



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal
(PLUi) de la communauté de communes
du Bouzonvillois Trois Frontières (57)**

N° réception portail : 001227/A PP
n°MRAe 2025AGE37

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté de communes du Bouzonvillois Trois Frontières (57) pour l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 6 février 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).

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 30 avril 2025, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jérôme Giurici, membre de l'IGEDD et président de la MRAe par intérim, d'Armelle Dumont, Christine Mesurolle, Georges Tempez et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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 Communauté de communes du Bouzonvillois Trois Frontières (CCB3F), située dans le département de la Moselle, compte 24 229 habitants (INSEE 2021), regroupe 40 communes. Elle n'est plus couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT), étant donné l'annulation du SCoT de l'agglomération Thionvilloise (SCoTAT) par décision du tribunal administratif de Strasbourg du 12 janvier 2023.

L'objectif intercommunal est de garantir la croissance démographique de manière à accueillir 1 830 habitants supplémentaires pour atteindre environ 26 200 habitants à l'horizon 2035, soit un objectif de croissance démographique de + 0,52 % par an. L'Autorité environnementale (Ae) estime que la prévision de croissance démographique est trop forte car elle correspond à un accroissement plus important que celui de la décennie 2010-2021, soit 0,22 %/an selon les calculs de l'Ae (+ 0,35 %/an entre 2009 et 2019 selon le dossier).

La CCB3F fixe un objectif d'environ 1 635 logements à produire dont 805 logements pour les nouveaux habitants et 830 logements pour maintenir la population actuelle entre 2021 et 2035. Elle estime un besoin de 46,4 ha de zones d'urbanisation future (1AU) et 3,6 ha de réserves foncières (2AU) pour l'habitat, ainsi que 18,6 ha de surfaces d'extension 1AUX pour de nouvelles activités économiques. Le PLUi inscrit également près de 396 ha de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL²) en zone naturelle N. L'Ae rappelle que les STECAL doivent avoir un caractère exceptionnel et sont délimités après avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Au total, le projet de PLUi représente une consommation foncière totale de 464,6 ha (68,6 ha en extension urbaine et 396 ha de STECAL ouvert à une constructibilité insuffisamment restrictive)

Elle rappelle également, en l'absence de SCoT, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé des communes, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme³.

L'Ae constate que le projet de PLUi ne s'inscrit pas du tout dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espace fixée par le SRADDET (règle n°16) et la loi Climat et Résilience (LCR)⁴, avec une consommation plus importante que celle autorisée.

L'Autorité environnementale recommande à la CCB3F de revoir son projet de manière à s'inscrire d'une part dans la tendance démographique observée de + 0,22 % entre 2010 et 2021, et d'autre part, dans les dispositions de la Loi Climat et Résilience en ce qui concerne la limite de consommation d'espace à respecter à l'horizon 2030, soit 45,8 ha au maximum.

Concernant la qualité de l'évaluation environnementale, l'Ae estime que la séquence « Éviter, réduire, compenser »(ERC) doit être appliquée à l'ensemble des secteurs susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement et pas uniquement sur les secteurs de plus de 2 ha.

² À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

³ Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme :

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

« 1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ».

Extrait de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme :

« Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

⁴ L'Ae rappelle que :

- la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années (2021-2031 par rapport à 2011-2020) du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;
- les SCoTs devront se mettre en compatibilité à sa première révision avec le SRADDET Grand Est qui prévoit dès à présent, dans sa règle n°16, la division par 2 de la consommation d'espace à l'horizon 2030. Le SRADDET doit quant à lui se mettre en compatibilité avec la loi Climat-Résilience en 2025, le SCoT avec le SRADDET en 2027 et le PLU en cascade en 2028.

L'Ae recommande à la CCB3F d'appliquer la séquence Éviter-Réduire-Compenser sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement, en particulier sur les continuités écologiques, les prairies et les boisements.

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

- la consommation de l'espace et la préservation des sols ;
- les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques ;
- la gestion de la ressource en eau ;
- les risques naturels et anthropiques ;
- le climat, l'air et l'énergie

Les besoins en logements et les objectifs de consommation de l'espace doivent être réévalués sur la base d'un objectif de croissance démographique revu à la baisse.

Concernant la préservation des milieux naturels, l'Ae constate des lacunes dans l'évaluation environnementale dans le déroulement de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC), notamment pour les zones humides et les milieux prairiaux.

Par ailleurs, le dossier reste à compléter sur la prise en compte de la suffisance et la préservation de la ressource en eau, des périmètres de protection de captages d'eau potable et de leurs aires d'alimentation.

Concernant les risques naturels et anthropiques, l'aléa inondation, les cavités souterraines et les sites potentiellement pollués nécessitent d'être pris en compte.

Enfin, la collectivité pourrait utilement prévoir une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique dédiée à l'adaptation au changement climatique pour identifier cette problématique de plus en plus prégnante avec les vulnérabilités potentielles du territoire et les dispositions prises en conséquence, et contribuer également à sensibiliser le grand public.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la CCB3F de :

- ***revoir les besoins en logements sur la base d'une croissance démographique revue à la baisse et réévaluer les surfaces d'extension urbaine 1AU en conséquence ; le cas échéant, prévoir un phasage d'ouverture à l'urbanisation en reclassant une partie des zones 1AU en zones 2AU.***
- ***dérouler complètement la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement, en particulier sur les continuités écologiques, les prairies et les boisements, en commençant par réaliser les inventaires de terrain nécessaires et en privilégiant l'évitement ;***
- ***assurer la conformité du règlement des zones N, A et AU avec les prescriptions des arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de protection des captages d'eau potable ;***
- ***préciser et localiser les aires d'alimentation des captages d'eau destinée à la consommation humaine ; préciser la nature des activités agricoles sur ces aires d'alimentation ; préserver au mieux ces aires d'alimentation pour optimiser le rechargement des nappes d'eau souterraine et les préserver des pollutions ;***
- ***reclasser les parties de zones inondables d'aléa fort, voire moyen, non encore bâties en zone naturelle N ou agricole A inconstructible ; compléter les dispositions du règlement par l'interdiction de construire en zone d'aléa fort ;***
- ***reporter au règlement graphique les cavités souterraines et vérifier que le développement de l'urbanisation soit prévu hors des zones d'aléa ;***
- ***compléter le dossier par l'inscription au règlement graphique d'une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » assortie d'une disposition dans le règlement écrit assurant qu'en cas de reconversion d'anciens sites industriels,***

une vigilance doit être portée sur la qualité des sols et une étude de sols doit être réalisée ;

- *compléter le PLUi avec une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique dédiée à l'adaptation au changement climatique pour identifier cette problématique de plus en plus prégnante avec les vulnérabilités potentielles du territoire et les dispositions prises en conséquence, et contribuer également à sensibiliser le grand public.*

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 SRADDET⁵ 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 Est⁶ ») 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 (SRADDT⁷, SRCAE⁸, SRCE⁹, SRIT¹⁰, SRI¹¹, PRPGD¹²).

Les autres documents de planification : SCoT¹³ (PLU(i)¹⁴ ou CC¹⁵ à défaut de SCoT), PDU¹⁶, PCAET¹⁷, charte de PNR¹⁸, 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.

⁵ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

⁶ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁷ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁸ Schéma régional climat air énergie.

⁹ Schéma régional de cohérence écologique.

¹⁰ Schéma régional des infrastructures et des transports.

¹¹ Schéma régional de l'intermodalité.

¹² Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹³ Schéma de cohérence territoriale.

¹⁴ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹⁵ Carte communale.

¹⁶ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁷ 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.

¹⁸ Parc naturel régional.

1. Contexte et présentation générale du projet

La Communauté de communes du Bouzonvillois Trois Frontières (CCB3F), située dans le département de la Moselle et limitrophe avec le Luxembourg et l'Allemagne, compte 24 229 habitants (INSEE 2021), et regroupe 40 communes. Les centres bourgs de Sierck-les-Bains et de Bouzonville structurent l'armature territoriale. Elle a connu un taux de variation annuel de sa population de + 0,4 % de 2010 à 2014 et + 0,1 % de 2015 à 2021 en moyenne (selon les chiffres INSEE 2021). Le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,73 en 1999 à 2,37 en 2021.



¹⁹ La BD OCS régionale est une base de données d'occupation du sol à grande échelle destinée à la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire. <https://ocs.geograndest.fr/>

Le territoire compte de nombreuses zones naturelles inventoriées, notamment 14 ZNIEFF²⁰ de type I et 2 sites NATURA 2000²¹ : les ZSC de la « vallée de la Nied Réunie » et des « pelouses et rochers du Pays de Sierck ». Il jouxte également plusieurs périmètres NATURA 2000 situés côté luxembourgeois et allemand : la réserve naturelle de Haff Réimech à Remerschen au Luxembourg, la réserve naturelle de Hammelsberg und Atzbusch et les sites naturels de Saar-Nied-Gau en Allemagne. Par ailleurs, le territoire est sujet à des risques d'inondation le long de la Moselle et de la Nied.

1.2. Le projet de territoire

L'objectif intercommunal est de garantir la croissance démographique de manière à accueillir 1 830 habitants supplémentaires pour atteindre environ 26 200 habitants à l'horizon 2035, soit un objectif de croissance démographique de + 0,52 %/an. L'Ae, sur les bases des données fournies par l'INSEE, estime que l'augmentation démographique est trop forte car elle correspond à un accroissement de population plus important que celui de la décennie 2010-2021 (+ 0,22 %/an), résultat de deux périodes traduisant une baisse : +0,4%/an pendant 5 ans et +0,1 %/an durant les 5 années suivantes ; le dossier évoque quant à lui un accroissement de + 0,35 %/an entre 2009 et 2019.

L'intercommunalité fixe un objectif de consommation foncière de 73,9 ha pour la période 2021-2030. Cet objectif de consommation se décline en 2 phases : 12,5 ha déjà consommés entre 2021 et 2025 et 61,4 ha identifiés pour la période 2026-2035, dont 42,8 ha (ou 46,4 selon les rubriques du rapport de présentation) pour le développement de nouvelles zones d'habitat et 18,6 ha pour le développement économique.

En matière d'habitat, la CCB3F fixe un objectif d'environ 1 635 logements à produire dont 805 logements pour les nouveaux habitants et 830 logements pour maintenir la population actuelle (desserrement des ménages) entre 2021 et 2035. Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) indique que « *l'intercommunalité prévoit de mobiliser environ 46,45 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour le développement résidentiel qui permettra la production d'environ 897 logements entre 2021 et 2035* », alors que le rapport de présentation indique 563 logements pour les zones à urbaniser en extension.

En matière économique, l'intercommunalité souhaite s'appuyer sur le développement des espaces d'activités situés dans les agglomérations des « Petites Villes de Demain » de Bouzonville et de Sierck-les-Bains, notamment en renforçant les zones d'activités intercommunales de Rettel et de Bouzonville. Elle compte également accompagner la transformation des sites industriels de Sécometal/Schidler et Roechling, les démarches de renouvellement des sites industriels de ZF et Setforges, et favoriser la promotion économique de la façade de la Moselle pour des activités multimodales notamment sur le secteur de Rettel.

Le PLUi ne prévoit pas d'extension urbaine dédiées aux équipements.

L'Autorité environnementale (Ae) recommande à la CCB3F de :

- **revoir à la baisse ses prévisions démographiques à l'horizon 2035, de manière à s'inscrire dans la tendance observée de + 0,22 % entre 2010 et 2021 ;**
- **assurer la cohérence des chiffres relatifs aux prévisions de logements et de consommation de l'espace en extension urbaine, dans le dossier.**

²⁰ 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.

²¹ 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 européen. 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).

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

- la consommation de l'espace et la préservation des sols ;
- les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques ;
- la gestion de la ressource en eau ;
- les risques naturels et anthropiques ;
- l'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie.

Au préalable l'Ae n'a pas de remarques particulières concernant les points suivants :

- le paysage : le règlement graphique identifie des éléments paysagers à conserver, valoriser ou requalifier. Ainsi, 75 ha de vergers sont maintenus et plus de 200 km de haies et d'alignements d'arbres sont préservés. Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles prévoient des aménagements paysagers et/ou des transitions paysagères entre les habitations et les zones agricoles ;
- l'assainissement et la gestion des eaux pluviales sont correctement déclinés dans le règlement écrit et dans les annexes sanitaires, et sont compatibles avec la réglementation en vigueur et le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- les nuisances : le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) comprend une orientation qui vise à réduire l'exposition aux risques et aux nuisances. L'exposition des populations aux nuisances sonores est faible mais toutefois prise en compte : report au plan graphique d'une marge de recul par rapport aux infrastructures de transport terrestre, règles d'isolation acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures ;
- les mobilités et les transports : le dossier comporte une OAP thématique « mobilité » qui vise à promouvoir les modes doux (vélo, marche, covoiturage, transport en commun). Le plan de zonage identifie les cheminements à préserver et des emplacements réservés sont dédiés à la réalisation de voies douces.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

La CCB3F est couverte par le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération Thionvilloise (SCoTAT). Le SCoTAT, dans sa version révisée, a été annulé par décision du tribunal administratif de Strasbourg le 12 janvier 2023. Cette annulation a pour effet de remettre en vigueur le SCoT approuvé en 2014, mais celui-ci s'avère caduc en l'absence de réalisation d'un bilan au terme des 6 ans. Le territoire de la CCB3F n'est donc plus couvert par un SCoT applicable.

Aussi, l'Ae rappelle la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé des communes, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme²².

En l'absence de SCoT, le dossier analyse la compatibilité directe du PLUi avec les documents de rang supérieur, notamment :

²² Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme :

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

« 1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ».

Extrait de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme :

« Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

- la Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord-lorrains ;
- le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) approuvé en juillet 2024 et qui avait fait l'objet d'un avis de l'Ae en date du 27 mars 2024²³ ;
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhin-Meuse (cf paragraphe 3.3.1 du présent avis relatif aux risques naturels) ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027 : l'Ae estime que la nécessaire adéquation entre la capacité de la ressource en eau et les nouveaux logements et activités autorisés par le PLUi mériterait d'être précisée, conformément à l'orientation T1-01 du SDAGE (cf paragraphe 3.3 du présent avis relatif à la gestion des ressources en eau). La compatibilité du PLUi avec l'orientation T3-O7 du SDAGE Rhin-Meuse relative à la nécessité de préserver les zones humides doit également être vérifiée (cf paragraphe 3.2.1. du présent avis relatif aux zones humides).

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **étayer davantage la démonstration de l'adéquation entre les réserves en eau et les besoins des habitants et des activités présents et futurs ;**
- **vérifier la compatibilité du PLUi avec l'orientation du SDAGE relative à la préservation des zones humides.**

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 rappelle que la Loi Climat et Résilience (LCR) du 22 août 2021 prévoit la division par 2 du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 par rapport aux 10 années précédentes et introduit la trajectoire Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Le SRADDET Grand Est, en cours de modification, doit prendre en compte la loi Climat et Résilience en 2025. Pour rappel, le SRADDET actuel prévoit déjà une division par 2 de la consommation foncière d'ici 2030 et de 75 % d'ici 2050 par rapport à une période de référence de 10 ans définie par la collectivité (règle n°16).

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »²⁴, une consommation de 91,6 ha a été relevée entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 pour la CCB3F. La consommation cumulée du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 ne doit donc pas excéder 45,8 ha ($91,6 \times 50\%$). Ainsi, le projet de PLUi portant sur une superficie de 77,5 ha²⁵ de zones à urbaniser AU (habitats et zones économiques), ne s'inscrit pas dans les objectifs de cette loi, et ceci sans compter les dents creuses (97 ha), les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL ; 396 ha) et les emplacements réservés (part artificialisation des sols non connue pour ces 2 derniers).

L'Ae précise que les surfaces urbanisées des STECAL et les emplacements réservés sont aussi à intégrer dans la consommation foncière.

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur la nécessité de sobriété foncière, dans le respect des objectifs portés par le SRADDET Grand Est et la loi Climat et Résilience.

L'Ae recommande à la CCB3F de :

- **intégrer dans le calcul de consommation des terres naturelles, agricoles et forestières les zones ou secteurs à urbaniser (1AU, 2AU, extensions en zone U...), les Surfaces urbanisées des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées et les emplacements réservés ;**

²³ <file:///C:/Users/marie.foissey/Downloads/2024age28.pdf>

²⁴ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

²⁵ 12,5 ha déjà consommés entre 2021-2025 + 61,4 ha d'urbanisation future 2026-2030 + 3,6 ha de zones 2AU (3,6 ha).

- **revoir son projet de façon à s'inscrire, par anticipation, dans les dispositions de la Loi Climat et Résilience en ce qui concerne la limite de consommation d'espace à respecter à l'horizon 2030, soit 45,8 ha au maximum.**

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

Pour répondre à son objectif démographique, la CCB3F estime avoir besoin de 1635 logements (805 pour les nouveaux arrivants et 830 pour répondre au desserrement des ménages), soit 109 logements/an sur 15 ans. Le PLUi étant projeté entre 2021 et 2035, il convient selon le dossier de déduire les logements réalisés entre 2021 et 2023 (166) de l'enveloppe des 1635 logements.

L'Ae recommande à la collectivité de revoir les besoins en logements sur la base d'une croissance démographique revue à la baisse au regard de l'évolution de la population sur la période 2010-2021.

Le potentiel en logements vacants

La CCB3F compte remettre sur le marché 272 logements vacants, sur les 1 142 logements vacants recensés par l'INSEE en 2021 (taux de vacance de 9,8%). Le dossier indique que la CCB3F a mené une étude de la vacance en 2022 et qu'elle s'est engagée dans un programme « zéro logement vacant », ce que souligne positivement l'Ae qui précise qu'un taux de rotation naturelle du logement est estimé entre 4 et 6 %²⁶ et qu'un parc vacant trop important dégrade le cadre de vie et l'attractivité de la collectivité. Caractériser les types de vacances et les résorber *via* différentes stratégies est un moyen d'éviter l'étalement urbain et une consommation de ressources.

À ce titre, l'Ae signale plusieurs guides pouvant aider la collectivité dans cette démarche :

- le guide « vacance des logements – stratégies et méthodes pour en sortir » édité en 2018 par l'association de collectivités désormais dénommée « Agir contre le logement vacant » (ACLV)²⁷ ;
- l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant » (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données)²⁸ ;
- le guide de la DREAL Grand Est, de février 2024, qui permet aux collectivités de définir une stratégie ainsi que les modalités opérationnelles d'intervention pour les services des collectivités²⁹.

L'Ae recommande à la collectivité de poursuivre les efforts de mobilisation des logements vacants pour arriver à un taux de vacance de l'ordre de 6 %.

Le renouvellement urbain et les dents creuses

Le PLUi évalue le potentiel de renouvellement urbain à 91 bâtiments susceptibles de muter vers du logement (par exemple, une grange agricole ou une activité désaffectée), le dossier précisant que plusieurs communes n'ont pas identifié de tels potentiels à l'intérieur de leurs tissus urbains.

²⁶ Un taux de vacance permettant d'assurer une bonne rotation de l'occupation des logements est de l'ordre de 4 à 6 %. Au-delà, la vacance devient préoccupante. Son augmentation est préjudiciable au cadre de vie des habitants, car elle contribue à la dégradation de l'image de la commune et donc de son attractivité.

²⁷ https://www.anah.gouv.fr/sites/default/files/2024-05/201801_Guide-Vacance-des-logements.pdf

²⁸ <https://zerologementvacant.beta.gouv.fr/>

²⁹ <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/guide-a-destination-des-elus-et-collectivites-a22582.html>

Il estime également un potentiel de 1 449 nouveaux logements en dents creuses (97 ha au total), le dossier précisant que ce nombre est un chiffre maximal qui ne tient pas compte de la complexité foncière (nombre de propriétaires parfois élevé, rétention foncière, contrainte d'aménagement au regard des règles du PLUi...).

L'Ae rappelle que pour être considérée comme une dent creuse, un terrain doit correspondre à une parcelle dépourvue de construction bordée par des unités foncières bâties et desservie par les réseaux et la voirie publics.

L'Ae recommande à la commune de s'assurer que les dents creuses mobilisées répondent bien à cette définition et, à défaut, de les comptabiliser dans la consommation foncière.

Sur le potentiel maximal de 2 181 logements en densification (logements vacants + renouvellement urbain + dents creuses), le dossier applique un taux de rétention de 50%, ce qui représenterait 906 logements disponibles, précisant que ces derniers sont à déduire de l'enveloppe restante de 1 469 logements (logements totaux – logements commencés 2021-2023). Il resterait par conséquent 563 logements pour les zones à urbaniser en extension.

Selon l'Ae, il manque une justification argumentée du taux de rétention foncière de 50 %.

L'Ae recommande à la CCB3F de justifier le taux de rétention de 50 %.

La création de logements dans les zones d'extension urbaine

En matière d'extension urbaine à vocation d'habitat, le PLUi de la CCB3F comprend 46,4 ha de zones 1AU (Un total de 12,5 ha a déjà été consommé ou est en cours) et 3,6 ha de zones 2AU qui constituent des réserves foncières à vocation d'habitat (une modification du PLUi est requise pour chaque ouverture à l'urbanisation).

L'Ae recommande à la CCB3F de :

- ***réévaluer les surfaces d'extension urbaine 1AU au regard des besoins en logements correspondant à une évolution démographique revue à la baisse ;***
- ***le cas échéant, prévoir un phasage d'ouverture à l'urbanisation en reclassant une partie des zones 1AU en zones 2AU.***

3.1.2. Les activités économiques

Il existe à ce jour 25 zones d'activité classées en zone UX, représentant 85 ha. Une analyse du potentiel foncier disponible a identifié 7,5 ha de dents creuses au sein de ces zones, principalement sur Bouzonville (3,58 ha) et Rettel (1,79 ha).

Le PLUi inscrit 18,6 ha de surfaces d'extension 1AUX pour 5 zones dédiées à l'accueil de nouvelles activités économiques. Les plus importantes d'entre elles se situent à Rettel et à Bouzonville, dans la continuité de l'activité économique actuelle.

Tout en soulignant les efforts de diminution de 96,4 ha de zones UX et 1AUX par rapport aux documents d'urbanisme locaux actuels, l'Ae s'interroge sur la possibilité de mobiliser les 7,5 ha de dents creuses identifiés avec pour objectif de réduire davantage la superficie des zones 1AUX. Le dossier n'aborde pas cette possibilité.

L'Ae recommande de préciser si la surface de 7,5 ha en dents creuses à vocation d'activités est mobilisable dans l'objectif de réduire la part dédiée aux extensions urbaines.

3.1.3. Les Secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL)³⁰

Sont considérés comme des [Secteurs de taille et de capacités limitées \(STECAL\)](#) les secteurs suivants :

- Nj (243,7 ha) correspondant aux secteurs de jardins : l'emprise au sol des annexes est limitée à 25 m² par unité foncière ; les serres sont quant à elles limitées à 100 m², surface

³⁰ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

- qui semble excessive selon l'Ae ;
- Nv (75 ha), correspondant aux secteurs de vergers : l'emprise au sol des annexes est limitée à 10 m² ;
- NI (41 ha) correspondant aux activités de loisirs, sportives et/ou culturelles : l'emprise au sol des nouvelles constructions ne doit pas excéder 30 m² ;
- Nle (0,1) autorisant les constructions destinées à la restauration : l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 150 m² ;
- Nf (36,1 ha) lié au fonctionnement du service public ferroviaire : l'emprise des constructions est limitée à 100 m².

Dans ces secteurs, le règlement écrit fixe des limitations d'emprise au sol.

Au total, ils représentent 396 ha.

L'Ae rappelle que les STECAL sont délimités après avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

L'Ae recommande à la CCB3F de :

- **compléter le règlement pour la zone NI en précisant la densité maximale de constructions par unité foncière ;**
- **réduire la surface des Secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL) et inclure leurs surfaces urbanisées dans le décompte de la consommation foncière ;**
- **limiter les serres en zone Nj à concurrence de ce qui y est autorisé pour les annexes ;**
- **attendre l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) avant de poursuivre l'instruction de son dossier ;**

3.1.4. Les emplacements réservés (ER)³¹

Le projet de PLUi prévoit 193 emplacements réservés pour une superficie totale de 70,2 ha, dont 21 sont destinés à la réalisation ou à l'aménagement de voiries, 27 à l'aménagement de liaisons douces et 33 au stationnement. Les autres emplacements sont destinés à des ouvrages publics, des installations d'intérêt général, à des espaces verts ou nécessaires à des continuités écologiques.

Selon l'évaluation environnementale, 15 emplacements représentant 45,2 ha soit 64,3 % de la superficie totale des emplacements réservés sont susceptibles, en raison de leur emprise (superficie à partir de 1 ha), d'avoir un impact positif ou négatif sur la mise en œuvre du PLUi. Il s'agit soit d'espaces concourant à la continuité écologique, soit de secteurs de projet en attente d'un projet d'aménagement global.

L'Ae recommande de préciser la superficie des emplacements réservés correspondant à une artificialisation des sols et de la prendre en compte dans le calcul de la consommation foncière totale de l'intercommunalité.

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

L'Ae regrette que l'évaluation environnementale n'ait déroulé la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) que sur 10 secteurs (supérieurs à 2 ha), au motif que le PLUi comporte un grand nombre de projets (79 orientations d'aménagement et de programmation - OAP). Elle estime que la séquence ERC aurait dû être appliquée à l'ensemble des secteurs susceptibles d'avoir des

³¹ Un emplacement réservé est une surface destinée à des projets précis d'intérêt général.

incidences sur l'environnement. En effet, les OAP sectorielles montrent que certains secteurs en extension urbaine et d'une superficie de moins de 2 ha, sont susceptibles d'avoir un impact sur les continuités écologiques et/ou sur des milieux prairiaux ou boisés.

L'Ae recommande à la CCB3F de dérouler complètement la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'avoir des impacts sur l'environnement, en particulier sur les continuités écologiques, les prairies et les boisements, en commençant par réaliser les inventaires écologiques de terrain nécessaires et en privilégiant l'évitement.

3.2.1. Les zones naturelles

Outre les STECAL pré-cités, la zone naturelle N comporte notamment les secteurs suivants :

- Ns (5 113,6 ha) correspondant notamment aux Espaces naturels sensibles (ENS) ;
- Nh (40,7 ha) correspondant aux secteurs d'habitat existants : le règlement autorise l'aménagement et la transformation des constructions existantes à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol et la hauteur des constructions ;
- Nx (1,5 ha) sur Hunting correspondant à un secteur réservé à des activités existantes avec dépôts de matériaux inertes et dont l'emprise au sol est limitée à 200 m².

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Les zones Natura 2000

Le territoire de la CCB3F est concerné par 2 sites NATURA 2000 : les Zones spéciales de conservation (ZSC) « site de la vallée de la Nied Réunie » et « pelouses et rochers du Pays de Sierck ». Il jouxte également plusieurs périmètres NATURA 2000 situés côté luxembourgeois et allemand : réserve naturelle de Haff Réimech à Remerschen au Luxembourg, réserve naturelle de Hammelsberg und Atzbusch près de Perl en Allemagne et les sites naturels de Saar-Nied-Gau en Allemagne. L'évaluation des incidences Natura 2000 décrit et analyse chaque site de manière satisfaisante, mais elle doit être complétée par une conclusion formelle sur l'absence d'incidences ou non du projet de PLUi sur les objectifs de conservation du réseau Natura 2000 local. L'Ae précise qu'il convient de solliciter l'avis des autorités allemandes et luxembourgeoises pour vérifier la recevabilité de l'analyse de leurs sites.

L'Ae recommande à la CCB3F de :

- ***compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 par une conclusion formelle sur l'absence d'incidences ou non du projet de PLUi sur les objectifs de conservation du réseau Natura 2000 local ;***
- ***solliciter l'avis des autorités allemandes et luxembourgeoises pour vérifier la recevabilité de l'analyse de leurs sites.***

Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

Selon le dossier, les ZNIEFF sont en grande partie classées en zone naturelle N, Ns (naturelle sensible) ou en zone agricole A. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Les zones humides

Selon le dossier, la CCB3F compte 15 411 ha de zones humides probables (soit 45,6% du territoire) dont la présence est certaine sur 2 633 ha (7% du territoire), fortement probable sur 5 752 ha (17% du territoire) et éventuelle sur 7 025 ha (20% du territoire). L'évaluation environnementale estime que les zones humides sont préservées par un classement en zone naturelle ou agricole.

Le dossier mentionne un inventaire détaillé établi par l'EPAGE³² des Eaux Vives des 3 Nied. -Il conviendrait de comparer les plans de zonage des communes du PLUi avec les plans des zones humides établis par l'EPAGE afin de vérifier si des secteurs identifiés comme étant

³² Établissement public d'aménagement et de gestion des eaux.

humides seraient ouverts à l'urbanisation future, ce qu'il conviendrait d'éviter, conformément au SDAGE.

L'Ae relève qu'une zone 1AUX sur la commune de Rettel (OAP n°3) est susceptible d'impacter une zone humide effective sur 1 374 m². Il convient de modifier la délimitation de la zone 1AUX afin d'éviter la zone humide.

Enfin, il convient de préciser dans le règlement (article 2), qu'en cas de construction sur une zone potentiellement humide, une étude préalable de zone humide devra être réalisée et qu'en cas de présence avérée de zone humide, la séquence Éviter-Réduire-Compenser devra être déroulée par le porteur du projet en privilégiant l'évitement.

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur les nécessaires identification et préservation des zones humides caractérisées et en amont de la définition des zonages dans le PLU, pour éviter qu'un porteur de projet constate trop tardivement la complexité éventuelle de réalisation de son projet compte tenu des mesures environnementales à prendre au vu des enjeux en présence, voire même son impossibilité si de telles mesures ne sont pas réalisables.

Elle souligne l'importance des zones humides pour l'adaptation d'un territoire au changement climatique, car elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir les ruissellements en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), elles sont des filtres naturels en retenant de nombreux polluants et régulent le climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude. Elles peuvent être aussi le lieu d'habitat privilégié de nombreuses espèces animales et végétales. Elles contribuent à la lutte contre le changement climatique par leur capacité de stockage du carbone.

L'Ae rappelle que les zones humides doivent être diagnostiquées selon les critères définis dans l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

L'Ae a publié le document « Les points de vue de la MRAE Grand Est »³³ qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références réglementaires en matière de zones humides.

L'Ae renvoie aussi la collectivité à :

- la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées ;
- l'orientation T3-07 du SDAGE relative à la préservation des zones humides.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***procéder à une étude de détermination des zones humides sur l'ensemble des zones à urbaniser ;***
- ***en cas de caractérisation avérée, privilégier strictement l'évitement par un classement en secteur N ;***
- ***et en dernier ressort, compenser les surfaces de zones humides détruites en privilégiant la remise en état de zones humides détériorée compte tenu de la quasi impossibilité de créer une zone humide à partir de rien, puisque s'agissant d'un écosystème complexe rassemblant de nombreuses fonctionnalités et une zone d'alimentation.***

³³ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier comporte une OAP « trame verte et bleue ». Les éléments de continuité écologique et trame verte et bleue sont protégés au titre de l'article L.151-23³⁴ du code de l'urbanisme. Le PLUi prévoit une marge de recul de 50 m inconstructible pour préserver les lisières forestières, ainsi qu'une bande inconstructible de 6 m minimum de part et d'autre des berges des cours d'eau et des fossés.

L'évaluation environnementale indique que les milieux prairiaux et thermophiles sont majoritairement classés en zone agricole, ce qui selon l'Ae ne garantit pas leur préservation. Par ailleurs, l'évaluation environnementale indique que plusieurs secteurs d'urbanisation future auront un impact sur les milieux prairiaux. L'Ae estime que la démarche d'évitement, réduction, compensation (ERC) n'a pas été suffisamment appliquée sur les secteurs à urbaniser concernés par les milieux prairiaux et thermophiles.

L'Ae a publié le document « Les points de vue de la MRAe Grand Est »³⁵ qui précise les aménités environnementales des prairies et l'intérêt qu'il y a de les préserver.

L'Ae recommande à la CCB3F d'appliquer la démarche d'évitement, réduction, compensation (ERC) sur les secteurs à urbaniser concernés par les milieux prairiaux et thermophiles.

3.2.2. Les zones agricoles

Le projet « agricole » du PLUi

La zone agricole A comporte 2 secteurs :

- le secteur Aa correspondant au secteur agricole où aucune construction n'est autorisée, au cœur des sites Natura 2000, des espaces naturels sensibles, des ZNIEFF de type I et des zones humides protégées ;
- le secteur Av correspondant au secteur des vignes où seuls les constructions, ouvrages et travaux nécessaires à l'activité viticole sont autorisés, sur les communes d'Apach et Sierck-lès-Bains.

Le PADD affiche une orientation « *maintenir l'activité agricole, favoriser et accompagner son développement de diversification* ». Or, l'Ae constate qu'un certain nombre de secteurs d'extension urbaine impactent des espaces agricoles et que, par ailleurs, l'évaluation environnementale n'aborde pas les incidences du PLUi sur les espaces et activités agricoles.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par une évaluation des incidences du PLUi sur les espaces et activités agricoles.

3.3. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le rapport de présentation recense 19 captages d'eau souterraine sur le territoire intercommunal et qui font partie des servitudes d'utilité publique annexées au PLUi. L'évaluation environnementale en recense 23. Les périmètres de protection de captage bénéficient d'un classement majoritaire en zones N et A. L'évaluation environnementale indique que 1,9 ha de zones AU sont situés au sein de périmètres de protection de captage d'eau potable.

³⁴ Article L.151-23 code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

³⁵ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

L'Ae recommande à la communauté de communes d'assurer la conformité du règlement des zones N, A et AU avec les prescriptions des arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de protection des captages d'eau potable.

De plus, l'Ae relève que le projet ne précise pas les aires d'alimentation des captages d'eau, ni la nature des activités agricoles dans les zones A concernées par ces aires. Elle attire l'attention sur le fait que les prairies permettent une meilleure infiltration des eaux pluviales pour recharger les nappes d'eau souterraine que des champs cultivés, et réduisent fortement la pollution de ces nappes par les pesticides et les engrais.

L'Ae recommande à la commune de :

- ***préciser et localiser les aires d'alimentation des captages d'eau destinée à la consommation humaine ;***
- ***préciser la nature des activités agricoles sur ces aires d'alimentation ;***
- ***préserver ces aires d'alimentation pour optimiser le rechargement des nappes d'eau souterraine et les préserver des pollutions.***

Selon le dossier, l'alimentation en eau du territoire se fait via 37 ouvrages de stockages pour près de 11 345 m³ d'eau brute et/ou d'eau traitée. La qualité microbiologique et physico-chimique sur l'ensemble du périmètre d'étude montre dans l'ensemble une bonne qualité générale de l'eau produite. En cas d'avarie sur le plan qualitatif ou quantitatif, des conventions d'échanges existent entre les différents syndicats intercommunaux ou communes, le dossier précisant par ailleurs que la CCB3F prendra la compétence eau potable en janvier 2026.

L'évaluation environnementale indique que l'évolution démographique et des activités va avoir des incidences sur la consommation d'eau potable, sans plus de précision. Elle affirme que la ressource en eau actuellement existante permet de répondre aux besoins actuels et futurs de la population. Le changement climatique qui augmente la pression sur la quantité de la ressource en eau ne semble pas intégré dans cette analyse.

L'Ae recommande à la CCB3F de :

- ***évaluer les besoins en volume de consommation en eau potable à l'horizon 2035 en tenant compte de l'effet du changement climatique et de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la suffisance de la ressource en eau ;***
- ***s'assurer de la compatibilité de la révision du PLU avec le SDAGE.***

3.3.1. Les risques naturels et anthropiques

Inondations

13 communes sont concernées par l'aléa inondation, dont 8 sont couvertes par l'Atlas des zones inondables (AZI) de la Nied réunie. Les communes d'Apach, de Rettel, de Rustroff et de Sierck-les-Bains sont concernées par les crues de la Moselle et couvertes chacune par un Plan de prévention des risques inondations (PPRi) particulier (non encore approuvé pour Rustroff).

Selon le dossier, aucun projet d'urbanisation n'est identifié en zone inondable. L'Ae constate que certaines zones urbaines (UB, UA) sont exposées à un aléa fort délimité dans l'Atlas des zones inondables (AZI) de la Nied réunie. C'est le cas notamment à Bouzonville, Filstroff, Guestling, Rémelfang et Rettel. Dans ces zones, il convient de reclasser les parties non encore bâties en zone naturelle N ou agricole A inconstructible.

Plus généralement, il convient de reporter aux plans de zonages l'emprise des zones inondables qu'elles soient réglementées par les PPRi, issues de l'Atlas des zones inondables ou encore des Porters à connaissance (PAC) de l'État.

L'Ae souligne que le règlement rappelle le risque inondation en introduction. Une des dispositions consiste à fixer le premier niveau habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Selon l'Ae, il convient d'ajouter une marge de sécurité de 30 cm à cette cote, conformément au

Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)³⁶. Par ailleurs, les dispositions du règlement doivent être complétées par l'interdiction de construire en zone d'aléa fort, conformément à la disposition O3.1-D3 du PGRI³⁷. De plus, l'Ae alerte sur l'amplification probable des inondations du fait du changement climatique.

L'Ae recommande de :

- **reclasser les parties de zones inondables d'aléa fort, voire moyen, non encore bâties en zone naturelle N ou agricole A inconstructible ;**
- **reporter aux plans de zonages l'emprise des zones inondables qu'elles soient réglementées par les PPRI, issues de l'Atlas des zones inondables ou encore des Porters à connaissance (PAC) de l'État ;**
- **ajouter une marge de sécurité d'au moins 30 cm à la cote des plus hautes eaux connues ;**
- **compléter les dispositions du règlement par l'interdiction de construire en zone d'aléa fort.**

Cavités souterraines

Selon le recensement des cavités réalisé par le BRGM³⁸ en 2010 (et non en novembre 2016 selon le dossier), 161 cavités naturelles ou artificielles ont été identifiées au sein de la CCB3F. L'Ae précise que ces informations sont régulièrement mises à jour par le BRGM et consultables sur le site internet <https://www.georisques.gouv.fr/>.

L'Ae constate que les zones d'aléas relatives aux cavités ne sont pas reportées sur le règlement graphique des communes concernées. Il convient de vérifier, comme le mentionne le rapport de présentation, que le développement de l'urbanisation soit prévu hors des zones d'aléa³⁹.

L'Ae recommande de reporter au règlement graphique les cavités souterraines et de vérifier que le développement de l'urbanisation soit prévu hors des zones d'aléa.

Sites et sols pollués

79 sites et sols pollués ont été recensés sur le territoire et une liste (sites CASIAS) figure en annexe du PLUi. Le règlement stipule que, dans ces zones (figurant au plan de zonage), les constructions et aménagements autorisés sont admis sous réserve de la réalisation préalable d'études et d'un plan de gestion. Le rapport de présentation indique que les sites et sols pollués figurent en annexe du PLUi et que des restrictions d'usage sont rattachées aux secteurs de risques. Il précise qu'aucune zone à urbaniser (1AU) à vocation habitat est concernée par les sites et sols pollués qui sont pour la plupart classés en zone urbaine.

L'Ae insiste sur le fait qu'en cas de changement d'usage des terrains, la réalisation d'études de sols, par anticipation des futurs projets d'aménagement, doit être faite. En effet, l'Ae rappelle à la collectivité qu'il convient de réaliser les études nécessaires pour garantir que le changement d'usage du site n'est pas de nature à compromettre la protection de la santé publique et de l'environnement. Elle attire notamment l'attention sur les enjeux sanitaires lorsqu'il est envisagé d'implanter de l'habitat ou des établissements accueillants des personnes sensibles (enfants, malades, personnes âgées).

L'Ae rappelle qu'en application de la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n° 2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction d'établissements accueillant des populations sensibles (écoles maternelles et élémentaires, etc.) est déconseillée sur des sites pollués.

³⁶ La marge de sécurité de 30 cm définie par le PGRI en l'absence d'études spécifiques, doit permettre de prendre en compte des phénomènes de remous et les incertitudes des modèles mathématiques, mais aussi l'évolution prévisible des cotes de référence liée aux effets du changement climatique.

³⁷ disposition O3.1-D3 du PGRI : « les secteurs déjà urbanisés ne doivent pas s'étendre en zone d'aléas forts, qui doivent être impérativement rendus inconstructibles ».

³⁸ Bureau de recherches géologiques et minières

³⁹ le rayon de la zone d'aléa centrée sur la cavité est égal à la précision de son positionnement augmentée d'une zone d'influence forfaitaire de 50 m..

À cet effet, l'Ae signale à la collectivité qu'une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » peut être reportée sur le document graphique permettant de repérer les sites pour lesquels une étude de sols⁴⁰ devra être établie.

La collectivité peut utilement s'appuyer sur la base de données ACTIVIPOLL⁴¹ du BRGM afin de connaître les polluants susceptibles d'être en lien avec les activités antérieures.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par l'inscription au règlement graphique d'une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » assortie d'une disposition dans le règlement écrit assurant qu'en cas de reconversion d'anciens sites industriels, une vigilance doit être portée sur la qualité des sols et une étude de sols doit être réalisée.

Elle rappelle qu'en cas de présence de sols pollués, l'étude de sols à réaliser devra aboutir à une évaluation quantitative des risques sanitaires, complétée d'un plan de gestion de gestion des pollutions et d'une analyse des risques résiduels, démontrant la compatibilité des sols après traitement avec les usages projetés.

Elle rappelle également que le principe d'évitement des secteurs pollués doit prévaloir pour les personnes présentant une sensibilité particulière (enfants, personnes âgées ou malades...), de même, d'une façon plus générale, pour les logements.

3.4. Le climat, l'air et l'énergie

L'adaptation au changement climatique (CC)

Le PADD comporte une orientation « *permettre l'adaptation et l'évolution du territoire au regard des défis climatiques et des développements des énergies renouvelables* ». La CCB3F a réalisé un PCAET en 2024 dont les grandes orientations sont déclinées dans le dossier. Par exemple, le PLUi définit des règles pour l'isolation thermique extérieure et autorise les toitures végétalisées. Elles encouragent également le développement des énergies renouvelables.

L'Ae souligne que certaines parties du territoire intercommunal sont soumises à un risque d'inondation qui va probablement augmenter avec le changement climatique.

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 également l'ouvrage du CEREMA « la boussole de la résilience » à destination des territoires ainsi que la démarche d'accompagnement de l'ADEME « trajectoire d'adaptation au changement climatique des territoires » (TACCT).

La collectivité pourrait utilement prévoir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique dédiée à l'adaptation au changement climatique pour identifier cette problématique de plus en plus prégnante avec les vulnérabilités potentielles du territoire et les dispositions prises en conséquence, et contribuer également à sensibiliser le grand public.

Lutte contre le changement climatique

La lutte contre le changement climatique s'appuie sur la diminution des émissions de gaz à effet de serre (par exemple : développement des énergies renouvelables pour limiter les énergies fossiles) et l'augmentation des capacités de stockage de carbone sur le territoire (par exemple enherbement de surfaces agricoles, désimperméabilisation de sols artificialisés, végétalisation, limitation des labours ..).

⁴⁰ Articles R.556-1 et R.556-2 du code de l'environnement.

⁴¹ <https://ssp-infoterre.brgm.fr/fr/base-de-donnees/bd-activipoll>

L'Ae recommande à la CCB3F, pour lutter contre le changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre, de : préserver les prairies, voir de les étendre, développer les énergies renouvelables et proposer à l'autorité organisatrice des mobilités de développer l'offre de transports en commun et sa promotion au niveau local

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le rapport de présentation comprend une analyse du potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération. Certaines communes présentent un potentiel de développement de l'énergie éolienne, un parc de 8 éoliennes est déjà installé et un autre de 6 éoliennes est en cours.

Le dossier rappelle par ailleurs, que conformément à la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) du 10 mars 2023, chaque commune doit identifier et cartographier les Zones favorables au développement des énergies renouvelables (ZAENR). Selon le dossier, l'approbation de la carte finale des ZAERN devrait intervenir au second semestre 2025.

L'Ae signale l'existence de la cartographie des zones favorables à l'éolien élaborée à l'échelle de la région Grand Est en 2023 en application de l'instruction du Gouvernement du 26 mai 2021 relative à la planification territoriale et l'instruction des projets éoliens⁴².

L'Ae recommande à la CCB3F de :

- mettre en œuvre la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations d'énergies renouvelables, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental ;***
- compléter le dossier par la situation et la cartographie des réseaux d'énergie présents sur son territoire et les capacités d'accueil des énergies renouvelables prévues au S3REnR du Grand Est ;***
- identifier les friches susceptibles de pouvoir accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables, en tenant également compte des enjeux écologiques potentiellement présents ;***
- élaborer la cartographie des zones favorables à l'éolien en tenant compte des contraintes identifiées sur son territoire.***

3.5. Les modalités et indicateurs de suivi du PLUi

Le dossier présente un tableau de 42 indicateurs de suivi avec la valeur initiale, la source et la fréquence. L'Ae relève l'absence des « valeurs cibles » à atteindre et de mesures correctrices en cas de non atteinte des objectifs, ce qui retire tout intérêt à une démarche de suivi. Elle regrette l'absence d'informations concernant le suivi de ces indicateurs.

Le dossier rappelle à juste titre que l'analyse de la mise en œuvre d'un plan doit être réalisée après 6 années de son application, conformément à la législation en vigueur⁴³.

⁴² <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=bac882cd-a7b2-47ef-8e5b-157f450a4a02>

⁴³ Article L.153-27 du code de l'urbanisme : « Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan »

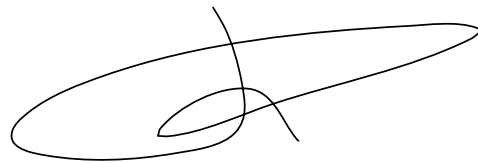
L'Ae recommande d'indiquer pour l'ensemble des indicateurs les valeurs cibles à atteindre et les mesures correctrices associées, le cas échéant, et de compléter le dossier avec le suivi des principaux indicateurs (évolutions démographiques, évolution de la consommation foncière, suivi de la production de logement, surface disponible au sein des zones d'activités...).

3.6. Le résumé non technique

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

METZ, le 30 avril 2025

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président, par intérim

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy 'J' followed by a series of overlapping loops and a final horizontal stroke.

Jérôme GIURICI