RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (REVPLU) de la commune d'Oeting (57)

n°MRAe 2025AGE13

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[1] (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'Oeting (57) pour la révision de son plan local d'urbanisme (REVPLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 25 novembre 2024. 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'Oeting est une commune de 2 674 habitants (INSEE, 2021) située dans le département de la Moselle. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France[2] qui regroupe 21 communes. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)[3] du Val de Rosselle, approuvé le 5 mars 2012 et dont la révision a été approuvée le 20 octobre 2020. La révision du SCoT a fait l'objet d'un avis de la MRAe[4].

La révision du Plan local d'urbanisme (REVPLU) d'Oeting a été arrêtée par délibération communale du 8 octobre 2024.

Le territoire communal d'Oeting ne comporte ni site Natura 2000[5], ni Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)[6].

La commune connaît une croissance démographique constante de sa population depuis 1999[7]. Elle table sur l'accueil de 50 nouveaux habitants d'ici à 2040. Pour répondre aux besoins liés au maintien de la population communale et au desserrement des ménages, la commune estime nécessaire de mobiliser 101 logements. Elle prévoit en plus un besoin de 24 nouveaux logements pour l'accueil des nouveaux habitants, soit un besoin total de 125 logements. Pour y répondre, la commune entend mobiliser 35 logements en dents creuses, 20 logements vacants et ouvrir 2 zones en extension urbaine classées en « zone à urbaniser » 1AU (4 ha) pour y construire 70 logements.

La REVPLU ouvre aussi 1,9 ha au titre des Emplacements réservés (ER) en zone classée Ap[8] pour le nouveau cimetière et la voie de désenclavement rue de Folkling / Allée des Près du Cygne.

Enfin, le dossier prévoit l'urbanisation de 2,2 ha pour l'implantation d'une zone d'activités économiques locales (ZAEL) classée en zone UXb (secteur intercommunal destiné aux activités économiques, artisanales et de services) au lieu-dit le Kelsberg portée par la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France sur un terrain qui appartient à l'intercommunalité.

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- l'adaptation au changement climatique.

D'après les calculs de l'Ae, le besoin en logements au titre du desserrement des ménages de la population actuelle est surestimé et serait de 82 logements (au lieu de 101 dans le dossier)[9]. Le projet de REVPLU devrait, en conséquence, mobiliser 24 +82, soit 106 logements (au lieu des 125 logements du projet).

L'Ae observe par ailleurs que la production de logements de la REVPLU (125 logements, y compris la mobilisation de 20 logements vacants) est largement surestimée par rapport aux

2 75 745 habitants, INSEE 2021.

3 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la Loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

4 Avis n°2019AGE67 du 6 septembre 2019 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age67.pdf

5 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).

6 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.

7 1999 : 1 865 habitants ; 2010 : 2 544 habitants ; 2015 : 2 622 habitants ; 2021 : 2 674 habitants (Sources : INSEE, 2021).

8 Ap : ce zonage correspond, d'une manière générale, aux espaces identifiés à l'intérieur desquels les constructions à des fins agricoles sont encadrées pour la préservation des paysages.

9 (2674 / 2,2) – (2674/ 2,36) = 82 logements.

objectifs du SCoT qui préconisent une production de 7 120 logements sur le territoire du SCoT entre 2020 et 2040. D'après le dossier, en considérant la part de production des logements pour les villages, soit 39 % (2 760 logements), le nombre de logements neufs à produire à Oeting serait de 47 logements en 20 ans. Au regard des éléments du dossier, l'Ae constate ainsi que la REVPLU n'est pas compatible avec le SCoT étant donné les écarts dans la production de logements.

L'Ae note en revanche que l'évolution démographique présentée dans le projet de REVPLU est conforme à la croissance démographique du territoire.

L'Ae souligne positivement le taux de vacance « vertueux » de la commune d'Oeting (5,8 % du parc de logements) et les efforts de la commune pour diminuer la vacance de logements.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune d'Oeting de :

- ***revoir à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec les réels besoins induits par le desserrement des ménages et en s'appuyant sur les objectifs du SCoT du Val de Rosselle, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'inscrire dans les limites réglementaires fixées par le SRADDET Grand Est (règle n°16) et la Loi Climat et Résilience ;***
- ***prendre en compte la consommation foncière induite par les emplacements réservés dans le calcul de la consommation foncière totale de la commune ;***
- ***préciser l'engagement de la communauté de communes pour la prise en compte de la consommation foncière induite par l'implantation de la Zone d'activités économiques locales (ZAEL) au lieu-dit Kelsberg à son niveau et, à défaut, l'intégrer dans le calcul de la consommation foncière de la commune pour le respect des dispositions réglementaires en la matière.***

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 SRADDET[10] 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[11] ») 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, 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[12], SRCAE[13], SRCE[14], SRIT[15], SRI[16], PRPGD[17]).

Les autres documents de planification : SCoT[18] (PLU(i)[19] ou CC[20] à défaut de SCoT), PDU[21], PCAET[22], charte de PNR[23], 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.

10 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.
11 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html
12 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.
13 Schéma régional climat air énergie.
14 Schéma régional de cohérence écologique.
15 Schéma régional des infrastructures et des transports.
16 Schéma régional de l'intermodalité.
17 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.
18 Schéma de cohérence territoriale.
19 Plan local d'urbanisme (intercommunal).
20 Carte communale.
21 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.
22 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.
23 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune d'Oeting est une commune de 2 674 habitants (INSEE, 2021) située dans le département de la Moselle, à 5 km de Forbach, à 20 km de Saarbrücken (Allemagne) et à 61 km de Metz. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France[24] qui regroupe 21 communes.

Figure 1: Localisation de la commune d'Oeting - *Source : dossier du pétitionnaire.*

La commune d'Oeting est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)[25] du Val de Rosselle, approuvé le 5 mars 2012 et dont la révision a été approuvée le 20 octobre 2020. La révision du SCoT a fait l'objet d'un avis de la MRAe[26].

Selon la nomenclature de la base de données géographiques Corine Land Cover[27], le territoire communal, d'une superficie de 439 hectares (ha), est occupé par des zones artificialisées (39 %), des forêts (35,5 %) et des terres agricoles (25 %).

Le territoire communal ne comporte ni site Natura 2000[28], ni Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)[29].

24 75 745 habitants, INSEE 2021.

25 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la Loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

26 Avis n°2019AGE67 du 6 septembre 2019 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age67.pdf

27 La base de données géographiques CORINE Land Cover (CLC) est un inventaire biophysique de l'occupation des terres.

28 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).

La commune est traversée par l'autoroute A320 reliant Sarrebrück à Metz et par la route départementale (RD) 31bis reliant Forbach à Sarreguemines.

1.2. Le projet de territoire

La commune d'Oeting était couverte par un Plan d'occupation des sols (POS) depuis le 23 mars 1988, remplacé par un Plan local d'urbanisme (PLU) en révision du POS, le 7 février 2007. Le PLU a connu 4 modifications, une procédure de révision simplifiée, une procédure de mise à jour et 2 procédures de mise en conformité par déclaration de projet. Certaines de ces évolutions du PLU ont fait l'objet d'avis de la MRAe[30].

La révision du Plan local d'urbanisme (REVPLU) d'Oeting a été arrêtée par délibération communale du 8 octobre 2024.

La commune entend, à travers son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)[31], « *Développer l'attractivité de la commune basée sur la qualité de vie », « Développer l'économie du territoire pour la création et le maintien des emplois », « Limiter l'étalement urbain »* et « *Protéger l'Environnement* ».

La commune connaît une croissance démographique constante de sa population depuis 1999[32]. Elle table sur l'accueil de 50 nouveaux habitants d'ici à 2040.

Pour répondre aux besoins liés au maintien de la population communale et au desserrement des ménages, la commune estime nécessaire de mobiliser 101 logements. Elle prévoit en plus un besoin de 24 nouveaux logements pour l'accueil des nouveaux habitants, soit un besoin total de 125 logements.

La commune entend mobiliser 35 logements en dents creuses, 20 logements vacants et ouvrir 2 zones en extension urbaine classées en « zone à urbaniser » 1AU (4 ha) pour y construire 70 logements pour répondre à ses objectifs.[33]

La REVPLU ouvre aussi 1,9 ha au titre des emplacements réservés en zone classée Ap[34] pour le nouveau cimetière et la voie de désenclavement rue de Folkling / Allée des Près du Cygne classée en zone 1AU.

Le dossier prévoit l'urbanisation de 2,2 ha pour l'implantation d'une zone d'activités économiques locales (ZAEL) classée en « secteur intercommunal destiné aux activités économiques, artisanales et de services » UXb portée par la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France.

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- l'adaptation au changement climatique.

29 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.

30 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/grand-est-r5.html

31 Le PADD fixe les objectifs notamment des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports, de développement économique, touristique et culturel, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

32 1999 : 1 865 habitants ; 2010 : 2 544 habitants ; 2015 : 2 622 habitants ; 2021 : 2 674 habitants (Sources : INSEE, 2021).

33 Cf tableau des logements mobilisés par la révision du PLU, Rapport de présentation, page 44.

34 Ap : ce zonage correspond, d'une manière générale, aux espaces identifiés à l'intérieur desquels les constructions à des fins agricoles sont encadrées pour la préservation des paysages.

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

Le dossier présente la compatibilité de la REVPLU d'Oeting avec le SCoT du Val de Rosselle, approuvé le 5 mars 2012 et dont la révision a été approuvée le 20 octobre 2020. L'Ae souligne l'analyse de la compatibilité du projet avec le SCoT révisé concernant l'évolution démographique du projet de REVPLU, le SCoT prévoyant une croissance démographique moyenne de + 2 % sur son territoire entre 2020 et 2038.

L'Ae note le respect de la densité minimale de 16 logements/ha fixée par le SCoT.

Le SCoT révisé prévoit une ouverture à l'urbanisation de 156 ha pour les « villages » à échéance 2038. D'après le dossier, en partant d'une répartition des logements neufs à répartir entre les 59 « villages » du SCoT, qui représentent 39 % de la production totale de logements du SCoT (soit 2 760 logements), « *le nombre de logements neufs à produire à Oeting, à 20 ans, serait d'environ 47 logements neufs* »[35]. Compte tenu des éléments du dossier, l'Ae constate ainsi que la REVPLU n'est pas compatible avec le SCoT en termes de production de logements (125 logements, y compris la mobilisation de 20 logements vacants).

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae recommande à la collectivité de revoir à la baisse ses besoins en logements, en adéquation avec le SCoT révisé du Val de Rosselle et de se mettre en compatibilité avec les objectifs du SCoT en termes de production de logements ou, à défaut, de justifier les différences entre les documents.

Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France (2019-2024).

Le PLH de la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France a été adopté le 27 février 2020 pour la période 2019-2024. Le dossier décline les objectifs du PLH et démontre l'articulation du projet de REVPLU avec ce document de planification, et notamment la conformité de l'évolution démographique, le PLH estimant une croissance démographique moyenne de + 0,2 % par an sur l'intercommunalité.

Le PLH estime une production de 19 logements par an entre 2019 et 2024 pour les 13 communes de son territoire. Le dossier explique qu'en s'appuyant sur les objectifs du PLH 2019-2024 concernant la production de logements à répartir sur les 13 communes du PLH, «l*e nombre de logements neufs à produire à OETING, à 20 ans, serait de 36 logements neufs »* .

L'Ae s'interroge sur la démonstration de l'articulation entre la REVPLU d'Oeting et le PLH de la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France, sachant que le PLH couvre la période 2019-2024, et que les objectifs de la REVPLU sont à échéance 2040. D'après le site des marchés publics, un nouveau PLH serait en cours d'élaboration pour l'intercommunalité[36]. L'Ae invite le pétitionnaire à s'y référer pour les objectifs de la révision de son document d'urbanisme[37] et de se mettre en adéquation avec ce programme.

Pour un meilleur suivi de la thématique habitat et au vu des objectifs de mobilisation des logements de l'intercommunalité, l'Ae recommande à la commune de se référer au projet de révision du nouveau programme local de l'habitat (PLH) pour démontrer la cohérence de ses besoins en logements avec ce dernier.

Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)

Le dossier précise qu'un PCAET porté par la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France est en cours d'élaboration. L'Ae invite la collectivité à s'y référer pour entreprendre des actions à l'échelle communale et avec les autres collectivités couvertes par ce plan, notamment concernant les enjeux d'adaptation au changement climatique, de développement

35 Rapport de présentation, page 38.
36 Rapport de présentation, page 38.
37 https://www.centremarchespublics.fr/elaboration-dun-programme-local-de-lhabitat-plh

des mobilités décarbonées et de développement des énergies renouvelables (EnR) (cf. point 3.3 ci-après).

Pour un meilleur suivi de la thématique Climat-Air-Énergie, l'Ae recommande à la commune de se référer au projet de PCAET pour démontrer la cohérence de la REVPLU avec ce plan.

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)

Le dossier indique que la compatibilité de la REVPLU d'Oeting est à analyser avec le SCoT dont la révision a été approuvée après l'approbation du SRADDET.

L'Ae note que le dossier présente tout de même une analyse résumée de la traduction des objectifs du SRADDET de la région Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020, à l'échelle du PLU révisé d'Oeting.

L'Ae souligne que l'analyse de la compatibilité de la REVPLU n'est pas concluante pour de nombreuses règles du SRADDET :

- n°16 « Sobriété foncière » (cf. point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°17 « Limiter la consommation d'espace » (cf. point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°22 « Optimiser la production de logements » (cf. point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°25 « Limiter l'imperméabilisation des sols » (cf. point 3.1.1 ci-après sur l'habitat).

Le dossier cite la Loi Climat et Résilience qui impose de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2021. Celle-ci est estimée à 8,8 ha entre 2011 et 2021 dans le dossier. L'Ae souligne l'adéquation de cette estimation avec celle du portail de l'artificialisation[38] mis en place par le Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des Risques. Sur cette base, une consommation maximale de 4,4 ha est à viser pour la période 2021-2031 (8,8 ha x 50 %), en application de la Loi Climat et Résilience qui fixe comme objectif de diviser par 2 la consommation foncière entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente.

En se basant sur la consommation des espaces naturels et agricoles du projet de la REVPLU, l'Ae observe que la consommation foncière totale est très largement supérieure à l'objectif de la Loi Climat et Résilience (4 ha en zone 1AU + 1,9 ha en emplacement réservé en zone classée Ap[39] pour le nouveau cimetière et la voie de désenclavement rue de Folkling / Allée des Près du Cygne classée en zone 1AU + 2,2 ha au titre de la ZAE si ces derniers ne sont pas pris en compte dans la consommation foncière de l'intercommunalité (cf point 3.2.1 ci-après relatif aux activités économiques), soit un total de 8,1 ha de près du double de la consommation permise réglementairement.

L'Ae recommande à la commune de réduire fortement, dès maintenant, la consommation d'espaces projetée afin de respecter la trajectoire de – 50 % fixée par le SRADDET (règle n°16), ainsi que par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique à l'horizon 2030 par comparaison des périodes 2011-2021 et 2021-2031 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette des sols » à l'horizon 2050.

En effet, l'Ae précise que, du fait de la hiérarchie des normes, le SCoT révisé du Val de Rosselle devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET (2027), lui-même devant se mettre en conformité avec la Loi Climat et Résilience (en 2025), et que le PLU révisé de la commune d'Oeting devra, en cascade, se rendre également compatible avec le SCoT révisé du Val de Rosselle (2028). Ainsi, anticiper dès à présent l'application de la Loi

38 https://mondiagartif.beta.gouv.fr/

39 Ap : il correspond, d'une manière générale, aux espaces identifiés à l'intérieur desquels les constructions à des fins agricoles sont encadrées pour la préservation des paysages.

Climat et Résilience permettra de ne pas avoir à y revenir à court terme après l'approbation du PLU révisé.

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

Le territoire communal d'Oeting est concerné par des risques naturels, anthropiques et des nuisances : remontée de nappe, retrait-gonflement des argiles, radon, nuisances sonores liées aux infrastructures routières, sites et sols pollués et canalisation de transport de gaz naturel. Ces risques sont bien pris en compte dans le dossier de REVPLU et ne feront pas l'objet de développement dans le présent avis.

La station d'épuration intercommunale, à laquelle la commune d'Oeting est raccordée, est conforme en équipement et en performance. Le dossier démontre l'adéquation entre les ressources en eau et les objectifs de la REVPLU. Ces enjeux ne seront pas développés dans le présent avis.

Les OAP et le règlement comportent des dispositions pour préserver et améliorer l'intégration des constructions dans le paysage et la protection du patrimoine (archéologique, historique et vernaculaire). Cet enjeu ne sera pas développé dans le présent avis.

D'une manière générale et pour une bonne compréhension du dossier, l'Ae invite la collectivité à préciser la notion de « *logements neufs* », ces termes prêtant à confusion au cours de la lecture du dossier.

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

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Il est rappelé que la commune d'Oeting connaît une croissance démographique constante de sa population depuis 1999. La commune table sur une évolution démographique par l'accueil de 50 nouveaux habitants entre 2020 et 2040, pour lesquels elle prévoit un besoin de 24 nouveaux logements. La REVPLU estime une poursuite de la baisse de la composition des ménages avec un desserrement des ménages de 2,2 personnes par foyer en 2040 (2,36 personnes par foyer en 2021)[40] pour lequel elle mobilise 101 logements.

D'après les calculs de l'Ae, le besoin en logements au titre du desserrement des ménages de la population actuelle est surestimé et serait de 82 logements (au lieu de 101 dans le dossier)[41]. Le projet de REVPLU devrait, en conséquence, mobiliser 24 + 82, soit 106 logements (au lieu des 125 logements du projet).

Le parc de logements de la commune d'Oeting est d'âge moyen, 76,3 %[42] des logements ayant été construits après 1971, soit, pour la majorité de ces logements, postérieurement aux premières réglementations thermiques de 1974. Le dossier justifie le besoin en logements nouveaux du fait des besoins des jeunes ménages, du vieillissement de la population et de l'attractivité de la commune. L'Ae observe en effet que 67,4 %[43] des logements de la commune comptent 5 pièces et plus, qu'un quart de la population d'Oeting vit seule (25,6 %)[44] et que les personnes âgées de 80 ans et plus représentent la part la plus importante des personnes vivant seules (37,2 %)[45]. Elle note la volonté de la commune de mise en adéquation de la population avec la typologie de logements.

L'Ae souligne positivement la conformité de la projection démographique du projet de REVPLU (+ 0,09 % par an entre 2020 et 2040) par rapport à l'évolution démographique moyenne du

40 Source INSEE 2021.
41 (2674 / 2,2) – (2674/ 2,36) = 82 logements.
42 Source INSEE 2021.
43 Source INSEE 2021
44 Source INSEE 2021.
45 Source INSEE 2021.

territoire. Elle est conforme aux objectifs du SCoT qui prévoit une croissance démographique moyenne de + 2 % sur son territoire entre 2020 et 2038.

L'Ae observe que la production de logements de la REVPLU (125 logements, y compris la mobilisation de 20 logements vacants) est largement surestimée par rapport aux objectifs du SCoT qui préconisent une production de 7 120 logements sur le territoire du SCoT entre 2020 et 2040, soit 47 logements pour la commune d'Oeting, selon le dossier.

L'Ae renvoie également le pétitionnaire aux règles n°16 « Sobriété foncière », n°17 « Limiter la consommation d'espace », n°22 « Optimiser la production de logements » pour une meilleure adéquation entre l'offre et la demande et n°25 du SRADDET « Limiter l'imperméabilisation des sols ».

L'Ae recommande à la commune de revoir à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec les réels besoins induits par le desserrement des ménages et en s'appuyant sur les objectifs du SCoT du Val de Rosselle, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'inscrire dans les limites réglementaires fixées par le SRADDET Grand Est (règle n°16) et la Loi Climat et Résilience.

La remise sur le marché de logements vacants

La commune d'Oeding compte 71 logements vacants, soit 5,8 % du parc de logements (INSEE, 2021). La REVPLU a pour objectif de mobiliser 20 logements vacants pour diminuer la vacance de logements.

L'Ae souligne positivement le taux de vacance « vertueux » de la commune d'Oeting (5,8 % du parc de logements) et les efforts de la commune pour diminuer encore la vacance de logements.

Potentiel de production de logements en densification et renouvellement urbain (UA/UB...)

Le dossier indique que 70 logements seraient mobilisables en dents creuses. La REVPLU retient au final un potentiel en densification (dents creuses) de 35 logements. L'Ae souligne la présentation des critères d'identification des dents creuses mobilisables. Ainsi, la REVPLU ne retient pas les dents creuses trop étriquées, en périphérie du tissu urbain bâti et dans les zones humides. Pour une meilleure compréhension du projet, l'Ae invite le pétitionnaire à présenter une liste des dents creuses non retenues avec les motifs individualisés de leur absence de mobilisation.

L'Ae observe que, d'après le dossier, le territoire connaît un « *tassement du phénomène du renouvellement urbain* ». Elle estime néanmoins, que la remise sur le marché de quelques bâtiments en renouvellement urbain pourrait apporter une réponse aux besoins en logements et diminuer le nombre de logements prévus en extension urbaine.

L'Ae recommande à la commune de mobiliser davantage de logements en densification urbaine, notamment par la remise sur le marché de bâtiments en renouvellement urbain[46].

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

Le projet de REVPLU ouvre 4 ha en extension urbaine pour y créer 70 logements répartis entre :

- 1,3 ha au secteur Fockloch, classé en zone 1AU, situé en périphérie de l'enveloppe urbaine ;
- 2,7 ha au secteur Kirchenstueck, classé en zone 1AU, situé entre des secteurs d'habitat et des terres agricoles.

Ces 2 secteurs font l'objet d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ils sont destinés à l'accueil de maisons individuelles, de maisons de ville[47] et d'espaces publics entourés de boisements. Les OAP y autorisent aussi l'accueil de commerces, d'activités

46 Par exemples : transformations d'anciennes granges ou d'anciens commerces en logements.

libérales et d'entreprises artisanales ou de services pour développer la mixité fonctionnelle au sein de la commune.

L'Ae apprécie le respect de la densité minimale de 16 logements/ha préconisée par le SCoT.

L'Ae recommande à la commune de :

- ***mobiliser en priorité les bâtiments disponibles en renouvellement urbain et les terrains disponibles en densification pour éviter d'ouvrir des terrains en extension urbaine ;***
- ***justifier la prise en compte des règles du SRADDET : n°16 de sobriété foncière, n°17 d'optimisation du potentiel foncier mobilisable et n°25 de limitation de l'artificialisation des sols.***

3.1.2. Les activités économiques

Le dossier précise l'absence de surfaces disponibles au sein des zones d'activités économiques de la commune.

La REVPLU ouvre 2,2 ha en extension urbaine destinés à l'implantation d'une Zone d'activités économiques locales (ZAEL) classée en zone UXb (secteur intercommunal destiné aux activités économiques, artisanales et de services) portée par la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France sur un terrain lui appartenant. Ce secteur, situé en périphérie des entreprises présentes au sein du Technopôle de Forbach Sud, fait l'objet d'une OAP. La ZAEL est localisée au lieu-dit Kelsberg, au sud-est de la zone urbanisée, perpendiculairement aux rues de Gaubiving et du Petit Bois. Le dossier précise que les voiries de desserte et la viabilisation des terrains à bâtir sont déjà réalisées.

L'Ae s'interroge sur la prise en compte de la consommation foncière de la ZAEL, par l'intercommunalité ou la commune, le terrain appartenant à l'intercommunalité.

L'Ae recommande à la commune de préciser l'engagement de la communauté de communes pour la prise en compte de la consommation foncière induite par l'implantation de la Zone d'activités économiques locales (ZAEL) au lieu-dit Kelsberg à son niveau et, à défaut, de l'intégrer dans le calcul de la consommation foncière de la commune pour le respect des dispositions réglementaires en la matière.

3.1.3. Les emplacements réservés (ER)

La REVPLU prévoit 2 emplacements réservés (ER) sur une surface totale de 1,9 ha destinés :

- au nouveau cimetière classé en zone Ap sur 1,3 ha ;
- à la voie de désenclavement rue de Folkling / Allée des Près du Cygne classée en zone 1AU sur 0,6 ha.

Pour une meilleure compréhension du projet de REVPLU, l'Ae demande au pétitionnaire de corriger dans le dossier les références à une « *extension* » du cimetière au lieu d'un « *nouveau* » cimetière ».

L'Ae recommande à la commune de prendre en compte la consommation foncière induite par les emplacements réservés dans le calcul de la consommation d'espace totale de la commune.

47 La maison de ville partage des murs mitoyens avec les maisons voisines, tandis que la maison individuelle est totalement indépendante.

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

3.2.1. Les zones naturelles

La commune d'Oeting n'est pas concernée par des sites Natura 2000 et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Les corridors écologiques du territoire communal sont protégés par une OAP spécifique et le dossier prévoit le maintien et l'amélioration des corridors de boisements, de haies, de vergers et de prairies.

Ces enjeux ne seront pas traités dans le présent avis.

Le projet « nature » de la REVPLU

Le dossier précise que la REVPLU aura pour conséquences une consommation d'espaces naturels et agricoles de 4 ha pour les zones 1AU et de 1,9 ha pour les projets du « nouveau » cimetière et de la voie de désenclavement. Il estime, sans le démontrer, que les impacts sur la flore et la faune « *ordinaire* » sont limités.

L'Ae note le classement des forêts du territoire en zone Nf (secteurs occupés par la forêt) à constructibilité limitée aux installations d'équipements d'intérêt collectif.

L'Ae observe que les secteurs du Fockloch et du Kirchenstueck (zones 1AU) sont prévus sur des terrains de prairies et d'anciens vergers. Ils comportent des boisements, dont le dossier ne précise pas s'ils seront maintenus ou non dans le projet de REVPLU. Les OAP correspondantes ayant pour objectifs de créer des franges paysagères pour intégrer les futurs secteurs bâtis à l'environnement paysager, l'Ae invite fortement le pétitionnaire à ne pas déboiser les boisements existants, mais à les conserver, voire à les renforcer en s'assurant du maintien de leurs fonctionnalités écologiques.

L'Ae signale au porteur de projet que le défrichement de cette zone peut aussi constituer une destruction d'habitats d'espèces protégées ou « *ordinaires* ».

Enfin, elle souligne l'importance des boisements pour faciliter l'adaptation du territoire au changement climatique en apportant de la fraîcheur dans les alentours et en facilitant le rechargement des nappes d'eau souterraine.

L'Ae rappelle que, en vertu de la rubrique 47 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement, tout déboisement ou défrichement de plus de 0,5 ha doit faire l'objet d'un examen au cas par cas.

L'Ae précise que tout déboisement implique la destruction d'une partie d'un puits de carbone[48]. L'activité humaine, dont l'artificialisation des sols et la déforestation, ainsi que le réchauffement climatique participent à détruire ces puits de carbone, et contribuent à accélérer le réchauffement climatique. Il est nécessaire d'assurer leur pérennité.

Le dossier ne précisant pas explicitement si une demande d'autorisation de défrichement va être déposée, l'Ae invite le pétitionnaire à examiner les conditions du dépôt[49] d'une telle demande.

L'Ae recommande à la commune de préciser s'il va déposer ou non une demande d'autorisation de défrichement, en expliquant pourquoi.

L'Ae souligne avec intérêt l'OAP spécifique à la Trame verte et bleue (TVB) en vue de la protection des corridors écologiques boisés, des haies, des prairies, des boisements, des vergers… Néanmoins, elle s'interroge sur les impacts de l'urbanisation sur la faune et la flore

48 C'est un réservoir qui stocke et absorbe les gaz à effet de serre de l'atmosphère. Présents naturellement ou artificiellement, ce sont des éléments essentiels pour atteindre ce qu'on appelle la neutralité carbone. Les principaux puits de carbone sont les océans, les forêts. Des écosystèmes qui ont l'avantage d'absorber davantage de CO2 qu'ils n'en rejettent. Ils sont donc indispensables au bon déroulement du cycle carbone.

49 Code forestier articles L.211-1,2° ; L.214-13 et L.341-1.

susceptible d'être présente sur les terrains ouverts à l'urbanisation (notamment petits mammifères, batraciens, oiseaux, insectes…).

L'Ae recommande à la commune de :

- ***conserver les boisements déjà existants sur les sites 1AU et, le cas échéant, en cas de déboisement, démontrer que les fonctionnalités écologiques de ces boisements seront maintenues ou que des boisements « compensateurs » les maintiendront a minima ;***
- ***réaliser un inventaire des espèces présentes sur les zones ouvertes à l'urbanisation et prendre toutes les mesures pour s'assurer de l'absence d'impacts de l'ouverture à l'urbanisation sur la faune (protégée et ordinaire) susceptible d'être présente sur ces terrains ;***
- ***en cas d'impacts (directs ou indirects) avérés du projet sur les espèces ou habitats d'espèces présents sur les sites urbanisables, prendre des mesures pour « Éviter, Réduire, et le cas échéant Compenser » (séquence ERC) ces impacts, en privilégiant l'évitement ;***
- ***si cela s'avère nécessaire, déposer un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL et suivre les observations qui seront faites par les services en charge de cette procédure.***

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, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. L'Ae rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales.

Les zones humides

L'Ae souligne favorablement l'inventaire des zones humides réalisé sur les zones ouvertes à l'urbanisation, conforme à la réglementation en vigueur. Les zones humides du territoire communal sont classées en zonage spécifique pour les préserver. Elles sont aussi protégées par l'OAP Thématique « *Mise en valeur des continuités écologiques du territoire communal* ». Le projet d'aménagement de l'OAP du secteur Fockloch les identifie et les préserve.

L'Ae invite le pétitionnaire à corriger l'incohérence dans l'OAP du secteur Kirchenstueck « l*a recherche de zones humides a été définie sur la base de la présence d'habitats et de végétations caractéristiques de zones humides ou sur la présence de sol caractéristique des zones humides »* alors que l'inventaire des zones humides en annexe 7 du dossier démontre que la recherche de zones humides s'est basée à la fois sur une étude Faune-Flore (habitats) et sur des sondages pédologiques.

L'Ae indique à la commune qu'il est effectivement nécessaire de présenter des relevés des habitats biologiques (critère flore ou habitat) et pédologiques pour effectuer les vérifications auxquelles elle est tenue, mais qu'un seul des critères de caractérisation des zones humides (diagnostic pédologique ou floristique) suffit à caractériser un secteur comme humide.

L'Ae rappelle qu'elle a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »[50] qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références en matière de zones humides.

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

3.3. L'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie

L'Ae note favorablement la présentation générale de la qualité de l'air et l'estimation des modifications du climat en Moselle aux échéances 2071-2100. Le dossier présente aussi des pistes d'amélioration de la qualité de l'air sur la commune d'Oeting : développement d'un réseau de cheminements doux sur la commune (vélos, marche) en direction des arrêts de bus et des points d'intérêt, augmentation de la présence des végétaux au sein des surfaces urbanisées et imperméabilisées, mise en œuvre d'une politique de rénovation de l'habitat (renouvellement des appareils de chauffage), limitation des épandages agricoles et du brûlage des résidus agricoles.

L'Ae souligne positivement l'analyse sur l'estimation des émissions des gaz à effet de serre (GES) sur le territoire de la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France. Elle note aussi la présentation des objectifs de réduction de ces émissions de GES grâce à la protection des boisements et des espaces prairiaux par un zonage approprié (N et A à constructibilité limitée et OAP Thématique « *Mise en valeur des continuités écologiques du territoire communal* »).

L'Ae apprécie le projet de développement et de renouvellement durables des massifs forestiers de la commune en partenariat avec l'Office national des Forêts (ONF). Elle invite la commune à inscrire cette action dans le futur plan d'actions du projet de PCAET.

L'Ae signale l'existence des plateformes DRIAS (https://drias-eau.fr/ et https://drias-climat.fr/) et d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : https://meteofrance.com/climadiag-commune

Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients[51].

L'Ae recommande à la commune de s'y référer en vue de définir davantage d'actions permettant de s'adapter au changement climatique et de réduire les gaz à effet de serre.

La commune d'Oeting est à proximité de la gare TGV et TER de Forbach (3 km). Les autres gares TER les plus proches sont situées à Cocheren et Béning-lès-Saint-Avold (interconnexion vers Sarreguemines). La commune dispose de lignes régulières interurbaines et de circuits spéciaux scolaires.

Le développement prévu des cheminements doux en direction des stations de bus et des voies partagées dans les zones 1AU est d'autant plus important que 93,3 % des déplacements domicile-travail de la commune d'Oeting s'effectuent en voiture individuelle, 2,5 % à pied, 1,5 % en transports en commun, 0,4 % à vélo et 0,2 % en deux-roues motorisé.

Le projet de REVPLU prévoit des formes urbaines compactes et la mixité urbaine (habitat, équipements, activités économiques, services et loisirs) pour diminuer les transports et les émissions de gaz à effet de serre (GES).

L'Ae recommande à la commune de promouvoir l'utilisation des transports en commun et des alternatives à l'usage individuel de la voiture en cohérence avec le PCAET en cours d'élaboration.

Le dossier prévoit des dispositions spécifiques au développement des énergies renouvelables (EnR) dans l'habitat dans le respect du patrimoine architectural et paysager (capteurs solaires et photovoltaïques, petit éolien, géothermie, biomasse). L'Ae en prend note et invite à nouveau la commune à développer les EnR sur son territoire en lien avec le PCAET en cours d'élaboration.

51 https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience

3.4. Les modalités et indicateurs de suivi de la REVPLU

Le dossier précise que les indicateurs de la mise en œuvre de la REVPLU feront l'objet d'un bilan au plus tard 6 années après l'entrée en vigueur du document d'urbanisme et qu'ils feront l'objet d'ajustements « *en fonction de la disponibilité des données ou pour permettre une description plus fine des évolutions en cours* ». Les indicateurs de suivi de la REVPLU sont pertinents. Toutefois, l'Ae relève l'absence des « valeurs de référence » (état zéro), des « valeurs cibles » à atteindre et des mesures correctrices en cas de non atteinte des résultats, ce qui retire tout intérêt à une démarche de suivi.

L'Ae recommande d'indiquer pour l'ensemble des indicateurs la valeur de référence (état zéro) et les valeurs cibles à atteindre et de préciser les mesures correctrices à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.

3.5. Le résumé non technique

L'Ae n'a pas de remarque particulière sur le résumé non technique du dossier.

METZ, le 5 février 2025

Le Président de la Mission Régionale

d'Autorité environnementale,

par délégation,

Jean-Philippe MORETAU