

# **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Département de la Moselle  
Commune de BENING-LES-SAINT-AVOLD**



## **Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

### **Références**

- Délibération du Conseil municipal du 19 juin 2009 engageant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- Délibération du 6 juin 2025 arrêtant le projet de PLU et approuvant le bilan de la concertation
- Décision de désignation du commissaire enquêteur n° E25000143/67 du 27 octobre 2025 rendue par le Tribunal Administratif de Strasbourg
- Arrêté du Maire de Béning-lès-Saint-Avold n° 22/2025 du 14 novembre 2025 concernant l'organisation de l'enquête publique

### **Durée de l'enquête**

5 décembre 2025 – 8 janvier 2026

**Commissaire enquêteur : Martine GAULARD  
Commissaire enquêteur suppléant : Aimé CAYET**

# SOMMAIRE

## PREMIERE PARTIE - RAPPORT D'ENQUETE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### CHAPITRE I - GENERALITES

- I - 1. La commune de Béning-lès-Saint-Avoid
- I - 2. Le cadre juridique
- I - 3. L'articulation du PLU avec les documents supra-communaux
  - I - 3.1. Hiérarchisation des documents
  - I - 3.2. Articulation avec les documents supra
- I - 4. La composition du dossier

### CHAPITRE II – LE PROJET COMMUNAL

- II - 1. Objet et objectifs
- II - 2. Evolution et stratégie de développement communal
  - II - 2.1. La demande potentielle en logements neufs
  - II - 2.2. L'évolution démographique à horizon 2045
  - II - 2.3. La réponse logement dans le projet communal
  - II - 2.4. La consommation d'ENAF entre 2009 et 2022
- II - 3. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables
  - A) Habitat - logement - population
  - B) Transports et déplacements
  - C) Développement de l'activité
  - D) Patrimoines urbains, paysagers et cadre de vie
  - E) Environnement et développement durable
  - F) Modération de la consommation d'espaces
  - G) Equipements
- II - 4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - II - 4.1. Les OAP sectorielles
    - A) OAP 1 – secteur 1 AU WEIDENETZEL : rue du Château d'eau
    - B) OAP 2 – secteur « Am Bahnhof » : rue de la gare
  - II - 4.2. Les OAP thématiques
    - A) OAP 3 – développement d'un réseau de chemins
    - B) OAP 4 – maintien des continuités écologiques sur le territoire communal
- II - 5. Le règlement écrit
- II - 6. Le règlement graphique
- II - 7. Incidences sur l'environnement suite à l'application du PLU
  - II - 7.1. Consommation d'espace induite par le PLU
  - II - 7.2. Incidence sur le paysage
  - II - 7.3. Incidence sur les sites NATURA 2000 et autres milieux remarquables
  - II - 7.4. Incidence sur la biodiversité – maintien du fonctionnement et des continuités écologiques
  - II - 7.5. Incidence sur la gestion des ressources
  - II - 7.6. Gestion des risques naturels et anthropiques
  - II - 7.7. Efficacité énergétique et énergies renouvelables
- II - 8. Risques et nuisances
  - II - 8.1. Les risques naturels
  - II - 8.2. Les risques anthropiques
  - II - 8.3. Les Servitudes d'Utilité Publique
  - II - 8.4. Les nuisances liées aux réseaux de transport en commun
  - II - 8.5. Les nuisances liées aux réseaux ferroviaires
  - II - 8.6. La gestion des déchets et la qualité de l'air
  - II - 8.7. Les pollutions lumineuses

- II - 9. Le bilan de la concertation
  - II - 9.1. Les mesures de concertation réalisées
  - II - 9.2. La concertation avec les Personnes Publiques Associées
  - II - 9.3. Synthèse et conclusion

### **CHAPITRE III - ORGANISATION ET MODALITES DE L'ENQUETE**

- III - 1. La désignation du commissaire enquêteur
- III - 2. L'organisation de l'enquête
  - III - 2.1. Les actions préparatoires
  - III - 2.2. Les modalités de l'enquête
- III - 3. L'information du public
  - III - 3.1. La publicité légale
  - III - 3.2. La publicité complémentaire

### **CHAPITRE IV - DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

- IV - 1. Les dates et la durée de l'enquête
- IV - 2. Les permanences
- IV - 3. Le site internet de la commune
- IV - 4. Le climat de l'enquête
- IV - 5. La clôture de l'enquête
- IV - 6. Le Procès-Verbal de synthèse

### **CHAPITRE V - RECENSEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

- V - 1. Recensement des observations
- V - 2. Analyse des contributions recueillies
  - V - 2.1. Evolution du zonage et activité économique
  - V - 2.2. Risques naturels : prévention des inondations
  - V - 2.3. Opposition à l'extension de l'urbanisation : atteinte à la propriété privée
  - V - 2.4. Accentuation des difficultés de circulation
  - V - 2.5. Nuisances et atteinte à la tranquillité
  - V - 2.6. Incidence sur l'emplacement réservé n°5
  - V - 2.7. Non-conformité de la procédure
  - V - 2.8. Propositions alternatives au projet de localisation de la zone 1AU
  - V - 2.9. Développement des activités de la société FRAMAFER

### **CHAPITRE VI - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

- VI - 1. Avis favorables ou tacites
- VI - 2. Avis de la MRAe
  - 1. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur
  - 2. La prise en compte du SRADDET Grand Est et la loi Climat et Résilience
  - 3. La consommation d'espace et la préservation des sols
  - 4. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques
  - 5. La gestion de la ressource en eau
  - 6. Le climat, l'air et l'énergie
  - 7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU
  - 8. Résumé non technique
- VI - 3. Avis du Préfet
  - VI - 3.1. Les réserves
  - VI - 3.2. Les recommandations
- VI - 4. Avis de la Chambre de Commerce, d'industrie et de services de la Moselle
  - 1. Identification de sous-secteurs en zone UX
  - 2. Parc d'Activités de la Rosselle : harmonisation des règles d'urbanisme

## **CHAPITRE VII - QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET REPONSE DE LA COMMUNE**

## **CHAPITRE VIII – CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITES DE TRANSFERT DES RAPPORT, DOSSIER ET REGISTRE**

VIII - 1. Clôture de l'enquête

VIII - 2. Modalités de transfert des rapport, dossier et registre

## **DEUXIEME PARTIE – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **CHAPITRE I – GENERALITES**

I - 1. Le cadre juridique de l'enquête

I - 2. Le déroulement de l'enquête

I - 3. La publicité

I - 3.1 La publicité légale

I - 3.2 La publicité complémentaire

I - 4. Le climat de l'enquête

I - 5. La qualité du dossier présenté

I - 6. La clôture de l'enquête

I - 7. Le Procès-Verbal de synthèse

### **CHAPITRE II - CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS**

II - 1. L'objet de l'enquête,

II - 2. Les enjeux communaux et les objectifs

II - 2.1. Les enjeux communaux

II - 2.2. Les objectifs

II – 3. Les conclusions motivées et avis

## TROISIEME PARTIE - ANNEXES

- 1 - DCM du 19 juin 2009 engageant l'élaboration du PLU de Béning-lès-Saint-Avoid
- 2 - Délibération du Conseil Municipal du 3 juin 2025 décidant l'arrêt du projet de PLU
- 3 - Arrêté municipal du 14 novembre 2025 prescrivant et organisant l'enquête
- 4 - Attestation d'affichage et de publicité
- 5 - Publication dans le Républicain Lorrain du 19 novembre 2025
- 6 - Publication dans Les Affiches d'Alsace Lorraine du 18 novembre 2025
- 7 - Publication dans le Républicain Lorrain du 11 décembre 2025
- 8 - Publication dans Les Affiches d'Alsace Lorraine du 9 décembre 2025
- 9 - Avis de la Ville de Farébersviller
- 10 - Avis de la Commune de Cocheren
- 11 - Avis de la Commune de Seingbouse
- 12 - Avis de la Ville de Freyming-Merlebach
- 13 - Avis du Département de Moselle
- 14 - Avis du Syndicat Mixte de Cohérence du Val de Rosselle
- 15 - Avis de la Chambre de Commerce, d'Industrie et de services de Moselle
- 16 - Avis de la Chambre d'Agriculture de la Moselle
- 17 - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est (MRAe)
- 18 - Avis du Préfet (Direction Départementale des Territoires)
- 19 - Tableau de consultation des PPA
- 20 - Procès-Verbal de synthèse
- 21 - Mémoire en réponse de la commune au PV de synthèse
- 22 - Complément - Mémoire en réponse de la commune au PV de synthèse

## CHAPITRE I – GENERALITES

### I - 1. LA COMMUNE DE BENING-LES-SAINT-AVOLD

La commune de BENING-LES-SAINT-AVOLD compte 1133 habitants en 2022 selon les données de l'INSEE.

Elle est située dans le département de la Moselle en région Grand Est, dans la région naturelle du Warndt et dans le bassin de vie de la Moselle-est.

Elle se trouve à 25 km de Sarrebruck en Allemagne, 55 km de Metz et 100 km de Strasbourg. La commune est desservie par l'autoroute A4 (Paris-Strasbourg) et par les lignes ferroviaires interrégionales reliant Metz à Sarrebruck.

Sur le plan administratif, elle est rattachée à l'arrondissement de Forbach-Boulay-Moselle et au canton de Freyming-Merlebach. Elle fait partie de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach (CCFM) regroupant 15 communes pour 31 587 habitants.

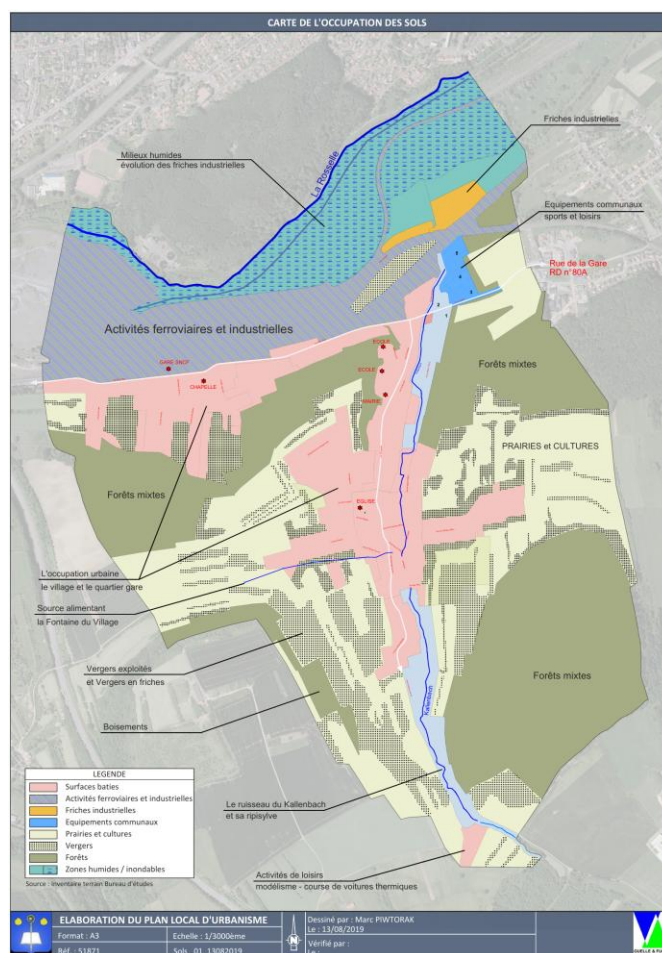
Elle fait également partie de l'aire d'attraction de Sarrebruck qui regroupe plus de 600 000 habitants.

Le ban communal de Béning-lès-Saint-Avold est limitrophe avec 5 communes : Freyming-Merlebach, Cocheren, Betting, Farébersviller et Seingbouse.

La commune présente 2 entités urbaines relativement distinctes avec le secteur village et le secteur gare.

D'une superficie de 370 hectares, elle connaît une densité de 307 habitants au km<sup>2</sup>.

Traversée par la rivière La Rosselle et le ruisseau Le Kallenbach, Béning-lès-Saint-Avold se situe en limite de la vallée et de la Rosselle et du plateau calcaire lorrain



## I - 2. LE CADRE JURIDIQUE

- Le Code de l'Environnement

Articles L.122-1 et suivants - L.123-1 à L.123-19 relatifs aux modalités d'exécution de l'enquête publique et R.123-1 à R.123-33 relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

- Le Code de l'Urbanisme

Articles L.101-1, L.101-2, L.102-2-1, L.104-1, L.132-7 et L.132-9 – L.151-1 à L.153-60 et R.104-1 et R.151-1 à R.153-22

- Le Code Général des Collectivités Locales

Articles L.4251-1, L.4424-9 et L.4433-7

- Le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- L'ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- L'ordonnance n° 2013-714 du 5 août 2013 relative à la mise en œuvre du principe de participation du public défini à l'article 7 de la Charte de l'environnement,
- L'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- Le décret 2016-110 du 16 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale,
- Le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,
- La loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP),
- La loi 2021-1104 du 22 août 2021 Climat et résilience,
- Le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021,
- La loi 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables (APER),
- La loi 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux et ses décrets d'application du 28 novembre 2023,
- Le SCOT du Val de Rosselle,
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET),
- La décision n° E25000143/67 en date du 27 octobre 2025 du Tribunal administratif de STRASBOURG désignant le commissaire enquêteur et son suppléant,
- La délibération du Conseil municipal du 19 juin 2009 engageant l'élaboration du PLU de Béning-lès-Saint-Avoid,
- La délibération du Conseil Municipal du 6 juin 2025 décidant l'arrêt du projet de PLU,
- L'arrêté municipal du 14 novembre 2025 prescrivant et organisant l'enquête.

L'article L.123-9 du Code de l'Environnement définit la durée de l'enquête publique selon ces termes « La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programme faisant l'objet d'une évaluation environnementale ».

## I - 3. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### I - 3.1. HIERARCHISATION 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-Avoid 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).

### **I - 3.2. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA**

#### **A) LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT**

Au sein de la Directive Territoriale d'Aménagement, la commune de Béning-Lès-Saint-Avoid 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 ».

#### **B) LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET GRAND EST)**

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

#### **C) LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE 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'Orientations et d'Objectifs (DOO).

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 de la structure « village ». 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'inventaire 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).
- **La TRAME VERTE et BLEUE** : le SCoT invite les documents d'urbanisme à la prise en compte des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés au sein du territoire du Val de Rosselle.
- **La MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN** : le SCoT du Val de Rosselle donne la priorité au renouvellement urbain et à la reconversion des friches pour le développement résidentiel et économique. En mettant en œuvre ces principes et conformément aux orientations du Schéma Régional d'Aménagement et de développement du territoire – Grand Est Territoires, le SCoT du Val de Rosselle se donne pour objectif de réduire de 50 % la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, par rapport à la décennie passée, à l'échelle de l'ensemble de son territoire. Ces objectifs sont répartis géographiquement en fonction de l'armature urbaine du territoire.

#### **D) LE PLAN LOCAL D'HABITAT**

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. Le PLH est en cours de révision. Le PLU de Béning-Lès Saint-Avoid intègrera lors de ses évolutions les prescriptions du PLH révisé.

Le Plan Local d'Urbanisme de Béning-Lès-Saint-Avoid est compatible avec le PLH 2019-2024 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.

#### **E) LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX -RHIN-MEUSE ET LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN HOULLIER**

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.

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



#### **F) LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE**

Le PLU de Béning-les-Saint-Avoid est compatible avec le SRCE.

Le PLU de Béning-Lès-Saint-Avoid 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.

#### **G) LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DE MOSELLE (SD CARRIERES)**

Le PLU de Béning-les-Saint-Avoid est concerné par le SD Carrières.

La commune de Béning-Lès-Saint-Avoid 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.

### **I - 4. LA COMPOSITION DU DOSSIER**

Le dossier comprend les pièces suivantes :

#### 1 – Pièces administratives

- Délibération du Conseil Municipal du 19 juin 2009 engageant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- DCM du 15 novembre 2021 concernant le débat sur le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- DCM du 28 mars 2025 concernant le débat sur le projet de PADD
- DCM du 3 juin 2025 arrêtant le PLU
- Bilan de la concertation

#### 2 – Avis des Personnes Publiques Associées

- Lettre avis du préfet de Moselle
- Avis détaillé du Préfet de Moselle
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est
- Avis de la Ville de Farébersviller
- Avis de la Commune de Cocheren
- Avis de la Commune de Seingbouse
- Avis de la Ville de Freyming-Merlebach
- Avis du Département de Moselle
- Avis du Syndicat Mixte de Cohérence du Val de Rosselle
- Avis de la Chambre de Commerce, de Service et d'Industrie de Moselle
- Avis de la Chambre d'Agriculture de la Moselle
- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

#### 3 - Le dossier technique

##### Textes

- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement écrit
- Règlement graphique au 1/3000<sup>ème</sup>
- Tableau des Servitudes d'utilité publique
- Liste des emplacements réservés et opérations d'utilité publique

##### Cartographie

- Règlement graphique au 1/3000<sup>ème</sup>
- Plan des servitudes d'utilité publique
- Plan du réseau AEP
- Plan du réseau d'assainissement
- PPRN
- Carte de synthèse des nuisances et risques
- Cartes annexes (opportunités de développement – recensements potentiels de développement – logements vacants – époques de construction – typologie habitat – hauteur des constructions – localisation des équipements publics – réseau viaire – relief –

réseau des chemins à développer – occupation des sols – entités paysagères – perceptions paysagères – éléments remarquables du patrimoine – bâtiments remarquables à protéger – franges paysagères – déclinaison locale (synthèse) de la trame verte et bleue – déclinaison locale de la trame verte – déclinaison locale de la trame bleue)

#### 4 – Annexes

- Guide IFSTAR – Le retrait gonflement des argiles
- Liste des essences locales du PNRL
- Aléas miniers
- Aléas remontée de nappe
- Aléas retrait - gonflement
- Archéologie
- ARS
- Basias- Basol
- Risques de bruit
- Servitudes canalisation Gaz
- Secteur d'Information sur les Sols
- SNCF
- Zones humides
- Urbanisme

## **CHAPITRE II – LE PROJET COMMUNAL**

### **II - 1. OBJET ET OBJECTIFS**

L'enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ne disposant pas d'un POS, la commune de BENING-LES-SAINT-AVOLD est régie par le Règlement National de l'Urbanisme.

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Val de Rosselle.

Par délibération en date du 19 juin 2009 le Conseil Municipal a décidé d'engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs de développement retenus par la commune pour l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme s'articulent autour de trois piliers :

- 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.

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

- Stabiliser le niveau de population,
- Attirer une population jeune,
- Densifier le tissu urbain – secteur Gare et secteur Village,
- Rénover l'habitat existant ,
- Redynamiser le cœur du village,
- 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),
- Soutenir le développement économique du territoire.

## II -2. EVOLUTION ET STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

### II -2.1. LA DEMANDE POTENTIELLE EN LOGEMENT NEUFS

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.

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 ».

Pour répondre aux besoins en logements associés ainsi qu'au desserrement des ménages présents, elle estime nécessaire la production d'environ 60 nouveaux logements. Si le projet de PLU prévoit qu'une partie de ces logements soit réalisée en densification (8 logements) et en mobilisant certains logements vacants (13 logements), la majorité des logements (39 logements) est prévue au sein d'une zone d'extension urbaine de 3,8 ha.

### II – 2.2. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIE A HORIZON 2045

La commune souhaite retrouver une certaine attractivité démographique et accueillir 25 habitants supplémentaires d'ici 2045.

Compte tenu de ses équipements et infrastructures, Béning-Lès-Saint-Avoid souhaite stabiliser et maintenir sa population, hors apport extérieur exceptionnel, à un niveau de l'ordre de 1 170 habitants à l'horizon 2045,

Cela correspond à une augmentation d'environ +25 habitants sur 20 ans (en comparaison avec les données RPINSEE 2020 comptant 1145 habitants – niveau de population avant la pandémie), 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-Avoid.

### II – 2.3. LA REPONSE LOGEMENT DANS 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
<b>VILLAGE</b>			
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
<b>QUARTIER GARE</b>			
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

## II – 2.4. LA CONSOMMATION D’ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ENTRE 2009 ET 2022

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 m<sup>2</sup> env.) et d’infrastructures (4500 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	[m <sup>2</sup> ]	[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%		

## II – 3. LE PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre à ces objectifs, le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) développe 7 thèmes :

### A) HABITAT - 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 2.9 ha (3.8 ha en tenant compte de la réalisation potentielle de la zone 2AU) ;
  - 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.

### B) TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

- 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.

### C) DEVELOPPEMENT DE L’ACTIVITE

- 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 extension 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

**D) 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 et les prairies
  - Par la mise en place d'une signalisation pédagogique et de type « points de vue » et/ou table d'orientation partout où cela est possible.

**E) ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT 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 l'inscription de l'ensemble des forêts et espaces boisés d'intérêt du ban en « Espace Boisé Classé » en application de l'article L.113-1 et de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme ;
  - 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 ...) ;
  - Encadrer la rénovation thermique des bâtiments dans le respect du patrimoine architectural ;
  - Promouvoir le développement et le renouvellement durable des massifs forestiers sur le ban communal.
- ENGAGER LA TRANSITION ENERGETIQUE DU TERRITOIRE EN DEVELOPPANT LES ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES DEFINIES AU PLAN LOCAL D'URBANISME
  - Développer le réseau d'énergie solaire photovoltaïque au sol et sur les bâtiments communaux et publics ;
  - Développer le réseau d'énergie solaire thermique sur les bâtiments communaux et publics ;
  - Etudier les potentialités de développement des énergies géothermiques dans les sols compatibles ;
  - Développer les Zones d'Accélération des Energies Renouvelables en compatibilité avec les espaces naturels patrimoniaux, les continuités écologiques existantes et les composantes du cadre de vie de la localité.

#### **F) MODERATION 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 ;
  - Par la limitation de l'extension urbaine à 2.9 ha sur 20 ans dans le secteur 1AU WEIDENETZEL située près de la « rue du Château d'Eau ».

#### **G) 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, ...).

### **II - 4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'affiner la réflexion menée dans le cadre du PADD et de prévoir des actions et opérations d'aménagement.

#### **II - 4.1. LES OAP SECTORIELLES**

La commune de Béning-lès-Saint-Avold a souhaité mener une réflexion spécifique sur deux secteurs :

- L'un dédié à l'habitat au lieu-dit WEIDENETZEL avec la création d'une zone 1AU
- L'autre dédié aux équipements au lieu-dit Am Bahnhof avec une requalification des espaces autour de la Gare

##### **A) OAP 1 - SECTEUR 1 AU WEIDENETZEL : RUE DU CHATEAU D'EAU**

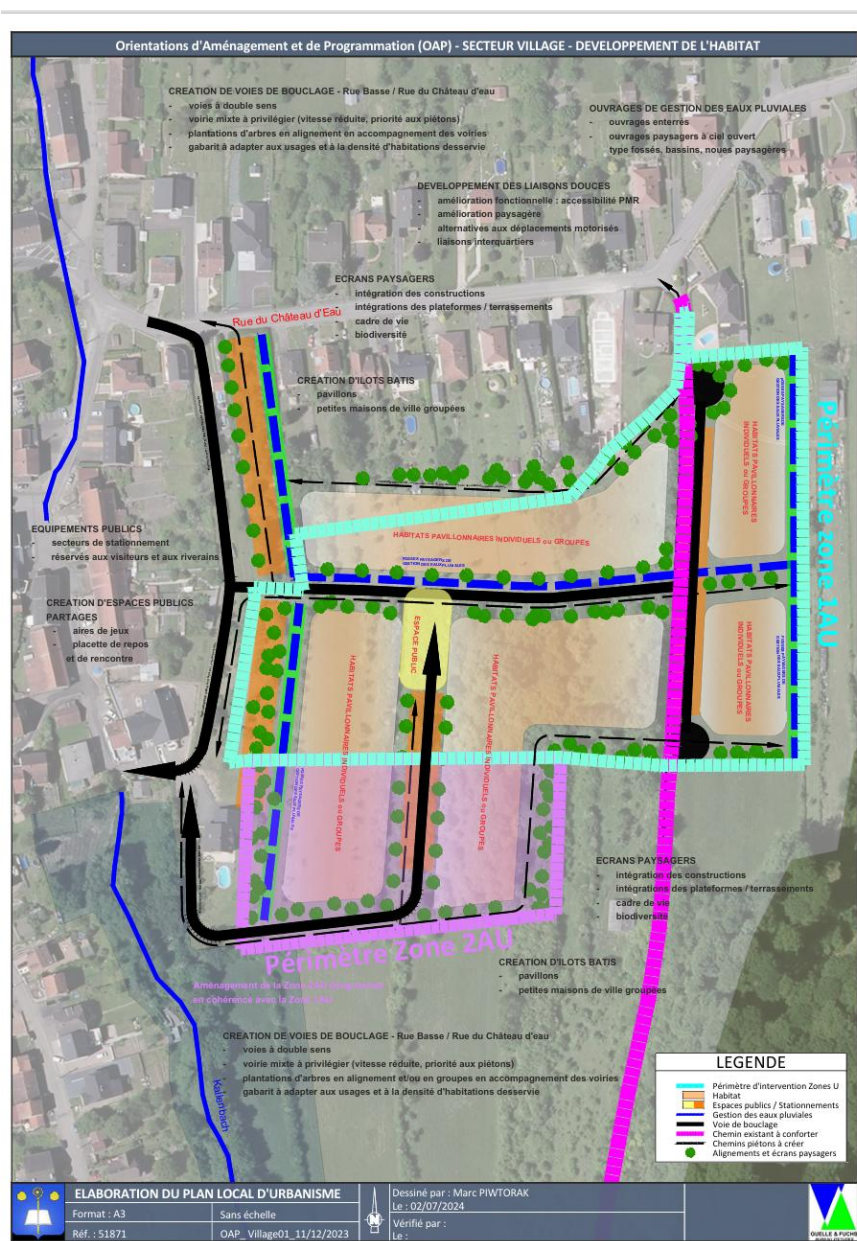
Les terrains concernés sont accessibles depuis la rue du château d'Eau. Ils permettent de relier les constructions de la rue du Château d'Eau aux rues Basse et des Prés. Les pentes sont exposées plein Sud. Les terrains bénéficient d'un environnement paysager de qualité.

L'urbanisation de ce secteur permettra, entre autres, de relier les entités urbaines s'étendant en extension autour du noyau historique.

L'objectif est de réussir l'intégration paysagère, environnementale et fonctionnelle du nouveau quartier. La situation « dominante » des terrains ne doit pas nuire au paysage formé par les constructions historiques du centre-village.

La superficie de la zone 1 AU sera de 2,9 ha.

Il est précisé qu'une zone 2 AU d'une surface de 0,9 ha est prévue à plus long terme en continuité de la zone 1 AU



## B) OAP 2 - SECTEUR AM BAHNHOF : RUE DE LA GARE

La commune souhaite accompagner la création d'un pôle multimodal dans les emprises SNCF par une réflexion portant sur le réaménagement global des espaces publics communaux et départementaux environnants.

La commune a ainsi décidé d'inscrire dans son PLU, une OAP sectorielle conditionnant les futurs aménagements urbains du secteur gare SNCF.

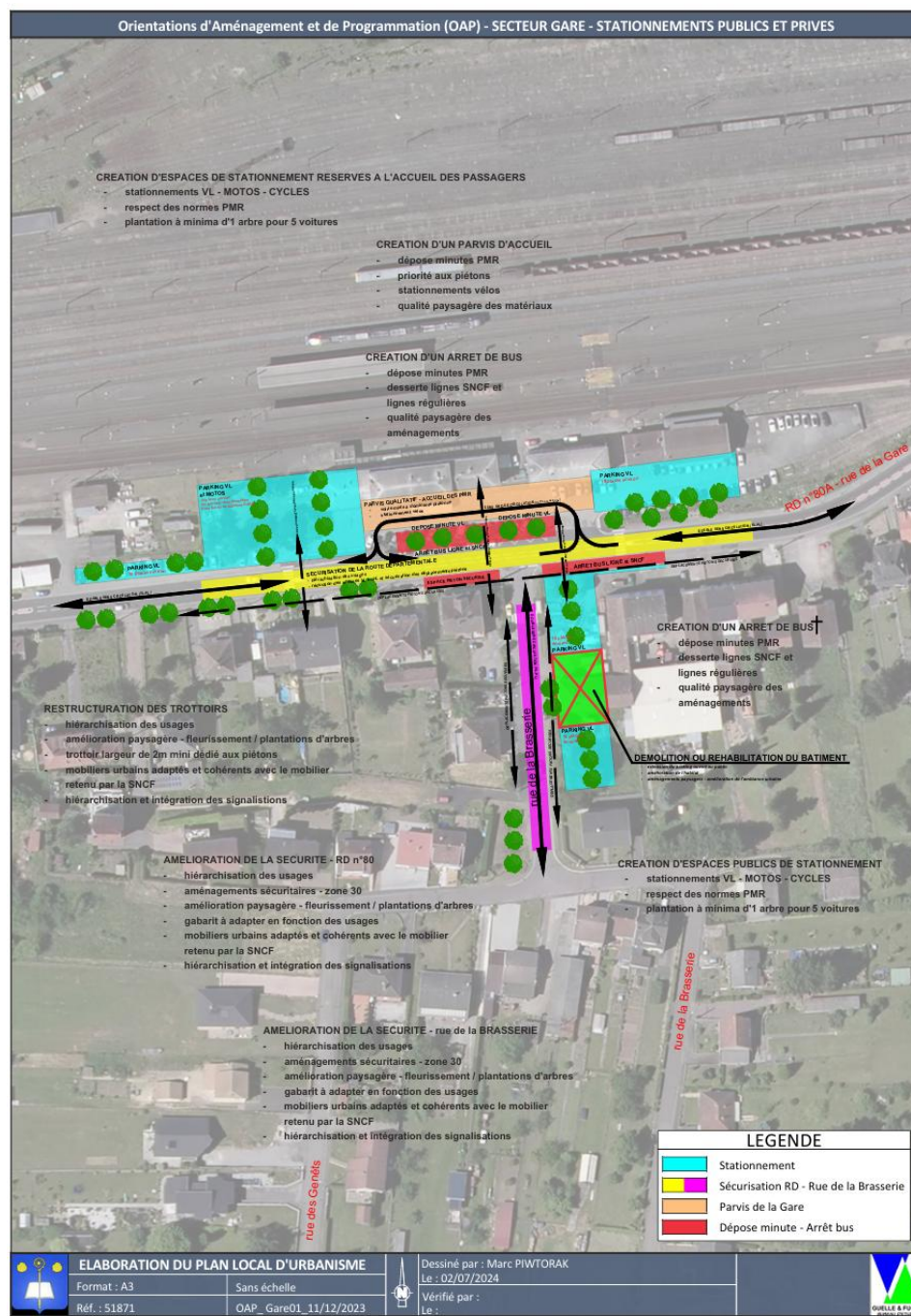
La commune souhaite acquérir des terrains au lieu-dit AM BAHNHOF / rue de la Gare afin de réaliser un parking public d'une capacité de 30 à 40 véhicules.

Les nouveaux aménagements des voiries des domaines publics départementaux et communaux devront privilégier la sécurité des piétons.

Le traitement différencié des revêtements de la voirie doit permettre l'identification des parcours proposés aux différents usagers.

Les espaces publics seront traités de manière qualitative et permettra l'accueil de toutes les générations dans une ambiance agréable et sécuritaire.





## II - 4.2. LES OAP THEMATIQUES

### A) OAP 3 - DEVELOPPEMENT D'UN RESEAU DE CHEMINS

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. 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. Ces chemins s'appuieront sur l'armature principale composée du cheminement cyclable intercommunal et du chemin de grande randonnée GR5 traversant la localité.



Les créations de chemins devront s'accompagner, si nécessaire, de zones de stationnement ouvertes aux publics. Les aires de stationnement à construire seront localisées en priorité en milieu urbain. La création d'aires de stationnement en zone N et A sont à proscrire sauf si l'utilité et la nécessité sont justifiées.

Des solutions de gestions alternatives des eaux pluviales seront privilégiées à la place des solutions « tout tuyau ». Les aires de stationnement seront composées et revêtues de matériaux drainants participant à l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement conformément à la doctrine Grand Est de gestion intégrée des eaux pluviales.

#### **B) OAP 4 - MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

Trois enjeux écologiques majeurs sont identifiés sur la Commune :

- Préserver l'armature écologique qui se composent 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-Avoid et Cocheren ;
- Créer une limite d'urbanisation forte autour de l'entité village pour maintenir la perméabilité des continuums écologiques.

Plusieurs mesures s'inscrivant dans un contexte de préservation et de développement de la « trame verte » et de la « trame bleue » de la Commune, devront être prévues lors de toutes opérations d'aménagements ayant une incidence même minime sur ces espaces ou aux abords de ceux-ci. Ces mesures participeront au maintien des axes de déplacement de la faune et au maintien des habitats spécifiques nécessaires aux maintiens des populations floristiques et faunistiques, comme :

- des aménagements écologiques favorisant la mobilité et la survie des espèces sur le site ;
- la création d'abris pour la faune ;
- la limitation des aménagements paysagers « cosmétiques » ;
- la fauche régulière des plantes invasives et surveillance ;
- des actions spécifiques telles qu'en fin de travaux, par exemple, les espaces dévolus aux installations de chantier ne seront pas systématiquement remis en état selon les situations préexistantes mais pourront être reconfigurés selon des faciès favorables à la faune locale.

Enfin, les aménagements de voirie suivront les pentes naturelles du terrain et les zones paysagées conserveront, dans la mesure du possible, les altitudes existantes afin de ne pas créer d'obstacles supplémentaires aux déplacements de la faune

## **II - 5. LE REGLEMENT ECRIT**

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme traduites dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées :

- D'une part pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme et présentés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- D'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

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) :
  - Mise en place de règles favorisant la protection du patrimoine bâti du centre-village et du secteur gare ;
  - Mise en place de règles facilitant la transformation / densification du tissu construit secteur gare ;
  - 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 Prémption 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.
  - Développement d'activités économiques et de service sur des emprises foncières disponibles (ZAC du Parc d'Activité de la Rosselle, friches ferroviaires ...).
  - 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 d'intérêts écologiques ;
  - 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 ;
  - Maintien d'activités agricoles ;
  - Arrêt du mitage des terres agricoles ;
  - Encadrement des constructions à usages agricoles ;
  - Préservation des paysages.

## II - 6. LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique fournit les plans de zonage du territoire au 1/3000 issu du règlement écrit. Il comporte des secteurs distincts en fonction des enjeux diagnostiqués. Le règlement graphique indique également les emplacements réservés qui sont au nombre de 5 tels que détaillés ci-dessous.

I. VOIRIE						
N°	DESTINATION	SECTION	PARCELLES	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	
1	Création d'un parking complémentaire pour la gare	6	198-229-352	COMMUNE	18,01	a
2	Confortement d'un accès entre la forêt et la zone urbaine	6	569-570	COMMUNE	10,13	a
3	Réalisation d'une liaison douce entre le lotissement de la Petite Forêt et la Rue des Vergers	4	380	COMMUNE	6,17	a
4	Réalisation d'un accès pour la desserte de la zone 1AU	12	74-75-76	COMMUNE	22,92	a
5	Réalisation d'un accès pour la desserte de la zone 1AU	12	238	COMMUNE	9,2	a

Il présente également les éléments remarquables du patrimoine bâti, les Servitudes d'Utilité Publique ou encore les zones de Prévention des Risques naturels. Il mentionne les OAP ainsi que les continuités écologiques.

Il constitue un outil adapté à une bonne visualisation des surfaces concernées et à leur affectation.

Tableau récapitulatif des zones du PLU

Zone / Secteur	Surface [ha]	Sous Total [ha]	%
<b>Zone urbanisée - U</b>			
UA	8,5		2,3%
UB	28,0		7,6%
UCg	9,3		2,5%
UCv	7,0		1,9%
UE	1,2		0,3%
UX	36,0		9,7%
<b>U</b>		<b>90</b>	<b>24%</b>
<b>Zone à urbaniser - AU</b>			
1 AU	2,9		0,8%
2 AU	0,9		0,3%
<b>AU</b>		<b>4</b>	<b>1%</b>
<b>Zone agricole - A</b>			
A	15,2		4,1%
Ap	88,8		24,0%
<b>A</b>		<b>104</b>	<b>28%</b>
<b>Zone naturelle - N</b>			
N	31,9		8,6%
Nf	95,7		25,9%
Nh	14,5		3,9%
Ni	16,3		4,4%
Nj	4,1		1,1%
NL	3,2		0,9%
Nr	6,0		1,6%
<b>N</b>		<b>172</b>	<b>46%</b>
<b>TOTAL SURFACES</b>	<b>369</b>		<b>100,0%</b>

## II – 7. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT SUITE A L'APPLICATION DU PLU

Ce chapitre vise à évaluer les effets occasionnés, par le projet par la commune, sur l'Environnemental 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.

### II – 7.1. CONSOMMATION D'ESPACE INDUITE PAR LE PLU

Globalement, la planification du PLU 2025 prévoit, à l'horizon 2045, 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.

## **II – 7.2. INCIDENCE SUR LE PAYSAGE**

La mise en œuvre du PLAN LOCAL D'URBANISME 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.

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 PLU.

Une attention particulière sera portée pour assurer l'intégration paysagère des constructions nouvelles. Enfin, les qualités paysagères des milieux naturels patrimoniaux, qui s'observent notamment au droit des cours d'eau (végétation rivulaire), sont protégés par le PLU.

## **II – 7.3. INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000 ET AUTRES MILIEUX REMARQUABLES (ZNIEF – MILIEUX HUMIDES – FORETS)**

La mise en œuvre du PLU 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 et 10 km.

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 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 ».

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.

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

## **II – 7.4. INCIDENCE SUR LA BIODIVERSITE – MAINTIEN DU FONCTIONNEMENT ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

La mise en œuvre du PLU 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 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.

La mise en œuvre du PLU participe à la réduction des pressions humaines sur la flore et la faune « ordinaire » du ban. Le développement urbain programmé s'étend au sein des entités urbaines existantes dans des milieux déjà artificialisés. Le développement du nouveau secteur d'urbanisation à vocation d'habitat en extension de l'enveloppe urbaine (1AU WEIDENETZEL), programmé sur le secteur Village, est encadré par une OAP sectorielle qui organise une forme urbaine en équilibre avec les espaces libres non artificialisés. 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.

## **II – 7.5. INCIDENCE SUR LA GESTION DES RESSOURCES**

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 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.

Concernant la gestion des eaux usées, la capacité de la STEP intercommunale est suffisante et permet la hausse de la population envisagée par le projet communal.

## **II – 7.6. GESTION DES RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES**

La mise en œuvre du PLAN LOCAL D'URBANISME n'engendre pas de risques nouveaux pour la population et l'environnement. Aucun risque naturel ou anthropique « nouveau » 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.

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 2045) 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.

## **II – 7.7. 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.

## **II - 8. RISQUES ET NUISANCES**

La commune de Béning-Lès-Saint-Avoid n'est pas dotée d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM).

La localité est soumise aux risques suivants :

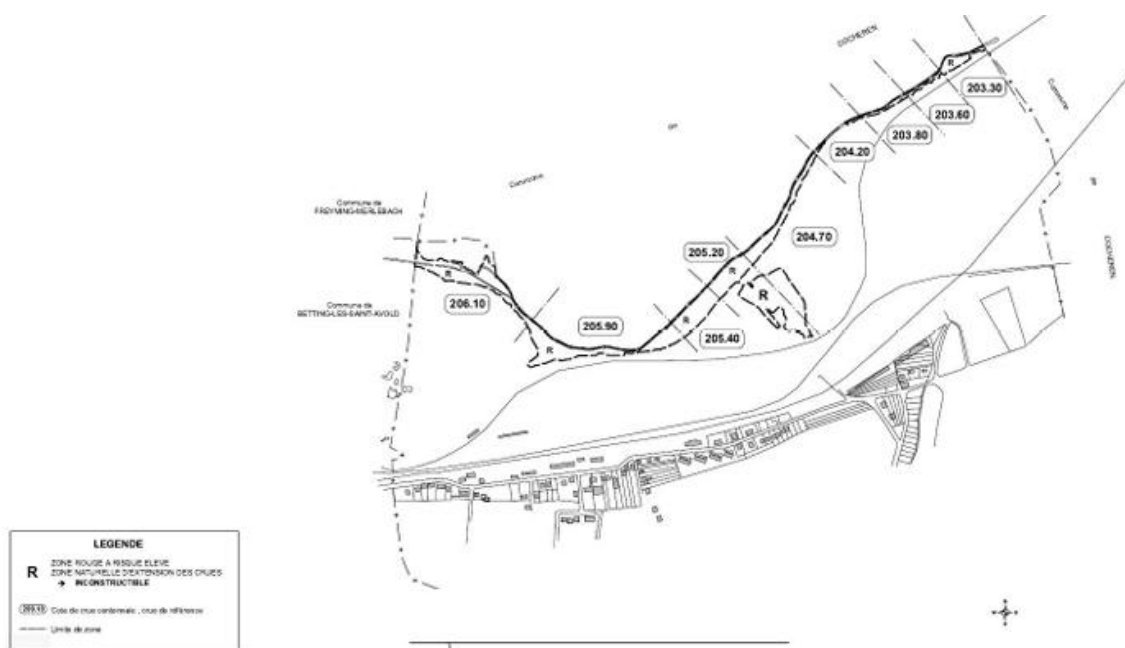
- o Mouvements de terrain (effondrement et glissement)
- o Cavités souterraines (ouvrage civil)
- o Séismes (risque très faible)
- o Inondations
- o Installations industrielles
- o Sites et sols industriels
- o Site inventaire BASIAS
- o Canalisations matières dangereuses

### **II - 8.1. LES RISQUES NATURELS**

#### **A – le risque inondation**

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

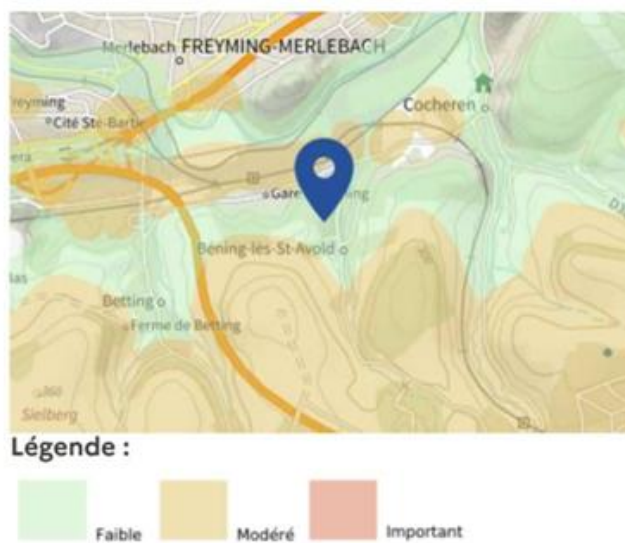
La commune est soumise à un PPRN Inondation (approuvé le 23/07/2002).



#### B - L'aléa retrait-gonflement des argiles

La commune de Béning-Lès-Saint-Avoid est concernée par des zones d'exposition faible à moyenne au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Un nouveau porter à connaissance a été adressé aux communes le 19 novembre 2020. Suivant la nouvelle carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, la commune de Béning-Lès-Saint-Avoid est concernée par des zones d'exposition faible à moyenne au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.



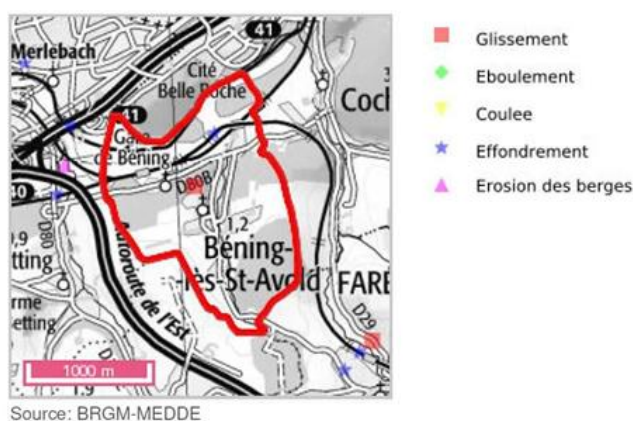
En introduction du règlement des zones U et AU, il sera précisé que la zone est concernée par une exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles et que le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

De plus, dans les zones d'exposition moyenne et forte, afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre de ces règles de l'art, une réglementation s'applique.

Dans les dispositions générales du règlement, il est rappelé que les dispositions constructives pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements dans les zones d'exposition moyenne et forte sont définies par l'arrêté du 22 juillet 2020. Enfin, ce phénomène s'amplifiant avec le changement climatique et seuls environ 10 % des sinistres faisant l'objet d'une indemnisation par le dispositif « Cat Nat », il nous paraît important de mettre en avant le guide de recommandations édité par le Ministère de l'Ecologie, qui pourra être utilement annexé au PLU car il est utilisable non seulement pour les futures constructions mais aussi pour les constructions existantes.

#### C- L'aléa mouvements de terrain

La commune n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain, mais deux mouvements de terrain y ont été recensés. (Cf. carte ci-dessous).



#### D - L'aléa sismique

Le risque est très faible

#### E – Le Radon

L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français classe la commune de Bénéting-Les-Saint-Avoid en zone 2, zone à potentiel radon faible mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

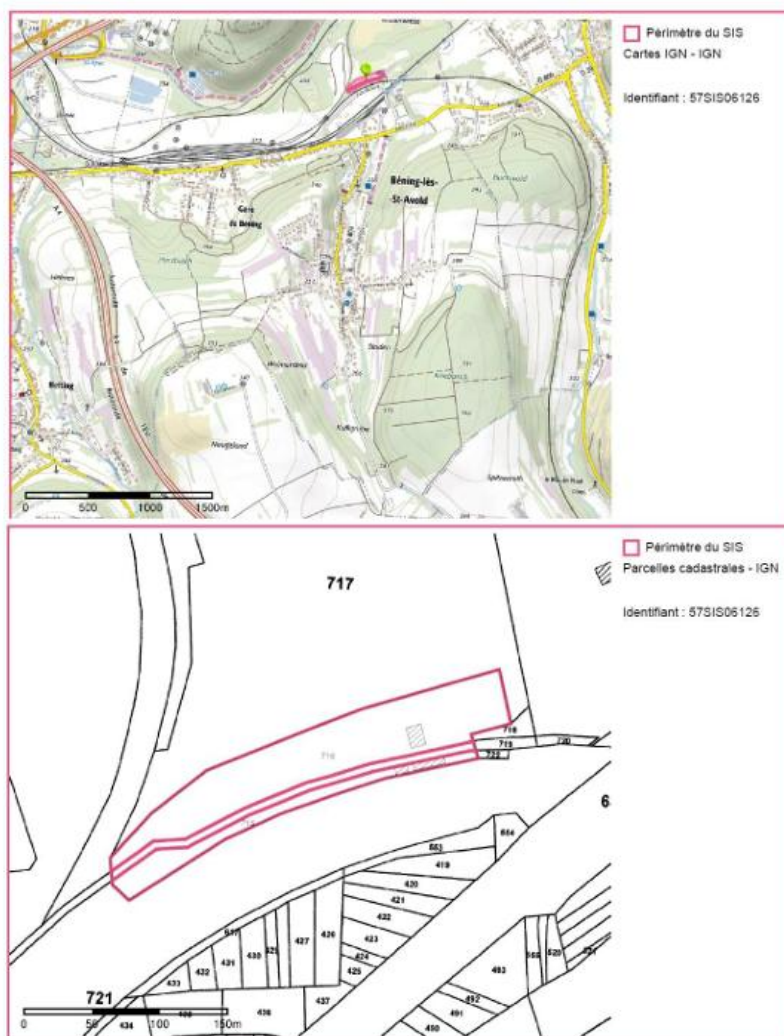
### **II – 8.2. LES RISQUES ANTHROPIQUES**

#### A – Les cavités souterraines

Plusieurs cavités de type ouvrage civil sont recensées sur la commune. La commune n'est pas soumise à un PPRN Cavités souterraines.

#### B – Les sols pollués et les anciens sites industriels

L'ancienne entreprise SOFERLOR est identifiée sur la commune avec le n° 57SIS06126. Les caractéristiques portées au SIS sont : des activités de récupération des métaux soumises à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ont été exercées sur ce site jusqu'en avril 2016, date du placement en liquidation judiciaire de l'ancien et dernier exploitant, la société SOFERLOR. Ce site nécessite des investigations complémentaires afin d'identifier l'étendue et la nature de la pollution. Une évaluation simplifiée des risques (ESR) réalisée en mai 2006 a mis en évidence plusieurs sources de pollution en métaux et hydrocarbures. Les parcelles n°710, 712 et 715 section 09 sont concernées (surface totale de 6649m<sup>2</sup>).



### C – Les sols pollués et les anciens sites industriels (BASIAS – BASOL)

5 anciens sites industriels et activités de services sont répertoriés dans la base de données nationales. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS, ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Les 5 sites recensés sont :

- o Lor5703027 Site de classe 3 ouvert au début 1998 dans une ancienne carrière de calcaire. Reçoit régulièrement des gravats. Présence de dépôts sauvages.
- o Lor5703028 Dépôt sauvage créé il y a plus de 10 ans dans une ancienne carrière de grès. Ces dépôts continuent aujourd'hui en raison d'un accès facile au site (tout type de déchets sont présents).
- o Lor5703029 Décharge brute créée dans les années 1950, dernières ordures ménagères déposées en 1980 (date de fermeture définitive du site). Une couverture végétale a été déposée. La végétation reprend.
- o Lor5705024 Amerikan Petroleum Anlage Gesellschaft et Olex Petroleum Gesellschaft – Neuss/Rhein (1ère activité 20/03/1905 – fin de l'activité 01/01/2013). Dépôt de liquides inflammables et dépôt de pétrole brut ou Déchets de marées noires, liquides ou solides souillés (sables, boues, algues, ...). Présence d'un réservoir de pétrole souterrain ? La commune précise que l'emplacement inscrit sur la base de données ne correspond pas à la position réelle de l'activité industrielle.
- o Lor5705038 SOFERLOR. Démantèlement d'épave, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto, ...).



#### D – Canalisation de transport OBERHOFFEN-CARLING

La canalisation d'hydrocarbures liquides DN400 relie le dépôt pétrolier TOTAL PETROCHEMICALS France d'Oberhoffen sur-Moder (67-Bas Rhin) opéré par SPSE, à l'usine pétrochimique TOTAL PETROCHEMICALS France de Carling (57 Moselle).

L'ouvrage est la propriété de la société TOTAL PETROCHEMICALS France.

Le présent réseau de transport bénéficie d'un plan de sécurité et d'intervention dont les destinataires sont la DREAL, La Préfecture, L'Agence Régionale de Santé ARS, groupement de gendarmeries, le SDIS, la DDT et le SIDPC., les mairies concernées, Total Petrochemicals, Société du Pipeline Sud Européen, TRAPIL, ODC – Oléoducs de Défense Commune.

Tout travail opéré à proximité de l'Ouvrage fait l'objet de la procédure de Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux, en application du Décret 91-1147 du 14 Octobre 1991, complété par l'Arrêté du 16 Novembre 1994.

#### E – Gazoduc

Canalisations DN150-2001 BENING-FAREBERSVILLER et DN300-1953 SAINT-AVOLD-OETING

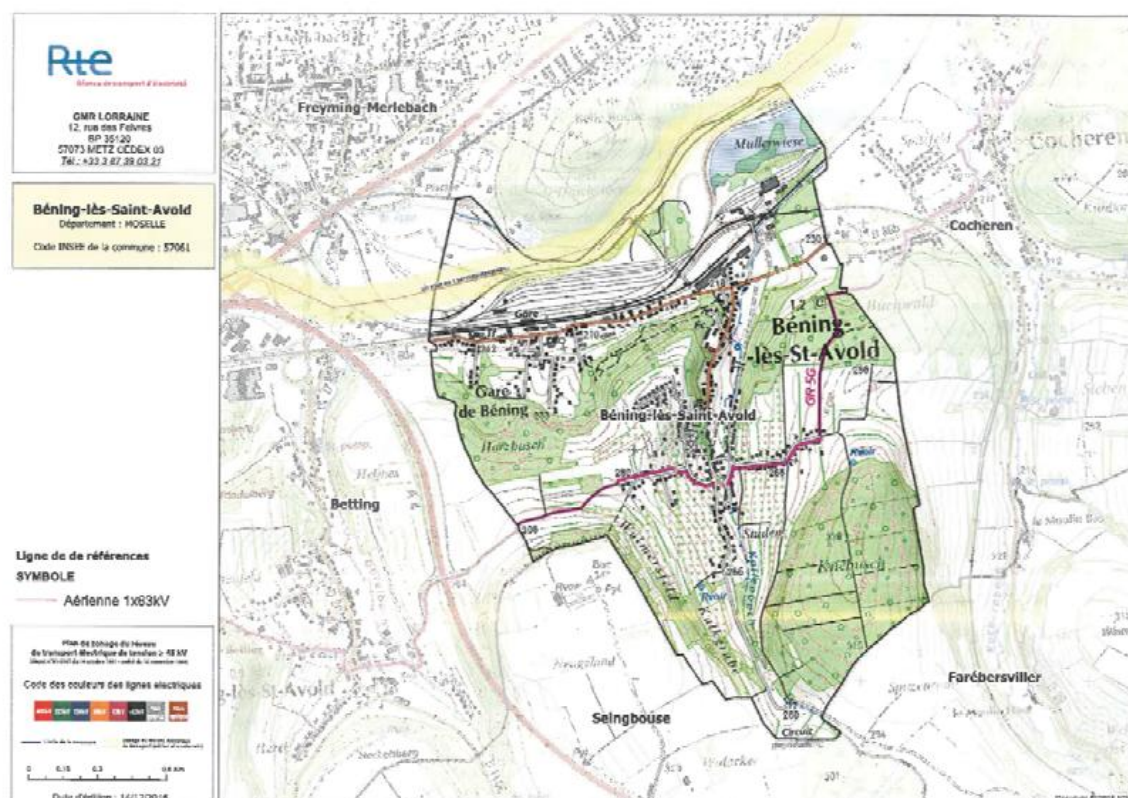
La commune est traversée par des canalisations de transport de gaz naturel à haute pression exploitée par GRTgaz.

La canalisation se trouve à l'extrémité du ban communal sur un secteur non urbanisé.

Afin de garder ce niveau d'exigence imposé par la réglementation, il est impératif d'informer GRT Gaz de tout projet de construction et d'aménagement (habitations, garages, parkings, abris de jardin, serres, ...).

GRT Gaz se prononcera sur la faisabilité du projet, et le cas échéant des mesures compensatoires à mettre en place. Les contraintes d'aménagement liées à la présence de la canalisation.

#### F – La ligne électrique 63kv n°1 Betting-Marienau – RTE



### G – L'aléa minier

La commune est exposée à la problématique de la remontée / reconstitution des nappes phréatiques suite à l'arrêt des activités minières. L'aléa minier sur la commune se traduit par deux phénomènes : la remontée de nappe (dû à l'arrêt du pompage des eaux d'exhaure et la diminution continue des prélèvements en eau industrielle et en eau potable) et les mouvements de terrain associés au phénomène de remontée de nappe.

La remontée de nappe induira l'apparition de zones humides (se traduisant souvent par la réapparition des zones humides disparues). Ce phénomène permettra la restauration des structures écologiques liées aux zones humides avec amélioration de la qualité des cours d'eau.

Les mouvements de terrain associés au phénomène de remontée de nappe engendreront des désordres à prendre en considération pour les ouvrages et les constructions comme l'exercice de poussées, fissurations et déformations qui pourront affecter la structure et la solidité des ouvrages (fondations, dallages, réseaux enterrés) jusqu'à menacer leur pérennité.

### II – 8.3. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

BENING-LES-SAINT-AVOLD				
Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol				
CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales.	Article L. 20 du Code de la santé publique. Décret n° 61-859 du 1er Août 1961, modifié par le décret n° 67-1093 du 15 Décembre 1967.	Deux forages à BETTING LES SAINT AVOLD, DUP par arrêté préfectoral du 11.07.1996.	Agence régionale de santé Grand-Est Délégation territoriale de Moselle 4 rue des messageries 57045 METZ Cedex 1
EL7	Servitudes d'alignement.	Edit du 16.12.1607 confirmé par Conseil du Roi du 27.2.1765 (abrogé par loi du 22/6/89, repris par code de voirie routière). Décret du 20/10/62 (RN). Décret du 25.10.38 modifié par décret du 6/3/61 (RD). Décret du 14/3/64 (Voies communales)	RD 603 , du PK 0,380 au PK 3,037, approbation par le Préfet de la Moselle le 15/09/1936 RD 80A et 80B	Conseil Départemental de Moselle U.T.T. du Pays de FORBACH - SAINT-AVOLD Maison de Territoire 16 rue du Lac - BP 20099 57503 SAINT-AVOLD CEDEX
I1 ex CanaTM D	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, hydrocarbures, produits chimiques et certaines canalisations de distribution de gaz.	Articles L555-16, R555-30 b), R555-30-1 et R555-31 du code de l'environnement	Arrêté préfectoral du 21 octobre 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel existantes, exploitées par GRTGaz.	GRTGaz Direction des Opérations Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien Département Maîtrise des Risques Industriels - Equipe Nord Centre Travaux Tiers et Urbanisme Boulevard de la République BP 34 62232 ANNEZIN
I3	Servitudes concernant l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	L.555-27, R555-30a) et L.555-29 du code de l'environnement.	Canalisations : DN150-2001-BENING LES ST AVOLD-FAREBERSVILLER, PMS 67.7. DN300-1953-ST AVOLD-OETING (ART Est), PMS 46.	GRTGaz Direction des Opérations Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien Département Maîtrise des Risques Industriels - Equipe Nord Centre Travaux Tiers et Urbanisme Boulevard de la République BP 34 62232 ANNEZIN

I3 ex I1	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.	L.555-27, R.555-30a) et L.555-29 du code de l'environnement	Décret du 8 janvier 1976 relatif au pipeline Oberhoffen s/Moder-Carling.	TotalEnergies PETROCHEMICALS France chez TOTAL RAFFINAGE FRANCE Plateforme de FEYZIN - CS 76022 69551 FEYZIN Cedex
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Ligne 63 KV N01 BETTING-MARIENAU.	RTE- Centre Développement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : RTE - GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57073 METZ
PM1	Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention des risques miniers (PPRM).	Loi n° 95-101 du 02.02.1995 et décret n° 95-1089 du 05.10.1995 qui abrogent l'article R.111.3 du Code de l'urbanisme (PPRNP). Loi du 30.03.1999 (PPRM). Articles L.562-1 et suivants du code de l'environnement.	Le Plan de Prévention du risque "Inondations" de la Vallée de la Rosselle est approuvé par arrêté préfectoral du 23.07.2002.	Direction Départementale des Territoires, S.R.E.C.C./Urbanisme et Prévention des Risques, 5 rue Hinzelin 57000 METZ
T1	Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les serv. créées au profit du dom. Public Ferrovi.	Loi du 15.07.1845 sur la police des chemins de fer. Article 6 du décret du 30.10.1935 modifié par la loi du 27.10.1942 (servitude de visibilité sur les voies publiques et les croisements à niveau). Notice explicative : pour le report au PLU des servitudes	Ligne n°159000 dite de Haguenau à Hargarten-Falck (dédiée Fret à partir de Béning-les-St-Avoid). Ligne172000 dite de Rémy à String Wendel.	S.N.C.F. DIT Grand Est CS 70004 20 rue Pingat 51096 REIMS CEDEX

## II – 8.4. LES NUISANCES LIEES AUX RESEAUX DE TRANSPORT EN COMMUN

Ont été classées comme infrastructures bruyantes : - voies bruyantes : A320 (catégorie 1 - zone de bruit 300m et A4 - catégorie 2 - zone de bruit 250m) - réseau ferroviaire : ligne Rémy à la frontière Allemande - zone de bruit catégorie 2 - 250m Les bruits routiers émis par le trafic sur les RD n°80A et n°80B n'engendrent pas l'obligation pour les constructions de mettre en œuvre des dispositifs d'isolation acoustique renforcés. Toutefois, dans un souci de confort, il est recommandé aux futurs constructeurs de prendre en considération ce bruit routier et de l'intégrer à tous programmes de construction.

## II – 8.5. LES NUISANCES LIEES AUX RESEAUX FERROVIAIRES

Les dispositions réglementaires précitées concernant le réseau routier sont également applicables au réseau ferroviaire. L'arrêté préfectoral 2019-DDT/SABE/DA/SA N°2 du 17 décembre 2019 classe les infrastructures de transports terrestres ferroviaires en 5 catégories ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

## II – 8.6. LA GESTION DES DECHETS ET LA QUALITE DE L'AIR

### A – Les déchets

La Communauté de Communes de Freyming-Merlebach (CCFM) assure la compétence collecte des déchets (via une prestation de service), le SYDEME (Syndicat Mixte de Transport et de Traitement des Déchets Ménagers de Moselle Est) assurant la compétence traitement des déchets.

L'intercommunalité est engagée dans un Programme Local de Prévention des déchets depuis 2011, via une structure porteuse (SYDEME). La CCFM traduit dans son programme local les objectifs du Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND).

### B – la qualité de l'air

La commune de Béning-Lès-Saint-Avoid souhaite agir en faveur de la qualité de l'air en développant un réseau de cheminements doux dédiés aux cyclistes et à la marche et en augmentant la présence du végétal dans les surfaces urbanisées et imperméabilisées (aidant ainsi à « l'épuration » de l'air et à réduire les îlots de chaleur). La mise en œuvre d'une politique de rénovation de l'habitat est également le moyen de lutter efficacement contre les pollutions atmosphériques : renouvellement des appareils de chauffage, ... Concernant l'agriculture, le contrôle des épandages ainsi que la limitation du brûlage des résidus agricoles sont les leviers d'amélioration de la qualité de l'air.

## II – 8.7. LES POLLUTIONS LUMINEUSES

Des éclairages alimentés par systèmes photovoltaïques pourront également être installés dans des lieux appropriés. De plus, afin de lutter contre les pollutions lumineuses et de réduire ses dépenses, la commune a décidé de programmer l'arrêt de son éclairage de minuit à 5h du matin.

## **II - 9. LE BILAN DE LA CONCERTATION**

### **II - 9.1. LES MESURES DE CONCERTATION REALISEES**

Par délibération du 19 juin 2009, la commune de Béning-lès-Saint-Avoid a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, elle a précisé que les modalités de concertation avec les associations locales et toutes les autres personnes concernées seraient effectuées par distribution de courrier et ouverture d'un registre en mairie pour y consigner les observations.

Le registre de concertation à destination du public a été ouvert à partir du 28 octobre 2024. Onze observations ont été recueillies.

Plusieurs réunions d'information et d'échange avec les différents acteurs locaux (associations, Framafér, Logiest, SNCF et la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach) se sont tenues les 12 février 2019, 5 septembre 2019 et 27 septembre 2021.

Une réunion publique s'est tenue le 25 octobre 2024 au cours de laquelle le projet de PLU et en particulier la trajectoire de sobriété foncière prévue par la loi Climat et Résilience ont été présentés.

Les documents du projet de PLU étaient également disponibles sur le site internet de la commune avant l'ouverture de l'enquête publique.

### **II - 9.2. LA CONCERTATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Les Personnes Publiques Associées ont été associées à l'élaboration du PLU tout au long de la procédure en amont de la sollicitation officielle et notamment lors de la réunion technique du 8 août 2024.

### **II - 9.3. SYNTHESE ET CONCLUSION**

Les demandes consignées sur le registre, formulées en réunions publiques ou par courriels et lettres ont été examinées et certaines ont été prises en compte dans la mesure où elles pouvaient s'intégrer aux objectifs définis par la commune pour son PLU.

La concertation s'est maintenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLU selon les modalités prévues par le Conseil Municipal.

Chacun des outils s'est avéré opérant, permettant d'informer, de débattre ou de communiquer et d'enrichir ainsi le projet de PLU.

## **CHAPITRE III - ORGANISATION ET MODALITES DE L'ENQUETE**

### **III - 1. LA DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

J'ai été désignée par décision n° E25000143/67 du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 27 octobre 2025 pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Béning-lès-Saint-Avoid en Moselle.

Par cette même décision Monsieur Aimé CAYET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

### **III - 2. L'ORGANISATION DE L'ENQUETE**

#### **III - 2.1. LES ACTIONS PREPARATOIRES**

Dans un premier temps je me suis rendue sur place pour situer la commune dans son environnement et son contexte local et appréhender les objectifs du PLU.

Après quelques échanges par courriel et téléphone avec Madame le Maire et le Bureau d'Etudes GUELLE et FUCHS, j'ai reçu le dossier en version numérique puis en version papier. Après avoir pris connaissance de ce dossier, j'ai sollicité un rendez-vous auprès de Madame le Maire de Béning-lès-Saint-Avoid afin d'obtenir une présentation du projet, d'échanger sur ce projet et de discuter des modalités de l'enquête.

Compte tenu de la période festive et de vacances de fin d'année et des enjeux liés à l'élaboration du PLU pour le devenir de la commune, il a été décidé d'un commun accord de d'augmenter légèrement la durée de l'enquête (34 j) afin de réunir les meilleures conditions pour favoriser la participation du public. De nombreux échanges ont eu lieu avec les services municipaux pour élaborer l'arrêté prescrivant l'organisation de l'enquête publique et pour l'organisation de celle-ci. Il en a été de même pour la rédaction de l'avis d'enquête conforme aux dispositions du code de l'environnement et notamment à son article L.123-10.

### **III - 2.2. LES MODALITES DE L'ENQUETE**

Par arrêté n°22/2025 en date du 14 novembre 2025, Madame le Maire de la commune a prescrit l'organisation et les modalités de l'enquête publique.

Cette enquête a été prescrite du 5 décembre 2025 au 8 janvier 2026 soit 34 jours consécutifs. Il a été décidé que quatre permanences seraient tenues par le commissaire enquêteur le vendredi 5 décembre 2025 de 15h00 à 17h00, le jeudi 11 décembre de 16h00 à 19h00, le vendredi 19 décembre de 15h00 à 17h00 et le jeudi 8 janvier 2026 de 15h00 à 17h00.

Le dossier d'enquête publique a été mis sur le site internet de la commune et une adresse mail dédiée permettait au public de déposer ses observations en complément des autres possibilités (registre papier lors des permanences du commissaire enquêteur et pendant les jours d'ouverture au public de la mairie de Béning-lès-Saint-Avoid, courrier).

### **III - 3. L'INFORMATION DU PUBLIC**

#### **III - 3.1. LA PUBLICITE LEGALE**

La publicité a été faite conformément au Code de l'Environnement et plus précisément aux articles L.123-10, R. 123-9 et R.123-11.

- Parutions le 19 novembre 2025 dans le Républicain Lorrain et le 18 novembre dans Les Affiches d'Alsace et de Lorraine soit 16 jours avant le début de l'enquête publique.
- Parutions dans le Républicain Lorrain le 11 décembre 2025 et le 9 décembre 2025 dans Les Affiches du Moniteur d'Alsace et de Lorraine soit durant la première semaine de l'enquête publique ;
- L'avis d'enquête publique a été affiché à partir du 19 novembre 2025 sur le panneau d'information municipal à la Mairie.

#### **III - 3.2. LA PUBLICITE COMPLEMENTAIRE**

- Le site internet de la commune a présenté durant toute la durée de l'enquête l'arrêté et l'avis d'enquête publique ;
- A partir du 19 novembre 2025, l'avis d'enquête a été relayé sur le site internet de la commune, sur l'application Panneau Pocket et sur la page Facebook de la commune. Il est resté en première page du site internet durant l'enquête et a été repositionné en première page de Panneau Pocket et de la page Facebook à plusieurs reprises.

## **CHAPITRE IV - DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **IV - 1. LES DATES ET LA DUREE DE L'ENQUETE**

L'enquête publique a été ouverte et organisée conformément à l'arrêté municipal n°22/2025 du 14 novembre 2025 pour une durée de 34 jours consécutifs. Elle était ouverte du 5 décembre 2025 à 15h au 8 janvier 2026 à 17h00. En ma qualité de commissaire enquêteur j'étais à la disposition du public pendant les jours et heures de permanence fixés à l'article 8 de l'arrêté. La salle du Conseil Municipal de la mairie a été mise à ma disposition.

Ainsi l'indépendance du commissaire enquêteur a été totalement assurée permettant une absence de pression pour les personnes souhaitant participer à l'enquête.

### **IV - 2. LES PERMANENCES**

Le dossier d'enquête, sous forme papier et accessible sur un poste informatique a été mis à la disposition du public en mairie de Béning-lès-Saint-Avoid durant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture au public c'est-à-dire les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h et le mercredi de 8h à 12h.

Le public pouvait consigner ses observations et propositions sur le registre à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur.

Les permanences ont été fixées en concertation avec la commune de Béning-lès-Saint-Avoid. Quatre permanences en mairie ont été tenues aux dates et horaires suivants :

- vendredi 5 décembre 2025 de 15h00 à 17h00 permettant ainsi d'ouvrir l'enquête
- jeudi 11 décembre 2025 de 16h00 à 19h00
- vendredi 19 décembre 2025 de 15h00 à 17h00
- jeudi 8 janvier 2026 de 15h00 à 17h00 permettant également de clore l'enquête.

Ces jours et créneaux horaires ont été déterminés en fonction des habitudes de la population pour pouvoir toucher tout public.

Ces permanences ont permis au public de consulter le dossier en présence du commissaire enquêteur et de lui faire part de ses remarques.

Le public pouvait également déposer ses observations sur le registre papier mis à sa disposition.

Aucune personne ne s'est présentée lors de la première permanence. En revanche plusieurs personnes se sont présentées lors des trois autres permanences. Trois personnes sont venues consulter le dossier en dehors des permanences.

#### **IV - 3. LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE**

Le site internet à l'adresse <https://www.mairie-bening.fr> a présenté le dossier le premier jour de l'enquête qui permettait de consulter l'ensemble des pièces du dossier d'enquête, de visionner et de télécharger les différents documents et de déposer des observations.

Les contributions pouvaient également être faites par courrier adressé à la mairie de Béning-lès-Saint-Avoid à l'attention du commissaire enquêteur, et par mail à l'adresse : [enquetepubliqueplu@bening-les-saint-avoid.fr](mailto:enquetepubliqueplu@bening-les-saint-avoid.fr)

Le public a ainsi eu toute liberté et toutes les facilités pour consulter et questionner le projet de PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et le règlement liés à cette enquête publique ainsi que toutes les cartes et pièces annexes.

#### **IV - 4. LE CLIMAT DE L'ENQUETE**

Le projet a globalement assez peu mobilisé le public puisque seules 15 personnes sont venues en mairie lors des permanences dont certaines n'ont pas souhaité laisser d'observations écrites sur le registre papier. L'enquête s'est déroulée sans incident particulier.

Les différents acteurs, dont Madame le Maire, se sont montrés coopératifs afin que l'enquête se déroule dans les meilleures conditions.

#### **IV - 5. LA CLOTURE DE L'ENQUETE**

L'enquête s'est terminée le 8 janvier 2026 à 17h00. J'ai procédé à la clôture du registre. Le site internet a également été clos le même jour et à la même heure.

#### **IV - 6. LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

Le PV de synthèse, a été remis dans les délais réglementaires, à Madame le Maire de Béning-lès-Saint-Avoid en mairie le vendredi 16 janvier 2026.

### **CHAPITRE V - RECENSEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

#### **V - 1. RECENSEMENT DES OBSERVATIONS**

- Un courrier, adressé au CE est arrivé à la mairie de Béning-lès-Saint-Avoid le 12 janvier 2026 c'est-à-dire hors délais et n'a, par conséquent, pas été pris en considération ;
- Trois personnes sont venues consulter le dossier d'enquête publique en dehors des permanences du commissaire enquêteur, lors des ouvertures au public de la mairie de Béning-lès-Saint-Avoid ;
- 8 contributions ont été déposées sur le registre papier entre le 11 décembre 2025 et le 8 janvier 2026 ;

- 2 contributions par courriel ont été déposées à l'adresse mail spécifique sur le site internet ;
- Plusieurs personnes se sont présentées lors des permanences pour vérifier le classement de leurs terrains sur le projet de règlement graphique. J'ai invité ces personnes à déposer leurs observations sur le registre papier mis à disposition ou à l'adresse mail dédiée ;
- La société FRAMAFER a sollicité un RDV avec le commissaire enquêteur le 11 décembre 2025 pour présenter son projet d'extension sur le ban de la commune.

Ainsi, 15 personnes sont venues aux permanences, 8 personnes ont noté leurs observations sur le registre papier et 1 autre personne avait déjà formulé ses observations par courriel à l'adresse mail mais a souhaité m'apporter des explications complémentaires.

Le site internet a été fermé aux mêmes jour et heure que le registre papier et l'enquête publique c'est-à-dire le 8 janvier 2026 à 17h00. Ce site a enregistré 391 vues sur la page dédiée à cette enquête publique. 121 visiteurs ont visionné ou téléchargé au moins un document.

Je note que le site internet ne permet pas d'obtenir, contrairement au registre dématérialisé, de statistiques plus détaillées.

## **V - 2. ANALYSE DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES**

Plusieurs thèmes ont été abordés dans les observations émises par le public.

Les observations présentées ainsi que les documents explicatifs dans leur intégralité ont été joints en annexe du procès-verbal de synthèse.

### **V - 2.1. EVOLUTION DU ZONAGE ET ACTIVITE ECONOMIQUE**

L'observation concerne une demande d'évolution du zonage permettant de réaliser une activité économique portant sur le remblaiement d'une ancienne carrière de grès d'une capacité de 25 000m3 par des matériaux inertes issus de l'activité de BTP exercée par le propriétaire.

Cette demande concerne les parcelles N°128 et 140 à 154, 176 ainsi que 201 de la section 10 du cadastre.

Le propriétaire propose de sécuriser les abords de la carrière, d'assurer une gestion des eaux pluviales ainsi qu'une rétrocession après les travaux qui devraient durer deux ans environ, à la commune pour l'euro symbolique.

Je souhaite souligner que quelques personnes sont venues pendant l'enquête et lors de la concertation s'assurer du classement en EBC du secteur intégrant le site de la carrière.

Le propriétaire de la carrière demande par conséquent la modification du classement actuel de ses parcelles « NF – EBC » soit Forêt – Espace Boisé Classé pour permettre la réalisation du projet de remblaiement de la carrière.

**Réponse de la commune :** Le classement de tout l'espace forestier en EBC vise d'abord à ne pas différencier ou créer d'inégalité de traitement entre les forêts communales et privées.

Ceci posé, la commune ne s'oppose pas par principe à un projet de requalification de l'ancienne carrière par M. MOZERSKI. La commune n'a bien entendu pas l'intention d'arbitrer entre l'orientation 5 et les orientations 8 et 9 du PADD aux dépens des intérêts de M. MOZERSKI.

Toutefois nous nous devons de rappeler les points suivants :

- l'argument de l'instabilité des arbres ayant poussé sur l'ancienne carrière ne semble pas avoir été retenu par M. Emmanuel GEORGES, agent assermenté de la DDT57, qui s'est rendu sur place le 15/11/2023 pour constater des petits remblaiements ponctuels « sauvages » sur le site de la carrière. Dans son courrier de rappel à la loi adressé à M. MOZERSKI le 12/12/2023 (dont nous avons été récipiendaire d'une copie en Mairie), il est bien précisé que l'ancienne carrière est aujourd'hui considérée en « état boisé », sans aucun doute sur la destination forestière des sols.

- le Collectif de Défense du Mieux-Vivre à Béning nous a écrit en Mairie le 23/09/2023 pour signifier qu'il était opposé « formellement à la création d'une carrière de revalorisation de produits inertes ».



M. MOZERSKI n'a pas réussi, à ce jour, à démontrer la viabilité financière de son projet, d'autant plus qu'il n'est pas le seul propriétaire de la partie « remblayable » de l'ancienne carrière comme le montre clairement le plan que vous reproduisez en page 5 de votre PV de synthèse, ce qui fragilise encore plus sa démarche.

Il n'est donc pas possible en l'état pour la commune d'accompagner un projet pas assez étayé, dont la réalisation dans les normes apparaît à ce stade hypothétique, alors que l'orientation 5 du PLU prévoit de « préserver les entreprises et l'activité locale et favoriser leurs extensions mesurées et durables ».

Dans l'hypothèse où un projet viable et ayant obtenu les autorisations nécessaires serait présenté par l'ensemble des propriétaires concernés, la commune est bien entendu prête à revoir le moment venu le document d'urbanisme.

En l'état la commune maintient le classement de l'ensemble des zones forestières en EBC.

Analyse du commissaire enquêteur (CE) : Le CE prend acte de cette décision qui est clairement argumentée par la commune. À la suite des échanges avec le demandeur, j'ai noté qu'aucune demande d'autorisation n'était actuellement déposée auprès des autorités compétentes de même qu'aucun projet précis n'avait été élaboré à ce jour.

Je note par ailleurs avec satisfaction que la commune indique que sa décision pourra évoluer en fonction de l'avancement du projet.

## **V - 2.2. RISQUES NATURELS : PREVENTION DES INONDATIONS**

Concerne la rue du Beau Vallon

Les propriétaires demandent une modification du projet de PLU au sujet des parcelles situées entre la parcelle 190 et 508 rue du Beau Vallon qui ont été classées en zone NI c'est-à-dire en zone inondable.

Les propriétaires ont précisé oralement que ce secteur de la commune n'a jamais connu d'inondation et qu'à cet endroit le ruisseau « Le Kallenbach » est canalisé.

Les propriétaires ont par ailleurs évoqué la perte financière subie en raison du classement en Zone NI des parcelles concernées.

Réponse de la commune : Les collectivités publiques doivent dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme, respecter les objectifs et principes généraux de l'urbanisme, parmi lesquels figurent l'obligation d'assurer la sécurité et la salubrité publiques ainsi que la prévention des risques naturels prévisibles (cf. articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme).

La gestion de l'urbanisme relevant de la responsabilité de l'auteur du plan local d'urbanisme (PLU), ou du document en tenant lieu, il nous appartient donc, dès lors que nous avons connaissance d'un risque, de protéger ces secteurs et de rendre inconstructibles les terrains concernés, ou d'y limiter la constructibilité sous réserve du respect de prescriptions fixées par le plan (emprise au sol, hauteur, desserte). C'est l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme qui nous donne la possibilité de classer en zone naturelle les secteurs de la commune, qu'ils soient équipés ou non, en raison de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le secteur délimité en Ni a été régulièrement inondé de mémoire d'homme dans sa partie médiane et aval. Le 17/05/2024, le secteur amont de la zone Ni a également fait l'objet d'inondations.

Les photos ci-dessous en témoignent :





Maison HECTOR ci-dessus

Le risque d'inondation a été évalué en fonction des données disponibles et le classement en zone Ni a été établi de façon à ne pas restreindre les écoulements dans le lit majeur. Les parcelles ne sont pas totalement frappées d'inconstructibilité car seule une partie minoritaire de leur profondeur est concernée par le risque inondation et le zonage Ni pourra être revu si des données d'étude démontrent qu'une nouvelle délimitation est plus adaptée.

**Analyse du CE :** Le CE avait précisé que ce secteur n'est pas intégré dans le PPRN – inondations. Les arguments développés par la commune sont fondés sur des constats (voir photos à l'appui) et la situation pourrait se reproduire voire s'aggraver en raison des changements climatiques. Je note avec satisfaction la volonté de la commune de prendre des mesures préventives d'autant qu'elles ne grèvent pas la totalité des parcelles.

### V – 2.3. OPPOSITION A L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET ATTEINTE A LA PROPRIETE

Plusieurs propriétaires résidant rue du Château d'Eau s'opposent à la création de la zone à urbaniser 1AU et notamment à l'emprise de la future zone qui devrait intégrer le fond des parcelles déjà construites et empiètera sur au moins un tiers des parcelles.

Ces personnes soulignent également une perte de la valeur de leur bien immobilier.

Réponse de la commune : La commune respecte l'avis des riverains et leur droit de propriété. Un PLU reste malgré tout une servitude au droit de propriété. Nous rappelons que la localisation de cette zone 1AU a fait l'objet d'un débat comparatif qui a conduit à son choix et à son maintien pour des raisons objectives liées aux critères d'aménagement durable comme l'apport solaire aux futures constructions par l'orientation, la proximité au centre village, les possibilités offertes de Gestion Durable et Intégrée des Eaux Pluviales et les possibilités d'intégration paysagère.

Le projet final sera conçu en concertation avec les riverains concernés et les propriétaires concernés. La maîtrise foncière sera assurée le moment venu soit par des acquisitions par la commune ou un aménageur, soit par des échanges de foncier entre propriétaires souhaitant participer ou non au projet, mais toujours sur la base d'un projet accepté et concerté.

Analyse du CE : Réponse satisfaisante pour le CE dans la mesure où la commune souhaite mener le projet en concertation avec les riverains et surtout que le projet soit accepté dans son ensemble.

### V – 2.4. ACCENTUATION DES DIFFICULTES DE CIRCULATION

Plusieurs personnes ont également mis en avant les incidences d'un nouveau lotissement qui accentuera les difficultés de circulation.

Elles évoquent le contexte actuel difficile de circulation aux abords immédiats de la future zone 1AU : étroitesse des rues, manque total de visibilité en raison de rues à angle droit (rue Basse avec rue des Prés), présence de goulets d'étranglement, forte densité du bâti, dénivelé de la pente rue du Château d'eau, difficultés aux intersections rue Basse/rue du Château d'eau et rue Basse/place de la Fontaine, largeur de la rue Basse n'excédant pas 4,21 m.

La réalisation d'un lotissement va engendrer des flux supplémentaires importants de véhicules qui sont des sources potentielles de nuisances sonores et visuelles pour les riverains.

Réponse de la commune : L'accès routier de la future zone 1AU se fera **uniquement par l'emplacement réservé n°4** donnant sur la « rue du Château d'Eau ». Aucun accès pour véhicule motorisé ne sera possible via l'emplacement réservé n°5 modifié pour une nouvelle largeur limitée à 3m devant permettre uniquement le passage de piétons et d'usagers de mobilités douce.

**Le flux supplémentaire de circulation, par exemple pour un projet de 16 à 20 logements voire plus, ne posera pas de problème particulier ni pour l'accès ponctuel depuis la « rue du Château d'Eau », ni pour l'itinéraire de desserte depuis le centre du Village.**

La circulation dans le centre village donnant accès à la rue du château d'eau ne pose pas de problème particulier. Sur ce point il est d'ailleurs curieux de constater que M. KNITTEL avance dans son mail du 04/01/2026 des arguments qui ne l'ont pas empêché de construire lui-même un immeuble de logements contribuant à l'augmentation de la circulation dans la rue dans des proportions très supérieures à celle de ses voisins (cf vue ci-après).



**On voit bien qu'ici le vrai sujet ne semble pas la circulation elle-même mais plutôt l'acceptation d'un projet structurant pour l'avenir de la commune par rapport à une perte de tranquillité réelle ou supposée.**

Les étapes de concertation qui suivront l'approbation du PLU auront pour mission de démontrer l'acceptabilité par les riverains d'un projet réduit qui est essentiel à la redynamisation du parcours logement sur la commune.

**Analyse du CE :** Le CE prend note des précisions apportées par la commune sur la desserte future de la zone 1 AU. La réduction importante de la superficie de cette zone à urbaniser est de nature à réduire proportionnellement les incidences sur la circulation.

#### **V – 2.5. NUISANCES ET ATTEINTE A LA TRANQUILLITE**

Les résidents de la rue du Château d'Eau qui se sont manifestés ont également relevé les atteintes à la tranquillité que va engendrer la création de la future zone 1 AU pendant les travaux notamment mais aussi avec les flux de circulation plus importants et les passages de véhicules qui seront multipliés.

Les nuisances sonores seront également augmentées.

Ces personnes relèvent que la proximité avec la nature dont ils jouissent actuellement va disparaître avec les constructions dans le périmètre prévu pour la zone 1 AU.

**Réponse de la commune :** La diminution importante de la taille de la zone 1AU va limiter les nuisances sonores et environnementales supposées, assurant ainsi un développement urbain encore plus respectueux de l'environnement et des habitants.

**Analyse du CE :** Le CE prend note de la réponse de la commune qui confirme sa volonté de préserver la qualité de vie de ses habitants tout en assurant un développement urbain indispensable.

#### **V- 2.6. INCIDENCE SUR L'EMPLACEMENT RESERVE N°5**

La parcelle 238 de la section 12 a fait l'objet d'un permis de construire accordé en 2018 pour la réalisation d'une maison d'habitation dont la construction a été achevée en 2022.

Cette parcelle fait l'objet de l'emplacement réservé n°5 dans le projet de PLU pour participer à l'accès à la future zone à urbaniser 1AU.

Il est demandé que cet emplacement réservé portant le n°5 soit supprimé.

**Réponse de la commune :** L'emplacement réservé n°5 se trouve effectivement sur une parcelle construite récemment et qui ne figurait pas sur le fond de plan cadastral.

Il va être réduit à une bande de 3m de large dans sa partie Nord de façon à permettre la desserte « liaison douce » de la zone 1AU.

Seul l'emplacement réservé n°4 permettra l'accès aux véhicules motorisés.

Les emplacements réservés sont reportés sur le plan du paragraphe 8.1

**Analyse du CE :** Je note la prise en compte de cette erreur matérielle et la réduction très importante de l'emplacement réservé qui en découlera. Une négociation devra néanmoins être menée.

#### **V – 2.7. NON-CONFORMITE DE LA PROCEDURE**

Un habitant soulève plusieurs points négatifs concernant la procédure d'élaboration du PLU :

- Absence de consultation de la DRAC ;
- Incompatibilité avec le SCOT du Val de Rosselle notamment sur le plan des projections démographiques et de l'estimation du besoin en logements ;
- Absence de maîtrise foncière dans l'OAP n°1 et atteinte à la propriété privée sans démonstration de l'intérêt général ;
- Projet et OAP n°1 conduits sans maîtrise foncière et intégrant des propriétés privées sans démonstration de l'intérêt général ;
- Défaut d'appréciation des enjeux environnementaux et sanitaires ainsi que des impacts du projet :
  - Urbanisation sur une zone forestière et mesures de compensation insuffisantes (1 arbre tige pour 5 places de parking ou une haie) ;
  - Nuisances sonores liées à une circulation plus dense ;
  - Pollution atmosphérique supplémentaire liée à l'augmentation du trafic routier, aux travaux, à l'artificialisation des sols.

Ces impacts sont contraires à l'objectif affiché de la commune de développement maîtrisé et de préservation de la qualité de vie.

Pour les raisons évoquées précédemment, cet habitant formule son opposition au projet de PLU et au maintien de l'OAP n° 1 concernant la zone 1AU.

**Réponse de la commune :** La procédure a été menée conformément aux exigences légales, avec une consultation large des parties prenantes. Nous restons ouverts à un dialogue continu pour garantir la transparence et l'équité du processus.

**Analyse du CE :** Le CE prend note de la réponse de la commune. La procédure a été menée conformément au code de l'environnement. Je note par ailleurs que cette observation est quelque peu contraire aux avis émis par les PPA concernant la qualité du diagnostic territorial et la préservation des espaces naturels.

#### **V – 2.8. PROPOSITIONS ALTERNATIVES AU PROJET DE LOCALISATION DE LA ZONE 1AU**

Plusieurs contre-propositions visant à déplacer l'urbanisation ont été faites :

- Réduire le périmètre du projet de zone 1AU pour exclure les parcelles construites et les jardins attenants aux habitations
- Intégrer une zone verte tampon pour limiter les nuisances et préserver la qualité de vie des habitants
- Déplacer l'urbanisation future vers des zones non bâties ou des friches disponibles
- Favoriser la densification douce des zones déjà urbanisées plutôt que d'étendre l'urbanisation

Réponse de la commune : Dans la contribution 1, M. URBANC argumente sur des conséquences négatives pour les riverains. Il fait des contre-propositions au stade de l'enquête publique, qu'il n'avait pas (sauf erreur de ma part) formulé lors de la période dite de concertation qui a précédé l'arrêt du projet, et plus spécialement lors de la réunion publique du 25.10.2024. Nous allons toutefois y répondre ci-après :

- Réduire le périmètre pour exclure les parcelles construites et les jardins : c'est déjà le cas dans le projet arrêté (zones UB et NJ). Dans la proposition d'approbation, la zone 1 AU est drastiquement réduite (cf 8.1)
- Intégrer une zone verte tampon pour limiter les nuisances : c'est l'un des objets de la zone NJ. La zone 1AU démarre à une distance d'environ 55m de la piscine de M. URBANC, et à environ 60m de sa terrasse. Plus de 60 % des surfaces du propriétaire concerné sont en zones UB et NJ.
- Déplacer l'urbanisation future vers des zones non bâties des friches disponibles : impossible car la densification est par principe en « rapprochement » des constructions existantes et non en « éloignement » (sinon cela s'appelle de l'étalement urbain). Les friches communales sont mises à contribution pour les activités économiques, au Nord du ban communal.
- Favoriser la densification douce des zones déjà urbanisées : cf point 4 précédent, la nouvelle réponse logement prévoit 60% des constructions nouvelles dans l'enveloppe urbaine. Il n'en reste pas moins qu'une extension urbaine modérée et concertée est nécessaire pour créer une nouvelle dynamique au parcours logement sur la commune.

Sans modifier l'économie générale du projet, la commune maintient sa proposition d'aménagement d'une zone 1AU (réduite) localisée au Weidenetzel dans le projet en vue d'approbation, modifié suite à l'enquête publique. Le choix de ce secteur et les réflexions préalables ont été explicités au 8.2 ci-dessus.

Analyse du CE : Je note que la commune a examiné d'autres propositions de localisation pour déterminer une nouvelle zone à urbaniser et que sa réponse est suffisamment argumentée.

## V - 2.9. DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES DE LA SOCIETE FRAMAFER

La société FRAMAFER est l'un des acteurs principaux dans la construction d'engins de travaux ferroviaires en France mais aussi dans les pays francophones d'Europe et d'Afrique.

Après avoir étudié plusieurs solutions de développement FRAMAFER a mené une étude pour étendre ses activités sur la commune de Béning-lès-Saint-Avoid qui accueille déjà son site historique.

Le projet d'extension couvrira un peu plus de 6 ha. Trois voies transversales seront aménagées plus une voie test qui constitue un point important pour la satisfaction des clients qui souhaitent que les machines soient opérationnelles immédiatement.

50 emplois seront créés à terme avec un recrutement sur le plan local.

Sur le plan environnemental, il s'agit d'un IPCE.

La demande au cas par cas effectuée.

Une étude des sols pollués est réalisée. Des mesures de gestion des remblais seront mises en oeuvre.

Pas de déficit au niveau de la biodiversité

L'étude ARCHIMED prévoit la mise en œuvre de dispositifs pour préserver la biodiversité qui a été repérée.

Réponse de la commune : la présence de l'Entreprise FRAMAFER : en pleine expansion, cette Entreprise envisage de créer 50 emplois supplémentaires sur le ban communal. Là encore, il n'est pas illégitime pour notre commune de considérer qu'il s'agit d'un élément d'attractivité supplémentaire pour une nouvelle population souhaitant pourquoi pas habiter au plus près de son lieu de travail.

Analyse du CE : L'avis du CE est tout à fait en accord avec celui de la commune.

Le projet d'extension de FRAMFER sur la commune confirme son implantation historique et la pérennisation de son activité. Il constitue un atout indéniable pour le développement de la commune.



## CHAPITRE VI - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

### VI - 1. AVIS FAVORABLES OU TACITES

Les Personnes Publiques citées ci-dessous ont été consultées et ont émis un avis favorable ou n'ont pas répondu dans les délais impartis. Les communes de Betting, de Cocheren, de Farébersviller, de Freyming-Merlebach et de Seingbouse, la Région Grand Est, le Département de la Moselle, le Syndicat Mixte de Cohérence du Val de Rosselle, la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach, la Chambre d'Agriculture de Moselle, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat ont émis un avis favorable.

**Analyse du CE :** Le CE prend acte de ces avis.

### VI - 2. AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

#### **RECOMMANDATION N°1 : L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur**

L'Ae recommande à la commune de revoir à la baisse les objectifs démographiques, de production de logements et d'extension de l'urbanisation dans le respect des orientations du SCoT du Val de Rosselle. Elle recommande, en outre, de rectifier les chiffres énoncés dans le dossier qui ne correspondent pas à ceux du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT.

**Réponse de la commune :** en complément aux explications ci-dessous à la question n°4 du CE

L'extension de l'urbanisation et production de logements revues à la baisse, non prise en compte de l'effet démographique de 2% prévu par le SCoT. Il est possible que des erreurs matérielles figurent dans le rapport de présentation par rapport aux données du DOO (par ex 148 logements par an au lieu de 138 pour l'armature Village – ce sera corrigé et ne porte pas conséquence)

**Analyse du CE :** Le CE prend acte de la révision à la baisse du nombre de logements prévus initialement, cette décision étant plus conforme aux tendances d'évolution démographique.

#### **RECOMMANDATION N°2 : La prise en compte du SRADDET Grand Est et la Loi Climat et Résilience**

L'Ae rappelle en effet que :

- La loi Climat et résilience prévoit la division par 2 de la consommation d'espaces pour les 10 prochaines années (2021-2030) par rapport aux 10 dernières années (2011-2020) ;
- Le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience (en 2025), le SCoT en cascade (en 2027) et le PLU également avec le SCoT (2028).

L'Ae recommande de :

- Réduire sa consommation d'espace de manière à s'inscrire par anticipation dans la trajectoire fixée par la Loi Climat et Résilience ;
- S'assurer que les indicateurs de suivi de la consommation d'espaces se basent sur la base de données de référence utilisée sur la période 2011-2021.

**Réponse de la commune :** Comme indiqué en réponse aux questions 4, 5 et 8 du CE ci-dessous, la consommation d'espace est bien réduite selon la trajectoire prévue par la loi Climat et résilience, avec prise de référence sur la période 2011-2021.

**Analyse du CE :** La réponse de la commune et sa décision de réduire les zones à urbaniser est satisfaisante.

### **RECOMMANDATION n°3 : La consommation d'espace et la préservation des sols**

#### **a) L'habitat**

L'Ae rappelle que, sans justification précise liée à d'autres besoins, le nombre de logements à produire doit répondre aux besoins liés au desserrement des ménages et à l'augmentation de la population attendus, soit environ 18 logements, 24 dans le cas présent.

L'Ae recommande de justifier davantage le besoin en logements concernant le renouvellement du parc et la variation du parc entre les résidences secondaires et les résidences principales, et le cas échéant, de le réduire.

L'Ae recommande par ailleurs à la municipalité de justifier le très fort taux de rétention foncière appliqué sur le secteur village, et sinon, de mobiliser davantage les dents creuses afin de diminuer la consommation d'espaces en extension de l'urbanisation.

L'Ae recommande également à la collectivité de :

- Réduire la surface de la zone d'extension urbaine projetée, en tenant compte de la recommandation de réviser à la baisse le besoin en logements, afin de respecter les dispositions du SCoT et respecter la sobriété foncière fixée par la Loi Climat et Résilience ;
- Réexaminer la localisation de l'extension urbaine pour respecter l'objectif du projet communal d'ouvrir le cœur historique du village vers le quartier gare pour renforcer l'unité » et pour favoriser l'utilisation du train et des modes doux (marche et vélo) afin de lutter contre le changement climatique.

#### Réponse de la commune :

Le besoin en logements a été revu à la baisse, et la réponse logement détaillée en réponse à la question n°4 montre une augmentation du nombre de logements dans le bâti mutable et en densification des dents creuses. La consommation en extension a été fortement réduite. Le réexamen de la position de la zone 1AU n'est pas justifié car une analyse comparative a été menée (cf réponse à la question n° 8.2). Par ailleurs l'ouverture du cœur historique vers le quartier Gare est réalisé par l'OAP 3 sur les liaisons douces, compte tenu de la topographie particulière de la Commune.

#### **b) Les activités économiques**

L'Ae recommande à la collectivité de délimiter les zones UX aux limites de l'occupation effective des sols et d'éviter strictement d'y inclure des milieux humides en reclassant ceux-ci en zone naturelle.

Réponse de la commune : Les délimitations des zones tiennent compte des études FRAMAFER de caractérisation des zones humides et des périmètres disponibles sur le site répertoriant les ZH (SAGE Bassin Houiller et SCoT – OpenSource sur le site de la DREAL). Les zones UX n'empiètent pas sur des ZH.

#### **c) Les équipements et les services**

L'Ae regrette que le dossier ne précise pas si les STECAL sont existants ou nouveaux et, s'il sont nouveaux, l'Ae rappelle la nécessité d'inclure leurs superficies dans les calculs de consommation d'espaces des sols.

L'Ae recommande à la collectivité de distinguer les Secteurs de taille et de capacités limitées existants des nouveaux et, le cas échéant, d'inclure les nouveaux STECAL dans les calculs de consommation d'espaces.

Réponse de la commune : Les zones NJ contiennent d'anciennes constructions de faible importance de type cabane de jardins. Le mini-model club en zone NL est également préexistant. Les zones NJ, compte tenu de leur constructibilité très limitée n'ont pas besoin d'être comptabilisées dans la consommation foncière.

#### **RECOMMANDATION N°4 : Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques**

##### **a) Les zones humides**

L'Ae réitère sa remarque au point 3.1.2 précédent sur le classement en zone UX de zones humides. Elle recommande à la collectivité de classer l'intégralité de la zone humide, à l'exception de partie artificialisée de la friche industrielle, en zone naturelle humide (Nh) dans le PLU.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- Procéder à une étude de détermination des zones humides sur l'ensemble des secteurs à urbaniser selon les critères définis dans l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides ;
- En cas de caractérisation avérée, privilégier strictement l'évitement par un classement en secteur Nh
- En dernier ressort, compenser les surfaces de zones humides détruites.

Réponse de la commune : Une étude de détermination ZH n'est pas nécessaire au stade PLU pour la zone 1AU, car celle-ci est très peu probable pour des raisons topographiques et d'occupation actuelle des sols. Toutefois, elle sera réalisée avant élaboration du projet détaillé de la zone 1AU.

##### **b) Les espaces boisés**

L'Ae recommande à la collectivité de rectifier le règlement afin de n'autoriser dans le secteur Nf que les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ainsi que les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Réponse de la commune : le tableau des destinations de la zone Nf va être modifié dans ce sens (page 112 du règlement écrit).

##### **c) La trame verte et bleue**

L'Ae recommande de protéger l'ensemble des vergers par une protection au titre des éléments de paysage à préserver (article L.151-23 du code de l'urbanisme) afin de conforter la préservation de ces espaces patrimoniaux.

Par ailleurs, il est indiqué dans le rapport de présentation que Béning-lès-Saint-Avoid accueille des espèces rares et protégées de reptiles et d'amphibiens, comme le Crapaud vert et le Pélobate brun, sur la partie nord du ban communal, notamment sur les terrains en friche et en cours de renaturation.

L'Ae note que le PLU doit veiller à préserver les espaces d'intérêt pour ces espèces, qui font l'objet d'un Plan national d'action (PNA) 32 en faveur des espèces, notamment en ce qui concerne l'évolution des friches industrielles.

Réponse de la commune : l'OAP 4 va être mise à jour avec les périmètres consolidés concernant les zones humides. Par contre nous n'appliquerons pas une protection L151-3 concernant les vergers. En effet, ces éléments paysagers consistent très majoritairement dans d'anciens alignements d'arbres fruitiers qui se sont fermés avec le temps, et caractérisés aujourd'hui par des boisements en déprise. Au nord du ban, le classement en zone N des secteurs de friches en cours de renaturation sera particulièrement soigné et vérifié.

#### **RECOMMANDATION n°5 : La gestion de la ressource en eau**

##### **a) La ressource en eau potable**

Pour une meilleure lisibilité et pour assurer la bonne prise en compte des périmètres de protection, l'Ae recommande à la collectivité de reporter les tracés des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable sur le règlement graphique du PLU et de mentionner l'existence de ces périmètres dans le règlement écrit pour les zones concernées. Elle recommande également d'annexer les déclarations d'utilité publique au PLU. Enfin, elle recommande de préciser les aires d'alimentation de captage qui concernent le territoire communal et de prévoir des mesures de protection de ces aires d'alimentation.



Réponse de la commune : Le porté à connaissance de l'Etat ne définit pas les périmètres des zones de captage. Les arrêtés préfectoraux et leurs annexes ne nous ont pas été transmis à ce jour. Nous en ferons la demande et les reporterons sur le règlement graphique, si ils nous sont envoyés, de même que les périmètres des aires d'alimentation en renvoyant aux prescriptions des arrêtés préfectoraux qui seront reproduits en annexe.

**b) Le système d'assainissement**

L'Ae recommande en préalable de toute nouvelle urbanisation, en lien avec l'intercommunalité, de lever la non-conformité de la station d'épuration et de démontrer sa capacité à gérer les effluents supplémentaires liés à l'augmentation du nombre d'habitants et des activités sur le territoire couvert par la station.

Réponse de la commune : En tant que PPA associée à l'élaboration du document, la CCFM n'ignore pas le rythme moyen de création d'environ 3 logements par an ni la nécessaire adaptation du nombre d'EH. Un DLE 2150 et un porté à connaissance seront nécessaires lors de la mise en route du projet de zone 1AU.

Commentaire du CE : La Communauté de Communes de Freyming-Merlebach a confirmé que la station d'épuration pouvait sans aucun problème intégrer plus de 100 logements supplémentaires.

**RECOMMANDATION n°6 : Le climat, l'air et l'énergie**

**a) L'adaptation du territoire au changement climatique**

L'Ae signale l'existence des outils suivants :

- L'outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune> ;
- Les outils DRIAS permettant de connaître les scénarios tendanciels pour chaque territoire : <https://drias-eau.fr> et <https://drias-climat.fr>.

L'Ae recommande de s'y référer en vue d'analyser la vulnérabilité du territoire communal au changement climatique et de définir des actions permettant de l'adapter à ces changements.

Réponse de la commune : La consultation a posteriori de ces outils a permis de conforter les prescriptions du document et notamment la végétalisation prévue par les OAPs.

**b) La lutte contre le changement climatique**

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables, elle recommande de déterminer les secteurs propices aux implantations d'énergies renouvelables, après application de la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC) inscrite dans le code de l'environnement, afin de retenir ceux de moindre impact environnemental.

Réponse de la commune : Le périmètre délibéré pour les zones d'accélération des ER a été transmis et figurera en annexe.

**RECOMMANDATION N°7 : Les modalités et indicateurs de suivi du PLU**

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le tableau de suivi des indicateurs par des valeurs de référence et des valeurs de résultats à atteindre, la périodicité du suivi ainsi que les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs.

Réponse de la commune : Le tableau de suivi sera complété par l'indication des valeurs de référence, des résultats à atteindre et des mesures correctrices.

**RECOMMANDATION N°8 : Résumé non technique**

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le résumé non technique par une synthèse de l'évaluation environnementale, comprenant les enjeux environnementaux, les incidences sur ceux-ci de la mise en œuvre du PLU et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées.

Réponse de la commune : Le résumé non technique sera complété par une synthèse de l'évaluation environnementale.

Analyse du CE : Je note avec satisfaction que la commune a apporté des réponses argumentées et suivi l'essentiel des recommandations de la MRAe notamment en ce qui concerne la production de logements, la sobriété foncière et la protection de l'environnement.

**VI - 3. AVIS DU PREFET (DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES)**

**VI – 3.1. Les réserves**

**RESERVE N°1 : Le projet d'urbanisation et la sobriété foncière**

**a) En matière d'habitat**

Le surdimensionnement du besoin en logements est susceptible de générer des difficultés à produire ces logements en renouvellement urbain et de conduire à une augmentation de la vacance. Pour éviter cette situation, maintenir une attractivité de la zone urbanisée et respecter la densité du SCOT Val de Rosselle, 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. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 en sera par la suite ajustée.

Une cohérence entre les pièces du document (ambition du PADD et projet concret) doit être recherchée sur le sujet de la densification.

Analyse du CE : les arguments et décisions expliquées en réponse aux questions n°4 – 5 et 8 du CE visent à supprimer la zone 2 AU et à réduire la zone 1 AU et répond ainsi à la réserve émise par le Préfet en matière d'habitat.

**b) En matière d'activité**

La zone naturelle (N) permettant l'implantation d'équipements collectifs, dont les projets photovoltaïques et les installations ferroviaires, un classement en N doit être prévu sur la zone située à l'Est ainsi que sur l'ensemble du faisceau des voies ferrées.

Réponse de la commune : Les zones UX et N seront clarifiées sur le règlement graphique suite aux études environnementales FRAMAFER.

**c) En matière de consommation foncière globale**

Le portail de l'artificialisation des sols de l'Etat constitue la base de données de référence au titre de l'article R.101-2 du code de l'urbanisme. Afin de sécuriser juridiquement votre document, l'écart entre cette base de données et toute autre méthodologie choisie doit être justifiée. Le rapport de présentation sera complété par cet argumentaire.

Le document d'urbanisme doit réduire significativement la consommation foncière afin de s'inscrire à minima dans la trajectoire globale du SCOT.

Le projet de PLU devra compléter le bilan de la consommation foncière par l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du projet de plan, soit de 2016 à 2026 (article L.151-4 du code de l'urbanisme)

Réponse de la commune : La clarification sur les méthodes d'évaluation de la consommation d'ENAF sont développées en réponse à la question n°5 du CE, et seront précisées dans le rapport de présentation. La consommation d'ENAF va être significativement réduite, et le bilan complété par l'analyse de consommation foncière sur la période 2015-2025 – cf 5. La trajectoire ZAN sera respectée avec une consommation d'espaces NAF limitée à 1 ha environ à l'horizon 2030.

## **RESERVE N°2 : La protection des espaces forestiers, naturels et agricoles**

### **a) Les espaces naturels**

Il convient d'harmoniser le PADD et le règlement écrit sur le secteur NL et de cadrer davantage les possibilités d'extension en zone N.

Réponse de la commune : Le règlement écrit sur le secteur NL, le PADD et les conditions d'extension en zone N seront précisées et davantage cadrées.

## **RESERVE N°3 : L'adaptation au changement climatique**

### **Concernant la mobilité**

Les zones d'accélération d'énergie renouvelable sont à retirer du règlement graphique.

Réponse de la commune : Les zones d'accélération des ER seront retirées du règlement graphique.

## **RESERVES N°4 : Les observations sur les pièces du projet de PLU**

L'avis du service Natran (ex GRT Gaz), RTE et ARS sont joints pour prise en compte des observations.

La liste actualisée des servitudes ainsi que celle des forêts relevant du régime forestier, jointes au présent avis, sont à intégrer dans le projet de PLU.

En application des articles R.151-51 et suivants du code de l'urbanisme, les annexes devront être complétés par :

- ✓ Le zonage d'assainissement ;
- ✓ L'arrêté préfectoral du 18 juillet 2025 relatif au classement sonore des infrastructures routières de Moselle (joint au présent avis). Il se substitue aux arrêtés préfectoraux des 21 mars 2013, 27 février 2014 et 31 janvier 2017. La commune est concernée par les bandes de bruits de deux infrastructures non présentes sur le ban communal : l'A320 (bande de 300 m impactant le Nord-Ouest de la commune) et l'A4 (bande de bruit de 250 m impactant l'Ouest de la commune) ;
- ✓ Le cas échéant, s'il a été fait utilisation du sursis à statuer, les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.424-1 ;
- ✓ Le cas échéant, les périmètres à l'intérieur desquels, les clôtures sont soumises à déclaration préalable, les périmètres à l'intérieur desquels les travaux de ravalement sont soumis à autorisation et les périmètres à l'intérieur desquels le permis de démolir a été institué ;
- ✓ Le cas échéant, par les périmètres des secteurs concernés par les obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du titre III du livre 1<sup>er</sup> du code forestier.

Les dispositions relatives aux emplacements réservés devront faire partie du règlement écrit.

**Réponse de la commune :** Les avis seront pris en compte, ainsi que la liste actualisée des servitudes et notamment celles liées au régime forestier.

Le zonage d'assainissement sera joint au dossier de PLU dès transmission par la commune et/ou la CCFM, avant ou après approbation.

Idem pour la mise à jour de l'arrêté préfectoral du 18/07/2025.

Il n'a pas été fait usage du sursis à statuer.

Les périmètres éventuellement délibérés concernant les clôtures, les travaux de ravalement et les permis de démolir seront également annexés, ainsi que ceux qui concernent les éventuelles obligations de débroussaillage [AD1].

Les éventuelles dispositions relatives aux emplacements réservés seront intégrées au règlement écrit.

**Analyse du CE :** Je constate avec satisfaction que la commune s'engage à lever les réserves émises par le Préfet dans le cadre de la procédure d'approbation du PLU.

## **VI – 3.2. Les recommandations**

### **RECOMMANDATION N°1 : Les risques**

#### **Risque d'inondation**

- 1) Il convient de modifier le rapport de présentation à la page 78 en indiquant que le PPRi est approuvé depuis 2002 et non en projet. A cette même page, la référence à un projet de PPR minier est à supprimer, la commune n'étant pas concernée par ce risque.
- 2) En attendant la révision du PPRi et en l'absence d'études spécifiques, il conviendrait d'ajouter une marge de sécurité de 30 cm aux cotes de référence du PPRi dans le règlement de la zone Ni du PLU.

### **RECOMMANDATION N°2 : La protection des espaces forestiers, naturels et agricoles**

#### **a) Les espaces forestiers**

Les franges sud du massif de Buchwald mériteraient la mise en place d'une protection de type « espace boisé classé » ou d'un classement en zone N.

Des précisions sur le recul et le type des constructions concernées mériteraient d'être ajoutées dans le règlement écrit.

#### **b) Les espaces agricoles**

Le projet gagnerait à mieux intégrer la dimension agricole et alimentaire, notamment concernant la préservation des fonctionnalités des exploitations existantes et le développement de projets alimentaires de proximité.

### **RECOMMANDATION N°3 : La préservation de la biodiversité**

- 1) Le règlement mériterait d'être complété pour préserver ce secteur.
- 2) L'analyse des effets du PLU sur la biodiversité est à étendre aux emplacements réservés et la démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC) est à rendre plus lisible. Pour cela, il convient de définir pour chaque effet de la mise en œuvre du PLU des niveaux d'incidences brutes résiduelles ainsi que des mesures ERC le cas échéant.

L'EIN est à compléter comme suit :

- Compléter la carte en faisant figurer les sites allemands frontaliers, en particulier celui mentionné page 86 du rapport de présentation ;
- Étendre l'analyse des incidences du PLU (ouverture de zones à l'urbanisation, création des cinq emplacements réservés) à toutes les espèces ayant justifié la désignation des sites

Natura 2000 locaux, d'autant que le rapport de présentation précise que le ban communal comporte des milieux favorables à plusieurs espèces animales qualifiées de remarquables.

#### **RECOMMANDATION N°4 : La préservation et la gestion de la ressource en eau**

##### **a) Cours d'eau**

Le règlement graphique pourrait représenter les cours d'eau et les bandes des 10 mètres et 20 mètres afin de faciliter l'application de la règle d'inconstructibilité autour des berges.

Dans l'optique de reconquête des milieux naturels et afin de ne pas contraindre cette action si la collectivité souhaite la mener, il conviendrait d'avoir connaissance des parties busées de cours d'eau. Le projet de PLU pourrait empêcher les constructions sur ces tronçons couverts et réserver une servitude permettant l'éventuelle réouverture de ces parties busées.

##### **b) Eaux usées**

Le règlement écrit est à corriger en ce qui concerne la réglementation relative aux installations d'assainissement non collectif. Il faut se référer, selon la taille des installations :

- A l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 EH
- A l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.

##### **c) Ressource en eau**

L'évaluation des incidences du projet sur la ressource en eau mérite d'être complétée avec le projet d'accueil économique.

#### **RECOMMANDATION N°5 : L'adaptation au changement climatique**

##### **Concernant la mobilité**

Afin d'éviter la création d'îlots de chaleur et participer davantage à l'adaptation au changement climatique, l'OAP n°2 mériterait d'être affinée sur la plantation d'arbres, notamment à l'intérieur des aires de stationnement et pas seulement sur les espaces libres autour de celles-ci.

Davantage d'emplacements réservés pourraient également être instaurés pour mettre en œuvre l'OAP n°4, dans le cas où la commune ne serait pas propriétaire des terrains. L'OAP n°4 mérite d'être complétée avec le tracé de l'emplacement réservé n°2.

Il convient d'harmoniser les principes de l'OAP n°1 avec la localisation de l'emplacement réservé n°4.

**Réponse de la commune :** Les recommandations 1.1, 2.a., 3.2 concernant l'EIN, 4a, 4b, 4c et 5 seront prises en compte.

**Analyse du CE :** Je note que l'essentiel des recommandations du Préfet seront prises en compte par la commune.

#### **VI - 4. AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE, D'INDUSTRIE ET DE SERVICES DE LA MOSELLE**

La principale zone économique identifiée est le Parc d'Activités de la Rosselle, d'une superficie d'environ 22 hectares, partagé entre les communes de Betting et Béning. Ce site, actuellement inoccupé, pourrait accueillir plusieurs projets, dont une centrale photovoltaïque, un parking sécurisé et une station hydrogène. Concernant les projets de production d'énergie renouvelable, tels que les parcs solaires, la CCI Moselle recommande qu'ils soient prioritairement implantés sur des fonciers non valorisables à court terme (par exemple des friches polluées), afin de préserver le potentiel d'accueil de projets économiques créateurs d'emplois.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) affirme clairement la priorité donnée au développement économique en visant notamment à « pérenniser les zones économiques existantes et permettre le développement d'autres activités ». Dans cette perspective, la reconversion des friches et des espaces industriels délaissés est valorisée pour favoriser l'implantation de nouvelles entreprises. L'accueil d'activités de proximité au sein du tissu urbain est également possible. Dans un contexte de raréfaction du foncier économique, la CCI Moselle soutient pleinement cette orientation et recommande de préserver les emprises dédiées aux activités économiques, y compris les friches, en maintenant autant que possible leur vocation initiale. Toute réduction de ces surfaces pourrait en effet compromettre la capacité du territoire à accueillir de nouvelles entreprises ou à accompagner le développement de celles déjà implantées.

### 1. IDENTIFICATION DE SOUS-SECTEURS EN ZONE UX

Au sein du règlement nous relevons que plusieurs secteurs ont été classés en « UX » dans la zone U permettant l'accueil d'activités à vocation économique. Dans ce cadre la CCI Moselle suggère de distinguer plusieurs sous-secteurs afin d'orienter efficacement les entreprises en fonction de la nature des activités : UX1 correspondant à la ZAC du Parc d'Activités de la Rosselle, destiné à accueillir des activités à dominante industrielle et artisanale, UX2 correspondant aux emprises ferroviaires et aux activités connexes (notamment FRAMAFER) et UX3 située au nord-est de la commune dédié aux activités agricoles et horticoles.

### 2. PARC DE LA ROSSELLE : HARMONISATION DES REGLES D'URBANISME

S'agissant du Parc d'Activités de la Rosselle, à cheval sur votre commune et celle de Betting, une harmonisation des règles d'urbanisme entre les deux PLU apparaît essentiel afin de garantir une lisibilité réglementaire aux entreprises concernées.

Réponse de la commune : Les préconisations de la CCI ont été étudiées et intégrées pour favoriser le développement économique, notamment en préservant les zones dédiées aux activités économiques et en soutenant les projets locaux comme celui de FRAMAFER. Dans un souci de clarification du règlement graphique, nous allons « indiquer » les zones UX.

Analyse du CE : Le CE prend acte des engagements de la commune

## CHAPITRE VII - QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'analyse et l'étude du dossier relatif à l'élaboration du PLU auxquelles j'ai procédé avant et pendant l'enquête publique me conduisent à formuler, en complément des observations du public et des remarques des PPA notamment, un certain nombre de questions précisées ci-dessous.

### 1. PROCEDURE : AVIS DE RTE ET GRT GAZ

Les avis de RTE et GRT Gaz n'ont pas été sollicités. Comment sont prises en compte les servitudes et les obligations liées à ces servitudes ?

Réponse de la commune : Les avis de RTE et GRT Gaz ont été transmis par la DDT 57 en annexe de son avis du 11 Septembre 2025. Ces avis font partie du Porté à Connaissance de l'Etat. Les servitudes et obligations liées à ces infrastructures vont être prises en compte dans le règlement graphique, assurant ainsi la sécurité juridique et technique du document.

Analyse du CE : Le CE prend note avec satisfaction de ces informations.

## 2. REPONSE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Dans la mesure où la commune a accepté la quasi-totalité des remarques émises par la MRAe, il serait souhaitable d'avoir une réponse plus concrète sur les différents thèmes pour savoir exactement comment et par quelles mesures elle répond aux recommandations.

Par ailleurs il est indispensable de proposer une réponse aux réserves émises par le Préfet notamment en ce qui concerne la consommation foncière et la consommation d'ENAF. Je souhaite connaître les termes et détails de la réponse qui sera fournie.

Réponse de la commune : Sans remettre en cause l'économie générale du projet de PLU arrêté, nous avons intégré des mesures concrètes pour répondre aux réserves et aux recommandations du Préfet et de la MRAE, notamment en précisant notre analyse du besoin en logement et en ajustant les zonages pour ce qui concerne la maîtrise de la consommation foncière et d'espaces NAF. Les éléments quantitatifs principaux sont détaillés dans les points suivants.

Analyse du CE : Dans ses réponses détaillées aux recommandations de la MRAe et du Préfet ainsi qu'aux réserves émises par le Préfet, la commune a levé les réserves et pris en compte l'essentiel des recommandations. Elle a par ailleurs apporté des réponses argumentées.

## 3. COHERENCE DES DOCUMENTS

Les documents notamment le rapport de présentation et le PADD ne sont pas cohérents. L'un évoque un renouvellement urbain à hauteur de 50% alors que l'autre précise que le renouvellement urbain est prévu à hauteur de 30% ce qui semble plus exact au vu des chiffres avancés (60 logements dont 21 en renouvellement urbain). Il serait nécessaire d'harmoniser les documents du PLU.

Réponse de la commune : Effectivement il y a deux erreurs matérielles qui vont être corrigées dans le PADD en page 5 et page 6 :

- 138 logements neufs par an pour l'armature village et non 148
- 35 % de logements en densification et non 50%

Ces corrections ne modifient pas l'économie générale du document et restent conformes aux objectifs du SCOT.

Il faut noter que le point 4 ci-dessous va modifier la valeur de 35% prévue initialement.

Analyse du CE : Le CE note avec satisfaction que les corrections nécessaires seront apportées au texte du PADD.

## 4. EVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS ET BESOIN EN LOGEMENTS

Le projet de PLU envisage une augmentation du nombre d'habitants dans la commune alors que depuis 1990 la commune perd régulièrement des habitants et compte 1133 habitants en 2022 selon les chiffres de l'INSEE. Comment la commune justifie-t-elle le chiffre de 25 habitants supplémentaires à horizon 2045 ? Pour attirer une population nouvelle la commune a-t-elle envisagé un programme d'actions particulier ? Combien de demandes de logement la commune a-t-elle répertoriées dans les 3 années passées ? Combien de logements (appartements ou maison) ont été construits depuis 2019 ? L'INSEE fait état de 42 logements vacants dans la commune en 2022 représentant 7,3% du nombre total de logements. Y-a-t-il selon vos informations une évolution depuis cette date ou peut-on globalement se référer à ce chiffre actuellement ? Ces logements sont-ils habitables en l'état ? Les chiffres du SCOT et notamment du DOO ne sont pas tout à fait exacts (138 logements pour l'ensemble des villages et non 148 comme indiqué dans le rapport de présentation). Cela a-t-il une explication ?

Réponse de la commune : Il ne faut pas perdre de vue trois éléments prospectifs de première importance pour ce qui concerne notre commune et qui la différencie des autres communes de l'armature Village du SCoT :

- L'absence historique de document d'urbanisme produisant un refoulement des demandes concernant les extensions urbaines et entraînant ainsi un vieillissement de la population
- La présence de la gare SNCF constituant un élément d'attractivité supplémentaire pouvant mobiliser une population nouvelle
- La présence de l'entreprise FRAMAFER dont l'extension programmée permettra de créer 50 emplois

Ces **éléments prospectifs spécifiques nous conduisent à considérer un petit effet démographique positif** tout en restant conforme à celui prévu par le SCoT Rosselle, et ce malgré les tendances démographiques actuelles sur l'ensemble du territoire français que nous n'ignorons pas.

Il faut également rappeler que **cet effet représente une part très minoritaire dans l'estimation du besoin en logement à l'horizon 2045.**

Les demandes de logement enregistrées en commune restent nombreuses : un chiffre de 10 à 15 sur les 3 dernières années serait assez représentatif.

Les 42 logements vacants indiqués par l'INSEE en 2022 reflètent probablement la période de travaux menés par VIVEST pour isoler thermiquement ses 4 barres de logements situées près de la Gare. La majorité d'entre eux (42 logements en tout) sont réoccupés depuis la fin des travaux. Deux tours de 12 et 14 logements respectivement, situées en face de l'Entreprise FRAMAFER, présentent une vacance structurelle forte en l'absence de travaux d'amélioration thermique par le propriétaire.

Le nombre réel de logements vacants sur la commune est donc beaucoup plus faible en réalité que 42 : un chiffre compris entre 10 et 15 serait probablement plus juste pour **la vacance structurelle, qui nous le rappelons génère du besoin en logements supplémentaires.** La vacance conjoncturelle est relativement faible sur la Commune, en témoigne les reprises de maisons anciennes habitables qui ne restent pas vides sur de longues périodes (en moyenne 7 rachats de maison par an depuis 2019 sans changement de destination). **Cela témoigne incontestablement de l'attractivité de notre commune, non traduite actuellement sur son nombre d'habitant, faute essentiellement à l'absence de document d'urbanisme créant une dynamique de parcours logement.**

Toutefois, et compte tenu des contraintes de sobriété foncière pesant sur le secteur choisi « rue du Château d'Eau » pour la zone 1 AU, nous allons modifier notre réponse logement :

- En supprimant l'effet démographique du calcul et en conservant un besoin estimé à environ 50 logements à l'horizon 2045
- En supprimant la zone 2AU prévue initialement en continuité de la zone 1AU précédente
- En réduisant la taille de la zone 1AU comme indiqué au point 5 ci-après
- En recalibrant notre réponse logement en tablant sur plus de densification des dents creuses existantes dans l'enveloppe urbaine

Notre nouvelle réponse logement sera la suivante :



Réponse logement	Nombre de logements potentiels brut	Taux de transformation prévisionnel %	Nombre de logements à 20 ans
<b>VILLAGE</b>			
Résorption de la vacance / mutabilité du bâti	10 logements	70%	7
Densification des dents creuses	18	45%	8
Friches non bâties	0	95%	0
Extension urbaine - densité nette hors voirie et espaces communs	30	65%	20
<b>QUARTIER GARE</b>			
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 100 logements		50

Si le besoin en logement de la commune ne devait pas être comblé dans les prochaines années (horizon 2030) notamment en raison de la réalité de la rétention foncière et qu'une nouvelle dynamique de parcours logement ne se mettait pas en place sur notre commune, une révision relativement rapide du document sera nécessaire.

**Analyse du CE:** Je constate que les prévisions démographiques, la production prévisionnelle de logements et la densification des dents creuses revues par la commune correspondent mieux aux exigences de la loi Climat et Résilience et sont plus contraignantes que les objectifs actuels du SCOT du Val de Rosselle.

## 5. SOBRIETE FONCIERE

Le Préfet demande que le projet de PLU soit complété par le bilan de la consommation foncière et par l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du projet de plan, soit de 2016 à 2026 (article L.151-4 du code de l'urbanisme). Merci d'apporter une réponse à cette réserve émise par le Préfet. Au regard de la loi Climat et Résilience, la superficie globale des zones à urbaniser est en effet trop importante. 16 logements à l'hectare sont prévus pour la zone 1 AU conformément aux prescriptions du SCOT Val de Rosselle.

Néanmoins, pour répondre aux objectifs de sobriété foncière ne faudrait-il pas envisager une plus forte densification pour arriver peut-être à 20 logements/ha ce qui pourrait permettre de réduire la superficie à urbaniser et d'accueillir une population nouvelle en demande de logements neufs. Il convient par ailleurs d'assurer la faisabilité financière de l'opération et le rythme de commercialisation suffisamment réactif. Quel est le seuil de rentabilité (en nombre de logements) que vous pouvez déterminer en fonction des coûts prévisionnels de l'opération ?

**Réponse de la commune :** Pour la période 2015-2025, la consommation d'ENAF peut être estimée (avec une confiance relative car les différents indicateurs ne sont pas toujours concordants) à environ 1,35 ha. Soit une tendance annuelle d'environ 0,14 ha/an.

Il faut également souligner que la BD OCD GE a identifié entre 2009 et 2018 une baisse de l'artificialisation du territoire communal à hauteur de 10ha environ (-10,19 ha pour être précis), qui correspondent aux infrastructures ferroviaires démantelées au Nord sur lesquelles la nature reprend progressivement ses droits.

En ce qui concerne la capacité de densification et de mutation, le Préfet a souligné dans son avis du 11/09/2025 la qualité du diagnostic territorial sur l'identification des potentialités de production de logements.

**Votre avis rejoint les réserves et recommandations du Préfet et de la MRAE.**

La commune s'engage à modifier et à préciser les points suivants :

- suppression de la zone 2AU (0,9 ha)
- réduction de la zone 1AU à environ 0,9ha de sorte que la consommation d'espace NAF en 1AU et UA (emplacements réservés 4 et 5) soit limitée à 1,1ha

Secteur considéré	Surface [ha]	En extension	En densification	ENAF
1AU - rue du Château d'Eau / rue des Prés et ER4 /ER5 en UA	1.14	1.06	0.08	1.06
2AU - rue des Prés	0.0	0.0	0.0	0.0
Consommation foncière SCoT :	1.1			
Consommation d'ENAF :	1.1			

- adaptation de l'OAP

Un aménagement présentant plus de 16 logements par ha (20 logements par exemple) pourra être envisagé sur cette zone 1AU. Cela sera affiné lors des étapes opérationnelles qui suivront. Cela aura effectivement un impact direct sur la faisabilité de l'opération du point de vue financier. Différentes esquisses et variantes seront nécessaires pour trouver le bon compromis entre densité, acceptabilité par les riverains et faisabilité financière. Cette étape sera réalisée **après l'approbation du PLU.**

**Analyse du CE :** Le CE constate avec satisfaction la réduction de la superficie des zones AU mais aussi qu'une densité plus élevée (jusqu'à 20lgts/ha) dans la future zone AU est envisagée dans la mesure bien entendu où la faisabilité de l'opération est assurée. La consommation d'ENAF est plus conforme aux exigences réglementaires et acceptable en matière de préservation de l'environnement.

## 6. EMPLACEMENT RESERVE

L'emplacement réservé n°5 se trouve en fait sur un terrain accueillant déjà une habitation et devra de ce fait être supprimé. Quelles sont les conséquences pour l'accessibilité à la future zone 1 AU de cette suppression ?

**Réponse de la commune :** La commune a répondu de manière satisfaisante à cette question (V – 2.6.)

**Analyse du CE :** Le CE note la prise en compte de cette erreur matérielle et la réduction de l'emplacement réservé qui en découlera. Une négociation devra néanmoins être menée.

## 7. ACCES ET DESSERTE DE LA ZONE 1AU

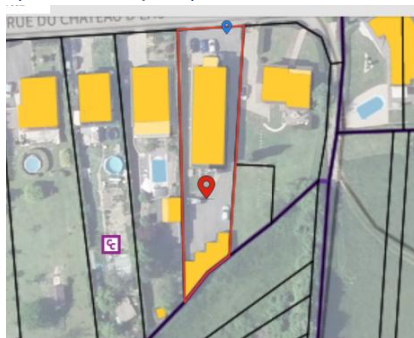
L'accès et la desserte de la zone 1AU paraissent très compliqués voire impossibles compte tenu de l'étroitesse des rues Basse, rue des Prés ... et de la densité des habitations dans ce secteur. Même

l'accès des camions pour la réalisation des infrastructures et des constructions risque d'être difficile et de générer des nuisances fortes pour les riverains. Merci de bien vouloir m'indiquer comment vous projetez de desservir cette zone et comment vous avez intégré le flux supplémentaire de circulation sur site mais aussi dans la commune.

**Réponse de la commune :** L'accès routier de la future zone 1AU se fera **uniquement par l'emplacement réservé n°4** donnant sur la « rue du Château d'Eau ». Aucun accès pour véhicule motorisé ne sera possible via l'emplacement réservé n°5 modifié pour une nouvelle largeur limitée à 3m devant permettre uniquement le passage de piétons et d'usagers de mobilités douce.

**Le flux supplémentaire de circulation, par exemple pour un projet de 16 à 20 logements voire plus, ne posera pas de problème particulier ni pour l'accès ponctuel depuis la « rue du Château d'Eau », ni pour l'itinéraire de desserte depuis le centre du Village.**

La circulation dans le centre village donnant accès à la rue du château d'eau ne pose pas de problème particulier. Sur ce point il est d'ailleurs curieux de constater que M. KNITTEL avance dans son mail du 04/01/2026 des arguments qui ne l'ont pas empêché de construire lui-même un immeuble de logements contribuant à l'augmentation de la circulation dans la rue dans des proportions très supérieures à celle de ses voisins (cf vue ci-après).



**On voit bien qu'ici le vrai sujet ne semble pas la circulation elle-même mais plutôt l'acceptation d'un projet structurant pour l'avenir de la commune par rapport à une perte de tranquillité réelle ou supposée.**

Les étapes de concertation qui suivront l'approbation du PLU auront pour mission de démontrer l'acceptabilité par les riverains d'un projet réduit qui est essentiel à la redynamisation du parcours logement sur la commune.

**Analyse du CE :** Le CE prend note des précisions apportées par la commune sur la desserte future de la zone 1 AU. La réduction importante de la superficie de cette zone à urbaniser est de nature à réduire proportionnellement les incidences négatives sur la circulation.

## 8. REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU

8-1. La commune envisage (cf mémoire en réponse aux recommandations de la MRAe) de donner suite aux recommandations de la MRAe et aux réserves du Préfet en réduisant la superficie et l'étendue des zones à urbaniser voire en supprimant la zone 2 AU. Pourriez-vous me fournir plus d'informations sur les intentions précises de la commune. Quelle proposition concrète pouvez-vous formuler ?

- Superficie des zones à urbaniser supprimée, secteur concerné (1AU ou uniquement 2 AU),
- Nombre de logements envisagés dans le cas d'une réduction des superficies.
- De l'habitat locatif est-il envisagé et dans quelle proportion ?

- Les propriétés des riverains de la rue du Château d'eau seront-elles concernées par la réduction éventuelle de la zone 1 AU
- Pouvez-vous produire une esquisse des périmètres et superficies des zones à urbaniser telles qu'elles pourraient être approuvées.
- Pour prendre en compte la configuration immédiate des voies de circulation et de la densité du bâti (rue Basse, rue des Prés, rue de la Fontaine ...) pouvez-vous indiquer les accès (entrée et sortie) de la future zone urbanisée.

**Réponse de la commune :** 8.1 Les intentions précises de la commune incluent une réduction de la superficie de la zone 1AU et une clarification des dessertes.

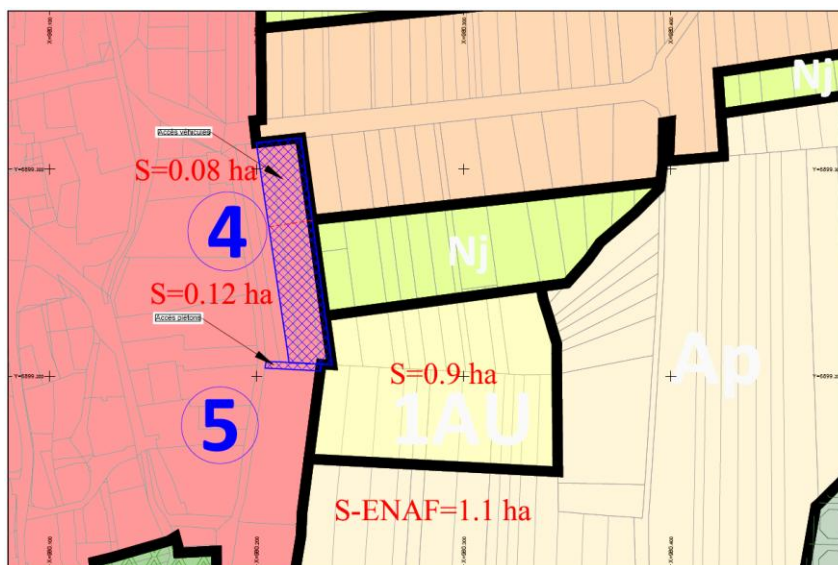
Les réductions des surfaces sont les suivantes :

- Zone 1AU qui passe de 2,9 ha à 0,9 ha
- Emplacement réservé n°5 réduit à une bande de 3m de large destinée au bouclage par liaison douce de la zone 1AU vers le chemin communal existant
- Consommation d'espace NAF réduite à 1,1 ha

Le nombre de logements envisagé est d'environ 20. Les propriétés des riverains de la rue du Château d'Eau, d'une profondeur moyenne de 120m restent concernées par le classement.

Les accès figurent également sur le plan ci-dessous.

Voici un extrait du futur plan de zonage modifié, qui sans modifier l'économie générale du projet, va réduire la zone 1AU :



**Analyse du CE :** Le CE estime que la commune a produit une réponse correspondant aux exigences de sobriété foncière déclinée dans la loi Climat et Résilience.

8-2. Le projet de la zone 1AU tel qu'établi à ce jour intègre une partie des parcelles bâties de la rue du Château d'eau. Le projet peut-il évoluer en fonction de l'accord ou du refus des propriétaires actuels de vendre une partie de leur terrain ? Pouvez-vous me préciser s'il y a déjà eu une réflexion sur le dispositif qui sera mis en œuvre :

- Envisagez-vous des négociations avec par exemple un échange de parcelle ?
- Envisagez-vous d'appliquer la procédure d'expropriation des propriétaires ?

Réponse de la commune : 8.2 La commune respecte l'avis des riverains et leur droit de propriété. Un PLU reste malgré tout une servitude au droit de propriété. Nous rappelons que la **localisation de cette zone 1AU** a fait l'objet d'un débat comparatif qui a conduit à son choix et à son maintien pour des **raisons objectives liées aux critères d'aménagement durable** comme l'apport solaire aux futures constructions par l'orientation, la proximité au centre village, les possibilités offertes de Gestion Durable et Intégrée des Eaux Pluviales et les possibilités d'intégration paysagère.

Le projet final sera conçu en concertation avec les riverains concernés et les propriétaires concernés. La maîtrise foncière sera assurée le moment venu soit par des acquisitions par la commune ou un aménageur, soit par des échanges de foncier entre propriétaires souhaitant participer ou non au projet, mais toujours sur la base d'un projet accepté et concerté.

**Analyse du CE** : Le CE prend acte avec satisfaction de la réponse de la commune qui justifie le choix de la localisation de l'extension urbaine qui prend en compte un certain nombre de critères d'aménagement durable notamment. Il estime que la concertation avec les riverains et les négociations seront indispensables à la réalisation du projet.

## 9. ECHEANCIER DE REALISATION DES OAP

### 9-1. Zones 1AU et 2AU

L'article L. 151-6 -1 du code de l'urbanisme stipule « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, 20 un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ».

Or, l'OAP n°1 - Secteur 1AU « WEIDENETZEL » : rue du Château d'eau ne prévoit aucun échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU.

Pouvez-vous me communiquer un échéancier pour chacune de ces zones à urbaniser : démarrage de l'opération et échelonnement éventuel des constructions (échéance d'achèvement de la zone) ?

Pouvez-vous également me préciser le nombre de logements prévus en fonction de l'échéancier ainsi que le type de logements qui seront privilégiés (habitat individuel, pavillon, petit collectif ...) et si du locatif est prévu.

### 9-2. OAP 2, 3 et 4

Pouvez-vous par ailleurs également m'indiquer les échéanciers de réalisation des trois autres OAP.

Réponse de la commune : 9.1 OAP 1 – Secteur 1AU WEIDENETZEL :

L'OAP sera modifiée conformément au nouveau zonage 1AU réduit, en permettant la construction de pavillons individuels, de maisons groupées et de petits collectifs.

L'échéancier de réalisation sera lié à la durée des phases de concertation, mais un calendrier prévisionnel peut être établi selon les étapes suivantes :

- 2027 : concertation – esquisse de projet – choix des modalités d'aménagement
- 2028 : affermissement des détails du projet – obtention des autorisations
- 2029 : réalisation des équipements communs
- 2030 : démarrage des constructions de logement avec un rythme de livraison estimé à environ 3 logements par an en moyenne
- 2035 : achèvement des derniers logements

La typologie des logements retenue sera élaborée lors de la concertation du projet, en veillant à respecter les densités minimales de 16 logements par ha prévus par le SCoT. La mise en œuvre d'une forme urbaine résiliente et viable financièrement entrainera probablement une densité supérieure à 16 logements/ha. C'est pourquoi nous tablons sur environ 20 logements au total sur cette zone.

#### 9.2 OAP 2 à 4 :

Concernant l'OAP n°2 du secteur Gare, des intervenants multiples seront en interaction (SNCF, CCFM, Commune, UTT, .....). Les aménagements envisagés ne seront pas terminés avant 2035, sans qu'il nous soit possible de fixer un calendrier précis.

L'OAP n°3 qui concerne le développement d'un réseau de chemins pourra être démarrée par la Commune et la CCFM dès l'approbation du document pour être achevée à l'horizon 2035.

L'OAP n°4, qui sera mise à jour suite à l'affermissement du dossier FRAMAFER sur les friches Nord toujours sans modifier l'économie générale du document, devra être mise en œuvre dès l'approbation sans limitation de durée car il s'agit bien du maintien des continuités écologiques.

**Analyse du CE : Les échéanciers produits et envisagés par la commune me paraissent cohérents et réalisables. Le souhait de mettre en place une forme urbaine plus résiliente est à saluer.**

## **10. REGLEMENT GRAPHIQUE ET ZONAGE**

### 10-1. Classement en zone NJ

Quel est l'objectif du classement en zone NJ du fond des parcelles notamment rue du Château d'eau de part et d'autre de la rue ? Eviter les constructions en deuxième ligne ?

### 10-2. Risques d'inondation

Le PPRN – inondations n'intègre pas le secteur de la rue du Beau Vallon. Pouvez-vous me préciser les raisons qui ont conduit la commune à classer ce secteur en zone inondable.

### 10-3. Espace Boisé Classé

La commune peut-elle me préciser les raisons qui l'ont conduite à classer l'ensemble des forêts en EBC.

### Réponse de la commune :

#### 10.1 Classement en zone NJ

Le classement en zone NJ vise à limiter la construction des fonds de parcelles à de petites annexes liées notamment à l'entretien paysager, afin de conserver des franges progressives d'artificialisation préservant ainsi la qualité de vie des riverains.

#### 10.2 Risque inondation

Les collectivités publiques doivent dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme, respecter les objectifs et principes généraux de l'urbanisme, parmi lesquels figurent l'obligation d'assurer la sécurité et la salubrité publiques ainsi que la prévention des risques naturels prévisibles (cf. articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme).

La gestion de l'urbanisme relevant de la responsabilité de l'auteur du plan local d'urbanisme (PLU), ou du document en tenant lieu, il nous appartient donc, dès lors que nous avons connaissance d'un risque, de protéger ces secteurs et de rendre inconstructibles les terrains concernés, ou d'y limiter la constructibilité sous réserve du respect de prescriptions fixées par le plan (emprise au sol, hauteur, desserte). C'est l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme qui nous donne la possibilité de classer en zone naturelle les secteurs de la commune, qu'ils soient équipés ou non, en raison de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le secteur délimité en Ni a été régulièrement inondé de mémoire d'homme dans sa partie médiane et aval. Le 17/05/2024, le secteur amont de la zone Ni a également fait l'objet d'inondations. (Voir photos dans la réponse n° V – 2.2. aux observations du public)

Le risque d'inondation a été évalué en fonction des données disponibles et le classement en zone Ni a été établi de façon à ne pas restreindre les écoulements dans le lit majeur. Les parcelles ne sont pas totalement frappées d'inconstructibilité car seule une partie minoritaire de leur profondeur est concernée par le risque inondation et le zonage Ni pourra être revu si des données d'étude démontrent qu'une nouvelle délimitation est plus adaptée.

### 10.3 Espaces Boisés Classés

Conformément aux orientations 8 et 9 du PADD, la commune souhaite protéger et mettre en valeur les principales composantes de l'environnement naturel de la commune, dont les forêts.

Les chemins piétons prévus par l'OAP n°3 traversent le patrimoine forestier communal.

Il est donc logique pour la commune de procéder au classement de l'ensemble de ses forêts en EBC, dont la première conséquence sera le rejet de plein droit des demandes de défrichement et interdiction de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la création des boisements. Seconde conséquence, les coupes et abattages sont, sauf exceptions, comme par exemple les travaux prévus dans le cadre du Régime Forestier (l'ONF nous a d'ailleurs donné son accord de principe), soumises à déclaration préalable auprès de la Mairie.

Ces mesures sont clairement de nature à préserver les habitats des différentes espèces faunistiques et floristiques caractéristiques des habitats forestiers de notre commune, conformément aux orientations 8 et 9 du PADD.

**Analyse du CE :** Je considère que les arguments développés par la commune sont tout à fait recevables et justifient les mesures prises dans le cadre du projet de PLU.

## 11. DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Dans le PADD la commune souhaite encourager et faciliter le développement des activités économiques. Quels sont les motifs qui vous ont conduit à classer l'espace forestier qui intègre la carrière en « Espace Boisé Classé » empêchant du coup le propriétaire de développer son projet visant à remblayer la carrière avec des matériaux inertes provenant de son activité de BTP.

Ce projet pourrait sécuriser le site actuel, empêcher les dépôts sauvages (comme ceux présents sur le site de la carrière attenante) et dans un délai de 2 à 3 ans avoir le retour du site sécurisé et planté dans le patrimoine de la commune.

Il semble qu'actuellement la forêt n'ait pas repris ses droits mais que les arbres qui ont poussé ne soient pas stabilisés.

Merci de me communiquer les arguments qui ont motivé votre décision.

**Réponse de la commune :** Le classement de tout l'espace forestier en EBC vise d'abord à ne pas différencier ou créer d'inégalité de traitement entre les forêts communales et privées.

Ceci posé, la commune ne s'oppose pas par principe à un projet de requalification de l'ancienne carrière par M. MOZERSKI. La commune n'a bien entendu pas l'intention d'arbitrer entre l'orientation 5 et les orientations 8 et 9 du PADD aux dépens des intérêts de M. MOZERSKI.

Toutefois nous nous devons de rappeler les points suivants :

- L'argument de l'instabilité des arbres ayant poussé sur l'ancienne carrière ne semble pas avoir été retenu par M. Emmanuel GEORGES, agent assermenté de la DDT57, qui s'est rendu sur place le 15/11/2023 pour constater des petits remblaiements ponctuels « sauvages » sur le site de la carrière. Dans son courrier de rappel à la loi adressé à M. MOZERSKI le 12/12/2023 (dont nous avons été récipiendaire d'une copie en Mairie), il est bien précisé que l'ancienne carrière est aujourd'hui considérée en « état boisé », sans aucun doute sur la destination forestière des sols.

- Le Collectif de Défense du Mieux-Vivre à Béning nous a écrit en Mairie le 23/09/2023 pour signifier qu'il était opposé « formellement à la création d'une carrière de revalorisation de produits inertes ».

- M. MOZERSKI n'a pas réussi, à ce jour, à démontrer la viabilité financière de son projet, d'autant plus qu'il n'est pas le seul propriétaire de la partie « remblayable » de l'ancienne carrière comme le montre clairement le plan que vous reproduisez en page 5 de votre PV de synthèse, ce qui fragilise encore plus sa démarche.



Il n'est donc pas possible en l'état pour la commune d'accompagner un projet pas assez étayé, dont la réalisation dans les normes apparaît à ce stade hypothétique, alors que l'orientation 5 du PLU prévoit de « préserver les entreprises et l'activité locale et favoriser leurs extensions mesurées et durables ».

Dans l'hypothèse où un projet viable et ayant obtenu les autorisations nécessaires serait présenté par l'ensemble des propriétaires concernés, la commune est bien entendu prête à revoir le moment venu le document d'urbanisme.

En l'état la commune maintient le classement de l'ensemble des zones forestières en EBC.

**Analyse du CE :** Le CE prend acte de cette décision qui est clairement argumentée par la commune. Suite aux échanges avec le demandeur, j'ai noté qu'aucune demande d'autorisation n'était actuellement déposée auprès des autorités compétentes de même qu'aucun projet précis n'avait été élaboré à ce jour.

Je note par ailleurs avec satisfaction que la commune indique que sa décision pourra évoluer en fonction de l'avancement du projet.

## 12. ARTIFICIALISATION DES SOLS

Les dispositions du règlement écrit concernant la perméabilisation des sols ne devraient-elles pas, pour assurer une efficacité réelle, être plus contraignantes et plus restrictives en imposant certaines règles comme la perméabilisation ou la fixation d'un taux de surfaces non imperméabilisées concernant l'aménagement des surfaces libres de toutes constructions, le stationnement et la gestion des eaux pluviales (cf page 83 ou 84 - 86 ). A plusieurs reprises, le règlement précise « il est à prévoir » ce qui ne semble pas assez précis pour une mise en œuvre.

De manière générale le règlement notamment concernant la zone 1AU semble manquer de consignes précises et contraignantes pour réduire l'artificialisation des sols.

**Réponse de la commune :** Des règles plus contraignantes pour réduire l'artificialisation des sols pourraient en effet être intégrées dans le règlement, notamment celles qui concernent le coefficient de pleine terre ou le coefficient de biotope. Toutefois, nous estimons que la « marche est déjà haute » pour notre commune qui va passer du RNU à un PLU alors qu'elle n'a jamais approuvé de document d'urbanisme dans son histoire.

A moins que vous ne considériez qu'il s'agit d'une modification de l'économie générale du projet, nous nous engageons à revoir les articles concernant la gestion intégrée des eaux pluviales d'une part et à introduire un coefficient de pleine terre pour les zones U et 1AU, sous les formes suivantes :

### **Superficie minimale en pleine terre**

Objectifs et portée opérationnelle

Le règlement du PLU impose une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en milieu urbanisé afin de promouvoir la lutte contre l'érosion de la biodiversité locale, contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, la re fonctionnalisation hydrique des sols, la gestion intégrée des eaux pluviales et donc la qualité du cadre de vie.

Ce texte vise à garantir un équilibre entre les contraintes liées à l'urbanisation et les impératifs environnementaux, en imposant des surfaces minimales en pleine terre adaptées aux différents contextes urbains et périurbains.

### **Définition**

La pleine terre (PLT) correspond aux surfaces non bâties et non imperméabilisées situées directement sur le sol naturel, permettant l'infiltration des eaux pluviales et le développement de végétaux. Ces surfaces excluent les revêtements étanches, les dallages sur plots ou les espaces artificiellement végétalisés sur des structures en dalle (toitures végétalisées, terrasses, etc.).



Le PLT ou superficie minimale en pleine terre se définit de la façon suivante :

$PLT = \frac{\text{Surface des Espaces Végétalisés en Pleine Terre}}{\text{Surface Totale de l'Unité Foncière}}$

#### Superficie minimale en pleine terre exigée

Dans un objectif de gestion durable des eaux pluviales, de maintien de la biodiversité et de limitation des îlots de chaleur urbains, la superficie minimale en pleine terre (PLT) est fixée par des pourcentages pour chaque secteur et sous-secteur défini sur le règlement graphique – plan de zonage du PLU.

#### Aménagement des surfaces en pleine terre

Les surfaces en pleine terre doivent être localisées préférentiellement sur des zones propices à l'infiltration des eaux pluviales, en cohérence avec les prescriptions du zonage pluvial.

Elles doivent être végétalisées de manière à préserver ou améliorer la qualité écologique des sols et des paysages. Les végétaux utilisés doivent être adaptés aux conditions climatiques locales.

Les surfaces en pleine terre ne doivent pas être occupées par des installations permanentes (aires de stationnement, terrasses, etc.), sauf s'il s'agit d'aménagements perméables et démontables (ex. : graviers stabilisés).

#### Adaptations et exemptions

Des dérogations à la superficie minimale en pleine terre peuvent être accordées dans les cas d'unité foncières dont la configuration ou la taille rend impossible l'atteinte des seuils minimaux fixés. Dans ce cas, une compensation doit être proposée, comme la création d'aménagements perméables alternatifs (toitures végétalisées, noues drainantes, etc.).

#### Justifications et suivi

Toute demande de permis de construire ou d'aménager doit inclure un plan indiquant la localisation et l'étendue des surfaces en pleine terre, en lien avec les dispositifs de gestion des eaux pluviales.

#### **Dispositions relatives à la gestion intégrée des eaux pluviales**

Afin de prévenir les risques d'inondation, de limiter les nuisances liées au ruissellement, et de préserver la qualité des milieux aquatiques, toute nouvelle construction, aménagement ou modification substantielle d'un terrain doit intégrer une gestion durable et efficace des eaux pluviales.

Le chapitre 1.16.2 distingue clairement les obligations pour les maisons individuelles, qui bénéficient d'une tolérance pour le rejet au domaine public au-delà des pluies courantes, et celles des opérations d'ensemble, qui doivent intégrer une gestion plus rigoureuse et autonome des eaux pluviales.

#### Objectifs généraux

Les aménagements doivent être conçus pour :

- limiter le débit et le volume des eaux pluviales rejetées vers les réseaux publics ou les cours d'eau en privilégiant leur infiltration sur site.
- prévenir l'aggravation des phénomènes de ruissellement et d'érosion des sols.
- réduire les risques d'inondation en aval.
- protéger la qualité des eaux superficielles et souterraines en limitant la pollution liée au ruissellement.

Principes d'aménagement par type de projet.

#### Maisons individuelles

Pour les projets de construction de maisons individuelles, les eaux pluviales issues des pluies courantes (événements fréquents à faible intensité) doivent être gérées sur la parcelle par des dispositifs favorisant leur infiltration (puits d'infiltration, noues, revêtements perméables, etc.) ou leur réutilisation (cuves de récupération). Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre :

- des surfaces perméables et/ou végétalisées pour les surfaces aménagées au sol (maintien en pleine terre, voies carrossables végétalisées ou perméables, parking végétalisés ou perméables, cheminements piétons, terrasses et cours perméables)

- pour les surfaces imperméabilisées, une rétention en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration et/ou réutilisation des pluies courantes d'une capacité au moins égale à 10 litres par m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée.

Les solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration à ciel ouvert par les sols (jardins de pluie, tranchées d'infiltration, noues, espaces végétalisés en creux) doit être privilégiée.

Au-delà des pluies courantes (événements exceptionnels ou intenses), les eaux pluviales peuvent être rejetées directement au domaine public sans limitation de débit, sous réserve :

- que les ouvrages de collecte (regards, canalisations) soient dimensionnés pour éviter les débordements préjudiciables aux constructions voisines.
- que les raccordements au réseau public respectent les prescriptions techniques en vigueur.

#### Opérations d'ensemble

Pour les projets relevant d'opérations d'ensemble (lotissements, ensembles immobiliers, zones d'activités, etc.) :

- Gestion à la source prioritaire : Les eaux pluviales doivent être gérées au sein du périmètre du projet. L'infiltration doit être priorisée, et les dispositifs alternatifs au « tout tuyaux » (noues végétalisées, bassins de rétention, toitures végétalisées, tranchées drainantes, etc.) doivent être dimensionnés pour limiter les rejets en aval.

- Limitation des débits de rejet : Les rejets d'eau pluviale vers le réseau public ou les milieux naturels doivent être limités à un débit maximal, défini par le zonage pluvial en vigueur ou tout autre document de même nature s'appliquant. Une étude hydrologique doit justifier le dimensionnement des dispositifs de rétention et d'évacuation. Les eaux pluviales collectées sur des surfaces potentiellement polluées (parkings, voiries, etc.) doivent être pré-traitées (séparateurs d'hydrocarbures, filtres, etc.) avant leur rejet.

#### Prescriptions techniques communes

Pour tous les types de projets :

- une étude préalable des sols et des capacités d'infiltration doit être réalisée pour toute opération entraînant une imperméabilisation de plus de 200 m<sup>2</sup>. Cette étude devra être annexée à la demande de permis de construire ou d'aménager.
- les ouvrages doivent être conçus de manière à garantir leur fonctionnement optimal dans la durée et à prévenir tout débordement nuisible aux tiers.

#### Entretien et pérennité

Les maîtres d'ouvrage ou les gestionnaires doivent prévoir un entretien régulier des ouvrages de gestion des eaux pluviales (nettoyage, débouchage, contrôle des végétaux dans les noues, etc.) pour garantir leur efficacité.

Les curseurs techniques de ces règles (coefficient de pleine terre différencié ou non selon la taille de l'unité foncière, nombre de l/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée à stocker...) pourront être adaptés si nécessaires lors des modifications ultérieures du présent projet de PLU que nous proposons d'approuver.

Concernant la gestion des eaux pluviales, sujet connexe indissociable de la question de l'artificialisation des sols, il faut tout de même rappeler que dans sa forme actuelle le règlement rappelle en page 35 les objectifs contraignants de l'orientation T5B-O1.3 du SDAGE Rhin-Meuse qui s'applique à tous les pétitionnaires de document d'urbanisme.

La commune s'opposera à un règlement d'aménagement / construction de la zone 1AU qui ne serait pas ambitieux pour les dispositions relevant du respect de l'orientation T5B-01.3 du SDAGE, ou non compatible avec les dispositions de l'OAP 1 qui prévoit des écrans paysagers, des liaisons douces paysagères, la gestion durable et intégrée des eaux pluviales. L'OAP 1 sera modifiée pour tenir compte des réponses aux points précédents (surface totale de la zone 1AU, clarification des accès et circulation des engins motorisés et des liaisons douces, Gestion Durable et Intégrée des Eaux Pluviales favorisant par sa nature même la réduction de l'artificialisation des sols..).

**Analyse du CE :** Le CE note qu'il est possible de mettre en œuvre des mesures plus contraignantes pour réduire l'artificialisation des sols. Les mesures doivent bien sûr être adaptées au projet et ne pas remettre en cause l'économie globale du projet et du PLU.

### 13. PRISE EN COMPTE DE LA LOI ZAN

La commune peut-elle justifier, en dehors des explications apportées sur le desserrement des ménages et l'accueil de nouveaux habitants votre position de développement de la commune par la création de deux zones à urbaniser allant à l'encontre des dispositions prescrites par la loi climat et résilience et la loi ZAN ?

Comment justifiez-vous la prise en compte de l'article L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme ?

**Réponse de la commune :** Les modifications apportées concernant l'estimation du besoin en logement, la consommation foncière et d'espaces NAF (suppression de la zone 2AU, diminution importante de la zone 1AU) montre que la commune entend se placer sur une trajectoire de sobriété foncière conforme à l'objectif ZAN de la loi Climat & Résilience.

La modification de l'OAP 1 renforcera encore la lutte contre l'artificialisation des sols.

La prise en compte par les OAP 2 et 3 des liaisons douces et de l'intermodalité des mobilités avec la Gare montre également la volonté de la commune de mettre en œuvre les principes d'équilibre de l'article L 101-2 du code de l'Urbanisme.

**Analyse du CE :** Le CE prend acte avec satisfaction de la réponse de la commune qui s'inscrit avec ces nouvelles orientations dans une trajectoire de sobriété foncière.

## CHAPITRE VIII - CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITES DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES

### VIII - 1. CLOTURE DE L'ENQUETE

Le registre a été clos le 8 janvier 2026 à 17h00 (horaire de clôture de la permanence).

Les documents suivants ont été remis au commissaire enquêteur :

- Le registre papier de recueil des observations clos par le commissaire enquêteur ;
- Le dossier papier mis à l'enquête.

Le site internet a également été clos le 8 janvier à 17h00.

**VIII - 2. MODALITES DE TRANSFERT DES RAPPORT, DOSSIER ET REGISTRE**

Le présent rapport en version papier, accompagné de ses annexes, du registre d'enquête et du dossier d'enquête ont été remis à l'attention de Madame le Maire de la commune de Béning-lès-Saint-Avoid le 6 février 2026.

Le rapport en version numérique a été transmis à Madame le Maire le 6 février 2026.

Le rapport et ses conclusions ont été adressés par voie dématérialisée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG le 6 février 2026.

Le rapport doit être consultable pendant un an à la mairie de Béning-lès-Saint-Avoid ainsi que sur le site internet de la commune.

Metz le 6 février 2026  
Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Gaulard', with a stylized flourish at the end.

Martine Gaulard