



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 Behren-lès-Forbach (57)**

n°MRAe 2022AGE27

## **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 environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Behren-lès-Forbach (57) pour la révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 03 mars 2022. 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) et la Direction départementale des territoires (DDT) de Moselle.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, 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

Behren-lès-Forbach est une commune de Moselle de 6 604 habitants qui fait partie de la communauté d'agglomération de Forbach Porte de France (CAFPF). C'est une commune assez urbanisée structurée autour de 3 ensembles (le village ancien, la cité et le Technopole de Forbach-sud). On retrouve néanmoins des espaces boisés dans sa partie nord et une mosaïque de prairies, vergers et haies dans sa partie sud, qui constituent un patrimoine paysager et naturel important.

Son territoire est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Val de Rosselle, dans lequel elle est identifiée en tant que pôle intermédiaire.

La révision du plan local d'urbanisme de Behren-lès-Forbach a été soumise à évaluation environnementale à la suite de la décision de la MRAe Grand Est du 23 juin 2021<sup>2</sup>.

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

- la consommation d'espaces ;
- la préservation des espaces naturels ;
- la protection de la ressource en eau et la capacité du réseau d'assainissement.

La commune souffre d'une forte chute démographique et d'une image négative, notamment dans le secteur de la cité où le parc de logements se caractérise par l'importance de logements collectifs et sociaux, souvent vétustes. Elle souffre également d'un manque d'unité urbaine.

La révision du PLU a pour objectif de renforcer l'attractivité de la commune en créant un cadre de vie agréable et en proposant de nouvelles opportunités en termes d'offre de logements. Elle s'appuie sur des projections démographiques qui ne correspondent pas aux tendances observées sur les dernières années, aussi bien en termes de croissance démographique, que de desserrement des ménages. Ces hypothèses de développement engendrent un besoin théorique, selon le dossier, de 284 logements, sans que le lien ne soit expliqué avec les projections démographiques. *In fine*, sans plus d'explication par rapport à ce besoin, ce sont 238 nouveaux logements qui vont être créés par la mise en œuvre du PLU.

Les possibilités de constructions offertes par le PLU sont ainsi de 187 nouveaux logements d'ici à 2030 (167 seront créés sur des surfaces en extension et 20 sur des dents creuses) alors que 51 logements sont déjà en cours de construction en densification.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation par la révision du PLU sont de 7,5 ha, en baisse par rapport au projet présenté lors de l'examen au cas par cas (12,8 ha). La compatibilité avec le SCoT et le Programme Local de l'Habitat (PLH) doit être cependant mieux respectée.

L'Ae relève que certains secteurs posent questions sur leur artificialisation à des échéances moyenne à long terme (secteur Aa et secteurs N1a et N1b).

La prise en compte de l'environnement s'avère assez satisfaisante avec des protections particulières édictées pour les éléments remarquables du paysage et ceux structurants pour la trame verte et bleue. Les zones humides pourraient toutefois être mieux caractérisées et protégées par le règlement.

L'Ae observe également que le projet doit s'assurer de la protection de la ressource en eau, notamment par une meilleure caractérisation des impacts potentiels sur les nappes d'eau souterraines, et par une stricte réglementation des périmètres de protection de captages de l'eau potable.

Enfin, les aspects concernant la lutte et l'adaptation au changement climatique méritent d'être mieux traités dans le PLU.

<sup>2</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge136.pdf>

***L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de :***

- ***tenir compte de la tendance démographique observée sur le territoire, en termes de croissance et de desserrement des ménages, pour élaborer ses hypothèses démographiques et, le cas échéant, de les réévaluer à la baisse, d'ajuster les besoins en logements en conséquence, dans le but de réduire encore la consommation foncière en extension urbaine ;***
- ***analyser les capacités de production de logements au sein des friches éventuelles sur la commune et des possibilités de mutation du bâti ;***
- ***revoir le classement des secteurs N1a et N1b et justifier les projets prévus au sein de ces secteurs au regard de l'artificialisation qu'ils induisent sur des espaces naturels et des enjeux environnementaux potentiellement présents.***

***Les autres recommandations de l'Ae 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 SRADDET<sup>3</sup> 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 Est<sup>4</sup> ») 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, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 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 (SRADDT<sup>5</sup>, SRCAE<sup>6</sup>, SRCE<sup>7</sup>, SRIT<sup>8</sup>, SRI<sup>9</sup>, PRPGD<sup>10</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>11</sup> (PLU(i)<sup>12</sup> ou CC<sup>13</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>14</sup>, PCAET<sup>15</sup>, charte de PNR<sup>16</sup>, 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, 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.*

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

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

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

6 Schéma régional climat air énergie.

7 Schéma régional de cohérence écologique.

8 Schéma régional des infrastructures et des transports.

9 Schéma régional de l'intermodalité.

10 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

11 Schéma de cohérence territoriale.

12 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

13 Carte communale.

14 Plan de déplacements urbains.

15 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.

16 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

Behren-lès-Forbach est une commune de 6 604 habitants<sup>17</sup>, située dans le nord-est du département de la Moselle, à proximité de la frontière allemande. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Forbach Porte de France (CAFPF) qui regroupe 21 communes et plus de 77 000 habitants.

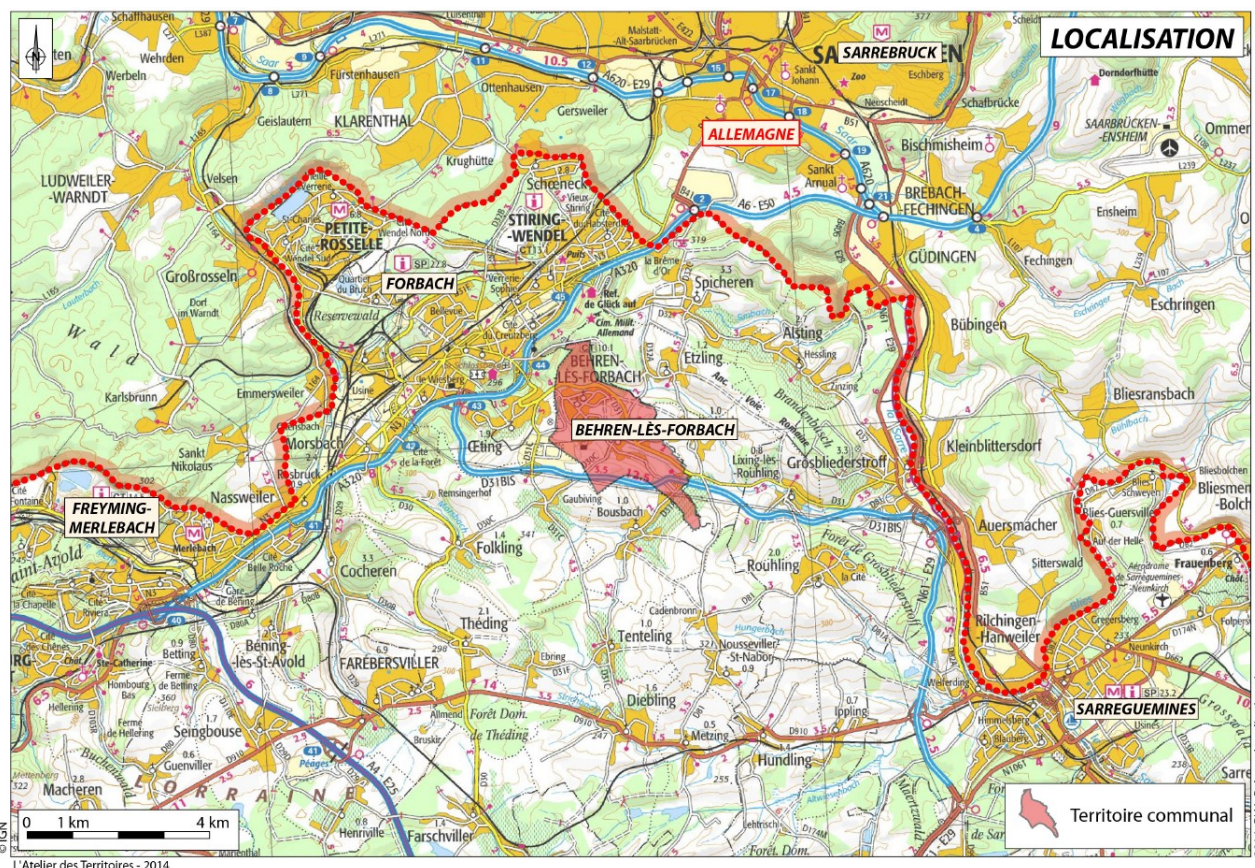


Figure 1: Localisation de Behren-lès-Forbach - source : dossier pétitionnaire

Avec un territoire qui s'étend sur 600 ha environ et une densité moyenne de 1 192 hab/km<sup>2</sup>, Behren-lès-Forbach est une commune assez urbanisée, surtout dans sa partie centrale en termes de densité de population. Le nord du ban communal est occupé par des boisements et le sud se compose d'une mosaïque de prairies, vergers et haies. Les terres cultivées sont peu nombreuses et se localisent en limite communale.

La zone urbanisée se structure autour de 3 ensembles : le centre ancien, la cité et ses grands ensembles de logements ainsi que la zone d'activités (Technopole de Forbach-Sud). La rupture entre la cité et le village marque fortement le paysage communal.

Behren-lès-Forbach accuse une forte chute démographique avec la perte de 1 910 habitants entre 2008 et 2018. Cette baisse de la population s'accompagne de difficultés sociales avec un taux de chômage de 31 %.

17 Données INSEE 2018.

## 1.2. Le projet de territoire

La commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2006. Par délibération du 20 décembre 2013, le conseil municipal en a prescrit la révision.

Le projet de révision du PLU a fait l'objet d'une décision de la MRAe Grand Est de soumission à évaluation environnementale en date du 23 juin 2021<sup>18</sup>, à la suite d'un examen au cas par cas.

Cette soumission était motivée par :

- *une prévision de croissance démographique non cohérente avec l'évolution démographique observée sur les 10 dernières années ;*
- *des hypothèses de desserrement des ménages insuffisamment justifiées ;*
- *une ouverture à l'urbanisation de 12,8 ha, pour la création de 386 logements, excessive au regard d'une mobilisation des dents creuses, des logements vacants ou des opérations de renouvellement qui pourrait être améliorée ;*
- *l'absence de démonstration de la compatibilité du PLU avec le SCoT et le SRADDET.*

Cette révision du PLU a pour objectif de renforcer l'attractivité de la commune en créant un cadre de vie agréable et en proposant de nouvelles opportunités en termes d'offre de logements.

La structure urbaine doit être revue, en passant par la requalification du bâti existant, notamment dans le secteur de la cité, et en améliorant la liaison entre la cité et le village ancien. L'objectif du projet de développement est ainsi de réunir la cité et le village en une seule entité urbaine. Le PLU vise également à garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur des paysages naturels et urbains. Il a aussi pour objectif de désenclaver Behren-lès-Forbach vis-à-vis des autres communes de la communauté d'agglomération.

La commune souhaite également mettre son PLU en compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val de Rosselle approuvé en 2020 et intégrer le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)<sup>19</sup>.

En parallèle du travail de renouvellement et de requalification urbaine de la cité, le projet communal vise à maintenir sa population sur le territoire, voire à l'augmenter. Il estime un besoin de 200 logements supplémentaires pour répondre au desserrement des ménages. Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU établit un objectif de croissance démographique de 3 % par rapport au recensement de 2016, ce qui porterait le nombre de nouveaux habitants à 203 en 2030. Le rapport de présentation avance un besoin de 284 logements pour répondre à ces hypothèses démographiques, sans que le lien ne soit expliqué entre ces chiffres.

Le projet de PLU prévoit, au travers de ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP), la création de 167 logements en extension et 20 logements en dents creuses, alors que 51 logements sont déjà en cours de construction en densification. L'ouverture à l'urbanisation concerne 7,5 ha et est à destination principalement résidentielle.

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

- la consommation d'espaces ;
- la préservation des espaces naturels ;
- la protection de la ressource en eau et la capacité du réseau d'assainissement.

18 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge136.pdf>

19 Lancé en 2014, le NPNRU prévoit la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville en intervenant fortement sur l'habitat et les équipements publics, pour favoriser la mixité dans ces territoires.

## 2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le dossier présente l'articulation du PLU avec les différents documents et schéma de rang supérieur. La commune étant couverte par un SCoT, qui a un rôle intégrateur, le lien de compatibilité avec l'ensemble de ces documents n'est pas à démontrer. L'évaluation environnementale en fait néanmoins la démonstration.

### Le Schéma de cohérence territoriale du Val de Rosselle

Behren-lès-Forbach est comprise dans le périmètre du SCoT du Val de Rosselle, approuvé en mars 2012 puis révisé le 20 octobre 2020. Le SCoT classe la commune en tant que pôle intermédiaire qui caractérise les petites villes actives du territoire jouant un rôle de ville-relais vis-à-vis des villes centres. Il précise que leur développement doit permettre d'équilibrer les fonctions urbaines du territoire SCoT. Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT précise l'objectif de logements à créer sur les 20 prochaines années avec des clés de répartition selon l'armature urbaine définie dans le SCoT. Ainsi, le rythme annuel de construction pour les pôles intermédiaires doit être de 96 logements, avec 40 % des logements à créer au sein du tissu urbain et avec 60 % de ces logements devant être des logements individuels. La densité préconisée par le DOO est de 30 logements par hectare, s'agissant des pôles intermédiaires.

Si le PLU de Behren-lès-Forbach respectent *a priori* les densités imposées par le SCoT, il ne reprend pas l'objectif de 40 % des logements à créer dans le tissu urbain puisque 167 logements seront créés en extension urbaine contre 20 seulement en dents creuses (soit, en tenant compte des 51 logements déjà en construction, un pourcentage de moins de 30 %). La part des logements individuels à créer de 60 % est respectée dans les OAP.

Selon l'Ae, les possibilités de densification n'ont pas été totalement explorées, notamment pour d'éventuelles friches (Cf. paragraphe 3.1.1. ci-après).

### La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des bassins miniers Nord lorrains

La DTA relève plusieurs enjeux pour Behren-lès-Forbach concernant principalement la qualité résidentielle à restructurer, des opérations de renouvellement à réaliser et des espaces naturels et ruraux de qualité à préserver.

Plusieurs axes du PADD du PLU permettent de répondre à ces enjeux. Un nouveau schéma directeur a été élaboré dans le cadre du NPNRU pour rendre le parc de logements existants plus attractif. Renforcer l'attractivité de la commune en assurant un cadre de vie et des aménagements de qualité et la préservation des espaces naturels et forestiers font partie des priorités du projet de PLU.

L'Ae n'a pas de remarque sur cette analyse.

### Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse

Le SDAGE validé en 2015 pour la période 2016-2021, ainsi que le SAGE du Bassin houiller s'appliquent au territoire communal de Behren-lès-Forbach. Des objectifs de préservation et de gestion durable de la qualité et de la quantité des ressources en eau et des milieux aquatiques, ainsi que de la sécurisation de l'alimentation en eau potable y sont précisés. Le projet de PLU prévoit la préservation des plans d'eau et des cours d'eau, prend en compte le risque d'inondation, ce qui le rend compatible en partie avec le SDAGE.

Selon l'Ae, les zones humides inventoriées dans le SAGE méritent une meilleure prise en compte (Cf. paragraphe 3.2).

En outre, l'Ae remarque qu'il aurait été judicieux de tenir compte dès à présent du SDAGE 2022-2027, approuvé par arrêté ministériel du 18 mars 2022, étant donné l'état d'avancement de son élaboration au moment de la révision du PLU.

### Le Programme local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération de Forbach Porte de France (CAFPF)

Le PLH a été approuvé en 2018 pour la période 2019-2024. Les orientations stratégiques poursuivies par le PLH sont d'améliorer l'habitat privé existant pour dynamiser les centralités et



limiter l'extension, améliorer le parc social et accompagner les ménages, orienter l'offre nouvelle pour favoriser l'attractivité du territoire.

En réponse, le PLU prévoit d'offrir de nouvelles opportunités pour la construction individuelle, de rendre le parc de logements existants plus attractif en encourageant les réhabilitations, de garantir la mixité sociale sur le territoire et un parcours résidentiel complet.

Le PLH précise également le nombre de logements à produire pour les pôles intermédiaires. Sur la durée du PLH, il est ainsi prévu une production de 36 nouveaux logements, soit une production annuelle d'environ 6 nouveaux logements. Avec une production de 234 logements prévus d'ici à 2030, l'Ae constate que le PLU prévoit un rythme annuel de production de logements 4 fois supérieur à celui prévu par le PLH.

***L'Ae recommande de justifier le choix de produire 4 fois plus de logements que le prévoit le PLH de la CAFPF et le cas échéant, de revoir la production de logements à la baisse pour se rendre compatible avec le PLH.***

#### *Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est*

Bien que cela ne soit pas obligatoire puisque la commune est couverte par un SCoT, le rapport de présentation présente l'articulation du PLU avec les règles et les objectifs du SRADDET. Il indique ne pas être compatible avec toutes les règles puisque le projet n'a pas défini d'orientations précises en ce qui concerne la consommation d'énergie, le développement des énergies renouvelables ou les émissions de GES.

Selon le rapport de présentation, la commune affiche une consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles de 29,2 ha entre 2004 et 2019, à majorité pour de l'habitat, suivi des activités, soit une consommation de 1,94 ha par an sur cette période. Le projet de PLU prévoit d'en consommer 7,5 ha sur les 12 prochaines années, soit 0,6 %/an et avance une réduction de 75 % de la consommation foncière sur la période 2019-2031, grâce à la suppression de plusieurs zones à urbaniser dans la procédure de révision du PLU.

Si des efforts ont été faits pour réduire les zones ouvertes à l'urbanisation, l'Ae signale que la Loi Climat et Résilience (LCR) du 22 août 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme d'artificialisation et introduit la trajectoire Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

L'analyse de la consommation foncière doit être affinée sur les 10 dernières années pour respecter le cadre de la LCR (2011-2021) et la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit être mieux démontrée<sup>20</sup>.

***L'Ae recommande d'affiner l'analyse de la consommation foncière de la commune sur les 10 dernières années pour tenir compte de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire ZAN.***

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

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

##### **3.1.1. L'habitat**

#### *Définition des besoins en logements*

Behren-lès-Forbach connaît une forte baisse démographique depuis plusieurs décennies, perdant plus de 2 600 habitants depuis le début des années 2000. Le taux de variation annuelle est de -2,4 % entre 2013 et 2018, du fait d'un solde migratoire déficitaire (-2,5 %). Ces nombreux départs sont en partie liés au déclin des activités industrielles du secteur.

<sup>20</sup> Article L.151-4 du code de l'urbanisme.

De plus, la ville souffre d'une image négative, notamment dans le secteur de la cité où le parc de logements se caractérise par l'importance de logements collectifs, sociaux et de grande taille qui sont inadaptés aux besoins des habitants et souvent vétustes.

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) a lancé un programme de renouvellement urbain concernant la cité. L'opération de requalification urbaine de l'ANRU se poursuit actuellement au travers du NPNRU qui vise à enrayer la concentration géographique et à favoriser la mixité sociale et le relogement des populations rencontrant des difficultés sociales.

Les besoins communaux, en termes de logements, se situent dans la nécessité de remodeler les quartiers pour à la fois les aérer et les connecter (cité et village) et de proposer une offre de logements plus diversifiée et adaptée pour un parcours résidentiel complet.

Le PADD poursuit un objectif de croissance démographique de 3 % d'ici à 2033, qui est selon le dossier, fixé par le SCoT, alors que ce dernier affiche une stabilisation de la population sur son territoire. Cette croissance de 3 % par rapport au recensement de 2016 porterait le nombre de nouveaux habitants à 203. Le nombre de logements nécessaires à l'accueil des nouveaux arrivants est alors estimé à 84 unités.

Dans un objectif de maintien de la population, le projet estime que la poursuite du desserrement des ménages engendre également un besoin de 200 logements supplémentaires. La taille des ménages est de 2,55 en 2018 et de 2,3 à l'échelle du territoire SCoT. Le projet retient une hypothèse de 2,1 personnes par ménages d'ici à 2030, soit une baisse de 0,45, justifiée, selon le dossier, par un indice de jeunesse relativement faible et du vieillissement important de la population. Ce chiffre de 2,1 est significativement plus faible que celui de 2,28 qui figurait dans l'examen au cas par cas, sans qu'une explication ne soit donnée sur cette évolution. Une baisse de 0,1 à 0,2 sur 10 ans apparaît à l'Ae plus plausible, d'autant que la taille des ménages a baissé de 0,09 points entre 2008 et 2018 et que cette baisse ralentit depuis 2008 et tend à se stabiliser.

Les calculs réalisés pour définir les besoins en logements ne sont pas expliqués et semblent erronés et ne pas correspondre aux projections, notamment de desserrement des ménages établies par le dossier.

Les besoins en logements induits par ces 2 hypothèses démographiques sont estimés, selon le dossier, à 284 unités. Cependant, sans que l'explication ne soit donnée, le projet de PLU porte sur 238 logements.

#### **L'Ae recommande de :**

- ***tenir compte de la tendance démographique observée sur le territoire, en termes de croissance et de desserrement des ménages, pour élaborer ses hypothèses démographiques ;***
- ***le cas échéant, les réévaluer à la baisse et ajuster les besoins en logements avec ces projections ;***
- ***expliquer les calculs effectués pour définir le nombre de logements nécessaires pour répondre aux objectifs de développement du projet communal.***

#### **Potentiel de production en densification et mobilisation de la vacance**

Une analyse de terrain a été réalisée pour mettre en évidence les potentialités de densification au sein de l'enveloppe bâtie. Les possibilités de construction en dents creuses s'élèvent à 2,31 ha et permettent, selon le dossier, la réalisation de 20 logements. L'Ae s'interroge sur la densité induite au sein des dents creuses, qui s'avère *a priori* faible (9 logements/ha, éloigné du chiffre de 30 logements/ha préconisé par le SCoT pour les extensions).

Le dossier fait également référence aux projets en cours, dans le cadre des reconstructions, qui vont permettre la réalisation de 51 logements en densification.

La commune connaît une vacance très importante avec 15,6 % de logements vacants en 2018, soit 476 logements. Le NPNRU prévoit la démolition de 330 logements et la reconstruction de 52 unités, ce qui permettra de réduire la vacance sur la commune à environ 200 logements, soit un taux de vacance de 6 %.

L'Ae attire l'attention de la commune sur l'importance de maintenir un taux de vacance autour des 6 % qui facilite la rotation des occupations mais aussi sur le fait qu'un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité de la commune.

Le dossier n'analyse pas les possibilités de construction au sein des friches potentielles ou par la mutation du bâti. Il était attendu que le PLU étudie ces solutions pour la production des logements répondant aux besoins identifiés, le cas échéant, de justifier que la capacité d'aménager et de construire est déjà entièrement mobilisée dans les zones urbanisées.

***L'Ae recommande d'analyser les capacités de production de logements au sein des friches éventuelles sur la commune et des possibilités de mutation du bâti. Elle recommande également de revoir le nombre de logements à construire au sein des dents creuses afin d'augmenter la densité, en cohérence avec la densité préconisée dans le SCoT pour les extensions urbaines.***

#### Zones d'extension urbaine (AU)

Pour produire la majorité des logements nécessaires pour répondre aux ambitions démographiques de la commune, le PLU prévoit 2 zones en extension de l'urbanisation :

- une zone 1AU de 0,64 ha localisée le long de la rue du Petit Bois, à vocation principale d'habitat et qui accueillera 20 logements ;
- une zone à urbaniser dans le secteur « Rosengarten » qui comprend une zone 1AU et une zone 2AU d'un total de 6,9 ha. Cette zone à une vocation mixte (résidentiel, équipements publics et activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone) et accueillera 147 logements.

Ces 2 zones sont identifiées comme des zones d'extension possible à moyen terme dans le schéma directeur du NPNRU, mais la surface à urbaniser du secteur « Rosengarten » est beaucoup plus étendue que celle prévue dans le NPNRU.

Au total, 7,5 ha sont ouverts à l'urbanisation (selon les OAP), pour la production de 167 logements.

L'Ae souligne que le projet de révision présenté lors de l'examen au cas par cas prévoyait une troisième zone d'extension 1AU (OAP secteur rue de la forêt – cimetière) de 5,3 ha. Celle-ci a été retirée et la zone a été reclassée en zone agricole inconstructible (Aa). 2 autres zones sont classées en Aa et correspondent aux zones d'extension possible à très long terme dans le NPNRU.

**L'Ae rappelle que le classement en zone agricole inconstructible n'a pas vocation à réserver des zones interdisant toute construction agricole à court terme en vue de préserver la disponibilité de ces terres pour des projets à venir.**

La densité retenue par le projet et inscrite dans les OAP est de 30 logements/ha, conformément aux dispositions du SCoT.

L'Ae note que la production de logements attendue et en cours permet la création de 238 nouveaux logements sur la commune. Sachant que 200 logements seraient nécessaires au maintien de la population (selon le dossier sans que le calcul ne soit expliqué ni cohérent avec l'hypothèse de desserrement des ménages), les 38 autres unités permettraient une légère croissance démographique. L'ambition démographique varie ainsi de +80 habitants ( $38 * 2,1$ ) à +203 habitants (chiffre annoncé dans le dossier avec les +3 % de croissance d'ici 2030), ce qui ne facilite pas la compréhension du projet communal, ni la prise en compte des recommandations de la décision de la MRAe.

***Pour la bonne information du public, l'Ae recommande de mettre en cohérence les différents documents du PLU afin de rendre le projet communal plus lisible.***

En conclusion, le nombre de logements à construire pour répondre au desserrement des ménages estimé par le projet (significativement plus faible que celui de 2,28 qui figurait dans

l'examen au cas par cas, sans qu'une explication ne soit donnée sur cette évolution) n'est pas sans conséquence sur les besoins en surface à urbaniser. Avec un objectif de desserrement des ménages plus cohérent, le besoin en logements pourrait être divisé de moitié et les surfaces en extension également.

***L'Ae recommande de réduire les zones ouvertes à l'urbanisation, en lien avec des projections démographiques cohérentes avec les tendances observées.***

### **3.1.2. Les zones d'activités, d'équipements et de services (sport, culture, loisirs, tourisme...)**

Le Technopole de Forbach Sud est localisée en partie sur le territoire de Berhen-lès-Forbach.

Hormis dans le secteur « Rosengarten » qui a une vocation mixte, le projet de PLU ne prévoit pas de zone en extension urbaine dédiée spécifiquement aux activités et aux équipements.

Les besoins de la commune en ce qui concerne le développement économique sont de permettre le maintien et le développement des activités économiques existantes.

L'Ae relève toutefois que le rapport de présentation évoque un projet d'implantation d'un espace commercial en entrée de ville qui est à l'étude.

Le règlement du PLU prévoit plusieurs secteurs réglementés dans la zone naturelle (N). On retrouve ainsi :

- Nd pour le secteur de la déchetterie ;
- Ni pour les zones naturelles de loisirs dont NiA et NiB ;
- Nj pour les espaces de jardins et vergers ;
- Ne réservé aux ouvrages techniques ;
- Nx réservé à l'implantation d'une activité économique.

Certains de ces sous-secteurs interpellent l'Ae. C'est le cas des secteurs NiA et NiB, d'une superficie respectivement de 5,1 et 0,7 ha, qui autorisent les constructions et installations à usage de tourisme, de sports, de loisirs ou culturelles, les terrains de camping et de caravanage, les aires de stationnement. Le secteur NiB autorise aussi les habitations légères de loisirs.

Ces secteurs s'apparentent à des STECAL<sup>21</sup> et le règlement ne précise pas les conditions d'implantation de ces aménagements (emprise au sol, nombre d'aménagement par unité foncière...).

***L'Ae recommande de revoir le classement de ces secteurs et de justifier les projets prévus au sein de ces secteurs au regard de l'artificialisation qu'ils induisent sur des espaces naturels et des enjeux environnementaux potentiellement présents.***

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

#### *Les zones Natura 2000<sup>22</sup> et les ZNIEFF<sup>23</sup>*

Aucun site Natura 2000 ni ZNIEFF ne sont localisés sur le territoire de Behren-lès-Forbach.

Les sites Natura 2000 les plus proches se situent en Allemagne à environ 5 km au nord-est et à l'ouest de la commune. L'évaluation environnementale intègre une description des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 10 km autour de Behren-lès-Forbach ainsi qu'une carte permettant

21 Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (Code de l'urbanisme, art. L.151-13).

22 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » 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).

23 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.

de les localiser clairement par rapport à la commune. L'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 conclut que les habitats affectés par les zones à urbaniser (OAP et emplacements réservés) ne correspondent pas aux types d'habitat ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000 proches. Elle est formelle quant à l'absence d'incidence directe ou indirecte sur les sites Natura 2000 situés aux alentours. L'Ae partage cette conclusion.

### La trame verte et bleue

La commune dispose d'un patrimoine naturel important (notamment 18.4% de taux d'occupation des sols pour les prairies et 14 % pour les forêts), composé de zones forestières, de zones de prairies, de vergers et bosquets. 2 cours d'eau traversent le territoire communal et sont accompagnés de ripisylves. Les espaces agricoles sont également présents, dans une moindre mesure (24,6%, sans compter 4,9% de cultures permanentes et terres arables).

Les principaux enjeux écologiques de la commune résident dans les milieux boisés et dans les zones de prairies, vergers et haies. La commune souhaite préserver ces milieux, qu'elle a identifiés au sein de sa Trame verte et bleue<sup>24</sup> (TVB) locale.

Aucun réservoir biologique d'échelle SCoT ou régional n'est présent sur la commune de Behren-lès-Forbach, mais le PLU a identifié plusieurs continuums écologiques locaux qui parcourent le territoire. Un corridor agricole d'importance SCoT traverse le sud de la commune.

Les continuums identifiés dans la TVB communale sont :

- le continuum forestier composé d'une part des boisements et d'autre part des bosquets, haies et friches arborescentes ;
- le continuum agricole extensif composé des prairies de fauche et pâtures, des friches herbacées et de la mosaïque prairies, vergers, haies ;
- le continuum aquatique qui comprend les cours d'eau permanents et les cours d'eau temporaires ainsi que le plan d'eau.

L'analyse de la TVB identifie également les points de fragmentation qui empêchent les déplacements de la faune. C'est le cas de la RD31 qui bloque les échanges nord/sud, de l'A320 au sud-ouest ainsi que des zones urbanisées, notamment dans la cité et dans la zone d'activités du Technopole qui sont très peu perméables.

Le PLU classe la majorité des éléments constitutifs de la TVB en zone naturelle ou agricole. Les mosaïques de prairies, vergers et haies sont identifiées au règlement graphique en tant que secteur remarquable du paysage. Les éléments remarquables structurant (haies, alignement d'arbres, ripisylves) sont protégés réglementairement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme<sup>25</sup>.

Le PLU classe également plusieurs zones de jardins en zone naturelle (Nj) ainsi que le grand parc urbain situé dans la Cité en zone N, qui participent à la trame verte urbaine.

La prise en compte de la TVB est plutôt satisfaisante, néanmoins, l'Ae souligne que les OAP et donc les zones ouvertes à l'urbanisation se localisent dans les continuums agricole extensif et forestier. La zone 1AU du secteur Rue du Petit Bois correspond à une friche herbacée et la zone 1AU du secteur Rosengarten se situe, quant à elle, dans une mosaïque de prairies, vergers et haies. Elle empiète également sur le continuum forestier.

L'évaluation environnementale analyse les incidences notables prévisibles de la révision du PLU sur l'environnement et met en œuvre la séquence Éviter-Réduire-Compenser<sup>26</sup> pour les zones ouvertes à l'urbanisation. Des espaces tampon végétalisés sont prévus pour réduire l'impact sur

24 La **Trame Verte et Bleue (TVB)** est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

25 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.

les milieux naturels pouvant présenter un intérêt dans la TVB dans le secteur Rue du Petit Bois et un traitement des franges qualitatif est attendu dans le secteur Rosengarten. Les incidences négatives résiduelles sont ainsi considérées comme faibles. L'Ae ne partage pas cette position au regard des milieux naturels sensibles que constituent les prairies, vergers et haies et attend une mise en œuvre de la séquence ERC plus approfondie afin de préserver au mieux ces espaces, notamment en termes d'évitement.

***L'Ae recommande d'approfondir, dans le cadre de la révision du PLU, la démarche ERC afin de privilégier l'évitement au regard des sensibilités environnementales du secteur Rosengarten. La réduction des zones d'extension urbaine AU recommandée au paragraphe 3.1.1 ci-avant serait de nature à faciliter cet évitement.***

L'Ae signale que le rapport de présentation fait référence à une OAP thématique Trame verte et bleue et aux prescriptions définies pour chaque trame afin d'accompagner les projets d'aménagement ou de construction de chaque zone concernée. Or cette OAP n'est pas incluse dans le dossier.

#### Les espaces boisés

Les espaces boisés sont regroupés au nord du ban communal. Ils constituent une zone importante de biodiversité et font partie du continuum forestier identifié dans la TVB communale en tant que réservoir de biodiversité.

La préservation de ces milieux forestiers est un des enjeux principaux du PLU. Ils sont ainsi classés, à juste titre en zone naturelle (N) dans le règlement graphique et en Espaces Boisés Classés (EBC). À noter que la révision du PLU classe davantage d'espaces boisés en EBC que le PLU en vigueur, passant de 67 ha à 73,1 ha.

Le dossier mentionne un projet d'implantation d'une surface commerciale discount en entrée de ville. La réalisation de ce projet entraînera le déboisement de certaines parcelles classées en EBC.

#### Les zones humides

***L'Ae rappelle qu'elle a publié dans son document « Les points de vue de la MRAE Grand Est » des éléments réglementaires et ses attentes relatives aux zones humides<sup>27</sup>.***

La commune ne recense pas de zone humide remarquable identifiée dans le SDAGE Rhin-Meuse. En revanche, 4 zones humides sont identifiées dans le SAGE du Bassin Houiller. Le rapport de présentation présente une carte de localisation de ces zones humides mais n'expose pas d'élément de connaissance de ces zones.

L'Ae relève que la prise en compte de ces zones humides n'est pas satisfaisante. L'enjeu de préservation de ces milieux naturels fragiles n'est, en effet, pas clairement présenté comme un enjeu d'importance dans le projet de PLU. Il serait judicieux que ces zones soient clairement décrites comme des éléments de la trame verte et bleue et qu'elles soient représentées en tant que telles dans le règlement graphique du PLU.

***L'Ae recommande de caractériser les zones humides identifiées dans le SAGE et d'ajouter une protection réglementaire au sein du règlement.***

### **3.3. La gestion de la ressource en eau**

#### La ressource en eau potable

26 La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objet de réduire l'impact à un niveau très faible, voire nul. L'article L122-6 du code de l'environnement précise que le rapport environnemental présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

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

Le rapport environnemental fait état de 3 masses d'eau souterraines sur le territoire communal :

- la nappe des Argiles de Muschelkalk ;
- la nappe du Grès vosgien ;
- la nappe des Calcaires du Muschelkalk.

Elles sont caractérisées comme vulnérables mais le rapport environnemental n'analyse pas les nuisances potentielles occasionnées par la mise en œuvre du PLU sur les nappes phréatiques présentes.

***L'Ae recommande d'analyser l'impact de la révision du PLU sur les nappes d'eau souterraines et de proposer des mesures visant à maintenir ou améliorer leur qualité.***

Behren-lès-Forbach est couverte dans sa partie nord par des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des captages d'eau potable :

- le forage de Pfisterquelle avec un périmètre de protection immédiate et rapprochée ;
- le forage de Karbach avec un périmètre de protection rapprochée.

Le rapport environnemental comporte une carte représentant le réseau hydrographique, les captages et leur périmètre de protection.

L'arrêté préfectoral portant sur les déclarations d'utilité publique (DUP) est annexé au PLU.

Les zones ouvertes à l'urbanisation ne se situent pas à l'intérieur de ces périmètres. Néanmoins certains secteurs du PLU (zone A et N1b) qui couvrent les périmètres de protection rapprochée autorisent des constructions (constructions de bâtiments agricoles, habitations légères de loisirs) que les arrêtés interdisent. Il convient de modifier le règlement en interdisant ces constructions dans les secteurs concernés par un classement plus approprié.

***L'Ae recommande de modifier le règlement du PLU pour le rendre compatible avec l'arrêté préfectoral de DUP des captages d'eau destinée à la consommation humaine.***

### Le système d'assainissement

La commune dispose d'un plan de zonage d'assainissement collectif annexé au PLU révisé.

Les eaux usées sont acheminées, via un collecteur, vers la station d'épuration de Kerbach située sur le ban communal de Kerbach. Selon le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la Transition Écologique<sup>28</sup>, l'Ae relève que la station a une capacité nominale de 23 000 EH (équivalents-habitants) pour 6 communes et que la somme des charges entrante est de 8 225 EH pour l'année 2020. Elle est conforme en équipement **mais non conforme en performance (année 2020)**.

L'évaluation environnementale ne précise pas si la station d'épuration est en mesure de gérer les affluents supplémentaires générés par l'urbanisation et les prévisions démographiques prévues dans le PLU. Il conviendrait d'en faire la démonstration.

***L'Ae recommande de ne pas ouvrir de nouvelles zones à urbaniser en extension tant que la station d'épuration n'aura pas retrouvé une conformité au niveau de ses performances.***

### La gestion des eaux pluviales

Le règlement écrit du PLU demande la mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration), sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Ce dispositif réglementaire permet de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Ces dispositions sont reprises dans les OAP qui demandent une gestion durable et environnementale des eaux pluviales (noues, infiltrations, récupérations) gérée à la parcelle.

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

### 3.4. Les risques et nuisances

#### 3.4.1. Les risques naturels

Behren-lès-Forbach n'est pas concernée par un risque inondation mais fait tout de même partie d'un programme de prévention (PAPI) approuvé en 2019. Le règlement écrit fait référence à un secteur susceptible d'être inondé par les crues du ruisseau « le Bousbach » dans la zone UB. Celui-ci est identifié par une trame grisée dans le règlement graphique. Les occupations et utilisations du sol dans ce secteur sont réglementées.

La commune est exposée à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux, sans être soumise à un plan de prévention. L'aléa est faible dans la partie nord de la commune et moyen dans sa partie sud.

Les risques sont mentionnés, quand il y a lieu, pour chaque zone dans le règlement écrit du PLU.

**L'Ae rappelle que, conformément à l'arrêté du 22 juillet 2020<sup>29</sup>, les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de retrait-gonflement des sols argileux doivent être reportés sur le plan graphique du PLU.**

Le PLU comporte une annexe qui précise les dispositions constructives adaptées au risque d'exposition au retrait-gonflement des argiles.

Les autres risques naturels pouvant affecter la commune sont soit absents (mouvements de terrain, cavité souterraine) soit faibles ou très faibles (radon, séisme). Ils sont bien présentés dans le rapport environnemental.

#### 3.4.2. Les risques anthropiques et les nuisances

La commune est concernée par une canalisation de transports de matières dangereuses (gaz naturel). Le recueil des servitudes d'utilité publique ainsi que le plan des servitudes sont annexés au PLU révisé.

**L'Ae recommande de compléter le règlement écrit des zones concernées en rappelant l'existence des risques liés au transport de matières dangereuses.**

On dénombre 4 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont une installation rejetant des polluants (industrie). À noter la présence d'une installation Seveso située à proximité de Behren-lès-Forbach mais sans impact potentiel sur la commune qui n'est pas soumise à un plan de prévention des risques technologiques.

Aucun site BASOL<sup>30</sup> n'est situé sur le ban communal et 6 anciens sites industriels CASIAS<sup>31</sup> sont recensés sur la commune.

L'évaluation environnementale indique qu'aucune pollution n'est recensée sur les zones ouvertes à l'urbanisation.

### 3.5. Le climat, l'air et l'énergie

Aucune information n'est donnée dans le dossier sur l'état d'avancement d'un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la CAFPF.

**L'Ae rappelle l'obligation de disposer d'un PCAET pour les intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019.**

29 <http://legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042220805>

30 Base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

31 Base de données des anciens sites industriels et activités de services. Anciennement BASIAS, elle dénommée CASIAS (carte des anciens sites industriels et activités de service) depuis novembre 2021.



**L'article L.229-26 du code de l'environnement prévoit en effet la mise en place de ce plan, pour les EPCI<sup>32</sup> à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, avant le 31 décembre 2018 ou dans un délai de 2 ans à compter de leur création ou de la date à laquelle ils dépassent le seuil de 20 000 habitants.**

Le projet de PLU présente la consommation énergétique du territoire pour l'année 2019 (1 421 GWh) et indique que le secteur résidentiel est responsable de la majorité de la consommation d'énergie finale sur Behren-lès-Forbach, suivi des transports et de l'industrie.

Les produits pétroliers et le gaz alimentent la majorité de la consommation énergétique.

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont également liées au secteur résidentiel en premier lieu.

Le projet de PLU ne traite pas les enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

La requalification et la recomposition des quartiers prévues par le PLU permettront néanmoins de développer les cheminements doux. Le renouvellement du parc prévu par le NPNRU permettra également de réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES du secteur résidentiel.

Le règlement du PLU encourage la production d'énergies renouvelables dans les constructions et les OAP indiquent que l'installation de dispositifs photovoltaïques et /ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

***L'Ae recommande de compléter le projet de PLU par des objectifs chiffrés de réduction des émissions de GES et de consommation d'énergie et par des dispositions réglementaires participant à la lutte et à l'adaptation au changement climatique.***

### **3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU**

Le PLU présente une liste d'indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU à échéance de 6 ans. Pour chacun des 7 indicateurs il précise les sources des données, l'état zéro et la fréquence de renseignement de la donnée.

***L'Ae recommande d'ajouter les valeurs cibles pour chacun des indicateurs.***

### **3.7. Le résumé non technique**

Le rapport environnemental comprend un résumé non technique d'une vingtaine de pages qui résume de manière satisfaisante le projet de PLU.

METZ, le 1er juin 2022

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

  
Jean-Philippe MORETAU

32 Établissement public de coopération intercommunale.