORABLE »**

**Voir pages 45 et 46 du rapport -**

**Réf. Observation 1 –**

Le secteur dit "les Cailloux" est actuellement classé en UD (parcelles BB 2 à 6).

Le porteur du projet propose son reclassement en zone N comme le demande la Chambre d'agriculture (considérant ainsi qu'il n'y a plus de secteur à usage d'habitation en extension) et respecte ainsi l'objectif du SCOT sur l'étalement urbain.

**Réf. Observation 2 –**

Je propose de retenir la proposition du porteur du projet qui rejette la demande concernant la zone où sont implantées des entreprises horticoles ou maraîchères, pour créer des bâtiments de stockage et de maintenir seulement la construction de SERRES .

En zone urbaine, la construction de bâtiments pourrait apporter des nuisances pour les riverains.

**Réf. Observations 3 et 4 –**

Pour zone 1 AUt , voir détails et explications suivant réponse observation 26 de MRAe et dans les observations du public (Ets BARRIERE) en précisant que le Président du SCOT est d'accord pour la centralisation de tous les services des Ets BARRIERE à cet emplacement.

Voir également en annexe 25, le détail du calcul logements vacants, maisons vacantes (synthèse des logements, calcul de la densité et détail par secteur d'habitation).

Ces calculs démontrent la compatibilité avec les objectifs du SCOT et du PLH.

**Réf. Observation 5 –**

Prend acte de la proposition et réponse du porteur du projet concernant la mise à jour des données agricoles dans le RP.

**Réf. Observation 6–**

Prend acte de la proposition et réponse du porteur du projet concernant le potentiel foncier résiduel dans l'enveloppe urbaine.

**Réf. Observation 7 –**

Compte tenu de la demande de la DDT, maintien du recul obligatoire de 75ml vis à vis de la RD 66<sup>a</sup> qui correspond aux prescriptions de l'amendement DUPONT.

**Réf. Observation 8 –**

Prend acte de la réponse du porteur du projet de faire mention dans le rapport de présentation "éviter, réduire, compenser agricole" inscrits dans le règlement de CHAVELOT.

**Réf. Observations 9 et 10 -**

Prend acte de la réponse du porteur du projet de modifier le règlement pour interdire le photovoltaïque au sol et compléter les conditions relatives à certaines destinations (voir le règlement de la zone A page 85) en voulant bien les préciser en regard aux jurisprudences et recommandations de l'ADEME, à modifier le règlement pour ne pas autoriser les nouvelles habitations dans les zones UF et UG.

Voir réponse du commissaire enquêteur suivant observations du SCOT : observation 2 du SCOT.

**SCOT « AVIS FAVORABLE »  
si ses observations sont retenues**

***Voir pages 46 à 48 du rapport -***

**Réf. Observation 1 –**

Prend acte de la réponse du porteur du projet qui précise que l'objectif de production de logements de GOLBEY a été décidé entre les trois communes du pôle urbain central. (GOLBEY – CHANTRAINE – EPINAL) .

**Réf. Observation 2 –**

Retient la proposition du porteur du projet de supprimer la construction de logements en zone UF et de créer ru du Xay, un sous-secteur UFa pour étendre les habitations existantes.

Voir plan en annexe 24 de cette modification ; une zone UFc sera également créée pour exploitation de carrière comme sur CHAVELOT.

**Réf. Observations 3 – 4 et 5 –**

Maintien de la zone 1 AUt suivant demande des Ets BARRIERE afin de créer des bureaux pour centraliser tous leurs services.

La profondeur de la parcelle étant réduite à 40ml pour amputer le moins possible le corridor écologique.

Les réponses du porteur du projet sont cohérentes et n'apportent de ma part aucune observation ; le Président du SCOT étant favorable au projet des Ets BARRIERE.

Voir renseignements complémentaires dans la réponse que j'ai apportée aux observations du public (Ets BARRIERE) et voir plan annexe 23.

Une analyse de l'évolution de l'état initial de l'environnement sera précisée et complétée en accord avec le porteur du projet.

En ce qui concerne le périmètre de protection de captage, un plan devra être joint au dossier et les SUP rappelées en chapeau de zones impactées.

Les zones humides ont été identifiées et sont jointes au dossier.

La zone 1AUt est très peu impactée par une zone humide, cependant le futur projet devra en tenir compte.

**Réf. Observation 6 –**

En accord avec le porteur du projet pour inscrire la règle de non aedificandi de 10ml de part et d'autre des cours d'eau, dans les règlements de toutes les zones.

**Réf. Observation 7 –**

En accord avec le porteur du projet pour inscrire la règle de non aedificandi à moins de 200ml d'une habitation tiers ou d'une zone urbaine ou à urbaniser, dans le règlement de la zone A (agricole).

**Réf. Observations 8 –**

En accord avec le porteur du projet pour étendre la règle de recul de 30ml par rapport aux lisières forestières dans les zones urbaines et à urbaniser.

**Réf. Observation 9 –**

Le secteur de "SAULCY" 1 AUt

Voir explications détaillées dans les observations du public (Ets BARRIERE).

Cette zone se situe sur le périmètre rapproché des captages d'eau qui peut rester constructible sous conditions de respecter les prescriptions de ce périmètre. Celles-ci devant apparaître dans le règlement de ce secteur.

Voir observation 3 ci-dessus et annexe 23.

Voir également observation 26 de MRAe – réserves 5 – 6 – 7 et 8 de l'ARS.

**Réf. Observations 10 et 11 –**

En accord avec la réponse donnée par le porteur du projet, des compléments d'information seront apportés sur le potentiel énergétique de la commune.

**Réf. Observation 12 –**

Le secteur HAXO (Merlon) sera classé en N soit 2ha40a00, le gymnase sera déplacé et le terrain ainsi libéré (section AT 1 – 2 – 3 – 4 – et 106) sera classé en UG (activités) (0ha80a00).

**DDT « AVIS DEFAVORABLE »**

**Voir pages 48 et 49 du rapport -**

**Réf. Observations 1 – 2 et 3 –**

Le PLU a tenu compte des orientations du SCOT (septembre 2019) ainsi que du PLH (novembre 2019).

Les logements vacants ont fait l'objet d'une enquête sur le terrain, par la police, en partant des logements vacants estimés par l'INSEE soit 312 logements, fait du porte à porte et contact des propriétaires par téléphone en cas d'absence ou de résidences extérieures .

Les résultats ainsi que la liste INSEE ayant servi de support, figurent dans mon rapport.

Le bilan, le projet habitat et la synthèse des logements sont référencés en annexe 25.

Il est facile de voir dans les tableaux figurant en annexe 25 que les objectifs du SCOT et du PLH ont été respectés.

Je suis en accord avec les réponses du porteur du projet (réponses 1 – 2 et 3).

**Réf. Observation 4–**

L'évaluation du potentiel urbanisable en dents creuses doit être effectuée conformément à la loi ALUR.

**Réf. Observation 5 –**

Cette observation n'a pas lieu d'être puisque la zone MAXIMONT Ouest est déjà classée en N ; ce classement ayant été modifié au moment de l'étude au cas par cas.

Je signale également que le secteur "Les Cailloux" (parcelles BB 2 à 6) en zone UD est reclassé en N (1ha00a00 environ).

**Réf. Observation 6 –**

Dans "MAXIMONT" classé zone artisanale UF, le règlement donne la possibilité de construire des logements : ceci est une erreur, l'autorisation doit-être supprimée et il y a lieu de maintenir la possibilité de construire uniquement des logements de gardiennage incorporés dans le volume des bâtiments principaux.

**Réf. Observations 7–**

Maintien d'une zone 1 AUt pour construction de bureaux.

Voir explication et proposition dans la réponse donnée à la réclamation des Ets BARRIERE (observations du public).

**Réf. Observation 8-**

Accord pour prescrire une règle de recul de 10ml vis à vis des cours d'eau.

**Réf. Observation 9 –**

Le PPRI figure sur les plans et dans le règlement et doit être rappelé en chapeau des zones concernées et précisé sur les secteurs prévus en densification.

**Réf. Observation 10 –**

La modification de la zone 1 AUt 0ha.90a.00 au lieu de 3ha15a00 permet d'agrandir le corridor écologique (largeur 135ml depuis la Moselle).

Les berges du canal seront également classées en N (emprise VNF).

**Réf. Observations 11 et 12 –**

Prend acte d'inscrire une mention en chapeau de zone du PPRI et d'inscrire une mention en chapeau de zone du PPRT et leurs règlements et prescriptions en annexe (voir observation 9 idem).

**Réf. Observation 13 –**

En zone UG, les maisons de gardiennage seront interdites (à inscrire dans le règlement), les logements devant être intégrés dans le volume du bâtiment principal.

Réponse favorable du porteur de projet.

**Réf. Observation 14 –**

Maintien du recul obligatoire de 75ml vis à vis de la RD 66<sup>a</sup> qui correspond aux prescriptions de l'amendement DUPONT (voir observation 7 Agriculture).

**Réf. Observation 15 –**

Reprendre la règle de recul des 30ml de la forêt en zone UD et Nph ainsi qu'en zone N (voir observation ONF).

**Réf. Observation 16 –**

Zone UC AT 105 – 109 secteur HAXO (Merlon) sera reclassé en N.

**Réf. Observation 17 –**

Zone UD secteur CHARLET parcelle AS 110, un sous-secteur sera créé pour interdire l'urbanisation ; cette parcelle appartient au Centre Hospitalier qui envisage de créer un parking visiteurs.

**Réf. Observation 18 –**

Voir observation 10 (ci-dessus) .

La zone 1 AUt est conservée mais réduite conformément à la demande des Ets BARRIERE.

Cette zone est située dans le périmètre de protection rapproché de captages, les constructions ne sont pas interdites mais les SUP devront être respectées ; mention de ces SUP sera inscrite en chapeau de zone.

**Réf. Observation 19 –**

Modification du règlement prévu par le maître d'ouvrage, pour interdire l'accès du site caserne HAXO, aux gens du voyage pour quelque durée que ce soit.

**Réf. Observation 20 –**

L'emplacement réservé devra être défini avec exactitude y compris sa surface.

**Réf. Observation 21 –**

A compléter les mesures de suivi des indicateurs environnementaux.

<b>GRT-GAZ « AVIS FAVORABLE »</b>
-----------------------------------

sous réserve de compléter le dossier PLU dans son règlement, par les mentions suivantes :

**Voir page 50 du rapport -**

**Il conviendra dans chaque zone concernée par les ouvrages gaz,**

notamment dans les zones UG, A et UC de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

*“sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité”.*

**Et d'indiquer :**

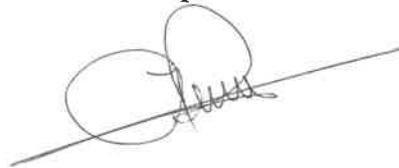
1) les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage de la canalisation (zones non aedificandi et non sylvandi) ;

2) les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité ;

3) l'obligation d'informer GRT-GAZ de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager, concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R555-30-1 issu du code de l'environnement créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).

**FIN DU RAPPORT**

*Le Commissaire Enquêteur :*

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.