



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Rosselange (57)**

n°MRAe 2022AGE78

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Rosselange (57) pour l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 5 octobre 2022. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) de la Moselle.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial », son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Rosselange est une commune de la Moselle de 2 650 habitants (INSEE, 2019). Elle fait partie de la communauté de communes du Pays Orne-Moselle et du Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM) révisé le 1^{er} juin 2021, dans lequel elle a le statut de « *commune périurbaine* ».

La commune a arrêté son projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) le 4 juillet 2022. Un projet d'élaboration du PLU a été soumis à évaluation environnementale par la décision MRAe n°2021DKGE128² du 21 juin 2021 à la suite de l'absence de précisions, d'informations ou de justifications sur différents enjeux.

Depuis la décision de 2021, les projections démographiques et foncières de la commune n'ont pas évolué. Le PLU s'appuie toujours sur un maintien de la population communale en 2032, malgré une décroissance démographique constatée de -1,4 % entre 2013 et 2019³. L'Ae s'interroge également sur l'absence de justification de l'augmentation du nombre de personnes par foyer à l'opposé de l'évolution constatée dans le Grand Est : 2,3 en 2032 ; 2,13 en 2019. Sur ces bases, la commune estime étonnamment un besoin de 50 logements supplémentaires pour répondre au maintien de la population au nombre d'habitants actuel.

Le projet mobilise à nouveau des surfaces en dents creuses (0,42 ha) pour la construction de 19 logements, et il ouvre 2 secteurs (zones 1AUh) d'une surface totale de 2,48 ha (alors que le dossier présenté en 2021 qui a fait l'objet d'une décision de l'Ae ne prévoyait que 1,3 ha), dont 1,45 ha sont réservés à l'habitat pour la construction de 21 logements. Le projet de PLU intègre dans les extensions urbaines le secteur dit « des Essards » faisant l'objet d'une opération de démolition/reconstruction, non comptabilisé dans les zones à urbaniser en 2021.

Le projet prévoit aussi une zone d'activités de loisirs et de bien-être de 1,04 ha sur l'ancien site « Jamailles » et une extension du cimetière communal sur 0,11 ha. La mise en place de zones naturelles de jardin au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)⁴ de type 1 « Pelouses calcaires à Rosselange » est justifiée par une régularisation des tracés déjà existants.

Le PLU a évolué depuis la décision de 2021 en intégrant les nouvelles zones à urbaniser dans le règlement. Le dossier incorpore aussi l'information sur les terrains communaux répertoriés en secteur d'information des sols (SIS). Il prend notamment en compte le site de l'ancienne cokerie de Moyeuvre-Grande.

Le projet de PLU n'a en revanche pas évolué depuis la décision de 2021 concernant la mobilisation de seulement 10 logements vacants par rapport aux 121 logements vacants annoncés par l'INSEE et en ne reconsidérant pas, en conséquence, ses besoins en extension par une mobilisation plus importante de ces derniers.

L'Ae recommande à la commune de Rosselange de revoir à la baisse son projet sur des bases cohérentes avec ses hypothèses démographiques (stagnation de la population, augmentation du nombre de personnes par foyer) et les évolutions constatées ces dernières années (augmentation de la vacance de logements, vieillissement de sa population habitant dans des logements de grande taille, ...), ce qui limitera le nombre de nouveaux logements nécessaires et réduira la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Les autres recommandations sont présentées dans l'avis détaillé ci-après.

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge128.pdf>

3 Source INSEE.

4 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁵ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁶ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁷, SRCAE⁸, SRCE⁹, SRIT¹⁰, SRI¹¹, PRPGD¹²).

Les autres documents de planification : SCoT¹³ (PLU(i)¹⁴ ou CC¹⁵ à défaut de SCoT), PDU¹⁶, PCAET¹⁷, charte de PNR¹⁸, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

5 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

6 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

7 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

8 Schéma régional climat air énergie.

9 Schéma régional de cohérence écologique.

10 Schéma régional des infrastructures et des transports.

11 Schéma régional de l'intermodalité.

12 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

13 Schéma de cohérence territoriale.

14 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

15 Carte communale.

16 Plan de déplacements urbains.

17 Les plans climat-air-énergie territoriaux sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

18 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

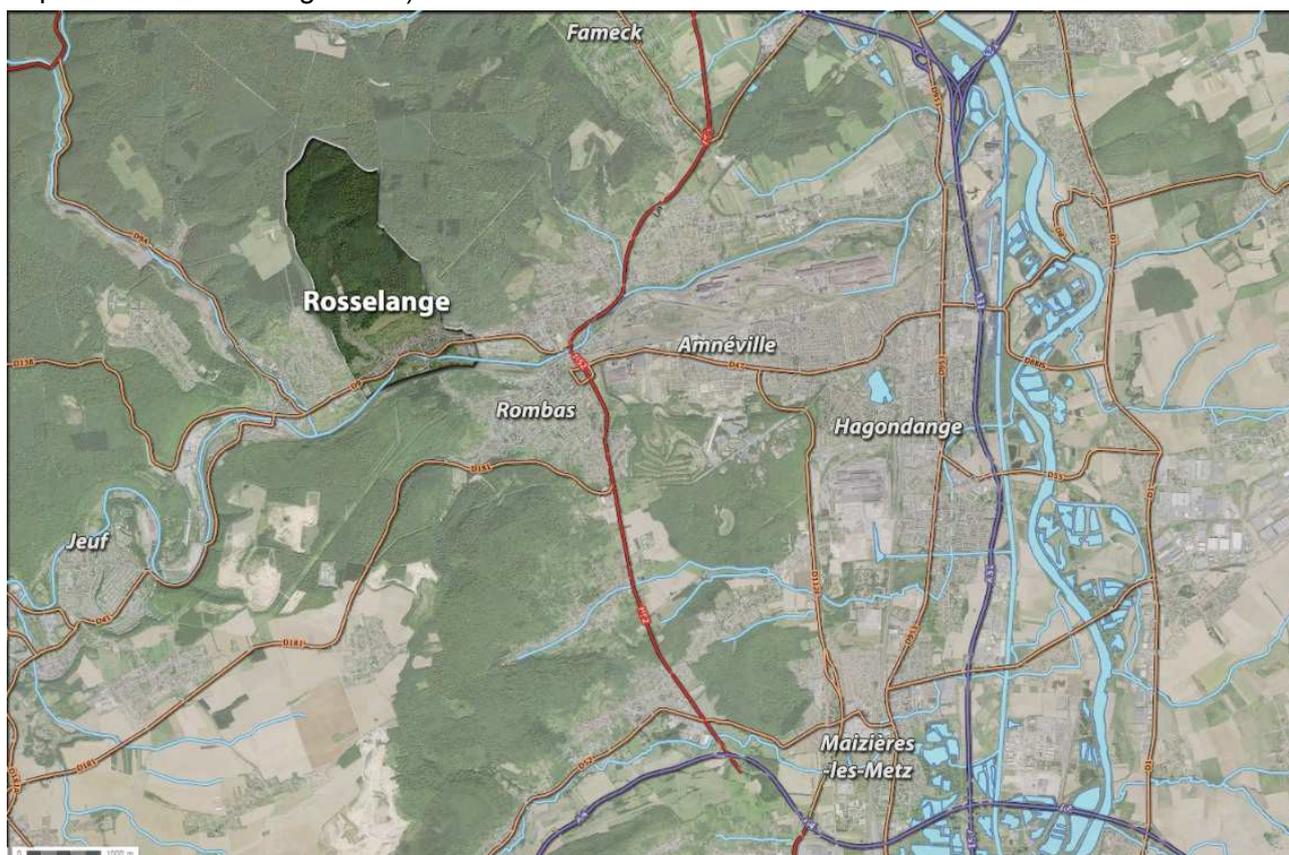
1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Rosselange est une commune de 2 650 habitants (INSEE, 2019) située à 24 km de Metz et à 6 km d'Amnéville. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays Orne-Moselle¹⁹, dans le département de la Moselle. La commune adhère au Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM) dont la révision a été approuvée le 1er juin 2021 et a fait l'objet d'un avis de la MRAe²⁰. Elle y est identifiée comme « *commune périurbaine* ».

Le territoire communal, d'une superficie de 535 ha, ne comporte pas de site Natura 2000²¹.

Il recense des espaces à forte valeur environnementale (cf point 3.2. ci-après relatif aux espaces naturels et agricoles).



Localisation géographique de la commune de Rosselange – Source : rapport de présentation.

1.2. Le projet de territoire

La commune de Rosselange était couverte par un plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1998 mais devenu caduc en 2017. La commune a prescrit la révision de son POS valant élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) le 25 juin 2015, et le projet de révision a été arrêté le 4 juillet 2022 par décision municipale.

19 La communauté de communes du Pays Orne-Moselle est née le 4 octobre 2000. Elle compte 13 communes et 52 842 habitants (INSEE, 2019).

20 Avis MRAe n°2020AGE30 du 5 juin 2020. <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age30.pdf>

21 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

L'élaboration du PLU a été soumise à évaluation environnementale par la décision MRAe n°2021DKGE128 publiée le 21 juin 2021²² prise dans le contexte de la loi d'Accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020 qui ajoute, au travers de son article 40, l'élaboration des PLU à la liste des procédures faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

La décision était motivée par le manque de précisions, d'informations ou de justifications sur :

- la mobilisation de seulement 10 logements vacants par rapport aux 120 logements vacants annoncés par l'INSEE ;
- la non prise en compte dans le besoin en logements de l'opération de démolition/construction (secteur « des Essards ») et son classement en zone à urbaniser ;
- la mise en place au sein de la Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)²³ de type 1 « Pelouses calcaires à Rosselange », de zones naturelles de jardin (Njp) sur l'ensemble de la bordure nord de la commune et d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière communal, les nouvelles zones créées ne figurant pas encore dans le règlement transmis ;
- les terrains communaux répertoriés en Secteur d'information des sols (SIS) ;
- la prise en compte du second site BASOL, l'ancienne cokerie de Moyeuve-Grande (n°SSP000236701), situé pour partie sur la commune de Rosselange ;
- la prise en compte du Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020.

La MRAe recommandait également la prise en compte du référentiel à vocation pédagogique « les points de vue de la MRAe »²⁴ pour réaliser l'évaluation environnementale stratégique.

Le projet a évolué concernant la prise en compte du secteur « des Essards » et du site de l'ancienne cokerie. Il intègre aussi les informations relatives aux terrains communaux répertoriés en Secteur d'information des sols (SIS). Le dossier justifie l'ouverture de zones naturelles de jardin (Njp) au sein de la ZNIEFF et l'extension du cimetière communal (classé en Nep). Les nouvelles zones créées figurent dans le règlement.

Le dossier présente une analyse de l'articulation entre le SRADDET Grand Est et le PLU. Néanmoins, l'Ae relève que le PLU n'est pas compatible avec certaines de ses règles.

L'Ae observe également le maintien de la mobilisation de seulement 10 logements vacants, en comparaison avec les 121 logements vacants annoncés par l'INSEE.

Les données INSEE de la commune

Historique de la population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	4 485	3 923	3 601	3 242	3 101	2 960	2 876	2 650

Variation annuelle moyenne

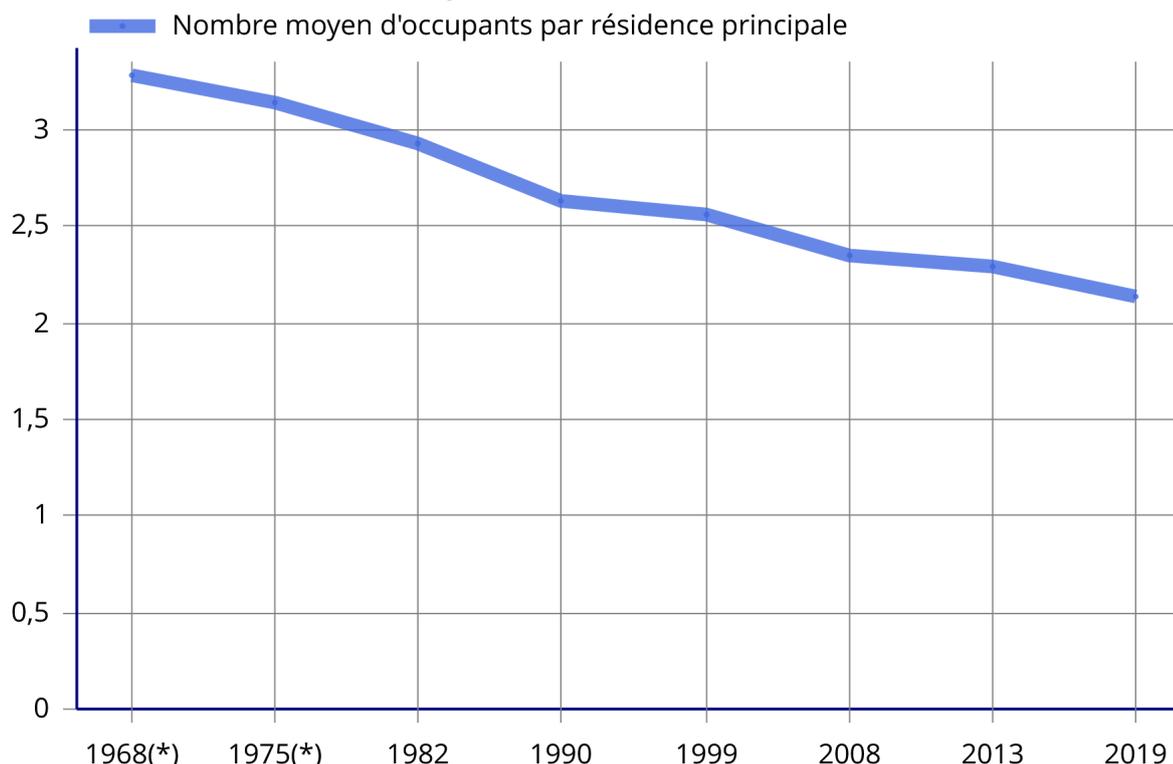
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,9	-1,2	-1,3	-0,5	-0,5	-0,6	-1,4

22 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge128.pdf>

23 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

24 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-r456.html>

Évolution de la taille des ménages



Les scénarios de développement envisagés par la commune

Le projet de PLU présente 2 scénarios de développement territorial :

- un scénario basé sur le maintien de la population communale à son niveau actuel en 2032 . Dans ce scénario, la commune affiche un besoin de 50 logements supplémentaires et l'ouverture à l'urbanisation de 2,48 ha dont 1,45 ha dédiés à l'habitat ;
- un scénario qualifié « *d'optimum* » ou « *d'idéal* », qui dépend de la possibilité d'exploiter le secteur de « Jmailles », situé sur un ancien site sidérurgique (laminoirs) et concerné par des contraintes (inondation, pollution du site). Ce scénario permettrait à la commune d'atteindre 2 927 habitants en 2032, pour lesquels la commune affiche un besoin de 141 logements supplémentaires et l'ouverture de 5 ha en extension pour l'habitat.

Le projet de PLU se base sur le 1^{er} scénario. L'Ae invite néanmoins le pétitionnaire à indiquer clairement dans le dossier l'abandon du second scénario. Elle s'interroge aussi sur le besoin de nouveaux logements alors que le nombre d'habitants par ménage augmenterait .

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les risques ;
- le climat, l'air et l'énergie.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM)

Le territoire de Rosselange est couvert par le SCoTAM approuvé le 1^{er} juin 2021. Le dossier

analyse l'articulation du PLU avec celui-ci, notamment au travers du respect de la densité préconisée (cf point 3.1.1. relatif à l'habitat).

L'Ae constate l'absence de prise en compte de la résorption de la vacance préconisée par le SCoTAM (cf point 3.1.1. relatif à l'habitat).

Compte tenu des préconisations du SCoTAM et de l'importante vacance du parc, l'Ae recommande de mobiliser davantage de logements vacants.

L'Ae rappelle à la commune l'obligation de respecter la compatibilité du PLU avec le SCoT.

Programme local de l'habitat (PLH)

Les orientations du PLH de la communauté de communes du Pays Orne Moselle (2020-2025), approuvé le 3 septembre 2020 sont déclinées dans le dossier.

L'Ae constate l'absence de compatibilité de l'élaboration du PLU avec la résorption de la vacance préconisée par le PLH (cf point 3.1.1. ci-après sur l'habitat).

L'Ae recommande à nouveau à la commune de respecter la préconisation du PLH relative à la diminution du nombre de logements vacants.

SDAGE

Le dossier décline les orientations fondamentales du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022 et examine leur intégration dans les objectifs de la révision du PLU.

L'Ae s'interroge sur la prise en compte de la préservation des ressources en eau en raison des incertitudes sur la localisation des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable, en cours de réalisation (cf point 3.5. ci-après relatif aux autres enjeux).

L'Ae recommande de prendre les mesures appropriées pour la protection des ressources en eau.

Plan climat air énergie territorial (PCAET)

La commune de Rosselange n'est pas encore concernée par un PCAET, mais son élaboration est en cours et le projet de PCAET de la Communauté de communes du Pays Orne-Moselle auquel appartient Rosselange a fait l'objet d'un avis de la MRAe en janvier 2022²⁵.

L'Ae recommande de prendre en compte les orientations du PCAET qui auront déjà été définies.

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est)

Dans sa décision de 2021, l'Ae demandait la prise en compte du SRADDET. Le dossier présente effectivement une analyse de ce schéma de rang supérieur.

L'Ae constate que le projet de PLU n'est pas compatible avec le SRADDET pour les règles :

- n°3 : améliorer la performance énergétique du bâti existant (cf point 3.1.1. ci-après sur l'habitat) ;
- n°16 : sobriété foncière (cf point 3.1.1. ci-après sur l'habitat) ;
- n°17 : optimisation du potentiel foncier mobilisable (cf point 3.1.1. ci-après sur l'habitat) ;
- n°22 : optimisation de la production de logements (cf point 3.1.1. ci-après sur l'habitat).

25 Avis MRAe n°2020AGE1 du 7 janvier 2022 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age1.pdf>

L'Ae recommande à la commune de revoir la compatibilité de son document d'urbanisme avec les règles du SRADET.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

Le dossier d'élaboration du PLU et la décision de 2021 s'appuyaient sur des données de 2016.

Pour une actualisation des données, l'Ae prend en compte dans cet avis les données INSEE les plus récentes, soit 2019. Ces données plus récentes confortent la décision de l'Ae publiée en juin 2021, notamment concernant l'évolution démographique de la commune et la vacance du parc de logements.

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Le projet de PLU n'a pas évolué depuis la décision de 2021 concernant son objectif démographique et en termes d'habitat. Le projet de PLU souhaite maintenir la population de la commune à 2 650 habitants en 2032 en vue de lutter contre la décroissance de la population communale. L'Ae note que la population communale a diminué de -1,4 % entre 2013 et 2019²⁶.

La commune affiche le besoin de 50 logements supplémentaires (déjà énoncé dans le dossier de 2021) pour assurer la stabilité de la population communale. L'Ae note que le besoin en logements affiché est inférieur au potentiel de nouveaux logements défini dans le SCoTAM (150 à 200 logements entre 2016 et 2032) et dans le PLH (170 logements entre 2015 et 2032) en raison selon le dossier du « manque de foncier » de la commune.

L'Ae relève que le PLU prévoit une augmentation du nombre de personnes par foyer (2,3 personnes par ménage en 2032²⁷ ; 2,13 personnes par ménage en 2019²⁸).

En 2017, l'INSEE constatait : « Les ménages sont de plus en plus petits : ils comportent en moyenne 2,2 personnes, contre 2,6 en 1990. À l'œuvre depuis les années 1970, cette évolution découle du vieillissement de la population et des changements dans les modes de vie (hausse des séparations, diminution des familles nombreuses, etc.) ». L'Ae s'étonne que ce « resserrement des ménages » ne soit pas expliqué dans le dossier et conclut en l'absence de justification d'un besoin en nouveaux logements, d'autant plus que le projet prévoit le maintien de la population communale à son niveau actuel, et considère en conséquence que les extensions urbaines sont inutiles, ce qui préserverait le PLU de toute consommation d'espaces naturels ou agricoles.

L'Ae signale qu'aucun nouveau logement n'est nécessaire en l'absence d'augmentation de la population et du desserrement des ménages.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'expliquer et de justifier la prévision d'augmentation du nombre de personnes par ménage à l'échéance du PLU.

Compte tenu de l'augmentation du nombre de personnes par ménage prévu par le projet de PLU et de l'objectif de maintien de la population communale, l'Ae recommande aussi à la commune de revoir à la baisse ses besoins en logements, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Potentiel de production

À l'instar du dossier de 2021, le pétitionnaire recense 3 dents creuses d'une superficie totale de 0,42 ha mobilisables pour y construire 19 logements. L'Ae observe que le taux et les

26 Source INSEE. La population communale a diminué de 41 % entre 1968 et 2019, passant de 4485 à 2650 habitants.

27 Rapport de présentation pages 195 et 196.

28 Source INSEE.

éventuels motifs de rétention foncière ne sont pas indiqués dans le dossier mais souligne positivement la densité de construction en dents creuses (45 logements à l'hectare).

Le dossier précise que la commune ne dispose d'aucune possibilité de mobilisation de bâtiments laissés à l'abandon (vieilles bâtisses, anciens hangars agricoles...), ni de potentiel de renouvellement urbain (réhabilitation de logements vétustes par exemple). L'Ae s'en étonne, 85 % des logements de la commune datant d'avant 1971, d'après l'INSEE, soit antérieurement aux premières réglementations thermiques de 1974 et, peuvent être définis comme « anciens ». L'Ae invite le pétitionnaire à réaliser un inventaire exhaustif de tous les logements, y compris ceux laissés à l'abandon, pour évaluer finement le potentiel de renouvellement urbain (mutation du bâti, démolition/reconstruction ...) et à prendre des mesures, après concertation avec les différents partenaires (intercommunalité, PLH, SCoT, habitants de la commune ...), pour éventuellement démolir ou réhabiliter ces logements en fonction de l'état du bâti. Ces mesures permettraient de rendre la commune d'autant plus attractive.

L'Ae recommande d'effectuer un inventaire du renouvellement urbain de la commune et de prendre des mesures pour réhabiliter les logements « anciens » (antérieurs à 1974) en vue de les mobiliser dans le cadre du renouvellement urbain et en conséquence, de diminuer les besoins en logements neufs du projet de PLU.

La remise sur le marché de logements vacants

La commune souhaite mobiliser 10 logements vacants seulement sur les 121 actuels.

Le taux de vacance est important : 9,7 % du parc de logements²⁹. Cette situation est d'autant plus préoccupante que le nombre de logements vacants de la commune a augmenté de +60 % depuis 1968 (48 logements vacants)³⁰, alors que le SCoTAM et le PLH se fixent pour objectif de résorber la vacance (cf action 1.2. du PLH « *résorber la vacance, lutter contre l'habitat indigne et dégradé* »). Le SCoTAM prévoit même (objectif 7.7.) de résorber de 10 % le parc vacant depuis plus de 2 ans et il préconise³¹ aux « *documents d'urbanisme locaux d'intégrer obligatoirement, s'ils sont concernés par une vacance supérieure à 7 %, un objectif de résorption de la vacance et précisent au travers de leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les modalités retenues pour y parvenir* ».

L'Ae signale que le très grand nombre de logements vacants du territoire va aussi conduire à la dégradation de certains quartiers, du cadre de vie et encore davantage réduire l'attractivité de la commune. La construction de nouveaux logements neufs risque par ailleurs générer de nouveaux logements vacants.

L'Ae observe que le taux des ménages d'une seule personne augmente (32 % en 2008 ; 37,4 % en 2019)³² et que les personnes de 80 ans et plus sont majoritaires (54,3 %) dans la catégorie des « *personnes de 15 ans ou plus vivant seules* »³³. Conjointement, les logements de 4 pièces (32,2 %) et 5 pièces et plus sont majoritaires dans la commune (34,6 %).³⁴ Or, l'objectif 7.8. du SCoT prévoit « *d'adapter le parc de logements au vieillissement de la population, aux situations de dépendance et de handicap* ».

La définition d'un plan d'actions aboutissant à des mesures concrètes associant les différents partenaires concernés (SCoTAM, PLH, communauté de communes, SRADDET, élus, habitants...) permettrait de ramener le taux de vacance dans une moyenne vertueuse (6 à 7 % du parc) et d'adapter les logements en fonction des situations des habitants³⁵.

29 Source INSEE

30 Source INSEE.

31 Page 86 du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT.

32 Source INSEE.

33 Catégorie INSEE FAM G2.

34 Source INSEE.

35 Par exemples : habitat intergénérationnel, habitat partagé aidants professionnels ou non / personnes en situation de dépendance et/ou de handicap ...

L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire aux règles du SRADDET déjà évoquées : n°3 (« Améliorer la performance énergétique du bâti existant », la valorisation patrimoniale du bâti contribuant aussi à reconquérir la vacance immobilière), n°16 (« Réduire la consommation foncière », la vacance étant nuisible à l'attractivité des territoires), n°17 (« Optimiser le potentiel foncier mobilisable ») et n°22 (« Optimiser la production de logements » avec une meilleure adéquation entre l'offre et la demande et une échelle d'intervention plus large, au niveau du SCoT).

L'Ae recommande à la commune de :

- ***réaliser un état des lieux exhaustif des logements vacants et mettre en œuvre un plan d'actions visant à la résorption de la vacance en utilisant tous les leviers qui sont à sa disposition ;***
- ***définir et engager un plan d'actions avec les partenaires (SCoTAM, communauté de communes (pour le PLH notamment), Région, État ...) afin de rapprocher son taux de vacance des objectifs du SCoTAM et d'adapter les logements aux habitants.***

Les zones d'extension urbaine AU

La commune ouvre 2 secteurs en extension à urbanisation immédiate classés en zone 1AUh (zone destinée à la création de constructions et aux aménagements liés à l'habitat) d'une superficie totale de 2,48 ha, dont 1,45 ha réservés à l'habitat. Les terrains de la zone 1AUh non dédiés à l'habitat sont destinés à divers aménagements³⁶.

- Le secteur « Aire de jeux » :

Le pétitionnaire prévoit d'aménager ce secteur, comme déjà envisagé dans le dossier d'examen au cas par cas de 2021, de 1,3 ha, dont 0,8 ha destiné au logement. Il est déjà occupé en partie par une aire de jeux, un city stade et reste essentiellement végétalisé, le dossier ne précise pas si ces équipements sont destinés à être maintenus ou non dans le projet de PLU.

- Le quartier des « Essards » :

Il est pour partie classé en Uh (« zone urbaine à fonction principale d'habitation correspondant aux extensions récentes réalisées au coup par coup ») et en 1AUh pour une opération de démolition/reconstruction de 20 logements sociaux d'une superficie de 1,2 ha, dont 0,65 ha dédiés à l'habitat. L'Ae souscrit au principe du reclassement du secteur concerné par cette opération de Uh à 1AUh.

L'Ae salue la prise en compte du site des « Essards », conformément à son observation dans la décision de 2021. Les OAP des 2 secteurs 1AUh affichent des objectifs de densité de 20 logements/ha pour les « Essards » et 22 logements/ha pour le secteur « Aire de jeux », en concordance avec l'objectif de densité affiché dans le SCoTAM (20 logements/ha).

36 Espace végétalisé et transition paysagère végétale, voirie, placette et retournement de véhicules, liaison douce ...



Localisation des sites d'extension de la commune de Rosselange – Source : dossier du pétitionnaire (document orientations d'aménagement et de programmation (OAP)).

Compte tenu des objectifs de production de logements en extension prévus par le PLU, l'Ae s'interroge sur la pertinence de l'ouverture du secteur « Aire de jeux » en secteur « à urbaniser » alors qu'il est aujourd'hui très majoritairement végétalisé, elle considère que son urbanisation relèverait d'une consommation d'espaces naturels, elle note également que la requalification du secteur des « Essards » (20 logements) s'avère largement suffisante pour répondre aux objectifs de la commune.

Compte tenu des objectifs de production de logements identifiés par le pétitionnaire, l'Ae recommande de supprimer le secteur « Aire de jeux » ouvert en extension immédiate (1AUh) du projet de PLU et de le reclasser en zone agricole A ou naturelle N.

L'Ae signale également que la loi récente Climat et Résilience prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

L'Ae réitère également sa recommandation sur la prise en compte des règles du SRADDET n°16 de sobriété foncière, n°17 d'optimisation du potentiel foncier mobilisable et n°22 d'optimisation de la production de logements.

3.1.2. Les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)

L'Ae note que, compte tenu des contraintes du site « Jamailles » (inondation, pollution du site), le PLU le classe en zone Uh3i³⁷ (1,04 ha). Il est destiné actuellement aux activités de loisirs et comporte un centre de bien-être³⁸ (cf point 3.3.1. relatif aux risques naturels). Le rapport de

³⁷ Zone Uh3i : zone urbaine à fonction principale d'habitat correspondant aux différentes cités et concernée par un risque inondation.

³⁸ Yoga, méditation, rei-ki, bouddhisme, sophrologie ...

présentation précise que « *le site de Jamailles reste en zone de loisirs tant que les risques et contraintes ne sont pas levés* »³⁹. L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ce point.

Le PLU prévoit aussi une extension du cimetière communal classée en zone Nep (zone naturelle réservée aux équipements publics) sur 0,11 ha, déjà évoquée dans la décision de 2021.

Ces zones sont intégrées dans le règlement, conformément à la demande de l'Ae dans sa décision de 2021.

3.1.3. Bilan de la consommation d'espaces dans le cadre de la loi Climat et Résilience.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse la consommation foncière des dix dernières années (2010-2020). Selon le dossier, la consommation d'espace de la dernière décennie porte sur 0,3 ha pour de l'habitat.

D'après le portail de l'artificialisation⁴⁰, qui analyse les données de la consommation d'espaces en se basant sur le registre foncier, la consommation d'espaces sur la période 2011-2021 porte sur 1 ha de nouvelles surfaces. En référence à l'objectif du PLU d'ouvrir 2,48 ha en extension, dont 1,45 ha réservés pour l'habitat, l'Ae observe que les objectifs de la Loi Climat et Résilience ne seront pas respectés quelles que soient les références de consommation sur la période précédente.

L'Ae rappelle à nouveau que la loi récente Climat et Résilience prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport aux dix années précédentes et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

L'Ae recommande de tendre dès à présent vers une baisse minimale de -50 % de la consommation foncière, par application de la Loi Climat et Résilience, et réitère sa recommandation précédente de supprimer différentes zones prévues en extension, ce qui devrait être d'autant plus atteignable que les objectifs démographiques et les consommations d'espaces associées sont largement surestimées.

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les zones naturelles

Le dossier comporte une évaluation environnementale centrée sur les secteurs concernés par le projet de PLU. Cette évaluation environnementale présente, pour les terrains concernés et à proximité, le réseau hydrographique, les risques naturels et anthropiques, les milieux naturels, la faune et la flore, le fonctionnement écologique, la situation en matière d'eau, d'assainissement et de paysage. Le dossier détaille ensuite les incidences de l'élaboration du PLU sur l'environnement.

La zone humide « Orne aval » identifiée par le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin ferrifère est localisée dans les espaces boisés du territoire communal non impactés par le PLU. L'Ae invite le pétitionnaire à indiquer cette zone humide en « zh » pour garantir davantage sa protection.

Dans la décision de 2021, la MRAe demandait des justifications et des compléments d'information concernant « *la mise en place au sein de la ZNIEFF 1, de zones naturelles jardin (Njp) sur l'ensemble de la bordure nord de la commune et d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière communal ; les nouvelles zones créées ne figurent pas encore dans le règlement transmis* ».

39 Rapport de présentation page 206.

40 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

Concernant les zones naturelles de jardin au sein de la ZNIEFF de type 1 « Pelouses calcaires à Rosselange », le dossier justifie la juxtaposition des protections (ZNIEFF, Njp ...) en vue « *d'accentuer la richesse environnementale* ». Il précise aussi que les zones Njp (1,71 ha au total) correspondent à une « *régularisation des tracés portant atteinte aux libertés des constructions déjà présentes sur lesquelles la biodiversité ne peut être identifiée, notamment lorsqu'il s'agit de jardins privés, entretenus par des tontes et comportant des animaux domestiques, tout en préservant le côté naturel de la zone* ».

L'Ae observe que la zone Njp est interdite à toute construction à l'exception des abris, dont l'emprise n'excède pas les 10 m².

L'Ae relève que, malgré ces dispositions et l'intégration de cette zone dans le règlement, la protection des espèces (Pipit des arbres, Mésange bleue ...) ⁴¹ ayant mené à la désignation de la ZNIEFF n'est pas assurée pour autant. Elle en conclut que le PLU risque d'avoir des impacts sur ce site naturel sensible.

Le dossier justifie l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière communal, classé en Nep, au motif que ce projet, prévu sur le long terme (plus de 10 ans) était déjà prévu dans le plan d'occupation des sols (POS) en vue de permettre à la commune d'acquérir ces terrains.

L'évaluation environnementale stratégique conclut que l'extension du cimetière (0,11 ha) est prévue sur un terrain comportant des « *arbres âgés, voire sénescents qui présentent des cavités ou des fentes propices aux chiroptères arboricoles* ». L'Ae note que le PLU met en œuvre une mesure d'évitement par l'exclusion, en évitant les parcelles (11, 16 et 17) ⁴² les plus éloignées des espaces déjà urbanisés et qui comportent le plus d'arbres âgés « *propices à la présence [des chiroptères]* ⁴³ ». Elle relève que l'extension du cimetière est aussi intégrée au règlement.

Malgré les mesures d'évitement, l'Ae s'interroge sur les éventuels abattages d'arbres, dont le replantage n'est pas précisé, et qui risquent d'impacter la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue (TVB) locale et donc la tranquillité des chauves-souris présents sur le site. En outre, l'Ae souligne le décalage temporel entre l'abattage et la maturité des nouveaux arbres. À ce stade du projet et au vu des informations dont elle dispose, l'Ae ne peut conclure à l'absence d'incidences du projet sur la TVB et notamment l'habitat des chiroptères.

L'Ae recommande de démontrer que les mesures prises par le PLU (évitement des parcelles qui comportent le plus d'arbres âgés, interdiction de construction en zone Njp) conduisent à une équivalence de fonctionnement écologique des sites concernés pour les chauves-souris et les oiseaux.

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1. Les risques naturels

Inondations

La commune de Rosselange est concernée par un risque d'inondation par débordement de la rivière de l'Orne comprise dans l'atlas des zones inondables (AZi) de l'Orne et dans le plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) Rhin-Meuse. Les secteurs ouverts en densification et en extension et le secteur Nep ne sont pas situés en zone concernée par le risque d'inondation. Seul le site « Jamailles » (Uh3i) est concerné par ce risque, pour lequel les prescriptions sont jointes au dossier. L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ce point.

Retrait-gonflement des argiles

Le territoire du PLU est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen

41 Oiseaux.

42 L'extension du cimetière se limite aux parcelles 12, 13, 18 et 19 (rapport de présentation, page 290).

43 Chiroptères = chauves-souris.

selon les secteurs. L'Ae observe que les secteurs urbanisés et ouverts à l'urbanisation par le PLU sont situés en zone d'aléa faible à moyen. Elle note l'intégration des dispositions à prendre en compte concernant ce risque sur le territoire pour préserver les habitants et les biens.

Risque minier

La commune de Rosselange est aussi concernée par un risque minier faible à fort selon les secteurs. L'Ae observe que le secteur « Aire de jeux » est concerné par le risque « résiduel »⁴⁴. Elle note que le risque minier est bien présenté dans le dossier. Le règlement précise que « *le PLU a été élaboré en tenant compte des conditions de constructibilité liées au plan de prévention des risques miniers (PPRM)* » approuvé le 7 mars 2014 et modifié le 4 avril 2016. L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ce point.

3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Sites et sols pollués

L'Ae note que le dossier intègre les informations relatives aux sites communaux répertoriés en secteur d'information des sols (SIS), et notamment l'usine sidérurgique de Jamailles (SSP000237401) et l'ancienne cokerie de Moyeuve-Grande (SSP000236701). Le dossier les localise sur le territoire communal par rapport aux secteurs ouverts à l'urbanisation. L'Ae observe que ces sites sont éloignés des 2 zones 1AUh. Au vu des informations dont elle dispose, elle invite à nouveau le pétitionnaire à ne pas ouvrir le secteur « Jamailles » à l'habitat.

L'Ae rappelle aux futurs aménageurs qu'il convient de réaliser les études nécessaires pour garantir que le changement d'usage du site n'est pas de nature à compromettre la protection de la santé publique et de l'environnement.

L'Ae recommande de nouveau au pétitionnaire de ne pas ouvrir le secteur « Jamailles » à l'habitat en raison des incertitudes sur la pollution des sols et du surcoût technique lié à la dépollution et donc de leur compatibilité avec leur usage futur.

3.4. Le climat, l'air et l'énergie

Les mobilités et les transports

L'Ae observe que 84,9 %⁴⁵ des déplacements s'effectuent en voiture individuelle sur le territoire. Elle note que le PLU s'inscrit dans les actions de l'intercommunalité relatives au développement des déplacements doux et alternatifs à la voiture (aménagement des berges de l'Orne et « Fil bleu »⁴⁶), notamment par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui facilitent les déplacements piétonniers à l'échelle communale et intercommunale. Les OAP prévoient aussi le principe de « voirie apaisée et partagée »⁴⁷ pour les voies desservant les habitations.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

L'Ae note que le dossier mène une réflexion sur les potentialités du territoire en termes de

44 Zone jaune définie comme « mouvements résiduels, zones urbaines et communes peu concernées DTA ».

45 INSEE, 2019.

46 Le Fil bleu désigne un parcours de loisirs aménagé le long des berges de l'Orne, permettant de relier les communes de Moyeuve-Grande, Rosselange et Rombas en modes alternatifs à la voiture.

47 « Le profil de l'ensemble des voiries desservant les habitations doit être conçu dans une logique de « rue apaisée » de desserte interne sans trafic de transit. Ces rues seront d'une largeur d'environ 5 mètres et de préférence sans trottoir comprenant idéalement une rigole centrale. Leur conception visera à atteindre une ambiance de « zone de rencontre » à la vitesse limitée à 20 km / heure et mettant sur un même plan les automobiles, les piétons et cyclistes. Pour les voies ayant une vocation de transit le principe de la « zone 30 » peut être posé en alternative à la « zone de rencontre ». » (Source : rapport de présentation et OAP).

développement des énergies renouvelables (EnR), avec notamment la possibilité d'implanter des éoliennes de faible emprise, l'implantation de panneaux photovoltaïques sur châssis et sur le toit de l'école élémentaire. Le PLU prévoit aussi le remplacement de l'éclairage public au sodium en LED⁴⁸ selon une planification pluriannuelle, dont 60 % est déjà réalisé en 2020, d'après le rapport de présentation. Le dossier permet aussi la construction de bâtiments passifs et la rénovation énergétique des bâtiments anciens.

3.5. Autres enjeux

La ressource en eau et l'assainissement

Selon le dossier, les eaux usées seront traitées par la filière d'assainissement collectif gérée par le syndicat intercommunal d'assainissement de la Vallée de l'Orne. La station de Joeuf Moyeuvre-Grande dont dépend la commune de Rosselange est conforme en équipement et en performance⁴⁹. La STEP présente une capacité nominale de 51 000 Équivalents-Habitants (EH) et sa charge entrante était en 2020 de 61 000 EH.

Compte tenu du dépassement actuel de la capacité nominale de la STEP, l'Ae recommande de s'assurer de sa capacité à traiter les éventuels nouveaux effluents engendrés par le PLU, et ceci avant toute urbanisation nouvelle.

Le rapport de présentation indique que la commune est concernée par le projet en cours d'instruction de périmètre de protection des captages d'eau potable de la source de Bouswald « que le PLU a pris soin d'anticiper en évitant toute extension d'urbanisation sur ce secteur ».

L'Ae relève que le règlement graphique ne localise pas ce périmètre en cours d'élaboration. Elle observe aussi que le périmètre de protection des captages d'eau potable de la source Berg, en cours d'instruction, n'est pas cité ni cartographié dans le dossier. L'Ae s'interroge de fait sur la prise en compte de l'orientation T5 B01 du SDAGE relative à la préservation de la ressource en eau.

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter le dossier avec les éléments manquants relatifs aux périmètres de protection des captages d'eau potable.

Les nuisances sonores

La commune de Rosselange est aussi concernée par les couloirs de bruit de la route départementale n°9 (RD 9) et de la voie ferrée Homécourt-Modelange. Les arrêtés de classement sonore et les servitudes induites sont jointes au dossier. L'Ae relève que les zones urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation par le PLU sont éloignées de ces voies classées sonores. Elle n'a pas de remarque sur ces points.

Le paysage

Les incidences de l'élaboration du PLU sur le paysage, les sites classés et le patrimoine architectural sont également traitées dans l'évaluation environnementale. Le règlement et les OAP prévoient des prescriptions (couleur, hauteur, aspect, clôtures ...) et des transitions paysagères permettant l'intégration paysagère des futures constructions. L'Ae note que les OAP privilégient l'architecture bioclimatique des constructions en vue de conjuguer l'adaptation des bâtiments au site et aux variations climatiques et saisonnières.

3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le dossier présente les indicateurs de suivi de la révision du PLU qui concernent la consommation foncière, la ressource en eau, le patrimoine naturel et paysager, les enjeux air-énergie-climat, les

48 LED : Light emitting diode ou diode électroluminescente.

49 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

nuisances et les risques. L'Ae relève l'absence de mention de la source des données, de la fréquence de suivi, de valeur initiale (T0) et de valeur cible pour chacun des indicateurs.

L'Ae recommande d'indiquer :

- **pour chacun des indicateurs de suivi : la source des données, la fréquence de suivi, la valeur initiale (le T0) et la valeur cible (à l'échéance du PLU) ;**
- **les mesures correctrices envisagées en cas d'écart dans l'atteinte des objectifs du PLU.**

3.7. Le résumé non technique

L'Ae observe que le résumé non technique joint au dossier ne précise pas les objectifs du PLU en termes d'évolution démographique et de consommation foncière. Pour une compréhension exhaustive du projet de PLU, le pétitionnaire est invité à compléter le résumé non technique avec ces informations.

L'Ae recommande de compléter le résumé non-technique avec les informations manquantes (évolution démographique de la commune, consommation foncière prévue par le projet de PLU).

METZ, le 12 décembre 2022

Le président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU