



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de Révision du plan local d'urbanisme (REVPLU)
de la commune de Cocheren (57)**

N° réception portail : 021143/AP PP

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 commune de Cocheren 57 pour la révision de son plan local d'urbanisme (REVPLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 21 juillet 2026. 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 une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Cocheren est située dans le département de la Moselle (57). Elle compte 3 358 habitants (INSEE, 2023) et fait partie de la Communauté d'agglomération de Forbach-Porte de France, qui regroupe 21 communes².

Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val de Rosselle, approuvé le 20 octobre 2020 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe³.

Le territoire communal est occupé à 43 % d'espaces forestiers et semi-naturels, à 31 % d'emprises urbaines, à 23 % d'espaces agricoles et à 3 % de surfaces en eau et de milieux naturels liés à l'eau. Le territoire de la commune ne comporte pas de zone Natura 2000⁴.

L'évolution démographique de la commune est en diminution sur la période 2017 à 2023.

La Révision du plan local d'urbanisme (REVPLU) de Cocheren prévoit d'accueillir 145 habitants supplémentaires en 2040 et une diminution du nombre de personnes par foyer (dessalement des ménages) passant de 2,2 personnes⁵ par foyer en 2023 à 2,1 personnes par foyer en 2040.

Pour répondre au dessalement des ménages et à l'accueil de 145 nouveaux habitants en 2040, la REVPLU de Cocheren prévoit un besoin total de 138 logements, dont la mobilisation de 63 logements vacants et mutation du bâti, 11 logements en dents creuses, 52 logements dans des « friches urbaines » non bâties sur 7,39 ha (dents creuses + friches), et 12 logements en extension urbaine sur 1,46 ha.

Elle mobilise aussi 0,56 ha en zone 1AUX spécifique au développement d'activités économiques et 3 emplacements réservés sur 5,85 ha.

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

- la consommation d'espace/artificialisation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les risques naturels.

L'Ae estime que les prévisions d'évolution démographique de la REVPLU, et donc de production de logements, sont surestimées considérant l'évolution du territoire.

Compte tenu des éléments à sa disposition, l'Ae ne peut pas conclure, à ce stade du projet, à la préservation des zones humides.

La carte des niveaux d'aléas retrait-gonflement des argiles doit être actualisée.

L'Autorité environnementale (Ae) recommande principalement à la commune de Cocheren de réduire ses estimations de besoin en logements, en cohérence avec la baisse démographique constatée sur la commune.

Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.

² 74 437 habitants (INSEE, 2023).

³ Avis MRAe n°2019AGE67 du 6 septembre 2019 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age67.pdf>

⁴ 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).

⁵ INSEE, 2023.

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 SRADDET⁶ modifié 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 Est⁷ ») 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 modifié, document de planification régionale, a été approuvé le 16 mars 2026 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 (SRADDT⁸, SRCAE⁹, SRCE¹⁰, SRIT¹¹, SRI¹², PRPGD¹³).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁴ (PLU(i)¹⁵ ou CC¹⁶ à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹⁷, PCAET¹⁸, charte de PNR¹⁹, 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, modifié 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.

⁶ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

⁷ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁸ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁹ Schéma régional climat air énergie.

¹⁰ Schéma régional de cohérence écologique.

¹¹ Schéma régional des infrastructures et des transports.

¹² Schéma régional de l'intermodalité.

¹³ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁴ Schéma de cohérence territoriale.

¹⁵ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹⁶ Carte communale.

¹⁷ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁸ 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.

¹⁹ Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Cocheren est située dans le département de la Moselle (57) à 20 km de Saarbrücken (Allemagne) et à 60 km de Metz. Elle compte 3 358 habitants (INSEE, 2023) et elle fait partie de la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France, qui regroupe 21 communes²⁰.

La commune de Cocheren est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val de Rosselle, approuvé le 20 octobre 2020 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe²¹.

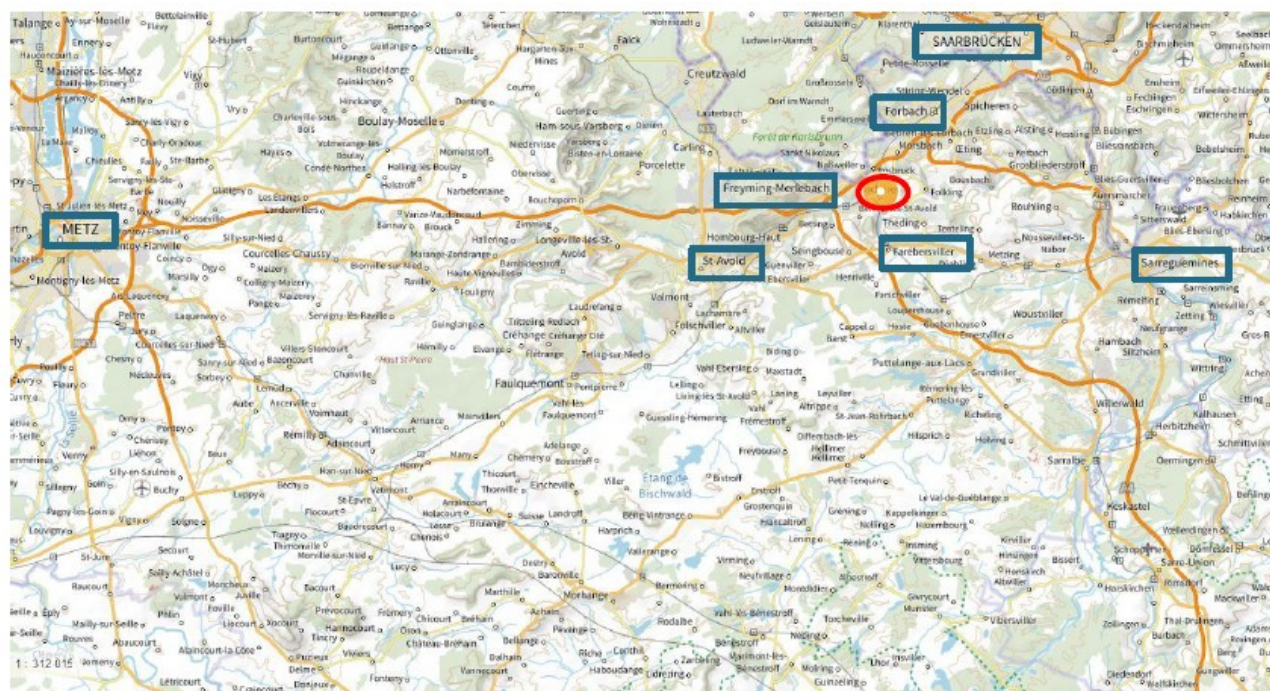


Figure 1 : Localisation géographique de la commune de Cocheren - Source : dossier du pétitionnaire.

Le territoire communal de Cocheren se compose du « village » et de la Cité ouvrière de Belle-Roche²² qui s'est développée à l'écart du centre de la commune. Il est accessible par l'autoroute A 320 et par plusieurs routes départementales. Il compte une gare.

Selon la BD OCS Grand Est²³, en 2021, le territoire communal est occupé à 43 % d'espaces forestiers et semi-naturels, à 31 % d'emprises urbaines, à 23 % d'espaces agricoles et à 3 % de surfaces en eau et de milieux naturels liés à l'eau.

La commune ne comporte ni de zone Natura 2000²⁴, ni de Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)²⁵ de type 1. Elle compte néanmoins :

²⁰ 74 437 habitants (INSEE, 2023).

²¹ Avis MRAe n°2019AGE67 du 6 septembre 2019 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age67.pdf>

²² La Cité ouvrière de Belle-Roche a été construite à la fin des années 1940 sur environ 100ha par les Houillères de Lorraine pour loger les mineurs.

²³ <https://ocs.datagrandest.fr/exploreur/commune/57144/2010/2021/1>

²⁴ 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).

- des boisements publics et privés, dont les principaux (158 ha) sont classés en zone NF²⁶ à constructibilité limitée pour leur protection ;
- des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité ;
- 7 zones humides.

Le territoire communal est sujet à de nombreux risques naturels et anthropiques : inondations et risques de remontées de nappes, retrait-gonflement des argiles, transport de matières dangereuses, risque de nuisances sonores, risque industriel et 6 anciens sites pollués.

1.2. Le projet de territoire

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de Cocheren a été approuvé le 4 octobre 2011.

La commune de Cocheren entend, à travers le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la révision de son PLU (REVPLU) « *Développer l'attractivité de la commune basée sur la qualité de vie* » ; « *Limiter l'étalement urbain* » ; « *Protéger l'environnement* » et « *Développer le territoire pour y créer et y maintenir des emplois* ».

L'évolution démographique de la commune a connu des variations, avec une diminution continue du nombre d'habitants depuis 1968, puis une croissance démographique entre 2007 et 2012, suivie d'une diminution entre 2017 et 2023²⁷.

La REVPLU prévoit l'accueil de 145 habitants supplémentaires pour atteindre une population de 3 500 habitants environ en 2040, ce qui correspond à une croissance démographique de 0,2 % par an en 20 ans²⁸. Elle prévoit une diminution du nombre de personnes par foyer (dessalement des ménages) passant de 2,2 personnes²⁹ par foyer en 2023 à 2,1 personnes par foyer en 2040.

Pour répondre au dessalement des ménages et à l'accueil de 145 nouveaux habitants en 2040, la REVPLU de Cocheren prévoit un besoin total de 138 logements, dont la mobilisation de 63 logements vacants/mutabilité du bâti³⁰, 11 logements en dents creuses, 52 logements prévus dans des « *friches urbaines* » non bâties sur 7,39 ha, et 12 logements en extension urbaine sur 1,46 ha.

Elle mobilise aussi 0,56 ha en zone 1AUX spécifique au développement d'activités économiques et 3 emplacements réservés sur 5,85 ha pour la création d'accès piétonniers et cyclistes, l'élargissement d'une voie et la mise en accessibilité d'un secteur ouvert à l'urbanisation.

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

- la consommation d'espace/artificialisation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les risques naturels.

L'Ae n'a pas de remarque particulière concernant les points suivants qui sont bien pris en compte dans le dossier :

- les emplacements réservés, non localisés sur des zonages d'inventaire ou de protection ;
- les zones agricoles, dont le dossier permet le maintien, le confortement et la diversification des exploitations agricoles ;

²⁵ 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.

²⁶ Secteur NF : correspond à des secteurs occupés par de la forêt.

²⁷ 1968 : 4 227 habitants ; 1975 : 3 731 habitants ; 1982 : 3 544 habitants ; 1990 : 3 425 habitants ; 1999 : 3 293 habitants ; 2007 : 3 395 habitants ; 2012 : 3 515 habitants ; 2017 : 3 478 habitants ; 2023 : 3 358 habitants. Source des données chiffrées : INSEE, 2023.

²⁸ L'évolution démographique du territoire est de +0,3 % par an en 14 ans en considérant la période 2026 (données INSEE de 2023) jusqu'au terme de la REVPLU (2040).

²⁹ INSEE, 2023.

³⁰ Par exemples : création de plusieurs logements dans un bâtiment qui n'en contenait qu'un seul, mutation d'un bâtiment à vocation d'activités en logements...

- la ressource en eau potable, conforme aux exigences de qualité en vigueur et suffisante pour l'évolution du territoire induite par la REVPLU ;
- l'assainissement, conforme en équipement et en service et dimensionné pour absorber les effluents de l'urbanisation induite par la REVPLU ;
- la gestion des eaux pluviales : le règlement prévoit l'infiltration des eaux à la parcelle et des solutions alternatives dans les périmètres les plus bas des terrains (fossés, noues, bassins de rétention) ;
- le risque industriel : les zones ouvertes à l'urbanisation sont éloignées des 4 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) du territoire ;
- les anciens sites et sols pollués répertoriés dans le dossier et exclus des sites ouverts à l'urbanisation ;
- le risque de transport de matières dangereuses : la canalisation de gaz est éloignée des zones ouvertes à l'urbanisation et les servitudes induites sont jointes au dossier ;
- le risque de nuisances sonores, dont les prescriptions associées sont précisées dans le règlement écrit et les OAP sectorielles des secteurs concernés ;
- le paysage, les sites classés et le patrimoine : les mesures d'intégration paysagère des zones ouvertes à l'urbanisation sont précisées dans le règlement écrit et les OAP sectorielles des terrains concernés ;
- le résumé non-technique, complet et conforme aux informations des autres documents du dossier.

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 démontre la compatibilité de la REVPLU avec les objectifs du SCoT, notamment en termes de croissance démographique moyenne de 0,2 % par an en 20 ans, de pourcentage minimum de mobilisation/création de logements en densification (40 % au moins en densification dans le SCoT) et de production de logements neufs, le SCoT³¹ prévoyant une production de 147 logements neufs sur la commune de Cocheren en 20 ans³².

Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse, le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du district Rhin et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin Houiller

Le dossier analyse la compatibilité de la REVPLU avec le SDAGE Rhin-Meuse (2022-2027) adopté le 22 mars 2022, le PGRI district Rhin (2022-2027) approuvé le 21 mars 2022 et le SAGE du Bassin Houiller approuvé le 27 octobre 2017.

L'Ae relève cependant que le projet de REVPLU devra démontrer l'articulation entre la REVPLU et les objectifs de ces 3 documents de planification en matière de préservation des zones humides (cf point 3.3. ci-après sur les zones humides).

L'Ae recommande à la commune de montrer que le projet de REVPLU est compatible avec le SDAGE du bassin Rhin-Meuse, le PGRI du district Rhin et le SAGE du Bassin Houiller en matière de préservation des zones humides.

³¹ Le SCoT du Val de Rosselle prévoit la production de 7 120 logements en 20 ans sur son territoire, parmi lesquels 1 920 logements qu'il attribue aux 13 « pôles intermédiaires/pôles secondaires » du SCoT, dont fait partie la commune de Cocheren. Le dossier précise que 147 logements sont attribués à la commune de Cocheren par le SCoT (soit $1\,920 / 13 = 147$).

³² La MRaE avait notamment écrit dans son avis sur le SCoT que : « Le projet démographique du Syndicat mixte n'est pas justifié et le nombre de logements est calé sans raison sur le rythme de construction des 9 dernières années connues. Ce rythme de construction a provoqué l'augmentation du nombre de logements vacants. »

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

La Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France était couverte par un PLH pour la période 2019-2024 qui couvrait un périmètre de 21 communes. Le dossier précise que ce PLH est en cours de révision. Il autorise la construction de 37 logements neufs par an sur 20 années pour les 7 communes de la strate « pôles intermédiaires et bourgs-centres » du périmètre du PLH, soit 105 logements³³ sur Cocheren.

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur le fait que le PLH couvre la période 2019-2024 et que le rythme de production de logements pour le prochain PLH pourrait évoluer.

L'Ae s'interroge sur l'affirmation du dossier selon laquelle les objectifs de la REVPLU sont compatibles avec le PLH³⁴, alors que la REVPLU prévoit une construction/mobilisation de logements supérieure à celle prévue dans le PLH (soit 138 logements dans la REVPLU). En outre, la REVPLU prévoit l'accueil de 145 nouveaux habitants en 2040, alors que le PLH est fondé sur une hypothèse de baisse démographique moyenne de 0,2 %/an.

L'Ae recommande à la commune de justifier le nombre de logement à produire et le développement démographique prévu, au regard des objectifs du PLH 2019-2024 de la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France.

Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France

Le dossier présente succinctement les axes et la stratégie du PCAET de la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France approuvé le 4 juillet 2024, et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe³⁵. Il n'examine pas comment le projet de REVPLU de Cocheren s'articule avec le PCAET.

L'Ae recommande à la commune de démontrer la compatibilité du PLU révisé de Cocheren avec le PCAET de la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France et de décliner les actions de ce plan dans la REVPLU.

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)

Au préalable, l'Ae rappelle que :

- la loi Climat et résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour la période 2021-2030 comparée à la période 2011-2021 du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;
- le SRADDET modifié, pour être compatible avec la loi Climat et résilience, a été approuvé le 16 mars 2026. Il prévoit dans sa règle n°16, la division par 2 de la consommation d'espace à l'horizon 2030 par rapport aux dix années précédentes. Il s'agira pour le SCoT du Val de Rosselle de se mettre en compatibilité avec le SRADDET Grand Est modifié au plus tard en 2027 et au plan local d'urbanisme révisé de Cocheren en cascade au plus tard en 2028.

L'Ae souligne que la démonstration de la compatibilité de la REVPLU de Cocheren avec le SRADDET modifié, au travers du SCoT du Val de Rosselle, n'est pas concluante pour les règles suivantes du SRADDET :

- n°9 « Préservation des zones humides » (point 3.3. sur les zones humides) ;

³³ 37 logements X 20 ans / 7 = 105 logements.

³⁴ Cf Rapport de présentation, page 79.

³⁵ Avis MRAe n°2024AGE33 du 11 avril 2024 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024age33.pdf>

- n°16 « Sobriété foncière » (point 3.1.1 sur l'habitat) ;
- n°17 « Optimiser le potentiel foncier mobilisable » (point 3.1.1) ;
- n°22 « Optimiser la production de logements » (point 3.1.1) ;
- n°25 « Limiter l'imperméabilisation des sols » (point 3.1.1).

L'Ae rappelle qu'elle avait relevé, dans son avis du 6 septembre 2019, l'absence de démonstration de la compatibilité du SCoT du Val de Rosselle avec le SRADDET alors en cours d'élaboration.

Le SRADDET modifié alloue une enveloppe de consommation foncière de 186 ha au SCoT du Val de Rosselle pour la période 2021-2031. Le dossier reprend les éléments du SCoT qui attribue 50 ha (sur 397 ha prévus en extension et 272 ha en densification urbaine dans le SCoT) entre 2020 et 2040 aux 13 communes « pôles intermédiaires/pôles secondaires » de son territoire, dont Cocheren fait partie.

Le SCoT n'ayant pas encore été mis en compatibilité avec le SRADDET modifié, il affiche une consommation foncière/artificialisation des sols supérieure à l'enveloppe attribuée par le SRADDET modifié.

L'Ae recommande à la collectivité de démontrer, par anticipation, que la trajectoire de réduction fixée dans la REVPLU s'inscrit dans celle fixée par le SRADDET modifié tout en respectant les équilibres territoriaux définis dans l'armature urbaine du SCoT en vigueur.

Néanmoins, l'Ae souligne favorablement les données du dossier qui concluent à une consommation d'ENAF à l'horizon 2031 de 7,39 ha en densification et de 2,01 ha en extension urbaine et à une artificialisation de 2,68 ha à l'horizon 2040.

3. Analyse par thématique environnementale 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

Il est rappelé que l'évolution démographique de la commune a connu des variations depuis 1968, avec notamment une diminution du nombre d'habitants entre 2017 et 2023. La collectivité estime une poursuite du desserrement des ménages, et l'arrivée de 145 habitants supplémentaires pour stabiliser sa population à 3 500 habitants en 2040. La REVPLU mobilise 138 logements au titre du desserrement des ménages et de l'accueil des nouveaux habitants).

L'Ae considère que cette projection démographique est surestimée compte tenu de la décroissance démographique récente et plus ancienne de l'intercommunalité^{36, 37}. Elle estime aussi que les besoins en logements du projet de REVPLU seraient de 73 logements³⁸ pour répondre au desserrement des ménages et non 108 logements.

L'Ae recommande à la commune de revoir à la baisse ses estimations de besoins en logements, en cohérence avec la baisse démographique constatée sur la commune, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles, et de préciser le nombre de logements prévus au titre de l'accueil des nouveaux habitants.

³⁶ Soit - 0,2 % par an pour la période 2012-2017 et - 0,6 % pour la période 2017-2023, d'après l'INSEE, 2023.

³⁷ En se fondant sur une évolution de 20 années (2020-2040), soit celle du SCoT et d'après les éléments du PADD, l'Ae calcule la croissance de population de la commune à + 0,2 % par an entre 2020 et 2040

³⁸ $(3\,358/2,1) - (3\,358/2,2) = 73$ logements.

La remise sur le marché de logements vacants et la mutabilité du bâti

La commune de Cocheren compte 147 logements vacants, soit 8,8 % du parc³⁹. L'Ae souligne positivement la mobilisation de 63 logements vacants ou issus du changement de destination du bâti dans le cadre de la REVPLU pour limiter la consommation d'ENAF et diminuer ce taux de vacance.

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

La commune mobilise 11 logements au titre des dents creuses et 52 logements dans des « friches urbaines » non bâties définies comme « envahies par des rejets de végétation basse et quelques jardins », sur 7,39 ha en tout (dents creuses + friches urbaines). L'Ae note favorablement la présentation des critères d'identification des dents creuses retenues par le projet⁴⁰ et les précisions concernant les caractéristiques des « friches urbaines » ouvertes à l'urbanisation.

D'après les éléments du dossier, la REVPLU mobilise 25 % des dents creuses du territoire communal, « fortement marquées par la rétention foncière » et 80 % des « friches urbaines », qui font l'objet d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

6 terrains ouverts à l'urbanisation au titre du logement, en densification et en extension urbaine, sont classés indifféremment en zone 1AU. Un seul (OAP n°8) est classé en zone Ubc. Cette situation est étonnante alors que le zonage 1AU correspond à l'extension à court et moyen terme de l'enveloppe urbaine dédiée principalement à l'habitat et que le secteur Ubc n'existe pas dans le règlement écrit du dossier.

Les éléments du dossier ne permettent donc pas d'appréhender le nombre de logements et leurs surfaces réellement mobilisés en densification et en extension urbaine.

L'Ae rappelle à la commune que les dents creuses sont définies comme des parcelles dépourvues de construction, bordées par des unités foncières bâties et desservies par les réseaux et la voirie publics.

Pour une bonne compréhension du projet, l'Ae recommande à la commune de :

- **établir une distinction entre les zones 1AU ouvertes en densification et celles ouvertes en extension urbaine et, au besoin, de revoir le classement des différentes zones ;**
- **préciser le nombre de logements créés par le projet de REVPLU en distinguant les logements construits en densification et en extension urbaines et en précisant les surfaces concernées.**

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

La commune mobilise 12 logements en extension urbaine sur 1,46 ha. Compte tenu du potentiel important de logements mobilisable en densification urbaine (63 logements vacants/mutabilité du bâti + 11 logements en dents creuses + 52 logements en friches urbaines), l'Ae invite le pétitionnaire à reclasser la zone 1AU « Impasse du Chemin de Fer » prévue en extension urbaine en zone A (agricole) ou N (naturelle) pour ne pas ouvrir de terrain en extension au titre de l'habitat.

L'Ae recommande à la commune de mobiliser en priorité les logements vacants/mutabilité du bâti, les logements en dents creuses et dans les friches urbaines pour ne pas ouvrir de zone en extension urbaine au titre des logements et de reclasser la zone 1AU « Impasse du Chemin de Fer » prévue en extension urbaine en zone A (agricole) ou N (naturelle).

³⁹ INSEE, 2023.

⁴⁰ Localisation des terrains, morphologie parcellaire, implantation des constructions voisines existantes, largeur et surface des parcelles (largeur minimum de 7 m ; surface minimum de 200 m² dans le tissu ancien et 500 m² dans le tissu pavillonnaire ou tissu bâti « lâche »), topographie, limites naturelles, occupations des sols...

3.1.2. Les activités économiques

Le dossier présente les activités économiques du territoire. La commune comporte une zone d'activités (ZA) qui compte une dizaine d'entreprises, principalement spécialisées dans les secteurs de la construction, de l'artisanat et des services. Selon le dossier, la ZA ne dispose plus d'emplacement pour de nouvelles entreprises. La MRAe avait pourtant écrit dans son avis sur le SCoT que : « *Les surfaces disponibles dans les zones d'activités existantes et sur les friches industrielles à requalifier ne sont pas prises en compte pour l'accueil de nouvelles activités économiques* ».

La REVPLU ouvre 0,56 ha en extension urbaine classés en 1AUX dans le secteur « Rue du Moulin » (OAP n°6), en sortie d'agglomération, pour permettre le développement et le renforcement d'activités artisanales et de service.

L'Ae recommande de vérifier que l'intercommunalité ne dispose pas de terrains vacants sur les zones d'activités actuelles ou déjà prévues et de revoir, le cas échéant, la nécessité d'étendre la zone d'activités communale.

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

3.2.1. Les zones naturelles

Les espaces boisés

L'Ae souligne l'intérêt de l'OAP thématique « Maintien et mise en valeur des continuités écologiques du territoire communal » pour protéger les massifs forestiers, la végétation rivulaire, les prairies, les cours d'eau, les haies, les espaces agricoles... Le règlement écrit prévoit des dispositions pour végétaliser le cœur de la commune et les terrains ouverts à l'urbanisation. Les OAP sectorielles prévoient à ce titre des mesures d'insertion paysagère des terrains urbanisables (alignements d'arbres, bandes plantées de végétaux). De même, les règlements écrit et graphique protègent les principaux boisements du territoire communal en les classant en zone NF (Naturel forêt) à constructibilité limitée.

Néanmoins, l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs terrains aura pour conséquences des déboisements, dont la surface totale n'est pas évaluée dans le dossier. 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 la recharge des nappes phréatiques. Ces boisements participent également à la lutte contre le changement climatique par la fixation du carbone.

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 invite le pétitionnaire à examiner les conditions du dépôt d'une demande d'autorisation de défrichement⁴¹.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de préciser les surfaces déboisées du fait de l'urbanisation.

Par ailleurs, ces milieux abritent probablement une biodiversité riche qu'il s'agira de prendre en compte.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de réaliser les diagnostics faune/flore nécessaires à la caractérisation de la biodiversité sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et concernés par un déboisement (bibliographie et si nécessaire, inventaires de terrain) et de mettre en œuvre la séquence Éviter Réduire-Compenser en conséquence, en privilégiant l'évitement.

⁴¹ Code forestier, articles L.211-1,2, L.214-13 et L.341-1.

La trame verte et bleue (TVB)

L'Ae note favorablement les nombreux éléments naturels protégés par l'OAP thématique « Maintien et mise en valeur des continuités écologiques du territoire communal ». Néanmoins, les zones ouvertes à l'urbanisation impacteront les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques des sous-trames des milieux boisés et ouverts de la TVB locale.

D'une manière générale, l'Ae rappelle que le premier principe en cas de risque d'impact sur des éléments de la Trame Verte et Bleue est l'évitement.

Outre les aspects biodiversité, l'Ae rappelle à la collectivité que la disparition d'une partie de la Trame Verte locale (à l'encontre des dispositions du SRADDET modifié) impliquerait la destruction d'une partie de puits de carbone⁴².

L'Ae recommande à la commune de prendre toutes les mesures permettant de s'assurer du respect des objectifs de préservation de l'ensemble des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés.

3.3. Les zones humides

Le territoire communal compte 7 zones humides qui sont localisées sur les cartes du dossier grâce à une trame graphique spécifique, protégées par leur classement au titre de l'article L.151-23⁴³ du code de l'urbanisme et par l'OAP « Maintien et mise en valeur des continuités écologiques du territoire communal » qui impose leur prise en compte dans les projets d'aménagement et de construction.

Le dossier ne présente pas d'étude « zones humides » réglementaire fondée sur les critères pédologiques d'hydromorphie du sol et flore/habitats, conformément à la législation en vigueur pour les terrains ouverts à l'urbanisation.

L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »⁴⁴ qui précise ses attentes sur la prise en compte des zones humides et donne des références en la matière.

Ainsi, la MRAe rappelle que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse, qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants et qu'elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales.

L'Ae recommande à la commune de :

- ***joindre au dossier une étude « zones humides » conforme à la réglementation concernant les terrains ouverts à l'urbanisation ;***
- ***en cas de présence avérée de zone humide sur un site ouvert à l'urbanisation , mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), en privilégiant l'évitement, en vue de protéger les zones humides du territoire.***

3.4. Les risques et nuisances

3.4.1. Les risques naturels

Le risque d'inondation

Le territoire de la REVPLU est concerné par le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI)⁴⁵ de la vallée de la Rosselle, approuvé le 23 juillet 2022 et par l'Atlas des zones inondables (AZI) de la Rosselle.

⁴² 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.

⁴³ **Article L.151-23 du 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 ».

⁴⁴ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

Le rapport présente les dispositions du PGRI à prendre en compte et rappelle, dans le règlement écrit, l'obligation des « *installations et occupations du sol autorisés dans les secteurs soumis au risque d'inondation (cf. documents graphiques) de se conformer à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRi* ».

L'Ae s'interroge néanmoins sur l'absence de la mention de ce risque dans l'OAP sectorielle du secteur 1AUX, les cartes du dossier montrant que le terrain est en partie concerné par le PPRi. La commune fait partie du bassin houiller qui est concerné par le phénomène de remontée de la nappe des Grès du Trias inférieur (GTi) à la suite de l'arrêt de l'exploitation minière. De fait, la sécurité des biens et des personnes peut être engagée. Le dossier le mentionne et présente une carte du porter à connaissance de l'État de 2018. Les OAP sectorielles et le règlement ne mentionnent pas le risque de remontée de nappe, alors que les cartes du dossier montrent que des dents creuses, des zones 1AU et une partie de la zone 1AUX sont localisées dans des zones de la nappe affleurante de profondeur inférieure à 5 m et dans des « zones surveillées » et « secteurs protégés » liés aux anciennes activités d'exploitation minière ou à l'effet du rabattement des eaux d'exhaure.

Pour que les aménageurs ou les acquéreurs disposent de toute information sur cet enjeu, l'Ae recommande à la commune de :

- ***préciser, dans les OAP sectorielles des secteurs concernés, leur situation en zone d'inondation ou de remontée de nappe et d'intégrer les prescriptions d'aménagement induites par le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) de la vallée de la Rosselle dans les OAP sectorielles et dans le règlement écrit ;***
- ***compléter le dossier avec une carte mettant en perspective les secteurs ouverts à l'urbanisation et les zones du porter à connaissance de l'État ;***
- ***retirer des zones urbaines ou à urbaniser, les terrains non bâtis concernés par cet enjeu.***

⁴⁵ Le plan de prévention des risques naturels approuvé par le préfet est annexé après enquête publique et approbation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions priment sur toute autre considération. Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) définissent les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes. Leur objectif est de limiter l'impact, tant pour les vies humaines que pour les dommages aux divers bâtiments et activités, des risques naturels, principalement en limitant l'augmentation du bâti en zone à risques et en préservant des champs d'expansion de crues, ou aussi en prescrivant des mesures de renforcement du bâti existant.

Le retrait-gonflement des argiles

L'Ar recommande à la commune de mettre à jour le dossier sur le niveau de risques du territoire concernant le retrait-gonflement des argiles.

⁴⁶ Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles, Rapport de présentation, page 229.

national français <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/>

sur la commune pour répondre aux besoins : liaisons inter-quartiers, desserte des principaux équipements et pôles d'intérêt de la commune, liaisons intercommunales... Elle préconise aussi l'utilisation de matériaux drainants pour les aires de stationnement pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie et de ruissellement.

L'Ae note aussi favorablement que le projet de REVPLU encourage la conception bioclimatique des bâtiments, les toitures végétalisées, le développement des énergies renouvelables dans les constructions, le déploiement d'îlots de fraîcheur dans la commune et la végétalisation des zones artificialisées, y compris les parkings, en fixant des pourcentages de superficie minimale en pleine terre pour chaque secteur et sous-secteur définis par le règlement.

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>

L'Ae recommande à la commune de s'engager dans un travail à l'échelle intercommunale, en s'appuyant sur son PCAET, pour définir les mesures à prendre dans le cadre de la lutte et de l'adaptation au changement climatique.

3.6. Les modalités et indicateurs de suivi de la REVPLU

La mise en œuvre de la REVPLU fera l'objet d'une évaluation annuelle pour tous les indicateurs et d'un bilan au plus tard 6 ans après sa mise en œuvre. Il présente les indicateurs de suivi de la REVPLU par méthode, par unité et par source.

L'Ae observe que le dossier ne prévoit pas les valeurs de référence « état zéro », les valeurs cibles pour atteindre les objectifs et les mesures correctrices en cas de non-atteinte des objectifs.

L'Ae recommande d'intégrer des valeurs de référence « état zéro » et des valeurs cibles pour l'atteinte des objectifs, afin de permettre une appréciation des effets de l'application de la mise en œuvre de la REVPLU dans le temps et de préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs.

METZ, le 5 octobre 2026

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



Alby SCHMITT