

# CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS 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 3 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**

### **Chapitre I - Généralités**

- 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 motivées et avis**

- II - 1. L'objet de l'enquête,
- II - 2. Les enjeux et objectifs
  - II – 2.1. Les enjeux communaux
  - II – 2.2. Les objectifs
- II - 3. Les conclusions motivées et avis

## Chapitre I : Généralités

### I – 1. Le cadre juridique de l'enquête

La commune de Béning-lès-Saint-Avoid est régie par le Règlement National de l'Urbanisme.

La présente enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Béning-lès-Saint-Avoid. Elle a été conduite conformément aux dispositions :

- ✓ Du chapitre III du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement : articles L.122.1 - L.123.1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
  - ✓ Du 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 ;
- et notamment
- ✓ Du décret n°2016-110 du 16 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale ;
  - ✓ Du 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.

### I - 2. Le déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences les 5, 11 et 19 décembre 2025 ainsi que le 8 janvier 2026 conformément à l'arrêté municipal n°22/2025 en date du 14 novembre 2025 qui prescrivait la durée de l'enquête publique du 5 décembre 2025 au 8 janvier 2026 soit 34 jours consécutifs.

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

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.

Le dossier papier pouvait être consulté en mairie aux jours et heures d'ouverture au public et pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier pouvait également être consulté sur un poste informatique en mairie et sur le site internet de la commune à l'adresse : <https://www.mairie-bening.fr>

Le public pouvait consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre papier à feuillets non mobiles cotés et paraphés
- Par courrier à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Béning-lès-Saint-Avoid
- Par courriel à l'adresse : [enquetepubliqueplu@bening-les-saint-avoid.fr](mailto:enquetepubliqueplu@bening-les-saint-avoid.fr)

Je considère que l'enquête a été organisée en bonne concertation avec la mairie de Béning-lès-Saint-Avoid. Les modalités arrêtées ont permis à tout public de consulter et questionner le projet d'aménagement lié à cette enquête publique.

### I - 3. La publicité

#### I - 3.1. La publicité légale

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 dans le Républicain Lorrain le 19 novembre 2025 et le 18 novembre 2025 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 d'Alsace et de Lorraine soit durant la première semaine de l'enquête publique ;
- L'avis d'enquête publique a été affiché sur le panneau d'information municipal sur le site de la mairie à compter du 19 novembre 2025.

#### I - 3.2. La publicité complémentaire

- 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 18 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 à plusieurs reprises.

J'observe que le dispositif d'information retenu a permis au public d'être correctement informé de la tenue de l'enquête publique notamment via les moyens habituels de communication que la commune utilise.

### I - 4. Le climat de l'enquête

Le projet a globalement assez peu mobilisé le public puisque 15 personnes sont venues en mairie lors des permanences et 8 personnes ont laissé des observations sur le registre papier.

Par ailleurs, 2 contributions ont été déposées à l'adresse mail ouverte pour l'enquête publique.

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.

### I - 5. La qualité du dossier présenté

Le dossier mis à disposition du public tant papier que sur le poste numérique ou sur le site internet comportait toutes les pièces et informations nécessaires à une bonne prise de connaissance et compréhension du projet. Il comportait les délibérations de la commune engageant la procédure d'élaboration du PLU ainsi que l'arrêté municipal prescrivant et organisant l'enquête. Il comprenait notamment les documents de présentation du projet, les avis des Personnes Publiques Associées ainsi que la réponse apportée par la commune aux recommandations et réserves émises par l'Autorité Environnementale.

### I - 6. La clôture de l'enquête

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.

J'observe que l'enquête s'est déroulée dans le respect des prescriptions réglementaires et législatives applicables aux enquêtes publiques et sans incident.

### I - 7. Le Procès-verbal de synthèse

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 II : conclusions motivées et avis

### II - 1. L'objet de l'enquête

La commune de Béning-lès-Saint-Avoid étant actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme, l'enquête publique a pour objet l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs de développement retenus par la commune 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.

### II - 2. Les objectifs et enjeux

#### II 2.1. Les enjeux communaux

Les enjeux communaux de développement urbain sont 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 – 2.2. Les objectifs

La commune de Béning-lès-Saint-Avoid souhaite concilier son développement avec les objectifs de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers imposés par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic territorial, établis dans le cadre de la phase d'élaboration du PLU, ont permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal et de dégager les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le projet communal a été construit dans le cadre d'une projection à 20 ans.

En 2020, la population de la commune compte 1145 habitants (données INSEE). Les chiffres de l'INSEE 2022 dénombrent 1131 habitants. Quel que soit le chiffre retenu on constate une dynamique démographique négative et un vieillissement de la population.

Compte tenu de ses équipements, de ses infrastructures et de sa dynamique économique, 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.

Pour répondre au besoin en logements associé à cette augmentation de la population ainsi qu'au desserrement des ménages présents, la production de 60 nouveaux logements est envisagée dont 21 logements en densification et renouvellement urbain et 39 en extension de l'urbanisation sur 2 zones à urbaniser (AU) d'une superficie globale de 3,8 ha.

Les dispositions du projet de PLU visent ainsi à maintenir les équipements et les activités existantes au sein de la zone urbaine ce qui constitue un véritable enjeu d'attractivité pour la commune.

La commune souhaite également préserver les milieux naturels, agricoles et forestiers et valoriser les structures paysagères et les continuités écologiques.

## **II - 3. Les conclusions motivées et avis**

L'analyse du dossier et l'étude des pièces présentées à l'enquête publique, le déroulement de l'enquête notamment au regard de la dématérialisation mise en œuvre, l'analyse des avis des Personnes Publiques Associées et des réponses apportées par la commune aux observations et questions soulevées lors de l'enquête me conduisent à porter un avis motivé et personnel sur le projet et les modifications présentées dans le cadre de cette enquête publique.

J'ai identifié 7 thématiques, développées ci-après.

### **❖ La conformité réglementaire et la cohérence des différents documents du PLU**

#### **○ La conformité réglementaire**

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été engagée par la commune conformément aux codes de l'environnement et de l'urbanisme et respecte la hiérarchie des documents d'urbanisme. Le PLU intègre les normes supra, il est compatible avec les orientations du SCOT du Val de Rosselle, du SDAGE Rhin Meuse, le PGRI Rhin Meuse, du SAGE du Bassin Houiller, de la DTA et du PLH de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach.

#### **○ Les documents du PLU**

J'estime que les OAP sont conformes aux prescriptions du Code de l'urbanisme et favorisent la mise en œuvre du PADD. Elles permettent d'atteindre les objectifs principaux que s'est fixés la commune à savoir le maintien du niveau de population, la préservation de l'environnement et de la qualité de vie ainsi que le développement des activités économiques.

Les deux OAP sectorielles concernent d'une part le développement de 2 zones à urbaniser et d'autre part la requalification du secteur « Gare » en lien avec le projet SNCF de création d'un Pôle multimodal. Les deux autres OAP portent pour l'une sur le développement d'une alternative aux déplacements urbains en créant ou réhabilitant un réseau de chemins et pour l'autre sur le maintien des continuités écologiques sur le territoire de la commune.

Le plan de zonage et le règlement écrit concernant les différentes zones sont conformes aux objectifs majeurs retenus par la commune dans le cadre du PADD. Ils prennent par ailleurs en compte l'ensemble des servitudes d'utilité publique.

### **❖ La position du public et des Personnes Publiques Associées**

#### **○ Les observations du public**

Le site internet a enregistré 391 visites, 121 visiteurs ont visionné ou téléchargé au moins un document.

Le public n'a formulé aucune observation par courrier ou par courriel.

15 personnes sont venues aux permanences.

8 contributions ont été déposées sur le registre papier.

2 contributions ont été déposées via l'adresse e-mail dédiée.

Un courrier est arrivé en mairie hors délais et n'a par conséquent pas été pris en compte.

Les contributions présentées portent sur plusieurs thèmes.

Le mémoire en réponse de la commune apporte une réponse à chaque observation. Ce mémoire en réponse est joint au rapport.

Plusieurs problématiques ressortent des contributions du public :

- 1) Evolution du zonage et activité économique : la demande porte sur une évolution du zonage (classé dans le projet de PLU en zone forestière – Espace Boisé Classé) pour permettre des activités de remblaiement d'une carrière.

- 2) Risques naturels, prévention des inondations : la demande porte sur une évolution du zonage (actuellement en zone inondable) pour maintenir le caractère constructible des parcelles.
- 3) Opposition à l'extension de l'urbanisation : l'observation concerne l'emprise de la future zone à urbaniser qui intègre le fond de parcelles déjà construites en soulignant la perte de valeur des biens immobiliers.
- 4) Accentuation des difficultés de circulation : dans un contexte déjà difficile (étroitesse des rues, goulots d'étranglement, forte densité du bâti, dénivelé important ...) les riverains estiment que la réalisation d'un lotissement va engendrer des flux supplémentaires importants de véhicules qui seront des sources potentielles de nuisances sonores et visuelles.
- 5) Nuisances à la tranquillité : en raison de la création de la nouvelle zone à urbaniser, les riverains expriment leurs craintes de perdre leur tranquillité, leur qualité de vie et de proximité avec la nature.
- 6) Incidence sur l'emplacement réservé n°5 : La parcelle désignée comme emplacement réservé n°5 accueille une habitation depuis 2022.
- 7) Non-conformité de la procédure : Un habitant a soulevé plusieurs points de la procédure qui lui paraissent non conformes.
- 8) Propositions alternatives au projet de localisation de la zone 1 AU : Ces propositions portent sur la réduction du périmètre des zones à urbaniser, leur changement de localisation, l'introduction d'une zone tampon ou encore l'incitation à la densification douce des zones déjà urbanisées.
- 9) Développement des activités de FRAMAFER : La société FRAMAFER qui 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 développe un projet d'extension d'une superficie de 6 ha sur des friches industrielles. Ce projet est essentiel pour le développement de ses activités et pourra créer à terme 50 emplois.

Je considère qu'aucune opposition significative n'a été formulée au projet de PLU et que la commune a produit des argumentaires circonstanciés permettant de justifier ses positions. En décidant de réduire la superficie des zones à urbaniser, elle apporte une réponse aux opposants à la création d'un lotissement tout en maintenant une certaine ambition de développement urbain justifiée par le contexte géographique et économique du territoire. La commune devra néanmoins mettre en place une concertation avec les propriétaires pour concrétiser son projet d'extension urbaine.

La décision de la commune de placer une partie de terrains actuellement constructibles en zone inondable peut induire un préjudice financier pour les propriétaires mais se justifie par la volonté de la commune de prendre des mesures préventives de protection contre les inondations au vu des constats récemment enregistrés qui risquent encore de s'aggraver en raison du changement climatique.

Enfin, la commune reste disposée à examiner la possibilité de mettre en œuvre une opération de remblaiement de la carrière située en Espace Boisé Classé dans le projet de PLU dès lors qu'un projet concret et abouti sera proposé.

#### ○ Les avis des Personnes Publiques Associées

Je note avec satisfaction que la commune s'est engagée à donner suite aux différentes réserves émises par le Préfet notamment en ce qui concerne la sobriété foncière puisqu'elle a souhaité réduire assez

drastiquement la superficie des zones à urbaniser en supprimant la zone 2AU et en réduisant la zone 1AU pour passer d'une superficie globale de 3,8 ha à une surface de 0,9 ha.

Elle prend également en compte l'essentiel des recommandations de la MRAe.

Je relève par ailleurs, que le Syndicat Mixte du Val de Rosselle a émis un avis favorable sur le projet initial de PLU confirmant ainsi la compatibilité du projet avec les objectifs du SCOT du Val de Rosselle. La réduction importante des zones à urbaniser ira ainsi au-delà des objectifs actuels fixés par le SCOT du Val de Rosselle.

Enfin, pour répondre à la recommandation de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Moselle, la commune va identifier et indiquer dans son règlement graphique les zones UX selon le type d'activités accueillies.

#### ❖ **La préservation des paysages**

Les espaces boisés et semi-naturels représentent 46,8 % du ban communal. En complément, 25,5% du ban communal accueillent les espaces agricoles. 1,5% de zones humides sont recensées sur le territoire communal. La zone urbanisée représente actuellement 24% du territoire.

La qualité du diagnostic initial qui a été réalisé permet de prendre les mesures appropriées pour assurer la préservation des paysages, mesures qui sont traduites dans le règlement écrit.

J'estime que les mesures environnementales traduites dans les documents du projet de Plan Local d'Urbanisme de Béning-lès-Saint-Avold sont de nature à préserver les patrimoines naturels par la mise en valeur des principales composantes de l'environnement naturel de la commune comme les ripisylves de la Rosselle et du Kallenbach, les forêts, les ceintures de vergers ou les prairies. La protection de la trame verte et bleue est également assurée.

Je note par ailleurs que le zonage du PLU classe également de nombreux espaces en zone naturelle et que l'ensemble des dispositions prises sont prépondérantes pour préserver une très bonne qualité de vie des habitants.

#### ❖ **La prise en compte du risque d'inondation**

La commune est couverte par un PPRN – inondation concernant « La Rosselle »

Je considère que les dispositions du PLU prennent en compte le risque d'inondation lié au ruisseau Le Kallenbach. La décision de la commune s'appuie sur un constat répertoriant de récentes crues et permet ainsi, à mon sens, d'anticiper les conséquences très probables liées au changement climatique par la mise en place de mesures spécifiques. En effet, le changement climatique risque d'amplifier des phénomènes naturels jusqu'à maintenant faibles.

L'ensemble des risques technologiques ou naturels figure au tableau des Servitudes d'Utilité Publique. Ils sont répertoriés et cartographiés.

#### ❖ **Le plan environnemental**

Le diagnostic initial a permis de faire une analyse pertinente des différentes incidences potentielles sur l'environnement et de conclure que les incidences notables étaient écartées.

Les mesures présentées notamment dans l'OAP n°4 sont de nature à préserver les continuités écologiques dans l'organisation du territoire. Les mesures visent également à préserver des habitats nécessaires au maintien de la faune et de la flore, à inscrire l'ensemble des forêts et espaces forestiers en « Espace Boisé Classé », à préserver les trames bleue et verte ainsi que les corridors utiles à la faune. Il est également prévu de mettre en place une information pédagogique à destination de la population.

Aucune Zone Natura 2000 et aucune zone humide ne sont répertoriées.

Il n'y a pas d'incidence sur la ZNIEFF qui se situe à plus de 10 km en Allemagne.

Les incidences de la zone 1 AU sont peu impactantes et le seront encore moins si la zone 1AU est réduite.

Consciente des enjeux écologiques, la commune propose de développer une alternative aux déplacements automobiles par la création ou la réhabilitation de chemins dédiés aux piétons et aux cyclistes qui assureront les liaisons inter-quartiers mais aussi intercommunales et permettront la desserte des équipements de la commune qu'ils soient scolaires, sportifs ou de loisirs et des terrains agricoles.

Je considère que les incidences sur l'environnement sont limitées et que les mesures spécifiques permettront de réduire ces impacts environnementaux. L'insertion paysagère des nouveaux secteurs est par ailleurs prévue dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les milieux naturels, la biodiversité et le fonctionnement écologiques sont bien préservés.

#### ❖ La question de l'artificialisation des sols

La volonté de la commune de réaliser une extension urbaine en ouvrant deux nouvelles zones à l'urbanisation allait à l'encontre des prescriptions de la loi Climat et Résilience dans la mesure où ces opérations induisaient une consommation foncière de 3,8 ha.

Les chiffres de la consommation foncière passée diffèrent selon les sources d'information mais de 2021 à 2024 aucune construction nouvelle n'a été réalisée. Le chiffre de 1,35 ha a ainsi été retenu pour le calcul de la consommation foncière de 2015 à 2025. La commune enregistre par ailleurs, une baisse de la population qui pouvait difficilement justifier la création de 39 logements nouveaux et la création des deux zones à urbaniser.

Toutefois, il convient de prendre en compte un certain nombre de paramètres qui, à mon sens, peuvent pondérer ce constat :

- La situation géographique de la commune qui fait partie de l'aire d'attraction de Sarrebruck et de l'Eurodistrict SAARMOSELLE qui représente 600 000 habitants avec un bassin de vie transfrontalier d'un million d'habitants. Impulser le dynamisme économique fait partie de la stratégie développée par l'Eurodistrict tout comme la volonté d'élaborer un concept d'agglomération transfrontalière ;
- L'inscription de la commune dans la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA). Le parti d'aménagement de l'Etat valorise les atouts de ce territoire, en s'articulant autour d'axes principaux :
  - Définir rapidement une politique claire de constructibilité ;
  - Permettre au sillon lorrain de jouer pleinement son rôle de corridor nord-sud multimodal de transit et d'échanges à la fois pour les voyageurs et les marchandises sur les modes routier, ferroviaire et voie d'eau ;
  - S'appuyer sur un socle industriel ainsi que sur le développement de la logistique à l'échelle de l'espace Saar-Lor-Lux ;
  - Encourager parallèlement la diversification de l'activité économique.
- L'extension de la société FRAMAFER, acteur majeur de la construction d'engins ferroviaires en France, qui va engendrer à terme une cinquantaine d'emplois ;
- L'effet « Gare ». La gare SNCF implantée à Béning-lès-Saint-Avoid connaît une fréquentation toujours croissante (180 000 voyageurs en 2025 et +9%/ans) et constitue un atout important pour le développement de la commune tant sur le plan économique que démographique ;
- La courbe démographique qui est différente de celle du besoin en logements en raison notamment du phénomène de desserrement des ménages engendrés par les nouveaux modes de vie ;
- L'échéancier qui est prévu pour l'urbanisation de la zone AU (fin 2035) conduit à la réalisation de 2 logements en moyenne par an, cette urbanisation sera donc progressive et en continuité avec le village.

Concernant les dents creuses potentielles, la commune a procédé à un recensement mais sur les 100 logements potentiels recensés, après un taux de rétention de 50%, seuls une cinquantaine de logements pourront être mis sur le marché à horizon 20 ans.

Je note cependant que le projet arrêté répondait aux objectifs et exigences fixées par le Schéma de Cohérence Territorial du Val de Rosselle tant pour le nombre de logements et pour la densification attendue. La décision de la commune de réduire les surfaces à urbaniser à 0,9 ha et sa volonté d'accentuer la densité prévue de 16 à 20 logements/ha rendent le projet de PLU plus conforme aux exigences de la loi climat et résilience et permettront d'anticiper les évolutions obligatoires du SRADDET et du SCOT.

Je considère par conséquent que cette extension urbaine revue à la baisse par la commune est satisfaisante et peut s'expliquer par la recherche d'un l'équilibre entre développement urbain et économique, qualité de vie et préservation de l'environnement.

#### ❖ **Sur le plan de l'intérêt général et de la qualité de vie**

J'estime que le projet présenté répond à l'intérêt général du territoire et au respect de la qualité de vie en permettant :

- De préserver les espaces paysagers, les milieux naturels ainsi que la qualité de vie liée notamment au statut de « village » de la commune et à son identité ;
- De poursuivre le développement de la commune en maintenant un niveau de population raisonnable ;
- D'assurer un renouvellement de la population suffisant pour maintenir une activité économique (40 entreprises et 1 exploitation agricole) mais surtout des équipements et services indispensables à la vie du village (accueil périscolaire, écoles, équipements sportifs ... ) ainsi qu'une vie associative aussi riche qu'elle l'est actuellement (13 associations et de nombreuses animations) qui assurent la vie sociale du village ;
- De permettre d'injecter, dans l'offre d'habitat existante, des logements neufs, conformes aux normes actuelles et notamment à faible consommation voire à énergie positive ;
- De mettre en œuvre des liaisons douces par le développement d'un réseau de chemins pour constituer une alternative aux déplacements automobiles ;
- De mener une réflexion sur l'aménagement global des espaces communaux du pôle multimodal dans les emprises de la SNCF pour mettre à disposition des usagers de la SNCF des places de stationnement tout en veillant à la qualité de l'aménagement.

Cette analyse me conduit à relever les points forts et les points faibles du projet présenté.

Au registre des points faibles du projet, j'estime que :

- ✓ Après avoir revu ses ambitions en production de logements et en consommation d'ENAF, la commune propose un projet qui ouvrira à l'urbanisation une zone d'une superficie de 0,9 ha avec une consommation d'ENAF de 1,1 ha (zone AU et UA – emplacements réservés) et entérine le développement de l'habitat par la création d'un nouveau lotissement entraînant la consommation d'Espace Naturel, Agricole et Forestier supplémentaire ;
- ✓ La réduction importante de la superficie des zones à urbaniser (de 3,8 ha dans le projet arrêté à 0,9 ha dans le mémoire en réponse au PV de synthèse) risque de porter préjudice aux propriétaires des terrains concernés par l'urbanisation projetée initialement ;

- ✓ On peut regretter que les modalités d'extension des zones à urbaniser n'aient pas déjà été revues lors de l'arrêt du PLU compte tenu de l'évolution de la loi entre le moment où le projet de PLU a été engagé et la date à laquelle il a été arrêté. Il faut cependant saluer la décision de la commune de réduire la superficie de ces zones qui est positive et conforme aux exigences de sobriété foncière découlant de la loi climat et résilience ;
- ✓ Le projet peut entraîner une diminution de la valeur du patrimoine de certains propriétaires des parcelles situées rue du Château d'eau en raison de l'intégration d'une partie de ces parcelles dans la zone 1 AU ;
- ✓ Le classement en zone inondable de quelques parcelles le long du ruisseau Le Kallenbach induira une perte financière pour les propriétaires des terrains devenus partiellement inconstructibles ;
- ✓ Une augmentation des flux de circulation à proximité immédiate du futur lotissement et dans la traversée du village est indéniable même si elle est de faible ;
- ✓ Les dents creuses exploitables sont peu nombreuses en raison d'un coefficient de rétention élevé.

Au registre des points forts du projet, j'estime que :

- ✓ Le projet répond aux objectifs fixés par le SCOT du Val de Rosselle et le Document d'Orientation et d'Objectifs et va même au-delà dès lors que la superficie de la zone à urbaniser sera réduite ;
- ✓ Le projet de Plan Local d'Urbanisme répond aux objectifs d'évolution de la commune ;
- ✓ Le règlement et les OAP sont en adéquation avec le PADD et permettront sa mise en oeuvre ;
- ✓ La commune marque sa volonté de maintenir un seuil de population suffisant pour permettre le maintien d'une vie sociale, des équipements et services ;
- ✓ L'acceptabilité sociale du projet est démontrée en répondant à l'intérêt général, en assurant le développement urbain raisonné, le maintien des services et la préservation de la qualité de vie ;
- ✓ Les potentialités de renouvellement et de densification du tissu urbain ont fait l'objet d'un recensement minutieux mais ne constituent pas une réponse suffisante et adaptée aux besoins de logements et au développement de la commune au regard de sa situation géographique et économique particulière ;
- ✓ L'accueil de nouvelles activités économiques (ex. extension de FRAMAFER avec la création de 50 emplois à terme) donne la possibilité d'exploiter et de reconvertir les friches industrielles laissées à l'abandon ;
- ✓ Les mesures environnementales traduites dans les documents du PLU permettent la préservation des continuités écologiques, de la trame verte et bleue, des espaces paysagers et des milieux naturels ;
- ✓ Il n'y a pas d'impact sur les zones écologiques protégées ;
- ✓ Les zones agricoles, forestières et naturelles ne sont quasiment pas impactées par l'urbanisation future projetée ;
- ✓ Les forêts sont protégées par un classement en Espace Boisé Classé ;
- ✓ Une zone d'une superficie importante est en pleine renaturation dans le secteur SNCF et viendra à terme largement compenser l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation prévue par le PLU ;
- ✓ La volonté de la commune de redynamiser le secteur « Gare » en réalisant un aménagement assurant la sécurité des piétons et l'accueil de toutes les générations dans une ambiance agréable et sécuritaire viendra en accompagnement du projet de la SNCF. La requalification des espaces s'accompagnera de mesures en faveur de la préservation de l'environnement.
- ✓ L'OAP 3 portant sur le thème de la mobilité, prévoit la création ou la réhabilitation de chemins assurant les liaisons inter-quartiers et notamment le lien entre le village et la Gare mais aussi les liaisons inter-communales (vers COCHEREN par ex.) et constitue une alternative aux déplacements automobiles.

En conséquence, en raison des points forts énoncés ci-dessus qui l'emportent sur les points faibles et :

- Prenant en compte le respect des prescriptions réglementaires et législatives applicables à la présente enquête publique, la dématérialisation permettant un accès facilité à l'enquête, la bonne tenue des permanences du commissaire enquêteur, le bon déroulement de l'enquête et la bonne information apportée au public ;
- Relevant la qualité du diagnostic initial réalisé et produit dans le rapport de présentation ;
- M'appuyant sur le fait que l'opposition au projet manifestée par le public dans ses observations est très circonscrite et non significative ;
- Relevant que la commune s'est d'ores et déjà, dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, engagée à lever les réserves formulées par le Préfet, à prendre en compte ses recommandations ainsi que l'essentiel des recommandations de la MRAe ;
- Relevant avec satisfaction que la commune a revu à la baisse la consommation foncière d'ENAF en proposant de supprimer la zone 2 AU et de réduire la superficie de la zone 1 AU ;
- Notant que cette décision répond ainsi à la demande du Préfet et de la MRAe et à l'exigence de sobriété foncière découlant de la loi Climat et Résilience ;
- Relevant que la commune s'est engagée à prendre en compte les remarques concernant l'identification plus précise des zones UX avec une déclinaison correspondant à chaque secteur d'activités ;
- Estimant que l'implantation historique de la société FRAMAFER sur la commune de Béning-lès-Saint-Avoid constitue un atout pour le développement du territoire. Son extension prochaine, qui à terme prévoit 50 emplois supplémentaires, peut conduire une population nouvelle à s'installer sur le territoire et induire une réelle demande supplémentaire de logements ;
- Estimant que la situation géographique de la commune qui fait partie de l'aire d'attraction de Sarrebruck et de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) permet d'envisager une évolution démographique à moyen terme ;
- Estimant que l'effet « Gare SNCF » qui renforce fortement l'attractivité de la commune doit être pris en compte ;
- Constatant que, dans les dix dernières années, il n'y a pas eu de développement urbain en raison notamment de l'application du Règlement National d'Urbanisme à défaut de PLU et que la réalisation du dernier lotissement remonte à 1970 ;
- Estimant enfin que le projet répond aux objectifs de la commune qui visent à maintenir son attractivité en améliorant l'offre de logements neufs mais aussi en accueillant des activités économiques ;
- Notant que la commune a le souci de préserver l'environnement et s'est engagée à répondre à de nombreuses recommandations de la MRAe ;
- Notant que le zonage proposé dans le PLU assure la protection des milieux naturels, des espaces boisés (classés Espace Boisé Classé), des ripisylves et des corridors écologiques ;
- Relevant que la commune propose d'intégrer dans son règlement des zones urbaines et à urbaniser des mesures favorisant l'insertion paysagère et la lutte contre l'artificialisation ;

je considère que les conditions sont suffisamment réunies pour émettre :

**un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Béning-lès-Saint-Avoid assorti d'une réserve et de deux recommandations :**

**Réserve :** Il conviendra de supprimer la zone 2 AU du projet de PLU, de réduire la zone 1 AU tout en maintenant sa faisabilité économique et de revoir en conséquence l'OAP correspondante.

**Recommandation n°1** : Il conviendra de procéder à toutes les modifications, de rectifier les erreurs matérielles et d'apporter tous les compléments aux différents documents constitutifs du PLU afin d'intégrer les observations/recommandations et réserves acceptées au terme de l'enquête et d'assurer la sécurité juridique du PLU.

**Recommandation n°2** : Il serait souhaitable, afin de réduire l'artificialisation des sols, d'introduire dans le règlement écrit des zones urbaines des règles plus contraignantes permettant d'atteindre ou d'approcher cet objectif.

Metz le 6 février 2026  
Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Martine Gaulard', written over a horizontal line.

Martine GAULARD