

# Plan local d'Urbanisme Révision n°1



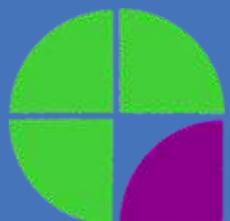
## Projet d'aménagement et de développement d'Urables



Ville de  
Golbey

Document conforme à celui annexé  
à la délibération du Conseil  
Municipal approuvant la révision  
n°1 du PLU le 31 octobre 2024

M. le Maire  
Roger ALÉMANI





Sommaire

REMARQUE GÉNÉRALE.....4

Orientation générale n°1 ..... 7  
ASSURER UNE PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS COMPATIBLE AVEC LE SCOT ET LE PLH ET PERMETTANT UNE CROISSANCE MODÉRÉE DE LA POPULATION

Orientation générale n°2 ..... 10  
AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET VALORISER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

Orientation générale n°3 ..... 11  
CONCILIER DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ ET RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Orientation générale n°4 ..... 15  
CONFORTER LE TISSU ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Objectifs de réduction de la consommation foncière ..... .17

## REMARQUE GÉNÉRALE

---

Le PLU de Golbey a été approuvé le 18 juin 2020. L'élaboration de ce document d'urbanisme, engagée le 25 mai 2012, a été compliquée, du fait notamment de la survenance pendant cette longue période de lois très importantes qui ont changé profondément les bases de réflexion. Dans le même temps, les documents d'urbanisme supra communaux ont eux aussi évolué (un SCoT et 2 PLH) et créé des décalages dans l'applicabilité de la hiérarchie des normes. D'autre part, les attermolements dans la conception de la desserte du projet d'« Écoparc », puis les faits nouveaux survenus dans la gestion de la friche militaire Haxo et les informations nouvelles sur l'importance de sa pollution, ont amené à revoir plusieurs fois le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Aussi, de manière à intégrer toutes ces dispositions, un protocole d'accord a été signé avec l'État pour synthétiser une vision commune issue d'un consensus entre les partenaires et permettant de concilier les politiques générales d'aménagement de l'État, les documents d'urbanisme supra communaux et l'autonomie communale.

Le PADD est établi sur la base de ces différents éléments.

La délibération de prescription de révision du PLU du 8 juillet 2021 liste également de nouveaux objectifs que devra atteindre la révision du PLU :

- la vocation militaire de la caserne dite « Haxo » n'a plus lieu d'être. Le PLU doit donc intégrer sur cet espace une ou plusieurs vocations nouvelles ;
  - les données statistiques du rapport de présentation doivent être mises à jour et le PADD nécessite des remaniements afin d'intégrer le projet sur la caserne notamment ;
- l'évolution des constructions dans certaines ZAC demande l'intégration de nouvelles règles d'urbanisme afin de permettre des évolutions tout en préservant les grandes lignes des formes urbaines ;
- les règles dans les zones d'activités doivent être revues pour intégrer de nouveaux projets industriels et permettre de densifier certaines de ces zones.

Dans la mesure où le PLU de Golbey actuellement en vigueur est récent, la majeure partie des pièces le composant n'est pas profondément remaniée. Le PLU est réorganisé et complété. Il ne s'agit donc pas d'une révision générale remettant en cause l'ensemble des choix des élus effectués en 2020.

Le PADD définit : (Article L 151-5 du code de l'urbanisme)

*« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

*Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. Il prend en compte les spécificités paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales de la commune. »*

Tous les autres éléments du PLU doivent être en cohérence, avec ses orientations et objectifs., dans le cadre d'une appréciation globale.

Le PADD doit également tenir compte des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Golbey, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

La Commune souhaite ainsi mener des actions dans les domaines suivants :

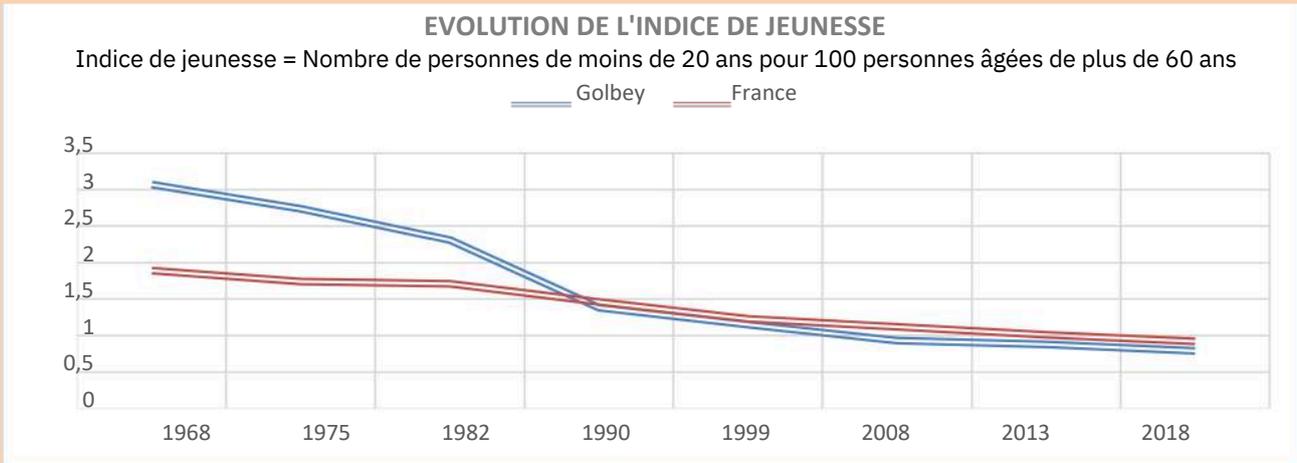
- Orientation générale N°1 : ASSURER UNE PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS COMPATIBLE AVEC LE SCOT ET LE PLH ET PERMETTANT UNE CROISSANCE MODÉRÉE DE LA POPULATION
  
- Orientation générale N°2 : AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET VALORISER LES ATOUTS DU TERRITOIRE
  
- Orientation générale N°3 : CONCILIER DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ ET RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT
  
- Orientation générale N°4 : CONFORTER LE TISSU ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

ASSURER UNE PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS COMPATIBLE AVEC LE SCOT ET LE PLH ET PERMETTRE LA CROISSANCE MODEREE DE LA POPULATION

Contexte et constats

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.



La crise industrielle du textile a entraîné une perte d'emplois induisant une perte de population durant la période 1968 – 1990 avec un blocage du marché foncier et une catatonie de l'initiative privée. À partir de 1978, et sur la base du premier P.O.S., la commune a pu développer de nouvelles zones d'activités pour favoriser le redéveloppement industriel et mener une politique foncière conjointe avec l'État.

La commune a ensuite, dès 1990, enclenché des opérations de rénovation urbaine en faveur de l'habitat et du commerce.

Après réalisation des équipements publics structurants nécessaires, Golbey a, dès 2002, débuté des opérations de développement d'habitat sur les réserves foncières acquises au cours des 20 années précédentes permettant à l'indice de jeunesse de Golbey de rejoindre la tendance nationale.

Golbey a mis 40 ans pour retrouver sa population de 1978.

Enjeux

- Prendre en compte le phénomène de périurbanisation observé dans le bassin spinalien.
- Prendre en compte le vieillissement de la population dans la stratégie de développement de la commune.
- Accompagner la baisse de la taille des ménages en proposant des logements adaptés.
- Faciliter le cycle résidentiel des ménages.

- o 1/ Produire suffisamment de logements pour permettre un développement équilibré de la population

Cet objectif communal, qui reste toujours maintenu pour l'avenir avec un idéal de poursuite du dynamisme communal démographique tel que constaté depuis 2014, date de référence du SCoT des Vosges centrales, doit s'inscrire dans un objectif partagé au niveau du « Pôle urbain central ». Selon le PLH, entre 2020 et 2025, Golbey dispose d'une enveloppe de 140 logements neufs (23 logements neufs par an) et 66 logements en récupération de logements vacants (soit 11 logements par an). Le potentiel restant jusqu'à l'horizon 2025 est donc de 102 logements neufs qui seront produits au sein de l'enveloppe urbaine telle que définie par le SCoT. Il sera donc nécessaire, lors des échéances à venir prévues (étape intermédiaire du SCoT en 2024 et nouveau PLH en 2026) de tenir compte des décalages constatés.

- o 2/ Offrir un habitat diversifié en réponse aux besoins de la population
- 

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

- o Promouvoir ou réaliser des opérations à destination des personnes âgées, à proximité des services et adaptées à leurs ressources et à leurs moyens physiques.
  - o 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.
  - o 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'État le permettent.
- 
- o 3/ Réhabilitation de la friche militaire située sur la Caserne Haxo
- 

La réhabilitation de la caserne militaire Haxo représente l'enjeu majeur des 10 prochaines années pour la commune de Golbey. Cette friche militaire occupe 13 hectares dans l'enveloppe urbaine de Golbey. Un partenariat entre la commune et l'EPFGE (Établissement Public Foncier Grand-Est) permettra une mise en valeur de ces terrains stratégiquement positionnés en prenant en compte la pollution des sols.

Le projet urbain envisagé sur l'emprise de l'ancienne caserne a pour objectif, lorsque les sols auront été dépollués :

- Le développement résidentiel dans le cadre d'une mixité urbaine associant commerces et bureaux avec la création de 300 à 350 logements, en plusieurs phases de développement, une majeure partie étant prévue en réserve foncière à court terme et moyen terme.
- Le développement sportif et culturel avec notamment une salle permettant d'accueillir environ 2 500 personnes.
- Le développement des liaisons douces pour relier les principales polarités de la Ville.
- Enfin certains espaces seront désartificialisés et aménagés par des plantations paysagères afin de favoriser la biodiversité en ville.

La mise en valeur de cette friche militaire permet d'ores et déjà à la commune de s'engager dans la démarche du « zéro-artificialisation nette des sols à l'horizon 2050 », amorcée par le SRADDET Grand-Est et par la loi Climat & Résilience.

En effet, la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers mise en place par le socle législatif et par les documents d'aménagements supérieurs favorisent la densification des villes mais également l'utilisation des espaces déjà artificialisés et qui ne sont plus utilisés. À ce titre, l'État a mis en place le « fonds friches » qui permet de réhabiliter les espaces dégradés, financement dont bénéficie l'opération sous condition du respect de certaines conditions notamment temporelles.

La reconversion de cette friche militaire représente le principal objectif de la révision du document d'urbanisme de Golbey.

Programmation indicative de l'urbanisation de la Caserne Haxo La zone U prévue sur le site est immédiatement constructible, mais en fait, au vu du planning de déconstruction/dépollution connu à ce jour, les constructions ne pourront être réalisées qu'en 2026 au mieux sur ces 1 à 2 ha (potentiel d'environ 50 logements). Ce potentiel est donc hors période d'application du PLH actuel.

La zone 1 AU, faisant l'objet d'une OAP, prévue sur le site, s'inscrit dans la continuité temporelle de la zone U. Son potentiel de 80 à 90 logements sur environ 2.5 ha, est réalisable de 2028 à 2030.

## AMELIORER LE CADRE DE VIE ET VALORISER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

### Contexte et constats

Une commune au cœur du département des Vosges, en conurbation avec Épinal.

Une offre d'équipements scolaire bien développée.

Une offre d'équipements socioculturels correcte et des équipements sportifs nombreux et variés.

Une offre d'équipements sociaux adaptée à la taille de la commune.

### Enjeux

- Conforter le maillage d'équipements présent sur le territoire.
- Marquer la place de Golbey dans la conurbation spinalienne en développant de nouveaux équipements.  
Poursuivre l'amélioration de l'image de la ville par des opérations de rénovation qualitative du bâti, des infrastructures et des entrées de ville.  
S'appuyer sur le réseau hydrographique pour développer des liaisons douces du côté de la Moselle.
- Poursuivre le développement du numérique sur le territoire.
- 

- o 1/ Offrir un cadre de vie de qualité

- o 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 parcours de santé, d'aires de loisirs, de liaisons douces, de zones de rencontres apaisées ou de jardins familiaux ; en mettant tous ces espaces au service de la biodiversité (cf. l'arboretum) et de la respiration urbaine.

Ces zones constituent des réserves de biodiversité qui garantissent la présence de la nature en ville et forment une trame verte participant à la régulation des eaux de pluie et au maintien d'un équilibre minéral/végétal.

- o Rechercher une densification raisonnable par intégration des constructions dans la morphologie urbaine existante et la préservation d'îlots de verdure, privés et publics. Proximité et mixité sans promiscuité, facteur de paix sociale.
- o Améliorer les perspectives urbaines en poursuivant la politique d'encouragement au ravalement de façades et la rénovation des bâtiments communaux.
- o Continuer la politique d'amélioration des voiries en termes d'esthétique et de fonctionnalité, notamment par la poursuite de l'enfouissement des réseaux aériens.
- o Améliorer la qualité des entrées de ville en prenant en compte la variété des contextes de chacune d'elles.  
Le carrefour de la rue du Fort avec la RD 166 A mérite une réflexion approfondie car il constitue à la fois une entrée de ville et une ouverture sur une très importante zone d'activités industrielles. Il doit avant tout s'appuyer sur les modifications à apporter à ce carrefour accidentogène, en concertation avec le Département maître d'ouvrage et les industriels concernés.

- o 2/ Conforter l'offre d'équipements et de services

- 
- o En matière de communications numériques, la Ville continuera à favoriser le développement des liaisons câblées, en cours de réalisation. Elle participera au mouvement national en améliorant ses propositions aux citoyens de services d'« e-administration » et des informations dématérialisées.
  - o En matière sportive : élargir la palette d'équipements disponibles pour satisfaire le développement nouveau de diverses activités sportives ; se donner les moyens de diversifier des trajectoires sportives locales, de l'initiation à la compétition en passant par la formation des jeunes.
  - o En matière culturelle : s'équiper pour suivre la demande locale et accroître l'attractivité en proposant une large gamme de manifestations culturelles pouvant réunir de nombreux spectateurs.

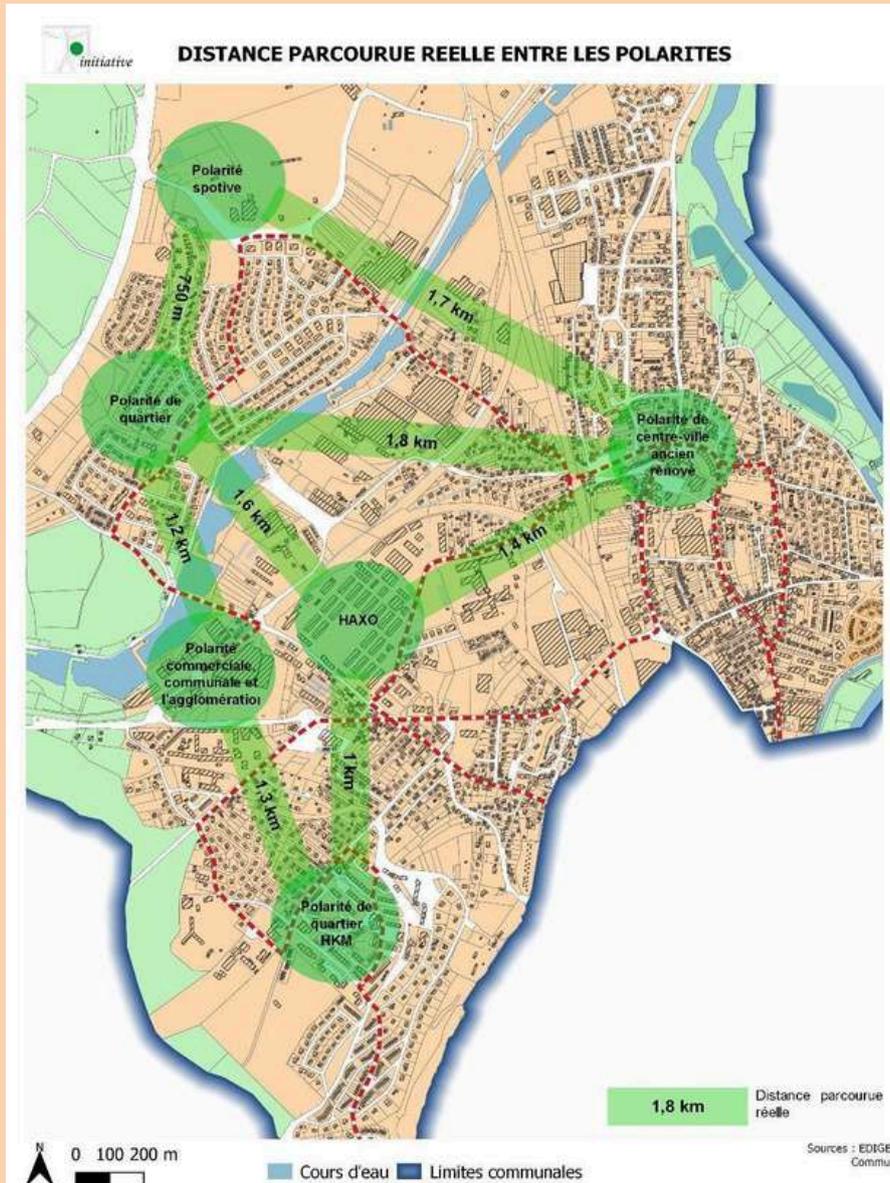
### ORIENTATION GÉNÉRALE 3

---

Contexte et constats

Une enveloppe urbaine définie par le site et la situation, délimitée par le couvert forestier, la RD166 A et la commune d'Epinal.

Une ville de proximités où les principaux pôles sont facilement accessibles en une demi-heure à 1 heure de marche à pied.



La caserne Haxo aujourd'hui en friche et polluée représente un des enjeux majeurs des 10 prochaines années. La requalification de cet espace va permettre la création de nouveaux logements, équipements ainsi que la renaturation de certains espaces.

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.

## Enjeux

- Développer la commune en favorisant la réhabilitation des logements vacants et des friches lorsque cela est possible.
- Préserver les espaces naturels et agricoles.
- Profiter de la présence de l'eau sur le territoire pour améliorer le cadre de vie et développer de nouvelles activités et de nouvelles mobilités.
- Valoriser les trames vertes et bleues sur le territoire et favoriser la réduction des impacts de la lumière artificielle sur la biodiversité nocturne.
- Gérer la lumière artificielle la nuit en milieu urbain.
- Prendre en compte les risques qui s'appliquent au territoire.
- 

### o 1/ Développement en compacité dans l'enveloppe urbaine existante

---

- o L'objectif est de construire tous les logements nécessaires à l'évolution de la population de Golbey à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante dans les prochaines années
  - o Pour respecter les objectifs du SCoT et du PLH en matière de logements, Golbey peut construire 140 logements neufs et 66 logements en récupération de vacance entre 2020 et 2025
  - o Ces objectifs en matière de logements seront réalisés sur les terrains encore disponibles sur la ZAC de Maximont ou sur des opérations d'aménagement communales, puisqu'il est avéré par le constat de ces dernières années, et bien qu'il y ait une demande de la part de particuliers, que la construction dans le tissu urbain ne produit que quelques logements neufs par an.
  - o 2/ Mobilité au sein de l'agglomération spinalienne
- 

L'objectif est de compléter le réseau de cheminements doux permettant notamment de relier les principales polarités.

La commune développe également l'offre de vélo en libre-service tout comme les points de recharge des véhicules électriques.

Une conception générale de l'aménagement favorable à la réduction des déplacements : 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 chalands de Golbey ou venant des extensions urbaines périphériques proches, d'éviter de traverser tout Golbey et Épinal 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. Réinvestir la caserne Haxo, permet également de développer l'offre de logements et de loisirs dans un espace central de la commune.

### o 3/ Limitation de la consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable

---

- o 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.

- o Une politique en faveur des économies d'énergie dans l'habitat privé : participer à l'effort de l'État et de l'agglomération aux programmes d'incitations financières mis en place.
  - o 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.
  - o Intégration de cette problématique dès le départ de la conception des bâtiments à venir sur Haxo
  - o 4/ 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'Ile sous la Gosse au pont-canal, intégrant dans ce projet les 3 hectares 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.
  - o 5/ Protéger le territoire des risques et des nuisances
- 

- o Garantir au mieux la sécurité des personnes et des biens face au risque naturel d'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, il est annexé au P.L.U.
- o Préserver la population de tout 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'activités voisin, notamment les anciens locaux de la CNIM, important potentiel au cœur d'un ensemble industriel en plein développement (NSG, son « Projet Box », sa centrale à biomasse ; Pavatex et autres projets liés à l'économie environnementale et circulaire dans le cadre du concept « Green Valley » développé par l'agglomération sur Golbey et Chavelot, ...). Le développement des activités au cœur des périmètres artificialisés, objet de toutes les attentions des acteurs publics nationaux et locaux, est fortement entravé par la présence de ce centre de transfert de gaz liquide utilisé afin de pouvoir livrer les particuliers utilisant ce type d'énergie. L'évolution des politiques énergétiques devrait permettre d'engager la réflexion sur le « bilan coûts / avantages » de ce type d'installation au cœur d'une zone avec un tel potentiel devenir.

- o Prendre en compte les enjeux de santé et de sécurité dans les projets, notamment les risques de pollution des sols et pour cela engager chaque fois que des projets se présentent, des démarches d'évaluation environnementale itératives pour concilier au mieux des intérêts parfois divergents.

## ORIENTATION GENERALE

### CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

#### Contexte et constats

Un secteur industriel important, notamment de par la présence de grandes entreprises.

Un centre-ville commerçant attractif, complémentaire des commerces de périphérie.

Un développement du secteur de bureaux à conforter au vu de la demande.

Une commune qui offre des emplois diversifiés et très nombreux avec un nombre d'emplois proposés plus élevé que le nombre d'actifs (indicateur de concentration d'emploi : 164).

Quelques exploitations horticoles implantées de longue date sur le territoire mais aucun siège d'exploitation agricole.

#### Enjeux

- S'appuyer sur les atouts du sillon mosellan : bonne desserte, tissu d'entreprises existants, niveau élevé de services et d'équipements, main d'œuvre...
- Conserver la synergie des établissements économiques pour préserver le rayonnement et l'attractivité de la commune et pour ce faire développer les possibilités d'implantation de bureaux.  
Poursuivre le maintien et le renforcement du commerce du centre-ville.
- Accompagner les dernières exploitations horticoles présentes sur la commune afin de maintenir leur activité ou faciliter leur reconversion.

- o 1/ Maintenir les activités économiques et permettre leur développement

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 perspective, 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 2/ Utiliser le potentiel foncier existant pour développer le commerce à Golbey
- 

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.

## OBJECTIFS DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

---

La présente révision du PLU n'ouvre aucune zone à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine telle que définie par le SCoT des Vosges centrales approuvé le 4 juillet 2021.

Le PADD s'inscrit dans l'esprit de la « loi climat et résilience » du 22 août 2021 et le projet est compatible avec le SRADDET approuvé le 24 janvier 2020.

Vu la difficulté d'appréhender et d'appliquer des définitions, des notions et des instruments communs d'analyse et de calcul, ce dont tout le monde convient à l'heure actuelle ;

En l'attente des textes nécessaires et des instruments en cours d'élaboration au niveau national permettant de mesurer de manière précise et réaliste la consommation foncière passée et donc les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière future ; Se fondant sur l'instrument d'analyse national qu'est «

L'Observatoire de l'artificialisation des sols » dont le tableau est reproduit ci-dessous ;

Constatant cependant que ce tableau comporte manifestement des erreurs en ce qui concerne l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dévolus à l'habitat et qu'il paraît cohérent de le modifier pour tenir compte des éléments de consommation réelle relevés et justifiés dans le rapport de présentation ;

Consommation foncière passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

- En matière d'habitat :
  - o De 2001 à 2010 ont été consommés 32,6 ha.
  - o De 2011 à 2020 ont été consommés 17,8 ha, soit 45.3 % de moins.
- En matière d'activités :
  - o De 2011 à 2020 ont été consommés selon « L'Observatoire de l'artificialisation des sols » 8,8 ha

L'objectif de réduction de la consommation foncière de 50%, applicable dans la présente révision du PLU, aboutit à fixer une consommation foncière de 13,3 hectares pour les 10 prochaines années.

Pendant la première période de réduction, la loi Climat et Résilience prévoit que le territoire ne consomme que 50% de ce qui a été consommé pendant la période de référence. Par conséquent, la consommation cumulée du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 (14,1 ha) doit être égale à la consommation du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2020 divisée par 2, soit un objectif de consommation estimée à 7.05 ha au maximum à Golbey selon les données SPARTE en janvier 2024. En outre, de cette surface, il convient de soustraire les espaces consommés depuis le 1er janvier 2021 sur la base d'une analyse des permis de construire accordés du 1er janvier 2021 jusqu'au 31 décembre 2023 et qui ont entraîné une consommation sur des ENAF : 4.9 ha (en retenant que des terrains d'une superficie > 700 m<sup>2</sup>) répartis comme suit : 1.4 ha consommés pour des projets d'habitat + 3.5 ha consommés pour des projets économiques = 4.9 ha. Aussi, le potentiel maximal de consommation envisageable d'ici 2030 est de 2.15 ha (7.05 ha – 4.9 ha = 2.15 ha).