



PRÉFET DES VOSGES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires des Vosges**

Protocole de résolution du contentieux opposant l'État et la commune de Golbey, relatif au plan local d'urbanisme (PLU)

entre l'État et la Commune de Golbey

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Commune de Golbey

sis à 2, rue de l'Hôtel de Ville à Golbey, représentée par son Maire, Monsieur Roger Alémani agissant en cette qualité,

Ci-après désignée « commune »

Et

L'État,

Représenté par le Préfet des Vosges, Yves Seguy

VU :

- L'avis de l'État du 24 octobre 2019 relatif au PLU arrêté par délibération en conseil municipal du 17 juillet 2019,
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 28 octobre 2019,
- La délibération en conseil municipal de la commune de Golbey du 18 juin 2020 approuvant le PLU communal,
- La requête en annulation de la délibération d'approbation du PLU de Golbey traduite par le dépôt d'un déféré préfectoral le 12 août 2020,
- La décision du Maire n°2020/63 du 20 août 2020 télétransmise en Préfecture des Vosges le 20 août 2020, prise en vertu des dispositions de l'article L.2122-22 du CGCT et de la délibération du conseil municipal n°2020-05-25/6 du 25 mai 2020 télétransmise en Préfecture des Vosges le 26 mai 2020, désignant le cabinet « G2A Avocats » pour représenter et défendre les intérêts de la commune,
- La réunion du 26 janvier 2021 entre le Secrétaire Général de la Préfecture des Vosges, M. Julien Le Goff, et le maire de Golbey, M. Roger Alémani,
- Le compte rendu de la réunion entre la commune de Golbey et la Direction Départementale des Territoires du 19 février 2021 complété par les observations de la commune de Golbey,

- La réunion du 17 juin 2021 entre le Préfet des Vosges, M. Yves Seguy, et le maire de Golbey, M. Roger Alemani.

- La réunion du 23 juin 2021 entre le Secrétaire Général de la Préfecture des Vosges, M. David Percheron, et le maire de Golbey, M. Roger Alémani.

PRÉAMBULE

Par délibération de son conseil municipal en date du 18 juin 2020, la commune de Golbey a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) malgré l'avis défavorable des services de l'État du 24 octobre 2019. Consécutivement au contrôle de légalité effectué par les services de l'État suite à la transmission le 22 juin 2020 par voie dématérialisée via la plateforme ACTES du PLU approuvé, l'État a déposé, le 12 août 2020, une requête en annulation de la délibération d'approbation du PLU de Golbey, considérant que les avis de l'État et de la MRAe n'avaient pas suffisamment été pris en compte. Le PLU est néanmoins exécutoire depuis sa publication et sa transmission au préfet le 22 juin 2020.

Par décision du Maire n°2020/63 du 20 août 2021 télétransmise en Préfecture des Vosges le 20 août 2021, prise en vertu des dispositions de l'article L.2122-22 du CGCT et de la délibération du conseil municipal n°2020-05-25/6 du 25 mai 2020 télétransmise en Préfecture des Vosges le 26 mai 2020, le cabinet « G2A Avocats » représenté par Maître Jean Géhin, a été désigné afin de représenter et défendre les intérêts de la commune.

Le présent protocole définit les modalités de révision du PLU de Golbey dont la prescription est prévue en juillet 2021 ainsi que les modalités de retrait du déféré préfectoral, en tenant compte des différentes remarques échangées dans les documents ci-dessus mentionnés à propos de la réunion du 19 février 2021 entre la commune et la DDT. Les réunions du 17 et du 23 juin ont finalisé le contenu du présent protocole.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

Dans le cadre de la procédure de révision de son Plan local d'urbanisme la collectivité s'engage sur les points suivants :

- le respect du calendrier décrit par l'article 3,
- le respect des engagements techniques détaillés ci-après dans les articles 1.1 à 1.3,

Article 1.1 sur le rapport de présentation

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

Concernant les capacités de densification, la collectivité s'engage à effectuer dans le rapport de présentation les analyses prévues par l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, dans le cadre des orientations et objectifs établis par le Scot des Vosges Centrales.

Concernant le suivi et l'évaluation du PLU, la collectivité s'engage à établir le tableau d'indicateurs nécessaire et les modalités de suivi afin de pouvoir appliquer l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, en cohérence avec les indicateurs établis par le Scot.

Article 1.2 sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Concernant le principe d'équilibre (art. L. 101-1 et 2 du code de l'urbanisme), la commune s'engage à rendre compte des réunions et échanges qui ont eu lieu ou qui auront lieu avec les communes d'Epinal et de Chantraine, de manière à justifier les orientations et enjeux du PADD. Le PADD va également être reformulé en ce sens et démontrer qu'il est compatible avec le SCOT et le PLH.

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

A l'issue de la période 2020/2025, comme le prévoit les textes, une nouvelle appréciation de la situation sera faite lors du bilan du présent PLH en liaison avec l'évolution du SCOT (période 2014/2024).

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

Article 1.3 sur le règlement et le zonage

La commune s'engage à intégrer les résultats de l'étude entrée de ville RD166A dans le règlement, conformément à l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme en l'adaptant à ses projets à venir.

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

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

- Les nouvelles affectations possibles s'orientent vers une répartition de la zone militaire Haxo en trois parties différentes qui pourraient être : une zone de loisirs (de 3 à 4 hectares), un secteur immédiatement constructible pour habitat/bureaux/commerces (de un à deux hectares) ; une zone de réserve foncière sur la majeure partie des terrains (huit hectares).

- Cet enjeu implique de réfléchir sur les conséquences que peuvent entraîner ces nouvelles vocations sur le statut et les aménagements des terrains avoisinants, ainsi que sur de nouveaux équilibres à trouver entre les différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation de secteurs à vocation d'habitat inscrites au plan local d'urbanisme approuvé, au sein de l'enveloppe urbaine telle que définie par le Scot des Vosges Centrales.

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

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

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

Article 1.4 sur la portée de l'engagement de la commune

Ces engagements pris par la commune à l'occasion de ce protocole ne préjugent pas de son droit à défendre la légalité de ses décisions devant le juge compétent.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE L'ÉTAT

Article 2.1 sur le rôle de conseil et d'assistance des services de l'État

Afin de permettre la mise en œuvre de la procédure de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Golbey, le conseil et l'assistance apportés par la DDT porteront sur les éléments suivants :

- informations sur les évolutions du cadre réglementaire dans lequel s'inscrit la procédure en cours,
- conseil et assistance dans le cadre de la procédure de recrutement du prestataire,
- transmission à la collectivité du « porter-à-connaissance » des services de l'État, au titre des articles L.132-2 à 4, R.132-1 à 3 du code de l'urbanisme,
- appui méthodologique tout au long de la procédure de révision du document d'urbanisme par un(e) chargé(e) d'études de la DDT.
- rôle de garant de l'intégration des politiques publiques tout au long de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme.

Ces engagements pris par l'État à l'occasion de ce protocole ne préjugent pas de l'avis des services de l'État qui sera rendu sur le projet de document d'urbanisme préalablement à l'enquête publique.

Article 2.2 sur la réhabilitation de la caserne HAXO

La commune de Golbey a le projet global de réhabiliter la friche militaire Haxo (13 ha). Il est prévu d'aménager une première partie de la zone (4ha) en zone naturelle, de loisirs et récréative ; d'aménager une deuxième partie de la zone (2ha) en vue d'accueillir 50 logements neufs ; et de classer la partie restante (environ 8ha) en zone 2AU.

Le devenir de cette zone 2AU fera l'objet de l'analyse prévue par l'article L.153-27 du code de l'urbanisme au vu des conditions démographiques et de la situation du logement à cette époque.

L'État s'engage à apporter conseils et assistance technique dans le cadre du projet de réhabilitation de la caserne Haxo.

ARTICLE 3 – CALENDRIER

L'État et la Collectivité s'engagent à respecter le calendrier suivant.

Échéance	Action de la collectivité	Action de l'État
En juillet 2021	Signature du présent protocole	
En juillet 2021	Prescription de la révision du PLU	Transmission du porter-à-connaissance Levée du déféré
Automne - hiver 2021-2022	Reprise du rapport de présentation et du PADD	Concertation continue entre la DDT et la commune
Avant le 30 mars 2022	Débat du PADD	
Avant le 30 juillet 2022	Arrêt de la révision	
Automne 2022	Enquête publique	Avis de l'État
Avant le 31 janvier 2023	Approbation de la révision	

Fait en 2 exemplaires originaux

A, le

Signataires

Le Maire de GOLBEY,

Roger ALEMANI

Le Préfet des Vosges,

Yves SEGUY