

Réunion PPA du 17/01/2025

9h30 – Salle du Conseil de la Mairie de Golbey

Personnes présentes :

- M. VIRY Stéphane – Conseil Départemental des Vosges
- M. HENRIETTE Yann – Communauté d'Agglomération d'Epinal
- M. NEY Nicolas – Communauté d'Agglomération d'Epinal
- Mme ANTOINE Marina – Communauté d'Agglomération d'Epinal
- M. VALA Martin – SCOT des Vosges Centrales
- Mme GAY Maryline – Direction Départementale des Territoires
- M. ALEMANI Roger – Mairie de Golbey
- Mme MAIRE Margaux – Mairie de Golbey
- Mme MONANGE Anne-Sophie – Mairie de Golbey
- M. POIRSON Francis – Mairie de Golbey
- Mme TODESCO Caroline – Bureau d'Etudes EOLIS
- Mme TREIBER Manon – Bureau d'Etudes EOLIS

Ordre du jour : Révision n°2 du PLU de Golbey – Groupe de travail Personnes Publiques Associées (PPA)

M. le MAIRE a exposé les enjeux de la révision n°2 du PLU qui sont les suivants :

- prise en compte de l'évolution du SCOT
- revoir le PADD
- intégrer davantage le volet énergie renouvelable
- amélioration du règlement

Les objectifs de la réunion seront les suivants :

- Comment dans une sécurité juridique, proposer d'intégrer les projets économiques sur le territoire de la commune ?
- Quelles sont les attentes des PPA et comment peut-on les intégrer ?
- Comment décliner le ZAN pour la commune de Golbey ?

Projet de massification

M. POIRSON expose les griefs de la société MAUFFREY pour les divers projets de massification qui demandent à transformer l'ensemble des zones A (long de la RN 166) en zone U.

M. POIRSON pense plus opportun de faire une zone 1AU.

La difficulté sera de savoir comment on pourra répondre à la demande de l'entreprise MAUFFREY part en respectant les délais fixés par l'entreprise tout en respectant la législation.

Le projet n'avait pas pu être intégré au PADD de la révision n°1, car les remarques formulées par l'entreprise MAUFFREY auraient entraîné des modifications trop importantes.

Contexte

M. HENRIETTE fait un point sur les éléments de contexte.

Ce projet concerne non seulement la commune de Golbey, mais également la commune de Chavelot.

Chavelot

La holding MGE est propriétaire de 8,5 hectares de foncier situé derrière le parking où sont garés les camions de l'entreprise. Cette emprise fait l'objet de 5 projets qui auraient vocation à s'implanter plus ou moins rapidement.

Ces projets concerneraient la mobilité, la transformation de matières premières aux bénéfices des acteurs locaux (particulièrement le bois) et des activités manufacturières.

Concernant l'Écoparc deux procédures sont mises en œuvre :

- Le permis d'aménager phase 1
- Le permis d'aménager phase 2 qui a pour vocation de confirmer les aménagements de la SEBL au profit de la collectivité.

Sur cette plateforme, 4 projets industriels sont envisagés sur le foncier de l'écoparc de la commune de Chavelot (73 hectares) :

- implantation de PAVATEX 3 (établissement déjà construit)
- activité de pyrolyse du bois de l'entreprise SOLER
- entreprise VERSO ENERGY pour une activité de valorisation de CO2 biogénique issue des activités de NORSKE STOG et Véolia
- projet MEBEF qui aurait vocation à valoriser les déchets de la papeterie

Ces projets sont déjà en zones urbanisées et n'accroissent pas la consommation foncière.

Golbey

L'entreprise MAUFFREY souhaite acquérir 18,5 hectares de foncier sur 2 terrains. Une des emprises (appelée la SEURIE) est située entre les deux communes et dispose d'une surface de 9,5 hectares, cette surface serait exploitée pour des activités globalisées autour de la filière bois.

Ces activités auront trois principales vocations :

- Collecter et stocker sur site un ensemble de produits à destination des activités de Green Valley Energie et les activités de la chaudière 2.
Ces deux activités vont venir consommer des produits de classe B qui nécessitent des aménagements et notamment de passer d'une classification agricole ou forestière à une activité économique.

Il est crucial d'avoir un stock de bois B à proximité pour faire tourner les chaudières (2 et 6) de la papeterie, afin de pérenniser le fonctionnement de l'établissement.

Actuellement, l'activité de stockage du bois est complétée par une plateforme de massification temporaire à Damblain. Cependant le département propriétaire de cette emprise s'est engagé à ce que le terrain soit dégagé pour le premier trimestre 2026 => nécessité de trouver une solution avant cette date butoir.

- L'emprise foncière de forme triangulaire aurait plutôt vocation au stockage et au tri du bois de classe A (produits qui ne nécessite pas de perméabilisation des sols), cependant la DREAL en considération des volumes, souhaiterait que cela bascule en urbanisme économique. Ce stockage de bois A viendrait fournir les activités de PAVATEX 1 et 3 afin d'avoir un stockage en proximité (échéance fin 2026 / début 2027).
- Le projet MEBEF va être consommateur d'une quote-part de bois A et qui profitera aussi des deux plateformes (échéance 2028 / 2029).

Fin de la contextualisation de M. HENRIETTE.

Madame TODESCO souligne que l'enjeu va être d'avoir un document d'urbanisme compatible avec ces projets.

Consommation foncière – Incidence de la modification du SCOT

M. le Maire interroge M. VALA sur le comptage des consommations foncières au niveau de la région.

Le SRADDET a reculé le calendrier à fin 2025 pour statuer sur les volumes fonciers qui seront accordés aux différents SCOT de la région.

Cependant, de façon non officiel un volume d'hectares global a déjà été plus ou moins annoncé. Moins de 200 hectares serait à ne pas dépasser pour la période de 2021 à 2030 pour l'ensemble du SCOT. Actuellement une procédure de modification simplifiée du SCOT a été lancée en décembre 2025 afin de se mettre en compatibilité avec la trajectoire ZAN et d'ajouter de la surface pour intégrer de nouveaux projets (approbation prévue début 2026), de plus une révision générale du SCOT pour une modernisation est également prévue.

Le SCOT actuel prévoit un volume d'activité maximum qui n'est pas atteint. Néanmoins le deuxième objectif de ne pas dépasser un certain seuil de surfaces à artificialiser a déjà été dépassé depuis 2023. Par conséquent, ouvrir des zones d'activités ou d'habitat expose à une fragilité juridique (incompatibilité du SCOT).

Niveau national une enveloppe est prévue pour les projets d'intérêts nationaux et européens de 12 500 hectares pour l'ensemble du territoire national, ce volume ne serait pas à comptabiliser dans le SCOT. Le projet de l'Ecoparc dans sa globalité fait acte de candidature pour passer dans ce projet, ce qui pourrait ajuster la variable dans la modification du SCOT. Si ce volume n'est pas comptabilisé ou est partiellement comptabilisé, les élus auront à charge de déterminer si celui-ci doit être porté par le territoire.

M. POIRSON interroge M. VALA sur les autres points qui pourraient être modifiés dans la modification simplifiée du SCOT, cependant la modification portera uniquement sur les deux points évoqués ci-dessus.

Concernant l'habitat, un point est soulevé sur le secteur Haxo, le SCOT aura-t-il été révisé avant la

création de la ZAC, M. VALA informe que la révision sera faite dans un délai minimum de 3 ans, soit après la création de la ZAC.

Ferme DESCHASEAUX

M. le Maire fait un point sur le terrain communal situé à proximité du rond-point en direction du Fort d'Uxegney.

La ferme présente actuellement sera détruite, pour laisser place à un projet de parking ayant plusieurs objectifs :

- aire de covoiturage
- désengorgement du parking situé en face de la Mansarde
- stationnement pour les véhicules en lien avec la nouvelle zone économique à proximité

Potentiel de 300 places de stationnement.

M. POIRSON ajoute qu'avec la construction de la salle de spectacle sur l'ancienne caserne Haxo il est nécessaire de trouver 750 places, ce parking pourrait être utilisé avec un système de navette.

Zone NR – Fort de la Grande Haye

Cette zone est actuellement en zone N, cependant M. POIRSON fait quelques remarques sur le zonage pas forcément adapté en considération de la nature des activités économiques présentes et des éléments suivants :

- Présence de panneaux photovoltaïques sur une ancienne décharge
- Présence d'une déchèterie
- Usine de récupération

M. VALA n'est pas opposé au changement de zone en U, mais s'interroge sur la consommation foncière.

Projet foyer de l'enfance – Haut du Gras

M. POIRSON soulève le problème du gymnase qui devrait être reconstruit, cependant un recul de 30 mètres est nécessaire pour toutes les constructions en lisière de forêt.

La bande des 30 mètres ne concerne que les constructions nouvelles, cependant pour mettre le gymnase aux normes d'après les études déjà réalisées il est nécessaire de modifier l'emprise au sol.

M. VALA énonce qu'il faudra regarder en détail le projet cependant même si la CDPENAF ne se prononce pas (uniquement pour les zones A et N), l'Etat en accord avec le SCOT refusera probablement le projet en considération de cette bande des 30 mètres.

Il propose d'organiser une réunion spécifiquement sur ce projet afin d'étudier la nécessité d'une dérogation ou pas.

Remarques des PPA

Remarques de M. POIRSON

- Série d'autorisations (Etat, MRaE) à obtenir qui vont interférer avec le phasage et qui ne dépendent pas de la Ville de Golbey (étude d'impact, étude d'entrée de ville etc)
- Concernant la ferme Kieffer est-il nécessaire d'avoir un permis d'aménager valant lotissement ?
- Quid de l'application de la loi sur l'eau car pour les volumes de plus de 20 hectares il est nécessaire d'avoir un arrêté préfectoral.
- Sur la partie triangle on peut envisager que le zonage soit en 1AUX et que la partie compensation soit laissée en zone N pour éviter la compensation foncière sous réserve de l'accord des communes

Remarques de M. NEY

Concernant les annexes 1 et 2 Monsieur NEY apporte quelques éléments de réponse, le dossier est entre les mains de la Préfète et pour le SGAR il y est parfaitement favorable mais à ce jour la CAE n'a pas plus d'informations.

Il souligne que le projet MAUFFREY ne fait pas partie de l'annexe 2, mais le projet a été intégré dans les diverses demandes qui ont été faites depuis.

Remarques de M. VIRY

M. VIRY rappelle que l'ensemble des PPA devront prendre position, et émettre ses remarques dans les 15 suivant la réunion. Mais qu'il serait presque inenvisageable que le projet ne soit pas mené à son terme et ne puisse pas participer à la création d'activité et à la réindustrialisation de la France à partir d'une économie verte.

M. VIRY souhaiterait que soient fléchés les dérogations et allègements législatifs souhaitables pour que le projet puisse être mené à son terme en respectant les contraintes juridiques et législatives.

M. VALA demande à ce que soit envoyé le calendrier pour la révision du PLU.

M. POIRSON fera envoyer une note avec tous les points de la révision du PLU ainsi qu'un compte rendu de la réunion.