



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune d'Alsting (57)**

N° réception portail : 019714/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune d'Alsting (57) pour la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 18 juin 2026. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L.104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

¹ Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune d'Alsting, frontalière de l'Allemagne, se situe en Moselle. Elle compte 2 493 habitants en 2022. Elle adhère à la Communauté d'agglomération Forbach Porte de France (CAFPF). Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val de Rosselle révisé le 20 octobre 2020.

Le territoire est occupé à près de 75 % par des espaces forestiers et semi-naturels et des milieux agricoles. Le reste du territoire est couvert par des emprises urbaines.

Des zones humides le long du Simbach et une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique² (ZNIEFF) de type 1 « ancienne carrière de la Kreutzeck » sont inventoriées sur le territoire.

La commune est concernée par un phénomène de remontée de la nappe des Grès du Trias inférieur (GTi), par une exposition au retrait-gonflement des argiles (RGA) et par une exposition au risque de pollution des sols.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- la préservation des milieux naturels sensibles et des espèces ;
- la prise en compte des risques et nuisances ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

La commune, en déprise démographique depuis 2006 (- 213 habitants en 16 ans), vise cependant l'accueil de 50 habitants supplémentaires à l'horizon 2045. Elle estime nécessaire la production de 130 logements pour répondre à son objectif démographique (24 logements), à l'évolution de la taille des ménages (51 logements) et à celle de son parc de logements (55 logements, notamment pour répondre au renouvellement du parc de logements anciens).

Le PLU prévoit une production de 86 logements en densification de l'enveloppe urbaine (mobilisation de 26 logements vacants et comblement de 60 dents creuses). Par ailleurs, la commune inscrit en extension une zone 1AU de 2,9 ha pour permettre la réalisation de 44 logements à l'horizon 2045, répartie en 2 phases (2027-2031 / 2032-2045).

L'Ae relève que ces objectifs manquent de cohérence au regard de l'évolution de la population des dernières années.

8 types de sous-secteurs sont délimités en zone naturelle N, dont plusieurs sont destinés à l'accueil de constructions. L'Ae conclut donc que ceux-ci sont des Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL)³ dont les surfaces doivent être prises en compte dans le calcul de consommation foncière, ce que le dossier n'a pas pris en compte.

Le projet de révision n'apparaît pas compatible avec les documents de planification de rang supérieur, notamment le SCoT pour lequel la commune considère que le nombre de logements octroyé « est faible et inadapté ».

En l'absence d'un SCoT compatible avec les objectifs du SRADDET approuvé en mars 2026 (modifié pour être compatible avec la loi Climat et résilience), le projet de révision doit démontrer :

- jusqu'en 2030 qu'il est compatible, par anticipation, avec la trajectoire de réduction de la consommation d'espace du SRADDET modifié tout en respectant les équilibres nécessaires de consommation d'ENAF à l'échelle du territoire du SCoT au regard de l'armature urbaine ;

² L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

³ À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

- à partir de 2031, qu'il s'inscrit dans les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols (100 % des surfaces consommées qui seront compensées).

Par ailleurs, l'Ae considère que le dossier doit mieux prendre en compte la préservation des milieux humides et des espèces protégées. Des précisions sont à apporter sur la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable et la gestion des eaux pluviales associée à la prise en considération du phénomène de remontée de la nappe des GTi.

Enfin, des précisions sur les modalités de développement des énergies renouvelables et l'adaptation du territoire face au changement climatique sont également attendues.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :

- ***s'inscrire dans les objectifs nationaux et régionaux de réduction de la consommation foncière d'ici à 2030 et de réduction de l'artificialisation des sols à partir de 2031 (règle 16 du SRADDET « Atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050 ») ;***
- ***revoir ses projections démographiques à la baisse, en cohérence avec la tendance négative depuis 2006, ajuster en conséquence son besoin total en logements et ne pas ouvrir de zone à urbaniser ;***
- ***justifier de la délimitation des STECAL en démontrant qu'ils répondent aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;***
- ***en application de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC), ne pas inscrire d'emplacement réservé à l'intérieur de zones humides et démontrer que le projet de révision évite les impacts sur les espèces protégées et/ou leurs habitats ;***
- ***prendre en compte les éléments du porter à connaissance concernant le phénomène de remontée de la nappe des Grès du Trias inférieur à la suite de l'arrêt de l'exploitation minière.***

Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁴ modifié de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁵ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET modifié, document de planification régionale, a été approuvé le 16 mars 2026 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁶, SRCAE⁷, SRCE⁸, SRIT⁹, SRI¹⁰, PRPGD¹¹).

Les autres documents de planification : SCoT¹² (PLU(i)¹³ ou CC¹⁴ à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹⁵, PCAET¹⁶, charte de PNR¹⁷, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, modifié ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

⁴ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

⁵ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁶ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁷ Schéma régional climat air énergie.

⁸ Schéma régional de cohérence écologique.

⁹ Schéma régional des infrastructures et des transports.

¹⁰ Schéma régional de l'intermodalité.

¹¹ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹² Schéma de cohérence territoriale.

¹³ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹⁴ Carte communale.

¹⁵ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁶ Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

¹⁷ Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

La commune d'Alsting se situe dans le nord-est de la Moselle (57). Elle est constituée de 3 lieux-dits contigus : Zinzing, Hessling et Alsting. La commune appartient à la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France (CAFPF). Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val de Rosselle. Frontalière avec l'Allemagne ; la commune d'Alsting se situe dans l'aire d'attraction urbaine de Sarrebruck-Forbach.

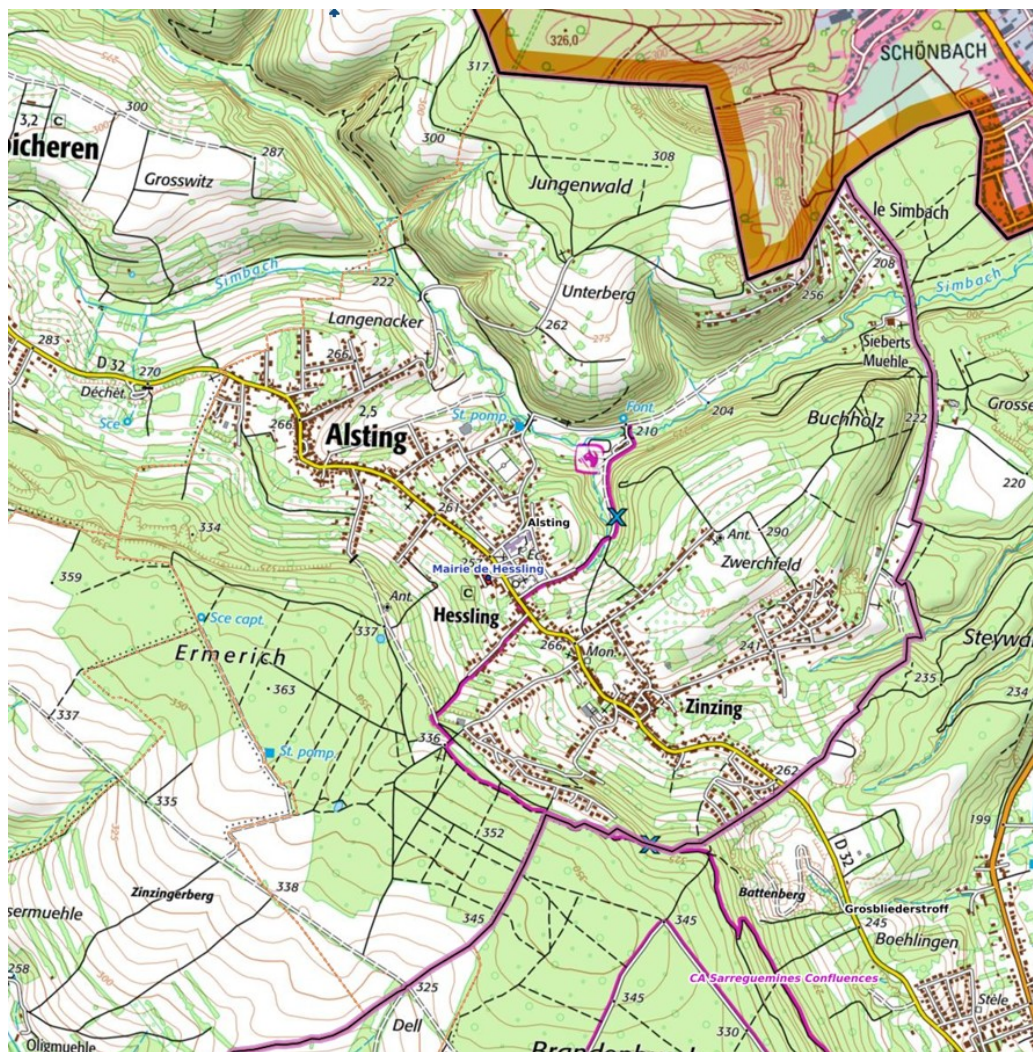


Illustration 1: Localisation d'Alsting - source DREAL Grand Est

Selon la BD OCS Grand Est¹⁸, en 2021, le territoire de 5,73 km² est occupé à 45,64 % par des espaces forestiers et semi-naturels et à 28,80 % par des milieux agricoles. Les emprises urbaines couvrent quant à elles 25,07 % de la commune.

Sur la commune sont inventoriées des zones humides le long du Simbach et une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique¹⁹ (ZNIEFF) de type 1 « Ancienne carrière de la Kreutzeck à Spicheren ».

¹⁸ <https://ocs.datagrandest.fr/explorer/commune/57013/2010/2021/1>

La commune est concernée par un phénomène de remontée de la nappe des Grès du Trias inférieur (GTi) à la suite de l'arrêt de l'exploitation minière, par une exposition modérée à importante au retrait-gonflement des argiles et par une exposition au risque de pollution des sols.

1.1. Le projet de territoire

La commune, qui compte 2 493 habitants en 2022²⁰ selon le dossier, s'est fixée comme objectif démographique d'atteindre 2 550 habitants en 2045. La commune établit son besoin à 130 logements pour répondre à son objectif démographique (24 logements), à l'évolution de la taille des ménages (51 logements) et à celle de son parc de logements (55 logements, notamment pour répondre au renouvellement du parc de logements anciens). La commune prévoit leur réalisation en comblement des dents creuses (60 logements) et en extension de l'urbanisation (44 logements) par l'inscription d'une zone à urbaniser 1AU de 2,9 ha. 30 % du besoin en logements, soit 26 logements, sera inclus dans l'enveloppe urbaine.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) ;
- la préservation des milieux naturels sensibles et des espèces ;
- la prise en compte des risques et nuisances ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

L'Ae n'a pas de remarque particulière concernant :

- l'inscription de 2 emplacements réservés portant sur la création de 2 vergers communaux, associatifs et participatifs en secteurs N, Nv (vergers) et Nj (jardins) pour près de 2,90 ha ;
- l'inscription de 13²¹ des 15 emplacements réservés portant sur le prolongement de voies existantes et la réalisation de cheminements doux, pour près de 1,50 ha ;
- la capacité de la station de traitement des eaux usées située en Allemagne²² à traiter les effluents des futures constructions ;
- l'analyse et la conclusion quant à l'absence d'incidences significatives de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches (dans un rayon de 5 km), y compris sur le site Natura 2000 frontalier allemand ;
- la déclinaison locale de la Trame verte et bleue (TVB) au travers d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Maintien et mise en valeur des continuités écologiques du territoire communal » ;
- la prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles par la mention de cet aléa au règlement écrit qui renvoie au guide édité par le Ministère en charge de l'écologie ;
- l'OAP thématique « Développement d'un réseau de chemins » par laquelle la collectivité entend proposer une alternative aux déplacements automobiles par la création ou réhabilitation de chemins dédiés aux piétons et aux cyclistes ;
- le résumé non technique.

En revanche, au regard des incertitudes prospectives sur une période de 2 décennies (échéance à 2045), afin d'assurer un meilleur ajustement des besoins en logements et éviter une surévaluation des besoins fonciers, ***l'Ae recommande à la collectivité de réduire le pas de temps de son***

¹⁹ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

²⁰ 2 480 habitants en 2023. Insee 2026.

²¹ Les emplacements réservés 6 et 7 sont inscrits partiellement sur une zone humide effective (ZH126), voir paragraphe sur les zones humides.

²² <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-025765901824>

projet de révision du PLU à un horizon de 10 à 12 ans. Elle invite également la collectivité à corriger son dossier dans lequel il est plusieurs fois fait référence à la commune d'Oelting.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val de Rosselle

Selon l'armature territoriale du SCoT, Alsting est identifiée en tant que village au sein du Document d'orientation et d'objectifs (DOO). Le SCoT prévoit une ouverture à l'urbanisation de 156 ha pour les « villages » à échéance 2038 afin de permettre la réalisation en extension de 2 760 logements. Il mise également sur une croissance démographique moyenne de 2 % entre 2020 et 2038.

Le rapport indique que le SCoT octroie à Alsting, comme aux autres villages, 47 logements à créer entre 2020 et 2038. Selon la collectivité, ce « *nombre de logements neufs est faible et inadapté* » pour répondre aux besoins de la commune. Le projet de la commune qui prévoit la création de plus de 130 logements (dont 26 logements vacants remis sur le marché) n'est pas compatible avec le SCoT. Le dossier conclut cependant à la compatibilité de son projet de PLU avec le SCoT.

L'Ae note le respect de la densité minimale de 16 logements/ha fixée par le SCoT pour la zone en extension 1AU de 2,9 ha et la part de 30 % des logements réalisés dans le tissu urbain existant. Les autres remarques de l'Ae sur la consommation foncière et sur le besoin en logements se trouvent aux paragraphes 2.2. et 3.1. ci-après.

L'Ae relève que le projet de PLU révisé pourrait mieux prendre en compte d'une manière générale le DOO du SCoT Val de Rosselle : préservation des milieux naturels (vergers, zones humides...), préservation de la ressource en eau, prise en compte des risques... Ces points sont traités aux paragraphes 3.2. à 3.4.

L'Ae recommande à la collectivité de mettre son projet de révision du PLU en compatibilité avec les objectifs et orientations du SCoT du Val de Rosselle.

Plan local d'habitat (PLH) de la CAFPF 2019-2024

Le PLH a été adopté le 27 février 2020 pour la période 2019-2024. La collectivité considère comme pour le SCoT que l'enveloppe de logements neufs (19 logements) attribuée par le PLH paraît faible et inadaptée. Le PLH 2019-2024 a basé ses hypothèses sur une décroissance démographique de 0,2 % en moyenne. Selon les éléments dont dispose l'Ae, le PLH serait en cours de révision.

L'Ae invite la collectivité à se rapprocher de la CAFPF afin d'anticiper, dans la mesure du possible, la mise en cohérence de son projet de révision du PLU avec le PLH en cours de révision, notamment en termes de besoin en logements.

Schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Bassin Houiller

Le dossier affiche une compatibilité avec les orientations supra-communales de ces documents. L'Ae ne partage pas cette conclusion compte-tenu d'une prise en compte insuffisante des zones humides (point 3.2.), de la préservation de la ressource en eau et de la gestion des eaux pluviales (points 3.3. & 3.4.) dans un secteur concerné par le phénomène de remontée de la nappe des GTi.

L'Ae recommande à la collectivité de reprendre son projet de révision de PLU de façon à le rendre compatible avec l'ensemble des orientations et objectifs du SDAGE Rhin-Meuse et du SAGE du Bassin Houiller.

Plan Climat-Air-Énergie territorial de la CAFPF

L'analyse de la compatibilité du projet de révision du PLU avec le plan d'actions du PCAET de la Communauté d'agglomération Forbach Porte de France, approuvé le 04 juillet 2024, n'a pas été effectuée²³.

L'Ae recommande à la collectivité de procéder à l'analyse de la prise en compte du plan d'actions du PCAET de la Communauté de communes de Forbach Porte de France.

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la Loi Climat et Résilience (LCR)

L'Ae rappelle que :

- la loi Climat et résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 du rythme de consommation d'Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;
- le SRADDET modifié pour être compatible avec la loi Climat et résilience a été approuvé en mars 2026. Il prévoit dans sa règle n°16 :
 - la division par 2 de la consommation d'espaces à l'horizon 2030 et attribue des enveloppes maximales de consommation d'ENAF pour chaque territoire SCoT de la région (soit 186 ha pour le SCoT Val de Rosselle²⁴) ;
 - une trajectoire de réduction de l'artificialisation permettant d'atteindre le zéro artificialisation nette en 2050 ;
- le SCoT du Val de Rosselle approuvé en 2020 devra être rendu compatible avec le SRADDET modifié lors de la prochaine révision et au plus tard en 2027 et le PLU d'Alsting avec le SCOT en cascade en 2028.

L'Ae rappelle que les surfaces classées en zones à urbaniser (1AU), les surfaces non incluses dans l'enveloppe urbaine et classées en zone constructible, les surfaces artificialisées des STECAL et les surfaces imperméabilisées induites par les emplacements réservés, sont à inclure dans la consommation foncière et l'artificialisation des sols.

Le rapport de présentation indique que sa consommation d'espaces naturels à la suite de l'ouverture de la zone 1AU s'élèvera au total à 2,9 ha répartie en 2 phases 2027-2031 (1,4 ha) et 2032-2045 (1,5 ha). Il affiche que le projet de révision du PLU « est conforme avec la trajectoire du ZAN à l'horizon 2050 en inscrivant la réduction de 50 % du rythme de l'artificialisation des sols du ban à l'horizon 2031 » et qu'à « l'horizon 2045, le projet communal prévoit la consommation de 4,4 ha ». Il indique également qu'il prévoit « de limiter la surface totale artificialisée à environ 26 % du ban communal » (contre 25 % en 2020).

En l'absence d'un SCoT compatible avec les objectifs du SRADDET approuvé en mars 2026 (modifié pour être compatible avec la loi Climat et résilience), le projet de révision doit démontrer :

- jusqu'en 2030 qu'il est compatible, par anticipation, avec la trajectoire de réduction de la consommation d'espace du SRADDET modifié tout en respectant les équilibres nécessaires de consommation d'ENAF à l'échelle du territoire du SCoT au regard de l'armature urbaine ;
- à partir de 2031, qu'il s'inscrit dans les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols (100 % des surfaces consommées qui seront compensées).

Le dossier devra tenir compte de l'ensemble des surfaces consommées par le projet de révision du PLU (rappel ci-avant). Il devra tenir compte des perspectives de désartificialisation après 2031 (détail des surfaces consommées *versus* détail surfaces renaturées ou désimperméabilisées).

²³ Avis Ae n°2024AGE33 du 11 avril 2024.

²⁴ Le SCoT approuvé fixe une enveloppe de 372 ha (habitat, équipements, activités) à l'horizon 2038.

Cette estimation devra prendre en compte, comme le prévoit le SRADDET modifié, l'ensemble des postes d'artificialisation définis par la nomenclature du décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols²⁵.

En l'absence d'un SCoT compatible avec les objectifs du SRADDET modifié, l'Ae recommande à la collectivité de démontrer :

- **par anticipation, que la trajectoire de réduction fixée dans le projet de révision du PLU s'inscrit dans celle fixée par le SRADDET modifié tout en respectant les équilibres territoriaux définis dans l'armature urbaine du SCoT en vigueur ;**
- **que son PLU s'inscrit, à partir de 2031, dans les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols afin d'atteindre en 2050 la neutralité foncière (100 % des surfaces consommées qui seront compensées).**

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

Définition des besoins en logements

La commune est en déprise démographique depuis 2006, date à laquelle elle comptait 2 706 habitants. Elle a perdu 213 habitants entre 2006 et 2022, soit une perte d'environ 8 % en 16 ans (- 0,49 % par an)²⁶. Elle vise l'accueil de 50 habitants supplémentaires (soit selon le dossier + 1,2 % habitants) en 2045 par rapport à 2022. Cet objectif ne s'inscrit pas dans la tendance la plus récente (- 0,7 % par an entre 2017 et 2023²⁷) et la collectivité n'explique pas de quelle manière elle compte inverser la tendance.

Elle établit à 24 le nombre de logements nécessaires pour accueillir la nouvelle population, en 2045.

La commune évalue un besoin total de 106 logements en 2040 pour maintenir le point mort (taille des ménages, renouvellement et évolution du parc de logements existants).

La taille moyenne des ménages s'établit à 2,16 personnes par foyer en 2022. Selon la collectivité, les ménages seront composés de 2,1 personnes en 2030. La commune mise sur le maintien d'une composition des ménages à 2,1 personnes jusqu'en 2040. Pour répondre à l'évolution de la taille des ménages, elle fixe à 51 le besoin en logements.

À l'horizon 2040, la commune estime nécessaire la création de 19 nouveaux logements pour répondre au renouvellement du parc de logements anciens et à 36 la création de logements pour tenir compte de l'évolution du parc de résidences secondaires et de logements vacants.

In fine, c'est un besoin total de 130 logements (24 + 106) à l'horizon 2045 que la commune a déterminé.

La déprise démographique à laquelle la commune fait face depuis plusieurs années et les différentes échéances (2030, 2040 et 2045) à partir desquelles la commune a établi ses projections, ne permettent pas de valider ce scénario.

Potentiel de production de logements en densification et renouvellement urbain

Logements vacants

La commune présente un taux de 6,9 % de logements vacants soit 87 logements. Elle table sur 30 % de logements remis sur le marché, soit 26 logements. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

²⁵ <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000048465959/>

²⁶ $213 / 2\,706 = 7,87 \% / 16 \text{ ans} = 0,49 \% \text{ par an.}$

²⁷ Source Insee.

Dents creuses²⁸

Selon le dossier, 100 terrains sont disponibles en densification de l'enveloppe urbaine. Après application d'un taux de rétention de 40 %, la commune estime à 60 logements le potentiel en « dents creuses ». Plusieurs terrains identifiés comme « dents creuses » ne sont pas insérés entre 2 terrains bâtis ou se situent en limite de zone urbaine. Ils sont à intégrer dans les zones d'extension ou à reclasser en zone naturelle ou en zone agricole.

Friches urbaines

Le rapport de présentation ne cible aucun potentiel en logements pour les « 2 bâtiments à reconvertir » pourtant identifiés au Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : l'ancienne régie municipale et l'ancienne école maternelle situées à Hessling.

La création de logements dans les zones d'extension urbaine (AU)

La commune estime que 44 logements sont à réaliser en extension. Sur la base d'une densité de 16 logements par hectare, elle a délimité une zone à urbaniser (1AU) de 2,90 ha dont la réalisation est programmée en 2 phases :

1. 2027-2031 : 1,4 ha pour 20 à 22 logements ;
2. 2032-2045 : 1,5 ha pour 20 à 25 logements.

L'Ae considère que le besoin en nouveaux logements ne repose dans les faits que sur l'évolution de la taille des ménages et éventuellement sur le renouvellement du parc de logements. L'ouverture d'une zone à urbaniser n'est pas justifiée.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***intégrer dans son calcul de consommation d'espaces, et le cas échéant dans les surfaces en extension de l'enveloppe urbaine, les terrains ne répondant pas à la définition d'une dent creuse ;***
- ***revoir son scénario démographique en tenant compte de la déprise démographique et de la poursuite de l'évolution de la taille des ménages jusqu'en 2040 ou 2045 ;***
- ***détailler et expliquer les modalités de calcul des besoins en logements concernant le renouvellement et l'évolution du parc de logements existants ;***
- ***déduire du besoin total en logements ceux pouvant, le cas échéant, être réalisés dans les 2 bâtiments à reconvertir : l'ancienne régie municipale et l'ancienne école maternelle ;***
- ***ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU dont le besoin n'est pas avéré ;***
- ***établir les différentes hypothèses, dont celle de l'évolution de la taille des ménages, sur le même pas de temps.***

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

Les zones naturelles et agricoles

La zone naturelle couvre 333 ha soit 58 % du territoire.

²⁸ Parcelle dépourvue de construction bordée par des unités foncières bâties et desservie par les réseaux et la voirie publics.

Elle se compose de la zone naturelle N (26,8 ha) et de 8 sous-secteurs couvrant plus de 300 ha : Nca - carrière²⁹, Nf – forêts³⁰, Nj – jardins³¹, NL – loisirs³², Ns – Simbach³³, Nt – terrasses³⁴, Nv – vergers³⁵ et Nz – ZNIEFF³⁶.

125 ha du territoire (22 %) sont classés pour 0,9 ha en zone agricole A à préserver de l'urbanisation et plus de 124 ha en zone agricole AA où les constructions à vocation agricole sont autorisées.

L'Ae rappelle que par principe les zones naturelles et agricoles sont inconstructibles. La réglementation prévoit certaines exceptions : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, celles nécessaires à des équipements collectifs, les changements de destination de constructions existantes, les constructions au sein de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)³⁷ et enfin l'extension et la création d'annexes de bâtiments d'habitation existants.

Le rapport de présentation affiche des restrictions en matière d'occupation et d'utilisation du sol dans les sous-secteurs de la zone N du PLU qui ne sont pas reprises dans le règlement écrit. C'est également le cas pour les 2 secteurs de la zone agricole A ou AA. Selon le règlement écrit, les autorisations et occupations du sol permises sont les mêmes que ce soit pour la zone agricole A « à préserver » que pour la zone agricole AA constructible.

Le règlement écrit est très permissif, autant pour la zone naturelle N que pour tous les sous-secteurs, y compris ceux consacrés aux milieux sensibles.

À titre d'exemple, les constructions et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables (EnR) sont possibles en secteurs N, Nca, Nf, NL, Ns et Nz, ainsi que dans les 2 secteurs de la zone agricole ; les équipements sportifs sont autorisés en secteurs Ns, Nca et NL..., le tout sans justification ni prise en compte de l'impact sur les milieux naturels.

L'Ae signale à la collectivité que tous les sous-secteurs de la zone naturelle permettant la réalisation de constructions (autres que nécessaire à l'activité agricole, forestière ou aux équipements d'intérêt collectif) sont à considérer comme des STECAL, ce que le dossier n'a ni étudié ni pris en compte.

Par ailleurs, l'Ae s'interroge sur la délimitation des sous-secteurs Nj dont l'emprise est largement supérieure à celle cartographiée dans l'OAP « maintien et mise en valeur des continuités écologiques » qui identifie, entre autres, les jardins et boisements sur le territoire.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **limiter fortement les possibilités de construire en zone naturelle N et dans les 8 sous-secteurs la composant, ainsi qu'en zones agricoles A et AA, ou à défaut démontrer que ces possibilités de construire respectent les critères d'exception prévus par le code de l'urbanisme ;**
- **retirer les possibilités de construire en zone agricole A, à préserver de l'urbanisation ;**
- **justifier de l'inscription de 8 sous-secteurs en zone naturelle et, pour ceux répondant à la définition d'un « STECAL », fixer des conditions spécifiques de hauteur,**

²⁹ Secteurs remaniés par d'anciennes activités de carrières proposant des milieux naturels et des ambiances paysagères particuliers. Ces secteurs peuvent accueillir des constructions et des équipements publics culturels/patrimoniaux, sportifs et de loisirs compatibles avec la vocation de la zone N.

³⁰ Correspond aux terrains occupés par la forêt et les ensembles boisés.

³¹ Correspond aux secteurs de jardins accueillant, de manière limitée, des constructions adaptées et compatibles à l'utilisation définie du sol tout en préservant les milieux écologiques constituant la biodiversité ordinaire des jardins.

³² Correspond aux terrains permettant le développement d'activités de sports et de loisirs à proximité de site patrimonial d'intérêt.

³³ Correspond à des milieux naturels de vallée humide composés d'une alternance de végétation rivulaire bordant le ruisseau du Simbach et de prairies pâturées.

³⁴ Correspond aux anciennes cultures en terrasse des Moines de Sankt Annual.

³⁵ Correspond aux secteurs paysagers patrimoniaux de la commune composée de vergers et d'anciens vergers en friches.

³⁶ Correspond aux terrains occupés par les ensembles naturels remarquables de la ZNIEFF de type 1 « ancienne carrière de la Kreutzeck » (n°410030482).

³⁷ À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

d'implantation et de densité des constructions conformément aux dispositions de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme ;

- **réduire la surface des sous-secteurs « STECAL », y compris pour le sous-secteur Nj (jardins) au strict besoin pour respecter le caractère exceptionnel de constructibilité (conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme) et intégrer la surface constructible des STECAL dans le calcul de la consommation foncière de la révision du PLU.**

Les zones humides

Selon le dossier, la préservation des zones humides du SAGE du Bassin Houiller et du SCoT du Val de Rosselle est assurée par un classement en zone naturelle N et leur identification en tant qu'éléments remarquables du paysage (article L.151-23 du code de l'urbanisme³⁸).

L'Ae relève que ces zones humides sont principalement classées en zone naturelle « Simbach » Ns - et en zone agricole AA, toutes deux constructibles. Le règlement écrit de ces 2 secteurs ne permet pas la préservation totale de ces milieux sensibles. Par ailleurs, la collectivité a inscrit partiellement 2 emplacements réservés³⁹ pour la réalisation de cheminements doux à l'intérieur même de la zone humide ZH 126.

Les zones à dominante humide (ZDH) sont identifiées au sein du rapport et sur une cartographie de la trame verte et bleue (TVB). Elles ne font pas l'objet de protection particulière. La zone à urbaniser 1AU n'est pas concernée par une ZDH.

Enfin, la commune a uniquement classé au titre des Espaces boisés classés (EBC)⁴⁰ l'emprise de la mare de la Hexepuhl située au sein du secteur forestier au sud-ouest du territoire. Selon le dossier, le maintien de la mare participe au maintien des continuités hydrologiques, des qualités paysagère et écologiques. Une protection de la mare de la Hexebuhl, identifiée comme zone humide, par le biais de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme serait plus cohérente.

L'Ae rappelle qu'elle a publié un « point de vue de la MRAE Grand Est⁴¹ » qui précise ses attentes et donne des références réglementaires en matière de préservation des zones humides.

L'Ae recommande à la collectivité, en application de la séquence Éviter-Réduire-Compenser⁴² (ERC), de ne pas inscrire d'emplacement réservé à l'intérieur de zones humides et de classer les zones humides en zone naturelle N stricte afin de préserver leurs fonctionnalités ainsi que celles de leurs aires d'alimentation.

La faune, la flore et les habitats

Selon le rapport, le territoire est susceptible de présenter des sensibilités en matière d'espèces patrimoniales dont des espèces protégées. Il renvoie par le biais d'un lien sur le site internet de la DREAL, sans plus de précisions. Le lien n'est plus actif, et le dossier n'a pas évalué les conséquences de la délimitation du PLU en particulier des zones constructibles sur les espèces protégées et/ou habitats d'espèces protégées susceptibles de présenter des enjeux.

³⁸ Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

³⁹ N° 5 de 20,20 ares et n°6 de 16,55 ares.

⁴⁰ Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Selon les dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

⁴¹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁴² La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité. Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU.

L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats. Aussi, un projet générant de tels impacts doit les éviter en priorité et peut nécessiter, sous certaines conditions, l'obtention d'une dérogation.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par la situation du territoire vis-à-vis des données naturalistes disponibles, le cas échéant de réaliser des inventaires a minima sur la zone à urbaniser et de mettre en œuvre la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC), en privilégiant l'évitement, afin d'éviter les impacts sur les espèces protégées et ou habitats d'espèces protégées.

3.3. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Il existe plusieurs forages sur le territoire communal. Les tracés des périmètres ne sont pas tous reportés au document graphique qui est peu lisible. Ils figurent cependant au plan de servitudes d'utilité publique (SUP). Selon l'analyse de l'Ae, des zones urbaines constructibles (UB, UC et UE), agricoles constructibles (AA) et des secteurs naturels constructibles (Nj par exemple) sont délimités à l'intérieur des périmètres de protection immédiat et rapproché.

D'un point de vue quantitatif, le dossier indique que la ressource en eau est suffisante pour satisfaire le développement communal projeté.

L'Ae recommande à la collectivité de démontrer que le règlement écrit n'est pas contraire aux dispositions des arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique.

Le système d'assainissement

Le zonage d'assainissement délimitant les zones en assainissement non collectif et celles en assainissement collectif n'est pas annexé au PLU (article R.151-53 8° du code de l'urbanisme).

L'Ae recommande à la collectivité de joindre le zonage d'assainissement qui doit être annexé au PLU.

Les eaux pluviales

Le règlement écrit prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou au périmètre du projet pour les opérations d'ensemble. Il renvoie au zonage pluvial pour le débit maximal pour les rejets d'eaux pluviales vers le réseau public ou les milieux naturels. Le rapport de présentation ne traite pas de l'existence d'un zonage pluvial.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le rapport de présentation par les données relatives au zonage pluvial (date d'approbation, plan de zonage, règlement...) et de s'assurer que le projet de révision du PLU respecte les dispositions qu'il contient.

3.4. Les risques et nuisances

Aléa inondation par remontée de la nappe des Grès du Trias inférieur

La commune fait partie du bassin houiller qui est concerné par le phénomène de remontée de la nappe des Grès du Trias inférieur (GTi) à la suite de l'arrêt de l'exploitation minière. Le dossier le mentionne mais ne comporte ni les éléments du porter à connaissance de l'État actualisé en 2022 ni la carte des secteurs à enjeux où le principe de précaution de non augmentation des enjeux en dehors des secteurs hachurés doit être appliqué. L'arrêt des pompages miniers dans le bassin houiller entraîne une reconstitution de la nappe des GTi, provoquant des infiltrations et des risques de remontées d'eau dans les zones urbanisées. La sécurité des biens et des personnes peut être engagée. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle dans ces secteurs est susceptible également d'augmenter ce risque.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **compléter le dossier par les éléments du porter à connaissance et les cartes à enjeux transmis en 2022 ;**
- **par application du principe de précaution, retirer des zones urbaines ou à urbaniser, les terrains non bâtis concernés par un enjeu ;**
- **prendre en compte ce risque dans le règlement écrit et interdire notamment l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou la conditionner à la réalisation d'études spécifiques.**

Sites et sols pollués

Le dossier a bien répertorié les 3 anciens sites industriels ou activités de service potentiellement polluants (base de données CASIAS⁴³). En revanche, il ne précise pas si ces sites sont localisés en zone urbaine ou à urbaniser.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par la localisation des anciens sites ou activité de services dit CASIAS et l'indication dans le règlement écrit qu'en cas de reconversion de ces sites, une vigilance doit être apportée à la qualité des sols.

3.5. Climat, air et énergie

L'adaptation au changement climatique

La collectivité n'a pas analysé la vulnérabilité de son territoire face 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 à la collectivité de réaliser un diagnostic de la vulnérabilité de son territoire en se référant aux outils précités, de définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique, et de les intégrer dans le projet de révision du PLU.

La lutte contre le changement climatique

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le règlement du PLU ne s'oppose pas à l'installation d'ouvrages de production d'EnR qui potentiellement pourraient être autorisées dans les milieux naturels les plus sensibles (voir ci-avant).

Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'EnR prévoit des obligations en matière de développement des EnR, notamment par la mobilisation des espaces déjà artificialisés (équipement des grands parkings extérieurs et des bâtiments non résidentiels), elle prévoit également la planification, par les élus, du déploiement des EnR.

L'Ae recommande à la collectivité d'indiquer quelles EnR sont susceptibles d'être déployées sur son territoire et comment le projet de révision du PLU les intègre, après la mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser permettant de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.

La limitation des émissions de Gaz à effet de serre (GES)

Le dossier prévoit le développement de cheminements doux, des EnR ou l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments publics ou privés pour agir en faveur de la réduction des émissions de GES. En marge de ces généralités, le dossier ne présente pas de bilan chiffré des

⁴³ Carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

émissions de GES et n'évalue pas l'impact de la disparition de prairies pâturées et fauchées, de vergers et des boisements qui couvrent la zone à urbaniser.

L'Ae recommande à la collectivité de présenter un bilan chiffré des émissions de GES.

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le rapport de présentation contient un inventaire du patrimoine bâti communal remarquable (habitations, calvaires, fontaines, édifices cultuels...). L'Ae rappelle à la collectivité l'existence des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme⁴⁴ qui permettent de préserver le patrimoine bâti. **L'Ae invite la collectivité à recourir aux dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour protéger son patrimoine bâti commun inventorié.**

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

La grille d'analyse des indicateurs de suivi nécessite d'être complétée par la valeur de départ et la valeur à atteindre. L'Ae note positivement la possibilité d'adopter des mesures correctrices en cas de non atteinte des objectifs.

L'Ae recommande à la collectivité de préciser pour chaque indicateur la valeur « cible », et la valeur « zéro ».

METZ, le 7 septembre 2026

Le président de la Mission régionale
d'autorité environnementale,
par délégation, par intérim


Yann THIÉBAUT

⁴⁴ « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».