



Commune de Saulnes

**Enquête publique portant sur la révision du Plan d'Occupation des
Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de Saulnes**

du mardi 2 novembre au samedi 4 décembre 2021



Rapport d'enquête

Fait à Damvillers, le 30 décembre 2021
Le commissaire-enquêteur

Serge Lestan

Reçu et pris connaissance
le 3 janvier 2022

Le pétitionnaire

Monsieur le Maire
Mairie de Saulnes
2 Rue de Longwy
54650 Saulnes

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| 1. Généralités | 3 |
| 1.1. Objet de l'enquête | 3 |
| 1.2. Contexte local | 3 |
| 1.3. Cadre juridique | 9 |
| 1.4. Nature et caractéristiques du projet | 9 |
| 1.5. Composition du dossier | 10 |
| 2. Organisation et déroulement de l'enquête | 10 |
| 2.1. Modalités de l'enquête | 10 |
| 2.2. Concertation ou information préalable du public | 11 |
| 2.3. Publicité de l'enquête | 11 |
| 2.4. Climat de l'enquête | 12 |
| 2.5. Clôture de l'enquête | 12 |
| 2.6. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse | 12 |
| 3. Analyse des observations | 13 |
| 3.1. Analyse quantitative des observations | 13 |
| 3.2. Analyse des observations | 14 |
| 3.2.1. Tableaux récapitulatifs | 14 |
| 3.2.2. Présentation détaillée des observations | 16 |
| 4. Analyse des avis des organismes consultés | 37 |
| 4.1. Avis de la DDT – Service Aménagement Durable, Urbanisme et Risques | 37 |
| 4.2. Avis du Département de Meurthe-et-Moselle | 40 |
| 4.3. Avis de la Région Grand-Est | 41 |
| 4.4. Avis du SCoT Nord 54 | 41 |
| 4.5. Avis de la Communauté d'Agglomération de Longwy | 42 |
| 4.6. Avis de la Communauté de communes Terre Lorraine du Longuyonnais | 42 |
| 4.7. Avis de la Communauté de communes Cœur du Pays-Haut | 42 |
| 4.8. Avis de la Commune de Differdange | 42 |
| 4.9. Avis des communes de Hussigny-Godbrange, Longlaville, de Herserange et de Pétange | 43 |
| 4.10. Avis des Chambres consulaires | 43 |
| 4.11. Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière | 44 |
| 4.12. Avis de l'Institut National de l'Origine et de la qualité | 44 |
| 4.13. Avis de la CDPENAF | 44 |
| 4.14. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale | 45 |
| 5. Liste des annexes | 47 |

Rapport

1. Généralités

1.1. Objet de l'enquête

Enquête publique relative à une révision générale du POS, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Saulnes.

La demande de désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique a été présentée au Tribunal Administratif de Nancy par la commune dans un courrier parvenu le 1^{er} septembre 2021.

1.2. Contexte local

⇒ Situation administrative

La commune fait partie de la Région Grand Est, Département de Meurthe-et-Moselle, Arrondissement de Briey, Canton de Villerupt.

Le 1^{er} janvier 1999, Saulnes intègre la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy qui devient la Communauté d'Agglomération de Longwy le 1^{er} janvier 2017. Cette dernière compte actuellement 21 communes.

⇒ Situation géographique

Saulnes est situé à l'extrémité nord du département de Meurthe-et-Moselle ; il est frontalier avec le Luxembourg. Le village se situe dans la région naturelle du "Pays-Haut", vaste plateau calcaire entaillé par des vallées encaissées et souvent boisées.

Cette bourgade est localisée à 4 km au nord-est de Longwy. Son territoire jouxte celui de la ville de Differdange au Luxembourg distante de 11 km par la route. Vers le nord, la Belgique n'est qu'à 2 km à vol d'oiseau. Le paysage est encore très marqué par le passé minier et industriel et par l'exploitation actuelle de laitier (scories issues de la fabrication de la fonte dans les hauts-fourneaux).

Le village s'est installé essentiellement dans la vallée du Ru de la Côte rouge ; ensuite, avec l'essor sidérurgique, il s'est développé sur le versant nord avec la construction des cités de Saulnes qui épousent le relief. Les industries occupaient la quasi-totalité du fond de la vallée. Suite à la désindustrialisation, le bourg s'est étendu le long de la route départementale D 26. Les constructions sont établies entre 285 et 325 m d'altitude. À l'est, au nord et à l'ouest, le plateau culmine à 391 m.

La commune est traversée par la route départementale D 26 reliant Hussigny-Godbrange à Longwy. Le ruisseau de la Côte Rouge qui prend sa source à la Côte Rouge, colline située à l'est d'Hussigny-Godbrange est en grande partie recouvert dans la traversée de Saulnes. La voie ferrée reliant ces deux dernières localités empruntait également cette vallée. Elle est maintenant désaffectée et longée par une piste cyclable.

La superficie du territoire communal est de 4 km².

↳ **Démographie**

En 2018, la population est estimée à 2410 habitants. Elle était de 3725 habitants en 1962. On note une forte diminution, - 33,6 %, soit 1252 habitants de moins entre 1962 et 1990. Ensuite la baisse démographique se poursuit mais à un rythme moindre de 1990 à 2011 avec une perte de 122 habitants soit - 4,9 %. Cette baisse semble enrayée puisqu'en 2018, l'INSEE annonce 2410 habitants à Saulnes.

Quand on regarde la répartition par grandes tranches d'âges de 2008 à 2018, on observe une augmentation de 3 % de la représentation des 0 à 14 ans, une baisse de la représentation des 15 à 29 ans (- 1,1 %), des 30 à 44 ans (- 1,2 %) et des 45 à 59 ans (- 1,7 %). Les tranches d'âges les mieux représentées sont les 30 à 44 ans (21,7 %) et les 45 à 59 ans (19,8 %) en 2018.

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. En 2008, cet indice était de 106. Il passe à 92 en 2013 et 90 en 2018, ce qui montre une tendance au rajeunissement de la population de Saulnes.

La répartition Hommes – Femmes est légèrement en faveur des Femmes, 51 % contre 49 % en 2018. Pour les tranches de 60 ans et plus, le taux de femmes est supérieur de 12,4 % à celui des hommes. Par contre, dans la tranche 0 à 14 ans, le taux d'hommes est supérieur de 7 % à celui des femmes.

Dans son orientation n°3 du PADD, la commune affiche des perspectives de développement démographique raisonnées avec un objectif à 2500 habitants, soit une hausse de 90 habitants.

↳ **Logements et consommation d'espace**

En 2018, 1200 logements étaient recensés sur la commune dont 1101 résidences principales, 6 résidences secondaires et 93 logements vacants ; 73,6 % sont des maisons et 26,4 % des appartements. Comparé à 2008, ce sont 52 logements supplémentaires, dont 20 maisons et 32 appartements ; 58 logements étaient vacants. (source INSEE)

En dix ans, le nombre de logements vacants est passé de 58 à 93. En 2018, ils représentent 7,8 % du parc. Pour permettre une fluidité du parc, le Scot Nord 54 estime la vacance nécessaire entre 4 et 6 %. Le taux de logements vacants de la commune est donc quasiment dans la norme supra communale. Grâce à l'application du Programme Local de l'Habitat (PLH), la commune pense qu'une dizaine de logements vacants pourraient être remis sur le marché.

La commune a recensé 1,1 ha de dents creuses (terrains viabilisés et disponibles). Après la prise en compte d'une rétention foncière de 30 % et des zones inondables, il reste un potentiel de 7 dents creuses. Compte tenu de la configuration de ces dernières, elle estime qu'entre 10 et 20 logements pourraient y être réalisés.

Sur la zone 1AU « secteur église » d'une capacité de 2,5 ha, le projet de la commune est d'offrir 58 logements, soit une densité de 23,2 log/ha et sur la zone 1AU « secteur gare » d'une capacité de 2,25 ha, le projet est de 45 logements, soit une densité de 20 log/ha.

Le SCoT Nord 54 identifie 5 niveaux de polarité des communes : cœur d'agglomération, pôle d'équilibre, pôle économique d'équilibre, pôle de proximité et village. Saulnes est classé en pôle de proximité avec 4 autres communes de l'intercommunalité de Longwy. Sur la période 2015-2035, le SCoT estime un besoin de 1 550 logements pour les pôles de proximité de l'intercommunalité ; selon les clés de répartition, l'objectif de logements fixé par le SCoT Nord 54 correspond à environ 230 logements pour Saulnes.

Depuis 2015, seuls 10 logements ont été réalisés sur la commune. L'objectif de production de logements du projet de PLU, 10 vacants, 10 en dents creuses et 103 sur les zones 1AU, soit 123 au total, reste donc inférieur à celui du SCoT Nord 54.

Consommation économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain sont les deux règles que s'est fixée la commune dans l'objectif 3 de l'orientation 3 du PADD. La consommation de terrains entre 2009 et 2019 s'élève à 1,9 ha soit 0,19 ha par an. Ces terrains sont essentiellement des terrains naturels (pas de friche ou de terrains agricoles). Au niveau des dents creuses, 1,53 ha de terrains naturels pourraient être consommés, soit 0,15 ha/an en réduction de 20 % par rapport à la dernière décennie. La commune fait le choix au travers de son PLU de privilégier le recyclage foncier en créant deux zones à urbaniser sur d'anciennes friches industrielles.

⇒ **Vie économique**

Selon les données de l'INSEE, de 2008 à 2018, le taux d'actifs a progressé de 2,2 % passant de 73,5 % à 75,7 %. Sur la même période, le taux d'actifs ayant un emploi passe de 66 % à 65,6 %, soit - 0,4 %. Le taux de chômeurs augmente de 2,6 % et s'établit à 10,1 %. Le taux de retraités reste stable à 7,4 %.

Hors agriculture, l'INSEE recensait 58 établissements au 31 décembre 2019 dans 9 secteurs d'activités dont 14 en lien avec le commerce.

En 2018, 90 personnes actives (9,2 %) ont un emploi dans la commune contre 93 en 2008 (9,3 %) et 91 en 2013 (8,8 %) montrant une stabilité des emplois dans la commune. La majorité des résidents de Saulnes ont un emploi dans des communes voisines, mais également au Luxembourg.

La commune dispose encore de commerces de proximité, boulangerie, deux superettes, un bar offrant de multiples services, une restauration rapide, trois salons de coiffure et institut de beauté entre autres. Concernant la santé, les habitants de Saulnes disposent d'un médecin généraliste, de deux dentistes, de trois infirmiers, d'un orthophoniste, de trois kinésithérapeutes et d'une pharmacie.

Parmi les autres secteurs d'activité présents sur la commune, on peut noter la mécanique industrielle, les transports routiers de fret interurbains, l'installation et la réparation de machines et équipements mécaniques, le ravalement de façades et la peinture, la régie communale de distribution d'électricité et la régie Intercommunale de vidéocommunication du Pays-Haut.

Des zones commerciales importantes sont situées à Lexy, Longwy et Mont-Saint-Martin.

La commune dispose encore des services de la poste.

L'agriculture quant à elle n'est plus du tout représentée sur la commune. En 2010, la Surface Agricole Utilisée était de 53,32 ha sur les 400 ha que compte le territoire communal, soit 13,33 %. Un agriculteur exploiterait encore quelques îlots de terre sur le territoire communal.

⇒ **Équipements**

La commune de Saulnes dispose de nombreux équipements :

- ✓ équipements administratifs : mairie, poste, et maison du peuple sont centralisés autour de l'Église,
- ✓ équipements sportifs : une salle des sports, des terrains de foot, un terrain de pétanque, des terrains de tennis et un city-stade,
- ✓ équipements culturels : la M.J.C. Gérard Philippe, la Salle municipale, le Centre culturel, la bibliothèque, la Maison du peuple, le Musée de la photo et la Salle de musique,
- ✓ équipements scolaires : école maternelle (69 élèves) et école élémentaire (97 élèves) se situent rue Sous-Châtier à la limite de l'urbanisation et de la forêt.

Pour le secondaire, les élèves disposent de collèges à Longlaville et Longwy et de lycées polyvalent et professionnels à Longwy. Un ramassage intercommunal géré par le Syndicat Intercommunal des Transports de l'Agglomération de Longwy (SITRAL) assure les déplacements quotidiens des élèves.

Le monde associatif est très développé dans la commune et constitue un partenaire incontournable pour l'animation du territoire et pour la mise en œuvre des politiques communales dans de nombreux domaines :

- ✓ culture et loisirs : Harmonie Municipale, École de Musique, Centre de Loisirs, les Jeunes Saulnois, Photo Club, Rotin Club, Association Jeunesse Culture Loisirs (A.J.C.L.),
- ✓ mémoire : Prisonniers de Guerre, Anciens d'Algérie,
- ✓ sports : Club Sportif Saulnois, Pétanque Saulnoise, Saulnes Tennis Club, Handball Club, Club de Danse, Karaté Club,
- ✓ chasse : Association Communale de Chasse Agréée,
- ✓ services à la population : ADMR, Donneurs de Sang.

⇒ **Patrimoine architectural**

Vingt-sept éléments remarquables du patrimoine ont été repérés et classés en éléments à protéger à Saulnes, dont quelques monuments :

- ✓ l'église Saint-Jean-Baptiste : de style ogival dont la bénédiction a eu lieu le 22 juin 1873,
- ✓ le château Raty : demeure de style éclectique inspiré par le répertoire architectural du XVII^{ème} siècle bâtie en 1887,
- ✓ l'ancienne gare SNCF rachetée par la commune,
- ✓ le Four à chaux,
- ✓ la grotte : réplique de la Grotte de Notre-Dame-de-Lourdes, inaugurée en 1946,
- ✓ les deux tombes des Spahis.

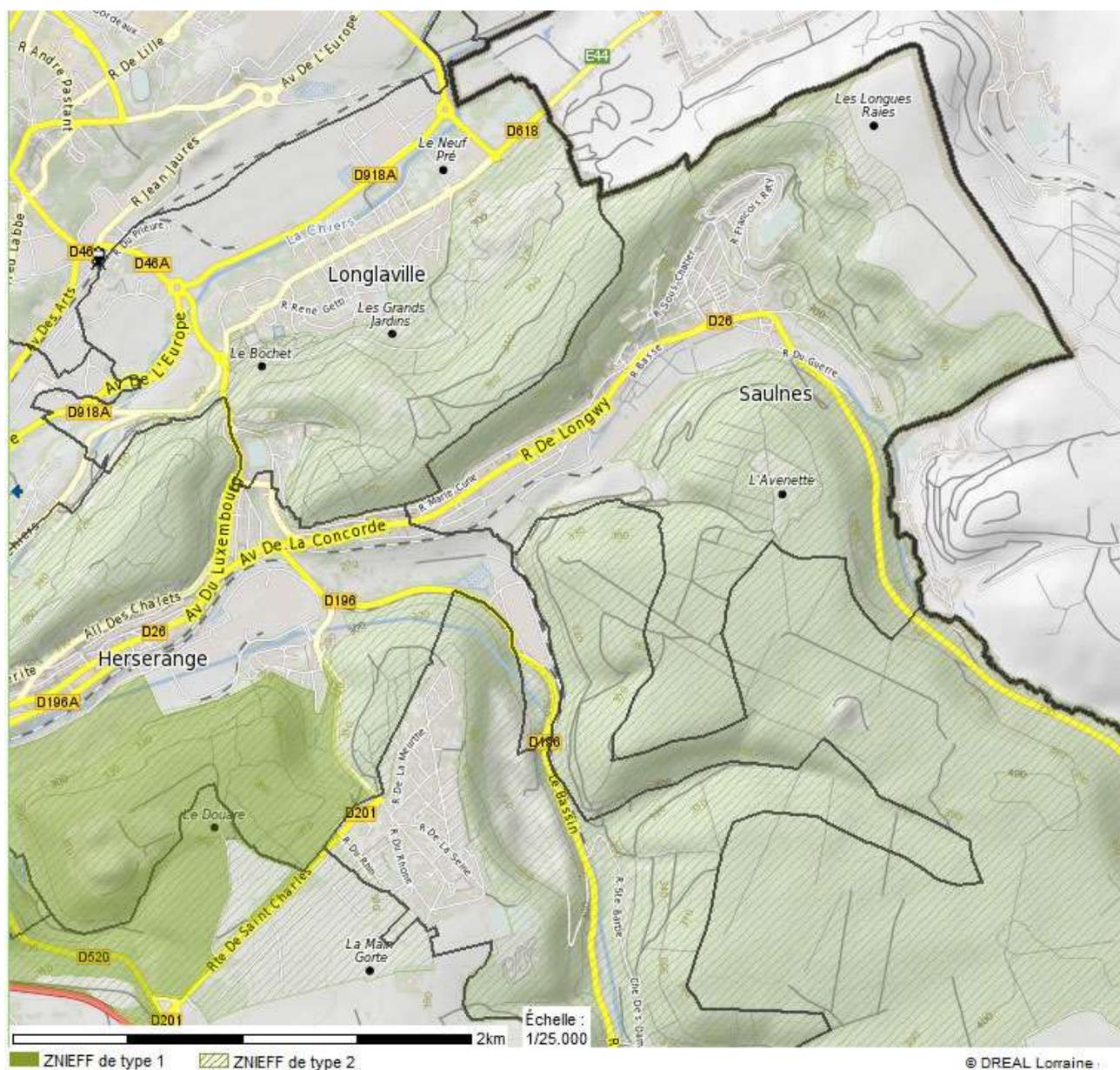
Des bâtiments municipaux présentent un intérêt particulier et font l'objet de prescriptions particulières, la salle de musique, la maison du peuple, le musée de la photo, le centre culturel, la bibliothèque et la salle municipale.

Dans le patrimoine architectural, 14 façades remarquables ont été répertoriées et doivent être préservées au titre du patrimoine local.

Le jardin fleuri, créé et entretenu par des particuliers, est un écrin de verdure et de quiétude d'un peu plus d'un hectare.

⇒ Enjeux environnementaux

- ✓ Une ZNIEFF est présente sur le territoire communal ; il s'agit de la ZNIEFF de type 2 n° 410030455 intitulée Vallées de la Chiers et de la Crusnes couvrant 14396,07 ha et hébergeant 108 espèces déterminantes.

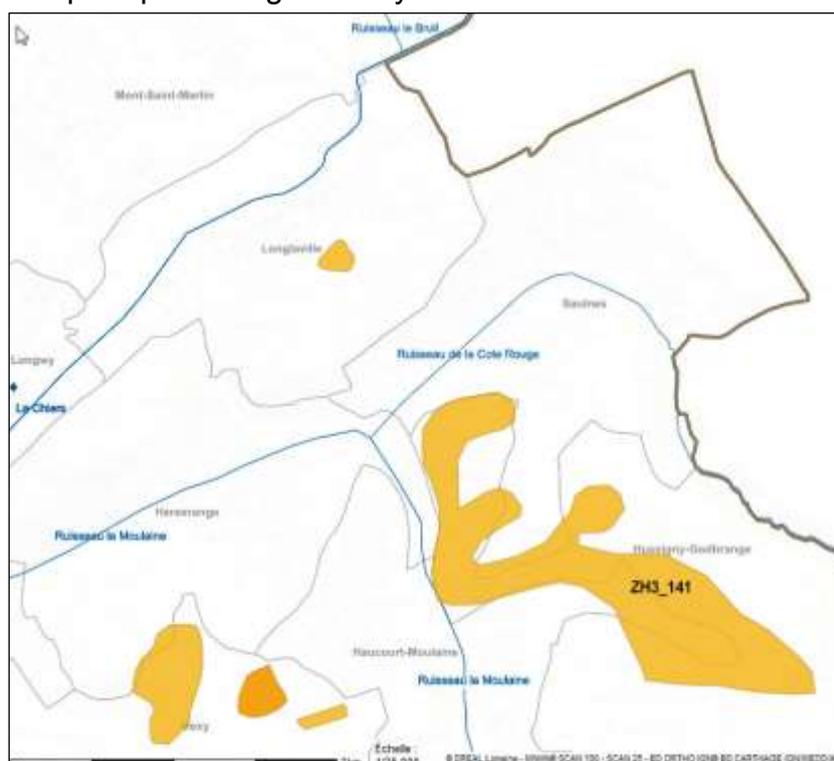


Sur l'ensemble de la superficie de cette ZNIEFF, 16 habitats déterminants ont été identifiés selon le référentiel hiérarchisé européen Corine biotopes :

- × Pelouses semi-sèches médio-européennes à *Bromus erectus*
- × Communautés à Reine des prés et communautés associées
- × Prairies humides atlantiques et subatlantiques
- × Prairies humides à cirse des maraîchers
- × Prairies de fauche des plaines médio-européennes
- × Hêtraies à Mélisque
- × Chênaies-charmaies à Stellaire sub-atlantiques
- × Forêts de ravin à Frêne et Sycomore
- × Forêts de pente hercyniennes
- × Forêts galeries de Saules blancs
- × Forêts de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens
- × Bois de Frênes et d'Aulnes des rivières à débit rapide
- × Vergers
- × Bordures de haies
- × Petits bois, bosquets
- × Carrières

La diversité des habitats présents sur ces territoires et leur qualité sont un patrimoine à préserver. Il en découle une grande richesse, tant au niveau botanique qu'aux niveaux entomologique, herpétologique, ornithologique et mammalogique.

- ✓ Le SAGE Bassin ferrifère répertorie une zone humide située en partie sur le territoire communal qui doit être préservée comme réservoir de biodiversité. La partie de cette zone humide située en secteur boisé du territoire communal est en zone N dans le projet de PLU. La zone humide ZH3_141 est une frênaie sub-atlantique (typologie Corine Biotope). De plus, cette zone humide est incluse dans un périmètre de captage. Une mesure de protection proposée par le SAGE est d'y pratiquer une gestion sylvicole extensive et raisonnée.



1.3. Cadre juridique

La délibération du conseil municipal de Saulnes du 24 septembre 2012 prescrit la révision du POS valant élaboration du PLU.

Dans sa délibération du 6 mars 2020, le Conseil municipal de Saulnes arrête le projet de PLU et décide de le transmettre pour avis à l'ensemble des PPA, à la CDPENAF, aux communes limitrophes et aux EPCI.

La délibération du conseil municipal de Saulnes du 25 mai 2021 décide de valider et de confirmer l'arrêt du projet de révision du POS en PLU.

L'ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy N° E21000057/54 du 1^{er} septembre 2021 désigne le commissaire enquêteur.

L'arrêté n° 2021-060 du 11 octobre 2021 de Monsieur le Maire prescrit l'enquête publique relative à la révision du POS valant transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saulnes.

L'élaboration d'un PLU est encadré par :

- ✓ Le code de l'environnement articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33,
- ✓ Le code de l'urbanisme articles L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25.

1.4. Nature et caractéristiques du projet

Le POS de la commune approuvé le 23 mai 1995 a fait l'objet d'une modification le 5 mars 2002.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR a fixé la caducité des POS au 31 décembre 2015, tout en prévoyant qu'elle était retardée jusqu'au 26 mars 2017 lorsqu'une procédure de révision vers un PLU était en cours. Saulnes a décidé par délibération du conseil municipal le 24 septembre 2012, la révision de son POS en PLU. Le POS est donc devenu caduc le 27 mars 2017. Depuis cette date, c'est donc le Règlement National de l'Urbanisme qui s'applique sur le territoire communal.

Dans sa délibération du 24 septembre 2012, le Conseil municipal de Saulnes prescrit la révision du POS valant élaboration du PLU et fixe les modalités de la concertation.

Le 6 mars 2020, le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal. Le 25 mai 2020, le nouveau conseil municipal confirme cette décision.

Dans son projet, la commune s'est fixé quatre orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire :

- ✓ améliorer le cadre de vie des habitants en poursuivant la mise en valeur du bourg et en assurant la préservation du patrimoine bâti,
- ✓ protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire,
- ✓ renforcer l'offre en logements afin de maintenir et renouveler la population,
- ✓ soutenir les activités économiques de la commune.

1.5. Composition du dossier

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études "L'Atelier des Territoires" de Metz.

1. Ordonnance du Tribunal Administratif
2. Arrêté d'ouverture d'enquête publique
3. Avis d'enquête publique
4. Délibérations
 - 4.1. Délibération du 24 septembre 2012 prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU
 - 4.2. Délibération du 6 mars 2020 arrêtant le projet de PLU
5. Documents
 - 5.1. Rapport de présentation
 - 5.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
 - 5.3. Orientation d'aménagement et de programmation
 - 5.4. Règlement
 - 5.4.1. Règlement graphique (zonage)
 - Plan d'ensemble au 1/5000^{ème}
 - Plan de zonage au 1/2000^{ème}
 - 5.4.2. Règlement écrit
6. Annexes
 - 6.1. Servitudes d'utilité publique
 - 6.2. Éléments remarquables du paysage
 - 6.3. Infrastructures bruyantes
 - 6.4. Plan de Prévention des Risques miniers
 - 6.5. Zonage Plan de Prévention des risques miniers de Longwy
 - 6.6. Zonage Plan de Prévention des risques miniers de Saulnes
 - 6.7. Arrêté saturnisme infantile – Zones à risque d'exposition au plomb en Meurthe-et-Moselle
 - 6.8. Décision de la MRAE
 - 6.9. Secteur d'information n° 54SIS04544 : bassin à boues de Saulnes
7. Avis des PPA

2. Organisation et déroulement de l'enquête

L'enquête a été ouverte le 2 novembre 2021 conformément à l'arrêté municipal n° 2021-060 du 11 octobre 2021.

2.1. Modalités de l'enquête

Les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, ainsi que celles des permanences, ont été fixées en commun par le commissaire enquêteur et la commune lors d'une réunion préparatoire en mairie le 4 octobre 2021.

Elles ont fait l'objet d'un arrêté municipal n° 2021-060 du 11 octobre 2021 prescrivant l'enquête publique pour une durée de trente-trois jours, du 2 novembre 2021 au 4 décembre 2021 inclus.

Les permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu :

- ✓ mardi 2 novembre 2021 de 9 h à 11 h, prolongée jusqu'à 11 h 45,
- ✓ mercredi 17 novembre 2021 de 16 h à 18 h,
- ✓ samedi 4 décembre 2021 de 9 h à 11 h, prolongée jusqu'à 11 h 26.

Les pièces du dossier et le registre d'enquête sont restés consultables en mairie aux horaires d'ouverture habituels pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier de PLU complet était également consultable et téléchargeable sur le site internet RegistreDemat.fr pendant toute la durée de l'enquête.

2.2. Concertation ou information préalable du public

La délibération du conseil municipal de Saulnes du 24 septembre 2012 prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU a prévu d'informer et de mener la concertation avec la population durant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

- ✓ un registre de concertation ouvert au public, disponible en Mairie, avec une permanence d'accueil assurée chaque dernier vendredi du mois par des membres de la Commission Municipale en charge de la Révision,
- ✓ plusieurs supports écrits d'information, aussi bien dans le Bulletin Municipal que dans le journal « Le Républicain Lorrain »,
- ✓ une exposition par affichage du P.A.D.D et des plans de zonage, dans le Hall d'Accueil de la Mairie,
- ✓ une réunion publique organisée le 1^{er} Juillet 2016 afin de présenter le projet de PLU,
- ✓ l'affichage des diverses délibérations du Conseil Municipal, relatives à la procédure, sur le panneau administratif d'information de la Mairie.

Un registre a été ouvert en mairie de Saulnes. Toute personne pouvait y inscrire des remarques durant les heures d'ouverture de la mairie. Le registre a été fermé à la fin des études. Aucune observation n'a été formulée et aucun courrier n'a été reçu.

La concertation a donc été menée régulièrement au cours des différentes phases d'élaboration du PLU.

2.3. Publicité de l'enquête

Lors de la réunion de mise en place de l'enquête publique du 4 octobre 2021, j'ai remis à Monsieur le Maire une fiche avec toutes les dates, concernant les publications, les permanences, la remise du PV de synthèse, le retour du mémoire en réponse et le rapport, ainsi que toutes les précisions nécessaires.

La publicité de l'enquête publique a été conforme aux articles L. 123-10 et R. 123-9 à R. 123-11 du code de l'environnement.

⇒ Publication dans deux quotidiens :

- ✓ Première parution :
 - * L'Est-Républicain du 15 octobre 2021
 - * Le Républicain Lorrain du 15 octobre 2021
- ✓ Deuxième parution :
 - * L'Est-Républicain du 9 novembre 2021
 - * Le Républicain Lorrain du 9 novembre 2021

- ⇒ Affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie dès le 18 octobre 2021 et pendant toute la durée de l'enquête
- ⇒ Affichage de l'affiche jaune au format A2 annonçant l'ouverture de l'enquête publique dès le 18 octobre 2021 et pendant toute la durée de l'enquête :
 - ✓ sur la porte de la mairie et au guichet accueil, 2 rue de Longwy
 - ✓ sur le panneau d'affichage Place Emile Mougenot, arrêt bus
 - ✓ sur le panneau "électoral" au niveau du 102-104 rue de Longwy
 - ✓ sur le panneau "électoral" au niveau du 6 rue de Longwy – église
 - ✓ sur le panneau "électoral" de la Place du 8 Mai 1945 – Centre Culturel
 - ✓ au magasin Carrefour Express, avenue du 8 Mai 1945
 - ✓ à la Boulangerie Behem, 7 Grand Rue
 - ✓ à la Régie Communale Électricité, 7 rue Rougeleck
- ⇒ Flyer distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune le 22 octobre 2021
- ⇒ Publication d'un article dans Le Républicain Lorrain à deux reprises sous la rubrique Saulnes :
 - ✓ 27 octobre 2021
 - ✓ 17 novembre 2021 (site internet uniquement)
- ⇒ Mise en ligne sur la page Facebook de la commune d'une information à trois reprises :
 - ✓ 20 octobre 2021
 - ✓ 15 novembre 2021
 - ✓ 30 novembre 2021
- ⇒ Mise en ligne sur le site d'enquêtes publiques dématérialisées de la société SPL-XDEMAT le 22 octobre 2021 :
 - ✓ Adresse : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54493.html>
 - ✓ Le dossier complet était consultable et téléchargeable sur le site.
 - ✓ Messagerie électronique de la commune : contact-mairie@saulnes.fr

2.4. Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions. La municipalité a mis à disposition une salle indépendante dans le bâtiment de l'hôtel de ville avec de grandes tables permettant d'étaler les plans et de respecter les distances physiques demandées par le ministère des solidarités et de la santé. Du gel hydro-alcoolique était mis à disposition et l'affiche du port du masque obligatoire était bien apposée et très visible sur la porte d'accès à la salle.

2.5. Clôture de l'enquête

La dernière permanence s'est terminée samedi 4 décembre 2021 à 11 h 26. J'ai donc clos l'enquête publique à 11 h 26 en présence de M. le Maire.

2.6. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le procès-verbal de synthèse a été remis à la commune le 8 décembre 2021.

La commune a retourné son mémoire en réponse le 22 décembre 2021.

3. Analyse des observations

3.1. Analyse quantitative des observations

⇒ Registre papier

| Permanences | Visites | Observations écrites sur registre | Courriers reçus | Courriels reçus |
|---|-----------|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| mardi 2 novembre 2021 de 9 h à 11 h 45 | 3 | 3 | 1 | 0 |
| mercredi 17 novembre 2021 de 16 h à 18 h | 1 | 1 | 2 | 0 |
| samedi 4 décembre 2021 de 9 h à 11 h | 16 | 4 | 2 | 3 |
| Totaux | 20 | 8 | 5 | 3 |

⇒ Registre dématérialisé

| Registre dématérialisé | Visites du site | Observations | Registre dématérialisé | Visites du site | Observations |
|---------------------------|-----------------|--------------|---------------------------|-----------------|--------------|
| dimanche 24 octobre 2021 | 1 | | dimanche 14 novembre 2021 | 1 | |
| lundi 25 octobre 2021 | 1 | | lundi 15 novembre 2021 | 1 | |
| mardi 26 octobre 2021 | 1 | | mardi 16 novembre 2021 | 1 | |
| mercredi 27 octobre 2021 | 1 | | mercredi 17 novembre 2021 | 1 | |
| jeudi 28 octobre 2021 | 1 | | jeudi 18 novembre 2021 | 1 | |
| vendredi 29 octobre 2021 | 1 | | vendredi 19 novembre 2021 | 1 | |
| samedi 30 octobre 2021 | 1 | | samedi 20 novembre 2021 | 1 | |
| dimanche 31 octobre 2021 | 1 | | dimanche 21 novembre 2021 | 1 | |
| lundi 1 novembre 2021 | 1 | | lundi 22 novembre 2021 | 1 | |
| mardi 2 novembre 2021 | 1 | | mardi 23 novembre 2021 | 1 | |
| mercredi 3 novembre 2021 | 1 | | mercredi 24 novembre 2021 | 1 | |
| jeudi 4 novembre 2021 | 1 | | jeudi 25 novembre 2021 | 1 | |
| vendredi 5 novembre 2021 | 1 | | vendredi 26 novembre 2021 | 1 | |
| samedi 6 novembre 2021 | 1 | | samedi 27 novembre 2021 | 1 | |
| dimanche 7 novembre 2021 | 1 | | dimanche 28 novembre 2021 | 1 | |
| lundi 8 novembre 2021 | 1 | | lundi 29 novembre 2021 | 1 | |
| mardi 9 novembre 2021 | 1 | | mardi 30 novembre 2021 | 1 | |
| mercredi 10 novembre 2021 | 1 | | mercredi 1 décembre 2021 | 1 | |
| jeudi 11 novembre 2021 | 1 | | jeudi 2 décembre 2021 | 0 | |
| vendredi 12 novembre 2021 | 1 | | vendredi 3 décembre 2021 | 1 | 1 |
| samedi 13 novembre 2021 | 1 | | samedi 4 décembre 2021 | 0 | |
| Totaux | | | | 39 | 1 |

⇒ Visites en mairie hors permanences

| Hors Permanences | Visites | Observations écrites sur registre |
|---------------------------|-----------|-----------------------------------|
| vendredi 26 novembre 2021 | 4 | 2 |
| lundi 29 novembre 2021 | 9 | 6 |
| mardi 30 novembre 2021 | 2 | 1 |
| mercredi 1 décembre 2021 | 2 | 1 |
| jeudi 2 décembre 2021 | 4 | 2 |
| vendredi 3 décembre 2021 | 5 | 5 |
| Totaux | 26 | 17 |

⇒ Bilan

Au total 20 personnes sont venues lors des permanences. A noter qu'un groupe de 13 personnes du Collectif Citoyens en colère est venu le 4 décembre.

Du 26 novembre au 3 décembre, 26 personnes sont passées en mairie et 17 observations ont été notées sur le registre en dehors des permanences. Toutes avaient pour objet l'opposition à l'extraction de laitier par la société Saureval et à l'installation d'industrie polluante dans la vallée de la Côte Rouge à Saulnes.

Ce sont donc 46 personnes qui se sont rendues en mairie et 25 observations qui ont été formulées sur le registre d'enquête.

Cinq courriers et trois courriels ont été adressés ou déposés en mairie.

Quant au site dématérialisé, ouvert en consultation dès le 22 octobre 2021, il a reçu 39 visites soit quasiment une visite par jour. Une observation y a été formulée.

Le dossier de PLU mis en ligne comportait 22 documents. Aucune statistique n'était disponible sur le site d'enquêtes dématérialisées SPL-XDEMAT concernant les nombres de visionnages et de téléchargements des pièces consultées.

3.2. Analyse des observations

3.2.1. Tableaux récapitulatifs

⇒ Registre dématérialisé

| Obs. | Nom | Lieu concerné | Sujet |
|------|------------------|---|--|
| N° 1 | Société Saureval | Parc International d'activités Eurobase II 54810 Longlaville | Dans son courrier, M. Sertic, représentant la société Saureval, s'étonne de certains choix de la commune en matière d'urbanisme et demande une modification du zonage. |

⇒ **Registre papier**

| Obs. | Nom | Adresse ou lieu | Sujet |
|---|---|---|---|
| N° 1 | M.Sertic Franck | | M. Sertic est passé pour se renseigner sur une disponibilité du dossier et la manière d'envoyer ses observations. Il souhaite me présenter son projet. Rendez-vous est pris pour le 17 novembre. |
| N° 2 | M. Bagaglia Albert | 14 rue Marc Raty 54650 Saulnes | M. Bagaglia est venu faire un certain nombre de remarques sur le PLU de Saulnes qu'il a rassemblées dans son courrier. |
| N° 3 | Ville de Differdange Luxembourg | Lieu-dit "Les longues raies" | M. Carlo Scacchi et M. Philippe Reuter représentant la ville de Differdange sont venus présenter le projet agri-photovoltaïque sur les terrains que la ville de Differdange a acquis sur le ban communal de Saulnes. Se pose la question du zonage, faut-il modifier le zonage A pour un tel projet ? La ville de Differdange fournira un résumé du projet à M. le Maire de Saulnes qui interrogera la DDT. |
| N° 4 | Personne anonyme | | Cette personne présente quelques points qu'elle développera dans un courrier : - pollution engendrée par zone industrielle (sonore et aérienne). - problème de la traversée par des camions très nombreux, peut-on envisager une voie de contournement ? - responsabilité des habitants par rapport à leurs plantations devenant trop hautes et ne laissant plus passer le soleil. |
| N° 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 | Mme Benti Nicole M. Eddnifi Bouchaïb Mme Roussel Sophie M. Eddnifi Moussa Mme Branchesi Elisabeth M. et Mme Scaramal Philippe M. et Mme Beretta Bruno M. et Mme Perini Philippe Mme Perini Léa M. Della Rossa Jean- Marc M. et Mme Zolfo Patrice M. et Mme Maggi Alain M. et Mme Vojetta Hugues M. et Mme Bach Peiffer M. Zickowski Richard Mme Martin Geneviève Mme Touchlo Edwige M. Paolini Jean-Marc | 54650 Saulnes | Non au projet de carrière d'extraction de laitier dans la ZAC de Saulnes. Nous ne voulons plus d'industrie polluante et bruyante à Saulnes. |
| N° 18 | M. Potier Olivier | 29 avenue du Gal Rémond 54650 Saulnes | Depuis 2017, la ville de Saulnes s'est inscrite dans une démarche environnementale intitulée "Saulnes vers la transition 2030". Dans ce cadre, la municipalité en collaboration avec la population, les élus locaux et les agents municipaux, ont décidé de créer une zone de loisirs sur la zone d'activité concertée (ZAC) de Saulnes. Elle a fait l'objet d'une étude qui a amené la ville à dépolluer le site par recouvrement pour pouvoir implanter cette zone dédiée aux loisirs et à la pratique sportive. Ce projet jouxte les sentiers de randonnée cyclopédestres de la CAL et le terrain de la société Saureval. L'État, le Conseil départemental et la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy financent cet aménagement à caractère environnemental. Le projet a également reçu un financement de la Région Grand-Est au titre du dispositif de soutien à la résorption des friches et verrues paysagères. La quintessence du paradoxe et l'irresponsabilité politique serait de permettre l'installation juste à côté de ce projet environnemental dédié à la pratique sportive et recevant des aides publiques, d'un projet d'extraction polluante sous couvert d'une hypothétique création d'écoquartier, qui plus est ne nécessitant pas d'extraire les matières en sous-sol. Non au projet de carrière d'extraction de laitier dans la ZAC de Saulnes. Nous ne voulons pas d'industrie polluante et bruyante à Saulnes. OUI à la Transition écologique. |

| | | | |
|-------|------------------------------|---|---|
| N° 22 | Collectif Citoyens en colère | 54650 Saulnes | Après avoir subi des décennies de pollution intensive par l'usine de recyclage de métaux Recyfrance, RecyLux puis GDE et récemment une démolition catastrophique de cet énorme bâtiment de 20000 m2 par ce même industriel, nous refusons alors que l'histoire se perpétue maintenant avec une carrière illicite d'extraction de laitier sans aucun rapport avec l'ICPE du site, mais relevant uniquement de l'initiative personnelle de l'exploitant, sans aucune autorisation préfectorale et communale. Nous nous opposons donc catégoriquement aujourd'hui au projet d'extraction durable de laitier dans la ZAC de Saulnes située dans notre étroite vallée très urbanisée. A noter que tous les anciens fonds de vallées sidérurgiques de la région de Longwy sont plats et ont été réhabilités SUR le laitier qui les compose et qui constitue une base idéale pour le bâti de toute nature. En citant quelques exemples : le projet en cours de la STOC à Herserange pour construction de 360 logements ou bien le golf de Longwy, le nouveau commissariat de Mont-Saint-Martin; la nouvelle mosquée de Longwy-Gouraincourt et encore le lotissement de la rue Ersé Zolfo à ... SAULNES ! Tous ces projets urbains ont été bâtis SUR la base existante de laitier, SANS excavation et extraction préalable. |
| N° 23 | M. Della Rossa Fabrice | Parcelle AD 305 | M. Della Rossa est propriétaire de la parcelle AD 305. Il ne comprend pas que la pointe nord-ouest de sa parcelle soit en zone N. Il souhaite donc que cette pointe soit en zone UB. Il fait remarquer que la voirie permet la jonction entre les deux zones N situées de part et d'autre de sa parcelle. |
| N° 24 | M. Casola Franck | Parcelle AD 290 Zone UY située dans le prolongement de la zone 1 AU secteur gare | M. Casola est propriétaire de la parcelle AD 290. Il ne comprend pas que la pointe sud-est de sa parcelle soit en zone N. Il souhaite donc que cette pointe soit en zone UB. Il fait remarquer que la voirie permet la jonction entre les deux zones N situées de part et d'autre de sa parcelle. M. Casola est propriétaire des parcelles situées dans la zone UY qui se situe dans le prolongement de la zone 1 AU secteur gare. Il souhaite que cette zone UY, contiguë à la zone 1 AU soit également classée en zone 1 AU. |
| N° 25 | M. Cassia Jean-Louis | Parcelles AB 584 et AB 585 | M. Caccia, propriétaire de la parcelle AB 585, qui devient un emplacement réservé en vue de créer une aire de stationnement ne s'oppose pas à la cession de cette parcelle à la commune mais il souhaite également négocier la rétrocession de la parcelle AB 584. |

3.2.2. Présentation détaillée des observations

⇒ **Observations n°1 du registre papier, n°1 du registre dématérialisé et courrier du 03/12/21**

Monsieur Serti Franck représentant la Société Saureval - Parc International d'activités Eurobase II - 54810 – Longlaville.

M. Sertic est passé pour se renseigner sur une disponibilité du dossier et la manière d'envoyer ses observations. Il a souhaité me présenter son projet et nous avons visité son site d'exploitation le 17 novembre de 15 h à 15 h 55.

Dans son courrier, M. Sertic, représentant la société Saureval, s'étonne de certains choix de la commune en matière d'urbanisme et demande une modification du zonage :

« La société SAUREVAL s'est donnée pour mission de requalifier des friches industrielles sises sur le territoire de la commune de Saulnes, notamment les sites de SERTIC SARL (identifiant BASIAS : LOR5405902) et RECYFRANCE (identifiant BASIAS : LOR5400003).

Fruit de son riche passé industriel, les usines aujourd'hui abandonnées entachaient l'environnement de la commune et pesaient sur ses chances de développement.

Requalifier ces friches permet ainsi d'envisager un futur pour ces terrains et des perspectives de développement pour notre ville.

J'ai pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saulnes dont la lecture appelle les observations qui suivent.

De manière tout-à-fait incompréhensible pour moi, je n'ai pu que constater que la commune n'avait pas pris la mesure de notre projet de requalification des friches au risque d'adopter un projet de développement incohérent.

Les friches que nous requalifions actuellement sont classées en zone UY_a et N situées au sud-ouest du ban communal.

Sur ce classement, j'attire votre attention sur le fait que le règlement de ces deux zones ne fait pas référence aux activités nécessaires à la réhabilitation de ces terrains au passif industriel pourtant toujours en cours.

Ces évolutions du zonage et du règlement ne sauraient toutefois avoir pour effet de remettre en cause l'activité actuelle.

En effet, s'agissant d'activités liées à la cessation d'activité d'installations classées régulièrement autorisées antérieurement à l'entrée en vigueur de ce nouveau PLU, une modification ultérieure du zonage ne peut, juridiquement, aboutir à l'arrêt de ces activités.

Toutefois, pour davantage de clarté et de sécurité juridique, il conviendrait que les articles UY1, UY2, N1 et N2 du règlement soient modifiés afin d'autoriser les opérations liées aux activités de requalification des friches industrielles au sein des zones concernées.

Par ailleurs, nous ne pouvons qu'être surpris, d'une part, quant aux objectifs retenus de création de nouveaux logements et, d'autre part, quant aux choix de développement adoptés par la commune de Saulnes.

En effet, je remarque que la commune a fait le choix de renforcer son offre en logements et qu'elle envisage pour se faire de mobiliser à titre principal les friches présentes sur son ban (voir Orientation n°3 du PADD).

Toutefois, les objectifs retenus dans ce cadre sont étonnants.

En effet, en page 116 du rapport de présentation, il est indiqué que « *dans une échéance de PLU à 2032 (2015-2030) : le besoin peut être estimé à 226 logements* ».

Or, le rapport de présentation nous indique (page 122) que le projet de PLU « *conduit à un potentiel de réalisation de 128 logements* ».

Ainsi, aux termes de projet de PLU de Saulnes, il semble déjà manquer un potentiel d'une centaine de logements.

Pis, ces chiffres ne semblent pas correspondre aux prescriptions du SCOT Meurthe-Et-Moselle Nord qui prévoit la réalisation de 1 060 logements sur le territoire de la CAL pour la période 2021-2035 ce qui impliquerait une production de logement plus important pour SAULNES que ce que prévoit le projet de PLU.

Sur ce point précisément on relèvera d'ailleurs que le rapport de présentation n'indique nullement en quoi il est compatible avec le SCOT susmentionné.

Enfin, pour son développement urbain, la commune ne classe que deux secteurs en zone 1AU –secteurs dits « de l'église » et « de la gare » aux fins de la création de nouveaux logements.

Or, la lecture du rapport de présentation nous apprend que ces deux sites sont gravement pollués ce qui nécessitera d'une part des investigations complémentaires dont on ignore à ce stade les résultats et d'autre part des mesures de gestion spécifiques.

Pis, les auteurs du projet de PLU sont conscients que, à ce stade, l'état de ces terrains n'est peut-être pas compatible avec un usage résidentiel, le rapport de présentation indiquant que « *un plan de gestion des sols sera réalisé préalablement à tout aménagement de la zone et précisera la compatibilité de l'état actuel des sols avec l'usage prévu (habitats, commerces, artisanat)* »

Ce choix est ainsi étonnant alors que les opérations de requalification des friches menées par la société SAUREVAL permettront de livrer des terrains dont l'usage sera compatible avec des habitations au terme des opérations réhabilitation déjà bien entamées.

Au regard de ce qui précède, nous demandons le classement des terrains en état de friches industrielles qui font actuellement l'objet d'une requalification en zone 1AU afin d'en permettre l'urbanisation à usage d'habitation. »

✓ **Réponses de la commune :**

Les terrains visés par M. SERTIC sont actuellement inscrits en secteur UYa à vocation artisanale et en zone naturelle du PLU arrêté. L'inscription d'une nouvelle zone à vocation d'habitat dans le projet de PLU tel qu'il a été arrêté modifierait de façon non négligeable l'économie générale du document. Cette démarche nécessiterait de prévoir un nouvel arrêt du projet de PLU, ce qui n'est pas envisageable pour la commune qui ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande. À noter que les secteurs en cours de requalification, contrairement aux zones 1AU inscrites dans le projet de PLU n'ont pas encore fait l'objet de diagnostics pollution des sols.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Effectivement, en page 116 du rapport de présentation, il est indiqué que « dans une échéance de PLU à 2032 (2015-2030), le besoin peut être estimé à 226 logements ». Par contre, si l'on additionne les logements prévus sur les deux zones 1AU (103 logements), les logements prévus en dents creuses (10 logements), les logements vacants libérés (10 de prévus sur 93 recensés par l'INSEE) et les logements construits depuis 2015 (10 logements), on obtient un total de 143 logements. Mais plus de logements vacants pourraient se libérer et plus de logements pourraient être construits dans les dents creuses (une 20^{aine} au maximum).

L'objectif de population de la commune est de 2500 habitants, soit une augmentation de 90 habitants par rapport aux 2410 habitants de 2018 (source INSEE). L'objectif de 133 logements semble suffisant pour assurer le desserrement des ménages et l'accueil des 90 nouveaux habitants envisagés. Toutefois la MRAe estime que « les besoins en logements restent surestimés par rapport aux attentes démographiques exprimées ».

Maîtriser la consommation foncière et lutter contre l'artificialisation des sols est aujourd'hui une priorité.

Les secteurs en cours de requalification de l'entreprise Saureval n'ont pas encore fait l'objet de diagnostics pollution des sols. Ils sont encore en cours d'exploitation.

Modifier le zonage du PLU à ce stade de la procédure demanderait une nouvelle consultation des services de l'État et de la CDPENAF et, par conséquent, retarderait sa mise en œuvre. Je souscris à la

solution de la commune consistant à ne pas donner une suite favorable à cette demande tout en ne fermant pas la porte à une étude ultérieure du dossier si un besoin supplémentaire de logements apparaissait.

⇒ **Observation n°2 du registre papier et courrier**

Monsieur Bagaglia Albert demeurant 14 rue Marc Raty 54650 – Saulnes

M. Bagaglia est venu faire un certain nombre de remarques sur le PLU de Saulnes qu'il a rassemblées dans son courrier :

- ✓ concernant la rédaction :
 - * dès la présentation, on dit que Saulnes fait partie de la Communauté d'Agglomération de Longwy, la CAL, mais de temps en temps la CCAL réapparaît, comme aux pages 6, 13, 16 et 120,
 - * à la page 5 du rapport de présentation, la population de Rehon est erronée, ce n'est pas 38809 habitants, mais 3870 en 2015,
 - * la canalisation qui traverse Saulnes transportait de « l'oxygène » produit à la Centrale électrique et appartient à « l'Air Liquide »,
 - * page 253, ce n'est pas la place du 8 mai, mais la place du 19 mars 1962,
 - * page 254, l'alimentation en eau potable est maintenant en mode surpressé,
 - * pages 258 et 261, 34 places de stationnement rue Marc Raty et non 16,
 - * la hauteur absolue prévue auparavant était de 9 m, elle est passée dans le dossier à 12 m ; idem pour les abris de jardin 3,5 m et 5 m pour les dépendances,
 - * les clôtures : il y a une erreur, c'est 1,80 m total, c'est-à-dire un bahut béton surmonté d'un système ajouré de 1,20 m, le tout ne devant pas dépasser 1,80 m et pas 1,20 m,
- ✓ concernant les éléments remarquables :
 - * N°9 Tombe des Spahis : il y en a 2 qui sont cadastrées, une au-dessus du Jardin Fleuri et l'autre à mi-hauteur côté route qui va à Rodange,
 - * N°27 la photo correspond à la rue Florio Casola, et non à la rue du Guerre,
- ✓ concernant le bassin à boues :

Il y a du cyanure sous les 15 mètres de terre déposées par l'entreprise Laubach, sous l'autorité d'Arcelor Mital, il faut imposer la règle d'interdiction de toute construction dans les 200 mètres autour du bassin,
- ✓ concernant l'installation d'industries :

Il faudrait faire figurer dans le PLU que la commune ne veut pas d'industrie bruyante et polluante dans la vallée de la Côte Rouge.
- ✓ concernant l'eau potable :

M. Bagaglia fait l'historique depuis la cession de l'eau potable en 1973 par "Les hauts-fourneaux Réunis", la DUP de 2014 et les

différentes installations réalisées par la ville de Saulnes pour améliorer la distribution d'eau potable.

Il souhaite savoir quels aménagements sont prévus depuis la prise de compétence eau par la Communauté d'Agglomération de Longwy pour améliorer la distribution d'eau potable aux habitants de Saulnes.

✓ **Réponses de la commune :**

- * Concernant la rédaction :
 - Cette erreur sera corrigée dans le dossier avant l'approbation du document. En effet, lors du lancement de la procédure de révision, la communauté d'agglomération était encore une communauté de communes (changement au 1^{er} janvier 2017).
 - Il s'agit d'une erreur. Le chiffre de la population communale de Rehon sera corrigé dans le dossier avant l'approbation du document.
 - L'information relative à la canalisation Air Liquide sera intégrée au dossier avant l'approbation du document.
 - Le nom de la place sera modifié dans le dossier avant l'approbation du document.
 - L'information concernant l'alimentation en eau potable sera intégrée dans le dossier avant l'approbation du document.
 - Le nombre de places de stationnement rue Marc Raty sera corrigé dans le dossier avant l'approbation du document.
 - Concernant les hauteurs : la commune décide, pour la zone UA, de modifier la hauteur absolue des constructions qui sera limitée au maximum à 9,00 mètres.
 - Il s'agit d'une erreur. La hauteur totale des clôtures est effectivement limitée à 1,80 mètre. Ce chiffre sera corrigé dans le dossier avant l'approbation du document.
- * Concernant les éléments remarquables :
 - L'élément manquant sera ajouté à la liste des éléments remarquables et sera identifié sur le règlement graphique avant l'approbation du document.
 - Le nom de la rue sera corrigé dans le dossier avant l'approbation du document.
- * Concernant le bassin à boues :

La mise en place d'une zone non aedificandi de 200 mètres de diamètre autour du bassin ne peut être fondée. En effet, il n'existe à ce jour aucune servitude d'utilité publique avérée permettant de crédibiliser une telle mesure. La commune ne souhaite pas prendre en compte cette remarque, d'autant que le projet de PLU n'envisage pas une urbanisation massive du secteur par construction d'habitations.
- * Concernant l'installation d'industries :

Le projet de PLU tel qu'il a été arrêté ne permet pas l'implantation d'industries dans la vallée de la Côte Rouge. En effet, le règlement graphique et le règlement écrit indiquent que seules

des constructions à vocation artisanale sur des secteurs dédiés ne peuvent s'implanter dans la vallée (secteurs UYa).

× Concernant l'eau potable :

La CAL n'a pas établi, à ce jour, de programme d'amélioration de la distribution d'eau potable de la Commune de Saulnes depuis la prise de compétence au 01/01/2020.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

La commune s'engage à rectifier toutes les petites erreurs de rédaction dans le dossier avant son approbation. La deuxième Tombe des Spahis sera également ajoutée aux éléments remarquables.

× concernant l'installation d'industries dans la vallée de la Côte Rouge :

La réponse de la commune est très claire. Le PLU arrêté ne permet pas l'implantation d'industries dans la vallée de la Côte Rouge. Seules des constructions à vocation artisanale sont autorisées.

Cette réponse devrait rassurer la population.

× concernant le bassin à boues :

Dans son rapport de présentation, page 88, la commune précise que "ce site fait l'objet de restriction d'usage pour une utilisation des sols dans le cadre de projet d'urbanisme et de fouilles" et que "ce bassin a été classé en secteur Np du PLU".

A noter toutefois que le secteur classé Np où le règlement écrit n'autorise pas de constructions, ne couvre pas la totalité de la superficie du Secteur d'Information sur les Sols (SIS) référencé 54SIS04544, Bassin à boues de Saulnes par arrêté préfectoral du 19 décembre 2019.

Les dispositions relatives aux SIS améliorent l'information des populations sur la pollution des sols et garantissent de la compatibilité entre les usagers potentiels et l'état des sols afin de préserver la sécurité, la santé et l'environnement. Un SIS ne définit en soi aucune restriction ou interdiction concernant l'usage et/ou la modification du sol, mais renvoie à des vérifications obligatoires ultérieures garantissant l'adéquation entre la pollution résiduelle et l'usage envisagé.

Il n'y a donc aucune obligation de mise en place d'une zone non aedificandi de 200 m autour du bassin à boues.

× concernant l'eau potable :

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la distribution d'eau potable est devenue une compétence de la CAL (Communauté d'Agglomération de Longwy).

⇒ **Observation n°3 du registre papier et courrier du 12/11/2021 :**

Ville de Differdange 40, avenue Charlotte – L -4530.

M. Carlo Scacchi et M. Philippe Reuter représentant la ville de Differdange sont venus présenter le projet agri-photovoltaïque sur les terrains que la ville de Differdange a acquis sur le ban communal de Saulnes.

Dans le courrier, la ville de Differdange reprecise le projet agri-photovoltaïque notamment la possibilité de branchement de la centrale photovoltaïque sur une ligne existante et l'emprise prévisionnelle du projet de 11,8 ha pour une surface définitive du parc photovoltaïque de 8 ha qui sera précisée ultérieurement.

La ville de Differdange souhaite donc que le zonage du PLU prenne en compte ce projet.

Actuellement ce projet agri-photovoltaïque est prévu en zone agricole (A).

✓ **Réponse de la commune :**

Le projet agri-photovoltaïque présenté par la ville de Differdange, n'est à cette heure, pas compatible avec les pièces règlementaires du projet de PLU tel qu'il a été arrêté (à noter qu'il reste toutefois compatible avec les orientations du PADD). La commune de Saulnes souhaite toutefois adapter son document afin de faciliter la réalisation de ce projet qui s'inscrit dans une démarche conjointe au titre des engagements des deux communes au sein du Territoire Naturel Transfrontalier (TNT). Ainsi, un nouveau sous-secteur sera délimité en zone agricole afin de permettre les constructions nécessaires à la production photovoltaïque. La création de ce sous-secteur nécessitera une nouvelle consultation de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Le Guide 2020 concernant l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme pour les centrales solaires au sol, donne des éléments sur la planification des centrales solaires en zone A et N des PLU.

« Il est contraire aux objectifs de la loi d'autoriser globalement les centrales solaires au sol en zone agricole ou en zone naturelle des plans locaux d'urbanisme (L.151-11 CU). En effet, l'habilitation donnée par l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme permet aux auteurs du PLU d'autoriser en zone A et N « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs », à la condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. De plus, la loi ALUR a renforcé l'objectif de lutte contre l'urbanisation diffuse des zones naturelles, agricoles et forestières en conférant un caractère exceptionnel aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL). Or le respect d'une « capacité d'accueil limitée » pour tout STECAL ne semble pas cohérente avec l'accueil de parcs photovoltaïques de grande dimension.

Par conséquent, pour les collectivités souhaitant accueillir une centrale solaire au sol, il est recommandé que le PLU:

- * affiche dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) que le projet de la collectivité est tourné vers la réalisation de champs de panneaux photovoltaïques respectueux du caractère agricole et de la sauvegarde des espaces naturels du secteur,
- * prévoit explicitement dans le règlement d'autoriser les champs de panneaux photovoltaïques uniquement lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils répondent aux critères

de satisfaction d'un besoin collectif. Il est possible de les sectoriser le cas échéant (via, par exemple, la mention « énergie renouvelable », « N-pv », « A-pv », etc...). A noter que la compatibilité avec l'activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages sera plus facilement démontrée en cas de terrain artificialisé, dégradé, ou pollué.

Lorsque le zonage du PLU en vigueur ne permet pas l'installation de centrales solaires sur un terrain pourtant favorable (terrain artificialisé, dégradé), une modification du document pourra être initiée par révision, modification ou modification simplifiée en fonction de l'étendue et la portée de celle-ci. »

J'avais proposé que la mairie de Saulnes se rapproche des services de la DDT pour trouver la meilleure solution. La modification du zonage est soumise, je pense, à avis de la DDT et de la CDPENAF et retardera probablement la procédure de PLU. Une procédure de modification simplifiée après adoption du PLU serait peut-être plus judicieuse, mais seuls les services de la DDT sont à même d'apporter ces précisions.

Au vu de sa réponse, la commune souhaite faciliter la réalisation de ce projet qui s'inscrit dans une démarche conjointe au titre des engagements des deux communes au sein du Territoire Naturel Transfrontalier. Elle reconnaît que "le projet agri-photovoltaïque présenté par la ville de Differdange, n'est à cette heure, pas compatible avec les pièces règlementaires du projet de PLU tel qu'il a été arrêté". Elle a choisi d'adopter le PLU arrêté et de créer par la suite un sous-secteur A-pv. Cette solution nécessitera une modification ou une modification simplifiée du PLU en fonction de l'étendue du projet et par conséquent une nouvelle consultation de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Je souscris pleinement à cette solution qui donnera du temps pour finaliser les détails du projet.

⇒ **Observation n°4 du registre papier et courriel du 19/11/21:**

Personne anonyme.

Cette personne présente quelques éléments qui, à son avis, devraient être pris en compte dans l'établissement du PLU :

- ✓ concernant la zone industrielle
 - « La zone industrielle appartenant à Monsieur SERTIC qui n'est plus en activité (du moins, pas officiellement dû à des activités illicites dont le Préfet et le Sous-Préfet ont connaissance sans pour autant y mettre terme), et qui a été interdite d'exploitation sur ordre de la préfecture il y a quelques années de cela, a des sols ultra pollués qui ne doivent pas être touchés car la toxicité des lieux est telle que cela pourrait être comparé à manipuler de l'amiante. Des camions transportant la matière au sol serait aussi nuisible à la population durant son transport. Nos habitants ne veulent plus subir de pollution avec des nuages toxiques (visibles et non-

visibles à l'œil nu) qui volent sur la commune ainsi que les communes avoisinantes, sans parler du bruit. Cette zone doit absolument devenir une zone inerte complètement inexploitable, surtout avec l'eau qui y passe en sous-terrain (la Côte Rouge). »

✓ concernant le passage de camions

« Le passage de plus en plus intensif de camion (jusqu'à 34 tonnes) de la compagnie de transport Casola basée à Saulnes est devenue un très gros problème quant à la pollution sonore qui affecte la santé des habitants. Les camions, dans le passé, quittaient la commune le matin et revenaient le soir, vers 18h, ce qui restait supportable. Malheureusement, la route de Longwy est dégradée (comme beaucoup d'autres à Saulnes), ce qui résulte en un bruit insupportable avec des décibels qu'il serait intéressant de mesurer car sûrement très très élevées. Les activités de cette société semblent être en augmentation et il semblerait que Casola ait diversifié ses activités pour y inclure un stockage de containers de 34 tonnes à Saulnes en annexe du port d'Athus <https://www.tca.be/fr> qui réceptionne des containers généralement en provenance de Chine. Les camions passent désormais toute la journée, même à 2h et 4 h du matin. Je ne suis pas la seule à m'en plaindre et je n'habite pas le long de la rue de Longwy ! Un voisin avec un bébé m'a confié que c'est un gros problème (rue Philippe Auguste Rase également). Le bruit est tel que nous ne pouvons plus ouvrir nos fenêtres. Les résidents de la rue de Longwy souffrent de la situation. Les containers ainsi que les énormes plateformes à vide qui roulent sur la route endommagée, souvent à grande vitesse, voient leur structure métallique 'claquer' de tous les côtés. Il y a même des camions-benne (non-couverts).

A cela vient s'ajouter un passage important et croissant de frontaliers passant par notre commune pour se rendre au Luxembourg (travail, etc.) depuis Longwy, surtout en direction d'Esch-sur-Alzette qui est en plein essor. La partie sud du Luxembourg est en plein développement économique.

Je pense qu'il serait donc logique pour la santé publique des résidents de Saulnes et de façon à ne pas affecter les activités de Casola qui sont en pleine croissance, de développer la zone industrielle de Monsieur SERTIC pour y créer une voie de contournement. Notez que la commune d'Hussigny-Godbrange interdit le passage de camions dans sa commune et que les activités de Casola en sont certainement la raison. »

✓ concernant l'entretien des arbres en bordure de voirie

« Certains habitants (exemple au 15 rue Philippe Auguste Rase) font pousser des arbres le long de la voie publique (jusqu'à 10m de haut à moins de 2m du trottoir, côté rue Philippe Auguste Rase et rue de Longwy) avec des branches qui emprisonnent les câbles électriques, des fruits pourris sur les trottoirs sans les enlever, des branches qui rayent les voitures garées, des voitures qui ne peuvent plus se stationner, des maisons qui finissent dans l'ombre de ces arbres, etc. Cela est contraire au code civil, entre autres (selon les articles 671 et 672 du code civil : si les plantations font plus de 2 mètres de hauteur, elles doivent se situer à au moins 2 mètres de la limite séparative de deux propriétés, pour les arbustes dont la hauteur est inférieure à 2 mètres, la distance minimale à respecter est de 0,50 m). La mairie en a connaissance depuis 3 ans mais

le propriétaire étant un ami du maire, rien n'y est fait. Les règles d'urbanismes de ne jamais respectées dans la commune, alors il serait bon d'intégrer des obligations d'élagage, de non-obstruction de la voie publique, de non-ombrage des habitations en respectant la sécurité des piétons. La vue que chaque habitant a depuis son habitation ne devrait pas devenir obstruée dû à une telle négligence non plus. Il serait bon d'intégrer de telles mesures dans le PLU pour qu'il n'y ait plus de favoritisme de la part de la Mairie envers certains amis/habitants. »

✓ concernant les clôtures de certaines habitations

« Les grilles/murs de certaines habitations longeant la voie publique sont prêtes à s'effondrer sur les passants ou les voitures. Le maire est au courant depuis plusieurs années, mais n'y fait rien (en face de chez moi). Il serait bien d'inclure une clause obligeant les propriétaires à entretenir leurs murs/clôtures pour respecter la sécurité publique. »

✓ concernant l'entretien des espaces extérieurs

Les habitants doivent entretenir leur espace extérieur pour ne pas y attirer les rats. Nous avons beaucoup de rats dans la commune que je n'ai jamais vu être dératisée, même si la Mairie a récemment indiqué que c'est normal, n'y faisant bien sûr rien et refusant de fournir du dératisant. Un exemple de négligence quant à l'insalubrité qui représente cette nuisance sanitaire et environnementale à Saulnes peut être observé, entre autres, en face du 36 rue Philippe Auguste Rase (côté Nord de la maison du 15 rue Philippe Auguste Rase). Il y a des déchets en tous genres de longue date dans une cour privée extérieure, y compris de la laine de verre qui traîne dehors. Nous sommes envahis par les rats qu'on peut observer en plein jour (sortent des égouts) et ce problème ne réduit pas en intensité.

✓ **Réponses de la commune :**

* Concernant la zone industrielle :

Le bureau d'études prend note de cette remarque. En ce qui concerne le projet de PLU, les terrains de l'ancienne zone industrielle SERTIC ont été classés en zone naturelle. Aucune construction n'y est autorisée si ce n'est les ouvrages techniques et autres installations nécessaires aux services publics (uniquement en secteur Np). À noter que les affouillements et exhaussement du sol > ou = à 100 m² ou > ou = à 2 mètres sont interdits, tout comme les carrières et dépôts de toute nature.

* Concernant le passage des camions :

La compagnie de transport Casola a fortement réduit son parc de véhicules PL implantés à Saulnes en 1997, en installant la plus grande partie de son activité au Luxembourg. Les nuisances sont donc moins importantes depuis plus de 20 ans. La commune a défendu, dès le début des années 2000, une option de voie départementale de contournement de la ville, par l'ancienne Zone Industrielle à partir d'Herseange. Option qui n'a jamais pu aboutir et qui dépend d'une réflexion plus large des flux de circulation dans l'agglomération.

* Concernant l'entretien des arbres en bordure de voirie :

Seules les dispositions régies par les articles L 151-9 à L. 151-42 et R. 151-9 à R. 151-50 du Code de l'Urbanisme ne peuvent être

traitées par le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme. Les demandes formulées dans ce point relèvent davantage du Code Civil ou du Code de la voirie routière.

- × Concernant les clôtures de certaines habitations :

La problématique de l'entretien des clôtures privées ne peut être traitée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme.

- × Concernant l'entretien des espaces extérieurs :

La problématique de l'entretien des espaces extérieurs ne peut être traitée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

- × Concernant la zone industrielle : voir avis apporté à l'observation n° 18 page 27,

- × Concernant le passage des camions :

L'option consistant à créer une voie de contournement n'ayant pas pu aboutir, il semble difficile de résoudre ce souci.

- × Concernant l'entretien des arbres en bordure de voirie, des clôtures de certaines habitations et des espaces extérieurs :

Ces problématiques ne relèvent pas du cadre de la révision du document d'urbanisme.

⇒ **Observations n°5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20 et 21 du registre papier :**

Madame Benti Nicole, Monsieur Eddnifi Bouchaïb, Madame Roussel Sophie, Monsieur Eddnifi Moussa, Madame Branchesi Elisabeth, Monsieur et Madame Scaramal Philippe, Monsieur et Madame Beretta Bruno, Monsieur et Madame Perini Philippe, Madame Perini Léa, Monsieur Della Rossa Jean-Marc, Monsieur et Madame Zolfo Patrice, Monsieur et Madame Maggi Alain, Monsieur et Madame Vojetta Hugues, Monsieur et Madame Bach Peiffer, Monsieur Zickowski Richard, Madame Martin Geneviève, Madame Touchlo Edwige, Monsieur Paolini Jean-Marc demeurant tous à Saulnes.

Tous ces habitants de Saulnes ont signalé dans le registre d'enquête leur opposition à l'extraction de laitier par la société Saureval et à l'installation d'industrie polluante :

« Non au projet de carrière d'extraction de laitier dans la ZAC de Saulnes. Nous ne voulons plus d'industrie polluante et bruyante à Saulnes. »

✓ **Réponse de la commune :**

Le bureau d'études prend note de cette remarque. En ce qui concerne le projet de PLU, les terrains de l'ancienne zone industrielle SERTIC ont été classés en zone naturelle. Aucune construction n'y est autorisée si ce n'est les ouvrages techniques et autres installations nécessaires aux services publics (uniquement en secteur Np). À noter que les affouillements et exhaussement du sol > ou = à 100 m² ou > ou = à 2 mètres sont interdits, tout comme les carrières et dépôts de toute nature.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Voir avis apporté à l'observation n° 18 page 27.

⇒ **Observations n°18 du registre papier :**

Monsieur Potier Olivier demeurant 29 avenue du Général Rémond – 54650 – Saulnes

M. Potier apporte des éléments montrant l'engagement environnemental de la commune et exprime son opposition à l'extraction de laitier.

« Depuis 2017, la ville de Saulnes s'est inscrite dans une démarche environnementale intitulée "Saulnes vers la transition 2030".

Dans ce cadre, la municipalité en collaboration avec la population, les élus locaux et les agents municipaux, ont décidé de créer une zone de loisirs sur la zone d'activité concertée (ZAC) de Saulnes. Elle a fait l'objet d'une étude qui a amené la ville à dépolluer le site par recouvrement pour pouvoir implanter cette zone dédiée aux loisirs et à la pratique sportive.

Ce projet jouxte les sentiers de randonnée cyclopiédestres de la CAL et le terrain de la société Saureval. L'État, le Conseil départemental et la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy financent cet aménagement à caractère environnemental. Le projet a également reçu un financement de la Région Grand-Est au titre du dispositif de soutien à la résorption des friches et verrues paysagères.

La quintessence du paradoxe et l'irresponsabilité politique serait de permettre l'installation juste à côté de ce projet environnemental dédié à la pratique sportive et recevant des aides publiques, d'un projet d'extraction polluante sous couvert d'une hypothétique création d'écoquartier, qui plus est ne nécessitant pas d'extraire les matières en sous-sol.

Non au projet de carrière d'extraction de laitier dans la ZAC de Saulnes. Nous ne voulons pas d'industrie polluante et bruyante à Saulnes.

OUI à la Transition écologique. »

✓ **Réponse de la commune :**

Le bureau d'études prend note de cette remarque. En ce qui concerne le projet de PLU, les terrains de l'ancienne zone industrielle SERTIC ont été classés en zone naturelle. Aucune construction n'y est autorisée si ce n'est les ouvrages techniques et autres installations nécessaires aux services publics (uniquement en secteur Np). À noter que les affouillements et exhaussement du sol > ou = à 100 m² ou > ou = à 2 mètres sont interdits, tout comme les carrières et dépôts de toute nature.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Lors d'une inspection le 28 mai 2021, la DREAL a constaté que l'exploitation des installations classées de récupération et de tri de déchets métalliques, ferreux et non ferreux, et de celles de transit de déchets de verres, plastiques, bois et minéraux, autorisée par l'arrêté préfectoral n°2010-527 du 20 juillet 2011 sur le site dénommé « Chantier de Saulnes » au bénéfice de la société Saureval était définitivement arrêtée. Elle a constaté également que la remise en état du site avait débuté sans information préalable de l'autorité préfectorale en méconnaissance de l'article R.512-39-1 du code de l'environnement.

A la suite de la demande de M. le Préfet de Meurthe-et-Moselle, la société Saureval lui a notifié le 11 juin 2021 la cessation d'activité du

site et les mesures prises ou prévues pour assurer sa mise en sécurité et sa remise en état pour un usage futur de type habitat. Les éléments fournis par la société Saureval n'étant pas suffisants pour satisfaire aux obligations réglementaires définies aux articles R.512-39-1 à R.512-39-3 du code de l'environnement, M. le Préfet lui a demandé des éléments complémentaires.

Le conseil municipal de Saulnes, lors de sa séance du 11 avril 2019, a émis un avis défavorable au remblaiement et à la remise à niveau de ces parcelles.

L'extraction de laitier dans la ZAC de Saulnes correspond-elle à une phase de remise en état du site suite à la cessation d'activité des installations classées ?

Aucun élément dans le dossier n'apporte de réponse à cette question. Seuls les services de la préfecture pourront y répondre. L'extraction durable de laitier dans la ZAC de Saulnes ne relève pas de la procédure de PLU.

⇒ **Observation n°22 du registre papier**

Collectif Citoyens en colère regroupant des habitants de Saulnes

Treize personnes de ce collectif sont venues présenter les arguments justifiant leur opposition à l'extraction de laitier par la société Saureval :

« Après avoir subi des décennies de pollution intensive par l'usine de recyclage de métaux Recyfrance, RecyLux puis GDE et récemment une démolition catastrophique de cet énorme bâtiment de 20000 m² par ce même industriel, nous refusons alors que l'histoire se perpétue maintenant avec une carrière illicite d'extraction de laitier sans aucun rapport avec l'ICPE du site, mais relevant uniquement de l'initiative personnelle de l'exploitant, sans aucune autorisation préfectorale et communale.

Nous nous opposons donc catégoriquement aujourd'hui au projet d'extraction durable de laitier dans la ZAC de Saulnes située dans notre étroite vallée très urbanisée.

A noter que tous les anciens fonds de vallées sidérurgiques de la région de Longwy sont plats et ont été réhabilités SUR le laitier qui les compose et qui constitue une base idéale pour le bâti de toute nature.

En citant quelques exemples : le projet en cours de la STOC à Herserange pour construction de 360 logements ou bien le golf de Longwy, le nouveau commissariat de Mont-Saint-Martin; la nouvelle mosquée de Longwy-Gouraincourt et encore le lotissement de la rue Ersé Zolfo à ... SAULNES !

Tous ces projets urbains ont été bâtis SUR la base existante de laitier, SANS excavation et extraction préalable. »

✓ **Réponse de la commune :**

Le bureau d'études prend note de cette remarque. En ce qui concerne le projet de PLU, les terrains de l'ancienne zone industrielle SERTIC ont été classés en zone naturelle. Aucune construction n'y est autorisée si ce n'est les ouvrages techniques et autres installations nécessaires aux services publics (uniquement en secteur Np). À noter que les affouillements et exhaussement du sol > ou = à 100 m² ou >

ou = à 2 mètres sont interdits, tout comme les carrières et dépôts de toute nature.

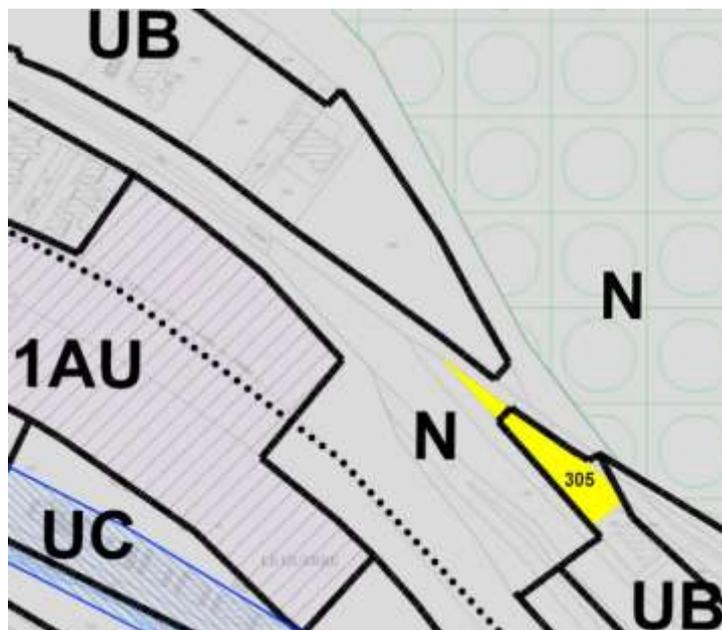
✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Voir avis apporté à l'observation n° 18 page 27.

⇒ **Observation n°23 du registre papier : Parcelle AD 305**

Monsieur Fabrice Della Rossa demeurant 27 rue Mantrand – 54650 – Saulnes

M. Della Rossa est propriétaire de la parcelle AD 305. Il ne comprend pas que la pointe nord-ouest de sa parcelle soit en zone N. Il souhaite donc que cette pointe soit en zone UB. Il fait remarquer que la voirie permet la jonction entre les deux zones N situées de part et d'autre de sa parcelle.



✓ **Réponse de la commune :**

La réduction des deux zones UB fait suite à l'avis émis par le service « environnement » de la DDT54 lors d'une réunion de travail avec les services de l'État et a pour objectif d'améliorer la perméabilité et le fonctionnement écologique du corridor reliant les deux zones naturelles. La commune ne souhaite pas donner de suite favorable à cette demande afin de rester en cohérence avec les avis des services de l'État.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

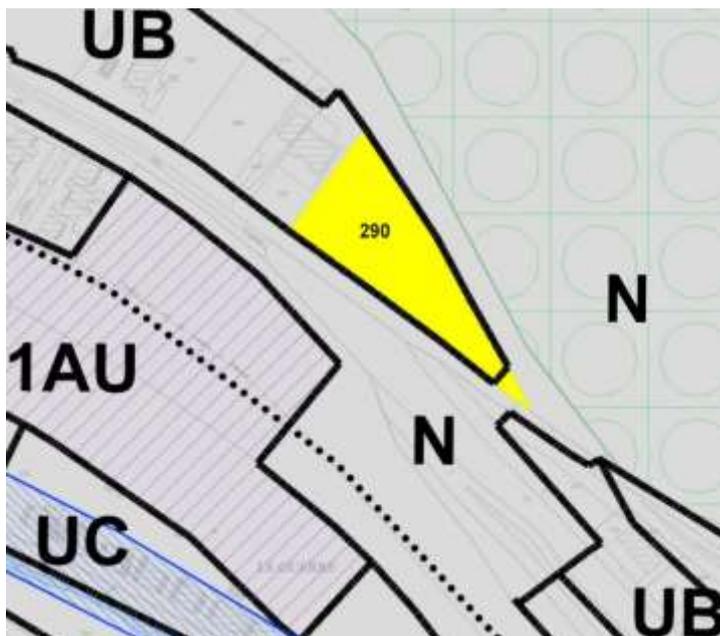
La commune de Saulnes a respecté l'avis des services de l'État en n'incluant pas la pointe de la parcelle AD 305 dans la zone UB, ceci afin de laisser un corridor de communication entre les deux zones N qui ne se limite pas à la voirie.

Le double objectif, rester en cohérence avec l'avis des services de l'État et assurer un minimum de continuité entre les deux zones N, semble très raisonnable, d'autant qu'il n'impacte qu'une très faible surface de la parcelle.

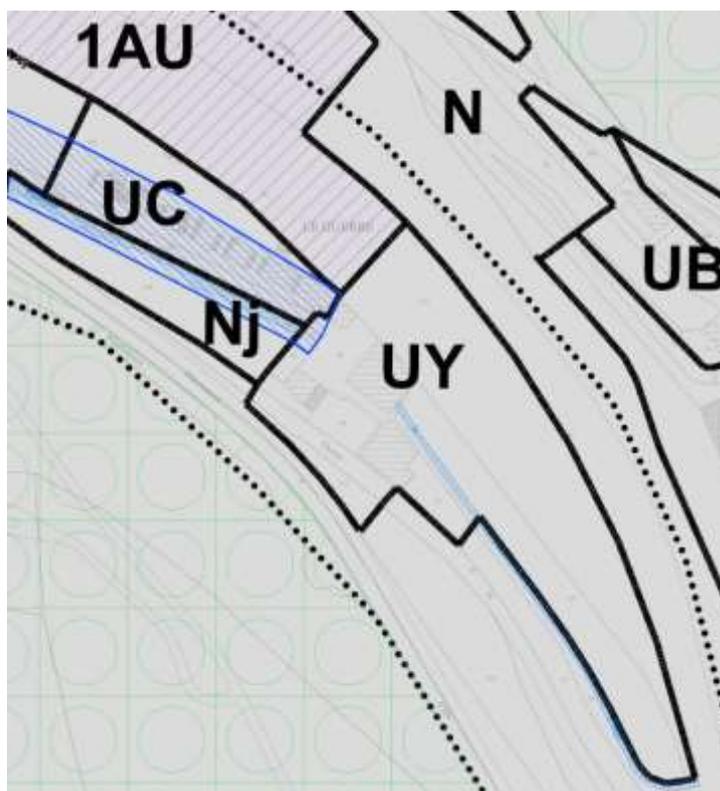
⇒ **Observation n°24 du registre papier : Parcelle AD 290 et zone UY**

Monsieur Franck Casola demeurant rue Florio Casola – 54650 – Saulnes

M. Casola est propriétaire de la parcelle AD 290. Il ne comprend pas que la pointe sud-est de sa parcelle soit en zone N. Il souhaite donc que cette pointe soit en zone UB. Il fait remarquer que la voirie permet la jonction entre les deux zones N situées de part et d'autre de sa parcelle.



M. Casola est propriétaire des parcelles situées dans la zone UY qui se situe dans le prolongement de la zone 1 AU secteur gare. Il souhaite que cette zone UY, contiguë à la zone 1 AU soit également classée en zone 1 AU.



✓ **Réponse de la commune :**

- × Concernant la zone UB : la réduction des deux zones UB fait suite à l'avis émis par le service « environnement » de la DDT54 lors d'une réunion de travail avec les services de l'État et a pour objectif d'améliorer la perméabilité et le fonctionnement écologique du corridor reliant les deux zones naturelles. La commune ne souhaite pas donner de suite favorable à cette demande afin de rester en cohérence avec les avis des services de l'État.

- × Concernant la zone UY : la commune n'envisage pas d'inscrire de nouvelle zone à urbaniser dans son projet de PLU. Cela modifierait de façon non négligeable l'économie générale du document et nécessiterait de prévoir un nouvel arrêté du projet de PLU, ce qui n'est pas envisageable pour la commune qui ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande.
- ✓ **Avis du commissaire enquêteur :**
 - × Concernant la parcelle AD 290 :
La commune de Saulnes a respecté l'avis des services de l'État en n'incluant pas la pointe de la parcelle AD 290 dans la zone UB, ceci afin de laisser un corridor de communication entre les deux zones N qui ne se limite pas à la voirie.
Le double objectif, rester en cohérence avec l'avis des services de l'État et assurer un minimum de continuité entre les deux zones N, semble très raisonnable, d'autant qu'il n'impacte qu'une très faible surface de la parcelle.
 - × Concernant la zone UY :
La commune ne souhaite pas créer une nouvelle zone à urbaniser dans son projet de PLU afin de ne pas retarder le projet de PLU. De plus, la commune est très respectueuse sur le plan de la consommation d'espaces.
Ce projet pourra être étudié dans l'avenir quand la nécessité de construction de logements supplémentaires deviendra indispensable.

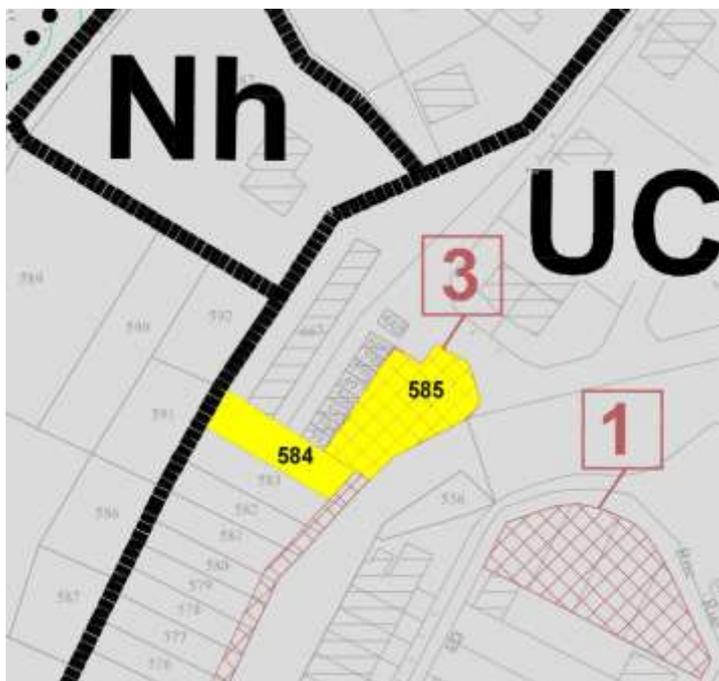
⇒ **Observation n°25 du registre papier : Parcelles AB 584 et 585**

Monsieur Cassia Jean-Louis demeurant 4 rue sous Châtier – 54650 – Saulnes

M. Cassia est propriétaire des parcelles AB 584 et AB 585.

La commune de Saulnes a prévu dans son PLU de réserver sa parcelle AB 585 pour créer des places de stationnement.

M. Cassia est prêt à vendre à la commune l'ensemble de ses deux parcelles à la commune ; il pense que la parcelle AB 584, très petite, ne sera pas vendable seule.



✓ **Réponse de la commune :**

La commune prend note de cette remarque et prendra contact avec M. CASSIA ultérieurement pour l'achat de ces parcelles. Dans l'attente, l'emplacement réservé n°3 est maintenu.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Je pense qu'une négociation entre la commune, qui comprend le souci de M. Cassia, et ce dernier est nécessaire et tout à fait possible puisqu'il y a de la bonne volonté chez les deux parties.

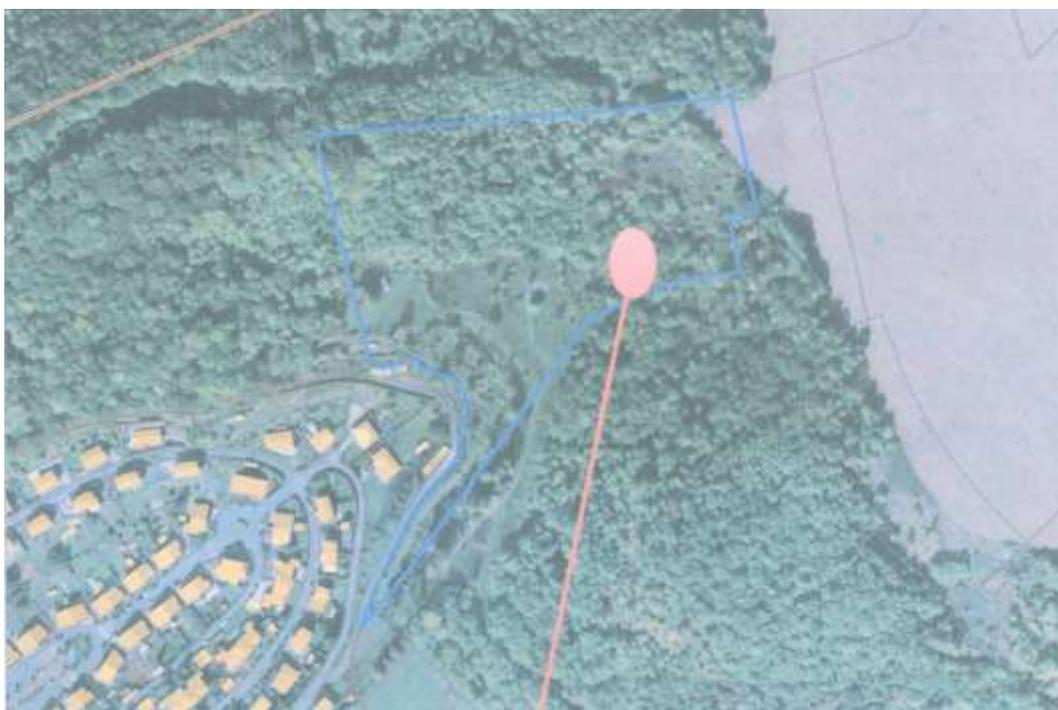
⇒ **Observation du courrier de l'association Tanngrisnir reçu le 16/11/2021**

Monsieur Goncalves Axel représentant l'association Tanngrisnir demeurant 9 rue Mantrand – 54650 – Saulnes

L'association a pour objet de promouvoir et de casser les préjugés de la culture viking par le bief de représentations mettant en scène la vie civile, sociale, la place des hommes et des femmes dans la société, l'artisanat historique, l'écologie, des représentations sportives de combat, etc...

L'association souhaite construire une réplique d'un petit village de l'époque. Pour une authenticité maximum, elle n'utiliserait aucun matériau moderne, uniquement du bois, des pierres et du torchis (mélange de boue et de paille), et le tout restera démontable pour rendre le terrain propre en cas d'arrêt des activités de l'association.

L'association sollicite l'autorisation de construire ses cabanes sur un terrain situé dans une clairière de la parcelle AC 62 donc en zone N du PLU.





✓ **Réponse de la commune :**

Le projet présenté par l'association Tanngrisnir, n'est à cette heure, pas compatible avec les pièces réglementaires du projet de PLU tel qu'il a été arrêté. La commune de Saulnes souhaite toutefois adapter son document afin de faciliter la réalisation de ce projet, qui s'inscrit dans une démarche conjointe au titre des engagements et des actions du Territoire Naturel Transfrontalier (TNT) entre la commune de Saulnes et celle de Differdange - propriétaire des terrains. Ainsi, un nouveau sous-secteur sera délimité en zone naturelle afin de permettre les constructions prévues par le projet. La création de ce sous-secteur nécessitera une nouvelle consultation de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Au vu de sa réponse, la commune souhaite faciliter la réalisation de ce projet qui s'inscrit dans une démarche conjointe au titre des engagements des deux communes, Saulnes et Differdange, au sein du Territoire Naturel Transfrontalier. Elle reconnaît que le projet présenté par l'association Tanngrisnir n'est à cette heure, pas compatible avec les pièces réglementaires du projet de PLU tel qu'il a été arrêté". Elle choisit d'adopter le PLU arrêté et de créer par la suite un sous-secteur pour permettre les constructions prévues dans le projet. Cette solution nécessitera une modification ou une modification simplifiée du PLU en fonction de l'étendue du projet et par conséquent une nouvelle consultation de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Je souscris pleinement à cette solution qui donnera du temps pour finaliser les détails du projet.

⇒ **Observation du courriel de la société Kronos Solar reçu le 23/11/2021**

Société Kronos Solar Projects demeurant 29 rue Vauthier – 92100 – Boulogne-Billancourt

Kronos Solar dit être en discussion avec la municipalité pour acquérir la maîtrise foncière des terrains afin d'entreprendre les études relatives à l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation d'un projet de centrale photovoltaïque au sol.

La société Kronos Solar avance les arguments suivants :

- ✓ De par la nature dégradée du terrain, ce projet respecte ainsi la volonté des services de l'état en matière de développement des énergies renouvelables et permettrait de redynamiser une friche aujourd'hui sans usage, sans pour autant porter atteinte aux activités agricoles ou à la protection de la nature et de la biodiversité.
- ✓ Ce projet de centrale photovoltaïque permettra à la commune de Saulnes de contribuer aux objectifs du Plan Pluriannuel de l'Energie 2020 (PPE 2020) et du Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables (S3REnR) de la Région Grand Est.
- ✓ Ce projet alimentera le réseau public d'électricité par sa production d'électricité décarbonée dont bénéficieront les consommateurs de l'agglomération.
- ✓ Enfin le projet sera par ailleurs générateur de retombées fiscales (notamment taxe d'aménagement et IFER) dont bénéficieront les collectivités associées.
- ✓ Ce projet constitue donc une installation d'intérêt collectif

Le site d'implantation retenu pour ce projet est une friche industrielle. Il concernerait la parcelle AH 66 située en zone N et la parcelle AH 162 située en zone Np dans le PLU.

Afin d'anticiper le lancement de ce projet et la probable nécessité de mise en comptabilité du PLU, la société Kronos Solar demande que le site retenu pour ce projet obtienne un zonage N-pv (Naturelle photovoltaïque) ou N-enr (Naturelle Energies renouvelables) autorisant explicitement dans son règlement « l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol ».



✓ **Réponse de la commune :**

La commune prend note du projet photovoltaïque présenté Kronos Solar. Cependant, la commune privilégie une régénération naturelle de la forêt sur ce secteur actuellement en friche et ne souhaite pas donner de suite favorable à cette demande. Par ailleurs, la commune souhaite faire preuve de vigilance face à la multiplication des projets photovoltaïques sur le territoire communal, au regard de la gestion concertée et partagée de la Régie Communale d'Électricité qui émet des craintes pour l'avenir. En donnant d'abord satisfaction au projet agri-photovoltaïque présenté par la ville de Differdange (observation n°3), la commune envisage d'avancer par étapes pour connaître les véritables conséquences de ces implantations de nouvelles énergies.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

La réponse de la commune est empreinte de beaucoup de bon sens. Ce type de projet aurait dû être déposé et étudié pendant la phase d'élaboration du PLU.

Prendre en compte un tel projet à ce stade de la procédure retarderait grandement l'approbation du PLU et son entrée en vigueur.

Il me semble indispensable que la société Kronos Solar rencontre la municipalité pour présenter son projet et étudier conjointement sa faisabilité et les impacts induits.

Je rappelle que lorsque le zonage du PLU en vigueur ne permet pas l'installation de centrales solaires sur un terrain pourtant favorable (terrain artificialisé, dégradé), une modification du document pourra être initiée par révision, modification ou modification simplifiée en fonction de l'étendue et la portée du projet.

⇒ **Observation du courrier de l'association APEQUA reçu le 03/12/2021**

Madame Wolff Isabelle représentant l'association APEQUA demeurant 8 rue des Sorbiers – 54720 – Lexy

Dans son courrier, Mme Wolff représentant l'Association pour la PrÉservation de la QUalité de vie formule les remarques suivantes :

✓ concernant les transports collectifs

Les chiffres datent de 2007 et ne correspondent plus vraiment à la réalité.

Le rapport d'activité de 2017 du SMITRAL nous donne quelques chiffres et notamment sur « le transport des usagers qui se veut l'épine dorsale du réseau reste la plus fréquentée avec 329 836 validations par an en 2015, 327 958 en 2016 soit 42.72 % des usagers qui fréquentent nos lignes ».

Pour la ligne C qui dessert Saulnes, les chiffres de 2016 sont les suivants : « La ligne C, qui reste la plus longue, assure la liaison Longwy Villerupt et dessert également les communes de Thil, Tiercelet, Hussigny, Saulnes, Herserange Longwy bas, Longwy haut, la zone du Pulventeux et le quartier Boismont. Elle a permis d'assurer 175 789 validations en 2015 et 192 830 en 2016 soit 25,11 % des usagers du réseau ».

✓ concernant les sites et sols pollués

Aujourd'hui, le projet de PLU nous présente la zone UY et secteur UYa correspondant à la zone qui pose problème depuis des années à savoir le bassin à boue ainsi que la présence de la société SAUREVAL (ex RECYLUX/ GDE) - à l'historique incluant grosse pollution, problèmes de santé publique et non-respect de la législation ICPE - bien connu de tous les habitants de la ville.

Historiquement parlant, autrefois les activités industrielles sur cette zone située en centre-ville étaient très polluantes jusqu'à leur fermeture en 2014 pour SAUREVAL « site usine » (grande halle) et 2021 pour le site « chantier ». Aux dernières nouvelles (document de juin 2021 remis par SAUREVAL France à la Préfecture de Meurthe et Moselle) la renaturation proposée par le propriétaire des parcelles correspond à une destination du site en habitat. Cela vient d'ailleurs en contradiction avec les différents AP d'autorisation d'exploitation attribués au fur et à mesure des ans à savoir une exploitation industrielle.

APEQUA se réjouit que sur cette zone, carrières et dépôts de toutes natures ainsi que les affouillements et exhaussements du sol supérieurs ou égaux à 100 m² ou supérieurs ou égaux à 2 m soient dès lors interdits.

✓ concernant l'habitat

Pour APEQUA, concernant le classement du secteur gare en zone habitat (gare) notamment, les contraintes réglementaires concernant la prise en compte des pollutions sont un peu légères et ne sont pas assez contraignantes par rapport à un risque mal évalué. En effet, le potentiel n'est basé que sur des sondages ponctuels et il serait réaliste de renforcer ces mesures afin d'obtenir un maximum de sécurité pour les futurs habitants de la ville.

✓ **Réponse de la commune :**

- * Concernant les transports collectifs :
La thématique « transports collectifs » du rapport de présentation sera actualisée avec les données indiquées (fréquentation de réseau du bus).
- * Concernant les sites et sols pollués :
Sans objet.
- * Concernant l'habitat :
Sans objet.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

- * Concernant les transports collectifs :
La procédure de PLU étant longue, les documents ont été rédigés durant la période d'étude et certaines données ont pu évoluer. La commune s'engage à les actualiser.
- * Concernant les sites, les sols pollués et l'habitat :
Je ne doute pas que la municipalité, très soucieuse du respect de la santé de ses habitants, respecte et respectera les obligations en vigueur sur les zones prévues pour l'urbanisation future.

4. Analyse des avis des organismes consultés

4.1. Avis de la DDT – Service Aménagement Durable, Urbanisme et Risques

La DDT exprime, dans l'ensemble, un avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de Saulnes en demandant de tenir compte d'un certain nombre d'observations :

- ✓ concernant la constitution du document :
 - × Conformément à l'article R151-53 du code de l'urbanisme, les réseaux d'eau potable et d'assainissement de votre commune doivent figurer dans votre PLU, ainsi que, le cas échéant, le plan de zonage pluvial et le plan de zonage assainissement.
 - × Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD, page 6), il conviendrait de supprimer la référence à la zone 1AU « rue des vignes » qui a été abandonnée dans votre projet de PLU suite à la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) du 14 avril 2020.
 - × Les objectifs de votre projet de PLU étant définis pour une période de 12 ans (indiqué page 112 du rapport de présentation), il conviendrait de revoir la date d'échéance « 2032 » indiquée page 116 du Rapport de Présentation.
 - × Conformément à l'article L113-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer. Il conviendrait de corriger la référence erronée au L131-1 du code de l'urbanisme dans le règlement littéral de votre PLU ; c'est en effet l'article L113-1 qui correspond à cette possibilité de classement en Espace Boisé Classé (EBC).
 - × La surface de la zone 1AU « Secteur de l'église », mesurée sur le plan de zonage, est de 4,15 ha. Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le RP, il est indiqué que cette zone a une surface de seulement 3,7 ha (la partie habitat représente 2,5 ha et la partie activités représente 1,65 ha, alors que cette dernière est notée à 1,2 ha seulement).
 - × De même, la surface de la zone 1AU « secteur gare » est indiquée à 2,6 ha, alors que la mesure de surface de cette zone 1AU sur le plan de zonage est de 2,25 ha seulement.
 - × Il conviendrait de revoir la cohérence du document en corrigeant les surfaces de ces deux zones 1AU dans le rapport de présentation et dans l'OAP ; les surfaces mesurées sur les plans zonage (règlement graphique) servent de référence.
 - × Il conviendrait de supprimer l'indication « À compléter après la réunion PPA », page 127 du rapport: de présentation.
 - × Alors que votre document repère et protège de nombreux éléments du patrimoine architectural, aucune prescription ne régit les couleurs de façades, notamment dans le centre ancien de Saulnes. J'attire votre attention sur le manque de prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions qui est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à

- la conservation des perspectives monumentales. Une référence à un nuancier de couleurs dans le règlement des zones urbaines ou à urbaniser permettrait de pallier ce point.
- ✓ concernant la consommation d'espace (lutte contre l'étalement urbain) :
 - * En compatibilité avec le SCoT Nord 54, le document est cohérent en termes de surfaces et de densité de construction avec les objectifs démographiques affichés.
 - * Le document répond aux obligations réglementaires en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, dans la mesure où les projets d'aménagement sont tous situés sur des friches industrielles ou des secteurs dégradés et artificialisés.
 - * Je réitère la remarque de mes services faite lors de la réunion PPA du 14 février 2020 concernant la zone 1AU « Secteur de l'église ». Cette zone a deux vocations distinctes spatialement précisées dans l'OAP : habitat et activité commerciale ou artisanale. Il conviendrait de définir une zone spécifique pour le secteur « *activité et commerce* » (1AUY, par exemple) ; les prescriptions d'implantation, de volumétrie, de recul et d'aspect extérieur étant propres aux bâtiments liés à des activités ou du commerce.
 - * Il est à noter que la partie "activités" autorise l'habitat uniquement au titre du gardiennage et de la surveillance alors que l'OAP indique pour cette zone : "*zone mixte habitat/activité*". Cette dénomination ne correspondant pas au caractère de la zone ; il conviendrait de revoir cette indication dans l'OAP et prévoir l'intégration de ces logements autorisés *au* titre du gardiennage ou de la surveillance dans l'enveloppe des bâtiments d'activité projetés afin de conserver la cohérence architecturale de la zone.
 - ✓ concernant la prise en compte des risques :
 - * Les risques sont correctement pris en compte dans votre plan local d'urbanisme.
 - * En ce qui concerne le risque « retrait et gonflements des argiles », il conviendrait, néanmoins, d'indiquer la source des données BRGM mise à jour en août 2019 et de corriger le document au regard de cette connaissance plus récente, notamment dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des zones 1AU.
 - * En réseau souterrain, le ruisseau de la Côte rouge possède deux petits affluents enterrés. Il s'agit du ruisseau de Nounel et du ruisseau du bois Harioc. Ces précisions devraient compléter le rapport de présentation (page 55) et l'OAP du « secteur de l'église » où le ruisseau de la Nounel se déverse dans le ruisseau de la Côte rouge.
 - ✓ concernant la préservation des milieux naturels et de la biodiversité :
 - * Au nord du finage communal, la limite de la seule zone agricole (A) avec la zone boisée (N) mériterait d'être modifiée ; en effet, au regard de l'observation des photos aériennes sur ce secteur, notamment aux lieux-dits « Les longues raies » et « Les champs

de la croix », une partie de la zone agricole (A) correspond à des espaces forestiers.

- * Sur le plan de zonage, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, il conviendrait de protéger les éléments remarquables du paysage constituant de la trame verte et bleue (décrite page 78 du rapport de présentation) ; plus particulièrement ceux de la zone agricole (A) en lien avec le site Natura 2000 luxembourgeois contigu.
- * Il est recommandé l'utilisation de clôtures et de barrières perméables à la petite faune dans les règlements des zones agricoles (A) et naturelles (N).
- * La zone Nj (naturelle/jardin) est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Il conviendrait de fixer une prescription de volumétrie limitée pour les abris de jardin autorisés sur cette zone. L'intégration paysagère des constructions autorisées dans ce secteur naturel devrait aussi être renseignée.
- ✓ concernant la prise en compte du volet agricole et forestier :
 - * Les enjeux du domaine agricole et forestier sont correctement abordés dans votre projet de plan local d'urbanisme.
 - * Néanmoins, dans le règlement de la zone agricole (A), une prescription sur la distance des constructions autorisées pour la diversification de l'activité agricole (commerce et artisanat) doit être définie à proximité des bâtiments agricoles.

⇒ **Réponses de la commune :**

- ✓ Concernant la constitution du document :
 - * Les annexes sanitaires (assainissement, eau potable,...) seront intégrées dans le dossier avant l'approbation du document. La commune prendra attache avec la CAL pour se procurer ces plans.
 - * La référence à la Rue des Vignes sera supprimée dans le PADD avant l'approbation du document.
 - * La date d'échéance du PLU indiquée dans le rapport de présentation sera revue avant l'approbation du document.
 - * Il s'agit d'une erreur. La référence à l'article relatif aux espaces boisés classés, aux bois, forêts, parcs à protéger, à conserver ou à créer sera corrigée dans le règlement écrit avant l'approbation du document.
 - * La surface de la zone 1AU « secteur de l'Église » et de la zone 1AU « secteur Gare » sera mise en cohérence entre les différentes pièces constituant du PLU avant l'approbation du document.
 - * L'indication « à compléter après la réunion PPA » sera supprimée du rapport de présentation avant l'approbation du document.
 - * La commune adhère au syndicat intercommunal Fil Bleu dont le siège est situé à la CAL. Pour les nouvelles constructions, il conviendra de se référer au nuancier de couleur fourni par le Fil Bleu (à annexer au règlement écrit).
 - * Une nouvelle zone 1AU spécifique sera créée pour le secteur à vocation artisanale et commerciale. Le règlement de cette

nouvelle zone précisera les prescriptions (volumétrie, implantation, aspect extérieur) qui s'y appliqueront.

- * Il sera précisé dans les principes d'aménagement de cette nouvelle zone 1AU à créer que les logements de gardiennage seront autorisés sous réserve d'être réalisés dans l'enveloppe des bâtiments d'activités projetés.
- ✓ Concernant la prise en compte des risques :
 - * La thématique « aléa retrait-gonflement des argiles » sera actualisée dans le rapport de présentation au vu des données du BRGM mises à jour en 2019. Les OAP seront revues en conséquence.
 - * Le rapport de présentation et l'OAP seront complétés par les informations relatives au ruisseau de Nounel et le ruisseau du bois Harioc.
- ✓ Concernant la préservation des milieux naturels et de la biodiversité :
 - * La limite entre la zone A et la zone N sera modifiée et se calquera sur l'occupation du sol actuelle.
 - * Les haies, alignements d'arbres et bosquets en lien avec le site NATURA 2000 luxembourgeois identifiés sur la carte de la TVB du rapport de présentation seront repérés sur le règlement graphique en tant qu'élément remarquable de paysage à préserver.
 - * De nouvelles dispositions imposant l'utilisation de clôtures perméables en zone A et N seront ajoutées au règlement écrit avant l'approbation du document.
 - * Des prescriptions relatives à la volumétrie des abris de jardins en secteur Nj seront ajoutées dans le règlement écrit avant l'approbation du document.
- ✓ Concernant la prise en compte du volet agricole et forestier :
 - * Le règlement écrit précisera que les constructions autorisées pour la diversification de l'activité agricole devront être implantées à maximum 100 mètres des bâtiments agricoles.

⇒ **Avis du commissaire enquêteur :**

La commune s'engage à rectifier les petites erreurs, à reformuler certaines imprécisions et à compléter les manques relevés dans le dossier, en particulier concernant la biodiversité, les risques et certaines prescriptions. L'engagement de la commune permettra ainsi de prendre en compte toutes les demandes de la DDT.

4.2. Avis du Département de Meurthe-et-Moselle

Le département de Meurthe-et-Moselle a émis un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Saulnes concernant les sujets ayant trait aux compétences départementales. Toutefois, il demande de bien vouloir prendre en considération les points suivants :

- ✓ dans le règlement écrit, il convient de remplacer chemins départementaux par routes départementales,
- ✓ sur le volet des déplacements doux, il est nécessaire de compléter le document en intégrant le sentier PDIPR et la voie verte qui traversent Saulnes.

⇒ **Réponses de la commune :**

- ✓ Dans le règlement écrit, le terme de « chemins départementaux » sera remplacé par celui de « routes départementales » avant l'approbation du document.
- ✓ Le sentier PDIPR et la voie verte seront intégrés à la thématique « déplacement doux » du rapport de présentation avant l'approbation du document.

⇒ **Avis du commissaire enquêteur :**

La réponse de la commune prend en compte les observations du département et, par conséquent, est tout à fait satisfaisante.

4.3. Avis de la Région Grand-Est

Un courrier de demande d'avis a été adressé au Conseil Régional le 23 avril 2021. Aucune réponse n'étant parvenue à ce jour, le délai de 3 mois est dépassé, et par conséquent l'avis est considéré comme favorable.

4.4. Avis du SCoT Nord 54

Le bureau syndical du SCoT Nord 54 a émis un avis favorable en précisant que le projet de PLU élaboré par la commune de Saulnes est compatible avec les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Nord 54 (DOO) et a formulé quelques remarques :

- ✓ Sur le pilier Économique du DOO :
La commune est concernée par deux zones d'activité identifiées par le SCoT Nord 54. L'une est classée intermédiaire (celle de la ZAC de Saulnes/Herserange) et l'autre locale (celle dite de « Saulnes » justement). Ces deux zones ont fait l'objet d'une attention particulière dans le nouveau document d'urbanisme. En effet, le zonage prend désormais en compte les occupations réelles du terrain en fonction de leurs caractéristiques (Uy, Uya Np, N) et vise à un réemploi des parties en friche pour les deux zones 1AU du projet communal. Les enjeux de la préservation des espaces et des activités agricoles ont été bien pris en compte à travers le zonage, le règlement, le PADD et le rapport de présentation.
Toutefois, le PADD, qui est le cœur du projet politique du PLU de la commune, intègre toujours une troisième zone de développement de l'urbanisme (1AU), qui avait été supprimée lors de la réunion des personnes publiques associées du 14 février 2020.
- ✓ Sur le pilier Social du DOO :
Les objectifs de développement de l'habitat et donc de population du projet de PLU de Saulnes s'inscrivent dans ceux préconisés par le PLH de l'agglomération de Longwy et par le DOO du SCoT. Le programme communal de développement de l'habitat visant à proposer principalement la reconquête de deux friches avec une finalité multifonctionnelle des zones sont à souligner. Les objectifs de récupération des quelques dents creuses et de la vacance finalisent un projet de développement mesuré pour la commune de Saulnes en

tenant compte des différentes problématiques d'aménagement au sein de la commune.

Cependant une demande de correction soumise lors de la réunion des personnes publiques associées du 14 février 2020 n'a pas été réalisée dans le document arrêté le 6 mars 2020. Il s'agit de la prise en compte du desserrement des ménages lors du calcul des besoins en logement de la commune. Il est donc rappelé que le desserrement des ménages, qui augmente mécaniquement le besoin en logements pour les années à venir, a déjà été intégré dans les objectifs de production de logements du SCoT Nord Meurthe et Mosellan.

⇒ **Réponse de la commune :**

- * La référence à la Rue des Vignes sera supprimée dans le PADD avant l'approbation du document.
- * Le calcul des besoins en logements de la commune affiché dans le rapport de présentation sera ajusté en prenant en compte les besoins liés au desserrement des ménages.

⇒ **Avis du commissaire enquêteur :**

La commune a bien pris note des observations du SCoT Nord 54 et modifiera son rapport de présentation concernant la référence à la rue des vignes et au calcul des besoins en logements en tenant compte du desserrement des ménages.

4.5. Avis de la Communauté d'Agglomération de Longwy

Le service urbanisme ADS de la Communauté d'Agglomération de Longwy a émis un avis favorable sur le projet de PLU de Saulnes.

4.6. Avis de la Communauté de communes Terre Lorraine du Longuyonnais

Un courrier de demande d'avis a été adressé à la Communauté de communes Terre Lorraine du Longuyonnais le 26 avril 2021. Aucune réponse n'étant parvenue à ce jour, le délai de 3 mois est dépassé, et par conséquent l'avis est considéré comme favorable.

4.7. Avis de la Communauté de communes Cœur du Pays-Haut

Un courrier de demande d'avis a été adressé à la Communauté de communes Cœur du Pays-Haut le 26 avril 2021. Aucune réponse n'étant parvenue à ce jour, le délai de 3 mois est dépassé, et par conséquent l'avis est considéré comme favorable.

4.8. Avis de la Commune de Differdange

La ville de Differdange précise que son avis porte sur les terrains à vocation agricole d'une étendue d'environ 55 ha que la ville de Differdange a pu acquérir dans la partie nord-est du territoire communal de Saulnes. Elle ne présente pas réellement un avis, mais plutôt son projet à venir sur ces terrains.

Dans son avis la ville de Differdange fournit un tableau des activités envisagées avec une affectation ciblée de la surface concernée.

Un parc photovoltaïque d'environ 5 MW est prévu sur une surface d'environ 4 ha avec possibilité d'y associer des cultures maraîchères et/ou du pâturage ovin.

Dans son courrier du 12 novembre 2021, la ville de Differdange prévoit d'installer le parc photovoltaïque sur une superficie de 8 ha, soit le double du projet initial, avec une emprise totale du projet sur 11,8 ha.

⇒ **Réponse de la commune :**

Le projet agri-photovoltaïque présenté par la ville de Differdange, n'est à cette heure, pas compatible avec les pièces réglementaires du projet de PLU tel qu'il a été arrêté (à noter qu'il reste toutefois compatible avec les orientations du PADD). La commune de Saulnes souhaite toutefois adapter son document afin de faciliter la réalisation de ce projet. Ainsi, un nouveau sous-secteur sera délimité en zone agricole afin de permettre les constructions nécessaires à la production photovoltaïque. La création de ce sous-secteur nécessitera une nouvelle consultation de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

⇒ **Avis du commissaire enquêteur :**

La commune souhaite faciliter la réalisation de ce projet qui s'inscrit dans une démarche conjointe au titre des engagements des deux communes au sein du Territoire Naturel Transfrontalier. Elle reconnaît que "le projet agri-photovoltaïque présenté par la ville de Differdange, n'est à cette heure, pas compatible avec les pièces réglementaires du projet de PLU tel qu'il a été arrêté". Elle a choisi d'adopter le PLU arrêté et de créer par la suite un sous-secteur A-pv. Cette solution nécessitera une modification ou une modification simplifiée du PLU en fonction de l'étendue du projet et par conséquent une nouvelle consultation de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Je souscris pleinement à cette solution qui donnera du temps pour finaliser les détails du projet. Il serait souhaitable, si la construction de la centrale photovoltaïque se fait sur la partie herbacée, d'utiliser une technologie permettant un écopâturage par des moutons et de pratiquer une gestion écologique permettant le développement des plantes caractéristiques des pelouses calcaires, en particulier les orchidées.

4.9. Avis des communes de Hussigny-Godbrange, Longlaville, de Herserange et de Pétange

Un courrier de demande d'avis a été adressé à ces communes le 26 avril 2021. Aucune réponse n'étant parvenue à ce jour, le délai de 3 mois est dépassé, et par conséquent leur avis est considéré comme favorable.

4.10. Avis des Chambres consulaires

⇒ **Chambre de Métiers et de l'Artisanat**

Un courrier de demande d'avis a été adressé à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat le 23 avril 2021. Aucune réponse n'étant parvenue à ce jour, le délai de 3 mois est dépassé, et par conséquent l'avis est considéré comme favorable.

⇒ **Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe-et-Moselle**

La CCI Grand Nancy Métropole relève avec satisfaction le souhait de la commune de « soutenir les activités économiques de la commune » tel qu'il est écrit dans l'orientation n°4 du PADD, en « pérennisant le tissu économique existant tout en lui permettant d'évoluer », en « permettant l'accueil d'activités économiques sur des emprises identifiées et au cœur du tissu bâti » et également de « développer l'offre touristique sur la commune » en « intégrant au PLU le projet communal de création de chambres d'hôtes ou de gîtes sur le site de l'ancienne gare ».

La CCI Grand Nancy Métropole émet donc un avis favorable concernant le projet de PLU de la commune de Saulnes.

⇒ **Chambre d'agriculture**

Un courrier de demande d'avis a été adressé à ces communes le 26 avril 2021. Aucune réponse n'étant parvenue à ce jour, le délai de 3 mois est dépassé, et par conséquent leur avis est considéré comme favorable.

4.11. Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière

Un courrier de demande d'avis a été adressé au CRPF le 23 avril 2021. Aucune réponse n'étant parvenue à ce jour, le délai de 3 mois est dépassé, et par conséquent l'avis est considéré comme favorable.

4.12. Avis de l'Institut National de l'Origine et de la qualité

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées. Son avis est donc favorable.

4.13. Avis de la CDPENAF

Après examen du dossier de révision du POS et transformation en PLU de la commune de Saulnes, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), dans sa réunion du 18 novembre 2021, a rendu un avis favorable avec les remarques suivantes :

- ✓ dans le règlement de la zone Nj, préciser l'emprise au sol maximum (20 m²), pour les constructions légères,
- ✓ supprimer la zone NI (n°2) destinée à l'activité d'accrobranche dont le projet est abandonné,
- ✓ définir un STECAL pour la zone concernée par le projet de Village Viking.

⇒ **Réponse de la commune :**

La commune est d'accord pour préciser l'emprise au sol maximum de 20 m² puisqu'il s'agit uniquement d'abri de jardin (alinéa 4 article 2 Zone N).

La commune est d'accord pour supprimer la zone NI n°2 puisque c'était une demande de la commune.

Concernant le projet de Village Viking, la commune renvoie à sa réponse au courrier de l'association Tanngrisnir qui indique la nécessité d'une nouvelle consultation de la CDPENAF.

↳ **Avis du commissaire enquêteur :**

L'engagement de la commune de préciser dans le règlement des zones Nj l'emprise au sol maximale de 20 m² pour les abris de jardin, de supprimer la zone NI n°2 et d'étudier ultérieurement le projet de village Viking avec nouvelle consultation de la CDPENAF répond parfaitement aux prescriptions de la CDPENAF.

4.14. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le 15 mars 2018, le Président de la MRAE signifiait à la commune "qu'au regard des éléments fournis par la commune de Saulnes (54), l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU), en révision de son POS devenu caduc, est susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé humaine et l'environnement". En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, il décidait de soumettre la révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saulnes à évaluation environnementale.

La commune de Saulnes a transmis un dossier complet pour l'évaluation environnementale à la MRAe le 27 avril 2021. Conformément aux 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 Meurthe-et-Moselle.

Dans son avis du 26 juillet 2021, l'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de :

- ✓ justifier le desserrement des ménages attendu à échéance 2032 au regard de la tendance observée et de mettre en cohérence le nombre de logements à produire avec les projections démographiques,
- ✓ déployer l'ensemble des mesures permettant de préserver et renforcer la trame verte et bleue et la biodiversité ordinaire dans les zones 1AU,
- ✓ matérialiser les zones inondables identifiées dans l'Atlas sur le règlement graphique et éviter l'urbanisation des secteurs 1AU localisés dans les zones inondables et ce malgré les travaux de busage du cours d'eau,
- ✓ éviter l'urbanisation des secteurs concernés par un risque fort de glissement de terrain,
- ✓ compléter l'évaluation environnementale avec les incidences notables sur l'environnement et les mesures Éviter-Réduire-Compenser du secteur de projet « gare »,
- ✓ actualiser les cartes d'exposition à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans l'évaluation environnementale, le cas échéant de mettre en cohérence le règlement écrit et graphique, et de préciser le niveau d'aléa dans le règlement écrit,
- ✓ prévoir dans le règlement du PLU des prescriptions de construction adaptées au risque de présence de radon puisque la commune est concernée par un potentiel de niveau 2 d'exposition au radon,
- ✓ démontrer que le système d'assainissement permettra le traitement des effluents supplémentaires générés par l'accroissement de la population attendu, lever la non-conformité de la station d'épuration et dans l'attente, ne pas ouvrir de zones nouvelles à l'urbanisation,

- ✓ présenter le bilan des émissions de GES sur le territoire communal et proposer des objectifs de réduction de ces émissions.

L'Autorité environnementale rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2020, une étude géotechnique préalable sera à fournir en cas de vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle situé en zones dont l'exposition à l'aléa retrait-gonflement est estimée comme moyenne ou forte (décret n°2019-495 du 22 mai 2019).

⇒ **Réponse de la commune :**

- ✓ Concernant la consommation d'espace : le calcul des besoins en logements affiché dans le rapport de présentation sera complété avec les données relatives au desserrement des ménages à échéance 2032.
- ✓ Concernant les espaces naturels et agricoles, les habitats et biodiversité, continuités écologiques :
 - * La commune indique que le cours d'eau de la Côte Rouge est enterré sur une majeure partie de son tracé, dont le tronçon qui traverse la zone 1AU « secteur de l'Église ». Ainsi, une renaturation (réouverture de lit) paraît peu envisageable.
 - * La commune réévaluera les possibilités d'amélioration de la prise en compte des éléments constitutifs de la TVB dans les zones 1AU avant l'approbation du document.
- ✓ Concernant les risques et nuisances :
 - * La zone inondable indiquée dans l'Atlas est basée sur un « buffer » théorique. Il n'y aurait aucun sens à matérialiser une zone inondable fictive, étant donné que le ruisseau de la Côte Rouge est souterrain sur les secteurs concernés.
 - * La commune réévaluera si nécessaire le périmètre de la zone 1AU « secteur Gare ». À noter toutefois que le risque fort de glissement de terrain jouxte à peine l'extrémité nord de la zone 1AU.
 - * L'évaluation environnementale sera complétée par les incidences notables sur l'environnement et les mesures ERC de la zone 1AU « secteur Gare ».
 - * Le niveau d'aléa retrait gonflement des argiles sera actualisé dans l'ensemble des pièces constitutives du dossier avant l'approbation.
 - * Des dispositions relatives à la prise en compte du risque de radon seront ajoutées dans le règlement écrit avant l'approbation du document.
- ✓ Concernant l'assainissement : la commune prendra attache avec le service compétent de la CAL afin de vérifier les capacités du réseau d'assainissement.
- ✓ La commune prend note de la recommandation de présenter le bilan des émissions de GES sur son territoire.

⇒ **Avis du commissaire enquêteur :**

La commune de Saulnes répond positivement aux demandes de la MRAe, mais elle précise que trois points ne pourront être satisfaits :

- ✓ la matérialisation de la zone inondable indiquée dans l'Atlas puisque celle-ci est fictive, étant donné que le ruisseau de la Côte Rouge est busé sur les secteurs concernés,
- ✓ la renaturation du ruisseau de la Côte Rouge par réouverture de lit qui paraît peu envisageable dans la zone 1AU « secteur de l'Église »,
- ✓ la démonstration que le système d'assainissement permettra le traitement des effluents supplémentaires générés par l'accroissement de la population attendu et la levée de la non-conformité de la station d'épuration puisque l'assainissement est une compétence de la Communauté d'Agglomération de Longwy mais la commune prendra attache avec le service compétent de la CAL afin de vérifier les capacités du réseau d'assainissement.

Les raisons ne permettant pas de prendre en compte ces trois points semblent logiques.

5. Liste des annexes

5.1. Ordonnance, Délibérations et Arrêté

5.2. Publicité

5.3. Procès-verbal de synthèse

5.4. Mémoire en réponse

5.5. Registres (*)

5.6. Courriers, courriels et documents (*)

(*) original du registre papier et originaux des courriers transmis à l'autorité organisatrice

Fait à Damvillers, le 30 décembre 2021



Serge Lestan