



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Nousseviller-Saint-Nabor (57)**

n°MRAe 2024AGE58

## **Préambule relatif à l'élaboration 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, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Nousseviller-Saint-Nabor (57) pour le projet de révision de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 13 juin 2024. 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).

Après une consultation des membres de la MRAe par délégation de la MRAe, 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

Nousseviller-Saint-Nabor est une commune de Moselle de 1 202 habitants. Elle adhère à la Communauté d'agglomération Forbach Porte de France (CAFPF) et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Val de Rosselle révisé le 20 octobre 2020.

Le projet de PLU vise à permettre l'accueil d'environ 50 habitants supplémentaires pour atteindre les 1 250 habitants à l'horizon 2035. Cet objectif nécessite, selon la commune, la production de 55 logements pour à la fois répondre à son objectif démographique (33 logements) et au phénomène de desserrement des ménages (22 logements).

La commune prévoit la réalisation de ces 55 nouveaux logements, sur la période 2018-2035, en densification des tissus urbains existants (44 logements) et en extension de l'urbanisation (11 logements) sur 0,33 ha en zone 1AU et 0,37 ha en zone U, soit une consommation foncière de 0,70 ha. Elle prévoit également l'extension d'une zone d'activités Ux portée à 0,46 ha pour permettre le développement d'une activité existante, ainsi que la création de plusieurs Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL)<sup>2</sup> : 5,35 ha répartis en 0,11 ha de zone Ne pour des équipements publics sportifs, 0,07 ha de zone Na pour l'extension éventuelle d'une activité existante, et 5,17 ha de zone Nj pour les secteurs de vergers-jardins (abris de jardin de 20 m<sup>2</sup> maximum).

Les principaux enjeux environnementaux de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Nousseviller-Saint-Nabor sont la consommation d'espaces et la préservation des milieux naturels, forestiers et agricoles.

L'objectif démographique et la prévision de desserrement des ménages apparaissent cohérents compte-tenu des évolutions de la population ces dernières années<sup>3</sup>.

En revanche, selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »<sup>4</sup>, une consommation de 3,6 ha (et non 5,33 ha comme indiqué dans le dossier) a été relevée entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 pour la commune de Nousseviller-Saint-Nabor. **Ainsi la consommation cumulée du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 ne devrait pas dépasser 1,80 ha (3,6 x 50 %) en application, par anticipation, de la Loi Climat et Résilience (LCR).**

La commune affiche ne consommer que 0,70 ha en extension (0,33 ha en zone 1AU et 0,37 ha en zone U). L'Ae pour sa part observe que, en plus des 0,70 ha précités, il conviendrait pour être complet de comptabiliser dans le projet de révision du PLU, l'artificialisation foncière de 0,90 ha de zone U Rue de Bellevue (OAP), de 1,70 ha de parcelles en dents creuses réparties sur toute la commune pour l'habitat (en zone U), de 1,56 ha correspondant à plusieurs parcelles non bâties situées rue des Roses (en zone U, parcelles qui n'avaient pas été comptabilisées en dents creuses), de 5,35 ha pour la réalisation des STECAL et de 0,10 ha<sup>5</sup> pour les emplacements réservés, soit un total général maximal d'artificialisation des sols de : 0,70 + 0,90 + 1,70 + 1,56 + 5,35 + 0,10 = 10,31 ha.

En ayant une vision moins stricte et en ne comptabilisant que les secteurs qui correspondent à de véritables extensions urbaines, c'est-à-dire : les 0,70 ha comptabilisés par la commune (0,33 ha en zone 1AU et 0,37 ha en zone U), les 0,90 ha de zone U Rue de Bellevue (OAP) et les 1,56 ha de zone U Rue des roses qui sont véritablement en limite extérieure du périmètre urbanisé, la consommation foncière minimale du projet s'établit à 0,70 + 0,90 + 1,56 = 3,16 ha. Ce chiffre reste supérieur au maximum permis par la loi Climat et Résilience de 1,80 ha comme indiqué précédemment.

L'Ae note positivement l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches (2 km), la préservation de l'ensemble des milieux humides par un classement spécifique en zone naturelle

2 À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

3 + 0,4 %/an entre 1990 et 1999, + 1,9 %/an entre 1999 et 2010, + 0,4 %/an entre 2010 et 2015, 0 %/an entre 2015 et 2021.

4 [Lien direct sur le site "mon diagnostic artificialisation"](#)

5 592 m<sup>2</sup> + 381 m<sup>2</sup> + 84 m<sup>2</sup> = 1 057 m<sup>2</sup> = 0,1057 ha.

humide (Nzh) ou en zone agricole humide (Azh), la protection d'éléments du patrimoine local par le biais de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme<sup>6</sup>.

L'Ae souligne également positivement la protection de certains éléments du patrimoine naturel (haies, bosquets, ripisylves) au titre de l'article L.151-23<sup>7</sup> du code de l'urbanisme. Cette protection pourrait, selon l'Ae et pour aller plus loin dans cette logique de protection, être étendue à l'ensemble du réseau de haies ainsi qu'aux vergers traditionnels.

L'Ae n'a pas de remarques particulières à formuler sur la réalisation de STECAL, la délimitation de la zone d'activité Ux sur 0,46 ha, l'inscription de 3 emplacements réservés destinés tous les 3 à des accès, la desserte par le réseau d'assainissement et la prise en compte des risques naturels et anthropiques.

Des précisions sont attendues sur la bonne prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable et sur la gestion des eaux pluviales.

Enfin, les modalités de déplacements (modes doux, aires de covoiturage) et le développement des énergies renouvelables nécessitent d'être approfondis.

**L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de :**

- ***s'inscrire par anticipation dans les politiques nationales (Loi Climat et Résilience) et Régionale (SRADDET – règle n°16) en matière de réduction de consommation du foncier et de préservation des espaces naturels, pour ne pas y revenir à court terme. Pour ce faire, la commune pourrait classer en zone 2AU les 0,33 ha de zone 1AU, phaser l'OAP Rue de Bellevue prévue en zone U, ne pas urbaniser la totalité des 1,56 ha prévus Rue des roses, pour rester dans l'enveloppe maximale permise de 1,80 ha ;***
- ***étendre la protection de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme à l'ensemble des éléments du patrimoine naturel (haies et vergers traditionnels) qui jouent un rôle dans le maillage écologique et dans le cadre de vie de la commune ;***
- ***identifier des secteurs spécifiques pour le développement des énergies renouvelables sur son territoire.***

**Les autres recommandations figurent dans l'avis détaillé.**

6 **Article L.151-19 du code de l'urbanisme :** « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

7 **Article L.151-23 du code de l'urbanisme :** « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation « .

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET<sup>8</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>9</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de 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>10</sup>, SRCAE<sup>11</sup>, SRCE<sup>12</sup>, SRIT<sup>13</sup>, SRI<sup>14</sup>, PRPGD<sup>15</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>16</sup> (PLU(i)<sup>17</sup> ou CC<sup>18</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>19</sup>, PCAET<sup>20</sup>, charte de PNR<sup>21</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC 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(i) (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.*

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

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

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

11 Schéma régional climat air énergie.

12 Schéma régional de cohérence écologique.

13 Schéma régional des infrastructures et des transports.

14 Schéma régional de l'intermodalité.

15 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

16 Schéma de cohérence territoriale.

17 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

18 Carte communale.

19 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

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

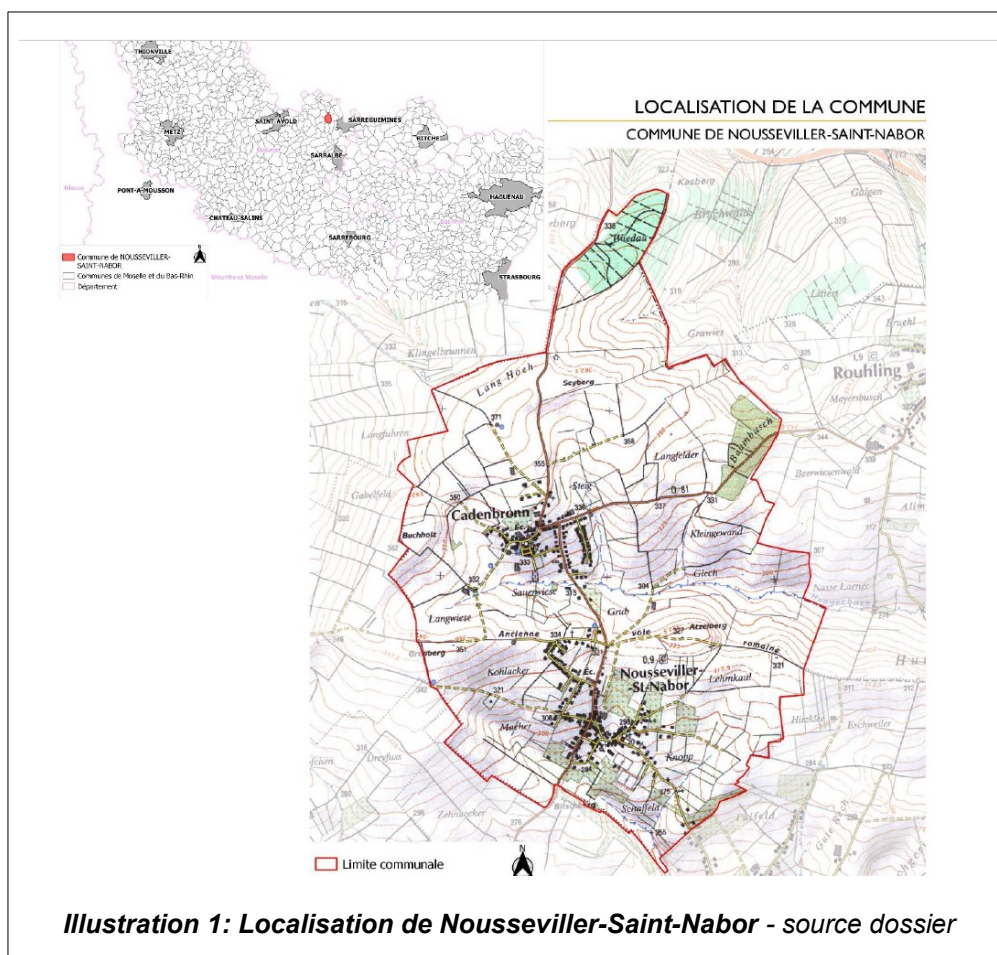
21 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

La commune de Nousseviller-Saint-Nabor est située dans le nord-est du département de la Moselle (57) entre Sarreguemines et Forbach. Elle appartient à la Communauté d'Agglomération Forbach Porte de France<sup>22</sup> (CAFPF) et compte 1 202 habitants en 2018<sup>23</sup>. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale<sup>24</sup> (SCoT) Val de Rosselle révisé le 20 octobre 2020. La commune de Nousseviller-Saint-Nabor est constituée de 2 entités urbaines distinctes séparées par le vallon du Hungerbach : Nousseviller au sud et Cadenbronn au nord.



Selon la base de données d'occupation du sol dans le Grand Est (BDOCS – Grand Est)<sup>25</sup>, en 2018, la commune est composée de 13,5 % d'espaces urbanisés, 80,4 % d'espaces agricoles et 5,7 % d'espaces forestiers et semi-naturels.

Aucun milieu remarquable n'est recensé sur la commune à l'exception de zones humides. Les tissus urbanisés sont localisés en dehors de risques naturels (hormis le retrait/gonflement des argiles et une cavité militaire), anthropiques (décharge) et de nuisances (canalisation de transport

22 21 communes et 75 745 habitants en 2021. Source Insee.

23 1 188 habitants en 2021. Source Insee.

24 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

25 La BD OCS régionale est une base de données d'occupation du sol à grande échelle destinée à la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire. <https://ocs.geograndest.fr/>

de gaz naturel). La commune présente une stabilité de population depuis 2015 après avoir présenté jusque-là une dynamique démographique positive<sup>26</sup>.

## 1.2. Le projet de territoire

La commune prévoit la réalisation de ces 55 nouveaux logements, sur la période 2018-2035, en densification des tissus urbains existants (44 logements) et en extension de l'urbanisation (11 logements) sur 0,33 ha en zone 1AU et 0,37 ha en zone U, soit une consommation foncière de 0,70 ha. Elle prévoit également l'extension d'une zone d'activités Ux portée à 0,46 ha pour permettre le développement d'une activité existante, ainsi que la création de plusieurs Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL)<sup>27</sup> : 5,35 ha répartis en 0,11 ha de zone Ne pour des équipements publics sportifs, 0,07 ha de zone Na pour l'extension éventuelle d'une activité existante, et 5,17 ha de zone Nj pour les secteurs de vergers-jardins (abris de jardin de 20 m<sup>2</sup> maximum).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation des milieux naturels.

L'Ae signale qu'elle n'a pas de remarques particulières à formuler concernant les points suivants :

- la prise en compte des risques naturels et anthropiques dans les règlements graphique et écrit du Plan local d'urbanisme (PLU) et l'inscription des secteurs en extension en dehors de zones à risques ;
- l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches (2 km) et sa conclusion quant à l'absence d'incidences significatives sur ces sites ;
- la prise en compte des zones humides prioritaires et des milieux potentiellement humides par un classement spécifique en zones naturelle humide (Nzh de 14,62 ha) ou agricole humide (Azh de 71,91 ha) ainsi que la préservation du ruisseau Hungerbach et de son affluent classé en zone Azh ;
- la réalisation de STECAL dans la mesure où le règlement écrit encadre strictement les occupations du sol possibles, les emprises au sol et fixe des règles limitant la hauteur ; toutefois l'Ae considère que les STECAL sont à comptabiliser dans la consommation foncière ;
- la délimitation de la zone d'activités Ux sur 0,46 ha pour permettre le développement de l'activité existante ;
- la réalisation de 3 emplacements réservés destinés tous 3 à des accès, en zones urbaine U et naturelle N pour l'emplacement réservé n°1 (592 m<sup>2</sup>), en zone urbaine U pour le n°2 (381 m<sup>2</sup>) et le n°3 (84 m<sup>2</sup>) ;
- les capacités du réseau d'assainissement et de la station d'épuration des eaux usées ;
- la prise en compte du paysage et du patrimoine par le recours aux dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme<sup>28</sup> protégeant 4 éléments du patrimoine local.

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

### 2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

#### Schéma de cohérence territoriale

26 + 0,4 %/an entre 1990 et 1999, + 1,9 %/an entre 1999 et 2010, + 0,4 %/an entre 2010 et 2015. 0 %/an entre 2015 et 2021. Source Insee.

27 À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

28 **Article L.151-19 du code de l'urbanisme** : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

La commune est couverte par le SCoT intégrateur<sup>29</sup> Val de Rosselle dont la révision a été approuvée le 20 novembre 2020<sup>30</sup>. Selon l'armature territoriale du SCoT, Nousseviller-Saint-Nabor est identifiée en tant que village<sup>31</sup> au sein du Document d'orientation et d'objectifs<sup>32</sup> (DOO).

Le projet de révision du PLU de la collectivité affiche une compatibilité avec les prescriptions et orientations du DOO. Compte-tenu du poids démographique de Nousseviller-Saint-Nabor<sup>33</sup> au sein des villages, la consommation foncière en extension ne saurait dépasser 0,18 ha/an, soit à l'horizon 2035 : 2,70 ha<sup>34</sup>. Le projet de PLU qui affiche une consommation foncière en extension de seulement 0,70 ha sur la période du PLU est, selon le dossier, conforme au SCoT. Les remarques de l'Ae sur la consommation foncière se trouvent au paragraphe 2.2 suivant.

### Plan climat-air-énergie territorial<sup>35</sup> (PCAET)

Le dossier évoque le contenu du PCAET de la CAFPF en cours d'élaboration et pour lequel l'Ae a émis un avis le 11 avril 2024<sup>36</sup>.

**L'Ae rappelle que la collectivité devra s'assurer de la compatibilité du PLU avec les documents du PCAET dans un délai de 3 ans après l'approbation du PLU<sup>37</sup>.**

## **2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la Loi Climat et Résilience (LCR)**

L'Ae rappelle que le SRADDET, en cours de modification, doit prendre en compte la Loi Climat et Résilience (LCR) du 22 août 2021 (au plus tard en 2024) qui prévoit la division par 2 du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 et introduit la trajectoire Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »<sup>38</sup>, une consommation de 3,6 ha (et non 5,33 ha comme indiqué dans le dossier) a été relevée entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 pour la commune de Nousseviller-Saint-Nabor. **Ainsi la consommation cumulée du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 ne devrait pas dépasser 1,80 ha (3,6 x 50 %) en application, par anticipation, de la LCR.**

La commune affiche ne consommer que 0,70 ha en extension (0,33 ha en zone 1AU et 0,37 ha en zone U).

L'Ae, pour sa part, observe que, en plus des 0,70 ha précités, il conviendrait pour être complet de comptabiliser dans le projet de révision du PLU, l'artificialisation foncière de 0,90 ha de zone U Rue de Bellevue (OAP), de 1,70 ha de parcelles en dents creuses réparties sur toute la commune pour l'habitat (en zone U), de 1,56 ha correspondant à plusieurs parcelles non bâties situées rue des Roses (en zone U, parcelles qui n'avaient pas été comptabilisées en dents creuses), de 5,35 ha<sup>39</sup> pour la réalisation des STECAL et de 0,10 ha<sup>40</sup> pour les emplacements réservés, soit un

29 Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

30 Avis de l'Ae du 06 septembre 2019 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age67.pdf>

31 63 villages, 47 118 habitants soit 25,7 % de la population totale du SCoT. Source DOO.

32 Le DOO du SCoT contient les orientations qui traduisent les objectifs du PADD et que doivent prendre en compte les autres documents de planification, tels que les plans locaux d'urbanisme.

33 1 202 habitants / 47 118 habitants = 2,55 %

34 7,3 ha / an x 2,55 % = 0,18 ha / an, soit sur 15 ans : 0,18 ha x 15 = 2,7 ha.

35 Le PCAET constitue l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire de la collectivité. Déclinaison locale des politiques internationales de lutte et d'adaptabilité au changement climatique, le PCAET comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation. Il concerne tous les secteurs d'activités et a donc vocation à mobiliser tous les acteurs économiques, sociaux et environnementaux. Il s'applique pour une durée de 6 ans. Son contenu est codifié à l'article R.229-51 du code de l'environnement.

36 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024age33.pdf>

37 [Lien direct sur l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme](#)

38 [Lien direct sur le site "mon diagnostic artificialisation"](#)

39 0,11 ha (Ne) + 0,07 ha (Na) + 5,17 ha (Nj) = 5,35 ha.

40 592 m<sup>2</sup> + 381 m<sup>2</sup> + 84 m<sup>2</sup> = 1 057 m<sup>2</sup> = 0,1057 ha.



total général maximal d'artificialisation des sols de :  $0,70 + 0,90 + 1,70 + 1,56 + 5,35 + 0,10 = 10,31$  ha.

En ayant une vision moins stricte et en ne comptabilisant que les secteurs qui correspondent à de véritables extensions urbaines, c'est-à-dire : les 0,70 ha comptabilisés par la commune (0,33 ha en zone 1AU et 0,37 ha en zone U), les 0,90 ha de zone U Rue de Bellevue (OAP – voir illustration n°2) et les 1,56 ha de zone U Rue des roses (voir illustration n°3) qui sont véritablement en limite extérieure du périmètre urbanisé, la consommation foncière minimale du projet s'établit à  $0,70 + 0,90 + 1,56 = 3,16$  ha. Ce chiffre reste supérieur au maximum permis par la loi Climat et Résilience de 1,80 ha comme indiqué précédemment.

**L'A rappelle que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience (fin 2024), le SCoT en cascade (2027) et le PLU également avec le SCoT (2028).**

***L'Ae recommande à la collectivité de s'inscrire par anticipation dans les politiques nationales (Loi Climat et Résilience) et Régionale (SRADDET – règle n°16) en matière de réduction de consommation du foncier et de préservation des espaces naturels, pour ne pas y revenir à court terme.***

***Pour ce faire, la commune pourrait classer en zone 2AU les 0,33 ha de zone 1AU, phaser l'OAP Rue de Bellevue prévue en zone U, ne pas urbaniser la totalité des 1,56 ha prévus Rue des roses, pour rester dans l'enveloppe maximale permise de 1,80 ha.***

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

#### **3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols**

##### **3.1.1. L'habitat**

###### Définition des besoins en logements

Le dossier indique que la commune a connu une croissance démographique depuis 1968 avec une augmentation de 138 % en 50 ans (1 202 habitants en 2018). Elle présentait un taux de variation annuelle de + 0,3 % entre 2013 et 2018. Sur la période la plus récente disponible sur le site de l'Insee, 2015-2021, ce taux est nul<sup>41</sup>. Sur la base de son diagnostic établi sur les données 2018, elle prévoit d'atteindre 1 250 habitants en 2035 (+ 48 habitants par rapport à 2018). Elle estime donc un besoin de 55 nouveaux logements pour tenir compte de cet objectif démographique (33 logements) et du desserrement des ménages estimé à 2,25 en 2035 (22 logements). Bien que la commune présente depuis peu une stabilité dans sa croissance démographique, l'Ae estime que l'objectif de 1 250 habitants (soit un taux de variation annuel moyen de + 0,23 %<sup>42</sup>) à l'horizon 2035 paraît réaliste.

###### La remise sur le marché de logements vacants et renouvellement urbain

Le dossier indique que selon un recensement de terrain 7 logements seraient vacants en 2021, soit 2 % du parc. Le taux de vacance est de 2,5 % selon l'Insee en 2021, soit 13 logements<sup>43</sup>. La collectivité indique que 3 logements vacants depuis plus de 2 ans nécessitent de nombreux travaux. Elle mise sur la réhabilitation de 2 bâtiments. Elle a également estimé le potentiel de logements disponibles à court ou moyen terme, occupés par des personnes de plus de 80 ans.

Sur la période du PLU, elle estime que 10 logements pourraient être ainsi disponibles. L'Ae salue de ce fait le potentiel de 12 logements existants pris en compte dans le renouvellement urbain.

###### Potentiel de production de logements en densification

Le dossier indique qu'un recensement de terrains a permis d'identifier un potentiel de 59 constructions réalisables sur des terrains en « dents creuses » et en retient, *in fine*, 32 après consultation des propriétaires, soit un taux de rétention de 45 %. La collectivité n'a pas évalué la

41 Source Insee 2021.

42 Pour rappel, celui connu au moment du diagnostic s'établissait à + 0,3 %/an entre 2013 et 2018.

43  $515 \text{ logements} \times 2,5 \% = 12,87$  soit 13 logements.

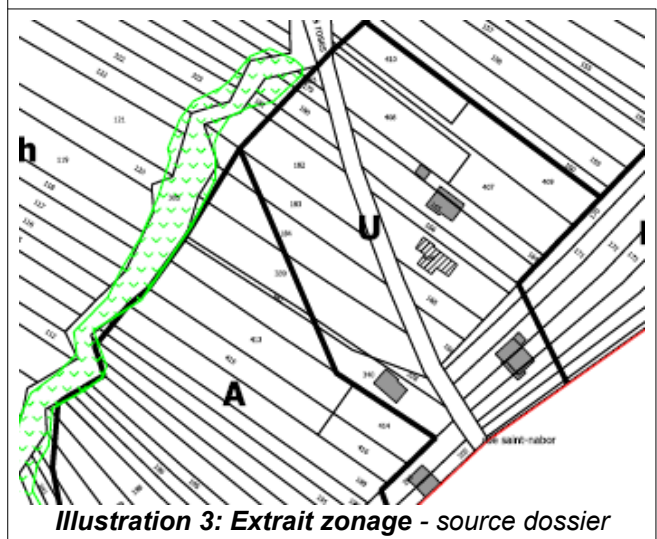
superficie des dents creuses qui s'élèverait approximativement d'après les calculs de l'Ae à environ 1,70 ha<sup>44</sup>. Cette estimation ne prend en compte que les terrains dits « mobilisables ».

L'Ae observe qu'un ensemble de terrains d'une superficie de 0,90 ha en zone U, fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation<sup>45</sup> (OAP) sectorielle « rue de Bellevue » en tant que densification de l'enveloppe urbaine existante. Elle fixe un objectif de densité de 16 logements à l'hectare conforme au SCoT.

L'Ae s'interroge sur le classement en zone U de plusieurs parcelles situées rue des Roses à l'extrême sud de la commune (illustration n°3). Ces terrains non répertoriés dans le potentiel des dents creuses affichent une superficie totale approximative de 1,56 ha<sup>46</sup>. Le potentiel de logements sur ce secteur n'a pas été évalué par la collectivité. Sur la base d'un objectif de densité de 16 logements à l'hectare, environ 25 logements<sup>47</sup> pourraient être réalisés sur ce secteur.



**Illustration 2: Extrait OAP « Rue de Bellevue » - source dossier**



**Illustration 3: Extrait zonage - source dossier**

### La création de logements dans les zones d'extension urbaine (AU et U)

La commune prévoit la réalisation de 11 logements en extension de l'urbanisation sur 0,33 ha en zone 1AU et 0,37 ha en zone U. Une OAP (illustration n°4) est créée sur le secteur 1AU où une densité de 16 logements à l'hectare est prévue conforme au SCoT.

L'Ae note que le secteur en extension « rue des Champs » en zone U ne comporte pas d'OAP. L'Ae s'interroge sur la nécessité d'inscrire au PLU une zone à urbaniser, compte-tenu du potentiel disponible dans l'enveloppe urbaine (voir ci-avant : parcelles situées rue des Roses à l'extrême sud de la commune).

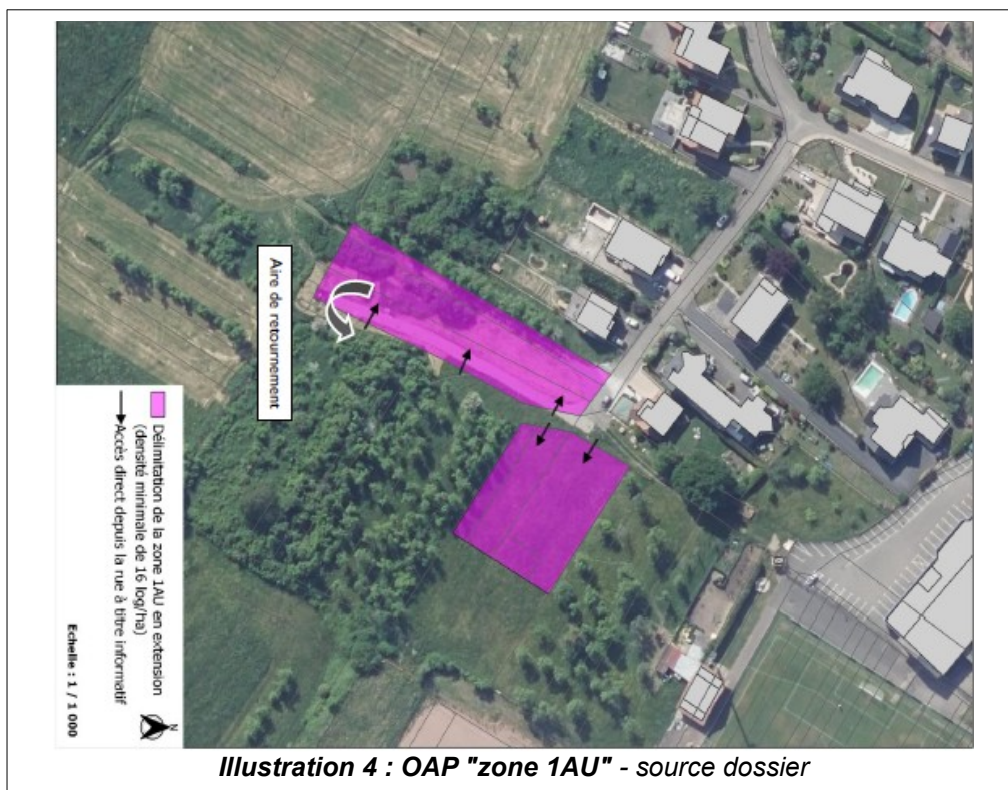
44 Uniquement pour les terrains considérés comme mobilisables. Estimation Ae.

45 Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

En application du 1° de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement (...) ».

46 Estimation Ae.

47 1,56 ha x 16 logements = 24,96 arrondis à 25 logements.



L'Ae relève par ailleurs que le dossier n'a pas étudié de solutions alternatives démontrant que la zone d'extension 1AU délimitée est celle du moindre impact environnemental par rapport à d'autres secteurs de la commune qui auraient pu être étudiés, d'autant plus que, suivant la représentation de l'OAP « zone 1AU », un bosquet occupe une partie de l'emprise de la zone. Dans une logique d'application de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser (ERC) », ce type de milieu serait à éviter et à préserver.

**L'Ae recommande à la collectivité de :**

- **comptabiliser l'ensemble des surfaces des terrains non bâtis situés dans l'enveloppe urbaine et expliquer les raisons pour lesquelles des terrains mobilisables (autre que la volonté du propriétaire) n'ont pas été retenus et le cas échéant, les intégrer dans le potentiel en densification ;**
- **mettre en place une OAP sectorielle pour le secteur en extension « rue des Champs » en zone U et, à l'instar de la zone considérée en densification « Rue de Bellevue », mettre en place une OAP sectorielle phasée sur les terrains situés rue des Roses ;**
- **fixer dans les OAP en zone U et en zone 1AU, en cas de maintien de cette dernière, un échancier d'ouverture à l'urbanisation conditionné par le remplissage d'une première partie de la zone avant de permettre l'urbanisation du restant de la zone ;**
- **revoir le potentiel disponible dans l'enveloppe urbaine et suivant les conclusions, de reconsidérer l'inscription d'une zone à urbaniser à court terme 1AU ou à défaut, prévoir son ouverture à plus long terme par un classement en zone 2AU.**

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

L'Ae souligne positivement la prise en compte des continuités écologiques par un classement en zones naturelle ou agricole doublé pour certains éléments du patrimoine naturel (haies, bosquets,

ripisylves) d'une protection au titre de l'article L.151-23<sup>48</sup> du code de l'urbanisme.

L'Ae observe que l'ensemble du réseau de haies n'est pas concerné par cette protection ni les vergers traditionnels pour lesquels le dossier précise qu'ils tendent à disparaître en Lorraine.

***L'Ae recommande de justifier les motifs ayant conduit à ne protéger qu'une partie des éléments arborés du territoire (haies, bosquets) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et d'intégrer, dans ce régime de protection, l'ensemble des éléments (haies et vergers traditionnels) qui jouent un rôle dans le maillage écologique et dans le cadre de vie de la commune.***

### 3.3. La gestion de la ressource en eau

#### La ressource en eau potable

L'Ae observe que le rapport environnemental ne mentionne pas que la commune est concernée par les périmètres de protection rapprochée et éloignée des sources de Lixing-lès-Rouhling, exploitées pour l'eau destinée à la consommation humaine par la communauté d'agglomération Sarreguemines Confluences, établi par l'arrêté préfectoral n°2007-DEDD/3-50 du 12 mars 2007. Ces servitudes figurent cependant bien dans la liste et sur le plan des servitudes d'utilité publique.

***L'Ae recommande de s'assurer que l'arrêté préfectoral stipulant que les constructions sont interdites en périmètre de protection rapprochée et réglementées (soumises à conditions) en périmètre de protection éloignée est bien respecté dans les dispositions du PLU.***

#### Les eaux pluviales

Le dossier indique que la gestion des eaux pluviales à la parcelle (récupération ou infiltration) sera encouragée. Il précise également qu'un zonage d'eaux pluviales est en cours d'élaboration au sein de la CAFPF et qu'une fois approuvé, les futures constructions devront le respecter.

En revanche, l'Ae note que le règlement de la zone agricole A indique que les nouveaux aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe, ce qui apparaît contradictoire avec la gestion intégrée à la parcelle. Il conviendra de corriger ce point afin de veiller à ce que le règlement dispose que la gestion des eaux pluviales à la parcelle soit la règle et pas seulement encouragée.

L'Ae observe que les dispositions en zone U, Ux et 1AU visant à limiter l'imperméabilisation des sols en imposant un minimum de 50 % de surfaces non imperméabilisées ne s'appliquent pas à la parcelle dans son ensemble mais uniquement aux surfaces libres de toutes constructions.

***L'Ae recommande d'édicter dans le règlement du PLU des dispositions dont celle d'appliquer le ratio de 50 % minimum de surfaces non imperméabilisées à la totalité de la parcelle.***

### 3.4. L'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie

#### Les mobilités et les transports

La commune est desservie par des voies routières. La gare la plus proche se situe sur la commune limitrophe d'Hundling au sud. 3 arrêts de la ligne de bus Saint-Avold – Sarreguemines sont présents sur la commune. Une piste cyclable traverse la commune. La voiture est le mode de transport privilégié, 68 % des actifs possèdent 2 voitures<sup>49</sup>. Le dossier indique que de nombreux actifs travaillent à l'extérieur de la commune (Luxembourg ou d'autres communes). Le territoire ne possède pas d'aires de covoiturage. Le projet de PLU prévoit de réaliser des modes de déplacement doux piétons au sein des 2 OAP. ***L'Ae recommande à la collectivité de mener une réflexion sur la création d'aires de covoiturage et sur le développement de voies cyclables sécurisées et d'itinéraires piétonniers autrement que dans les seules OAP.***

48 Article L.151-23 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation » .

49 790 voitures selon le dossier .

### Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables (EnR)

L'Ae note que le dossier n'identifie pas de secteurs spécifiques pour le développement des énergies renouvelables (EnR) sur son territoire et du potentiel EnR à développer.

**L'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables.**

**L'Ae recommande la mise en place de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations d'énergies renouvelables, selon leur nature et leurs impacts potentiels, afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.**

### La prise en compte de changement climatique

L'Ae signale l'existence d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>.

**L'Ae recommande de s'y référer en vue de définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique.**

## **3.5. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU**

L'Ae relève que les modalités des indicateurs de suivi environnemental retenus : occupation des sols, fonctionnalité de la TVB, qualité des eaux de surfaces et souterraines, nombre de dossiers de demandes de défrichement, etc. ne permettront pas d'estimer dans le temps l'impact du PLU. D'une manière générale, les indicateurs ne comportent ni valeur de départ, ni valeur cible, ni mesures correctrices en cas non-atteinte des objectifs.

L'Ae rappelle à la collectivité que le suivi environnemental doit permettre d'apprécier l'impact du PLU sur les milieux naturels : consommation des espaces naturels, vergers, boisements, haies, zones humides.

**L'Ae recommande de compléter la grille des indicateurs de suivi environnemental par des indicateurs ciblés sur les milieux naturels de façon à apprécier l'impact du PLU. Les valeurs de départ et les valeurs cibles ainsi que les mesures correctrices en cas non-atteinte des objectifs devront être précisées pour chaque indicateur.**

## **3.6. Le résumé non technique**

Un résumé non technique est présent dans le dossier qui permet une bonne compréhension du projet de révision du PLU par le plus grand nombre.

METZ, le 7 août 2024

Le Président de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU