



LISTE DES DOCUMENTS CARTOGRAPHIQUES

<i>Carte de synthèse des opportunités de développement</i>	<i>PRO_dév01_13082019</i>	49
<i>Carte de recensement des potentiels de renouvellement et de développement urbain</i>	<i>Potentiels_01_13082019</i>	62
<i>Carte – idem ci-dessus – zoom sur le secteur village</i>	<i>Potentiels_02_13082019</i>	63
<i>Carte – idem ci-dessus – zoom sur le secteur FRAMAFER</i>	<i>Potentiels_03_13082019</i>	64
<i>Carte – idem ci-dessus – zoom sur le secteur gare SNCF</i>	<i>Potentiels_04_13082019</i>	65
<i>Carte de recensement des logements vacants et des bâtiments mutables</i>	<i>Vac-Mut_01_13082019</i>	66
<i>Carte représentative des époques de construction du tissu bâti</i>	<i>HAB_01_13082019</i>	111
<i>Carte représentative des typologies d'habitat</i>	<i>HAB_typo01_13082019</i>	112
<i>Carte représentative des hauteurs de construction du tissu bâti</i>	<i>HAB_haut01_13082019</i>	113
<i>Carte de localisation des équipements publics</i>	<i>Equip_01_13082019</i>	139
<i>Carte du réseau viaire</i>	<i>Réseauviaire_01_13082019</i>	143
<i>Carte du réseau de chemins communaux à développer</i>	<i>Equip_02_13082019</i>	144
<i>Carte du relief</i>	<i>Relief_01_13082019</i>	158
<i>Carte de l'occupation des sols</i>	<i>Sols_01_13082019</i>	159
<i>Carte des entités paysagères</i>	<i>Paysage_entités01_13082019</i>	177
<i>Carte des perceptions paysagères</i>	<i>Paysage_perc01_13082019</i>	178
<i>Carte des éléments remarquables du paysage</i>	<i>Eremerquable_01_13082019</i>	179
<i>Carte des éléments remarquables du paysage – patrimoine bâti</i>	<i>Eremerquable_01_13082019</i>	180
<i>Carte des éléments remarquables du paysage – patrimoine bâti</i>	<i>Eremerquable_02_13082019</i>	181
<i>Carte des franges paysagères</i>	<i>FrangesPays_01_13082019</i>	182
<i>Carte de la trame verte et bleue de la commune</i>	<i>TVB_01_13082019</i>	202



2 - RESUME NON TECHNIQUE

2.1 - PRESENTATION DU CONTEXTE

2.1.1 - Délibération du Conseil Municipal d'élaboration du document d'urbanisme

La commune a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2009. Par délibération du 07 février 2022, le Conseil Municipal décide de valider l'application des dispositions de l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 au Plan Local d'Urbanisme de **Béning-Lès-Saint-Avold** afin d'assurer une meilleure cohérence entre le contenu du PLU, ses références réglementaires et le code de l'urbanisme.

2.1.2 - Les objectifs poursuivis par la Commune

Les objectifs de la commune sont multiples. **Béning-Lès-Saint-Avold** souhaite inscrire son territoire dans la continuité des objectifs nationaux, régionaux et locaux en matière d'aménagement du territoire :

- Mettre en conformité le document de planification dans le cadre des GRENELLE de l'ENVIRONNEMENT (I et II) ;
- Mettre en conformité le document de planification dans le cadre de la loi ALUR (Loi portant sur l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) ;
- Mettre en conformité le document de planification avec la loi Climat et Résilience adoptée en août 2021 ;
- Mettre en conformité le document de planification avec le Décret du 13 octobre 2021 qui a modifié la procédure d'évaluation environnementales des plans et programmes ;
- Mettre en conformité le document de planification avec la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;
- Mettre en conformité le document de planification avec la loi ASAP (Accélération et Simplification de l'Action Publique) de 2020 qui modifie les conditions de soumission à évaluation environnementale des plans ;
- Mettre en compatibilité le PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Val de Rosselle.

Les objectifs de la commune sont multiples :

- Protéger et mettre en valeur son environnement ;
- Développer durablement son territoire ;
- Maintenir sa population et préserver son dynamisme ;
- Œuvrer pour le développement économique local.

2.2 - PRINCIPAUX CHOIX D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PRINCIPAUX CHOIX REGLEMENTAIRES

Béning-Lès-Saint-Avold est un village dont la structure urbaine actuelle témoigne des évolutions liées à son passé agricole et aux importantes transformations engendrées par les activités industrielles qui ont marqué le territoire de la Moselle Est. Aujourd'hui, le territoire communal est en transition et doit engager ses mutations – période dite d'après-mine et défis écologiques.



TRANSITION DEMOGRAPHIQUE : la commune doit pouvoir proposer rapidement une diversité de logements afin d'envisager l'augmentation et la stabilisation de sa population et d'inverser la courbe des âges de sa population. Les objectifs démographiques communaux sont l'accueil à l'horizon 2040 d'environ +25 habitants pour maintenir une population d'environ 1170 habitants.

Deux périodes ont marqué durablement l'image de Béning-Lès-Saint-Avold par un développement important des constructions :

- De 1946 à 1970 : période de la reconstruction et du développement important des exploitations minières ;
- De 1971 à 1990 : apogée des activités minières dans le Bassin Houiller.

Ces périodes ont permis une évolution remarquable de la population communale.

Entre 1982 et les années 1990, avec la fermeture des puits de mine et le manque de travail, la commune commença à perdre des habitants. Aujourd'hui, la structure de la population est vieillissante.

- Les tranches d'âge de 0 à 44 ans ne présentent plus que 45.8 % de la population totale (dont 28 % environ de – de 30 ans) ;
- Les tranches d'âge de 45 à 75 ans et plus augmente fortement (45 % de la population totale) ;
- Les tranches d'âge de 75 ans et plus représentent environ 9% de la population totale de la commune.

Au regard de ces chiffres, la commune doit pouvoir proposer rapidement une diversité de logements afin de stabiliser sa population, d'envisager son augmentation et d'inverser la courbe des âges de sa population.

Les logements proposés devront donc répondre aux tendances d'évolution de la structure de la population :

- Les couples avec ou sans enfants ;
- Les personnes seules ;
- Les séniors.

TRANSITION URBAINE : le village « agricole » se composait essentiellement d'anciens corps de ferme, de bâtiments publics et religieux. L'apparition d'un habitat pavillonnaire cossu et d'un habitat collectif modeste, durant la période de l'essor industriel, à l'intérieur du tissu urbain originel et sur le secteur gare, témoigne du changement de vie des habitants. Les habitants ont délaissé progressivement les activités agricoles pour des activités industrielles (plus rémunératrices et permettant une ascension sociale).

Ce changement de vie de la population a engendré l'évolution profonde de la structure et des formes urbaines de l'agglomération.

Aujourd'hui, l'enjeu principal est de proposer un habitat en adéquation avec les besoins d'une population vieillissante, d'une population jeune et d'une population active à mobilité pendulaire.

Les enjeux en matière de développement de l'habitat sont :

- Rénover le parc de logements anciens ;
- Réduire le nombre de logements vacants ;
- Développer une nouvelle offre en logements répondant aux attentes de la population et aux exigences normatives actuelles.



TRANSITION ENVIRONNEMENTALE : l'évolution des activités économiques minières ont influencé pleinement l'environnement naturel de **Béning-Lès-Saint-Avold**. La commune ne dispose plus de vastes étendues naturelles à l'intérieur ou en périphérie de son territoire. Les espaces « naturels » apparaissent morcelés par les infrastructures routières, les zones d'habitats et les zones d'activités économiques. Le mitage des espaces naturels crée un réel déséquilibre de la faune (continuums écologiques perturbés, prolifération du gibier, absence de prédateurs, diminution des pollinisateurs, baisse des populations animales, ...).

L'activité humaine a profondément marqué le secteur gare : disparition des terres cultivables au profit des activités ferroviaires, modification de la zone d'expansion de la Rosselle, artificialisation de la Rosselle,

Aujourd'hui, l'abandon des vergers et la déprise agricole entraînent la fermeture progressive des paysages. Toutes ces transformations n'entraînent pas systématiquement la disparition de la biodiversité mais elles engendrent une évolution des espèces locales (développement des écosystèmes sur les friches ferroviaires, ...).

Les écosystèmes du territoire communal sont étroitement conditionnés par le développement des activités humaines. Les enjeux environnementaux recensés sont :

- La préservation des sols arables ;
- La préservation d'une activité agricole formatrice du paysage communal ;
- La protection et la mise en valeur de la ripisylve du Kallenbach ;
- La protection et la mise en valeur de la Rosselle ;
- Le développement environnemental des friches ferroviaires ;
- La protection et le développement des forêts ;
- Le développement des alternatives aux déplacements motorisés.

DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE : la commune bénéficie d'une situation géographique avantageuse. Plusieurs zones d'activités artisanales, commerciales et industrielles, d'importance locale et départementale, se trouvent dans un environnement proche. Le tissu d'entreprises locales est relativement dynamique. La commune compte sur son territoire une entreprise d'importance internationale – FRAMAFER.

Les enjeux recensés sont :

- Permettre le développement de l'entreprise FRAMAFER ;
- Poursuivre, en collaboration avec la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach et la commune de Betting, le développement du Parc d'Activités Communautaire de la Rosselle (ZAC BETTING/BENING) ;
- Promouvoir toutes nouvelles activités liées aux activités agricoles, arboricoles, maraichères, horticoles.

Les principaux choix réglementaires inscrits au Plan Local d'Urbanisme permettant la réalisation des objectifs d'aménagement de **Béning-Lès-Saint-Avold** sont :

- **En zones urbaines (U) :**
 - o Mise en place de règles favorisant la protection du patrimoine bâti du centre-village et du secteur gare ;
 - o Mise en place de règles facilitant la transformation / densification du tissu construit secteur gare ;
 - o Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques pour la transformation d'ilots urbains à enjeux sur le secteur gare ;



- Inscription d'emplacements réservés permettant l'acquisition de biens nécessaires pour la réalisation des projets d'aménagement ;
- Instauration du Droit de Préemption Urbain.

- **En zones à urbaniser (AU)**
 - Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques permettant la réalisation d'une extension urbaine durable dédiée à l'habitat.
 - Inscription d'emplacements réservés permettant l'acquisition de biens nécessaires à la réalisation des projets d'équipements et d'aménagement.

- **En zones naturelles (N)**
 - Identification et préservation des éléments naturels patrimoniaux remarquables ;
 - Mise en place de règles permettant la protection et la gestion des espaces remarquables ;
 - Protection des Forêts ;
 - Protection de la Rosselle et de son lit ;
 - Permettre la réalisation d'aménagements et d'équipements liés aux activités de loisirs sportifs, ludiques et récréatifs ;
 - Limiter les constructions dans les zones inondables.

- **En zones agricoles (A)**
 - Protection des terres agricoles ;
 - Arrêt du mitage des terres agricoles ;
 - Encadrement des constructions à usages agricoles ;
 - Protection des paysages.

2.2.1 - Le bilan de l'application du dernier document d'urbanisme

La planification urbaine du territoire de **Béning-Lès-Saint-Avold** a été, jusqu'à aujourd'hui, gérée par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Le RNU a été un atout mais également une contrainte pour le développement communal.

ATOUTS :

- Obligation de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;
- Faible consommation foncière car limitation des extensions urbaines le long des voies et chemins ;
- Réduction du mitage des terres agricoles ;
- Protection des espaces naturels ;
- Cohérence du règlement d'urbanisme et facilité d'application ;

CONTRAINTES :

- Peu d'influence sur le dynamisme territorial ;
- Programmation urbaine et démographique inexistante ;
- Perte d'attractivité ;
- Absence de règles permettant la protection du patrimoine bâti et naturel ;
- Absence de règles spécifiques permettant l'encadrement des constructions selon les secteurs urbains ;
- Aucune prise en compte des risques et nuisances présents sur le territoire communal ;



- Absence d'outils adaptés permettant de répondre aux enjeux urbains et environnementaux actuels ;
 - o Droit de Prémption Urbain ;
 - o Emplacements réservés ;
 - o Orientations d'aménagement et de programmation, ...

Le présent Plan Local d'Urbanisme sert donc de base à toutes les évaluations futures.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, ses incidences ainsi que ses dispositions notamment en matière d'environnement, doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.

Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises lors de l'élaboration du document et d'adapter celui-ci ainsi que les mesures prises en fonction des résultats.

Le suivi du document d'urbanisme permet, entre autres, de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

2.3 - ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

2.3.1 - Hiérarchisation des documents

Les articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme précisent que le contenu et les directives prescrites par le PLU de **Béning-Lès-Saint-Avold** doivent être compatibles avec plusieurs documents généraux dits supérieurs comme le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET Grand Est), le Schéma de Cohérence Territoriale - SCoT du Val de Rosselle, le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), avec les orientations fondamentales du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

2.3.2 - Articulation avec la Directive Territoriale d'Aménagement

Au sein de la Directive Territoriale d'Aménagement, la commune de **Béning-Lès-Saint-Avold** est qualifiée de participant au renforcement des fonctionnalités des centres urbains périphériques. Le projet communal est compatible avec la DTA. Le ban communal est inscrit comme « espaces naturels et ruraux dont la trame et la qualité paysagère sont à préserver », « enjeux liés à la qualité des cours d'eau et du milieu aquatique ».

2.3.3 - Articulation avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalités des Territoires (SRADDET Grand Est)

Outil d'aménagement du territoire instauré par la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, connue en tant que Loi NOTRe (2015), le SRADDET définit sur le territoire régional les orientations stratégiques à la fois en matière d'aménagement du territoire, de transports et mobilité, de climat, de qualité de l'air, d'énergie, de biodiversité, d'eau, ou encore de gestion des déchets, etc. Il se substitue aux schémas régionaux sectoriels existants, tels que les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). Il a été approuvé par le Préfet le 24 janvier 2020. Il est actuellement en cours de modification.



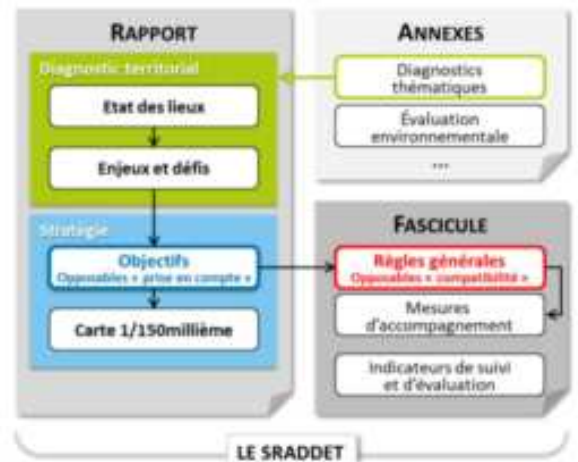
Ce schéma constitue désormais un document de référence pour l'ensemble des collectivités et acteurs de l'aménagement et du développement durable en Grand Est, permettant à notre région de relever les défis auxquels nous devons collectivement répondre dans les années à venir.

Les règles générales constituent un des outils de déclinaison de ces objectifs. Le présent document correspond au Fascicule du SRADDET, comportant l'ensemble des règles générales contribuant à la réalisation des objectifs définis dans le rapport.

Pour rappel, le SRADDET est composé, tel que le montre le schéma ci-contre, de trois parties principales :

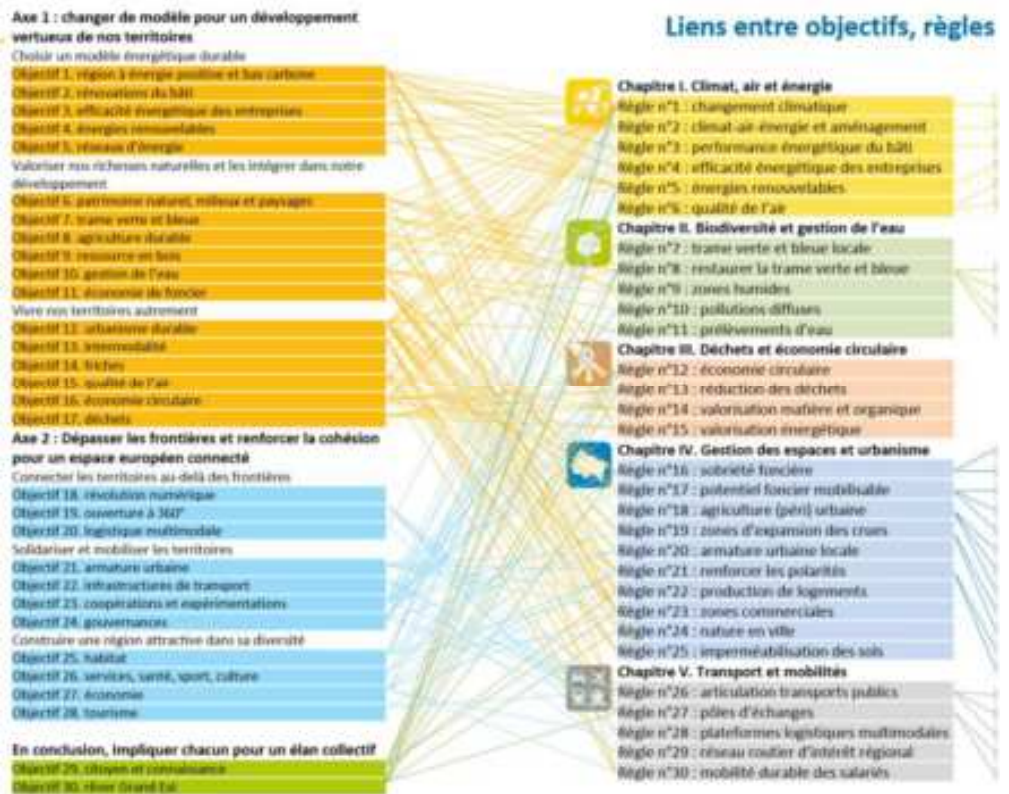
- Le Rapport comprenant le diagnostic et la stratégie,
- Le Fascicule regroupant les règles et leurs mesures d'accompagnement,
- Les annexes.

La stratégie du SRADDET fixe 30 objectifs organisés autour de deux axes stratégiques qui répondent aux deux enjeux prioritaires et transversaux identifiés.



Les règles générales constituent un des outils de déclinaison de ces objectifs.

Le premier axe porte sur le changement de modèle pour un développement vertueux de nos territoires avec 17 objectifs et le deuxième axe porte sur le dépassement des frontières et le renforcement des cohésions avec 13 objectifs.



Le Plan Local d'Urbanisme de Béning-Lès-Saint-Avold est compatible avec les grandes orientations du SRADDET.



2.3.4 - Articulation avec le SCoT du Val de Rosselle

Le Plan Local d'Urbanisme de **Béning-Lès-Saint-Avoid** est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Val de Rosselle (SCoT) et avec son **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**, une des pièces écrites prescriptives du SCoT, de par sa version approuvée par délibération du Comité Syndical en date du 20 octobre 2020, qui s'impose, entre autres, aux documents d'urbanisme locaux comme les PLU.

Les orientations et objectifs d'aménagement du SCoT du Val de Rosselle concernent, entre autres :

- **L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE** : la commune de **Béning-Lès-Saint-Avoid** fait partie des villages périurbains des villes centres. La commune participe au développement de la tache urbaine intense des vallées minières et au renforcement de l'attractivité de Freyming-Merlebach.

- **La TRAME BATIE ET Les ESPACES PUBLICS DU TERRITOIRE** : le SCoT invite à réaliser l'inventaires des espaces non construits, ceux de faible densité appelant à une requalification ou à une densification, les bâtiments désaffectés, pour définir les politiques de préservation/protection, de développement et de rénovation de l'habitat : reconversions ou réhabilitations d'immeubles anciens et des logements vacants (taux de 7.3% sur la commune : RPINSEE 2021).

2.3.5 - Articulation avec le Plan Local d'Habitat (PLH)

Le Plan Local d'Habitat (PLH) porté par la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach pour la période 2019-2024 a été adopté par le conseil communautaire le 12 juillet 2018.

L'objectif central du PLH est d'infléchir la baisse démographique, due à un solde migratoire négatif et de fixer la population locale. Il s'agit donc d'améliorer les conditions d'habitat des ménages à travers l'adaptation et la diversification de l'offre. Par ailleurs, il s'agira également de restaurer l'attractivité des villes centres et de pôles urbains, à travers une requalification du parc de logements existants.

Le Plan Local d'Urbanisme de Béning-Lès-Saint-Avoid est compatible avec le PLH porté par la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach. Le PLH, dans sa prospective d'évolution, prévoit un besoin annuel d'environ 3 logements neufs pour la commune.

2.3.6 - Articulation avec le SDAGE-SAGE – pour une gestion équilibrée de la ressource en eau

Le Plan Local d'Urbanisme de **Béning-Lès-Saint-Avoid**, est compatible avec le **SDAGE - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux – RHIN-MEUSE et le SAGE – Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux - du Bassin Houiller**.

Les actions inscrites dans ces Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, qu'il s'agisse d'actions réglementaires, contractuelles ou financières, sont guidées par l'état actuel des masses d'eau, le principe de non dégradation de cet état, l'atteinte du bon état ou du bon potentiel ainsi que les objectifs de réduction ou de suppression des substances de diverses sources de pollution.

La commune de **Béning-Lès-Saint-Avoid est concernée par les inondations de La Rosselle. Un Plan de Prévention du Risque inondations a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 juillet 2002**. Le PPR est une servitude d'utilité publique et devra être annexé au PLU. Il est téléchargeable sur le portail des services de l'État en Moselle, www.moselle.gouv.fr, thème Sécurité, Défense, Risques> Risques majeurs> Risques Naturels et Miniers.



Le décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les aléas débordement de cours d'eau et submersion marine, dit décret PPRi, a codifié, aux articles R562-11-1 à R562-11-9 du Code de l'environnement, les dispositions applicables aux constructions nouvelles.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2022-2027 du district Rhin approuvé par arrêté de la Préfète coordinatrice de bassin le 21 mars 2022 a intégré ces dispositions et a étendu leur application à l'ensemble des zones inondables.

Les SCoT, et par voie de conséquence les PLU et les cartes communales, doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs et les dispositions de ce plan.

Les dispositions du PGRI s'appliquent sur la base de la connaissance disponible portée à la connaissance par les services de l'État, ou diffusée par les autres acteurs du territoire (collectivités ou groupements exerçant la compétence GEMAPI notamment).

Le Plan Local d'Urbanisme de Béning-Lès-Saint-Avold intègre les objectifs du SDAGE/SAGE et intègre les dispositions réglementaires du PPRi Vallée de la Rosselle.

2.4 - MESURES ET INDICATEURS PERMETTANT LE SUIVI DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT SOUHAITEE PAR LA COMMUNE

Article L.153-7 du Code de l'urbanisme : *Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan.

Article R.151-3 du Code de l'urbanisme :

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;



3° **Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° **Explique les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 **au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national**, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement** ;

6° **Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, **pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat** prévu à l'article L. 153-29. **Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées** ;

7° **Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.**

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

Béning-Lès-Saint-Avold souhaite s'engager dans une politique de promotion et de diffusion du développement durable où le cadre et la qualité de vie sont une priorité.

Aujourd'hui, la commune souhaite donner un sens à la mixité sociale et urbaine en proposant de nouvelles opportunités à une population en quête d'un cadre de vie de qualité, de logements adaptés aux besoins des familles et de loisirs à proximité des zones d'emploi.

Le suivi

Dans de nombreux domaines, les dispositions du PLU doivent permettre de lutter efficacement contre les principales sources de pression sur l'environnement liées au développement du territoire.

Les indicateurs

Les indicateurs ENVIRONNEMENTAUX par thèmes :

- Milieux naturels ;
- Milieux agricoles ;
- Paysages ;
- Eau ;
- Déplacements doux ;
- Energie, changement climatique et qualité de l'air ;
- Aménagements.



Les indicateurs sur la satisfaction des besoins relatifs à l'HABITAT par thématiques :

- Croissance démographique ;
- Production de logements et typologie de logements ;
- Logements sociaux.

Les indicateurs sur le RENOUVELLEMENT URBAIN et la MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE par thématiques :

- Suivi de la consommation d'espace ;
- Suivi du renouvellement urbain (réhabilitations, changements de destination, divisions foncières, acquisitions de biens, ...) ;
- Modération de la consommation d'espaces.



3 - PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

3.1 - COORDONNEES DE LA COMMUNE

Mairie,
Place Arthur ALBERT,
57800 Béning-lès-Saint-Avold
Code INSEE : 57061
SIRET : 21570061800014
Numéro de téléphone : 03 87 04 75 79
Fax : 03 87 04 82 34
Site web : <http://www.bening-les-saint-avold.fr/>
<https://www.cc-freyming-merlebach.fr/index.php/commune/details/bening-les-st-avold>
Mail : mairie@bening-les-saint-avold.fr
Maire : Mme le Maire Simone RAMSAIER

Blason de la Ville



3.2 - LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE

3.2.1 - Situation géographique et administrative

La commune de Béning-lès-Saint-Avold se situe au Nord-Est de la région Grand-Est dont le chef-lieu est la commune de Strasbourg. Elle appartient au Département de la Moselle dont le chef-lieu est la ville de Metz. Elle fait partie de l'arrondissement de Forbach-Boulay-Moselle et du canton de Freyming-Merlebach.

La commune se situe à :

- 25 km de Saarbrücken (Allemagne)
- 55 km de Metz
- 90 km de Nancy
- 100 km de Strasbourg

Elle est desservie par l'autoroute A4 qui permet d'aller de Strasbourg à Paris et par des lignes ferroviaires interrégionales reliant Metz à Saarbrücken.

Béning-lès-Saint-Avold appartient à (données INSEE 2020) :

- La Communauté de Commune de Freyming-Merlebach (CCFM) - 31 352 habitants
- L'unité urbaine de Sarrebruck – Forbach (81 573 habitants – 15 communes) - la 67^{ème} du pays
- L'aire d'attraction de Freyming-Merlebach – 19 793 habitants
- La zone d'emploi de Forbach – 147 communes forment la zone d'emploi de Forbach
- Au bassin de vie de Forbach – 23 communes constituent le bassin de vie



La commune compte 1145 habitants en 2020 et se situe à proximité d'agglomérations importantes. Elle fait partie des villages périurbains et s'implante dans l'espace central du SCOT du VAL DE ROSSELLE. La commune participe à la tâche urbaine intense des vallées minières.



3.2.2 - Les chiffres clés de la commune

La commune possède une superficie de 3,7 km² et présente une densité de population de 310,3 hab./km² (RPINSEE 2020).

✓ Chiffres clés de la commune

- 1233 habitants (INSEE 2009) - 1 145 habitants (INSEE 2020) – 1136 habitants (INSEE 2021)
- 81 ha 66 sont occupés par la forêt
- 537 ménages et 579 logements dont 92.7% de résidences principales, 0% de résidences secondaires, 7.3% de logements vacants (INSEE 2020)
- 62.7% d'actifs ayant un emploi, 8.9% de personnes sans emplois, 11.8% de retraités, 10.1% d'actifs scolarisés, 6.6% d'inactifs (INSEE 2020)
- Environ 120 000 passagers dans la gare de béning
- Chiffre d'affaires de la principale entreprise de la Commune - FRAMAFER : 70 828 133 € (2015 Société)



3.2.3 - Les participations intercommunales

La commune fait partie de la **Communauté de Communes de Freyming-Merlebach (CCFM)**.

Créé par arrêté préfectoral du 28 avril 1975, le District regroupe au départ les sept communes de FREYMING – MERLEBACH, SEINGBOUSE, BETTING, CAPPEL, GUENVILLER, HOSTE et BARST.

L'élargissement de son périmètre se fera avec l'accueil successif en 1989 de la commune de FAREBERSVILLER et en 1990 des communes de HENRIVILLE et BENING LES SAINT-AVOLD. Avec l'intégration de ces dernières communes le périmètre de la communauté devient identique à celui du canton de Freyming - Merlebach.

Par arrêté préfectoral du 03 décembre 2001 le DISTRICT se transforme en Communauté de Communes et devient la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FREYMING – MERLEBACH (CCFM).

Le 14 novembre 2003, la commune de HOMBOURG – HAUT adhère à la communauté dessinant ainsi les contours actuels de la structure qui compte à présent 11 communes et plus de 30 000 habitants.

La CCFM assure les compétences suivantes :

- Le développement économique
- L'aménagement du territoire (SCOT, pistes cyclables, chemins de randonnées et réseaux haut-débit)



- Les ordures ménagères
- Les déchetteries
- L'assainissement
- Les voiries
- Le logement
- Le complexe nautique Aquagliss
- La télédistribution
- Le tourisme
- Le financement des services de secours et de lutte contre l'incendie
- Les actions de communications

La commune adhère également au **Syndicat Intercommunal des eaux du WINBORN**.

Le Syndicat Intercommunal des Eaux du WINBORN a été créé le 23 septembre 1968. Le seul objectif du Syndicat Intercommunal des Eaux du WINBORN est de fournir une eau de bonne qualité aux collectivités adhérentes : Carling, L'Hôpital, Freyming-Merlebach, Betting, Béning-lès-Saint-Avold, Cocheren et Rosbruck et conventionnellement à d'autres services demandeurs. Par contrat, depuis mai 2020, le Syndicat Intercommunal des Eaux du WINBORN a confié l'exploitation de son patrimoine au délégataire SUEZ Eau qui s'engage à approvisionner l'utilisateur en permanence.

Le Syndicat Intercommunal des Eaux du WINBORN assure la production et la distribution de l'AEP sur les communes suivantes : Carling, L'Hôpital, Freyming-Merlebach, Betting, Béning-lès-Saint-Avold, Cocheren et Rosbruck.

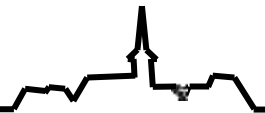
3.2.4 - Les communes limitrophes

La commune de Béning-lès-Saint-Avold est limitrophe des cinq communes suivantes :

- Freyming-Merlebach
- Cocheren
- Betting
- Farébersviller
- Seingbouse

La comparaison des territoires des communes limitrophes de Béning-lès-Saint-Avold (source INSEE 2014) permet de situer la commune dans son contexte territorial et social. Les principales données sont les suivantes :

- Le ban communal présente la plus petite superficie (3,7 km²).
- Elle s'insère dans un tissu urbain d'environ 25 000 habitants.
- Elle est la deuxième plus petite commune en nombre d'habitants après Betting et propose donc un nombre de logements supérieur à Betting mais inférieur par rapport aux autres communes limitrophes (579 logements).
- Elle accueille environ 320 emplois sur son territoire (le nombre le plus bas des principales communes limitrophes).



- La commune accueille encore des activités agricoles avec 1.9% des emplois pourvus sur son territoire (1 exploitant M. HAENDLER). Il est à noter que la commune de Freyming-Merlebach ne dispose plus d'activités agricoles et que celle de Farébersviller ne dispose plus que d'une seule exploitation.
- La part des emplois dans les domaines de la construction (18,5%) est l'une des plus importantes après celle de Farébersviller (20.1%).
- La part des activités commerciales, de transports et de services divers (59,3%) est bien représentée et se situe au centre des communes limitrophes après Betting (71,1%), Freyming-Merlebach (65%) et Cocheren (59,5%).
- La part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (11,1%) est l'une des plus faibles après celle de Betting (8,8%).
- Enfin, la part de l'industrie (9,3%) dans le tissu urbain formé des communes limitrophes est la deuxième plus importante après celle de Seingbouse (16,9%).

3.2.5 - L'historique des documents de planification urbaine et territoriale de la Commune

La commune de Béning-lès-Saint-Avold ne dispose pas de Plan d'Occupation des Sols (POS) ni d'autres documents d'urbanisme, elle dépendait donc du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Qu'est-ce que le RNU ?

Il s'agit de l'ensemble des dispositions nationales à caractère législatif et réglementaire applicables, en matière d'utilisation des sols sur une commune ne disposant pas de document d'urbanisme. Ces règles générales concernent la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture, etc...

(Cf. articles R. 111-1 à R. 111-27 du Code de l'Urbanisme).

Source LEGIFRANCE – CODE DE L'URBANISME

Article L111-1 - créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire.

Toutefois:

1° Les dispositions des articles [L. 111-3](#) à [L. 111-5](#) ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;

2° Les dispositions de l'article [L. 111-22](#) ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu est applicable.

Article R111-1 - Modifié par [Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 13](#)

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois les dispositions des articles [R. 111-3](#), [R. 111-5](#) à [R. 111-19](#) et [R. 111-28](#) à [R. 111-30](#) ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

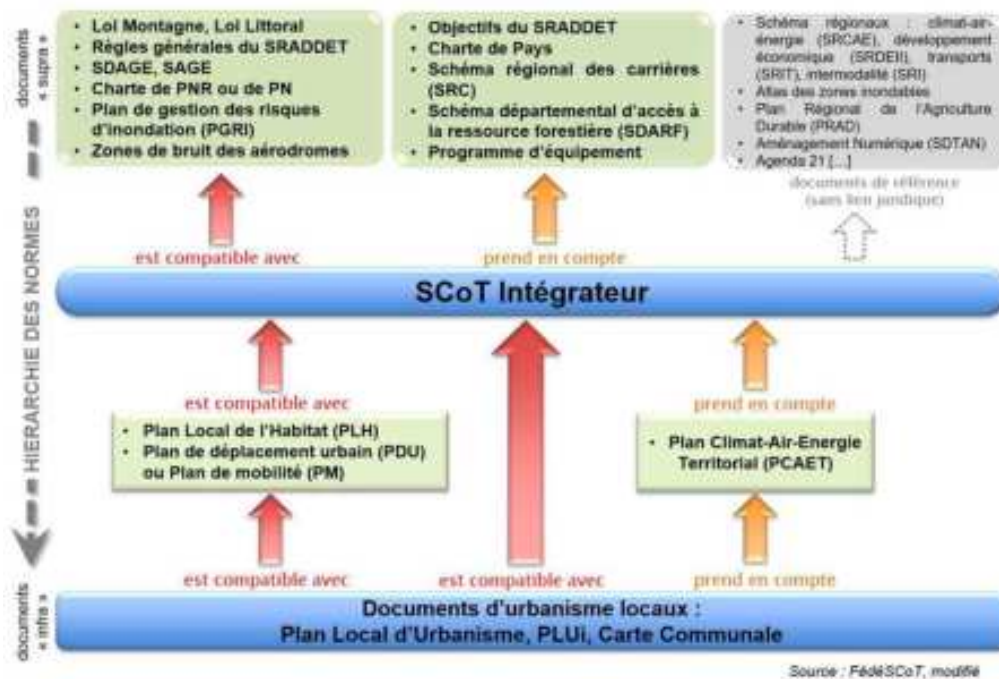
Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.



3.2.6 - Le contexte juridique supra-communal

✓ Généralités

Les articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme précisent que le contenu et les directives prescrites par le PLU de **Béning-Lès-Saint-Avold** doivent être compatibles avec plusieurs documents généraux dits supérieurs comme le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET Grand Est), le Schéma de Cohérence Territoriale - SCoT du Val de Rosselle, le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), avec les orientations fondamentales du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).



Etant compatible avec le SCoT du Val de Rosselle, le contenu et les directives prescrites par le PLU respectent les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA).

La commune de BENING est inscrite dans la **DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT (DTA) Lorraine Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord-lorrains** approuvée par décret n°2005-918 du 02 août 2005.

Le parti d'aménagement du territoire ambitieux et volontariste de l'Etat pour ce territoire est marqué par la volonté d'accrocher les bassins miniers aux grandes aires urbaines voisines, grâce à une desserte fiable et de qualité, à la reconquête des espaces soumis aux séquelles minières, à la revitalisation et à la recomposition des pôles urbains, à la protection et à la valorisation du patrimoine naturel.



Les bassins miniers nord-lorrains constituent le versant le plus fragilisé de l'espace régional mais disposent d'atouts qui permettraient de devenir un point d'appui majeur dans l'affirmation du rôle de carrefour européen au sein de la Grande Région, en nouant des partenariats fructueux avec les territoires frontaliers, en créant une vitrine témoignant de la capacité de la Lorraine à se transformer.

Le parti d'aménagement de l'Etat valorise les atouts de ce territoire, en s'articulant autour de principaux axes :

- Définir rapidement une politique claire de constructibilité ;
- Permettre au sillon lorrain de jouer pleinement son rôle de corridor nord-sud multimodal de transit et d'échanges à la fois pour les voyageurs et les marchandises sur les modes routier, ferroviaire et voie d'eau ;
- S'appuyer sur un socle industriel ainsi que sur le développement de la logistique à l'échelle de l'espace Saar-Lor-Lux ;
- Encourager parallèlement la diversification de l'activité économique.

Rappel des principes définissant les DTA

Les Directives territoriales d'aménagement ont été instituées par la Loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (LOADT) du 4 février 1995 et complétées par la Loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADD) du 25 juin 1999 ainsi que par la Loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Elles sont inscrites dans le code de l'urbanisme, notamment en son article L.111-1-1 et figurent également à l'article L.121.1. L'article L.121-10 (ordonnance du 3 juin 2004) indique qu'elles sont maintenant soumises à l'évaluation environnementale comme la plupart des documents d'urbanisme.

Les DTA sont élaborées à l'initiative et sous la responsabilité de l'Etat, dans le cadre de ses responsabilités d'aménagement du territoire national, ou éventuellement sur la demande d'un conseil régional. Elles fixent sur certaines parties du territoire « les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires » ainsi que ses « principaux objectifs de localisation des grandes infrastructures de transport, des grands équipements et de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages ».

Elles doivent assurer le respect des dispositions du L.121.1 du code de l'urbanisme relatives à l'équilibre entre développement urbain maîtrisé, développement rural, préservation des espaces agricoles et forestiers, protection des espaces naturels, à la diversité des fonctions urbaines assurant la satisfaction des besoins et la mixité sociale, au respect de l'environnement, à la maîtrise des déplacements et de la circulation automobile, à l'utilisation économe de l'espace.

Les DTA constituent pour l'Etat, dans le respect du principe de libre administration des collectivités locales, l'opportunité d'affirmer ses priorités et d'établir une vision d'ensemble et transversale, sur l'avenir de territoires identifiés comme porteurs d'enjeux nationaux, où se posent des conflits particulièrement aigus entre développement urbain et économique, valorisation d'espaces sensibles et enjeux de déplacements.

Elles facilitent, par ailleurs, l'organisation de l'espace à une échelle géographique très large qui peut être difficilement portée par les collectivités territoriales, du fait de leur multiplicité sur le territoire concerné.

Sans pour autant avoir vocation à traiter de l'ensemble des problématiques pouvant se poser sur ces territoires, leurs orientations traduisent la mise en cohérence des politiques de l'Etat. Elles représentent des documents stratégiques de planification territoriale à long terme (20 ans), à mi-chemin entre la mise en œuvre des politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Elles ne constituent pas des documents de programmation ni des plans de développement exclusivement économique.



Elles représentent aussi un instrument interministériel permettant à l'Etat d'être le garant des grands principes d'aménagement et de développement durable du territoire national définis par les articles L.110 et L.121.1 du code de l'urbanisme.

Elles constituent un élément de cadrage et de références pour les documents locaux d'urbanisme, schémas de cohérence territoriale et schémas de secteurs, voire plans locaux d'urbanisme en cas d'absence de SCOT, et pour les plans de déplacements urbains : tous ces documents doivent être compatibles avec leurs dispositions, dans le respect des compétences des collectivités territoriales.

La commune est inscrite dans le **PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)**

LE PLAN CLIMAT

Issu des Grenelles de l'Environnement I et II, le Plan Climat Energie Territoire est un dispositif mis en œuvre à l'échelle nationale et décliné dans les principales collectivités qui maillent le territoire français (régions, départements, intercommunalités, villes, parcs naturels...). Il a pour ambition de répondre aux problématiques environnementales qui nous concernent tous - et notamment celles des gaz à effet de serre (GES) - en mobilisant tous les acteurs du territoire où celui-ci s'applique.

LES ENJEUX

Le changement climatique s'est accéléré au cours du XXe siècle, ayant des conséquences désastreuses sur les équilibres naturels. Il n'épargne aucun pays et nous pousse à modifier nos modes de vie. Les activités humaines rejettent des gaz à effet de serre dans l'atmosphère qui provoquent l'augmentation de la pollution dans l'atmosphère, et, par conséquent, le réchauffement de notre planète. Déplacements, chauffage, consommation... Nos modes de vie ont fortement impacté notre environnement.

Concrètement, il s'agit d'ici 2020 :

- D'améliorer de 20% l'efficacité énergétique ;
- De réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre ;
- De porter à 20% la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

C'est la démarche « 3x20 » que vise l'Union Européenne pour 2020.

LE PLAN de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach

La Communauté de Communes de Freyming-Merlebach s'est inscrite dans ce mouvement en démarrant l'élaboration de son Plan Climat Energie avec l'ambition principale d'activer d'une démarche territoriale globale de réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique.

Pour la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach, le plan est toujours en cours d'élaboration. Il vise à la fois le territoire de l'agglomération, et, par devoir d'exemplarité, les services et le patrimoine de la collectivité.

Pour information, le diagnostic porté par la Communauté d'Agglomération de Forbach, réalisé à partir de la méthode Bilan Carbone®, a permis de révéler les principaux postes émetteurs de GES sur le territoire.

Les trois principaux postes émetteurs sont :

- **Le déplacement de personnes (23%),**



- **Le résidentiel (20%),**
- **La consommation alimentaire (18%).**

La commune est inscrite dans le **SRADET GRAND EST**

Outil d'aménagement du territoire instauré par la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, connue en tant que Loi NOTRe (2015), le SRADET définit sur le territoire régional les orientations stratégiques à la fois en matière d'aménagement du territoire, de transports et mobilité, de climat, de qualité de l'air, d'énergie, de biodiversité, d'eau, ou encore de gestion des déchets, etc. Il se substitue aux schémas régionaux sectoriels existants, tels que les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). Il a été approuvé par le Préfet le 24 janvier 2020. Il est actuellement en cours de modification.

Ce schéma constitue désormais un document de référence pour l'ensemble des collectivités et acteurs de l'aménagement et du développement durable en Grand Est, permettant à notre région de relever les défis auxquels nous devons collectivement répondre dans les années à venir.

Les règles générales constituent un des outils de déclinaison de ces objectifs. Le présent document correspond au Fascicule du SRADET, comportant l'ensemble des règles générales contribuant à la réalisation des objectifs définis dans le rapport.

Pour rappel, le SRADET est composé, tel que le montre le schéma ci-contre, de trois parties principales :

- Le Rapport comprenant le diagnostic et la stratégie,
- Le Fascicule regroupant les règles et leurs mesures d'accompagnement,
- Les annexes.

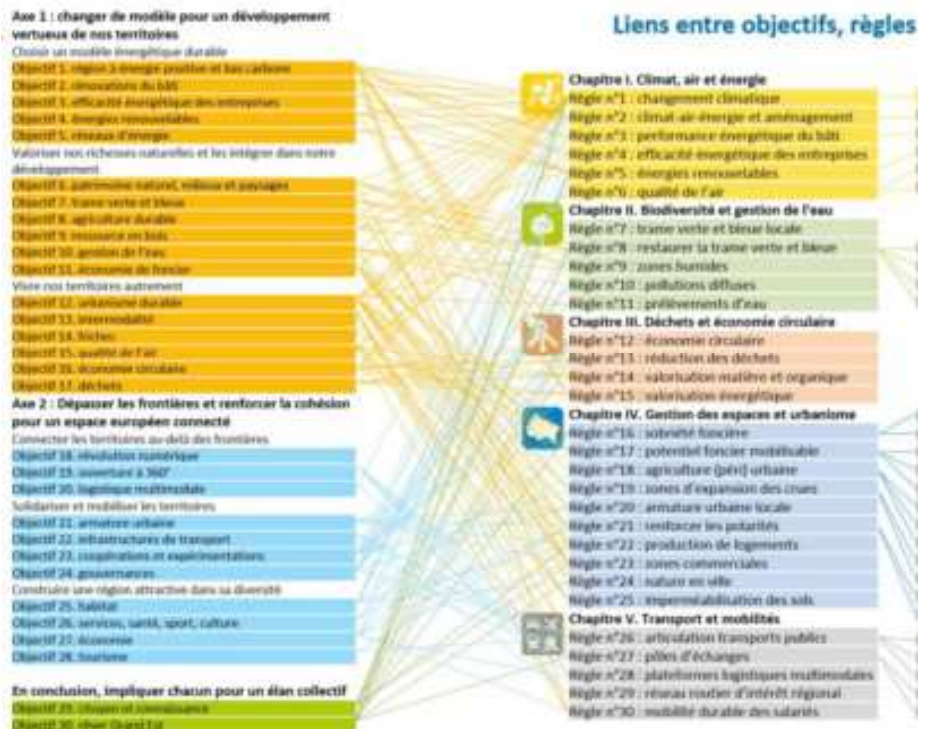
La stratégie du SRADET fixe 30 objectifs organisés autour de deux axes stratégiques qui répondent aux deux enjeux prioritaires et transversaux identifiés.



Les règles générales constituent un des outils de déclinaison de ces objectifs.

Le premier axe porte sur le changement de modèle pour un développement vertueux de nos territoires avec 17 objectifs et le deuxième axe porte sur le dépassement des frontières et le renforcement des cohésions avec 13 objectifs.

Le Plan Local d'Urbanisme de Bening-Lès-Saint-Avold doit être compatible avec les grandes orientations du SRADET.





La commune est également inscrite au **SDAGE - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux – RHIN-MEUSE et au SAGE – Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux - du Bassin Houiller**

Les SDAGE et leur mise en œuvre dans le Grand Est

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 a renforcé la stratégie de la gestion de l'eau par bassins hydrographiques, imposant cette démarche commune à tous les Etats européens. Elle n'impose pas de moyens particuliers mais fixe des obligations de résultat.

Transposée en droit français par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004, et dans la lignée des lois sur l'eau françaises successives, c'est désormais le respect d'objectifs environnementaux définis dans un plan de gestion à l'échelle des masses d'eau dans chacun des bassins qui guide le choix et la mise en œuvre des actions locales requises dans le domaine de l'eau pour atteindre les objectifs fixés. Une masse d'eau est une unité hydrographique (eau de surface) ou hydrogéologique (eau souterraine) cohérente, présentant des caractéristiques assez homogènes et pour laquelle, on peut définir un même objectif.

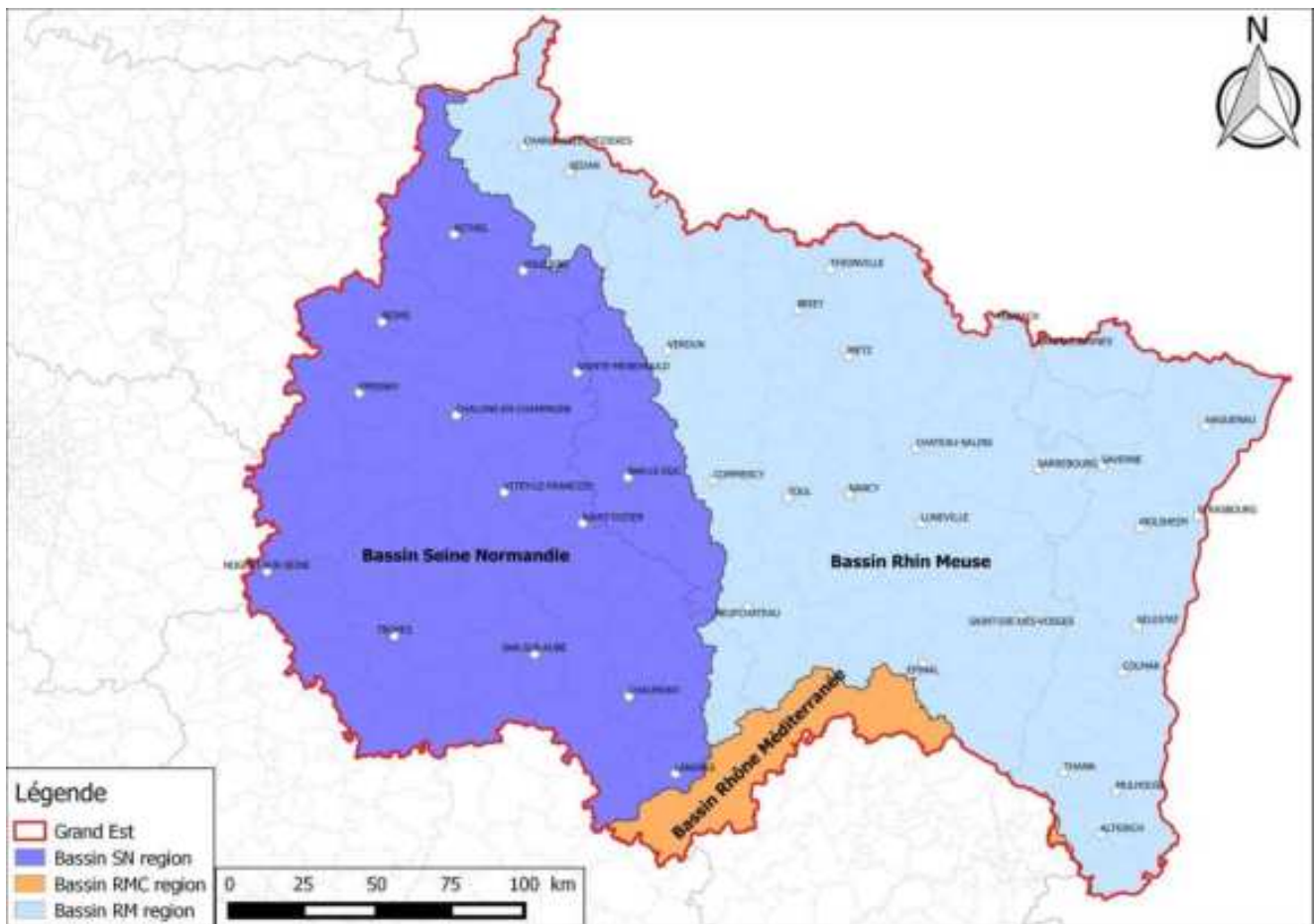
Les actions à entreprendre, qu'il s'agisse d'actions réglementaires, contractuelles ou financières, sont guidées par l'état actuel des masses d'eau, le principe de non dégradation de cet état, l'atteinte du bon état ou du bon potentiel ainsi que les objectifs de réduction ou de suppression des substances de diverses sources de pollution.

Pour se conformer aux exigences de la DCE, les objectifs assignés aux masses d'eau et leurs échéances sont définis dans les plans de gestion français que constituent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) dans chacun des grands districts hydrographiques.

Les SDAGE reposent sur un état des lieux de la ressource en eau et des milieux aquatiques de chaque bassin et définissent les orientations fondamentales d'une « gestion équilibrée de la ressource en eau ». Ce sont les programmes de mesures (PDM), qui accompagnent ces SDAGE, qui identifient les mesures requises (i.e. techniques, financières, réglementaires ou organisationnelles) et les moyens (i.e. coûts, échéanciers) pour l'atteinte des objectifs. Localement, le PDM se concrétise à l'échelle du territoire au travers de la déclinaison de toutes ses mesures dans les plans d'action opérationnels territorialisés (PAOT) qui permettent, sous cette forme, de consolider la cohérence, la lisibilité et l'efficacité des actions locales, à l'échelle départementale.

- **Les SDAGE, outils de gestion et de cohérence** : Les SDAGE constitueront à la fois des outils de gestion prospective : engageant l'Etat, notamment dans ses fonctions régaliennes ; encadrant les collectivités locales dans leurs décisions ; organisant les perspectives d'intervention, notamment celles des agences de l'eau ; et de cohérence au niveau des grands bassins hydrographiques, en : orientant les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), les contrats de rivières et de baies ; rendant compatibles les interventions publiques sur des enjeux majeurs ; définissant de nouvelles solidarités dans le cadre d'une gestion globale de l'eau et de développement durable.
- **Des instruments juridiques** : leur principale caractéristique juridique est d'être opposable à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements publics. Cependant, toutes les décisions administratives ne sont pas concernées au même niveau par les mesures des SDAGE ; les rapports les plus étroits concernent les décisions administratives dans le domaine de l'eau qui doivent être compatibles (ou rendus compatibles) avec les orientations et les dispositions des SDAGE, c'est-à-dire ne pas être en contradiction avec elles.

Une exigence de compatibilité avec les orientations des SDAGE existe pour les documents d'urbanisme suivants : Schéma de cohérence territoriale (SCOT), Plan local d'urbanisme (PLU) et Carte communale (CC).



➤ **Les SDAGE dans la région Grand Est**

La région Grand Est est située sur trois bassins hydrographiques, donc dépendante de trois SDAGE. Les SDAGE et les programmes de mesures actuellement en vigueur sur la période 2022-2027 ont chacun fait l'objet d'un arrêté d'approbation signé par le préfet coordonnateur du bassin concerné, en date du 18 mars 2022 pour le bassin Rhin-Meuse.

➤ **Les enjeux des SDAGE et des PGRI « Rhin » et « Meuse »**

SDAGE :

- Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade
- Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines
- Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques
- Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse
- Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires
- Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière

**PGRI :**

- Favoriser la coopération entre les acteurs
- Améliorer la connaissance et développer la culture du risque
- Aménager durablement les territoires
- Prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale

La commune de Béning-Lès-Saint-Avold est inscrite dans le SAGE du Bassin Houiller approuvé par arrêté du 27 octobre 2017.

✓ Qu'est-ce qu'un SAGE ?

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de planification locale de la politique de l'eau. Il s'agit d'une démarche basée sur le portage politique des acteurs locaux volontaires, encadrée par le code de l'Environnement. Il y a 16 SAGE présents sur le territoire de la région Lorraine dont 1 sur des masses d'eau uniquement souterraines et 1 sur des masses d'eau superficielles et souterraines ; ces SAGE sont à différents états d'avancement : non démarré, émergence, instruction, élaboration, mise en œuvre ou révision.

✓ Les SAGE de la région

Le SAGE est élaboré collectivement par les acteurs de l'eau du territoire (élus, usagers, associations, services de l'Etat) regroupés au sein d'un parlement de l'eau appelé Commission Locale de l'Eau (CLE).

La concertation a permis de fixer les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection qualitative et quantitative des ressources en eau superficielle et souterraine à l'échelle du territoire, cohérent au plan hydrographique et socio-économique.

Thèmes des enjeux :

- ✓ Eaux souterraines,
- ✓ Gestion qualitative,
- ✓ Milieux aquatiques et biodiversité.

Liste des enjeux du SAGE du Bassin Houiller :

- ✓ Enjeu A : Préserver et restaurer les milieux naturels
- ✓ Enjeu B : Améliorer la qualité des ressources en eau
- ✓ Enjeu C : Appréhender la remontée des eaux souterraines
- ✓ Enjeu D : Mettre en œuvre le SAGE

Thèmes des règles :

- ✓ Continuité écologique
- ✓ Cours d'eau
- ✓ Zones humides

Règles du SAGE approuvé :

1. Préserver les zones humides
2. Améliorer la dynamique naturelle des cours d'eau
3. Restaurer la continuité écologique

Le PLU de Béning-Lès-Saint-Avold doit être compatible avec les objectifs du SDAGE RHIN-MEUSE et du SAGE du Bassin Houiller.



Le PLU de Béning-les-Saint-Avold est compatible avec le **SCoT du VAL DE ROSSELLE**

La Commune fait partie du **SCoT Val de Rosselle** qui se compose de (valeurs INSEE 2020) :

- La Communauté de Communes du Warndt (Creutzwald) – 17 716 habitants – 47.5 km²
- La Communauté de Communes de Freyming-Merlebach – 31 532 habitants – 74.3 km²
- La Communauté d'Agglomération de Saint-Avold Synergie – 52 419 habitants – 357.5 km²
- La Communauté d'Agglomération de Forbach - Porte de France – 76 391 habitants – 139.1 km²

Le territoire du Val de Rosselle s'étend sur une superficie de 618,4 km². Il est constitué par 78 communes et compte près de 178 000 habitants.

Le SCoT du Val de Rosselle est le document d'urbanisme stratégique qui détermine, à l'échelle des quatre intercommunalités, un projet de territoire visant à mettre en cohérence et à coordonner l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de développement économique et de protection de l'environnement.

Le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)**, une des pièces écrites prescriptives du SCoT, de par sa version révisée approuvée par délibération du Comité Syndical en date du 20 octobre 2020, s'impose, entre autres, aux documents d'urbanisme locaux comme les POS/PLU et Cartes Communales. **Ces derniers doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées dans le DOO.**

Les **orientations prescriptives** indiquées dans ce document sont des règles d'urbanisme de portée juridique.

Les documents d'urbanisme locaux qui contiennent des dispositions contraires aux orientations du SCoT doivent être revus et mis en compatibilité avec le SCoT.

Les orientations et objectifs d'aménagement du SCoT du Val de Rosselle concernent :

➤ **L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE :**

La commune de Béning-Lès-Saint-Avold fait partie des **villages périrubains des villes centres**. La commune est implantée dans l'espace central du SCoT et participe à la tâche urbaine intense des vallées minières.

➤ **La TRAME BATIE ET LES ESPACES PUBLICS DU TERRITOIRE :**

Le SCoT invite à réaliser **l'inventaires des espaces non construits, ceux de faible densité appelant à une requalification ou à une densification, les bâtiments désaffectés, pour définir les politiques de préservation/protection, de développement et de rénovation de l'habitat** : reconversions ou réhabilitations d'immeubles anciens et des logements vacants (pour info : taux de 7.3% sur la commune - INSEE 2020).

Le SCoT du Val de Rosselle préconise :

- ✓ **De renforcer le rôle stratégique des 4 villes centres : Forbach, Freyming-Merlebach, Saint-Avold et Creutzwald ;**
- ✓ De conforter les 9 pôles intermédiaires et les 2 bourgs-centre de l'espace rural périphérique ;
- ✓ **D'intégrer les villages à la dynamique de développement ;**
- ✓ De maintenir et renforcer les grands équipements communautaires, gages du rayonnement du territoire ;
- ✓ **De renforcer les équipements de proximité ;**
- ✓ **D'améliorer l'accessibilité et la desserte routière ;**
- ✓ **De mailler et hiérarchiser le réseau de voirie ;**
- ✓ **De promouvoir le développement des modes de déplacements doux ;**
- ✓ De définir une programmation de logement réaliste de l'ordre de 384 logements neufs/an en moyenne ;
- ✓ **De diversifier l'offre de logements afin de fluidifier les parcours résidentiels ;**
- ✓ **De réinvestir et densifier les tissus urbains ;**
- ✓ **D'améliorer les conditions de confort et favoriser la réhabilitation dans le parc ancien ;**
- ✓ **De répondre aux besoins en logements des populations spécifiques ;**
- ✓ **De réduire la consommation foncière pour la construction de nouveaux logements ;**



- ✓ **De prioriser le développement économique dans le tissu urbain et sur les espaces libres déjà artificialisés ;**
- ✓ D'identifier les friches industrielles reconverties en ZAE ;
- ✓ D'encadrer le développement économique dans les ZAE ;
- ✓ **De pérenniser et soutenir la filière agricole sur le territoire ;**
- ✓ D'organiser et développer la filière touristique ;
- ✓ De donner la priorité au renouvellement urbain ;
- ✓ **De mettre en place une véritable politique foncière ;**
- ✓ **De recentrer les extensions de chaque commune ;**
- ✓ **D'optimiser la consommation foncière ;**
- ✓ **De protéger les noyaux des « réservoirs de biodiversité » ;**
- ✓ **De maintenir et améliorer la connectivité écologique ;**
- ✓ **De préserver les milieux naturels ordinaires et le continuum ;**
- ✓ **De préserver les activités agricoles en limitant leur possibilité d'occupation ;**
- ✓ **De définir des règles de bon sens pour l'implantation des bâtiments agricoles ;**
- ✓ **De limiter l'impact des projets d'urbanisation sur l'activité agricole ;**
- ✓ **De travailler sur les lisières boisées ;**
- ✓ **De valoriser le patrimoine architectural et urbain remarquable ;**
- ✓ D'améliorer le paysage des zones commerciales ;
- ✓ De requalifier la RD603 ;
- ✓ D'améliorer le paysage des zones d'activités économiques ;
- ✓ **De se développer selon les caractéristiques paysagères ;**
- ✓ **De gérer quantitativement la ressource et sécuriser l'alimentation en eau potable ;**
- ✓ **De prévenir l'eau des pollutions issues des activités humaines ;**
- ✓ **De résorber la pollution des sols et traiter les friches industrielles ;**
- ✓ De diminuer l'exposition de la population ;
- ✓ **De transcrire les servitudes des Plans de Prévention des Risques ;**
- ✓ **D'anticiper les risques futurs ;**
- ✓ **D'aménager le territoire au regard des risques connus ;**
- ✓ **De réduire la consommation énergétique liée aux transports et aux bâtiments ;**
- ✓ D'accélérer le développement des filières renouvelables de production d'énergie.

Le PLU de Béning-les-Saint-Avold est compatible avec le **PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2019-2024**

Le PLH porté par la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach pour la période 2019-2024 a été adopté par le conseil communautaire le 12 juillet 2018. Le PLH, dans sa prospective d'évolution, prévoit un besoin annuel d'environ 3 logements neufs pour la commune.

L'objectif central du PLH est d'infléchir la baisse démographique, due à un solde migratoire négatif, et de fixer la population locale. Il s'agit donc d'améliorer les conditions d'habitat des ménages à travers l'adaptation et la diversification de l'offre. Par ailleurs, il s'agira également de restaurer l'attractivité des villes centres et de pôles urbains, à travers une requalification du parc de logements existants.

Le PLU de Béning-les-Saint-Avold est compatible avec le **SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)**

(Source : <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-de-coherence-ecologique-d-a71.html>)

Dans le cadre de la territorialisation du Grenelle de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinant les orientations régionales en matière de Trame Verte et Bleue (TVB), est co-élaboré par l'Etat et le Conseil Régional de Lorraine. Le SRCE de Lorraine a été approuvé le 20 novembre 2015.

Le PLU de Béning-Lès-Saint-Avold doit donc prendre en compte le futur schéma régional de cohérence écologique puisque ses dispositions intègrent les problématiques liées à la trame verte et bleue.

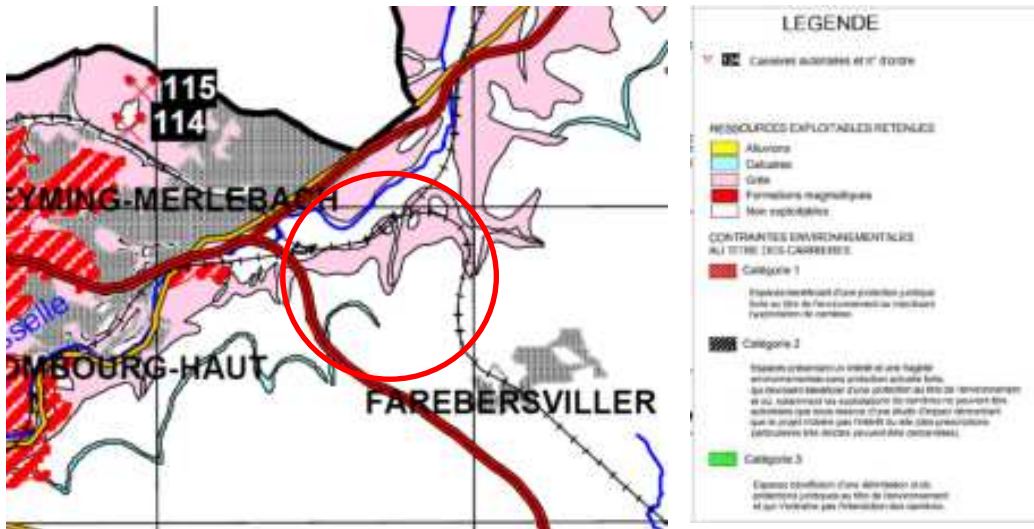


Le PLU de Béning-les-Saint-Avold est concerné par le **SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DE MOSELLE (SD Carrières)**

Le SDC définit les conditions générales d'implantation des carrières, il prend en compte l'intérêt économique du département, les besoins en matériaux, la protection de l'environnement, en favorisant une utilisation rationnelle et économe des matières premières. Il fixe les orientations de réaménagement des carrières.

Le premier SDC de la Moselle a été approuvé le 17 décembre 2002 (Cf. carte ci-dessous). Par ailleurs, un Schéma Régional des Carrières (SRC) est en cours d'élaboration, il devrait être approuvé courant 2024.

La commune de Béning-Lès-Saint-Avold possède sur son territoire des ressources exploitables retenues en Moselle qui se trouvent actuellement sous les forêts du ban (ressources en grès). La commune peut présenter des enjeux vis-à-vis de l'exploitation du sous-sol.





LE PROJET COMMUNAL





4 - PREVISION DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

4.1 - LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Les enjeux communaux de développement urbain s'appuient sur les enjeux du SCoT du Val de Rosselle qui traduisent les objectifs poursuivis par le schéma d'aménagement du territoire de la Région Grand Est (SRADDET – GRAND EST TERRITOIRES) :

- Intégrer la trame verte et bleue au développement du territoire ;
- Réduire les pollutions diffuses ;
- Sobriété foncière ;
- Optimiser le potentiel foncier mobilisable ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Développer la nature en ville.

Les enjeux communaux de développement urbain s'appuient également sur les orientations du PLH 2019-2024 porté par la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach. Le PLH souhaite engager la production d'une offre de logements en cohérence avec l'évolution du territoire intercommunal en limitant le développement du parc de logements vacants et en adaptant l'offre de logements aux besoins de la population. Le PLH précise également la nécessité de rendre les logements attractifs, en particulier par le biais des dispositifs d'amélioration de l'habitat. La perte d'attractivité du territoire (décroissance démographique de 0.65% en moyenne entre 2014 et 2020 principalement lié à un solde migratoire négatif) entraîne une hausse du nombre de logements vacants. Malgré une hausse de la vacance, la création de nouveaux logements est nécessaire afin de répondre aux évolutions de la population en place. En effet, si l'offre en grands logements est développée sur le territoire intercommunal, les petits logements manquent pour accueillir des jeunes et des personnes âgées.

Les enjeux communaux de développement urbain sont aujourd'hui clairement :

- **de stabiliser le niveau de population,**
- **d'attirer une population jeune,**
- **de densifier le tissu urbain – secteur Gare et secteur Village,**
- **de rénover l'habitat existant,**
- **de redynamiser le cœur du village,**
- **de pérenniser l'image de commune attractive où il fait bon vivre (par la mise en œuvre d'actions favorables à l'intégration paysagère des constructions et à la protection de l'environnement),**
- **de soutenir le développement économique du territoire.**

Pour répondre aux enjeux communaux, il faut, continuellement, être en mesure de proposer des logements neufs adaptés aux besoins actuels de la population. Pour cette raison, les programmes d'urbanisme qui seront prévus en densification du tissu urbain devront impérativement proposer des formes d'habitat dites intermédiaires (maisons de ville groupées en accession ou en location, petits collectifs). Ces programmes devant être, bien évidemment, adaptés au lieu et à ses caractéristiques dans lesquels le projet s'implante. Les nombreuses dents creuses présentes dans le tissu urbain (dont plusieurs parcelles au sein d'opérations de lotissement) permettent, en partie, de répondre aux objectifs de construction de logements neufs définis dans les orientations du SCoT du Val de Rosselle.



4.1 - EVOLUTION ET STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

4.1.1 - La demande potentielle en logements neufs - constat et objectifs portés par le Programme Local de l'Habitat 2019-2024

Le Plan Local d'Habitat (PLH) porté par la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach pour la période 2019-2024 indique que la commune de Béning-Lès-Saint-Avold fait partie de la strate Commune Urbaine avec les communes de Freyming-Merlebach, Hombourg-Haut et Farébersviller. Le PLH de la CCFM estime une production annuelle de 16 logements neufs de type résidence principale sur la période 2019-2024. Il est rappelé que l'orientation portée par le PLH tient compte d'une hypothèse de baisse démographique sur le territoire intercommunal mais que son objectif premier reste d'infléchir cette situation, due à un solde migratoire négatif et de fixer la population locale (objectif de stabilité démographique à 20 ans).

La Commune de Béning-Lès-Saint-Avold fait partie de l'armature urbaine du SCoT et est inscrite comme « village » s'étendant à proximité des villes centres de Forbach et Freyming-Merlebach. La Commune participe donc au renforcement de l'attractivité de Forbach et Freyming-Merlebach. Le développement urbain de la localité doit permettre d'équilibrer les fonctions urbaines présentes à l'échelle du SCoT et de « répartir » la pression de l'urbanisation sur un territoire plus large de Forbach et Freyming-Merlebach.

Le PLH précise aussi que les objectifs de construction de logements neufs sont cohérents avec ceux définis dans le SCoT du Val de Rosselle, mais que la déclinaison des objectifs à l'échelle locale reste théorique étant basée sur des hypothèses raisonnables. Il est précisé qu'à l'échelle du PLH, la commune présente 42 logements conventionnés soit 1% de l'offre conventionnée sur la CCFM.

Selon le scénario du PLH du nombre de logements neufs à construire, en se basant sur les données du PLH période 2019-2024, le nombre de logements neufs à produire à Béning-Lès-Saint-Avold, à 20 ans, serait de 60 logements neufs (soit un rythme d'environ 3 logements / an en tenant compte d'une décroissance démographique de 0.2%).

Les orientations du PLH en vigueur projettent un besoin annuel en logements pour la commune – constructions neuves - de 3 logements par an. La prospective logement proposée par la commune est compatible avec les orientations du PLH.

4.1.2 - La demande potentielle en logements neufs - constat et objectifs portés par le SCoT du Val de Rosselle

Le SCoT du Val de Rosselle approuvé s'est fixé comme ambition démographique d'atteindre 184 000 habitants d'ici 20 ans, ce qui correspond à une croissance démographique de +2 % par rapport à 2020. Pour cela, le SCoT envisage de maintenir le rythme de production de logements initié entre 2010 et 2020 et ainsi produire 7120 logements (500 logements / an) entre 2020 et 2040 sur l'ensemble de son territoire. Cette production annuelle de 500 logements se déclinent en 384 logements neufs auquel s'ajoute 116 logements vacants (23 %) à remettre sur le marché.



Plus particulièrement, la polarité « Village » (soit 59 communes dont Bening-Lès-Saint-Avoid fait partie) représente 39 % de cette production, soit 2760 logements en 20 ans (138 logements par an) en production neuve, à laquelle s'ajoute un objectif de remise sur le marché de logement vacants.

Selon le scénario d'une répartition égale du nombre de logements neufs à construire entre les 59 communes en se basant sur les objectifs du SCoT, le nombre de logements neufs à produire à Bening-Lès-Saint-Avoid, à 20 ans, serait d'environ 47 logements neufs (soit un rythme d'environ 2.35 logements / an en tenant compte une croissance démographique de 2%).

4.1.3 - La demande potentielle en logements neufs – méthode du « point mort »

Le calcul du « point mort » consiste en la mesure de la production de logements nécessaires en situation de stabilité démographique. Autrement dit, c'est la mesure du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

En effet, la construction d'un logement neuf ne permet pas uniquement de répondre à la croissance de la population. Il permet également de (1) compenser le desserrement des ménages, (2) remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage (renouvellement du parc) et (3) de prendre en compte les interactions entre le parc des résidences principales et le parc de logements occasionnels (résidences secondaires et logements vacants), indispensables à la nécessaire fluidité du marché. C'est le cumul de ces besoins endogènes qui est appelé « point mort ». Finalement pour obtenir le besoin total de logements neufs sont additionnés le « point mort » obtenu ainsi que le nombre de logements à construire pour répondre uniquement à la croissance de la population.

L'application de la méthode du « point mort » conclue à la nécessité de proposer environ 60 logements neufs sur 20 ans, se décomposant de la façon suivante :

- Environ 10 à 15 logements pour l'accueil de nouveaux habitants ;
- Environ 50 logements pour obtenir le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal ou « point mort ».

Le tableau ci-après détaille le calcul du besoin en logements neufs en évaluant :

- Pour la période 1999/2019 le (A) Renouvellement, la (B) Variation et le (C) Desserrement.
- La prospective à l'horizon 2040 pour les paramètres A, B et C.

Les paramètres A et B ont un impact mineur comparativement au paramètre C. Compte tenu des incitations à la résorption de la vacance, la prospective table sur une baisse de 30 % du paramètre B.

La Commune ayant entamée des pourparlers pour acquérir la maîtrise foncière de terrains en extension – rue du Château d'Eau, le paramètre A est prudemment augmenté de 50%, du nombre total de logements réalisable sur le secteur.

Le scénario de développement communal tient compte d'un taux d'occupation des logements évalué à 2,1 à 20 ans (baisse linéaire corrigée de 90% - la Commune présente déjà un fort taux de desserrement que la prospective prévoit d'essayer de maintenir).

Le détail de l'analyse par la méthode du point mort et présenté dans le tableau ci-dessous : évaluation des besoins en logement et de développement urbain à l'horizon 2040.

BENING - VILLAGE de l'armature urbaine du SCoT du VAL DE ROSSELLE EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT URBAIN		Source / calcul	1999	2009	2010 - 2020	Evolution 1999 / 2010	Evolution 2018 / 2019	Variation annuelle moyenne 1999 / 2019	Prospective 2019 / 2039
Données clef									Taux d'occupation en baïsse linéaire corrigeé à 90%
EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT :									
Nombre moyen d'occupants par résidence principale									
Population des résidences principales									
Nombre de résidences principales									
Nombre de résidences secondaires									
Nombre de logements vacants									
Nombre total de logements									
Nombre de logements construits par an - PC									
Mairie / SCoT									
INSEE résidences principales									
1991-2005									
2006-2017									
2018-2019									
BESOIN EN LOGEMENTS :									
en nombre de logements									
Parc total de logements									
T0 + logements construits T1-T0 - Parc total de logements T1									
(A) Renouvellement						-18			23
(B) Variation secondaires + évolution logements vacants						18			13
(C) Desserrement						102			12
Population des résidences principales									
T0 / Taux d'occupation									
T1 - Nombre de résidences principales									
T0									
A + B + C									
Seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal ou "Point mort"									
Effet démographique - objectif démographique moyen de 2% à l'horizon 2040 du SCoT Val de Roselle non corrigé du taux d'attractivité de BENING LES ST AVOLD									
102									
48									
12									
60									
BESOINS GENERES									



4.1.4 - L'évolution démographique de la population communale à l'horizon 2040

La commune de Bening-Lès-Saint-Avoid est caractérisée par une population stable autour de deux plateaux : 1 350 habitants au début des années 80 puis 1 230 habitants pour la décennie 2000 / 2010. En l'absence de document d'urbanisme, la commune peine aujourd'hui à mettre en place un parcours résidentiel permettant de fixer une population jeune. Le recensement au 1ier Janvier 2021 constate une population totale de 1 136 habitants, dont 28 habitants comptés à part. La tendance actuelle présente donc une légère tendance haussière, par rapport à la période 2014-2020.

Il apparaît que sur la période 2014-2020, toute les tranches d'âge sont à la baisse sauf celle des 60-74 ans et des 75 ans ou +.

Les causes de ces tendances sont bien cernées :

- Vieillessement général de la population
- Absence de document d'urbanisme fléchant le parcours résidentiel
- Foncier rare

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,4	0,4	-1,1	-0,2	0,0	-1,3	-0,1
div du solde naturel en %	0,9	0,8	0,5	-0,3	0,1	-0,1	-0,2
div du solde apparent des entrées-sorties en %	0,5	-0,2	-1,6	-0,5	-0,1	-1,2	0,0
Taux de natalité (‰)	17,1	15,0	13,6	11,3	8,4	7,0	7,5
Taux de mortalité (‰)	8,1	7,4	8,6	8,1	7,2	7,7	8,4

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales - État civil

Le tableau ci-dessus fait apparaître le solde apparent des entrées / sorties comme source principale de baisse de la population sur la période 2009/2020, souvent assez « porteuse » comparativement dans les autres communes du secteur. Cela démontre que l'absence de document d'urbanisme sur la Commune est préjudiciable à l'installation d'une population jeune (parcours résidentiel incomplet).

Les évolutions sociétales des vingt dernières années (vieillessement de la population, éclatement du modèle familial traditionnel avec diminution du nombre d'enfants par foyer et augmentation des familles monoparentales...) s'observent également à l'échelle de la Commune de Bening-Lès-Saint-Avoid avec un desserrement non négligeable des ménages : le tableau ci-dessous indique un nombre moyen de 2.25 occupant/logement en 2014 contre 2.13 occupant/logement en 2020.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,23	3,22	2,81	2,80	2,59	2,39	2,25	2,13

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.



Le taux de vacance des logements a atteint un pic de 9.5 % en 2014, mais la tendance est à la résorption avec une valeur estimée à 7.3 % (INSEE2020), soit quasiment la valeur de 2009.

La rotation des logements est relativement rapide surtout pour les maisons d'habitation qui trouvent rapidement preneurs en quelques années (7 maisons rachetées depuis 2019 soit un rythme de 1 à 2 maisons par an selon les cycles du solde naturel).

Dans le quartier Gare, on trouve 4 barres de logement social VIVEST (anciennement LOGIEST) pour un nombre total d'environ 40 logements, et deux « tours » de 12 et 14 logements gérées aujourd'hui par MOSELIS. L'offre privée de logements est également assez importante sur Béning-Lès-Saint-Avold ce qui contribue à renforcer son attractivité, avec une forte influence du cycle de rénovation des logements sur la vacance. L'offre en appartements est en hausse régulière pour atteindre environ 30% du nombre total de logements. Le nombre de maisons individuelles est relativement stable, avec une légère tendance baissière ce qui traduit à nouveau la relative faiblesse du parcours résidentiel à retenir les jeunes couples avec enfants.

La commune propose également 2 logements d'environ 100 m² (avec garages et caves) à la location – occupés en permanence avec une rotation rapide.

Béning-Lès-Saint-Avold, bien que faisant parti de l'armature Village du SCoT, est en réalité une commune de transition urbaine entre la Ville Centre de Freyming-Merlebach et les communes rurales situées plus au sud (Betting, Seingbouse, etc...), mais également avec le Pôle Intermédiaire de Cocheren.

Le Quartier Gare situé au Nord est artificiellement coupé de la Ville Centre par les emprises SNCF, et l'un des enjeux de l'élaboration du PLU sera d'améliorer les dessertes vers la Gare de BENING qui est fortement fréquentée. Le village « originel » plus au Sud, propose un cadre de vie de qualité (tranquillité, cadre rural naturel et verdoyant...) avec un écrin verdoyant, caractérisé par des espaces agréables à vivre et propices à l'installation d'un nombre modéré de nouvelles maisons individuelles.

Cela confirme que la réalisation d'un objectif démographique réaliste quant au fonctionnement de la commune passera par l'optimisation du foncier disponible dans l'enveloppe urbaine mais aussi l'ouverture à l'urbanisation de zones d'extension de taille raisonnable dans un soucis de modération de la consommation foncière.

Cela permettra de proposer à de nouveaux jeunes habitants de profiter de l'avantage « mobilité décarbonée » que constituent les lignes ferroviaires SNCF desservant METZ, STRASBOURG et SAARBRUCKEN.

Objectif démographique :

Compte tenu de ses équipements et infrastructures, **Béning-Lès-Saint-Avold souhaite stabiliser et maintenir sa population, hors apport extérieur exceptionnel, à un niveau de l'ordre de 1 170 habitants à l'horizon 2040**, hors habitants comptés à part.

Cela correspond à une augmentation d'environ +25 habitants sur 20 ans (en comparaison avec les données RPINSEE 2020 comptant 1145 habitants), qui tient compte du scénario prospectif du SCoT avec une augmentation de 2% de la population.



L'objectif proposé par la commune lui paraît correspondre fidèlement à la fois au contexte général de tendance à la « déprise » du territoire du bassin houiller dont la reconversion socio-économique est en cours, mais également aux caractéristiques propres au Village de Béning-Lès-Saint-Avold.

La commune doit également prévoir la consolidation de son parcours résidentiel en proposant des terrains à bâtir afin de permettre aux jeunes couples de rester sur la Commune.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	1 203	1 328	1 368	1 256	1 231	1 233	1 155	1 145
Densité moyenne (hab/km²)	326,0	359,9	370,7	340,4	333,6	334,1	313,0	310,3

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
 Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.
 Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

4.1.5 - Evaluation et justification du nombre de logements neufs nécessaires à l'horizon 2040

L'objectif démographique de 1170 habitants à l'horizon 2040 prend en compte les évolutions sociétales des vingt dernières années qui s'observent également à l'échelle nationale. Pour atteindre l'objectif démographique, une évaluation réaliste du besoin en logements a été effectuée de façon à concilier le contexte démographique général de stabilisation au sein du territoire du SCoT du Val de Rosselle (environ 2% d'augmentation de la population à l'horizon 2040) avec la dynamique propre à la Commune de Béning-Lès-Saint-Avold.

Il apparaît que la réalisation de logements neufs, au sein de la Commune, est nécessaire pour :

- Desserrer la population, c'est-à-dire compenser la réduction de la taille moyenne des ménages (ou nombre moyen d'occupants par logement) induite par les évolutions sociétales (décohabitations pour cause de décès, séparations, vieillissement de la population).
- Répondre à l'évolution démographique.
- Renouveler le parc de logements en remplaçant les logements détruits ou ayant changé d'affectation.
- Participer à la variation du nombre de logements vacants.

Pour mettre en cohérence l'**objectif démographique d'environ 1 170 habitants à l'horizon 2040** et l'offre de logements, il faudra proposer **environ 60 logements à l'horizon 2040**, se décomposant de la façon suivante :

- Environ 10 à 15 logements pour l'accueil de nouveaux habitants ;
- Environ 50 logements pour obtenir le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal ou « point mort ».



Le scénario est compatible avec l'orientation n°1 du programme d'action du PLH 2019-2024 sur le territoire de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach, la déclinaison des objectifs du PLH à l'échelle communale restant, comme indiqué, théorique. Le scénario de développement communal tient compte d'un taux d'occupation des logements évalué à 2,1 à 20 ans (baisse linéaire corrigée de 50%).

Les statistiques INSEE font état d'un taux de vacance de 7.3 % en 2020 (soit 42 logements sur 537 que compte le parc de logements de la Commune dont 404 maisons et 173 appartements).

Compte tenu des difficultés techniques et juridiques liées à la mutabilité du bâti, le potentiel de résorption de la vacance permet d'envisager un nombre d'environ 10 à 15 logements neufs disponibles à l'horizon 2040.

Le potentiel brut de densification des « dents creuses » et d'évolution des friches non bâties est évalué à environ 23 logements à l'horizon 2040. Le taux de transformation de ce potentiel en logement est estimé à 20% pour les dents creuses isolées du secteur Village et à 65% pour les dents creuses isolées du secteur Gare, ce qui apporte une réponse logement estimée d'environ 8 logements neufs à l'horizon 2040.

La commune ne compte pas de friches non bâties à vocation d'habitat sur le secteur Village et le secteur Gare, ce qui apporte une réponse logements de 0 logements neufs à l'horizon 2040.

Il est précisé que ce scénario est également compatible avec les orientations du SCoT du Val de Rosselle qui estime un nombre de logements neufs à produire à Béning-Lès-Saint-Avold, à 20 ans, d'environ 47 logements neufs (soit un rythme d'environ 2.35 logements / an en tenant compte une croissance démographique de 2%).

4.1.6 - Potentiel de résorption de la vacance / mutabilité du bâti existant

Les statistiques présentées ci-dessus font état d'un taux de vacance de 7.3 % en 2020, avec une tendance baissière assez nette (-22 %) depuis 2014. Cela reflète l'attractivité nouvelle des appartements proposés par les bailleurs sociaux, et notamment les ensembles VIVEST qui ont fait l'objet de rénovation importantes sur le plan de l'isolation thermique.

Compte tenu du caractère structurel minimal lié aux rotations d'occupation, et aux biais statistiques des méthodes de sondage, le nombre de logements réellement vacants est à nuancer parmi les 42 logements identifiés par l'INSEE.

Ainsi l'immeuble SNCF Le Caténaire affichait une vacance complète lors de l'enquête de terrain réalisée par les élus en 2019.

Sept maisons ont également été identifiées par les élus comme vacantes en 2019, dont quatre était en cours de vente et sont aujourd'hui effectivement vendues et réoccupées. Cela correspond au réemploi de logements existants suite au solde naturel. Compte tenu des difficultés techniques et juridiques liées à la mutabilité du bâti, le potentiel de résorption de la vacance permet d'envisager un nombre de logements disponibles sur 20 ans d'environ 10 à 15 logements.



4.1.7 - Densification des dents creuses

Le potentiel brut de densification des « dents creuses » est évalué à environ 20 à 30 emplacements par les élus lors de leur enquête de terrain effectuée en 2019. Ces emplacements sont répartis sur le Village à hauteur de 18 unités et sur le quartier Gare à hauteur de 7 unités. Pour la partie Village, le taux de transformation de ce potentiel en logement est estimé à 20% (avec optimisme !) car il s'agit principalement de jardins et terrains annexes à des constructions existantes, à la topographie difficile, appartenant à des propriétaires peu enclins à mettre en œuvre une démarche de type « BIMBY ». Pour le Quartier Gare, le potentiel est moindre mais compte tenu de la localisation des dents creuses (proximité des emprises VIVEST) et de leur topographie relativement plane, leur taux de transformation est estimé à 65%. Tout bien considéré, cela apporte une réponse estimée à hauteur de 8 logements sur 20 ans.

4.1.8 - La réponse logement – le projet communal

Le projet communal prévoit la réponse logement suivante :

Réponse logement	Nombre de logements potentiels brut	Taux de transformation prévisionnel %	Nombre de logements à 20 ans
VILLAGE			
Résorption de la vacance / mutabilité du bâti	10 logements	30%	3
Densification des dents creuses	18	20%	3
Friches non bâties	0	95%	0
Extension urbaine - densité nette hors voirie et espaces communs	46	85%	39
QUARTIER GARE			
Résorption de la vacance / mutabilité du bâti	35 logements	30%	10
Densification des dents creuses	7	65%	5
Friches non bâties	0	95%	0
Extension urbaine	0	100%	0
	environ 110 logements		60

Pour rappel, les objectifs du SCoT sont les suivants :

- 2 760 logements neufs par an pour l'armature des 59 villages dont la Commune de BENING-LES-SAINT AVOLD fait partie. Le nombre de logements neufs par an envisagé est identique.
- 10% au moins de logements collectifs et/ou d'individuel groupé : cet objectif sera atteint en proposant une offre diversifiée en logements.
- 30% de logements en densification / renouvellement urbain : les hypothèses détaillées ci-dessus, à compléter par le fait que 20 % environ des logements indiqués en extension seront en réalité réalisés en densification des secteurs artificialisés attenants, permettent de réaliser cet objectif à hauteur de 50% des logements en densification.
- densité nette de l'ordre de 16 logements / ha dans les zones d'extension urbaine : la mise en place d'une offre diversifiée de logements permettra d'atteindre cet objectif.



4.1.9 - Le développement de l'activité

Béning-Lès-Saint-Avold s'inscrit dans un tissu économique composé de plusieurs zones d'activités intercommunales offrant de nombreuses possibilités pour le développement économique. La commune souhaite notamment accompagner la réalisation de la ZAC Betting/Béning en rendant compatible son document d'urbanisme avec les objectifs portés par la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach.

Les besoins recensés sur la commune concernent essentiellement les activités artisanales de BTP ainsi que plusieurs entreprises artisanales de BTP des communes limitrophes. Elles souhaitent bénéficier d'espaces de stockage temporaire et permanent de matériaux issus des démolitions et nécessaires aux nouvelles constructions.

Les entreprises souhaitent disposer d'un espace facilement accessible et ne souhaite pas créer de nouvelles nuisances à la population et à l'environnement.

La principale entreprise présente sur le territoire communal, FRAMAFER, doit également pouvoir développer ses activités sans créer de nouvelles nuisances aux riverains.

Aujourd'hui, Le développement de la ZAC Betting/Béning, Parc d'Activités de la Rosselle, s'oriente vers la création de centrales solaires, la production d'hydrogène et la réalisation d'un parking sécurisé multiservice. Le parking multiservice serait créé sur le ban de la commune de Betting. Le ban de Béning-Lès-Saint-Avold accueillerait une station hydrogène et une centrale photovoltaïque. L'aménageur en cours d'élaboration des dossiers de réalisation souhaite également développer des équipements photovoltaïques sur des parcelles de la propriété de RFF.

4.1.10 - Le développement des équipements communaux

L'un des principaux besoins recensés est la création de nouvelles zones de stationnement et la restructuration des zones de stationnement existantes.

Ces besoins en stationnement concernent aussi bien le secteur gare que le secteur village :

- Besoins en stationnement pour la gare SNCF ;
- Besoins en stationnement à proximité de l'entreprise FRAMAFER ;
- Organisation des stationnements existants rue de la Gare ;
- Développement de zones de stationnement au centre village.

4.1.11 - Le développement de l'agriculture

L'agriculture joue un rôle majeur dans la formation des paysages d'une commune. Béning-Lès-Saint-Avold n'accueille plus de grandes exploitations. Les terres sont cultivées par les agriculteurs encore présents sur les territoires voisins de Seingbouse, Betting, ...

On constate une fermeture progressive du paysage par l'abandon des terres arables et des vergers. La conséquence est la prolifération des friches.

La commune doit dynamiser son agriculture par une démarche incitative à l'accueil de nouvelles activités agricoles :

- Activités d'élevage et de maraîchage ;



- Sylvopastoralisme ;
- Arboriculture ;
- Apiculture...

Les besoins recensés sont :

- D'éviter le mitage des terres agricoles par la construction d'infrastructures, de maisons isolées ou de zones d'habitat, de zones d'activité, dans des espaces initialement cultivés ;
- De créer un réseau de chemins pratiques et adaptés aux engins d'exploitation.

4.1.12 - La protection de l'Environnement et le développement durable

Béning-Lès-Saint-Avold dispose d'un territoire à l'occupation des sols variée présentant plusieurs milieux écologiques.

Les besoins recensés afin de maintenir, protéger et améliorer la biodiversité locale sont :

- Le maintien de l'équilibre entre les prairies, les forêts, les espaces boisés et les cultures ;
- De lutter contre la fermeture des paysages au village (développement des friches et de la forêt) ;
- De lutter contre la fermeture progressive des friches industrielles (maintenir les zones humides, préserver des secteurs ouverts aux sols pauvres apparents, maintenir des structures étagées de végétation, ...) ;
- La protection du lit de la Rosselle ;
- La protection de la ripisylve du Kallenbach ;
- La protection des forêts ;
- D'éviter le mitage des espaces naturels et des terres agricoles par la construction d'infrastructures, de maisons isolées ou de zones d'habitat afin de préserver les fonctionnements écologiques actuels ;
- De faire connaître, communiquer, sensibiliser la population sur les qualités et l'importance de la biodiversité locale ;

4.1.13 - La mise en valeur du patrimoine urbain et naturel – cadre de vie

L'attractivité de Béning-Lès-Saint-Avold est liée en partie à la qualité de ces paysages et à ses ambiances. La commune dispose d'atouts et de contraintes paysagères fortes.

Le secteur village offre une ambiance rurale marquée toutefois par un sentiment d'enclavement. Le relief aux pentes, boisées et herbacées, relativement fortes, ne permet pas d'apprécier le paysage dans sa totalité et d'en apprécier son organisation. Pour la population et les futurs habitants, ce sentiment d'enclavement est un atout : calme, tranquillité, qualité du cadre de vie, présence de nature. Mais, il peut également être perçu comme une contrainte : « impression que le temps s'arrête », manque de dynamisme, équipements publics vieillissants, population vieillissante ...

Le secteur gare offre deux visages aux ambiances paysagères très différentes. La rue de la gare (RD n°80) en est la ligne de démarcation. Côté Nord de la RD n°80, le paysage est industriel (marqué par les activités ferroviaires). Ce paysage donne à voir une juxtaposition d'éléments techniques à l'abandon (clôtures, caténaire, voies ferrées, bâtiments...) et d'équipements en activités mais vieillissants. Ce paysage, peu attractif, s'étend d'Est en Ouest et occupe toute la partie Nord du ban. Il demeure une contrainte paysagère forte donnant une image peu attractive de la commune.



Au Sud de la RD n°80, les rues perpendiculaires desservent plusieurs quartiers pavillonnaires s'étalant dans une ambiance marquée par le calme et une certaine qualité de vie. Les terrains sont exposés plein Sud.

Le paysage y apparaît plus ouvert que le village. La première ligne de bâtiments (se déroulant le long de la RD n°80) isole le quartier du paysage industriel « dégradé » et participe à la réduction des nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières et ferroviaires.

Les besoins recensés en matière de qualité paysagère sont :

- L'amélioration paysagère de la rue de la gare (RD n°80) ;
- La requalification paysagère des infrastructures et des superstructures ferroviaires – collaboration avec la SNCF ;
- La redynamisation des espaces publics, des abords des équipements publics – fleurissements, plantations d'arbres, rénovation/développement du mobilier urbain, développement d'espaces de rencontre, création aires de jeux, ... ;
- De lutter contre la déprise agricole ;
- La création d'un réseau de chemins permettant de découvrir « autrement » la commune et ses atouts.

4.2 - SYNTHÈSE DES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Béning-Lès-Saint-Avold est un village dont la structure urbaine actuelle témoigne des évolutions liées à son passé agricole et aux importantes transformations engendrées par les activités industrielles qui ont marqué le territoire de la Moselle Est. Aujourd'hui, le territoire communal est en transition et doit engager ses mutations – période dite d'après-mine et défis écologiques.

TRANSITION DEMOGRAPHIQUE

Deux périodes ont marqué l'image de Béning-Lès-Saint-Avold par un développement important des constructions qui ont participé à un changement de la population communale :

- De 1946 à 1970 : période de la reconstruction et du développement important des exploitations minières ;
- De 1971 à 1990 : apogée des activités minières dans le Bassin Houiller.

Entre 1982 et les années 90, avec la fermeture des puits de mine et le manque de travail, la commune commença à perdre des habitants. Aujourd'hui, la structure de la population est vieillissante.

- Les tranches d'âge de 0 à 44 ans ne présentent plus que 45.8 % de la population totale (dont 28 % environ de – de 30 ans) ;
- Les tranches d'âge de 45 à 75ans et plus augmente fortement (45 % de la population totale) ;
- Les tranches d'âge de 75ans et plus représentent environ 9% de la population totale de la commune.

Au regard de ces chiffres, la commune doit pouvoir proposer rapidement une diversité de logements afin de stabiliser sa population, d'envisager son augmentation et d'inverser la courbe des âges de sa population.

Les logements proposés devront donc répondre aux tendances d'évolution de la structure de la population :

- Les couples avec ou sans enfants ;



- Les personnes seules ;
- Les séniors.

TRANSITION URBAINE

Le village « agricole » se composait essentiellement d'anciens corps de ferme, de bâtiments publics et religieux. Le centre village a été marqué par la période de reconstruction d'après-guerre. L'apparition de pavillons cossus et modestes, à l'intérieur du tissu urbain originel, témoigne du changement de vie des habitants. Les habitants ont délaissé progressivement les activités agricoles pour des activités industrielles (plus rémunératrices et permettant une ascension sociale). Ce changement de vie de la population a engendré l'évolution profonde de la structure et des formes urbaines de l'agglomération.

Le centre village a connu l'étalement de sa forme par l'urbanisation progressive des chemins ruraux périphériques et par la réalisation d'une opération de lotissement. Les bâtiments construits sont essentiellement des pavillons individuels. Le développement des activités économiques du bassin houiller a entraîné la création de nouveaux équipements et le développement d'équipements existants : la gare ferroviaire, la Route Départementale, l'extension de l'usine SOLOTRAFER, ...

Les ensembles bâtis qui se développaient autour de la gare et de l'usine SOLOTRAFER se sont développés et se sont rejoints formant ainsi l'actuel « quartier gare » de la commune. Aujourd'hui, l'ensemble urbain du secteur gare reflète cette évolution par les changements architecturaux des constructions et l'évolution des usages des ensembles bâtis. Le quartier gare se compose de pavillons cossus et modestes, d'immeubles collectifs à caractère ouvrier, de bâtiments et d'équipements industriels et ferroviaires.

Aujourd'hui, le parc de logements de la commune est relativement ancien (50% des constructions datent d'avant 1970).

Les enjeux en matière de développement de l'habitat sont :

- Rénover le parc de logements anciens ; (LOGIEST a déjà entrepris la réhabilitation de son parc de logements (sanitaire, chauffage, isolations thermiques, ...))
- Réduire le nombre de logements vacants ;
- Développer une nouvelle offre en logements répondant aux attentes de la population et aux exigences normatives actuelles.

TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

L'évolution des activités économiques minières a influencé pleinement l'environnement naturel de Béning-Lès-Saint-Avold. La commune ne dispose plus de vastes étendues naturelles à l'intérieur ou en périphérie de son territoire. Les espaces « naturels » apparaissent morcelés par les infrastructures routières, les zones d'habitats et les zones d'activités économiques.

Le mitage des espaces naturels crée un réel déséquilibre de la faune (continuums écologiques perturbés, prolifération du gibier, absence de prédateurs, diminution des pollinisateurs, baisse des populations animales, ...).

L'activité humaine a profondément marqué le secteur gare : disparition des terres cultivables au profit des activités ferroviaires, modification de la zone d'expansion de la Rosselle, artificialisation de la Rosselle, Le territoire ne compte plus qu'une seule exploitation agricole.



Aujourd'hui, l'abandon des vergers et la déprise agricole entraînent la fermeture des paysages. Toutes ces transformations n'entraînent pas systématiquement la disparition de la biodiversité mais elles engendrent une évolution des espèces présentes sur le territoire communal (développement des milieux naturels sur les friches ferroviaires, ...).

Les écosystèmes du territoire communal sont étroitement conditionnés par le développement des activités humaines. Les enjeux environnementaux recensés sont :

- La préservation des sols arables ;
- La préservation d'une activité agricole formatrice du paysage communal ;
- La protection et la mise en valeur de la ripisylve du Kallenbach ;
- La protection et la mise en valeur de la Rosselle ;
- Le développement environnemental des friches ferroviaires ;
- La protection et le développement des forêts ;
- Développer les alternatives aux déplacements motorisés.

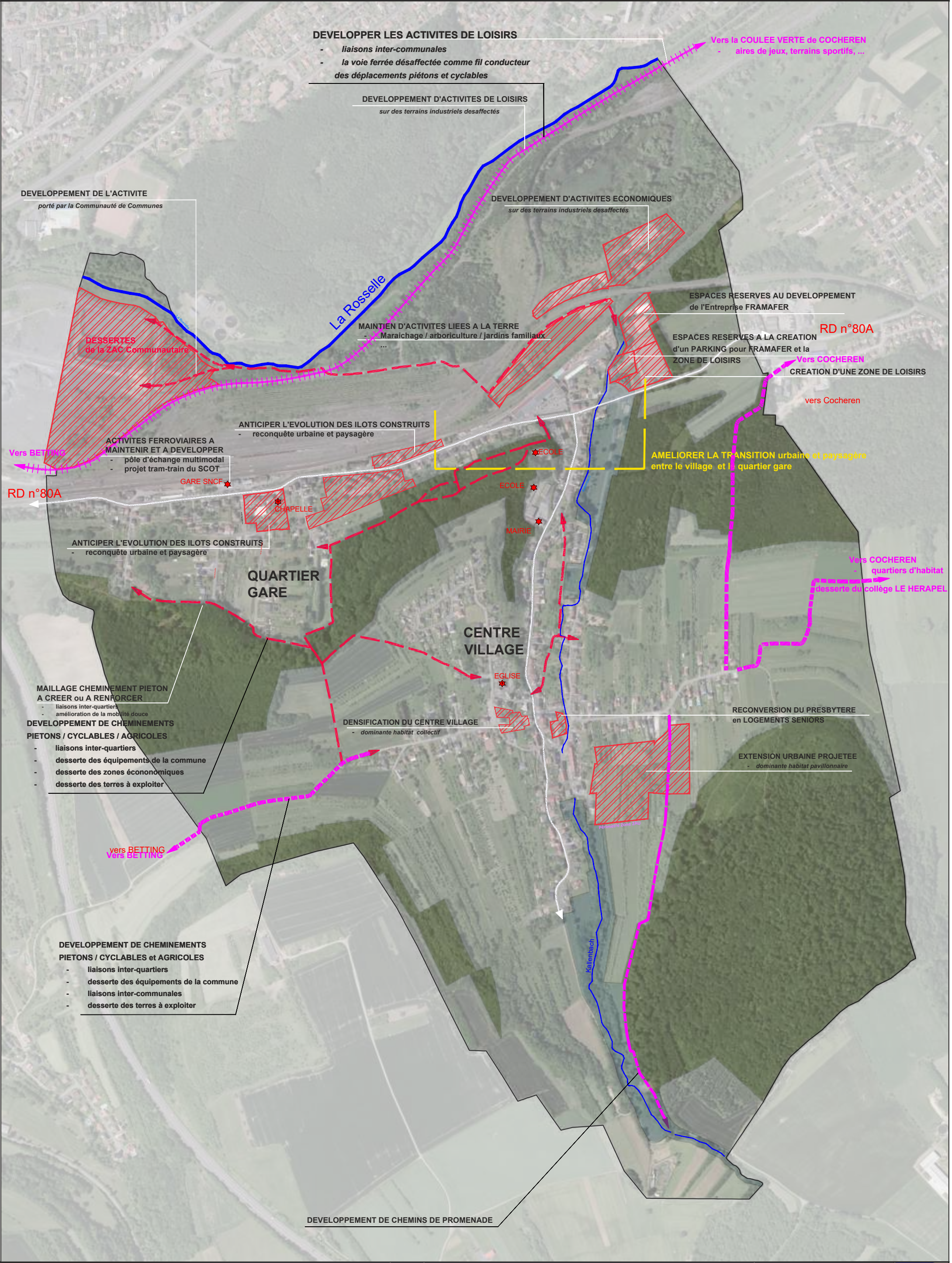
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune bénéficie d'une situation géographique avantageuse. Plusieurs zones d'activités artisanales, commerciales et industrielles, d'importance locale et départementale, se trouvent dans un environnement proche. Le tissu d'entreprises locales est relativement dynamique. La commune compte sur son territoire une entreprise d'importance internationale – FRAMAFER.

Les enjeux recensés sont :

- Permettre le développement de l'entreprise FRAMAFER ;
- Créer une zone artisanale dédiée essentiellement aux entreprises du BTP (stockage des matériaux) ;
- Poursuivre, en collaboration avec la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach, la commune de Betting, le développement de la zone d'activités communautaire ;
- Promouvoir toutes nouvelles activités liées aux activités agricoles, arboricoles, maraichères, horticoles.

CARTE DES OPPORTUNITES DE DEVELOPPEMENT





5 - MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

5.1 - LES OBJECTIFS DE REDUCTION DU RYTHME D'ARTIFICIALISATION DES SOLS FIXES PAR LE SCOT DU VAL DE ROSSELLE

- *Pour un territoire équilibré et peu consommateur d'espaces naturels*

Les objectifs pour les villages du SCoT du Val de Rosselle arrêté sont :

- Un rythme de construction annuel moyen envisagé sur les périodes de 10 et 20 ans de 148 logements / an soit 148 / 59 villages = 2.50 logements / an par village ;
- Diversifier l'offre de logements afin de fluidifier les parcours résidentiels. Chaque opération d'urbanisme comportera à minima 10 % de logements collectifs ou de logements individuels groupés et 90% de pavillonnaires ;
- Production de nouveaux logements par densification du tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance, reconquête des friches). 30 % de la part de programmation en matière de développement de l'habitat doit se faire dans le tissu urbain existant ;
- Chaque opération d'extension urbaine admettra une densité minimale d'environ 16 logements / ha (densité pouvant être adaptées pour des contraintes particulières : capacités assainissement collectif, configurations des parcelles, contraintes du site, ...);
- Mettre en œuvre une véritable politique foncière (acquisition de terrains ou de bâtiments) par les collectivités permettant notamment le développement de l'offre de logements locatifs aidés en location ou en primo accession privée ou aidée.

La localisation d'une proportion de programmation des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existante constitue un ordre de grandeur qui pourra être adapté localement sous conditions :

- S'il est démontré dans le document d'urbanisme local qu'il n'y a plus de potentiel d'accueil mobilisable dans l'enveloppe urbaine existante ou si des situations de blocage sont justifiées (absence de maîtrise foncière...).
- Cette adaptation devra être justifiée dans le document d'urbanisme local et permettra d'inscrire une proportion plus importante de logements en extension de l'urbanisation, mais dans le respect du cadrage foncier du SCoT.

Les objectifs du SCoT du Val de Rosselle traduisent les objectifs du Schéma d'Aménagement du Territoire du Grand Est (SRADDET – GRAND EST TERRITOIRES) :

- Décliner localement la trame verte et bleue ;
- Réduire les pollutions diffuses ;
- Sobriété foncière ;
- Optimiser le potentiel foncier mobilisable ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Développer la nature en ville.



Un bilan de la consommation et des besoins sera réalisé 6 ans après l'approbation du SCoT. Celui-ci permettra, si besoin, de réajuster la répartition de l'enveloppe foncière à vocation d'habitat au regard de la dynamique constatée et de faire évoluer la programmation selon les besoins éventuels.

5.2 - LES CAPACITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

5.2.1 - Rappel des principales caractéristiques communales

- *Evolution de l'urbanisation*

Depuis la première année du recensement de la population jusqu'au début du XXème siècle, la population moyenne du village de Béning-Lès-Saint-Avold se portait à 330 habitants. Cette population était exclusivement rurale et agricole.

Les constructions (essentiellement des corps de fermes (habitations et activités agricoles) s'organisaient de manière compacte le long de la rue Principale, de la rue Basse, de la rue de l'Ancienne Mairie, de la rue de l'Eglise et de la rue de l'Abbé Freund, autour de l'Eglise, du Presbytère, de la Mairie/Ecole et de la fontaine/lavoir.

A partir des années 1870, la gare de Béning-Lès-Saint-Avold et les activités ferroviaires (mines et militaires) ont pris de l'importance. Quelques habitations des classes ouvrières et de cadres se sont développées sous la forme d'un hameau aux abords de la gare.



De 1900 à 1936, la population passa de 342 habitants à 642 habitants. Comme le montre la photographie aérienne datant de 1928, le quartier gare s'est essentiellement développé. Le village original a connu l'urbanisation des abords de la rue Principale en direction de la Gare.

De 1946 à 1954, la période de la reconstruction a également vu l'accueil d'une population ouvrière étrangère (italiens, ...). Le quartier gare a poursuivi son développement. Les premières cités minières sortent de terre sur les communes voisines.

Progressivement, les constructions agricoles du village ont été « entourées » d'habitations « modernes » présentant la forme de pavillons.



Des années 1960 à 2015, la population moyenne s'élevait à 1240 habitants. En 1975, l'autoroute A4 était en construction. Le paysage de la Moselle-Est s'est considérablement transformé entre 1965 et 1980. La commune a connu son pic de population dans les années 1980.

L'augmentation de la population, sur cette période, est étroitement liée au développement des activités minières. La gare de Béning-lès-Saint-Avold s'est développée dans les transports des voyageurs et des matériaux et équipements liés aux activités minières.

Le quartier gare a poursuivi son évolution avec la construction de logements ouvriers le long de l'axe routier principal traversant la localité.

Le village originel a connu l'étalement de sa forme compacte suite à l'urbanisation progressive des chemins ruraux et par la réalisation d'une opération d'urbanisme de type lotissement (fin 70 – début 80 correspondant au pic de population recensé). L'habitat pavillonnaire des extensions urbaines rompt avec la forme traditionnelle de l'habitat agricole du centre village. Les pavillons sont principalement occupés par les employés et les cadres de la Mine.

La population ouvrière se concentre sur le quartier gare dans des logements collectifs ou dans de petites habitations individuelles présentant une plus grande densité de population que celle de la « partie » village.



1979

Aujourd'hui, la population tend à se stabiliser et cette tendance semble se poursuivre. Le développement urbain demeure peu important sur la commune. Il est rappelé que la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme depuis 1975. Le RNU limite l'extension urbaine hors des zones construites. De 2005 à aujourd'hui, les constructions se font exclusivement à l'intérieur de la forme urbaine (quartier gare et village), en occupation des « dents creuses » disponibles. Plusieurs opérations individuelles de réhabilitation de l'habitat complètent l'évolution du parc de logements.

Aujourd'hui, le nombre moyen d'occupant par logement est de 2,13 pour une taille moyenne de plus de 4 pièces. Les logements individuels de type maisons prédominent (69.8% du parc soit 404 maisons et elles possèdent en moyenne plus de 5 pièces). L'habitat collectif représente 29.8% du parc soit 173 appartements composés en moyenne de plus de 3 pièces. 68.4% des habitations sont acquises en propriété et 28% sont occupés par des locataires.

Il est utile de rappeler les données d'évolution suivantes : sur les 537 résidences principales (INSEE 2020) :

- 57 ont été construites avant 1919
 - 38 ont été construites de 1919 à 1945
 - 169 ont été construites entre 1946 et 1970
 - 162 ont été construites entre 1971 et 1990
 - 52 ont été construites entre 1991 et 2005
 - 20 ont été construites de 2006 à 2011
- soit une moyenne de 1,02 constructions/an
soit une moyenne de 6,7 constructions/an
soit une moyenne de 8,5 constructions/an
soit une moyenne de 3,46 constructions/an
soit une moyenne de 3.33 constructions/an



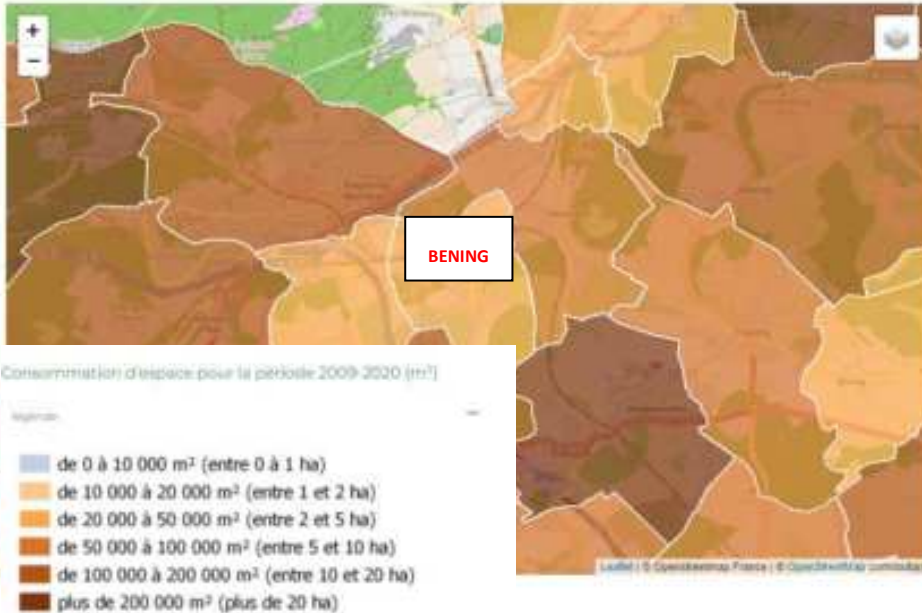
- 15 ont été construites de 2011 à 2015
 - 4 ont été construites de 2015 à 2019
- dont 1 immeuble de 7 logements

Il est précisé qu'aucun permis de construire n'a été déposé en 2018.

soit une moyenne de 2,5 constructions/an
soit une moyenne de 1 construction/an

5.2.2 - La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2009 et 2022

Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2022



Entre 2009 et 2022, le développement urbain a engendré la consommation de 0.69% du territoire communal soit environ 25 500 m².

Selon les données du portail de l'artificialisation, il apparaît que la consommation d'ENAF est de l'ordre de 2 ha entre 2011 et 2021 dont 2.2 ha artificialisés pour le développement d'habitat (1.6 ha env.), d'activités (5000 m² env.) et d'infrastructures (4500 m² env.).



La mise en œuvre de l'objectif « Zero Artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2050 impose un premier pallier de diminution de 50% de la consommation d'ENAF réalisée sur la période 2011-2021.

Le Portail de l'Artificialisation de l'Etat fournit un indicateur récemment mis à jour pour la période 2009-2021 repris dans le tableau ci-dessous :

FLUX D'ARTIFICIALISATION POUR LA PERIODE 2009-2021					
Source - Etat - Portail de l'artificialisation des sols - Fichiers fonciers					
BENING-LES-SAINT-AVOLD - 4 km ²	[m ²]	[ha]	% de la surface communale	Evolution annuelle [ha/an]	Objectif ZAN / -50 % sur 2021-2031 en [ha]
Nouvelles surfaces consommées :	24 487	2,4	0,27%	0,20	1,0
Surfaces consommées de type habitat :	15 604	1,6	0,17%		
Surfaces consommées de type activité :	8 736	0,9	0,10%		
Surfaces consommées de type mixte :	-	-	0,00%		

Il en résulte une évolution annuelle de 0,20 ha d'artificialisation par an, soit un objectif ZAN à l'horizon 2030 d'environ 1.0 ha d'artificialisation supplémentaire si l'on se base sur les fichiers de la DGFIP.

Toutefois, il apparaît lors des investigations de terrain que bon nombre de parcelles de la zone urbanisée présentent des friches végétalisées de type Surfaces artificialisée n°5 selon le décret du 30/04/2022. Les biais de cette base de données nous paraissent trop important par rapport aux autres sources d'évaluation de l'artificialisation.

La BD OCS GE fournit également une source d'évaluation de la consommation d'ENAF entre les années 2008 et 2019, par interprétation automatisée d'images aériennes verticales, ce qui nous semble plus approprié compte tenu des modes d'occupation des sols du village de Bening-Lès-Saint-Avold.

Les évolutions de l'artificialisation constatées entre 2009 et 2018 sont reprises dans le tableau ci-dessous :

ANALYSES COMPLEMENTAIRES SUR LES TERRITOIRES ARTIFICIALISES 2009-2018						
Source - Base de Données OCS Grande Echelle en Grand Est						
BENING-LES-SAINT-AVOLD - 4 km ²	2009 [ha]	2018 [ha]	Evolution [ha]	% de la surface communale	Evolution annuelle [ha/an]	Objectif ZAN / -50 % sur 2021-2031 en [ha]
1. Artificialisation :						
Urbanisation	105,80	95,60	-10,20	-2,78%		
Emprises militaires, zones d'extraction, exploitations agricoles	0,10	0,10	0,00	0,00%		
	105,90	95,70	-10,20	-2,78%		
2. Urbanisation :						
Habitat	48,00	48,40	0,40	0,11%		
Equipements	5,60	5,60	0,00	0,00%		
Activités économiques	8,70	11,20	2,50	0,68%		
Infrastructures	42,50	27,80	-14,70	-4,00%		
Urbain mixte	1,10	2,70	1,60	0,44%		
	105,90	95,70	4,50	1,22%	0,45	2,3

Les caractéristiques des images aériennes utilisées en termes de contraste et de radiométrie ne laissent pas craindre d'erreurs majeures sur les classifications d'utilisation des sols.

Toutefois, le solde d'artificialisation présenté en résumé fait état d'une baisse de 10.2 ha soit 2.78% du territoire communal sur la période 2009-2018.



Cela s'explique principalement par la « renaturation » apparente en cours sur les friches SNCF laissées d'une part sur l'ancien triage dont les voies ont été démontées, et d'autre part sur les anciens ateliers situés plus à l'Est, reportés sur l'illustration ci-dessous.



Illustration - Friches SNCF en cours de « renaturation » - source Géofoncier / Guelle & Fuchs

Il faut également ajouter à cela la réalisation récente d'un parking par l'Entreprise FRAMAFER, réalisé entre 2019 et 2021, en entrée d'agglomération en venant de Cocheren), pour une surface totale artificialisée d'environ 0,5 ha (cf. Illustration ci-contre).



Rapporté à la période 2011/2021, cela fait donc une évolution annuelle supplémentaire de 0.05 ha/an à rajouter à la valeur calculée dans le tableau 7, soit une évolution annuelle de 0.5 h/an ce qui représente au total un objectif ZAN de 2.5 ha pour la période 2021-2031.

5.2.3 - Bilan des consommations foncières induites par l'application du PLU

Le projet de zonage de la commune prévoit une artificialisation limitée aux surfaces suivantes à l'horizon 2040 :

Secteur considéré	Surface [ha]	En extension	En densification	ENAF
1AU - rue du Château d'Eau / rue des Prés	2,9	2,5	0,4	2,5
2AU - rue des Prés	0,9	0,9	0,0	0,9
Consommation foncière SCoT :		3,4		
Consommation d'ENAF :				3,4



Le secteur 1AU programmé rue du Château d'Eau permet de respecter la trajectoire ZAN pour la période 2021-2031. L'OAP définie sur le secteur « rue du Château d'Eau » met en évidence l'opportunité de cohérence urbaine et de qualité d'aménagement permettant d'envisager l'aménagement d'une zone 2AU à partir de 2031 sur une surface totale de 0.9 ha. Cette zone 2AU présente l'avantage, outre de confirmer la durabilité des aménagements précédents et leur complémentarité, de flécher le parcours résidentiel à l'horizon 2040 en renforçant la carence actuelle de la commune qui n'a jamais été pourvue d'un document de planification, à savoir les logements permettant de fixer une population jeune sur la commune.

5.2.4 - Compatibilité avec les orientations du SDAGE Rhin-Meuse, du PGRI et du SAGE du Bassin Houiller

Les SDAGE et SAGE sont des outils de planification qui visent à obtenir une meilleure gestion de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques, tout en assurant un développement économique humain.

Le SDAGE Rhin Meuse 2022-2027 a été approuvé le 18 mars 2022 par le Préfet de la Région Lorraine. Le projet communal est compatible avec les orientations supra communales des documents supérieurs par :

- Une réserve d'eau potable suffisante pour alimenter les constructions futures ;
- Par la présence d'un système d'assainissement intercommunal de capacité suffisante permettant le traitement des effluents de la localité et permettant l'augmentation de la population prévue par le projet de développement ;
- Par l'urbanisation limitée en extension d'une surface de 3.8 ha (1AU + 2AU) ;
- Par le respect dans le règlement écrit des dispositions édictées par la doctrine régionale de gestion des eaux pluviales ;
- Par la préservation des zones humides existantes et la détermination de la présence de zones humides au droit des secteurs à vocation d'activités ;
- Par l'inscription dans le règlement écrit de bandes inconstructibles au droit des cours d'eau ;
- Par l'inscription en zone Naturelle des principales composantes naturelles de la commune.

5.2.5 - Compatibilité avec la Directive Territoriale d'Aménagement

Au sein de la Directive Territoriale d'Aménagement, la commune de Béning-Lès-Saint-Avoid est qualifiée de commune rurale dont la trame et les qualités paysagère sont à préserver. Le projet communal est compatible avec la DTA.

5.2.6 - Compatibilité avec les orientations du SRADDET

Le SRADDET préconise la sobriété foncière dans sa règle n°16, qui impose une réduction de la consommation foncière de 50% de la consommation foncière naturels, agricoles et forestiers de ces dix dernières années. La consommation foncière sur la commune de Béning-Lès-Saint-Avoid, sur la période 2009-2018, est d'un peu plus de 4.5 ha.

Après application de l'objectif de réduction de 50% de l'artificialisation porté par le SRADDET, on obtient environ 2.3 ha potentiellement urbanisable à l'horizon 2040.

Le projet communal prévoit une artificialisation de 3.4 ha environ à l'horizon 2040 qui est compatible avec les objectifs de sobriété foncière instaurée par le SRADDET.



5.2.7 - Compatibilité avec les orientations du SCoT du Val de Rosselle

La commune de Béning-Lès-Saint-Avold est incluse dans le périmètre du SCoT du val de Rosselle et fait partie de la structure VILLAGE du SCoT dont la révision a été approuvée le 20 octobre 2020. Le SCoT joue le rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes :

- De compatibilité
 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin Meuse et le Plan des Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), approuvés en mars 2022 ;
 - Les règles du SRADET ;
 - La DTA ;
 - Le PLH de la CAFPF.
- De prise en compte
 - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Lorraine, approuvé le 20 novembre 2015 ;
 - Des objectifs du SRADET, adopté le 22 novembre 2019.

➤ Objectif population portée par le projet communal

Le PLU affiche une augmentation de sa population d'environ +25 habitants à l'horizon 2040 (soit +2.18% par rapport à 2020). Le projet communal est compatible avec les orientations du SCoT en termes d'évolution démographique.

➤ Densité de logements

Le SCoT précise une densité minimale de 16 logements par hectare dans les zones d'extension urbaine. Le projet communal respecte cette densité minimale au sein du secteur 1AU inscrit – 1AU « WEIDENETZEL » rue du Château d'Eau.

➤ Répartition des logements

Le projet communal respecte une programmation de logements neufs de minimum de 30 % en densification de l'enveloppe urbaine existante et de 70 % en extension de l'enveloppe urbaine par la mise en œuvre d'un programme envisageant environ 35 % des logements en densification et environ 65 % en extension à l'horizon 2040.

Comme le détaille le tableau ci-dessus, le projet communal prévoit **3.4 ha de consommation foncière en extension urbaine**, se déclinant sur deux périodes :

- 2021-2031 : aménagement de la zone 1AU sur 2.9 ha environ
- 2031 – 2040 : une zone 2AU de 0.9 ha environ dont le classement en 1AU devra être effectif au plus tard en 2032.

Les orientations du SCoT prévoient également de **favoriser l'intermodalité fer/route : le village « original » et le « quartier Gare » sont reliés par un réseau viaire existant tout à fait adapté aux véhicules légers, mais également par un réseau de pistes cyclables et piétonnes que la Commune entend développer et mettre en valeur.**

Une programmation foncière allant au-delà d'une comptabilité strictement arithmétique permettrait de renforcer conjointement la qualité des aménagements urbains en extension, mais également de **permettre à un nombre maximal de nouveaux habitants de bénéficier d'un outil permettant de limiter le recours à la voiture individuelle.**

➤ Préservation de l'environnement et des zones humides

Le SCoT oblige à la préservation des richesses écologiques assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue » et à la « Préservation des zones humides ».



Le projet communal de développement prend en compte les espaces humides existants en classant les secteurs concernés en fonction des usages actuels des sols – secteurs Nh et Ni. Ces secteurs proposent une constructibilité limitée et l'OAP environnemental impose la prise en compte des secteurs à caractères humides dans les projets d'aménagement et de construction.

De plus, le règlement précise une inconstructibilité de 6m par rapport aux berges des cours d'eau pour les clôtures et de 20m pour les constructions. Un recul de 30 à 50 mètres est préconisé par rapport aux forêts.

Les corridors forestiers identifiés sont inscrits en secteur Nf. Les corridors agricoles sont maintenus en zone A.

L'OAP thématique environnement précise également les éléments naturels présentant des enjeux pour la préservation de la faune et de la flore locale.

Le projet communal est compatible avec les orientations du SCoT en matière de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques.

5.2.8 - Compatibilité avec le PLH de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach 2019-2024

Les orientations du PLH en vigueur projettent un besoin annuel en logements pour la commune – constructions neuves - de 3 logements par an. La prospective logement proposée par le projet communal est compatible avec les orientations du PLH (environ 3.75 logements par an jusqu'en 2040).

5.2.9 - Détermination du potentiel de renouvellement urbain

Les communes s'étendant en périphérie des anciennes « villes minières », sont soumises à de « fortes » pressions foncières. Pour répondre aux demandes d'installations sur la commune, deux moyens s'offrent à elle : l'extension de la tâche urbaine existante et/ou le renouvellement urbain. Cette seconde option, exigeant une maîtrise foncière de la commune, est bien souvent ignorée au profit de la méthode extensive, plus maîtrisable. Les études de renouvellement du tissu urbanisé ont pour ambition de révéler aux élus le potentiel « renouvelable » de leurs communes. Cette estimation se veut être une aide à la décision pour un développement cohérent du territoire communal.

- **Méthodologie de détermination du potentiel de renouvellement urbain**

La méthodologie de détermination du potentiel de renouvellement urbain appliqué sur la commune de Béning-Lès-Saint-Avold s'appuie sur la méthodologie mise en place par le Conseil Départemental de la Moselle, en partenariat avec la Direction Départementale des Territoires de Moselle et le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.

La méthodologie proposée ci-dessous tient compte de certains critères indicatifs qui ne sont pas immuables mais qui ont été adaptés aux caractères propres de la commune.

Cette analyse prend en compte, bien entendu, les données issues de l'analyse du tissu urbain et des typologies architecturales (densité des constructions, coefficient occupations des terrains, population par secteurs, superficies moyennes des constructions, analyse des hauteurs, des volumes des constructions, ...).



- **Les modes de renouvellement du tissu urbanisé**

- **Optimiser dans le tissu urbanisé les « dents creuses » ou les espaces libres.** L'analyse du foncier a permis de localiser les parcelles dites libres situées au sein du tissu bâti. Cette analyse s'est faite selon des critères de sélection propres aux caractéristiques locales (morphologie parcellaire, principes d'implantation des constructions voisines existantes, largeur et surface des parcelles, topographie, limites naturelles et occupations des sols...) et leurs localisations (tissu bâti ancien, tissu pavillonnaire, tissu bâti « lâche », ...). Les parcelles vides périphériques aux constructions considérées comme amorçant déjà une extension ne sont pas prises en compte.

Qu'est-ce qu'une « dent creuse » ? Il s'agit d'une parcelle libre située au sein d'une agglomération de bâtis. Sont exclues de cette dénomination, les parcelles vides périphériques aux constructions, considérées comme amorçant déjà l'extension. Leurs critères de sélection varient selon leurs localisations communales :

- dans le tissu bâti ancien ce sont les parcelles libres de 200 m² de superficie minimum, - dans le tissu pavillonnaire ou tissu bâti « lâche » ce sont les parcelles libres de 500m² de superficie minimum. Dans les deux cas, une largeur minimum de 7m leurs sont nécessaires pour être sélectionnées.

- **Optimiser les parcelles.** Ont été localisées les parcelles de superficie et formes adaptées ayant des possibilités de division de parcelles, afin d'y réaliser des projets d'aménagement d'ensemble ou d'opérations de constructions groupées. Les parcelles présentant des surfaces supérieures à 1000 m² dans le tissu ancien et de plus de 1500 m² dans le tissu pavillonnaire ou tissu urbain « lâche », afin de garantir une taille de parcelle convenable est acceptée par les propriétaires et les futurs constructeurs.
- **Optimiser le bâti. Les bâtis mutables ont été identifiés** permettant, par exemple, les possibilités de création de plusieurs logements dans un bâtiment qui n'en contenait qu'un seul - densification. Ou encore, la mutation d'un bâtiment à vocation de logements en bâtiment à vocation d'activités.
- **Les opérations de renouvellement urbain** s'accompagnant, par exemple, de démolitions totales ou partielles d'un bâti, de reconstructions (réhabilitations, reconversions, ...) ont été identifiées. Il s'agit d'opportunités d'aménagement qui sont essentiellement localisées au sein du secteur gare.

Le potentiel de renouvellement urbain correspond à « l'addition » des emprises parcellaires dans les modes « optimisation des dents creuses », « optimisation des parcelles », « optimisation du bâti » et « opération de renouvellement urbain ». Ce potentiel est détaillé sur la carte et dans les tableaux récapitulatifs ci-dessous.

5.2.10 - Le potentiel communal de renouvellement et de densification du tissu urbain

La Municipalité a réalisé l'inventaire des disponibilités de renouvellement urbain au sein du secteur Village et du secteur Gare. Il est précisé qu'aucune friche non bâtie à potentiel de développement de l'habitat n'est recensée sur le secteur Village et le secteur Gare.



• Potentiel déterminé pour le secteur VILLAGE

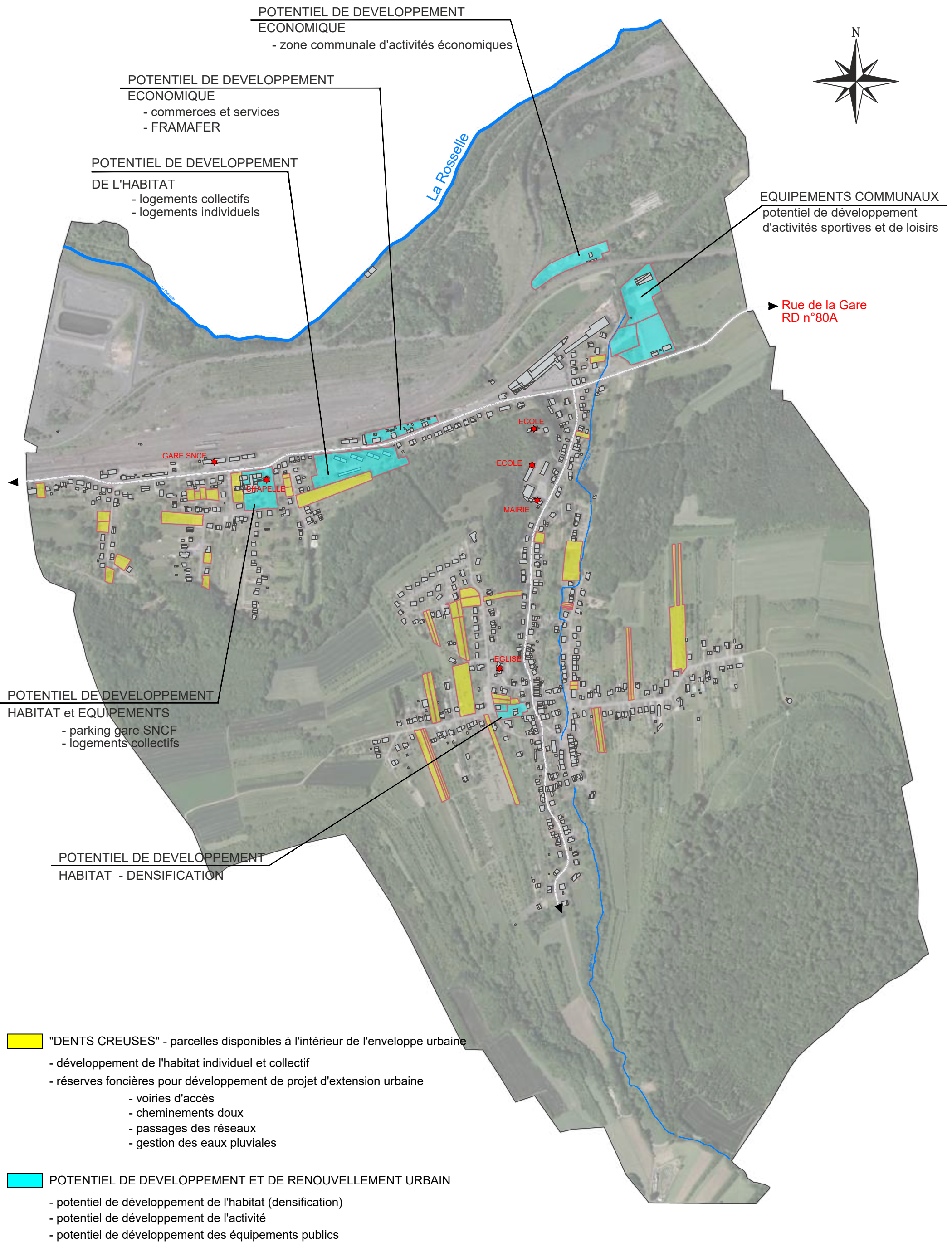
SECTEUR VILLAGE												
Localisation		Références cadastrales			Nombre de parcelles	Caractéristiques du terrain				Zonage	Superficie [m²]	Potentiel de renouvellement urbain
Adresse	Indice	Section cadastrale	n° de parcelles	Longueur de façade [m]		Profondeur [m]	Pente en long moyenne	occupation du sol				
Rue Principale												
	A	8	224	1	24	22	3%	jardin	Uc	556	Dent creuse habitat pavillonnaire	
Rue des Fleurs												
	A	4	115-116-117-118-119	5	38	123	3%	jardin / vergers	Ub	4865	Optimisation de parcelle Opération d'urbanisme dédié au développement de l'habitat	
	B	4	109-110	2	21	121	3%	jardin / vergers	Ub	2736	Dent creuse habitat pavillonnaire	
	C	4	142-143-144	3	25	182	3%	jardin / vergers	Ub	4389	Dent creuse habitat pavillonnaire	
	D	4	127	1	10	231	3%	jardin / vergers	Ub	2413	Dent creuse extension de l'habitat	
Rue Bellevue												
	E	4	4	1	11	94	3%	jardin / vergers	Ub	1060	Dent creuse habitat pavillonnaire	
	F	4	253	1	22	47	3%	prairie	Ub	1065	Dent creuse habitat pavillonnaire	
	G	4	254	1	23	40	3%	prairie	Ub	920	Dent creuse habitat pavillonnaire	
Rue de la Petite Forêt												
	H	4	378-380	2	14	85	3%	jardin / vergers / prairie	Ub	1260	Dent creuse habitat pavillonnaire	
	I	4	293-297-298-294	4	22	47	3%	prairie/bois	Ub	3689	Optimisation de parcelle Opération d'urbanisme dédié au développement de l'habitat	
Rue de l'Abbé Freund												
	J	4	126-127-131	3	22	63	3%	jardin / vergers	Ua	1220	Dent creuse habitat pavillonnaire	
Rue du Beau Vallon												
	K	1	82-84	2	20	19	3%	jardin	Ua	402	Dent creuse habitat pavillonnaire	
	L	1	211-212-213-214	4	16	27	3%	jardin	Ub	434	Dent creuse habitat pavillonnaire	
	M	1	189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-508-509	18	96	38	4%	prairie / jardin	Ni	3750	Terrains inondables	
Rue du Château d'Eau												
	N	12	74-75-76	3	21	109	3%	jardin	1AUa	2290	Acquisition foncière à réaliser par la commune - accès à la future zone d'habitat	
	O	11	27-28	2	12	175	3%	jardin	Ub	2109	Dent creuse habitat pavillonnaire	
	P	11	41-43-44-46-47	5	36	154	3%	jardin / vergers / prairie	Ub	7640	Dent creuse habitat pavillonnaire	
				Nombre de parcelles	Secteurs aménageables	Superficie [m²]	Nombre de logements vacants					
Optimisation de parcelle				27	3	12304		typologie de l'habitat vacant				
Dent creuse				31	14	28494		habitats individuels		8 environ		
Vacance de l'habitat				11				habitats collectifs		7 à 12 environ		

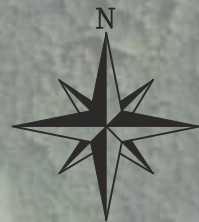


• Potentiel déterminé pour le secteur GARE

SECTEUR GARE											
Localisation		Références cadastrales		Nombre de parcelles	Caractéristiques du terrain				Zonage	Superficie [m²]	Potentiel de renouvellement urbain
Adresse	Indice	Section cadastrale	n° de parcelles		Longueur de façade [m]	Profondeur [m]	Pente en long moyenne	occupation du sol			
Rue de la Gare											
	A	6	361-359	2	20	36	3%	vergers, jardins	Uc	707	Dent creuse habitat groupé ou pavillonnaire
Immeubles SNCF	B	6 et 8	547	1	/	/	4%	bâti	Ux	4658	Optimisation de parcelle Démolition
Anciens bâtiments HBL s'étendant entre la voie ferrée SNCF et la route départementale	C	8	548-497-498-499-500-496-502-503-501-504-505-506-507-494-493-491-490-488-489-487	20	174	18 à 30	5% à >10%	bâti, parking, jardins,	Uc	4539	Optimisation de parcelle équipements/locaux/infrastructures commerciaux et industriels
Rue de la Forêt											
	D	6	336-335	2	50	29	3%	jardins	Uc	3363	Dent creuse habitat groupé ou pavillonnaire
	E	6	34	1	20	36	4%	jardins	Uc	709	Dent creuse habitat pavillonnaire
	F	5	116	1	28	28	5% à >10%	jardins	Uc	938	Dent creuse habitat pavillonnaire
Rue de la Brasserie											
Projet de parking communal	G	6	352-198	2	/	/	5% à >10%	bâti, parking, jardins	Ue	1874	Optimisation de parcelle équipement public
Chemin privé											
	H	6	241-244-243-267	4	77	21 à 28	5%	jardin	Uc	1962	Dent creuse habitat groupé ou pavillonnaire
Rue des Genêts											
	I	6	465-463-461-459-457	4	26	100	5%	prairie	Uc	2760	Dent creuse habitat pavillonnaire
	J	6	220	1	25	18	5%	jardin	Uc	479	Dent creuse habitat pavillonnaire
	K	6	467	1	27	16	5%	jardin	Uc	501	Dent creuse habitat pavillonnaire
Rue des Sapins											
	L	6	356-355-354	3	54	18	5%	jardin	Uc	972	Dent creuse habitat groupé ou pavillonnaire
Rue de la Gare / rue des Sapins											
Ancien café / brasserie / chapelle	M	6	193-191-189-188-187-186	6	79	95	5% à >10%	bâti, parking, jardins	Ue-Uc	7595	Optimisation de parcelle équipement public / habitat collectif
secteur LOGIEST	O	6	234-329-330-344-343-310-311-312-563-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-166-167-168-169-390-564-277	18	/	/	5% à >10%	bâti, parking, jardins, vergers	Ud	18540	Optimisation de parcelle équipement public / opération d'urbanisme dédié à la densification du tissu urbain et à la création de logements neufs
				Nombre de parcelles	Secteurs aménageables	Superficie [m²]	Nombre de logements vacants				
Optimisation de parcelle				56	5	37206					typologie de l'habitat vacant
Dent creuse				33	9	12391					habitats individuels 6 environ
Vacance de l'habitat				6			20-25 environ				habitats collectifs 14-19 environ

SECTEUR FRAMAFAER											
Localisation		Références cadastrales		Nombre de parcelles	Caractéristiques du terrain				Zonage	Superficie [m²]	Potentiel de renouvellement urbain
Adresse	Indice	Section cadastrale	n° de parcelles		Longueur de façade [m]	Profondeur [m]	Pente en long moyenne	occupation du sol			
Rue des Jardins											
	P	9	621	1	16	36	5%	jardin	Uc	584	Dent creuse habitat pavillonnaire
Rue Principale											
	Q	9	323	1	12	34	5%	jardin	Uc	412	Dent creuse habitat pavillonnaire
				Nombre de parcelles	Secteurs aménageables	Superficie [m²]	Nombre de logements vacants				
Optimisation de parcelle											typologie de l'habitat vacant
Dent creuse				2	2	996					habitats individuels
Vacance de l'habitat				1			5 à 10				habitats collectifs 5 à 10 environ





RESERVES FONCIERES

ACQUISITIONS COMMUNALES
A PROGRAMMER

- développement cheminements doux
- cadre de vie
- biodiversité



RESERVES FONCIERES

ACQUISITIONS COMMUNALES
A PROGRAMMER

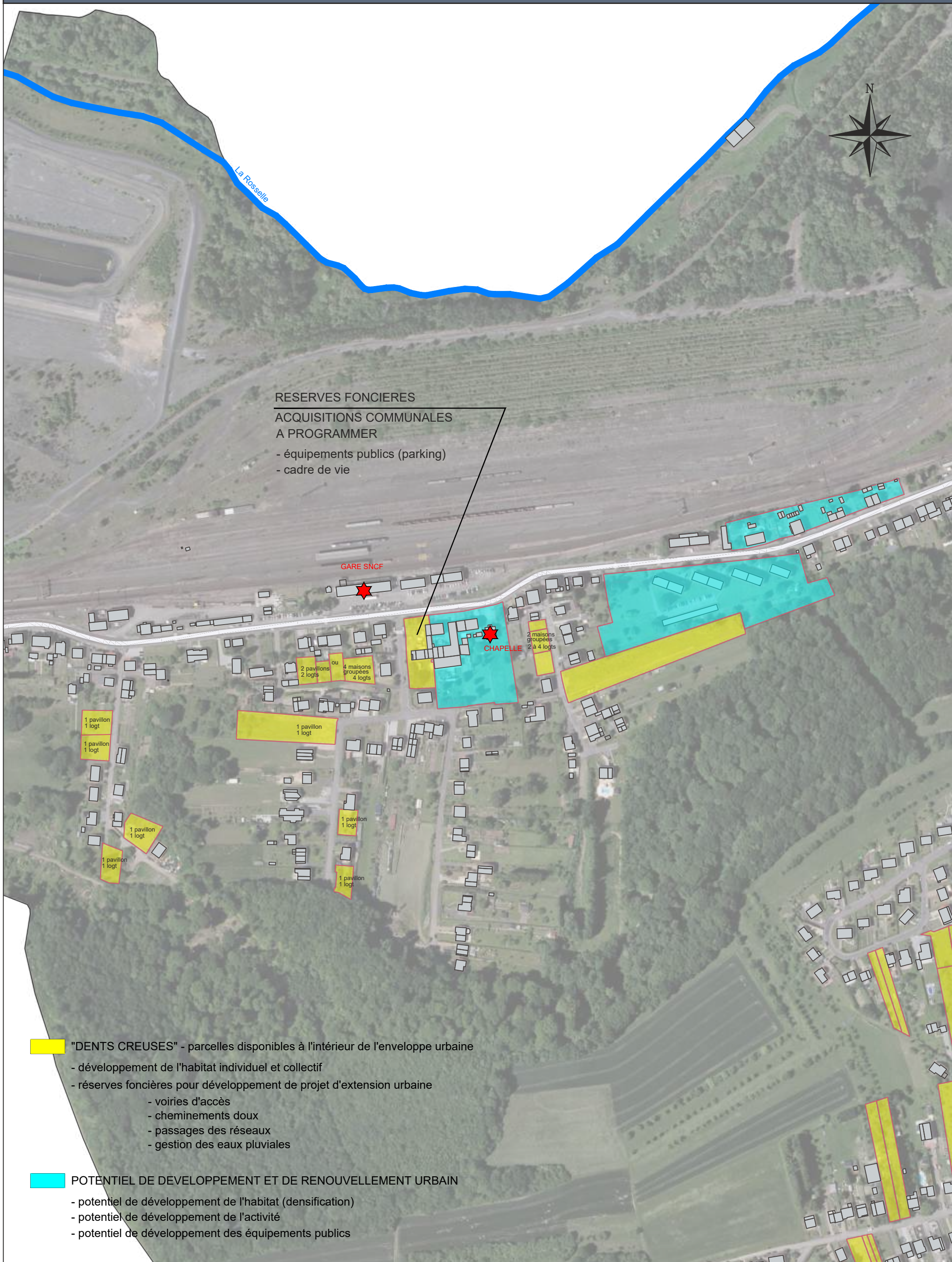
- pour projets d'extension d'habitat
- pour passage des réseaux
- ouvrages de gestion des eaux pluviales

"DENTS CREUSES" - parcelles disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

- développement de l'habitat individuel et collectif
- réserves foncières pour développement de projet d'extension urbaine
 - voiries d'accès
 - cheminements doux
 - passages des réseaux
 - gestion des eaux pluviales

POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- potentiel de développement de l'habitat (densification)
- potentiel de développement de l'activité
- potentiel de développement des équipements publics



RESERVES FONCIERES
 ACQUISITIONS COMMUNALES
 A PROGRAMMER
 - équipements publics (parking)
 - cadre de vie

GARE SNCF

CHAPELLE

2 maisons groupées
2 à 4 logts

2 pavillons
2 logts

ou
4 maisons groupées
4 logts

1 pavillon
1 logt

1 pavillon
1 logt

1 pavillon
1 logt

1 pavillon
1 logt

1 pavillon
1 logt

1 pavillon
1 logt

"DENTS CREUSES" - parcelles disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

- développement de l'habitat individuel et collectif
- réserves foncières pour développement de projet d'extension urbaine
 - voiries d'accès
 - cheminements doux
 - passages des réseaux
 - gestion des eaux pluviales

POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- potentiel de développement de l'habitat (densification)
- potentiel de développement de l'activité
- potentiel de développement des équipements publics

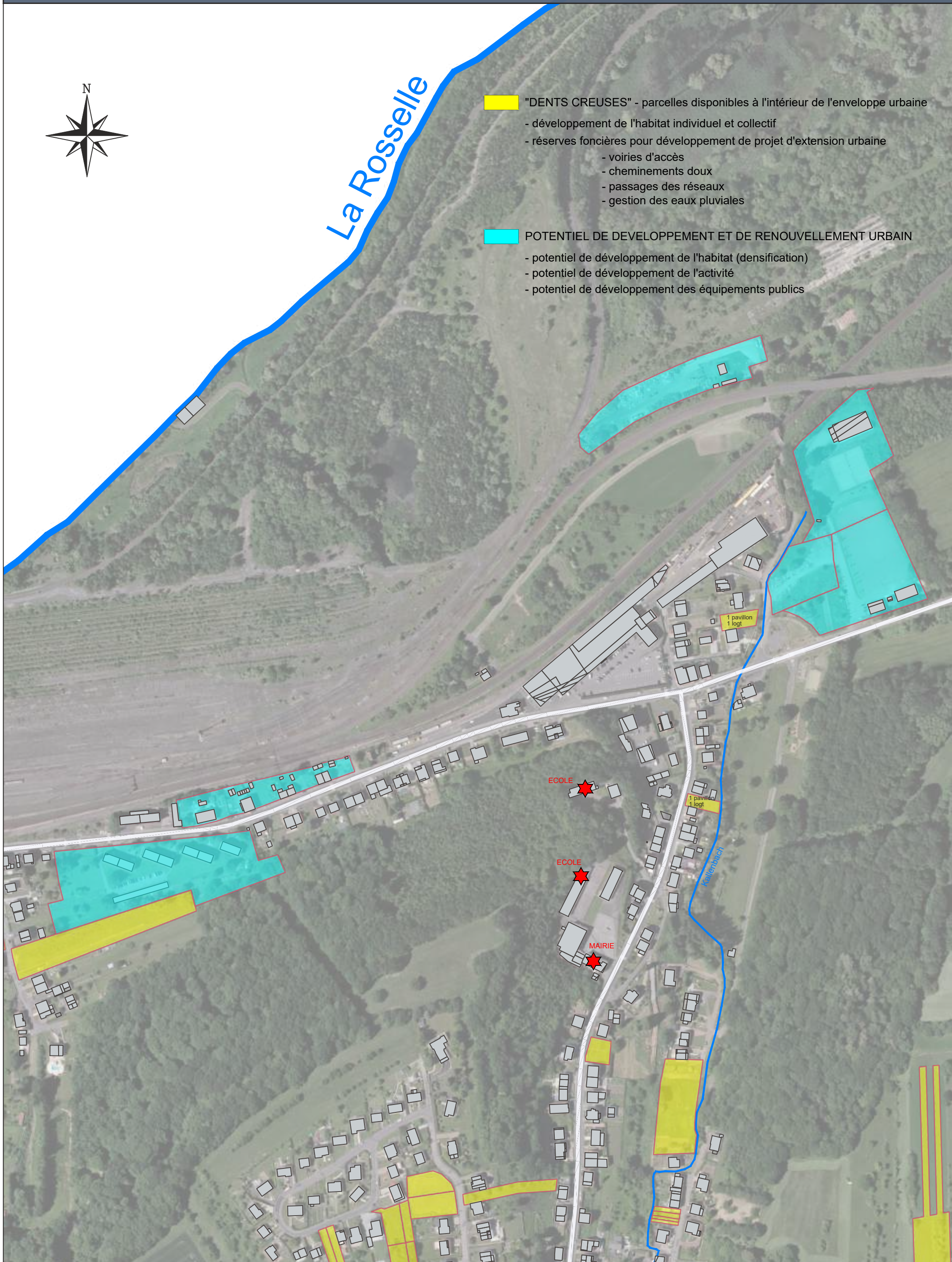


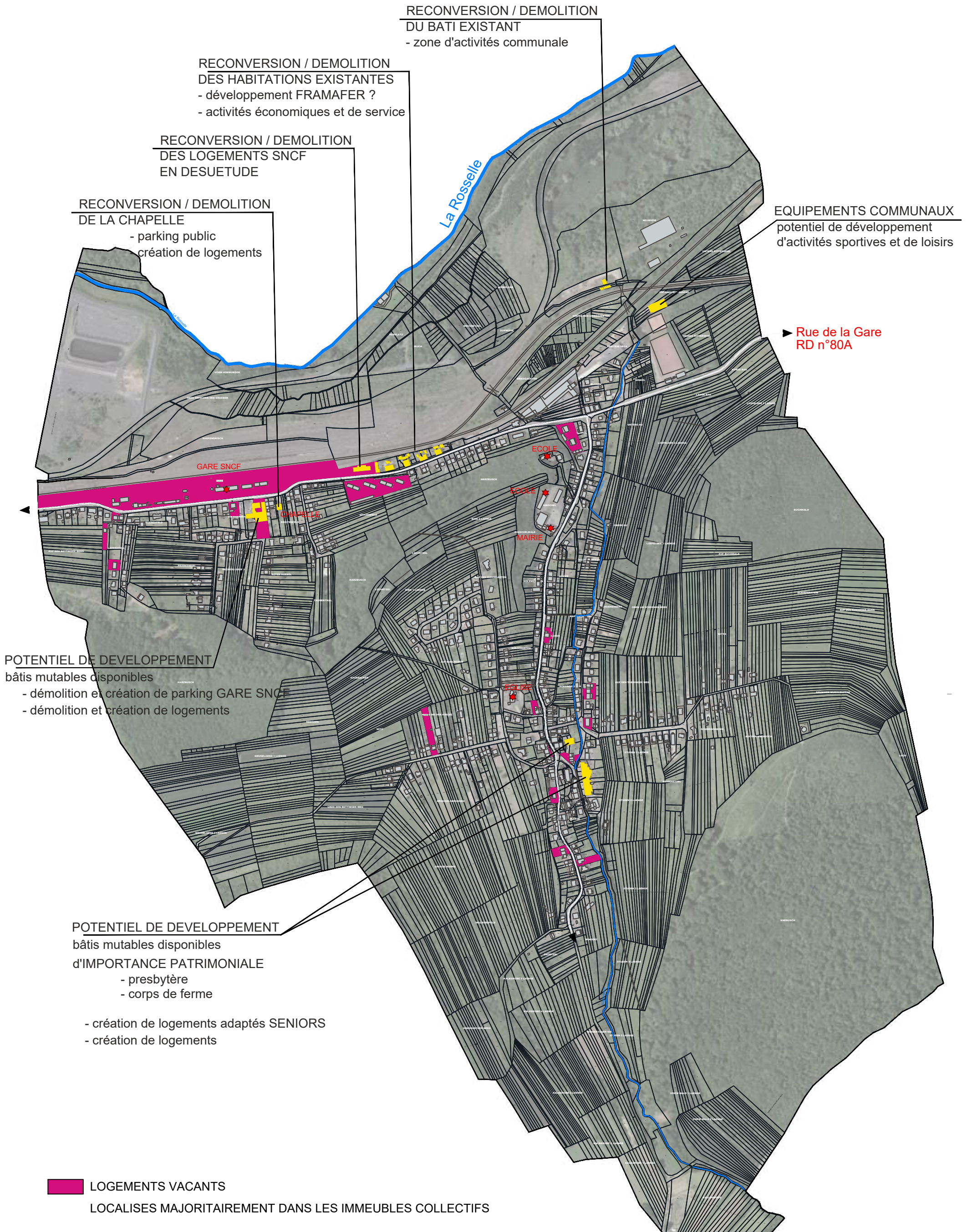


La Rosselle

- "DENTS CREUSES" - parcelles disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
 - développement de l'habitat individuel et collectif
 - réserves foncières pour développement de projet d'extension urbaine
 - voiries d'accès
 - cheminements doux
 - passages des réseaux
 - gestion des eaux pluviales

- POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
 - potentiel de développement de l'habitat (densification)
 - potentiel de développement de l'activité
 - potentiel de développement des équipements publics







6 - LE PROJET COMMUNAL

6.1 - EXPLICATION DES CHOIX AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

6.1.1 - Le contexte de l'élaboration du PLU

La commune souhaite se doter d'un document d'urbanisme de planification et de projet afin de répondre aux besoins et aux exigences actuels de développement communal.

Le PLAN LOCAL D'URBANISME s'emploie à :

- Mettre en conformité le document de planification dans le cadre des GRENELLE de l'ENVIRONNEMENT (I et II) ;
- Mettre en conformité le document de planification dans le cadre de la loi ALUR (Loi portant sur l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) ;
- Mettre en conformité le document de planification avec la loi Climat et Résilience adoptée en août 2021 ;
- Mettre en conformité le document de planification avec le Décret du 13 octobre 2021 qui a modifié la procédure d'évaluation environnementales des plans et programmes ;
- Mettre en conformité le document de planification avec la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;
- Mettre en conformité le document de planification avec la loi ASAP (Accélération et Simplification de l'Action Publique) de 2020 qui modifie les conditions de soumission à évaluation environnementale des plans ;
- Mettre en compatibilité le PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Val de Rosselle ;
- Etablir le Projet Communal d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;
- Etablir le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit permettant d'atteindre les objectifs portés au PADD.

Le projet communal respecte les dispositions de l'article L.101-2 et L.101.2-1 du code de l'urbanisme

Version en vigueur depuis le 25 août 2021
Création L101 n°2021-2104 du 22 août 2021 - art. 137

Article L101-2-1

L'atteinte des objectifs mentionnés au 1°) bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

- 1°) La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2°) Le renouvellement urbain ;
- 3°) L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4°) La qualité urbaine ;
- 5°) La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6°) La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7°) La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

Les objectifs de la commune sont multiples. **Béning-Lès-Saint-Avoid** souhaite inscrire son territoire dans la continuité des objectifs nationaux, régionaux et locaux en matière d'aménagement du territoire :

- Protéger et mettre en valeur son environnement ;
- Développer durablement son territoire ;
- Maintenir sa population et préserver son dynamisme ;
- Œuvrer pour le développement économique local.

6.2 - LES ORIENTATIONS RETENUES – JUSTIFICATION DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue ainsi la "clef de voûte" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il guide sa mise en forme réglementaire au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Les objectifs de développement retenus par la municipalité de Béning-Lès-Saint-Avoid s'articulent autour des trois piliers suivants :

- 🏡 **Ouvrir le Cœur Historique du village vers le Quartier Gare pour renforcer l'unité et l'attractivité de la commune ;**
- 🏡 **Promouvoir la qualité de vie par un développement maîtrisé de l'habitat et la prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers et de mobilité durable ;**
- 🏡 **Pérenniser les zones économiques existantes et permettre le développement d'autres activités.**

Afin d'y répondre, le PADD développe les 7 thèmes suivants :

6.2.1 - Habitats – logements - population

- **RETROUVER UNE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE AFIN D'ACCUEILLIR ET MAINTENIR UNE NOUVELLE POPULATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL EN CONCILIANT RENOUVELLEMENT URBAIN, DENSIFICATION ET OPERATION NOUVELLE :**
 - Par la rénovation et le développement du parc d'habitat existant ;
 - Par le développement d'opérations d'habitat correspondant aux attentes de la population.
- **CONTENIR LA CONSOMMATION FONCIERE, L'ETALEMENT URBAIN ET LE MITAGE DU TERRITOIRE.**
 - Par la limitation du développement du village hors de l'enveloppe urbaine à environ 2.8 ha ;
 - Par la promotion de la rénovation et de la transformation des bâtiments existants ;
 - Par la programmation d'environ 50% de logements en densification / renouvellement urbain.



6.2.2 - Transports et déplacements

- **FAVORISER LES MOBILITES DURABLES**
 - Par la création d'un réseau de chemins adaptés aux usages et aux besoins des habitants, contribuant à relier le cœur historique du Village et le Quartier Gare ;
 - Par la réalisation d'aménagements urbains complémentaires au pôle d'échange multimodal porté par la SNCF, la Région et la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach.

6.2.3 - Développement de l'activité

- **RECONVERTIR LES FRICHES ET LES DELAISSES INDUSTRIELS POUR ACCUEILLIR DE NOUVELLES ENTREPRISES**
 - Par le développement de la zone d'activités BETTING-BENING – Parc d'Activités de la Rosselle ;
 - Par la mutation des friches industrielles existantes permettant le développement des activités de l'Entreprise FRAMAFER.
- **FAVORISER ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**
 - Favoriser l'implantation de commerces de proximité avec mixité des fonctions ;
 - Permettre la diversification des exploitations agricoles dans le respect de l'environnement, et encourager la vente de produits locaux ;
 - Préserver les entreprises et l'activité locale, et favoriser leurs extensions mesurées et durables ;
- **MAINTENIR L'OFFRE EN COMMUNICATION NUMERIQUE**
 - Maintenir et développer les communications numériques permettant un accès efficace à tous et sur l'ensemble du territoire communal aux nouvelles technologies de l'information via le réseau fibre de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach.

6.2.4 - Patrimoines urbains, paysagers et cadre de vie

- **PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS CONSTITUANT LE PATRIMOINE URBAIN DE LA COMMUNE**
 - Par la rénovation des espaces publics du centre village et des abords de la gare SNCF ;
 - Par la préservation des qualités urbaines et architecturales créant l'atmosphère du centre ancien.
- **PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS CONSTITUANT LE PATRIMOINE NATUREL DE LA COMMUNE**
 - Par la protection et la mise en valeur des principales composantes de l'environnement naturel de la commune.
 - les ripisylves de la Rosselle et du Kallenbach
 - les forêts
 - les ceintures de vergers, les prairies
 - Mise en place d'une signalisation pédagogique et de type « points de vue » et/ou table d'orientation partout où cela est possible.



6.2.5 - Environnement et développement durable

- **PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DANS L'ORGANISATION ET LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**
 - Par la préservation des habitats nécessaires au maintien de la faune et de la flore locales ;
 - Par la réalisation d'opérations en faveur de l'environnement (préservation des haies, vergers, mares, mardelles, nichoirs, ...) ;
 - Par l'information pédagogique de la population ;
 - Par la préservation des trames bleues du Kallenbach et de la Rosselle ;
 - Par la préservation des corridors utiles à la faune et notamment entre les espaces boisés et les espaces agricoles ouverts côté Ouest en direction de Betting, et entre les espaces boisés et agricoles ouverts côté Est en direction de la vallée de la Rosselle.

- **METTRE EN ŒUVRE LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE**
 - Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments anciens ;
 - Favoriser le développement d'un habitat neuf à faible consommation voire à énergie positive ;
 - Permettre l'exploitation des sources d'énergies renouvelables tout en respectant la qualité architecturale ;
 - Gérer durablement les Eaux Pluviales en favorisant en tant que possible l'infiltration, la rétention/réutilisation à la parcelle et les ouvrages paysagers de stockage/restitution.

- **VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE ET ENCOURAGER AU DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES DANS L'HABITAT**
 - Encourager et encadrer le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat (Solaire thermique ou photovoltaïque, petit éolien, géothermie, biomasse ...) ;
 - Promouvoir le développement et le renouvellement durable des massifs forestiers sur le ban communal ;
 - Encadrer la rénovation thermique des bâtiments dans le respect du patrimoine architectural.

6.2.6 - Modération de la consommation d'espaces

- **LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES A DES OBJECTIFS CHIFFRES**
 - Par l'urbanisation des disponibilités foncières présentes à l'intérieur du tissu construit à hauteur d'environ 50% - Zone Ud dans le Quartier Gare ;
 - Limitation de l'extension urbaine à 2.5 ha sur 20 ans dans la zone 1AU située près de la « rue du Château d'Eau ».

6.2.7 - Equipements

- **MAINTENIR ET OPTIMISER LES EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS**
 - Par la réhabilitation / reconversion des équipements existants ;
 - Par la mise en place d'emplacements réservés et/ou de clauses réglementaires concernant le stationnement ;
 - Par le développement d'activités de loisirs et de découverte écoresponsables (en partenariat avec la Communauté de Communes, Moselle Tourisme, l'office du tourisme, les associations, ...).



6.3 - LES ORIENTATIONS RETENUES – JUSTIFICATION DES OAP

6.3.1 - Objectifs recherchés

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la commune en termes d'aménagement.

Objet des OAP : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle (îlot, quartier, commune, territoire intercommunal...). Pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme, elles servent de cadre au projet urbain souhaité par les élus, les aménagements prévus sur ces secteurs devant être compatibles avec les orientations ainsi définies. Les OAP peuvent entre autres permettre à la commune de favoriser, selon ses intentions dans ces secteurs, la mise en valeur de quartiers, le déploiement de l'offre de logements, la gestion économe de l'espace, la mixité fonctionnelle des constructions, les liens entre transports et urbanisation, l'environnement (continuités écologiques, paysages, patrimoine...), ...

Les objectifs poursuivis par la commune sont :

- Le maintien de la population ;
- L'accueil d'une nouvelle population ;
- Proposer une nouvelle offre de logements ;
- La modernisation du parc d'habitat,
- Le développement du territoire sans nuire à l'environnement.

Afin de répondre à ces objectifs, la commune inscrit dans son Plan Local d'Urbanisme, les Orientations d'aménagement et de Programmation suivantes :

- Développement de l'habitat par la réalisation d'une nouvelle opération d'urbanisme en extension du tissu urbain existant ;
- Développement de l'habitat par le renouvellement du parc de logements collectifs existants et la densification des parcelles disponibles sur le secteur Gare ;
- Création de places de stationnements complémentaires au projet de restructuration de la gare ferroviaire porté par la SNCF ;
- Développement d'un réseau de chemins – liaisons douces inter-quartiers et inter-communales.

Le PLU de la commune de Béning-Lès-saint-Avoid compte deux OAP sectorielles :

- Secteur 1AU au lieu-dit WEIDENETZEL / rue du Château d'Eau – secteur dédié à l'habitat ;
- Secteur UE au lieu-dit AM BAHNHOF / rue de la Gare / gare SNCF – secteur dédié aux équipements.

Le périmètre des secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le plan règlement graphique du PLU conformément à l'article R. 151-10.



Conformément à la loi Climat et résilience du 22 Août 2021, deux OAP thématiques « environnement » sont également insérées au PLU dont l'une pour la mise en valeur des continuités écologiques du territoire communal, aussi appelées « trames vertes et bleues locales » et l'autre pour le développement d'un réseau de chemins comme alternative aux déplacements automobiles par la création / réhabilitation de chemins dédiés aux piétons et aux cyclistes. La commune souhaite également réhabiliter plusieurs chemins ruraux afin de faciliter la desserte des terres agricoles.

NOTION DE COMPATIBILITE DES OAP PAR RAPPORT AUX AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS

Il est rappelé que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne s'imposent aux autorisations du droit des sols que dans un rapport de compatibilité et explicite ce rapport en présence d'une OAP prévoyant la réalisation d'un équipement précis. Les grands principes d'aménagement fixés dans les OAP devront être intégrés et appliqués dans les projets d'aménagement concernés.

6.3.2 - OAP n°1 _ SECTEUR 1AU « WEIDENETZEL – rue du Château d'Eau » - développement de l'habitat

L'urbanisation du secteur WEIDENETZEL / rue du Château d'Eau à vocation résidentielle permettra de relier les entités urbaines s'étendant en extension à l'Est du centre ancien. Ce secteur dédié à l'habitat et principalement aux maisons individuelles pourra également accueillir des maisons accolées/groupées ou des petits collectifs.

Le projet d'aménagement prendra en compte les éléments de cadrage prescrits au SCoT du Val de Rosselle. Pour les opérations d'ensemble, il est attendu une densité minimale de 16 logements à l'ha (VRD et espaces communs compris). Cette densité sera favorisée par une mixité des formes urbaines proposées. A cet effet, le projet d'aménagement proposera au moins 10% de logements intermédiaires (collectif et/ou logement individuel groupé).

Cette opération permet la réalisation de logements neufs et d'attirer ainsi une nouvelle population.

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

La commune souhaite acquérir des terrains au lieu-dit AM BAHNHOF / rue de la Gare (secteur gare SNCF) afin de réaliser un parking complémentaire au projet de création d'un pôle multimodal porté par la SNCF. Le parking doit pouvoir accueillir 30 à 40 véhicules. En attendant, la commune a déjà créé 15 emplacements de stationnement (10 places au droit de la rue des Genêts / rue de la Brasserie et 5 emplacements, le long d'une voie privée, rue de la Gare).

La création d'un pôle multimodal, dans les emprises SNCF, ne peut pas s'envisager sans une réflexion d'aménagement globale sur les espaces publics communaux et départementaux environnants.

L'acquisition des terrains s'accompagnera d'acquisition de bâtiments (situés sur la même propriété). C'est pour ces raisons que la commune a décidé d'inscrire dans son PLU, une OAP conditionnant les futurs aménagements urbains du secteur gare SNCF.

La redynamisation de ce secteur est l'un des principaux enjeux d'aménagement du territoire communal.



6.3.4 - OAP n°3 _ Développement d'un réseau de chemins

La commune est consciente des enjeux écologiques et désire agir pour l'environnement. Dans ce contexte, la commune souhaite développer une alternative aux déplacements automobiles par la création / réhabilitation de chemins dédiés aux piétons et aux cyclistes. Elle souhaite également réhabiliter plusieurs chemins ruraux afin de faciliter la desserte des terres agricoles (dont 2 sont déjà réhabilités).

Après identification des principaux chemins à construire et/ou à réhabiliter, la commune a décidé d'inscrire dans ses orientations le développement d'un réseau cohérent apportant une réelle plus-value au territoire.

Ce réseau de chemin se compose de chemins permettant :

- Les liaisons inter-quartiers ;
- La desserte des équipements de la commune ;
- Les liaisons intercommunales ;
- La desserte des terrains agricoles ;
- La pratique d'activités sportives et de loisirs.

6.3.5 - OAP n°4 _ Maintien des continuités écologiques sur le territoire communal

Le fonctionnement écologique sur le territoire communal est complexe. Les structures naturelles présentes sont fortement impactées par l'Homme et sont peu propices au développement de plusieurs catégories d'animaux.

Le territoire communal est mité par les activités humaines et les possibilités d'habitat et de développement de la faune et de la flore y sont très réduites. De nombreux obstacles aux continuités écologiques (notamment les infrastructures routières) nuisent essentiellement au développement des mammifères mais également au développement des reptiles et amphibiens.

Toutefois, plusieurs milieux naturels ou « semi-naturels » existent et leurs connectivités écologiques sont établies. La commune accueille des espèces rares et protégées de reptiles et d'amphibiens comme le crapaud vert et le pélobate brun qui sont confinés à quelques secteurs de l'Est mosellan. On trouve ces espèces remarquables et protégées notamment au Nord du ban sur les terrains artificialisés (occupés par les infrastructures ferroviaires) en cours de renaturation suite à l'abandon d'activités. Le territoire de la commune est aussi considéré comme un secteur d'intérêt majeur pour les Oiseaux.

A Béning-Lès-Saint-Avold, les cours d'eau (La Rosselle, le Kallenbach) et leurs milieux associés, la ceinture de vergers et les forêts sont les milieux les plus importants pour le maintien et le développement de la biodiversité.

Les actions de mise en valeur des continuités écologiques sont possibles notamment en bordure d'un corridor identifié, à condition que ces aménagements ne compromettent pas sa fonctionnalité.

Dès lors que la connectivité écologique est interrompue, des opérations de restauration pourront être engagées permettant d'améliorer la condition écologique des milieux et donc la biodiversité des continuités. Des aménagements sont donc envisageables sous réserve de ne pas nuire aux perspectives et aux principes de reconquête naturelle de ces milieux et de restauration du potentiel de connexion écologique.



6.4 - LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les principaux choix réglementaires inscrits au Plan Local d'Urbanisme permettant la réalisation des objectifs d'aménagement de **Béning-Lès-Saint-Avoid** sont :

- **En zones urbaines (U) :**
 - o Mise en place de règles favorisant la protection du patrimoine bâti du centre-village et du secteur gare ;
 - o Mise en place de règles facilitant la transformation / densification du tissu construit secteur gare ;
 - o Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques pour la transformation d'ilots urbains à enjeux sur le secteur gare ;
 - o Inscription d'emplacements réservés permettant l'acquisition de biens nécessaires pour la réalisation des projets d'aménagement ;
 - o Instauration du Droit de Préemption Urbain.

- **En zones à urbaniser (AU)**
 - o Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques permettant la réalisation d'une extension urbaine durable dédiée à l'habitat.
 - o Inscription d'emplacements réservés permettant l'acquisition de biens nécessaires à la réalisation des projets d'équipements et d'aménagement.

- **En zones naturelles (N)**
 - o Identification et préservation des éléments naturels patrimoniaux remarquables ;
 - o Mise en place de règles permettant la protection et la gestion des espaces remarquables ;
 - o Protection des Forêts ;
 - o Protection de la Rosselle et de son lit ;
 - o Permettre la réalisation d'aménagements et d'équipements liés aux activités de loisirs sportifs, ludiques et récréatifs ;
 - o Limiter les constructions dans les zones inondables.

- **En zones agricoles (A)**
 - o Protection des terres agricoles ;
 - o Arrêt du mitage des terres agricoles ;
 - o Encadrement des constructions à usages agricoles ;
 - o Protection des paysages.

6.4.1 - Le règlement graphique – plan de zonage

Le zonage du PLU de Béning-Lès-Saint-Avoid comprend les principales zones :

- **Urbaines – U ;**
- **A Urbaniser – AU ;**
- **Naturelles et Forestières – N ;**
- **Agricoles – A.**



Ces différentes zones comportent des secteurs distincts en fonction des enjeux diagnostiqués :

ZONE URBAINE

- **Secteur UA** : correspond au centre urbain ancien, « originel », de la commune.
- **Secteur UB** : correspond aux extensions à dominante pavillonnaire qui s'étendent en périphérie immédiate du centre ancien. De forme urbaine plus étalée et donc moins dense que le centre ancien.
- **Secteur UCg** : correspond au secteur gare et aux constructions qui s'y sont développées principalement autour des équipements ferroviaires lors de l'essor industriel de la Moselle Est.
- **Secteur UCv** : correspond au développement de la morphologie urbaine du secteur gare en direction du Centre Historique.
- **Secteur UE** : correspond au secteur gare et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 – développement des équipements communaux dédiés aux stationnements et à la desserte de la gare SNCF.
- **Secteur UX** : correspond au terrains occupés et destinés aux activités économiques – SNCF – FRAMAFER.

ZONE A URBANISER 1AU et 2AU

- **Secteurs 1AU et 2AU** : correspond à l'extension de l'enveloppe urbaine dédiée au développement de l'habitats. Le principe d'aménagement de cette zone est détaillé dans l'OAP n°1 "extension urbaine du château d'eau".
- Le secteur 1AU comprend deux sous-secteurs :
 - **1AUXa** : correspond aux terrains de la ZAC « Parc d'Activités de la Rosselle » ;
 - **1AUXb** : correspond aux terrains convoités pour le développement de l'activité économique – friche industrielle à reconvertir.

ZONE NATURELLE et FORESTIERE

- **Secteur N** : correspond à des espaces naturels communs à protéger.
- **Secteur Nf** : correspond aux terrains occupés par la forêt.
- **Secteur Nh** : correspond à des terrains à caractère humide bordant le lit de la Rosselle.
- **Secteur Ni** : correspond à des terrains soumis aux risques inondations en bordure de cours d'eau dont les terrains concernés par les risques identifiés au PPRI « Inondations » de la Vallée de la Rosselle.
- **Secteur Nj** : correspond « aux fonds de jardins » des pavillons classés en secteurs UB et UCg permettant l'accueil des nouvelles annexes aux habitations et l'évolution mesurée des annexes existantes.
- **Secteur NL** : correspond à des terrains dont la vocation principale est la pratique des activités sportives et de loisirs. Il est possible d'y construire que certains équipements compatibles avec la vocation du secteur et qui ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Secteur Nr** : correspond au corridor écologique à préserver formé par les berges végétalisées du ruisseau du Kallenbach (ripisylve) qui s'étendent à l'amont des constructions du centre village.

ZONE AGRICOLE



- **Secteur A** : comprend l'ensemble des terres arables de la commune préservées de l'urbanisation.
- **Secteur Ap** : correspond, d'une manière générale, aux espaces identifiés à l'intérieur desquels les constructions à des fins agricoles sont encadrées pour la préservation des paysages.

6.4.2 - Le règlement écrit

Conformément aux dispositions des articles R151-9 et R151-50 du Code de l'urbanisme, le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L151-8 ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L151-9. Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique.

La nomenclature du présent règlement s'organise de la façon suivante :

1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

- Usages et affectations des sols (art. R151-30 à R151-36)
- Destinations des constructions (art. R151-30 et R151-36)
- Mixité fonctionnelle et sociale (art. R151-37 à R151-38)

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Volumétrie et implantation des constructions (art. R151-37 à R151-38)
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (art. R151-41 et R151-42)
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (art. R151-43)
- Stationnement (art. R151-44 à R151-46)

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- Desserte par les voies publiques ou privées (art. R151-47 et R151-48)
- Desserte par les réseaux (art. R151-49 et R151-50)

6.4.3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Articles L. 151-6 et L. 151-7 et R. 151-6 à R. 151-8

Le champ des OAP est précisé aux articles L. 151-6 et L. 151-7 et R. 151-6 à R. 151-8 du code de l'urbanisme.

Article L. 151-6 : Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L. 151-7 : Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;



- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Article R. 151-6 : les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R. 151-7 : Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Article R. 151-8 : Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

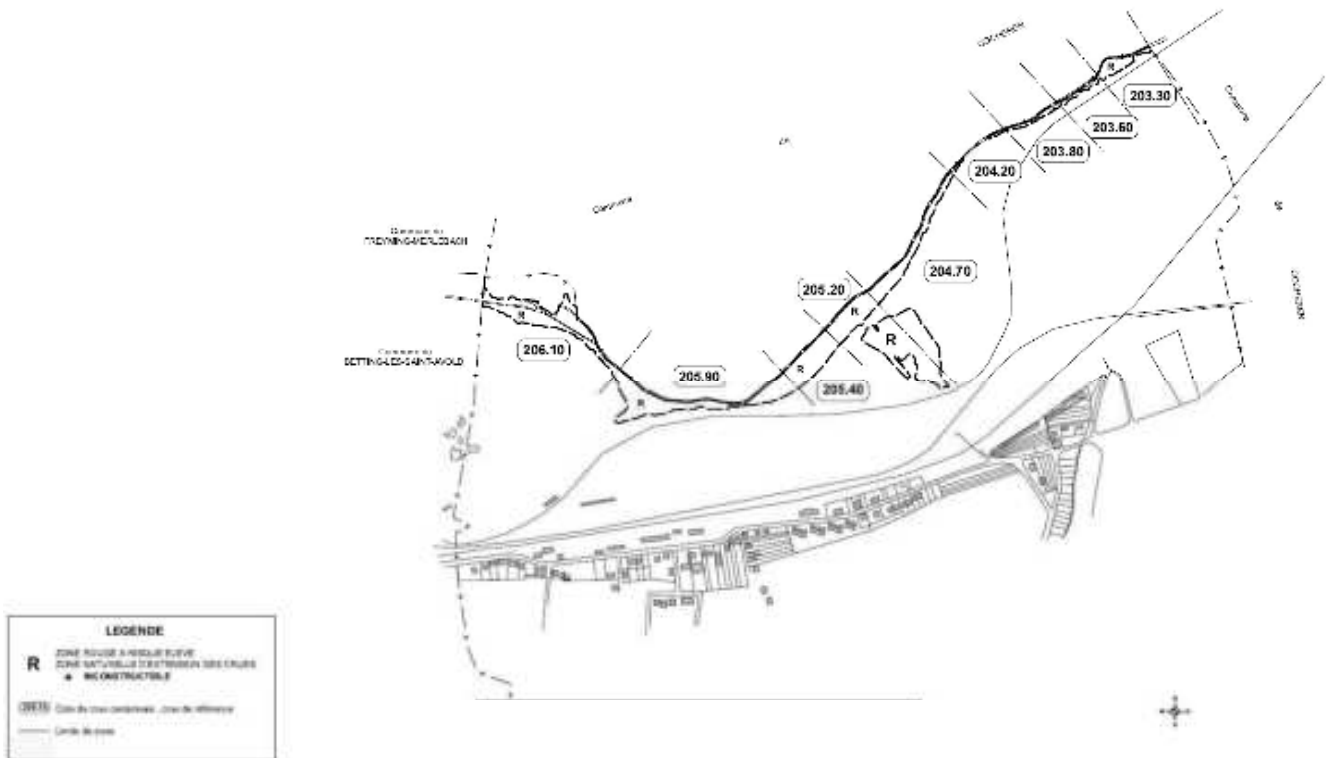
6.4.4 - Le plan de prévention des risques naturels – inondations

Le PLU comporte en annexe les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 [article L. 174-5] du code minier.

La commune n'est pas exposée à un risque important d'inondation. Toutefois, l'aléa inondation existe est la commune est inscrite à l'Atlas des Zones Inondables (AZI).



La commune est soumise à un PPRN Inondation (approuvé le 23/07/2002).



6.4.5 - Les servitudes

Le Plan Local d'Urbanisme comprend, en annexes, les servitudes d'utilité publique grevant les terrains. Le contenu des annexes est régi par le Code de l'urbanisme :

Article R. 123-14. – Les annexes comprennent à titre informatif également :

- 1° Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;
- 2° La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 ;
- 3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- 4° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;
- 5° D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6° Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;



7° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 [article L. 174-5] du code minier ;

8° Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime ;

9° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa de l'article L. 145-5.

Les servitudes existantes sur le territoire communal concernent des contraintes pesant sur l'occupation ou l'utilisation des sols qui résultent en principe de dispositions étrangères à l'urbanisme. Ces servitudes sont reportées graphiquement sur le plan de zonage selon les éléments communiqués par les administrations et organismes concernés.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols

- Depuis la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols doivent, dans les communes couvertes par des documents d'urbanisme, être reportées en annexes de ce document. La loi SRU a étendu le principe aux PLU. Ainsi, aux termes de l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme, « Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État [...] ».
- La liste de ces servitudes figure en annexe de l'article R. 126-1 du code de l'urbanisme. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe la légende des différentes servitudes d'utilité publique concernées (art. L. 126-1).
- La servitude est immédiatement opposable à l'acte de construire. Ce n'est que si elle n'a pas été annexée après un délai d'un an qu'elle cesse de l'être aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.
- Le report en annexe au PLU d'une servitude d'utilité publique est opéré suivant la procédure prévue pour la mise à jour dudit plan (R. 126-2 du Code de l'Urbanisme), à l'exclusion d'une procédure de révision.
- Le préfet est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes concernées.

6.5 - LES EVOLUTIONS APORTEES AU RNU

Le zonage approuvé par la commune s'appuie sur l'héritage urbain résultant de l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Le RNU a permis de contenir l'étalement urbain en limitant les constructions à la tâche urbaine existante dont sa forme urbaine est cohérente avec son territoire. Aujourd'hui, le zonage du PLU propose un règlement adapté aux spécificités des secteurs aménagés, à aménager ou à préserver. L'ambition du PLU approuvé est de proposer un nouveau souffle au territoire de Béning-Lès-Saint-Avold tout en répondant aux enjeux environnementaux.



6.6 - TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES DU PLU

Zone	Surface [ha]	Sous Total [ha]	%
Zones urbanisées			
UA	8		2,2%
UB	29		7,9%
UC v	7		1,9%
UC g	9		2,5%
UC g OAP	0		0,0%
UE OAP Gare	1		0,3%
UX	33		8,8%
Uxc	3		
UL	2		0,6%
U	92		25%
Zones à urbaniser			
1 AU	3		0,9%
2 AU	1		0,3%
AU	4		1%
Zone agricoles			
A	16		4,3%
Aa	88		23,7%
A	103		28%
Zones naturelles			
Nf	93		25,1%
Nb	8		2,2%
Nhi	47		12,8%
Nj	10		2,7%
Nr	7		1,9%
Ni	4		1,1%
NI	1		
N	169		46%
TOTAL SURFACES	369		100,0%



7 - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT SUITE A L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Ce chapitre vise à évaluer les effets occasionnés, par le projet par la commune, sur l'Environnement de la commune. Cette évaluation a pour but de garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement incluses dans les objectifs d'un développement durable.

L'analyse des incidences est réalisée en tenant compte de l'ensemble des pièces constitutives du présent PLU et notamment des orientations du PADD, des OAP, du règlement écrit et graphique et du plan des Servitudes d'Utilité Publique du PLU.

7.1 - CONSOMMATION D'ESPACE INDUITE PAR LE PLU

La mise en œuvre du PLAN LOCAL D'URBANISME 2024 permet de respecter la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour la période 2021-2031.

La consommation d'espaces naturels supplémentaires suite à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU et 2AU programmée rue du Château d'Eau / rue des Prés s'élèvera au total à 3.4 ha.

L'OAP définie sur le secteur 1AU « WEIDENETZEL - rue du Château d'Eau » met en évidence l'opportunité de cohérence urbaine et de qualité d'aménagement permettant d'envisager l'aménagement de la zone 2AU à partir de 2031 sur une surface de 0.9 ha. Cette zone 2AU présente l'avantage, outre de confirmer la durabilité des aménagements précédents et leur complémentarité, de flécher le parcours résidentiel à l'horizon 2040 en renforçant la carence actuelle de la commune qui n'a jamais été pourvue d'un document de planification, à savoir les logements permettant de fixer une population jeune sur la Commune.

Le tableau récapitulatif des surfaces de zone du présent document servira de base aux suivis de consommation foncière de toutes les procédures d'évolution du document d'urbanisme de la commune.

Les orientations du SCoT du Val de Rosselle prévoient une programmation foncière pour la réalisation d'extensions urbaines à destination de logement d'environ **145 ha sur 20 ans pour les 59 villages de l'armature urbaine**.

Le projet communal, compatible avec les orientations du SCoT du Val de Rosselle, prévoit donc **3.4 ha de consommation foncière en extension urbaine**, se déclinant sur deux périodes :

- 2021-2031 : aménagement de la zone 1AU entraînant une consommation foncière de 2.5 ha environ
- 2031 – 2040 : une zone 2AU de 0.9 ha environ de consommation foncière dont le classement en 1AU devra être effectif au plus tard en 2032.

Le SCoT précise une densité minimale de 16 logements par hectare dans les zones d'extension urbaine. Le projet communal respecte cette densité minimale au sein du secteur 1AU WEIDENETZEL – rue du Château d'Eau.

Le projet communal respecte également une programmation de logements neufs de minimum de 30 % en densification de l'enveloppe urbaine existante et de 70 % en extension de l'enveloppe urbaine par la mise en œuvre d'un programme envisageant environ 35% des logements en densification et environ 65% en extension à l'horizon 2040.



Les orientations du SCoT prévoient également de **favoriser l'intermodalité fer/route : le village « original » et le « quartier Gare » sont reliés par un réseau viaire existant tout à fait adapté aux véhicules légers, mais également par un réseau de pistes cyclables et piétonnes que la Commune entend développer et mettre en valeur.**

Une programmation foncière allant au-delà d'une comptabilité strictement arithmétique permettrait de renforcer conjointement la qualité des aménagements urbains en extension, mais également de **permettre à un nombre maximal de nouveaux habitants de bénéficier d'un outil permettant de limiter le recours à la voiture individuelle.**

Concernant la compatibilité avec les objectifs du SCoT, Le PLU affiche une augmentation de sa population d'environ +25 habitants à l'horizon 2040 compatible avec les orientations du SCoT en termes d'évolution démographique.

Le SCoT oblige également à la préservation des richesses écologiques assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue » et à la « Préservation des zones humides ». Le projet communal de développement prend en compte les espaces humides existants en classant les secteurs concernés en fonction des usages actuels des sols – secteurs Nh et Ni. Ces secteurs proposent une constructibilité limitée et l'OAP environnemental impose la prise en compte des secteurs à caractères humides et inondables dans les projets d'aménagement et de construction.

Le secteur NJ (10 ha soit 2.7% du ban) inscrit au PLU regroupe les constructions existantes et permet l'accueil limité des constructions compatibles avec les destinations autorisées au sein de la zone N et des secteurs correspondants (annexes à l'habitat). Le règlement 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.

Les orientations du PLH en vigueur projettent un besoin annuel en logements pour la commune – constructions neuves - de 3 logements par an. La prospective de développement proposée par la commune est compatible avec les orientations du PLH en proposant 3.75 logements par an jusqu'à l'horizon 2040.

Globalement, la planification du PLU 2024 prévoit, à l'horizon 2040, de :

- Limiter la surface totale artificialisée à 92 ha soit environ 25% de la surface du ban communal ;
- Atteindre et maintenir un niveau de population de l'ordre de 1170 habitants ;
- Poursuivre la réhabilitation et la reconversion des équipements publics existants selon les besoins de la population ;
- Inscrire le développement des activités à l'intérieur des zones spécifiques l'autorisant ;
- Préserver les caractéristiques urbaines du centre ancien ;
- Préserver les structures paysagères existantes ;
- Préserver les structures naturelles et les continuités écologiques existantes (préservation des cours d'eau, des zones humides, des forêts, des réseaux de haies et des cultures / pâtures) ;
- Préserver les espaces agricoles ;
- Développer le territoire en prenant en compte le risques et les nuisances impactant la commune.

Enfin, il est précisé que le tableau récapitulatif du bilan des surfaces de l'ensemble des zones du présent rapport de présentation servira de base aux suivis de consommation foncière de toutes les procédures d'évolution du document d'urbanisme de la commune.



7.2 - INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

La mise en œuvre des orientations du PLAN LOCAL D'URBANISME 2024 n'engendre pas d'incidences nouvelles sur les milieux physiques du territoire (terrestre, aquatique et atmosphère) par rapport aux usages et occupations des sols existants, autorisés et règlementés par le RNU.

La nouvelle zone d'extension de l'habitat programmée, sur le secteur Village, est destinée à accueillir une population diversifiée et doit permettre de répondre positivement aux jeunes générations du village désirant s'y installer.

La Municipalité souhaite poursuivre le développement urbain de ce secteur, car il s'inscrit dans la volonté de recentrer l'habitat au milieu des espaces de vie de la commune. Une grande partie des emprises du projet est/sera consacrée aux espaces publics. Ce nouveau quartier d'habitat se trouve à proximité des équipements structurants de la localité : mairie/salle polyvalente, école, terrains de jeux, ...

Les surfaces constructibles et aménageables à vocation d'activités classées et règlementées par le PLU correspondent aux secteurs d'activités actuels (en cours d'exploitation et/ou en friches en voie de reconversion – ZAC BETTING/BENING, emprises ferroviaires). Le plan des servitudes et le rapport de présentation indiquent les risques et nuisances grevant la constructibilité de ces secteurs (PPRI Rosselle, aléas remontée de la nappe phréatique, aléas mouvements de terrains / risques miniers, zones humides).

Les volontés communales de développement urbain à vocation d'habitat, d'activités et le développement des infrastructures associées n'engendrent pas d'incidences sur des milieux naturels remarquables et n'impactent pas de continuités écologiques identifiées.

7.3 - INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

La mise en œuvre du PLAN LOCAL D'URBANISME 2024 n'engendre pas d'incidences sur le paysage.

Le développement de l'habitat et des activités économiques, programmé au sein de l'enveloppe urbaine, n'engendreront pas d'incidences nouvelles majeures sur le paysage communal marqué, sur le secteur Gare, par les activités industrielles, et, sur le secteur Village, par un habitat individuel à dominante pavillonnaire.

Une attention particulière pourra être portée par les constructeurs pour l'intégration paysagère des bâtiments nouveaux afin d'en limiter les impacts de covisibilité sur le paysage urbain et naturel environnant. Ces critères esthétiques et de situation des constructions sont règlementés par le PLU (implantations, aspects des constructions, ...).

L'organisation paysagère de la nouvelle zone d'urbanisation à vocation d'habitat est conditionnée par l'OAP sectorielle correspondante secteur 1AU WEIDENETZEL – rue du Château d'Eau. Les qualités paysagères des milieux naturels patrimoniaux, qui s'observent notamment au droit des cours d'eau (végétation rivulaire), sont protégés par le PLU.

Les surfaces et la qualité des espaces libres non bâtis formés par les réseaux de cultures et de prairies ainsi que les ensembles boisés constituant ce paysage ne sont pas modifiés par la mise en œuvre du PLAN LOCAL D'URBANISME 2024.



Toutefois, il est précisé que les équipements/aménagements de la ZAC BETTING/BENING devront prendre en compte les composantes paysagères des structures urbaines et naturelles environnantes et s'inscrire dans la logique « Eviter – Réduire – Compenser ». Les équipements et constructions de la ZAC devront s'assurer d'une intégration paysagère optimale pour supprimer les effets de covisibilité par une optimisation des hauteurs, des volumes et des aspects extérieurs des constructions / aménagements.

7.4 - INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ET AUTRES MILIEUX REMARQUABLES (ZNIEFF / MILIEUX HUMIDES / FORETS)

La mise en œuvre du PLAN LOCAL D'URBANISME 2024 n'engendre pas d'incidences sur des sites NATURA 2000. Aucun site du réseau Natura 2000 n'est présent au droit du projet, ni à moins de 5 km. Le site NATURA 2000 le plus proche est situé en Allemagne : "Stiftswald und Felsenwege St. Arnual " (DE6708301).

Toutefois, le territoire communal est concerné par le réseau écologique remarquable « Les Mines du Warndt » ZCS FR4100172 mais ne dispose pas de gîtes « essentiels » au développement des chiroptères répertoriés sur son ban. La partie Nord du ban communal (friches industrielles, réseaux ferrés, La Rosselle) offre des milieux favorables (habitat, nourriture et reproduction) au développement de plusieurs espèces animales qualifiées de remarquable.

La commune accueille des espèces rares et protégées de reptiles et d'amphibiens comme le crapaud vert et le pélobate brun qui sont confinés à quelques secteurs de l'Est mosellan. On trouve ces espèces remarquables et protégées notamment au Nord du ban sur les terrains artificialisés (occupés par les infrastructures ferroviaires) en cours de renaturation suite à l'abandon d'activités. Le territoire de la commune est aussi considéré comme un secteur d'intérêt majeur pour les Oiseaux.

Par conséquent, le projet de PLU n'est pas de nature à remettre en cause le fonctionnement du réseau NATURA 2000 « Les Mines du Warndt » ZCS FR4100172 et des autres sites présents dans un rayon de plus de 10 km.

La mise en œuvre du PLAN LOCAL D'URBANISME 2024 n'engendre pas d'incidences sur des sites remarquables. Aucune ZNIEFF de type I ou II n'est présente sur le ban communal de Béning-Lès-Saint-Avoid.

Le projet communal précise les zones humides inventoriées dans le cadre du SAGE du bassin houiller et du SCOT du Val de Rosselle. Ces zones humides qualifiées de prioritaires pour la gestion de l'eau sont identifiées dans le rapport de présentation et figurent sur les documents graphiques du PLU – inscrites en secteurs Naturels. Elles sont reprises sur l'OAP thématique environnement « Maintien des continuités écologiques ».

Il est précisé qu'aucune zone humide n'est identifiée au droit du secteur 1AU WEIDENETZEL – rue du Château d'Eau. Il est précisé que toutes opérations d'aménagement dans ces secteurs humides ou en périphérie seront étudiés en tenant compte des potentielles incidences sur l'ensemble milieux remarquables et patrimoniaux.

Les ensembles boisés de la commune constituent le principal corridor écologique de la commune. Ces forêts sont classées en secteur Nf. Ce zonage limite fortement les possibilités d'aménagement. Seuls sont autorisés, les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif sans porter atteinte à la vocation forestière des sites et à la qualité paysagère des sites. De plus, le règlement impose un recul des constructions entre 30m et 50 m des lisières forestières. Les espaces agricoles du ban sont inscrits en zone A.



L'impact du PLU de Béning-Lès-Saint-Avold sur les milieux patrimoniaux et remarquables est jugé faible.

7.5 - INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE – MAINTIEN DU FONCTIONNEMENT ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La mise en œuvre du PLAN LOCAL D'URBANISME 2024 n'engendre pas d'incidences sur la biodiversité et sur le maintien des continuités écologiques locales – Trame Verte et Trame Bleue locales. La volonté communale est de protéger et valoriser les espaces agricoles, naturels, semi-naturels et forestiers de son ban.

Les pressions humaines sur la flore et la faune « ordinaire » sont limitées. Le développement urbain programmé s'étend au sein des entités urbaines existantes dans des milieux déjà artificialisés.

Le développement de la nouvelle zone d'urbanisation à vocation d'habitat en extension de l'enveloppe urbaine, programmé sur le secteur Village, est encadré par une OAP sectorielle qui organise une forme urbaine en équilibre avec les espaces libres non artificialisées. Des mesures d'intégration paysagère des constructions, d'aménagements d'espaces verts des espaces publics et privés et de gestion alternative des eaux pluviales sont édictées.

Les secteurs à enjeux écologiques sont localisés sur l'OAP thématique « Environnement » qui s'accompagne de mesures générales d'évitement d'incidences et de compensation d'aménagement.

L'impact du PLU sur le fonctionnement écologique et les corridors existants sera faible.

7.6 - INCIDENCES SUR LA GESTION DES RESSOURCES

La mise en œuvre du PLAN LOCAL D'URBANISME 2024 n'engendre pas d'incidences sur la gestion des ressources.

La volonté communale est de protéger et valoriser les espaces agricoles, naturels, semi-naturels et forestiers de son ban. Le développement urbain programmé n'impacte pas de zones de captage en eau potable, n'entraîne pas de pressions supplémentaires sur les cours d'eau, les zones humides, les forêts, prairies et les terres agricoles.

Le développement communal va entraîner une hausse maîtrisée dans le temps de la population, ce qui induira une augmentation progressive des besoins en eau potable. La ressource disponible est suffisante pour accueillir la population nouvelle envisagée.

La Communauté de Communes de Freyming-Merlebach est la structure compétente pour la gestion des eaux usées de la commune. La capacité de la STEP intercommunale est suffisante et permet la hausse de la population envisagée par le projet communal.

Les projets d'urbanisation augmenteront l'imperméabilisation des sols et donc le ruissellement des eaux pluviales.

La gestion des eaux de pluie, pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, doit être gérée pour limiter les surcharges hydrauliques des réseaux et préserver les capacités d'épuration de la station d'épuration.

La gestion intégrée des eaux pluviales, précisée par la Doctrine Régionale Grand Est, sera appliquée sur l'ensemble des projets et aménagements portés sur le territoire communal.



7.7 - GESTION DES RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

La mise en œuvre du PLAN LOCAL D'URBANISME 2024 n'engendre pas de risques nouveaux pour la population et l'Environnement. Aucun risque naturel ou anthropique « nouveaux » n'impacte les secteurs urbains, agricoles naturels et forestiers existants.

Toutefois, les risques liés à l'aléa minier de remontée de nappes phréatiques et les risques inondations précisés par le PPRi de la Vallée de la Rosselle sont précisés dans le rapport de présentation et le règlement graphique et écrit du PLU. Le détail de ces risques et nuisances figure aux annexes du PLU et sont consultables en Mairie.

De plus, les Servitudes d'Utilités Publiques, inventoriés sur le territoire communal, sont présentés dans le rapport de présentation du PLAN LOCAL D'URBANISME et détaillés aux ANNEXES du PLAN LOCAL D'URBANISME.

Le secteur d'habitat nouveau, programmé en extension de l'enveloppe urbaine, n'est pas confronté à des risques et nuisances naturels et anthropiques. Les activités présentes sur le territoire communal n'engendrent pas de risques naturels et anthropiques particuliers. Les activités autorisées dans la ZAC BETTING/BENING seront compatibles avec la réglementation du PLU pour les secteurs concernés.

Il est rappelé que les projets portés sur des emprises grevées par des servitudes nécessiteront une concertation préalable avec les services gestionnaires correspondants.

Concernant la gestion des déchets, le PADD n'évoque pas la problématique de gestion des déchets. Le zonage et le règlement non plus et il n'y a pas d'OAP propre à ce thème. L'accroissement attendu de la population (+ 25 habitants environ à l'horizon 2040) induira une hausse du volume de déchets à traiter. Ceux-ci pourront être correctement traités grâce aux infrastructures existantes (SYDEME).

Concernant la qualité de l'air, les objectifs de réduction du trafic automobile, de favoriser les modes de déplacement doux et les transports en communs portés par La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) sont appliqués au PADD par l'inscription de la volonté communale de développer et mailler son réseau de cheminements doux existant et d'intégrer la création de cheminements doux nouveaux sur les secteurs d'aménagements en extension de l'enveloppe urbaine. La structure à terme du réseau de cheminements doux vise à encourager le développement des transports en commun et l'électromobilité.

Les OAP prescrites sur les secteurs 1AU incitent à la plantation des voiries et des espaces communs. Cela aura pour effet de réduire les effets des îlots de chaleur créés par l'artificialisation des sols.

7.8 - EFFICACITE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Dans la thématique « Environnement et Développement Durable » - orientation n°11, le PADD fixe comme objectifs de valoriser les ressources du territoire et d'encourager au développement des énergies renouvelables dans l'habitat par des actions d'information et d'encadrement au recours aux énergies renouvelables dans l'habitat dans le respect du patrimoine architectural (Solaire thermique ou photovoltaïque, petit éolien, géothermie, biomasse ...). La Commune souhaite également poursuivre le développement et le renouvellement durable des massifs forestiers en partenariat avec l'ONF.



8 - MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION PORTEES PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La mise en œuvre du PLAN LOCAL D'URBANISME 2024 induit des incidences faibles à nulles sur l'Environnement. L'application de la démarche « Eviter, Réduire et Compenser (ERC) » qui vise à prévenir autant que possible les risques d'incidences négatives de certains projets et documents de planification sur l'environnement permet d'atteindre ce niveau d'incidence.

✓ La démarche ERC poursuivie pour le développement urbain

La commune de Béning-Lès-Saint-Avold doit stabiliser et maintenir son nombre d'habitants tout en continuant à attirer une population jeune et dynamique sur son territoire afin de préserver son niveau et sa qualité d'équipements.

Les objectifs démographiques communaux sont l'accueil d'environ +25 habitants soit environ 1.5 habitants / an pour atteindre un niveau de population de l'ordre de 1 170 habitants à l'horizon 2040.

Aujourd'hui, l'enjeu principal de la commune est d'engager l'évolution urbaine de son territoire sur les bases de son tissu urbain existant.

Toutefois, la programmation de logements neufs ne peut pas être envisagée totalement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante car de nombreuses contraintes (techniques, successorales ...) ne permettent pas la maîtrise totale de l'évolution du parc de logements communal. Toutefois, la commune s'engage à assurer l'évolution de son enveloppe urbaine par :

- L'incitation à construire dans les dents creuses disponibles ;
- L'incitation à la rénovation du parc de logements anciens (afin de proposer un habitat en adéquation avec les besoins d'une population vieillissante, d'une population jeune et d'une population active à forte mobilité) ;
- La réduction le nombre de logements vacants ;
- L'adaptation des infrastructures aux besoins actuels ;
- L'intégration paysagère et environnementale de chaque projet d'aménagement et de construction.

Afin de garantir la production d'un nombre minimal de logements neufs (60 logements estimés) permettant la stabilisation de la population à l'horizon 2040, un secteur en extension urbaine est programmé. Il est localisé à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine existante et des principaux secteurs d'attractivité de la commune. Ce secteur n'impacte pas de zones et milieux naturels remarquables et n'est pas concerné par des risques et nuisances naturels ou anthropiques.

Les terrains convoités pour l'extension de l'urbanisation se composent principalement de fonds de jardins, de vergers en friche et de prairies serpentant entre les bosquets d'arbres fruitiers en déprise. De nombreuses constructions existent en périphérie immédiate des secteurs.

Le secteur en extension permet la réalisation de programmes urbains d'ensemble d'une capacité d'environ 39 logements neufs à l'horizon 2040.



Afin de compenser l'artificialisation des sols induite par le développement urbain, la commune a souhaité inscrire, entre autres, dans son PLU les mesures suivantes :

- L'inscription de règles concernant la mise en œuvre de matériaux favorisant l'infiltration pour les revêtements des surfaces libres minéralisées ;
- L'inscription de mesures paysagères et environnementales dans l'OAP sectorielle 1AU WEIDENETZEL – rue du Château d'eau : proposant la création de cheminements doux, la création de bandes plantées, la végétalisation des voiries, la gestion intégrée des eaux pluviales, le renforcement de l'intégration paysagère des constructions ...

✓ **La démarche ERC poursuivie pour le maintien des continuités écologiques du territoire communal**

L'artificialisation des sols représente environ 26% de la superficie totale du ban de Béning-Lès-Saint-Avold. L'évolution des activités économiques minières ont influencé pleinement l'environnement naturel de la commune en entraînant le développement de l'habitat et des infrastructures correspondantes. La commune ne dispose plus de vastes étendues naturelles à l'intérieur ou en périphérie de son territoire. Les espaces « naturels » apparaissent très morcelés par les infrastructures routières, les zones d'habitats et les zones d'activités économiques. Le mitage des espaces naturels crée de réels obstacles au fonctionnement écologique du territoire et affecte les principales structures écologiques du ban. Il est rappelé que des continuums écologiques perturbés entraînent de nombreux problèmes que la municipalité doit gérer : absence de prédateurs - prolifération du gibier, diminution des pollinisateurs - baisse des populations animales - appauvrissement des espèces ...).

L'inventaire des milieux à enjeux pour l'habitat, la nourriture et la reproduction de la flore et de la faune locales a été réalisé et a permis de déterminer les enjeux de préservation à inscrire au PLU :

- La préservation des sols agricoles ;
- La préservation d'une activité agricole formatrice du paysage communal ;
- Préserver l'armature écologique qui se compose principalement des boisements, des cours d'eau – Rosselle et Kallenbach - et les milieux associés : végétation rivulaire et zones humides accompagnant les cours d'eau et qui se composent de milieux prairiaux structurants ;
- Restaurer le maillage des milieux naturels structurants au droit du corridor écologique (trame bleue principale entre Freyming-Merlebach, Betting, Béning-Lès-Saint-Avold et Cocheren ;
- Créer une limite d'urbanisation forte autour de l'entité village pour maintenir la perméabilité des continuums écologiques.

Afin de réduire les pressions humaines et de réduire le mitage des espaces naturels, l'ensemble des secteurs naturels et agricoles à enjeux ont été inscrits en zone A et N et secteurs correspondants limitant ainsi fortement la constructibilité. Les limites des zones urbaines ont été précisées afin de déterminer les franges paysagères pouvant être mises en valeur.

Aucune mesure de compensation n'est proposée pour la restauration des continuités écologiques.



9 - INDICATEURS DE SUIVI

La commune de Béning-Lès-Saint-Avold s'engage à définir les outils d'observation et d'évaluation qui permettront de rendre compte des résultats effectifs des volontés transcrites dans le PLU et plus particulièrement au PADD dans les divers domaines qu'elle jugera prioritaires. Le suivi sera également l'occasion de poursuivre les actions de participation des habitants afin d'ajuster en continu les projets aux besoins nécessairement évolutifs de la commune.

9.1 - PREAMBULE

✓ La volonté

Faire du développement durable, c'est participer à la maîtrise et à la gestion économe des ressources, mais également concourir au bien-être des populations.

A travers une démarche globale et transversale, l'élaboration du PLU peut être considérée comme un acte fondateur de la volonté communale et communautaire d'inscrire le territoire commun dans une dynamique environnementale.

La commune souhaite s'engager dans une politique de promotion et de diffusion du développement durable où le cadre et la qualité de vie sont une priorité. La commune souhaite réaliser de nombreux chantiers afin de traduire les concepts de « ville durable ».

Aujourd'hui, la commune souhaite donner un sens à la mixité sociale et urbaine en proposant de nouvelles opportunités à une population en quête d'un cadre de vie de qualité, de logements adaptés aux besoins des familles et de loisirs à proximité des zones d'emploi.

✓ Le suivi

Dans de nombreux domaines, les dispositions du PLU doivent permettre de lutter efficacement contre les principales sources de pression sur l'environnement liées au développement du territoire.

9.1.1 - Extrait du code de l'urbanisme

En application de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, la commune de Béning-Lès-Saint-Avold devra mener, au plus tard 6 ans après son approbation, une analyse des résultats de son application au regard des objectifs de développement durable définis à l'article L.101-2 du même code.

Dans cette optique, une liste d'indicateurs a été établie pour chacune des thématiques environnementales en fonction desquels le PLU a été évalué. Une série d'indicateurs pertinents pour suivre l'effet de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal est présentée dans les tableaux ci-après.

Ces indicateurs permettront de mettre en évidence les évolutions positives ou négatives du territoire, sous l'effet des travaux, aménagements et constructions autorisés par le PLU. Les indicateurs pourront être ajustés en fonction de la disponibilité effective de telle ou telle donnée, ou afin de permettre une description plus fine de certaines évolutions en cours.

Ces indicateurs seront mis à jour selon une périodicité annuelle, avec un bilan général au plus tard à 6 ans. Outre l'obligation réglementaire d'analyse les résultats de l'application du PLU, le suivi doit permettre, en vertu de l'article R. 151-3, d'identifier précocement les éventuels impacts négatifs imprévus et d'envisager les mesures correctives appropriées.



Enfin, un tel suivi sera utile pour orienter et justifier les futures évolutions du PLU dans le sens d'un urbanisme toujours plus durable.

Il est recommandé que les services en charge de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme nomment une personne spécifiquement chargée de la collecte des données au fur et à mesure (dépouillement des PC...), afin d'en disposer effectivement au moment de mettre à jour chaque indicateur et de pouvoir ainsi faire ressortir les éventuelles incidences du PLU sur l'environnement. Idéalement, les informations seront relevées lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et seront validées, selon leur nature, au moment de l'ouverture des chantiers (artificialisation, imperméabilisation...) ou de l'achèvement des travaux (logements, équipements, stationnement...).

Certains thèmes tirent parti des actions concourant à d'autres thèmes du développement durable, en conséquence de quoi leur suivi ne nécessite pas la mise en place d'indicateurs spécifiques :

- La réduction des gaz à effet de serre tire bénéfice des actions visant :
 - o À la maîtrise de l'énergie dans le bâti ;
 - o Au développement des énergies renouvelables ;
 - o À la mutation des systèmes de déplacements.
- L'adaptation du territoire aux changements tire bénéfice des actions visant :
 - o À la maîtrise de l'énergie dans le bâti ;
 - o Au développement des énergies renouvelables ;
 - o À la mutation des systèmes de déplacements ;
 - o À la végétalisation de l'agglomération, garante d'un microclimat urbain sain ;
 - o À la maîtrise des pollutions, des nuisances et des risques ;
- La prévention des risques naturels tire bénéfice des actions visant à la gestion intégrée des eaux pluviales.

9.1.2 - Méthode

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU, seront centrées sur les thématiques suivantes :

- ENVIRONNEMENT
- HABITAT
- RENOUVELLEMENT URBAIN et MAITRISE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

9.2 - LISTE DES INDICATEURS

- Les indicateurs ENVIRONNEMENTAUX
- Les indicateurs sur la satisfaction des besoins relatifs à l'HABITAT
- Les indicateurs sur le RENOUVELLEMENT URBAIN et la MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE



9.3 - GRILLES D'ANALYSES

THEME	INDICATEUR DE SUIVI/VARIABLE	METHODE	UNITE	SOURCE
MILIEUX NATURELS	Evolution de la consommation de milieux naturels	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	Evolution de la superficie d'emprise des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du CU	Traitement géomatique simple	Hectares et mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
	Evolution du linéaire de la trame végétale identifiée à l'OAP patrimoniale	Traitement géomatique simple	Hectares et mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
MILIEUX AGRICOLES	L'évolution de la surface vouée à l'agriculture	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
PAYSAGES	Maintien des coupures vertes	Analyse qualitative et quantitative	Reportage photographique / hectares bâtis	Commune (PLU/Cadastre)
	Qualité architecturale des nouvelles constructions et des réhabilitations et de certains secteurs stratégiques	Analyse qualitative	Reportage photographique	Commune
EAU	Evolution de la qualité de l'eau	Etude bibliographique		Réseau de suivi du conseil général, réseau de suivi de l'Agence de l'eau
DEPLACEMENTS DOUX	Evolution du linéaire de saisons douces	Traitement géomatique simple	Mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
ENERGIE, CHANGEMENT CLIMATIQUE ET QUALITE DE L'AIR	Nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables	Questionnaire habitants	Nombre d'unités	Commune
AMENAGEMENTS	Réalisation des études réglementaires	Analyse qualitative des dossiers	Présence/absence	Commune

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	Evolution démographique moyenne annuelle	Analyse sur la base du recensement complémentaire INSEE. Source commune.
PRODUCTION DE LOGEMENTS ET TYPOLOGIE	Nombre total de logements créés (logements livrés, ayant fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux). Répartition des logements créés par types, et part dans la production totale : - collectifs, - individuels. Rapport avec les objectifs du PLU et SCOT.	Analyse sur la base des recensements complémentaires et des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune / PLH (dispositif de suivi du développement de l'habitat prévu par le PLH).
LOGEMENTS SOCIAUX	Production de logements locatifs sociaux créés. Rapport avec les objectifs du PLU et PLH	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune / PLH (dispositif de suivi du développement de l'habitat prévu par le PLH).

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	Surfaces en extension identifiées en zone urbanisées et à urbaniser : Surface « consommée » et nombre de logements construits. Type de logements construits (individuel, collectif). Comparaison avec les objectifs du PLU.	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune / PLH (dispositif de suivi du développement de l'habitat prévu par le PLH).
SUIVI DU RENOUVELLEMENT URBAIN (REHABILITATIONS, CHANGEMENTS DE DESTINATION, DIVISIONS FONCIERES...)	Terrains déjà bâtis en zones urbanisées : Nombre de logements construits, type de logements construits (individuel, collectif).	
MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	Espace consommé par logement dans les zones d'urbanisation future / comparaison avec les objectifs du PLU et du SCOT.	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux.
	Espace consommé par logement sur l'ensemble du territoire communal / comparaison avec la période de référence précédente (1998/2008).	Données disponible