



PLAN LOCAL D'URBANISME

# *Rosières-* *aux-Salines*

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du

APPROUVANT le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROSIERES AUX SALINES

A ROSIERES AUX SALINES, le

Le maire

**SCALEN**  
AGENCE DE DÉVELOPPEMENT  
DES TERRITOIRES  
NANCY SUD LORRAINE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document intégré dans les PLU, suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000.

Le PADD constitue la pièce centrale du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il exprime une vision stratégique du développement pour conduire l'évolution du territoire communal pour les dix prochaines années et définit ainsi les orientations générales du projet territorial de la commune.

Il n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, le PADD définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune.

#### Article L.121.1 du Code de l'Urbanisme :

Le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD « définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Rosières-aux-Salines, commune de 2873 habitants en 2013 (dernier recensement 2016 : 2901 habitants), souhaite s'inscrire dans l'objectif poursuivi par le SCoTSud54, à savoir celui de « conforter le rôle de l'armature territoriale en tant que modèle d'organisation et de structuration du territoire ».

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable proposé par la commune vise à consolider le rôle de Rosières-aux-Salines au sein de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois et à former avec les communes de Saint-Nicolas de Port, Varangéville et Dombasle-sur-Meurthe un pôle urbain d'équilibre attractif, véritable bassin de vie de proximité situé au sud de l'agglomération nancéienne.

Pour atteindre cet objectif, elle ambitionne de participer, avec les trois communes de la polarité, au renforcement de la proximité de l'emploi et de l'habitat en mettant en œuvre les conditions nécessaires pour :

- Accueillir de nouveaux ménages.  
Dans l'optique d'attirer de jeunes ménages et des familles, mais aussi de faciliter les parcours résidentiels, la commune souhaite élargir et diversifier son offre d'habitat. Elle souhaite donc mettre en œuvre, si le zonage social et le zonage Pinel le rendent possible, les conditions nécessaires afin de varier les types, les statuts et la typologie des logements dans ses futurs programmes.
- Favoriser son développement économique et le maintien de son taux d'emploi.  
Pour atteindre cet objectif, elle souhaite s'appuyer sur les zones économiques existantes, et plus particulièrement celle de la Zone Industrielle des Sables portée par le département de la Meurthe-et-Moselle et, pérenniser l'activité extractive des granulats de son entreprise locale.

Afin d'accompagner ces objectifs pour créer une dynamique globale, la commune souhaite poursuivre sa politique en faveur de la reconquête de son centre ancien et de la requalification urbaine mise en œuvre depuis quelques années :

- Réhabilitation et amélioration du parc de logements en contribuant à la mise en œuvre du programme d'actions du PLH de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois et notamment l'OPAH,
- Aménagement des espaces publics à l'instar des travaux déjà réalisés ces dernières années,
- Préservation de son patrimoine bâti.

La commune veille à travers ses orientations générales à atteindre ces objectifs tout en préservant son identité, son cadre de vie et ses espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet d'aménagement et de développement durable de Rosières-aux-Salines se décline en 4 orientations générales :

- > **Maintenir et développer une économie diversifiée**
- > **Programmer une offre de logements attractive et adaptée aux besoins locaux**
- > **Faciliter le développement des mobilités douces**
- > **Protéger et valoriser le cadre de vie et le patrimoine bâti et naturel, préserver la santé et le bien être des habitants**



## Orientation générale n° 1

### Maintenir et développer une économie diversifiée

*Le paysage économique de Rosières-aux-Salines s'inscrit dans celui du bassin salifère de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois, et plus largement dans celui de la vallée de la Meurthe, entre Nancy et Lunéville. La commune dispose d'un tissu économique varié, avec des activités spécifiques au territoire (exploitation du sel, des granulats, etc.).*

*La stratégie du développement des zones d'activités économiques est inscrite dans le SADD de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois.*

*Le foncier d'activité commercialisable est principalement localisé au niveau de la Zone Industrielle des Sables portée par le Syndicat Mixte Départemental des zones industrielles de Meurthe-et-Moselle, localisée sur les communes de Rosières-aux-Salines et de Dombasle-sur-Meurthe.*

*Une dizaine d'artisans participent au dynamisme économique de la commune. Les domaines d'activités sont la menuiserie, la ferronnerie, la métallurgie, la décoration, l'ameublement, etc. La localisation de leur activité dans le tissu bâti habité pose des nuisances au quotidien (bruit, circulation, etc.).*

*Avec une dizaine de commerces du quotidien implantés dans le centre ville de Rosières-aux-Salines, l'intensité commerciale est faible. Toutefois, sans répondre à des besoins extérieurs à la commune, ces derniers répondent à un besoin de proximité des rosiérois, notamment des habitants peu mobiles.*

*L'agriculture et la sylviculture occupent une place prépondérante dans l'économie locale, la gestion des milieux naturels et le maintien de paysages de qualité. De plus, avec la présence du pôle hippique de Lorraine sur le site des anciennes salines royales, Rosières-aux-Salines dispose d'un potentiel touristique d'envergure.*

*Les objectifs de développement économique de la commune de Rosières-aux-Salines est de faciliter la croissance économique et l'emploi. Sur la base des objectifs décrits ci-après, de nouveaux emplois pourraient être créés et occupés par une partie des habitants, anciens ou nouveaux, de Rosières-aux-Salines. Une grande partie de ces emplois proviendraient des entreprises qui s'installeraient sur la ZI des Sables.*

#### Le maintien et le développement des activités économiques existantes

> **Poursuivre le développement de la zone industrielle des Sables, dépendant du syndicat mixte départemental des zones industrielles**, faisant partie intégrante de l'offre en foncier économique de la multipole Sud 54 afin de participer à la croissance économique du sud nancéien en y **accueillant de nouvelles activités industrielles**.

> **Pérenniser et faciliter l'activité artisanale** sur le ban communal de Rosières-aux-Salines en leur permettant de poursuivre leur activité au sein d'une nouvelle petite zone artisanale inférieure à 1 hectare.

> **Faciliter l'activité de l'entreprise de logistique Henn** implantée route de Saint-Nicolas de Port, au nord de la commune, en leur permettant de s'étendre en fonction de leur besoin et en repensant leurs déplacements au sein du ban communal de Rosières-aux-Salines en lien avec les axes structurants du territoire :

- permettre dans le règlement l'extension de leur activité
- autoriser la réalisation d'une voie de contournement

## > Permettre une exploitation raisonnée et durable des ressources du sous-sol

Le sous-sol de Rosières-aux-Salines est riche en matériaux. Cette ressource est principalement constituée de sables et de graviers alluvionnaires, utilisés comme matériaux nobles. Elle est présente dans la vallée de la Meurthe. Toutefois, les carrières ont une durée de vie limitée, obligeant les entreprises exploitantes à toujours rechercher de nouveaux sites d'extraction.

L'exploitation de carrières est réglementée dans le Plan de Prévention du Risques inondations de la Meurthe et de ses affluents. Ainsi, elle est interdite dans le lit mineur de la Meurthe.

Etablie à Rosières-aux-Salines depuis 1968, l'entreprise « Les Sablières de la Meurthe » exploite le sous-sol afin d'en extraire des sables et des graviers, des matières premières indispensables pour les bâtiments et les travaux publics.

L'objectif est de :

- permettre une exploitation raisonnée et durable des ressources du sous-sol assurant un approvisionnement de proximité pour les besoins du territoire en autorisant de nouvelles exploitations sur le ban communal de Rosières-aux-Salines, tout en préservant les secteurs reconnus pour leur richesses écologiques et paysagères.
- Pérenniser l'activité de l'entreprise locale

Parmi les nombreux sites potentiellement exploitables, la commune souhaite limiter l'exploitation potentielle aux seuls sites localisés sur les terrasses anciennes. Ce projet permet d'assurer :

- La protection des massifs forestiers existants
- Une préférence pour l'exploitation des terrasses anciennes
- La limitation des nuisances pour les habitants
- L'accessibilité des futures zones carrières facilitées par l'échangeur autoroutier
- La maîtrise des projets par la maîtrise foncière importante par la commune

Ce projet de zonage ne présage pas des garanties qui seront demandées lors des demandes d'autorisations d'exploitation avec notamment une attention particulière sur l'hydrologie du massif voisin.

## Le maintien du commerce de proximité (commerces de quotidienneté)

> **Pérenniser les commerces localisés en centre ville historique de Rosières-aux-Salines**, place Saint-Pierre et le long de la route départementale 116, afin de garantir un approvisionnement en biens du quotidiens, éviter aux habitants de se rendre en voiture dans une autre commune et contribuer au dynamisme et à la vitalité de Rosières-aux-Salines. Ainsi, dans le centre bourg historique de Rosières-aux-Salines, le souhait est de pérenniser les occupations commerciales de rez-de-chaussée.

## La pérennisation de l'activité agricole et sylvicole

> **Favoriser le développement d'un pôle « cluster cheval »** en développant les activités équestres en lien avec les acteurs présents : Institut Français du Cheval et de l'Équitation, l'ADECLOR, la SCIC Haras Régional, le pôle hippique de Lorraine, etc.

> **Mettre en œuvre les dispositions nécessaires dans le PLU permettant de favoriser la pérennisation des activités agricoles et sylvicoles :**

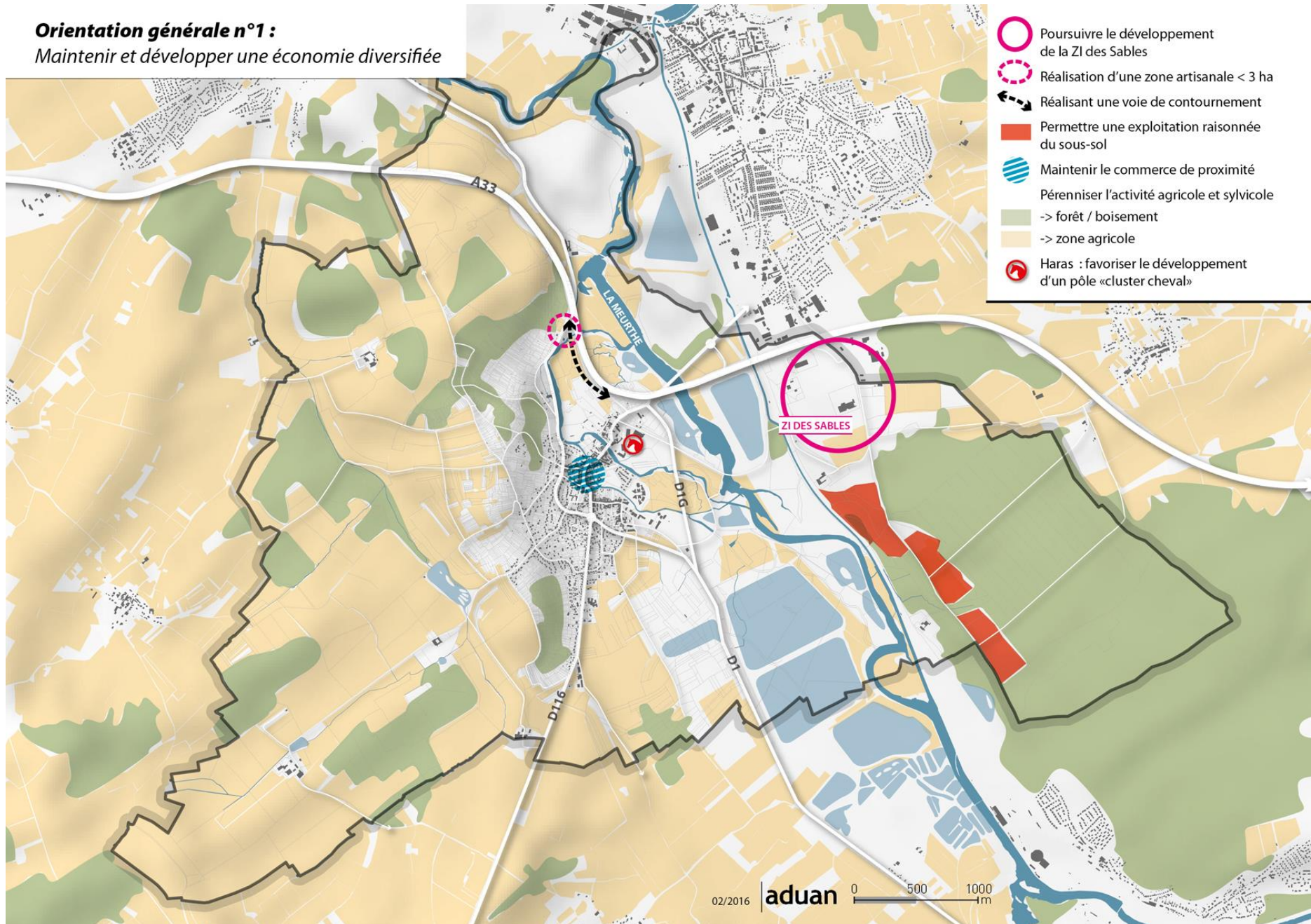
- définition d'un zonage spécifique et d'un règlement adapté,
- préservation des chemins de desserte existants garantissant l'accessibilité aux parcelles agricoles et sylvicoles,
- prise en compte des périmètres d'inconstructibilité dans le projet de développement de la commune.

## Le développement de l'offre touristique

> **Faciliter l'installation de nouvelles infrastructures touristiques locales** en n'interdisant pas leur installation et leur développement dans le PLU.

### Orientation générale n°1 :

Maintenir et développer une économie diversifiée



## Orientation générale n° 2

# Programmer une offre de logements attractive et adaptée aux besoins locaux

*Le bourg de Rosières-aux-Salines comptait, selon l'INSEE, 2873 habitants en 2013. En 2016, la population est de 2901 habitants.*

*La commune de Rosières-aux-Salines, en lien avec les objectifs de production de logements du SCoTSud54 répartis entre les 16 communes de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois, ambitionne d'accueillir une centaine d'habitants au cours des dix prochaines années (soit d'ici 2026, fin de la première période 2013/2026 de production de logements inscrite dans le SCoTSud54), ce qui nécessite une production d'environ 200 logements sur la période 2013/2026.*

*En 2015, la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois a initié un Programme Local de l'Habitat. Dans le cadre ce premier PLH sur la période 2017/2022, l'objectif de production de logements pour la commune de Rosières-aux-Salines a été fixé à 90.*

*Pour mettre en œuvre ce PLH et atteindre les objectifs de production de logements fixés dans ce dernier, en compatibilité avec le SCoTSud54, la commune souhaite densifier la zone urbaine existante par le comblement des dents creuses et de nouvelles opérations d'aménagement (La Sagne, projet en cours avenue des Vosges). L'aménagement des zones AU Paradis (1AUa) et Pré Fessin (1 et 2 AU) viendront compléter cette densification de l'enveloppe urbaine existante.*

*Des réserves foncières à long terme, évoquées dans le PADD, permettront d'envisager le développement résidentiel de Rosières-aux-Salines pour la seconde période 2026/2038 de production de logements inscrits à titre indicatif dans le SCoTSud54 et basés sur une croissance homogène.*

*En 2016, la commune de Rosières-aux-Salines a souhaité réaliser un projet d'aménagement sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur deux secteurs au Sud de la commune aux lieux dits de la Sagne et au Paradis.*

*Le premier secteur de la Sagne est un cœur d'îlot, partie intégrante d'une vaste zone UB qui englobe les extensions urbaines depuis le début du XXe siècle entourant le centre ville historique, tandis que le secteur Au Paradis est repéré en zone 1AUa, identifié comme une zone d'extension urbaine en pied de coteau. Ces deux secteurs sont directement concernés par les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui définit les possibilités et les priorités de développement sur la commune et qui milite aujourd'hui pour une plus forte densification du tissu urbain existant et pour le renforcement des situations de franges urbaines.*

*La commune a initié cette démarche de ZAC en parallèle de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, de manière à ce que les deux démarches réglementaires soient menées de concert et que soit intégrés dans le PLU les résultats des études urbaines pré-opérationnelles menées en amont de ce dossier de création.*

*En parallèle, le projet de PLH de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois propose un programme d'actions qui vient appuyer les futurs PLU des communes de son territoire et notamment celui de Rosières-aux-Salines. Cette dernière envisage en effet de réaliser une étude de faisabilité de mise en place de zones d'intérêts communautaires à vocation d'habitat. Ceci est en lien avec le programme d'actions foncières qui identifie cinq périmètres à enjeux pour la commune (3 au Pré Fessin, 1 à la Sagne et un dernier aux 28-30 rues du Colonel Thiébaud). Suite au rendu de l'étude de stratégie foncière, il a été convenu avec l'EPFL d'intégrer 20 sites à enjeux à la convention cadre par voie d'avenant. Les objectifs recherchés visent à impulser une politique foncière proactive permettant notamment la reconstitution de*

*réserves foncières, à maîtriser l'urbanisation d'un site en acquérant les accès et les parcelles stratégiques et à garantir un aménagement cohérent tout en contenant les prix du foncier.*

*Ces choix permettent de maintenir un rythme soutenu de production de logements qui aura pour effet, à terme :*

- d'augmenter le solde migratoire et ainsi de limiter le vieillissement de la population par l'arrivée de jeunes actifs,*
- de renforcer la place de Rosières-aux-Salines dans la polarité du pôle urbain d'équilibre du bassin de Saint-Nicolas / Dombasle-sur-Meurthe,*
- de tendre à rapprocher l'habitat et l'emploi. Avec une offre de près de 1 000 emplois, 680 personnes viennent chaque jour à Rosières-aux-Salines pour y travailler.*

## **La définition d'une politique de développement résidentiel en lien avec le PLH de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois**

### **> Renforcer la place de Rosières-aux-Salines dans la polarité du pôle urbain d'équilibre du bassin de Saint-Nicolas de Port/Dombasle-sur-Meurthe**

Afin de répondre aux objectifs de renforcement du maillage territorial du Sud54 (Rosières-aux-Salines est reconnue comme une commune faisant partie de la polarité du pôle urbain d'équilibre du bassin de Saint-Nicolas de Port/Dombasle-sur-Meurthe<sup>1</sup>) et d'être en cohérence avec les objectifs de production de logements fixés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoTSud54 traduit dans le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois, Rosières-aux-Salines souhaite accueillir une centaine de nouveaux ménages dans les dix prochaines années et programme donc un objectif de production de logements fixé à 200 à l'horizon 2026 (90 à l'échelle du PLH 2017/2022).

### **> Proposer une offre adaptée aux besoins locaux**

Dans le cadre d'un projet de développement résidentiel cohérent, la commune de Rosières-aux-Salines planifie plusieurs programmes de développement résidentiel pour les dix prochaines années, au sein de la trame bâtie existante et en extension, sur sa partie sud, visant à rééquilibrer le développement spatial de Rosières-aux-Salines.

Afin de faciliter les parcours résidentiels, et malgré les difficultés rencontrées par la commune depuis de nombreuses années, cette nouvelle offre résidentielle visera à proposer au maximum des logements avec des statuts et types différents.

### **> Lutter contre l'habitat vétuste et indigne avec l'OPAH de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois**

En lien avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois initié en 2015 et la seconde Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) lancée 2014, la commune de Rosières-aux-Salines soutient la Communauté de Communes des Pays du Sel et du

---

<sup>1</sup> Pour rappel, dans le SCoTSud54, le pôle urbain d'équilibre du bassin de Saint-Nicolas de Port/Dombasle-sur-Meurthe est constitué des communes de Saint-Nicolas de Port, Dombasle-sur-Meurthe, Varangéville et Rosières-aux-Salines

Vermois, compétente en matière d'habitat, pour accompagner les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants à réhabiliter leurs logements par une politique de sensibilisation et d'incitation.

#### **> Accompagner l'arrivée des nouveaux ménages avec une offre en équipements répondant aux besoins des habitants**

L'offre en équipements et services est riche et diversifiée. La commune de Rosières-aux-Salines souhaite :

- adapter son offre existante, comme par exemple la réalisation d'une nouvelle bibliothèque adossée à une salle socio-culturelle accessible,
- maintenir la vie associative communale avec des équipements modernisés,
- poursuivre les animations et les actions sociales intergénérationnelles.

### **La modération de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières**

#### **> Produire des logements dans l'enveloppe urbaine**

La commune de Rosières-aux-Salines, dans un objectif de modération de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières, en compatibilité avec les objectifs et les orientations du SCoTSud54, souhaite mobiliser au maximum les potentialités de développement résidentiel existantes dans son enveloppe urbaine et densifier le tissu bâti existant.

Ainsi, en tenant de la rétention foncière difficile à quantifier, des difficultés à résorber des friches urbaines, etc. une production d'une cinquantaine de logements est projetée au sein de la trame bâtie existante. Le lieu-dit « la Sagne » et « Avenue des Vosges » sont les deux opérations d'aménagement les plus importantes avec respectivement 1,4 hectares et 0,35 hectares d'emprise foncière. Pour le reste, il s'agit de parcelles individuelles, réparties dans l'ensemble de la zone urbaine.

#### **> Programmer à l'horizon 2026 une production de logements en extension de l'enveloppe urbaine**

Pour répondre à l'objectif de production d'environ 200 logements d'ici 2026 (90 à l'échelle du PLH 2017/2022), des opérations d'aménagement en extension sont programmées en dehors de l'enveloppe urbaine pour un total de 140 logements répartis au sein de deux zones 1AU (Au Paradis : 1,2 hectares ; Le Pré Fessin : 3,6 hectares) et d'une zone 2AU fermée à l'urbanisation (Pré Fessin : 1,4 hectares).

La volonté d'avoir une réserve foncière à long terme de 7 à 8 hectares au sud du Pré Fessin est indiquée dans le PADD.

Ces zones d'urbanisation future, classées en zone 1AU, respectent les objectifs de continuité et de compacité fixés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoTSud54.

#### **> Une densité de 20 logements / hectares pour les nouvelles opérations**

Rosières-aux-Salines est située en zone B2 non éligible Pinel, donc l'intérêt porté à la commune par des investisseurs privés qui ne peuvent pas bénéficier de l'éligibilité du dispositif Pinel contrairement à d'autres communes comme Neuves-Maisons ou Frouard est très faible. Cela entraîne plusieurs conséquences :

- Cela constitue un frein au développement du marché locatif sur la commune, les promoteurs ne sont plus attirés pour investir dans le logement sur la commune
- Le prêt à taux zéro est moins mobilisable, et cela constitue un frein à l'accession à la propriété
- La production de logements intermédiaires s'adressant à des ménages de classe moyenne est plus difficile

- Moins d'aide de l'A.N.A.H.

En ce qui concerne la production de logements aidés, et notamment de logements sociaux, pour les bailleurs sociaux, Rosières-aux-Salines est située en zone 3 et dispose d'un zonage différent des autres communes urbaines de Sel et Vermois situées en zone 2.

Ce zonage rend difficile l'attrait de la commune pour les bailleurs sociaux.

Ces éléments entraînent donc une difficulté à réaliser de l'habitat collectif ou intermédiaire et donc à atteindre les objectifs de densité fixés par le SCoTSud54 en renouvellement ou en extension urbaine. La commune a décidé de fixer la moyenne à 20 logements par hectares sur l'ensemble de la commune afin que les opérations d'urbanisation future puissent voir le jour à court et moyen terme :

- Rue de la Sagne : 18 logements/Hectares
- Avenue des Vosges : 23 logements/Hectares
- Au Paradis : 13 logements/Hectares
- Le Pré Fessin (1AU) : 25 logements/Hectares

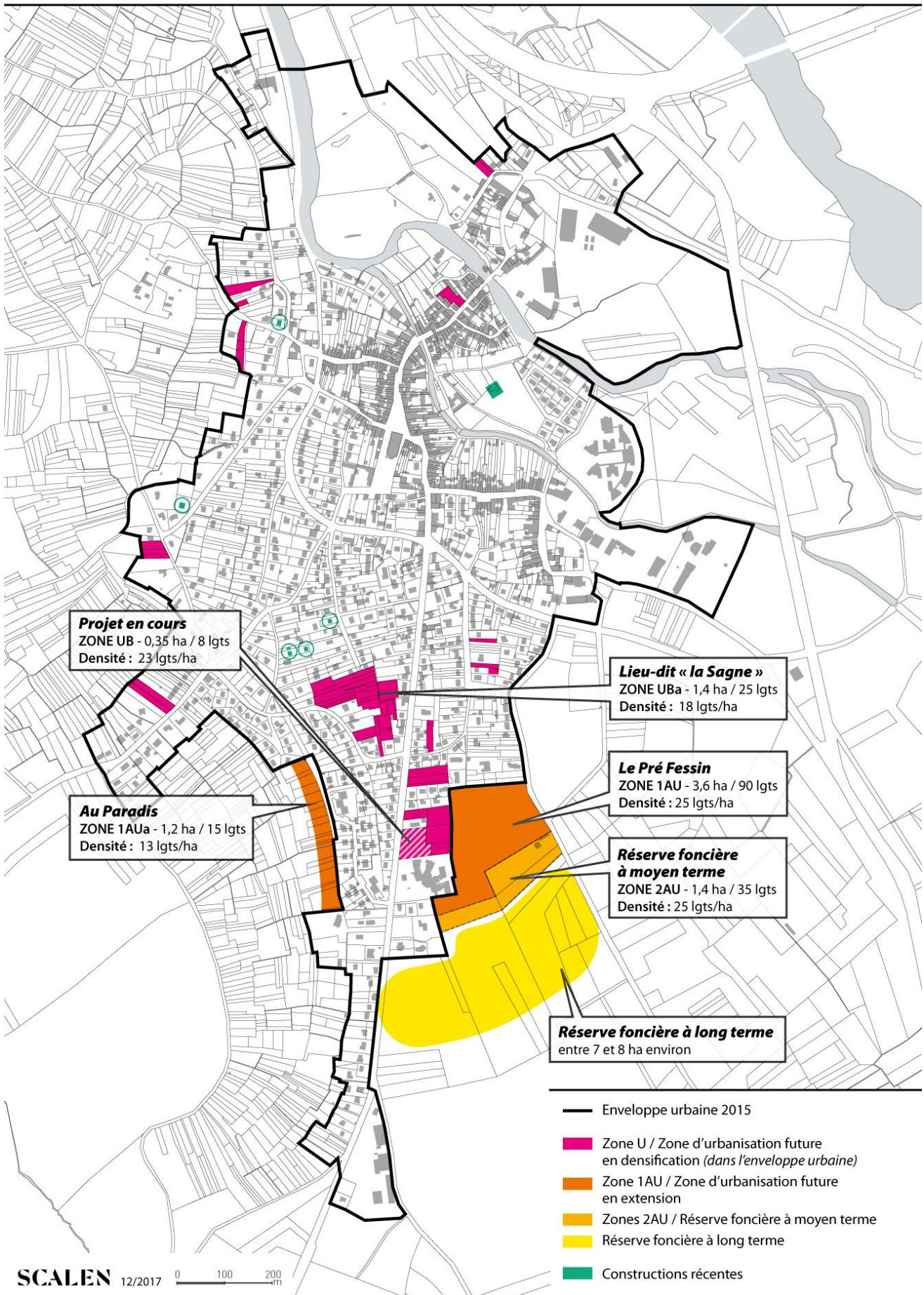
### **> Inscrire la commune de Rosières-aux-Salines dans une démarche de qualité et de développement durable**

La commune de Rosières-aux-Salines souhaite :

- Veiller à la bonne intégration paysagère et environnementale du projet.
- Veiller à la bonne intégration urbaine des constructions nouvelles réalisées individuellement ou dans un cadre collectif : choix de l'implantation des maisons sur leur parcelle, de leur volumétrie, des matériaux et des couleurs utilisées afin de participer à la cohérence et à la qualité urbaine d'un quartier ou d'une rue.
- Optimiser les conceptions et les implantations des constructions nouvelles dans un objectif d'économie d'énergie (rechercher au maximum le bénéfice de la lumière naturelle ; limiter les surfaces, en contact avec l'extérieur, afin de diminuer les pertes ou les apports non désirés de chaleur, imaginer des constructions plus compactes pour consommer moins d'énergie, etc.).

## Orientation générale n°2

Programmer une offre de logements attractive et adapté aux besoins locaux



## Orientation générale n° 3

# Faciliter le développement des mobilités douces

*La question des déplacements et des mobilités douces représente un enjeu de fonctionnement apaisé et agréable pour Rosières-aux-Salines. Dans cette optique, plusieurs objectifs concourent à faciliter de nouvelles formes de mobilités afin de :*

- *Valoriser les déplacements de proximité*
- *Redonner des espaces aux piétons et aux cycles*
- *Sécuriser des secteurs urbains enclavés*

## Plus de mobilités douces et l'amélioration des liaisons entre les secteurs du bourg de Rosières-aux-Salines

### > Sécuriser la liaison douce entre Rosières-aux-Salines et Dombasle-sur-Meurthe

L'aménagement récent du cheminement doux le long de la route départementale entre Dombasle-sur-Meurthe et Rosières-aux-Salines a permis partiellement la sécurisation des piétons allant du Pôle Hippique de Lorraine à la gare, en particulier celle des personnes handicapées de l'établissement public départemental du CAPs circulant régulièrement sur ce trajet.

Reste le dernier tronçon de cette voie douce à réaliser, au niveau du pont de la RD 116, dépendant du Conseil Départemental. L'objectif est la réalisation d'un projet global de reconstruction du pont de la RD 116 intégrant un cheminement doux.

### > Préserver le réseau de sentiers internes au bourg

Le maintien et la valorisation des sentiers au sein de la trame bâtie habitée est un des objectifs visant à développer les mobilités douces à Rosières-aux-Salines dans une logique de diminution de la place de la voiture et de sécurisation des liaisons piétonnes.

### > Aménager de nouveaux sentiers de randonnée en complément de l'offre existante

Dans le cadre du plan départemental, en complément du réseau de sentiers de randonnée existant, la commune souhaite s'associer à la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois pour étudier de nouveaux tracés permettant de rejoindre les villages de Ferrières et Saffais, localisés au sud de Rosières-aux-Salines.

De plus, afin de conserver et de maintenir la découverte des sites et des paysages, la commune de Rosières-aux-Salines souhaite protéger les chemins de randonnée pédestres et/ou VTT inscrits dans le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

## L'aménagement de parkings publics

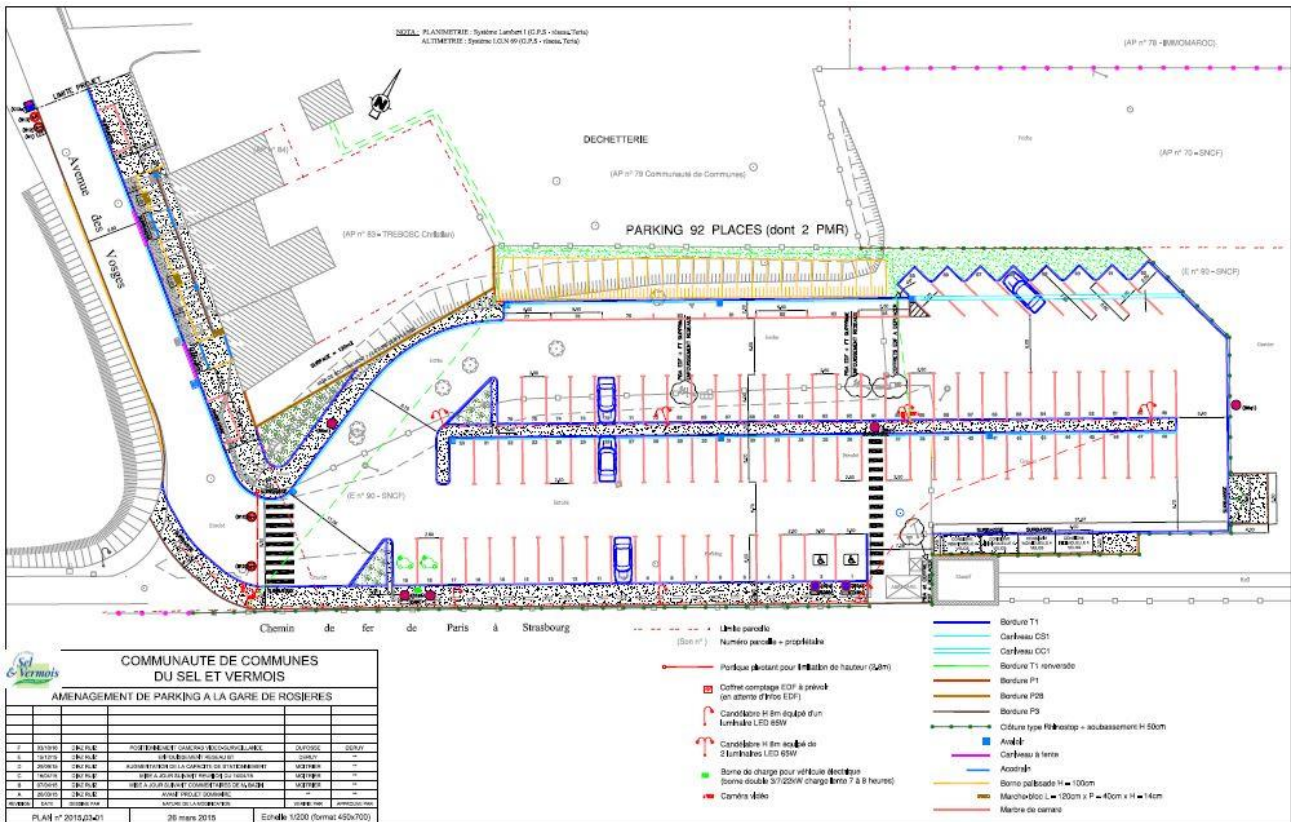
### > Accroître les capacités de stationnement à proximité de la gare de Dombasle-sur-Meurthe / Rosières-aux-Salines

La gare de Dombasle-sur-Meurthe / Rosières-aux-Salines a été choisie pour être le futur pôle d'échange multimodal de bassin du Pays du Sel et du Vermois dans le schéma de la multimodalité du SCoTSud54. En effet, cette dernière a été identifiée comme une halte gare Parc relais à fort potentiel.

Dans le SADD de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois, dans l'orientation n°4 « Mobilité durable », les élus de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois affichent leur volonté de développer l'intermodalité à partir du ferroviaire et d'organiser de véritables pôles d'échanges au niveau de chacune de leurs gares et haltes : « Il convient d'améliorer les lieux de prise en charge qui viendront probablement compléter l'offre TER. A l'échelle du territoire, le maillage halte-gare est cohérent. Par conséquent, ce sont plutôt leur statut et leur qualité en tant que pôle d'échanges qui doivent évoluer. » « Chaque gare, chaque halte ferroviaire du territoire devra être organisée comme un véritable pôle d'échanges pour favoriser l'intermodalité et ce, quelque soit le mode d'accès à la halte ou gare (marche, vélo, automobile, transports publics, etc.) ».

La gare utilisée par les rosiérois est implantée en limite nord de Rosières-aux-Salines, sur le ban communal de Dombasle-sur-Meurthe. Le parking est actuellement saturé. La commune de Rosières-aux-Salines souhaite s'associer à la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois dont l'objectif, en lien avec RFF et la Région, est de porter la capacité de stationnement à proximité de la gare à 90 places environ en rénovant cet espace. Des aires pour vélos électriques et des boxes à vélo seront également aménagés. Un arrêt du suburbain est en projet.

### Projet d'aménagement de la gare de Dombasle-sur-Meurthe / Rosières-aux-Salines



### > Aménager des aires de stationnement dans le centre bourg

L'ambition est de poursuivre la réalisation d'aires de stationnement à proximité immédiate du centre bourg historique afin de désenclaver certains secteurs habités comme l'impasse Colomb où les ruelles étroites sont obstruées par le stationnement des voitures et gêne le passage des véhicules d'urgence (parking Fournier, parking Malhorty)

### Une aide au covoiturage

La localisation de Rosières-aux-Salines à proximité des échangeurs avec l'A33 et la présence de la zone industrielle des Sables génèrent des envies de covoiturage chez les personnes.

Afin de favoriser le développement du covoiturage, l'objectif du département à travers son schéma départemental des transports et déplacements est d'aménager un point relais (aire de covoiturage) où les personnes peuvent se donner rendez-vous et se retrouver facilement afin de partager un seul véhicule pour poursuivre leur voyage. L'emplacement projeté par le Conseil Départemental 54 se situe face au pôle hippique régional, rue du Pré Chapon.

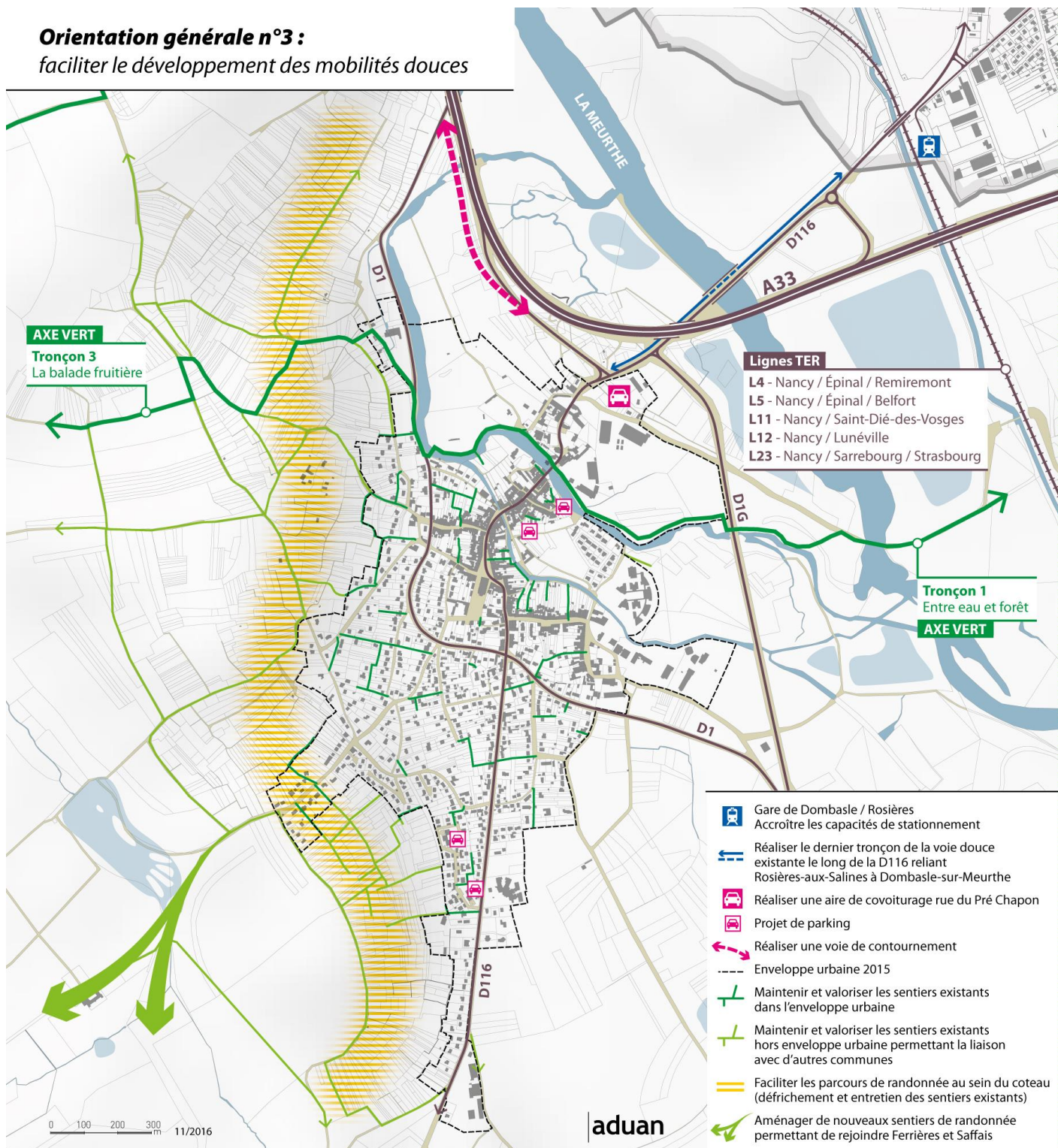
### La voie de contournement

Afin de réduire la circulation automobile dans le centre bourg de Rosières-aux-Salines, l'objectif est de réaliser une voie de contournement au Nord de sa zone urbaine, reliant la route de Saint-Nicolas de Port (route départementale D1) à la route départementale 116.

### Le barreau Toul / Rosières-aux-Salines

Positionnée contre le projet du barreau Toul / Rosières-aux-Salines, la commune ne souhaite pas prendre les mesures nécessaires dans son PLU permettant sa réalisation à long terme. L'option de la mise à 2X3 voies de la RN4 est préférée.

**Orientation générale n°3 :**  
faciliter le développement des mobilités douces



## Orientation générale n° 4

### Protéger et valoriser le cadre de vie et le patrimoine bâti et naturel Préserver la santé et le bien être des habitants

*La commune de Rosières-aux-Salines porte un grand intérêt à la qualité du cadre de vie, à la protection du patrimoine environnemental et paysager comme un bien collectif et patrimonial, ainsi qu'à la préservation de la santé et du bien être de tous les rosiérois.*

#### La préservation et la mise en valeur des paysages naturels et urbains pour garantir le maintien de l'identité paysagère de Rosières-aux-Salines

Les objectifs poursuivis par la commune est de mettre en œuvre les mesures suivantes :

##### **> Protéger et valoriser le patrimoine urbain, architectural, culturel et historique identitaire du centre ancien**

Un inventaire a identifié les caractéristiques du bâti. Sans compromettre la conception de projets urbains et architecturaux novateurs, le règlement du PLU détermine des mesures de protection en fonction du degré d'intérêt des bâtiments concernés, et rend nécessaire une réflexion pour l'insertion des nouveaux projets dans le paysage existant.

- Parce qu'il participe à la dimension patrimoniale des lieux et à la qualité du cadre de vie, l'ambition est de préserver le patrimoine bâti de Rosières-aux-Salines datant des périodes médiévale, Renaissance et classique, non protégé par un classement ou une inscription aux Monuments Historiques et de le mettre en valeur. Il s'agit de préserver la cohérence de style, d'aspect et de forme.

Ainsi, le PLU détermine des mesures de protection pour la qualité de composition des façades repérées aux plans de zonage 1/2000<sup>ème</sup>, pour les éléments architecturaux de type niche, statue, inscription, encadrement, corniche, etc.

Le PLU instaure également des règles pour la restauration ou la modification d'un bâtiment, concernant notamment la façade (percements, matériaux de construction, etc.). L'ensemble des éléments à protéger est répertorié dans le rapport de présentation.

- Le centre historique de Rosières-aux-Salines possède un patrimoine bâti vernaculaire rassemblant des richesses architecturales faisant la particularité et l'identité de Rosières-aux-Salines. L'objectif est d'établir des principes de préservation et d'entretien de ce petit patrimoine repéré aux plans de zonage 1/2000<sup>ème</sup> :
  - Le Haras (bâtiments anciens, porte monumentale du 16<sup>ème</sup> siècle)
  - La chapelle Saint-Odile
  - Les fontaines
  - Les murets, les murs de clôture et de soutènement
  - Les remparts et tours, vestiges de la ville fortifiée (le long du chemin de Paxaille)

- Les demeures dans les écarts possédant une richesse architecturale. Sont protégées soit l'intégralité de la bâtisse, soit la composition complète des façades ou bien soit quelques éléments architecturaux remarquables :
  - Cuite-Fève
  - Saint-Urbain
  - Morteau
  - La Crayère
  - Nouveau-lieu
  - Portieux
  - Xoudailles

Le centre bourg de Rosières-aux-Salines présente un ensemble de murs et murets, une richesse patrimoniale, architecturale et historique. La commune souhaite donc préserver une grande partie d'entre eux. Ainsi, le PLU instaure des règles de préservation de ces derniers.

#### **> Adapter le périmètre de protection des monuments historiques**

Dans le cadre de la révision du PLU, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et en accord avec la commune, l'objectif est d'adapter le périmètre de protection des monuments historiques au contexte local, en prenant en compte le rapport de covisibilité entre le monument protégé et son environnement.

#### **> Sécuriser les parcours piétons depuis les entrées de ville et assurer le traitement des espaces publics**

Afin de sécuriser les entrées de ville et d'embellir le cadre de vie, l'objectif est de poursuivre les travaux de traitement, de valorisation et d'embellissement des espaces publics, des chemins de halage, des sentiers et des cheminements piétons dans le centre ville de Rosières-aux-Salines :

- Rue de l'Agriculture
- Place de l'Hospice
- Rue Léon Parisot
- Rue de la Moselle
- Avenue du docteur Sprauel
- Rue du Château Brun (RD 1)
- et avenue des Vosges (RD 166)

#### **> Préserver et valoriser les franges urbaines**

Une attention particulière souhaite être portée aux franges de l'urbanisation actuelle et future étant donné l'interpénétration permanente sur la commune de Rosières-aux-Salines entre espaces naturels et espaces urbanisés.

- Afin de préserver la qualité paysagère et l'équilibre au niveau de l'occupation du sol du coteau, sur la partie nord du coteau, entre la ferme de la Crayère et la rue de Saint-Urbain :
  - la limite de l'urbanisation est fixée au niveau des constructions actuelles. Seules les constructions dans les « dents creuses » sont autorisées par le PLU.
  - les vergers sont préservés de toute nouvelle urbanisation, à l'exception de petites constructions de type cabanons de jardins, espace de stockage pour le matériel permettant d'entretenir les vergers.

- Les zones de maraîchage et de cultures, à l'est de la zone urbaine, dans sa partie sud, sont préservées de toute nouvelle urbanisation, à l'exception des constructions nécessaires au maintien de l'activité.
- Afin d'assurer une insertion des constructions nouvelles respectueuses de leur environnement, une attention particulière sera portée quant au traitement paysager des transitions entre ces dernières et les espaces naturels (qualité des clôtures, aménagements paysagers et environnementaux, etc.).

#### > Traiter l'entrée de ville depuis la sortie de l'autoroute A 33

L'objectif est de valoriser et de sécuriser l'entrée de ville de Rosières-aux-Salines qui présente actuellement une qualité urbaine médiocre et un aménagement très routier.

### Une protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et une préservation / remise en bon état des continuités écologiques

Rosières-aux-Salines est composée d'ensembles écologiques riches et diversifiés, répartis sur l'ensemble de son ban communal. Consciente de ces richesses écologiques présentes sur son territoire, la commune souhaite définir des modalités adaptées de protection et de mise en valeur de ses espaces, tout en permettant le développement de sa commune.

Pour les espaces emblématiques sur le plan paysager et environnemental, comme la forêt de Vitrimont ou les espaces ouverts ponctués de petits boisements à l'ouest, la commune souhaite les préserver avec une réglementation adéquate.

Elle désire également préserver son capital paysager et écologique plus diffus pour leur rôle dans le maintien de la biodiversité et la qualité du cadre de vie.

#### > Protéger les richesses écologiques remarquables par un classement en zone « Naturelle »

La commune de Rosières-aux-Salines a procédé à un inventaire de ses richesses écologiques. Dans l'objectif de préserver leur fonctionnalité, elle souhaite les protéger par un règlement adapté en zone Naturelle.

- Les réservoirs de biodiversité terrestres d'intérêt national, régional et SCoT (les ZNIEFF de type 1, les ENS, les vergers et les zones humides), identifiés dans le rapport de présentation, sont protégés dans le PLU.
- Les réservoirs de biodiversité aquatiques d'intérêt national, régional et SCoT (les zones humides remarquables surfacique du SDAGE, la Meurthe et ses zones humides associées), identifiés dans le rapport de présentation, sont protégés dans le PLU.
- Le corridor d'intérêt SCoT est protégé par le PLU.
- Les corridors d'intérêt local sont protégés dans le PLU.
- Les grands ensembles de nature ordinaire, formés par les massifs forestiers, sont protégés dans le PLU.

### **> Préserver les éléments ponctuels de type haies, bosquets, alignements**

Les éléments ponctuels de type haies, bosquets, alignements, etc. repérés aux plans de zonage sont protégés dans le PLU.

### **> Préserver la nature dans le centre bourg ancien**

Des espaces de nature au cœur du centre bourg ancien et en transition avec les terres agricoles et forestières ont été maintenus au fil du temps. Il s'agit principalement :

- de la rivière du Ravel et de l'ancien canal bordés de chemins de halage et d'une végétation associée,
- et de parcs et jardins publics.

Ces secteurs participent à la qualité du cadre de vie et constituent un vecteur de biodiversité en assurant des connexions écologiques entre l'ouest et l'est de la commune au travers la zone urbaine. Il ne s'agit pas d'interdire toute coupe ou abattage, et encore moins des aménagements divers, mais de définir un règlement adapté sur ces espaces pour assurer leur gestion pérenne.

Identifiés dans le rapport de présentation, ces espaces sont préservés dans le PLU et ne sont pas constructibles.

### **> Renaturer les cours d'eau**

La commune de Rosières-aux-Salines souhaite soutenir les actions menées par la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois afin de renaturer les cours d'eau.

### **> Aménager une zone écologique, sur l'arrière de la future zone du Pré Fessin (1AU)**

Dans le cadre de l'exploitation du sous-sol sur son ban communal, la commune de Rosières-aux-Salines est attentive aux futurs réaménagements après exploitation. Concernant le secteur en cours d'exploitation, sur la partie sud, en arrière de la zone urbaine, elle a décidé, en partenariat avec l'entreprise exploitante, d'aménager une zone écologique, sur l'arrière de la future zone du Pré Fessin (1AU) qui sera ouverte au public à l'issue de l'exploitation. Cette dernière permettra en outre de créer une interface paysagère et environnementale de grande qualité entre les futures constructions à vocation résidentielle et les zones agricoles du fond de vallée de la Meurthe.

## La protection de la santé et du bien être des habitants

> **Gérer les ressources naturelles et environnementales comme un bien collectif et patrimonial, dans un souci de solidarité** (qualité de l'eau, qualité de l'air, assainissement, réduction des nuisances sonores, gestion des déchets).

- Les unités de stockage de la ressource en eau potable sont protégées et bénéficient d'un zonage spécifique avec un règlement adapté.
- L'installation d'une unité de sous-chloration pour limiter le chlore au strict nécessaire est projetée.
- La délocalisation du point de collecte des déchets verts est envisagée à proximité du centre technique de la commune.
- La commune de Rosières-aux-Salines souhaite solliciter l'Etat pour la mise en place de mesures antibruit le long de l'A33.

> **Préserver la population des zones à risques**

- La population est préservée des zones à risques présentées dans les Plans de Préventions de Risques Inondations (PPRi). La réalisation de nouvelles constructions ou d'opérations d'aménagement dans ces secteurs est adaptée à la réglementation du PPRi.

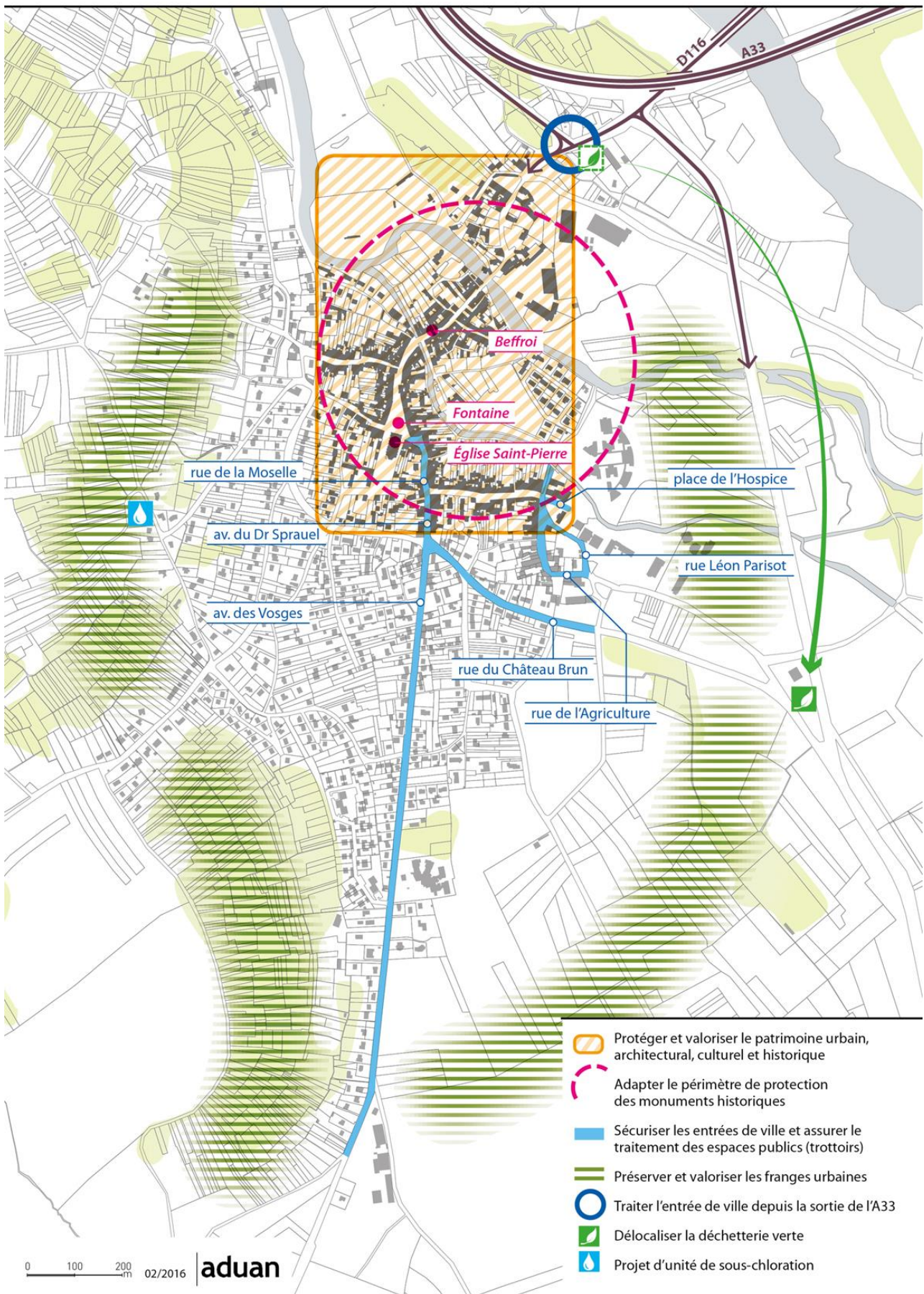
Pour les nouveaux secteurs en développement, la commune souhaite que les aménagements n'aggravent pas la situation des eaux d'écoulements pluviaux.

- Les secteurs touchés par le risque d'affaissements dus à la dissolution du sel sont pris en compte par les projets de la commune. Il en est de même pour les secteurs impactés par le risque de chute de masses rocheuses.

## Orientation générale n°4 :

Protéger et valoriser le cadre de vie et le patrimoine bâti et naturel

Préserver la santé et le bien être des habitants



**Orientation générale n°4 :**

*Protéger et valoriser le cadre de vie et le patrimoine bâti et naturel  
Préserver la santé et le bien être des habitants*

