



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision de la carte
communale de Montenach (57)**

n°MRAe 2019AGE1

Préambule relatif à la rédaction 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 révision de la carte communale de Montenach (57), en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (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 Bouzonvillois Trois Frontières, compétente en la matière. Le dossier ayant été reçu complet le 17 octobre 2018, il en a été accusé réception à cette date. 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 12 novembre 2018.

Par délégation de la MRAe, son Président 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).

Les illustrations du présent document sont issues du rapport de présentation du dossier d'enquête publique de la carte communale.

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

Synthèse

La commune de Montenach (443 habitants), comprenant le bourg centre et le hameau de Kaltweiler, est située dans le département de la Moselle à environ 20 km au nord-est de Thionville. Elle fait partie de la communauté de communes Bouzonvillois Trois Frontières et adhère au Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération thionvilloise (SCoTAT). La présence sur la commune du site Natura 2000² « pelouses et rochers du pays de Sierck » (ZSC FR4100167) justifie la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le projet de la commune, cohérent avec l'évolution démographique constatée ces 15 dernières années, est de construire 30 à 40 logements afin d'accueillir environ 45 nouveaux habitants dans les 16 prochaines années, de prendre en compte le desserrement des ménages³, et de permettre l'extension d'une activité d'hôtellerie et restauration existante.

Pour répondre à ces objectifs, la révision de la carte communale augmentera la surface des zones constructibles de près de 2 ha :

- près de 0,5 ha pour l'habitat ajouté à la zone constructible A ; alors que le dossier lui-même précise que le périmètre de la zone A actuelle contient déjà des surfaces disponibles en dents creuses suffisantes pour satisfaire le besoin en logements ;
- près de 1,5 ha par la création d'une nouvelle zone B pour développer l'activité hôtelière.

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

- la limitation de la consommation foncière ;
- la prise en compte de la biodiversité ;
- la protection des milieux récepteurs vis-à-vis du rejet des eaux usées.

L'Ae considère que les extensions urbaines nécessaires à l'habitat, prises sur des parcelles diffuses, ne sont pas nécessaires : le respect de la densité de construction prévue par le SCoTAT suffirait à construire le nombre de logements projetés dans le périmètre actuellement urbanisé par la mobilisation de dents creuses⁴ (zone A actuelle). C'est notamment le cas de celles déjà disponibles dans la zone A du hameau de Kaltweiler. Par ailleurs, la commune crée la zone B d'activités sur un réservoir et un corridor écologique sans appliquer les mesures de la démarche ERC⁵ prévues par le code de l'environnement. Le dossier ne présente pas non plus de diagnostic des systèmes d'assainissement présents sur la commune, qu'ils soient collectifs ou autonomes.

L'Ae recommande à la communauté de communes et à la commune :

- **d'appliquer strictement la densité de construction prévue par le SCoTAT et de ne pas ouvrir à l'urbanisation toutes les parties non bâties des nouvelles parcelles diffuses des secteurs 2 à 6 qui augmentent le périmètre actuellement urbanisé de la commune ;**
- **de mener la démarche ERC pour le choix de la zone B (secteur 1) nécessaire au développement de l'hôtellerie et de définir les mesures de réduction, voire de compensation des impacts ;**
- **de mettre en cohérence le dossier avec les chiffres du portail de l'assainissement du ministère de la transition écologique et solidaire et de prévoir la réalisation d'un diagnostic de l'état du réseau et des installations autonomes existantes et d'un plan de zonage d'assainissement.**

2 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).

3 D'après les calculs de l'Ae, le nombre de 30 à 40 logements englobe le desserrement des ménages mais le nombre de logements correspondant à ce desserrement n'a pas été calculé par la commune.

4 Lieu vide de construction au sein d'un espace urbanisé.

5 La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Outre la zone Natura 2000, on recense sur la communauté de communes de nombreuses zones naturelles :

- une Réserve naturelle nationale (RNN)⁶ : « Montenach » (FR3600116) ;
- une ZNIEFF⁷ de type 1 « Les pelouses des collines de Montenach » (410000528) ;
- une ZNIEFF de type 1 « Forêt domaniale de Sierck au Sud de Sierck-Les-Bains » (410030045) ;
- une ZNIEFF de type 2 « Arc Mosellan » (410010375) ;
- un Espace naturel sensible (ENS)⁸ « Les Pelouses des Collines de Montenach ».



Le projet de la commune, cohérent avec l'évolution démographique constatée ces 15 dernières années, est d'accueillir environ 45 nouveaux habitants dans les 16 prochaines années et de prendre en compte le desserrement des ménages (nombre de personnes par ménage passant de 2,7 à 2,5). La commune envisage donc pour répondre à ce besoin la construction de 30 à 40 logements.

- 6 Réserves naturelles nationales : parties du territoire terrestre ou maritime d'une ou de plusieurs communes pour lesquelles la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader (article L.332-1 du code de l'environnement).
- 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. 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.
- 8 Zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent.

Le dossier précise que ces nouveaux logements seront tous situés dans la zone constructible A⁹ actuelle de la carte communale, sans localisation précise mais en listant les potentialités de celle-ci :

- construction d'environ 32 nouveaux logements, dont 25 en dents creuses sur 2,52 ha et 7 logements dans une partie de la A actuelle de Kaltweiler (0,82 ha) qui en réalité pourrait être considérée comme étant déjà une extension urbaine ;
- remise sur le marché de 12 des 14 logements actuellement vacants .

Pour autant, la commune intègre malgré tout, en extension de la zone constructible actuelle, des parcelles diffuses (secteurs d'extension n°2 à 6) pour un total de 0,47 ha.

Le projet doit également permettre l'extension d'une activité d'hôtellerie et restauration existante en créant une zone constructible B (secteur d'extension n°1 de 1,42 ha).

La révision de la carte communale augmentera donc en définitive la surface totale de zones constructibles de 1,89 ha.

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

- la limitation de la consommation foncière ;
- la prise en compte de la biodiversité ;
- la protection des milieux récepteurs vis-à-vis du rejet des eaux usées.

2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par la carte communale

L'évaluation environnementale répond aux exigences de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant la composer.

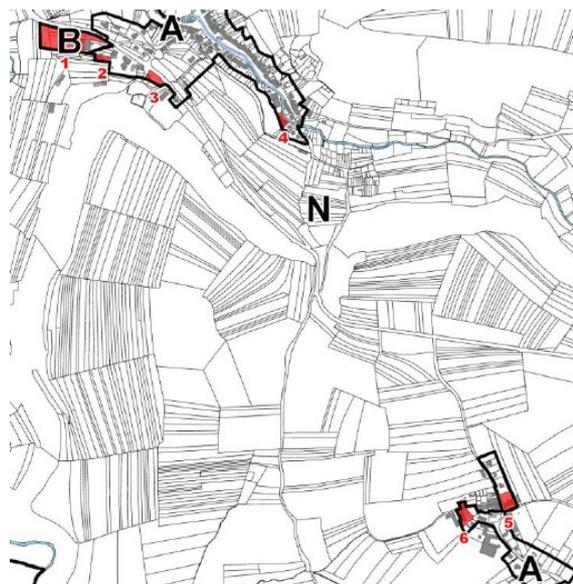
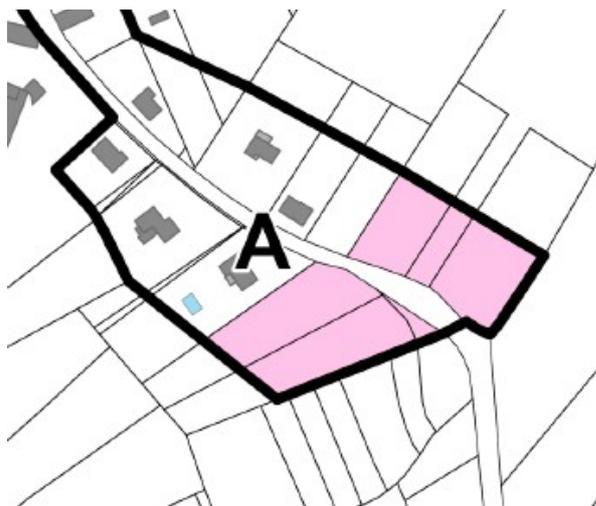
L'évaluation environnementale indique que le projet de carte communale est cohérent avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) du bassin minier nord lorrain, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin ferrière, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de la région Lorraine, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Lorraine. La compatibilité avec le SCoTAT est également analysée.

Les observations de l'Autorité environnementale sur cette vérification de cohérence sont développées dans les paragraphes ci-après.

2.1. La limitation de la consommation foncière

Le dossier indique que le futur secteur d'habitat en extension urbaine est constitué de parcelles déjà comprises dans la zone A actuelle de la carte communale (0,82 ha dans le hameau de Kaltweiler – figure de gauche). L'Ae constate qu'il y a également des parcelles diffuses actuellement en zone naturelle N qui seront rendues constructibles en zone A (secteurs 2 à 6 sur la figure de droite).

9 Le règlement graphique de la carte communale comporte une zone A constructible, une zone B constructible pour l'extension des activités d'hôtellerie – restauration et une zone N « naturelle ».



source : dossier

Les surfaces des parcelles diffuses sont comptabilisées dans le calcul de l'extension de la zone constructible mais leur potentiel de logements (non mentionné dans le dossier) n'est pas comptabilisé. Les éléments complémentaires demandés par l'Ae apportés sous le contrôle de la communauté de communes indiquent que ces parcelles ont déjà fait l'objet de demandes pour réaliser des projets (d'habitations neuves ou par changement de destination de bâtiments agricoles) dans le cadre de la concertation qui a été ouverte pendant les études de révision de la carte communale.

Ces parcelles sont :

- soit déjà bâties (secteurs 4 à 6) : il s'agit de bâtiments liés à une exploitation agricole (parfois déjà des logements) et qui pourraient changer de destination ;
- soit partiellement bâties (secteur 2) avec une maison d'habitation ;
- soit en dent creuse (secteur 3) à l'intérieur du tissu bâti – le terrain est desservi par les réseaux (voirie, eau et assainissement).

Par ailleurs, l'Ae considère par calcul que, à partir des données du dossier, le besoin en logements s'établit à 35, soit 18 logements pour les 45 nouveaux habitants et 17 logements pour le desserrement des ménages¹⁰. Elle estime ainsi qu'il est cohérent avec l'estimation de 30 à 40 logements prévus par la commune.

Le rapport indique que la compatibilité de la carte communale avec le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Thionville (SCoTAT) est respectée par le projet. L'Ae constate que ce n'est pas le cas puisque des densités de construction prévues par la commune pour l'occupation des dents creuses (25 logements sur 2,5 ha soit environ 10 logements/ha) et pour l'extension urbaine en zone A actuelle du hameau de Kaltweiler (environ 8 logements/ha) sont inférieures à celle prévue par le SCoTAT¹¹.

¹⁰ 45 nouveaux habitants à raison de 2,5 personnes par ménage et une population 2015 de 443 habitants passant de 2,7 personnes par ménage à 2,5 personnes par ménage au terme de l'échéance de 16 ans de la carte communale.

¹¹ Le SCoTAT prévoit au chapitre 3-5 du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) une densité de 17 logements/ha en extension urbaine et en dent creuse pour les communes rurales qui ne sont pas des centralités.

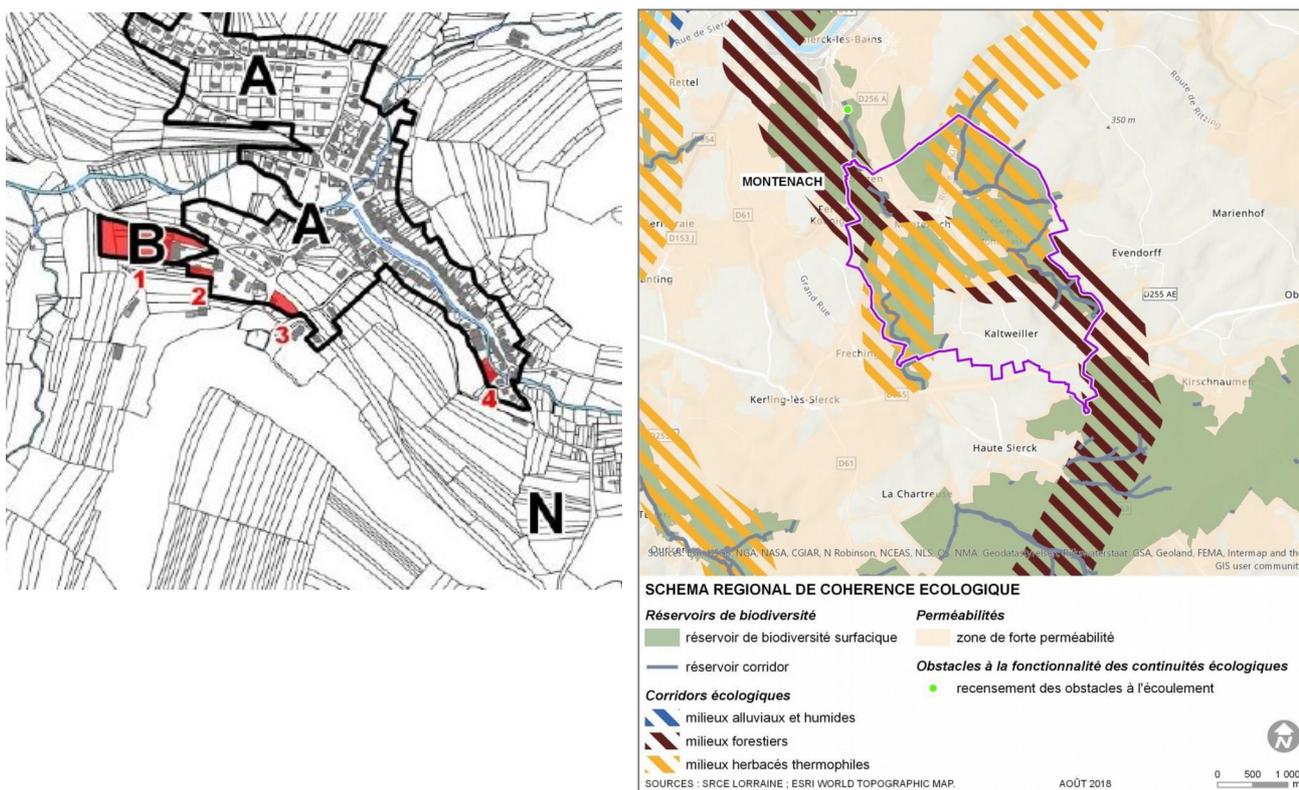
L'Ae fait remarquer que l'application stricte de la densité de construction prévue par le SCoTAT (17 logements/ha) permettrait de construire en dents creuses l'ensemble des 35 logements¹² correspondant au besoin qu'elle a calculé. Il n'y aurait donc pas de raison de prévoir une extension urbaine dans le hameau de Kaltweiler, ni d'intégrer dans la zone A toutes les parties non bâties des parcelles diffuses ajoutées en phase de concertation.

L'Ae recommande d'appliquer strictement la densité de construction prévue par le SCoTAT et de ne pas ouvrir à l'urbanisation toutes les parties non bâties des nouvelles parcelles diffuses des secteurs 2 à 6 qui augmentent le périmètre actuellement urbanisé de la commune.

2.2. La prise en compte de la biodiversité

L'ensemble du bourg centre de la commune, et donc l'extension urbaine en zone B, est situé sur un réservoir de biodiversité et des corridors écologiques de milieux forestiers et de milieux herbacés thermophiles identifiés dans le SRCE Lorraine. La zone B est de plus située en ZNIEFF de type 2.

La zone B doit permettre l'extension du domaine de la Klaus (hôtel-restaurant-auberge) pour accueillir de nouvelles activités. Il s'agit d'un projet d'extension relativement important. Le rapport d'évaluation environnementale indique que ce projet n'est pas situé au sein des continuités écologiques alors que la carte du SRCE figurant dans le dossier permet de se rendre compte du contraire.



Extrait du SRCE de Lorraine

L'Ae constate que l'extension de cette activité préexistante peut difficilement se faire ailleurs que dans les espaces de la zone B (1,42 ha dont 1,17 provenant de surfaces naturelles) définis à cette

12 2,52 ha à raison de 17 logements / ha = 42 logements (> à 35 logements).

fin mais que les mesures de réduction et de compensation prévues au titre des mesures dites ERC¹³ définies par le code de l'environnement n'ont pas été mises en œuvre.

L'Ae recommande donc à la commune de mener la démarche ERC pour le choix de la zone B (secteur 1) nécessaire au développement de l'hôtellerie en privilégiant l'évitement des enjeux de biodiversité, puis la proposition de mesures de réduction et, si nécessaire, de mesures de compensation des incidences du projet sur les espaces naturels impactés.

2.3. La protection des milieux récepteurs vis-à-vis du rejet des eaux usées

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif sauf pour le hameau de Kaltweiler où l'assainissement est autonome. L'Ae s'étonne que les caractéristiques de la station de traitement des eaux usées (STEU) indiquées dans le dossier (1000 EH de capacité nominale et 450 EH de charge maximale en entrée) sont différentes de celles affichées dans le portail de l'assainissement du ministère de la transition écologique et solidaire¹⁴ (634 EH de capacité nominale et 321 EH de charge maximale en entrée).

Par ailleurs, le dossier ne comporte ni diagnostic du réseau d'assainissement, ni plan de zonage d'assainissement, ni diagnostic des installations autonomes dans le hameau de Kaltweiler .

L'Ae recommande de mettre en cohérence le dossier avec les chiffres du portail de l'assainissement du ministère de la transition écologique et solidaire et de prévoir la réalisation d'un diagnostic de l'état du réseau, des installations autonomes existantes et un plan de zonage d'assainissement.

2.4. Les risques naturels

Deux risques naturels sont présents sur la commune : le retrait gonflement des argiles avec un aléa faible et le risque sismique avec un aléa très faible. L'Ae note que ces risques n'ont pas d'incidence sur la révision de la carte communale.

Metz, 8 janvier 2019

Le Président de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale,
par délégation



Alby SCHMITT

13 La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

14 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>