



PLAN LOCAL D'URBANISME

Rosières- aux-Salines

STECAL

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

STECAL

L'article R151-24 du code de l'urbanisme définit ainsi les zones N :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Conformément à l'article R 151-25 du code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Cependant, la loi ALUR a modifié le code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones naturelles, agricoles et forestières.

Les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée.

La loi ALUR restreint le recours aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en renforçant leur caractère exceptionnel, conformément au principe d'inconstructibilité des zones agricoles et naturelles. Le terme « exceptionnel » s'apprécie différemment selon les caractéristiques du territoire ou du projet en cause.

Ainsi, conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Il s'agit donc d'identifier précisément le ou les projets ou situations qui pourront bénéficier de ces dispositions.

Carte de toutes les STECAL

STECAL	SURFACE (en hectares)
Zone Naturelle loisirs (NL) STECAL n° 1 : le stade du Ravel	5,12
Zone Naturelle loisirs (NL) STECAL n° 2 : le parc du Ravel	0,62
Zone Naturelle loisirs (NL) STECAL n° 3 : la base de loisirs « les Près Marion »	2,31
Zone Naturelle loisirs (NL) STECAL n° 4 : le haras	10,72
Zone Naturelle loisirs (NL) STECAL n° 5 : le stand de tir	6,86
Zone Naturelle constructions isolées (Nh, Nhi et Nha) STECAL n° 6 : constructions isolées habitat ou économique	Nh : 0,11 ; 1,33 ; 0,43 ; 0,32 ; 0,05 ; 0,06 Nhi : 0,04 ; 0,43 ; 0,06 Nha : 2,53 ; 0,44



Zone Naturelle loisirs (NI) / STECAL n° 1 : le stade du Ravel

Situation du stade et du parc du Ravel

Plan de situation / Extrait du zonage



Caractéristiques de la zone

Cette zone NI correspond au stade en plein air situé au nord de la zone urbanisée.

Zonage : NI

Surface : 5,12 hectares

Propriétaire : Commune de Rosières-aux-Salines **Composantes de l'existant :**

Zone non urbanisée dédiée aux loisirs, aux sports et à la promenade, arborée sur son pourtour.

Proposition de règlement :

Dans les zones N et les zones N indicées sont autorisés les installations et travaux divers suivants :

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :
 - dès lors qu'elles soient commandées par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire,
 - dès lors qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que leur présence est indispensable dans la zone.
- Les constructions et installations, à conditions qu'elles soient nécessaires aux activités minières.

Dans les secteurs NI, seules sont admises :

- Les constructions et installations de loisirs dans la mesure où elles sont nécessaires à la pratique de sports ou de loisirs, ainsi qu'à l'entreposage du matériel nécessaire à la pratique de ces loisirs.
- Les constructions à usage agricole liées au développement et à la mise en valeur de la filière équine.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve qu'elles soient liées aux activités de la zone.

Projet et justification des choix

La commune souhaite pérenniser ce site dédié aux loisirs de plein air et à la promenade en permettant le renouvellement de son mobilier (tables, bancs, etc.) et de ses petites infrastructures (barrières, buts, passerelles, aires de jeux, etc.).

Elle souhaite également pouvoir rénover les locaux sportifs (football/handball/tennis) et construire un petit local à proximité du terrain de football pour la mise aux normes des vestiaires.

Zone Naturelle loisirs (NL) / STECAL n° 2 : le parc du Ravel

Situation du stade et du parc du Ravel

Plan de situation / Extrait du zonage



Caractéristiques de la zone

Cette zone NL correspond au parc public du Ravel situé au nord de la zone urbanisée.

Zonage : NL

Surface : 0,62 hectare

Propriétaire : Commune de Rosières-aux-Salines **Composantes de l'existant :**

Zone non urbanisée dédiée aux loisirs, aux sports et à la promenade, arborée sur son pourtour et dans le parc.

Proposition de règlement :

Dans les zones N et les zones N indicées sont autorisés les installations et travaux divers suivants :

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :
 - dès lors qu'elles soient commandées par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire,
 - dès lors qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que leur présence est indispensable dans la zone.
- Les constructions et installations, à conditions qu'elles soient nécessaires aux activités minières.

Dans les secteurs NL, seules sont admises :

- Les constructions et installations de loisirs dans la mesure où elles sont nécessaires à la pratique de sports ou de loisirs, ainsi qu'à l'entreposage du matériel nécessaire à la pratique de ces loisirs.
- Les constructions à usage agricole liées au développement et à la mise en valeur de la filière équine.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve qu'elles soient liées aux activités de la zone.

Projet et justification des choix

La commune souhaite pérenniser ce site dédié aux loisirs de plein air et à la promenade en permettant le renouvellement de son mobilier (tables, bancs, etc.) et de ses petites infrastructures (barrières, buts, passerelles, aires de jeux, etc.).

Zone Naturelle loisirs (NL)

STECAL n° 3 : la base de loisirs « les Près Marion »

Situation de la base de loisirs « les Près Marion »

Plan de situation / Extrait du zonage



Caractéristiques de la zone

Cette zone NL correspond à la base de loisirs nommée « les Près Marion ». Elle jouxte la Meurthe et l'un des nombreux étangs présents sur le ban communal.

Zonage : NL

Surface : 2,31 hectares

Propriétaire : Commune de Rosières-aux-Salines **Composantes de l'existant :**

Zone naturelle ouverte et arborée, à proximité du plan d'eau avec une aire de stationnement et des cheminements piétons.

Proposition de règlement :

Dans les zones N et les zones N indicées sont autorisés les installations et travaux divers suivants :

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :
 - dès lors qu'elles soient commandées par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire,
 - dès lors qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que leur présence est indispensable dans la zone.
- Les constructions et installations, à conditions qu'elles soient nécessaires aux activités minières.

Dans les secteurs NL, seules sont admises :

- Les constructions et installations de loisirs dans la mesure où elles sont nécessaires à la pratique de sports ou de loisirs, ainsi qu'à l'entreposage du matériel nécessaire à la pratique de ces loisirs.
- Les constructions à usage agricole liées au développement et à la mise en valeur de la filière équine.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve qu'elles soient liées aux activités de la zone.

Projet et justification des choix

La commune souhaite pérenniser les activités de loisirs en permettant leur pratique (kayak, polo, etc.) et les aménagements nécessaires pour le kayak polo (pontons, berges, etc.).

Aucune construction n'est autorisée.

Zone Naturelle loisirs (NL) / STECAL n° 4 : le haras

Situation du haras

Plan de situation / Extrait du zonage



Caractéristiques de la zone

Cette zone NL correspond au haras de Rosières-aux-Salines, situé au nord est de la zone urbaine, sur les franges du centre bourg historique.

Zonage : NL

Surface : 10,72 hectares

Propriétaire : le Haras et le Conseil Départemental 54

Composantes de l'existant :

Ensemble de bâtiments anciens et récents (écuries, manèges, bureaux, etc.), de carrières d'entraînement à ciel ouvert, de parking, d'un parc boisé et d'une végétation arborée sur les pourtours.

Proposition de règlement :

Dans les zones N et les zones N indicées sont autorisés les installations et travaux divers suivants :

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :
 - dès lors qu'elles soient commandées par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire,
 - dès lors qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que leur présence est indispensable dans la zone.
- Les constructions et installations, à conditions qu'elles soient nécessaires aux activités minières.

Dans les secteurs NL, seules sont admises :

- Les constructions et installations de loisirs dans la mesure où elles sont nécessaires à la pratique de sports ou de loisirs, ainsi qu'à l'entreposage du matériel nécessaire à la pratique de ces loisirs.
- Les constructions à usage agricole liées au développement et à la mise en valeur de la filière équine.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve qu'elles soient liées aux activités de la zone.

Projet et justification des choix

Pôle unique pour la région Grand Est, la commune ne souhaite pas entraver les activités de l'Institut Français du Cheval et de l'Équitation, du pôle hippique régional ainsi que la SCIC Haras Régional.

Les perspectives de développement et de valorisation du site de Rosières-aux-Salines sont celles de la filière équine toute entière et c'est dans un esprit partenarial avec les collectivités territoriales et les organismes professionnels qu'elles sont mises en œuvre.

A court et moyen terme, seront nécessaires de nouveaux boxes et bâtiments de stockage pour les matériels.

De plus les activités annexes (hébergement, restauration...) utiles au fonctionnement du pôle y seront autorisées afin d'en assurer le développement.

Zone Naturelle loisirs (NL) / STECAL n° 5 : le stand de tir

Situation du site

Plan de situation / Extrait du zonage



Caractéristiques de la zone

Cette zone NL correspond à un secteur au sein duquel les activités de loisirs peuvent se développer, et plus précisément celles réservées au stand de tir existant.

Zonage : NL

Surface : 6,86 hectares

Propriétaire : la commune

Composantes de l'existant :

Zone agricole et stand de tir.

Proposition de règlement :

Dans les zones N et les zones N indicées sont autorisés les installations et travaux divers suivants :

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :
 - dès lors qu'elles soient commandées par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire,
 - dès lors qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que leur présence est indispensable dans la zone.
- Les constructions et installations, à conditions qu'elles soient nécessaires aux activités minières.

Dans les secteurs NL, seules sont admises :

- Les constructions et installations de loisirs dans la mesure où elles sont nécessaires à la pratique de sports ou de loisirs, ainsi qu'à l'entreposage du matériel nécessaire à la pratique de ces loisirs.
- Les constructions à usage agricole liées au développement et à la mise en valeur de la filière équine.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve qu'elles soient liées aux activités de la zone.

Projet et justification des choix

La commune souhaite permettre le développement du stand de tir (stand 200 mètres, toilettes).

Zone Naturelle constructions isolées (Nh, Nhi et Nha) *STECAL n° 6 : constructions isolées habitat ou économique*

Ce secteur correspond à des constructions isolées diffuses et éloignées des zones urbanisées situées dans un environnement à forte dominante naturelle. Elles ont une vocation d'habitat et/ou d'activités.

Il comporte onze sites :

- Site n° 1 / Nh : Construction isolée sur le plateau.
- Site n° 2 - Ferme de Morteau / Nh : ensemble de bâtiments isolés localisés entre la voie ferrée et la forêt de Vitrimont. Les constructions sont à vocation d'habitat et d'activités.
- Sites n° 3 et 4/ Nh : Constructions isolées sur le plateau au lieu-dit « le Chalet ».
- Site n° 5/ Nh : Construction isolée dans le Parc Poirel.
- Site n° 6 / Nh : Construction isolée sur le plateau.
- Site n° 7 / Nhi : Pavillon isolé sur une vaste parcelle, à proximité du cœur historique de Rosières-aux-Salines, en zone 1 (rouge) préservation du PPRI et parcelles non bâties.
- Site n° 8 / Nhi : Maisons isolées, en zone 1 (rouge) préservation du PPRI.
- Site n° 9 / Nhi : Construction isolée au bord de la route de Saint-Nicolas.
- Site n° 10 - Ferme de Portieux/ Nha : Ensemble de bâtiments isolés situés au sud de la Zone Industrielle des Sables. Les constructions sont à vocation d'habitat et d'activités.
- Site n° 11 / Nha : Constructions situées à l'entrée Nord de Rosières-aux-Salines, face à la sortie autoroutière. Les constructions sont à vocation d'habitat et d'activités. Cette zone Nha s'inscrit en zone 2 (orange) de protection du PPRI.

Projet et justification des choix pour les 11 sites

La commune ne peut ignorer l'existence de ces constructions bien qu'elles soient situées à l'écart des zones urbaines ou à urbaniser. Les périmètres des zones sont toutefois restreints, de même que les possibilités d'extensions afin de respecter l'environnement naturel dans lequel elles se trouvent.

Situation du site n° 1

Plan de situation / Extrait du zonage



Zonage : Nh Surface : 0,11 hectare



Situation du site n° 2

Plan de situation / Extrait du zonage



Zonage : Nh Surface : 1,33 hectares



Situation du site n° 3

Plan de situation / Extrait du zonage



Zonage : Nh Surface : 0,43 hectare



Situation du site n° 4

Plan de situation / Extrait du zonage



Zonage : Nh Surface : 0,32 hectare



Situation du site n° 5

Plan de situation / Extrait du zonage



Zonage : Nh Surface : 0,05 hectare

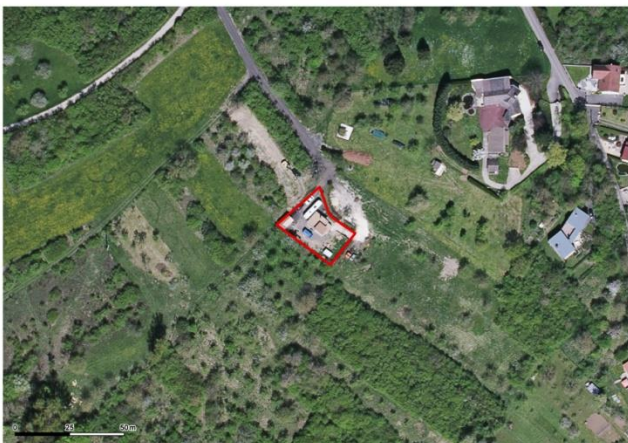


Situation du site n° 6

Plan de situation / Extrait du zonage



Zonage : Nh Surface : 0,06 hectare



Situation du site n° 7

Plan de situation / Extrait du zonage



Zonage : Nbi Surface : 0,04 hectare



Situation du site n° 8

Plan de situation / Extrait du zonage



Zonage : Nbi Surface : 0,43 hectare



Situation du site n° 9

Plan de situation / Extrait du zonage



Zonage : Nhi Surface : 0,06 hectare



Situation du site n° 10

Plan de situation / Extrait du zonage



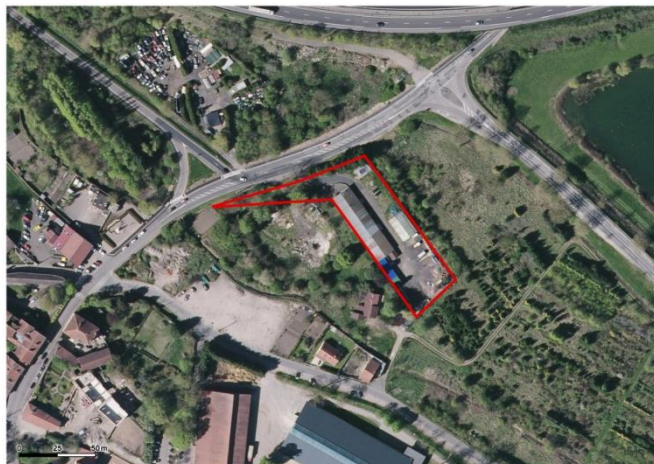
Zonage : Nha Surface : 2,53 hectares



Situation du site n° 11

Plan de situation / Extrait du zonage

Zonage : Nha Surface : 0,44 hectare



Proposition de règlement :

Dans les zones N et les zones N indicées sont autorisés les installations et travaux divers suivants :

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :
 - dès lors qu'elles soient commandées par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire,
 - dès lors qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que leur présence est indispensable dans la zone.
- Les constructions et installations, à conditions qu'elles soient nécessaires aux activités minières.

Dans les zones N et les zones indicées Nh, Nhi sont admis:

- Les abris de jardins inférieurs à 12 m² par unité foncière.

Dans les secteurs Nh (STECAL) sont admis:

- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre
- Les extensions des constructions existantes à condition qu'elles n'excèdent pas 15% de la surface des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU.
- Les bâtiments agricoles, s'ils sont destinés à un usage familial

Dans le secteur Nhi (STECAL) sont admis:

- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve qu'elles soient liées aux activités de la zone.

Dans le secteur Nha (STECAL) sont admis:

- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre
- Les extensions des constructions existantes à condition qu'elles n'excèdent pas 15% de la surface des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU.
- Les constructions et installations liées aux activités économiques existantes à la date d'opposabilité du PLU.
- Les bâtiments agricoles, s'ils sont destinés à un usage familial.