

Plan Local d'Urbanisme



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Dossier envoyé aux personnes publiques associées

Le 12 mai 2021



Alémani Roger, Maire

Ville
de
Golbey



RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION DU PROJET DE MODIFICATION	4
1.1. LES ÉVOLUTIONS NÉCESSAIRES DU PLU	4
1.2. LE CHOIX DE LA PROCÉDURE	4
1.3. LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	5
1.4. LE CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU N°1	6
2. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION	10
2.1. Modification du règlement de la zone UG, applicable au secteur UGb	10
3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT	11

1. PRÉSENTATION DU PROJET DE MODIFICATION

1.1. LES ÉVOLUTIONS NÉCESSAIRES DU PLU

La Ville de Golbey a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) le 18 juin 2020.

Il s'avère que des modifications doivent être apportées au PLU, afin de permettre le développement des activités de Norske Skog Golbey. La présentation et la justification des changements apportés au PLU sont détaillées dans le présent document.

1.2. LE CHOIX DE LA PROCÉDURE

La portée limitée des évolutions envisagées permet la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée conformément aux dispositions des articles L 153-36, L 153-41 et L 153-45 du code de l'urbanisme.

En effet, celles-ci n'ont pas pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ou de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, ou encore d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans de sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Et, en outre, la modification peut revêtir une forme simplifiée si elle n'a pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construction,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée est donc adaptée au projet décrit au 1.1 et répond aux critères définis par le code de l'urbanisme.

1.3. LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

- Arrêté du Maire de Golbey prescrivant la modification simplifiée, le 23 février 2021
- Délibération du conseil municipal définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée, le 4 mars 2021
- Lettre du maire de Golbey, en date du 23 février 2021, portant demande de porter à connaissance.
- Réponse de M. le Préfet des Vosges, en date du 13 avril 2021 informant que « la DDT n'a pas de remarques particulières à formuler ».
- Notification du dossier de modification simplifiée aux personnes publiques associées, le 12/05/2021
- Mise à disposition du dossier pendant un mois et recueil des observations du public, le.....

A l'issue de la mise à disposition, un bilan des observations recueillies sera établi.

Ce bilan sera présenté devant le conseil municipal qui en délibérera et approuvera, par délibération motivée, la modification simplifiée n°1 du P.L.U, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis, le cas échéant, par les personnes publiques associées, et des observations du public.

1.4. LE CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU N°1

Documents graphiques modifiés.



Image 1 : Création d'un sous zonage UGb sur le secteur des papeteries

Les modifications sont indiquées de la manière suivante : **modification** .

CHAPITRE VI - RÉGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UG et aux sous-secteurs UGa, **UGb** et UGv

La zone UG correspond aux activités industrielles.

Le sous-secteur UGa aux capacités de densification restreintes.

Le sous-secteur UGv correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Le sous-secteur UGb correspond à l'emprise des installations industrielles de la « Green Valley sur le territoire de Golbey (ex ZAC dite « zone III »).

Dans les secteurs identifiés au plan des servitudes d'utilité publique (SUP), les constructions, activités, usages ou affectations du sol sont de plus limités par les dispositions des Plans de Prévention des Risques Naturels et Technologiques, ainsi qu'à la réglementation associée à la servitude d'utilité publique GRT Gaz.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures des activités.

ARTICLE UG1- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

		UG, UGa, UGb et UGv	
Destinations	Sous-destinations	Interdits	Autorisés sous conditions :
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement		X
	Hébergement		X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros	X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Conditions communes :

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des RD 157, RD 166, RD 166A, RD 46 et de la voie ferrée Nancy - Epinal, les bâtiments d'habitation à construire doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions des décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et des arrêtés des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996. L'aménagement de sous-sol est interdit pour les constructions situées dans le périmètre de « l'Atlas des zones inondables ».

Conditions relatives à certaines destinations des constructions :

Les logements sont autorisés à condition d'être nécessaires à la surveillance ou au gardiennage d'une construction, d'une activité ou d'un usage ou affectation du sol admis dans la zone dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

Les activités sont autorisées à condition :

- qu'elles n'entraînent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère de la zone

Activités agricoles :

- Ne sont autorisées que les serres et installations nécessaires à leur exploitation

Conditions relatives à certains travaux, installations et aménagements :

- Sont interdits :
 - o Le stockage de matériaux et les activités de caravanage à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois)
 - o Les carrières
 - o L'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pour une durée supérieure à 3 mois.
 - o L'aménagement d'un terrain pour résidence démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
 - o L'aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger
 - o Les affouillements et exhaussements du sol, autres que temporaires et liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- 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 exhaussement inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité sont autorisés.
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur UGv uniquement :

L'aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage est autorisé

Dans le secteur UGb uniquement :

Le stockage de matériaux est autorisé

Toutes les autres dispositions du règlement de la zone UG sont maintenues.

2. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

2.1. Modification du règlement de la zone UG, applicable au secteur UGb

L'article UG 2 du règlement précise aujourd'hui que « sont interdits » [...] « le stockage de matériaux »... » (hors travaux temporaires et stockage de bois) ».

Cette limitation peut s'avérer contraignante pour ce qui concerne les projets de développement de l'industrie papetière. Elle peut en effet prêter à interprétation dans la mesure où il est prévu de stocker divers matériaux nécessaires à la production, tels que : balles de papier, ...

La modification permet, à l'intérieur de ce secteur de la zone UG (UGb), un tel type de stockage.

3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme, les modifications envisagées n'ont pas pour objet :

- *De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- *De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,*
- *D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

La modification n'est concernée par aucune de ces interdictions. De plus, la modification n'est pas susceptible de présenter « une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. » puisqu'il s'agit de matériaux inertes, dont le contrôle est par ailleurs assuré par l'autorisation environnementale afférente aux ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Quant à l'impact visuel, le plan ci-dessous synthétise l'environnement de ce nouveau secteur UGb.

De l'insertion dans l'environnement, il faut retenir :

- Au Nord-Est, elle jouxte la zone UX du PLU de Chavelot, les installations de NSG se développant également sur la commune voisine.
- La délimitation à l'Est est opérée par la voie ferrée de desserte de l'usine, en vis-à vis avec l'autre importante installation industrielle que constitue l'usine Michelin.
- Au Sud Est, se trouvent le périmètre du PPRT et la centrale d'enrobés.
- A l'Ouest, existe un merlon séparant les activités industrielles des activités de sports et de loisirs

En ce qui concerne les vues le long de la RD 166A, au Nord-Ouest, la plus grande partie du secteur UGb est bordée par un merlon végétalisé, doublé d'arbres le plus souvent. La seule partie le long des usines NSG et PAVATEX sans merlon, est bordée d'arbres.