

COMMUNE DE BENING-LES-SAINT-AVOLD

PLAN LOCAL D'URBANISME

01

RAPPORT DE PRESENTATION

DOCUMENT PROVISOIRE _ Août 2024
REUNION DE TRAVAIL PPA

Version	Date	Description	Rédaction / Vérification		Approbation
1.0	17/01/2020	Version initiale	M. PIWTORAK / A. DIETRICH		L. FUCHS
2.0	10/06/2020	Version modifiée	M. PIWTORAK / A. DIETRICH		L. FUCHS
2.1	14/09/2020	Version complétée	M. PIWTORAK / A. DIETRICH		L. FUCHS
2.2	11/12/2023	Version consolidée	M. PIWTORAK / A. DIETRICH		L. FUCHS
2.3	03/07/2024	Version consolidée	M. PIWTORAK / A. DIETRICH		L. FUCHS

N° dossier : 51871

Commune de BENING-LES-SAINT-AVOLD – Mairie – Rue Principale
57800 BENING-LES-SAINT-AVOLD
Téléphone : 03 87 04 75 79 – Fax : 03 87 04 82 34
Site : <http://www.bening-les-saint-avold.fr>



GUELLE & FUCHS – Géomètres-Experts / Bureau d'Etudes
18 Avenue du Général Passaga – 57600 FORBACH
Téléphone : 03.87.85.08.67 – Email : contact@quelle-fuchs.com
Site : www.quelle-fuchs.com





PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTICS ET ENJEUX DU TERRITOIRE

Référence Dossier : 51871

Pétitionnaire : Commune de Béning-Lès-Saint-Avoid

Coordination : Bureau d'Etudes GUELLE & FUCHS

Approbations

Rôle	Nom - Fonction	Visa et Date
GUELLE & FUCHS		
Rédacteur(s)	M. PIWTORAK ; A. DIETRICH	X
Vérificateur(s)	L. FUCHS	X
Approbateur	L. FUCHS	X
Rédacteur(s)		
Vérificateur(s)		
Approbateur		

Dernière mise à jour

Indice	Date	Evolution
A	17/01/2020	1 ^{ère} Version
B	10/06/2020	Version modifiée
C	14/09/2020	Version complétée suite avis commission
D	11/12/2023	Version consolidée
E	02/07/2024	Version consolidée



SOMMAIRE

2 - RESUME NON TECHNIQUE	9
2.1 - PRESENTATION DU CONTEXTE	9
2.1.1 - <i>Délibération du Conseil Municipal d'élaboration du document d'urbanisme</i>	9
2.1.2 - <i>Les objectifs poursuivis par la Commune</i>	9
2.2 - PRINCIPAUX CHOIX D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PRINCIPAUX CHOIX REGLEMENTAIRES	9
2.2.1 - <i>Le bilan de l'application du dernier document d'urbanisme</i>	12
2.3 - ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE.....	13
2.3.1 - <i>Hiérarchisation des documents</i>	13
2.3.2 - <i>Articulation avec la Directive Territoriale d'Aménagement</i>	13
2.3.3 - <i>Articulation avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalités des Territoires (SRADDET Grand Est)</i>	13
2.3.4 - <i>Articulation avec le SCoT du Val de Rosselle</i>	15
2.3.5 - <i>Articulation avec le Plan Local d'Habitat (PLH)</i>	15
2.3.6 - <i>Articulation avec le SDAGE-SAGE – pour une gestion équilibrée de la ressource en eau</i>	15
2.4 - MESURES ET INDICATEURS PERMETTANT LE SUIVI DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT SOUHAITEE PAR LA COMMUNE...	16
3 - PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	19
3.1 - COORDONNEES DE LA COMMUNE	19
3.2 - LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE	19
3.2.1 - <i>Situation géographique et administrative</i>	19
3.2.2 - <i>Les chiffres clés de la commune</i>	21
3.2.3 - <i>Les participations intercommunales</i>	21
3.2.4 - <i>Les communes limitrophes</i>	22
3.2.5 - <i>L'historique des documents de planification urbaine et territoriale de la Commune</i>	23
3.2.6 - <i>Le contexte juridique supra-communal</i>	24
4 - PREVISION DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL.....	35
4.1 - LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT URBAIN	35
4.1 - EVOLUTION ET STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL	36
4.1.1 - <i>La demande potentielle en logements neufs - constat et objectifs portés par le Programme Local de l'Habitat 2019-2024</i>	36
4.1.2 - <i>La demande potentielle en logements neufs - constat et objectifs portés par le SCoT du Val de Rosselle</i>	36
4.1.3 - <i>La demande potentielle en logements neufs – méthode du « point mort »</i>	37
4.1.4 - <i>L'évolution démographique de la population communale à l'horizon 2040</i>	39
4.1.5 - <i>Evaluation et justification du nombre de logements neufs nécessaires à l'horizon 2040</i>	41
4.1.6 - <i>Potentiel de résorption de la vacance / mutabilité du bâti existant</i>	42
4.1.7 - <i>Densification des dents creuses</i>	43
4.1.8 - <i>La réponse logement – le projet communal</i>	43



4.1.9 - Le développement de l'activité	44
4.1.10 - Le développement des équipements communaux.....	44
4.1.11 - Le développement de l'agriculture.....	44
4.1.12 - La protection de l'Environnement et le développement durable.....	45
4.1.13 - La mise en valeur du patrimoine urbain et naturel – cadre de vie.....	45
4.2 - SYNTHÈSE DES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	46
5 - MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE RENOUELEMENT URBAIN.....	50
5.1 - LES OBJECTIFS DE RÉDUCTION DU RYTHME D'ARTIFICIALISATION DES SOLS FIXES PAR LE SCOT DU VAL DE ROSSELLE	50
5.2 - LES CAPACITÉS DE RENOUELEMENT URBAIN DE LA COMMUNE	51
5.2.1 - Rappel des principales caractéristiques communales.....	51
5.2.2 - La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2009 et 2022	53
5.2.3 - Bilan des consommations foncières induites par l'application du PLU.....	55
5.2.4 - Compatibilité avec les orientations du SDAGE Rhin-Meuse, du PGRI et du SAGE du Bassin Houiller.....	56
5.2.5 - Compatibilité avec la Directive Territoriale d'Aménagement.....	56
5.2.6 - Compatibilité avec les orientations du SRADDET.....	56
5.2.7 - Compatibilité avec les orientations du SCoT du Val de Rosselle	57
5.2.8 - Compatibilité avec le PLH de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach 2019-2024	58
5.2.9 - Détermination du potentiel de renouvellement urbain	58
5.2.10 - Le potentiel communal de renouvellement et de densification du tissu urbain.....	59
6 - LE PROJET COMMUNAL.....	67
6.1 - EXPLICATION DES CHOIX AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE.....	67
6.1.1 - Le contexte de l'élaboration du PLU	67
6.2 - LES ORIENTATIONS RETENUES – JUSTIFICATION DU PADD.....	68
6.2.1 - Habitats – logements - population	68
6.2.2 - Transports et déplacements.....	69
6.2.3 - Développement de l'activité	69
6.2.4 - Patrimoines urbains, paysagers et cadre de vie.....	69
6.2.5 - Environnement et développement durable.....	70
6.2.6 - Modération de la consommation d'espaces.....	70
6.2.7 - Équipements	70
6.3 - LES ORIENTATIONS RETENUES – JUSTIFICATION DES OAP	71
6.3.1 - Objectifs recherchés.....	71
6.3.2 - OAP n°1 _ SECTEUR 1AU « WEIDENETZEL – rue du Château d'Eau » - développement de l'habitat.....	72
6.3.3 - OAP n°2 _SECTEUR UE « AM BAHNHOF – rue de la Gare » - équipements communaux dédiés aux stationnements et à la desserte de la gare SNCF.....	72
6.3.4 - OAP n°3 _ Développement d'un réseau de chemins	73
6.3.5 - OAP n°4 _ Maintien des continuités écologiques sur le territoire communal.....	73
6.4 - LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	74



6.4.1 - Le règlement graphique – plan de zonage.....	74
6.4.2 - Le règlement écrit.....	76
6.4.3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	76
6.4.4 - Le plan de prévention des risques naturels – inondations	77
6.4.5 - Les servitudes.....	78
6.5 - LES EVOLUTIONS APORTEES AU RNU.....	79
6.6 - TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES DU PLU	80
7 - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT SUITE A L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	81
7.1 - CONSOMMATION D'ESPACE INDUITE PAR LE PLU.....	81
7.2 - INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE	83
7.3 - INCIDENCES SUR LE PAYSAGE	83
7.4 - INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ET AUTRES MILIEUX REMARQUABLES (ZNIEFF / MILIEUX HUMIDES / FORETS)	84
7.5 - INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE – MAINTIEN DU FONCTIONNEMENT ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	85
7.6 - INCIDENCES SUR LA GESTION DES RESSOURCES	85
7.7 - GESTION DES RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES	86
7.8 - EFFICACITE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES.....	86
8 - MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION PORTEES PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME	87
9 - INDICATEURS DE SUIVI.....	89
9.1 - PREAMBULE.....	89
9.1.1 - Extrait du code de l'urbanisme	89
9.1.2 - Méthode.....	90
9.2 - LISTE DES INDICATEURS	90
9.3 - GRILLES D'ANALYSES	91
10 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL	93
10.1 - L'ENVIRONNEMENT HUMAIN DE LA COMMUNE	93
10.1.1 - L'Histoire de la commune.....	93
a. Quelques repères historiques.....	93
b. Le patrimoine archéologique.....	98
c. Le patrimoine historique	99
10.1.2 - Le plan cadastral.....	100
a. Le découpage cadastral	100
b. La morphologie parcellaire	100
c. Les servitudes	101
d. Les terrains communaux.....	102
10.1.3 - L'habitat.....	103
a. Structure – typologie et formes urbaines de la commune	103
b. Le parc de logement	104
a. Les enjeux de préservation, de développement et de rénovation de l'habitat fixés sur le territoire du SCoT du Val de Rosselle et sur le territoire communal	108



b.	La demande potentielle de logements	109
10.1.4	<i>Les habitants</i>	114
a.	L'évolution de la population communale	114
b.	La structure par âge de la population	115
c.	Les ménages	116
d.	Les caractéristiques sociales de la population	117
e.	Le taux de scolarisation et le niveau d'études	118
f.	Les enjeux liés à l'évolution de la population locale	118
g.	De plus en plus de personnes seules	119
10.1.5	<i>Le contexte économique</i>	120
a.	Le tissu économique	120
b.	La population active et l'emploi	122
c.	L'emploi local	123
d.	Le milieu agricole	129
e.	Les zones d'activités économiques existantes et projetées	129
10.1.6	<i>Les équipements de la commune</i>	133
a.	Equipements administratifs	133
b.	Equipements scolaires	134
c.	Equipements culturels et de loisirs	134
d.	Equipement de protection de la population	136
e.	Les zones de stationnement	136
f.	Les lieux de cultes	136
10.1.7	<i>Le tissu associatif de la commune</i>	137
a.	Inventaire des activités	137
b.	Incidences sur le territoire	138
10.1.8	<i>Les transports et les déplacements</i>	140
a.	Les voies structurantes	140
b.	Le réseau ferré	140
c.	Les transports en commun	141
d.	Mobilité pendulaire	141
e.	Les alternatives de déplacement	142
10.1.9	<i>Les réseaux</i>	145
a.	L'assainissement	145
b.	L'alimentation en eau potable	145
c.	La desserte incendie	146
d.	Les distributions d'énergie électrique et gaz	146
e.	Les télécommunications	146
f.	L'éclairage public	147
g.	Les déchets	147
10.2	L'ENVIRONNEMENT NATUREL DE LA COMMUNE	148
10.2.1	<i>Le milieu physique</i>	148
a.	Le climat	148
b.	La géologie	150



c.	La pédologie.....	151
d.	Le relief.....	152
e.	L'hydrologie.....	152
f.	Les forages, piézomètres, puits, fontaines et sources.....	153
g.	Vulnérabilité intrinsèque des nappes aux pollutions diffuses.....	154
h.	L'occupation des sols / l'artificialisation des sols.....	155
10.2.2	<i>Le paysage</i>	160
a.	Structures paysagères et unité paysagère.....	160
b.	Entités paysagères.....	162
c.	Les éléments patrimoniaux.....	162
d.	Les éléments bâtis remarquables à protéger.....	167
e.	Les paysages dégradés.....	167
f.	La frange urbaine.....	171
g.	Les entrées de ville.....	173
h.	Les enjeux paysagers.....	174
10.2.3	<i>La biodiversité</i>	183
a.	Les milieux propices à la biodiversité sur le territoire communal.....	183
b.	La biodiversité du milieu urbain.....	187
c.	La biodiversité du milieu naturel et agricole.....	187
d.	Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique.....	189
e.	Le fonctionnement écologique communal.....	189
f.	La Trame Verte et la Trame Bleue à Béning-Lès-Saint-Avold.....	190
g.	Inventaire des zones humides situées sur le territoire communal.....	196
h.	Les enjeux locaux de préservation et de développement de la biodiversité.....	198
10.2.4	<i>Les ressources et la réduction des émissions de gaz à effet de serre</i>	203
a.	Le sous-sol et le sol – potentiel agronomique.....	203
b.	Le vent et l'énergie éolienne.....	203
c.	L'eau et l'énergie hydraulique.....	204
d.	Le bois et la biomasse.....	205
e.	Le soleil et l'énergie solaire.....	207
f.	Les enjeux locaux de la préservation des ressources, de la maîtrise de l'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.....	208
11	RISQUES ET NUISANCES	211
11.1	RISQUES NATURELS	211
a.	L'aléa inondation.....	211
b.	L'aléa retrait-gonflement des argiles.....	213
c.	L'aléa mouvements de terrain.....	214
d.	L'aléa sismique – risque très faible.....	214
e.	Le radon.....	215
11.2	RISQUES ANTHROPIQUES	215
a.	Les cavités souterraines.....	215
b.	Les sols pollués et les anciens sites industriels.....	216
c.	Canalisation de transport OBERHOFFEN-CARLING.....	218



d. Gazoduc 220

e. Ligne électrique 63 kV n°1 BETTING-MARIENAU _ RTE 222

f. L'aléa minier 222

11.3 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 226

11.4 - NUISANCES LIEES AUX RESEAUX DE TANSPORT ROUTIERS 230

11.5 - NUISANCES LIEES AUX RESEAUX FERROVIAIRES 232

11.6 - GESTION DES DECHETS ET QUALITE DE L'AIR 233

11.7 - POLLUTIONS LUMINEUSES 233