

AARPI G2A Avocats
GÉHIN – GERARDIN

23 place Jeanne d'Arc
88000 ÉPINAL
Tel : 03 72 54 03 04
Fax : 09 72 65 41 39
contact@g2a-avocats.fr

G2A
avocats

Bordereau des pièces jointes

Pièce	Intitulé
1	Extraits du dossier de création ZAC « BLANCS CHAMPS - MAXIMONT »
2	Bâtiments à maîtrise d'ouvrage communale sur la « ZAC DE MAXIMONT »
3	Pages 54 et 55 du rapport de présentation
4	CR Réunions de travail du : 13/05/15, 27/05/2015, 02/06/2015
5	Note du Ministère de la Cohésion des Territoires du 27/03/2014
6	Délibération du 25/01/2018 commune du Thillot
7	CR de réunion du 21/12/2017
8	Lettre du 25/01/2018 du Directeur Départemental des Territoires
9	Arrêt du Conseil d'Etat du 27/08/2017 (requête n° 370886) Commune d'Offremont
10	MRAE Lettre du 09/10/2018 - Dossier joint
11	Décision de la MRAE de soumettre l'élaboration du PLU à une évaluation au cas par cas
12	Lettre en date du 03/12/2018 de la commune à la MRAE (demande des avis)

13	Lettre du 19/01/2019 en réponse à la lettre précédente
14	Compte rendu de la réunion du 19/06/2019
15	Mail du 06/08/2019 de l'ARS demande l'arrêt de la procédure
16	Lettre de mise en demeure de mise en compatibilité du Préfet pour les communes du PUC
17	idem pour les autres communes
18	Porter à connaissance pour le nouveau PLH
19	Avis favorable de la CDPENAF
20	Avis conforme défavorable du 28/02/2018 de la DDT
21	Lettre du Préfet du 24/04/2018
22	Courrier du 01/10/2018 de M. le Préfet des Vosges (envisage la saisine du TA)
23	Courrier du 27/11/2018 de M. le Maire de Golbey
24	Courrier du 3 septembre 2019 du Préfet
25	Courrier du Maire du 23 septembre
26	Doctrine du Ministère de la Cohésion des Territoires
27	Délibération du la CAE du 4 juillet 2016
28	Extraits d'études sur le desserrement des ménages CGDD
29	Analyses de SCALEN
30	Copie des registres des PC à Golbey
31	Document DREAL - décembre 2015 - Extraits

32	Rapport de l'IGF et CGDD- janvier 2016 - Extraits
33	Vacance des logements. Colloque métropole de Strasbourg
34	Résultats du recensement INSEE 2015- 2020
35	Délibération de prise en considération du PLH - commune de GOLBEY - mars 2020.
36	Extraits du PLH - janvier 2000
37	Carte des équipements publics à Golbey
38	PADD page 8
39	PLH 2015 - pages 15 et 17
40	L'objectif habitat SCoT
41	Application des calculs du SCoT
42	Définition du glossaire du SCoT page 6
43	Plans des évolutions de l'enveloppe urbaine
44	Extraits DOO- SCoT page 23 et du glossaire page 6
45	Extraits DOO SCoT pages 13 et 17
46	Evolution de la vacance entre 1999 et 2006
47	Extraits DOO- SCoT page 65
48	Schéma sur RD 166a
49	Extraits des règles applicables du lotissement de « MAXIMONT BAS »

50	Vue aérienne de la zone UC
51	Exemple de tableau de suivi entériné par le juge administratif

52 : Habilitation du Maire à ester en Justice

ZAC DE MAXIMONT

DOSSIER DE REALISATION

3 - PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS
A EDIFIER DANS LA ZONE

Approuvé par délibération
du Conseil Municipal
du 5 juillet 2007

JUIN 2007

**PROGRAMME GLOBAL DES
CONSTRUCTIONS A EDIFIER
DANS LA ZONE**

Ce programme global prévisionnel, déjà exposé dans le rapport de présentation, est présenté sur le plan ci-après.

Il est rappelé que l'habitat est la vocation essentielle des Blancs Champs mais que rien n'interdit d'insérer dans le tissu urbain des commerces ou services de proximité utiles à la zone et des locaux pour professions libérales.

L'aménagement du "Centre de Vie" devra être étudié de manière à favoriser au maximum l'implantation de commerces de proximité. Sachant que les habitudes de consommation modernes ne permettent que rarement le développement de petits commerces de proximité et que la ZAC de Maximont n'est qu'à 1,5 km des commerces de centre-ville et à moins d'un kilomètre des grandes surfaces commerciales de la rue du Général Leclerc, le créneau est assez étroit.

Il ne pourra s'élargir que lorsque suffisamment de constructions nouvelles auront apporté un potentiel de clientèle supplémentaire.

Aussi les études de définition et de programmation du "Centre de Vie" devront-elles intégrer cet aléa en prévoyant des programmes alternatifs, avec des réserves d'emplacements, pour créer une offre pouvant s'adapter à l'évolution de la demande dans le temps.

La même démarche devra être concomitamment adoptée pour définir les services publics "devant" ou "pouvant" s'implanter pour répondre à des besoins évolutifs.

La condition sine qua non minimale est le "remplissage" de la première tranche de la ZAC et l'aménagement de l'espace public central, ainsi que des premières constructions de logements au "Centre de Vie", soit environ 600 ménages, en comptant ceux de la ZAC des Blancs Champs, usagers ou clients potentiels.

Concernant le programme global de constructions à usage d'habitat présenté sur le plan ci-après, la capacité en logements de chacun des îlots mentionnés a été évaluée selon plusieurs critères croisés :

* pour les logements dits "collectifs" :

- un COS applicable à l'unité foncière, entre 0,5 et 0,6 pouvant s'élever jusqu'à 1 pour les bâtiments à édifier dans le secteur du "Centre de Vie".
- des restrictions de densité ou de hauteur sur certains îlots en fonction de la topographie et des perspectives urbaines.
- la possibilité dans certains îlots de choisir entre logements collectifs et maisons de ville accolées ou en bandes ou la création d'habitat intermédiaire.

* pour les îlots destinés à du logement individuel :

- un découpage parcellaire, à affiner le moment venu, offrant des parcelles de 800 à 900 m² pour la majorité.
- la possibilité dans certains îlots de grouper des pavillons.

Dans le cadre de ce programme d'habitat, les organismes HLM seront contactés afin de créer du logement social, sous forme de petits immeubles collectifs ou de maisons de ville.

Ce partenariat sera particulièrement recherché pour les constructions à édifier dans le "Centre de Vie".

L'objectif fixé est de 10 à 15% de logement social sur l'ensemble de la ZAC de Maximont, le résultat dépendant, comme l'expérience de la ZAC des Blancs Champs l'a montré, des financements que pourront utiliser les organismes HLM.

La densité moyenne correspondant à ces prévisions est de 28 logements à l'hectare sur l'ensemble de la zone, avec des densités différenciées suivant les secteurs.

A titre de comparaison, la ZAC de la Gosse a une densité de 24 logements à l'hectare et la ZAC des Blancs Champs, 20 logements à l'hectare.



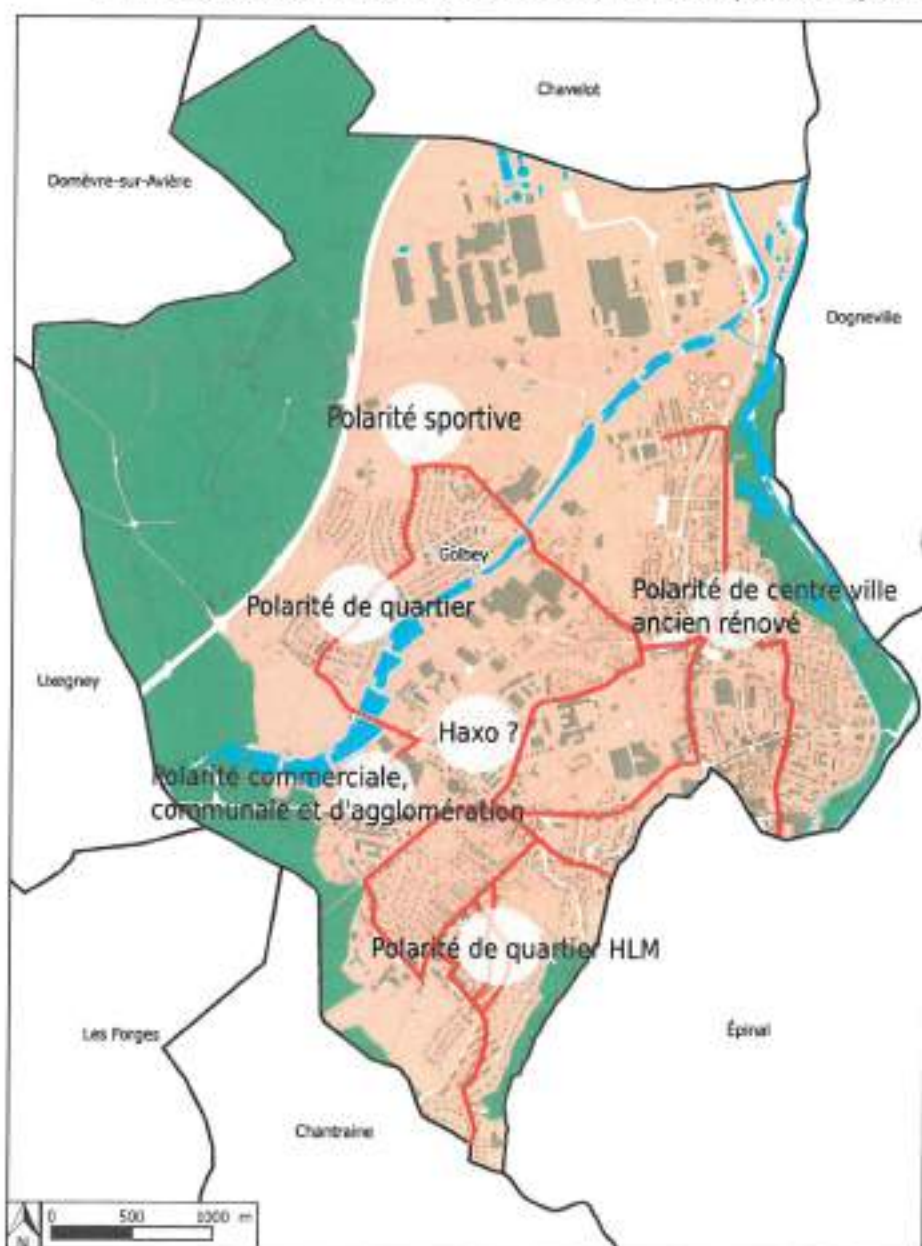


ETUDE URBAINE - CENTRE DE VIE - MAIRIE ANNEXE +
PROJET-GOLBEY MAXIMONT 33 Logements 7 Cellules

• Transports en commun

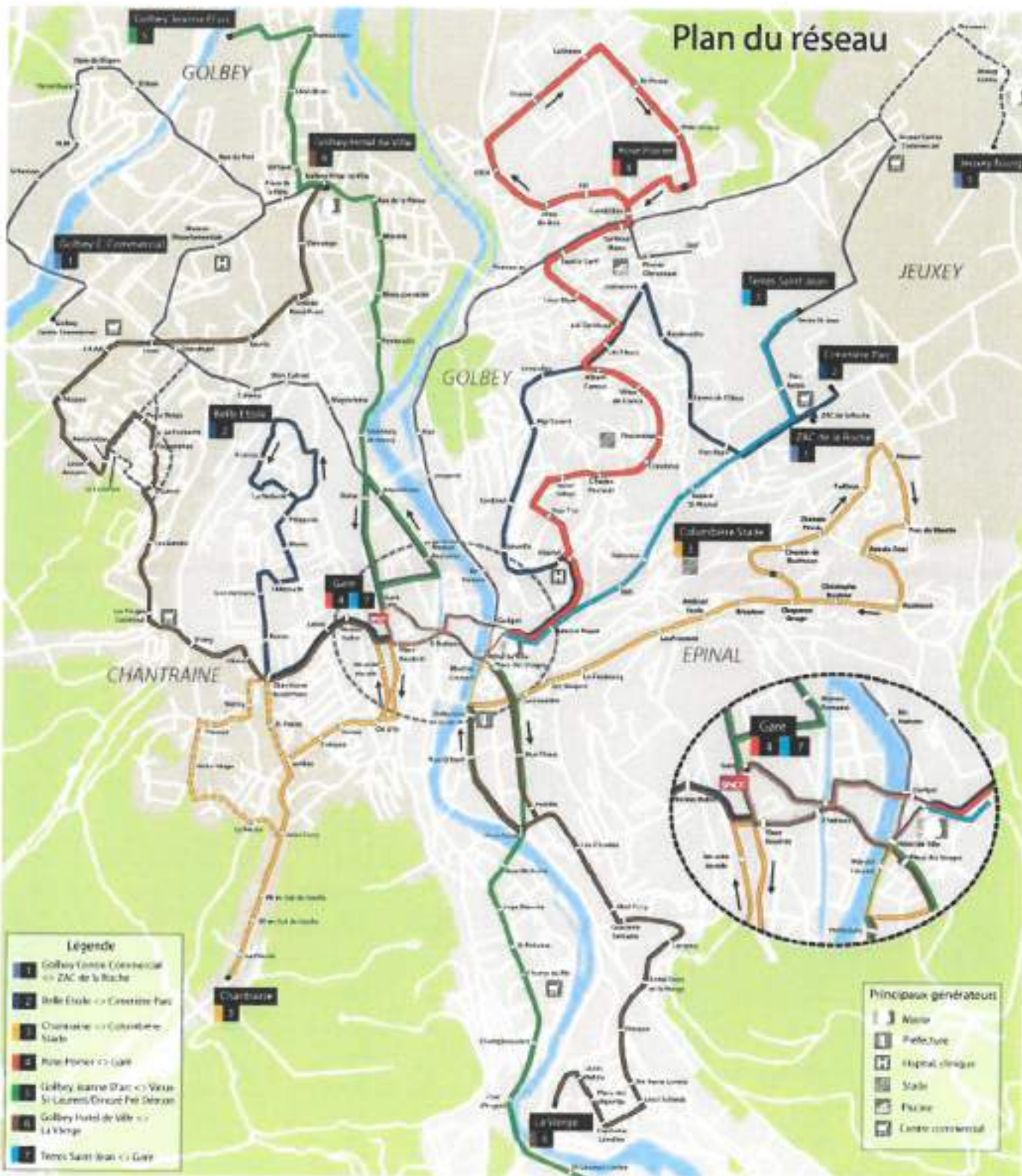
Les transports en commun sont relativement bien développés sur Golbey. La commune est desservie par 3 lignes régulières du réseau de bus urbain 'Imagine' mis en place en 2004 sur Épinal et sa couronne périurbaine, et géré aujourd'hui par la Communauté d'Agglomération d'Épinal en tant qu'Autorité Organisatrice des Transports.

- La ligne 1 relie le centre commercial de Golbey à la ZAC de la Roche, via la gare d'Épinal et Jeuxey. Elle comporte 14 arrêts sur la commune, et la fréquence de passage varie entre 30 et 60 minutes.
- La ligne 5 relie la zone d'activités Jeanne d'Arc à Dinozé, via Épinal-centre. 9 arrêts sur la commune, et une fréquence de passage de 15 à 30 minutes.
- La ligne 6 relie l'hôtel de Ville de Golbey au quartier de la Vierge à Épinal, via Épinal-centre. 13 arrêts sur la commune, et une fréquence de passage de 20 à 30 minutes.



Carte 12 : Carte des transports en commun

Carte 13 : plan du réseau de transports en commun (source Keolis)



TA-Nancy 2001955 - reçu le 23 juin 2021 à 10:24 (date et heure de métropole)



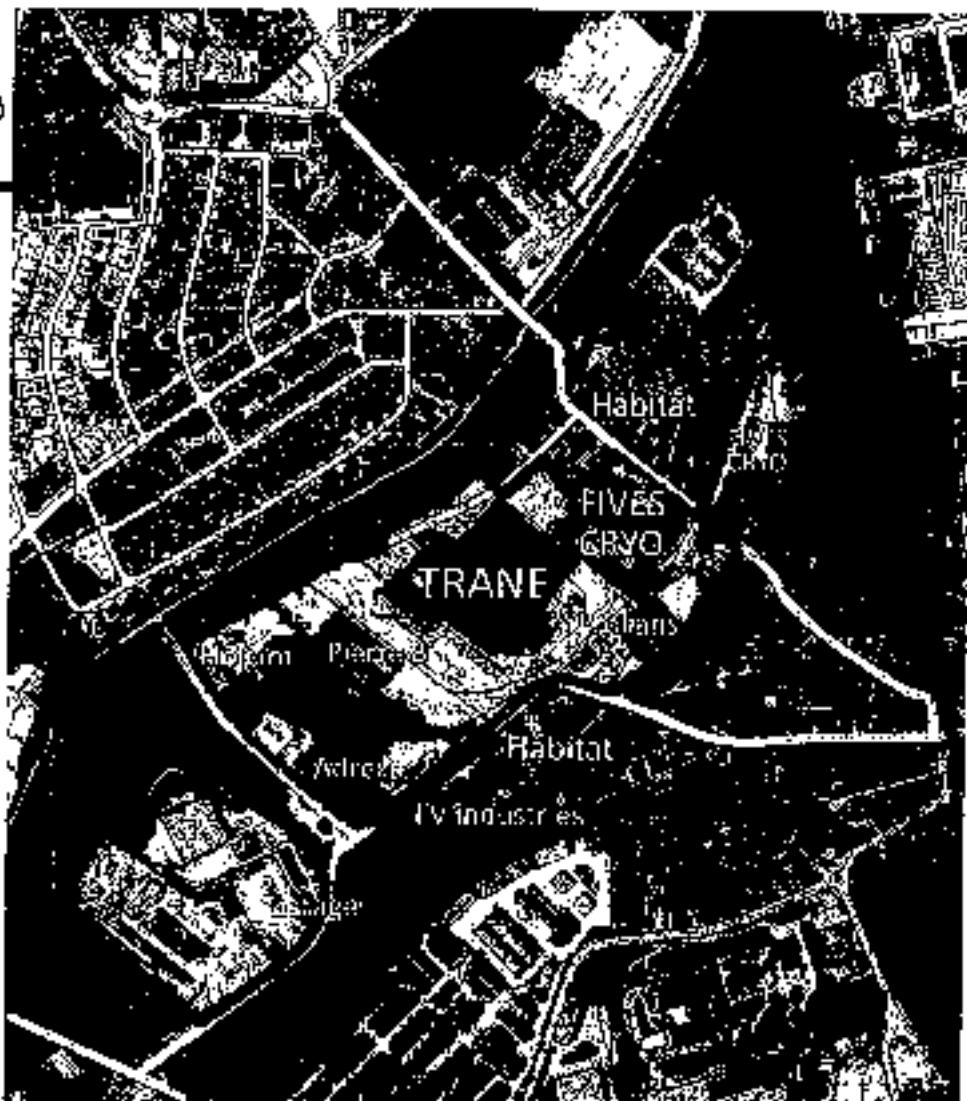
Ville de Golbey

Golbey 1

- Zone créée en 1958, entre le canal et le talus de l'ancienne voie ferrée.
- 2 gros sites Industriels : **Trane** et **Fives Cryogenie**.
- 2 zones d'habitat près des sites industriels (rue du Fort, des Chaudronniers).
- Une dizaine de petites entreprises dans la zone et sa périphérie

Questions / perspectives :

- Maintien de l'activité dans le nord de la zone ?
- Réorganisation de la partie sud ?
- Protection des berges du canal ? Port industriel ?





Ville de Golbey



Golbey 2

- Zone créée en 1968, en limite avec Chavelot, entre le canal et la voie ferrée.
- 1 site industriel : Michelin.
- Des activités diversifiées dans la zone, commerciales le long de la rue de Lorraine.
- Quelques poches d'habitat éparses + une aire d'accueil des gens du voyage.

Questions / perspectives :

- Devenir des emprises industrielles non utilisés ?
- Maintien des franges vertes ?
- Protection des berges canal ?
- Site 'Mory' ?
- Carrière après exploitation ?





Ville de Golbey



Golbey 3

- Zone créée en 1974, en limite avec Chavelot, en bordure de la voie ferrée.
- 1 site industriel : Norske Skog occupant toute la ZI. Un accès unique depuis la RD166a.
- Une large épaisseur entre le site industriel et la RD, traitée en espaces naturels (butte, boisements, prés)
- Peu d'évolution possibles.

Questions / perspectives :

- Devenir des emprises non utilisés de la ZI?
- Maintien des franges vertes avec la RD ?, avec le plateau sportif ? Quels statuts pour ces espaces naturels ?





Ville de Golbey



Golbey 4

- Zone créée en 1991, entre le canal et la Zi Golbey 3.
- 1 site Seveso faisant l'objet d'un PPRT : **TOTALGaz**, avec un périmètre de protection sur toute la zone
- 1 site industriel désaffecté : **CNIM**.
- Plus de la moitié de la zone non occupée : friches boisées, pâturages

Questions / perspectives :

- Reconversion du site CNIM?
- Statut et conditions d'occupation de la zone avec les contraintes du PPRT ?





Ville de Golbey



Golbey Jeanne d'Arc

- Zone d'activités créée en 1999, entre la zone urbaine et le canal (ancienne friche industrielle).
- Plusieurs ets + ateliers municipaux dans les deux bâtiments centraux
- Petites entreprises sur le pourtour + **CPE Energie** au nord, utilisant les anciens hangars existants
- Quelques disponibilités résiduelles

Questions / perspectives :

- Finaliser l'occupation de la zone
- Préserver les espaces naturels au nord du site ?





Ville de Golbey

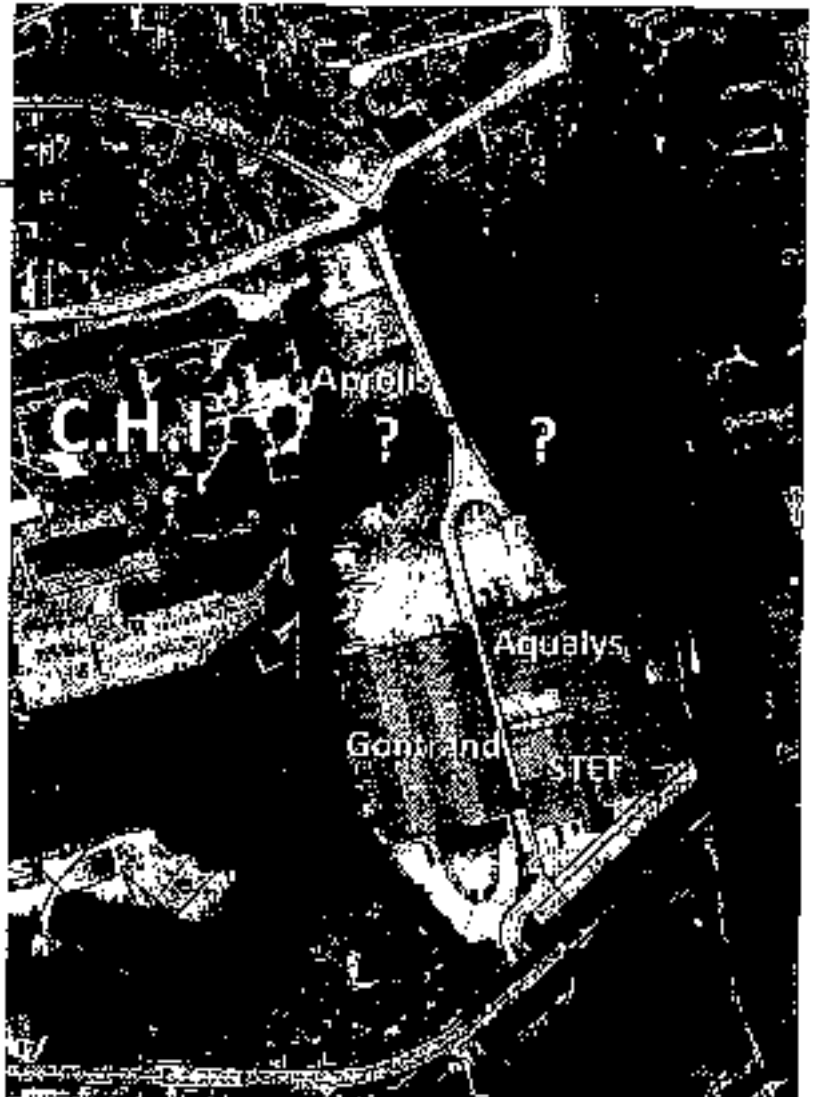


Golbey : Ballastière

- Zone ancienne (friche militaire), enclavée dans le tissu urbain, entre la voie ferrée et le Centre Hospitalier Intercommunal.
- Peu évolutif mais disponibilités théoriques (réserves foncières ?)
- Zone masquée depuis la rue du Gnl Leclerc (talus arboré)

Questions / perspectives :

- Préserver les franges vertes entre la zone et le CHI
- Maintenir des réserves foncières ou autre projet urbain ?





Ville de Golbey

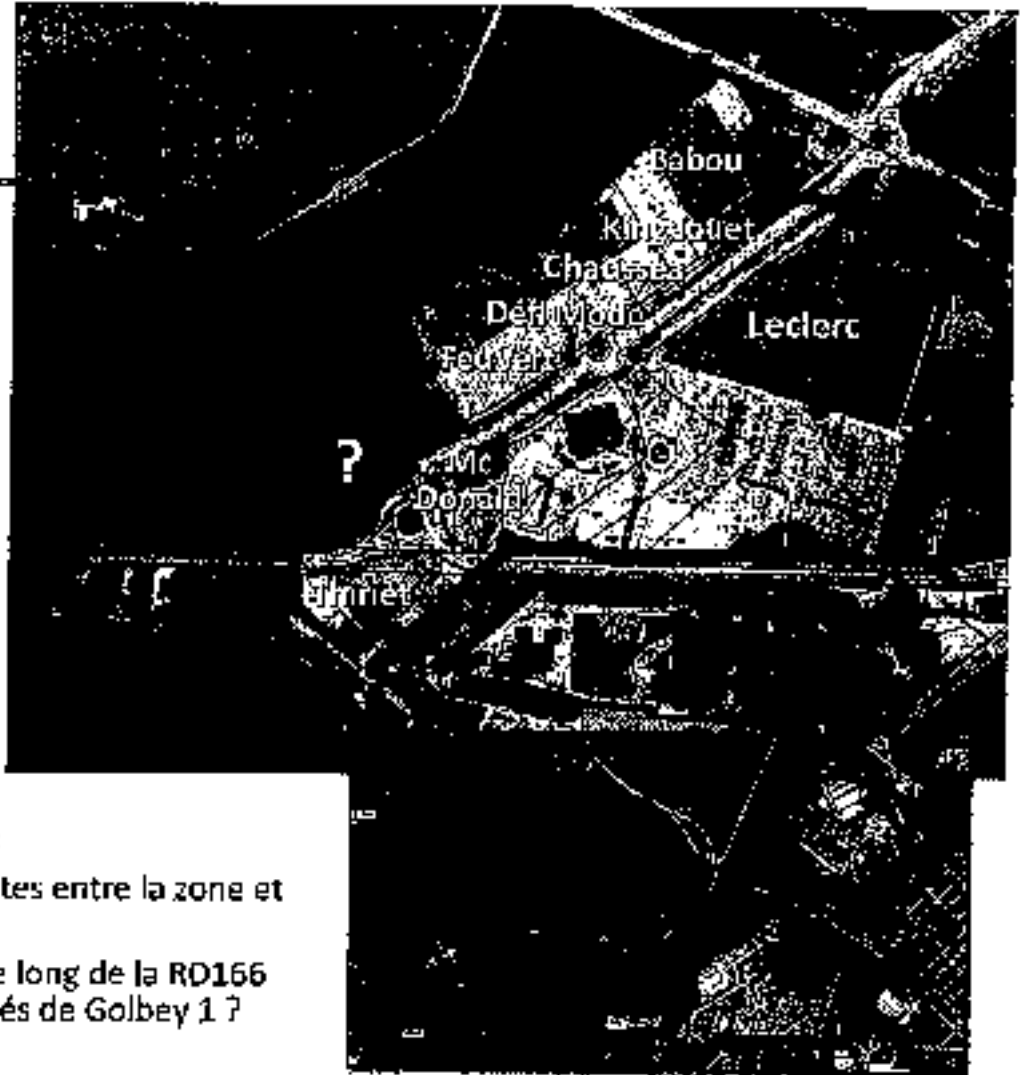


Golbey : Zone commerciale

- Zone commerciale d'entrée de ville ouest (Uxegney, Les Forges)
- Entre RD166 et canal
- Reste un grand terrain disponible prêt du giratoire (à confirmer)

Questions / perspectives :

- Préserver les franges vertes entre la zone et le canal
- Besoins d'extensions ? Le long de la RD166 (ouest) ou sur les délaissés de Golbey 1 ?





Synthèse

- Des possibilités d'accueil sur les zones d'activités existantes, en remplissage ou en reconversion (sites Mory, CNIM).
- Mais des zones peu évolutives : bornées par les réseaux ou enclavées dans le tissu urbain
- Le PPRt TotalGaz, des contraintes fortes pour l'occupation ou la reconversion de Golbey 4.
- Le canal des Vosges : un rôle à préciser par rapport aux sites industriels, et des enjeux paysagers et environnementaux à prendre en compte.





Ville de Grubey

Desserte par les transports en commun

- Une desserte satisfaisante du centre urbain et des principaux quartiers d'habitat, y compris les secteurs d'urbanisation récente
 - Certaines zones d'activités bien desservies (zone commerciale, Ballastière, Jeanne d'Arc)
 - Hormis Trane et Fives Cryo, pas de desserte des pôles Industriels
- A étudier : desserte Norske Skog et Michelin, et/ou alternatives au réseau de transports urbain (pistes cyclables, covoiturage, ...).





Ville de Gabsey

Les projets de développement économique inscrits au SCOT

- **Zone Nord** : zone CAE, en lien avec Chavelot. Contraintes : espaces boisés et agricoles
- **Zone Hauts Cailloux** : zone CAE tertiaire. Contraintes : projet habitat en cours. Surface à revoir
- **Zone commerciale** : zone CAE. Priorisation au remplissage des disponibilités mais extension envisagée court terme
- **Secteur CNIM** : zone CAE industrielle. Contraintes : PPRT

Zone Nord
RD166a (38 ha)

Secteur de la CNIM
(6 ha dispo sur 10)

ZA des Hauts
Cailloux (12 ha)

Zone commerciale
Epinal Ouest
(4,4 ha dispos)
+ extension 4 ha



Villa de Golbey

Autres potentialités de développement

- **Projet de renouvellement urbain du quartier Haxo. Différentes hypothèses d'aménagement étudiées pour reconquérir les 14,5 ha de friches militaires (étude EPFL 2011).**
- **Une mixité souhaitée entre habitat individuel et collectif, commerces, équipements et activités tertiaires.**
- **Un objectif de nouvelle centralité urbaine qui reste à préciser, notamment au niveau de ses échéances opérationnelles**





Ville de Golbey

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Groupe de travail
'Environnement et cadre de vie'

27 Mai 2015

Compte-rendu

Présents :

- Ville de Golbey : ALEMANI Roger, RICHARD Max, DEUTSCHER Jean-Louis
- Voies Navigables de France : BODEZ Jean Pierre, LANCÉLOT Noé le, OSTER Julien
- Chambre d'Agriculture : SYSSAU Angéline

Animation : CAL 54 (ADAM Christophe, urbaniste)

Support de présentation :

- document disponible à l'adresse : http://www.cal54.org/documents/gl_environnement.pdf

Synthèse de la présentation :

1/ Présentation de l'occupation des sols : les espaces naturels et agricoles

- 227 ha d'espaces boisés (24% de la surface communale) : des massifs forestiers peu touchés par le développement urbain (± 2 ha débolsés pour le passage de la RD166a),
- Quelques emprises agricoles résiduelles au nord-ouest du territoire : une activité fortement impactée par l'urbanisation : 53 ha de SAU en 1988, 17 ha en 2000, 3 ha en 2010

2/ Composantes paysagères :

- La vallée de la Moselle, un large espace à haute qualité environnementale (réservoir floristique et faunistique) préservé de l'urbanisation car peu accessible et protégé : zone inondable, puits de captage eau potable, ENS
- Le canal des Vosges : des profils paysagers variés dans la traversée de Golbey (biefs larges ou étroits, arbres d'allègement, berges naturelles préservées)
- Le ruisseau de Grandrupt : un profil naturel de Chantraine jusqu'à l'entrée de la zone urbaine de Golbey, puis un tracé canalisé dans la traversée de ville jusqu'au rejet dans la Moselle,
- Les étangs et plans d'eau : 2 étangs en bordure de Moselle, dont un aménagé par la commune (Acacias) : espace de détente (sentiers, bancs) et de loisirs (aire de jeux, pétanque)
- La forêt : elle occupe toute la frange ouest du territoire, et fait partie de massifs plus vastes entourant toute l'agglomération spinalienne
- Autres éléments paysagers de qualité : talus et franges arborées ou arbustives dans la zone urbaine

3/ Rappel des orientations du SCoT, trames vertes et bleues

4/ Perspectives en matière d'environnement et de valorisation du cadre de vie

Pièce N°4

Questions abordées :

T/ La valorisation des berges du canal des Vosges :

Présentation :

Le canal des Vosges, élément fort du paysage et du cadre de vie, traverse Golbey et constitue à la fois une contrainte (rupture urbaine avec des points de franchissement limités) et un atout (espace de promenade, véloroute, réservoir de biodiversité).



Les problématiques de valorisation du canal sont posées au gestionnaire : Voies Navigables de France (VNF). Elles touchent à la fois :

- à l'entretien des berges, et notamment aux possibilités de plantation d'arbres d'alignement ou de fronts arbustifs sur les secteurs actuellement peu valorisés : abords de Maximont, arrières de la Trane, bordure de la zone Jeanne d'Arc jusqu'au pont-canal, ...
- à la gestion et au devenir des maisons éclusières,
- aux ponts.

Intervention Ville de Golbey :

Concernant les ponts routiers : les rues de Domèvre et du Fort ont été réaménagées dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du quartier Maximont. Les deux ponts permettant la traversée du canal sont aujourd'hui satisfaisants par rapport au flux routier qu'ils accueillent.

Intervention VNF :

Concernant les maisons éclésières, VNF en assure la gestion

Sur Golbey, chacune des écluses comporte une maison éclésièr. La plupart sont des logements occupés (une dizaine sur 14), mais les bâtiments n'ont plus d'usage pour la voie d'eau car le fonctionnement des écluses est automatisé depuis un poste de commande unique.

Un programme global de valorisation de Le patrimoine doit être étudié, en fonction des conditions d'occupation : VNF peut envisager des programmes de vente, de mise en location, de démolition, ou la mise à disposition pour des activités touristiques (auberge, location de vélos, pédalos, ...). A noter qu'un budget annuel est consacré à l'entretien, ou la réhabilitation des logements occupés

Intervention Ville de Golbey :

Au moins une des maisons éclésièr est aujourd'hui vacante, rue Lardet (n°11, près de la voie SNCF). Sur ce bien désaffecté, concerné par un risque au titre du PPRT de TotalGaz, il semblerait nécessaire d'envisager une démolition, et dans l'attente, de condamner les ouvertures pour éviter les squats.

Pour les autres bâtiments, il s'agit souvent de maisons présentant certaines qualités patrimoniales, et il serait souhaitable de favoriser leur rénovation. La ville, par l'intermédiaire de sa SEM, peut éventuellement étudier les possibilités d'acquisition et de gestion pour répondre aux besoins locaux en logements locatifs.

Intervention VNF :

Concernant la valorisation des berges, VNF pourra étudier les possibilités de plantation d'arbres d'alignement en bordure du quartier de Maximont, avec l'accord des riverains. Ce sera sans doute plus facile sur la berge côté zone industrielle.

Concernant les ponts, hormis ceux de la rue du Fort et de la rue de Domèvre, il s'agit de ponts utilisés pour le service (accès aux écluses), qui n'ont pas vocation à être rendus carrossables pour un accès à Maximont. Cependant, le pont situé entre les deux précités, peut en état, être utilisé pour une liaison cyclable vers le centre-ville.

2/ La valorisation du ruisseau du Grandrupt :

Présentation :

Le ruisseau, en amont de la zone urbaine, présente un profil naturel valorisé avec notamment des ripisylves de grande qualité. En revanche, le parcours canalisé dans la zone urbaine est peu valorisé, parfois mal entretenu par les riverains.

Intervention Ville de Golbey

La valorisation du ruisseau est complexe, en raison notamment des difficultés d'accès.

Les défauts d'entretien observés ressortent de la police de l'eau.

3/ L'activité agricole

Intervention Chambre d'Agriculture :

Il demeure peu de terres à vocation agricole sur le territoire de Golbey. La Ville a évoqué un projet d'urbanisation qui sera probablement porté au PLU, relatif à une zone d'activité (EcoParc) dans la partie nord ouest du territoire, en lien avec Chavelot. Ce projet de la Communauté d'Agglomération d'Épinal, qui fait disparaître plusieurs hectares de terres agricoles peut menacer l'avenir d'une exploitation.

Dans le cadre de la révision du PLU de Chavelot, la Chambre d'Agriculture a émis un avis réservé sur le projet d'ouverture à l'urbanisation de l'ÉcoParc, qui impacte fortement l'activité agricole (60 hectares). Il est demandé notamment des contreparties pour garantir la poursuite de l'activité agricole et la pérennité de l'exploitation concernée.

C'est le même exploitant agricole qui est concerné sur les deux communes et l'avis qui sera donné sur le PLU de Golbey sera probablement similaire à celui de Chavelot.

Intervention Ville de Golbey :

Concernant l'ÉcoParc, Golbey est moins concerné que Chavelot et les sols effectivement à vocation agricole représentent une dizaine d'hectares. La Communauté d'Agglomération travaille à dimensionner ce projet au plus près des besoins et à prendre en compte les attentes des exploitants agricoles.

Intervention Chambre d'Agriculture :

Golbey se caractérise également par des activités d'horticulture et de maraîchage (2 établissements recensés), qui devront être pris en compte dans le PLU.

Intervention Ville de Golbey :

Les sites concernés se situent dans la zone urbaine mais leur statut d'espaces agricoles sera pris en compte.

4/ Autres points abordés :

Des éléments à ajouter sur le rapport de présentation du PLU :

- présence d'un parcours de santé aménagé (Grandrupt)
- présence d'une usine hydroélectrique gérée par VNF sur le canal de dérivation de la Moselle (ancien moulin)
- rappel de la demande faite par VNF à la ville de Golbey, pour la prise en compte dans le PLU d'un site (parcelles cadastrées AH 168 et 173) susceptible d'accueillir des produits de dragage.
 - cette demande est évoquée dans le rapport de présentation (cf page 117) et la Ville veillera à ce que le règlement de ce secteur permette un tel usage.

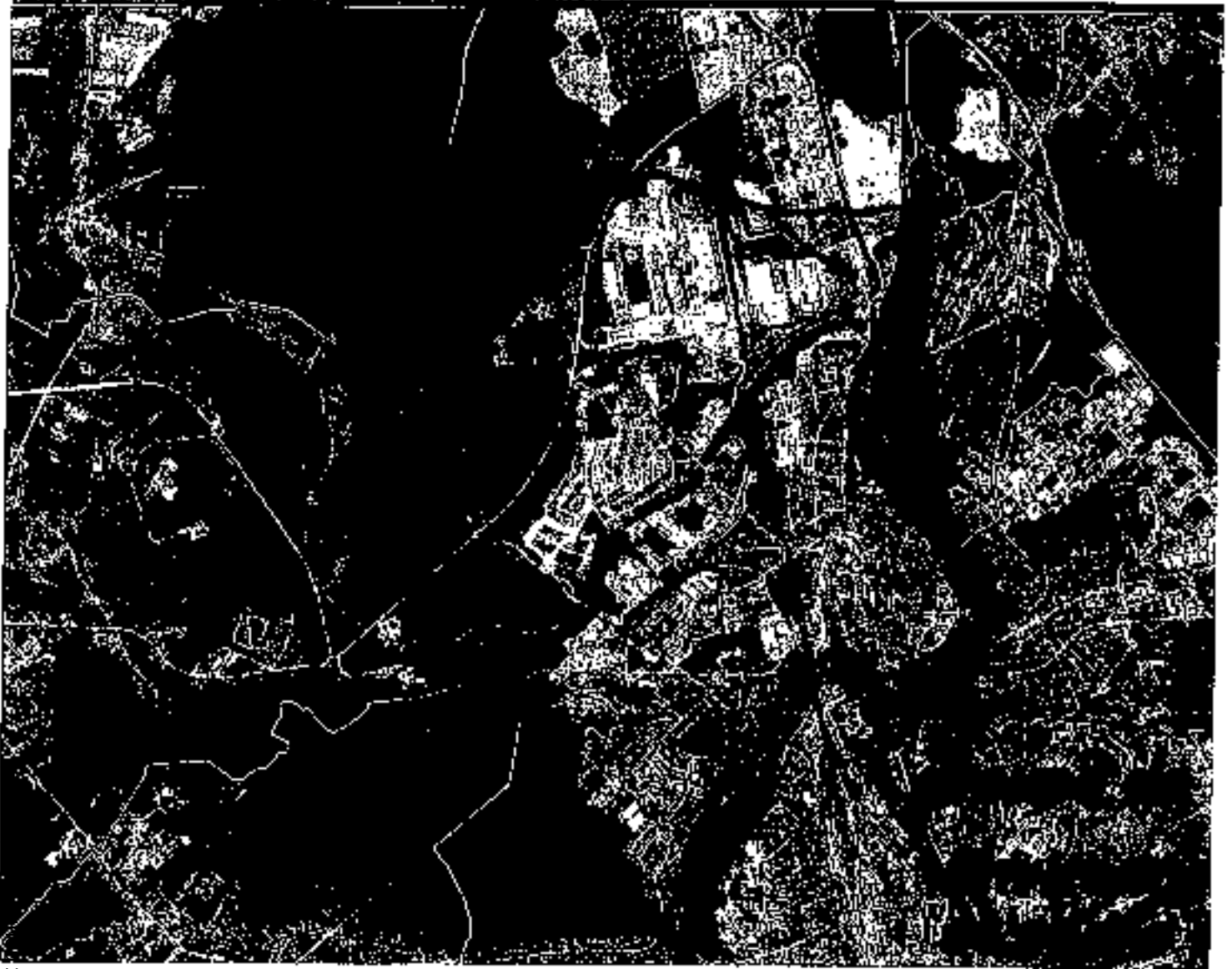


Pièce N°4

Commune de Golbey

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Golbey





Objectifs du groupe de travail







Déterminer les enjeux de la révision du Plan Local d'Urbanisme en matière de d'environnement et de cadastre

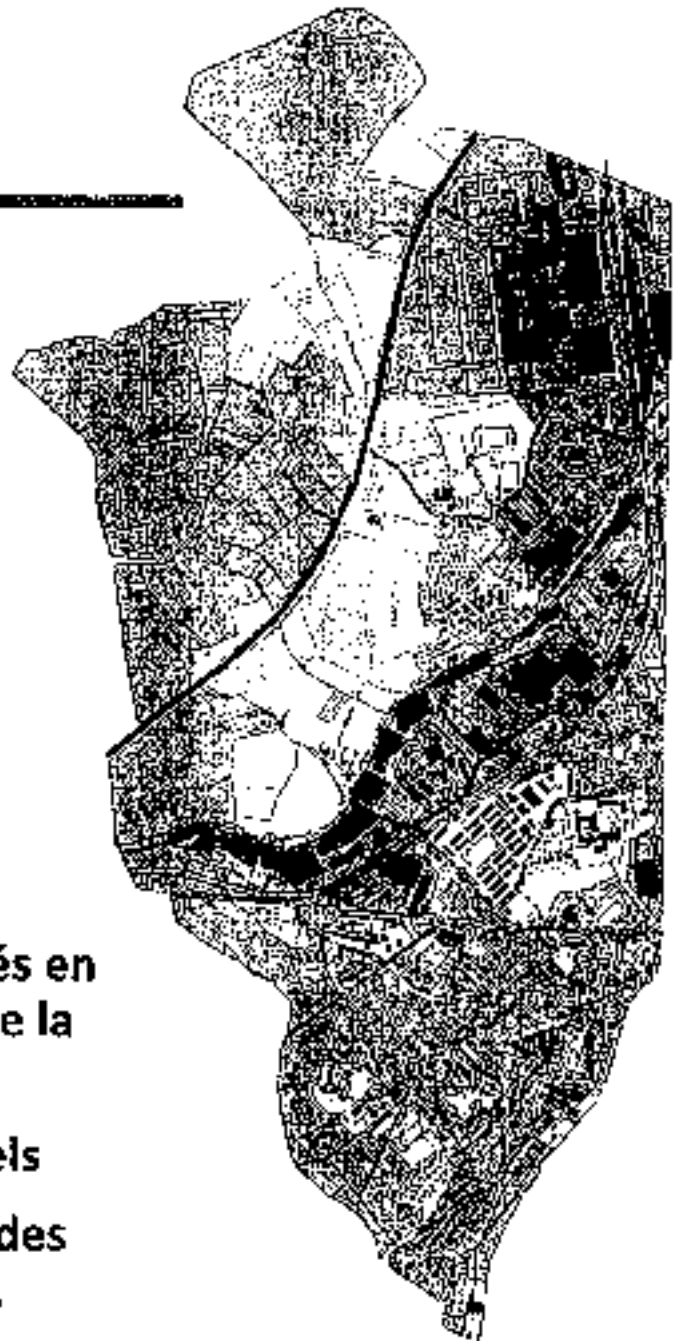
- **Dresser un état des lieux des espaces naturels agricoles sur le territoire et des qualités urbaines**
- **Prendre en compte les enjeux environnementaux (SCOT, TVB, ENS, ...)**
- **Déterminer les actions à mettre en œuvre pour valoriser les atouts naturels et environnementaux du territoire**



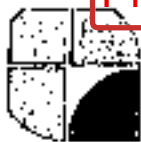
L'occupation des sols

LEGENDE

-  Eau (rivière, canal, étangs)
-  Boisements, espaces naturels
-  Champs, prairies, pâturages
-  Habitat, équipements
-  Activités
-  Autres sols (friches, ...)



- **227 ha d'espaces boisés, concentrés en bordure ouest du territoire (24% de la surface communale).**
- **40 ha d'espaces agricoles et naturels**
- **L'équivalent de 40 ha d'eau (canal des Vosges, Moselle, étangs, ruisseau).**



Evolution depuis 1970

- **Peu d'évolution des surfaces forestières depuis 45 ans :** déboisements liés à RD166a et Golbey 3
- **Peu d'évolution des surfaces en eau :** un étang remblayé en bordure de Moselle
- **Forte baisse des emprises agricoles :** l'impact de l'essor urbain





L'activité agricole

- Elle régresse depuis le début du **XX^{ème} siècle**, en lien avec l'essor industriel de la commune.
- Peu de consommation de foncier agricole avant 1974 et le début du développement urbain au nord-ouest du canal des Vosges.
- Une accélération depuis la fin des années 1990 : ZAC des Blancs Champs et Maximont
- Aujourd'hui, quelques hectares d'emprises agricoles résiduelles.



Données RGA	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	9	5	2
Surface Agricole Utilisée	53 ha	17 ha	3 ha



Composantes paysagères : 1/ l'eau



- **La vallée de la Moselle : une large bande préservée de l'urbanisation de Golbey et Epinal.**
- **Des protections ponctuelles (zones inondables, puits de captage d'ENS)**

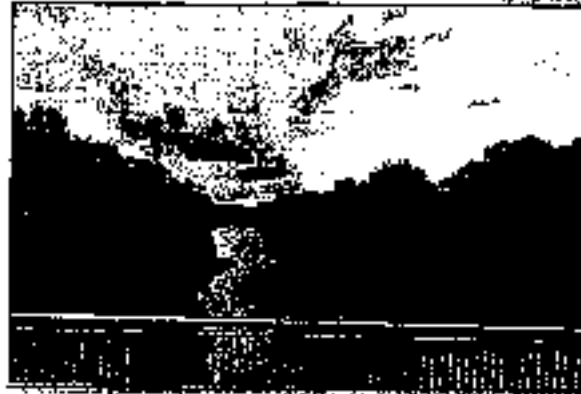
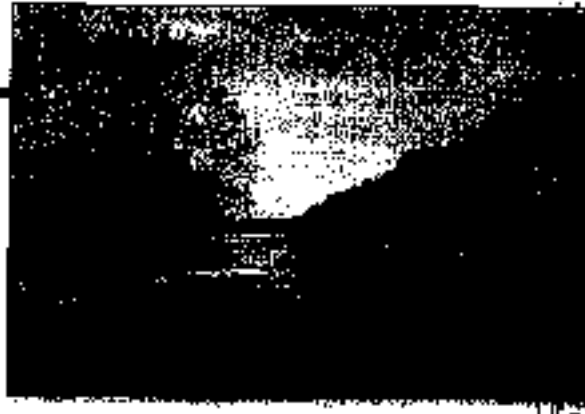


- **La Moselle :**

Un parcours sauvage sur le territoire, entre un amont urbanisé (traversée d'Épinal) et un aval 'artificialisé' par l'exploitation des gravières (Chavelot).

Des réservoirs faunistiques et floristiques majeurs, préservés car peu accessibles.

Quelques berges aménagées, à l'entrée de la zone urbaine d'Épinal.

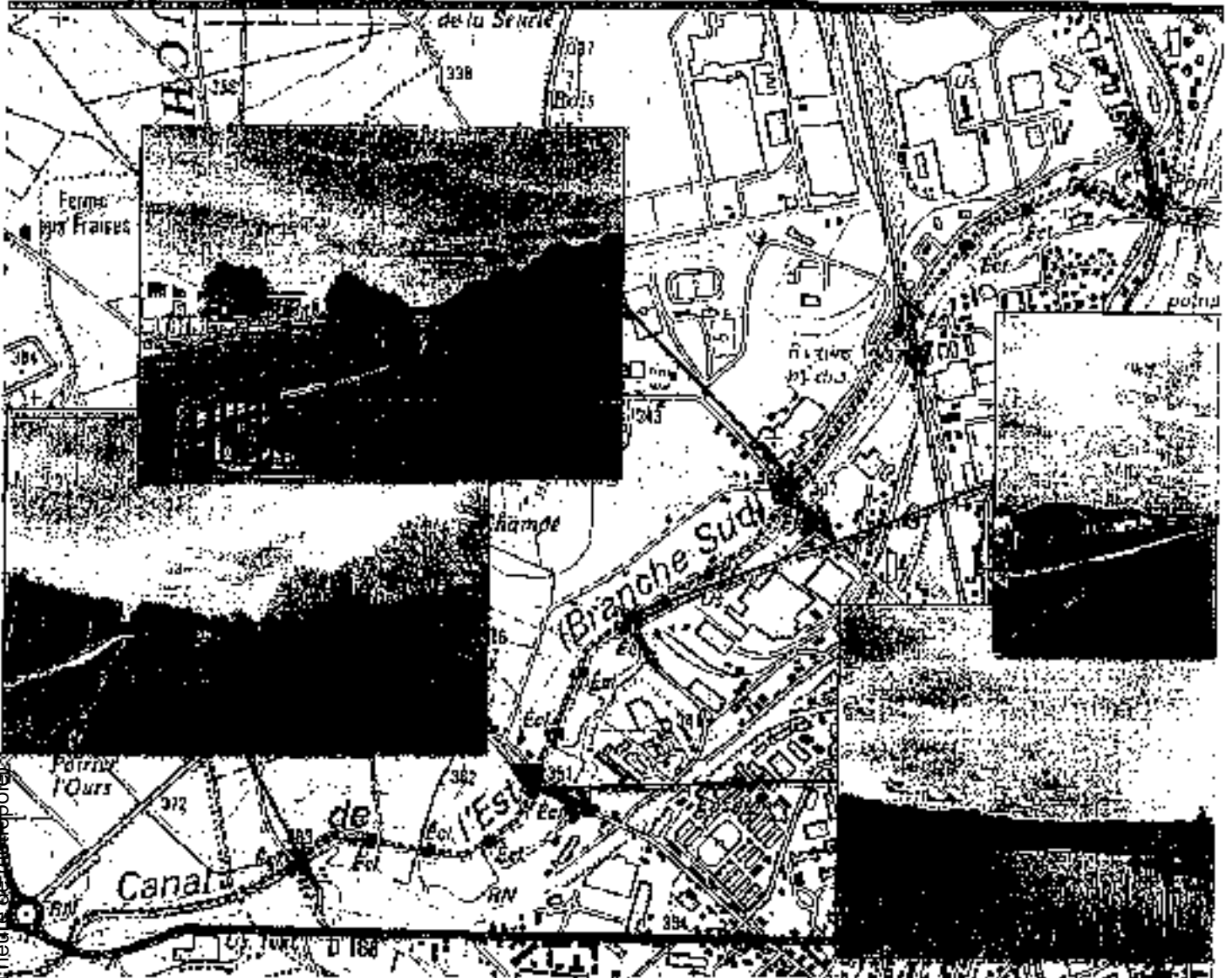




Pièce N°4

- Le canal des Vosges : des profils paysagers variés dans l'Ile de Golbey (biefs larges ou étroits, environnement naturel c...

Ile de Golbey





Pièce N°4

Île de Golbey

- **Le ruisseau du Grandrupt**

Un profil naturel jusqu'à l'entrée de la zone urbaine,

Puis un tracé canalisé dans la traversée de ville,

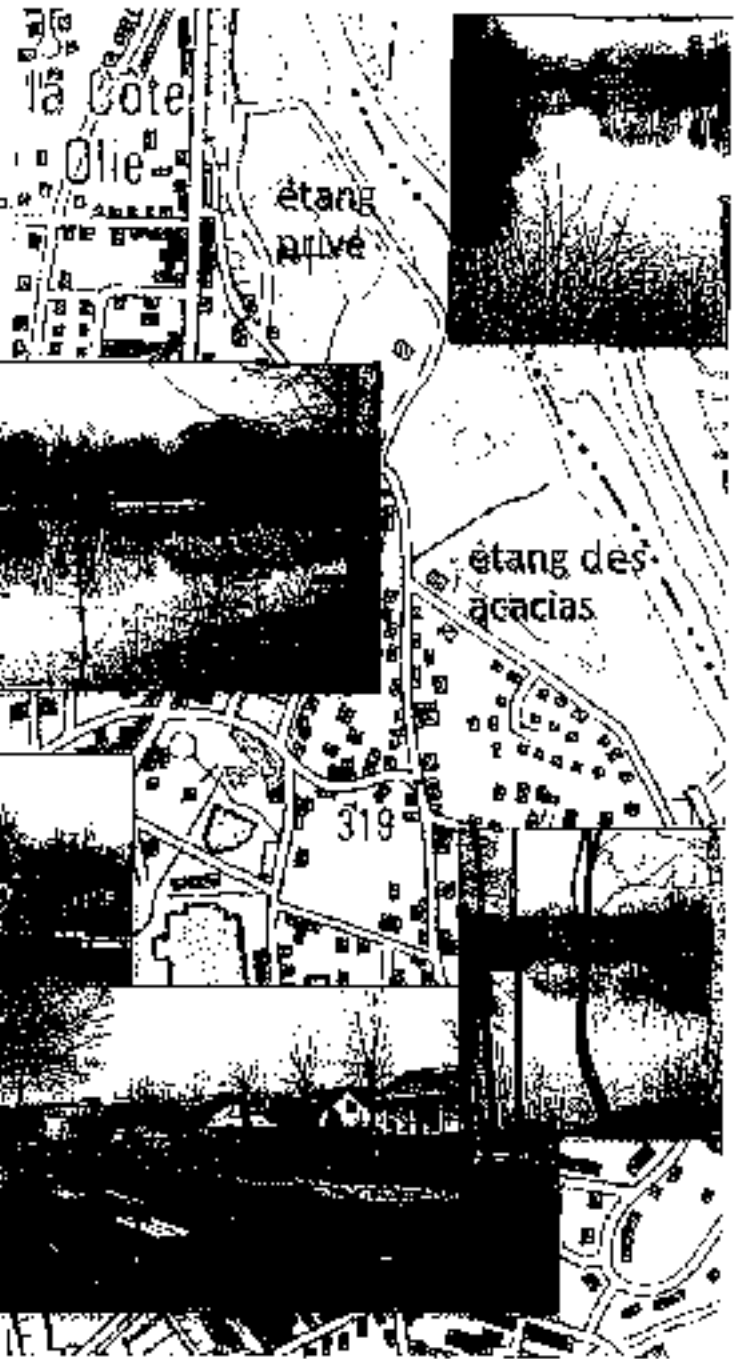
Parcours urbain peu valorisé





• **Les étangs en bordure de Moselle :**

- ✓ 1 étang privé
- ✓ 1 étang public (étang des Acacias) aménagé par la commune

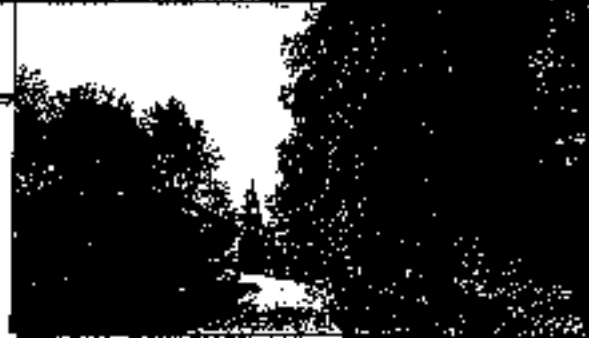
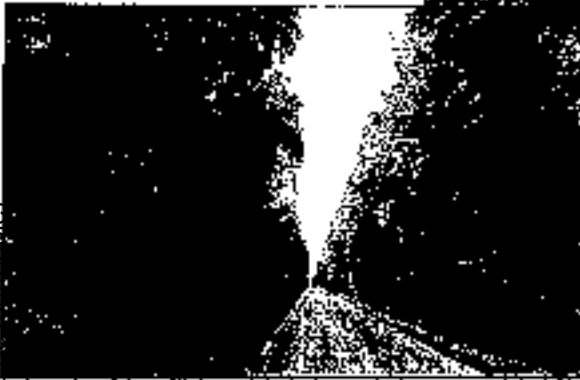
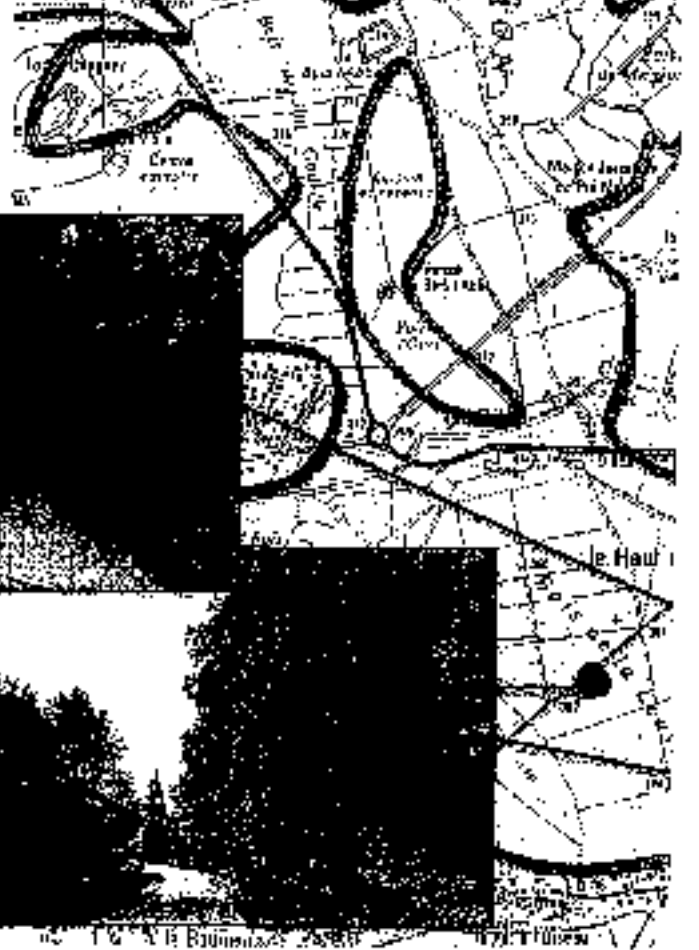


Espace de détente (sentiers, bancs) et de loisirs (aire de jeux, terrain de pétanque)



2/ Massifs forestiers

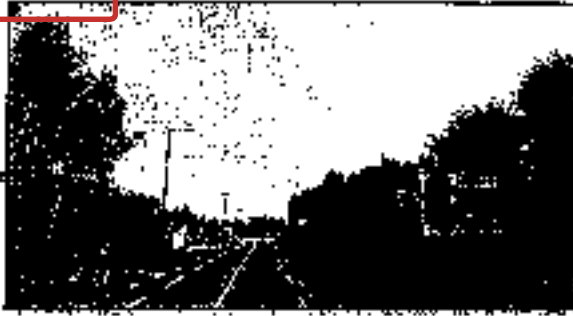
- Toute la frange ouest du territoire communal.
- Partie de massifs plus vastes entourant l'agglomération spinalienne





Ile de Golbey

Pièce N°4



3/ Autres éléments naturels importants

- Des limites /ruptures / transition entre les espaces urbains : talus, franges arborées ou arbustives

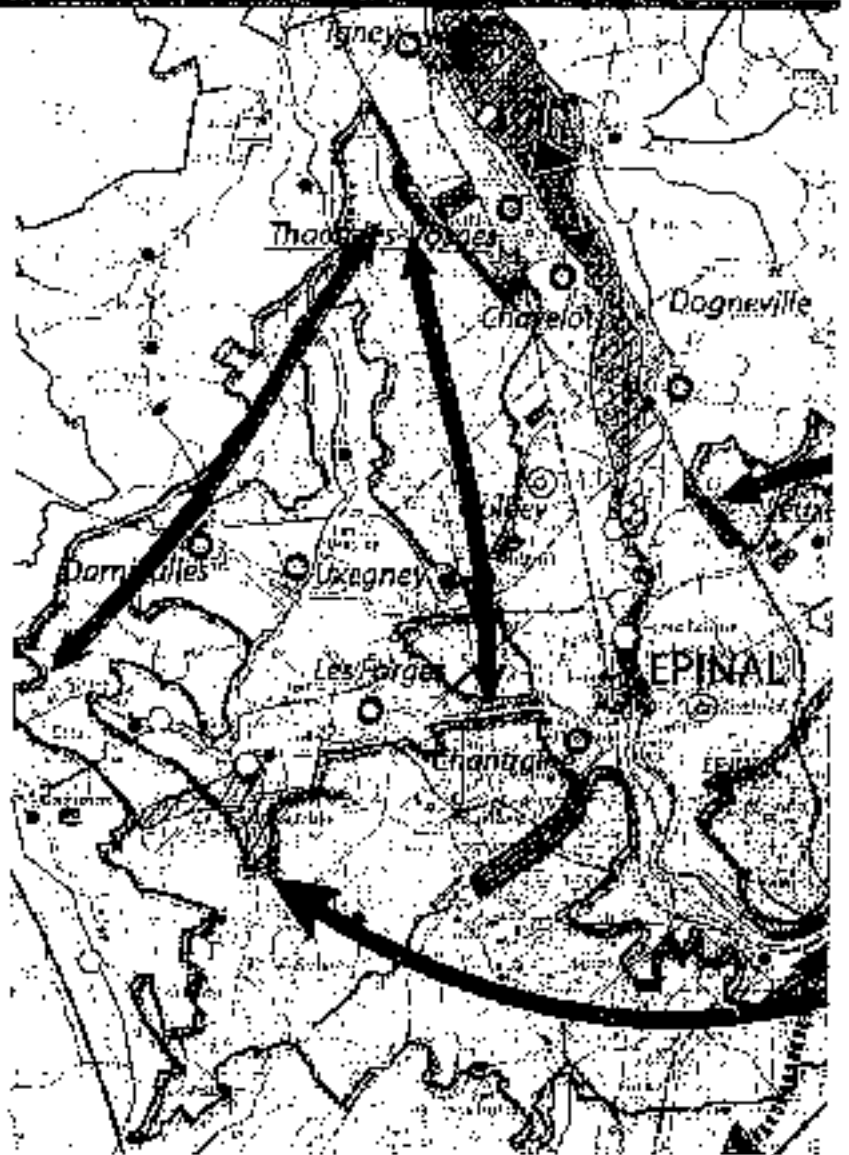




Les orientations du SCoT

Protéger les milieux naturels remarquables, les sites et les paysages

- la vallée de la Moselle.
- les continuités écologiques, les corridors aquatiques et terrestres.
- la couronne forestière de l'agglomération spinalienne.
- le milieu forestier.
- la qualité de l'eau.





Pièce N°4

Ile de Golbey

Synthèse : trames vertes et bleues sur Golbey

Les éléments à préserver et valoriser :



- couronne forestière spinalienne
- corridor de la Moselle



Continuités écologiques



Cours d'eau



Berges des cours d'eau





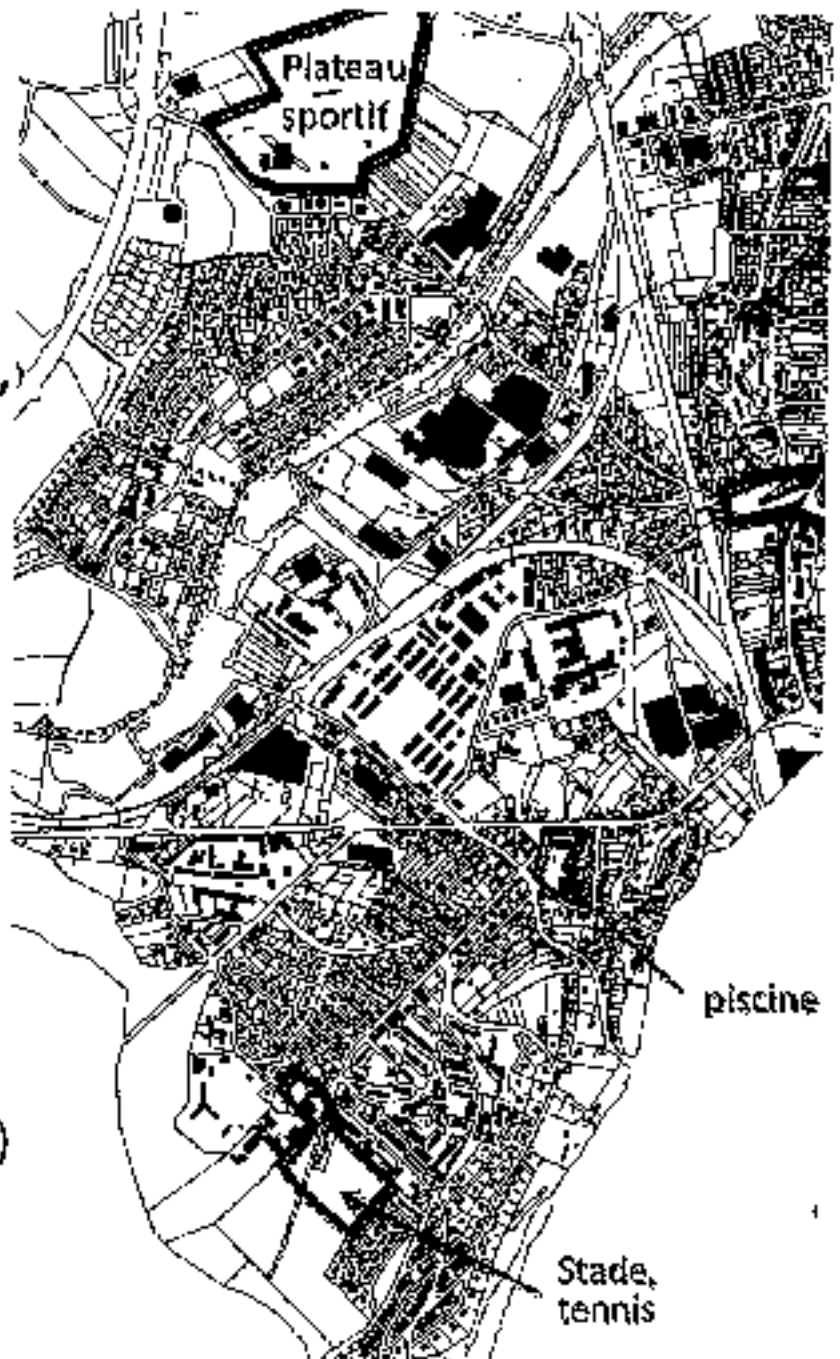
Cadre de vie

- Une commune peu dense, mais peu d'espaces urbains valorisés, :

Des pôles de sports et de loisirs, sur les quartiers périphériques (Maximont, Haut du Gras, Grandrupt),

Des aménagements ponctuels dans le centre ancien, dont les abords de l'hôtel de Ville (places publiques),

Hormis la véloroute (canal) peu d'itinéraires cyclables. Quelques voies créées depuis 2013





Perspectives environnement et cadre de vie

- **Préservation des massifs forestiers. Aménagement de sentiers (chemin des forts) + valorisation du fort de la Grande Haye**
- **Valorisation des berges du canal des Vosges, notamment aux abords des nouveaux quartiers d'habitat et des zones industrielles,**
- **Valorisation du ruisseau de Grandrupt dans la traversée de la zone urbaine**
- **Renforcement du réseau cyclable et piétonnier**
- **Création d'une nouvelle centralité**







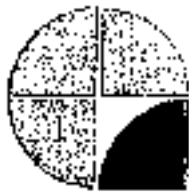
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Groupe de travail
'Environnement et cadre de vie'

27 Mai 2015

Ville de Golbey

Nom / Prénom	Organisme / Fonction	Contact (tel / mail)
ADAM Christophe	Chargé d'études PLU CAL 54	03 83 30 80 65 c.adam@cal54.org
SYSSAU Angéline	Chambre d'agriculture Conseiller au Syndicat rural.	03 29 29 23 90 angeline.syssau@chambre-agricolte.fr
BEREZ J. Pierre	Chargé Environnement VAF	03 83 30 80 65 p.berез@golbey.fr
JANNECOT Stélie	Responsable Pôle Habitat VAF	03 83 30 80 65 stélie.jannecot@golbey.fr
OSTER Julien	Responsable Unité Valorisation Domaniale - VAF	03 83 30 80 65 julien.oster@golbey.fr
Justiciau Stéphan	Conseiller VAF	03 83 30 80 65
RICHARD Jean	D.S. Golbey.	richard.jean@orange.fr



Ville de Golbey

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Groupe de travail
'Habitat et Développement Urbain'

2 Juin 2015

Compte-rendu

Présents :

- Ville de Golbey : ALEMANNI Roger
- SAEM de Golbey : LARRIERE Pascal
- DDT des Vosges : HOYON Guy, BRYL Dorothée
- ARS LORRAINE – VSSE DT88 : CÔME Catherine
- Voies Navigables de France : GSTER Julien, LANCELOT Noelle
- Communauté d'Agglomération d'Épinal : LAFORGE Virginie
- Chambre d'Agriculture : SYSSAU Angeline

Animation : CAL 54 (ADAM Christophe, urbaniste)

Support de présentation :

- document disponible à l'adresse : http://www.cal54.org/doc/mcms/pt_habitat.pdf

Synthèse de la présentation :

1/ Historique de l'urbanisation de la ville de Golbey :

2/ Composantes urbaines :

- Enveloppe urbaine,
- Réseaux et trame urbaine
- Formes et densités d'urbanisation,

3/ Développement de l'habitat et compatibilité avec le Scot des Vosges Centrales.

4/ Capacités de développement dans l'enveloppe urbaine :

- Zones à urbaniser inscrites au POS,
- Espaces naturels potentiellement constructibles, friches urbaines et dents creuses,
- Enjeux liés à la vacance,

5/ Enjeux identifiés :

- Prise en compte des espaces agricoles dans la zone urbaine,
- Rupture de la voie ferrée,
- Reconversion du quartier militaire Haxo.

Questions abordées :

1/ compatibilité du PLU avec le SCoT des Vosges Centrales et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Epinal (CAE) :

Présentation :

La révision du PLU de Golbey s'inscrit dans une période de transition :

- le SCoT des Vosges Centrales est en cours de révision, le PADD est prévu fin 2015.
- le PLH de la Communauté d'Agglomération d'Epinal est en cours d'élaboration.

Dans ce contexte, les objectifs de production de logements présentés ne peuvent être qu'indicatifs, ils se réfèrent au SCoT approuvé en 2007, en considérant l'objectif 2006-2025 (634 logements) et en déduisant les réalisations 2006-2014 (450 logements) : sur cette base, l'objectif de production de logements (hors résorption de vacance et renouvellement urbain) serait pour la période 2015-2025 d'environ 200 logements, soit 18 par an en moyenne.

Intervention DDT :

La commune de Golbey a beaucoup construit par rapport aux objectifs du SCoT et, sur la base des projections démographiques envisagées aujourd'hui dans le cadre de la révision du SCoT (+ 3000 habitants, soit +0,08% par an), les besoins en logements seront probablement inférieurs aux chiffres avancés dans la présentation.

En outre, la progression préoccupante de la vacance sur Epinal, mise en parallèle avec le développement urbain de Golbey, montre la nécessité d'un rééquilibrage entre les deux communes.

Intervention Ville de Golbey :

La perte de population d'Epinal et la progression de la vacance s'inscrivent dans une logique de parcours résidentiel des familles vers l'accession à la propriété, Golbey connaît les mêmes difficultés qu'Epinal pour ce qui concerne la vacance dans le parc locatif.

Pour autant, les migrations résidentielles ne se sont pas faites uniquement entre Epinal et Golbey, mais entre Epinal et toute la couronne périurbaine (Chantraine, Les Forges, Uxegney, Dinozé ...) où les opportunités d'accession à la propriété ont été favorisées ces 10 dernières années par l'ouverture à l'urbanisation de nombreux nouveaux quartiers d'habitat.

Le SCoT, comme le PLH, doivent s'interroger sur la priorisation et la territorialisation de l'offre future d'habitat : faut-il poursuivre cette périurbanisation, ou recentrer les enjeux de développement sur les communes urbaines où se concentrent les commerces, équipements publics et services à la population.

Golbey n'envisage plus de grands projets d'extension urbaine, et ne demande donc pas aujourd'hui des « droits à construire » importants : comme le montre la présentation, le potentiel offert par les zones restant à urbaniser, représente seulement une douzaine d'hectares. Et rappelons qu'il s'agit des zones INA et ZNA inscrites au POS de 2001, zonage qui ne reflète plus forcément les priorités communales actuelles.

Mais, si demain, le projet de renouvellement urbain du quartier Haxo se concrétise, il serait dramatique que le SCoT et le PLH ne l'aient pas pris en compte.

La Ville, à travers les groupes de travail SCoT et PLH, sera très vigilante sur ce point.

Intervention DDT :

La hiérarchisation des priorités communales doit effectivement être rapidement présentée pour être intégrée dans le SCoT.

Le programme de renouvellement urbain du quartier Haxo serait naturellement une opération à privilégier par rapport aux objectifs fixés par les Lois Grenelle et ALUR (lutte contre l'étalement urbain, réduction de la consommation des terres agricoles, densification de l'enveloppe urbaine). Pour autant, il apparaît nécessaire d'affirmer cette priorité dans le PLU et d'en préciser l'échéancier de réalisation, car la caserne est désaffectée depuis 15 ans, et sur la période, la Ville de Golbey a préféré urbaniser les nouveaux quartiers des Blancs Champs et de Maximont et engager des dépenses importantes en matière de réseaux et d'équipements publics, plutôt que de mettre en œuvre ce projet de renouvellement urbain.

Intervention Ville de Golbey :

L'urbanisation des Blancs Champs et de Maximont s'inscrit dans un programme global et répond à une stratégie de maîtrise foncière initiée il y a plus de 20 ans. A cette époque, la caserne Haxo était occupée et ne nécessitait pas une attention particulière.

Quand le projet d'extension résidentielle au nord-ouest du canal des Vosges a été présenté au Conseil Municipal, il n'y avait pas d'autres perspectives de développement pour la commune, et ce projet a été patiemment mis en œuvre, par tranches successives, en fonction de l'avancement du processus d'acquisition des terrains.

Il faut rappeler que Golbey est une commune très attractive (faible taux d'imposition, cadre de vie agréable, proximité d'Épinal) et la Ville souhaitait éviter des opérations spéculatives sur ces programmes d'urbanisation, tout en garantissant une indispensable mixité d'habitat.

Concernant le quartier Haxo, il a été fermé en 2000, mais sa mise à disposition par l'Etat n'a été envisagée qu'à partir de 2008. Une étude (diagnostic de l'existant, et scénarios d'aménagement) a été réalisée en 2011 par EPFLorraine, pour le compte de la commune. Aujourd'hui, le principal blocage à la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain sur ce site, est le prix de vente des terrains par l'Etat. A ce prix élevé s'ajoutent les coûts de démolition (la plupart des bâtiments militaires sont aujourd'hui dans un état de dégradation avancé).

Pour autant, le dossier avance et les perspectives qu'il offre (400-450 logements) doivent être prises en compte dans le PLH (échéance 6 ans) et a fortiori le SCoT (10 ans).

Intervention ARS :

La réalisation des nouveaux quartiers d'habitat à proximité des zones industrielles, et la programmation d'une nouvelle zone d'activités près de Maximont, sont des choix de développement assez inquiétants, en raison des nuisances (pollutions, bruits, ...) qui pourraient être générées.

Intervention CAE :

La ZA des Hauts Cailloux, en cours de viabilisation en bordure de la RD166a, a vocation à accueillir des activités artisanales. Le règlement y interdit les ICPE pouvant générer des nuisances pour les zones d'habitat voisines.

Intervention Ville de Golbey :

Et par ailleurs, un talus arboré, aménagé en piste cyclable, vient séparer les zones d'activités et d'habitat.

2/ habitat vacant et logements indignes/très dégradés :

Présentation :

L'INSEE recensait plus de 330 logements inoccupés sur le territoire en 2011, en forte progression par rapport à 2006 (135). Sachant que le recensement considère comme vacant un logement en cours d'achèvement, et qu'environ 150 chantiers de constructions neuves ont démarré en 2010, il est probable que la vacance réelle soit très inférieure à ce nombre. Dans le cadre du recensement de 2014, l'INSEE comptabilise environ 250 logements vacants, mais avec le même biais d'analyse que précédemment.

La vacance représenterait donc environ 200 logements, soit moins de 5% du parc total d'habitations, taux qui correspond au seuil de fluidité des marchés immobiliers (ventes, locations, travaux).

Par conséquent, l'enjeu de résorption de la vacance ne semble pas a priori une thématique forte sur le territoire communal.

Intervention Ville de Golbey :

Il faut effectivement relativiser les chiffres, mais la situation est tout de même préoccupante : la progression de la vacance correspond au développement d'une vacance de longue durée dans le parc ancien, et traduit plusieurs problématiques :

- des logements dégradés que les propriétaires ne rénovent pas, principalement dans le centre et sur les axes traversants,
- l'image négative de certains quartiers, en particulier le Haut du Gras,
- l'inadéquation globale de l'offre et de la demande, en matière de confort (logements énergivores difficiles à louer), ou de typologie (beaucoup de grands logements proposés sur le marché alors que la demande se recentre sur les appartements de 1 à 3 pièces).

Le PLU apportera peu de réponses à ces problématiques. En revanche, le Programme d'Intérêt Général (PIG) de la CAE, qui doit démarrer prochainement et durer 3 ans, devrait permettre d'inciter les propriétaires bailleurs privés à réaliser des travaux de rénovation, améliorer les performances énergétiques et éventuellement reconfigurer les espaces intérieurs pour faire des petits logements.

Intervention SAEM de Golbey :

La vacance sur le parc de la SEM est très faible et le parc inoccupé (±10 logements) se concentre sur le quartier du Haut Du Gras qui souffre clairement d'un déficit d'image.

Vogelis, principal bailleur social sur ce quartier, a également des difficultés à louer ses logements.

Intervention ARS :

Outre la vacance, il est nécessaire d'intervenir sur le parc occupé, potentiellement indigne ou très dégradé.

Intervention Ville de Golbey :

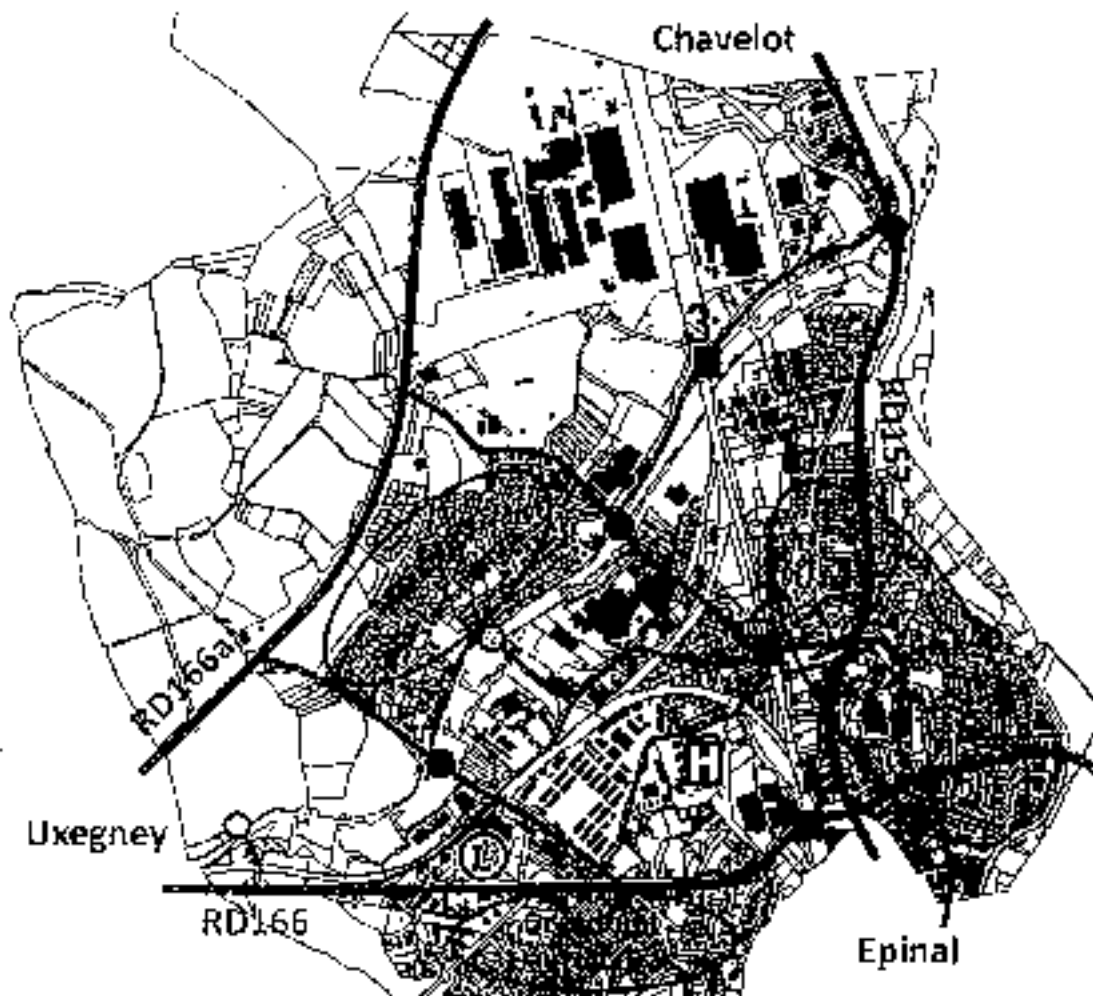
C'est également un des objectifs du PIG qui démarre cette année sur la Communauté d'Agglomération.

3/ La rupture urbaine de la voie ferrée :

Présentation :

Actuellement, 3 tunnels routiers permettent le franchissement de la voie ferrée :

- 1 principal au sud, rue du général Leclerc (RD166f), franchissable sans contraintes,
- 1 secondaire, rue de l'Abbé Hautstète, proche du centre-ville, dont la circulation alternée est gérée par des feux tricolores.
- 1 très étroit au nord, rue Lardet, entre les zones industrielles Golbey 2 et Golbey 4



Intervention Ville de Golbey :

Des projets d'élargissement du pont ferroviaire ont été étudiés il y a quelques années, pour prendre en compte la progression attendue du trafic routier, liée à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Maximont. Cependant :

- le coût et la contrainte au niveau de l'exploitation de la ligne Nancy-Epinal s'avèrent très élevés,
- l'observation qui est faite aujourd'hui de l'évolution du trafic routier, est inférieure aux prévisions, et il y a rarement plus d'une dizaine de voitures arrêtées au feu tricolore, ce qui ne génère pas de dysfonctionnement important.

Par ailleurs, pour éviter que le projet de renouvellement urbain du quartier Haxo ne génère des difficultés nouvelles, il est envisagé de favoriser la liaison vers le centre-ville par la rue Leclerc.

4/ autres points abordés :

Remarque de la CAE :

- les informations relatives à l'avancement du PLH intercommunal (diagnostic, orientations) seront transmises au CAL54 pour être prises en compte dans le PLU de Golbey

Remarque Ville de Golbey :

Les données de l'observatoire communal de la demande en logements pourront également être communiquées au CAL54 pour apporter des compléments d'informations sur la nature des demandes (type de familles, mode d'habitat recherché, ...).

Remarque DDT :

- une étude de 2012 (DDT/ANRU) concernant la vacance sur l'aire urbaine d'Épinal, pourra utilement apporter des compléments d'informations pour mieux qualifier cette problématique dans le PLU

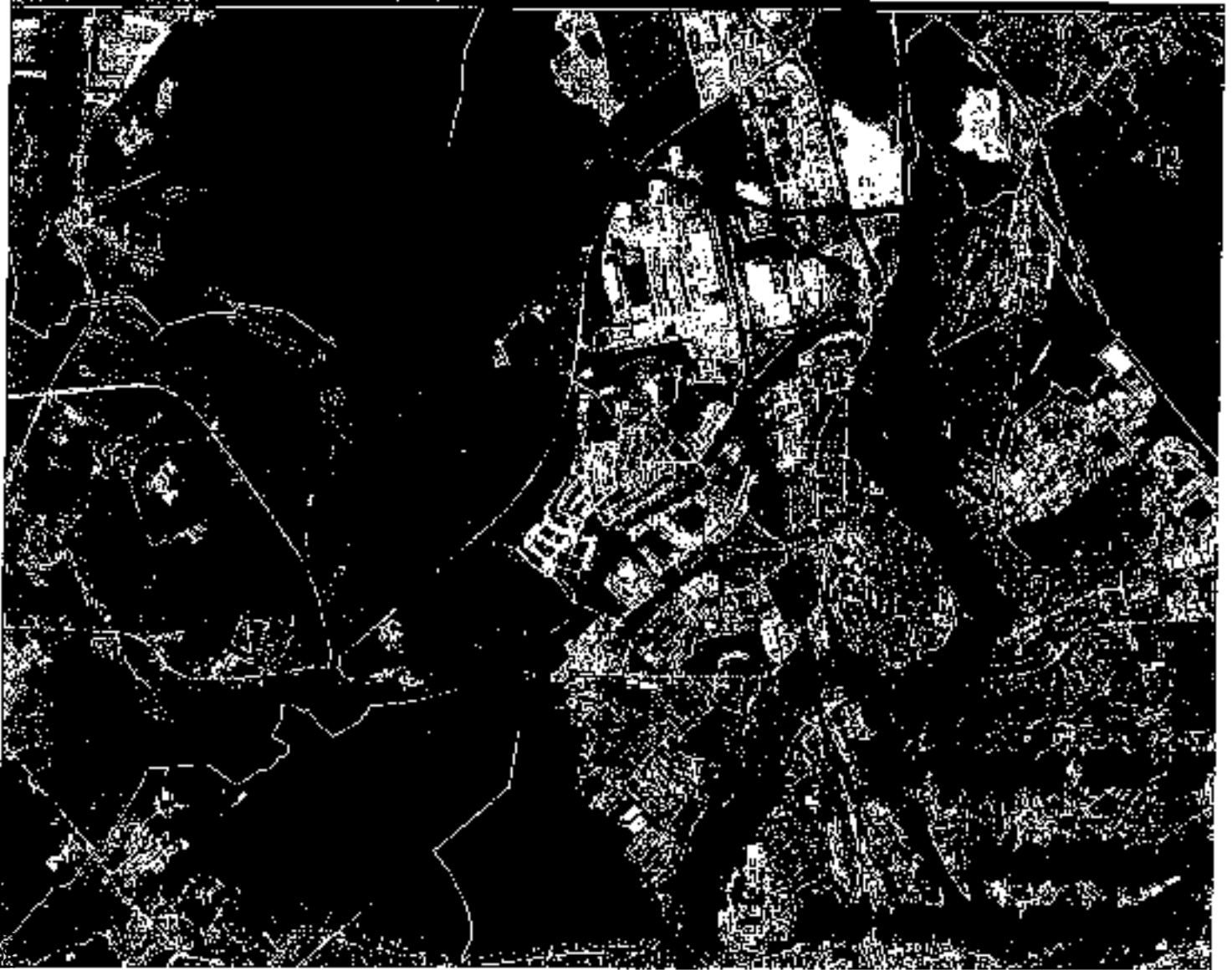


Pièce N°4

Commune de Golbey

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Ille de Golbey





Objectifs du groupe de travail

Déterminer les enjeux de la révision du Plan Local d'Urbanisme en matière d'habitat et de développement

- **Dresser un état des lieux des zones urbanisées, perspectives de développement de la commune**
- **Identifier les 'points durs' (fragmentation du territoire et liaisons inter-quartiers, sous-densité, densité excessive)**
- **Prendre en compte les contraintes (risques, nuisances, environnement),**
- **Evaluer et prioriser les projets.**



Rappel historique :

- Trames structurantes : la voie ferrée, l'ancienne RN57, la Moselle + le canal des Vosges.
- Implantations militaires.
Extension urbaine à l'est (Plaine)
- démantèlement progressif des sites militaires.
- Reconversion économique : l'industrie remplace le textile
- Extension urbaine sur les coteaux : Grandrupt, Haut du Gras.
- Développement industriel
- Extension urbaine à l'ouest du canal : Blancs Champs, Maximont. RD166a
- Reconversion sites militaires (CHI, équipements, logements), sauf Haxo
- Finalisation Maximont, écoquartier, zone d'activités CAE

1870

1900

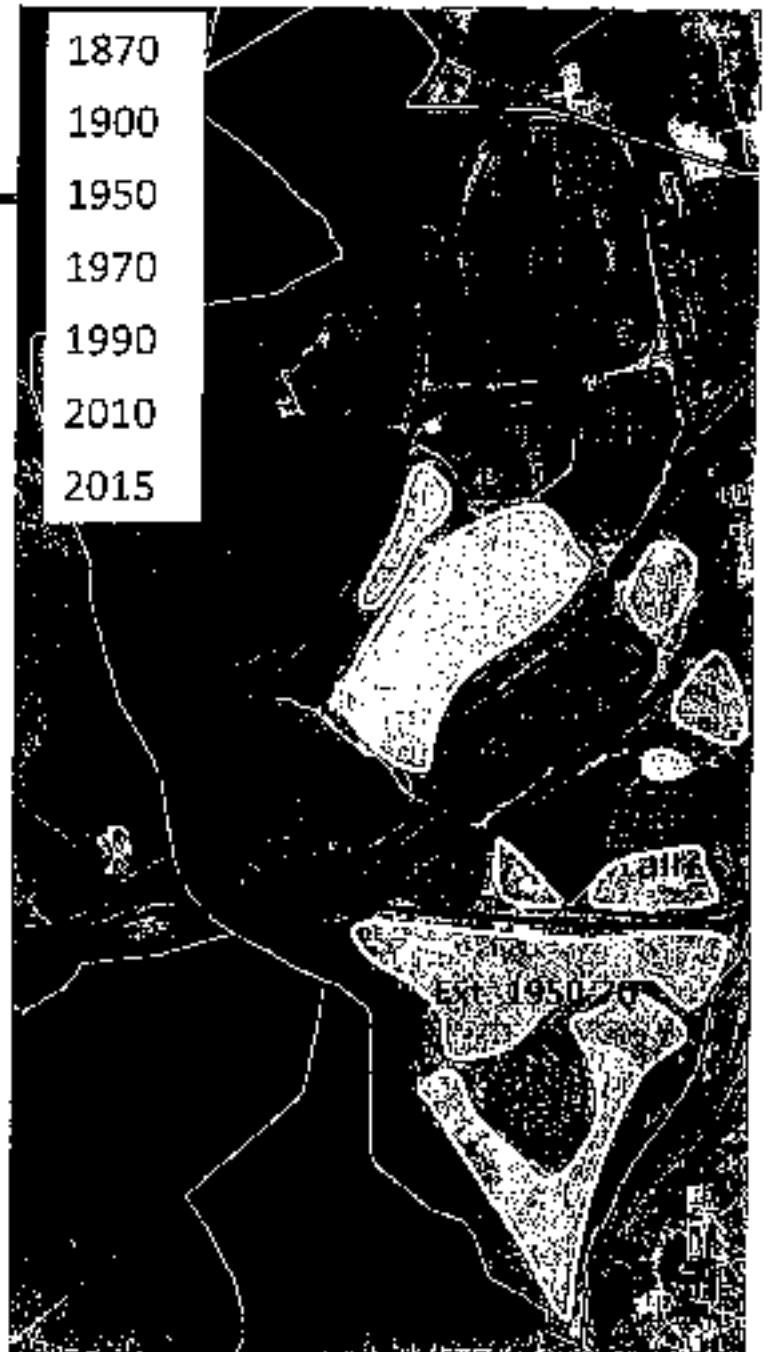
1950

1970

1990

2010

2015





1. L'enveloppe urbaine

- Environ 640 hectares, soit les deux-tiers de la superficie communale





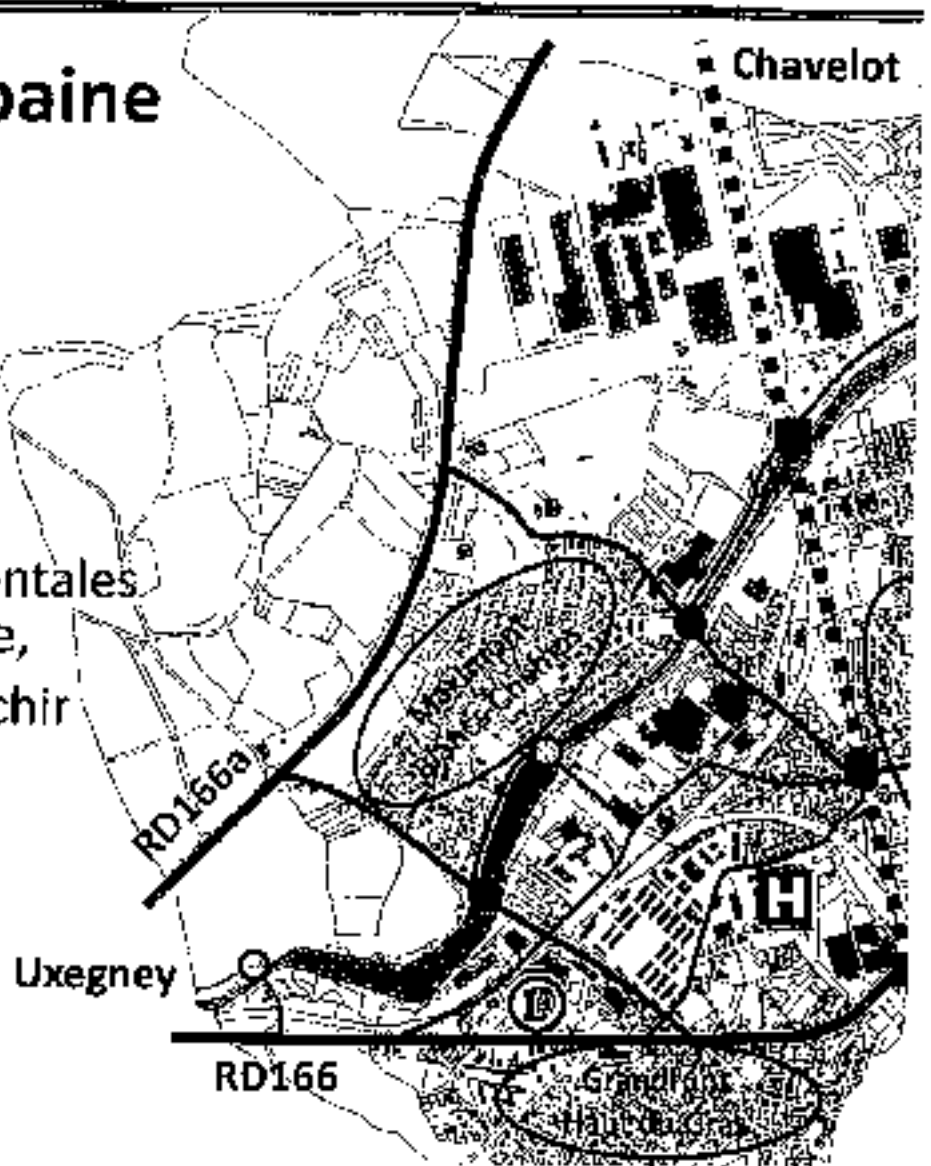
Commune de Golbey

Révision du Plan Local d'Urbanisme

2. La trame urbaine

	Le canal
	La voie ferrée
	Les axes routiers principaux

- 3 routes départementales irriguant le territoire,
- 3 tunnels pour franchir la voie ferrée,
- 5 ponts sur le canal, dont 3 principaux

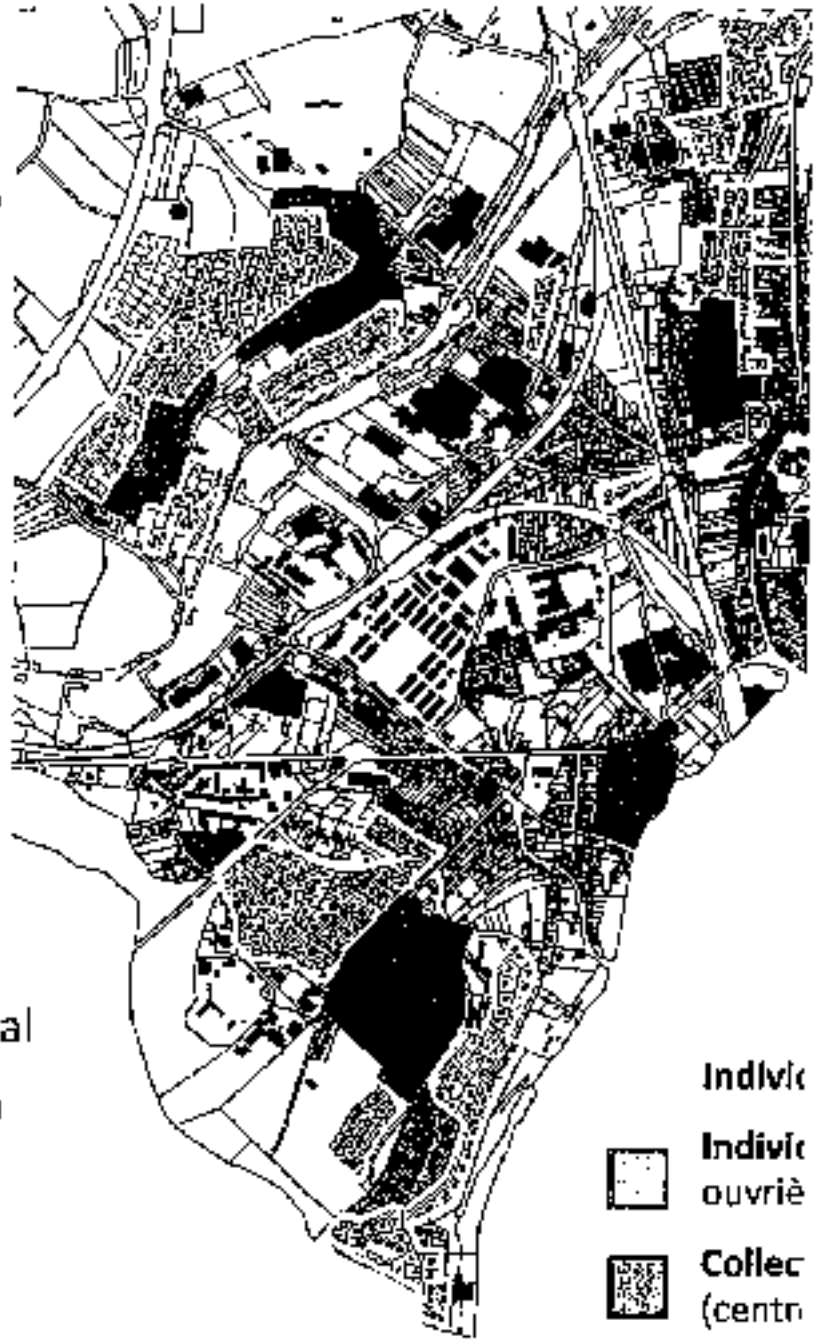




3. Les formes d'urbanisation

■ 360 hectares à vocation principale d'habitat dont 230 ha (64%) aménagés dans des programmes d'ensemble :

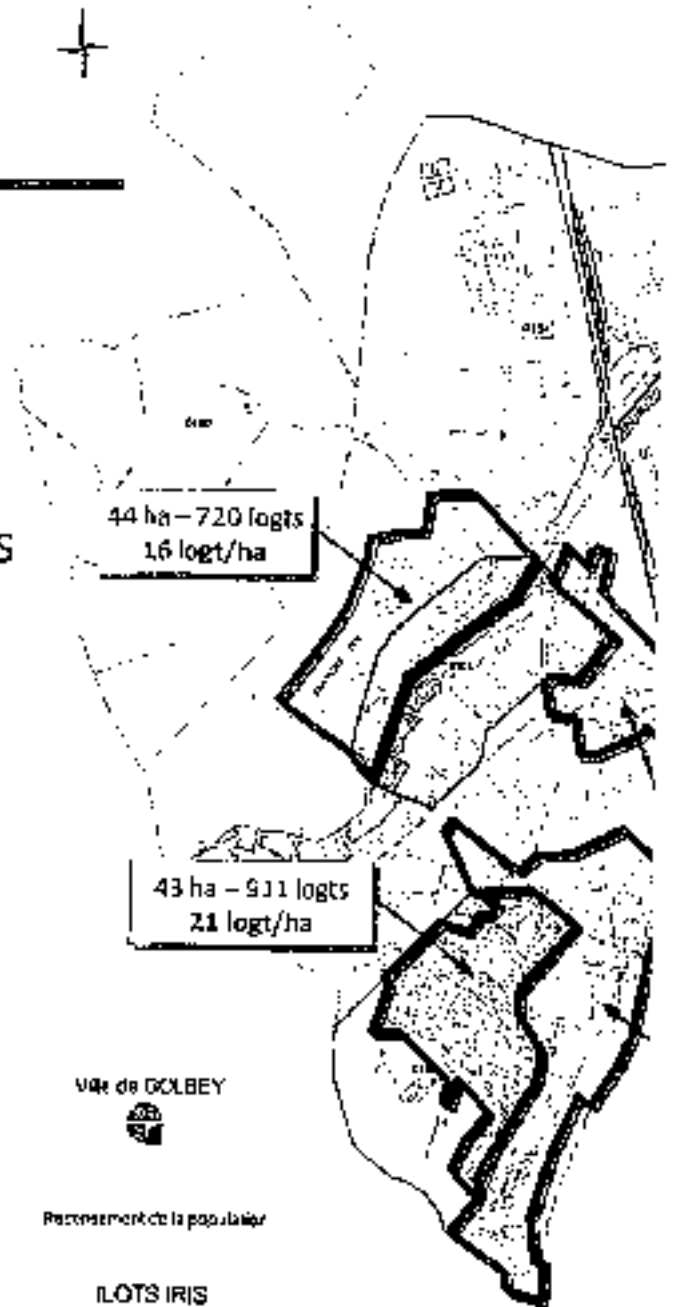
- Cités ouvrières
- Haut du Gras et autres ensembles d'habitat social
- Lotissements (individuel)
- ZAC Blancs Champs / Maximont (mixte)





4. Les densités d'habitat

- 7 à 10 logements par ha dans les secteurs d'urbanisation diffuse
- Jusqu'à 40 logements par ha sur le Haut du Gras
- Des quartiers récents qui respectent les densités minimales moyennes fixées par le SCoT





5. Développement de l'habitat et compatible avec le SCoT des Vosges Centrales

Rappel des principes du SCoT pour Golbey :

- Objectifs de production 2006-2025 : **634** logements (hors résorption de la vacance et renouvellement urbain)
- Réalisations 2006-2014 : **430** logements

→ **Un objectif de production 2015-2025 plafonné à ±200**

	Logements individuels purs	Logements inc groupés et cc
Part du total	50%	50%
Nombre de logements	100 logements	100 logem
Densité minimale SCOT	12 logts / ha	25 logts /
Besoins fonciers	8,3 hectares	4 hectar



6. Les capacités de développement dans l'enveloppe urbaine



Les zones à urbaniser inscrites au PLU en vigueur



Les dents creuses



Les espaces verts non protégés



Les espaces agricoles (?)



Les réserves foncières



Les friches militaires





Ile de Golbey

Pièce N°4

Les zones à urbaniser inscrites au PLU

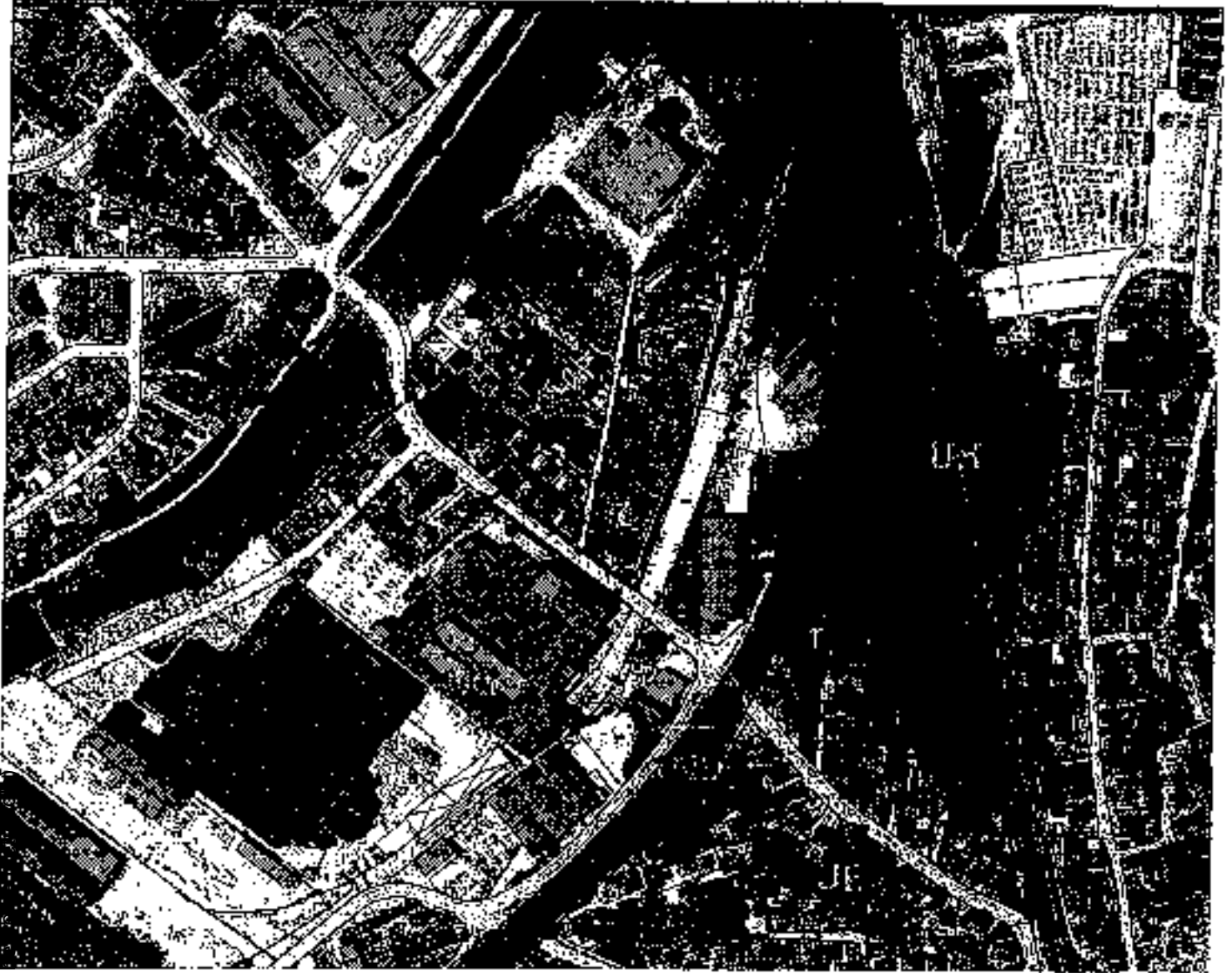




Pièce N°4

Ile de Golbey

Les zones à urbaniser inscrites au PLU





Île de Golbey

Pièce N°4

Les zones à urbaniser inscrites au PLU





Ile de Golbey

Pièce N°4

Les zones à urbaniser inscrites au PLU





Pièce N°4

Ile de Galbeey

Les zones à urbaniser inscrites au PLU





Pièce N°4

Ile de Golbey

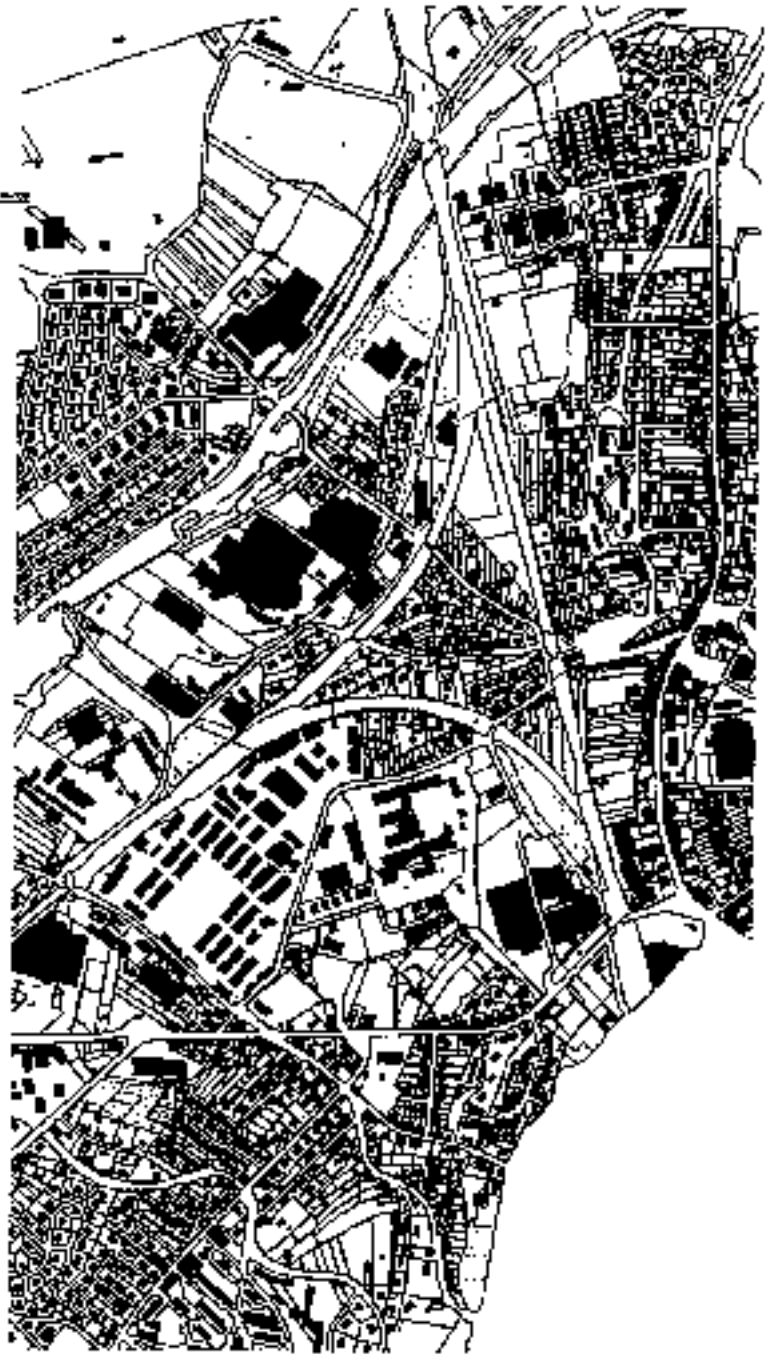
Les zones à urbaniser inscrites au PLU





Des espaces verts potentiellement constructibles

- Ensemble de terrains en zones urbaines pouvant faire l'objet :
 - soit de programmes d'aménagement,
 - soit de protections pour valorisation du cadre paysager et urbain.





Cas particuliers : horticulture et mara

- Des activités diversement considérées dans le POS en vigueur (UG, UC, 1NC)
- Des questions à se poser sur la pérennité de ces sites dans le centre-ville et/ou leur prise en compte dans le PLU





La problématique de la vacance

Evolution du parc de logements

	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre de logements	2 179	2 686	2 787	3 193	3 368
... dont logements vacants	85	141	114	186	140

- 331 logements vacants en 2011 selon l'INSEE,
- Données à relativiser, car prenant en compte les constructions neuves en cours d'achèvement, soit plus de 150 en 2011
- ±250 logements vacants selon résultats connus du recensement de 2014, dont ±50 dans le parc social (SEM, Vosgelis).
- Des actions à prévoir (OPAH, RHI, THIRORI, ...) indépendamment du PLU sauf si périmètre précis de renouvellement urbain (concentration de bâtis vacants et/ou très dégradés)



Pièce N°4

Enjeux urbains

Ile de Golbey





La rupture de la voie ferrée



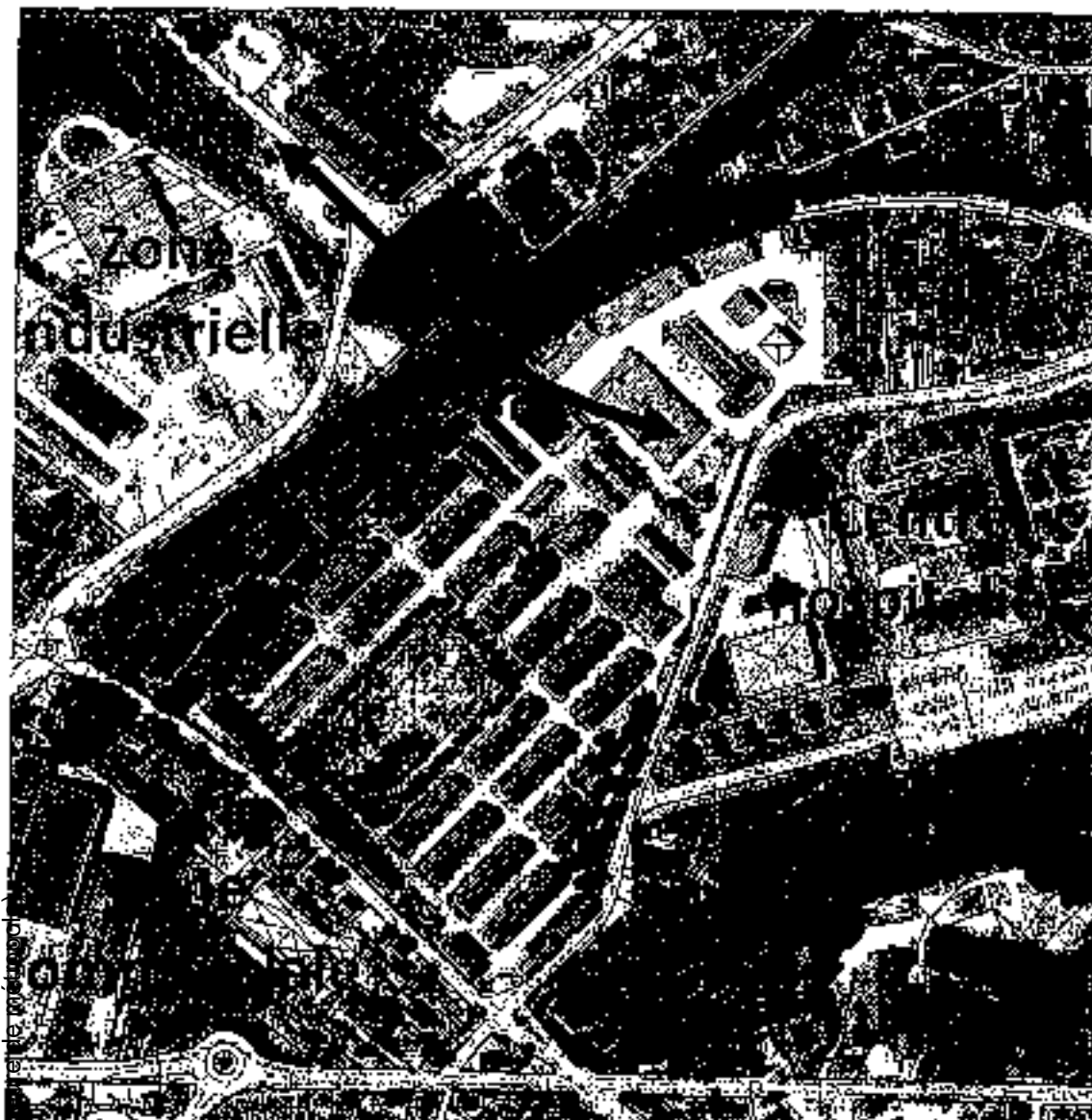
- Dysfonctionnements liés à la production de flux auto-organisés (Maximont)



→ Elargissement ou doublement du pont ferroviaire ?



Le quartier Haxo



- Des variantes d'aménagement étudiées pour recouvrir 14,5 ha de terrain militaire
- Mixité entre logements individuels, commerces et tertiaires (400-450 logements)
- Un objectif de nouvelle urbanité à préciser.

Caducité des Plans d'occupation des sols (Loi Alur)

27 mars 2014 | Mis à jour le 20 mai 2016

La loi Alur prévoit que les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme.

Le principe : la caducité du Plan d'occupation des sols

L'article [L. 174-1](#) du code de l'urbanisme rappelle le principe posé par la loi ALUR selon lequel les POS non transformés en PLU (plan local d'urbanisme) au 31 décembre 2015 sont devenus caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU) à compter du 1er janvier 2016.

Le retour au RNU implique en particulier l'application de la règle de constructibilité limitée aux parties urbanisées de la commune mais également un avis conforme du préfet sur les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables déposées après le 1er janvier 2016.

Les exceptions à ce principe

La prescription d'un PLU avant le 31 décembre 2015 :

L'article [L. 174-3](#) du code de l'urbanisme, qui codifie l'article 135 de la loi ALUR, prévoit que lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme en application des articles [L. 123-1](#) et suivants, dans leur rédaction en vigueur au lendemain de la publication de la loi ALUR, à condition d'être achevée **au plus tard trois ans après la publication de la cette loi, soit avant le 27 mars 2017**. Les dispositions du POS restent alors en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU. Si celle-ci n'intervient pas avant le 27 mars 2017, le POS devient caduc et le RNU s'applique. Ne sont pas concernés les POS engagés dans une procédure de modification ou de mise en compatibilité avant le 31 décembre 2015 qui sont donc également caducs à compter du 1er janvier 2016.

- Les PLU en cours d'élaboration non approuvés **le 27 mars 2017**

Les procédures d'élaboration de PLU qui ne seraient pas abouties à la date du 27 mars 2017 pourront néanmoins se poursuivre. Le RNU s'appliquera jusqu'à l'approbation du PLU et le respect des formalités le rendant exécutoire.

- **Le cas des POS approuvés après décembre 2000 (dispositions transitoires de la loi SRU)**

L'article [L. 174-2](#) du code de l'urbanisme prévoit que « Restent en vigueur, dans la limite des durées fixées par les articles [L. 174-3](#) et [L. 174-4](#), les plans d'occupation des sols approuvés avant le 15 décembre 2000 lorsque les conditions mises à leur maintien en vigueur provisoire par ces articles sont remplies. Ils sont soumis aux dispositions de l'[article L. 174-5](#) ». Se pose la question du maintien dans l'ordonnancement juridique des POS qui ont été approuvés postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi SRU du 15 décembre 2000.

Aujourd'hui, il convient de ne pas distinguer les situations en fonction de la date d'approbation du POS – à savoir, les POS approuvés avant le 15 décembre 2000, auxquels s'appliquent les articles L. 174-2 à 5 et les POS approuvés après le 15 décembre 2000, auxquels s'appliquent les articles L. 174-3 à 5) – tous les POS approuvés après le 15 décembre 2000 pouvant bénéficier du report de caducité dans les mêmes conditions et délais que ceux approuvés avant cette date.

- **Le retrait ou l'abrogation** d'une délibération de prescription d'un PLU **après le 1^{er} janvier 2016**

Certaines communes ne souhaitent pas poursuivre la procédure d'élaboration d'un PLU prescrite il y a parfois plusieurs années.

Dans ce cas, le retrait de la délibération de prescription est possible dans les conditions suivantes :

- soit cette délibération n'a reçu aucune application effective et peut donc être retirée à tout moment et pour tout motif, y compris en opportunité ;
- soit cette délibération a fait l'objet d'une application effective – c'est-à-dire si des mesures prises sur son fondement ont elles-mêmes créé des droits – le retrait n'est alors juridiquement permis que pour un motif d'illégalité, dans le délai de recours contentieux.

La conséquence de ce retrait sera une pleine application du RNU.

L'abrogation de cette délibération est également possible, sans formalité particulière et par opportunité, à la seule condition que l'acte d'abrogation soit lui-même licite (ici, une délibération de l'organe délibérant compétent).

Là encore, la conséquence sera celle d'un retour au RNU, les POS non mis en forme de PLU au 1er janvier 2016 étant caducs.

- **Le cas des POS « mis en révision » du fait de la prescription de PLUI avant la loi ALUR**

Certains EPCI ont prescrit avant l'entrée en vigueur de la loi ALUR en mars 2014 l'élaboration de PLUI. De fait, les communes membres de ces territoires n'ont pas délibéré formellement pour mettre en révision leur POS dans la mesure où le choix a été celui d'un transfert volontaire de la compétence PLU avant qu'il ne devienne obligatoire.

Il convient de considérer, dans ces cas précis, que la prescription du PLUI a emporté de fait une mise en révision de ces POS, lesquels peuvent dès lors bénéficier du report de caducité jusqu'au 27 mars 2017. En revanche, les délibérations « modificatives » qu'auraient votées ces EPCI avant le 31 décembre 2015 ne permettraient pour autant pas aux POS de leur territoire de bénéficier d'un report de caducité jusqu'au 31 décembre 2019. En effet, de telles délibérations ne remettent pas en cause les décisions initiales de leurs conseils communautaires qui ont choisi, avant la promulgation de la loi ALUR de prescrire l'élaboration d'un PLUI et qui travaillent depuis sur leur projet de territoire.

- **L’approbation du PLU postérieure au 27 mars 2017**

Si l’approbation du PLU issue de la mise en révision du POS n’intervient pas avant le 27 mars 2017, pour autant, la procédure pourra être poursuivie. Néanmoins, et jusqu’à ce que le PLU ne devienne pleinement exécutoire, le RNU devra être appliqué.

La prescription d’un PLU intercommunal après le 24 mars 2014 et avant le 31 décembre 2015

[L’article 13 de la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014](#) relative à la Simplification de la Vie des Entreprises (SVE) permet aux territoires sur lesquels a été prescrit un PLUI de bénéficier d’un report de caducité des POS mais aussi des échéances relatives à la mise en compatibilité avec un document de rang supérieur et à la grenellisation des PLU, sous réserve que :

- le débat sur le PADD ait eu lieu **avant le 27 mars 2017** ;
- et que l’approbation du PLUI intervienne au plus tard **le 31 décembre 2019**.

Cette disposition, en tant qu’elle s’applique aux POS, a été codifiée à l’article L. 174-5 du code de l’urbanisme.

L’annulation contentieuse ou la déclaration d’illégalité d’un PLU après le 1er janvier 2016

L’article [L. 174-6](#) du code de l’urbanisme, issu de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d’avenir pour l’agriculture, l’alimentation et la forêt (LAAF), prévoit que : « L’annulation ou la déclaration d’illégalité d’un plan local d’urbanisme ou d’un document d’urbanisme en tenant lieu ou d’une carte communale intervenant après le 31 décembre 2015 ayant pour effet de remettre en application le document immédiatement antérieur, en application de l’article L. 600-12, peut remettre en vigueur, le cas échéant, le plan d’occupation des sols immédiatement antérieur ».

L’abrogation d’un PLU après le 1er janvier 2016

En cas d’abrogation totale d’un PLU à compter du 1er janvier 2016, le code de l’urbanisme ne prévoit pas l’application du document immédiatement antérieur, laquelle ne prévaut qu’en cas d’annulation contentieuse ou de déclaration d’illégalité. S’applique donc le RNU, jusqu’à l’approbation du nouveau document d’urbanisme local ainsi que la nécessité de recueillir l’avis conforme du préfet.

Lors des débats sur ce point, Mme Danielle MATHIEU demande si M. le Maire garde l'idée de reconstruire les arcades présentes au 44 Rue Charles De Gaulle et quand la gendarmerie sera-t-elle délocalisée.

M. le Maire lui répond positivement en signalant qu'une partie des arcades sera restaurée. La récupération de pierres existantes sera prévue si possible. Les pilastres tronconiques seront identiques aux existants. Quant à la gendarmerie, il signale que les études sont en cours et que le projet aboutira probablement d'ici deux ans.

Décision N° : 8

ACQUISITION D'UN TRACTEUR D'OCCASION AUPRES DE BUSSANG POIDS LOURDS

Présentation par : M. Eric COLLE, Adjoint aux Travaux et aux Ateliers

Demandeur(s) : Ville du Thillot

Bénéficiaire(s) : Idem

Descriptif sommaire :

La commune du Thillot a l'intention d'acquérir pour ses services techniques un tracteur Deutz-Fahr Agrotron K120 d'occasion auprès du Garage Bussang Poids Lourds qui sera destiné à assurer le déneigement, le transport de matériaux et le transport de la mini-pelle.

Le montant de cette acquisition est arrêté pour le tracteur à la somme de 45 900 euros H.T. et pour son équipement spécifique (renforcement du châssis, fixations et hydraulique pour le déneigement) à 11 350 euros H.T.

Il sera dans un premier temps utilisé en location au maximum entre décembre 2017 et février 2018 moyennant un loyer de 2 000 euros H.T. par mois, soit au maximum trois fois 2 400 euros T.T.C. Ces frais de location devraient venir en déduction sur le prix d'achat du véhicule. Le loyer sera pris en compte en section de fonctionnement sur les 2 exercices (compte D6135 - locations mobilières).

Isabelle CANONACO, Adjointe aux Finances, prévoira la dépense pour l'acquisition en section d'investissement au compte D21571 (matériel roulant de voirie), soit un maximum de 68 700 euros T.T.C. avant déduction.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide **à l'unanimité** d'accepter cette location / acquisition.

Décision N° : 9

ELABORATION D'UN NOUVEAU PLAN LOCAL D'URBANISME

Présentation par :

M. Michel MOURROT, Maire.

Demandeur(s) :

Préfecture des Vosges

Bénéficiaire(s) :

Ville du Thillot

Descriptif sommaire :

Le Plan d'Occupation des Sols du Thillot a été approuvé en septembre 2001 moins d'un an après la promulgation de la loi SRU. Ainsi ce document pouvait bénéficier de mesures transitoires et n'avait pas l'obligation de prendre la forme d'un PLU et de disposer spécifiquement d'un P.A.D.D. (projet d'aménagement et de développement durable). Il pouvait dès lors bénéficier des dispositions issues de la loi SRU pour être géré comme un PLU (on parlait à l'époque de POS valant PLU).

La ré-approbation de 2004 et la révision simplifiée de 2009 n'ont pas modifié les pièces constitutives du dossier.

L'absence de P.A.D.D. atteste qu'aucune procédure du P.O.S. valant élaboration d'un P.L.U. n'a été engagée au Thillot. Nous pouvons en conclure que notre document d'urbanisme est un Plan d'Occupation des Sols qui n'a pas été transformé en Plan Local d'Urbanisme.

Non sans surprise, M. le Maire a dû se rendre à l'évidence lorsqu'il a rencontré en Mairie le 1^{er} septembre dernier M. le Chef du Service Urbanisme et Habitat de la Direction Départementale des Territoires qui lui a annoncé que la loi A.L.U.R. (Loi 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) prévoit que les Plans d'Occupation des Sols non transformés en Plans Locaux d'Urbanisme au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme.

Sachant que cette mesure était d'application immédiate, M. le Maire devait désormais s'assurer qu'aucune autorisation d'urbanisme délivrée depuis 2016 n'avait été accordée illégalement et ne puisse faire l'objet de recours contentieux contre la commune. Cette question a été examinée très précisément avec l'appui des services de la Direction Départementale des Territoires.

Les nouvelles autorisations d'urbanisme sont désormais soumises au contrôle de M. le Préfet des Vosges qui s'assure que celles-ci sont conformes au règlement national d'urbanisme : toute décision d'urbanisme entreprise en dehors de l'agglomération (bornages, divisions de terrains, permis de construire et indirectement actes notariés) est systématiquement refusée.

Cette situation est liée à un « loupé » de l'administration qui aurait dû nous alerter sur cette mesure dès 2014. La Direction Départementale des Territoires reconnaît qu'il y a eu un manquement dans la communication entre les services de la Préfecture et la Commune.

En conséquence, et pour mettre fin à cette tutelle, il convient de procéder à l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la Ville du Thillot. Le coût d'une telle procédure est compris entre 45 000 et 50 000 euros pour une commune de 5 000 habitants (compensée par une dotation de l'Etat avec l'aide financière possible du Conseil Départemental). La durée moyenne d'élaboration d'un P.L.U. est de 24 mois.

Sur proposition de M. le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité de demander l'élaboration d'un nouveau plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune du Thillot, conformément au modèle de délibération joint à la présente.

Pièce jointe :

Projet de délibération

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L.153-1 et suivants,

VU l'article L.103-3 du code de l'urbanisme relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation ;

Monsieur le maire de la commune présente les raisons de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé du maire qui a précisé, entre autre que le débat sur le PADD (projet d'aménagement et de développement durables), l'arrêt du projet, la consultation des services puis l'enquête publique interviendront, dans cet ordre chronologique, dès que possible, après en avoir délibéré, et dans les conditions suivantes :

Conformément à l'article L.153-12, le débat au sein du conseil municipal prévu pour définir les orientations générales du P.A.D.D. sera lancé dès que possible.

Pour info : Le débat doit avoir lieu au cours d'une réunion spécifique du conseil municipal. Il s'agit d'un débat sans vote comparable au débat d'orientation budgétaire. Il fait l'objet d'un compte rendu daté. Entre ce débat et l'arrêt du projet de PLU, un délai de 2 mois minimum est indispensable.

Le conseil municipal de la commune de LE THILLOT, après en avoir délibéré, **DECIDE** à l'unanimité :

- 1- de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'intégralité de son territoire
- 2- que l'élaboration du PLU a pour motif :

Caducité du P.O.S. en vigueur conformément à la loi A.L.U.R. (Loi 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) qui prévoit que les Plans d'Occupation des Sols non transformés en Plans Locaux d'Urbanisme au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme

et pour objectifs :

- d'élaborer un document d'urbanisme dans le respect du développement durable conciliant la protection et la mise en valeur de l'environnement,
- de favoriser une urbanisation raisonnée de la commune s'appuyant sur la valorisation du patrimoine industriel existant et sur le recensement des locaux vacants et des terrains non bâtis dans l'agglomération, et s'orientant parallèlement vers la démolition d'immeubles insalubres pour reconstruction de nouveaux espaces fonctionnels,
- de développer le tissu commercial du centre-ville et de ses abords pour rendre la ville plus attractive, via des équipements touristiques ou hôteliers adaptés et des surfaces commerciales répondant aux attentes de la population de notre secteur de chalandise et des touristes,
- de maintenir en l'état nos zones urbanisables, sans extensions ni régressions, lorsqu'elles sont compatibles avec nos infrastructures existantes (voies et réseaux),
- de valoriser en le protégeant le patrimoine architectural, minier (anciennes mines de cuivre des Ducs de Lorraine) et naturel de la commune (espaces agricoles, cours d'eau, forêts, etc ...), ceci afin de garantir le maintien et le développement de nos activités culturelles, touristiques, et agricoles (en harmonie avec le Plan de Paysage élaboré par la Communauté de Communes des Ballons des Hautes-Vosges)

3- que les modalités de concertation mises en œuvre sont les suivantes (*voir ci-dessous*) et qu'un bilan de cette concertation sera réalisé ;

Concertation proposée :

Organisation d'une (ou plusieurs) réunion(s) de présentation du projet suivie(s) d'un débat.

../..

Enquête(s) préalable(s),

Questionnaire(s),

Information suivie dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Commune,

Présentation du projet (affichage, réunions publiques, publication locale spécifique...) accompagnée d'une mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques, dans l'intérêt général,

(Attention) : Le bilan de cette concertation devra être tiré par la délibération qui arrêtera le projet de PLU.

4- de demander, conformément à l'article L.132-5 du code de l'urbanisme, que les services de la DDT soient mis à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure et de solliciter de l'État, une dotation allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU

5- de procéder à une consultation de bureaux d'études pour mener l'élaboration du PLU et de charger le maire de prendre les dispositions nécessaires à la poursuite de la procédure ;

6- de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du P.L.U. ;

7- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget des exercices considérés ;

CONFORMEMENT à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération est **notifiée** au :

Préfet des Vosges,
Président du Conseil Régional,
Président du Conseil Départemental,
Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges,
à la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale,
à la Chambre des Métiers,
à la Chambre d'Agriculture,

pour **association** à l'élaboration du PLU.

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée :

-au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du CGCT (délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus) ;

Ces formalités de publicité mentionnent le lieu où le dossier peut être consulté.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité définies ci-avant (la date prise en considération pour l'affichage est celle du premier jour).

Informations complémentaires :

M. le Maire signale que le bureau d'études qui sera retenu sera probablement celui qui travaille actuellement sur le même dossier à Ramonchamp.

PROCEDURE DE REVISION DU PLU
GROUPE DE TRAVAIL
COMPTE RENDU REUNION DU 21/12/2017

Introduction de Monsieur ALEMANI, Maire de GOLBEY, qui propose de rappeler le contexte local

Nous sommes aujourd'hui en phase de révision de notre document d'urbanisme approuvé le 6 décembre 2001.

La situation actuelle procure à la ville mais aussi économiquement à la communauté d'agglomération des Inconvénients, notamment par l'application des Règles Nationales d'Urbanisme et plus précisément :

- **75 m de recul de la RD 166a** qui ne permet plus à l'échéance 2018 la commercialisation des parcelles de la zone de Maximont
- **Plus de droit de préemption**
- **Plus de contrôle par les règles** préalablement mises en œuvre avant la caducité pour les équipements industriels, commerciaux, culturels ou autres...

Il précise dans la réflexion qui sera présentée qu'aucun espace boisé, classé ainsi que naturel n'est impacté.

Monsieur ALEMANI rappelle quelques enjeux ponctuels de cette révision et axe son développement et son argumentation sur les éléments suivants :

- Création d'un **Ecoparc** porté par la communauté d'agglomération d'Epinal. Les concertations Commune/CAE ont permis d'aboutir à une définition des zonages concernés en zone agricole. L'ancienne zone IINA serait requalifiée en zone agricole.
- **Maintien du Centre d'Enfouissement Technique** (fermé depuis 2004) en zone naturelle sachant qu'une réflexion est lancée pour l'installation d'une centrale photovoltaïque sur ce site.

A proximité, sont implantés la déchetterie du SICOVAD et les établissements Taiji : se pose la question du maintien en classement actuel ou un classement en zone d'équipements collectifs tel que la zone de la « Haye le Doyen ».

Il en est de même de la présence du club canin et du fort de la Grande Haye, espaces dédiés à une politique de loisirs proposée par le SCOT avec le développement du circuit des Forts.

- **Ferme Deschaseaux** (route de Domèvre) : maintien du site en zone naturelle, comme les emprises en prolongement, le long de la RD 166a.

- Les Parcelles rue de Domèvre passeraient en zone U. Ces terrains sont actuellement bâtis en front de rue et desservis par les réseaux ; un tel classement permet de régulariser une situation d'urbanisation.
- En cœur de ville, plusieurs zones :

2AU : Site de Grandrupt :

- Pas de maîtrise foncière
- Difficulté à l'urbanisation : desserte, terrains en pente, réseaux en aval de la zone ne permettant pas d'absorber une urbanisation future (rue Georges Sand)

Ruelle Haute :

- Pas de maîtrise foncière
- Problématique du mur de soutènement : fragilité de la voirie (expérience d'un arrêté de péril)
- Vocation éventuelle à devenir des jardins communaux

Monsieur ALEMANI aborde le second point de cette présentation et expose la politique de logement et aménagement

Maximont Ouest :

- Achèvement d'un processus d'acquisition foncière de 37 ans (ZAD créée en 1980) en toute conformité avec le schéma directeur de l'époque.

Cette zone a été créée par arrêté préfectoral : c'est aussi un arrêté préfectoral qui a permis l'expropriation préalable à l'urbanisation.

Les infrastructures existantes sur Maximont ont été réfléchies pour l'ensemble de la zone (yc Maximont ouest). Les ouvrages ont été dimensionnés de façon suffisante pour accueillir cette zone pavillonnaire : élargissement des ponts des rues du Fort et de Domèvre ; réseau d'eaux usées et pluviales de part et d'autres jusqu'à l'établissement « Le Capri » ; trois bassins d'orage créés.

Il rappelle que sur la zone des Blancs Champs (la première phase de la ZAD des Hauts Cailloux), un déficit d'un million d'euros avait été envisagé alors que la réalité démontre un déficit de 300.000 € qui s'explique par l'effort consenti sur le prix de cession des terrains aux organismes HLM.

Haxo :

- Pas de maîtrise foncière : appartient toujours à l'Etat (990 k€)
- Coût dépollution et déconstruction important (2,6 k€)

Ce qui représente deux années d'investissement de la commune. Il nous faudrait au minimum cinq ans avant de voir les premières constructions sortir de terre.

Tissu urbain et enveloppe urbaine :

- Remplissage des dents creuses :
Maintien des « îlots verts » - ruelle Haute avec la création éventuelle de jardins communaux : demande importante. Nécessité de conserver des zones vertes. On peut noter le succès de l'aire de jeux et de loisirs des Acacias.
- Vacance :

Monsieur ALEMANI s'interroge sur les chiffres annoncés par l'Etat et transmis par la DGFiP, 957 locaux sont identifiés. Après analyse, ils comprennent :

- Pavillon,
- Appartement,
- Parking, garage, box, cellier, bûcher, dépendances
- Construction en cours...

Il indique avoir demandé à ses services un recensement exhaustif des logements vacants. La police municipale a réalisé ce travail dans le mois dernier, il s'avère qu'après :

- Un premier écrémage : 479 logements vacants sont recensés (après retrait des parking, box, garages, celliers...)
- Un second écrémage : restent 83 appartements et 25 maisons soit 108 logements vacants (après s'être assuré auprès des propriétaires ou voisins que les logements sont réellement vacants).

Il indique que ce constat fait sur Golbey est sans doute à effectuer sur d'autres territoires de l'agglomération et notamment la ville centre et sa voisine Chantraine, afin de s'assurer de la véracité des chiffres.

Au final sur Golbey, l'état de la vacance est ainsi déterminé au 1.1.2017 :

4222 locaux d'habitation = 2,56 % de vacance sur Golbey.

- Résorber la vacance mais contraintes importantes :
 - Economique : pas toujours intéressant – exemple : réhabilitation de la « Villa du Colonel »
Emprise foncière : 300 k€
Travaux : 1.100 k€
TOTAL : 1.400 k€ pour 11 logements
= 130.000 € /logement (50 m²) = 2.600 €/m² dans l'ancien
- Alors que le prix de construction d'un logement neuf au m² s'élève à 1800 €/m².

Concernant les objectifs de la ville :

L'objectif est de maintenir la population dans toutes ses composantes à son niveau actuel nécessaire à l'utilisation de ses équipements publics.

Ces équipements financés par la commune sont particulièrement attractifs au regard des 70 % des adhérents provenant de l'extérieur.

Monsieur ALEMANI rappelle qu'il a fallu 40 ans à la commune pour retrouver sa population actuelle : 8457 habitants en 1975 pour 8516 en 2014.

Les analyses au niveau démographique présentent un vieillissement plus prononcé sur Golbey qu'au niveau national. Un état dû sans doute à la présence du CHI et aux efforts consentis par la municipalité : maison du Colonel, Foyer logement de Charlet, Foyer de l'Épargne...

Dans ce contexte et conformément au porter à connaissance du nouveau PLH, il est nécessaire de produire du logement adapté aux jeunes en âge de procréer.

Seul le pavillonnaire pourra répondre à cette demande. Haxo n'est pas le site idéal car plutôt destiné à du logement collectif, contrairement à Maximont Ouest.

N'oublions pas de tenir compte dans nos réflexions des 6000 emplois de la commune, du rapprochement domicile-travail et de l'existence des services de transports urbains.

Une production de 40 logements par an est nécessaire aujourd'hui pour maintenir notre population et utiliser nos équipements publics.

Monsieur ALEMANI, son exposé terminé, propose aux personnes publiques associées d'intervenir sur les documents de travail transmis.

Monsieur Marc BOULÉE représentant le conseil départemental des Vosges :

Mission du service paysage : RAS

Règlement de zonage (UA, A et N) :

Il est demandé de bien vouloir indiquer en article 3 « accès-voirie » que tout accès sur une RD ou une VC soit subordonnée à une permission de voirie

Il est demandé en article 6 que l'implantation des constructions soit calculée par rapport à l'alignement des voies. Monsieur BOULÉE propose de ne plus inscrire les servitudes d'alignement dans le document et invite Monsieur le Maire à saisir le CD pour retirer les servitudes d'alignement. Le CD interviendra auprès de la DDT pour satisfaire à cette proposition.

Monsieur ALEMANI se dit favorable à cette mesure.

Monsieur BOULÉE poursuit en proposant une valorisation des entrées de ville et propose une consultation préalable avec le CD : cette mesure serait à reprendre dans l'article 11 du règlement.

Il propose d'intégrer dans le document le projet de création du giratoire. Monsieur ALEMANI précise que le projet sera sans doute devenu réalité et en service au moment de l'approbation du document d'urbanisme.

Monsieur BOULEE intervient sur les transports exceptionnels, spécialement ceux de 400 T : il rappelle que la desserte de la société FIVE CRYO doit être appréhendée dans la configuration de la rue du Fort et des ouvrages d'art.

Monsieur ALEMANI indique qu'à l'heure actuelle, la société FIVE CRYO est en capacité d'accueillir les transports exceptionnels de cette taille dans la mesure où l'accès se fait par la Haye le Doyen jusqu'au site de l'ex-CNIM rue Henri Lardet où FIVE CRYO possède des entrepôts : il suffit par conséquent d'anticiper et de prévoir ces situations préalablement. Dans ces conditions, le pont n'est pas utilisé.

Enfin, Monsieur BOULÉE demande à ce que l'appellation N2057 soit corrigée en RD157.

Madame Virginie FAYS représentant la CAE avec Monsieur Pascal HAULLER intervient pour rappeler une réunion à programmer **très prochainement** avec le CD88 pour la création de l'écoparc. Cette réunion permettrait à GOLBEY de programmer ou non un emplacement réservé.

Cette parenthèse fermée, la discussion reprend autour de la table.

Madame Dorothée BRYL de la Direction Départementale des Territoires intervient :

Propose d'ajouter les PPR au niveau des annexes, notamment PPRT voire PPRI ;

Indique qu'un inventaire des zones humides est à joindre dans le document, pour une mise en conformité avec le SDAGE : inventaire zone AU, des dents creuses de plus de 500m² + les zones 1AUX (à proximité des Ets Leclerc, en sortie de Golbey direction Uxegney).

Madame BRYL ajoute que la DDT essaie de limiter l'ouverture des zones humides.

Monsieur ALEMANI précise que les zones dites « humides » du centre-ville sont surtout des espaces où se situent des sources (notamment ruelle Haute).

Indique que la consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale est à prévoir pour l'ensemble du projet. Même si pas de site Natura 2000.

Monsieur ALEMANI précise que cette réunion était attendue pour consulter ou non.

Une zone agricole ou naturelle peut autoriser des constructions dans le cadre des STECAL : avis sur constitution, en amont de l'arrêt du PLU.

Madame BRYL rappelle que le document d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT et le PLH et qu'à ce stade, la DDT émet un avis défavorable sur l'urbanisation de « Maximont Ouest ».

Monsieur ALEMANI réagit sur cet avis défavorable. Le site HAXO a un coût élevé. L'argent du contribuable serait engagé pour équiper HAXO alors que phaser cette partie de Maximont semble logique car elle est à proximité de tous les services... Il donne quelques exemples de distances entre les principaux services comme preuves à l'appui. Il n'existe pas d'autres sites avec maîtrise foncière communale, en dehors de Maximont Ouest.

Monsieur ALEMANI rappelle le délai depuis lequel la ville est en transaction avec l'Etat pour la caserne HAXO.

La ville est propriétaire foncière de Maximont Ouest : coût inférieur, parcours logique d'une famille, du parcours résidentiel. Haxo est un investissement de 3,5 millions d'euros avant de commencer toute viabilisation.

Le projet de Maximont Ouest a été réfléchi depuis des années, tout est organisé depuis des décennies : on demande l'ouverture d'une première partie, dans un premier temps.

Madame BRYL affirme que les personnes accueillies sur Golbey viennent d'Epinal : si ouverture sur GOLBEY, d'où viendront les habitants ?

Monsieur ALEMANI souhaite donner la possibilité à certains d'accéder à la propriété et s'interroge sur la venue de jeunes couples si la ville ne peut offrir de parcelles à construire.

Madame BRYL répond que des subventions pourraient être allouées aux personnes qui réinvestissent dans des logements vacants, car elle assure être consciente des coûts de réhabilitation. Si aucune parcelle de disponibles, alors les demandes se tourneront ailleurs.

Monsieur ALEMANI lui rappelle les chiffres réels annoncés plus haut sur la vacance à GOLBEY. Aujourd'hui, la ville ne dispose pas suffisamment de « vraie » vacance et donc de rotation possible pour satisfaire la demande conforme au parcours résidentiel classique.

Monsieur ALEMANI rappelle le porter à connaissance du PLH : terrains accessibles à tous les foyers (à GOLBEY le terrain communal viabilisé se vend 40 €/m² ht) contrairement à Epinal et Chantraine où ils sont beaucoup plus élevé.

Monsieur David MATHIEU, conseiller délégué en charge des finances : prix non rentable sur HAXO. Lotissements fleurissent autour de GOLBEY, moyenne prix parcelles 80 € ht. Obligation de construction BBC et RT2012, poids primo-accédant incompatible.

Monsieur ALEMANI insiste sur le fait que les seules possibilités données pour accéder à la propriété individuelle se trouvent à Maximont. L'expropriation serait indispensable sur Grandrupt et la ruelle Haute si pas d'ouverture Maximont. Pas de terrains disponibles sur Golbey pour les maisons individuelles.

Madame BRYL fait une allusion à Monsieur ALEMANI sur sa fonction de vice-Président de la communauté d'agglomération d'Epinal chargé de l'habitat.

Celui-ci répond qu'il agit en tant que Maire de GOLBEY. Aujourd'hui, les logements produits sur l'agglomération restreinte sont légèrement inférieurs aux objectifs fixés par le PLH. Une régulation doit s'organiser entre les communes de l'agglomération restreinte.

La commune propose un parcours résidentiel classique et vend des produits adaptés aux ressources des ménages, conformément à ce qui est demandé par le SCOT.

Entendu l'exposé de Monsieur ALEMANI, Madame BRYL demande à ce que les chiffres avancés pour la vacance soient justifiés (108 logements vacants contre 957).

Monsieur ALEMANI souhaite que les chiffres portés dans le nombre de logements à produire sur HAXO soient modifiés (actuellement de 400). C'était il y a quelques années en arrière, si l'Etat avait été réactif en temps voulu, Maximont ne se serait pas fait.

Monsieur ALEMANI rappelle que cette étude faite par le cabinet EQUILBEY, missionné par l'EPFL a été faite courant 2011.

Monsieur ALEMANI indique que les justificatifs seront portés au dossier.

Quelques pavillons à ouvrir sur Maximont Ouest avant la zone de collectifs sur la zone 2AU à une échéance plus lointaine. Evoque tous les arguments notamment en termes de déplacements vers les équipements publics et les zones commerciales/artisanales.

Madame BRYL conclut en disant qu'une fois le document rectifié, la DDT analysera.

Monsieur Pascal HAULLER représentant de la communauté d'agglomération : la CAE prendra position dès que le document d'orientations et d'objectifs du SCOT sera arrêté. L'agglomération restreinte pourra répartir les logements jusqu'en 2030 ; les trois élus devront se concerter pour ce territoire.

Monsieur Romuald BOGUENET représentant de la Chambre d'Agriculture des Vosges :

Indique qu'à son niveau, ne se dégage aucune reconquête du centre-ville et rejoint en ce sens la position de la DDT, ne se dit pas favorable à l'extension sur Maximont Ouest.

Réduire les dents creuses : zone ZAU problème de réseau. Investissement sur réseau pour ouvrir à l'urbanisation (Grandrupt). Si construction à cet endroit, pas d'ouverture d'espace agricole.

Monsieur ALEMANI : Confusion, Maximont Ouest n'est pas classé en zone agricole mais en zone naturelle, secteur n'est pas exploité. Uniquement DESCHASEAUX-KIEFFER le long de la RD166. 2 espaces pour activités maraîchères-agricoles (BASSET-HOLST) sont maintenus en zone agricole.

Le représentant de la chambre d'agriculture des Vosges a remarqué une incohérence entre le PADD et le zonage : « notamment en ce qui concerne la zone de l'Écoparc ».

Christophe ADAM du bureau d'études « Habitat - Territoires et Développement » : PADD débattu N-1, la CAE ne s'était pas prononcée. Fera l'objet d'une révision pour la zone économique de l'Écoparc.

Le représentant de la chambre d'agriculture fait remarquer que l'entrée de ville côté Chavelot sur l'Écoparc se situe hors agglomération et qu'il serait souhaitable d'indiquer des entrées de ville cohérentes, là où existent les premières constructions de la commune (différence entre entrée de ville et limite de territoire). Il demande à ce titre que soit mis à jour le PADD.

Il propose que soit précisé le nombre d'habitations sur les exploitations agricoles, pour éviter toute dérive ultérieure (article 2 du règlement) et ceci dans le respect du règlement du SCOT.

Monsieur CRISTOFOR Philippe représentant de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Vosges : consultatif car pas d'espace protégé.

PADD : éviter l'étalement urbain – ajout des zones 1AU et 2AU. Même remarque que les intervenants précédents : problème de cohérence entre PADD et zonage.

Il propose à Monsieur ALEMANI de collaborer dans la promotion du centre-ville et évoque une consultation des services (teinte peinture des façades...)

Monsieur ALEMANI évoque une réflexion pour un programme sur la rue de la Moselle pour un accompagnement technique voire financier dans un programme de rénovation.

Le représentant de l'ABF s'interroge sur le gain modeste de population au regard de la production de logements ces dernières années.

Monsieur ALEMANI indique que la commune a dû faire face à des fermetures d'entreprises textiles, la chemiserie CARRERE, le départ de l'armée, la décohabitation.

Christophe ADAM : En 20 ans, la commune a 600 habitants supplémentaires en produisant 900 logements ; il faut 40 logements par an pour maintenir la population.

Monsieur Christophe LANGEVIN de l'Agence régionale de Santé intervient sur l'aspect sanitaire du document :

Il présente leur approche novatrice comme une démarche nouvelle. Lien entre urbanisme, aménagement du territoire et la santé.

Il se réjouit des distances annoncées par Monsieur ALEMANI lors de son exposé sur Maximont Ouest, qui finalement sont faibles et n'impactent pas la qualité de l'air (trajets courts).

Monsieur ALEMANI évoque le projet de création de logements transitoires à proximité du CHI. En sortie de convalescence avant le retour à domicile.

Monsieur LANGEVIN indique que l'aménagement d'espaces verts est à réfléchir : à l'instar de l'aire des Acacias, qui devrait selon lui disposer d'un point d'eau – rien actuellement (réchauffement climatique). Monsieur ALEMANI indique qu'une réflexion est engagée sur le lien à créer avec l'île sous la Gosse avec le terrain acquis sur G. Barrière avec pont pour rejoindre le parc des Acacias.

Il souhaite que soient intégrées les prescriptions définies dans l'arrêté préfectoral sur les périmètres de protection (en annexe).

Enfin, il intervient sur les vents dominants de la commune : des recherches ont-elles été lancées ? L'attention est attirée.

Monsieur ALEMANI rappelle que les problèmes de chez Taiji sont rares. Si plus fréquent la zone des Blancs Champs n'aurait pas été construite si rapidement.

Intervention de Madame Delphine GUETTIER des Voies Navigables de France :

Il serait souhaitable d'intégrer les points d'eau incendie dans les cartes du rapport 18 recensés dont 14 pérennes. Monsieur ADAM précise que le nécessaire est fait.

Il pourrait arriver des problèmes en période d'étiage, il convient donc de s'en assurer.

Servitude et halage et de marchepied : s'assurer qu'elles sont bien reprises dans le règlement.

Le linéaire du canal est défini dans trois zones distinctes dont un en N : article 2 : est-il considéré comme un équipement public ? A revoir pour ne pas pénaliser les interventions sur le canal en période de chômage. Exploitation et entretien du réseau indispensables (près du Capri en zone N) : pas d'incompatibilité entre entretien et prescriptions PLU.

Assainissement : Le rejet des eaux usées et pluviales est dorénavant interdit dans les canaux : cette prescription est à reprendre en article 2 du règlement (en toute zone).

Implantation des constructions : recul de 5 mètres des constructions (voie de halage non considérée comme ouverte à la circulation). Pas de construction à proximité de l'ouvrage. A préciser dans le règlement.

Un retrait de 10 m du SCOT qui s'impose par rapport aux berges est rappelé par Ch. ADAM.

Démolition de maisons éclusières évoquée par Monsieur ALEMANI car elles sont reprises dans la vacance et sont pénalisantes. L'information sera remontée aux services de VNF.

Monsieur ALEMANI rappelle que le pays, la CAE ont fait des efforts d'aménagement de la voie de halage. Ces bâtissent restent peu esthétique !! A réhabiliter ? Se pencher sur ce problème !! Dommage !!

Intervention de Monsieur Romuald BOGUENET de la chambre d'agriculture des Vosges :

Déclarée à la PAC pour la zone de Maximont Ouest donc espace agricole. Non déclarée en 2012 (Ch. ADAM) mais actuellement est déclarée (en 2016) sur Géoportail.

Sera approfondie. De 2011 à 2013 : non agricole.

Virginie FAYS relance le CD88 pour la zone d'activités et une réunion de travail afin d'avancer sur ce projet dans l'intérêt de cette révision de PLU.

Clôture de la réunion à 16h15.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service Urbanisme et Habitat

Epinal, le 25 JAN. 2018

Affaire suivie par : Guy HOYON

Chef du bureau des documents d'urbanisme

Tél : 03 29 69 14 26

Fax : 03 29 69 13 12

Courriel : guy.hoyon@vosges.gouv.fr

dot-sub@vosges.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Territoires
à
Monsieur le Maire de Golbey

Objet : Elaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune

Réf : courrier du 7 avril 2017

Par courrier du 7 avril 2017, je vous faisais part de la volonté des services de l'État de vous accompagner dans l'élaboration de votre plan local d'urbanisme (PLU) prescrit en 2012. Vous avez répondu favorablement à cette demande ce qui a conduit mes services à participer à plusieurs réunions de travail et d'échanges dans ce but.

Les éléments portés à ma connaissance suite à la dernière réunion du 21 décembre dernier attestent le maintien de plusieurs ouvertures à l'urbanisation incompatibles avec le programme local de l'habitat (PLH) de la CAE sur son ancien périmètre ainsi qu'avec les futures dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges Centrales en révision et dont l'arrêt est prévu pour le 1^{er} semestre 2018. Votre PLU ne pourra pas ainsi intégrer les évolutions réglementaires des dernières années (lois Grenelle et ALUR).

Dans ce contexte et en l'absence d'évolution de votre projet de PLU, je vous informe que l'avis conforme des services de l'État sur ce document ne pourra être que défavorable.

Je reste, bien évidemment, à votre disposition pour échanger sur ce sujet.

Le Directeur Départemental des
Territoires

Jean LACQUAY

Copie : président de la communauté d'agglomération d'Epinal

Conseil d'État, 1ère sous-section jugeant seule, 27/08/2014, 370886, Inédit au recueil Lebon

Conseil d'État - 1ère sous-section jugeant seule

- N° 370886
- ECLI:FR:CESSR:2014:370886.20140827
- Inédit au recueil Lebon

Lecture du mercredi 27 août 2014

Rapporteur

Mme Julia Beurton

Rapporteur public

M. Alexandre Lallet

Avocat(s)

SCP BARADUC, DUHAMEL, RAMEIX ; SCP GARREAU, BAUER-VIOLAS, FESCHOTTE-DESBOIS

Texte intégral

RÉPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure

M. A...B...a demandé au tribunal administratif de Besançon d'annuler pour excès de pouvoir la délibération du 29 septembre 2010 par laquelle le conseil municipal de la commune d'Offemont (Territoire de Belfort) a approuvé la modification du plan local d'urbanisme de la commune, en tant qu'elle classe en zone N les parcelles n° 255, 256 et 257. Par un jugement n° 1001612 du 13 juin 2010, le tribunal administratif de Besançon a annulé, dans cette mesure, la délibération du 29 septembre 2010.

Par un arrêt n° 12NC01438 du 10 juin 2013, la cour administrative d'appel de Nancy a rejeté l'appel formé par la commune d'Offemont à l'encontre du jugement du tribunal administratif de Besançon du 13 juin 2010.

Procédure devant le Conseil d'Etat

Par un pourvoi sommaire, un mémoire complémentaire et un nouveau mémoire, enregistrés les 5 août, 5 novembre et 5 décembre 2013 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la commune d'Offemont demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt n° 12NC01438 de la cour administrative d'appel de Nancy du 10 juin

2013 ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à son appel ;

3°) de mettre à la charge de M. et Mme B...la somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Julia Beurton, auditeur,
- les conclusions de M. Alexandre Lallet, rapporteur public.

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Baraduc, Duhamel, Rameix, avocat de la commune d'Offemont, et à la SCP Garreau, Bauer-Violas, Feschotte-Desbois, avocat de M. et MmeB....

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par une délibération du 29 septembre 2010, le conseil municipal de la commune d'Offemont a approuvé une modification du plan local d'urbanisme comportant, notamment, le classement en zone N de plusieurs parcelles du secteur dit " Au Partage ", qui étaient auparavant classées en zone UC. A la demande de M.B..., propriétaire d'une partie de ces parcelles, le tribunal administratif de Nancy a, par un jugement du 13 juin 2012, annulé cette délibération en tant qu'elle classe en zone N les parcelles n° 255, 256 et 257. Par un arrêt du 10 juin 2013, contre lequel la commune d'Offemont se pourvoit en cassation, la cour administrative d'appel de Nancy a confirmé ce jugement, au motif que le conseil municipal s'était estimé lié par les demandes du préfet quant à ce classement et avait, ce faisant, méconnu l'étendue de sa compétence.

2. En vertu des articles L. 123-6 et suivants du code de l'urbanisme, l'élaboration et l'approbation des plans locaux d'urbanisme relèvent de la compétence des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale, tandis que l'Etat est associé à la procédure d'élaboration et que le préfet exerce le contrôle de légalité et, dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, peut subordonner l'entrée en vigueur du plan à certaines modifications qu'il estime nécessaires, en vertu de l'article L. 123-12 du même code.

3. En l'espèce, la cour a relevé, sans dénaturer les pièces du dossier, que la commune d'Offemont n'avait pas envisagé, initialement, le classement en zone N des parcelles en litige,

qui n'était pas prévu par les projets de modification et de révision simplifiée du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique au printemps 2010, et que le commissaire-enquêteur, dans son rapport du 15 juillet 2010, après avoir rappelé que la commune souhaitait " geler l'urbanisation de cette zone au titre de mesures compensatoires demandées par l'Etat sans l'inscrire en zone N ", n'avait émis une réserve tendant à classer les parcelles en zone N qu'au titre de ces mesures demandées par l'Etat. De même, elle a pu relever, d'une part, que le maire de la commune avait, par deux courriers des 13 et 27 septembre 2010, indiqué à M. et Mme B... que le classement correspondait à la volonté de l'Etat, la commune " ne faisant que se conformer aux instructions qui lui sont données " et, d'autre part, que la délibération du conseil municipal du 29 septembre 2010 se bornait à rappeler la réserve émise par le commissaire-enquêteur et à accepter de la lever " au titre de la compensation demandée par l'Etat ".

4. En estimant, au regard de ces éléments, que la commune n'avait pas procédé au classement litigieux dans le cadre d'un parti d'aménagement choisi par son conseil municipal mais s'était cru liée par la demande du préfet de classement de ces parcelles en zone N en compensation de la réalisation d'un projet de gymnase dans un secteur identifié comme une " zone humide " au sens de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, la cour a porté sur les pièces du dossier qui lui était soumis une appréciation souveraine qui n'est pas entachée de dénaturation. En en déduisant que le conseil municipal avait ainsi méconnu sa propre compétence, alors même que les parcelles pouvaient légalement être classées en zone N, elle n'a pas entaché son arrêt, qui est suffisamment motivé, d'erreur de droit.

5. Il résulte de ce qui précède que la commune d'Offemont n'est pas fondée à demander l'annulation de l'arrêt qu'elle attaque.

6. Les conclusions de la commune d'Offemont présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ne peuvent, par suite, qu'être rejetées. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune le versement à M. B...d'une somme de 3 000 euros au titre des mêmes dispositions.

DECIDE :

Article 1er : Le pourvoi de la commune d'Offemont est rejeté.

Article 2 : La commune d'Offemont versera à M. B...une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à la commune d'Offemont et à M. et Mme A...B....



VILLE DE
GOLBEY

Pièce N°10

Le Maire de Golbey

À

**Monsieur le Président de la MRAE
DREAL Grand Est**
14, rue du Bataillon de Marche N°24
BP 81005/F
67070 STRASBOURG Cedex

Objet : Révision du PLU de GOLBEY - Consultation de l'Autorité Environnementale

Monsieur le Président,

Conformément à l'article R.121-14-1 du Code de l'Urbanisme, je vous adresse ci-joint, un dossier de consultation dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas des documents d'urbanisme.

Vous en souhaitant bonne réception.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Fait à GOLBEY, le 9 octobre 2018



Le Maire,
Roger ALEMANI

Renseignements à fournir par les personnes publiques pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme

Cette grille concerne un projet d'élaboration d'un document d'urbanisme, elle est à adapter lorsque il s'agit d'une modification, d'une révision ou d'une mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Pièce N°10

A. Intitulé du document

Document concerné : PLU ou Carte Communale	PLU
Procédure concernée : élaboration, révision, mise en compatibilité (dans le cadre d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique), modification	Révision du P.O.S. devenu caduc

B. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable du document d'urbanisme	M. le Maire de Golbey
Nom et adresse du demandeur	Hôtel de Ville 2, rue de l'Hôtel de Ville 8890 GOLBEY
Nom, numéro de téléphone et adresse mail : - du bureau d'étude ou service instructeur - de la personne en charge du dossier	Service urbanisme – Mairie de Golbey Maryse DUNAND 03 29 31 23 33 – urbanisme@golbey.fr

C. Description des caractéristiques principales du document

Renseignements sur le territoire concerné (à compléter et/ou indiquer la page du dossier qui traite de cette problématique)¹

Nom(s) de la (des) commune(s) concernée(s)	GOLBEY – 88190
Nombre d'habitants concernés	8661 INSEE 2014
Superficie du territoire (ou de la zone du projet en cas de mise en compatibilité liée à une déclaration de projet ou d'utilité publique)	950 ha

¹ Afin de faciliter l'examen du dossier, il est demandé de compléter les lignes ou d'indiquer où se trouve l'information attendue dans le dossier de demande soumis à examen, en particulier lorsque le celui-ci est volumineux

Contexte de la planification

<p>Si le territoire est couvert par des documents de planification exécutoires, préciser leur dénomination complète : SCoT de ..., approuvé le...(dans lequel la commune est identifiée en tant que ...), SDAGE du bassin versant ..., SAGE ..., PLH ..., PDU ..., autres documents d'urbanisme² etc.</p> <p>En l'absence de SCoT, évoquer les documents de planifications supérieurs applicables au projet</p>	<p><u>Documents de planification exécutoires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Scot des Vosges Centrales approuvé le 10/12/2007 dans laquelle la commune est identifiée en tant qu'agglomération Epinal – Golbey. • PLH de la Communauté d'Agglomération d'Épinal approuvé le 04/07/2016 en tant que faisant partie de l'Agglomération restreinte Épinal – Golbey – Chantraine. • SDAGE Rhin et Meuse approuvé par arrêté du Préfet de Région du 30/11/2015.
<p>Le territoire est-il concerné par les dispositions de la loi Montagne ?</p> <p>Si oui, le document d'urbanisme prévoit-il la création d'une unité touristique nouvelle (art L122-15 à L122-23 du code de l'urbanisme) ?</p>	<p>NON</p>

1) Élaboration du document d'urbanisme :

préciser les objectifs et les grandes orientations poursuivis par le document d'urbanisme

→ **fournir le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

2) En cas de modification / révision / mise en compatibilité :

préciser l'objet de l'évolution ou de la mise en compatibilité et fournir des documents qui permettent d'apprécier les changements apportés au document et, le cas échéant, les éléments relatifs au projet envisagé

VOIR :

- annexe 1 / PADD présenté au Conseil Municipal le 03/07/2018
- annexe 2 : projet de zonage du PLU
- annexe 3 : tableau des caractéristiques principales des zones projetées.
- annexe 4 : zonage du POS approuvé en 2001
- annexe 5 : tableau des caractéristiques principales des zones du POS de 2001

Remarque : le POS est devenu caduc le 27/03/2017, mais la caducité d'un acte réglementaire, contrairement à son annulation, n'entraîne pas la nullité des règles. De 1978 date de création du premier POS par les services de l'Etat, l'ensemble des règles établies n'a que peu évolué, restant en cohérence avec le rapport de présentation de cette époque qui préfigurait en quelque sorte un projet d'aménagement et de développement durable. Il est donc parfaitement justifié de comparer le dernier état du POS de 2001 avec le projet de PLU en 2018.

Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques des impacts potentiels du projet

Une cartographie superposant les zones pressenties du projet avec les zones à enjeux environnementaux et les zones concernées par les risques doit être jointe.

Voir : annexes 6, 7, 8, 9, 10, 11

**Consommation d'espace et étalement urbain
(fournir des cartes permettant la localisation des secteurs concernés)
Voir annexe 7**

Quels sont les **objectifs** du document en matière de maîtrise de la consommation d'espace ?
Quelle **évolution** par rapport aux tendances passées ?
Si possible, **chiffrer** la consommation d'espace et la comparer avec le précédent document d'urbanisme
En cas de révision, joindre le plan de zonage précédent

Bilan de la consommation foncière :

Selon le Syndicat du Scot des Vosges Centrales, au sein de la tache artificialisée comprenant terrains vagues, fonds de jardins, friches urbaines et ne prenant en compte que les terrains de plus de 2 000m², Golbey a une capacité urbaine pour l'habitat de 12,1 ha dont 20% sont consommés en 2014, soit une dizaine d'hectares théoriquement disponibles.

Objectifs du document en matière de maîtrise de la consommation d'espace :

Le projet de PLU ne prévoit de la consommation d'espaces que dans la tache artificialisée.

Evolution par rapport aux tendances passées :

Le Scot de 2007 prévoyait (D.O.G. p.14) une consommation foncière de 328 ha pour créer 6 000 logements sur 10 ans, soit 528 m² par logement. La ZAC des Blancs Champs, créée en 2002 a consommé 476 m²/logement. La ZAC de Maximont, créée en 2007, en cours d'achèvement, prévoit une consommation de 371 m²/logement.

Sur quelles **perspectives de développement** (démographique économique, touristique, d'équipements publics, ...) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de consommation d'espaces ?

Pour les perspectives démographiques :

- indiquer le nombre d'habitants à l'année T0 (aujourd'hui) et le nombre d'habitants attendus à la fin du plan TN
- indiquer le nombre moyen d'occupants par ménages à l'année T0 et celui projeté à l'horizon TN
- **indiquer le besoin en nombre de logements**

Perspectives de développement démographique :

Ainsi que présenté dans le PADD, l'unique mais primordial objectif en ce domaine est l'équilibre dynamique de la population.

- Nombre d'habitants en 2014 (population des ménages) : 8219
- Nombre d'habitants en 2024 (population des ménages) : 8219
- Nombre d'habitants par ménage en 2014 : 2
- Nombre d'habitants par ménage en 2024 : 1.85

Le calcul est fondé notamment sur une étude du Commissariat Général au Développement Durable (N° 135, août 2012).

« 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 ».

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)

Besoin en nombre de logements :

- Desserrement des ménages : 0.8% par an
- Sur 10 ans : 8%
- Besoins liés au desserrement : 323 logements
- Besoins liés au renouvellement du parc de logements : 0.3% par an (ratio communément admis)
- Sur 10 ans : 121 logements
- TOTAL : 444 logements
- SOIT : 44 logements par an

Total ramené à 40 logements par an pour tenir compte du caractère particulier du parc de logements à Golbey. (renouvellement du parc estimé à 0.2% par an)

Perspectives de développement économique :

Le projet « d'Ecoparc » lié à la « Green Valley » de Golbey s'étant recentré sur Chavelot, aucune extension de zone d'activité n'est envisagée. Le projet de la Commune en matière économique, comme en matière d'habitat, vise à utiliser au mieux les zones d'activité existantes en densifiant, améliorant le fonctionnement et notamment les services, et la qualité urbaine de ces secteurs.

Perspectives de développement touristique :

Elles reposent sur l'utilisation du Canal de l'Est de la compétence de la Communauté d'Agglomération et sur l'insertion dans le circuit des fortifications du Fort de la Grande Haye en pleine réhabilitation dans un partenariat entre une association et la Commune.

Par ailleurs, le développement du rayonnement du complexe sportif de la rue de la Haye du Doyen au niveau régional, voire national (compétitions BMX, cyclotourisme,) amène à engager une réflexion sur la sécurité des accès et la qualité de cette entrée de ville commune avec celle du Fort cité ci-dessus.

Si le document doit être **compatible avec un SCOT ou un PLH** et selon ceux-ci, préciser :

- la compatibilité par rapport à la densité appliquée dans le projet, la répartition des logements entre densification et extension, la consommation de l'enveloppe de logements attribuée à la commune, ...
- si des projets, zones d'activités /équipements sont identifiés comme prioritaires ou importants par le SCOT

Compatibilité avec le SCOTCompatibilité par rapport à la densité appliquée dans le projet

Le SCOT ne prévoyait pas de densité applicable à Golbey, mais la Commune a favorisé une certaine densification dans les opérations sous maîtrise communale (ZAC de Maximont : programme de 500 logements en collectifs pour 200 logements individuels, soit 32 logements / hectare).

Répartition des logements entre densification et extension

Tous les logements à créer prévus dans le projet se situent dans l'enveloppe urbaine existante.

Consommation de l'enveloppe de logements attribuée à la Commune

Le Scot prévoyait une enveloppe de logements pour « L'Agglo Epinal – Golbey » de 1 900 logements sur 10 ans. Selon SITADEL, 1410 logements ont été commencés entre 2008 et 2016, soit 75% des prévisions dont 36% sur Golbey.

Compatibilité avec le PLHCompatibilité par rapport à la densité appliquée dans le projet

Voir ci-dessous les possibilités de densification prévues par le projet de règlement du PLU.

Répartition des logements entre densification et extension :

Tous les logements à créer sont prévus dans l'enveloppe urbaine existante.

Consommation de l'enveloppe de logements attribuée à la commune

- 2016 : 32 (nombre de logements commencés selon SITADEL)
- 2017 : 9 **commencés** (comptage selon SITADEL), 17 **commencés** (comptage du service urbanisme de la commune).

- 2018 :7 (janvier à Août) comptage du service urbanisme de la Commune
 - **soit 56 logements pour une enveloppe de 60.**
- NB : les calculs présentés page 15 du PLH applicable font l'objet d'erreurs matérielles pouvant remettre en cause leur applicabilité.
- Pas de projets, zones d'activités / équipements identifiés, comme importants ou prioritaires par le Scot

Quelles sont les **possibilités de densification du tissu urbain** : utilisation des dents creuses (superficie, coefficient de rétention, potentiel de logements, logements vacants, friches urbaines ?

- Indiquer la superficie des dents creuses ;
- donner le coefficient de rétention et expliquer le choix du coefficient
- **indiquer le nombre potentiel de logements qu'on peut construire sur ces dents creuses**
- **indiquer le nombre de logements vacants mobilisables**

Possibilités de densification du tissu urbain :

- Le projet de la Commune consiste à prévoir la création des 240 logements qu'elle estime nécessaire au maintien de sa population dans les six prochaines années en utilisant essentiellement des terrains sous maîtrise foncière communale.
- 1) Utilisation des réserves foncières actuelles de la Commune :
Terrains restant à commercialiser sur la ZAC de Maximont : 90 logements.
Terrains disponibles sur le quartier Charlet : 40 logements collectifs.
 - 2) Acquisition de terrains dont certains déjà en cours de négociation avec leurs propriétaires :
Secteur rue de la Ballastière – Lutherer : 30 logements (collectifs et individuels groupés).
Caserne HAXO (dossier en cours avec l'EPFL) une opération sur 4 ha pour 100 à 120 logements individuels.
 - 3) « Dents creuses » utilisées pour des opérations ponctuelles privées :
Peu de constructions à attendre :
Les DIA portant sur des terrains nus sont de l'ordre de 5 par an depuis 20 ans.
L'opération BIMBY s'est soldée pour l'instant par 4 contacts sans résultat.
Le coefficient de rétention foncière est estimé à 50%.
Résultat envisagé : 18 logements.
 - 4) Logements vacants mobilisables :
Le parc réel de logements vacants fait l'objet d'une étude opérationnelle en cours. La mise en place d'outils opérationnels communaux est également à l'étude. Résultats attendus 24 logements, soit 10% de l'objectif pour les 6 prochaines années.
Soit un total de 200 logements, 320 logements si les négociations avec la Défense Nationale aboutissent, ce qui représente 5 à 8 ans pour un objectif de 40 logements par an afin de maintenir un indispensable équilibre de population.
Le contexte économique actuel de construction dans les Vosges (le nombre de logements collectifs annuel est divisé par 4 depuis 2014) amène à penser que cet objectif ne pourra être que très difficilement approché sans la mise en place de nouveaux outils.
 - 5) Densification :
Le projet de règlement du PLU ne comprenant ni limitation de densité ni emprise maximale, permet d'atteindre une densité théorique supérieure à 35 logements à l'hectare, dans toutes les zones d'habitat.

<p>Dans l'hypothèse d'une ouverture à l'urbanisation, préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le type d'ouverture (habitat- 1AU ou 2AU-, activités, équipement) - la superficie de chaque zone ouverte - une estimation du nombre de logements prévus et la densité appliquée ou les activités / équipements prévus 	<p>Seule est prévue l'ouverture à l'urbanisation de zones 2 AU, à ouvrir le moment venu en fonction de l'évolution de la population et des constructions ayant pu être réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone 2 AU rue de Domèvre (10 ha), propriété de la Commune depuis 1994 (raccordements extérieurs aux réseaux déjà réalisés) - partie de la Caserne HAXO (10 ha), en cours d'études avec EPFL et de négociations avec la MRAI.
<p>Indiquer pour les zones concernées, l'ensembles des impacts (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, les impacts en matière de desserte, transport, équipements, ...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sans objet

Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques des impacts potentiels du projet

Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
- Zones Natura 2000 à proximité ?		Annexe 8
- ZNIEFF ³ de type 1 ou 2 ?		Annexe 8
- Zones faisant l'objet d' arrêté préfectoral de protection biotope ? Le cas échéant, localiser la zone.		Néant
- Parc national, parc naturel régional, réserve naturelle régionale ou nationale ?		Néant
- Réservoirs et continuités écologiques identifiées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA ⁴ ...) ou par le SRCE ⁵ ?		Annexe 9 : POG extrait du Scot montrant que les continuités écologiques sont préservées sur le territoire communal et en cohérence avec l'intercommunalité
- Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation ?		Aucune délimitation officielle en dehors des zones naturelles. Les zones humides existantes se situent sur les terrains appartenant à VNF le long du canal.
- Zones à dominante humide ?		
- Espace Naturel Sensible ? Forêt de protection ? Espaces Boisés Classés ?		Annexe 10 Espace naturel sensible : néant Forêt de protection : néant Espaces boisés classés, bois et forêts soumis au régime forestier, voir an

TA-Nancy 2001955 - reçu le 23 juin 2021 à 10:24 (date et heure de métropole)

3 ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique
 4 DTA : Directive Territoriale d'Aménagement
 5 SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

Ressource en eau

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux concernés
- Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		Annexe 11 (reprise du plan des S.U.P.)
- Captages n'ayant pas fait l'objet d'une DUP ou dont la procédure de DUP est en cours ?		Néant
- Zones d'écoulement ou d'infiltration des eaux pluviales ?		L'article 4 du projet de règlement prévoit le principe d'une gestion à l'unité foncière.
- Les ressources en eau potable sont-elles suffisantes pour assurer les besoins futurs ? -		Oui, pas d'augmentation de population prévue
- Zonage d'assainissement approuvé ?		Zonage d'assainissement en cours d'élaboration. Compétences transférées à la Communauté d'Agglomération au 01/01/2019.
- Zones d' assainissement non collectif ? Le cas échéant, localiser ces zones, déterminer leur surface et le nombre d'habitations existantes et potentielles sur ces zones.		Selon l'étude de zonage d'assainissement en cours, les zones d'assainissement non collectif concernent peu de secteurs et peu d'habitants (voir annexe 12)
Zones d'assainissement collectif ? Préciser la station d'épuration raccordée ou prévue. Permet-elle de répondre à l'ambition démographique de la commune ?		- Eléments contenus dans les annexes sanitaires du PLU. - Station d'épuration intercommunale de la Côte Olie dimensionnée pour 80000 habitants.

Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
- Site classé ou projet de site classé		Néant
- Site inscrit		Néant
- Éléments majeurs du patrimoine bâtis (monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologique...) ?		Néant

- AVAP ⁶ ? - PMSV ⁷ ?		Néant
Quelles sont les dispositions prises pour assurer l'insertion paysagère des futures zones d'urbanisation (OAP, analyse de site, protection des haies, obligation de planter...) ?		Aucune zone d'ouverture à l'urbanisation n'est prévue dans un futur proche

Sols et sous-sol, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
- Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php		Annexe 6
- Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ? http://basias.brgm.fr/		Annexe 6
- Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		Néant

Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
- Plan de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?		PPRI approuvé le : 24/05/2007 PPRT approuvé le : 17/12/2011
- Risques ou aléas naturels (inondation, mouvements de terrain, remontées de nappe, cavités ...) ? Préciser ces risques et les localiser sur le territoire		TRI d'Epinal approuvé le : 5 mars 2014
- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ?		Annexe 6

⁶ AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

⁷ PMSV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

- Risques liés au transport de marchandises dangereuses ?		PPRT
- Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projet susceptible d'entraîner de telles nuisances ?		Néant
- Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		Arrêté préfectoral relatif au bruit du 11 mars 2016
- Plan d'épandage ?		Néant

Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
-Enjeux spécifiques relevés par le SRCAE ⁸ ? Par le PCAET ⁹ ?		Néant
- Présence d'un plan de protection de l'atmosphère ?		Néant
- Projet d'énergie renouvelable (éolien ou parc photovoltaïque...) ?		Parc photovoltaïque sur l'emprise d'un ancien centre d'enfouissement technique (arrêté préfectoral du 15/11/1999)

Conséquences majeures du plan sur l'environnement, la prise en compte de l'environnement dans le document d'urbanisme

**indiquer pour les zones concernées par l'urbanisation l'ensemble des impacts
(Rappel : aucune extension projetée en dehors de la tache artificialisée actuelle)**

Enjeux environnementaux	Impacts sur les zones concernées par le projet
Milieux naturels	Respect des continuités écologiques et des prescriptions des documents supra communaux.
Ressource en eau et assainissement	Ressources suffisantes. Pas d'extension de réseaux prévus.
Risques naturels	Couverts par le PPRI et le TRI d'Epinal.
Risques technologiques	Couverts par le PPRT
Paysage et patrimoine	Respect des prescriptions supérieures notamment le Scot. Mises en valeur ponctuelles du patrimoine (ex : Maison du Colonel, bureau de la filature de la Gosse)
Santé humaine (pollution, bruit, ...)	L'existant est réglé par les différentes réglementations applicables en matière d'environnement
Autres : gaz à effet de serre et climat, énergie, modes de déplacements, agriculture, ...	Participation aux différents programmes engagés par la CAE et initiatives complémentaires ponctuelles (ex : parc photovoltaïque, isolation des bâtiments communaux).

⁸ SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

⁹ PCAET : Plan Climat Air Énergie

Plan Local d'Urbanisme

Pièce N°10

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Présenté au conseil municipal le 3 juillet 2018

TA-Nancy 2001955 - reçu le 23 juin 2021 à 10:24 (date et heure de métropole)



Ville
de
Golbey



PLAN

ORIENTATION GÉNÉRALE

- Une enveloppe urbaine potentielle définie par le cadre naturel p.1
- L'enjeu majeur : maintenir une dynamique de population p.2
- Une ville de proximités p.3

L'ORGANISATION DE L'ESPACE

- Préserver et animer les trames vertes et bleues p.4
 - Protéger les massifs forestiers existants
 - Protéger le corridor de la Moselle et ses espaces naturels remarquables
 - Valoriser l'eau dans la ville
- Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine existante : p.5
Potentiels résiduels, « dents creuses » et « cœurs d'îlot », vacance dans l'existant
- La maîtrise des risques, pollutions et nuisances p.5

LES ORIENTATIONS THÉMATIQUES

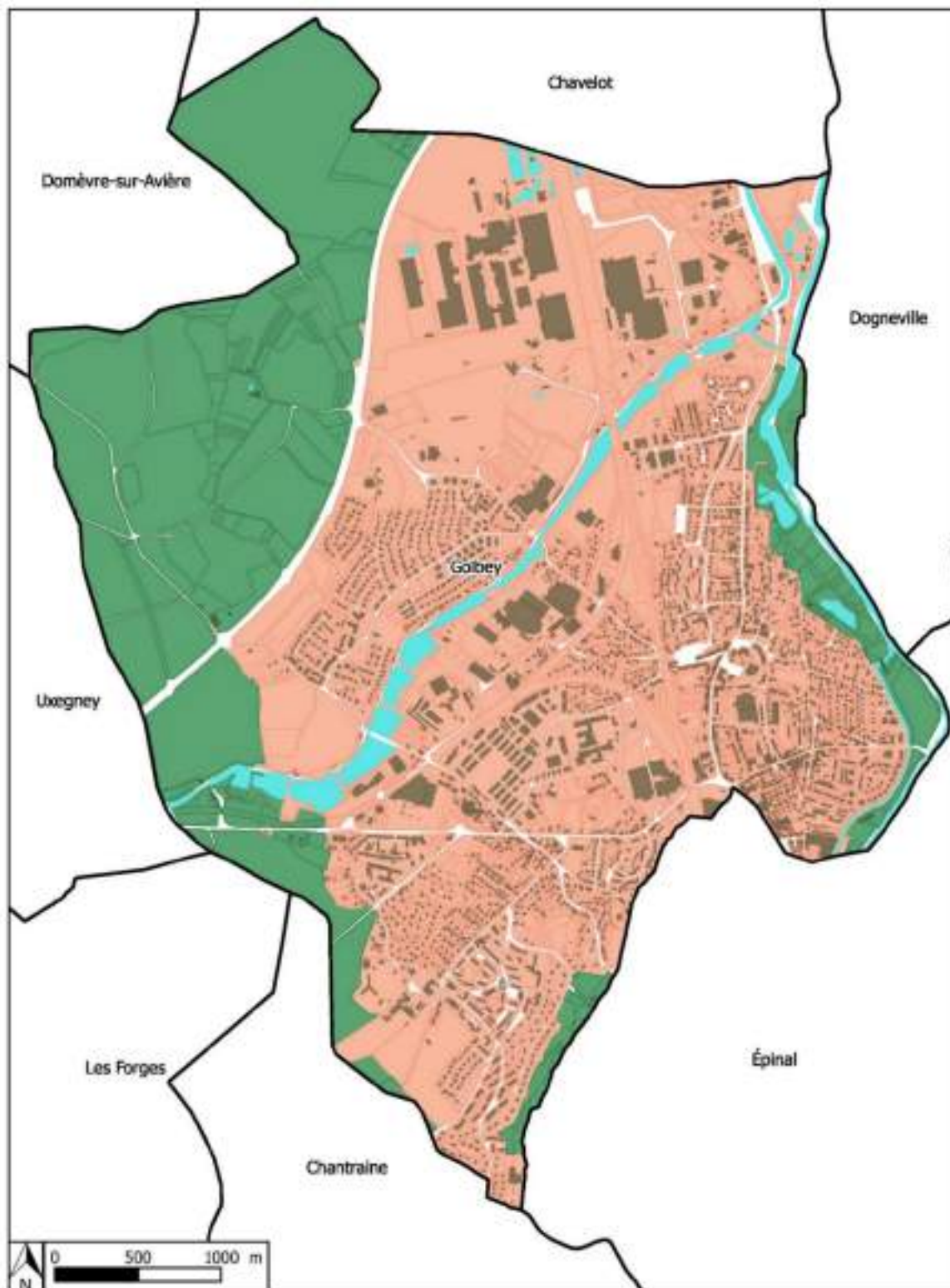
- La politique d'habitat : tendre vers un équilibre dynamique de population p.6
 - équilibre global de population par la production de logements
 - équilibre des composantes de cette population par la production d'un habitat diversifié
 - les jeunes ménages
 - les personnes âgées
 - le logement social
- Offrir une qualité de cadre de vie p.7
- Améliorer la qualité d'équipements et de services p.7
- Le développement économique p.8
 - les zones d'activité
 - l'agriculture de proximité : horticulture et jardins familiaux
 - le commerce dans la ville
- Les actions en faveur du développement durable p.9

DEUX PÔLES EN DEVENIR

- Pôle santé / logement autour du Centre Hospitalier Intercommunal p.10
- Haxo : le court et le long terme p.10

ORIENTATION GÉNÉRALE

Une enveloppe urbaine potentielle définie par le cadre naturel.....



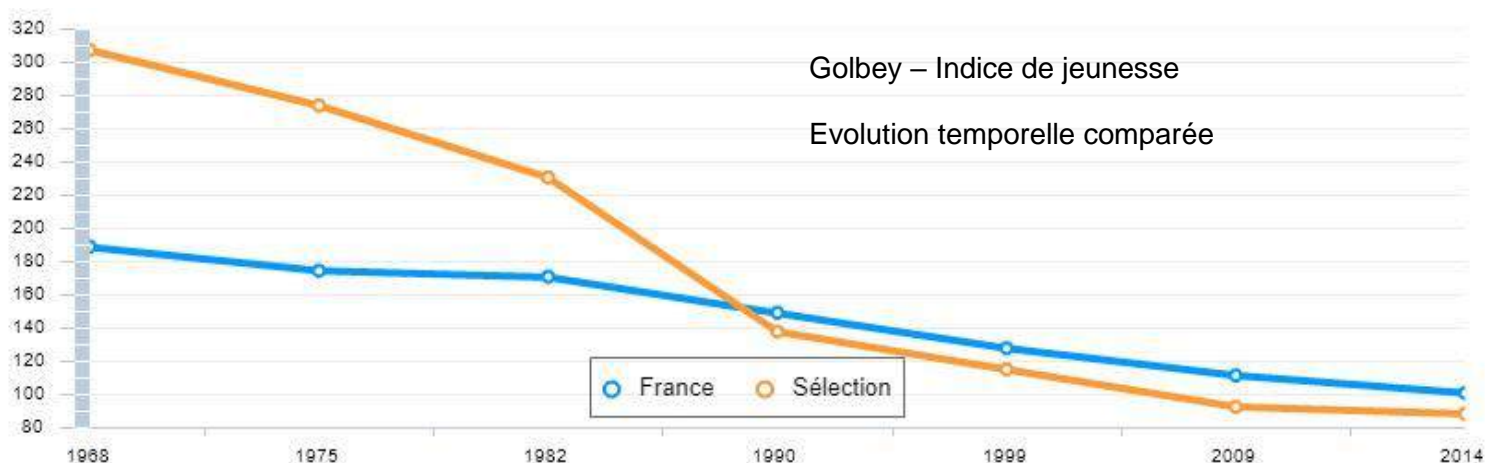
... et entérinée par une politique conjointe de l'Etat et de la Commune dès les années 1970.

L'enjeu majeur : maintenir un équilibre dynamique de population.

Ne pas perdre les acquis sociaux et économiques, dans un cadre environnemental à préserver et animer.

Même si la caducité du Plan d'Occupation des Sols a entraîné l'application du Règlement National d'Urbanisme, le territoire actuel de Golbey a été façonné par l'application de 40 ans de règles d'urbanisme qui ont marqué l'espace dans lequel se sont développées des politiques d'aménagement conformes à cet encadrement.

Le cœur de la problématique de Golbey durant ces cinquante dernières années qui ont refaçonné la ville se lit dans l'analyse de ce schéma de l'indice de jeunesse présenté dans l'Observatoire des Territoires.



Indice de jeunesse = Nombre de personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans

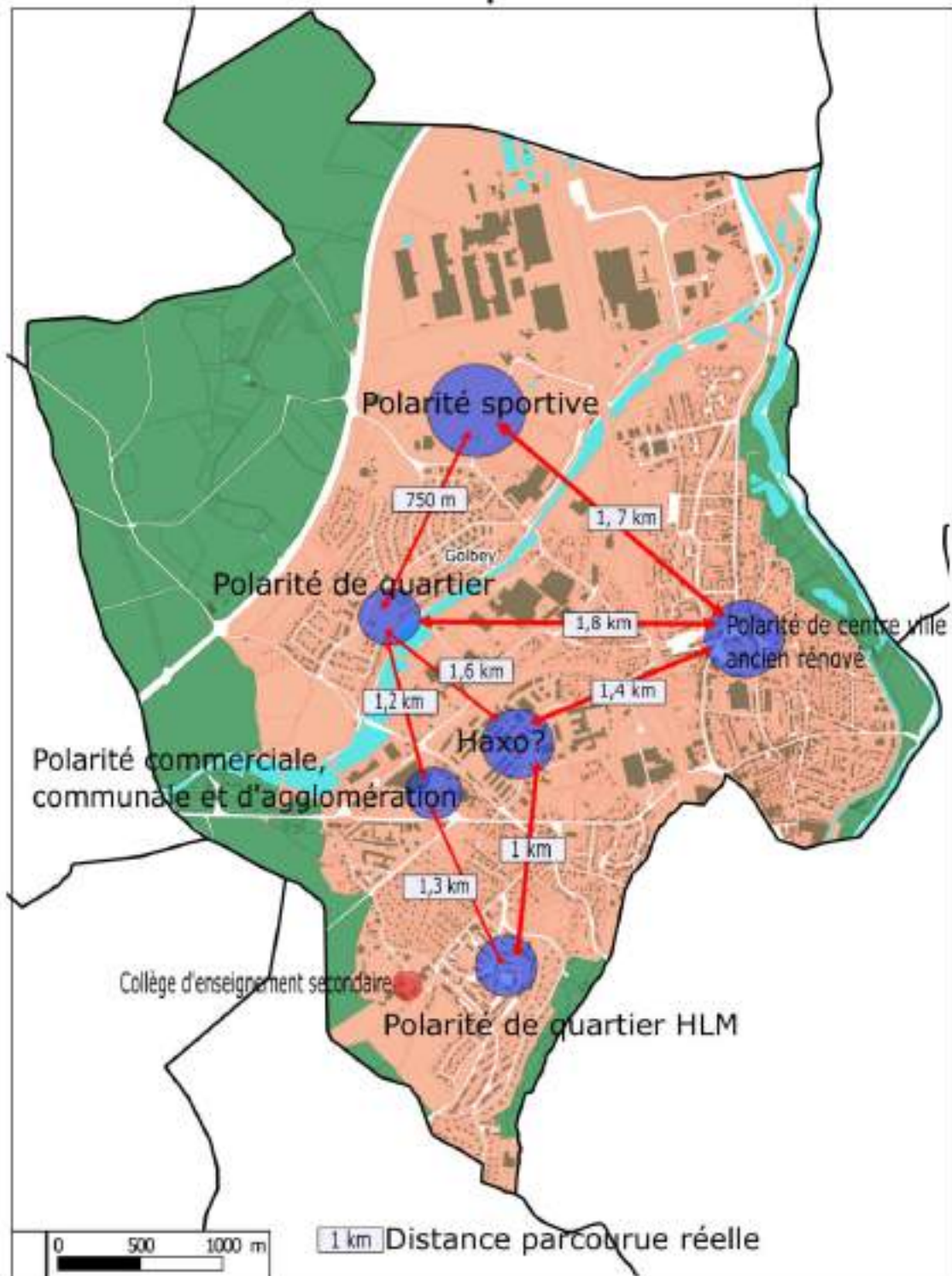
- crise industrielle du textile ⇒ perte d'emplois ⇒ perte de population (1968 – 1990). Blocage du marché foncier, catatonie de l'initiative privée
- à partir de 1978, et sur la base du premier P.O.S., développement de nouvelles zones d'activités pour favoriser le redéveloppement industriel, politique foncière conjointe avec l'Etat
- à partir de 1990, enclenchement des opérations de rénovation urbaine en faveur de l'habitat et du commerce.
- à partir de 2002, après réalisation des équipements publics structurants nécessaires, enclenchement d'opérations de développement d'habitat sur les réserves foncières acquises au cours des 20 années précédentes : l'indice de jeunesse à Golbey rejoint la tendance nationale.
- **Golbey a mis 40 ans pour retrouver sa population de 1978.**

Tous les moyens, réglementaires et opérationnels doivent être mis en œuvre pour maintenir ce positionnement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine potentielle définie par le cadre naturel.

Le PADD doit permettre de maintenir l'équilibre de la population actuelle.

Une ville de proximités

Carte des polarités



Au vu des deux cartes précédentes, il apparaît nettement que Golbey est une ville de proximités. Tous les pôles regroupant les centres d'intérêt de la vie des habitants sont joignables en une demi-heure à une heure de marche à pied, sur une surface totale d'enveloppe urbaine potentielle de 630 hectares.

La lecture des orientations générales ou thématiques développées ci-après doit toujours se faire en ayant à l'esprit ce thème fondamental qui doit irriguer toute la réflexion, que ce soit en termes d'environnement, à protéger et animer, de mixité urbaine des fonctions et des populations.

L'ORGANISATION DE L'ESPACE

Préserver et animer les trames vertes et bleues

L'environnement naturel : Golbey abrite 227 hectares de bois et forêts, soit près du quart de la superficie communale ; la ville est par ailleurs bordée par la Moselle et traversée par le canal des Vosges.

L'objectif de préservation et de valorisation des milieux naturels et des paysages comporte plusieurs axes d'intervention, qui prennent en compte les trames vertes et bleues ainsi que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, protègent les espaces naturels sensibles, maintiennent les continuités écologiques, et contribuent à défendre l'identité communale et les atouts environnementaux du territoire :

- o protéger les massifs forestiers existants :

Bien que le territoire communal soit fortement urbanisé, Golbey a su préserver une couverture forestière de qualité : les massifs forestiers, concentrés pour l'essentiel dans la partie ouest du territoire, s'intègrent dans un vaste ensemble identifié au SCoT des Vosges Centrales (couronne forestière de l'agglomération spinalienne) qu'il s'agit de protéger.

- o protéger le corridor de la Moselle et ses espaces naturels remarquables :

La zone naturelle de la vallée de la Moselle, large corridor écologique bordant l'est du territoire, fait l'objet de protections particulières (PPRI, périmètre de protection des captages d'eau potable). La Commune a valorisé les abords de l'étang des Acacias (sentiers, bancs, aire de jeux) et engagera avec les partenaires concernés (CAE pour les compétences tourisme et Gemapi, propriétaires de terrains et carrières,...) une réflexion pour assurer une continuité d'aménagements verts de l'île sous la Gosse au pont-canal, intégrant dans ce projet les 3 hectares d'une ancienne carrière que la Commune vient d'acquérir.



- o valoriser l'eau dans la ville :

L'eau est une composante du paysage urbain : si la Moselle borde le territoire, le canal des Vosges et le ruisseau de Grandrupt traversent la zone urbaine et constituent des éléments paysagers importants : une réflexion est conduite en partenariat avec VNF et la CAE pour une valorisation des berges du canal et des biefs, ainsi que des maisons éclésières.

Concernant le ruisseau de Grandrupt, son cours très naturel en amont de la zone urbaine sera préservé, et des efforts en matière d'entretien et de valorisation seront réalisés sur sa partie canalisée.

Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine existante

L'objectif est de construire tous les logements nécessaires à l'équilibre dynamique de la population de Golbey à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante dans les prochaines années.

Au vu des besoins en logements analysés pour maintenir la population, soit une moyenne minimale de 40 logements par an, les 9 prochaines années doivent permettre de créer, en neuf ou dans l'existant, 360 logements.

Ce programme sera régulièrement évalué, au minimum tous les 3 ans comme le prévoit la loi, en fonction des données des recensements, des observatoires nationaux et d'agglomération et du suivi de terrain que feront les services communaux (analyse des permis de construire, des Déclarations d'Intention d'Aliéner, de la vacance réelle, déjà en cours d'analyse).

La construction sur les terrains sous maîtrise foncière communale et sous réserve de la réalisation des acquisitions foncières en cours d'étude, le potentiel constructible sur des terrains de plus de 5000 m² devrait permettre à la Commune de se constituer un volant d'intervention pouvant réaliser ces objectifs si le marché immobilier évolue favorablement.

Quant au potentiel de terrains de petite capacité (500 m² à 1000 m²), le nombre de DIA les concernant chaque année est infime et la démarche « Bimby » sur Golbey est jusqu'à présent stérile.

D'autant plus que dans ce travail de dentelière, il ne faut pas oublier que les « dents creuses » sont souvent aussi des « cœurs d'îlots », facteurs d'attractivité de la ville, de respiration du tissu urbain, de santé publique et de paix sociale.

En ce qui concerne le logement vacant, un objectif de 30% de logements à créer dans le parc existant est impossible à réaliser au vu des constats déjà effectués sur la réalité du terrain. Le repérage effectué par les services municipaux, en cours d'étude préopérationnelle, montre un nombre réel de l'ordre de 120 logements, soit environ 3% des résidences principales, ce qui est à peine la marge nécessaire pour assurer le fonctionnement du marché. Le parc HLM, soit 30% du parc total, n'a pas de vacance autre que temporaire et technique.

Par expérience, la Commune sait que les opérations pouvant réellement aboutir à la remise sur le marché de logements vacants impliquent une combinaison d'actions visant aussi bien l'aménagement de l'espace public, notamment le stationnement, que le travail sur le bâti, toutes choses nécessitant du temps et d'importants moyens financiers à mobiliser. Aussi, l'objectif que se fixe la Commune ne peut-il être supérieur à 4/5 logements par an, soit 10% de l'objectif.

La maîtrise des risques, pollutions et nuisances

- risque inondation : la Commune de Golbey est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) « Moselle centre » du 24 mai 2007. Ce plan vaut servitude d'utilité publique et est annexé au P.L.U. Elle est également incluse dans la cartographie du risque inondation sur le « Territoire à Risque important d'inondation (TRI) d'Epinal », approuvé par arrêté du Préfet de Région du 5 mars 2014. Le périmètre considéré est celui de la crue de 1947. Conformément aux recommandations et pour ne pas accroître les risques, le règlement applicable aux secteurs concernés veille à la non-augmentation des capacités d'accueil, en l'attente de nouvelles données à produire dans le cadre de la nouvelle compétence de la Communauté d'Agglomération dite GEMAPI (gestion des eaux, des milieux aquatiques et prévention des inondations).
- risque technologique : le Plan de Prévention du Risque Technologique approuvé par arrêté préfectoral du 17 décembre 2011 concerne Total Gaz. Son application interroge sur les possibilités de redéveloppement du secteur d'activité voisin, notamment les anciens locaux de la CNIM.

LES ORIENTATIONS THÉMATIQUES

La Politique d'habitat : tendre vers un équilibre dynamique de population

- Équilibre global de la population par la production de logements :

Reflet de la tendance nationale, le besoin en logement est soutenu depuis vingt ans par le desserrement des ménages : la population a augmenté de 9% alors que les ménages ont augmenté de 26%. Il a pu ainsi être constaté que la production (neuf + existant) de 50 logements par an en moyenne correspondait à un équilibre de population.

Si le phénomène de desserrement a quelque peu ralenti, la composante due au vieillissement ayant tendance à diminuer, la composante due à la progression des structures monoparentales et au changement des modes de vie compense en partie ce ralentissement, comme le montre les projections faites dans de nombreuses études.

Au vu des tendances constatées sur Golbey et des projections générales, sachant par ailleurs qu'il est communément considéré que le parc existant se renouvelle en moyenne de 0,3% par an, un besoin de création de logements (neuf + existant) de 1% semble être un minimum, soit un objectif de 40 logements par an pour maintenir la population.



- Équilibre des différentes composantes de la population par la production d'un habitat diversifié :

Couvrir l'ensemble des besoins de la population à chaque étape de la vie et en fonction des besoins dans des situations diversifiées, notamment :

- promouvoir ou réaliser des opérations à destination des personnes âgées, à proximité des services et adaptées à leurs ressources et à leurs moyens physiques ;

- attirer de jeunes ménages et les stabiliser eux et leurs enfants à venir, pour maintenir un indice de jeunesse dynamisant l'équilibre des générations. Vu l'attrait de ces jeunes ménages pour l'accession à la propriété dans du logement individuel, un effort particulier doit être fait dans ce domaine pour ne pas s'enfoncer dans la spirale du vieillissement et la fermeture des écoles;

- maintenir les efforts de production de logements sociaux ou à loyer encadré afin d'offrir une réponse adaptée à la population concernée par ce type de logements, dans la mesure où les politiques de l'Etat le permettent.

Offrir une qualité de cadre de vie

- Rechercher la cohabitation entre développement urbain et nature en ville, en protégeant les espaces végétalisés dans le tissu urbain ; en les animant sous forme de parcs, de santé, d'aires de loisirs, de liaisons douces ou de jardins familiaux ; tous espaces mis au service de la biodiversité (cf. l'arboretum) et de la respiration urbaine.



- Rechercher une densification raisonnable par intégration des constructions dans la morphologie urbaine existante. Proximité et mixité sans promiscuité, facteur de paix sociale.
- Améliorer les perspectives urbaines en poursuivant la politique d'encouragement au ravalement de façades et la rénovation des bâtiments communaux.
- Continuer la politique d'amélioration des voiries en terme d'esthétique et de fonctionnalité, notamment par la poursuite de l'enfouissement des réseaux aériens.
- Améliorer la qualité des entrées de ville en prenant en compte la variété des contextes de chacune d'elles : à l'exception de la RD 157, où l'entrée dans Golbey est imperceptible du fait du paysage continu de commerces et d'activités depuis le giratoire de Chavelot dont le traitement relève essentiellement de la réglementation de la publicité, la scénarisation se fait d'elle-même par le passage le long de trames vertes ou au travers de corridors écologiques. L'extension vers l'Ouest de la zone commerciale étant terminée, l'entrée de la RD 166, route d'Uxegney, sera traitée pour marquer la transition entre la coupure verte séparant les deux communes, sous forme d'aménagement paysager de voie publique urbaine alliant esthétique et sécurisation de la circulation.
Le carrefour de la rue du Fort avec la RD 166 mérite une réflexion approfondie pour mettre en valeur l'approche de la Ville par ses complexes de sports et de loisirs mais doit avant tout s'appuyer sur les modifications à apporter en concertation avec le Département et les industriels concernés sur ce carrefour accidentogène.

Améliorer la qualité d'équipements et de services :

A la palette très large d'équipements que la Commune a créés sur son territoire, de la piscine à l'école de musique en passant par le Centre Culturel, est venue s'ajouter la possibilité pour les Golbéens de bénéficier des équipements d'agglomération tels que la crèche intercommunale. La réflexion devra être engagée pour détourner les besoins et les potentiels d'autres équipements d'agglomération dont le positionnement sur Golbey se justifierait par la proximité des développements résidentiels préurbains vers l'Ouest d'Epinal.

En termes d'équipement de quartier, il est d'ores et déjà envisagé de compléter l'offre par la création d'un nouvel «équipement sportif rue des Chaudronniers emplacement à un kilomètre des quartiers des Blancs Champs et de Maximont, proche du pôle santé / logement, facteur d'attractivité pour le futur quartier Haxo, point d'appui pour une réflexion d'amélioration de l'attractivité de la zone d'activité rue des Chaudronniers.

Dans le cadre des communications numériques, la Ville continuera à favoriser le développement des liaisons câblées. Elle participera au mouvement national en améliorant ses propositions aux citoyens de services d'« e-administration » et des informations dématérialisées.

Le développement économique

o les zones d'activités :

Avec le recentrage par la Communauté d'Agglomération des accès de la « Green Valley » sur Chavelot, la commercialisation en cours du lotissement d'activités de Maximont le long de la RD 166a, Golbey n'a plus d'extension de zones d'activités en vue, ni les disponibilités foncières adéquates pour ce faire et va se consacrer à améliorer les conditions de développement sur elles-mêmes des entreprises.

Un certain nombre de facteurs sont liés à l'aménagement de l'espace et à la recherche de qualité de l'accueil. Des aménagements seront recherchés afin d'intégrer ces zones au fonctionnement de la ville. L'analyse des capacités foncières résiduelles sera effectuée afin de viser un redéploiement sur soi-même de ces zones.

En partenariat avec les entreprises locales et en fonction de leurs attentes, des moyens de favoriser les conditions de travail et de logement du personnel, notamment pour les catégories de personnel très mobiles, seront étudiés et les outils de réalisation mis en place.

o L'agriculture de proximité : horticulture et jardins familiaux :

Il n'existe plus d'entreprises agricoles ayant leur siège sur la commune. A part les terrains de la Ferme de la Seurie, sise sur Chavelot, dont le sort est lié aux projets de la Communauté d'Agglomération sur les terrains où paissent encore quelques vaches sont propriété de la Commune depuis 25 ans.

La seule véritable vocation agricole de la commune repose sur les activités horticoles, dont le fonctionnement est préservé en tant qu'agriculture de proximité, facteur d'animation commerciale.

La commune poursuit par ailleurs une politique active de promotion des jardins familiaux dans des espaces verts de proximité inclus au sein de l'enveloppe urbaine.



o Le commerce dans la ville :

Le développement de la zone commerciale Ouest se fera désormais sur le pôle lui-même, par l'utilisation des potentiels fonciers subsistant. La diversification des commerces et des services favorisée depuis 40 ans par d'importantes opérations communales de déconstruction / reconstruction menées par la municipalité, sera encouragée, en liaison avec les actions sur l'habitat, par un travail sur les aménités urbaines et les facilités de fonctionnement en termes de circulation et de stationnement.

Les actions en faveur du développement durable

- une production d'énergie sur le territoire de la commune : un projet en cours permettra de produire de l'électricité à partir d'un champ de cellules photovoltaïques installées sur le site de l'ancien Centre d'Enfouissement Technique, espace devenu inutilisable, sans atteinte à l'environnement immédiat. La Commune intègre par ailleurs dans sa réflexion sur la construction d'équipements publics neufs ou la réhabilitation de bâtiments existants les possibilités de création de dispositifs fournissant de l'énergie.



- une politique d'économie d'énergie par la poursuite de la rénovation énergétique des bâtiments publics et logements communaux ainsi que par d'autres moyens divers tels que le remplacement progressif des lampes sodium par des lampes LED pour tout éclairage public.
- une politique en faveur des économies d'énergie dans l'habitat privé : la poursuite du Programme d'Intérêt Général « Habiter mieux » devrait permettre de compléter les efforts déjà accomplis au niveau intercommunal. La Commune envisage d'autre part de compléter cet effort en ciblant des actions sur le centre-ville en fonction des résultats de l'étude spécifique en cours.
- une conception générale de l'aménagement favorable à la réduction des déplacements de la population : c'est ici que le thème de la proximité doit trouver sa plus grande efficacité. En développant le pôle commercial ouest de Golbey et de l'agglomération restreinte, on permet aux chalandes de Golbey ou venant des extensions urbaines périphériques proches, d'éviter de traverser tout Golbey et Epinal pour aller sur les zones commerciales Est de l'agglomération. En développant de l'habitat sur Golbey, on donne la possibilité aux nombreuses personnes ayant un emploi dans la commune de se rapprocher de leur lieu de travail. En offrant toute la palette des équipements et services usuels, on satisfait des besoins sur un territoire resserré, attractif aussi bien pour les Golbéens que pour des habitants de l'extérieur.

DEUX PÔLES EN DEVENIR

Le Pôle santé / logement autour du Centre Hospitalier Intercommunal

Continuer le partenariat engagé avec le CHI depuis 2006 pour définir les espaces dont cet établissement peut avoir besoin pour des rénovations, extensions ou nouveaux services, dans le cadre de la conception d'un quartier permettant d'offrir des logements adaptés au vieillissement de la population (ex de la réhabilitation par la Commune de la « Maison du Colonel », de la construction d'une résidence pour personnes âgées par O.P.H.A.E. sur un terrain confié par la Commune par un bail emphytéotique, une deuxième tranche étant en attente des crédits HLM nécessaires reportés et prévus en 2021...)

Dans ce cadre, une concertation est d'ores et déjà engagée avec les instances compétentes de l'Agence Régionale de Santé et le Centre Hospitalier Intercommunal, des contacts sont pris avec les propriétaires de terrains pouvant être inclus dans cette réflexion, la dernière acquisition par la Commune de terrains de la Caserne Charlet fait l'objet d'un accord de transfert au CHI.

Cette orientation vers une recherche de proximité de services n'oublie pas l'objectif de mixité sociale intergénérationnelle puisque la crèche intercommunale fonctionne au cœur de cet ensemble et que la première tranche d'intervention sur la Caserne Haxo vise à implanter une population jeune dans un habitat de type individuel, pavillonnaire ou groupé, en accession sociale à la propriété.

Haxo : le court et le long terme

Le quartier Haxo, ensemble immobilier hors marché par les coûts de déconstruction – dépollution, objet de tous les attermoiements avec lesquels la Commune a dû composer, depuis les promesses faites en 1996, objet de toutes sortes d'hypothèses de « reconquête » dont celle de « nouvelle centralité » n'est pas la moindre, doit être considéré de manière réaliste dans le court terme et de manière ouverte pour le moyen, voire le long terme.

Une verrue de 14 hectares au cœur de la Ville, facteur de risques au vu des coûts et des difficultés d'un gardiennage efficace, qui pourrait être éradiquée rapidement si les conditions de prise en charge par la Commune sont économiquement viables.

L'indispensable partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine est prêt à être concrétisé par la signature d'une convention. Reste à trouver un accord financier avec la Mission de Réalisation des Actifs Immobiliers représentant la Défense Nationale, propriétaire, qui a du mal à reconnaître que ce bien n'a aucune valeur marché et que seules des subventions publiques peuvent rééquilibrer un bilan financier fort négatif.

Le projet d'aménagement et de développement durable sur le quartier Haxo peut alors se concevoir en deux phases :

- une première phase opérationnelle d'environ 4 hectares, permettant la construction d'une centaine de logements individuels (individuels purs ou groupés), en accession sociale à la propriété sur la partie Est, en prolongation du quartier pavillonnaire voisin.
- une réserve foncière de 10 hectares à ouvrir lorsque les conditions seront réunies : un marché immobilier porteur, une demande permettant une densification aujourd'hui irréaliste, une visibilité sur les commerces et services pouvant s'implanter dans le quartier sans tuer le commerce du centre-ville ancien, une complémentarité avec le pôle commercial d'agglomération Ouest en plein essor à 500 mètres le long de la rue du Général Leclerc.

En résumé, dans le respect du Développement Durable et des grands enjeux du Grenelle de l'Environnement, le PLU projeté permet d'assurer :

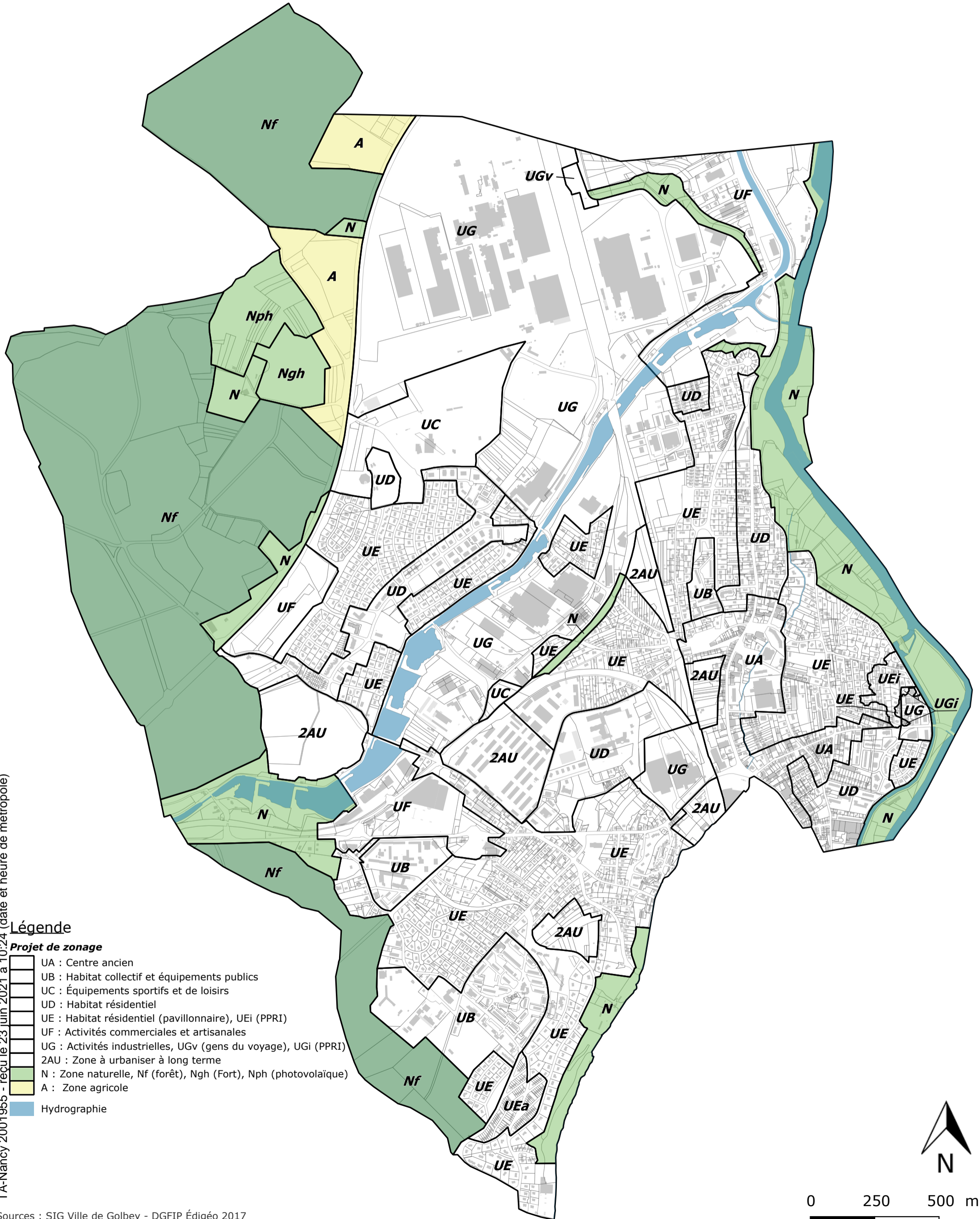
- l'équilibre entre développement urbain maîtrisé, renouvellement urbain et protection des paysages et des espaces naturels ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, en répondant aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics ;
- la protection de l'environnement et la prévention contre les risques et les nuisances.

objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme, tels qu'ils sont définis aux articles L.110 et L.121.1 du Code de l'urbanisme.



Annexe 2 : Projet de zonage de PLU en cours d'élaboration

Ville de Golbey



TA-Nancy 2001955 - reçu le 23 juin 2021 à 10:24 (date et heure de métropole)

Légende

Projet de zonage

- UA : Centre ancien
- UB : Habitat collectif et équipements publics
- UC : Équipements sportifs et de loisirs
- UD : Habitat résidentiel
- UE : Habitat résidentiel (pavillonnaire), UEi (PPRI)
- UF : Activités commerciales et artisanales
- UG : Activités industrielles, UGv (gens du voyage), UGi (PPRI)
- 2AU : Zone à urbaniser à long terme
- N : Zone naturelle, Nf (forêt), Ngh (Fort), Nph (photovoltaïque)
- A : Zone agricole
- Hydrographie



Annexe 3 : Tableau des caractéristiques principales des zones projetées

Article	Dispositions	Justification
<p>Caractère</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px 0;">Pièce N°10</div>	<p><u>ZONES URBAINES ET A URBANISER</u></p> <p>Zone UA : centre ancien de la commune</p> <p>Zone UB : zone d'habitat collectif et grands équipements publics.</p> <p>Zone UC : zone réservée aux équipements sportifs et de loisirs.</p> <p>Zone UD : zones résidentielles, anciens lotissements et ZAC, comprenant différents secteurs à règles particulières,</p> <p>Zone UE : extensions résidentielles diffuses, et un secteur UEi soumis à risque d'inondation.</p> <p>Zone UF : zone réservée aux activités artisanales ou commerciales.</p> <p>Zone UG : zone réservée aux activités industrielles, comprenant un secteur UGv (aire d'accueil des gens du voyage).</p> <p>Zone 2AU : zone dont l'urbanisation est prévue à moyen ou long terme</p> <p><u>ZONES NATURELLES</u></p> <p>Zone A : zone réservée aux activités agricoles</p> <p>Zone N : zone naturelle, comprenant un secteur : Nf correspondant aux espaces boisés classés, un secteur Ngh correspondant au Fort de la Grande Haye, un secteur Nph correspondant à un projet de centrale photovoltaïque.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sur les zones concernées, rappel des risques (PPRI, PPRt). - Zones dédiées à des occupations des sols limitées : UC = équipements sports/loisirs UF/UG = activités artisanales, commerciales ou industrielles UGv = aire d'accueil des gens du voyage <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des spécificités forestières
<p>Article 1</p>	<p>Détail des occupations et utilisations du sol interdites, selon la vocation de chaque zone du PLU :</p> <p>Zones UA, UB, UE : Zones d'habitat avec autorisation de toutes les activités, sauf celles incompatibles avec la vocation de la zone.</p> <p>Zones UF, UG : pas d'habitat, sauf gardiennage lié aux activités admises dans la zone.</p> <p>Zones 2AU et N : aucune construction autorisée. Uniquement extension ou transformation de l'existant. Secteurs particuliers pour Fort de la Grande Haye et centrale photovoltaïques.</p> <p>Zone A : aucune construction autorisée sauf pour usage agricole.</p>	
<p>Article 2</p>	<p>Selon les zones, des occupations ou utilisation du sol sont autorisées sous conditions, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone ou qu'elles ne les aggravent pas dans le cas de travaux sur des installations déjà existantes, - Autorisation des équipements d'infrastructure, super structures et des constructions liées à ceux-ci, s'ils sont en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone. 	

Article	Dispositions	Justification
<p>Article 3</p> <p>Accès et voirie</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px 0;">Pièce N°10</div>	<p><u>ACCÈS</u></p> <p>Sur l'ensemble des zones : Toutes les occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, d'une largeur répondant à l'importance et à la destination des constructions à édifier. Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à assurer la sécurité des usagers et à permettre l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p><u>VOIRIE</u></p> <p>Sur l'ensemble des zones urbaines : Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation publique doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques, adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Lorsqu'elles se terminent en impasse, elles doivent être aménagées en partie terminale, de telle sorte que les véhicules, notamment de défense contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères, puissent faire demi-tour.</p> <p>Sur les zones agricoles, naturelles et 2AU : Pas de prescription</p>	<ul style="list-style-type: none"> - sécuriser les accès, en particulier sur les routes départementales - faciliter la circulation - permettre la lutte contre l'incendie - Adaptation des voiries aux usagers - Traitement des impasses pour permettre le demi-tour des véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des O.M.
<p>Article 4</p> <p>Desserte par les réseaux</p>	<p><u>EAU POTABLE</u></p> <p>Sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, raccordement obligatoire au réseau d'alimentation en eau potable.</p> <p>Sur les zones agricoles et naturelles, raccordement obligatoire si réseau existant.</p> <p><u>ASSAINISSEMENT</u></p> <p>Eaux usées Sur l'ensemble des zones urbaines, toute construction engendrant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur. Cette évacuation, si elle est autorisée peut être subordonnée à un prétraitement particulier.</p> <p>Eaux pluviales Dans toutes les zones, le principe imposé est la gestion sur chaque parcelle par infiltration ou stockage individuel sauf impossibilité technique justifiée.</p> <p><u>ÉLECTRICITÉ, ÉCLAIRAGE PUBLIC, TÉLÉCOMMUNICATIONS</u> Les nouveaux réseaux ou raccordement au réseau sont réalisés en souterrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation en vigueur pour les constructions nécessitant une alimentation en eau potable. - Respect de la réglementation en vigueur pour les constructions nécessitant une alimentation en eau potable. - Attention particulière portée sur les rejets industriels. - Limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols. - Esthétique et sécurité
<p>Article 5</p> <p>Caractéristiques des terrains</p>	<p>Pas de prescription sur l'ensemble des zones</p>	

Article	Dispositions	Justification
<p>Article 6</p> <p>Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px 0;">Pièce N°10</div>	<p>Ensemble des zones sauf UA et UE</p> <p>Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation.</p> <p>En cas de transformation, d'extension sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p> <p>Zone UA : Sur rue, implantation des constructions à l'alignement, sauf si recul des constructions voisines, auquel cas, privilégier la continuité des façades sur rue.</p> <p>Zone UE : Règles d'implantation variant par secteurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aération de la zone - Préserver l'harmonie du tissu urbain dans le centre ancien. - Report dans le PLU des anciennes règles de lotissement.
<p>Article 7</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>A moins que le bâtiment ne joute une limite séparative, la distance comptée de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative aboutissant aux voies ou de fond de propriété qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à 3 mètres sauf pour les constructions inférieures à 3.5 m de haut.</p> <p>Aucune construction n'est autorisée à moins de 30 mètres des bois et forêts soumis au régime forestier (EBC), ni à moins de 10 mètres de berges des cours d'eau hors zone agglomérée.</p> <p>Zone UE : Règles d'implantation variant par secteurs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mitoyenneté tout en permettant des souplesses le long des limites séparatives, pour constructions annexes ou desserte arrière de terrain.
<p>Article 8</p> <p>Implantation des constructions sur une même unité foncière</p>	<p>Ensemble des zones urbaines :</p> <p>Implantations de manière à ce que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par un autre immeuble.</p> <p>Zones 2AU, N Pas de prescription.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assurance de l'éclairage des pièces et de l'aération des logements sur une même parcelle, tout en favorisant une certaine densification.
<p>Article 9</p> <p>Emprise au sol</p>	Pas de prescription, sur l'ensemble des zones.	
<p>Article 10</p> <p>Hauteur maximale</p>	<p>Ensemble des zones :</p> <p>Les règles de hauteur maximale sont définies par rapport au niveau du sol avant travaux et s'appliquent en tous points de la construction. Se cumulent des règles de hauteur à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) et au faitage.</p> <p>Les hauteurs autorisées sont variables selon la vocation des zones.</p> <p>Zone UA : hauteur limitée à 12 mètres à l'égout de toiture mais règle d'alignement des égouts de toiture sur rue, par rapport aux constructions voisines.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la hauteur en rapport avec le tissu urbain
<p>Article 11</p> <p>Aspect extérieur</p>	<p>Toutes zones : Rappel du R111.21 du Code de l'Urbanisme</p> <p>Suivant les zones des prescriptions concernant l'esthétique des façades, toitures, clôtures sont imposées.</p> <p>Règles différenciées selon les caractéristiques des différentes zones</p>	

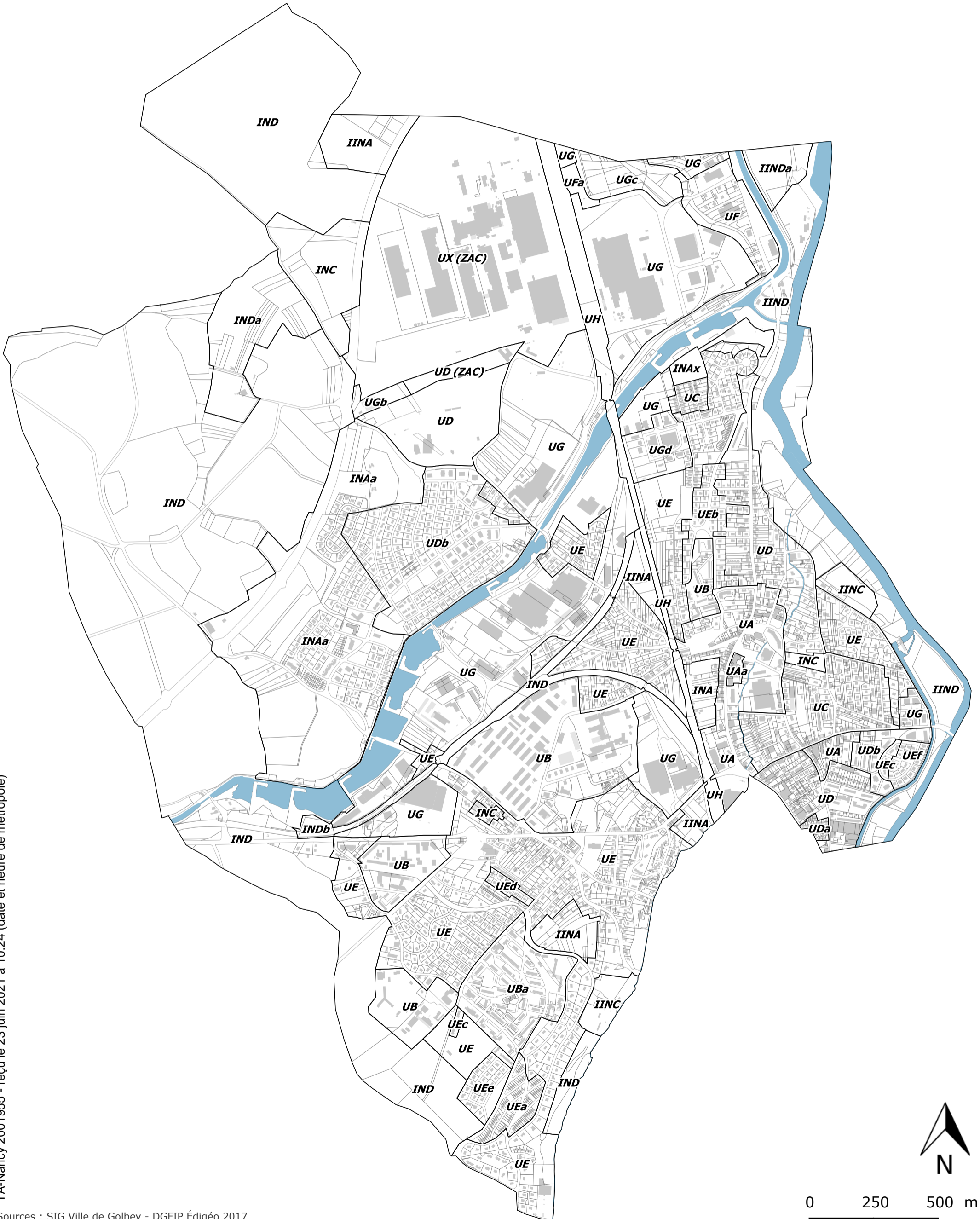
Article	Dispositions	Justification
Article 12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'encombrement des voies publiques
Article 13 Espaces libres et plantations <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block; color: red; font-weight: bold;">Pièce N°10</div>	<p>Zones urbaines : Traitement qualifiant des aires de stationnement. Préservation ou remplacement des plantations arbustives existantes.</p> <p>Zones UF et UG : Réalisation d'écrans boisés autour des aires de stationnement de plus de 1000m² + plantations intérieures.</p> <p>Zone N : Rappel de la réglementation sur les EBC : Sont interdits tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, ainsi que tout défrichement.</p> <p>Zones 2AU et A : pas de prescription</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des éléments naturels existants : maintien ou reconstruction des plantations. - Camouflage des grands parkings et traitement paysager intérieur. - Valorisation des espaces libres face aux voies. - Prise en compte des espaces boisés classés.
Article 14 COS	Pas de prescriptions de densité sur l'ensemble des zones.	
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Pour les constructions à usage d'habitation disposant de garages, l'accès depuis la voie ouverte à la circulation ne doit pas être imperméabilisé.	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols.
Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Des réservations dans les ouvrages enterrés devront être prévues pour un déploiement ultérieur des réseaux de communication haut débit (fibre optique ou autre).	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le déploiement des communications numériques dans les programmes de constructions nouvelles.



Pièce N°10

Annexe 4 : Zonage du POS approuvé le 06/12/2001

Ville de Golbey



TA-Nancy 2001955 - reçu le 23 juin 2021 à 10:24 (date et heure de métropole)

Sources : SIG Ville de Golbey - DGFIP Édifiéo 2017

Date du document : Septembre 2018



0 250 500 m



Annexe 5 : Caractéristiques principales des zones du POS de 1978 à 2017

Sous réserve de quelques évolutions du règlement essentiellement justifiées par une recherche d'adaptation à des difficultés ponctuelles apparues lors de l'instruction des permis de construire, les grandes lignes sont restées inchangées.

De même, les caractéristiques principales des zones privilégiant, autant que faire se peut la polyfonctionnalité du tissu urbain, n'ont pas changé.

Quant à la délimitation de ces zones, elle a évolué à la marge :

- les zones naturelles ou à risques (ND,NC) sont restées telles que définies à l'origine.
- des zones d'urbanisation ont été transformées en zones urbaines (U).

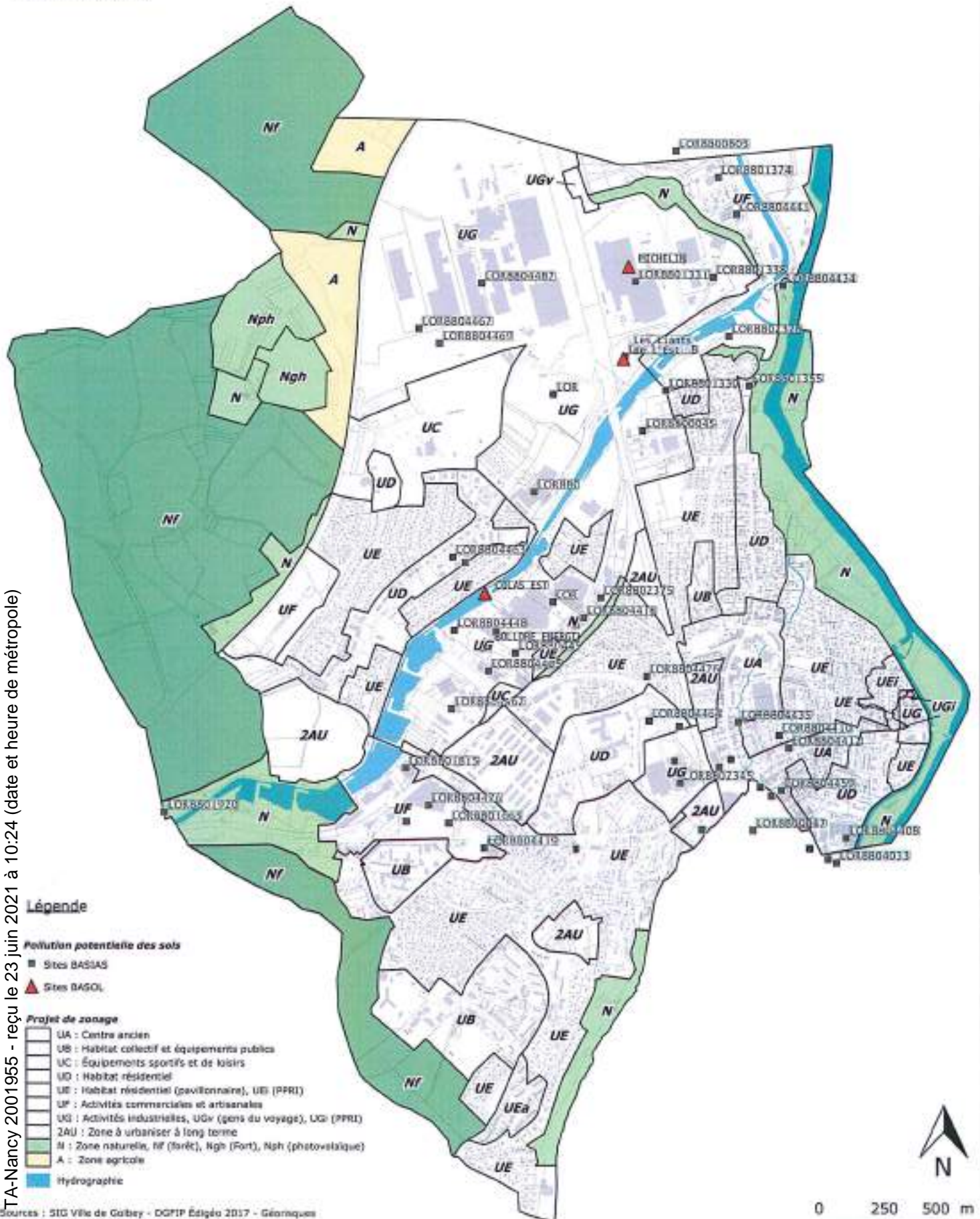
Le tableau de correspondance s'établit comme suit :

- Zones UA, UB, UD, UE (dont secteur UEi), UF, UG : mêmes caractéristiques de règlement de zone.
- Création de la zone UC pour équipements collectifs.
- Les zones 1NA non encore urbanisées sont transformées en zones 2AU.

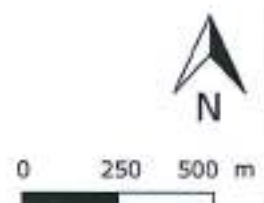


Annexe 6 : Zonage projeté et zones concernées par les risques

Ville de Golbey



TA-Nancy 2001955 - reçu le 23 juin 2021 à 10:24 (date et heure de métropole)

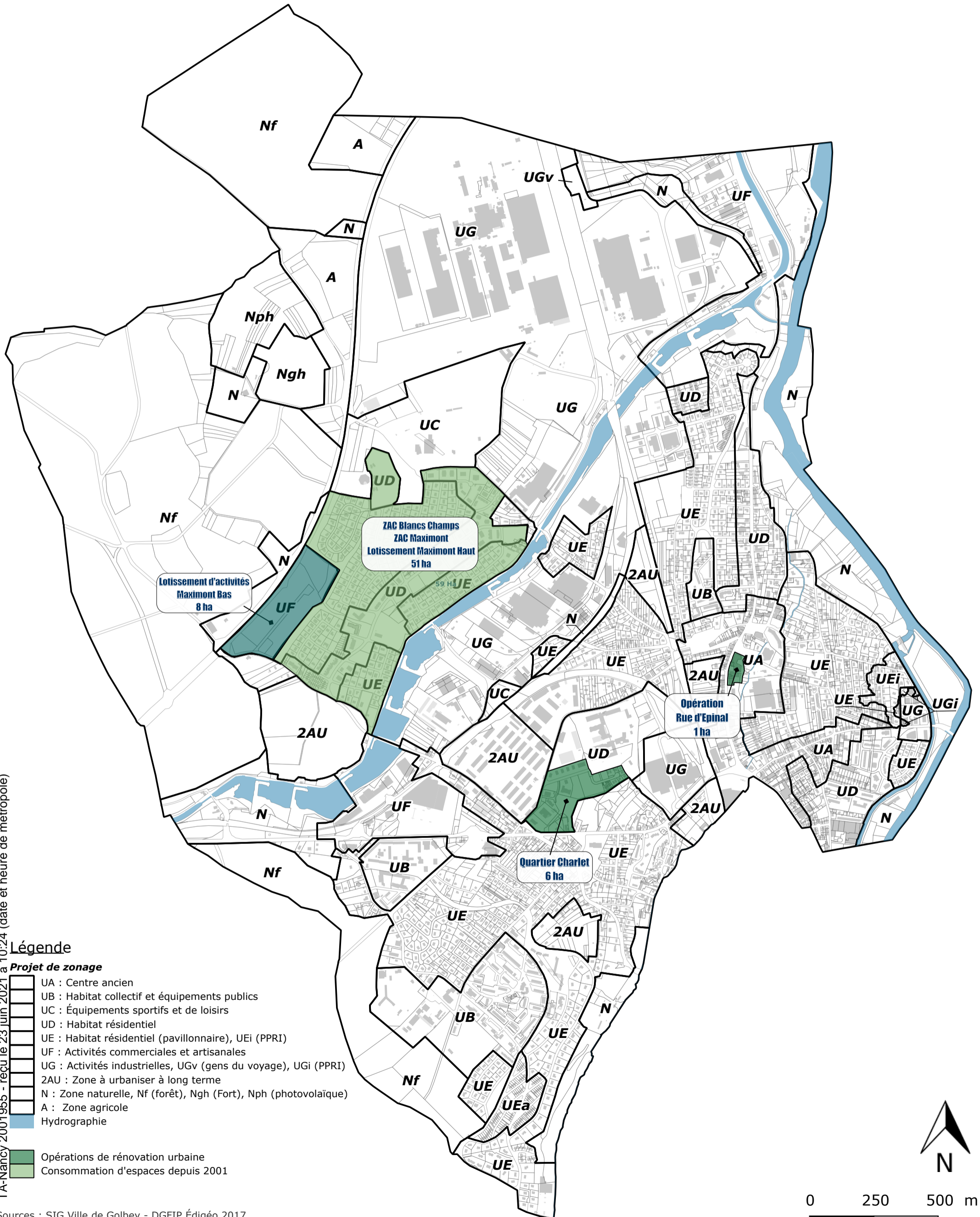




Pièce N°10

Annexe 7 : Consommation d'espaces et étalement urbain

Ville de Golbey



TA-Nancy 2001955 - reçu le 23 juin 2021 à 10:24 (date et heure de métropole)

Légende

Projet de zonage

- UA : Centre ancien
- UB : Habitat collectif et équipements publics
- UC : Équipements sportifs et de loisirs
- UD : Habitat résidentiel
- UE : Habitat résidentiel (pavillonnaire), UEi (PPRI)
- UF : Activités commerciales et artisanales
- UG : Activités industrielles, UGv (gens du voyage), UGi (PPRI)
- 2AU : Zone à urbaniser à long terme
- N : Zone naturelle, Nf (forêt), Ngh (Fort), Nph (photovoltaïque)
- A : Zone agricole
- Hydrographie

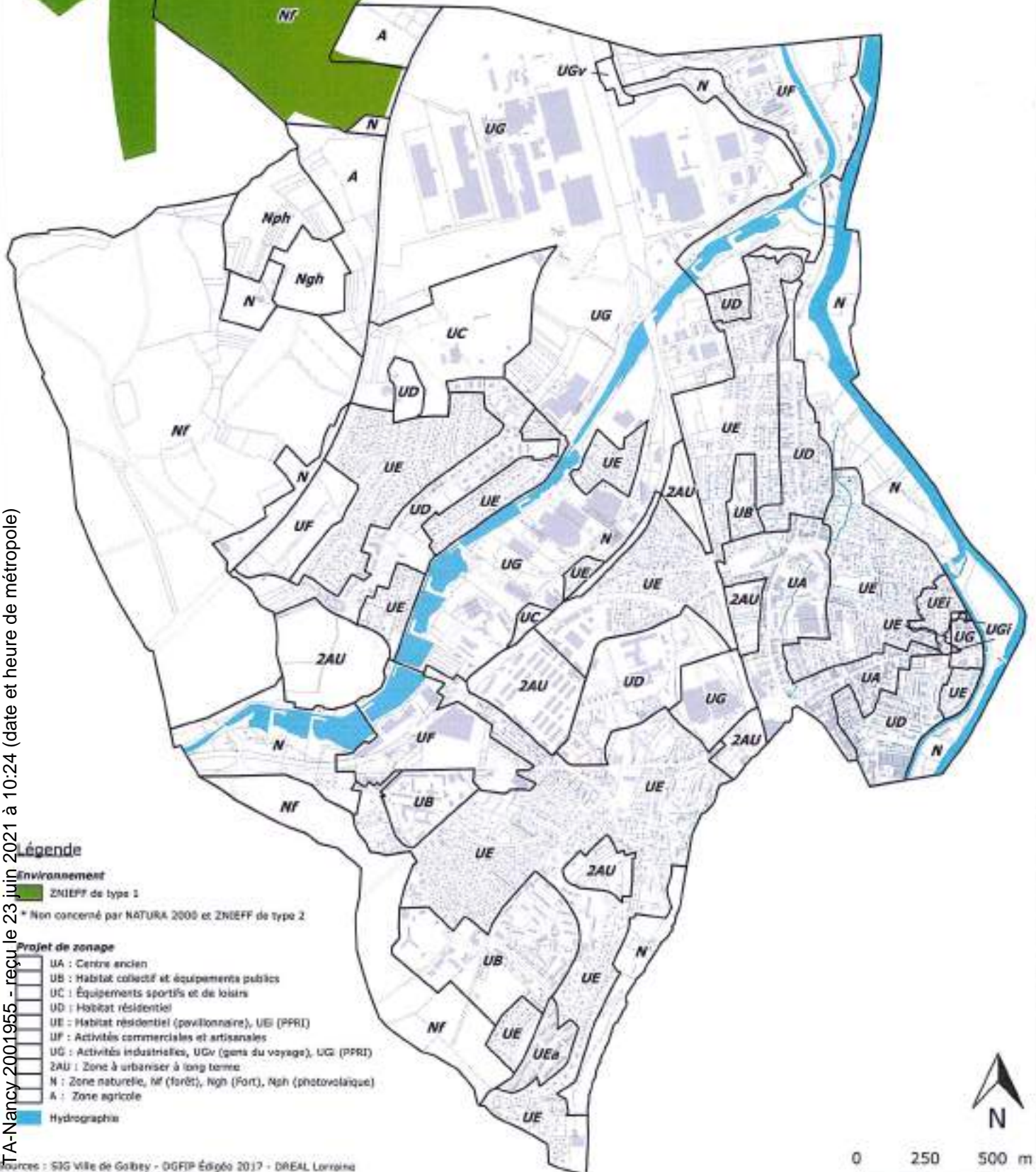
- Opérations de rénovation urbaine
- Consommation d'espaces depuis 2001



Ville de Golbey

Pièce N°10

Annexe 8 : Zonage projeté, zones NATURA 2000 et ZNIEFF



Légende

Environnement

ZNIEFF de type 1

* Non concerné par NATURA 2000 et ZNIEFF de type 2

Projet de zonage

- UA : Centre ancien
- UB : Habitat collectif et équipements publics
- UC : Équipements sportifs et de loisirs
- UD : Habitat résidentiel
- UE : Habitat résidentiel (pavillonnaire), UEI (PFRI)
- UF : Activités commerciales et artisanales
- UG : Activités industrielles, UGv (gare du voyage), UG (PFRI)
- 2AU : Zone à urbaniser à long terme
- N : Zone naturelle, Nf (forêt), Ngh (Fort), Ngh (photovoltaïque)
- A : Zone agricole

Hydrographie



0 250 500 m

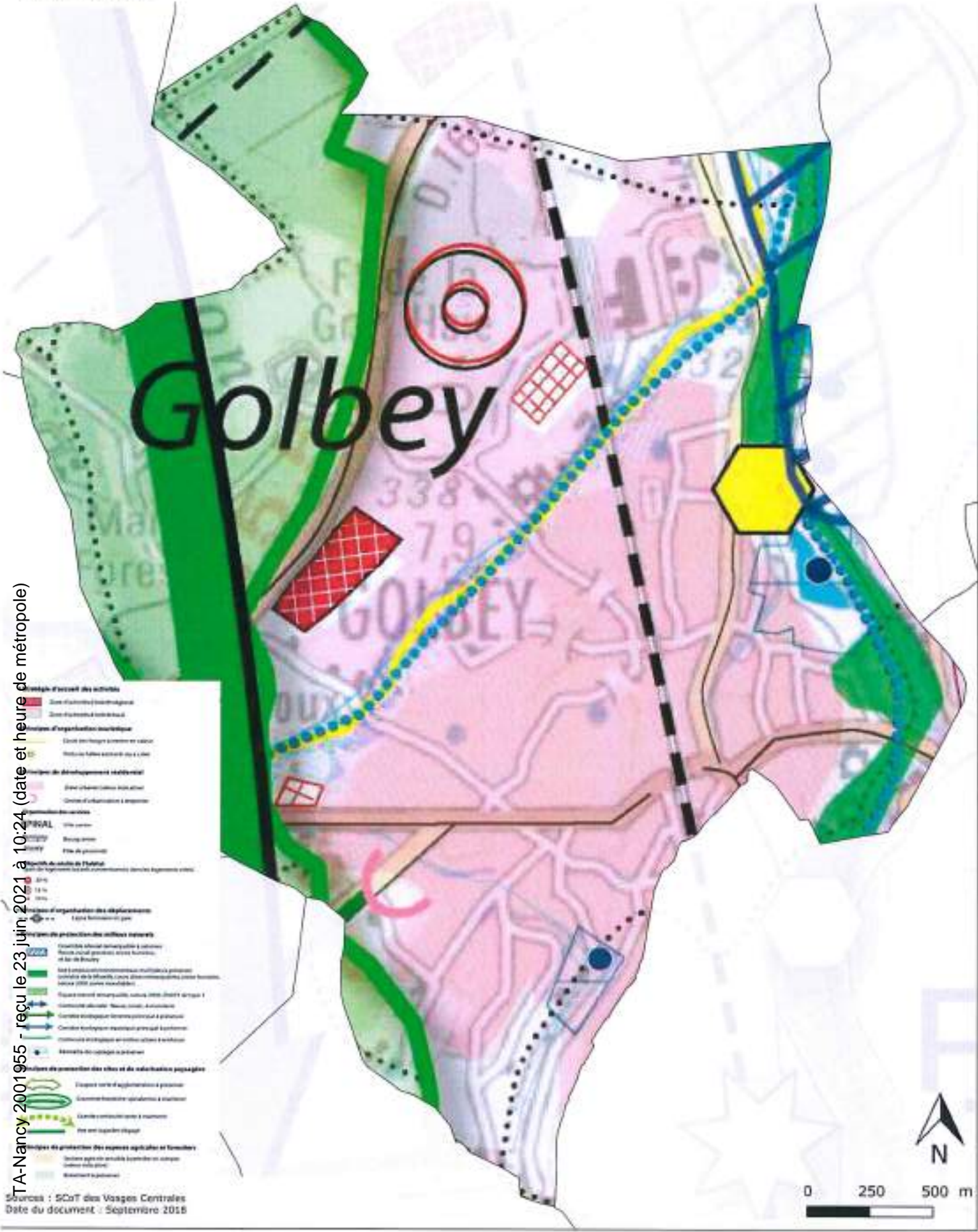
TA-Nancy 2001955 - reçu le 23 juin 2021 à 10:24 (date et heure de métropole)



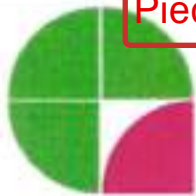
Ville de Golbey

Pièce N°10

Annexe 9 : Réservoirs et continuités écologiques identifiées

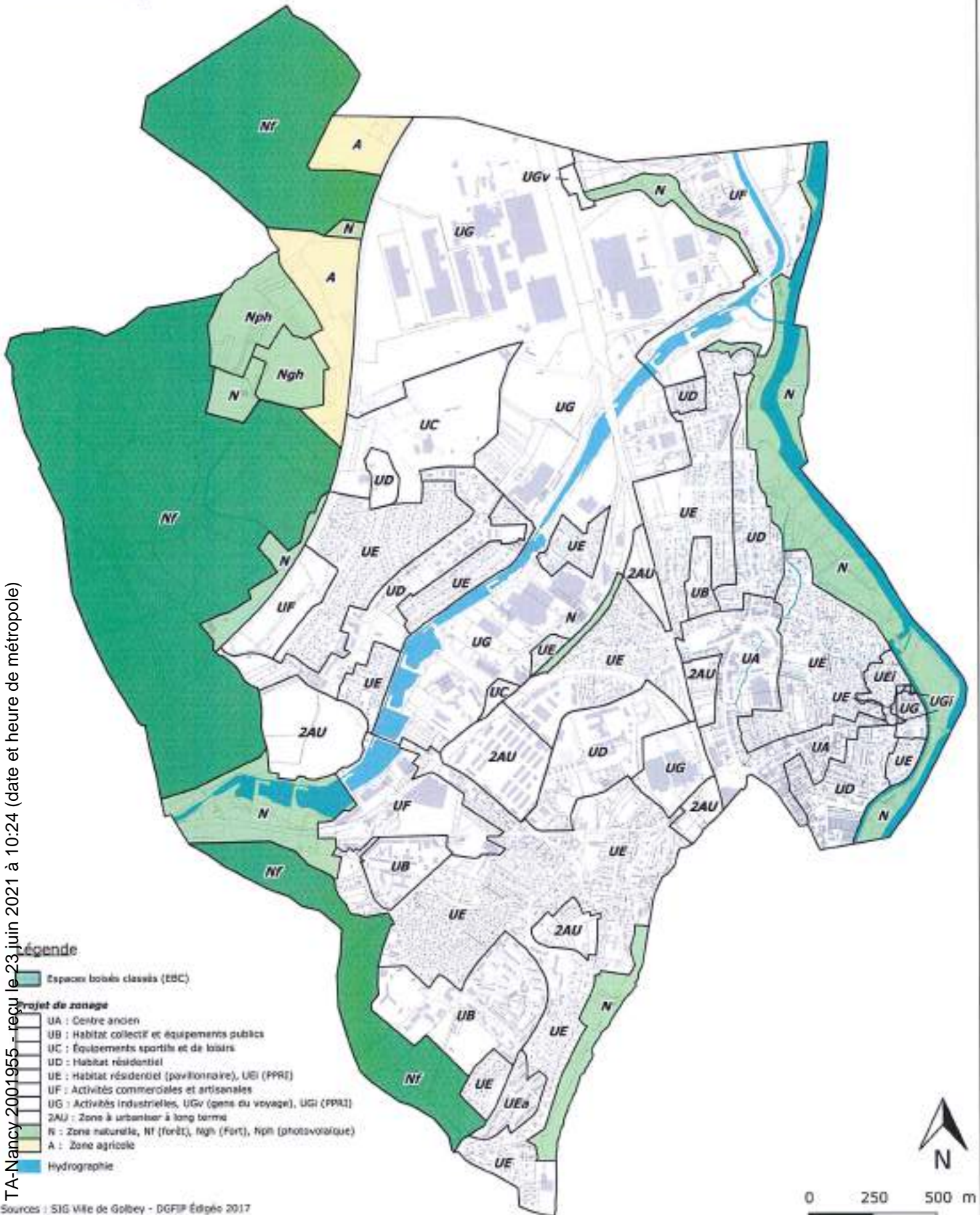


TA-Nancy 2001955 - reçu le 23 juin, 2021 à 10:24 (date et heure de métropole)



Ville de Golbey

Annexe 10 : Bois et Forêts soumis au régime forestier, Espaces Boisés Classés

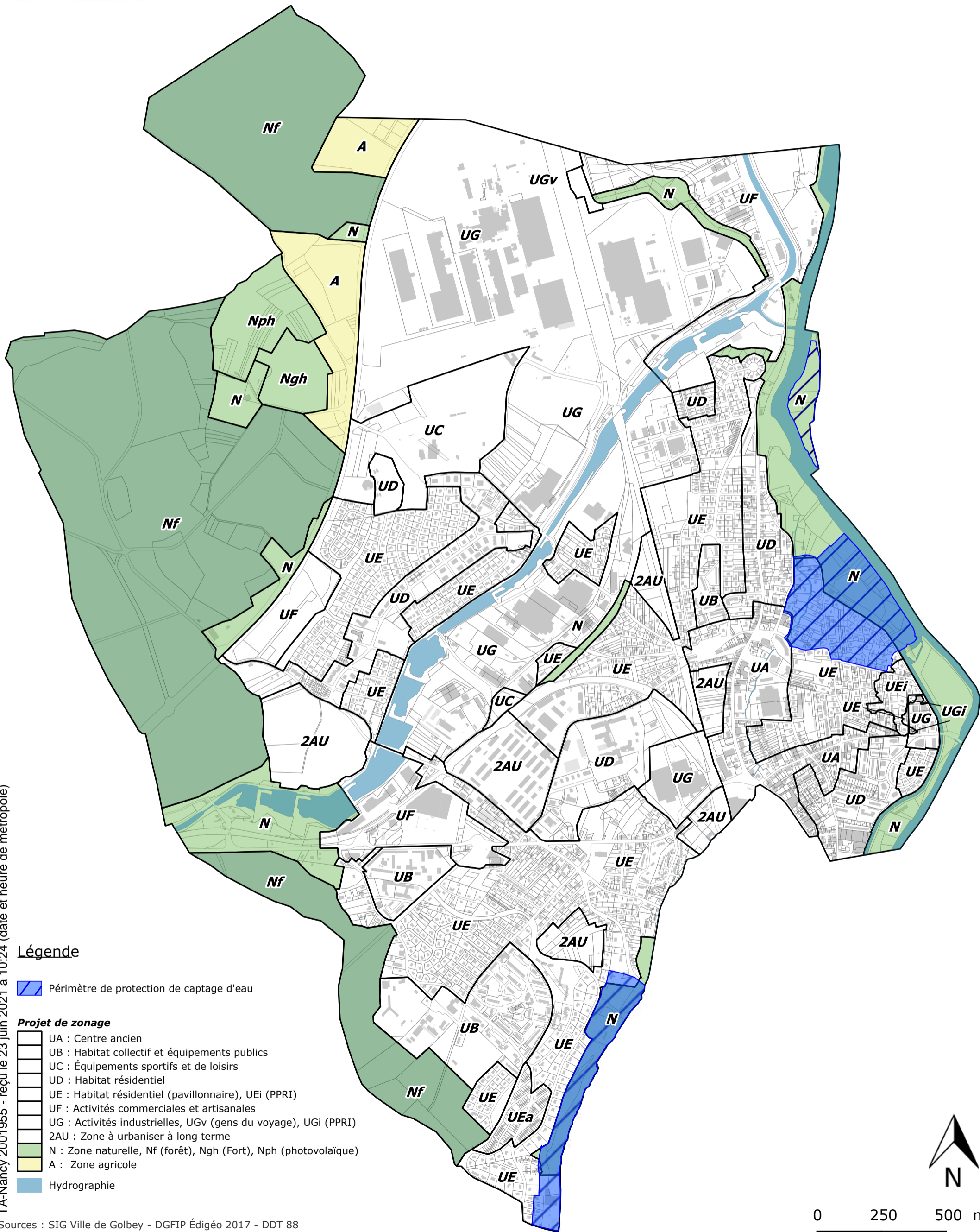


TA-Nancy 2001955 - reçu le 23 juin 2021 à 10:24 (date et heure de métropole)



Annexe 11 : Périmètres de protection de captage d'eau

Ville de Golbey



Légende

Périmètre de protection de captage d'eau

Projet de zonage

- UA : Centre ancien
- UB : Habitat collectif et équipements publics
- UC : Équipements sportifs et de loisirs
- UD : Habitat résidentiel
- UE : Habitat résidentiel (pavillonnaire), UEi (PPRI)
- UF : Activités commerciales et artisanales
- UG : Activités industrielles, UGv (gens du voyage), UGi (PPRI)
- 2AU : Zone à urbaniser à long terme
- N : Zone naturelle, Nf (forêt), Ngh (Fort), Nph (photovoltaïque)
- A : Zone agricole
- Hydrographie





Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale le
projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme de la
commune de Golbey (88),
en révision de son plan d'occupation des sols
devenu caduc**

n°MRAe 2018DKGE267

La Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 10 octobre 2018 par la commune de Golbey (88), relative à l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU), en révision de son Plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 13 novembre 2018 ;

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est ;

Considérant le projet d'élaboration du PLU de la commune de Golbey (88) ;

Considérant que le projet doit permettre d'assurer la mise en cohérence du PLU avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Lorraine, le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges Centrales en cours d'approbation ;

Habitat

Considérant que :

- le projet de cette commune de 8 597 habitants en 2015 (selon l'INSEE) se concentre sur le maintien, selon les termes du dossier, de l'« *équilibre dynamique de la population actuelle* », sans prévoir l'accueil de nouveaux habitants ;
- le projet prévoit la poursuite du desserrement de la taille des ménages, passant d'un taux de 2 personnes par ménage en 2014 à un taux de 1,85 en 2024, qui conduit à estimer un besoin en logements fixé à 323 sur 10 ans. À ce besoin s'ajoute le renouvellement du parc de logements existants, estimé à 0,2 %, soit 80 logements sur 10 ans ; le besoin total en nombre de logement s'établit donc à environ 400 logements entre 2014 et 2024, soit 40 logements par an ;
- sur les 6 années restantes (période 2019 – 2024), le dossier précise que le projet prévoit la construction ou la mobilisation d'environ 240 logements, au sein de l'enveloppe urbaine (terrains classés en zone U), répartis de la façon suivante :
 - 90 terrains restant à commercialiser dans la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Maximont ;
 - 40 logements collectifs sur des terrains disponibles dans le quartier Charlet ;
 - 30 logements collectifs ou individuels groupés, en cours de négociation dans le secteur rue de la Ballastière-Lutherer ;
 - 18 logements en dents creuses utilisées pour des opérations ponctuelles privées (avec un coefficient de rétention foncière estimé à 50 %) ;

- 24 logements vacants susceptible d'être mobilisés ;
- 100 à 120 logements sur une première partie d'une friche correspondant à une ancienne caserne militaire (Haxo), en cours de requalification par l'Établissement public foncier de Lorraine (EPFL), sur une superficie de 4 ha ;
- par ailleurs, le projet prévoit 6 zones à urbaniser à long terme (2AU), pour une superficie totale de 29,3 ha :
 - 5 zones (soit une superficie de 19,3 ha) sont situées au sein de l'enveloppe urbaine : Ruelle Haute (2,7 ha), Granrupt (2,6 ha), le long de la voie ferrée (2,2 ha), rue du Général Leclerc (1,8 ha) et caserne Haxo (seconde partie de la friche sur une surface de 10 ha) ;
 - 1 zone supplémentaire de 10 ha, rue de Domèvre, contiguë à un lotissement, se situe par contre en extension de l'enveloppe urbaine.

Observant que :

- 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 ;
- bien que le SCoT actuel ne fixe pas de densification à respecter, le projet devra tenir compte des préconisations du SCoT arrêté et en cours d'approbation ; celui-ci prévoit pour la commune une 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 ne mobilise que très peu les logements vacants : seulement 24 logements vacants sont mobilisés (soit 6 % du nombre total de logements vacants recensés par l'INSEE à 421 logements en 2015), alors que le taux de vacance, voisin de 10 % du parc total de logements, reste important ;
- en faisant la somme des logements susceptibles d'être réalisés en zone urbaine U on obtient non pas 240 logements mais plus de 300 logements ; observant par ailleurs que la commune dispose de très importantes réserves foncières en densification de l'enveloppe urbaine (19,3 ha de zones 2AU), au-delà des surfaces mobilisées pour ces logements ; observant ainsi, en conclusion de cette analyse, que l'ouverture de la zone supplémentaire en extension d'une superficie importante de 10 ha (zone 2AU Rue de Domèvre) n'est pas justifiée dans le projet présenté, *a fortiori* avec une hypothèse de stabilité du nombre d'habitants ;
- 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).

Risques et nuisances

Considérant que :

- la commune est soumise au risque inondation, recensé dans le Plan de prévention des risques inondation (PPRi) de la Moselle, approuvé le 24 mai 2007 ;
- un Plan des risques technologiques (PPRt) concernant la société Total Gaz est en vigueur sur la commune ;
- sur le territoire communal sont répertoriés 3 sites recensés dans Basol¹, la base de données sur les sites et sols pollués du Ministère de la transition écologique et solidaire, et 111 sites recensés dans Basias², la banque de données nationale d'anciens sites industriels et activités de service ;
- la zone urbaine est traversée par une infrastructure ferroviaire classée en catégorie 3 par l'arrêté daté du 23 décembre 1998 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département des Vosges et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

Observant que :

- les zones à urbaniser du projet ne sont pas concernées par le risque d'inondation ; une petite partie de la zone urbaine (secteur dit « la grande fin ») se trouve en zone bleue du PPRi, correspondant à une zone de prescription pour les constructions ; le projet ne précise pas que les logements prévus en dents creuses sont exclus de ce secteur inondable ;
- la zone urbaine est concernée par les périmètres du PPRt ainsi que par les sites Basol et Basias ; 1 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.

Ressources en eau et assainissement

Considérant que :

- la commune est concernée par les périmètres de protections immédiate, rapprochée et éloignée de 2 captages d'eau destinée à la consommation humaine gérés par la commune, à savoir le forage Poudrière (arrêté préfectoral du 22 mars 1977) et les sources Olimas (arrêté préfectoral du 4 août 1992) ;
- les eaux usées communales sont traitées par la station d'épuration d'Épinal ; le zonage d'assainissement est en cours de réalisation ; la compétence assainissement sera transférée à la communauté de communes au 1^{er} janvier 2019.

1 Basol : Base de données nationale recensant les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif : <https://basol.developpement-durable.gouv.fr/>

2 Basias : Base de données nationale des anciens sites industriels et activités de services :

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias>

Observant que :

- en plus des 2 captages précités dont une partie des périmètres concerne la zone urbanisée UE, la commune est également concernée par le périmètre de protection rapprochée des puits 1 et 2 de Dogneville (arrêté préfectoral modificatif du 28 mars 2003), dont le projet devra tenir compte, même s'il ne concerne que la zone naturelle ;
- la station d'épuration d'Épinal, d'une capacité nominale de 80 000 équivalents-habitants (EH), est jugée conforme en équipement et en performance au 31 décembre 2017 par le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la Transition écologique et solidaire³ ; la charge maximale constatée en entrée s'élève à 61 019 EH à la même date.

Zones naturelles

Considérant que :

- une partie nord du territoire communal est concernée par une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Forêt domaniale de Souche-Thaon à Thaon-les-Vosges » ;
- le territoire communal est également concerné, au nord-est, par des zones humides remarquables référencées par le SDAGE 2016/2021 ; ce secteur est également identifié comme réservoir de biodiversité par le SRCE qui recense également un réservoir-corridor le long de la rivière de la Moselle ;

Observant que les zones à enjeux environnementaux forts (ZNIEFF 1, zones humides remarquables, réservoir et réservoir-corridor) sont toutes classées en zones naturelles par le projet ;

conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la commune de Golbey, il n'est pas possible de conclure à l'absence d'incidences notables sur la santé et l'environnement de son projet de Plan local d'urbanisme (PLU), en révision de son POS devenu caduc ;

et décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de la commune de Golbey **est soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 29 novembre 2018
Le président de la Mission Régionale
d'Autorité Environnementale,
par délégation

Alby SCHMITT

³ <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un recours administratif avant le recours contentieux. Ce recours administratif doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux (article R122-18 du code de l'environnement).

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent.**



VILLE DE
GOLBEY

Le 3 décembre 2018

Monsieur le Président de la MRAe
Grand Est
1, Boulevard Solidarité
8P 85230
57076 METZ CEDEX 03

Nos ref : SV/LB/472

Monsieur le Président,

J'ai pris bonne note de votre décision du 29 novembre 2018 soumettant à évaluation environnementale l'élaboration du PLU de la commune de Golbey.

Afin de mieux préparer cette évaluation et en application des articles L311-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration, je vous serais reconnaissant de bien vouloir me faire parvenir par voie électronique la copie des documents préparatoires ayant servi à cette prise de décision, notamment la proposition de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et l'avis de l'Agence Régionale de Santé.

Vous en remerciant par avance,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Roger ALEMANI



Maire,

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

*Conseil général de l'environnement
et du développement durable*

Metz, le 16 janvier 2019

*Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est*

Nos références : DE/AS/7

Affaire suivie par : Dominique Estienne

Tél : 03 87 20 46 52

dominique.estienne@developpement-durable.gouv.fr

*Objet : demande de documents concernant la
soumission à évaluation environnementale du PLU
de la commune de Golbey
(décision MRAe n° 2018DKGE267 du 29/11/18)
P.J : copie avis ARS Grand Est*

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 3 décembre, réceptionné le 6 décembre 2018, vous nous demandez les documents préparatoires ayant servi à élaborer la décision de soumission à évaluation environnementale de votre Plan local d'urbanisme (PLU).

À la suite de votre demande, vous trouverez ci-joint une copie de l'avis de l'Agence régionale de Santé (ARS) Grand Est. La proposition de la DREAL Grand Est ne constitue quant à elle qu'un simple document de travail interne entre la DREAL et la MRAe.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale



Alby Schmitt

Commune de Golbey
Monsieur le Maire
2 rue de l'Hôtel de ville - BP 18
88191 GOLBEY CEDEX
urbanisme@golbey.fr



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Date : 25.06.2019

COMPTE-RENDU DE REUNION PPA**Projet :** GOLBEY PLU**Mission :** Elaboration**Objet :** Réunion PPA**Lieu :** Mairie de Golbey**Date :** 19.06.2019**Participants habituels - Groupe de travail**

Présents :

- **Agence Régionale de Santé** : M.VERDENAL Yannick
- **Chambre d'Agriculture 88** : M. BOGUENET Romuald
- **Communauté d'Agglomération d'Épinal / Commune D'Épinal** : M. VARVOIS Christophe
- **SCoT des Vosges Centrales** : Mme BERTRAND Laurence, M. ENOCH Frédéric, M. KRIOUCHE Sami
- **UDAP** : M. CRISTOFOL Philippe
- **Commune de GOLBEY** : M. ALEMANI Roger, M. LARRIERE Pascal, Mme BILQUEZ Graziella, Mme PERINI Jasmine, M. MATHIEU David, Mme ANDRE Sandrine, Mme BALLAND Christiane, Mme BARRAT Lydia, M. AULEN Christian, M. MUSSIER Gilles, M. CHEVALLIER Matthieu, M. VOLLE Stéphane
- **ESPACE & TERRITOIRES** : Mme BAUDON Céline, Mme FROSCARD Anaïs

Excusés :

- **Préfecture des Vosges** : M. le Préfet des Vosges
- **Communauté d'Agglomération d'Épinal / Commune d'Épinal** : M. HEINRICH Michel
- **Conseil Départemental des Vosges** : M. VANNSON François
- **Voies Navigables de France** : Mme GUETTIER Delphine
- **Office National des Forêts**
- **Commune de Dogneville** : M. VOIRY Régis
- **Commune de Les Forges** : M. MIDON Daniel

Absents :

- **Chambre de Commerce et d'Industrie**
- **Chambre des Métiers et de l'Artisanat**
- **Commune de Chantraine**
- **Commune de Chavelot**
- **Commune d'Uxegney**
- **Commune de Domèvre sur Avière**
- **Conseil Régional de Lorraine**

Document joint au présent CR : Support de présentation

POINTS TRAITES

A l'initiative de

M. le Maire introduit la séance en remerciant les participants puis en présentant rapidement l'historique du projet de PLU.

Le BE rappelle rapidement les principes du PADD, les objectifs de croissance et les zones de développement. M. Le Maire apporte les précisions nécessaires.

Chaque personne publique associée est ainsi invitée à s'exprimer et émettre ses observations sur le projet présenté :

- **Agence Régionale de Santé :**

- M. le représentant de l'Agence Régionale de Santé rappelle que l'ARS a été associée lors de la saisie au cas par cas de la MRAe qui a abouti à une demande d'évaluation environnementale.
- L'ARS salue le traitement du secteur Haxo et le report de son urbanisation à vocation habitat permettant d'obtenir des connaissances suffisantes avant d'entreprendre son aménagement.
- Concernant le secteur de développement Haxo (secteur gymnase), l'ARS émet des interrogations concernant la possible pollution présente.
 - M. le Maire précise que des études de lever de doutes sont en cours. Les résultats sont attendus pour le premier juillet.
 - L'ARS rappelle que des mesures seront possiblement à mettre en place selon les résultats (obligation de réaliser un vide sanitaire...).
- Concernant le secteur Charlet, la même interrogation se pose.
 - M. le Maire précise que l'étude Haxo couvre également ce secteur.
- Concernant le secteur Saulcy (1AUt), l'ARS rappelle que la zone est située pour moitié dans le secteur de captage d'eau. Les prescriptions de l'arrêté préfectoral de 2007 devront être prises en compte.
- Concernant les déplacements doux, l'ARS se pose la question de leur prise en compte.
 - M. le Maire présente les projets de la liaison Maximont-Haxo-Pôle commercial et de la liaison prévue en bord de Moselle.
- La question de la maîtrise d'ouvrage du secteur Saulcy est évoquée.
 - M. le Maire annonce qu'aucune décision n'a été prise pour l'instant mais que le souhait serait de voir le projet porté par un maître d'ouvrage intéressé et non par la commune.
- L'ARS termine en formulant son souhait d'être destinataire des études de sol engagées.

- **Ville d'Epinal / Communauté d'agglomération :**

- M. le représentant de la ville d'Epinal / CAE s'interroge sur un travail conjoint avec la société NSG en terme de déplacement doux malgré la configuration compliquée.
- Monsieur ALEMANI répond en précisant que les échanges ont principalement porté sur la desserte de l'établissement, avec la création d'un giratoire rue du Fort pour limiter l'accidentologie.

- **Chambre d'Agriculture 88 :**

- M. le représentant de la CA salue la réduction de consommation d'espace réalisée avec l'abandon du projet d'extension sur le secteur de Maximont ouest.
- En l'absence de justifications écrites jointes au dossier, la CA s'interroge sur la pertinence de la zone de développement 1AUt.

- La CA note la faible densité présentée par la zone 1AU Grandrupt.
- A propos du projet photovoltaïque, la CA rappelle qu'elle s'oppose à ce genre de projets mais qu'elle a été associée au projet de Golbey auquel elle ne s'opposera pas.
- Une zone laissée à l'activité agricole face à la société NSG semble intéressante, mais lui évoque de gros doutes en raison de la surface de la parcelle. Seule une activité de maraîchage pourrait éventuellement être mise en œuvre.

Des remarques écrites d'ordre plus technique seront communiquées par écrit.

• **SCoT des Vosges Centrales :**

- Tout d'abord, les représentants du SCoT des Vosges Centrales notent que, par l'abandon de l'urbanisation de Maximont ouest, le projet va dans le bon sens.
- Le SCoT formulera des remarques écrites d'ordre plus technique mais tient à revenir sur quelques points principaux.

Habitat :

- Le SCoT juge l'objectif de production de 40 logts/an cohérent avec les objectifs globaux de développement du SCoT. Il rappelle que le document fixe des objectifs à l'échelle du pôle urbain central et non commune par commune. Une réflexion avec Epinal et Chantraine est donc nécessaire.
- Le SCoT note que le PLU de Golbey présente un développement centré sur l'enveloppe urbaine, en cohérence avec les prescriptions du SCoT.

Economie :

- Il est rappelé que le SCoT dresse une liste des possibilités de développement économique du territoire. A ce propos, le secteur de développement 2AUG ne devrait pas poser de problème de compatibilité. Le secteur 1AUt n'est cependant pas prévu dans le SCoT. La question du classement en 1AUt ou 2AUt doit donc se poser ; de même il sera important de bien justifier ce secteur de développement, notamment au regard des possibilités existantes dans les communes voisines. Enfin, une attention particulière est à porter au respect de la trame verte et bleue, le secteur se situant en partie dans un réservoir de biodiversité d'intérêt régional.
 - M. le Maire affirme vouloir conserver ce secteur en 1AUt.
- Concernant Haxo, il est rappelé qu'un aménagement en secteur d'activités peut être possible au cas où les résultats des études pollution ne permettraient pas l'aménagement de constructions à vocation habitat.
- Concernant l'aménagement de secteur d'activités et plus particulièrement le secteur 1AUt écoquartier de bureaux, il est rappelé que le SCoT présente des exigences en matière énergétiques qu'il faudra mettre en œuvre.
- Le SCoT rappelle qu'il ne recommande pas l'autorisation de création de logements de fonction dans les secteurs d'activités économiques.
- Il est rappelé que le SCoT préconise la création d'équipements communs, de services, de lieux de rencontre... dans les secteurs économiques (crèche, parking mutualisés...). De tels dispositifs seraient bienvenus pour le secteur Saulcy.

Energies renouvelables :

- Le SCoT demande que les documents d'urbanisme intègrent une étude sur le potentiel en énergies renouvelables du territoire. Les représentants présents proposent de fournir à la commune une sorte de PAC permettant d'accompagner la collectivité et le BE dans ce travail.

Densité :

A propos des prescriptions de densité, le SCoT tient compte des équipements et des voiries. Les densités affichées par le PLU de Golbey n'appellent aucune remarque.

Madame BERTRAND intervient et indique qu'un changement de cap a été constaté depuis l'ancien SCOT avec une augmentation de la vacance.

Monsieur ALEMANI précise que Golbey est attentive à cette problématique de la vacance : 10 % sont inscrits au PLU en résorption. D'ailleurs, la commune vient d'acquérir trois immeubles destinés à être démolis compte tenu des coûts élevés de réhabilitation.

Déplacements doux :

Le SCoT note un point noir pour les déplacements doux au niveau du pont de la Moselle.

- M. le Maire revient sur le projet de liaison douce sur les Bords de la Moselle en détaillant plus précisément le projet permettant de pallier aux difficultés actuelles.

- UDAP :

M. le représentant de l'UDAP n'a aucune remarque orale à formuler. Des remarques écrites seront communiquées ultérieurement.

M. le Maire remercie les participants pour terminer cette réunion.

Anaïs FROCHARD – ESTERR

Objet : ARS-DT88: PLU GOLEBY - demande pièce complémentaire
De : "ARS-GRANDEST-DT88-VSSE" <ars-grandest-dt88-vsse@ars.sante.fr>
Envoyé : 06/08/2019 09:46:58
À : "urbanisme@golbey.fr" <urbanisme@golbey.fr>;
Cc : "mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr" <mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr>;
"pierre.speich.-mrae.see.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr" <pierre.speich.-mrae.see.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr>;
Pièces jointes : Compte rendu GT PPA du 19062019.docx

Bonjour Monsieur CHEVALIER,

Suite à notre échange téléphonique, je vous confirme que mes services n'ont reçu aucun résultat, même provisoire, sur les investigations réalisés au niveau des casernes HAXO et CHARLET dans le cadre de la rédaction du PLU de GOLBEY.

Comme évoqué lors de la réunion du 19/06/2019 (voir compte-rendu en pièce jointe), ces résultats sont indispensables pour que l'ARS puisse émettre un avis et d'éventuelles recommandations sur le projet du PLU de GOLBEY.

Dans l'attente de la réception de ces éléments, je vous demande de suspendre le délai de transmission de l'avis qui ne pourra reprendre qu'à la réception des documents demandés.

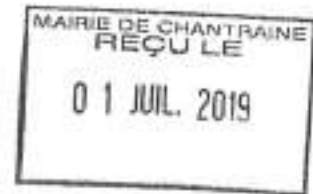
Je reste à votre disposition pour de plus amples informations.
Cordialement,



Delphine BREEMEERSCH
EDCH et baignades
Délégation Territoriale Vosges
Environnement Extérieur Eaux de loisirs
Tél. 03.29.64.66.51 | grand-est.ars.sante.fr

Les ministères sociaux agissent pour un développement durable.

Préservez l'environnement : n'imprimons que si nécessaire !



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Service Urbanisme et Habitat
Bureau des Documents d'Urbanisme

Affaire suivie par : Guy Hoyon

Chef du bureau des documents d'urbanisme

Tél : 03 29 69 14 26

Fax : 03 29 69 13 12

Courriel : ddt-sub-bume@vosges.gouv.fr

Epinal, le 24 JUIN 2019

Le préfet des Vosges

à

Madame/Monsieur le maire

Objet : mise en compatibilité de votre document d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges centrales

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges centrales a été approuvée par son conseil syndical le 29 avril dernier. La double ambition de ce document est de renforcer l'armature urbaine et de proposer un cadre de vie attractif respectueux de l'environnement. À cette fin plusieurs objectifs forts ont été définis sur la période 2014-2030 :

- conforter la polarisation du développement urbain sur les principaux pôles du territoire (11 pôles de différents niveaux, constitués de 16 communes)
- produire 5 360 logements, sur la base d'une hypothèse d'accueil de 1 134 habitants.
- donner la priorité au renouvellement urbain et à la reconquête des friches (30 % des nouveaux logements récupérés sur la vacance, 80 % des nouveaux logements à produire dans l'enveloppe urbaine).
- limitation des besoins en fonciers à 300 ha dont 150 ha pour l'activité économique (y compris l'agriculture), 80 ha pour l'habitat et 70 ha pour les équipements et infrastructures.

Pour la déclinaison de ces objectifs en matière d'habitat, le SCoT des Vosges centrales a défini six secteurs. Vous trouverez jointe à ce courrier une analyse des documents d'urbanisme du secteur dont votre commune fait partie. Cette analyse fait apparaître que les documents d'urbanisme, pris collectivement à l'échelle du secteur, sont construits sur des hypothèses d'accueil de population et des objectifs de production de logements surestimés par rapport au SCoT, et prévoient des surfaces ouvertes à l'urbanisation trop importantes.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer, en vertu de l'article L.153-49 du code de l'urbanisme, de la nécessité de rendre compatible le Plan Local d'Urbanisme de votre commune avec le SCoT des Vosges centrales. Je vous demande en particulier de

procéder, par voie de modification et dans un délai d'un an, à la réduction des capacités d'urbanisation matérialisées dans votre PLU¹.

J'ai bien pris note que la Communauté d'Agglomération d'Epinal a engagé l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) dont l'arrêt est prévu en fin d'année 2019, ce qui pourrait permettre une approbation en 2020.

Étant donné que ce PLH déterminera la déclinaison à l'échelle communale des orientations du SCoT en matière d'habitat, je vous indique la possibilité de conserver, dans l'attente de l'approbation du PLH, une partie des zones que vous aurez fermées à l'urbanisation en zones « à urbaniser à terme » (ZAU dit « bloqué »)

Étant donné que les orientations et prescriptions du PLH devront elles-mêmes faire l'objet d'une mise en compatibilité des documents d'urbanisme lorsque le PLH sera approuvé, je vous indique également la possibilité d'inclure dans la future procédure de mise en compatibilité de votre PLU avec le PLH les aspects de mise en compatibilité de votre PLU avec le SCoT qui nécessiteraient une révision générale de votre document.

Conformément à l'article L153-51 du code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai d'un mois, à compter de la date de réception de ce courrier, pour me faire savoir si vous entendez opérer cette modification de votre document. Je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir votre réponse à l'adresse électronique suivante : ddt-sub-bumc@vosges.gouv.fr.

Conformément à ce même article, la délibération de prescription de cette modification devra ensuite être prise dans un délai maximal de six mois à compter de ce courrier.

Les services de la Direction Départementale des Territoires restent à votre disposition pour échanger sur ce sujet.

Le préfet



¹ Sont concernées : les zones IAU, les zones U situées en extension de plus de 2 000m², et les zones ZAU dont le règlement permettrait l'urbanisation.



DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service Urbanisme et Habitat

Epinal, le 24 JUIN 2019

Affaire suivie par : Philippe D'ARNOENLIEU

Service Urbanisme et Habitat

Tél : 03 29 69 14 10

Courriel : ddt-sub@vosges.gouv.fr

Document de travail

Objet : équilibres de l'habitat au sein du Pôle Urbain Central (Epinal-Golbey-Chantraine) dans le cadre de la révision du SCoT des Vosges Centrales

1. Les objectifs de production maîtrisée exprimés par le SCoT,

Le DOO exprime les objectifs quantitatifs liés à l'objectif de répondre aux nouveaux besoins en logement tout en renforçant l'armature territoriale et en luttant contre le développement de la vacance.

En particulier :

- l'objectif de production de nouveaux logements entre 2014 et 2030 est fixé à 5 200 logements, dont 50 % (2 600 logements) pour le Pôle Urbain Central (Epinal, Golbey, Chantraine).
- l'objectif de satisfaire 30 % de ces besoins (1600 logements) par la remise sur le marché de logements vacants, après ou sans travaux. Pour le PUC, cet objectif est décliné en un quota de 33 %, soit 858 logements à remettre sur le marché entre 2014 et 2030.

Le SCoT donne par ailleurs un objectif intermédiaire au 31 décembre 2024 de production de 3 460 nouveaux logements, soit 1 730 (50%) pour le PUC.

2. Actualisation sur la période 1^{er} janvier 2014 – 31 décembre 2019

Les objectifs étant exprimés sur la période 2014-2030, se pose la question de leur actualisation au 1^{er} janvier 2020 à partir de la dynamique constatée sur la période 2014-2019 (inclus).

La méthode et les indicateurs de suivi n'étant pas précisément définis dans les documents opposables du SCoT (cf. remarques sur ce sujet dans l'avis de l'État), cette actualisation ne peut se faire qu'en définissant des choix méthodologiques, dont il apparaît qu'ils peuvent faire fortement varier les conclusions. Aussi, il est proposé une démarche par « encadrement »,

entre deux jeux de choix méthodologiques qui donnent les fourchettes « supérieures » et « inférieures » des résultats.

1.1 sur la dynamique de construction entre 2014 et 2017 (inclus).

La source INSEE a l'avantage de la cohérence dans le temps et de l'exhaustivité, car elle mesure tous les types de production de nouveaux logements dans la mesure où cette donnée est le différentiel entre le nombre de logements entre deux dates données. Elle a l'inconvénient de mesurer les dynamiques avec un peu de retard du fait que les recensements ne sont effectués que partiellement chaque année.

INSEE : nouveaux logements entre le 1^{er} janvier 2014 et le 1^{er} janvier 2018 : +847 logements. Une prolongation de la tendance jusqu'au 1^{er} janvier 2020 donne le chiffre de + 1 271 logements.

La source CITADELLE est issue des recensements des permis de construire. Elle mesure de façon plus rapide les évolutions réelles. Elle a l'inconvénient d'être sous-évaluée car rien ne garantit que l'intégralité des permis de construire soit bien recensée, et que d'autre part les productions de logements qui ne nécessitent pas de permis de construire (densification, changement d'usage), ne sont pas recensés.

CITADELLE : nouveaux logements entre le 1^{er} janvier 2014 et le 1^{er} janvier 2019 : +514 logements.

Une prolongation de la tendance jusqu'au 1^{er} janvier 2020 donne le chiffre de + 617 logements.

La réalité de la dynamique sur les années 2014-2019 est donc intermédiaire entre ces deux estimations.

1.2 sur la dynamique de mobilisation de logements vacants

Il n'existe pas de source statistique permettant de mesurer chaque année le nombre de logements vacants remobilisés. **Dans la période 2014-2017, l'INSEE mesure en revanche une augmentation nette de +858 logements vacants.**

On peut donc prendre les deux choix méthodologiques suivants :

- soit considérer comme nulle la progression de l'objectif de reconquête de la vacance, et en déduire qu'il reste toujours 858 logements vacants à reconquérir sur la période 2020-2030.
- soit estimer, de façon très arbitraire, que chaque année quelques dizaines de logements vacants ont été mobilisés. Par exemple 20 logements par an (fourchette haute) sur les trois communes, soit 120 logements reconquis sur la vacance au 1^{er} janvier 2020. Il resterait donc $858 - 120 = 739$ logements vacants à reconquérir sur la période 2020-2030.

1.3 conclusions sur le nombre de logements neufs à construire

Fourchette « basse », en prenant le jeu d'hypothèses les plus prudentes :

	2600 logements à créer à compter du 1 ^{er} janvier 2014
moins (-)	1271 logements créés entre 2014 et 2019 (inclus)
moins (-)	858 logements qui sont à remobiliser dans la vacance
égal (=)	471 logements neufs à construire à compter du 1^{er} janvier 2020

Fourchette « haute », en prenant le jeu d'hypothèses les plus risquées :

2600 logements à créer à compter du 1^{er} janvier 2014

moins (-)	617 logements créés entre 2014 et 2019 (inclus)
moins (-)	739 logements qui sont à remobiliser dans la vacance
égal (=)	1 244 logements neufs à construire à compter du 1^{er} janvier 2020

3 La dynamique de production « diffuse » au sein de l'enveloppe urbaine

Il convient de prendre en compte de façon particulière le cas des projets de densification urbaine : dents creuses, « BIMBY », remobilisation d'emprises foncières et densification au sein d'un bâtiment (changement de typologie, résidence étudiante...). En effet, dès lors que la maîtrise foncière est privée la puissance publique n'a pas la main sur cette dynamique puisque les documents d'urbanisme (PLU) ne peuvent qu'autoriser ces projets. Seul l'état du marché et les externalités économiques (par exemple fiscales) pourront infléchir ou au contraire accentuer cette dynamique.

Seule une analyse fine des tendances passées et des dynamiques de marché pourrait donner une estimation plausible du développement futur de cette dynamique qui échappe aux limites fixées par les documents d'urbanisme. En l'absence d'une telle analyse, il est proposé ici de se baser sur l'observation des données CITADELLE sur les 8 dernières années dont on peut éliminer les pics qui correspondent grossièrement aux programmes (plateau de la Justice, Blancs-Champs à Golbey etc.). On estime ainsi que le nombre de logements réalisés en densification se situe entre 70 et 100 logements par an.

Ainsi, ramenée aux échéances du SCoT, on peut estimer cette production à entre $70 \times 11 = 770$ logements (fourchette basse) et $100 \times 11 = 1\ 100$ logements à horizon fin 2030 (horizon final du SCoT)

Il est à noter que la politique du SCoT est justement d'accentuer la place de la densification dans la production de logements neufs.

4. Mise en perspective avec les extensions prévues dans les PLU.

Les informations à disposition de la DDT en ce domaine sont parcellaires, et mériteraient d'être complétées en partenariat avec la CAE et les communes concernées.

Epinal : le PLU, qui date de 2006, fait état de larges surfaces en extension « non bloquée », c'est-à-dire prévoyant qu'un permis déposé sur cette zone soit autorisé. Sur cette surface, 131 ha sont encore disponibles (orthophoto de 2014). Environ 80 ha correspondent au programme de Laufromont. Le reste (50 ha) se répartit entre de larges surfaces dont la ville ou l'agglomération ont la maîtrise foncière partielle ou totale (à confirmer), et de plus petites emprises qui sont de fait constructibles en l'état actuel du document. Pour rappel, la densité exigée par le SCoT est de 20 logements par hectares. Le potentiel correspondant à ces 50 ha est donc de 1 000 logements.

Golbey : en l'absence de document d'urbanisme, aucune extension de l'urbanisation n'est possible. Le projet de la commune, présenté dans un projet de PADD non validé par l'État ni par le SCoT, fait mention d'une volonté d'urbaniser à terme (AU « bloqué ») 10ha en extension (soit un potentiel de 200 logements) et de viser un objectif de production de 40 logements par an. Le même document fait état de 90 terrains restant à commercialiser dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Maximont.

Chantraine : le PLU prévoit 6,4 ha d'extensions « à terme » (AU « bloqué ») qui sont encore disponibles.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Epinal, le 24 JUIN 2019

Service Urbanisme et Habitat
Bureau des Documents d'Urbanisme
Affaire suivie par : Guy Hoyon
Chef du bureau des documents d'urbanisme
Tél : 03 29 69 14 26
Fax : 03 29 69 13 12
Courriel : ddt-sub-bume@vosges.gouv.fr

Le préfet des Vosges
à
Madame/Monsieur le maire

Objet : mise en compatibilité de votre document d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges centrales

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges centrales a été approuvée par son conseil syndical le 29 avril dernier. La double ambition de ce document est de renforcer l'armature urbaine et de proposer un cadre de vie attractif respectueux de l'environnement. À cette fin plusieurs objectifs forts ont été définis sur la période 2014-2030 :

- conforter la polarisation du développement urbain sur les principaux pôles du territoire (11 pôles de différents niveaux, constitués de 16 communes)
- produire 5 360 logements, sur la base d'une hypothèse d'accueil de 1 134 habitants.
- donner la priorité au renouvellement urbain et à la reconquête des friches (30 % des nouveaux logements récupérés sur la vacance, 80 % des nouveaux logements à produire dans l'enveloppe urbaine).
- limitation des besoins en fonciers à 300 ha dont 150 ha pour l'activité économique (y compris l'agriculture), 80 ha pour l'habitat et 70 ha pour les équipements et infrastructures.

Pour la déclinaison de ces objectifs en matière d'habitat, le SCoT des Vosges centrales a défini six secteurs. Vous trouverez jointe à ce courrier une analyse des documents d'urbanisme du secteur dont votre commune fait partie. Cette analyse fait apparaître que les documents d'urbanisme, pris collectivement à l'échelle du secteur, sont construits sur des hypothèses d'accueil de population et des objectifs de production de logements surestimés par rapport au SCoT, et prévoient des surfaces ouvertes à l'urbanisation trop importantes.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer, en vertu de l'article L.153-49 du code de l'urbanisme, de la nécessité de rendre compatible le Plan Local d'Urbanisme de votre commune avec le SCoT des Vosges centrales. Je vous demande en particulier de

procéder, par voie de modification et dans un délai d'un an, à la réduction des capacités d'urbanisation matérialisées dans votre PLU¹.

J'ai bien pris note que la Communauté d'Agglomération d'Epinal a engagé l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) dont l'arrêt est prévu en fin d'année 2019, ce qui pourrait permettre une approbation en 2020.

Étant donné que ce PLH déterminera la déclinaison à l'échelle communale des orientations du SCoT en matière d'habitat, je vous indique la possibilité de conserver, dans l'attente de l'approbation du PLH, une partie des zones que vous aurez fermées à l'urbanisation en zones « à urbaniser à terme » (2AU dit « bloqué »)

Étant donné que les orientations et prescriptions du PLH devront elles-mêmes faire l'objet d'une mise en compatibilité des documents d'urbanisme lorsque le PLH sera approuvé, je vous indique également la possibilité d'inclure dans la future procédure de mise en compatibilité de votre PLU avec le PLH les aspects de mise en compatibilité de votre PLU avec le SCoT qui nécessiteraient une révision générale de votre document.

Conformément à l'article L153-51 du code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai d'un mois, à compter de la date de réception de ce courrier, pour me faire savoir si vous entendez opérer cette modification de votre document. Je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir votre réponse à l'adresse électronique suivante : ddt-suh-bumc@vosges.gouv.fr.

Conformément à ce même article, la délibération de prescription de cette modification devra ensuite être prise dans un délai maximal de six mois à compter de ce courrier.

Les services de la Direction Départementale des Territoires restent à votre disposition pour échanger sur ce sujet.

Le préfet



¹ Sont concernées : les zones 1AU, les zones U situées en extension de plus de 2 000m², et les zones 2AU dont le règlement permettrait l'urbanisation.



DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service Urbanisme et Habitat

Affaire suivie par : Guy HOYON

Tél : 03 29 69 14 26

Épinal, le 24 JUIN 2019

Note d'analyse de mise en compatibilité des documents d'urbanisme du secteur Épinal Nord (secteur) avec le SCoT des Vosges Centrales révisé le 29 avril 2019.

Le SCOT des Vosges Centrales en révision depuis février 2014 et approuvé le 29 avril 2019, est l'outil d'aménagement et de développement des 154 communes autour d'Épinal, subdivisées en 6 secteurs (pôle urbain central, secteur Épinal Nord, secteur Épinal Sud, secteur de Charmes, secteur de Dompain et secteur de La-Vôge-les-Bains).

L'ambition de ce SCoT est de conforter l'armature urbaine autour de 11 pôles constitués de 16 communes (le pôle urbain central : Épinal, Golbey et Chantraine ; les pôles relais urbains : Capavenir et Charmes ; les pôles relais ruraux : Dompain, La-Vôge-les-Bains et Xertigny ; les pôles de proximité : Chatel-sur-Moselle/Nomexy, Darnieulles/Uxegney, Deyvillers, Les Forges, Arches/Pouxoux) et de concourir à un cadre de vie de qualité.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT conformément aux dispositions de l'article L131-7 du code de l'urbanisme concerne sur son territoire 50 plans locaux d'urbanisme (PLU) et 26 cartes communales.

1- Contexte du secteur Épinal Nord

Le secteur rassemble 31 communes soit 20 % du total du périmètre du SCoT. Ce secteur comptabilise **32 594 habitants** (chiffre INSEE 2014) soit 27 % de la population de ce territoire.

En matière d'urbanisme, le secteur rassemble **22 PLU** approuvés entre 2006 et 2016 et **5 cartes communales** approuvées entre 2005 et 2014 soit respectivement 44 % des PLU et 19% des cartes communales du territoire couvert par le SCoT. Une analyse plus fine montre par ailleurs que parmi ces 22 PLU, **11 PLU**, approuvés après le 1^{er} juillet 2013, intègrent les dispositions des lois « Grenelle ».

L'armature urbaine définie dans le SCoT s'articule pour ce secteur autour de **4 pôles de proximité (Chatel-sur-Moselle/Nomexy, Darnieulles/Uxegney, Les Forges et Deyvillers)** et **1 pôle relais urbain (Capavenir-Vosges)**. La population de ces 7 communes-pôles représente 62 % de la population du secteur.

2- Démographie

L'évolution démographique du SCoT prévoit à l'horizon 2030 **+1134 habitants**.

L'agrégation des ambitions des PLU et des cartes communales du secteur fait apparaître globalement, pour les 27 communes dotées de documents d'urbanisme, un dimensionnement basé sur l'accueil de **2 652 habitants**, soit deux fois plus que les prévisions du SCoT révisé.

Un focus spécifique sur les 7 communes-pôles du secteur montre que ces communes projettent via leur PLU une évolution démographique agrégée de **1343 habitants** soit la moitié des projections des 27 communes concernées.

3- Offre en logements

Afin de consolider l'armature territoriale et l'attractivité résidentielle des Vosges centrales, le SCoT a défini un effort de **3 570 nouveaux logements** à créer à l'horizon **2024**, et 5360 à horizon 2030. Les

objectifs additionnés de développement de l'offre de logement à l'horizon 2014-2024 de l'ensemble des 27 documents d'urbanisme du secteur totalisent une la production de 2 116 logements soit 59 % de l'objectif global du SCoT. La tendance historique de ce secteur sur les 15 dernières années est correspond à la production de 30 % de la production de logements du territoire du SCoT.

Concernant les 7 communes-pôles, l'agrégation des objectifs inscrits dans les documents d'urbanisme représente 1371 logements, soit 65 % des projections des 27 communes concernées. Le pôle relais urbain s'est donné à lui seul un objectif de 519 logements supplémentaires.

4- Remobilisation des logements vacants

Le SCoT prévoit 1 600 logements à récupérer à horizon 2030. Le secteur comptabilise 1 018 logements vacants (chiffre INSEE 2014) dont 254 pour les pôles de proximités et 409 pour le pôle relais urbain. Seuls les documents d'urbanisme de 4 communes du secteur prévoient une remobilisation des logements vacants.

5- Consommation d'espaces à vocation d'habitat

L'objectif de modération de la consommation d'espaces est un enjeu majeur identifié par le SCoT qui envisage à horizon 2030 un besoin foncier de 300 ha (dont 80 ha pour l'habitat, ainsi qu'il est indiqué dans la justification des choix).

Les éléments fournis par le syndicat mixte du SCoT pour le compte du secteur en termes de disponibilités en extension à compter de 2014 font état de 74,6 ha en zone U (dont 7,5 ha pour les surfaces constructibles des cartes communales), 77,7 ha en zone AU et 32,9 ha en zone 2AU soit un total de 185,2 ha sur le secteur.

Le tableau suivant rend compte de la situation en fonction de la prise en compte des dispositions des lois « Grenelle » et des pôles :

	U extension (ha)	1AU (ha)	2AU (ha)	Total (ha)	Pourcentage du total du secteur
Pôles	30,9	29,3	14,5	74,8	40 %
PLU « Grenelle »	29,3	34,7	15	79,1	43 %
PLU non « Grenelle »	37,8	43	17,9	98,7	53 %

6- Volet économique et commercial

Le SCoT fixe comme objectif une consommation pour les zones d'activité économique (ZAE) de 130 ha pour la période 2014-2030 dont 100 ha en extension et 30 ha en réserves foncières des entreprises.

Le secteur est concerné pour tout ou partie par 5 des ZAE flechées par le SCoT pour la CAE comme prioritaires, sur les communes de Nonxey, Jeuxy, Capavein-Vosges, Chavelot en leur allouant une surface 76 ha en extension (et 18,6 ha en réserves foncières). Sur cette surface, une partie est aussi à considérer sur la commune de Golbey (ZAE Ecoparc – les 9 quartiers à la fois sur la commune de Golbey et de Chavelot).

Le potentiel d'ouverture à l'urbanisation à vocation économique inscrit dans les documents d'urbanisme du secteur s'établit quant à lui à 156 ha.

ARRIVÉ le
22 JUIN 2019
MAIRIE DE GOLBEY

Pièce N°18



Suivi par : J. Hasdeg
Reçu le :
18 JUL. 2019
Copie à : D.G.S.
Cabinet
[Redacted]

- de Mairie
- Mairie Techniques
- F. L...
- M...

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Urbanisme et Habitat

Épinal, le 18 JUL. 2019

Affaire suivie par : Philippe d'ARGENCEL
Chef de Service
Tel : 03 29 69 14 10
Fax : 03 29 63 13 12
Courriel : philippe.dargence@vosges.gouv.fr
ddt.suh@vosges.gouv.fr

Le Directeur Départemental des
Territoires
à
Monsieur le président de la communauté
d'agglomération d'Épinal

Objet : Élaboration du programme local de l'habitat de la communauté d'agglomération d'Épinal
Réf. : PAC_PLH complémentaire juillet 2019
L : Porter à connaissance de l'État complémentaire

Par délibération du 26 juin 2017 reçue en Préfecture le 3 juillet 2017, votre
Conseil Communautaire a décidé le lancement de la procédure d'élaboration d'un Programme
Local de l'Habitat (PLH).

Conformément à l'article L302-2 du code de la construction et de l'habitation,
le représentant de l'État porte à la connaissance de la collectivité toutes les informations utiles
ainsi que les objectifs locaux à prendre en compte, sur le territoire de cette collectivité, en
matière d'habitat, de répartition équilibrée des différents types de logements, de
renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de places d'hébergement.

Ce document vous a été adressé le 3 octobre 2017.

TA-Nancy 2001955 - reçu le 23 juin 2021 à 10:24 (date et heure de réception)

Les points essentiels sur lesquels votre attention a été appelée étaient :

- la mise en place rapide et effective des instances et des outils indispensables à la régulation de l'offre publique et privée à l'échelle de l'agglomération, tout en veillant à répondre aux besoins des ménages les plus fragiles,
- le renforcement des moyens et des actions en faveur du parc de logements (public et privé) existant, ancien et énergivore, notamment au regard de la performance énergétique, de la résorption de la vacance et de l'adaptation des logements au vieillissement de la population.

Au vu du délai qui sépare la production du PAC et les travaux d'élaboration du PLH toujours en cours, il me paraît utile de vous adresser un Porter à Connaissance complémentaire pour accompagner la suite votre travail sur le P.L.H.

Attirer en particulier votre attention sur la forte dégradation de la dynamique démographique qui affecte votre territoire. Celle-ci fait apparaître des écarts qui peuvent être importants, notamment sur les centralités, entre la situation observée et la base sur laquelle les perspectives ont pu être dessinées il y a quelques années seulement.

Par ailleurs, votre collectivité est concernée par la révision du Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales prescrite suite à une délibération du comité syndical en date du 10 février 2014. La seconde partie de ce PAC complémentaire s'attache à décliner les enjeux de ce document au pôle urbain central (PUC), notamment en termes quantitatifs sur la maîtrise du développement de l'offre.

Le Directeur Départemental des
Territoires

Yann DAEQUAY



Préfecture des Vosges

Porter à Connaissance de l'État complémentaire

pour actualiser la lecture du territoire, notamment sur
les équilibres à défendre autour et au sein du

Pôle Urbain Central

juillet 2019

Programme Local de l'Habitat
de la

Communauté d'Agglomération d'Épinal

Table des matières

Préambule.....	1
1 - Lecture croisée de la situation de l'habitat et des orientations du SCoT.....	3
2 - Éléments de consolidation de la connaissance issus du suivi des actions du PLH précédent.....	10
3 - Équilibres de l'habitat au sein du Pôle Urbain Central (Epinal-Golbey-Chantraine) dans le cadre de la révision du SCoT des Vosges Centrales (base de travail partagée avec les communes).....	13

Préambule

Il convient tout d'abord de rappeler que l'obligation d'élaboration d'un PLH¹ résulte d'une évolution du périmètre de l'EPCI, au 1^{er} janvier 2017 conduisant à une augmentation de sa population de plus du cinquième.

Suite à la décision du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération d'Epinal (CAE) en date du 26 juin 2017, reçue en Préfecture le 3 juillet 2017, de lancement de la procédure d'élaboration de son Programme Local de l'Habitat (PLH), les services de l'Etat ont adressé, le 3 octobre 2017, le Porter A Connaissance (PAC) prévu par les textes.

Au terme d'une période de presque deux années, il s'avère utile d'actualiser et de compléter ce document.

Cette actualisation permettra notamment de prendre en compte d'une part les réflexions et échanges qui ont accompagné les travaux de révision du SCoT menés depuis 2014 et, d'autre part, les informations et ajustements issus du suivi du précédent PLH adopté par la collectivité le 4 juillet 2016 et qui fut exécutoire jusqu'au 31 décembre 2018 (article L.302-4-2 du Code de la Construction et de l'Habitation²).

Pour rappel, ce PLH faisait suite à une longue période de près de 10 ans (depuis 2006) pendant laquelle la collectivité ne disposait d'aucun document pour encadrer l'ajustement des réponses en logements.

Le territoire retenu pour élaborer ce document était celui de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) formé au 1^{er} janvier 2013 (18 communes à l'origine) et concernait, au 1^{er} janvier 2016 comptait 36 communes pour une population totale (population municipale et population comptée à part) de 81 480 habitants.

1 L'article L.302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) précise que : « Lorsque le périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale est étendu à une ou plusieurs communes, le programme local de l'habitat peut faire l'objet d'une modification, si les communes concernées représentent moins du cinquième de la population totale de l'établissement au terme de cette extension de périmètre. »

2 Article L302-4-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

I.-Au terme des six ans, le programme local de l'habitat peut être prorogé pour une durée maximale de deux ans par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après accord du représentant de l'Etat dans le département, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale a pris une délibération engageant l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat.

II.-En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale ou de création d'un nouvel établissement public de coopération intercommunale par fusion de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, les dispositions des programmes locaux de l'habitat exécutoires préexistants demeurent applicables. L'ancien établissement public de coopération intercommunale est considéré, pendant une durée maximale de deux ans, et dans la limite de l'entrée en vigueur d'un programme local de l'habitat exécutoire couvrant l'ensemble de son périmètre, comme doté d'un programme local de l'habitat exécutoire reprenant les orientations et le programme d'action de ce ou des programmes locaux de l'habitat préexistants.

III.-Lorsqu'une convention de délégation a été conclue par un établissement public de coopération intercommunale dans les conditions de l'article L. 5215-1 du présent code, des VI et VII de l'article L. 5215-1, du II du II de l'article L. 5215-2 ou du II de l'article L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales, ou, pour le département du Rhône, lorsque la métropole de Lyon signe avec l'Etat une convention de délégation régie par l'article L. 3642-5 du même code, sur la base d'un programme local exécutoire prorogé dans les conditions du I du présent article ou résultant de l'application des dispositions du II, cette convention peut être dénoncée par le représentant de l'Etat dans le département, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, si le délégataire ne s'est pas doté d'un nouveau programme local de l'habitat exécutoire sur l'ensemble de son périmètre, dans le délai maximal de deux ans mentionné aux I et II du présent article.

Par courrier à M. le Préfet des Vosges en date du 23 mai 2016, le président de la CAE réaffirmait les orientations prioritaires, sur lesquelles il entend s'impliquer personnellement à savoir :

- réguler le développement de l'offre ;
- reconquérir les centres-bourgs et résorber la vacance ;
- conduire la transition énergétique.

En conséquence, l'avis favorable de l'État émis le 01 juillet 2016 s'appuyait sur trois priorités autour desquelles les actions de ce PLH faisaient consensus et devaient s'organiser

- maîtriser et réguler le développement de l'offre en logements et réduire la vacance ;
- accroître la rénovation du parc ancien et particulièrement la rénovation énergétique au-delà du seul soutien apporté au programme « Habiter Vieux » par le Programme d'Intérêt Général (PIG) ;
- faire du PLH un outil vivant support d'une politique de l'habitat dynamique et efficiente.

Les modifications apportées au périmètre de la CAE au 1^{er} janvier 2017, forment désormais un EPCI de 78 communes pour une population totale de 115 093 habitants, (78 communes pour une population totale de 116 020 habitants au 1^{er} janvier 2018 compte tenu des fusions de communes intervenues et de l'entrée des communes de Hergunney et Savigny).

Toutefois, au vu de la courte période qui a séparé les analyses et synthèses effectuées dans le cadre de deux PAC, le premier en 2013, le second en 2017, et malgré le doublement du nombre de communes concernées et l'augmentation de plus de 40% de la population, la force des problématiques qui s'observent ont conduit les services de l'État à retenir les priorités suivantes :

- maîtriser, réguler et adapter l'offre en logements aux besoins des populations du territoire ;
- prioriser les interventions dans les enveloppes urbaines et les espaces bâtis existants ;
- faire du PLH un outil vivant sous une gouvernance forte et impliquée tant dans sa mise en œuvre que dans le suivi de ses actions.

Lors de l'envoi du dernier PAC, deux points clé pour la qualité et la réussite des actions à engager ont été rappelés :

- la mise en place rapide et effective des instances et des outils indispensables à la régulation de l'offre publique et privée à l'échelle de l'agglomération, tout en veillant à répondre aux besoins des ménages les plus fragiles,
- le renforcement des moyens et des actions en faveur du parc de logements (public et privé) existant, ancien et économe, notamment au regard de la performance énergétique, de la résorption de la vacance et de l'adaptation des logements au vieillissement de la population.

Cette extension de la CAE a également pour conséquence de rapprocher le périmètre de l'intercommunalité de celui de mise en œuvre du SCoT. La concomitance des travaux de révision du SCoT et de l'ajustement et de l'organisation des réponses à apporter aux besoins en logement et des stratégies foncières qui en découlent, qui constituent le corps d'un PLH, crée une réelle opportunité et impose une certaine cohérence.

Au regard de ce temps extrêmement long au cours duquel l'ensemble de la et des collectivités ont été concernées et associées à ces réflexions autour de l'aménagement du territoire, toutes les initiatives communales en la matière devraient donc, aujourd'hui, s'inscrire et servir un même projet de territoire.

La réussite de ce dernier repose notamment sur les bons équilibres à trouver, à défendre et à organiser à une échelle intercommunale.

Sous cet objectif, ce PAC complémentaire vise donc à apporter quelques éléments de lecture issus du rapprochement des travaux menés dans le cadre de la révision du SCoT et du suivi du PLH précédent.

1 - Lecture croisée de la situation de l'habitat et des orientations du SCoT

Pour rappel, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un outil qui permet de formaliser un projet de territoire. Il sert de base à la conception et à la mise en œuvre d'une planification intercommunale en orientant l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable.

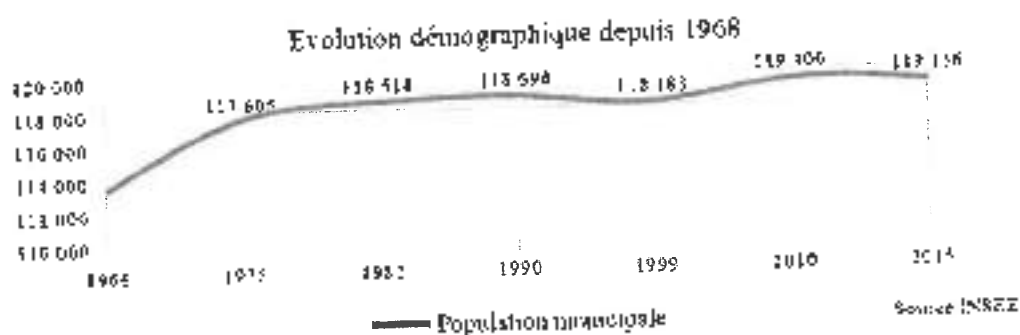
A ce titre, il respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3, et notamment les objectifs d'équilibre énoncés au L.101-2.

Le territoire couvert par le SCoT des Vosges Centrales (SCoT des VC) et en particulier sur le périmètre de la CAE, concerné par l'élaboration du P.H., sont tous les deux confrontés à des dynamiques démographiques qui pose les questions de l'équilibre en sujet central.

Situation du territoire du SCoT des Vosges Centrales

Portrait et dynamique démographiques

Evolution démographique	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population municipale	113 406	117 605	118 514	118 694	118 183	119 400	119 156



Solde naturel 1999 / 2010	3 335	Taux de variation annuel moyen de la population 1999-2010	0,09%
Solde apparent entrées/sorties 1999 / 2010	-2 114		
Solde naturel 2010 / 2015	934	Taux de variation annuel moyen de la population 2010-2015	-0,04%
Solde apparent entrées/sorties 2010 / 2015	-1 178		

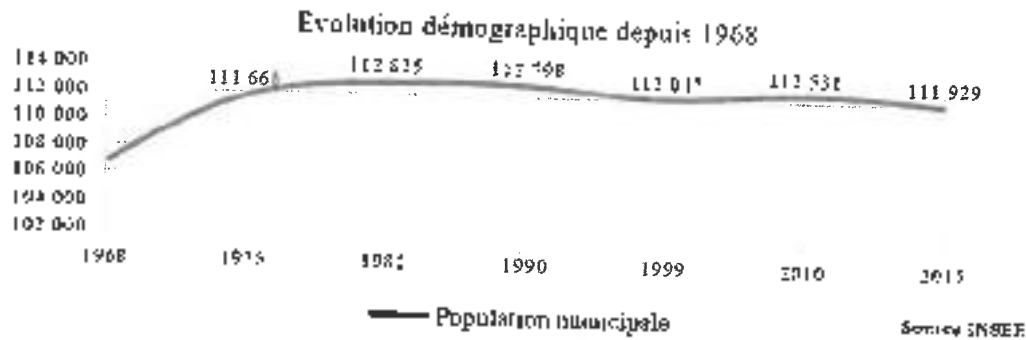
La stabilité de la population (+0,55 % depuis 1982), et en particulier l'aggravation du déficit du solde naturel des entrées et sorties du territoire qui s'accompagne d'une chute importante du solde naturel sur les périodes récentes démontrent la nécessité, même à cette échelle de raisonnement en termes d'équilibre. L'essentiel de ce qui se crée, même à cette échelle, ne résulte donc que de transfert.

Dès lors que l'on accepte cette lecture mesurée, la situation du territoire peut être appréciée au regard de celle du département (taux de variation annuel moyen 1999-2010, +0,03 %, 2010-2015, -0,41 %).

Situation du territoire de la CA d'Epinal au 01/01/2018

Portrait et dynamique démographiques

Evolution démographique	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population municipale	106 713	111 668	112 825	112 798	112 047	112 531	111 929



Solde naturel 1999 / 2010	3 151	Taux de variation annuel moyen de la population 1999-2010	0,04%
Solde apparent entrées/sorties 1999 / 2010	-2 667		
Solde naturel 2010 / 2015	897	Taux de variation annuel moyen de la population 2010-2015	-0,11%
Solde apparent entrées/sorties 2010 / 2015	-1 499		

La situation de l'EPCI « principal » du SCoT, puisqu'il rassemble presque 95 % de ses habitants, apparaît plus fragile ; augmentation plus faible entre 1999 et 2010 et baisse plus forte entre 2010 et 2015

Le niveau de population en 2015 correspond sensiblement à celui de 1975. L'affichage de ce résultat comme celui d'une ambition réussie fait abstraction des nombreuses créations qui ont été réalisées et des moyens publics parfois importants qui leur ont été consacrés.

Si ces engagements ont permis d'apporter des réponses différentes de celles qui étaient disponibles sur le territoire, elles ont également clairement et largement, nourri l'étalement urbain et, sur la question du bâti, abondamment alimenté la vacance, particulièrement au sein des polarités.

En corollaire, à défaut d'un flux entrant suffisant, ils laissent peu de place à la valorisation des opérations de réhabilitation du patrimoine hérité des investissements passés.

Deux enjeux majeurs ont été retenus par le SCoT :

- consolider l'armature territoriale en procédant à une affectation plus ciblée des réponses, notamment en examinant leur pertinence au vu des profits et besoins des populations, des mobilités, de l'emploi et des services ;
- réduire la vacance.

Ces deux enjeux imposent un réel partage des diagnostics, orientations et actions à une échelle intercommunale, mais également une compréhension active de toutes les collectivités.

Cette obligation doit bénéficier d'un portage politique fort, car les choix que ces enjeux appellent imposent déjà une maîtrise de ce qui est créé en volume, pour éviter toutes dispersions.

Il est à noter que ces dispersions peuvent résulter d'une pénurisation qui s'opère entre deux collectivités voisines ou au sein même d'une collectivité qui retiendrait des périmètres trop larges et sur lesquels sa maîtrise, ou sa volonté de mieux qualifier les espaces bâtis, est insuffisante.

En matière de logements, au regard des enjeux et priorités identifiés et retenus, le suivi de l'évolution du nombre de ménages et du nombre de logements permet une approche simple et suffisante pour apprécier les besoins et les réponses en volume.

L'avantage de cette approche est qu'elle est parfaitement accessible à tous (elle facilite donc l'appropriation du sujet, et son partage qui est au cœur de la réussite des politiques qui seront conduites) et qu'elle ne s'inspire pas de méthodes d'investigation plus complexes peu adaptées à des territoires qui doivent en premier lieu contenir et organiser spatialement le développement de l'offre.

Elle permet également de ne pas se perdre ou jouer avec les paramètres à retenir en matière de denserement des ménages, lorsqu'il s'agit de passer des chiffres de la population à ceux des besoins en logements. Ce qui sur un territoire où le nombre de ménages de une personne représente largement voire très largement le tiers de l'ensemble des ménages (48,5 % sur Épinal) dont une part non négligeable est composée de personnes seule de 30 ans et plus, paraît relever d'un exercice difficile à maîtriser et peu éclairant sur les besoins réels en logements dès lors que les localités concernées perdent des habitants.

Sur l'ajustement en volume de l'estimation des besoins lus dans les documents du SCOT et la réalité de la situation telle qu'elle ressort des bases de l'INSEE, et sans chercher à opposer les deux lectures, quelques éclairages, précisions et questions peuvent d'ores et déjà être posés. Ceux-ci interrogent précisément les deux enjeux majeurs, retenus de manière identique par la collectivité et les services de l'État.

Éléments issus du Document d'orientations et d'objectifs du SCOT des VC :

B/ Des principes de répartition visant à consolider les pôles structurants de l'armature territoriale :

- > 50% dans le Pôle urbain central (communes d'Épinal, Golbey et Chénouaine),
- > 19% dans les Pôles relais urbains (communes de Capvern, Vosges et Chantévi),
- > 8% dans les Pôles relais ruraux (communes de Xertigny, La Vôge-les-Bains et Dampierre),
- > 15% dans les Pôles de proximité (communes de Châtel-sur-Moselle, Nomeny, Darnières, Uxagny et Les Forges),
- > 5% dans les villages.

Modes de calcul des objectifs

La production réalisée par un territoire entre 2014 et la date d'approbation du SCOT devra être retranchée des objectifs restant à produire jusqu'en 2030.

Définition des nouveaux logements

La « production de logements » ou « nouveaux logements » comprend à la fois la construction neuve, la reconquête de logements vacants et les logements dans des divisions.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES OBJECTIFS EN LOGEMENTS POUR LA PÉRIODE 2014-2030

	Objectif logements 2014-2030		Objectif logements 2014-2024		Objectif logements 2024-2030	
	Total	Par an	Total	Par an	Total	Par an
Communauté d'agglomération d'Épinal*	5 200	325	3 461	346	1 740	290
Secteur de Dampierre**	160	10	110	11	50	8
Total SCOT	5 360	335	3 570	357	1 790	298

La projection des critères de spatialisation arrêtés par le SCOT sur les dynamiques des différents secteurs de l'armature territoriale cétinée donne le résultat suivant :

Traduction des dynamiques logistiques par secteur

Tableau N°17

Secteur SCOT	Communes	Projections SCOT l'an			Nbre ménages Jan 2010
		2014-2030	2014-2024	2024-2030	
SCOT	Total 120 communes	395	357	798	247
CAE	Total 75 communes (sans Domèvre-Poivre et Béchevres)	325	340	290	212
Diversifié	Total 25 communes	10	11	8	35
Pôle urbain central	Eschal, Grébois, Châtenois	168	179	142	20
Pôle urbain urbain	Carrières-Vosges, Châtenois	54	58	57	29
Pôle urbain rural	Neufmoulin, La Vôge des Barons, Champigneulle	27	29	28	0
Pôle rural périurbain	Châtenois-Moselle, Béchevres, Dammariville, Hagny, Les Farges	50	54	45	38
Les Villages	Total 107 communes	27	29	28	180

Un des facteurs importants, et sans doute le plus facile à utiliser, en particulier en territoire détendu (et c'est même parfois une véritable aubaine pour opérer des plus-values), pour développer l'offre en logements, est la construction neuve. En l'absence de tension foncière, cette facilité favorise l'installation d'un peu de concurrence entre les communes. Les unes « gagnant », et se défendant de répondre à une demande forte et « réelle », au détriment des autres, qui, elles, cernent sans cesse à être davantage aléées pour compenser la fuite de « leurs » habitants.

Deux cartes couvrant l'une la période 2006-2010 et l'autre la période 2011-2015, permettent de mesurer cette situation.

Période 2006-2010

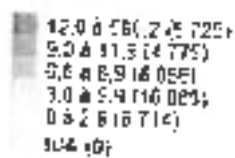


Période 2011-2015



Nombre de logements commencés pour 1000 habitants

Source observatoire des territoires



France 7,0

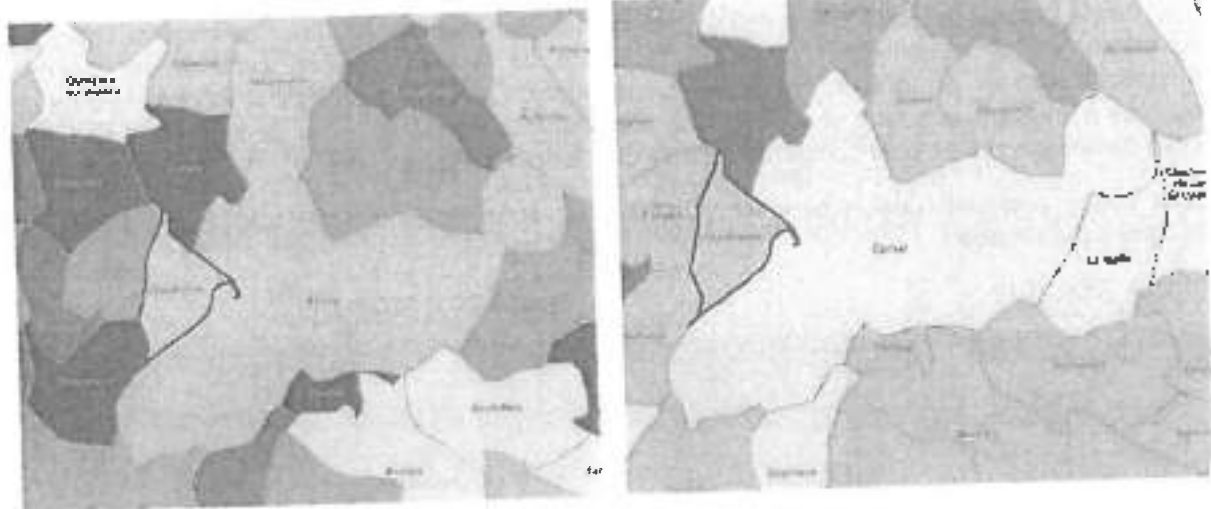
La dispersion de la construction se lit clairement, notamment à l'ouest d'Épinal sur un arc nord-sud, pour la période 2006-2010. Aucune armature territoriale n'apparaît.

Le ralentissement de la construction neuve qui s'observe sur la période 2011-2015 ne masque pas totalement des stratégies communales, dont certaines, alors que le territoire dans son ensemble n'est soumis à aucune pression démographique, affichent un rythme de construction supérieur à la moyenne nationale.

Une observation plus fine, avec les mêmes constats, peut être faite autour d'Épinal, et en particulier au sein du pôle urbain central (Chantraine, Épinal, Golbey) pour apprécier la solidarité qui s'exprime sur ce petit périmètre où le SCoT retient l'objectif de réaliser 50 % de la totalité des réponses en logements.

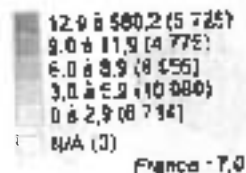
Période 2006-2010

Période 2011-2015



Nombre de logements commencés
pour 1000 habitants

Source observatoire des territoires



Toutefois il est rappelé, et le SCoT le précise clairement, que le développement de l'offre en logements regroupe bien, à la fois, la construction neuve, la reconquête de logements vacants et les logements issus de divisions.

Les « nouveaux » logements ne peuvent donc pas être comptabilisés sur la base de l'exploitation de la seule base SITADÉL ou d'un « pointage » de ce qui sort de terre.

Car cette mesure ne permet pas de traduire la dynamique réelle de développement de l'offre.

A la suite des éléments présentés, plusieurs observations peuvent être formulées

Équilibre d'ensemble :

Pour être efficiente, la politique de l'habitat conduite doit s'attacher à répondre aux besoins identifiés à partir de l'évolution du nombre et du profil des ménages.

Sur l'évolution du nombre annuel moyen de ménages, la tendance actuelle est nettement à la baisse.

Pour appuyer ce constat, la photographie qui avait été faite en 2014, lors des travaux d'élaboration du PLH de la CAE (périmètre à 38 communes), pour estimer les besoins en logements peut être actualisée sous la dernière lecture que propose l'INSEE. Alors que le « gain » annuel moyen de ménages entre INSEE 2006 et INSEE 2011 pour l'ensemble des 38 communes qui composaient alors l'EPCI était d'environ 259, le « gain » annuel moyen de ménages entre INSEE 2010 et INSEE 2015 n'est plus désormais que de 152, soit 108 ménages de moins par an.

C'est donc autant de réponses en logements en moins qui seraient à produire.

Il est également à noter que les projections du SCoT sont globalement supérieures (entre 20 % et 44 % sur l'ensemble du SCoT et entre 36 % et 63 % sur la CAE) aux dynamiques moyennes relevées sur les cinq dernières années dans les bases de l'INSEE.

Sur le périmètre de la CAE (sans Dompreire, Padoux et Sercœur non prises en compte dans le suivi SCoT) là où l'INSEE identifie un gain de 212 ménages par an, le SCoT pose la perspective pour les années à venir, de devoir accueillir entre 290 et 346 nouveaux ménages.

Il convient de rappeler que, pour ne pas maintenir ou aggraver la progression de la vacance, malgré les efforts de reconquête qui pourraient être déployés, une partie des ménages accueillis devra être accompagnée vers le réinvestissement des logements qui vont se libérer. A titre d'information les travaux actuellement menés dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLH font état de la perspective de voir plus de 5 000 logements se libérer sur la CAE à l'horizon 2030 (c'est plus de deux fois les ménages qui seraient « gagnés » par la CAE en prolongeant la tendance des cinq dernières années)

La nécessité de la mise en place d'un pilotage et d'un suivi rigoureux de la politique de l'habitat à l'échelon intercommunal qui mesurent à la fois l'évolution du nombre de logements et celle des ménages (l'écart entre les deux étant un paramètre qui influe nécessairement sur la part de la vacance) s'avère donc indispensable.

Cette gouvernance doit prendre le pas sur les stratégies communales.

Pour entraîner l'ensemble des collectivités et conduire la territorialisation présentée, une incarnation forte de ce pilotage, traduite dans des postures et des comportements exemplaires, doit s'opérer.

Spatialisation du développement de l'offre :

Si les projections faites par le SCoT prévoient bien de réorienter le développement de l'offre en logements sur l'armature territoriale autour de laquelle l'EPCI cherche à se consolider, des écarts importants apparaissent entre ce qui est visé et la réalité qui s'observe.

Entre cette dernière, appréciée sur la base de l'évolution annuelle moyenne du nombre de ménages et l'ambition poursuivie (projection des réponses en logements par an du SCoT) un important travail sur un temps long appelle des arbitrages et des accompagnements. Ces derniers ne peuvent se réduire à intensifier le développement de l'offre en logements là où on espère voir se fixer les populations, sans s'interroger et corréler ce développement à ce qui se mesure par ailleurs (sur les parties de territoire où un certain désengagement devrait s'opérer ou rester dans l'épure).

L'équilibre et la cohésion de l'ensemble de la collectivité en dépendent

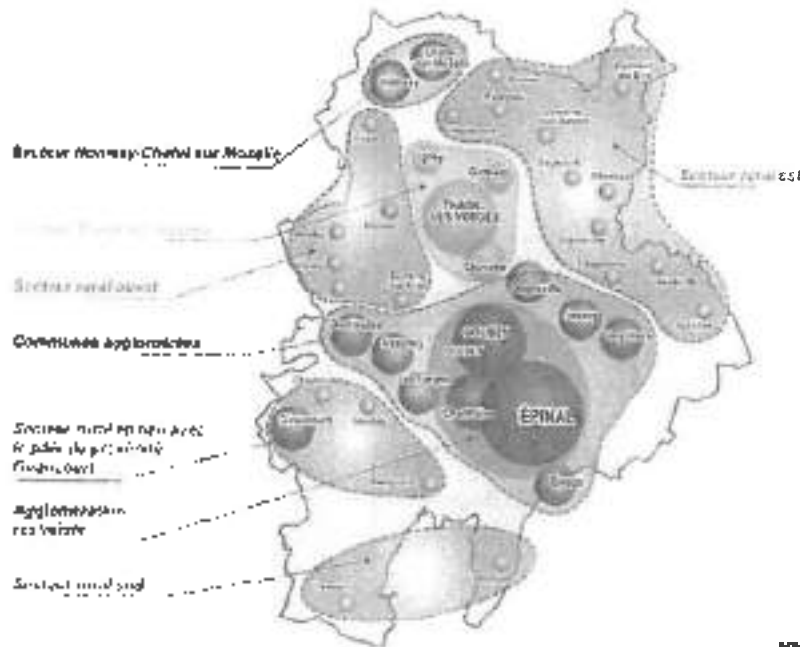
De plus, sans signes tangibles d'inversion des tendances actuelles, et au regard des nombreuses réserves foncières déjà constituées, ou à la constitution desquelles travaillent encore ardemment certaines communes, au sein des périmètres déjà urbanisés, la lecture des besoins en logements, notablement optimiste laisse beaucoup de place aux résiliences qui pourront facilement s'exprimer sur toutes les communes, pour continuer à proposer des logements dans l'espoir de gagner des habitants.

A la suite de cette remarque, la consolidation de l'armature territoriale et notamment du pôle urbain central de la C.A.F. vers lequel 50 % des réponses en logements sont fléchées, doit être parfaitement organisée entre les trois communes qui le composent à partir d'un solde de gain de ménages assez faible (26 ménages / an en moyenne pour les trois communes entre INSEE 2010 et INSEE 2015).

2 - Éléments de consolidation de la connaissance issus du suivi des actions du PLH précédent

Au regard des problématiques similaires qui avaient déjà été identifiées en 2014, l'importance de la territorialisation du développement de l'offre en logements avaient conduit à organiser le suivi des actions au travers d'un maillage du périmètre, suivant la carte ci-dessous.

Carte de maillage d'agglomération d'EPINAL
ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT PAR NIVEAU TERRITORIAL



EPH - Mars 2018

Il est à noter que le pôle urbain central, nommé sur la carte agglomération restreinte est déjà constitué.

Pour apprécier la dynamique de construction, entre le 1^{er} janvier 2014 et le 1^{er} janvier 2018, la source SITADEL dénombre environ 593 nouveaux logements commencés (soit 150/an) sur l'ensemble des communes ici concernées.

Avec 50,1 % de la population de la CAE au 1^{er} janvier 2014, le pôle urbain central porte environ 57,3 % de cette production (340 logements). La fragilisation du pôle urbain central, par la dynamique de construction de autres secteurs du territoire ne semble pas spécialement établie.

Avec 41,6 % d'Épinal porte environ 17,4 % de cette production, avec 10,5 % de la population, Golbey porte environ 27,5 % de cette production, avec 4,0% de la population, Chantraine porte environ 12,5 % de cette production.

A noter toutefois que sur ces dernières années, la commune de Chantraine voit son projet de requalification de la friche militaire de l'Arsenal, qu'elle a conduit en qualifiant sa démarche sous une labellisation écoquartier arriver à son terme à l'issue d'une maturation assez longue, vouée par ce type d'intervention. La moyenne annuelle des logements commencés mesurée entre le 1^{er} janvier 2000 et le 31 décembre 2017 sur la commune Chantraine est de 17,5 (Épinal 112,6 , Golbey 74,6).

Rappel étant fait, que cette source ne permet pas d'identifier la totalité de l'offre en logements développée.

Le tableau ci-après présente le suivi du développement de l'offre en logements (plus exhaustif) sur 4 ans, entre le 1^{er} janvier 2014 (source INSEE 2014) et le 1^{er} janvier 2018 (source INSEE 2015) de ce qui a pu être observé

	1 ^{er} janvier 2014		1 ^{er} janvier 2018	
	Nombre de logements	Surface totale	Nombre de logements	Surface totale
Grand total	11 154	228	11 154	228
Logements sociaux	23 047	24	23 047	24
Logements privés	1 207	30	1 207	30
Logements collectifs	1 207	30	1 207	30
Logements individuels	1 207	30	1 207	30
Logements à usage professionnel	1 207	30	1 207	30
Logements à usage commercial	1 207	30	1 207	30
Logements à usage industriel	1 207	30	1 207	30
Logements à usage agricole	1 207	30	1 207	30
Logements à usage public	1 207	30	1 207	30
Logements à usage militaire	1 207	30	1 207	30
Logements à usage scolaire	1 207	30	1 207	30
Logements à usage hospitalier	1 207	30	1 207	30
Logements à usage pénitentiaire	1 207	30	1 207	30
Logements à usage administratif	1 207	30	1 207	30
Logements à usage religieux	1 207	30	1 207	30
Logements à usage culturel	1 207	30	1 207	30
Logements à usage sportif	1 207	30	1 207	30
Logements à usage touristique	1 207	30	1 207	30
Logements à usage résidentiel	1 207	30	1 207	30
Logements à usage mixte	1 207	30	1 207	30

TA-Nancy 2001955 - reçu le 23 juin 2021 à 10:24 (date et heure de métropole)

Il est utile de rappeler que les chiffres lus dans les bases de l'INSEE résultent d'un travail statistique qui recompose une valeur dite de référence à partir de l'exploitation de cinq années « source ». La valeur de référence correspond à l'année médiane de la période sur laquelle l'exercice est réalisé.

La situation la plus critique qui ressort de l'analyse de ce tableau est celle de du pôle urbain central. Aucun autre secteur ne fait apparaître des déséquilibres aussi importants.

Sur les quatre années de suivi, 847 nouveaux logements sont comptabilisés pour seulement 12 nouvelles résidences principales (logement effectivement occupé par un ménage). L'essentiel de l'offre développée a donc alimenté la vacance (+745), le reste étant devenu de la résidence occasionnelle ou secondaire.

Ce difficile constat général se double d'importants déséquilibres entre les trois communes qui composent ce pôle urbain central.

Deux communes limitant le développement de leur offre en logements dans la cible prévue par le PIH mais ne gagnent pas de résidences principales et voient leur vacance augmenter (+ 36 pour Chantreaire et + 819 pour Épinal)

La commune de Golbey est complètement hors de la cible (+ 378 logements pour un besoin mesuré à 80) mais gagne des résidences principales (+ 281) mais voit la vacance progresser (+ 90).

Pour rappel, l'ensemble des collectivités devaient reconquérir de la vacance.

Ce mauvais fonctionnement du développement de l'offre en logements au sein du pôle urbain central affecte particulièrement la commune d'Épinal

Au-delà des écarts relevés entre les objectifs/ambitions et les réalisations, il convient d'observer que :

- l'essentiel du développement, même s'il s'est fait dans ce qui a été déterminé comme « enveloppe urbaine », a procédé de l'étalement urbain, au sens de l'agence européenne de l'environnement (il y a étalement urbain quand le taux de consommation foncière excède le taux de croissance démographique)

- le manque de maîtrise de ce qui est mis en œuvre sur le pôle urbain central interroge la capacité du territoire à conduire avec efficacité, sur des périmètres plus importants où des « enjeux » différents pourraient être évoqués, les politiques vertueuses dans lesquelles il assure s'engager.

Par ailleurs, au vu de la faible perspective de gain de ménages sur laquelle il peut compter, la priorité donnée à la construction neuve par le territoire, avec une démesure qui dépasse encore très largement les besoins identifiés (+1 762 nouveaux logements, pour un besoin estimé à 1 036, et une réalité qui se mesure à + 771 nouveaux ménages pour l'ensemble de la CAE en 4 ans), ne laisse que peu de perspectives pour les investisseurs (dont l'État) qui souhaitent soutenir en priorité la qualification des espaces bâtis (Action Cœur de Ville, NPNRU, opération bourgs centre, ...).

3- Équilibres de l'habitat au sein du Pôle Urbain Central (Epinal-Golbey-Chantraine) dans le cadre de la révision du SCoT des Vosges Centrales (base de travail partagée avec les communes)

1. Les objectifs de production maîtrisée exprimés par le SCoT.

Le DOG exprime les objectifs quantitatifs liés à l'objectif de répondre aux nouveaux besoins en logement tout en renforçant l'armature territoriale et en luttant contre le développement de la vacance.

En particulier :

- l'objectif de production de nouveaux logements entre 2014 et 2030 est fixé à 5 200 logements, dont 50 % (2 600 logements) pour le Pôle Urbain Central (Epinal, Golbey, Chantraine).
- l'objectif de satisfaire 30 % de ces besoins (1600 logements) par la remise sur le marché de logements vacants, après ou sans travaux. Pour le PUC, cet objectif est décliné en un quota de 33 %, soit 858 logements à remettre sur le marché entre 2014 et 2030.

Le SCoT donne par ailleurs un objectif intermédiaire au 31 décembre 2024 de production de 3 460 nouveaux logements, soit 1 730 (50%) pour le PUC.

2. Actualisation sur la période 1^{er} janvier 2014 - 31 décembre 2019

Les objectifs étant exprimés sur la période 2014-2030, se pose la question de leur actualisation au 1^{er} janvier 2020 à partir de la dynamique constatée sur la période 2014-2019 (inclus).

La méthode et les indicateurs de suivi n'étant pas précisément définis dans les documents opposables du SCoT (cf. remarques sur ce sujet dans l'avis de l'État), cette actualisation ne peut se faire qu'en définissant des choix méthodologiques, dont il apparaît qu'ils peuvent faire fortement varier les conclusions. Aussi, il est proposé une démarche par « encadrement », entre deux jeux de choix méthodologiques qui donnent les fourchettes « supérieures » et « inférieures » des résultats.

2.1 sur la dynamique de construction entre 2014 et 2017 (inclus)

La source INSEE a l'avantage de la cohérence dans le temps et de l'exhaustivité, car elle mesure tous les types de production de nouveaux logements dans la mesure où cette donnée est le différentiel entre le nombre de logements entre deux dates données. Elle a l'inconvénient de mesurer les dynamiques avec un peu de retard du fait que les recensements ne sont effectués que partiellement chaque année.

INSEE : nouveaux logements entre le 1^{er} janvier 2014 et le 1^{er} janvier 2018 : +847 logements.

Une prolongation de la tendance jusqu'au 1^{er} janvier 2020 donne le chiffre de + 1 271 logements

La source SITADEL est issue des recensements des permis de construire. Elle mesure de façon plus rapide les évolutions réelles. Elle a l'inconvénient d'être sous-évaluée car rien ne garantit que l'intégralité des permis de construire soit bien recensée, et que d'autre part les productions de logements qui ne nécessitent pas de permis de construire (densification, changement d'usage), ne sont pas recensés.

SITADEL : nouveaux logements entre le 1^{er} janvier 2014 et le 1^{er} janvier 2019 : +514 logements

Une prolongation de la tendance jusqu'au 1^{er} janvier 2020 donne le chiffre de + 617 logements.

La réalité de la dynamique sur les années 2014-2019 est donc intermédiaire entre ces deux estimations.

2.2 sur la dynamique de mobilisation de logements vacants

Il n'existe pas de source statistique permettant de mesurer chaque année le nombre de logements vacants remobilisés. Dans la période 2014-2017, l'INSEE mesure en revanche une augmentation nette de +858 logements vacants.

On peut donc prendre les deux choix méthodologiques suivants

- soit considérer comme nulle la progression de l'objectif de reconquête de la vacance, et en déduire qu'il reste toujours 858 logements vacants à reconquérir sur la période 2020-2030,

- soit estimer, de façon très arbitraire, que chaque année quelques dizaines de logements vacants ont été mobilisés. Par exemple 20 logements par an (fourchette haute) sur les trois communes, soit 120 logements reconquis sur la vacance au 1er janvier 2020. Il resterait donc $858 - 120 = 738$ logements vacants à reconquérir sur la période 2020-2030.

2.3 conclusions sur le nombre de logements neufs à construire

Fourchette « basse », en prenant le jeu d'hypothèses les plus prudentes :

2600 logements à créer à compter du 1er janvier 2014

moins (-) 1271 logements créés entre 2014 et 2019 (inclus)

moins (-) 858 logements qui sont à remobiliser dans la vacance

égal (=) **471 logements neufs à construire à compter du 1er janvier 2020**

Fourchette « haute », en prenant le jeu d'hypothèses les plus risquées :

2600 logements à créer à compter du 1er janvier 2014

moins (-) 617 logements créés entre 2014 et 2019 (inclus)

moins (-) 738 logements qui sont à remobiliser dans la vacance

égal (=) **1 245 logements neufs à construire à compter du 1er janvier 2020**

3 La dynamique de production « diffuse » au sein de l'enveloppe urbaine

Il convient de prendre en compte de façon particulière le cas des projets de densification urbaine : dents creuses, « BIMBY », remobilisation d'emprises foncières et densification au sein d'un bâtiment (changement de typologie, résidence étudiante...). En effet, dès lors que la maîtrise foncière est privée la puissance publique n'a pas la main sur cette dynamique puisque les documents d'urbanisme (PLU) ne peuvent qu'autoriser ces projets. Seul l'état du marché et les externalités économiques (par exemple fiscales) pourront infléchir ou au contraire accentuer cette dynamique.

Seule une analyse fine des tendances passées et des dynamiques de marché pourrait donner une estimation plausible du développement futur de cette dynamique qui échappe aux limites fixées par les documents d'urbanisme. En l'absence d'une telle analyse, il est proposé ici de se baser sur l'observation des données SITADEL sur les 5 dernières années dont on peut éliminer les pics qui correspondent grossièrement aux programmes (plateau de la Justice, Blancs-Champs à Colbey etc.). On estime ainsi que le nombre de logements réalisés en densification se situe entre 70 et 100 logements par an.

Ainsi, ramenée aux échéances du SCot, on peut estimer cette production à entre $70 \times 11 = 770$ logements (fourchette basse) et $100 \times 11 = 1 100$ logements à horizon fin 2030 (horizon final du SCot).

Il est à noter que la politique du SCoT est justement d'accentuer la place de la densification dans la production de logements neufs.

4. Mise en perspective avec les extensions prévues dans les PLU

Les informations à disposition de la DDT en ce domaine sont parcellaires, et mériteraient d'être complétées en partenariat avec la CAE et les communes concernées

Epinal : le PLU, qui date de 2006, fait état de larges surfaces en extension « non bloquée », c'est-à-dire prévoyant qu'un permis déposé sur cette zone soit autorisé. Sur cette surface, 131 ha sont encore disponibles (orthophoto de 2014). Environ 80 ha correspondent au programme de Laufromont. Le reste (50 ha) se répartit entre de larges surfaces dont la ville ou l'agglomération ont la maîtrise foncière partielle ou totale (à confirmer), et de plus petites emprises qui sont de fait constructibles en l'état actuel du document. Pour rappel, la densité exigée par le SCoT est de 20 logements par hectares. Le potentiel correspondant à ces 50 ha est donc de 1 000 logements

Golbey : en l'absence de document d'urbanisme, aucune extension de l'urbanisation n'est possible. Le projet de la commune, présenté dans un projet de PADD non validé par l'Etat ni par le SCoT, fait mention d'une volonté d'urbaniser à terme (AU « bloqué ») 10ha en extension (soit un potentiel de 200 logements) et de viser un objectif de production de 40 logements par an. Le même document fait état de 90 terrains restant à commercialiser dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Maximont

Chantraine : le PLU prévoit 6,4 ha d'extensions « à terme » (AU « bloqué ») qui sont encore disponibles.

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES

Epinal, le

25 SEP. 2019

Service de l'Economie Agricole et Forestière

Affaire suivie par : Coralie RUIQUIN/Isabelle MORVILLER

Tel : 03 29 69 12 82 / 03 29 68 13 24

Fax : 03 29 69 13 12

Courriel : coralie.ruiquin@vosges.gouv.fr

ddt-seaf-mnec@vosges.gouv.fr



J. R. Ruquin
- J.V.

Monsieur le Maire,

Par courrier du 7 août 2019, vous avez saisi la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) afin qu'elle émette un avis sur la création et la réglementation des STECAL et le règlement de l'habitat diffus en zones A et N dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de GOLBEY.

Votre projet a été examiné lors de la CDPENAF du 17 septembre dernier.

Les membres de la commission ont émis un avis favorable sur les propositions figurant dans le PLU sur les STECAL (zonage et règlement) ainsi que sur le règlement des zones A et N. Ils soulignent néanmoins la faible hauteur de 4 mètres au faîtage figurant sur le règlement pour les annexes en zone N.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,
La Directrice Départementale Adjointe des Territoires,

Patricia BOURGEOIS

Monsieur le Maire
M. Roger ALEMANI
Hôtel de Ville - BP 18
2, rue de l'Hôtel de Ville
88191 GOLBEY Cedex

TA-Nancy 2001955 - reçu le 23 juin 2021 à 10:24 (date et heure de métropole)



Epinal, le 28/02/2018

direction
départementale
des Territoires

AVIS CONFORME DU PREFET

REFERENCE DU DOSSIER

Service Urbanisme et
Habitat

Dossier : PC 088 209 18 E 0004 déposé le 16/02/2018
Commune : GOLBEY
Nature de la demande : construction d'un bâtiment pour les clubs Cycle Golbéen et Golbey Modélisme
Demandeur : Commune de Golbey
Adresse de la construction : 58 B et C rue du Fort

OBJET DE L'AVIS CONFORME

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 6/12/2001

Vu l'article L 174-1 du code de l'urbanisme qui rend caduc le Plan d'Occupation des Sols

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L 422-5 donnant attribution au Préfet d'émettre un avis conforme en cas de projet situé sur une partie de territoire non couverte d'un document d'urbanisme.

Considérant l'article L 111-3 du code de l'urbanisme qui mentionne qu'en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

Considérant que le projet, situé à environ 200,00 m du lotissement le plus proche, est en dehors des parties urbanisées de la commune et de ce fait ne peut être autorisé.

AVIS CONFORME DU PREFET

horaires d'ouverture :
09h00 - 11h30
13h30 - 16h30 (16h00 le vendredi)

Le Préfet émet un avis conforme défavorable

Adresse :
22 à 26 avenue Dufac
88028 EPINAL CEDEX

téléphone :
03 29 69 12 12
télécopie :
03 29 69 13 12
courriel :
cdt@vosges.gouv.fr

*Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef du Service Urbanisme et Habitat*

Philippe d'ARGENLIEU

*Jus Schumpes >
J. J. J. J.*

Pièce N°21

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ
ET DE LA LÉGALITÉ

Épinal, le

24 AVR. 2018

Bureau du contrôle de légalité

Affaire suivie par : Johan CHACHURA
Téléphone : 03. 29. 69. 87.73
Courriel : johan.chachura@vosges.gouv.fr



Le Préfet
à
Monsieur le maire de Golbey

OBJET : Recours gracieux contre mon avis conforme défavorable à l'encontre de votre demande de permis de construire un bâtiment pour les clubs « Cycle Golbéen » et « Golbey Modélisme »

Référence : - Votre courrier RA/LB/99 du 19 mars 2018, reçu le 21 mars 2018
- Ma lettre du 26 mars 2018, accusant réception de ce courrier

Par courrier du 19 mars dernier, vous me demandiez de retirer mon avis conforme défavorable délivré à l'encontre de votre demande de permis de construire n° PC 088 209 18 E0004, déposée le 16 février 2018 pour la construction d'un bâtiment destiné à deux clubs golbéens.

Par lettre du 26 mars 2018, j'accusais réception de ce courrier et vous informais que je transmettais votre demande aux services compétents de la Direction Départementale des Territoires (DDT), pour un nouvel examen au fond de cette demande de permis de construire.

Ces derniers m'ont transmis les résultats de leur nouvelle analyse le 16 avril dernier, que je vous prie de bien vouloir trouver ci-après :

Les services de la DDT maintiennent tout d'abord l'analyse relative à la localisation du projet en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) de votre commune, en précisant qu'il n'existe pas de définition juridique ou de critères nationaux précis pour définir ce que sont les PAU et que cette notion doit s'apprécier en fonction des circonstances locales et en fonction d'une vision photographique de la structure du bâti.

Or, lors de l'examen de votre projet, l'appréciation de sa localisation a été faite en fonction de l'environnement proche, dans un secteur où il n'existe pas de constructions sur les terrains contigus et où les parties urbanisées les plus proches sont situées à au moins 200 mètres.

S'agissant de l'article L. 111-4-2° du code de l'urbanisme qui permet d'autoriser en dehors des PAU « *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national* », celui-ci ne peut être utilisé dans le cadre de votre demande de permis de construire selon la DDT.

En effet, d'une part, cela reviendrait, à reconnaître que votre projet est bien situé en dehors des PAU. D'autre part, au regard de la jurisprudence, un équipement collectif devant assurer un intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif, le bâtiment que vous souhaitez bâtir ne répondant pas à ces critères généraux et collectifs, puisqu'il s'agit d'une construction pour deux clubs.

Enfin, par courrier électronique du 6 mars 2018, la DDT vous aurait informé qu'au regard de l'absence d'enjeux agricoles et des faibles enjeux environnementaux et urbanistiques sur le secteur, il était possible de recourir à l'article L. 111-4-4° du code de l'urbanisme pour réaliser votre projet.

En effet, celui-ci dispose que peuvent être autorisées en dehors des PAU : « *les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application* ».

Néanmoins, comme le précisait le mél précité, les projets de bâtiments dont la construction hors PAU a été approuvée par délibération motivée du conseil municipal doivent, pour être autorisés, recevoir un avis conforme favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en application de l'article L. 111-5 du code de l'urbanisme.

Au vu de ces éléments, je ne peux que vous inviter à réunir votre conseil municipal pour qu'il délibère pour motiver l'intérêt de ce projet conformément à l'article L. 111-4-4° du code de l'urbanisme, et à soumettre ensuite cette délibération à la CDPENAF pour avis.

Tels sont les éléments de réponse que je suis en mesure de vous apporter sous réserve de l'appréciation souveraine du juge administratif.

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale,



Centre WANDEROLD

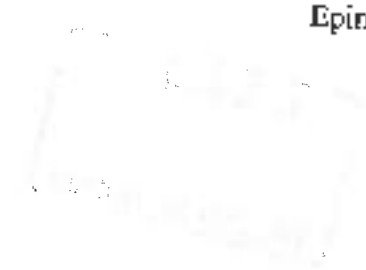
DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ
ET DE LA LEGALITÉ

Epinal, le

01 OCT. 2018

Bureau du contrôle de légalité

Affaire suivie par Carine PEZERAT
Téléphone : 03. 29. 69. 87.70
Courriel : carine.pezerat@vosges.gouv.fr



Le Préfet
à
Monsieur le Maire de Golbey

Objet : Recours gracieux à l'encontre d'un arrêté d'accord à permis de construire

Référence : Votre arrêté d'accord à permis de construire n° PC 088 209 18 F0004 du 19 juin 2018
Mon recours gracieux en date du 25 Juillet 2018, reçu par vos services le 28 Juillet

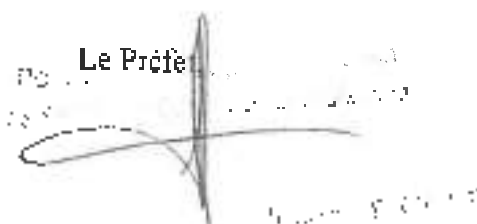
Par arrêté cité en référence, vous avez accordé à votre commune un permis de construire d'un bâtiment destiné aux clubs Cycle Golbéen et Club de modélisme sur un terrain sis 58 B/C, rue du Fort, à Golbey.

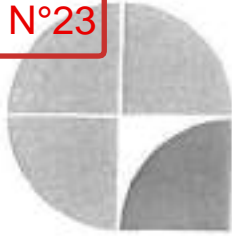
Par courrier cité en référence, je vous ai demandé de bien vouloir retirer cet arrêté d'accord à permis de construire au titre de son illégalité, puisque j'avais émis le 28 février 2018 un avis conforme défavorable à l'encontre de ce projet de bâtiment en raison de sa localisation en dehors des parties urbanisées de la commune.

En outre, j'avais renouvelé auprès de vous mon invitation à solliciter la dérogation prévue par l'article L.111-4 4° du code de l'urbanisme et à réunir en ce sens votre conseil municipal afin qu'il motive par délibération l'intérêt général de ce projet, ce qui devrait permettre la réalisation de la construction après avis de la CDPENAF.

Or, je n'ai reçu à ce jour aucun arrêté de retrait de votre part, ni de délibération de votre conseil municipal en vue de solliciter cette dérogation, ce que j'analyse comme un refus tacite de donner suite à ma demande, deux mois après sa réception par vos services

Aussi je ne peux que vous inviter à y donner suite dans les meilleurs délais, avant que je n'envisage la saisine du tribunal administratif.

Le Préfet




VILLE DE GOLBEY

Le 27 novembre 2018

Monsieur le Préfet des Vosges
Place Fach
88021 EPINAL Cedex

Nos ref : 5V/LB/456

Monsieur le Préfet,

Par courrier du 1^{er} octobre 2018, vous constatez n'être destinataire d'aucun arrêté de retrait du permis de construire accordé pour la construction d'un bâtiment à vocation sanitaire destiné aux clubs du cycle Golbéen et du modélisme sur un terrain sis 58 B/C rue du Fort à Golbey.

Vous me rappelez la position des services de l'Etat basée sur un avis conforme défavorable délivré le 28 Février 2018 par la Direction Départementale des Territoires en raison de la localisation en dehors des parties urbanisées de la commune et du caractère non collectif de l'équipement.

Vous m'invitez dès lors à solliciter la CDPENAF par délibération du conseil municipal en invoquant l'intérêt général du projet, car dans le cas contraire, vous envisagez saisir le Tribunal Administratif pour un recours.

Il est vrai que la commune étant en ce moment soumise au RNU, une demande aurait pu être faite auprès de la CDPENAF. Mais au regard de l'utilité du bâtiment et de sa situation sur un terrain ne n'apparaissant pas comme étant nature ou agricole, il ne me semblait pas justifié de solliciter la commission.

Je tiens à souligner que le document d'urbanisme en cours d'élaboration par la commune, en compatibilité avec les orientations futures du SCoT, permettra la réalisation de l'équipement communal projeté. A cet égard, je vous précise qu'il n'a jamais été question pour la commune de ne pas suivre les lignes directrices du futur SCoT, à l'élaboration duquel j'ai participé.

Ainsi, tout en prenant en compte vos observations, je vous saurais gré de constater que l'aménagement répond à la nécessité d'offrir des infrastructures adaptées à la pratique des associations présentes sur le site.

Veuillez agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de ma considération républicaine.

Roger ALEMANI

Maire



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES**

Service de l'Urbanisme et de l'Habitat

Epinal, le 03 SEP. 2019

Affaire suivie par : Philippe d'ARGENLIEU

Chef de Service

Tél : 03 29 69 14 10

Fax : 03 29 69 13 12

Courriel : philippe.dargenlieu@vosges.gouv.fr

ddt-suh@vosges.gouv.fr

Le Préfet des Vosges

à

Monsieur le Maire de Golbey

Objet : Dépôt d'une déclaration préalable de lotissements en date du 03/08/2019 et respect des objectifs sur SCoT des Vosges Centrales.

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis le dossier de déclaration préalable de lotissement (reçu à la DDT le 19/08/2019) déposé par NIL PROMOTION pour la construction de 10 logements sur la commune de Golbey dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Maximont.

L'existence de la ZAC de Maximont, créée par délibération du conseil municipal de Golbey du 5 juillet 2007 vous permet de délivrer l'autorisation sollicitée.

Néanmoins, il apparaît que ce projet va à l'encontre des objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges Centrales approuvé le 29 avril 2019, en particulier concernant les objectifs suivants :

- « contenir et réduire le développement de la vacance » : le SCoT priorise la résorption de la vacance avant d'envisager la construction neuve en extension urbaine
- « prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension »,
- « rechercher des formes urbaines économes en foncier et en énergie » : le SCoT préconise une densité moyenne de 25 logements à l'hectare pour les opérations en extension dans les trois communes du Pôle Urbain Central.

Pièce N°24

Dans la mesure où votre PLU est en phase de réserves, notamment pour prendre en compte les objectifs du SCoT, et ceux-ci ayant vocation à être dès à présent observés, il pourrait être opportun d'opposer un sursis à statuer à la demande qui vous est faite.

Cette procédure qui permet de reporter la décision après l'approbation du PLU est une prérogative du Maire, que je me permets de vous recommander vivement dans le respect du SCoT des Vosges Centrales.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture



Julien LE GOFF



VILLE DE
GOLBEY

Le 23 septembre 2019

Monsieur le Préfet des Vosges
Préfecture des Vosges
Place Foch
88026 EPINAL Cedex

Nos réf : SV/FP/RA/281

Monsieur le Préfet,

Votre lettre en date du 3 septembre 2019 appelle de ma part les remarques suivantes :

1. Sur le plan juridique :

Quant à la possibilité du sursis à statuer, si l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme permet en effet de surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme à partir de la présentation du PADD au Conseil Municipal, il est de jurisprudence constante que ce sursis doit être motivé.

Or, le projet en cause ne compromet évidemment pas l'exécution du futur plan puisque le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal le 17 juillet 2019, classe le terrain en zone UD. Ces terrains sont par ailleurs situés dans une ZAC approuvée et équipée de tous les réseaux, le long d'une voie de desserte conçue pour tout un ensemble d'habitations.

Quant à l'opposabilité du SCOT approuvé le 29 avril 2019, elle ne peut s'appliquer en cas de soumission au RNU que pour un nombre limité d'opérations énumérées à l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme. Un arrêt récent de la cour administrative d'appel de Lyon, le montre clairement (CAA - Lyon - 5^è chambre - 20 juin 2019 n° 18LY03900).

Enfin, le demandeur est aujourd'hui titulaire d'une autorisation tacite.

2. Sur le plan du respect du SCOT :

Ce ne sont pas quelques extraits de phrases tirées de leur contexte qui vont remettre en cause les principes fondamentaux qui régissent l'applicabilité d'un document tel que le SCOT des Vosges Centrales.

L'appréciation de la compatibilité du PLU de GOLBEY ne pourra se faire qu'après approbation de ce plan par le Conseil Municipal, après une enquête publique au cours de laquelle, en toute transparence et objectivité, les arguments des différentes parties pourront être présentés.

3. Sur le plan de la politique d'urbanisme concrète de la commune au regard du contexte économique actuel

La réalité du terrain sur la ville de Golbey montre qu'en 2019, à la date d'aujourd'hui, un logement neuf est autorisé, un autre est en cours d'instruction. Dans le même temps, quatre logements vacants ont été remis sur le marché, huit sont en cours de réhabilitation.

Un tel dynamisme dans la résorption de la vacance s'explique sans doute par la politique menée depuis trente ans et toujours en cours par la ville en matière de restructuration urbaine et d'aménagements d'espaces publics, politique que le Conseil Municipal et moi-même avons l'intention de poursuivre, ce qui permet aujourd'hui d'avoir un taux de vacance de l'ordre de 3 % sur la commune.

Je ne peux cependant que regretter tout le temps perdu à se justifier alors que nous avons tant de projets utiles à développer.

Pour conclure, permettez-moi, Monsieur le Préfet, de souhaiter que la vision de l'urbanisme appliquée par la DDT s'assouplisse de manière réaliste, avant que les conséquences économiques, démographiques et les réactions politiques des élus locaux n'enveniment sérieusement le contexte vosgien.

Veuillez agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de ma considération républicaine.

Roger ALEMANI

Maire,



Pièce N°26



**MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LE SCOT : UN PROJET STRATÉGIQUE PARTAGÉ POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRITOIRE

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Mis à jour le 28/08/2020

**Un SCoT pour quoi
faire ?**

Le SCoT intégrateur

Composition du SCoT

Pièce N°26

75 %
des
communes
couvertes par
un SCOT

concernées par un SCoT
opposable

Le SCoT intégrateur

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) et des cartes communales qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

Composition du ScoT

Pièce N°27

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION D'ÉPINAL
CONSEIL COMMUNAUTAIRE

PROCES VERBAL

de la séance du

LUNDI 4 JUILLET 2016

à 18 h 30

au Centre des Congrès d'Épinal
(7, avenue de Saint-Dié - 88000 ÉPINAL)

Pièce N°27

22 - Fonds de Préfinancement de l'Habitat

Dans le cadre de la mise en place du fonds de préfinancement de l'habitat, le Conseil Communautaire a approuvé les modèles de convention avec les particuliers et les entreprises, et a autorisé Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document afférent à cette affaire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**23 - Convention d'Équilibre Territorial**

Le Conseil Communautaire a approuvé la convention d'Équilibre Territorial proposée par la Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération d'Épinal fixant les objectifs d'attribution pour l'amélioration de la mixité sociale sur le Territoire, ainsi que les modalités de coopération entre les réservataires et les bailleurs.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**24 - Programme Local de l'Habitat**

Le Conseil Communautaire a approuvé les modifications à apporter au Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération d'Épinal par les services de l'État.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**25 - Avenant n°1 à la convention relative au Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte**

Le Conseil Communautaire a approuvé l'avenant n°1 à la convention particulière de mise en œuvre de l'appui financier de la convention « Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte » et a autorisé Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant n°1 correspondant.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**26 - Lancement du défi Ecoles à énergie positive**

Le Conseil Communautaire a approuvé le Lancement du défi Ecoles à énergie positive en septembre 2016 dans le cadre du programme « Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte ».

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**27 - Dispositif d'aide pour des travaux d'isolation**

Le Conseil Communautaire a approuvé la modification du règlement du dispositif pour les travaux d'isolation (matériaux biosourcés).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**28 - Plate-forme « Cœur - Vosges - Mobilité »**

Le Conseil Communautaire a approuvé le partenariat avec le Syndicat mixte du SCoT des Vosges Centrales et le Syndicat mixte du Pôle d'équilibre Territorial et Rural du Pays d'Épinal, dans le cadre de la mise en œuvre de la plateforme « Cœur - Vosges - Mobilité », plateforme internet des alternatives à la voiture individuelle, pour l'année 2016.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

La demande potentielle de logements à l'horizon 2030 : une estimation par la croissance attendue du nombre des ménages

Sous les hypothèses d'une fécondité stable à 1,95 enfant par femme, d'un solde migratoire annuel de + 100 000 personnes, et d'une évolution tendancielle de la mortalité et des comportements de cohabitation, le nombre de ménages pourrait croître de 200 000 par an en moyenne d'ici 2050 et de 235 000 par an d'ici 2030. Outre la croissance du nombre de ménages, la demande potentielle de logements dépend de l'évolution de la proportion de logements vacants et des flux de renouvellement du parc. Elle diffère du nombre de logements à construire car elle ne prend pas en compte les besoins liés au mal-logement ou au non-logement. Quels que soient les scénarii retenus, qui couvrent un spectre large d'hypothèses, la demande potentielle est comprise entre 300 000 et 400 000 logements par an en moyenne d'ici 2030.

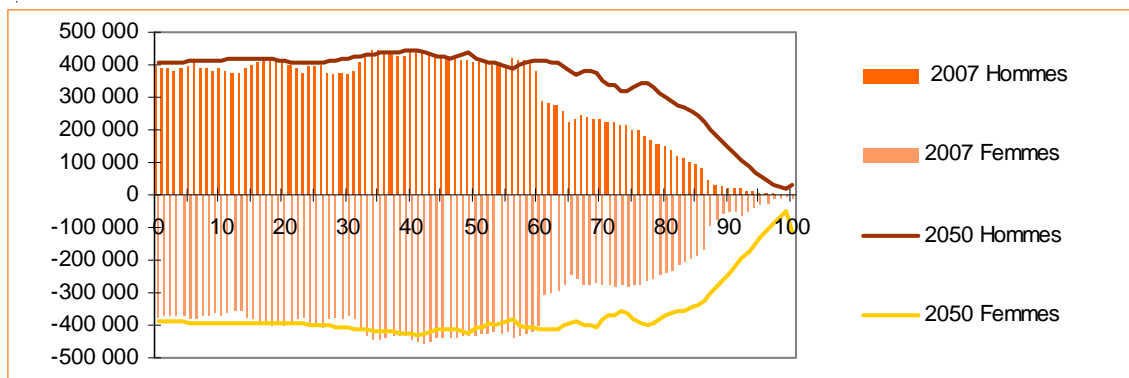
De 1975 à 2010, la population en France métropolitaine a progressé de 0,51 % par an en moyenne. Cet accroissement résulte à la fois d'un excédent des naissances sur les décès et d'un solde migratoire positif. Dans le même temps, le nombre de logements a augmenté de 1,26 % et le nombre de ménages a quant à lui progressé de 1,23 % par an, le nombre moyen de personnes par ménage ayant nettement baissé. L'objet de cette étude est de tenter de chiffrer la croissance prévisible du nombre de ménages au cours des prochaines décennies, si les tendances à l'œuvre en matière de fécondité, de mortalité, de migrations et de comportements de cohabitation devaient perdurer, ainsi que le nombre minimal de logements qu'il conviendrait en conséquence de construire, sans tenir compte notamment des situations de mal-logement (habitat indigne, surpeuplement...).

La France appelée à vieillir

Les générations les plus nombreuses, celles nées durant la période du baby-boom entre 1945 et 1965,

ne sont maintenant plus en âge d'avoir des enfants. De ce fait, les générations aujourd'hui en âge de procréer, moins nombreuses, représentent une fraction de plus en plus faible de la population totale, de sorte que celle-ci devrait croître à l'avenir un peu moins rapidement, même sous les hypothèses d'une stabilité de la fécondité et d'une évolution tendancielle de la mortalité. Selon l'Insee, avec un maintien de la fécondité à 1,95 enfant par femme à partir de 2015, un solde migratoire annuel de + 100 000 personnes, et une évolution annuelle moyenne de l'espérance de vie à la naissance de un an tous les 6,1 ans pour les hommes et tous les 7,7 ans pour les femmes, la population de la France métropolitaine, égale à 63 millions de personnes en 2010, pourrait dépasser 68 millions de personnes en 2030 et 72 millions en 2050. La croissance annuelle moyenne serait ainsi de + 0,43 % entre 2010 et 2030 et + 0,35 % entre 2010 et 2050 (Pour en savoir plus 1 et 2). Surtout, sous l'effet de l'arrivée aux âges élevés des générations nombreuses du baby-boom, la population est

Graphique 1 - Pyramide des âges



Champ : France métropolitaine.

Lecture : ce graphique représente la répartition de la population par sexe et par âge en 2007 d'une part, en 2050 d'autre part.

Source : Insee, Projections de population 2007-2060 pour la France métropolitaine : méthode et principaux résultats, Blanpain et Chardon, 2010

appelée à vieillir : les personnes âgées de soixante ans ou plus, qui représentent 22,9 % de la population en 2010, en représenteraient 31,8 % en 2050 (*graphique 1*).

Le nombre moyen de personnes par ménage tend à baisser

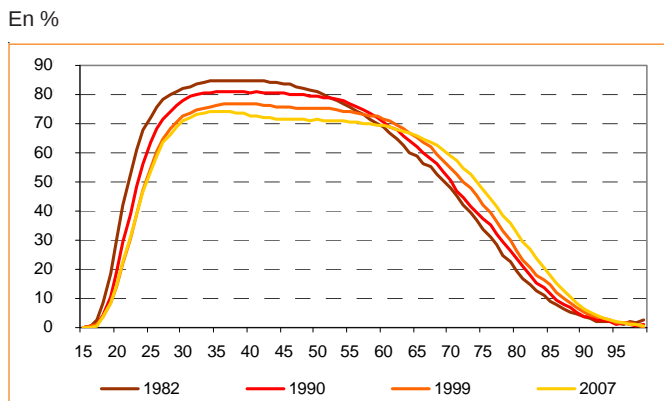
Deux facteurs principaux influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage : l'évolution de la structure par sexe et âge de la population, et les comportements de cohabitation (à sexe et âge donnés). La structure par âge importe car les ménages de personnes âgées, qui n'ont plus d'enfants à charge, sont des ménages plus petits que la moyenne (*Pour en savoir plus 5*). Depuis vingt ans, les déformations de la structure par âge expliquent une bonne moitié de l'évolution du nombre de personnes par ménage. Cumulées à la croissance de la population, elles expliquent selon les périodes entre les deux tiers et quatre cinquièmes de la croissance du nombre de ménages.

Le nombre moyen de personnes par ménage diminue aussi du fait de la relative désaffection dont souffrent les modes « traditionnels » de cohabitation. Depuis vingt ans, la vie en couple cède du terrain et de plus en plus de personnes vivent seules – excepté toutefois aux âges élevés, où les gains d'espérance de vie ont pour effet de retarder le veuvage. La tranche d'âge 25-50 ans est la plus concernée par ce phénomène. Les unions libres, en moyenne plus fragiles que les mariages, concernent une proportion croissante des couples. Si les taux de divorce observés actuellement en fonction de l'ancienneté dans le mariage devaient se maintenir, ce sont 45 % des mariages qui se termineraient par un divorce (*Pour en savoir plus 3*) et non plus 33 % comme au début des années quatre-vingt-dix. La vie en couple semble présenter également moins d'attrait pour les jeunes : quand ils quittent leurs parents, à un âge en moyenne guère plus élevé qu'il y a vingt ans, c'est plus souvent pour vivre seul que pour vivre en couple (au moins transitoirement).

À titre d'exemple, à l'âge de 35 ans, de 1982 à 2010, la proportion de personnes en couple a baissé de 13 points de pourcentage chez les hommes et de 12 points chez les femmes (*graphique 2*) ; corrélativement, chez celles-ci, dans le même temps, la proportion de personnes vivant seules ainsi que celle de mono-parents se sont accrues chacune d'un peu plus de cinq points.

Ainsi, le nombre moyen de personnes par ménage tend à baisser : égal à 2,9 en 1975, il n'est plus que de 2,4 en 1999 et

Graphique 2 - Proportion de femmes vivant en couple, selon l'âge



Source : Insee, recensements

de 2,26 en 2010 et le nombre de ménages tend donc à croître plus vite que la population : + 1,23 % par an en moyenne pour le nombre de ménages entre 1975 et 2010, + 0,51 % pour la population.

La croissance du nombre de ménages restera soutenue

En l'absence de modifications brutales et/ou importantes de notre environnement économique et social, tout laisse à penser que ces tendances devraient se poursuivre à un rythme soutenu (*Pour en savoir plus 5*). Sous l'effet du vieillissement annoncé de la population, et sous l'hypothèse que la désaffection pour la vie en couple se poursuivra, le nombre de ménages s'accroîtrait en moyenne de 235 000 par an jusqu'en 2030, et de 200 000 par an en moyenne sur l'ensemble de la période allant jusqu'en 2050. Les rythmes d'accroissement annuels moyens seraient alors de + 0,80 % et + 0,65 % sur les périodes 2010-2030 et 2010-2050 respectivement (*tableau 1*). En 2050, le nombre de ménages serait ainsi supérieur de près de 30 % à son niveau actuel. La contribution des changements des comportements de cohabitation à l'évolution du nombre de ménages serait à peu près stable tout au long de la période de projection (de l'ordre de 40 000 à 50 000 ménages supplémentaires chaque année de ce fait) mais ne représenterait jamais qu'une faible partie de l'ensemble. La contribution de la croissance de la population faiblirait progressivement, du fait d'un ralentissement de celle-ci tout au long de la période considérée (*cf. supra*). Enfin, les déformations de la structure par âge de la population contribueraient considérablement moins à partir de 2035, l'ensemble des générations du baby-boom ayant à cet horizon dépassé l'âge de 70 ans. À cet âge, en effet, la taille moyenne du ménage est très faible et ne baisse plus.

Le nombre moyen de personnes par ménage ne serait plus que de 2,10 en 2030 et 2,00 en 2050, et à cet horizon, la proportion de personnes seules s'élèverait à 23,0 % contre 15,0 % en 2010. En 2050, près d'un ménage sur deux serait composé d'une personne seule.

Un solde migratoire plus faible, égal à + 50 000 personnes par an - chiffre davantage conforme à la moyenne des quarante dernières années - réduirait de 20 000 à 30 000 la croissance annuelle du nombre de ménages (*tableau 2*, scénario B). Une croissance annuelle plus forte de l'espérance de vie à la naissance, de 0,22 an pour les hommes et de 0,18 an pour les femmes, élèverait de 15 000 environ la croissance annuelle du nombre de ménages (scénario C). De manière symétrique, si la croissance annuelle de l'espérance de vie ne devait être que de 0,11 an pour les hommes et 0,08 an pour les femmes, la croissance annuelle du nombre de ménages s'en trouverait amoindrie de 15 000 environ (scénario D).

Construire a minima entre 300 000 et 400 000 logements chaque année

La demande potentielle de logements représente le flux de construction de logements neufs compatible avec la croissance projetée du nombre de ménages, sans tenir compte des situations de mal-logement ou de non-logement. Son estimation s'appuie sur des hypothèses d'évolution du parc des résidences secondaires et de logements vacants. Elle doit en outre prendre en considération l'ensemble des opérations affectant les logements existants : destructions, fusions, éclatement, transformations de logements en locaux non commerciaux et inversement.

Tableau 1 - Projection du nombre de ménages à l'horizon 2050 - scénario central

	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Effectifs au 1^{er} janvier (en milliers)								
Population totale	64 514	65 962	67 285	68 532	69 705	70 734	71 572	72 275
Population hors ménages	1 532	1 577	1 592	1 615	1 647	1 694	1 740	1 755
Nombre de ménages	28 439	29 613	30 736	31 901	33 020	33 924	34 612	35 177
Nombre de personnes par ménage	2,21	2,17	2,14	2,10	2,06	2,04	2,02	2,00
Répartition de la population (en %)								
Enfants	27,7	27,3	26,9	26,4	26,0	25,7	25,6	25,5
Adultes en couple	46,2	45,2	44,4	43,5	42,6	41,8	41,2	40,7
Parents famille monoparentale	3,8	3,9	4,0	4,0	4,1	4,2	4,3	4,3
Personnes seules	16,2	17,4	18,6	19,8	21,0	21,9	22,5	23,0
Hors famille dans un ménage de plus de 2 personnes	3,7	3,8	3,8	3,9	4,0	4,0	4,0	4,0
Hors ménage ordinaire	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
Ensemble	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Ménages par type (en %)								
Personne seule	36,8	38,9	40,7	42,5	44,3	45,6	46,6	47,3
En couple	52,1	50,1	48,3	46,5	44,7	43,4	42,3	41,5
Famille monoparentale	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,6	8,6	8,7
Pas de famille	2,6	2,6	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Ensemble	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Variation annuelle moyenne du nombre de ménages	2010-2015	2015-2020	2020-2025	2025-2030	2030-2035	2035-2040	2040-2045	2045-2050
Due à la croissance de la population	142	129	120	115	110	98	81	68
Due à la déformation de la structure par âge de la population	52	47	59	72	63	38	19	13
Due à l'évolution des comportements de cohabitation	54	59	46	46	51	44	38	32
Total	248	235	225	233	224	181	138	113

Champ : France métropolitaine

Source : calculs du SOeS

Le jeu d'hypothèses le plus simple consiste à supposer que la proportion de résidences secondaires et celle des logements vacants resteront constantes à leur niveau de 2010. La proportion de logements vacants est toutefois à un niveau faible au regard des valeurs observées au cours des quarante dernières années, de sorte qu'une remontée ne saurait être exclue. À titre d'illustration, nous étudierons le scénario d'une remontée de 0,1 point par an jusqu'en 2015, pour atteindre 7,5 % à cet horizon. Le renouvellement du parc pourrait quant à lui contribuer chaque année à l'évolution du stock de logements : à hauteur de - 30 000 si l'on se fonde sur les niveaux moyens observés depuis trente ans, ou à hauteur de - 50 000 si l'on table en outre sur la poursuite de l'effort de renouvellement urbain dans les quartiers de grands ensembles tel qu'il est mené depuis 2004. On étudie enfin des scénarii alternatifs de mortalité et de migrations.

Au total, suivant les scénarii retenus, la demande potentielle est en général comprise entre 300 000 et 350 000 logements à construire par an. Avec l'hypothèse centrale de mortalité, un solde migratoire annuel de + 100 000 personnes, une stabilité de la proportion de logements vacants et un renouvellement de 50 000 par an (scénario A), elle atteint 348 000 logements sur la période 2010-2015 et 332 000 sur la période 2015-2020. Sous les mêmes hypothèses mais avec une croissance un peu plus rapide de l'espérance de vie (scénario C), elle s'élève à 362 000 pour la présente période quinquennale. Elle ne dépasse significativement le seuil des 350 000 qu'en supposant une remontée de la proportion de logements vacants (scénario F), sans toutefois excéder 400 000 (tableau 2).

Les chiffres doivent toutefois être utilisés avec prudence. Il ne s'agit pas de prévisions mais de projections. Elles sont

basées sur des hypothèses sur lesquelles l'incertitude reste importante, et les divers scénarii inscrivent les chiffres dans une fourchette assez large.

Tableau 2 - Demande potentielle de logements

Scénario	A	B	C	D	E	F	G
Hypothèses							
Solde migratoire annuel (en milliers)	100	50	100	100	100	100	50
Croissance annuelle de l'espérance de vie à la naissance (en années)							
Hommes	0,17	0,17	0,22	0,11	0,17	0,17	0,17
Femmes	0,13	0,13	0,18	0,08	0,13	0,13	0,13
Renouvellement (en milliers)	-50	-50	-50	-50	-30	-50	-30
Évolution annuelle de la proportion de logements vacants de 2010 à 2015 (en points de %)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
Résultats (en milliers)							
Variation annuelle moyenne du nombre de ménages							
- 2010-2014	248	235	260	238	248	248	235
- 2015-2019	235	211	246	219	235	235	211
- 2020-2024	225	203	249	211	225	225	203
- 2025-2029	233	205	253	207	233	233	205
Demande potentielle annuelle moyenne de logements							
- 2010-2014	348	333	362	335	328	391	313
- 2015-2019	332	303	346	313	312	335	283
- 2020-2024	320	293	349	303	300	322	273
- 2025-2029	330	297	354	299	310	332	277
Demande potentielle : écart au scénario A							
- 2010-2014	0	-15	14	-13	-20	43	-35
- 2015-2019	0	-29	14	-19	-20	3	-49
- 2020-2024	0	-27	29	-17	-20	2	-47
- 2025-2029	0	-33	24	-31	-20	2	-53

Champ : France métropolitaine

Source : calculs du SOeS

Révisions des hypothèses par rapport aux projections de 2006-2007

Les précédentes projections avaient été réalisées en 2006 et 2007, par l'Insee pour la projection de population (*Pour en savoir plus 7*) et de ménages (*Pour en savoir plus 5 et 6*) et par le SOeS pour ce qui est de la demande potentielle (*Pour en savoir plus 4*).

En matière de mortalité, l'Insee a revu à la hausse ses hypothèses de gains d'espérance de vie, surtout aux âges les plus élevés (*Pour en savoir plus 2*). Dans la précédente projection, les valeurs de l'espérance de vie à la naissance en 2050 étaient plus basses de 0,8 an pour les hommes et de 1,0 an pour les femmes. L'hypothèse de fécondité a été revue légèrement à la hausse (1,95 enfant par femme, soit le niveau de fécondité observé au cours des dernières années, au lieu de 1,90 dans l'exercice précédent), et l'hypothèse migratoire est inchangée. La projection de ménages de 2006 comprenait deux scénarii de comportements de cohabitation, un scénario dit « bas » (en terme de nombre de ménages, donc relativement élevé en termes de nombre de personnes par ménage) et un scénario « haut » moins probable (*Pour en savoir plus 4 et 6*). De fait, sur les années 2006 à 2008, il semble que même le scénario « bas » ait eu tendance à surestimer la baisse du nombre de personnes par ménage.

Nombre moyen de personnes par ménage, observé et projeté

	Observé	Projeté en 2006	
		Scénario bas	Scénario haut
2006	2,299	2,296	2,294
2007	2,289	2,284	2,281
2008	2,279	2,273	2,268

Sources : nouveau recensement (observé) et projection de ménages réalisée en 2006

Par sexe et âge détaillés, la projection 2006 (scénario bas) avait légèrement surestimé la proportion de personnes seules chez les hommes, et sous-estimé la proportion de monoparents (pour les deux sexes) au vu des dernières années de données disponibles. En conséquence, pour cet exercice d'actualisation de la projection de ménages, on a retenu un seul scénario de comportements de cohabitation, plus proche du scénario bas de 2006 que du scénario haut, tout en corrigeant les imperfections de ce dernier.

S'agissant du logement, ce chiffrage ne tient pas compte des constructions qui seraient nécessaires pour résorber les situations de non-logement, de mal-logement ou d'hébergement par des tiers. Dénombrer les personnes qui, à un instant donné, ne sont pas ou sont mal logées constitue un exercice tout à fait licite mais normatif (et de ce fait assez sensiblement différent de celui présenté dans cette publication), car l'appréciation de ce que devraient être des conditions de logement minimales est inévitablement empreinte d'une certaine subjectivité.

Définitions

Ménage et famille : un ménage est l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans être nécessairement unies par des liens de parenté. Le nombre de ménages et le nombre de résidences principales sont donc égaux. La notion de ménage est plus large que celle de famille, qui suppose l'existence d'un lien de couple ou de filiation.

Les personnes résidant en collectivité sont considérées comme vivant « hors ménages ordinaires » : étudiants en résidence universitaire, personnes en maison de retraite ou en foyers de travailleurs... Au nouveau recensement, c'est aussi le cas des élèves majeurs vivant en internat, des militaires vivant en caserne sans leur famille.

Couple : un homme (de 18 ans au moins) et une femme (de 15 ans au moins) qui vivent sous le même toit (i.e. qui partagent la même résidence principale), sont mariés ou déclarent vivre en couple.

Enfant : tous les individus - sans limite d'âge - célibataires, sans enfant, ne vivant pas en couple, et appartenant au même ménage que l'un au moins de leurs deux parents.

Potential housing demand to 2030: an estimate based on expected growth in numbers of households

Assuming a steady level of fertility, at 1.95 children per woman, a positive annual migration balance of 100,000 people, and an evolution of mortality and of cohabitation patterns in line with current trends, the number of households could rise, on average, by 200,000 per year between now and 2050 and by 235,000 per year by 2030. The potential housing demand depends, in addition to the increase in the number of households, on the evolution of the proportion of vacant dwellings and rate of renewal of the housing stock. It differs from the number of dwellings to be built as it does not include needs arising from bad housing or homelessness. Regardless of the scenarios adopted, which cover a wide range of hypotheses, the potential demand will be between 300,000 and 400,000 dwellings per year up to 2030.

Pour en savoir plus

- 1 *Projections de population à l'horizon 2060 – Un tiers de la population âgé de plus de 60 ans*, N. Blanpain et O. Chardon, *Insee-Première*, n° 1 320, 2010
- 2 *Projections de population 2007-2060 pour la France métropolitaine : méthode et principaux résultats*, N. Blanpain et O. Chardon, Insee, document de travail n° F1008, 2010
- 3 *L'évolution démographique récente en France*, M. Barbieri, M. Mazuy, F. Prioux, *Ined, Population*, n° 3, 2010
- 4 *La demande potentielle de logements : un chiffrage à l'horizon 2020*, A. Jacquot, Sesp, *Notes de synthèse*, n° 165, 2007
- 5 *Des ménages toujours plus petits projection de ménages pour la France métropolitaine à l'horizon 2030*, A. Jacquot, *Insee-Première*, n° 1 106, 2006
- 6 *Projections de ménages pour la France métropolitaine à l'horizon 2030 : méthode et résultats*, A. Jacquot, Insee, document de travail n° F0605, 2006
- 7 *Projections de population 2005-2050 pour la France métropolitaine : méthode et résultats*, I. Robert-Bobée, Insee, document de travail n° F0603, 2006

Alain Jacquot (SOeS)

le point sur

Commissariat général
au développement durable

Service de l'observation
et des statistiques

Tour Voltaire
92055 La Défense cedex
Mel : diffusion.so.es.cgdd@
developpement-
durable.gouv.fr
Fax : (33/0) 1 40 81 13 30

Directeur de la publication :
Sylvain Moreau

Rédacteur en chef :
Anne Bottin

Coordination éditoriale :
Patricia Repérant

Conception :
Catherine Grosset

Impression :
Bialec, Nancy (France)



ISSN : 2100-1634

Dépot légal : Août 2012

Elaboration du Programme Local de l'Habitat Territorialisation de la production Réunion Pôle urbain central Mercredi 04 septembre 2019

Objectif de la réunion

Définir les besoins de production de logements pour les communes d'Epinal, Golbey et Chantraine pour la période du PLH [2020.2025], au regard des objectifs inscrits dans le SCOT des Vosges centrales

Personnes présentes

- Pour la CAE :
Michel Heinrich (Président), Olivier Jodion (DGS), Julie Hosdez (Dir. Hab.), Florence Lahache (chargée de mission Habitat)
- Pour la commune d'Epinal :
Pascale DEAU membre suppléant du COPIL PLH, Jean-Claude Moretton, élu ville d'Epinal, Myriam Licourt (DGA), Christophe Varvois (Chef de service urbanisme),
- Pour la commune de Chantraine :
Francois Diot (maire), Marc Barbaux (adjt urbanisme)
- Pour la commune de Golbey : Roger Alemani (maire)
- Pour SCALEN :
Funmi Aminu (directeur d'études), Pierre-Emmanuel Choillet (chargé de mission)
- Pour le SCOT :
Laurence Bertrand (directrice), Martin Vala (chargé de mission)

Pièce jointe : support Powerpoint réalisé par SCALEN diffusé lors de la réunion

1. PRESENTATION DU CONTEXTE PROPRE AU POLE URBAIN CENTRAL

Dans un premier temps, SCALEN souhaite reposer quelques éléments de contexte concernant la production de logements à l'échelle du pôle urbain central.

Ce qu'il convient de retenir :

- D'un point de vue démographique :
 - Sur la période 2011-2016, le secteur enregistre une perte annuelle de 14 ménages, avec une situation contrastée entre les 3 communes ; la ville-centre enregistre une perte annuelle de 79 ménages quand les communes de Golbey et Chantraine enregistrent une progression annuelle respective de 61 ménages et 4 ménages.

Question posée par Monsieur Moretton : Est-il possible d'identifier la part liée à la décohabitation dans l'évolution annuelle du nombre de ménages ?

82 % du nombre de ménages créés entre 2011 et 2016 s'explique par la décohabitation des ménages originaires du territoire

- Concernant la production de logements :
 - Il apparaît que le rythme de construction observé sur la période 2014-2018 a diminué de plus de la moitié par rapport à 2009-2013 passant de 499 logements à 219
 - Ce ralentissement s'observe également à l'échelle du pôle urbain central

a citer

Département des Vosges
Commune de Golbey



REGISTRE DES DOSSIERS ADS
2014 à 2020

A Golbey,
Le 21/01/2021
Le Maire,
Roger ALEMANI



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roger Alemani', is written over the seal.

Vu collectivement
à l'origine qui n'a pas été présentée
GOLBEY
Le Maire

Récapitulatif

2014	34 logements autorisés
2015	20 logements autorisés
2016	18 logements autorisés
2017	25 logements autorisés
2018	7 logements autorisés
2019	6 logements autorisés
2020	13 logements autorisés
Total	123 logements autorisés



Le Maire
Goussier



Année 2020

Mu collectionné et certifié conforme
l'original qui nous a été présenté.
GOLBEY le
23/06/2021



Registre des dossiers ADS

209 - GOLBEY
Règlement des constructions

21/01/2021

Du 01/01/2020
24/02/2020
13 Logis

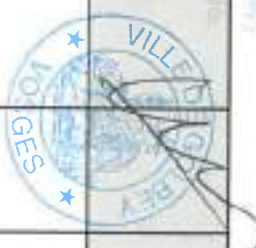
AU 21/01/2021

N° de dossier	D. Décl. Compét. Maire	Demandeur		Adresse du terrain		Surface plancher	SACM	§ art. 6	Nb logis	Nature de la décision	D. Décision	Date notification décision	Date d'affichage décision	D. O. C. Conformité
		Prénoms, nom de famille et P.L.U.	Objets des travaux	Adresse des travaux	Objets des travaux									
PC 095 209 20 E0011	22/01/2020 22/01/2020	SAS LE MONI D'ARBOIS M TRITANT FRANCIS 11 AVENUE DES COMINES 68150 ERNSTSTATT (DUEMEN 208 BR 123 - 209 BR 107 - 209 BR 108 - 209 BR 111 - 208 BR 112 - 208 BR 113 - 209 BR 109 - P.L.U. : IZ01 IIZ01)		8003 RUE DU COMMERCE DIVISION D'UN LOCAL COMMERCIAL EN 2 CELLULES COMMERCIAL PS COMMERCIAL PS				14,931	1	F	02/03/2020			18/03/2020
PC 088 209 19 E0008 T01	21/02/2020 11/02/2018	SCI D'HAIRBAUD DAMIEN 114 RUE DES FRERES MOURROT 88390 UNEGUILY		LES HAUTS CAILLEUX CONSTRUCTION D'UN BATIMENT D'ACTIVITE ARTISANAL				40,837	F	F	24/02/2020			
PC 088 209 20 E0023	05/03/2020 05/03/2020	Monsieur PRICOT GILLES FABRIEN S 2 ALL PAUL VERLAINE 88100 GOLBEY		2 ALL PAUL VERLAINE Démolition et reconstruction d'un jardin				819	F	F	18/03/2020			15/03/2020
PC 088 209 20 E0002	09/03/2020 18/02/2020	Monsieur CHANGOT FRANCK 1 RUE ARTHUR RAUBAUD 88190 GOLBEY		OEUVRI MAXIMANT CONSTRUCTION D'UNE MI		129,05		880	F	F	03/06/2020			16/05/2020
PC 088 209 20 E0004	09/03/2020 09/03/2020	SCI APPOLONIE VOUBERT PHILIPPE 31 B RUE DU GENERAL LECLEERC 88190 GOLBEY		31 B RUE DU GENERAL LECLEERC REHABILITATION ET EXTENSION D'UN CABINET DENTAIRE				1803	F	F	11/06/2020			
PC 088 209 20 E0005	09/03/2020 09/03/2020	Monsieur PETTJEAN PHILIPPE DANIEL 37 RUE JEANINE D ARC 88190 GOLBEY		37 RUE JEANINE D ARC Extension d'une maison individuelle				623	F	F	18/03/2020			
PC 088 209 20 E0006	11/03/2020 31/03/2020	PAVAFRANCE SASU FELLMAN HANN ROUTE JEAN CHARLES PELLERIN 88190 GOLBEY		3 B RUE JEAN CHARLES PELLERIN Construction de 2 auvents de stockage, d'un sac à bois avec un petit local technique électrique, etc				680,95	F	F	15/04/2020			16/06/2020

AU 21/01/2021

13 Logis

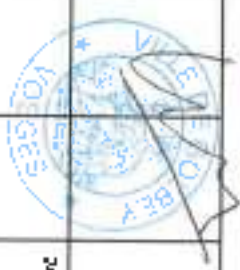
PC 088 208 20 F1007	* 4032/2020 11/03/2020	Monsieur UNCLO FABRICE 85 RUE DE LORRAINE 88150 GOLBEY	DEVANT MAXIMONT CONSTRUCTION D'UNE MI	101,36	114	F	2	20/03/2020	11/08/2020				10/09/2020
PC 088 209 20 E0008	17/03/2020 17/03/2020 17/03/2020	Monsieur LEBOEUF JEAN MICHEL DAN 8 MAP DES TUILLES 88180 GOLBEY 209 AV 159 (PLU : UE1)	6 IMP DES TUILLES EXTENSION DU BALCON - CONSTRUCTION D'UNE PISCINE ET D'UN APPENTIS ET D'UNE		725	F	2	17/03/2020	17/05/2020				13/10/2020
PC 088 208 20 E1005	31/03/2020 31/03/2020 31/03/2020	CHRYSLINE DE GOLBEY M. ROGER ALFRED 2 RUE DE L'HOTEL DE VILLE 88150 GOLBEY 209 BE 986 (PLU : MIA, UDE)	31 RUE DU CHATEAU D'EAU CONSTRUCTION D'UNE MI	113	803	F	2	14/04/2020	31/05/2020				
PC 088 209 20 E0010	31/03/2020 31/03/2020	Monsieur KÖBER GUILAUME 4 RUE MARCEL CERDAN 88190 GOLBEY 209 BE 288 (PLU : UDE)	DEVANT MAXIMONT EXTENSION DE L'HABITATION		796	F	2	15/04/2020	31/05/2020				20/04/2020
PC 088 208 18 E1004 M01	14/04/2020 14/04/2020	CHRYSLINE DE GOLBEY 2 RUE DE L'HOTEL DE VILLE 88180 GOLBEY 209 AB 58 (PLU : U38)	68 B1 C RUE DU FORT Construction d'un bâtiment destiné aux clubs Cyclo Québec et Club de modélisme		570	F	3	03/08/2020	14/07/2020				31/12/2018
PC 088 209 19 E1M29 M01	22/04/2020 22/04/2020 22/04/2020	Monsieur INAL SYLVAIN 33 RUE DU FORT 88180 GOLBEY 209 BD 37 (PLU : UE UG1)	CHARDONNE MODIFICATIF CONSTRUCTION D'UNE MI		881	F	2	28/05/2020	22/06/2020				
PC 088 209 20 E0011	27/04/2020 27/04/2020	Monsieur VUATTOUX CLAUDE 35 RUE DE LA TETE DU COSTET 98420 GERARDMER 209 AB 94 (PLU : NVA)	RUE DU POINT DE VUE CONSTRUCTION D'UNE MI	114,58	729	F	2	03/06/2020	27/06/2020				08/08/2020
PC 088 208 19 E0039 T01	05/06/2020 23/12/2019 05/06/2020	BURGER KING CONSTRUCTION SAS M TAYANI LERONNE 50 AVENUE DU PRESIDENT WILSON 83214 Code postal inconnu 209 AV 489, 209 AV 490, 209 AV 496, 209 AV 502, 209 AV 503 (PLU : UE1)	RUE DU GENERAL LECLERC Construction d'un restaurant BURGER KING		2190	F	2	05/06/2020	05/06/2020				
PC 088 209 20 E0012	05/05/2020 05/05/2020	Monsieur CHENEL ANTHONY 2 RUE LONGEPRE 88180 GOLBEY 209 AV 53 (PLU : UE1)	2 RUE LONGEPRE Modification du garage		550	F	2						



PC 088 209 20 E0013	12/06/2020 12/06/2020 20/06/2020	CHOCOLAT FREDERIC LECLERC 56 RUE DU GENERAL LECLERC 88100 GOLBEY 209 AV 84 (PLU : UE)	90 RUE DU GENERAL LECLERC Extension d'un magasin photographique				805	F	24/06/2020	12/09/2020	10/07/2020
PC 088 209 18 E0018 M01	14/06/2020	55CV LES JALOUSES 42 RUE DU GENERAL LECLERC 88190 GOLBEY 209 AS 212 (PLU : UB)	52 RUE DU GENERAL LECLERC MODERNE Construction de 3 cellules commerciales et de 5 logements			2545	3	F	16/09/2020		15/01/2020
PC 088 209 20 E0014	01/07/2020 04/07/2020 01/07/2020	Monsieur DANY ARIE 41 RUE DU CHATEAU DEAU 88190 GOLBEY 209 BE 981 (PLU : MA4, UB)	41 RUE DU CHATEAU DEAU CONSTRUCTION D'UN GARAGE			841	F	F	02/07/2020		
PC 088 209 20 E0015	03/07/2020 03/07/2020 03/07/2020	COMMUNE DE GRIVRY 2 RUE DE L'HOTEL DE VILLE 88190 GOLBEY 209 AB 29 (PLU : UD, UD(ZAC), ZAC DE GOLBEY III)	906 1 LA HAYE LE DOYEN COUVERTURE D'UNE STRUCTURE DE FOOTBALL A 5 EQUIPERS		144245	F	3	F	07/07/2020		
PC 088 209 20 E0016	31/07/2020 31/07/2020 31/07/2020	Monsieur LAVAL STEPHANE 15 RUE CHARLET 88190 GOLBEY 209 AB 103, 209 AB 148 (PLU : MA4)	2 RUE DU POINT DE VUE CONSTRUCTION D'UNE MI		14611	D	2	D	03/08/2020		REFUSE
PC 088 209 20 E0017	31/07/2020 31/07/2020 31/07/2020	Monsieur FERRY YOHANN 2 RUE LEON BLUM 88190 GOLBEY 209 AB 104, 209 AB 147 (PLU : MA4)	RUE DU POINT DE VUE CONSTRUCTION D'UNE MI		12377	F	2	F	02/09/2020		
PC 088 209 20 E0019	05/08/2020 02/08/2020 02/08/2020	Monsieur RAQUET Laurent 1 F RUE ROBERT SCHUMAN 88190 GOLBEY 209 AB 136, 209 AB 142 (PLU : MA4)	18 RUE DU POINT DE VUE CONSTRUCTION D'UNE MI		13148	F	2	F	03/09/2020		
PC 088 209 20 E0010	02/08/2020	SOCIETE MIMO 47 RUE DE LORRAINE 88190 GOLBEY 209 AK 122 (PLU : UD)	47 RUE DE LORRAINE EXTENSION D'UNE CLINIQUE VETERINAIRE		129	F	3	F	03/11/2020		
PC 088 209 20 E0020	08/08/2020 08/08/2020 08/08/2020	LA BALLASTERE 27 RUE THIERS 88000 EPINAL 209 AS 218 (PLU : UB)	LA BALLASTERE CONSTRUCTION D'UN MANUEBLE DE 2 CONNEXIONS		990	F	4	F	03/11/2020		



PC 089 209 20 E0021	08/03/2020 08/08/2020 28/09/2020	GEMISE HOSPITALIER DAILE GOURHEIM D'EPINAL 3 AVENUE ROBERT SCHUMAN 88000 EPINAL	13 RUE EURÉGIE LUTHIÈRE CONSTRUCTION DE 2 GARAGES PHOTOVOLTAIQUES																		
PC 089 209 18 E0005 ANJ	21/09/2020 08/13/2018	SCI AUTOS VO 88 3 RUE ALBERT CAMUS 88000 EPINAL 209 BC 270 (PLU : MAJ)	LES HAUTS CALVAUX Construction de 2 bâtiments (GARAGE)																		24/09/2018
PC 089 209 20 E0022	21/09/2020 21/07/2020	AUTOS VO 88 3 RUE ALBERT CAMUS 88000 EPINAL 209 BC 278 (PLU : MAJ)	RUE DU BOUVIC CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT COMPOSÉ DE 4 CELLULES ARTISANALES	064	D.	2520	0	0	0	0											
PC 089 209 20 E0011 LNO	24/09/2020 27/04/2020	Monsieur VUATTOUX CLAUDE 35 RUE DE LA TÊTE DU COSTET 88400 GERARDMER 209 AB 94 (PLU : MAJ)	RUE DU POINT DE VUE CHANGEMENT TERRAIN FIN ET HAUTEUR DU VIDE SANITAIRE																		08/09/2020
PC 089 209 20 E0023	01/10/2020 01/12/2020	Monsieur MICLO PHILIPPE DENIS 31 RUE DU FORT 88190 GOLBEY 209 800 02 (PLU : UE)	31 RUE DU FORT CONSTRUCTION D'UN GARAGE																		
PC 000 209 20 E0024	08/10/2020 08/10/2020	COMMUNE DE GOLBEY 2 RUE DE L'HOTEL DE VILLE 88190 GOLBEY 209 AR 294 (PLU : UE)	2 RUE GERMAIN CREIERS RESTRUCTURATION DE LA MAISON DE SAINTE																		
PC 089 209 20 F0025	12/10/2020 12/10/2020	Monsieur LAVAL STÉPHANE 15 RUE CHARLET 88190 GOLBEY 209 AB 133, 209 AB 140 (PLU : MAJ)	2 RUE DU POINT DE VUE CONSTRUCTION D'UNE MI	148, 11		792															11/12/2020
PC 089 209 20 E0026	12/10/2020 12/10/2020	Monsieur FAUCHEUR GILBERT 17 B RUE DES JARDINIERS 08190 GOLBEY 309 AL 75 (PLU : UE)	3 RUE DU FORT Démolition d'une maison et reconstruction de 2 maisons	144,	0,	480	2														16/11/2020
PC 089 209 20 E0027	19/10/2020 19/10/2020	PAVA FRANCE 19 T RUE JEAN CHARLES PELLERIN 23190 GOLBEY 209 AB 84, 209 AB 85, 209 AB 91 (PLU : UK ZONC, ZAC DE GOLBEY M)	19 T RUE JEAN CHARLES PELLERIN Extension de l'outil industriel par la construction d'une extension pour la mise au niveau d'une nouvelle de			13800	F	03/12/2020													



PC 088 209 20 E0022	20102020	Monsieur SOUDIERE LAURENT LOUIS 21 RUE DU POINT DE VUE 88190 GOLBEY	12 RUE DE LA PRAIRIE Extension de l'habitation, construction d'un garage au dire-provis. modification de la zone de ga			1319	F	17/11/2020		
PC 088 209 20 E0023	20102020	Monsieur SOUDIERE LAURENT LOUIS 21 RUE DU POINT DE VUE 88190 GOLBEY	39 RUE MALES FERRY Après démolition d'1 habitation. Construction de 2 maisons mitoyennes			541	F	02/11/2020		
PC 088 209 20 E0010	08/11/2020	SEI 46 MOSELLE 48 RUE DE LA MOSELLE 58190 GOLBEY	48 RUE DE LA MOSELLE CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A USAGE DE BUREAU			2999	F	31/12/2020		
PC 088 209 19 E0026 M01	04/10/2019	Monsieur CONCILLI Thomas 20 RUE ARTHUR RIEBAUD 88190 GOLBEY	RUE DU POINT DE VUE REMER AGENCEMENT DE LA TOITURE BAC ACIER VERGE ALUMISEE INDACCESSIBLE PAR UNE TOITURE			908	F	25/11/2020		
PC 088 209 20 E0032	18/11/2020	COMMUNE DE GOLBEY 2 RUE DE L HOTEL DE VILLE 88190 GOLBEY	9002 RUE DU POINT D'une zone d'une situation de local			142315	F	16/03/2020		
PC 088 209 20 E0031	17/11/2020	Monsieur MARQUES ANTHONY 22 RUE DU POINT DE VUE 88190 GOLBEY	22 RUE DU POINT DE VUE CONSTRUCTION D'UNE PAVILLON INDIVIDUEL			745	F	25/11/2020		
PC 088 209 20 E0033	30/11/2020	Monsieur TATTEVOIC PIERRE 17 RUE CHARLEMAGNE 55100 VERDUN	01 RUE DU CHATEAU D'EAU CONSTRUCTION D'UN PAVILLON INDIVIDUEL	118		818	F	07/11/2020		
PC 088 209 19 E0003 M02	02/12/2020	SOLIGN HENRIQUE DAMIEN 114 RUE DES FRERES HOURDIT 88190 LIEGNEVY	LES HAUTS CHIFFONS CONSTRUCTION D'UN BATIMENT D'ACTIVITE ARTISANAL			2400	F	02/05/2021		
PC 088 209 20 E0034	21/12/2020	MADAME BUON SANDRINE 9 IMP LEOH POLICIAULT 88190 GOLBEY	4 CHE LARUE LUE Construction d'une salle de formation et d'un espace de vente			803	F	21/03/2021		



Année 2019

Le Maire
M. J. LEBLANC
Toujours à votre service
Sécheron
Mairie de Sécheron - 10000 Sécheron (54)



Registre des dossiers ADS

06/10/2020

200 - COLLEBEY
Perimètre de construction

Du 01/04/2018
Au 31/12/2018

6 Logis



N° de dossier	D. Copie Completée	Demandeur	Adresse du terrain Objet des travaux	Surface planche à l'ha	Situation à l'ha	Budget des travaux Budget	Nature de la déclaration Déclaré	D. Délivré	Date notification décision	Date d'arrêté décision	D & C D.A.A.C.T. Conforme
PC 004 209 19 E0002	21/01/2019 21/01/2019	Monsieur HENRI GILIE SAUM 13 RUE DU GENERAL LECERC 88190 COLLEBY	13 RUE DU GENERAL LECERC Construction d'une maison et construction de 2 logis	40		291 2 ?	F	16/02/2018			18/04/2019
PC 068 204 19 E0001	04/02/2019 04/02/2019	Monsieur BROUARD DOMINIQUE 29 R. J. JACQUES BREL 04190 COLLEBY	28 RUE JACQUES BREL Construction d'une petite villa, garage, deux bâtiments potagers et aménagement des façades			986	F	20/02/2018			01/03/2019 01/01/2019
PC 098 209 19 E0009	11/03/2019 11/03/2019	Monsieur HENRIAUD DAVID 114 RUE DES FRERES MADROT 88390 DOMLEVANT SAINT ANDRE	LES HAUTS COLLOUX CONSTRUCTION D'UN BATIMENT D'ACTIVITE ARTISANAL			42687	F	14/02/2018			
PC 008 209 19 E0004	26/02/2019	Monsieur LEONARD DENIS 11 CHEMIN DES CARUKINGES 88390 Saint-Omer	LES HAUTS COLLOUX Extension et construction d'un nouveau bâtiment			2616	F	05/09/2018			
PC 004 209 19 E0005	26/02/2019	Monsieur BALLOT ALAIN JULES 5 (RUE - FRANKMANNET 88190 COLLEBY	6 RUE JEAN MONNET Construction d'un garage			597	F	05/02/2018			23/01/2018 30/08/2018
PC 088 200 19 E0006	07/02/2019 07/02/2019	Monsieur LEHNER DOMINIQUE ALEXANDRE 28 RUE DES AEROSTATERS 88190 COLLEBY	28 RUE DES AEROSTATERS L'X TENSION CONSTRUCTION D'UNE VERANDA ET D'UN GARAGE			792	F	21/02/2019			
PC 088 200 19 E0007	04/02/2019	Monsieur LEHNER DOMINIQUE ALEXANDRE 500 AVENUE GUYU - UELM 500 AVENUE GUYU - UELM	33 RUE DU GENERAL LECERC CONSTRUCTION D'UNE SOURCE ET BIF			318	F	07/06/2019			12/07/2018
PC 004 209 19 E0008	12/09/2019 12/09/2019	Monsieur ET FFRANCOISE CHEVRIER GILLES 32 BIS RUE DU GENERAL LECERC 88190 COLLEBY	LES HAUTS COLLOUX CONSTRUCTION D'UN BATIMENT ARTISANAL - MURISAU			40887	F	20/02/2019			12/06/2019



PC 088 208 19 E0009	18/03/2018 18/03/2018	Monsieur OESTRE JEAN LUC 1 RUE DE COLMBEVE 88190 GOLBEY	1 RUE DE COLMBEVE CONSTRUCTION D'UNE VERANDA ET TERRASSE			300	F	21/03/2019				
PC 088 208 19 E0010	19/03/2019 19/03/2019	503 SF28 107 Bis Avenue President Kennedy 88300 REUFCHATEAU	LES HAUTS CARLOUX Construction de 2 bâtiments locaux profondément			40887	F	21/03/2019				22/06/2019 21/07/2020
PC 088 209 19 E0011	20/03/2019 20/03/2019	HOLDING COLLEN COLMBEVE 13 RUE DES CHAUDRONNIERS 88100 GOLBEY	13 RUE DES CHAUDRONNIERS EXTENSION DES BUREAUX ET CONSTRUCTION D'UN AUVENT			13306	F	28/03/2019				09/04/2019
PC 088 209 19 E0012	28/03/2019	901 AUBUS VOIES YLMAZ YASAR 3 RUE ALBERT CAUVIS 88200 FRAVAL	7 IMPASSE DU BOYDUC EXTENSION D'UN BATIMENT ET CONSTRUCTION D'UN BATIMENT			30000	A	16/04/2019				02/08/2019
PC 088 209 19 E0013	26/08/2019 28/08/2019	Monsieur MOUGEL FRANCIS PAUL GE 7 RUE JEAN MONNET 88190 GOLBEY	47 RUE DE LOUVAIN CONSTRUCTION D'UN GARAGE			294	F	15/04/2019				
PC 088 209 19 E0014	12/04/2019 12/04/2019	Monsieur MORTEL FLOREAN 33 RUE DU CHATEAU D'EAU 88190 GOLBEY	33 RUE DU CHATEAU D'EAU CONSTRUCTION D'UN GARAGE			687	F	24/04/2019				23/09/2019
PC 088 209 19 E0015	24/04/2019 24/04/2019	Monsieur ESPOSITO FARESE XAVIER JEAN FRED 5 RUE ARTHUR RIMBAUD 88190 GOLBEY	5 RUE ARTHUR RIMBAUD Surélévation de la construction et création de 2 étages	34		704	F	08/05/2019	08/05/2019			15/07/2019 20/01/2020
PC 088 208 19 E0016	16/05/2019	CONJUGES DE COLMBEVE 2 RUE DE L'HOTEL DE VILLE 88100 GOLBEY	1 RUE JEAN BOSSU Aménagement d'un bâtiment à usage de restaurant			346	F	04/07/2019				09/09/2019
PC 088 209 19 E0017	23/05/2019 23/05/2019	CONFORT MENAGE PERFECTIA 5 RUE SAINT GEORGES 54000 NANCY	4 RUE DU GENERAL LECLERC Démolition partielle du bâtiment. aménagement cellule commerciale. création d'un parking			5795	F	19/06/2019				

Pièce N°30





PC 088 209 19 E0018	03/09/2019 06/09/2019	Monsieur LEGRAND DENIS JEAN ROBE 3 RUE JACQUES PREVERT 58190 GŒBEY	9 RUE JACQUES PREVERT CONSTRUCTION D'UNE TERRASSE				543	F	31/07/2019			
PC 088 209 19 E0019	07/06/2019 07/06/2019 07/06/2019	COMMUNE DE GŒBEY 2 RUE DE L HOTEL DE VILLE 58190 GŒBEY	9001 CA HAYE LE DROYEN Aménagement de vestiaires - locaux administratifs - sanitaires et cuisine d'un club house				144246	F	19/08/2019			
PC 355 208 19 E0020	11/09/2019 11/09/2019 11/06/2019	Monsieur SONNIER YVESCENT 4 RUE DU VALLON 88190 GŒBEY	14 RUE DU VALLON CONSTRUCTION D'UNE VERANDA ET D'UN GARAGE				2011	A	08/09/2020			
PC 086 208 19 E0021	16/07/2019 18/07/2019 16/07/2019	SCT 21C 49 RUE DU RENDEZ VOUS 94800 DAMEREVERES	44 RUE D'EPHRAÏM Rénovation d'un immeuble et création d'un local commercial				87					
PC 088 209 19 E0022	02/06/2019	MADAME DE L' CIE SAS 13 RUE CLEMENT ABER 77230 DAMMARTIN EN GOËLE	98 RUE DU GENERAL LECLEERC CONSTRUCTION D'UN BATIMENT COMMERCIAL - SOUS LES ENBERONES (ALU)				9973	J	02/12/2018			15/04/2019
PC 088 209 19 E0023	04/09/2019	MADAME LESIMAK NICOLE 21 RUE JEANNE D'ARC 88190 GŒBEY	PROJ JEAN MOULIN Construction de garages				956	F	19/09/2019			20/11/2020
PC 088 209 19 E0024	04/09/2019	Monsieur ABDELL MAJID AHMED 19 AVENUE UEDOM BLUM 88000 EPHRAÏM	GRANDRUPT SUD CONSTRUCTION D'UNE MA		140.24		784	F	18/09/2019			19/09/2019
PC 088 209 19 E0024	10/06/2019 15/06/2019 19/07/2019	Monsieur MOUSSAOUI ALI 21 BIS l'abbaye de Nancy 88000 EPHRAÏM	7 RUE DE DOMÈVRE Extension de l'habitation				251	D	02/12/2018			
PC 088 209 19 E0025	26/08/2019 14/10/2019 26/08/2019	Monsieur LAURICAIN Andre 25 RUE THIERS 88000 EPHRAÏM	8 rue des Marmoraires Prologes CONSTRUCTION D'UN BATIMENT STRUCTURE METALLIQUE				1409	F	09/10/2019			

Pièce N°30



PC 088 209 19 E0028	04/10/2019	Monsieur COMOLU Thomas 20 RUE ARTHUR RINGAUD 57190 GOLBEY	RUE DU POINT DE VUE CONSTRUCTION D'UN PAVILLON INDIVIDUEL	129,46	908	1	F	10/10/2019	14/10/2019	14/10/2019	
	02/11/2019	209 AC 94 (PLU. UE):					2	04/11/2019			
PC 088 209 19 E0027	14/10/2019	Monsieur MOUSSAOUI ALI 21 bis FAUBOURG DE NANCY 58000 EPINAL	7 RUE DE DOMEVRE EXTENSION DE L'HABITATION		231	0	F	25/10/2019			
	10/10/2019	21 bis FAUBOURG DE NANCY 58000 EPINAL					2	10/12/2019			
	10/10/2019	210 AV 59 (PLU. UE):									
PC 088 209 19 E0028	07/11/2019	Monsieur MOUSSAOUI ALI 21 BIS FAUBOURG DE NANCY 58190 GOLBEY	7 RUE DE DOMEVRE EXTENSION DE L'HABITATION		251	0	F	21/11/2019			
	07/11/2019	209 AV 59 (PLU. UE)					2	07/01/2020			
PC 088 209 19 E0029	19/12/2019	Monsieur MAIL SYLVAIN 53 RUE DU PORT 88190 GOLBEY	L'HABITATION CHANGEMENT D'US TRIBUTION D'UNE MI	237,84	88	0	F	31/12/2019			
		209 BD 37 (PLU. UE. U3)					2	19/01/2020			
PLU 088 209 19 E0030	17/12/2019	SOCIETE PAULINE ANTONIO MORISAN 27 RUE DE LA 7ème ARMEE 88000 EPINAL	GRANDPURT NOUVO Construction de 2 MI	333	706	1	F	30/12/2019			
		209 ART 84 (PLU. UE)						17/02/2020	31/12/2019	31/12/2019	
PC 088 209 19 E0031	25/12/2019	Monsieur BABEL ZIMMOLO RUELE DE GRANDPURT 88190 GOLBEY	GRANDPURT SUD CONSTRUCTION D'UNE MI	130,61	2468	1	F	31/12/2019			
	24/12/2019	209 ART 84 (PLU. UE)					2	23/02/2020			
PC 088 209 19 E0032	23/12/2019	SAS LE MOUET D'ARBOIS TRIZANT FRANCOIS 11 AVENUE DE STRASBOURG .PARC DES COLLINES 68150 DUEWELM	PHE JEAN GERRARD CONSTRUCTION DE CELLULES COMMERCIALES ET DE SERVICES		1384	0	F	21/02/2020			
	23/12/2019	209 AV 59 (PLU. UE)					3	23/03/2020			
PC 088 209 19 E0033	23/12/2019	Monsieur ROGER Olivier 39 RUE DE TOUCHEVILLE 73017 PAKUS	RUE DU GENERAL LECIERC Construction d'un restaurant BISTROT KUBIS		2190	0	F	29/01/2020			
	23/12/2019	208 AV 489, 209 AV 490, 209 AV 491, 209 AV 502, 209 AV 503, 209 AV 505 (PLU. UE)					3	20/05/2020			

Pièce N°30

Année 2018



Le Collège de Golbey
C'est l'école de demain.
Collège de Golbey
10000 Golbey

Registre des dossiers ADS

2018 - GOLBEY
Planets de construction

08/10/2020

7 Logis



N° de dossier	D. Dépot Complété Notifié	Demandeur	Adresse de l'ancien Objets des travaux	Surface planche # hab.	SHON # hab.	Support Nb logis Hauteur	Mesure de la décision	D. Dépot D. Unité	Date notificative décision	Date d'affichage décision	D.O.C. D.A.A.C.T. Conformité
PC 088 209 18 E0001	22/01/2018	Monsieur ANDO PHE JIMMY 10 ALLEE DES FRESNES 59000 EPINAL	AVEX JEAN L HULLIER CONSTRUCTION D'UNE MI			607	D	02/12/2018			REFUSE
PC 088 209 18 E0002	24/01/2018 24/01/2018	Monsieur ANDO LUDOVIC CLAUDE 31 RUE DE MAXIMONT 60180 GOLBEY	31 RUE DE MAXIMONT Construction d'un garage			726	F	25/02/2018			22/02/2018 14/05/2018
PC 088 209 18 E0003	01/02/2018	GOLBEY DISTRIBUTION SOLIDS RUE DU GENERAL LECLERC 68130 GOLBEY	74 RUE DU GENERAL LECLERC EXTENSION COMMERCIAL DE L'HYPERMARCHÉ LECLERC			83320	D	31/05/2018			
PC 088 209 18 E0004	16/02/2018	COMMUNE DE GOLBEY 2 RUE DEL HOTEL DE VILLE 58180 GOLBEY	58 B : C RUE DU FORT Construction d'un bâtiment destiné aux clubs Cycle Golden et Club de modélisme			570	F	14/09/2018			01/10/2019
PC 088 209 18 E0005	06/03/2018 06/03/2018	SCI AUTROS VO 66 3 RUE ALBERT CAMUS 59000 EPINAL	LES HAUTS CAILLOUX Construction de 2 bâtiments (GARAGE)			3000	D	18/03/2018			24/09/2018
PC 088 209 18 E0006	12/03/2018 12/03/2018	Monsieur KLEIN ISABELLE 10 RUE DU KING BISSON 85700 PANDOUX	6 T RUE DE LA PRAIRIE CONSTRUCTION D'UN GARAGE			629	F	19/03/2018			20/09/2018
PC 088 209 18 E0007	23/04/2018 23/04/2018	Monsieur HAKOGBU SAHIL 13 RUE DU GENERAL LECLERC 68130 GOLBEY	GRANDIRPT MOUO Construction de 2 logements			291	A	08/06/2018			RETRAIT

Pièce N°30



PC 088 209 18 E0016	28/04/2018 20/04/2018	Mme GERRARD SYLVIA 11 RUE DE COEUVRE 55100 GOLBEY	B ALL DES GERISIENS EXTENSION		1970	F	15/05/2018			
PC 088 209 18 E0016	27/04/2018	COMMUNE DE GOLBEY 2 RUE DEL HOTEL DE VILLE 55100 GOLBEY	19 rue du Ombreux des Constructions d'une parcelle Individuele	113	557	F	15/05/2018	15/05/2018	15/05/2018	
PC 088 209 18 E0016	16/03/2018 16/05/2018	Monsieur BENOIR PATRICK 25 RUE D'OMPHIER 00000 EPIFAL	24 RUE HENRI NICOLAS Construction d'un samedi de stockage		890	F	20/05/2018			
PC 088 209 18 E0016	04/09/2018 04/09/2018	Monsieur BENOIR PATRICK WISSELS 8 RUE DE LA PREFECTURE 55000 EPIFAL	5 RUE DES CHAUDRONNIERS Construction d'une averse garage		25080	F	13/06/2018			
PC 088 209 18 E0016	11/09/2018 11/09/2018	MADAME ANTOINETTE CHARITTE 5 B RUE DES BOSQUETS 55100 GOLBEY	11 RUE DES BOSQUETS CONSTRUCTION D'UNE VERANDA		780	F	10/07/2018			
PC 088 209 18 E0016	21/06/2018 21/06/2018	SCIC AIR 18 RUE D'EPINAL 55100 CHAYELOIT	AUXAY EXTENSION		207	F	02/07/2018			29/10/2018 16/01/2019
PC 088 209 18 E0016	18/07/2018 18/07/2018	SCIC ASPALTO 190 RUE DES FONTENOTTES 88120 LANGLEY	LES HAUTES CALLOUX Construction d'un bâtiment commercial pour fabrication mécanique et électronique de véhicules		48937	F	04/09/2018			
PC 088 209 18 E0016	20/07/2018	SCIC LA MAYX RUE DE LA SOIFAM 89150 CHAVELOT	PAR GOTTLOUX CREATION D'UN CENTRE DE TR D'EMBALLAGES MENAGERES		12503	F	05/09/2018			07/12/2019 28/01/2020
PC 088 209 18 E0016	27/07/2018 27/07/2018	Monsieur HENRIQUE SALP 13 RUE DU GENERAL LEBLERC 89100 GOLBEY	13 RUE DU GENERAL LEBLERC Démolition de la maison d'habitation et construction de 2 bpiemans		291	A	08/08/2018			RETRAIT
PC 088 209 18 E0016	30/07/2018 30/07/2018	Monsieur VILMAZ VEI 9 RUE THIERS 55100 COEUVRE	9 RUE THIERS Construction d'une maison Individuele	238	1066	F	08/08/2018			



PC 000 209 18 E0019	20060919	Mandat FERTESSE, FALIERCE 25 RUE SOUM PERDIERE 44300 GORREY	RUE HENRI HUGUES C/ADM INJECTION DUVE WILSON MURVILLE				04/09/2018	€4 099,01€	04/03/2018	RETRAIT
PC 000 209 18 E0019	16/06/2018	20060919	RUE DU GENERAL DE LUENE COMMUNAUTE 3 e Canton CORREYVILLE et de 3 Espagnols	800	2947	F	04/03/2018		19/01/2020	
PC 000 209 18 E0020	11/02/2018	11/08/2018	29 RUE DES FAMILIERS Eglise de Saint-Martin		1022	F	12/09/2018			
PC 000 209 18 E0021	12/02/2018	20060919	30 RUE GEORGES SAND CORREYVILLE		1207	F	18/06/2018		04/08/2018	
PC 000 209 18 E0022	20/09/2018	20/09/2018	39 RUE DU GENERAL DE LUENE COMMUNAUTE 3 e Canton CORREYVILLE		9272	F	11/12/2018		19/01/2019	
PC 000 209 18 E0023	27/09/2018	20060919	31 RUE GEORGES SAND CORREYVILLE		1090	F	4/01/2019		24/01/2019	
PC 000 209 18 E0024	19/10/2018	19/10/2018	20 RUE GEORGES SAND CORREYVILLE		111000	F	10/01/2019		28/01/2019	
PC 000 209 18 E0025	10/11/2018	10/11/2018	20 RUE GEORGES SAND CORREYVILLE		141	F	20/11/2019		21/03/2019	
PC 000 209 18 E0026	06/12/2018	20060919	20 RUE GEORGES SAND CORREYVILLE		1030	F	04/02/2019		04/02/2019	
PC 000 209 18 E0027	07/02/2018	07/02/2018	20 RUE GEORGES SAND CORREYVILLE		2414	F	20/02/2019			
PC 000 209 18 E0028	07/02/2018	07/02/2018	20 RUE GEORGES SAND CORREYVILLE		1	F	17/02/2019			RETIRE
PC 000 209 18 E0029	20/03/2018	20/03/2018	20 RUE GEORGES SAND CORREYVILLE		215	F	€441/2018		01/04/2019	

Année 2017

08/06/2021
Mairie de Golbey
Comptes de l'exercice 2017



Registre des dossiers ADS

209 - GOLBEY

Plan de la commune

08/10/2020

25 Logis



N° de dossier	D. Dégaz Campéda Néirih	Demandeur	Adresse du terrain Cotés des travaux	Surface plancher # m ²	# m ² N	# m ² B	# m ² H	Superf. # m ² logis	Niveau de la décision	Date D. Limite	Date d'admission de la décision	Date d'arrêté de la décision	D.D.C. D.A.C.T. Commentaire
PC 008 208 17 E0001	13/01/2017 12/01/2017	HOLDING DOLCOM 13 RUE DES CHAUDRONNIERS 88100 GOLBEY	13 RUE DES CHAUDRONNIERS Construction d'un hall de stockage	4200, 4 497,	0,	0,	0,	13306 Hauteur	F	17/01/2017 13/04/2017			15/01/2018
PC 008 208 17 E0002	14/03/2017 14/03/2017	Monsieur ANCEL Jean Michel 8 RUE DES SAULES 88390 LUNEGNEY	44 RUE DE L'ORPINE Construction d'un double garage					715	F	17/02/2017 14/08/2017			29/07/2017
PC 008 208 17 E0003	15/03/2017 15/03/2017	SARL MATRIVOSGES 21 LES AVOTIS 88150 THONLLES VOSGES	ANNAVY Construction d'un garage composé de deux cellules commerciales	0,	0,	0,	0,	894	F	15/03/2017 15/08/2017			
PC 008 208 17 E0004	23/04/2017	Messine BOUCHEM TURKIA 5 RUE DE LA GROSSE 88100 GOLBEY	78 RUE JEAN MOLIN CONSTRUCTION D'UNE MA	134,58 0,	0,	0,	0,	439	D	24/05/2017			REFUSE
PC 008 208 17 E0005	18/03/2017 18/03/2017	EURL COLONNIER BOUCHERIE 24 RUE DU GENERAL LECLERC 88100 GOLBEY	33 RUE DU GENERAL LECLERC Construction d'une boulangerie d'annexes					872	F	18/03/2017			
PC 008 208 17 E0006	19/05/2017	Madame Monsieur LEVEQUE Patrick 29 RUE JEAN MERMOZ 88100 GOLBEY	15 rue du Château deau CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE	147,86				694	F	01/06/2017			23/07/2017
PC 008 208 17 E0007	05/07/2017 09/07/2017	Monsieur TAHIROVIC FERIZ 24 RUE MICHEL ANGE 88100 GOLBEY	QUARTIER CHARLET Construction de 2 pavillons	208				1938	F	10/07/2017 05/08/2017			23/08/2017

Pièce N°30

PC 088 209 17 E0008	07/07/2017	Monsieur LAURANCE FREDERIC 13 RUE JULES FERRY 55190 DOLEVEY	13 RUE JULES FERRY EXTENSION EN LIEU ET PLACE DE LA VERANDA EXISTANTE			1235	F	10/07/2017					
PC 088 209 17 E0009	17/07/2017	Monsieur MEMIC ADRIAN 32 B RUE DE LA PALE DES LEISSES 88150 CHAVENIN THOMAS LES VOSGES	QUARTIER CHAULET Construction de 2 pavillons individuels	248	0	1932	F	15/09/2017	15/09/2017				
PC 088 209 17 E0010	20/07/2017	Monsieur MEMIC ALDIN 2 Immeuble de Commerce 88190 GOLBEY	3 IMP DE COMMERCE Construction d'un pavillon individuel	138	0	535	D	15/09/2017					REFUSE
PC 088 209 17 E0011	21/08/2017	Monsieur ALDINI ROGER 26 RUE ROBERT BARRET 55390 UDECHIEY	LES TILLES JERN MUICT CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE	340,34	1	1481	F	05/10/2017	17/10/2017	17/10/2017			
PC 088 209 17 E0012	25/08/2017	Monsieur CLAPKOVIC HARRIS 26 RUE DU CHATEAU D'EAU 88190 GOLBEY	22 rue Ferré Bazin Construction d'un pavillon individuel	139,28	1	1049	F	08/10/2017					05/03/2018 27/02/2019
PC 088 209 17 E0014	04/10/2017	SERVICE DEPART D'INCENDIE ET DE SECOURS DES VOSGES PREFECTURE DES VOSGES 60000 EPINAL	2 VOIE HUSSON Construction d'un bâtiment métallique contenant aménagement des bureaux et des ateliers			13742	F	10/10/2017					
PC 088 209 17 E0013	17/10/2017	Monsieur MEMIC ALDIN 2 Immeuble de Commerce 88190 GOLBEY	MAP DE DOLEVEY Construction d'un pavillon individuel			526	F	17/10/2017	17/10/2017	17/10/2017			01/09/2018 01/10/2019
PC 088 209 17 E0015	19/12/2017	Monsieur VAIGNER JEAN VIVES 2 RUE DU FAUBOURG 88170 SAINT MENEGE	17 RUE DU CHATEAU D'EAU CONSTRUCTION D'UN PAVILLON INDIVIDUEL	-23	1	672	F	27/10/2017					05/12/2018 10/06/2019
PC 088 209 17 E0016	08/11/2017	Monsieur BELLAVISTA JULIEN 25 RUE DU CHATEAU D'EAU 88190 GOLBEY	25 RUE DU CHATEAU D'EAU CONSTRUCTION D'UN GARAGE			539	F	17/11/2017					25/11/2018



PC 089 209 17 E0017	22/11/2017	Monsieur LAURENT GONTRAQUE 9 RUE DE LA PLAINE 88190 GOLBEY	3 RUE DE LA PLAINE CONSTRUCTION D'UN GARAGE			1300	F	12/12/2017						
PC 089 209 17 E0018	28/11/2017	Monsieur MERIC ALON 2 MAISSIE DE DOLEVRE 89190 GOLBEY	QUARTIER CHARLET CONSTRUCTION DE 4 BATIMENTS POUR 4 LOGEMENTS (4x2)	596,6	1469	F	15/01/2018						01/06/2018	
PC 089 209 17 E0019	27/12/2017	Monsieur MANSANDEAU PHILIPPE RENE 9 RUE DES ROSES 88190 GOLBEY	9 RUE DES ROSES CONSTRUCTION D'UNE VERANDA ET PERGOLA		716	F	14/12/2017							
PC 088 209 17 E0020	12/12/2017	Monsieur AUGUL GHER 24 RUE D'ORNAL 88190 GOLBEY	LA COTE OULE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE		499	D	18/12/2017							REFUSE
PC 088 209 17 E0021	15/12/2017	SCI PIVAS 37 RUE DES VOSGES 88390 SANCHEV	42 RUE DE LA LOUYROIE CONSTRUCTION D'UNE MT	1,04	902	F	28/12/2017							03/04/2018
PC 088 209 17 E0022	22/12/2017	Monsieur LATIC AIDA 50 RUE GUYOTRE 58130 THAON LES VOSGES	RUE ROBERT SCHILMAN Construction de 3 bâtiments pour 6 logements	202	1080	F	13/03/2018							02/04/2019
PC 088 209 17 E0023	26/12/2017	Monsieur AUGUL GHER 34 RUE D'ORNAL 88190 GOLBEY	16 BIS RUE JEAN MOULIN CONSTRUCTION D'UNE MT	12,07	499	F	11/01/2018							11/05/2018
		Monsieur AUGUL GHER 229 AN 307, 209 AN 309 (PLU : UC)												



Pièce N°30



Année 2016



Mairie de Gorbea
Rue de la République
49100 Gorbea
France



N° de dossier	D. DAPS	Categorie	Mention	Quantite		Appeler de l'ordon	Objets des travaux	Surface plancher # m²	SINON # m²	SUPPORT # m²	Niveau de la décision	D. Decision D. Limite	Date notification decision	Date d'acceptation decision	D.O.C. D.A.C.T. Commune
				Quantite	Quantite										
PC 206 208 18 E0006	20010218	06010218	Monsieur CHEVREY Franck 2 Rue Leon Schwob 54190 GOLBEY	35 RUE DU CHATEAU D'EAU Indivisibles	90	0	578	F	2	02/02/2018	02/02/2018	02/02/2018	28/02/2018		
PC 006 209 18 E0002	07/01/2018	07/01/2018	SARL MECANTOAR 1310 Route de Mirecourt 54500 POUILLEY 202 BE 204 (PLU - URB)	Rue de Dornoy Construction sur garage autochton	26,20	0	400	FR	3	07/01/2018	07/01/2018				
PC 006 209 18 F0003	26/01/2018	26/01/2018	Monsieur et Madame JADON ET TERNIER Luc et Cathy JULIEN DU PRE SERPENT 94000 EPINAL 206 BE 201 (PLU - URB)	41 RUE DU CHATEAU D'EAU Construction d'une maison Indivisibles	102,44	0	341	F	2	03/02/2018	03/02/2018	03/02/2018	17/06/2018	20/11/2018	
PC 006 209 18 E0004	15/02/2018	15/02/2018	Monsieur et Madame TERNIER Taty et Marion 6 RUE VOLTARE 08490 GOLBEY 206 BE 408 (PLU - URB)	24 RUE DU CHATEAU D'EAU Construction d'une maison Indivisibles	117,47	0	304	F	7	12/01/2018	12/01/2018	28/01/2018	14/01/2018	08/11/2018	
PC 006 206 18 E0005	14/02/2018	14/02/2018	Monsieur JULIEN FRANCOIS 10 RUE LOUGERE 54190 GOLBEY 208 AH 41, 209 AH 48 (PLU - UE)	10 RUE LOUGERE Extension d'un jardin existant et travaux d'une terrasse	45,	0	332	F	2	24/02/2018	24/02/2018	24/02/2018			
PC 006 209 18 E0006	19/02/2018	19/02/2018	Monsieur MORSOUO Michel 64 RUE LEON DANBERT 54190 GOLBEY 206 BE 404 (PLU - URB)	10 RUE DU CHATEAU D'EAU Construction d'une maison Indivisibles	110,	0	744	F	2	24/02/2018	24/02/2018	24/02/2018	28/02/2018		
PC 206 208 14 P0004 UBT	19/02/2018	19/02/2018	M. UBT 24 de Gendreau, Fontenoy 54490 GONDREVILLE 200 AV 203, 209 AV 206 (PLU - UE)	40 RUE DU GENERAL LECLERC Faisabilité et réorganisation du travaux UBT de Fontenoy	2 200,	0	8760	B	5	23/04/2018	23/04/2018				
PC 206 209 18 F0007	23/03/2018	23/03/2018	50CV LES JALOUISERS 18 RUE JEANNE D'ARC 54110 GOLBEY 209 AS 104, 209 AS 108, 209 AS 106 (PLU - UBT)	32 RUE DU GENERAL LECLERC Construction de 3 unités commerciales et de 10 logements de 17 et 27 m²	1 311,	0	0742	F	5	11/05/2018	11/05/2018			03/06/2018	

Pièce N°30



PC 088 209 16 E0008	21/03/2016	Monsieur et Madame BEAUMAIS Jean et Olyvia Léona 5 RUE PIERRE CURIE 95190 GOLBEY	APPRISSE JULES VERNE Construction d'une maison individuelle	140,44	0	0	943	F	01/04/2016			
PC 088 209 16 E0000	26/04/2016	COMPLÈNE DE GOLBEY 7 RUE DE L'HOTEL DE VILLE 88130 GOLBEY	2 RUE DE DOMEVRE Réalisation d'un bâtiment existant pour parois en Aggrès	9,	0	0	4010	F	31/03/2016			
PC 088 209 15 E0003 M01	02/05/2016	SCI MAYVELL 22 Rue Jean Macé de Vandel 88000 EPINAL	9 RUE DE LA MOSELLE Création d'un local de stockage FEDIAF et remplacement de la porte de la cave A	132,29	0	0	2208	F	15/05/2016			06/06/2018
PC 088 209 15 E0045 T01	09/05/2016	SCI 4 HORDONS 14 Rue Jules FERRY 88150 GOLBEY	37 RUE DU CHATEAU D'EAU Construction d'une maison individuelle	106,95	0	0	795	F	08/05/2016			TRANSFERT
PC 088 209 16 E0013	23/06/2016	Monsieur POLLEMBAND Guillaume et Mademoiselle LEFÈVRE Z Aurélie 1241 A BALLAS MEHE 88100 LANGLÉY	2 RUE DU CHATEAU D'EAU Construction d'une maison individuelle	160,38	0	0	013	F	20/05/2016			15/12/2018
PC 088 209 16 E0011	23/06/2016	Monsieur et Madame TAPLAK Nevin et Alper 1 RUE DE LA DAUBENOTTE 88000 EPINAL	14 RUE DU CHATEAU D'EAU Construction d'une maison individuelle	150,82	0	0	733	F	20/05/2016			
PC 088 209 16 F0012	02/06/2016	Monsieur COSSIN PASCAL 14 RUE DU COLONEL DEMANGE 88190 GOLBEY	14 RUE COLONEL DEMANGE Construction de garages				773	F	15/06/2016			15/12/2017
PC 088 209 16 E0013	20/06/2016	Monsieur Jimmy ZINGRAFF 11 Pavois de l'Eglise 88270 DAMS-ET-BETESNEY	66 RUE DU GENERAL LECLERC Réalisation et extension d'un bâtiment existant	172,	0	0	1216	F	08/08/2016			
PC 088 209 16 E0014	13/07/2016	SAS GORDIS RUE DU GENERAL LECLERC 88150 GOLBEY	48 RUE DU GENERAL LECLERC EXTENSION LECLERC DRIVE	171,	0	0	10815	F	23/09/2016			

Ma collectivité est agréée - performante
 et originale qui vous sera précieuse.





PC 088 209 18 E0015	22/07/2016 22/07/2016	Madame MICHÈLE MARIE PAULS 24 B RUE D'ERNVAL, 48190 GOLBEY	24 B RUE D'ERNVAL Construction d'un garage et d'une terrace ouverte			218	F	28/07/2016			
PC 089 209 18 E0010	08/08/2016 08/08/2016	SOCI MADY 48 RUE DES FORGES 89000 CHANTRAINE	23 RUE DU WALLON Extension de l'habitation, remplacement des fenêtres, isolation extérieure	77,06	0,	1641	F	05/08/2016			
			209 AV 731 (PLU : UE)		0,	0,	2	08/11/2016			
PC 008 209 16 E0017	05/10/2010 05/10/2010	COMMUNE DE GOLBEY 2 RUE DE L'HOTEL DE VILLE 88 000 GOLBEY	24 RUE DE LA TOUVEROIE Extension et réhabilitation du garage Louis Armand	296,	0,	7820	F	08/12/2016			
			218 AV 28 (PLU : UB)		0,	0,	3	08/01/2017			
PC 088 209 18 E0018	18/12/2016 18/12/2016	MORISSE SANDO GOLBEY RUE JEAN CHARLES PELLERIN 88190 GOLBEY	LE PIRE BUZON Ménage construction industrielle			1951	F	07/11/2016			
			209 AB 83 208 AD 84 (PLU : UX (ZAC), ZAC DE GOLBEY III)				3	19/01/2017			
PC 088 209 18 E0019	07/11/2016 07/11/2016	Monsieur HAUENI RACHID 11 RUE DE DOMEVRE 88 900 GOLBEY	11 RUE DE DOMEVRE Construction de 2 garages			901	F	08/11/2016			
			208 AV 483 (PLU : UE)				2	07/01/2017			
PC 088 209 16 E0020	12/12/2016 13/12/2016	PAYAFRANCE SAS RUE JEAN CHARLES PELLERIN 88190 GOLBEY	LE PIRE BUZON Construction d'un auvent pour stockage de pièces			62184	F	13/12/2016			08/12/2017
			209 AB 89				3	13/02/2017			
PC 088 209 16 E0021	15/12/2016 15/12/2016	Monsieur GUERARD Sébastien 1 ROUTE DF CHEVRES 1073 SAINVIVY	2 Chemin des Muechens, Construction d'un aon de jardin	24,	0,	124	F	15/12/2016			24/04/2017
			209 AD 5183 (PLU : UC)		0,	0,	2	15/02/2017			






Année 2015



Le Maire
M. J. J. J. J.
Golbey, le 23 juin 2021

Registre des dossiers ADS

209 - GOLBEY
Prénoms de Condamnés
08/10/2020



 D. 01/12/2015
 Au 31/12/2015
 20 Logis

N° de dossier	O. D. de Compétence	Demandeur	Adresse de terrain	Surface planifiée	SHOB	Support	Nature de la décision	D. Décision	Date notification décision	Date d'ajustage décision	D.O.C.
PC 088 208 14 P0028 M01	15/01/2012	Monsieur et Madame ROUSSEL KONJIND Raphaël/Mualla 28 rue du Maréchal Foch 80000 EPINAL	53 RUE RY CHATEAU D'EAU <i>Monsieur et Madame Individuelle + cédulaire</i>	154.84	0.	804 1	F	25/10/2015	05/02/2015		22/11/2014
PC 088 208 13 P0001	22/01/2015	MADAME ROGER SANDRE pour d'actuels 08 Rd/Bc 22000 EPINAL	22 RUE HENRI NIDOLAS 1 colport de 3 logements + 1 maison individuelle + rénovation pour 2 logements	402.26	0.	1281 0	A	12/05/2017	02/04/2015		RETRAIT le 15/05/2017
PC 088 208 15 P0002	02/02/2015	Monsieur HANI LEB 13 rue des Jardins 88150 CHAVELLOT	55 RUE DU CHATEAU D'EAU <i>maison individuelle</i>	198.37	0.	711	F	25/02/2015	28/02/2015		13/04/2015 18/02/2016
PC 088 208 15 P0008	10/02/2012	Monsieur GALOY Catherine 1 rue Charles Rivard 80000 EPINAL	27 RUE DU CHATEAU D'EAU jeu de jardin	20.	0	521	A	23/08/2015	24/02/2015		
PC 088 208 15 P0004	24/02/2015	Monsieur MICHEL PHILIPPE DENYS 31 RUE DU FORT 88180 GOLBEY	31 RUE DU FORT extension d'habitat.	23	4.	810	FR	18/03/2015	- 9/03/2015		19/03/2015
PC 088 208 15 P0005	09/02/2015	Monsieur BARNABEL SYMÉ 58 RUE DE GRANDRUPPT 88150 GOLBEY	54 RUE DE GRANDRUPPT garage double	0.	0.	2834	F	23/05/2015	24/03/2015		
PC 088 208 14 P0003 M01	04/03/2015	Monsieur et Madame FAUBRONIC FERRIZ 24 rue Lion Gambetta 88130 GOLBEY	24 RUE MICHEL ANGE <i>maison individuelle + cédulaire</i>	119.3	0.	1075 1	F	23/03/2015	04/04/2015		24/02/2015

Pièce N°30





PC 088 208 15 P0008	650k2015	SAS DU MONT D'AMBON Rue du Général Leclerc 88190 GOLBEY	RUE DU GENERAL LECLERC 650k2015	2 627.	0.	20401	DT	26/05/2015		27/05/2015	
PC 098 208 15 P0007	1003/2015	CONSEIL GENERAL DES VOSGES 8 Rue de la Préfecture 88200 Epinal	7 RUE DES CHAUCOURNIERS 43e à 50e	2 627.	0.	344 19	F	01/06/2015		02/04/2015	
PC 056 208 18 P0007 L01	0106/2015	Monsieur COLIN PATRICK AUGER C 12 RUE THIERS 88190 GOLBEY	12 RUE THIERS Estimation d'acquisition + sur à vendre	544.	0.	532	F	29/05/2015		01/06/2015	
PC 088 208 18 P0008	1004/2015	Monsieur PAVINOZZO JEO VIES 15 CHEMIN LARUEILLE 88150 GOLBEY	15 CHEMIN LARUEILLE Caucution provisoire débloqué + ZIPPERIS	0.	0.	644	F	02/05/2015		01/06/2015	
PC 088 208 12 P0036 701	20/04/2015	Monsieur et Madame MARCELAIR PIERRE Nicolas et Sandrine 19 rue Arthur Rimbaud 88190 GOLBEY	13 RUE LEON GAINÉ TA Transfert de PC numéro 226 de Baillement N° 120	0.	0.	820	F	29/05/2015		01/06/2015	
PC 088 208 15 P0008	12/05/2015	Monsieur OKULICUZI Alexandre 7 rue L. Pivron 88190 GOLBEY	7 Rue Lucien Pivron Médiation amiable non conclue sur mandat d'origine	0.	224 43	340	F	12/07/2015		16/07/2016	14/09/2015
PC 088 208 15 P0010	28/05/2015	SICRYAD R. JOURDAN Benoit 4 rue St Arnaud 88200 Epinal	PORT DE LA GRANDE HAYE contrat de vente de biens	79.7	0.	74107	F	29/06/2015		29/06/2015	08/09/2015
PC 088 208 11 P0008 M01	07/06/2015	Monsieur DELAYEN Christophe 19 rue Michel-Ange 88190 GOLBEY	18 RUE MICHEL ANGE Médiation conclue relation individuelle	0.	125 17	750	0	01/06/2015			23/11/2015 06/09/2016
PC 088 208 15 P0011	01/05/2015	SAS DU MONT D'AMBON Rue du Général Leclerc 88190 GOLBEY	RUE DU GENERAL LECLERC Médiation conclue	2 807.	0.	24750	FR	10/04/2015		10/06/2015	28/05/2016
PC 088 208 11 P0007 M02	02/06/2015	Monsieur ANNETTE Gaëtan 17 rue Michel-Ange 88190 GOLBEY	17 RUE MICHEL ANGE Médiation	0.	131,27	740	F	12/06/2015		10/06/2015	12/06/2015



PC 088 209 15 P0012	03/06/2015	Monsieur CIREVICQ SEMAD 22 rue Marcel Cardon 88190 GILBELY	26 RUE DU CHATEAU D'EAU Construction d'une maison individuelle	134.	0.	890	FR	28/07/2015	23/07/2015	30/07/2015	14/08/2015 01/09/2016	02/11/2015
PC 088 209 15 P0013	03/06/2015	Monsieur NOEL Pascal 261 Haute Rue R5800 DOLMULLEN	19 RUE DU CHATEAU D'EAU pavillon LMH	142.10	0	640	FR	23/07/2015	03/09/2015		05/01/2016 25/07/2016	
PC 088 209 15 P0014	03/06/2015	Monsieur SCARFIZI NOEL Pascal 281 Haute Rue R5800 DOLMULLEN	21 RUE DU CHATEAU D'EAU pavillon LMH	122.94	0.	590	F	23/07/2015			06/01/2015 08/05/2016	
PC 088 209 15 P0015	08/06/2015	Monsieur DAUTOVIC MALE 1 RUE JULES FERRY R5190 GOLBEY	46 RUE DU CHATEAU D'EAU pavillon LMH	118.	0.	730	F	12/08/2015				
PC 088 209 15 P0016	06/06/2015	COMMUNAUTE D'ACTIOL OPERATIONS EPINAL 1 RUE LOUIS MEYER 28190 GOLBEY	796 Eugène Luthner construction d'une creche	897.	0.	4548	FR	31/08/2015		31/08/2015		
PC 088 209 15 P0017	09/06/2015	Monsieur BAUDOUIN Jean 4 Rue Louis BARTHOU R5000 EPINAL	26 Bis RUE DU GENERAL LECOERC maison individuelle	66.29	0.	1808	D	30/07/2015				REFUSE
PC 088 209 15 P0018	10/06/2015	Monsieur GAUDEY Cedric 27 rue du Chateau d'eau 88190 GOLBEY	27 RUE DU CHATEAU D'EAU garage	0.	0.	521	F	29/07/2015			30/05/2016 23/02/2017	
PC 088 209 15 P0019	15/06/2015	Monsieur et Madame MAUCOUTRE OPPENS Alexandre et Patricia 2 rue L. Gambetta 88190 GOLBEY	31 RUE DU CHATEAU D'EAU pavillon LMH	99.5	0.	660	F	26/08/2015		26/08/2015		
PC 088 209 15 P0020	15/06/2015	Monsieur BLOUQUIN Mourad 34 rue des Villes de France R5800 EPINAL	34 RUE DU CHATEAU D'EAU maison individuelle + piscine	118.0	0.	785	F	29/07/2015		29/07/2015		



PC 088 209 15 P0021	17/06/2015 11/08/2015	Monsieur LATIF RUZZOIA 13 RUE MACHELANDE 88150 GOLBEY	20 RUE DU CHATEAU D'EAU construction d'une maison individuelle	115	0.	723	F	24/08/2015	24/08/2015	
PC 088 209 15 P0022	25/06/2015	Monsieur MAURETTI Antoine 4 rue de Clos de Douky RUMONDERRAAL	13 RUE DU CHATEAU D'EAU maison individuelle	90.1	0.	559	A	08/11/2017		
PC 088 209 15 P0023	30/06/2015 30/06/2015	COMAUNE OT GOLBEY 2 RUE DE L HOTEL DE VILLE 88150 GOLBEY	14 RUE LEON GAMBETTA maison individuelle	103.14	0.	876	F	10/09/2015		
PC 088 209 15 P0024	30/06/2015 12/08/2015	COMAUNE DE GOLBEY 2 RUE DE L HOTEL DE VILLE 88150 GOLBEY	11 RUE LEON GAMBETTA maison individuelle	104.8	0.	1006	F	24/09/2015	26/09/2015	
PC 088 209 15 P0025	30/06/2015 30/06/2015	COMAUNE DE GOLBEY 2 RUE DE L HOTEL DE VILLE 88150 GOLBEY	7 RUE ANTOINE LAVOISIER maison individuelle	115.14	0.	1057	F	29/06/2015	27/08/2015	01/11/2015 02/09/2016
PC 088 209 15 E0026	01/07/2015 01/07/2015	SECTION MASSIF DE LA BOUTIQUE au PED 122 Fédérale 36 RUE DES CHANES 68100 FRESSE-SUR-MOSELLE	20 ALL DES MARCHANDS garçon atelier	423.5	0.	2368	F	24/07/2015		21/12/2015 04/03/2016
PC 088 209 15 F0027	08/07/2015 09/07/2015	Monsieur FERRARD PASCAL VIVES SNC 28 RUE JEAN MERMOZ 88150 GOLBEY	28 RUE JEAN MERMOZ remplacement d'un garage existant	1 050.8	0.	824	F	24/07/2015		15/06/2016 31/08/2016
PC 088 209 15 E0028	13/07/2015 15/07/2015	Monsieur AUCOURTIE Maline 15 Chemin du Haut d'Arauld 88100 SAINT DNE DES VOISSES	10 IMPASSE CHARDANNE admission d'habitation	51	0.	631	F	24/07/2015		28/08/2017
PC 088 209 15 E0029	21/07/2010 27/07/2015	Monsieur PULLEU Didier 61 b Rue de Lorraine 88150 GOLBEY	81 B RUE DE L'ORVAINE Régularisation admission garage closure veranda	34.	0.	2280	F	31/07/2015		14/08/2015 09/01/2016



PC 088 209 15 E0030	28/07/2016 24/04/2015	Marius LEBCHEL CHRISTIAN 129 IMP DES TALLEUS 60190 DAMPIERREUILLES	50 RUE DU CHATEAU DEAL Construction d'une maison individuelle	108,58	0	0,49	F	14/08/2015					
PC 088 209 15 E0031	28/07/2015 28/07/2015	SOLE CASTINEN 8 Rue Grand Peul Jean BESOU NEUFCHATEAU	47 RUE DU CHATEAU D'EM. Construction d'une maison individuelle	108,8	0	0,33	F	18/09/2016	14/08/2015				
PC 088 209 15 E0032	28/07/2015 28/07/2015	SOLE CASTINEN 8 Rue Grand Peul Jean BESOU NEUFCHATEAU	23 RUE DU CHATEAU D'EAU Construction d'une maison individuelle	106,0	0	0,36	F	14/08/2015					
PC 088 209 15 E0033	28/07/2015 24/07/2015	SOLE CASTINEN 8 Rue Grand Peul Jean BESOU NEUFCHATEAU	209 AV 298 209 AV 297 209 AV 298 209 AV 299 PLU : UEJ	0	0	0	F	28/09/2015					
PC 088 209 15 E0034	04/09/2015 04/09/2015	SCHAYVELL 22 Rue Jean Hilsen 5901 60190 GUILBEY	8 RUE DE LA MOSETTE Changements de destination et modification des lignes existantes	102,29	0	2,28	FR	14/10/2015	16/10/2015				
PC 088 209 15 E0035	20/08/2015 20/08/2015	SOI CHAUFFARD 16 ALEBUCE HEDRINGSEN 88301 NEUFCHATEAU	50 RUE EUGENE LUTHERER Régularisation des travaux après 31-9-98	10,77	0	1,01	F	20/08/2015					
PC 088 209 14 P0018 T01	28/09/2015 28/09/2015	Monsieur AKOUN Gregory 70 Rue Boulay 55100 COULLEVY	50 RUE DU CHATEAU D'EAU Construction d'une maison individuelle	103,74	0	6,66	F	03/08/2015					
PC 088 209 15 E0046	28/09/2015 28/09/2015	Monsieur AKOUN Gregory 70 Rue Boulay 55100 COULLEVY	14 CITE DES PLOINES aménagement d'un local industriel en logement	29,23	0	2	FR	20/10/2014	20/10/2014				
PC 088 209 15 E0048	31/08/2015 31/08/2015	Monsieur ROTH Pierre Olivier 11 Bis Rue Jules Ferry 44190 GUILBEY	11 RUE JULES FERRY Suppléation de la construction existante	40	0	0,8	F	21/08/2015					
PC 088 209 15 E0037	27/09/2015 27/09/2015	SOI MELINDA 50 RUE EUGENE LUTHERER 60190 GUILBEY	50 RUE EUGENE LUTHERER Réalimentation d'une habitation après travaux	21,24	0	1,61	D	06/10/2015					
PC 088 209 15 P0015 M01	21/01/2015 21/01/2015	Monsieur OULTDONIC NALE 1 RUE JULES FERRY 60190 GUILBEY	45 RUE DU CHATEAU D'EAU Changement d'implantation condamnation partielle	118	0	1	F	10/10/2015					



PC 088 208 13 E0039	28/06/2015	Monsieur GUEROLLARI 2 RUE DE L'HOTEL DE VILLE 68100 GOLBEY	10 Rue Marcel Carben Construction d'une maison individuelle	101,	0,	826	1	2	28/11/2015	07/10/201	
PC 088 208 13 E0042	29/08/2015	Monsieur Maurice Sauty 2 Rue Charles Faureau 68130 GENEY	18 RUE DU CHATEAU DEAU Construction d'une maison individuelle	90,24	0,	733	1	2	12/10/2015	13/10/2015	20/08/2017
PC 088 208 15 E0041	06/12/2015	VOSGELIS 2 QUAI MARIE GABRIEL 68000 EPINAL	RUE DE L'ALCOUVROE Reconstruction de 20 logements - Bâtiment "Les Anvers"	230,	0	2582	0	3	29/12/2015		08/11/2016 07/12/2017
PC 088 208 15 E0040	13/10/2015	Monsieur BLAUDEZ JEAN MOEL 0 IMPASSE DU FORT 68100 GOLBEY	0 IMPASSE DU FORT Extension d'une maison individuelle	48,85	0,	2053	0	2	18/11/2015	17/11/2015	
PC 088 208 13 E0042	23/10/2015	SAS MAPKA 1 IMPASSE DES BLANCH SEULESES 68000 EPINAL	1 RUE DU GENERAL LECLERC Aménagement d'une parcelle	374	0,	10677	0	3	28/01/2016		23/01/2015
PC 088 208 14 E0038 M01	27/10/2015	Mesdames EUGENIE SKY Caronim 30 rue " Nees 68100 GOLBEY	5010 RUE DE LA PISCINE Reconstruction des annexes en ma temporaires des 3 pavillons.	284,	0,	700	3	2	04/11/2015		23/01/2015
PC 088 208 13 E0041 M01	19/11/2015	SARL LEPOINTE MAJOUILLER 17 Rue des Jardins 68150 CH-AMBLON	24 RUE ROLAND DAVIDE Reconstruction de logement N°1 de 9.5 5 logements	730,	0,	2854	0	1	23/11/2015	20/11/2015	07/09/2018
PC 088 208 15 E0043	22/12/2015	Monsieur PIERRE-ALFRED 5 A Impasse Léon Fournier M 68197 SOLEBY	6 RUE DU CHATEAU D'EAU Construction d'une maison individuelle	101,74	0,	873	1	2	24/12/2015		09/10/2018
PC 088 208 15 E0044	25/11/2015	Monsieur BAUDOIN Jean 4 RUE LOUIS BARTHOU 68000 EPINAL	28 Bis RUE DU GENERAL LECLERC Construction d'une maison individuelle	64,23	0,	1609	1	2	31/11/2018		24/01/2016
PC 088 208 15 E0045	16/12/2015	Monsieur CLINGNOT FRANCK 18 RUE ANTHUR RIMBAUD 68100 GOLBEY	07 RUE DU CHATEAU D'EAU Construction d'une maison individuelle	100,36	0,	785	1	2	22/12/2015	28/12/2015	04/07/2016



Année 2014



Direction des Services
Municipaux
10 rue de la République
54120 GOLBEY
Tél : 03 83 81 11 11

Registre des dossiers ADS

2016 - COLIBY
Permis de construire

00103020



N° de dossier	D. Dépt	Cantons	Demandeur	Adresse du terrain	Surface parcelle	SICOM	Superf. m² logis	Nature de la décision	D. Délivrance	Date notification décision	Date exécution décision	D.O.C.
PC 088 209 14 P0001	54	14012014	Monsieur et Madame ALGUL Omar 34 rue d'Isleux 54190 GOLBEY	18 RUE LEDON CALMETTA Construct. Pavillon à Maitement 2	724,59	0.	070	A	03/11/2014	03/11/2014	03/11/2014	RETRAIT
PC 088 209 14 P0002	54	17012014	Mamadoukha PIERSON Escale 3 rue R. Schuman 88190 COLBEY	8 RUE MICHEL ANGE Const. Pavillon à maitement 3	164,9	0.	1	F	24/02/2014	10/02/2014	04/02/2014	04/02/2014
PC 008 209 14 P0003	54	21012014	COMMUNE DE GOLBEY 2 RUE DEL HOTEL DE VILLE 54190 GOLBEY	27 All DES MARRONNIERS Extension du centre technique	93,	0.	4789	F	17/03/2014	17/03/2014	17/03/2014	10/04/2014
PC 088 209 14 P0004	54	27012014	Monsieur VAUBOUZON JEAN MARIE 19 RUE DE LA PRAIRIE 54190 GOLBEY	18 RUE DE LA PRAIRIE abri pour camping car	4,003	0.	747	F	21/04/2014	17/03/2014	17/03/2014	24/04/2014
PC 088 209 14 P0005	54	03012014	Monsieur DUNY CA THELINE 2 RUE JACQUES BREL 54190 GOLBEY	12 RUE COLONEL DEMANGE construction d'une maison individuelle	107	0.	773	A	24/04/2014	23/04/2014	23/04/2014	RETRAIT
PC 008 209 14 P0006	54	08022014	Monsieur MIFNEC NURIA 2 IMP MICHIE-ANJAF 88190 GOLBEY	2 IMP DE COMEVEINE construction d'une maison individuelle après démolition de résidence	59,17	0.	559	F+R	16/02/2014	16/02/2014	16/02/2014	24/11/2016
PC 088 209 14 P0007	54	13022014	Monsieur DOLAN PATRICK ANDRE C 12 RUE THIERS 54190 GOLBEY	12 RUE THIERS Extension d'habitation + abri à véhicule	34,2	0.	532	F	17/02/2014	17/03/2014	17/03/2014	03/03/2014
PC 088 209 12 P0003 M01	54	21022014	MABITAT CONSTRUCTION IMMOBILIER 2 RUE DE LA GRAND'COUR 88500 ANCOUILLES	QUARTIER CHAULET réhabilitation et prolongement de construction et des façades	1 546,	0.	48296	F	21/02/2014	21/02/2014	21/02/2014	12/10/2012

PC 088 209 14 P0010	27/03/2014	Monsieur BLEBEL LUDWIG BERNARD 28 rue du Général Luyens 89190 COULÉY	28 B RUE DU GÉNÉRAL LECLEERC rectification d'un plan avec création d'un grappe en sous-sol	73	0.	78d	F	15/03/2014	15/03/2014	13/07/2014	06/09/2014
PC 088 209 13 P0018 MOD	03/04/2014	Monsieur FUMERON FAYEN JEAN-PIE 38 RUE JEAN MERMOZ 89190 COULÉY	38 RUE JEAN MERMOZ Extension d'habitation	107,98	0.	7872	F	08/07/2014	10/07/2014	02/07/2014	02/07/2014
PC 088 209 14 P0009	30/04/2014	Monsieur SCI MELINDA AMBRILOS SAN FOS 52 RUE DU FORI 89190 COULÉY	52 RUE DU FORI construction d'un drive garage	0	0.	2046	F	26/08/2014	26/08/2014		
PC 088 209 13 P0013 P001	07/05/2014	Monsieur HAYDOU SHH 2 RUE DE L'ATRE 89000 EPAILLÉ	13 RUE DU GÉNÉRAL LECLEERC habitation	134	0.	291	F	02/06/2014	02/06/2014	02/06/2014	02/06/2014
PC 088 209 14 P0012	12/05/2014	Monsieur CETHAN HABVE 76 RUE DU GÉNÉRAL LECLEERC 89190 COULÉY	76 RUE DU GÉNÉRAL LECLEERC création d'un garage		0.	862	F	06/08/2014	06/08/2014	06/08/2014	24/02/2016
PC 088 209 14 P0011	16/05/2014	Monsieur PRINBAANT Remy 15 rue Robert Schuman 89190 COULÉY	4 RUE DU CHATEAU D'ENX construction d'une habitation individuelle	417	0.	767	F	11/02/2014	11/02/2014	04/11/2014	04/11/2014
PC 088 209 14 P0012	03/07/2014	COMMUNE DE COULÉY 2 RUE DE L'HOTEL DE VILLE 89190 COULÉY	3 RUE DE LORRAINE sensibilité inondable de 4 logements et 2 cellules commerciales	100.	0.	1426	FN	30/09/2014	30/09/2014	14/09/2014	05/10/2014
PC 088 209 14 P0013	23/08/2014	Monsieur FRACTEUR FRANC PNEUMATOLOGES MICHELIN 6 rue d'Alay 89190 COULÉY	6 RUE DU XAY Extension du service médecine	807.	0.	142807	F	03/07/2014	10/07/2014	09/07/2014	09/07/2014
PC 088 209 14 P0014	02/07/2014	SCI SAHNI SAHNI Sarpur 15 Ave Harigan 89300 NEUFCHATEAU	20 RUE DU CHATEAU D'ENX construction d'une habitation individuelle	94,80	0.	722	F	07/10/2014	07/10/2014	13/10/2014	27/02/2014
PC 088 209 14 P0015	03/07/2014	Monsieur LATIC Alax 27 rue de la République 89190 COULÉY	2 RUE DU CHATEAU D'ENX habitation individuelle + clôture	115.	0.	844	F	31/07/2014	31/07/2014	01/09/2014	01/09/2014

TA-Nancy 2001955--reçu le 23 juin 2021 à 10:24 (date et heure de métropole)



PC 088 209 14 P0016	03/07/2014	Monsieur SCOTIC CEMAL 10 RUE DE DOUVERNE 88190 GOLBEY	27 RUE MICHEL ANGE <i>extension individuelle + clôture</i>	115,	0,	1059	F	31/07/2014	31/07/2014	1/10/2014
PC 088 209 14 P0017	07/07/2014	Mademoiselle LUDER Emilee 11 RUE DE LONGCHAMPS RECON. NEUVEY 209 AP 258, 208 AP 259 (PLU : U03)	23 RUE DU TISSAGE <i>abri à véhicule non classé hors</i>	0,	0,	175	F	03/09/2014	08/09/2014	01/10/2014
PC 088 209 14 P0018 <i>chgt de destination ?</i>	15/07/2014	Monsieur SCI BAH LACONN Gregory 78 rue Beaulay 88190 GOLBEY	14 CITE DES PRANES <i>modification d'un local industriel en logement</i>	0,	0,	2883	FR	23/11/2014	26/10/2014	19/01/2015
PC 088 209 14 P0019	15/07/2014	Monsieur BOUJAU Michelmaia 7 Courbe Royes 88000 EPINAL	10 RUE MICHEL ANGE <i>modification construction d'un pavillon à abrisement par 152</i>	138,5	0,	820	F	04/09/2014	04/09/2014	01/10/2014
PC 088 209 14 P0019	22/07/2014	Monsieur et Madame GOSLIN Pascal et PARIS Martine 14 rue Concord Demange 88190 GOLBEY	14 RUE COLONEL DEMANGE <i>extension d'un garage existant</i>	0,	0,	424	F	11/10/2014	11/10/2014	20/02/2015
PC 088 209 14 P0020	24/07/2014	Monsieur et Madame ROUSEL Sylvain et Rachele 28 rue du Maréchal Lyautey 88000 EPINAL	33 RUE DU CHATEAU D'EAU <i>extension individuelle + clôture</i>	154,8	0,	694	F	15/09/2014	15/09/2014	29/11/2014
PC 088 209 14 P0021	25/07/2014	M. GONDREVILLE Pierre GENIN 25 de Generville-Francomur 88000 GOLBEYVILLE	63 RUE GUYENNE LECLERC <i>implantation d'un LIDL</i>	2 907,	0,	8760	F	04/11/2014	04/11/2014	
PC 088 209 14 P0022	28/07/2014	Madame GALLIER Céline 1 rue Charles Renel 88000 EPINAL	27 RUE DU CHATEAU D'EAU <i>extension LIDL</i>	92,	0,	521	F	28/09/2014	20/09/2014	06/10/2014
PC 088 209 14 P0023	30/07/2014	Monsieur LOUIS-CHOLEZ FRANCOIS NOEL 34 RUE LOUIS MEYER 88190 GOLBEY	34 RUE LOUIS MEYER <i>construction maison après destruction</i>	248,	0,	757	FR	26/08/2014	28/08/2014	27/10/2014
		209 AP 305, 208 AP 300 (PLU : Lotissement Maunier Haut 1381)		0,	0,	2	F	28/09/2014	20/09/2014	15/08/2015
		209 AP 358 (PLU : LER)		0,	0,	1	F	30/09/2014	28/09/2014	15/07/2015



PC 088 209 14 P0028 M01	05/08/2014	Monsieur ALANCAK Vincent 2 rue Lenoir 89190 COLBEY	Rue Leon Guimbertus ZAC de MAUXMONT - 89190 Colbey <i>modification de construction d'une maison individuelle</i>	0,	145,	805	F	01/08/2014	01/08/2014	13/09/2014		
PC 088 209 14 P0024	13/09/2014	Madame CAMPOS Julie 24 rue A. Rimbaud 89190 COLBEY	57 rue du Chateau Neu <i>maison individuelle</i>	110,42	0,	657	F	13/09/2014	13/09/2014	30/12/2014		
PC 088 209 14 P0025	24/09/2014	Monsieur et Madame AOUNICOLTAT Fabrice et Julia 18 b rue de Longchamp 89000 JEJREY	8 RUE DU CHATEAU DEAU <i>maison individuelle</i>	275,71	0,	957	FR	15/09/2014	15/09/2014	18/07/2018		
PC 088 209 14 P0026	02/09/2014	COMMANDE DE COLBEY 2 RUE DE L HOTEL DE VILLE 89190 COLBEY	56 rue du For Maison pour matériel et véhicules	0,	0,	140790	F	28/09/2014	28/09/2014	13/09/2011		
PC 088 209 14 P0027	05/09/2014	Monsieur et Madame BULLY-LEDIERIC Lucie et Aurélie 23 bis rue de la Morote 89190 COLBEY	10 RUE DU CHATEAU D EAU <i>maison individuelle</i>	275,71	0,	915	FR	27/10/2014	27/10/2014	20/06/2015		
PC 088 209 14 P0028	13/08/2014	Monsieur DECOUILLER FAYOLH Omar 8 rue des Chas Vauvates 89190 COLBEY	43 RUE DU CHATEAU D EAU <i>construction d'une maison individuelle</i>	152,	0,	902	F	04/11/2014	04/11/2014	02/07/2016		
PC 088 209 14 P0029	28/09/2014	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DU DEPARTEMENT DES VOISGES 2 QUAI ANCRE SAAGER 89000 EPINAL	7 All. DES MARCHANDISERS <i>construction de 6 logements collectifs</i>	414,72	0,	2616	FR	14/10/2014	15/10/2014	11/07/2016		
PC 088 209 14 P0030	23/09/2014	SCI L'INFINIA DES SAINTS ANTOIN 40 RUE EUGENE LUTHERER 68100 COLBEY	50 RUE EUGENE LUTHERER modification respects contrainte - création piscine accessible sur les terrasses	20,2	0,	7987	D	18/11/2014	24/11/2014	18/11/2014		
PC 088 209 14 P0031 M01	26/08/2014	Monsieur DOSTAINE Baptiste 12 rue Leon Guimbertus 89190 COLBEY	12 RUE LEON GUIMBERTUS <i>modification de construction d'une maison individuelle</i>	0,	128,	979	F	20/10/2014	21/10/2014	13/09/2011		



PC (N°) 209 14 (P)0035 (M01)	02/12/2014	Monsieur GUNSOR CEM CHANGIR 22 RUE LÉON GAMBETTA 89190 GOLBEY	22 RUE LÉON GAMBETTA <i>Méditerranéenne construction d'une habitation</i>	0.	100.													
	06/12/2014	SERVICE DEPART D'INCENDIE ET DE SECOURS DES VOSGES 2 rue Huxson Bâtiment GOLBEY	2 VIE HUSSON changements d'affectation d'ur garage en bureau de vente habitation	100.	0.	13742	F	06/11/2014	27/10/2014	27/10/2014	06/11/2014							
	09/10/2014	Monsieur SCHWIGER Davy 10 rue d'Espagne 88190 GOLBEY	28 RUE DU CHATEAU D'EAU <i>habitation individuelle</i>	127.	0.	794	FH	27/10/2014	27/10/2014	27/10/2014	27/10/2014							01/02/2015
		Monsieur et Madame SOUY Aboubakry et Omie 42 rue Jacques Brel 88190 GOLBEY	49 RUE DU CHATEAU D'EAU <i>habitation individuelle</i>	94.19	0.	852	F	03/11/2014	03/11/2014	03/11/2014	03/11/2014							16/03/2015
	07/11/2014	Monsieur ZAC-VALÉRY Catherine 30 rue Triain 88190 GOLBEY	9010 RUE DE LA PRAIRIE <i>construction de 3 maisons individuelles</i>	220.	0.	780	FR	20/01/2015	20/01/2015	20/01/2015	20/01/2015							27/07/2015
	14/11/2014	Monsieur ANDRÉ JEAN-PAUL ALAIN 3 CHE DU PNE DE L'ANNE 89190 GOLBEY	5 6 CHE DU PNE DE L'ANNE <i>extension d'habitation</i>	9.69	0.	690	F	08/01/2015	08/01/2015	08/01/2015	08/01/2015							10/01/2017
	18/11/2014	Monsieur et Madame BELLAWISTAFRICO Julien et Lynhilde 2 Allée Paul Verhée 88190 GOLBEY	25 RUE DU CHATEAU D'EAU <i>habitation individuelle</i>	80.5	0.	633	F	12/11/2014	12/11/2014	12/11/2014	12/11/2014							01/03/2015
	20/11/2014	Monsieur PILLONBERGARD JEAN 13 ALL DES MARCHONNIERS 88190 GOLBEY	13 ALL DES MARCHONNIERS <i>garage</i>	0.	0.	655	F	05/01/2015	05/01/2015	05/01/2015	05/01/2015							01/04/2015
	18/12/2014	Monsieur GRENÉ STEPHANE 4 rue de Marsoort 88190 GOLBEY	4 RUE DE MAXIMICOUR <i>Méditerranéenne bâtiment à usage d'habitation</i>			1043	F	17/12/2014	17/12/2014	17/12/2014	17/12/2014							12/03/2010



PC 098 208 14 P0038	00/12/2014	Monsieur CHAMENOT FRANCK 16 RUE ARTHUR RIBAULT 58100 GOLBEY	29 rue du Oubrou de Eau 58100 GOLBEY maison individuelle	100.00	0	936	F	26/01/2014	26/01/2015			
PC 098 208 14 P0039	00/12/2014	Monsieur et Madame TA-ARVIC ERHIZ 24 rue Leon Gambetta 20190 GORREY	24 RUE MICHEL ANGE maison individuelle + clôture	119.3	0	1075	F	02/02/2015	10/02/2015			
PC 068 208 14 P0040	10/12/2014	Monsieur et Madame MICHEL COCHARD Florian et Charlotte 39 rue St Michel 88000 EPINAL	30 RUE DU CHATEAU D'EAU maison individuelle	101.38	0	487	F	26/02/2015	10/02/2015			27/04/2016
PC 088 208 14 P0041	15/12/2014	M. GONCREVILLE Florian GENIN 24 de Gondevalle-Fancy 54900 COLOMBEVILLE	03 RUE DU GENERAL LECLERC adaptation d'un LOI	2.007	0	8780	FR	30/03/2015	12/07/2015			
PC 088 208 01 A0011 M01	16/12/2014	Monsieur COLLIN MULLER MARISE 24 rue des Perceillers 88100 GOLBEY 209 AV. G. (PLU : UE)	24 RUE DES AEROSTERS Maison individuelle Construction neuve	200	0	700	A	18/02/2015	18/02/2015			22/10/2014



Le document qui vous a été présenté
est original ou nous a été présenté.
GOLBEY le
le Maire



Pièce N°31

LUTTER CONTRE LA VACANCE : LES OUTILS POUR AGIR

Décembre 2015



LE REPERAGE DE LA VACANCE

QUELLE BASE DE DONNÉES MOBILISER POUR UNE ANALYSE PRÉCISE DE LA VACANCE AU SEIN DE SON TERRITOIRE ?

Sources	Définition	Recueil	Diffusion	Limites	Indicateurs disponibles	Echelles d'analyse disponibles	Possesseur des données
INSEE	Logement inoccupé, proposé à la vente, location, déjà attribué à un acheteur ou locataire, en attente d'occupation, de règlement de succession, conservé par un employeur pour usage futur au profit d'un de ses employés, gardé vacant, sans affectation précise par le propriétaire	Recensement général de la population	Depuis 2004, tous les ans	<ul style="list-style-type: none"> - l'INSEE s'attache uniquement à la question de l'occupation du logement au moment du recensement, ce qui peut être une erreur si l'enquêteur n'a pu rencontrer l'occupant d'un logement le jour de l'entrevue 	Stock, flux depuis 1968, type (ind-col), nombre de pièces	National, Région, Département, Canton, EPCI, zone d'emploi, communes, Iris	Insee
Filocom	Logement vide de meubles qui n'est pas habité au 1er janvier	Traitement automatisé des données issues des fichiers fiscaux et fonciers	tous les 2 ans (année impaire)	<ul style="list-style-type: none"> - Le nombre de logements vacants et le taux de vacance sont généralement plus élevés dans FILOCOM: les écarts avec l'INSEE s'expliquent en grande partie par les délais de mise à jour du fichier de la TH en cas de changement d'occupant qui entraîneraient une surestimation de la vacance par la DGI, et peut être aussi plus marginalement par la subsistance dans le fichier de la DGI de locaux inoccupés dits à usage de logements mais complètement obsolètes, non comptabilisés par l'INSEE. - La vacance DGI étant au 1er janvier, il est possible aussi qu'interviennent des stratégies particulières d'occupants qui emménagent après le 1er janvier pour éviter de payer la taxe d'habitation, ce qui crée une vacance artificielle. - Les données sont vites confrontées au secret statistique dès lors que la maille territoriale diminue. 	Type de Logement (ind-col), Nombre de Pièces, Surface Habitable, Année de Construction, Confort, Classement Cadastral, Copropriétés, Nature du propriétaire, Age du propriétaire, Lieu de résidence du Propriétaire, valeur locative, Durée de la vacance, Année de Mutation du Logement	EPCI, Commune, section cadastrale,	DREAL Lorraine
RPLS	Logement du parc public pour lequel il n'existe pas de contrat de location en cours de validité ou prenant effet à la date de l'enquête	Saisie par les bailleurs et envoi au ministère	tous les ans	<ul style="list-style-type: none"> - Ne couvre pas les logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants, ni les résidences sociales - Un changement de définition et de mode de collecte en 2011, les données avec années antérieures ne sont donc pas directement comparables - Les logements vides en cours ou en attente de travaux, de démolition, ou de vente de sont pas comptabilisés comme des logements vacants 	stock, flux, typologie (ind-col), ZUS, surface habitable, année construction, classe diag énergétique, durée de la vacance	EPCI, Commune	DREAL Lorraine
MAJIC2	Logement vide de meubles qui n'est pas habité au 1er janvier	fichier des locaux d'habitation dans le cadastre	tous les ans	<ul style="list-style-type: none"> - Base de données très complète et complexe d'utilisation fournie à l'échelle du local 	Type de Lgt (ind-col), Nbre de Pièces, Surface Habitable, Année de Construction, Confort, Classement Cadastral, Copropriétés, Nature, Age, Lieu de résidence du Propriétaire, valeur locative, Durée de la vacance, Année de Mutation du Logement, ...	Local, ...	DREAL Lorraine

Vacance des logements

Stratégies et méthodes pour en sortir

Guide du Réseau national des collectivités
mobilisées contre le logement vacant

Coproduction de l'Eurométropole de Strasbourg et
de l'Agence nationale de l'habitat, décembre 2018

Outils de diagnostic complémentaires à mettre en place

Exemples recensés	Description synthétique
Observatoire de la vacance	<ul style="list-style-type: none"> • Rassembler les données de repérage, les données statistiques, les signalements juridiques ou volontaristes, assurer un suivi... <p>Possibilité de croiser les données avec d'autres outils de veille : observatoire local des loyers, observatoire des copropriétés.</p>
Cartographie de la vacance	<ul style="list-style-type: none"> • Représentation territoriale des données réparties géographiquement, extraits des fichiers fiscaux, des repérages de terrain et par vues virtuelles, aériennes... <p>La cartographie de la vacance permet de suivre visuellement l'évolution de la vacance et s'avère très parlante et concrète pour les élus et les techniciens. C'est un outil complémentaire à un observatoire de la vacance.</p>
Repérage de terrain	<ul style="list-style-type: none"> • Arpentage des rues de la commune pour confirmer les logements pressentis comme vacants à partir d'un faisceau d'indices : panneau à vendre/louer, présence de noms sur la sonnette, boîtes aux lettres pleines, dégradées, « scotchées », volets ouverts/fermés, signes d'occupation (rideaux, plantes, animaux domestiques...).
Enquêtes qualitatives auprès des propriétaires (courriers, questionnaires) (exemples pages 76-77)	<ul style="list-style-type: none"> • Une prise de contact avec les propriétaires, par courrier individuel et questionnaire afin d'identifier et mieux qualifier les raisons de la vacance. L'envoi avec une enveloppe T optimise le nombre de retours. <p>Les courriers peuvent aussi servir à proposer un temps de rencontre pour discuter de ces raisons, tout en proposant des pistes de réflexions et des dispositifs mobilisables adaptés aux besoins du propriétaire.</p>
Impliquer les élus	<ul style="list-style-type: none"> • Impliquer les élus dans le repérage et le diagnostic de la vacance, notamment en proposant des séances d'échange aux propriétaires volontaires, pour venir rencontrer les élus et discuter de leur situation (réunion publique, réunion bilatérale, contact individuel...).
Démarche de concertation	<ul style="list-style-type: none"> • Une démarche de concertation avec les propriétaires concernés permet de comprendre leurs besoins, leurs freins et les réalités de terrain. <p>Des groupes de travail peuvent être organisés pour permettre l'identification et l'appropriation de solutions partagées.</p>

Inspection générale
des finances

N° 2015-M-037

Conseil général
de l'environnement et du
développement durable

N° 010243-01

RAPPORT

ÉVALUATION DE LA POLITIQUE PUBLIQUE DE MOBILISATION DES LOGEMENTS ET DES BUREAUX VACANTS

Établi par

ANNE BOQUET
INSPECTRICE GÉNÉRALE DES FINANCES

JEAN-LOUIS HELARY
INGÉNIEUR GÉNÉRAL DES PONTS, DES EAUX ET
DES FORÊTS

PAUL SAUVEPLANE
INSPECTEUR DES FINANCES

ALAIN WEBER
INSPECTEUR GÉNÉRAL DE L'ADMINISTRATION
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

AVEC LE CONCOURS DE
JULIEN TANNEAU
ASSISTANT DE VÉRIFICATION

- JANVIER 2016 -

SYNTHESE

① Le parc privé de logements vacants est mal appréhendé par la statistique publique. Le parc privé de logements durablement vacants est surestimé ; son état dégradé ne permet pas une mobilisation rapide en zone tendue.

Bien que la vacance ait fait l'objet de travaux périodiques depuis les années 1970, elle n'est toujours pas suivie de façon régulière et transparente. Son évaluation s'appuie sur des mesures instantanées, sans distinction de durée. **La mission a mis en évidence que le gisement mobilisable de logements vides est marginal.** Le stock de logements durablement vacants dans le parc privé en zone tendue, s'élève à 140 000 logements, soit **dix fois moins que celui suggéré par les données publiques.** L'augmentation de 30 % du stock de logements vacants observée depuis 2006 s'explique par une hausse conjoncturelle de la vacance de courte durée notamment en zone rurale et parmi les biens les plus dégradés.

L'examen des causes de la vacance durable conduit à limiter encore davantage le volume de logements vacants mobilisables. **La moitié du parc durablement vacant nécessite des travaux de remise en état, souvent lourds, pour être habitable.** Les autres freins identifiés recouvrent une diversité de situations notamment la complexité de gestion des biens appartenant à des propriétaires en fin de vie ou les difficultés d'appariement entre l'offre et la demande liées au manque de transparence du marché du logement ou à la tension des rapports locataires-bailleurs. **Les cas de rétention volontaire représentent moins de 10 % des locaux durablement vacants** identifiés par la mission et correspondent généralement à une situation d'attentisme du propriétaire. La rétention est paradoxalement encouragée, dans les zones les plus tendues, par **l'abattement progressif de l'imposition sur les plus-values immobilières qui favorise la détention à long terme** et permet, pour la période passée, de couvrir les frais d'entretien des locaux vides.

② La vacance est un indicateur peu suivi du fonctionnement des marchés locaux de l'habitat et des priorités à adopter pour la déclinaison territoriale de la politique du logement.

La mission a élaboré une typologie de la vacance dans le parc privé de logements, celle des bureaux étant concentrée en région parisienne. Cette analyse souligne la dimension territoriale de la vacance et le besoin de différencier les réponses de la puissance publique.

Les outils coercitifs, fiscaux ou administratifs, sont un pilier de l'intervention publique actuelle. Ils ont été construits pour les zones de faible vacance frictionnelle et peuvent s'avérer **contreproductifs dans des territoires confrontés à une vacance durable** en raison soit d'une démographie déclinante, soit de l'obsolescence d'une partie du parc. La mission a également identifié un nombre croissant d'unités urbaines confrontées à une situation de concurrence entre la ville-centre, qui concentre les logements durablement vides, et la périphérie. Dans ces villes, généralement de taille moyenne, **l'accélération de la vacance interroge sur la priorité accordée à la construction**, encouragée par les dispositifs publics. Elle appelle une **meilleure coordination dans la gouvernance locale de la politique du logement**, en particulier au niveau de l'intercommunalité, et une politique volontariste de redynamisation des centres-villes.

Les multiples réalités de la vacance soulignent les **besoins de territorialisation** de l'action publique en matière d'habitat et d'une meilleure **prise en compte de la vacance dans la politique du logement** alors que les outils actuels, fondés sur le niveau des prix de transaction, appréhendent parfois mal la réalité du marché immobilier local.

③ L'intervention de l'État pour la mobilisation du parc vacant repose sur une succession de dispositifs coercitifs dont l'efficacité n'est pas démontrée.

En matière fiscale, la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) sont d'un **recouvrement complexe et onéreux pour une efficacité non démontrée**. Le manque d'articulation de ces taxes avec les autres outils de la fiscalité immobilière (taxe d'habitation, valeurs locatives cadastrales, etc.) réduit leur impact sur le coût de détention des biens, notamment dans les zones les plus-tendues comme Paris. De plus, le zonage spécifique dont fait l'objet la TLV fait apparaître des incohérences avec la réalité locale de la vacance et plus de 90 % des communes ayant institué la THLV sont situées dans des zones sans tension sur le marché immobilier. La mission recommande une **simplification du dispositif et son recentrage** sur les territoires en tension. La **suppression de la taxe sur les friches commerciales** instaurée pour lutter contre la spéculation immobilière des propriétaires de grandes surfaces commerciales et qui s'applique en réalité aux petits commerces ruraux sans efficacité pour leur remise sur le marché, est également recommandée par la mission.

Alors que les « campagnes de réquisition » lancées régulièrement depuis les années 2000 n'ont pas permis la mobilisation de logements privés vacants malgré les moyens matériels et humains mobilisés, **la mission invite à changer d'approche quant à l'utilisation des procédures de réquisition**. Les deux procédures actuelles sont désormais inopérantes et pourraient être refondues afin de retrouver leur efficacité. Leur utilisation par la puissance publique devrait également être repensée afin de ne plus constituer une réponse centralisée, ponctuelle et médiatique mais, comme en Belgique ou au Royaume-Uni, une **réponse ultime de la puissance publique** face à des situations d'urgence ou à des blocages persistants au terme d'un **dialogue entre les autorités locales et le propriétaire**.

④ L'action publique incitative pour mobiliser le parc privé vacant doit se traduire dans la durée et dans un partenariat efficace entre l'État, les collectivités locales, au premier rang desquelles les EPCL, et les professionnels de l'immobilier.

Au niveau national, le dispositif déployé par l'ANAH apparaît complet, même s'il peut faire l'objet d'ajustements, mais insuffisamment porté, en particulier par les professionnels de l'immobilier. La mission recommande une meilleure communication des dispositifs d'intermédiation locative et de conventionnement avec travaux, notamment auprès des propriétaires bailleurs les plus âgés.

En matière d'immobilier de bureaux, la mission propose que, sur la base d'un suivi plus fin des marchés locaux, les collectivités locales et l'État puissent assouplir les processus de transformation en logements de bureaux obsolètes au travers des règles d'urbanisme ou de fonctionnement des copropriétés. La promotion expérimentale de bâtiments réversibles est aussi un axe de travail à développer.

La mobilisation du parc de locaux vacants doit s'appuyer sur une **intervention graduelle et de proximité**. L'intervention des collectivités locales est primordiale notamment dans le dialogue avec les propriétaires. L'appropriation par tous de cette problématique, repose au préalable sur **l'instauration d'un suivi dynamique et transparent de la vacance de longue durée par territoire et par type de propriétaire**. Au-delà des pistes dégagées pour garantir une plus grande efficacité des outils d'intervention, la mission invite à une **meilleure prise en compte de la vacance dans la politique du logement dans un objectif de territorialisation de l'action publique**.

Recensement de la population - Enquête de recensement 2015

Commune : 88 209 GOLBEY

Comptages issus de la collecte - Communes de moins de 10 000 habitants

	Décomptes de la COMMUNE (bordereau de commune)	Décomptes de l'INSEE
Adresses d'habitation (a) *	2523	2522
Dossiers d'adresse collective (d)	422	421
Résidences principales (e + m) (y compris les retours directs Insee)	3947	3953
Total des logements occasionnels, résidences secondaires, logements vacants (f + g + h)	440	445
Total des logements enquêtés (i + m) (y compris les retours directs Insee)	4387	4398
Total des bulletins individuels (p) (y compris les retours directs Insee)	8126	8138
Fiches de logement non enquêté (k)	160	142
Total des logements d'habitation (o)	4547	4540
Feuilles de logement des habitations mobiles (q + u) (y compris les retours directs Insee)	7	7
Bulletins individuels des habitations mobiles (r + v) (y compris les retours directs Insee)	13	13
Fiches de logement non enquêté des habitations mobiles (s)	0	0
Bulletins individuels des personnes sans abri (w)	0	0

(*) les lettres renvoient aux lignes du bordereau de commune (imprimé n° 13)

Recensement de la population - Enquête de recensement 2020

Commune : GOLBEY (88209)

Comptages issus de la collecte - Commune de moins de 10 000 habitants

	Décomptes de la COMMUNE (bordereau de commune)	Décomptes de l'INSEE (dont retours directs Insee)
Adresses d'habitation (a)	2572	2569
Adresses collectives (*)	434	433
Résidences principales (e)	4210	4216
Total (f+g+h) des logements occasionnels (f), résidences secondaires (g), logements vacants (h)	339	323
Total des logements enquêtés (i=e+f+g+h)	4549	4539
Total des bulletins individuels (j)	8466	8481
Fiches de logement non enquêté (k)	127	125
Total des logements d'habitation (o=i+k)	4676	4664
Faibles de logement des habitations mobiles	10	10
Bulletins individuels des habitations mobiles	24	24
Fiches de logement non enquêté des habitations mobiles	0	0
Bulletins individuels des personnes sans abri	0	0

(*) Comprend toutes les adresses ayant plus d'un logement, quel que soit le retour de collecte. Ce nombre peut être différent de celui du bordereau communal qui compte toutes les adresses ayant plus d'un logement avec au moins un retour papier.

Communautés	
Nombre	4
Nombre de personnes recensées	229
Logements dans l'enceinte des communautés	
Nombre de résidences principales y compris FLNE	2
Nombre de personnes recensées	4

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE GOLBEY

ARRIVÉ le

- 1 AVR. 2000

MAIRIE DE GOLBEY

Séance du 23 MARS 2000

NOMBRE DE MEMBRES		
PRÉSENTS	ABSENTS	EXCUSÉS
29	28	29

Date de la convocation

15 MARS 2000

Date d'adoption

24 MARS 2000

Objet de la Délibération

P.L.H.

Prise en considération

M. BARADEL a (ou) été nommé(e)(s) secrétaire(s)

Les Communautés de Communes Épinal - Golbey et du Pays d'Olima - Val d'Avière ont mis en oeuvre la réalisation d'un programme local de l'habitat.

La problématique ainsi que les propositions d'axes d'interventions et d'actions dont les objectifs portent sur :

- les besoins qualitatifs et quantitatifs sur l'ensemble des segments de la production de logements
- la vacance de longue durée, l'insalubrité, les opportunités foncières, la requalification du parc existant, les logements sociaux et très sociaux
- la nécessité d'étendre le périmètre de la conférence intercommunale du logement, au delà du périmètre du bassin d'habitat retenu pour ce P.L.H.,

ont été présentées et finalisées par la Communauté de Communes Épinal-Golbey, par délibération du 25 février 2000.

Considérant que la Commune peut être amenée à engager, à terme des actions autour de ce P.L.H., l'Assemblée, après avoir pris connaissance de ce programme et en avoir délibéré :

- **PREND ACTE** de l'élaboration du programme local de l'habitat étant entendu que la mise en oeuvre des actions relèvera de la compétence des collectivités concernées.

- **SOLLICITE** une extension du périmètre de la conférence intercommunale du logement.

PRÉFECTURE DES VOSGES
D.R.C.L.E.

Pour extrait conforme
Reçu le 27 MARS 2000

le Maire,



UNANIMITÉ

TA-Nancy 2001955 - regle 23 juin 2021 à 10:24 (date et heure de métropole)



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

le
et publication ou notification
du



Programme Local de 1' Habitat

de l'agglomération
d'Epinal

Agence de
développement et
d'urbanisme de
l'agglomération
nancéienne

Espace Corbin - 10, rue Poirer,
BP 516, 54008 Nancy cedex

tél. 03 83 17 42 02
fax. 03 83 17 42 10

Association de
restauration immobilière
de la région lorraine

160, rue Saint-Dizier
BP 254, 54005 Nancy cedex

tél. 03 83 37 20 24
fax. 03 83 32 28 15

- ✓ **problématique**
- ✓ **propositions d'axes
d'interventions et
d'actions**

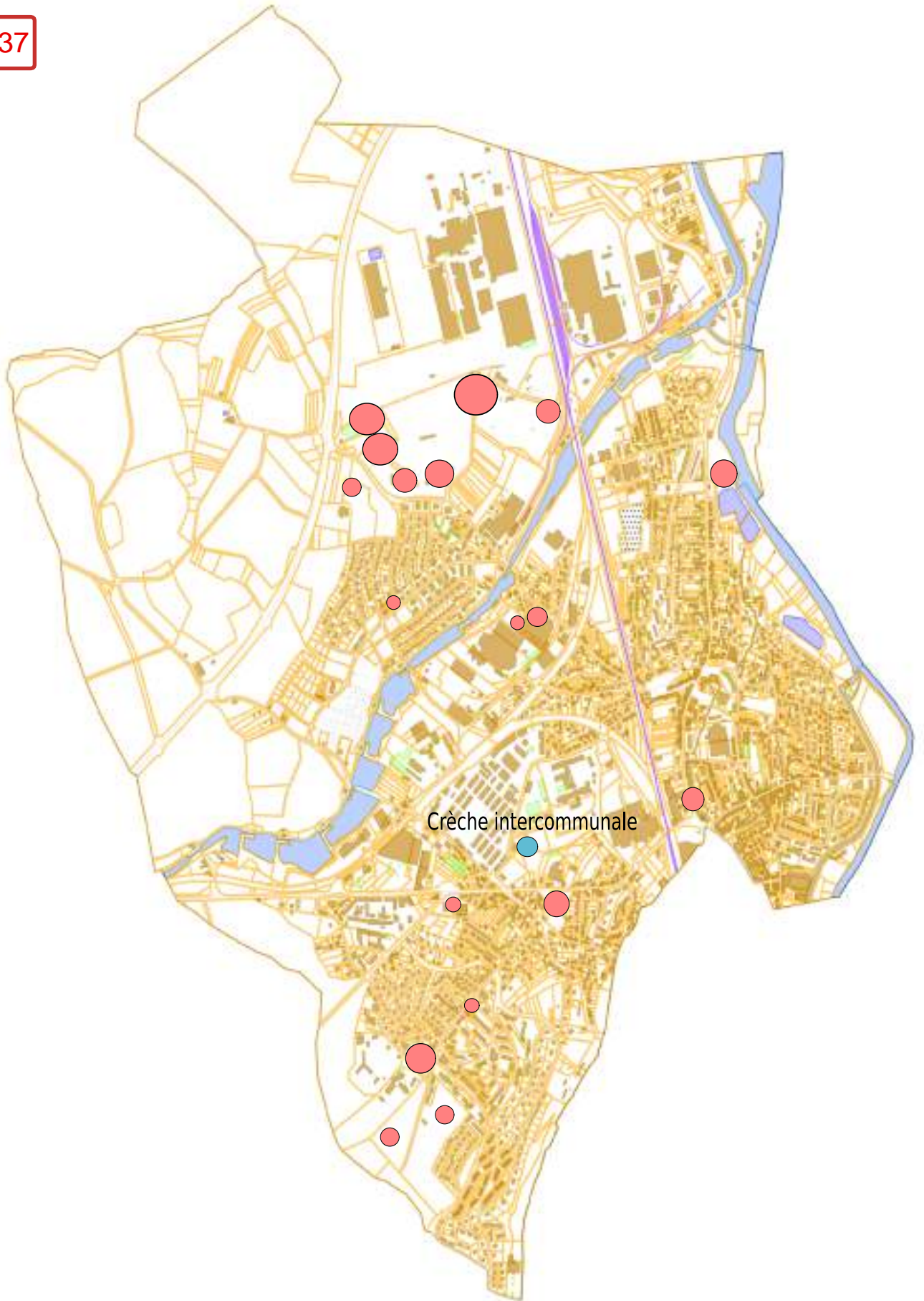
janvier 2000

RECENTRER L'ACCESSION A LA PROPRIETE SUR EPINAL - GOLBEY - CHANTRAINE

Objectifs :	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Lutter contre la périurbanisation et l'étalement urbain. ⇒ Favoriser l'accession à la propriété. ⇒ Optimiser le Plan de Déplacement Urbain. ⇒ Répondre aux besoins en logements.
Projets :	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Ouvrir des sites à l'urbanisation dans les trois communes, particulièrement à Epinal. ⇒ Accélérer l'urbanisation du site militaire de Courcy à Epinal. ⇒ Engager l'aménagement des réserves foncières de Golbey (Hauts Cailloux).
Conditions nécessaires :	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Engager les négociations pour acquérir les terrains classés en zone NA et maîtriser ainsi le coût de terrains à viabiliser. ⇒ Etudier l'opportunité et la faisabilité des nouvelles zones d'habitat (accélérer les études d'aménagement des sites militaires).

Les structures sportives et culturelles communales et intercommunales

Pièce N°37



- Structures sportives et culturelles communales
- Structures sportives et culturelles intercommunales

ORIENTATION GENERALE N° 3

VEILLER A UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Contexte et constats

Une enveloppe urbaine définie par le site et la situation délimités par le couvert forestier, la D166a et la commune d'Epinal.

Une ville de proximités où les principaux pôles sont facilement accessibles en demi-heure à 1 heure de marche à pied.



La caserne Haxo aujourd'hui en friche fortement polluée impossible à réinvestir dans l'immédiat.

Une commune structurée par l'eau qui participe pleinement à son identité et contribue au maintien de la biodiversité.

Des berges laissées sauvages et d'autres aménagées offrant un bon compromis entre biodiversité et loisirs.

autour de petits regroupements constituant 4 petits secteurs dénommés : Girancourt, secteur Est, Ouest et Sud.

Le principe de répartition des réponses logements sur la période 2014/2020 découle du recentrage du développement sur les pôles urbains. Ainsi, le recentrage des 1800 réponses logements pourrait être organisé autour de la répartition actuelle du nombre de résidences principales, ce qui donne concrètement par secteur :

Communes	Répartition des résidences principales	Scénario de développement	
		2014/2020	par an
Agglomération restreinte	60	1110	159
Epinal	45	852	122
Golbey	11	140	20
Chantraine	4	118	17
Secteur Thon Les Vosges	14	245	35
Secteur Nomexy/ Châtel	5	86	12
Secteur communes agglomérées	10	173	25
Secteur Girancourt	3	59	8
Secteur Est	4	62	9
Secteur Ouest	2	44	6
Secteur Sud	2	37	5
Secteur rural	11	201	29
CAE	100	1815	259

→ **Agglomération restreinte** : proposition 60% des réponses logements, répartis selon :

- Epinal : proposition : 47%
- Golbey : proposition : 7%
- Chantraine : proposition : 6%

→ **Secteur Thon les Vosges** : proposition : 14%

→ **Secteur Chatel sur Moselle** : proposition : 5%

→ **Communes agglomérées** : proposition : 10%

→ **Secteurs ruraux** : proposition : 11%

- **Secteur Girancourt** : 3%
- **Secteur Est** : 4%
- **Secteur Ouest** : 2%
- **Secteur Sud** : 2%

Par secteur : possibilité d'organiser une répartition, entre communes autour d'une majoration ou minoration du nombre de réponses logements, en fonction du :

- > Niveau d'avancement moyen de la construction atteint sur le secteur par rapport à l'objectif du SCOT et de la situation de la commune par rapport à ce niveau moyen
- > Prise en compte des projets en cours et prévus
- > Niveau d'équipements publics et d'équipement VRD, commerces et services.

1-3- Troisième principe de régulation du développement : prioriser l'intervention dans l'enveloppe urbaine (renouvellement urbain et renouvellement du parc, récupération de la vacance), avant d'ouvrir l'urbanisation en extension

En matière d'urbanisme, le Grenelle de l'environnement et la loi « ALUR », ont conforté l'importance de l'exercice de la compétence « urbanisme » par les communautés d'agglomération en affirmant la nécessaire harmonisation des documents d'orientation et de planification, afin de lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et l'étalement urbain, de privilégier les constructions dans l'enveloppe urbaine avant les extensions et de revitaliser des centres-bourgs et centres villes. Dans ce sens, les communes devront faire un inventaire de leur capacité de densification dans le tissu urbain.

Au regard du potentiel existant dans les différents secteurs, la Communauté d'agglomération d'Epinal souhaite inciter les communes à prioriser leur développement dans l'enveloppe urbaine, à hauteur de 80% et de limiter les extensions urbaines à 20%.

Ainsi, concrètement, la répartition territoriale du développement proposé se décline selon :

Scénario de développement : 1800 réponses logements de 2014 à 2020														
	Total réponses logements		80% de l'offre dans l'enveloppe urbaine						20% en extension urbaine		Total logements neufs		Total vacant à récupérer	
			Total	%	Dont récupération vacants	%	Dont offre nouvelle	%	Total	%	Total	Par an	Total	Par an
	2014/2020	par an												
Agglomération restreinte	1110	159	888	80	266	30	622	70	222	20	844	121	266	38
Epinal	852	122	682	80	218	32	464	68	170	20	634	91	218	31
Golbey	140	20	112	80	35	31	77	69	28	20	105	15	35	5
Chartraine	118	17	94	80	13	14	81	86	24	20	105	15	13	2
Secteur Thaon Les Vosges	245	35	196	80	45	23	151	77	49	20	200	29	45	6
Secteur Nomeny/ Chazel	86	12	69	80	14	20	55	80	17	20	72	10	14	2
Secteur communes agglomérées	173	25	138	80	16	12	122	88	35	20	157	22	16	2
Secteur Girancourt	58	8	46	80	12	26	34	74	12	20	46	7	12	2
Secteur Est	62	9	50	80	4	8	46	92	12	20	58	8	4	1
Secteur Ouest	44	6	35	80	4	11	31	89	9	20	40	6	4	1
Secteur Sud	37	5	30	80	8	27	22	73	7	20	25	4	8	1
Secteur rural	201	29	161	80	28	17	133	83	40	20	173	25	28	4
CAE	1815	259	1452	80	369	25	1083	75	363	20	1446	207	369	53

En final :

- 200 à 220 logements nouveaux par an dont 150/160 dans l'enveloppe urbaine et 50/60 en extension urbaine
- 50/55 logements vacants à récupérer par an d'ici

1-4- Quatrième principe de régulation du développement : produire des réponses logements innovantes et diversifiées pour satisfaire les besoins dans le neuf et l'ancien

Au cours de ces dernières années, la Communauté d'agglomération d'Épinal a connu un développement important de l'habitat. Néanmoins, il apparaît que l'offre de produits mis sur le marché ne correspondait pas toujours à la réalité des besoins et notamment en termes de logements accessibles. Les produits proposés atteignent des niveaux de prix importants pour les ménages locaux : 60 à 70 €/m² pour un terrain, sur Épinal et les communes périphériques. Il est moins élevé dans les communes ayant réalisé en direct des opérations logement (exemple Golbey ou l'offre atteint 30 à 40€ le m² seulement ainsi que dans les communes plus éloignées... Dans le même sens, les prix des maisons atteignent en moyenne 150, 180K€, d'un appartement 2000 à 2200€/m² dans le neuf... Par ailleurs, les niveaux de loyers atteignent 6 à 8 €/m² dans le locatif privé, niveau à peine plus élevé que pour le parc social.

Aujourd'hui, les éléments d'approche de la demande traduisent d'une part que celle-ci est peu importante, mais surtout qu'elle reste mal cernée.

Il faut rappeler que la population locale se caractérise par son **niveau de revenus modestes** : 52% de la population est ouvrière et employée et 1/3 des ménages sont des retraités. Le niveau de revenus moyens par ménage est de 17 500€ contre 18 100 € pour les Vosges et 62% des ménages locaux peuvent bénéficier d'un logement locatif social « PLUS », dont 77% des locataires du parc locatif privé.

L'analyse du marché local a montré que la demande était limitée, plutôt endogène et portait sur un besoin de produits accessibles et plus adaptés :

1-4-1- Concernant le parc social, selon les données du fichier unique d'enregistrement de la demande géré par l'ARELOR, 1 279 demandes sont recensées début 2014 sur la Communauté

1.2 Habitat

Renouvellement urbain et reconquête de la vacance

Objectif 1 : Répondre aux besoins en logements tout en consolidant les pôles structurants de l'armature territoriale

Objectif 2 : Contenir et réduire le développement de la vacance

Objectif 3 : Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension

Objectif 4 : Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension

Diversité de l'offre et des parcours résidentiels

Objectif 1 : Diversifier le parc de logements

Objectif 2 : Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages

Amélioration de la qualité urbaine et du bâti

Objectif 1 : Favoriser la conception de projets d'aménagement de qualité et énergétiquement performants

Objectif 2 : Rechercher des formes urbaines économes en foncier et en énergie

Objectif 3 : Renforcer l'attractivité des centres des pôles structurants des bourgs, notamment en milieu rural

Objectif 4 : Améliorer la qualité et la performance du bâti existant

RENOUVELLEMENT URBAIN ET RECONQUÊTE DE LA VACANCE

> **Objectif 1 : Répondre aux besoins en logements tout en consolidant les pôles structurants de l'armature territoriale**

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Le territoire des Vosges Centrales sera le lieu de vie de 117225 habitants à l'horizon 2030. Pour répondre à cette évolution démographique, **ce sont plus de 5 360 nouveaux logements (dont 3 570 entre 2014 et 2024), qui doivent être produits sur le territoire d'ici 2030**, par la construction neuve et la remise sur le marché de logements vacants. Ces objectifs de production de logements sont répartis selon les deux principes suivants :

A/ Des objectifs de production fixés à l'échelle des intercommunalités pour la période 2014-2030, répartis de la manière suivante :

- > Communauté d'agglomération d'Épinal : 5 200 logements, dont 3 460 logements entre 2014 et 2024,
- > Secteur de Dompierre (inclus dans la Communauté de communes de Mirecourt-Dompierre) : 160 logements, dont 110 logements entre 2014 et 2024.

B/ Des principes de répartition visant à consolider les pôles structurants de l'armature territoriale :

- > 50 % dans le Pôle urbain central (communes d'Épinal, Golbey et Chantraine),
- > 19 % dans les Pôles relais urbains (communes de Capavenir Vosges et Charmes),
- > 8 % dans les Pôles relais ruraux (communes de Xertigny, la Vôge-les-Bains et Dompierre),
- > 15 % dans les Pôles de proximité (communes de Châtel-sur-Moselle, Nomexy, Darnieulles, Uxegney, Les Forges, Deyvillers, Arches et Pouxieux),
- > 8 % dans les villages.

Modes de calcul des objectifs

La production réalisée par un territoire entre 2014 et la date d'approbation du SCoT devra être retranchée des objectifs restant à produire jusqu'en 2030.

Définition des nouveaux logements

La « production de logements » (ou « nouveaux logements ») comprend à la fois la construction neuve, la reconquête de logements vacants et les logements issus de divisions.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES OBJECTIFS EN LOGEMENTS POUR LA PÉRIODE 2014-2030

	Objectif logements 2014-2030	Objectif logements 2014-2024	Objectif logements 2024-2030
	Total	Total	Total
Communauté d'agglomération d'Épinal*	5 200	3 460	1 740
Secteur de Dompierre**	160	110	50
Total SCoT	5 360	3 570	1 790

* Périmètre CAE 2016 sans les 3 communes que sont Dompierre, Padoux et Sercoeur.

** cf. page 15

À cette fin, les stratégies intercommunales en matière d'habitat, les PLH et les PLUi-H doivent traduire géographiquement les objectifs de production de logements en respectant les principes visant à consolider les pôles structurants de l'armature territoriale.

Des modulations dans la répartition des logements entre pôles structurants et les autres communes sont autorisées par secteur d'habitat (cf. carte ci-contre) sous réserve de justifications liées à (conditions cumulatives) :

- > L'identification de difficultés faisant obstacle à la mise en œuvre des objectifs de logements dans les pôles structurants : absence d'opportunités foncières, incapacité des réseaux, ou risques naturels,
- > La prise en compte des objectifs du SCoT en matière d'accueil de nouveaux logements : niveau d'équipement et de services, bonne

accessibilité par les transports en commun ou modes actifs, absence de contraintes environnementales fortes, impact faible d'une éventuelle urbanisation sur les espaces agricoles, forestiers et naturels.

En cas d'absence de PLH, de PLUi-H ou de politique intercommunale de l'habitat, les nouveaux logements sont localisés dans les pôles structurants de l'armature territoriale définie par le SCoT.

Dans les autres communes hors pôles structurants, l'offre en nouveaux logements compense strictement l'obsolescence ou la vétusté du parc existant (1,6 % sur 16 ans à l'échelle des Vosges Centrales).

Des modulations dans la répartition entre les niveaux d'armature et les communes sont possibles, au sein des secteurs d'habitat. Elles sont justifiées au regard de considérations liées au niveau d'équipements et de services, à la

bonne accessibilité par les transports en commun ou modes actifs, à l'absence de contraintes environnementales fortes, à l'impact d'une éventuelle urbanisation sur les espaces agricoles, forestiers et naturels.

Dans tous les cas, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- > Préciser les modalités de production de cette offre nouvelle (voir les objectifs « Diversifier le parc de logements », « Adapter l'offre de logement aux besoins et à la capacité financière de ses habitants », « Contenir et réduire le développement de la vacance », « Rechercher des formes urbaines économes en foncier et en énergie »),
- > Mobiliser prioritairement les zones qui offrent des capacités en renouvellement urbain ou en densification, plutôt que de réaliser des extensions urbaines (cf. les objectifs du thème habitat).

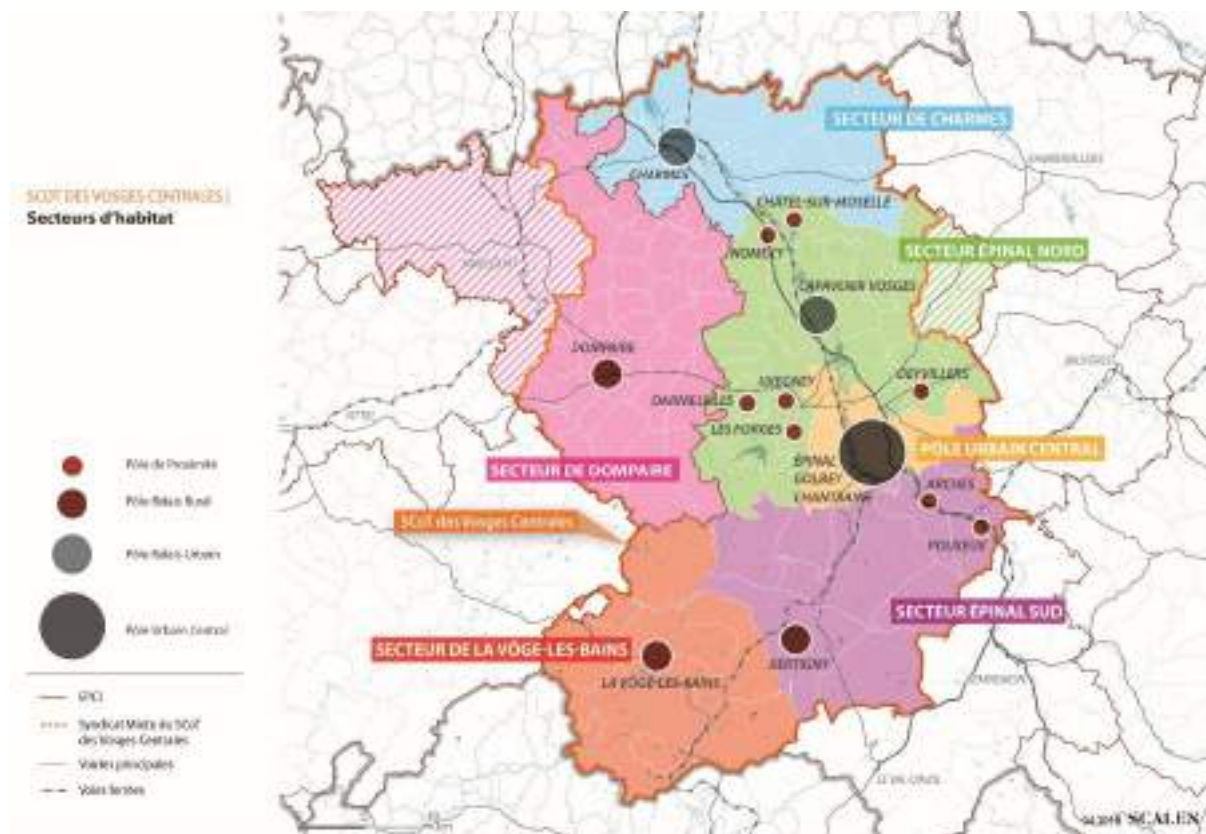
RECOMMANDATIONS

En cas d'absence de PLH, de PLUi-H ou de politique intercommunale de l'habitat, le Syndicat mixte du SCoT des Vosges Centrales, peut constituer une commission regroupant les communes du secteur habitat concerné, en vue de la mise en oeuvre du mécanisme de modulation.

Les intercommunalités sont encouragées à envisager la mise en place des documents d'urbanisme intercommunaux intégrés (PLUi- H et PLUi H-D) ainsi que des PLH ou des stratégies intercommunales en matière d'habitat.

Les intercommunalités sont invitées à mettre en place des commissions de concertation par secteur d'habitat du SCoT.

CARTE DES SECTEURS D'HABITAT



OBJECTIF HABITAT SCOT

DECLINAISON DES OBJECTIFS DU SCOT (PP 13 A 15 DU DOO)

Calcul en fonction de la population

	Objectifs SCoT	PUC (50%)	Par commune		Golbey
			Epinal	Chantraine	
Population totale (insee 2017)		45198	33148	3293	8757
Objectif entre 2014 et 2030	5200	2600	1907	189	504
Objectif entre 2014 et 2024	3460	1730	1269	126	335
Objectif entre 2024 et 2030	1740	870	638	63	169

Calcul en fonction du nombre de résidences principales

	Objectifs SCoT	PUC (50%)	Par commune		Golbey
			Epinal	Chantraine	
Nombre de résidences principales (insee 2016)		25078	18737	1771	4570
Objectif entre 2014 et 2030	5200	2600	1943	184	474
Objectif entre 2014 et 2024	3460	1730	1293	122	315
Objectif entre 2024 et 2030	1740	870	650	61	159

CAS DE GOLBEY

- Bilan entre 2014 et 2020 → **110 logements autorisés / 504** soit un reliquat de **394 logements jusqu'en 2030**
- Objectif PLU à 10 ans (entre 2020 et 2030) : **400 logements soit 40/an**

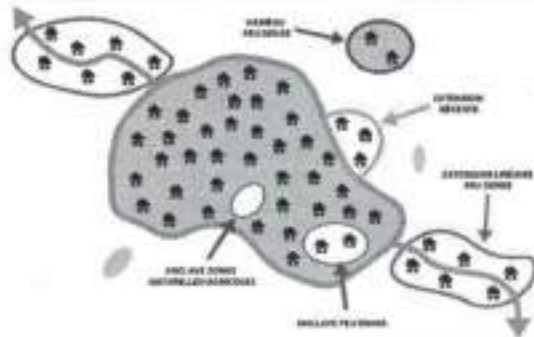
Reliquat de l'objectif du SCoT : 394 logements soit 39,4/an de moyenne entre 2020 et 2030

Nota : si 169 logements à construire entre 2024 et 2030 il reste la possibilité d'autoriser 225 logements (394-169) entre 2020 et 2024

D'où deux rythmes :

- 56 lgts/an jusqu'en 2024
- 28 lgts/an entre 2024 et 2030

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine regroupe l'ensemble des espaces artificialisés* continus d'une ville, d'un village ou d'un hameau, de façon à ce qu'elle forme un ensemble morphologique cohérent (continuum urbain).



Elle exclut les enclaves non artificialisées supérieures à 5 hectares dans les Pôles urbains relais, et supérieures à 1,5 hectare dans les Pôles relais ruraux et les Pôles de proximité, ainsi que toutes les enclaves non artificialisées dans les villages qui ne sont pas des pôles structurants.

Les hameaux de moins de 30 logements et séparés du bourg principal par au moins 100 mètres ne sont pas inclus dans les enveloppes urbaines.

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale ; groupement de plusieurs communes qui lui ont transféré une partie de leurs compétences (ex : assainissement, collecte des déchets ménagers, ...).

Espaces artificialisés : ils incluent les espaces résidentiels, les fonds de jardins, la partie des zones d'activités occupées, les espaces verts, les zones d'équipements collectifs, les infrastructures routières et ferroviaires liées à une agglomération, les friches industrielles ou urbaine (espaces occupés), les chantiers.

Espaces agricoles à haute valeur ajoutée : espaces liés à des activités de diversification,

de commercialisation des productions, de services ou à caractère social (accueil pédagogique, aménités, tourisme et culture.

Espace naturel : espace du paysage naturel ouvert non utilisé pour la pratique agricole.

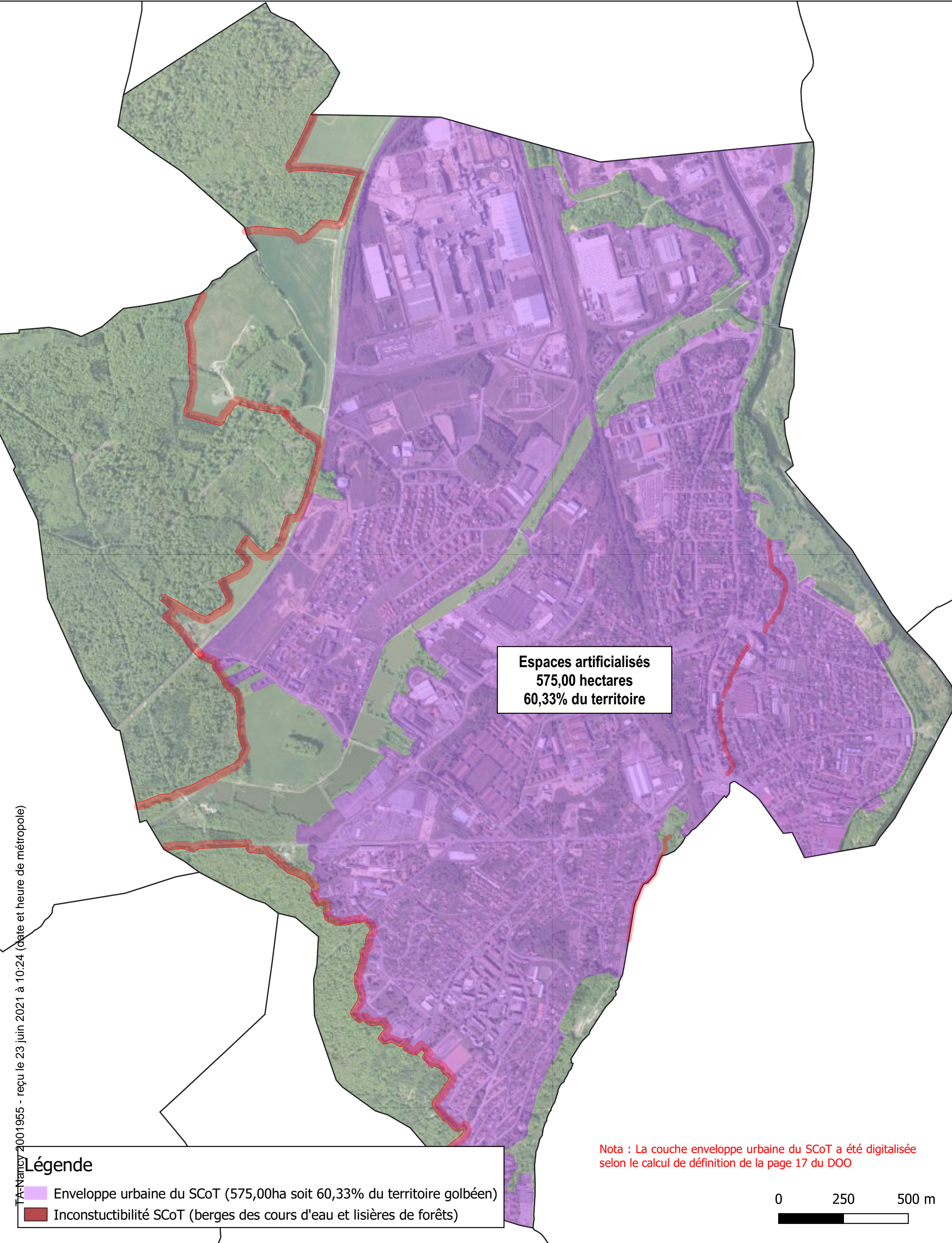
Évaluation environnementale : une évaluation environnementale vise à appréhender les incidences positives et négatives du SCoT sur l'environnement. Le SCoT est soumis de droit à la procédure d'évaluation environnementale au titre de l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme. Les pièces constitutives de l'évaluation environnementale (état initial de l'environnement, évaluation des incidences sur l'environnement, les zones à sensibilité environnementale et sur Natura 2000, ...) sont conformes à l'article R.122-3 du code de l'urbanisme.

Extension urbaine : toute urbanisation à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.

Franges urbaines : elles constituent des espaces de contact entre les espaces urbanisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers. Leur traitement assure le rôle de transition et de valorisation réciproque entre l'espace urbain ou à urbaniser et les espaces non bâtis.

Intracting : outil de financement utilisé pour la mise en place de mesures d'efficacité énergétique.

Logements locatifs aidés : est appelé logement locatif aidé tout logement qui bénéficie d'une aide de l'État et des collectivités pour sa construction, sa rénovation (avec déduction fiscale), ou son acquisition. Il intègre 2 types d'offres. D'une part les logements locatifs sociaux publics (principalement gérés par les organismes HLM et les communes). Et d'autre part les



Espaces artificialisés
575,00 hectares
60,33% du territoire

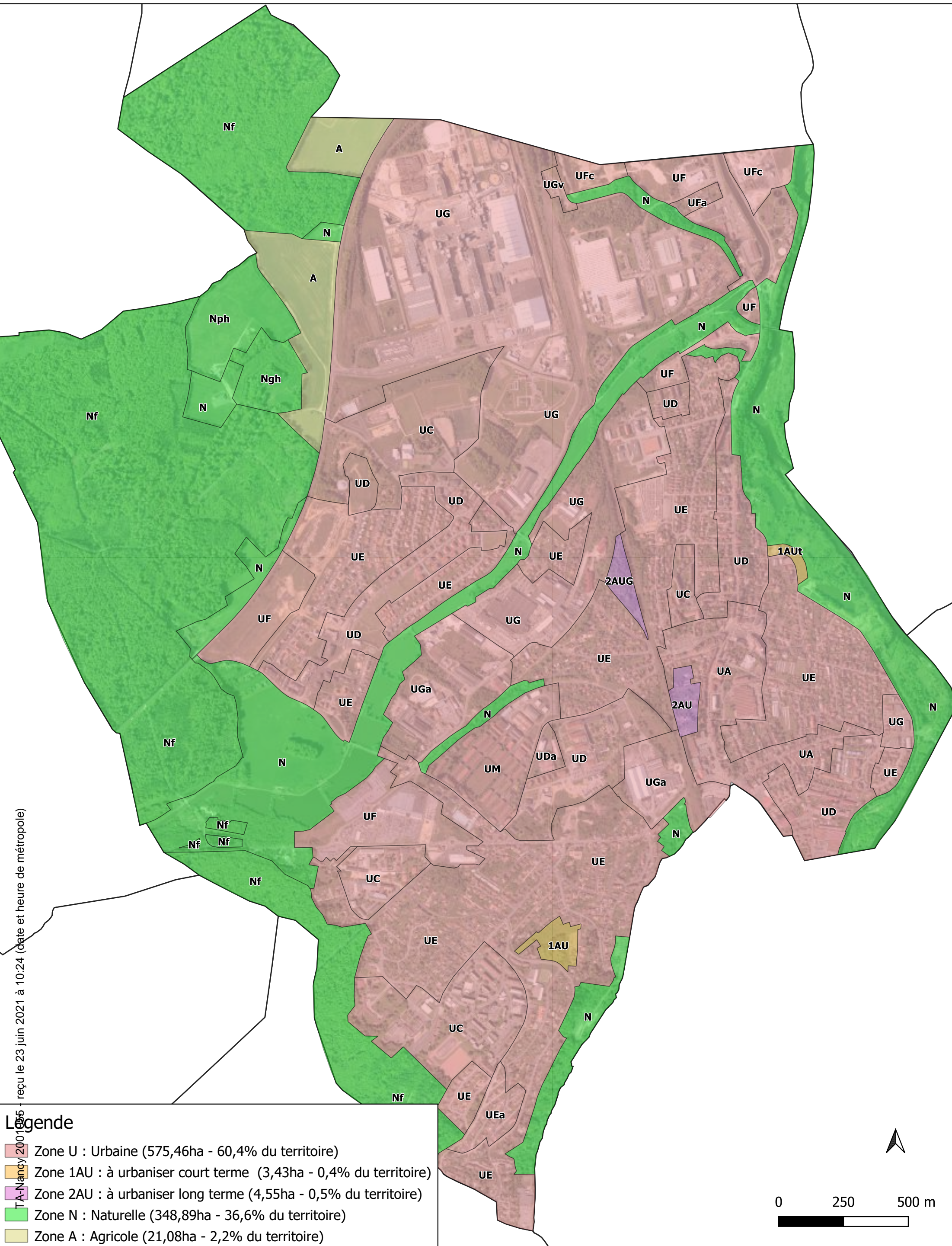
Légende
■ Enveloppe urbaine du SCoT (575,00ha soit 60,33% du territoire golbéen)
■ Inconstuctibilité SCoT (berges des cours d'eau et lisières de forêts)

Nota : La couche enveloppe urbaine du SCoT a été digitalisée selon le calcul de définition de la page 17 du DOO

0 250 500 m

TA-Nancy 2001955 - reçu le 23 juin 2021 à 10:24 (date et heure de métropole)

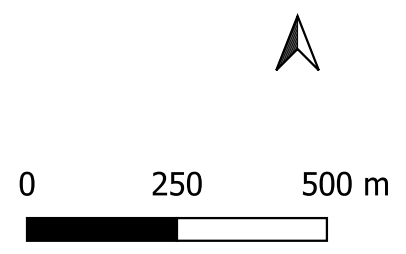
Zonage par groupes - PLU 2020 approuvé le 18 juin 2020



reçu le 23 juin 2021 à 10:24 (date et heure de métropole)

Legende

- Zone U : Urbaine (575,46ha - 60,4% du territoire)
- Zone 1AU : à urbaniser court terme (3,43ha - 0,4% du territoire)
- Zone 2AU : à urbaniser long terme (4,55ha - 0,5% du territoire)
- Zone N : Naturelle (348,89ha - 36,6% du territoire)
- Zone A : Agricole (21,08ha - 2,2% du territoire)



Mode de calcul de la densité

Nombre de logements prévus dans l'opération / Surfaces propres de l'opération*

* Surfaces propres de l'opération: surfaces cessibles + espaces publics (hors voiries primaires, équipements publics, bassins de rétention, aménagements prévus au plans de prévention des risques, corridors écologiques)

Ces densités moyennes constituent des indicateurs permettant le suivi de la consommation foncière au regard des objectifs chiffrés fixés par le DOO (1.1: Maîtrise de la consommation foncière par secteurs géographiques), prioritairement pour les opérations nouvelles de plus de 1 ha réalisées en dehors de l'enveloppe urbaine (extension urbaine).

À cette fin, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- > Permettre la réalisation des objectifs indicatifs de densité (tableau ci-dessus) :
 - dans les zones urbaines et à urbaniser de plus de 1 hectare, l'objectif indicatif de densité constituant une moyenne à atteindre dans l'ensemble de ces zones considérées globalement ;
 - ces objectifs sont mis en œuvre globalement entre les trois communes du pôle urbain central.

> Objectif 3 : Renforcer l'attractivité des centres des pôles structurants des bourgs, notamment en milieu rural**ORIENTATIONS ET OBJECTIFS**

Le SCOT fixe comme orientation de renforcer l'attractivité des centres des pôles structurants du territoire, notamment des Pôles relais ruraux.

À cette fin, les collectivités du Pôle urbain central ainsi que celles des Pôles relais urbains et ruraux doivent dans le cadre de leurs documents d'urbanisme locaux :

- > Prendre en compte une majoration de ces objectifs de 5 logements par hectare dans un rayon de 500 mètres autour des gares des pôles structurants d'Épinal, Charmes, Capavenir Vosges, Châtel-Nomexy, Arches et Pouxoux.

RECOMMANDATIONS

En extension urbaine, dans les zones inférieures à un hectare, il faudrait veiller à rechercher une densité moyenne de 14 logements à l'hectare dans les pôles structurants et de 12 logements à l'hectare dans les autres communes.

Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux, les intercommunalités et les communes sont encouragées à effectuer des diagnostics permettant de déterminer les densités historiques et les morphologies urbaines à l'échelle communale et à l'échelle des quartiers. Plus globalement, la mise en place de documents d'urbanisme intercommunaux est encouragée afin de traduire au mieux l'objectif de densité moyenne par niveau d'armature.

Les collectivités locales peuvent mettre en œuvre cet objectif via la diversification des formes d'habitat au sein des projets d'aménagement.

- > Identifier les centres anciens et leurs caractères notamment au regard des éléments suivants :

- Les disponibilités foncières mobilisables notamment des friches,
- La qualité des espaces publics et de stationnement,
- L'accessibilité en transports en commun et modes doux,
- L'état du bâti et de la vacance,

Evolution de l'espace artificialisé entre 2001 et 2014

	Part de l'espace artificiel sur le ban communal	VA (ha)	Variation par rapport à l'espace artificialisé de 2001 en %
Epinal	23%	82	6%
Golbey	55%	77	17%
Chantraine	25%	4	3%
Charmes	14%	50	17%
Thaon-les-Vosges	36%	45	12%
Xertigny	7%	15	5%
Bains-les-Bains	6%	7	2%
Total Bourgs-centre & Agglo	18%	280	9%
Total SCoT	7%	889	9%

Figure 9 : Evolution de l'espace artificialisé par Bourgs-centre/cœur d'agglo entre 2001 et 2014

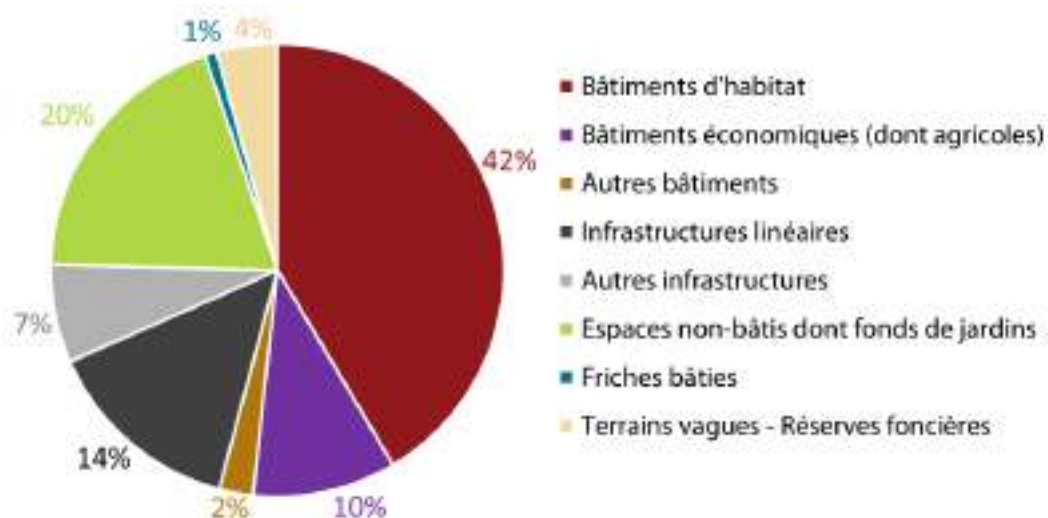


Figure 10 : Surfaces artificialisées en 2014

L'habitat, au sens strict (sans compter les fonds de jardins associés ni les opérations en chantiers) représente 42 % de la surface artificialisée en 2014. Il est aussi à noter une part importante d'espaces artificiel non catégorisés (c'est-à-dire sans vocation habitat ou économique définie) au moment de l'analyse de la photo-

aérienne, comprenant les logements en construction (mesurés indifféremment dans les Terrains vagues – Chantiers qui représentent 4% de l'artificialisation) et surtout les fonds de jardins liés à l'habitat (mesurés indifféremment dans les espaces non-bâti qui représentent 20% de l'artificialisation). Ces espaces, si on leur

1.2. Un habitat moins dense et plus dispersé au sud du territoire

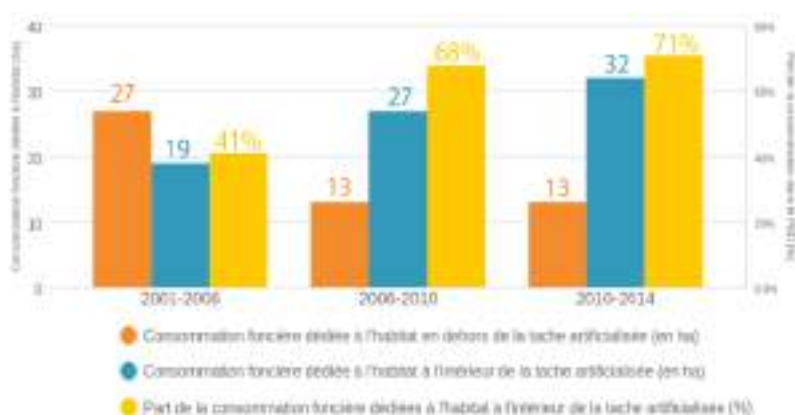
• Une densification de l'habitat dans la tache artificialisée

L'augmentation de la surface consommée dédiée à l'habitat s'est faite à la fois en dehors mais aussi à l'intérieur de la tache artificialisée². En effet, sur les 476 hectares de surface consommée dédiée à l'habitat entre

2001 et 2014, près de 20 % l'ont été sur des surfaces déjà artificialisées mais non vouées à l'habitat. Cette densification de la tache artificialisée s'est surtout effectuée à Epinal (65 %) et Chantraine (73 %).

	Surface artificialisée totale dédiée à l'habitat entre 2001 et 2014 (ha)	Dont surface en dehors de la tache artificialisée de 2001 (ha)	Et dont surface à l'intérieur de la tache artificialisée de 2001 (ha)	Densification dans la tache artificialisée
Epinal	34	12	22	65 %
Golbey	36	31	5	14 %
Chantraine	11	3	8	73 %
Charmes	19	14	5	26 %
Thaon-les-Vosges	17	12	5	29 %
Xertigny	10	8	2	20 %
Bains-les-Bains	1	1	0	0 %
Reste SCoT	348	294	54	16 %
Total SCoT	476	375	101	21 %

Figures 14 : surface artificialisée pour l'habitat par rapport à la tache artificialisée et consommation des surfaces dédiées à l'habitat dans les Pôles urbains et ruraux (données brutes)



Dans l'agglomération d'Epinal-Golbey et dans certains bourgs-centres, la densification de la tache artificialisée s'est accélérée. Après 2006, la part de la consommation foncière dédiée à l'habitat y est plus importante à l'intérieur de la tache artificialisée, qu'en dehors.

² Tache artificialisée : Toutes les surfaces identifiées dans le MOS comme artificielle, c'est à dire retirées de leur état naturel, forestier ou agricole, qu'elles soient bâties ou non et qu'elles soient revêtues ou

non (cela inclus les bâtiments, les infrastructures, les terrains vagues, les fonds de jardins et les friches urbaines)

4. Logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Nombre de logements	2 179	2 686	2 787	3 193	3 368	4 022	4 465
Type d'occupation :							
- résidences principales	2 083	2 522	2 647	2 984	3 214	3 743	4 048
- résidences secondaires	11	23	26	23	14	14	23
- logements vacants	85	141	114	186	140	265	393

Tableau 14 : Évolution du parc de logements (source INSEE RGP 1968-2014)

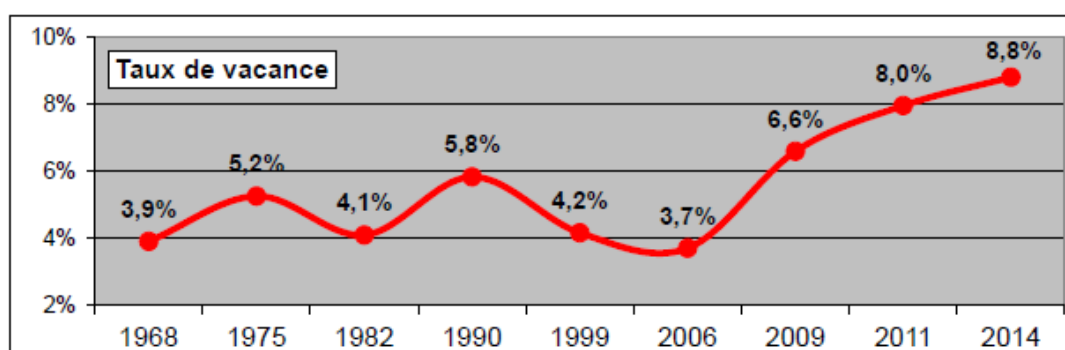
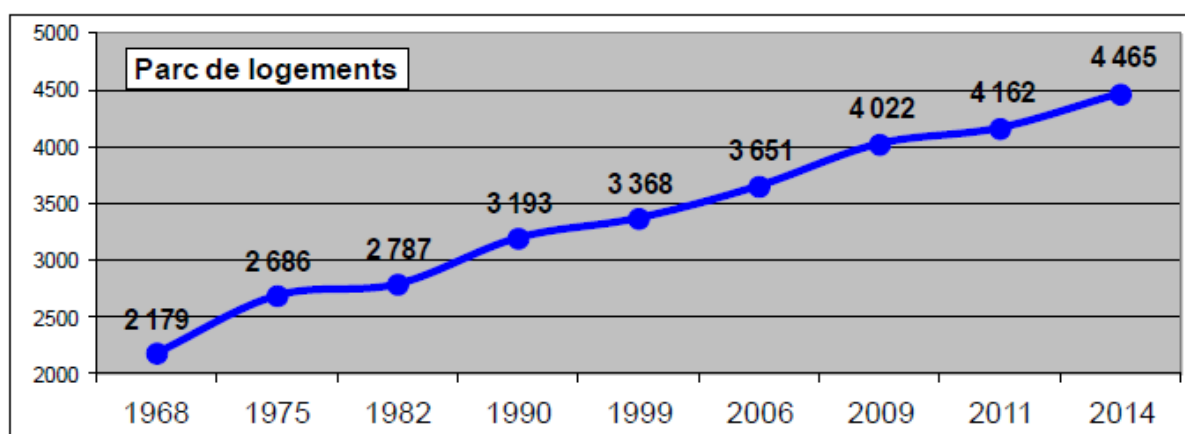


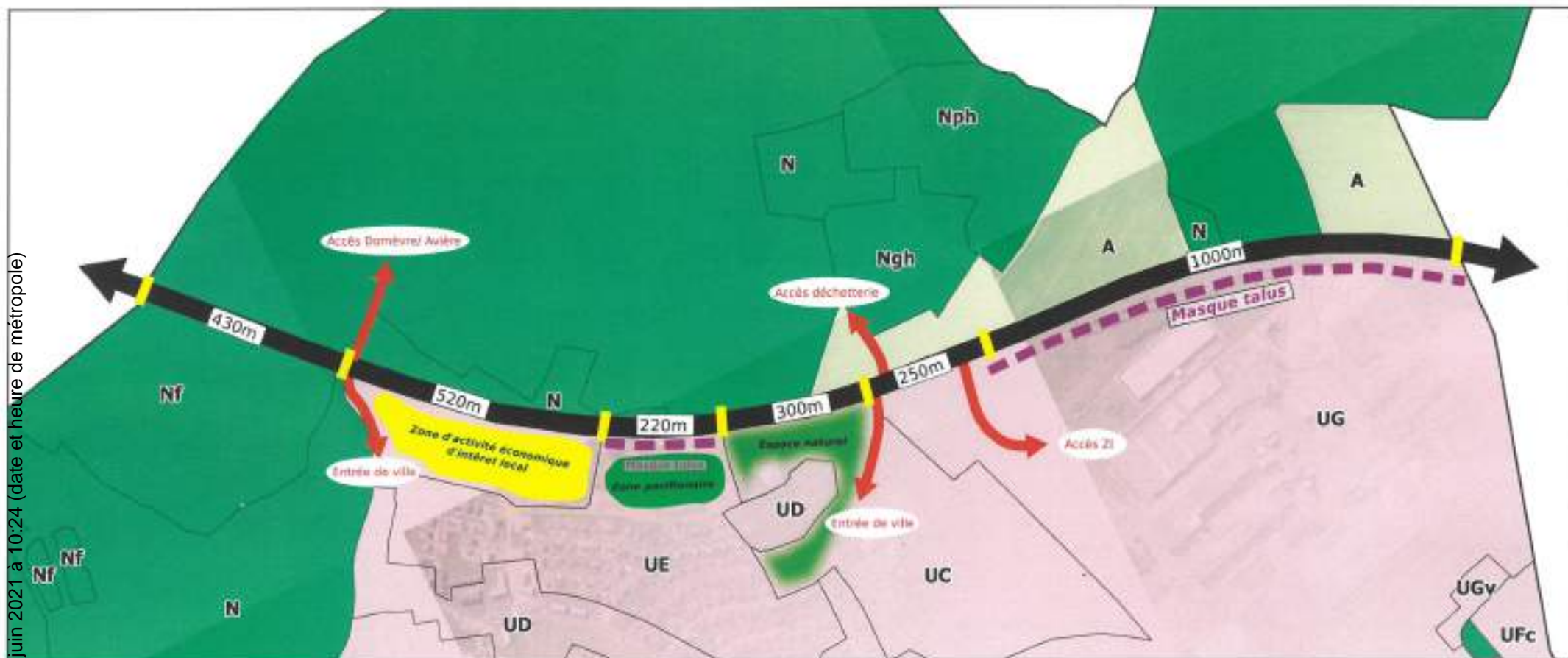
Tableau 13 : Évolution du parc de logements et de la vacance (source INSEE RGP 1968-2014)

NB : Un travail de contrôle de terrain sur la vacance réelle à partir des fichiers DGFIP permet de constater que les chiffres de l'INSEE sont largement surévalués (étude du SCOT en cours) ; constat déjà effectué sur Golbey fin 2018 : 130 logements soit 3% des résidences principales.



Tronçon de la RD166a - Route Jean Charles Pellerin

TA-Nancy 2001955 - reçu le 23 juin 2021 à 10:24 (date et heure de métropole)



Tronçon de 2 700m

Légende

- Zone U : Urbaine (575,46ha - 60,4% du territoire)
- Zone 1AU : à urbaniser court terme (3,43ha - 0,4% du territoire)
- Zone 2AU : à urbaniser long terme (4,55ha - 0,5% du territoire)
- Zone N : Naturelle (348,89ha - 36,6% du territoire)
- Zone A : Agricole (21,08ha - 2,2% du territoire)



Communauté d'Agglomération Epinal-Golbey

Règlement de lotissement de Maximont Bas

Le règlement de la zone 1NAa en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis d'aménager est annexé au présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Identique au règlement de zone en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis d'aménager et :

- Le lotissement accueillera uniquement des activités artisanales, de bureaux ou de services.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Identique au règlement de zone en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis d'aménager.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - Accès et Voirie

Identique au règlement de zone en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis d'aménager.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

Identique au règlement de zone en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis d'aménager.

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

Identique au règlement de zone en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis d'aménager.

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Département des Vosges

VILLE DE GOLBEY

Document ayant servi à l'étude du

Dossier n° : PA 0 8 8 2 0 9 1 1 P 0 0 0 2

Déposé le :

18 JUL. 2011



- Le respect de l'implantation exigée est apprécié en fonction du nu de la façade, les débords ou les retraits pouvant être autorisés, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la perspective d'ensemble de la construction et tiennent compte des règles de sécurité et de domanialité publique.
- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
Cette règle ne s'applique pas le long des emprises publiques autres que les voies publiques ouvertes à la circulation automobile. Dans ce cas, les règles applicables sont celles de l'article INA7.
- Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres depuis les voiries (y compris trottoirs), du lotissement.
- Une marge de recul de 10 mètres depuis le fond des lots sis à l'alignement de la RD 166a sera conservée inconstruite et devra faire l'objet d'un aménagement paysager soigné.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être, en tout point, isolées des limites séparatives par une marge au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 mètres.

Par dérogation aux règles d'implantation précédentes, lorsque les bâtiments sont en tout point d'une hauteur hors tout n'excédant pas 3,50m par rapport au terrain naturel, ils pourront être bâtis dans la marge d'isolement en s'adossant aux limites séparatives.

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Identique au règlement de zone en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis d'aménager.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Identique au règlement de zone en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis d'aménager.

Département des Vosges
VILLE DE GOLBEY
Document ayant servi : à l'étude du
Dossier n° : PA08820911P0002
Déposé le : 18 JUL. 2011



ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions

Identique au règlement de zone en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis d'aménager.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur

- le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Cette règle est également applicable aux clôtures.
- Un soin particulier sera apporté à l'intégration des bâtiments à la topographie du lot.

ARTICLE 12 - Stationnement

Identique au règlement de zone en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis d'aménager.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Identique au règlement de zone en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis d'aménager.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation du sol

Identique au règlement de zone en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis d'aménager.

ARTICLE 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation des Sois

Identique au règlement de zone en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis d'aménager.

Département des Vosges

VILLE DE GOLBEY

Document ayant servi à l'étude du

Dossier n° : PA08820911P0002

Déposé le : 18 JUIL. 2011



PAZ

Pièce N°49



Communauté d'Agglomération Epinal-Golbey

**NOTE DE PRESENTATION
DU LOTISSEMENT D'ACTIVITE de MAXIMONT BAS**

L'opération envisagée est une des deux parties de la dernière phase d'urbanisation de la Zone des Hauts Cailloux telle que prévue par la révision du POS valant PLU approuvé en mars 2001.

La révision du POS approuvé en mars 2001 avait pour but d'ouvrir à l'urbanisation les réserves foncières de Golbey dont la zone des Haut Cailloux incluses dans le périmètre de la ZAD créée en 1980.

Depuis 2001, la zone des Haut Cailloux est prévue comme zone d'extension de l'urbanisation sur le territoire de la commune de Golbey.

Le projet d'aménagement d'ensemble de 85 hectares de la Zone des haut Cailloux a été accepté par un arrêté préfectoral du 6 juillet 2001 au titre de l'application de la loi sur l'eau.

L'étude d'impact de décembre 2006, réalisé sur l'intégralité de la Zone des Hauts Cailloux à l'occasion de la création de la ZAC de Maximont, comprenait l'urbanisation de la zone concernée par ce projet. Les sondages et relevés (archéologiques, topographiques, études hydrauliques complémentaires avant modification en 2008 de l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2001 et autres) ont tous été menés au cours de cette étude.

PHASES D'URBANISATION DE LA ZONE DES HAUTS CAILLOUX

- Phase 1 : Zac des Blancs champs (terminée)
- Phase 2 : Zac de Maximont (presque achevée)
- Phase 3 : Urbanisation de la zone INAA sise entre les Zac de Maximont et des Blancs Champs et la RD 166a

SITUATION

Le projet de lotissement est situé en zone INAA du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme, à l'Ouest de la zone urbanisée de Golbey, près d'axes routiers stratégiques RN 57, RN 420 et RD 166a voie de contournement.

Les limites de la zone à urbaniser par le présent projet sont constituées :

- au Nord par une infrastructure, la RD 166a, elle-même en contrebas d'une colline
- au Sud par un merlon en cours de végétalisation et de plantation.
- à l'Ouest par la route de Domèvre.
- A l'Est par un merlon et une partie boisée avant le lotissement de Maximont Haut.

Département des Vosges
VILLE DE GOLBEY

Document ayant servi à l'étude du

Dossier n° : PAD 882 0 91 1 P 0002

Déposé le : 7 8 JUL 2011

ACCES

La zone nouvellement urbanisée sera desservi par une voirie interne depuis la Route de Domèvre comme prévu à l'étude d'impact.

Dans l'éventualité où la zone accueillerait un ou des projets susceptibles d'engendrer un trafic important, un accès large et un emplacement suffisant pour un accueillir un giratoire seront réservés.

CIRCULATION

Une circulation douce sera réalisée entre Maximont Haut et Maximont Bas et permettra de rejoindre le centre de vie de la zone des Haut Cailloux.

La voirie se terminera par une aire de retournement règlementaire.

Un trottoir respectant les normes d'accessibilités sera réalisé.

AMENAGEMENT PAYSAGER

Le tracé de la chaussée adhère au mieux au terrain naturel.

Dans l'objectif de conserver la qualité paysagère du site et de lui donner un côté arboré, le règlement du lotissement prévoit que la marge de recul depuis la RD 166a soit l'objet d'aménagement paysagers soignés et imposera la plantation d'arbre de haute et moyenne tige. Les essences qui devront être plantés seront des essences locales et lumineuses.

Entre la zone d'habitat sise au Sud et la zone d'activité objet de la présente autorisation, un merlon existe déjà et permet de conserver la qualité de vie des habitants déjà présents ou à venir. Ce merlon sera planté d'arbres et d'arbustes et sera longé par une circulation douce.

Comme prévu à l'étude d'impact, en plus de cette zone tampon entre l'habitat et la zone d'activité, les bosquets existants entre la future zone d'habitat de Maximont Haut et la nouvelle zone d'activité seront conservés.

Le bassin d'orage à créer sera lui aussi l'objet d'aménagement paysager.

RESEAUX ET VOIRIE

Les réseaux et les voiries seront réalisés conformément au programme des travaux afin de satisfaire à leur destination. Ceux-ci seront réalisés en parfait accord avec les concessionnaires compétents.

Le programme des travaux prévoit de respecter toutes les préconisations et réglementation en matière de réseaux et de voirie.

Chaque parcelle aura un accès direct sur voirie et aura un branchement individuel à l'assainissement séparatif, à l'eau potable, à l'électricité, gaz et aux futurs services de communications électroniques.

Département des Vosges

VILLE DE GOLBEY

Document ayant servi à l'étude du

Dossier n° : PA08820911P0002

Déposé le : 18 JUL. 2011

Les eaux pluviales seront rejetées dans le bassin d'orage réalisé conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2001 modifié en 2008 suite aux études complémentaires demandées par la commune de Golbey.
Sa dimension sera en conséquence de 1576 m² au lieu de 990 m² et il sera pourvu d'un séparateur d'hydrocarbure.

NOMBRE DE LOTS

Le lotissement sera divisé en maximum 16 lots. Le découpage des lots sera modulé en fonction de la demande des entreprises qui viendront s'implanter.

Il est possible de diviser la zone d'activité en deux parties,

- une le long du merlon pour des activités légère, 8 lots 2000 m² pourront être découpés
- une le long de la RD 166a d'environ 5000 m² destinées à accueillir des activités plus lourdes et/ou plus bruyantes par exemple de type logistique.
- un lot de 16000 m² est envisagé en bout de lotissement

TYPE DE CONSTRUCTION

Le volume des constructions sera celui autorisé par le règlement de lotissement.

La recherche de volume simple sera encouragée ainsi qu'une intégration à la topographie de chaque lot.

FINITION DES TRAVAUX

La finition des voiries et trottoirs et circulation douce sera différée jusqu'à la cession d'au moins 80 % de la surface des lots du lotissement.

La chaussée, l'aire de retournement, les trottoirs le merlon et la piste cyclable seront intégrés au domaine public soit de la CAEG soit de la Commune de Golbey.

Des certificats seront délivrés à chaque acquéreur attestant la viabilité du lot vendu.

Département des Vosges

VILLE DE GOLBEY

Document ayant servi à l'étude du

Dossier n° : PA08820911P0002

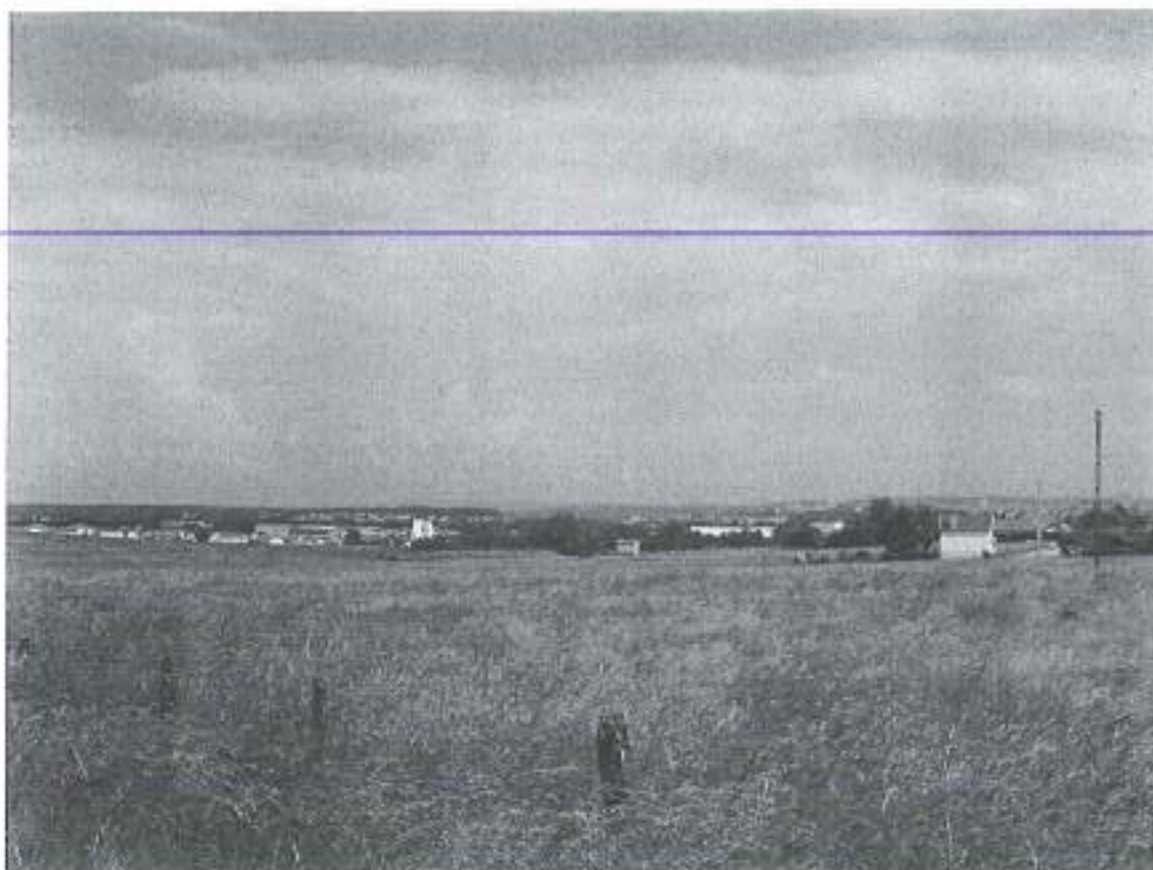
Déposé le :

18 JUL. 2011

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION EPINAL GOLBEY

LOTISSEMENT D'ACTIVITE de MAXIMONT BAS

PA 7 Paysage de près



Département des Vosges
VILLE DE GOLBEY
Document ayant servi à l'étude du
Dossier n° : **PA08820911P0002**
Déposé le : **18 JUL. 2011**

Communauté d'Agglomération Epinal Golbey

LOTISSEMENT D'ACTIVITE de MAXIMONT HAUT

PA 7 Paysage lointain



Département des Vosges

VILLE DE GOLBEY

Document ayant servi à l'étude du

Dossier n° :

Déposé le : **PA 0 8 82 0 91 1 P 0 0 0 2**

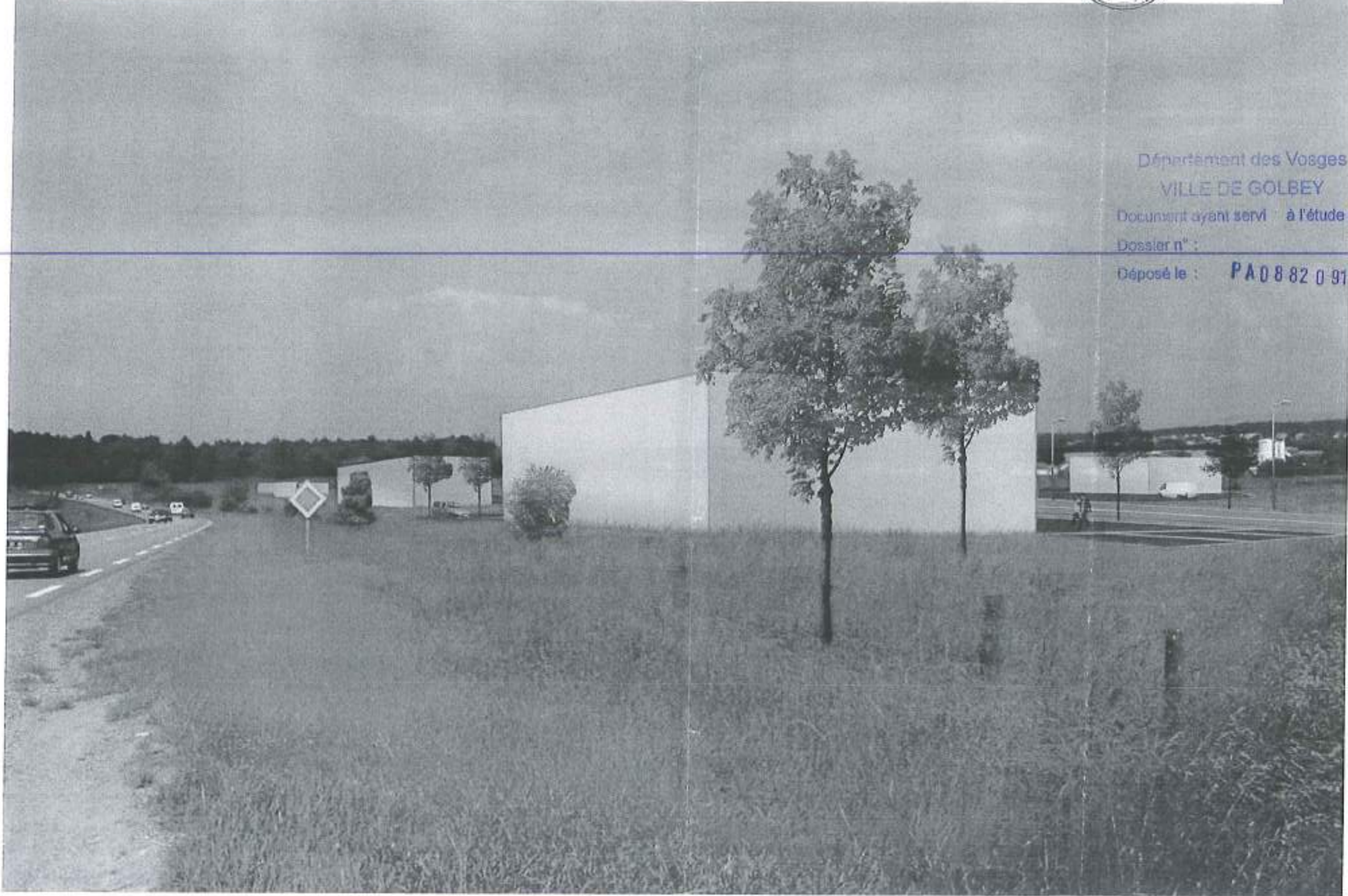
18 JUL. 2011

Insertion des constructions qui pourraient être bâties : Vue depuis le croisement rue Jean Charles Pellerin et rue de Domèvre



PA 9

Département des Vosges
VILLE DE GOLBEY
Document ayant servi à l'étude du
Dossier n° :
Déposé le : PA08820911P0002



Insertion des constructions qui pourraient être bâties : Vue depuis Maximont Haut
PA 9



Département des Vosges
VILLE DE GOLBEY
Document ayant servi à l'étude du
Dossier n° :
Déposé le : 18 JUIL. 2011



20 JUIL 2011

**Communauté d'Agglomération Epinal Golbey
Lotissement de MAXIMONT BAS**

Programme des travaux

La présente notice a pour objet de définir le programme des travaux de viabilisation de l'opération située sur le territoire de la Commune de Golbey, Rue de Domèvre.
L'opération consiste à viabiliser au maximum 16 lots.

Localisation du site :

Le terrain est situé dans une zone à urbanisée proche de la ZAC de Maximont zone résidentiel. Le terrain est desservi par une voie communale la Rue de Domèvre.

B/ PROGRAMME DES TRAVAUX

1. Terrassement

- Sur l'emprise des travaux :

Décapage de la terre végétale sur l'emprise de la chaussée d'une épaisseur de 30 cm en moyenne avec stockage sur place avant réemploi ultérieur, l'excédent pourra être répandu sur les parcelles ou évacué.

Les travaux de terrassement en déblais ou en remblais pour chaussée, trottoir et espaces verts seront réalisés en conformité avec le fascicule n° 2 DU CCTG.

2. Voirie

Profil Voie

- Emprise chaussée 8 m en béton bitumineux noir pente à 2%
- Accotement composé :
Trottoir en béton bitumineux de 2.00 mètres d'un côté de la chaussée, pente à 2%.

La chaussée sera réalisée en 2 phases.

Une phase provisoire sera réalisée en finition grave bitume avec tous les réseaux indispensables à la desserte des lots.

Puis une phase définitive prévoyant un enrobé dosé à 120 kgs par m², la pose des bordures définitives et la pose des luminaires.

3. Assainissement

L'assainissement sera du type séparatif. Les travaux comprendront :

- La réalisation des fouilles en terrain de toute nature, y compris des blindages et toutes sujétions
- La fourniture et la mise en oeuvre des canalisations Ø 200PVC pour les eaux usées et de Ø 500PVC pour les eaux pluviales et ouvrages annexes tels que regard de visite avec raccordement au réseau existant.
- Les lits de pose, les remblaiements venant soigneusement compactés.

Département des Vosges

VILLE DE GOLBEY

Document ayant servi à l'étude du

Dossier n° : PAD 882 0 91 1 P 0002

Déposé le : 18 JUL. 2011

a. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront rejetées dans le bassin de rétention n°4 via les canalisations à créer et selon débit fuite approprié et prescrit à l'arrêté et arrêté modificatif au titre de la loi sur l'eau pour l'urbanisation de la zone des Haut Cailloux.

Les parcelles seront raccordées sur regard projeté en limite de propriété.

b. Eaux usées

Les collecteurs d'eaux usées seront en PVC diam 200.

Les parcelles seront raccordées sur regard projeté situé en limite de propriété.

Les eaux usées seront reprises dans un réseau enterré en attente en dessous du futur bassin de rétention n°4 et raccordées au réseau existant situé Rue de Domèvre selon plan réseaux humides joints au dossier.

4. Tranchées et fourreaux divers

Les réseaux divers (Télécom, Eau, Gaz, Basse Tension, Eclairage) seront posés en tranchées communes comportant les terrassements nécessaires, les lits de pose, protection en sablon des réseaux, la fourniture et la mise en oeuvre des grillages avertisseurs normalisés ainsi que le remblaiement des tranchées en matériaux graveleux soigneusement compacté.

Des fourreaux de protection seront mis en place au droit des traversées des chaussées pour réseaux d'Eclairage et de Gaz.

5. Fourreaux Télécom

Le réseau sera réalisé conformément aux prescriptions du Cahier des Charges du Concessionnaire (France Télécom).

L'alimentation du réseau projet se fera à partir du réseau existant près du bassin 4 et suivant le schéma de distribution indiqué sur le plan « Fourreaux Télécom »

Tous les fourreaux seront enrobés de béton. Les chambres sous chaussées comporteront des piédroits renforcés et une couverture métallique série lourde.

Des traversées de chaussées (3 Ø 42/54 et 1 Ø 75/80, enrobés en béton avec chambre L2T en partie privative) seront mises en place afin d'alimenter les parcelles situées du côté de la voie opposée au réseau.

Tous les branchements des parcelles situées du même côté que le réseau seront à la charge des acquéreurs (3Ø 42/54 et 1 Ø 75/80, enrobés en béton avec chambre L2T en limite de propriété).

Le câblage sera à la charge du Concessionnaire.

6. Adduction d'Eau/ Défense Incendie.

Les travaux d'adduction d'eau seront réalisés conformément aux prescriptions du Concessionnaire Veolia.

Raccordement au réseau existant en attente en dessous du futur bassin de rétention n°4 et conformément au plan réseaux humides.

Les conduites seront en fonte ductile ou en PEHD suivant recommandation du Concessionnaire.

Les travaux comprendront également la fourniture et la mise en oeuvre de tous les accessoires nécessaires au bon fonctionnement du réseau (robinets vannes, ventouses, décharges, butées, etc.)

Département des Vosges
VILLE DE SOULBEV
Document ayant servi à l'étude de
Dossier n° : PA08820911P0002
Déposé le : 18 JUL 2011

Des vannes seront installées en limite de parcelles des futurs acquéreurs.

Les branchements seront à la charge de l'aménageur, y compris les colliers et les robinets de prise en charge sur le réseau et les regards pour compteurs ainsi que la démolition éventuelle de la chaussée et des bordures et leurs réfections.

La défense incendie sera assurée par des poteaux d'incendie normalisés de 100 mm pouvant fonctionner en simultanéité (à confirmer par les Services de Sécurité Incendie).

7. Desserte Gaz

Les travaux de desserte Gaz seront réalisés conformément aux prescriptions du Concessionnaire.

L'alimentation de l'opération se fera à partir de la conduite existante située Rue du Château d'eau.

Le réseau projeté sera réalisé en PEHD.

Les branchements des parcelles comprenant le raccordement sur le réseau, la conduite ainsi que le coffret en limite de propriété, seront à la charge des acquéreurs et réalisés suivant les prescriptions du Concessionnaire y compris démolition éventuelle et réfection de chaussée et de bordure.

8. Electricité HTA

Suivant indication du plan « Electricité H.T.A », le poste de transformation EDF projet pour alimentation des parcelles sera alimenté à partir du poste E.D.F. existant.

9. Eclairage extérieur

Le schéma d'implantation de l'éclairage extérieur est basé sur le principe d'un candélabre tous les 25 m environ.

Ces candélabres auront un mât de 10 m de hauteur. Le type de candélabre surmonté d'une lanterne sera précisé ultérieurement. Les candélabres seront alimentés par des câbles enterrés reliés à l'armoire de commande située à proximité du poste E.D.F. projeté.

L'ensemble de l'installation sera raccordé à la terre.

10. Espaces Verts

Des arbres et arbustes seront plantés sur les accotements engazonnés du merlon. Les bosquets existant entre Maximont Haut et Maximont Bas seront conservés.

Les travaux d'espaces verts seront réalisés en même temps que l'aménagement des trottoirs.

11. Merlon Paysage

Réalisation d'un merlon paysage pour protection paysagère entre les constructions du nouveau lotissement d'habitation Maximont Haut et le lotissement d'activité.

Celui existant entre Maximont Bas et la zone d'habitation au Sud sera aménagé et agrémenté de végétaux de petite taille et d'arbustes de taille moyenne.

Au besoin une couche de terre végétale d'apport sera mise en œuvre et préparée pour engazonnement.

VILLE DE GOLBEY

Document ayant servi à l'étude du

Dossier n° : PA08820911P0002

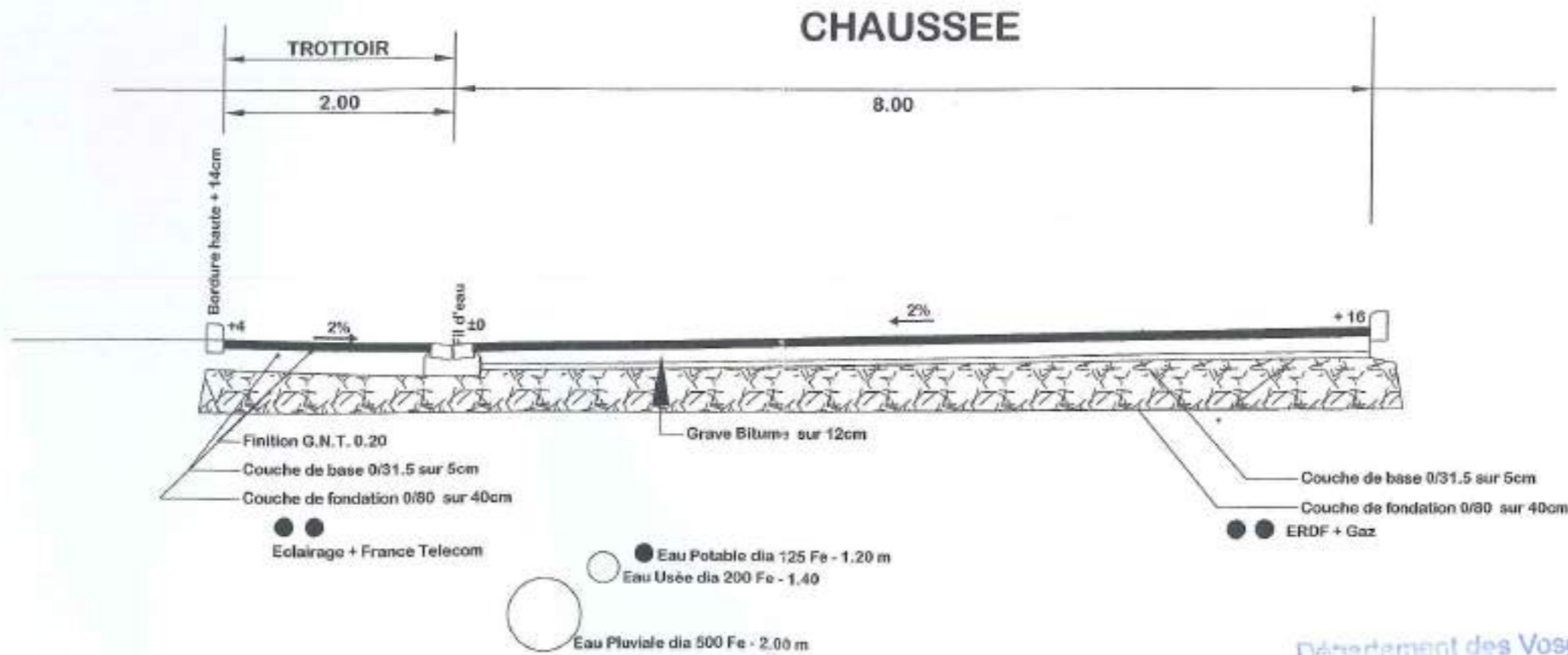
Déposé le : 18 JUL 2011

MAXIMONT BAS

PROFIL EN TRAVERS

SCHEMA DE PRINCIPE

ECHELLE 1/50



Département des Vosges
VILLE DE GOLBEY

Document ayant servi à l'étude du
Dossier n° : PA08820911P0002
Déposé le : 18 JUL. 2011





Plan Local d'Urbanisme
Le Rapport de présentation



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
01	26 janvier 2016	23 mai - 22 juin 2016	7 juillet 2016

► **Indicateurs mis en place pour l'analyse des résultats du PLU**

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.»

Art. L153-27 du Code de l'urbanisme

Les indicateurs développés ci-après ont pour but de fournir à la commune les outils nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU, prévue à l'article L153-27 du Code de l'urbanisme.

Ils permettent d'assurer un suivi du PLU et des impacts qu'il produit sur le territoire au regard des objectifs énoncés en termes de démographie, de logement, de consommation foncière, d'environnement,...

Le tableau ci-dessous fixe des indicateurs nécessaires à l'analyse de la mise en œuvre du PLU en reprenant les grands objectifs fixés dans le PADD, le but étant de mesurer, grâce à ces indicateurs, dans quelle mesure les objectifs fixés ont été atteints (dans un délai maximal de 9 ans après l'approbation du PLU).

Evolution démographique et résidentielle - Maitrise de l'urbanisation		
« Sous réserve des capacités de traitement du réseau d'assainissement collectif, permettre un développement démographique modéré visant le confortement et la revalorisation du centre-bourg et de ses proches environs »		
Objectifs du PLU	Indicateurs de suivi	Outils / sources
<p>DÉTERMINER UN POTENTIEL CONSTRUCTIBLE PERMETTANT UN DÉVELOPPEMENT MODÉRÉ DANS LE CADRE D'UNE ENVELOPPE URBAINE RESSERRÉE ET RECENTRÉE, POUR RÉDUIRE LE MITAGE DU PAYSAGE ET LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES</p> <p>Réduire le potentiel constructible pour limiter le potentiel de nouvelles constructions à environ 30 nouveaux logements et ralentir le rythme de la croissance démographique</p> <p>Poursuivre le renouvellement urbain du centre-bourg</p> <p>Stopper l'éparpillement de l'urbanisation en interdisant toute nouvelle construction de logements dans les hameaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la courbe démographique - Evolution du nombre de permis de construire et de déclarations d'ouverture de chantier, et particulièrement nombre de permis de construire pour création de logement dans le bâti existant - Surface des terrains affectés aux constructions nouvelles - Vocation initiale des terrains bâtis (agricole, jardin, friche) 	<p>Données communales, INSEE</p> <p>Données du service instructeur du droit des sols</p>
<p>PROMOUVOIR UNE URBANISATION RESPECTUEUSE DU PAYSAGE REMARQUABLE DE LA COMMUNE</p> <p>Préserver la ceinture verte du village</p> <p>Organiser le développement d'un faubourg densifié autour de l'école</p> <p>Anticiper un éventuel développement du phénomène de division de foncier bâti pour préserver le caractère rural de la commune</p>	<p>Evolution du nombre de permis de construire et de déclarations d'ouverture de chantier, et plus particulièrement nombre de permis de construire issus de divisions parcellaires</p> <p>Relevés cartographiques et photographiques</p>	<p>Données du service instructeur du droit des sols</p> <p>Données communales</p>

Evolution démographique et résidentielle - Maitrise de l'urbanisation		
<i>« Sous réserve des capacités de traitement du réseau d'assainissement collectif, permettre un développement démographique modéré visant le confortement et la revalorisation du centre-bourg et de ses proches environs »</i>		
Objectifs du PLU	Objectifs du PLU	Objectifs du PLU
<p>POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT</p> <p>Porter un programme de 3 à 5 logements abordables</p> <p>Accroître la part des logements intermédiaires et petits collectifs dans la production de logements neufs</p>	<p>Nombre de logements sociaux conventionnés, locatifs privés ou communaux</p> <p>Typologies des nouvelles constructions</p> <p>Surface de plancher des nouvelles constructions</p> <p>Respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation en termes de typologie de logement</p>	<p>Données des bailleurs sociaux</p> <p>Données communales, INSEE</p> <p>Données du service instructeur du droit des sols</p>
<p>SOUTENIR L'ANIMATION DU VILLAGE : aménagement d'espaces publics, protection des linéaires commerciaux</p>	<p>Déclarations d'intention d'aliéner et acquisitions communales</p> <p>Evolution du nombre de demandes pour un changement de destination des locaux commerciaux</p> <p>Evolution de la vacance commerciale</p> <p>Relevés cartographiques et photographiques</p>	<p>Données communales</p>
Patrimoines et Développement		
<i>"Valoriser les richesses patrimoniales de la commune au service du cadre de vie et de l'activité économique"</i>		
Objectifs du PLU	Indicateurs de suivi	Outils / sources
<p>Préserver les capacités de production agricole</p>	<p>Evolution du nombre de sièges d'exploitation</p> <p>Evolution des surfaces dédiées à l'activité agricole</p> <p>Evolution des types de cultures</p>	<p>Données communales, chambre d'agriculture</p>
<p>Encadrer le réinvestissement du patrimoine bâti en milieu agricole et naturel</p>	<p>Evolution du nombre de permis de construire et de déclarations d'ouverture de chantier, et particulièrement nombre de permis de construire pour création de logement dans le bâti existant</p>	<p>Données communales</p> <p>Données du service instructeur du droit des sols</p>
<p>Protéger le patrimoine bâti et urbain</p>	<p>Evolution du nombre de permis de démolir et de déclarations préalables</p>	<p>Données communales</p> <p>Données du service instructeur du droit des sols</p>

**Extrait du registre des délibérations
Du Conseil Municipal
De la Commune de Golbey**

Pièce N°52

Séance du 25 mai 2020

<u>Nombre de Membres</u>		
Afférents		Qui ont
Au Conseil	en exercice	délibéré
29	29	29

L'an deux mil vingt
et le vingt-cinq mai
à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune,
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par
la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Monsieur Roger ALEMANI, Maire.

Date de la convocation
18 mai 2020

Pouvoirs : M. C. Zeghmouli à M. R. Alémani

Date d'affichage
26 mai 2020

Madame Laurence RAYEUR-KLEIN a été nommée secrétaire.

N° 2020-05-25/6

Objet : Délégations au Maire

Le Conseil municipal,

Entendu l'exposé de Madame Laurence RAYEUR-KLEIN, 1^{er} adjoint au Maire,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2122-22,

CONSIDERANT qu'il convient de faciliter et favoriser l'administration des affaires communales,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE de confier au Maire, pour toute la durée de son mandat, les délégations suivantes :

1°) Arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;

2°) Fixer, dans une limite de 1.500 € les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal ;

3°) Procéder, dans les limites de 150.000 €, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couverture des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a) de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c) de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

4°) Prendre toutes décisions concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, d'un montant inférieur à 5.350.000 € ht pour les marchés publics de travaux et contrats de concession et d'un montant inférieur à 214.000 € ht pour les marchés de fournitures et de services, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

- 5°) Décider de la conclusion et de la révision de louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
- 6°) Passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
- 7°) Créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
- 8°) Prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
- 9°) Accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de charges ni de conditions ;
- 10°) Décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4600 euros ;
- 11°) Fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;
- 12°) Fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux, le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
- 13°) Décider de la création des classes dans les établissements d'enseignement ;
- 14°) Fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
- 15°) Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal, pour les opérations d'un montant inférieur à 150.000 euros ;
- 16°) Intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune contre les actions intentées contre elle, pour les contentieux relatifs à l'urbanisme, aux travaux publics, au personnel communal, aux procédures d'expulsion en cas d'impayés de loyers des locataires des locaux communaux, la constitution de partie civile et de transiger avec les tiers dans la limite de 1.000 € (plafonds pour les communes de moins de 50.000 habitants) ;
- 17°) Régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 1.500 € ;
- 18°) Donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;
- 19°) Signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4 de code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;
- 20°) Réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 500.000 € ;

21°) Exercer ou de déléguer, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune pour un montant inférieur à 150.000 euros, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code ;

22°) Exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, dans la limite de 150.000 euros ;

23°) Prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune ;

24°) Autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

25°) Exercer, au nom de la commune, le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique prévu au troisième alinéa de l'article L. 151-37 du code rural et de la pêche maritime en vue de l'exécution des travaux nécessaires à la constitution d'aires intermédiaires de stockage de bois dans les zones de montagne ;

26°) Demander à tout organisme financeur, l'attribution de subvention pour toutes opérations ou travaux éligibles au titre des programmations et actions retenues par ces organismes financeurs ;

27°) Procéder, pour les projets ne dépassant pas les seuils formalisés de recours à la commission d'appel d'offres, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux ;

28°) Exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ;

29°) Ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Pour extrait conforme,



Roger ALEMANI
2020.05.26 17:26:57 +0200
Ref:20200526_165402_1-1-O
Signature numérique
le Maire

Pièce N°52