

PLANNING ENVISAGEABLE POUR LA REVISION NUMERO 2 DU PLU DE GOLBEY.

Pour avoir approuvé la révision n°2 le 31 mars 2026, il faudrait :

(En tenant compte des délais incontournables)

- 1) Débattre du PADD au Conseil municipal en avril 2025.
- 2) Envoyer tout le dossier du projet à l'«Atelier des territoires » pour le 1 mai 2025.
- 3) Arrêter la révision par délibération du Conseil municipal début juillet 2025.
- 4) Consultation des personnes publiques associées durant les mois de juillet, août et septembre 2025.
- 5) Arrêté municipal de mise en enquête publique vers le 15 octobre 2025.
- 6) En tenant compte des délais d'annonce légale, de la durée d'enquête publique, du temps mis par le commissaire - enquêteur pour rendre son rapport, il faut compter 4 mois. Soit le 15 février 2026.
- 7) Mise au point du dossier final pour le 15 mars 2026.

Pour tenir ce planning, il faut

(Commentaire étape par étape)

- 1) Pour pouvoir débattre du PADD au Conseil municipal en avril 2025, il faut que la dérogation sur la consommation foncière ait été actée au niveau régional ou national et que le SCoT ait évolué sur la manière dont est conçue l'extension urbaine en matière de zones d'activités économiques, soit d'ici 4 mois.
- 2) Il faut que le bureau d'études, ou les bureaux d'études chargés des différentes études, aient produit tous les éléments nécessaires pour que le projet soit complet afin d'en pouvoir faire l'évaluation environnementale.

C'est-à-dire :

- Rédaction du projet pour le rapport de présentation, le règlement écrit, le règlement graphique, la ou les OAP.
- Élaboration d'une nouvelle étude d'entrée de ville.
- Intégration dans les différents documents constituant le projet de révision des résultats des études menées par ailleurs concernant les compensations en matière de zones humides ou les mesures à prendre pour les dérogations faune flore.

- 3) Arrêt du projet de révision n°2 :

Questions :

- Un nouveau PLH aura-t-il été approuvé à cette date ?
- Quel sera l'état du SCoT opposable au vu des différentes procédures d'évolution qui auront été engagées d'ici là ?

- 4) Pas de remarque particulière pour la consultation des différentes personnes publiques associées. Par contre, la consultation de la MRAe sur l'évaluation environnementale de la révision numéro 2 du PLU va se combiner avec les différents avis qu'aura eu à donner la même MRAe en fonction des différentes procédures qui auront été lancées pendant toute cette période. (ex : Autorisation environnementale en application de la loi sur l'eau, dérogation espèces protégées ou mesures compensatoires zones humides, avis sur permis d'aménager).

- 5) Mise au point du dossier final :
Risque de confrontation entre les objectifs primitifs de la révision numéro 2 du PLU qui ne devraient pas poser de problèmes particuliers et le projet de transformation des zones agricoles en zones à urbaniser pour les projets de massification qui, eux, pourraient se heurter à des oppositions venant de différents horizons.

Remarque globale sur ce type de planning et les conséquences qu'il emporte sur ce qui était prévu pour la révision numéro 2 du PLU :

- 1) Cette révision numéro 2 était à l'origine conçue comme un approfondissement de points qui n'avaient pu être abordés lors de l'élaboration de la révision numéro un. L'urgence déclarée va à l'encontre de ce besoin d'approfondissement progressif.
- 2) Cette révision numéro 2 devait prendre en compte différents documents d'urbanisme élaborés au niveau supérieur tels qu'évolution du SCoT, PCAET, plan de mobilité, ... De nouveaux décalages vont se produire.
- 3) Dans l'état actuel de l'avancement du nouveau PLH dont on rappelle que le présent se termine fin 2025, le projet de révision numéro 2 du PLU de Golbey ne pourra pas prendre en compte tous les éléments du PLH à approuver.
- 4) En ce qui concerne les évolutions à prévoir sur la caserne Haxo, le planning adopté en commun avec DDT- EPFGE - Commune, amène à considérer que les travaux de dépollution seront terminés pour avril 2026. Ce n'est qu'à ce moment-là que la Commune saura quelles sont les possibilités effectives d'urbanisation et de construction dans tout le secteur de la partie est de la caserne. Dans le planning présenté ci-dessus, s'il est tenu, la révision numéro 2 aura déjà été approuvée.

C'est également à ce moment-là que devrait être enclenchée la procédure de création de la ZAC, avec étude d'impact et « dossier loi sur l'eau », alors que le programme d'aménagement et de construction dépend de conditions technico - économiques liées à la dépollution et aux possibilités d'infiltration, et de conditions juridiques liées à l'évolution des documents, SCoT et PLH.

Cependant, le zonage actuel en 2AU pourrait être un zonage d'attente pour un certain nombre d'années. À approfondir.

Remarque générale fondamentale :

Tous les éléments d'incertitude sur les conditions à réunir pour pouvoir avancer dans la révision numéro 2 du PLU, se retrouvent également dans la procédure envisagée de mise en comptabilité par déclaration de projet. La seule différence est la possibilité de gagner 2 mois en remplaçant la consultation écrite des personnes publiques associées par la réunion de ces personnes publiques associées en un groupe de travail.

La modification des terrains destinés à la massification sur Chavelot doit se faire concomitamment à la révision numéro 2 du PLU de Golbey sinon ça ne sert à rien. Et ce d'autant plus que le plus important dans le projet initial était de pouvoir fournir la centrale de cogénération.

DOCUMENT DE TRAVAIL