



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/>

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.**