



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis délibéré

**sur le projet de plan local d'urbanisme
de la commune de Falck (57)**

n°MRAe 2017AGE90

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 ce qui concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Falck (57), l'Autorité environnementale (Ae) est, en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 20 septembre 2017. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Selon les dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 16 octobre 2017.

Après en avoir délibéré lors de la réunion du 13 décembre 2017, en présence de Florence Rudolf et de Norbert Lambin, membres associés, d'Alby Schmitt, membre permanent et président de la MRAe, et d'Eric Tschitschmann, membre permanent, la MRAe rend 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).

Synthèse de l'avis

La commune de Falck (2481 habitants en 2014) est située au Nord du département de la Moselle, et proche de la frontière avec l'Allemagne. Ce projet prévoit d'atteindre une population de 2700 habitants dans 15 ans, en passant par l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones à l'intérieur et en extension du tissu urbain.

Le PLU est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence sur son ban communal d'une zone de conservation spéciale Natura 2000¹ - « Mines du Warndt », qui accueille de nombreux gîtes à chauves-souris.

L'Autorité environnementale identifie les enjeux environnementaux majeurs suivants ;

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la prise en compte de la remontée de nappe liée à l'arrêt de l'activité minière ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel de la commune.

L'Autorité environnementale salue la prise en compte du riche patrimoine environnemental de la commune, par une définition adaptée des éléments de continuité écologique du territoire et une préservation des espaces les plus sensibles.

L'Autorité environnementale note en revanche que les hypothèses de croissance démographique sont peu réalistes et conduisent à des ouvertures très importantes de surfaces à l'urbanisation. Elle constate que beaucoup de ces zones sont localisées dans des secteurs soumis à la remontée de nappe modélisée par l'étude Géodéris de 2015 et intégrée au « porter à connaissance » (PAC) du document d'urbanisme proposé par les services de l'État.

L'Autorité environnementale rappelle qu'il ne peut pas y avoir de nouvelles constructions dans les zones rouges définies par le porté à connaissance du 26 avril 2016.

Elle recommande dès lors de revoir les hypothèses de croissance démographique en les ancrant sur des données plus réalistes. Cela permettra d'éviter les extensions ou densifications urbaines sur les zones rouges de remontée de nappe et, par ailleurs, de préserver des espaces intéressants comme les prairies.

¹ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Avis détaillé

1. Éléments de contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

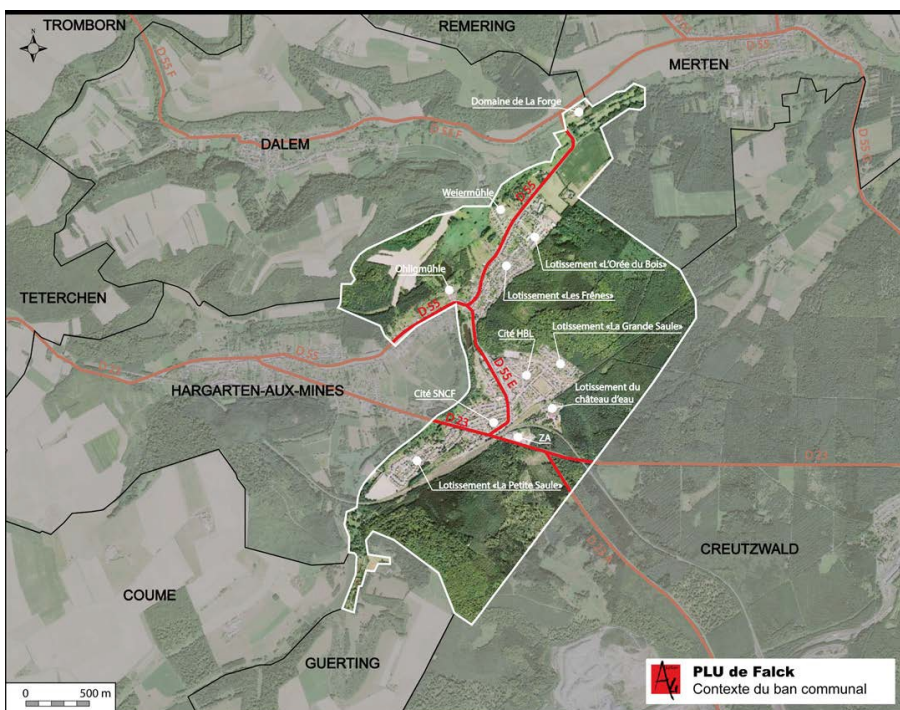
La commune de Falck est située au Nord du département de la Moselle, et proche de la frontière avec l'Allemagne. Elle comptait 2481 habitants en 2014 selon l'INSEE. Elle appartient depuis le 1^{er} janvier 2017 à la nouvelle Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois, composée de 37 communes et accueillant plus de 22 000 habitants. Ce nouvel établissement public de coopération intercommunale, issu de la fusion des deux anciennes Communautés de Communes, a voté son rattachement au SCoT de l'agglomération messine par délibération du conseil communautaire en date du 21 février 2017. Ce rattachement n'a pas encore d'effet pratique tant que le SCoT n'a pas été révisé pour tenir compte de ce nouveau périmètre.



Source : Rapport de présentation

La commune de Falck est caractérisée par un milieu naturel riche, notamment illustré par l'existence de la zone de conservation spéciale Natura 2000 - FR4100172 - Mines du Warndt. C'est la présence de ce site sur le ban communal qui impose la production d'une évaluation environnementale du document d'urbanisme.

Le tissu urbain de la commune de Falck est composé de 2 entités urbaines regroupées en grands quartiers bien distincts : Falck Village au Nord et Falck Cité au Sud.



Falck connaît une baisse de sa population depuis les années 1980. Cette baisse ne s'est pas traduite par une diminution de la construction de nouveaux logements qui ont majoritairement pris la forme de pavillons individuels bâtis en extension de l'enveloppe urbaine.

2. Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le rapport environnemental ne contient pas de résumé non technique et ne répond donc pas aux exigences de l'article R151-3 du code de l'urbanisme. ***L'Autorité environnementale demande son ajout au dossier pour une meilleure information du public.***

Le dossier analyse la compatibilité du projet avec les plans et programmes de niveau supérieur. Il rappelle les objectifs du SAGE² du bassin houiller. Ce document demande de veiller à la protection des eaux superficielles et souterraines et à la remontée de nappe liée à l'arrêt de l'exploitation minière. Il met également l'accent sur la préservation de la biodiversité, en particulier s'agissant des écosystèmes aquatiques, trames bleues et zones humides répertoriées sur le territoire.

L'Autorité environnementale identifie les enjeux environnementaux majeurs suivants ;

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la prise en compte de la remontée de nappe liée l'arrêt de l'activité minière ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel de la commune.

2.1 Consommation et usage de l'espace

Le dossier s'appuie sur un objectif de population à 15 ans de 2700 habitants et propose d'ouvrir des espaces nouveaux à l'urbanisation.

Il est bien précisé que la baisse de population est de 0,7 % par an, soit une diminution de 255 habitants sur les 15 ans à venir. Les besoins en logements sont donc très limités.

Malgré ce constat, les besoins sont calculés sur l'hypothèse d'accueil de 460 habitants :

- 255 qui compenseraient le solde naturel et migratoire ;
- 205 correspondant à la croissance démographique espérée.

Ce calcul est doublement critiquable :

- il s'appuie sur une hypothèse de croissance démographique non réaliste ;
- même sous cette hypothèse, il ne tient pas compte du parc de logements existants, notamment les logements libérés du fait du solde naturel et migratoire.

L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'hypothèse démographique en l'ancrant sur des données plus réalistes et de revoir le calcul des besoins en logements.

Le PLU fixe un objectif d'évolution du nombre de logements, à savoir 201 logements pour 460 habitants, qui se décomposent de la manière suivante :

- le projet retient la mobilisation de 18 logements vacants et 14 logements en dents creuses³

2 Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

3 Parcelles non urbanisées au sein de l'enveloppe urbaine

après application de taux de rétention qui ne sont pas explicités.

- l'ouverture à l'urbanisation rapide (1AU) de 5 zones pour une surface de 5 ha en tout.

L'une de ces zones, classée 1AUa, d'une surface de 1,67 ha, (42 logements) se situe à l'intérieur de la zone urbaine et peut être considérée comme de la densification, ce qui évite de consommer de nouveaux espaces naturels. Elle est destinée à accueillir un projet d'écoquartier. Ce secteur Falck Cité – Zone du stade fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Elle impose une densité de 25 à 45 logements/ha et affiche des principes de mixité sociale et la mise en place d'aménagements visant à améliorer le cadre de vie. L'Autorité environnementale note toutefois que les principes évoqués, de par leur rédaction très générale, ne sont pas prescriptifs, et donc peu opérationnels pour imposer aux aménageurs des partis d'aménagements jugés prioritaires par la commune.

Par ailleurs, il est rappelé que la démarche écoquartier correspond à un label spécifique obtenu à l'issue d'un processus dont les différentes étapes sont définies. Son utilisation pour un projet dont il n'est nullement précisé s'il s'inscrit dans une démarche de labellisation peut induire en erreur le public sur les réelles ambitions portées par la commune et les aménageurs sur ce secteur.

La zone 1AU (2,98 ha) constitue une extension de l'urbanisation, ouverte pendant la période de validité du POS⁴. Elle fait l'objet d'un projet d'aménagement avancé, bien que les constructions ne soient pas encore réalisées. Compte tenu d'une densité faible de 7,7 logements/ha, il est prévu la construction de 23 logements. Le projet de PLU prévoit l'extension de ce lotissement par un zonage de long terme (2AU) pour un secteur de 3 ha et environ 68 logements (entre 20 et 35 logements/ha selon l'OAP).

Plusieurs autres zones 1AU sont prévues par le document, à l'entrée de ville Nord pour 20 logements environ, dans le prolongement de la rue Saint Saens pour 16 logements et au Sud pour 6 logements.

L'Autorité environnementale recommande de réduire le nombre ou la surface des zones à urbaniser dans un souci d'économies d'espace et de préservation des milieux. Cette recommandation s'applique en particulier aux secteurs 1AU et 2AU qui s'implantent sur des prairies et en extension de l'urbanisation.

4 Plan d'occupation des sols

**PLAN LOCAL D'URBANISME
de
FALCK**



**Règlement graphique
Ensemble du ban communal**

Echelle : 1/5000e

APPROBATION DE L'ELABORATION DU P.L.U.
PAR LE CONSEIL COMMUNAL :

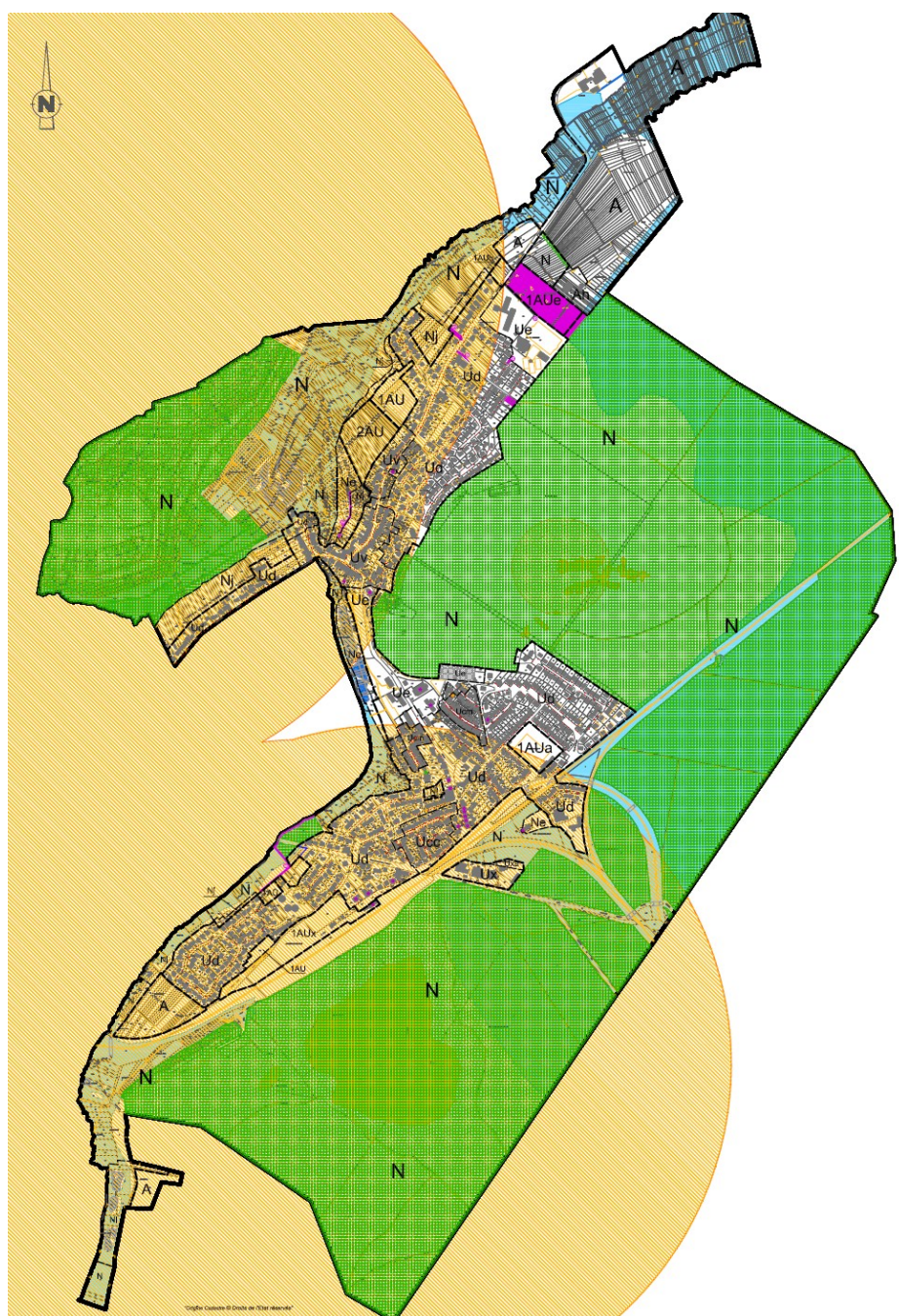
Appr. du P.L.U. par le Conseil
Communal en date du 19 juin 2017
Document pour consultation des services et
enquête publique

Atelier A4 urbanisme et urbanisme durable
8 rue de l'Industrie - 57120 FALCK
R. 01 87 74 42 02 - Fax 01 87 74 42 01
Email: contact@atelier-a4.com

3.1

LEGENDE

- Limite du territoire communal
 - Limite de zones du règlement graphique du P.L.U.
 - Limite de secteurs du règlement graphique du P.L.U.
 - Emplacements réservés
- Éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur :
- autres remarquables liées à préserver
 - boisements et haies à préserver ou à planter
 - zone humide prioritaire pour la gestion de l'eau, à protéger et à mettre en valeur
- Immeubles et monuments à protéger et à mettre en valeur pour des motifs culturels et historiques
- Périmètre global des zones d'aires de l'Inventaire départemental des carrières souterraines (hors mégal)
 - Périmètre global des zones d'aires mouvements de terrain liés aux anciennes exploitations minières de houille, de cuivre et de plomb





Source : PADD

Par ailleurs, le document prévoit l'ouverture d'une zone d'activités économiques (1AUx) d'une surface de 4,31 ha, sur une friche ferroviaire en extension immédiate de la zone urbanisée. L'utilisation d'une friche ferroviaire représente a priori une solution avantageuse s'agissant de l'objectif d'économie d'espace pour autant que ce soit justifié par la démonstration des besoins et de l'absence de disponible.

Si cette reconversion de friche est justifiée, l'Ae recommande également de s'assurer que l'état des sols concernés sera compatible avec les usages projetés.

De nombreuses surfaces sont également réservées aux équipements publics. L'une de ces zones, située en secteur urbanisé (et donc classé Ue), entre Falck Cité et Falck Village, accueille déjà plusieurs bâtiments publics, et est pressentie pour la réalisation d'une future structure médicalisée pour les personnes âgées. Au Nord de la commune, se situe un autre secteur Ue regroupant l'emprise du collège et du club de tennis. Dans le prolongement de ce secteur, le PLU prévoit une nouvelle zone à urbaniser 1AUe destinée à accueillir une salle polyvalente. Un emplacement réservé est créé à cet effet par la commune et une déclaration d'utilité publique est en cours.

2.2 Prise en compte de la remontée de nappe suite à la cessation d'activité minière.

Le document précise qu'en raison de l'arrêt des exhaures⁵ des mines du Bassin Houiller Lorrain, les réservoirs miniers se remplissent progressivement, ce qui s'accompagne d'une remontée générale de la nappe. Sur certains terrains, la nappe sera sub-affleurante, voire affleurante.

Une étude Géoderis, conduite par la DREAL en 2015, a été réalisée pour déterminer et cartographier les secteurs concernés dans les prochaines années. Ce document est joint au « porter à connaissance » (PAC) des services de l'État pour la réalisation du document d'urbanisme. Aucun plan de prévention des risques naturels n'étant en vigueur sur ces communes, il convient de tenir compte des résultats de cette étude. Or, le PLU remet en cause sa validité.

L'Autorité environnementale note que des secteurs d'urbanisation nouvelle ou de densification sont situés en zones rouges de remontée de nappe et qu'aucune démarche ERC n'a été conduite (Eviter, Réduire, Compenser). Le PLU affirme l'inexistence d'autres possibilités d'extension convenable sur le territoire, sans le démontrer.

L'Autorité environnementale considère qu'en l'absence d'informations complémentaires, il convient de tirer les conséquences de l'étude Géoderis et de ne pas ouvrir à la construction les zones rouges de remontée de nappe. Pourtant, le document propose l'ouverture à l'urbanisation ou la densification sur de nombreuses zones localisées sur des secteurs classés rouge, notamment 1AU, 1AUb, 2AU, Ud et Ue (ce secteur Ue est destiné à accueillir des équipements publics et en particulier une structure médicalisée pour personnes âgées).

Dès lors, l'Autorité environnementale demande de respecter l'inconstructibilité des zones rouges du PAC du 26 avril 2016.

2.3 Patrimoine naturel et enjeux environnementaux

La commune de Falck présente plusieurs secteurs porteurs d'une richesse environnementale avérée. Les zones forestières en particulier sont remarquables en ce qu'elles abritent de nombreux gîtes à chiroptères⁶, dont la présence est confirmée par une zone spéciale de conservation Natura 2000 « Mines du Warndt », site éclaté constitué de milieux souterrains (anciennes mines, carrières et ouvrages militaires). Les espèces de chiroptères concernées sont notamment le Petit et le Grand rhinolophe, ainsi que le Murin à oreilles échanquées et le Murin de Bechstein.



Femelles de Petit rhinolophe, celle de gauche portant son petit
F-Schwaab

5 Pompage de l'eau dans les exploitations souterraines

6 Communément appelé Chauve-souris

Ce secteur est également couvert par un zonage d'inventaire ZNIEFF⁷ de type 1, « gîtes à chiroptères à Hargarten-aux-mines, Falck, Dalem et Teterchen », qui englobe de manière plus large le secteur contenant la zone Natura 2000.

L'Autorité environnementale recommande d'inclure ce zonage ZNIEFF au rapport de présentation.

Par ailleurs, les espaces humides le long du cours d'eau traversant la zone urbanisée de la commune, le Grossbach, sont identifiés comme constituant la trame bleue locale, par une déclinaison judicieuse du SRCE⁸. Le règlement du document d'urbanisme tire les conclusions de la présence de ces zones humides en soumettant toute intervention sur ces secteurs à conditions.

L'Autorité environnementale n'a pas de remarque particulière à émettre sur la préservation des espaces naturels présentant une richesse particulière. L'ensemble de ces zones sensibles est préservé de l'urbanisation. Le document s'attache à positionner les futures zones à urbaniser hors de ces secteurs. Dès lors, aucun impact particulier n'est à relever au stade du document d'urbanisme, même si les éléments de connaissance précis seront à confirmer lors de la réalisation des projets.

Au titre de l'évaluation des incidences Natura 2000, le document rappelle que les zones urbanisées n'auront pas d'incidences sur les différentes espèces de chiroptères, ainsi que leurs habitats. Cette argumentation n'appelle pas d'observation particulière.

2.4 Autres

L'Ae a par ailleurs souhaité alerté la commune sur d'éventuels risques de pollution naturelle ou non des sols dans le secteur, dus à la présence de filons de roches plombifères ou à des épandages anciens de terres pollués. Des problèmes étaient apparus sur la commune voisine de Hartgarten-aux-mines dans les années 2000. Le dossier ne donne aucun élément sur ce point.

Metz, le 15 décembre 2017

Pour la MRAe,
son président,



Alby SCHMITT

7 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.

8 Le schéma régional de cohérence écologique est un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats) et visant le bon état écologique de l'eau. Il a pour objectif en particulier de diminuer la fragmentation écologique du territoire.