



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Rosières-aux-Salines (54)**

n°MRAe 2024ACGE148

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 30 octobre 2024 et déposée par la commune de Rosières-aux-Salines (54), relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 30 octobre 2024 ;

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit ;

Considérant le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rosières-aux-Salines (2 833 habitants, INSEE 2021) qui porte sur les points suivants :

1. évolutions relatives aux zones à urbaniser ;
2. accompagnement de deux projets équestres ;
3. ajout d'un emplacement réservé ;
4. évolutions du règlement écrit ;
5. mises à jour de servitudes et d'annexes du PLU ;

Point 1

Considérant que :

- les zones à urbanisation différée 2AU de la zone d'activités des Sables et de la zone du Pré-Fessin font l'objet d'un classement en zones à urbanisation immédiate 1AU dans les conditions décrites ci-après :
 - **zone d'activités des Sables** : reclassement de la zone 2AUz, d'une superficie de 10 hectares (ha), en zone 1AUZ, toutes les parcelles de la zone UZ ayant été commercialisées ; cette zone est actuellement occupée par une aire de grand passage pour les gens du voyage dont l'occupation se terminera en septembre 2025 ; pour permettre la réalisation de ce projet, le règlement écrit est modifié pour intégrer la zone 1AUZ et son règlement afférent (identique à celui appliqué en zone UZ) ; le règlement graphique est également modifié en conséquence ;
 - **zone du Pré-Fessin (sud-est du bourg)** : reclassement des terrains correspondant à la troisième phase de la zone 2AU (1,6 ha) en zone 1AU afin de permettre la construction de 40 logements individuels (maisons mitoyennes et en bande) et d'un

éventuel équipement de service public ; les terrains correspondant à la première phase (2 ha) actuellement en zone 1AU sont reclassés en zone urbaine UB car le projet de réalisation de logements est finalisé ; les terrains correspondant à la deuxième phase (1,6 ha), sont en cours de viabilisation pour accueillir 10 logements intermédiaires et 30 logements individuels (maisons mitoyennes et en bandes) ; pour permettre la réalisation de ce projet, le règlement graphique est modifié en conséquence ; l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone est également modifiée pour inclure la zone 2AU, présentée comme la troisième phase du projet de la zone, et pour représenter ces 3 phases ;

- la zone à urbanisation immédiate 1AUz dite « Au Paradis », d'une superficie de 1,2 ha, est quant à elle et inversement reclassée en zone à urbanisation différée 2AU, étant donné la complexité de la mobilisation des parcelles morcelées entre différents propriétaires privés et la forte déclivité des terrains localisés sur des coteaux ; le règlement graphique et l'OAP sont modifiés en conséquence ;

Observant que :

- **les terrains reclassés pour la zone d'activités des Sables :**
 - sont ouverts à l'urbanisation du fait de l'urbanisation complète de la zone urbaine UZ ;
 - sont compris dans une zone identifiée comme « d'intérêt économique stratégique » par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud 54 ;
 - ne sont pas situés au sein des zones inondables répertoriées par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Meurthe et de ses affluents, approuvé le 15 décembre 2010 ;
 - ne sont pas situés au sein de zonages environnementaux remarquables ; **toutefois, ils sont limitrophes (en partie sud) de nombreux milieux remarquables et/ou sensibles (Zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, espace naturel sensible, zone humide remarquable) et concernés par un corridor écologique d'intérêt local qu'il conviendra de prendre en compte par exemple par la mise en place d'une marge de recul végétalisée en bordure sud de la zone ;**
 - l'Autorité environnementale s'interroge par ailleurs sur le devenir de l'aire de grand passage pour les gens du voyage et sur les conséquences en matière environnementale de sa potentielle relocalisation ;
 - l'Ae s'interroge également sur la comptabilisation de la consommation d'espaces qu'engendre un reclassement d'une zone 2AUZ en zone 1AUZ, à l'instar du reclassement en zone 1AU d'une zone 2AU pour la zone du Pré-Fessin comme précisé ci-après ;
- **les terrains reclassés pour la zone du Pré-Fessin :**
 - ne sont pas situés au sein des zones inondables répertoriées par le PPRI de la vallée de la Meurthe et de ses affluents **mais sont concernés (comme l'ensemble du territoire communal) par une sensibilité moyenne au phénomène de retrait-gonflement des argiles dont il faudra tenir compte lors de l'édification des constructions ;**
 - ne sont pas situés au sein de zonages environnementaux remarquables ; **sont toutefois occupés (sur les deux tiers de la zone) par des prairies permanentes ; il n'est pas fait état d'un inventaire faune-flore (par analyse bibliographique et/ou visites de terrain) qui viendrait attester de l'absence d'enjeu particulier sur la zone ;**
 - **dépassent en superficie l'objectif fixé par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021** qui prévoit la division par 2 du rythme de consommation d'espaces pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ; en effet, l'objectif à atteindre pour la commune est la consommation

maximale de 2,6 ha entre 2021 et 2030 (correspondant à 50 % de la consommation d'espaces constatée de 5,2 ha sur le site Mon diagnostic Artificialisation : <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/120456/tableau-de-bord/synthesis>), or, avec les phases 1 et 2, réalisées à compter de 2021, la commune a déjà consommé 3,6 ha ; par ailleurs, si le dossier justifie l'ouverture à l'urbanisation par un phénomène global de rétention des terrains et par le desserrement de la taille des ménages, **il ne précise pas les besoins nécessaires en nouveaux logements (notamment par rapport à ce desserrement), sachant que la population communale est en diminution (- 32 habitants entre 2015 et 2021) et que le taux de vacance de logements reste assez élevé à 8,7 % (une vacance de l'ordre de 6 % suffit à permettre une bonne rotation du parc de logements et un taux de vacance trop élevé contribue à dégrader le cadre de vie de la commune et donc son attractivité) ;**

- **les terrains reclassés pour la zone « Au Paradis » sont des coteaux entièrement boisés** (le dossier indique d'anciens vergers enfrichés) ; **le dossier ne justifie pas leur placement en zone à urbanisation différée 2AU plutôt qu'en zone naturelle N compte-tenu des boisements existants (les vergers enfrichés sont de très intéressants supports de biodiversité) et de la déclivité du terrain entraînant de fait des difficultés de construction (ce que précise le dossier) ;** ainsi, l'Ae considère que la zone Nj attenante (boisée également) pourrait dès lors être également reclassée en zone naturelle N ;

Point 2

Considérant que la présente modification a également pour objet d'accompagner les deux projets équestres suivants :

- **le projet de développement du haras national de Rosières-aux-Salines :**
 - le site actuel du haras, d'une superficie de 10,72 ha, se situe au nord-est de la zone urbaine, et fait l'objet du Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) n°4, classé en zone naturelle de loisirs NI ;
 - le projet de développement prévoit l'utilisation de terrains (hors STECAL) sur 3 zones, au nord du STECAL (sur une superficie de 3,6 ha), à l'est (sur une superficie de 1,6 ha) et au sud du STECAL (sur une superficie de 7,5 ha), pour réaliser une carrière à chevaux, des ronds de longe, etc.
 - afin de permettre la réalisation de ce projet :
 - les parcelles identifiées, actuellement en zone naturelle N, sont reclassées en zone naturelle NI ; le règlement graphique est modifié en conséquence ;
 - le règlement écrit de la zone NI est modifié pour différencier les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein du STECAL (c'est-à-dire le site actuel du haras) et au sein des nouvelles zones de développement ; dans celles-ci seront autorisées les constructions et installations nécessaires à l'usage agricole liées au développement et à la mise en valeur de la filière équine ainsi que les aires de stationnement pérennes ou temporaires ouvertes au public, sous réserve qu'elles soient liées aux activités de la zone) ;
- **le projet d'activité équestre de la ferme de Morteau :**
 - la ferme actuelle est une ancienne ferme céréalière faisant l'objet du STECAL n°6 (correspondant à des constructions éloignées), nommé « site n°2 », d'une superficie de 1,33 ha, classée en zone naturelle Nh ; les parcelles agricoles devenues des boisements (sur environ 60 ha) sont, quant à elles, classées en zone naturelle N ;
 - le projet d'accompagnement prévoit, à proximité de la ferme, la construction de boxes à chevaux, d'un manège équestre et d'une carrière à chevaux, sur une superficie de 0,6 ha supplémentaire par rapport au STECAL actuel ;

- afin de permettre la réalisation de ce projet :
 - le STECAL est supprimé ;
 - l'ensemble de la zone de projet, d'une superficie d'environ 2 ha, est reclassé en zone agricole A ; le règlement graphique et la liste des STECAL sont modifiés en conséquence ;

Observant que :

- **pour le projet de développement du haras national de Rosières-aux-Salines :**
 - la présente modification ne présente **pas d'éléments précis concernant les constructions et installations susceptibles d'être mises en place** (hormis une carrière à chevaux et des ronds de longe, installations dont la superficie est estimée par l'Autorité environnementale à 0,2 ha maximum pour chacune des installations) ; le règlement écrit indique également que **des aires de stationnement public** sont susceptibles d'être mises en places (celles-ci devront faire l'objet d'un examen au cas par cas « projet » si elles concernent plus 50 unités ou plus), **ce que ne précise pas la notice modificative** ;
 - ces **constructions et installations ne sont pas non plus localisées** alors que le projet prévoit l'utilisation de **3 zones, d'une superficie conséquente de 12,7 ha¹**, qui conduit à plus que doubler la surface du site actuel (10,72 ha) avec une surface totale de 23,42 ha ;
 - toutes les zones de projet sont situées au sein de la **zone rouge, dite de préservation, au sein du PPRI**, dans laquelle s'applique **le principe d'interdiction de toute forme d'urbanisation (sauf exception décrite)** ; le dossier renvoie uniquement aux préconisations du PPRI en matière de constructions ;
 - ces zones de projets sont concernées par les enjeux environnementaux ci-après, **dont le présent dossier ne justifie pas la prise en compte** :
 - pour la zone nord de 3,6 ha : **des boisements forestiers** (le défrichement de plus de 0,5 ha devra obligatoirement faire l'objet d'un examen au cas par cas « projet ») ;
 - pour la zone est de 1,6 ha : d'une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 nommée « **Vallée de la Meurthe, de la source à Nancy** » ainsi qu'un **corridor écologique des milieux humides identifié par le SCoT Sud 54 et le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)** ;
 - **les constructions et installations souhaitées, une fois déterminées et localisées devront être placées au sein de STECAL**, conformément à la réglementation et à la jurisprudence en vigueur ;
- **pour le projet d'activité équestre de la ferme de Morteau :**
 - les constructions et installations prévues sont situées à proximité de la ferme existante ;
 - les terrains, non boisés, ne sont pas concernés par des zonages environnementaux remarquables ;
 - **les constructions et installations relatives au projet équestre développé ont vocation à être placées au sein d'un STECAL**, conformément à la réglementation en vigueur ; il ne s'agit donc pas de la suppression mais de l'extension d'un STECAL, **qui doit être validé par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)** ;

Point 3

Considérant qu'un Emplacement réservé (ER) n°6, d'une superficie de 461 m², est ajouté pour réaménager la rue de l'Hôtel de ville (élargissement de la rue, création d'un trottoir et de stationnements) ; le règlement graphique et la liste des ER sont modifiés en conséquence ;

1 3,6 ha + 1,6 ha + 7,5 ha = 12,7 ha.

Observant que la mise en place de cet ER permettra de sécuriser la circulation du secteur et n'a pas d'incidence négative sur l'environnement ou le paysage urbain ;

Point 4

Considérant que le règlement écrit est modifié de la façon suivante :

- autorisation, en zone urbaine UB, d'un dépassement de 30 cm des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, afin de permettre l'isolation par l'extérieur des bâtiments ;
- autorisation, en zone agricole A, pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU :
 - des extensions, situées dans la continuité du bâtiment existant, et limitées à 20 % de la surface de plancher de la construction principale ;
 - des annexes, implantées à moins de 50 mètres du bâtiment principal, et limitées à 20 % de la surface de plancher de la construction principale ;
- correction d'une erreur matérielle : rectification d'une référence à un article du code de l'urbanisme concernant les articles n°3 des différentes zones ;

Observant que les évolutions du règlement écrit présentées ci-dessus, sont sans incidences significatives sur l'environnement et le paysage urbain, notamment du fait de l'encadrement strict de la constructibilité supplémentaire autorisée en zone agricole ;

Point 5

Considérant que les annexes du PLU sont mises à jour de la façon suivante :

- ajout des périmètres des concessions minières et carrières de sel en remplacement de la servitude 16, concernant les mines et carrières, abrogée à la suite de l'ordonnance du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes publiques ;
- ajout du décret du 26 avril 2022 prolongeant la concession des mines de sel Gemme accordée à la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est ;
- ajout de la cartographie et des documents associés à l'Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) relative à la société Dombasle Énergie qui exploite une chaufferie de Combustibles solides de récupération (CSR) ;

Observant que la mise à jour des annexes du PLU permet à la fois de répondre à des obligations réglementaires et de mieux informer les citoyens des risques affectant le territoire communal ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Rosières-aux-Salines (54), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable**, la commune de Rosières-aux-Salines ;
- en fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra notamment porter une attention particulière aux **observations formulées ci-avant dans les points 1 et 2.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Rosières-aux-Salines rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique. L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 17 décembre 2024

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

