



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Nancy, le **28 JUIN 2021**

Service Aménagement Mobilité Énergie Juridique

Référence : 041/2021

Affaire suivie par :

Philippe ZENNER

tél : 03 83 91 40 03

ddt-amej-pu@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Le préfet de Meurthe-et-Moselle

à

Monsieur le maire de SAULNES

2, rue de Longwy

54650 SAULNES

Copie à Monsieur le sous-préfet de Briey

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté

Le conseil municipal de votre commune a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Vous trouverez dans les chapitres suivants des remarques et des suggestions sur ce projet. Le 1^{er} chapitre sur la constitution du document traite de sa complétude et de la forme. Ces questions de forme peuvent toutefois se révéler essentielles au regard de la sécurité juridique du document.

Le fond est quant à lui traité dans les chapitres thématiques suivants. Les remarques sont également destinées à renforcer la solidité juridique et la cohérence du document.

1) SUR 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 activité 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 de 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.

2) 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 de l'activité 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.

3) 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.

4) 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.

5) PRISE EN COMPTE DU VOLET AGRICOLE ET FORESTIERS

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.

Sur ces bases, je vous invite à tenir compte de mes observations et vous exprime, dans l'ensemble, un avis favorable au projet de PLU arrêté de votre commune.

Le préfet,

Le chef du service
Aménagement Mobilité
Énergie Juridique
Frédéric THORNER



Monsieur Adrien ZOLFO
Maire
Mairie
2, rue de Longwy
54560 SAULNES

REÇU LE
31 MAI 2021
MAIRIE SAULNES
54650

Val de Briey, le 31 mai 2021

Réf. : 37/2021 – AP/GD

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous informer par la présente que le Bureau du Syndicat mixte du SCoT Nord 54, lors de sa réunion du 27 mai courant, a émis un avis sur le projet de PLU de la commune de Saulnes.

Vous trouverez ci-joint ladite délibération.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,

Gérard DIDELOT.

Copie pour information : DDT de Meurthe-et-Moselle et de Val de Briey

Syndicat Mixte du SCOT Nord Meurthe-et-Mosellan

Correspondance : Mairie de Val de Briey – Place de l'Hôtel de Ville – 54150 VAL DE BRIEY
Tel. : 03 82 22 94 90 – Email : arnaud.pinna@paysbassinbriey.fr

Séance ordinaire du 27 mai 2021
Extrait du procès-verbal des délibérations du bureau syndical

L'an deux mille vingt et un, le vingt-sept mai à dix heures trente, le bureau syndical du Syndicat Mixte du SCoT Nord Meurthe-et-Mosellan, légalement convoqué, s'est réuni à Val de Briey sous la présidence de Monsieur Gérard DIDELOT, Président du Syndicat Mixte du SCoT Nord Meurthe-et-Mosellan.

Présents : Gérard DIDELOT, Fabrice BROGI, Marc CECCATO, Jean-Luc COLLINET, Gérard ANDRE, René THIRY.

Présents en visio-conférence : Martine ETIENNE, Jean-Jacques PIERRET, Mathieu SERVAGI.

~~~~~

**1 - AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU POS EN PLU DE LA COMMUNE DE SAULNES**

*Avis rendu par le Bureau syndical en vertu d'une délégation accordée par le Comité syndical en date du 22 septembre 2020.*

**Avis demandé par** : Commune de Saulnes.

**Enregistré au syndicat mixte du SCOT le** : 23 avril 2021.

**Objet de la demande** : Avis simple en tant que personne publique associée sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (transformation de POS en PLU) arrêté le 6 mars 2020.

**Sur le pilier Economique 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, là encore, 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.

### **Sur le pilier Environnement du DOO :**

Les objectifs de protection de l'environnement dans le projet de document d'urbanisme ont été mis en place même si la commune n'est pas concernée par des secteurs classés réglementairement pour motifs de protection spécifique. La commune projette donc d'affecter des zones de protection en N (indiqué de différentes manières) en fonction des vocations réelles et fonctionnelles des milieux.

Enfin, le projet communal tient compte des cartes d'aléas et de risques qui protègent et complexifient la gestion des espaces communaux.

**VU** la délégation accordée par le Comité syndical au Bureau syndical en date du 22 septembre 2020 et détaillée dans le règlement intérieur,

**VU** le projet de PLU arrêté transmis par la commune de Saulnes,

### **Le Bureau Syndical, en tant que personne publique associée :**

- **EMET, à l'unanimité, un avis favorable avec des remarques sur le projet de transformation du POS en PLU de la commune de Saulnes qui est compatible avec les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Nord 54 (DOO) ;**

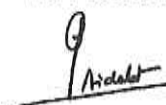
#### **Exposé des remarques :**

**Les éléments figurant dans les différentes pièces du dossier font apparaître un projet de développement de la commune en adéquation avec les grandes orientations du SCoT Nord 54.**

- **AUTORISE, à l'unanimité, le Président à notifier cette décision à la commune et à l'ensemble des autorités compétentes.**

Pour extrait conforme.

Le Président,



Gérard DIDELOT





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est  
du Conseil général de l'environnement et du  
développement durable

Le Président de la MRAe Grand Est

Metz, le 26 juillet 2021

Réf : 2021AGE37

PJ : Avis de la MRAe Grand Est

Dossier suivi par : Secrétariat MRAe

tél : +33 (0)3 72 40 84 30 (accueil téléphonique de 9h30 à 11h30  
et de 14h00 à 16h00, du lundi au vendredi)

[Courriel : \[mrac-acal.nigt-metz.cgedd@developpement-durable.gouv.fr\]\(mailto:Courriel\_mrac-acal.nigt-metz.cgedd@developpement-durable.gouv.fr\)](mailto:Courriel_mrac-acal.nigt-metz.cgedd@developpement-durable.gouv.fr)

Monsieur le Maire  
Mairie de Saulnes  
2 rue de Longwy  
54650 SAULNES

[mairie.saulnes@wanadoo.fr](mailto:mairie.saulnes@wanadoo.fr)

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Grand Est (MRAe Grand Est) une demande d'avis sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme de Saulnes.

Vous trouverez sous ce pli l'avis en question.

Je précise qu'il s'agit d'un avis simple, en application du code de l'urbanisme, qui porte sur la qualité de l'évaluation environnementale que vous avez réalisée, dans le rapport de présentation du dossier, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Vous aurez la possibilité de rédiger un mémoire en réponse aux conclusions de cet avis, que vous pourrez insérer dans le dossier d'enquête publique.

Je vous indique que cet avis est porté à la connaissance du public par mise en ligne sur internet à l'adresse suivante :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-r83.html>

Je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Mission régionale  
d'autorité environnementale

Jean-Philippe MORETAU

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
Grand Est



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur la révision du plan d'occupation des sols valant  
élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Saulnes (54)**

n°MRAe 2021AGE37

## ***Préambule relatif à la rédaction de l'avis***

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

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Saulnes (54) pour la révision de son plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 27 avril 2021. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

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

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

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

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

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

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Saulnes est une commune de Meurthe-et-Moselle de 2 410 habitants qui fait partie de la Communauté d'agglomération de Longwy (21 communes – 62 292 habitants). Limitrophe du Luxembourg et à proximité de Longwy, elle est identifiée dans l'armature du schéma de cohérence territoriale Nord Meurthe-et-Mosellan (SCoT Nord 54) en tant que pôle de proximité. La révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Saulnes est soumise à évaluation environnementale à la suite de la décision de la MRAe Grand Est du 15 mars 2018<sup>2</sup>.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont la consommation d'espaces, la prise en compte des risques naturels et anthropiques, notamment la pollution des sols, la préservation des espaces naturels et agricoles et de la ressource en eau.

Le projet de PLU vise un développement urbain modéré tenant compte des nombreuses contraintes du territoire avec un objectif d'augmentation de la population assez raisonnable.

L'Ae souligne favorablement que le projet de PLU s'appuie sur un développement communal plutôt vertueux basé sur la réhabilitation de friches industrielles, la mobilisation de logements vacants et l'urbanisation de dents creuses, évitant ainsi l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet de révision a tenu compte des remarques de l'Ae dans sa décision en revoyant à la baisse la production de logements et les surfaces ouvertes à l'urbanisation. Le projet décline la trame verte et bleue à l'échelle du territoire et présente des mesures en faveur de la biodiversité. Les espaces naturels remarquables et ordinaires sont bien préservés dans le projet de PLU.

Néanmoins, certaines insuffisances subsistent. La production de logements liée au desserrement des ménages n'est pas justifiée et les zones à urbaniser pourraient être encore réduites. La prise en compte des risques et aléas naturels n'est pas satisfaisante et doit être améliorée. L'urbanisation projetée doit en effet être évitée sur les zones concernées par les risques d'inondation et de glissement de terrain. De même, les mesures en faveur de la biodiversité et de la trame verte et bleue doivent être déclinées à l'ensemble des zones à urbaniser. Enfin, l'évaluation environnementale doit être complétée et présenter les incidences sur l'environnement de toutes les zones de projet d'urbanisation.

***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 ;***
- ***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.***

***Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé ci-après.***

<sup>2</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018dkqe59.pdf>

La MRAe attire l'attention des porteurs sur :

- le SRADDET<sup>3</sup> de la région Grand-Est,
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>4</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de la région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>5</sup>, SRCAE<sup>6</sup>, SRCE<sup>7</sup>, SRIT<sup>8</sup>, SRI<sup>9</sup>, PRPGD<sup>10</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>11</sup> (PLU(i)<sup>12</sup> ou CC<sup>13</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>14</sup>, PCAET<sup>15</sup>, charte de PNR<sup>16</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

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

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

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

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

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

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

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

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

6 Schéma régional climat air énergie.

7 Schéma régional de cohérence écologique.

8 Schéma régional des infrastructures et des transports.

9 Schéma régional de l'intermodalité.

10 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

11 Schéma de cohérence territoriale.

12 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

13 Carte communale.

14 Plan de déplacements urbains.

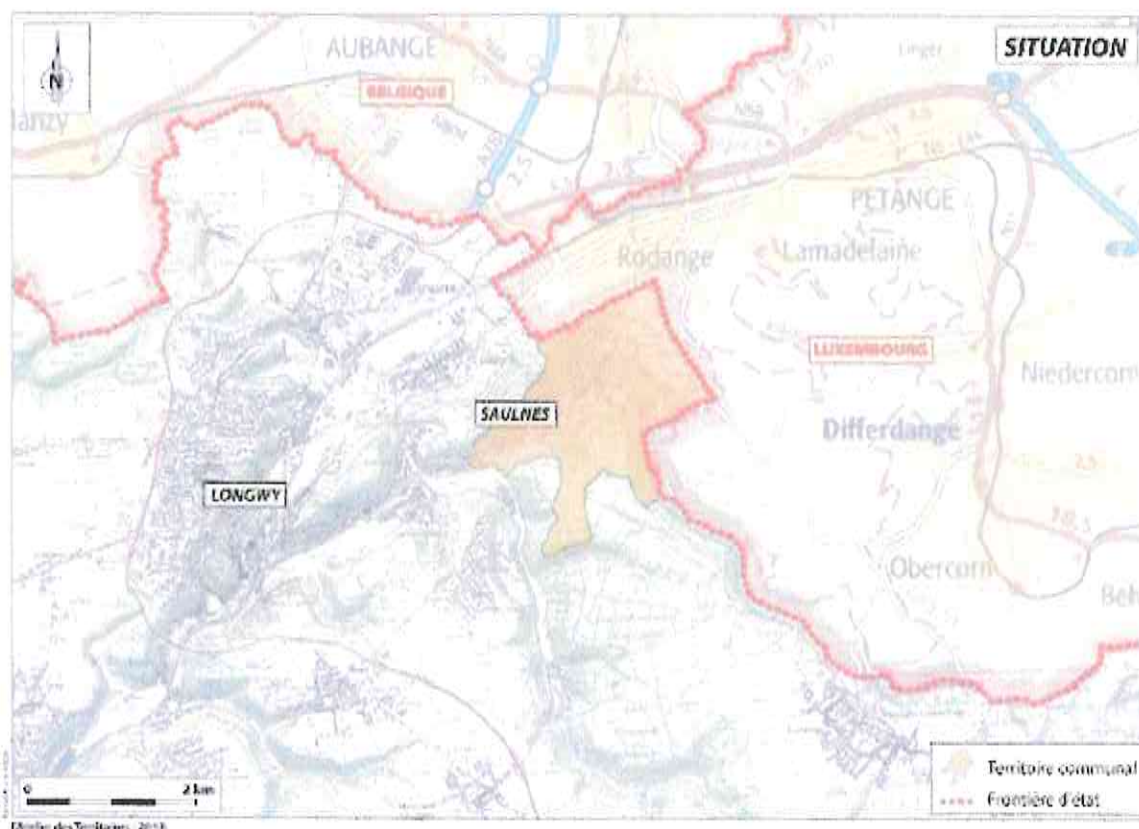
15 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

16 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

Saulnes est une commune de 2 410 habitants<sup>17</sup>, située dans le nord du département de Meurthe-et-Moselle à la frontière avec le Luxembourg. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération de Longwy qui regroupe 21 communes et 62 292 habitants.



Le territoire communal de 400 ha se caractérise par une vallée étroite et encaissée, où se localise l'entité urbaine, entourée de coteaux boisés. À l'est, se trouve un plateau avec quelques parcelles agricoles. La forêt domine le territoire, à l'exception de certains sites où subsistent des délaissés de l'industrie. Le passé industriel de Saulnes se retrouve également dans les cités qui représentent la grande majorité de l'urbanisation.

Le territoire de la commune est actuellement couvert par un plan d'occupation des sols (POS), approuvé en 2001 et devenu caduc en 2017. Par délibération du 24 septembre 2012, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du POS valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

Cette révision a fait l'objet d'une décision de la MRAe Grand Est de soumission à évaluation environnementale en date du 15 mars 2018<sup>18</sup>, à la suite d'un examen au cas par cas. Cette décision était motivée par :

- une superficie ouverte à l'urbanisation excessive par rapport à l'hypothèse démographique envisagée ;
- certains risques et aléas naturels forts et l'ensemble des risques faibles à moyens non pris en compte ;

<sup>17</sup> Données INSEE 2018.

<sup>18</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018dkge59.pdf>

- l'absence de prise en compte des sites recensés sous BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités en service) ;
- une analyse succincte de la trame verte et bleue communale ne permettant pas d'évaluer les incidences du PLU sur la fonctionnalité des milieux sensibles.

L'élaboration du PLU doit permettre d'améliorer le cadre de vie et la mise en valeur du bourg, de protéger le patrimoine naturel et le paysage et de soutenir les activités économiques de la commune. Elle vise également à maintenir et renouveler la population communale en permettant une augmentation modérée, grâce à une offre de logements renforcée.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, défini pour les 12 prochaines années, prévoit ainsi d'atteindre les 2 500 habitants d'ici à 2032 et estime un besoin de 128 nouveaux logements.

Contraint par la topographie et les nombreux risques naturels présents sur la commune, le développement urbain vise à s'organiser autour de la densification du village en urbanisant en priorité des friches industrielles et en réoccupant des logements vacants. Ainsi, le projet de PLU prévoit l'urbanisation de 2 zones 1AU sur d'anciennes friches industrielles localisées au sein de l'enveloppe urbaine, pour une superficie totale de 6,3 ha.

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

- la consommation d'espaces ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques, notamment la pollution des sols ;
- la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- la préservation de la ressource en eau.

## 2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Saulnes est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale Nord Meurthe-et-Mosellan (SCoT Nord 54), approuvé le 11 juin 2015. Le territoire du SCoT comprend aujourd'hui 116 communes regroupées en 1 communauté d'agglomération (CA de Longwy) et 3 communautés de communes (Terre Lorraine et Longuyonnais, Cœur du Pays Haut, Orne Lorraine Confluences) et compte près de 153 000 habitants. Le SCoT définit l'armature urbaine de son territoire dans laquelle il identifie Saulnes comme pôle de proximité<sup>19</sup> 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, soit, selon les clés de répartition, environ 230 logements pour Saulnes. Les objectifs de production de logements du projet de PLU sont ainsi inférieurs à ceux du SCoT. À noter, que depuis 2015, seuls 10 logements ont été réalisés sur la commune. Le projet de PLU respecte les densités de logements préconisées par le SCoT (20 logements/ha).

En termes de production de logements et de densité, le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT Nord 54.

Le projet de PLU reprend également les orientations du Programme local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération de Longwy, approuvé en 2013.

Le SCoT étant un document intégrateur, il appartient à ce document d'être compatible avec les règles du SRADDET, approuvé le 24 janvier 2020. Lors de la prochaine révision du SCoT, ce dernier devra se rendre compatible avec le SRADDET, et le PLU, en cascade, devra respecter les objectifs et règles du SRADDET de la région Grand Est.

La Directive territoriale d'aménagement (DTA) des bassins miniers nord lorrains s'applique au territoire communal. Bien que couvert par un SCoT, document intégrateur de la DTA, le projet de PLU fait la démonstration de la bonne prise en compte des orientations de la directive. Les préconisations portant notamment sur la préservation des continuités rurales et forestières et des

<sup>19</sup> 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.

lisières boisées en périphérie des zones urbanisées, et sur la réinsertion des friches industrielles et ferroviaires sont bien suivies.

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

#### **3.1. Consommation d'espaces**

Sur la période de référence des 10 dernières années, la consommation de terrains en extension s'élève à 1,9 ha, soit en moyenne 0,19 ha par an. Ces terrains étaient essentiellement des zones naturelles (pas de friches ou de terres agricoles). Le projet de PLU prévoit l'urbanisation de 6,3 ha d'ici à 2032, soit en moyenne 0,50 ha/an, mais sur cette période les espaces urbanisés se localisent désormais dans l'enveloppe urbaine.

#### Définition des besoins en logements

La démographie de Saulnes connaît des variations annuelles moyennes fluctuantes (positive entre 2008 et 2013 +0,7 % et négative entre 2013 et 2018 -0,2 %) mais semble se stabiliser autour des 2 400 habitants. À l'horizon 2032, le projet communal souhaite établir la population à 2 500 habitants, soit +90 habitants.

La taille moyenne des ménages, après une nette diminution jusque dans les années 2000, semble se stabiliser à 2,2 personnes/ménage depuis une dizaine d'années. Pour autant, le projet communal estime que d'ici à 2032 le desserrement des ménages passera à 2,1 personnes/ménage (la moyenne nationale est de 2,3) sans avancer d'explication sur cette baisse significative.

Ainsi, le PLU estime que 50 logements seront nécessaires pour répondre au desserrement des ménages à échéance 2032. En ajoutant les besoins en logements pour les nouveaux arrivants, le projet de PLU conduit à un potentiel de réalisation de 128 logements sur 12 ans. Ce besoin correspond à une prolongation de la tendance définie dans le PLH sur 15 ans mais reste inférieur au potentiel de construction identifié dans le SCoT.

L'Ae note que les besoins exprimés sont inférieurs à ceux proposés lors de l'examen au cas par cas (128 logements au lieu de 140 à 150 logements envisagés initialement) tenant compte des remarques de l'Ae dans sa décision. Toutefois, les besoins en logements restent surestimés par rapport aux attentes démographiques exprimées. Le besoin de logements nécessaires au desserrement des ménages n'étant pas justifié, seule une quarantaine de logements serait à produire pour loger les 90 habitants supplémentaires attendus.. Et même si on comptabilisait les 50 logements pour le desserrement et les 40 logements pour la population nouvelle (soit au total 90 logements), le chiffre du projet de PLU de 128 logements à produire n'est pas cohérent.

***L'Ae recommande 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.***

#### Potentiel de production

Le taux de vacance sur la commune est de 7,8 % soit 93 logements. La commune estime que ce taux est relativement satisfaisant et permet la fluidité du marché immobilier. Elle prévoit la possibilité de remettre sur le marché une dizaine de logements vacants. L'Ae souligne que si le taux reste dans une fourchette encore acceptable, il atteint une limite haute et l'augmentation constatée ces dernières années appelle à la vigilance de la part de la collectivité pour éviter la dégradation de certains secteurs et en conséquence de la qualité de vie dans la commune.

Le projet de PLU présente les potentialités de construction dans l'enveloppe bâtie et conclut que la commune dispose de quelques dents creuses, hors friches, pour une surface totale de 1,1 ha,

soit un potentiel constructible de 0,77 ha après application d'un taux de rétention qu'elle estime à 30 %. Le projet considère qu'entre 10 et 20 logements pourraient y être construits.

Compte-tenu du faible potentiel de production en dents creuses et de mobilisation de logements vacants, la priorité pour le développement de la commune s'articule autour de la réhabilitation des friches industrielles.

2 zones correspondant à d'anciennes zones industrielles sont ainsi ouvertes à l'urbanisation (zone 1AU) :

- le secteur de l'église sur 3,7 ha ;
- le secteur de la gare sur 2,6 ha.

Le total des surfaces ouvertes à l'urbanisation est de 6,3 ha, ce qui est en réduction par rapport au projet présenté lors de l'examen au cas par cas du PLU (8,4 ha). L'Ae constate que les densités de logement par hectare présentées dans le dossier du cas par cas étaient de 30 logements/ha et ont été revues à la baisse à 20 logements/ha, mais correspondent aux densités préconisées par le SCoT.

Le projet précise que les zones 1AU auront une vocation mixte et permettent l'implantation d'activités artisanales compatibles avec la vocation résidentielle principale. Ainsi, sur le secteur de l'église, correspondant à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1, 58 logements seront construits sur 2,5 ha (densité appliquée de 23 logements/ha), les 1,2 ha restants accueilleront des commerces de proximité. Sur le secteur de la gare (OAP n°2), 45 logements sont prévus sur 2,25 ha (densité de 20 logements/ha).

La production de logements pour le projet de PLU se répartit ainsi :

- 103 logements à construire sur les friches industrielles ;
- 10 logements vacants à réhabiliter ;
- 10 à 20 logements à construire au sein des dents creuses.

Soit un total entre 123 et 133 logements à produire.

L'Ae constate que la mobilisation des logements vacants et des dents creuses permettrait de répondre à plus de la moitié des besoins en logements et que les surfaces ouvertes à l'urbanisation peuvent ainsi être fortement réduites.

***L'Ae recommande de revoir à la baisse la production de logements sur les zones 1AU, en lien avec les projections démographiques évoquées et le cas échéant, de réduire la surface de ces zones ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat au strict besoin estimé.***

2 zones d'activités sont présentes sur le ban communal. L'Ae souligne que le projet de PLU fait le choix de ne pas étendre ces zones au profit du développement de zones mixtes favorisant les commerces de proximité.

Aucun siège d'exploitation agricole n'est présent à Saulnes.

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

Saulnes ne comprend pas de sites Natura 2000<sup>20</sup> sur son territoire, mais un site luxembourgeois se localise en limite nord-ouest du ban communal. Il s'agit de la zone de protection spéciale (ZPS) « Minière de la Région de Differdange ». Un autre site Natura 2000, situé sur le territoire belge se trouve à 2 km de la commune, il s'agit de la ZPS « Forêts et marais bajociens de Baranzy à Athus ».

<sup>20</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Ils se caractérisent pas la présence d'anciennes minières et carrières avec un sol partiellement à nu ou en voie de recolonisation par les boisements.

L'évaluation des incidences sur ces sites Natura 2000 conclut que les espaces concernés par les projets d'aménagement du PLU n'affectent pas d'habitat ayant permis la désignation de ces sites et conclut à l'absence d'incidence sur le réseau Natura 2000.

Le territoire de Saulnes est concerné par une ZNIEFF<sup>21</sup> de type 2 « Vallées de la Chiers et de la Crusnes » qui recouvre l'ensemble du territoire communal à l'exception de la partie urbanisée et des parcelles agricoles. Le couvert forestier est conséquent et occupe une grande partie du territoire. Les forêts sont largement dominées par le hêtre et les secteurs des anciennes carrières ont laissé place à une friche arbustive voire arborescente. Les vergers et les prairies sont peu nombreux sur le territoire. Les surfaces agricoles ne représentent que 12 % du territoire et sont consacrées à la céréaliculture.

Le projet de PLU a défini la trame verte et bleue<sup>22</sup> (TVB) à l'échelle de la commune afin de prendre en compte les enjeux locaux de biodiversité. Elle identifie le site Natura 2000 limitrophe, les boisements et les zones de friches herbacées, arbustives ainsi que les jardins et vergers comme réservoirs de biodiversité locaux. Elle identifie également des corridors écologiques locaux ainsi que les coupures liées aux infrastructures et notamment la voie ferrée. Les haies et alignements d'arbres sont également repérés en tant qu'espaces de nature ordinaire.

La trame des milieux humides est représentée par les zones humides identifiées dans le SAGE et le ruisseau de la Côte Rouge dans sa partie non busée. L'Ae souligne que le projet de PLU présente une OAP thématique sur la Trame verte et bleue qui définit des principes généraux pour la trame boisée et des mesures compensatoires. Elle vise à renforcer la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement. Les mesures compensatoires consistent à reboiser dans la même sous-trame à hauteur de 100 % en cas de projet autre qu'une urbanisation à vocation d'habitat (modification du milieu) et, dans tous les cas, en accompagnement du projet à réintégrer les haies et boisements détruits équivalent à la surface détruite dans un périmètre proche du projet.

Les espaces naturels remarquables (ZNIEFF) et les éléments constitutifs de la TVB sont classés en zone naturelle N dans le règlement graphique du PLU, ce qui limite leur constructibilité. Les boisements sont classés en Espace boisé classé (EBC).

Le règlement du projet de PLU propose plusieurs règles permettant de préserver les cours d'eau et les boisements. Néanmoins, l'Ae observe que le recul de 10 m imposé autour des cours d'eau n'est pas exigé pour les zones 1AU vouées à être urbanisées et que la zone tampon de 30 m avec les Espaces boisés classés (EBC) n'est en vigueur que pour la zone A. Ceci est d'autant plus regrettable que le secteur de l'église, sur sa frange sud, est compris dans la ZNIEFF de type 2 et considéré comme un corridor écologique local. L'orientation d'aménagement et de programmation de la trame verte et bleue prévoit de conserver la frange boisée, mais la bande tampon de 30 m des EBC n'est pas appliquée dans ce secteur.

Le secteur de la gare se situe également pour partie dans la ZNIEFF et est constitué d'espaces artificialisés (parking), et de bosquets et friches arbustives. L'OAP prévoit de recréer à surface équivalente les haies et bosquets détruits lors de l'aménagement de la zone.

Les prescriptions sur la perméabilité des clôtures, permettant le déplacement des espèces de petite taille, ne sont valables que pour la zone UB.

Enfin, l'aménagement de ces zones pourrait être l'occasion de renaturer le cours d'eau, en

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

22 La Trame Verte et Bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

complétant le recul de 10 m des berges par des opérations de réouverture de lit. L'Ae regrette que cette disposition n'ait pas été prévue.

***L'Ae recommande de déployer l'ensemble des mesures permettant de préserver et renforcer la trame verte et bleue et la biodiversité ordinaire dans les zones 1AU.***

### 3.3. Les risques et nuisances

#### 3.3.1. Les risques naturels

Le territoire communal de Saulnes est concerné par un certain nombre de risques naturels : inondations, mouvements de terrain, aléa retrait-gonflement des argiles, chutes de blocs...

Le ruisseau de la Côte Rouge a fait l'objet de débordements et des zones inondables sont identifiées dans l'Atlas des zones inondables de la Chiers et de ses affluents. Le règlement graphique du PLU matérialise 2 zones inondables sur le plan de zonage en secteur UA et UC, s'appuyant sur une étude réalisée par le bureau d'études BCEOM en 1996.

L'Ae observe que l'évaluation environnementale présente la cartographie des zones inondables identifiées dans l'Atlas et que les 2 zones 1AU ouvertes à l'urbanisation sont concernées par le risque de débordement. L'évaluation environnementale conclut néanmoins que les travaux de busage effectués sur le cours d'eau ont fortement réduit la probabilité d'inondation de ces zones.

***L'Ae recommande de matérialiser sur le règlement graphique les zones inondables identifiées dans l'Atlas et d'éviter l'urbanisation des secteurs 1AU localisés dans les zones inondables et ce malgré les travaux de busage du cours d'eau.***

Le risque de mouvement de terrain est présent avec un aléa faible à fort. La zone 1AU secteur de la gare est concernée par un risque fort de glissement de terrain, le secteur de l'église par un aléa faible à moyen. L'évaluation environnementale renvoie à la réalisation d'une étude géotechnique afin de caractériser le phénomène pour le secteur de l'église.

L'Ae observe que l'évaluation environnementale ne présente pas les incidences notables prévisibles et les mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC)<sup>23</sup> envisagées pour l'OAP secteur de la gare.

En matière de prévention de ce risque, le rapport de présentation indique que le zonage devra rendre constructible, en zone bâtie, uniquement les secteurs d'aléa faible, voire moyen.

***L'Ae recommande d'éviter l'urbanisation des secteurs concernés par un risque fort de glissement de terrain.***

***Elle recommande également de compléter l'évaluation environnementale avec les incidences notables sur l'environnement et les mesures Éviter-Réduire-Compenser du secteur de projet « gare ».***

Le rapport de présentation présente la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles, en précisant que cette nouvelle carte fera foi à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020. L'aléa est dorénavant fort sur l'ensemble de la zone urbanisée de Saulnes à l'exception d'une petite partie. La zone 1AU secteur gare est caractérisée par un aléa moyen. Or, les cartographies présentées dans l'évaluation environnementale ne sont pas à jour et évoquent un aléa faible à moyen sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

***L'Ae rappelle que depuis le 1er 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***

<sup>23</sup> La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objet de réduire l'impact à un niveau très faible, voire nul. L'article L.122-6 du code de l'environnement précise que le rapport environnemental présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

(décret n°2019-495 du 22 mai 2019).

**L'Ae recommande d'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.**

La cavité souterraine localisée sur le territoire est bien repérée sur le plan de zonage.

Le risque de présence de radon<sup>24</sup> est présenté dans le rapport de présentation. La commune est concernée par un potentiel de niveau 2 d'exposition au radon. Le règlement n'évoque néanmoins pas ce risque.

**L'Ae recommande de prévoir dans le règlement du PLU des prescriptions de construction adaptées à ce risque.**

### 3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

La commune est concernée par un plan de prévention minier (PPRm) approuvé en 2012. Ce PPRm fait figure de servitude d'utilité publique et est annexé au PLU. Les projets de constructions se situent en dehors des zones à risque identifiées dans le PPRm.

Un secteur d'information des sols (SIS) se situe sur la commune, il s'agit du bassin de boue de l'ancienne usine de sidérurgie. Il fait l'objet d'une restriction d'usage pour une utilisation des sols dans le cadre de projet d'urbanisme et a été classé en secteur naturel Np dans le projet de PLU.

Les secteurs de la gare et de l'église ouverts à l'urbanisation correspondent à des anciens sites industriels. Ils sont concernés par une pollution des sols (remblais sidérurgiques, remontées gazeuses, présence d'hydrocarbures, anomalies géophysiques dans le sous-sol).

La commune a fait réaliser en 2013 2 études des contraintes liées au sous-sol pour vérifier l'ouverture possible à l'urbanisation des zones 1AU. Ces études ont conclu à la nécessité du recouvrement intégral des sols (dalle béton, terres végétales sur 30 cm...) et de la mise en œuvre de dispositions constructives destinées à empêcher la migration des gaz vers l'intérieur des bâtiments, Pour le secteur de l'église, elles recommandent également l'excavation et l'évacuation dans une filière adaptée des sables imprégnés d'hydrocarbures.

L'urbanisation de ces zones est soumise à la réalisation d'études environnementales (évaluation de la pollution des sols, des eaux souterraines...) et d'un plan de gestion qui devra préciser la compatibilité de l'état actuel des sols avec l'usage prévu.

La priorité doit d'abord consister à extraire les pollutions concentrées et lorsque la suppression totale des sources de pollution n'est pas envisageable, la démarche devra alors permettre de maîtriser les impacts liés aux pollutions résiduelles.

Le rapport de présentation décrit les 13 sites référencés dans la base de données BASIAS<sup>25</sup>.

La commune est également concernée par le passage d'une conduite d'oxygène. Cette conduite de transport de matière dangereuse fait l'objet d'une servitude dite « *non aedificandi* » et « *non sylvandi* » sur une bande de largeur de 5 m. La canalisation est bien reportée sur le règlement graphique. En revanche, la servitude de 5 m n'est pas reportée dans les OAP et il convient de le faire.

24 Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

25 BASIAS : cette base de données des anciens sites industriels et activités de service est un inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols (<http://basias.brgm.fr/>).

### 3.4. L'eau et l'assainissement

L'aquifère principal de la région, les Calcaires du Bajocien, est alimenté par les eaux d'infiltration et constitue un aquifère sensible aux pollutions.

La production d'eau potable provient des sources La Sauvage 1 & 2 et les captages se situent à cheval sur les territoires communaux d'Hussigny-Godbrange et de Saulnes. Saulnes est ainsi concernée par le périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable (AEP) de l'exhaure de mine de Moulaine (commune voisine de Haucourt-Moulaine) et ceux des sources de la Sauvage 1 et 2 (protections rapprochée et éloignée).

La zone urbanisée et les zones en projet d'urbanisation se localisent en dehors des périmètres de protection, à l'exception de la frange sud-est du secteur de l'église concernée par le périmètre de protection éloignée. Selon l'OAP, cette frange n'a pas vocation à être urbanisée étant donné qu'elle fait partie de la ZNIEFF.

Concernant le traitement des eaux usées, celui-ci se fait via la station d'épuration de Longwy. Selon le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la transition écologique<sup>26</sup>, celle-ci a une capacité nominale de 64 000 EH (équivalents-habitants) et une somme des charges entrantes de 40 695 EH en 2019. Si la station semble en capacité d'absorber la population nouvelle sur la commune de Saulnes et qu'elle est conforme en équipement, elle est en revanche non conforme en performance contrairement à ce qu'indique le rapport environnemental du PLU.

En outre, ce dernier évoque des problématiques de saturation du réseau unitaire et indique que la collecte des eaux usées peut être potentiellement défectueuse.

***L'Ae recommande à la commune de démontrer que le système d'assainissement permettra le traitement des effluents supplémentaires générés par l'accroissement de la population attendu, de lever la non-conformité de la station d'épuration et dans l'attente, de ne pas ouvrir de zones nouvelles à l'urbanisation.***

Les OAP recommandent une gestion durable et environnementale des eaux pluviales (noues, infiltration, récupération...), sous réserve des prescriptions des études de sols qui devront être réalisées en lien avec la gestion de la pollution des sols.

### 3.5. Autres enjeux

En matière de lutte et d'adaptation au changement climatique, le projet de PLU ne propose pas de mesures particulières. Le bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) n'est pas présenté, ni aucun objectif de réduction des émissions.

Le projet de PLU recense toutefois l'ensemble des cheminements doux (piétons et 2 roues) à conserver et à créer sur la commune permettant un maillage cohérent (?).

***L'Ae recommande de présenter le bilan des émissions de GES sur le territoire communal et de proposer des objectifs de réduction de ces émissions.***

Metz, le 26 juillet 2021

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

Jean-Philippe MORETAU

<sup>26</sup> <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>



CCI GRAND NANCY MÉTROPOLE  
Meurthe-et-Moselle

Pôle Services aux Entreprises et Territoires

REÇU LE  
15 JUL. 2021  
MAIRIE SAULNES  
54650

Monsieur Adrien ZOLFO  
Maire  
Mairie de Saulnes  
2, rue de Longwy  
54650 SAULNES

Affaire suivie par : Philippe GILLES  
Tél : 03 83 85 54 28  
E-mail : [pgilles@nancy.cci.fr](mailto:pgilles@nancy.cci.fr)  
N/Réf : PGL - 07/21-003

Nancy, le 12 juillet 2021

**Objet : Arrêt du PLU de la commune de Saulnes**  
Avis de la CCI Grand Nancy Métropole

Monsieur le Président,

Je me réfère à votre courrier en date du 23 avril 2021 par lequel vous me transmettez, dans le cadre des dispositions de l'article L.153-16 du code l'urbanisme, le projet arrêté du PLU de la commune de Saulnes.

Une lecture attentive par mes services de l'ensemble des pièces transmises nous a permis de bien prendre note des motivations avancées dans le projet communal justifiant l'engagement de cette procédure.

Nous relevons 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 d'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* »

Nous en trouvons logiquement la traduction au titre 2 du règlement écrit des zones UA et UB, UC et UY dans la rédaction des articles respectifs au sujet des destinations et sous destinations concernant les constructions, l'usage des sols et la nature des activités, (tableaux des destinations et sous-destinations).

.../...


En conséquence, la CCI Grand Nancy Métropole, **émet un avis favorable** concernant l'élaboration du PLU de la commune de Saulnes.

Cet avis sera présenté pour validation à la prochaine Assemblée Générale de la CCI Grand Nancy Métropole.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,  
François PÉLISSIER

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'François Péliissier', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.



Nancy, le 16 JUIN 2021

MAIRIE DE SAULNES  
MONSIEUR LE MAIRE  
2 RUE DE LONGWY  
54650 SAULNES



*Objet : Consultation sur la révision du POS en PLU de votre commune*  
*Dossier suivi par Fanny BECKER*  
*Direction de l'Appui aux territoires*  
*Service Actions Foncières et Urbanisme*  
*Tel : 03 83 94 56 93*  
*Courriel : fbecker@departement54.fr*

Monsieur le maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de révision du POS en PLU de la commune de Saulnes, arrêté par le conseil municipal.

En tant que personne publique associée à l'élaboration de votre PLU, j'émet un avis favorable sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme concernant les sujets ayant trait aux compétences départementales. Toutefois, je me permets de vous adresser les remarques suivantes que vous devez prendre en considération :

- Dans le règlement écrit, il convient de remplacer chemins départementaux par routes départementales,
- Sur le volet des déplacements doux, je vous invite à compléter votre document en intégrant le sentier PDIPR qui traverse votre Saulnes. De plus, je vous informe que votre commune est traversée par la voie verte Hussigny-Longwy. Vous trouverez en pièces jointes les cartes de ces deux tracés, qui devront être intégrés au règlement graphique en tant que cheminement piétonnier et/ou cyclable à créer et/ou à conserver.

Les services du conseil départemental ne manqueront pas de mettre à votre disposition les données SIG nécessaires à la mise à jour de vos documents.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Catherine BOURSIER

CATHERINE BOURSIER  
2021.06.14 11:34:35 +0200  
Ref:20210610\_144252\_2-6-O  
Signature numérique  
Pour le président et par délégation,  
Vice-Présidente, déléguée à la  
solidarité avec les territoires et aux  
stratégies d'aménagement

# Itinéraires Véloroute/voie verte

## Commune de Saulnes

— Voie verte Hussigny-Longwy



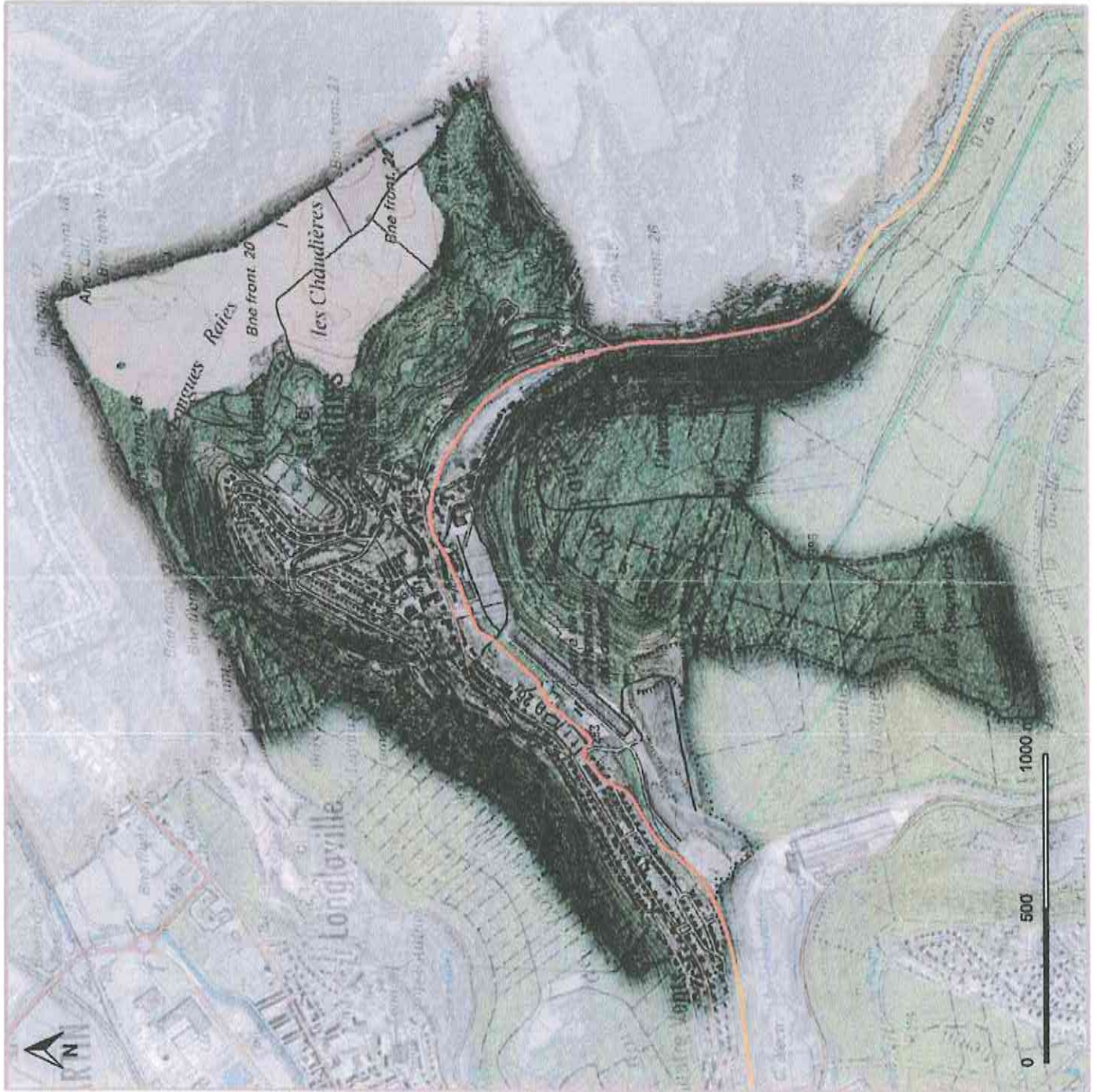
Direction de l'Appui aux Territoires  
Service circulations douces

Auteur : d'haillant

Date d'impression : 09/06/2021

D'après : © IGN RGE

© les contributeurs OpenStreetMap



# Itinéraires véloroute/voie verte

## Commune de Saulnes



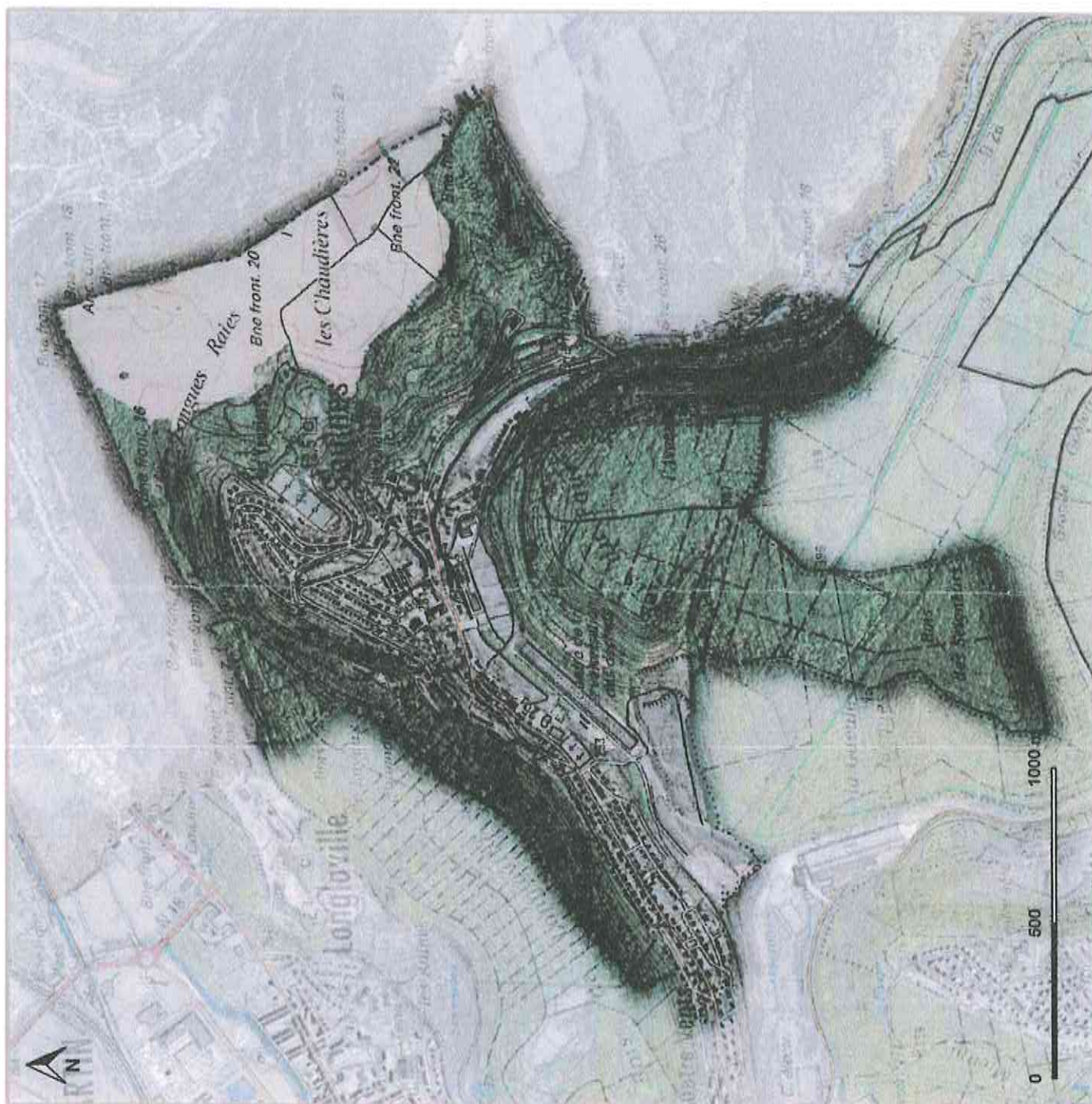
Direction de l'Appui aux Territoires  
Service circulations douces

Auteur : d'haillant

Date d'impression : 09/06/2021

D'après " © IGN RGE"

"© les contributeurs OpenStreetMap"





INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : José LOUBEAU

Tél. : 03 89 20 16 82

Mail : [j.loubeau@inao.gouv.fr](mailto:j.loubeau@inao.gouv.fr)

MAIRIE

Monsieur le Maire  
2, Rue de Longwy  
54650 SAULNES

Colmar, le 19 juillet 2021

V/Réf :

N/Réf : OR/SA/LET44.21

Objet : PLU de la commune de SAULNES

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 23 avril 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier de PLU de la commune de SAULNES.

La commune de SAULNES appartient à l'aire de production des indications géographiques IGP « Bergamote de Nancy » et « Mirabelles de Lorraine ».

Le territoire de la commune de SAULNES est actuellement couvert par un Plan d'Occupation des Sols. Par délibération du 24 septembre 2012, le Conseil Municipal a donc décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

La localisation géographique de la commune aux portes de l'agglomération de Longwy et l'implantation des usines de minerai ont été des facteurs prépondérants dans le développement de la commune. Suite à la fermeture de la Société des Hauts Fourneaux Réunis de SAULNES et d'UCKANGE en 1968, la population de la commune de SAULNES a connu une forte régression tendant à se réduire depuis les années 90 ;

Si la commune de SAULNES a ainsi perdu plus d'un tiers de ses habitants (34,3 %), depuis 2011, le nombre d'habitants reste quasi-stable, pour atteindre 2410 habitants en 2016.

Il convient de noter que le profil de la population communale est rajeunie, qu'elle est aujourd'hui composée de nombreux petits ménages dont la taille moyenne est passée de plus 3 personnes/ménage (3,4 en 1968, 2,4 en 1996) à 2,2 en 2016, en raison notamment de l'installation de personnes seules ou en couples venus s'installer à proximité du Luxembourg.

**INAO - Délégation Territoriale Nord-Est**

**SITE DE COLMAR**

12 avenue de la Foire aux Vins - BP 81233

68012 COLMAR CEDEX

TEL : 03 89 20 16 80 - TELECOPIE : 03 89 41 05 17

[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

Aujourd'hui, la commune affiche des perspectives de développement démographique raisonnées avec un objectif de 2500 personnes à l'horizon 2032 nécessitant la construction 103 de logements dont 50 logements pour le desserrement des ménages (de 2,2 à 2,1 pers/ménage).

Afin de limiter l'étalement urbain et éviter le mitage, la commune a choisi de favoriser la densification et le recyclage d'anciennes friches.

Deux zones 1AU sont identifiées dans le projet de PLU :

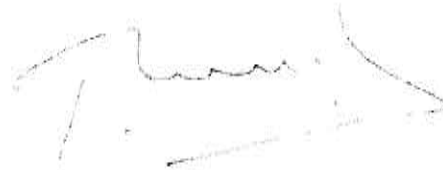
- Le secteur « église » d'une superficie de 3,7 ha, dont 2,5 ha à vocation résidentielle avec une forme urbaine d'habitat mixte et une zone artisanale et de commerces de proximité où le logement nécessaire de gardiennage est autorisé.  
Le nombre de logements prévu sur cette zone est de 58 logements pour une densité de 23 logt/ha.
- Le secteur gare d'une superficie de 2,6 ha à vocation résidentielle avec une forme urbaine d'habitat mixte et éventuellement des commerces de proximité et services.  
Le nombre de logements prévu sur cette zone est de 45 logements pour une densité de 20 logt/ha.

Les espaces agricoles sont protégés et classés en zones a (64 ha 50 au PLU contre 37 ha au POS), les espaces forestiers quant à eux sont classés en zone N (245 ha 30 contre 248 ha 45 au POS).

Après étude du dossier, je vous informe que 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.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice  
et par délégation,



Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 54

**INAO - Délégation Territoriale Nord-Est**

**SITE DE COLMAR**

12 avenue de la Foire aux Vins - BP 81233

68012 COLMAR CEDEX

TEL : 03 89 20 16 80 - TELECOPIE : 03 89 41 05 17

[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

**contenu du message**

|       |                                                         |
|-------|---------------------------------------------------------|
| de    | "ccal urbanisme" <ccal.urbanisme@cc-longwy.fr>          |
| à     | "mairie.saulnes@wanadoo.fr" <mairie.saulnes@wanadoo.fr> |
| date  | 28/06/21 08:14                                          |
| objet | Révision du POS en PLU                                  |

Monsieur Le Maire,

Le service urbanisme ADS de La Communauté D'agglomération de Longwy émet un avis favorable concernant votre consultation après arrêt (Projet de PLU SAULNES).

Cordialement.

Gilbert BERNARD  
Application du droit des sols  
Communauté d'Agglomération de Longwy  
Téléphone : +33 3 82 26 03 00  
Télécopie : +33 3 82 26 03 01



Monsieur le maire Adrien Zolfo  
Mairie de Saulnes  
2 rue de Longwy  
54650 Saulnes

**Concerne : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE SAULNES**

**Terrains agricoles acquis par la Ville de Differdange**

*Courrier à la Ville de Saulnes en réponse à un courrier en date du 26 avril 2021*

*Délai : 12 juillet 2021*

**Objectif : Campus agri-éducatif transfrontalier**

Monsieur le Maire,  
Cher collègue,

Nous accusons bonne réception de votre courrier du 26 avril 2021 au sujet du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune et avons l'honneur de vous adresser ci-joint notre avis dans le cadre de cette consultation transfrontalière.

L'avis porte précisément 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. Dans le cadre des nombreux échanges entre les services de nos deux communes, les intentions et projets se précisent de plus en plus dans le sens de la création d'un campus agri-éducatif transfrontalier. Vous trouverez ci-joint la synthèse des réflexions engagées selon différents axes, sachant qu'il est actuellement trop tôt pour présenter de plus amples détails. Pour la suite, toutes les idées seront les bienvenues et nous proposerons à toutes les bonnes volontés de participer au projet dont le caractère transfrontalier nous tient particulièrement à coeur.

Avec les éléments de réflexion fournis, nous espérons une suite favorable dans l'affectation ciblée des terrains concernés le cadre du PLU afin de développer ensemble ce projet dans les années à venir.

En restant à votre disposition, veuillez, Monsieur le Maire, agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Henri Krecké  
Secrétaire communal



Christiane BRASSEL-RAUSCH  
Bourgmestre de Differdange

Projet de  
**Campus agri-éducatif transfrontalier**  
Saulnes-Differdange

Le projet agri-éducatif que nous proposons de développer sur environ 55 hectares dans la partie nord-est du territoire communal de Saulnes au contact de la frontière franco-luxembourgeoise s'inscrit fondamentalement dans la vocation agricole des terrains. Les volets éducatif et social sont intégrés aux activités agricoles avec une volonté d'évoluer vers un concept de permaculture.

A l'issue d'une phase de réflexion, les grands axes du projet sont résumés dans le tableau synoptique ci-dessous. Ces axes sont au nombre de six, en précisant que la partie vouée aux activités agricoles au sens strict engagera environ les deux tiers de la surface. La finalisation du projet est programmée pour fin 2022, de sorte à ce que les premières activités puissent être lancées dans le courant 2023.

### **1. Agriculture**

Une surface prévisionnelle d'environ 20 hectares sera proposée en location à une ou plusieurs exploitations agricoles à l'échelle locale. Le choix des activités sera laissé à l'initiative des professionnel\*le\*s, sous la condition unique que les terrains soient exploités en agriculture biologique ou biodynamique.

### **2. Agroforesterie**

La structuration agroforestière d'une quinzaine d'hectares sera mise en place en concertation avec des experts (français et/ou luxembourgeois) dans le domaine. Comme précédemment, l'exploitation agricole sera confiée à des professionnel\*le\*s de l'agriculture biologique. Pour une partie de cette surface, une réflexion sera menée en vue d'installer une production destinée à alimenter des circuits courts, comme par exemple des fruits (frais et transformés) d'arbres fruitiers de variétés traditionnelles à destination des cantines scolaires et des céréales anciennes vers les boulangeries locales.

### **3. Parc agri-photovoltaïque**

Sur une surface d'environ 4 hectares, un parc photovoltaïque autour de 5 MW sera conçu de façon à la fois à créer de l'ombrage en vue de cultures maraîchères et/ou à pouvoir y associer le pâturage d'ovins. Cette centrale de technologie traditionnelle fournira une production d'électricité pour environ 1.250 ménages. Sur l'autre moitié (4 ha) de la surface prévisionnelle (8 ha), une technologie innovante sera développée avec l'ambition de déployer de l'éco-pâturage sur la totalité de la surface. Ce terrain pourra également être proposé à un\*e professionnel\*le en agriculture biologique. Précisons encore que les panneaux photovoltaïques seront ancrés dans le sol par simple enfoncement, sans consolidation par des renforcements en béton.

### **4. Maraîchage et permaculture**

Le volet maraîchage et permaculture du projet regroupe sur une surface prévisionnelle d'environ 10 hectares toutes les activités agri-éducatives et agri-sociales. Il prendra résolument un caractère transfrontalier et intégrera une diversité maximale d'activités, conformément au principe de la permaculture. La liste, non forcément exhaustive, est présentée dans le tableau récapitulatif. Les

infrastructures d'accueil et les aménagements de fonctionnement resteront légers et limités à l'essentiel.

### Synthèse des activités prévisionnelles dans le cadre du projet de campus agri-éducatif transfrontalier Saulnes-Differdange.

| N° | Intitulé                  | Activités                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Surface prévisionnelle (ha) |
|----|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1  | Agriculture               | Activités régulières en agriculture biologique :<br>- par une (des) exploitation(s) établie(s) localement<br>- choix des activités selon les besoins de l'exploitation (cultures, fourrages, élevage)                                                                                                                                                              | 20                          |
| 2  | Agroforesterie            | Mise en place des couloirs de ligneux<br>Cultures en agriculture biologique<br>Réflexions sur des circuits courts :<br>- anciennes variétés de céréales<br>- variétés traditionnelles d'arbres fruitiers                                                                                                                                                           | 15                          |
| 3  | Parc agri-photovoltaïque  | Technologie traditionnelle d'environ 5 MW<br>Technologie innovante adaptée à l'éco-pâturage                                                                                                                                                                                                                                                                        | 8                           |
| 4  | Maraîchage & permaculture | Activités à caractère transfrontalier :<br>- jardins familiaux<br>- insertion sociale par le travail (entreprises dédiées)<br>- jardin pédagogique à destination des enfants<br>- serres partagées<br>- petits animaux d'élevage<br>- apiculture<br>- bassin ouvert de récupération d'eaux de pluie<br>- site de compostage<br>- infrastructures d'accueil légères | 10                          |
| 5  | Culture                   | Restauration du sentier historique<br>Installation d'un mirador - lien visuel transfrontalier                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1                           |
| 6  | Divers                    | Maillage du terrain par des couloirs écologiques<br>Fonctionnalités écologiques des bordures de forêt<br>Récupération des déchets dans les ravins                                                                                                                                                                                                                  | 1                           |
|    |                           | <b>Total</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>55</b>                   |

#### 5. Culture

En matière culturelle, l'idée centrale consiste à restaurer la partie du sentier historique qui relie les communes de Differdange et de Saulnes (voie entre Luxembourg et Longwy). L'installation d'un mirador est destinée à établir un lien visuel transfrontalier. L'occupation cumulée pour ce volet est estimée à moins d'un hectare.

#### 6. Divers

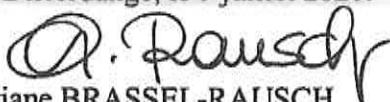
Une surface de terrain marginale, également d'environ 1 hectare, est réservée à des besoins aussi divers que : (1) le maillage du terrain par des couloirs écologiques, (2) le recul nécessaire des activités par rapport aux bords de forêt et (3) l'espace requis pour extraire (progressivement) les déchets jetés dans les ravins qui bordent la surface agricole. Notons que ces trois exemples ne sont pas nécessairement exhaustifs en matière de besoins particulier.



Terrains agricoles (environ 55 ha) sur le territoire communal de la ville de Saulnes acquis par la commune de Differdange.

**L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE DIFFERDANGE** (0000 5132 029), avec siège à L-4530 Differdange, avenue Charlotte, représentée par son collège des bourgmestre et échevins actuellement en fonction composé de :

Fait à Differdange, le 9 juillet 2021.

  
Christiane BRASSEL-RAUSCH

  
Tom ULVELING

  
Laura PREGNO

  
Robert MANGEN

  
Paulo AGUIAR