

Service Aménagement Biodiversité Eau

Le préfet

Affaire suivie par : Pauline Valance

Tél : 03 87 34 34 68

E-mail : pauline.valance@moselle.gouv.fr

à

Madame Simone Ramsaier

Maire

1, place Arthur Albert

57800 Béning-lès-Saint-Avold

Metz, le **1 1 SEP. 2025**

OBJET : Avis sur le projet de PLU arrêté
P.J. : Avis détaillé des services de l'État

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 3 juin 2025. Le dossier réceptionné en préfecture le 11 juin 2025 fait l'objet d'un avis détaillé que vous trouverez annexé au présent courrier.

Je souhaite en premier lieu saluer la qualité du diagnostic territorial, en particulier sur l'identification des potentialités de production de logements dans l'enveloppe urbaine, ainsi que les modifications apportées pour intégrer les remarques formulées au cours de la procédure, notamment sur la prise en compte des risques et des zones humides.

Cependant, d'autres aspects, essentiels au regard de la prise en compte des politiques publiques et de la sécurité juridique du document méritent d'être ajustés ou davantage justifiés.

L'objectif démographique retenu pour atteindre 1170 habitants d'ici 20 ans (soit +3,2 % par rapport à 2022) apparaît comme ambitieux au vu de la dynamique démographique sur la commune en baisse cette dernière décennie (- 9 % source INSEE). Il conduit à un besoin en logements surdimensionné (60 nouveaux logements en 20 ans), décorrélé des tendances des dernières années (1,5 logements/an entre 2011 et 2023). Cette production de logements est prévue en partie dans l'enveloppe urbaine (21 logements) et dans une zone en extension 1AU de 2,9 ha (39 logements). A cela s'ajoute une zone à urbaniser en extension 2AU de 0,9 ha.

Lors des échanges au cours de votre procédure d'élaboration de PLU, l'État a, à plusieurs reprises, attiré votre attention sur l'écart d'une telle ambition avec la situation de votre territoire, et ses conséquences. Un surdimensionnement du besoin en logement est susceptible de générer des difficultés à produire ces logements en renouvellement urbain, et de conduire à une augmentation de la vacance. Afin de pallier cette situation et maintenir une attractivité de la zone urbanisée, la zone 1AU en extension mérite d'être réduite. Par ailleurs, ne répondant pas à un besoin défini, la zone 2AU nécessite quant à elle d'être supprimée.

Concernant le développement économique, le projet de PLU définit deux zones urbaines d'activités Ux. Seul le secteur situé à l'Ouest est identifié par le SCoT du Val de Rosselle (Parc d'activités de la Rosselle) et correspond à un terrain en friche. L'autre secteur de la zone Ux, couvrant les voies ferrées et un secteur boisé à l'Est, aurait vocation à accueillir, en partie, un projet d'implantation de panneaux photovoltaïques au sol. Cette partie de zone mérite d'être reclassée en zone naturelle (N). Un tel classement permet l'implantation d'équipements collectifs, dont les projets photovoltaïques et les installations ferroviaires.

Enfin, des justifications méritent d'être apportées sur la consommation foncière et des ajustements sont à faire sur l'intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables. De plus, je vous encourage à mieux intégrer, dès à présent, les enjeux d'adaptation au changement climatique pour atténuer les effets de ce changement et préserver le cadre de vie.

En l'état actuel, j'émet un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte de ces observations, détaillées en annexe.

La direction départementale des territoires de la Moselle reste à votre disposition pour tout complément ou précision nécessaire à la poursuite de la procédure d'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme.

Pour le préfet et par subdélégation, la cheffe
du service aménagement, biodiversité, eau



Aurélie Couture