

Service Aménagement Biodiversité Eau
Unité planification de l'urbanisme

Le préfet

à

Monsieur Ralph Klein
Maire
4 rue Principale, 57980 Tenteling

Affaire suivie par : Sylvain Sinteff
Tél : 03 87 34 34 75
Mobile : 06 70 73 56 64
E-mail : sylvain.sinteff@moselle.gouv.fr

Metz, le **18 DEC. 2025**

OBJET : Avis sur le projet de révision PLU arrêté
P.J. : Avis détaillé du préfet

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 5 septembre 2025. Le dossier réceptionné le 19 septembre 2025 fait l'objet d'un avis détaillé que vous trouverez annexé au présent courrier.

Je souhaite en premier lieu saluer le projet urbain qui répond globalement aux objectifs de sobriété foncière et à l'intégration de la trame verte et bleue.

Certains aspects, essentiels au regard de la sécurité juridique du document, méritent néanmoins d'être complétés (espaces forestiers, paysage, biodiversité, risques). Je vous encourage par ailleurs à mieux intégrer les enjeux d'adaptation au changement climatique dès à présent pour favoriser la mise en place de mesures permettant d'atténuer les effets de ce changement et de préserver le cadre de vie.

En l'état actuel, j'émet **un avis favorable** sous réserve de la prise en compte des observations formulées en annexe.

La direction départementale des territoires de la Moselle reste à votre disposition pour tout complément ou précision nécessaire à la poursuite de la procédure de révision de votre plan local d'urbanisme.

Pour le préfet et par délégation,
Pour le directeur et par subdélégation,
La cheffe du service aménagement, biodiversité, eau


Aurélie Couture

- ANNEXE -
**Avis détaillé du préfet sur le projet de PLU
de la commune de Tenteling**

PJ : avis des concessionnaires, liste des servitudes d'utilité publique et des bois et forêts

Le présent avis est décliné autour des enjeux des politiques publiques transcrites dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme et reprises ci-dessous par grandes thématiques. Ces politiques publiques constituent le droit commun applicable aux documents d'urbanisme. Le PLU doit par ailleurs être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val de Rosselle approuvé le 20 octobre 2020, la commune de Tenteling étant classée comme « village » dans l'armature urbaine du SCoT. Il doit également être compatible avec le plan local habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Forbach Porte de France (CAFPF) approuvé le 27 février 2020 en cours de révision et avec le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la CAFPF mis en place pour une durée de 6 ans (2024-2030). L'avis porte également sur la présentation et la cohérence des documents qui constituent le PLU.

Les politiques publiques abordées sont les suivantes :

- 1 – le projet d'urbanisation et la sobriété foncière**
- 2 - la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**
- 3 - la préservation de la biodiversité**
- 4 - la préservation et la gestion de la ressource en eau**
- 5 - les risques**
- 6 – l'adaptation au changement climatique**

Les observations sur les pièces du projet de PLU sont exposées dans une partie 7.

Le présent avis est organisé comme suit :

- Les réserves appellent des modifications et/ou des précisions substantielles à apporter au document, notamment au regard de sa sécurité juridique vis à vis du cadre législatif et réglementaire national.
- Les recommandations correspondent à des constats, et suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse ou de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé.

1 – Le projet d'urbanisation et la sobriété foncière

Le PLU a vocation à assurer un équilibre entre le développement urbain maîtrisé et l'utilisation économe des espaces.

- **En matière d'habitat**, pour atteindre son objectif de développement démographique de +6 % de sa population (de 1041 habitants en 2022 à 1110 habitants d'ici à 2045) tout en prenant en compte le desserrement des ménages, la commune de Tenteling estime avoir besoin d'environ 60 nouveaux logements. Au vu de la dynamique démographique stagnante constatée ces dernières années, cet objectif peut apparaître comme ambitieux. A ceci, s'ajoutent 40 habitants du fait de l'implantation du peloton de surveillance et d'intervention de la gendarmerie (PSIG) nécessitant la production de 26 logements.

Pour cela, la commune compte produire 45 logements en densification (32 logements en dents creuses en prenant en compte la rétention foncière, 8 logements vacants à reconquérir et 5 bâtisses à muter). Elle prévoit d'ouvrir trois zones à urbaniser 1AU en extension de 2,56 hectares au total (dont une zone 1AU en extension « rue de Forbach / PSIG » à Tenteling d'une surface de 1,62 ha à destination du PSIG) permettant la construction de 41 logements pour une densité approximative de 16 logements par hectare, correspondant à celle préconisée par le SCoT du Val de Rosselle.

- **En matière d'équipements et d'activités**, le projet de PLU ne prévoit pas de zone dédiée à l'équipement et au développement économique, ce qui permet le renforcement des zones existantes environnantes.

- **En matière de consommation foncière globale**, avec une consommation foncière totale dédiée aux logements de 2,56 ha, le projet de PLU de Tenteling répond globalement à l'objectif du SCoT décliné à la commune.

NOTA : Au titre de la trajectoire « zéro artificialisation nette » (ZAN), la loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021 fixe un objectif national d'absence de toute artificialisation nette en 2050 avec une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2031 par rapport à la consommation effective observée entre 2011 et 2021. La trajectoire visant l'atteinte du « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050 est appelée à être déclinée et territorialisée dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand Est, puis dans les SCoT et PLU respectivement d'ici février 2027 et février 2028.

2 - La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

La protection des espaces agricoles, naturels et forestiers est renforcée par la loi Climat et Résilience avec les nouveaux enjeux de la sobriété foncière qui visent à préserver les fonctions des sols. Ces multiples fonctions (support de biodiversité, stockage du carbone, production d'aliments, infiltration des eaux pluviales, ...) constituent une ressource d'intérêt général, un capital à préserver.

Le PLU s'est attaché à mettre en place des zones de protection en classant des secteurs en zone agricole A et en zone naturelle et forestière N.

- Les espaces forestiers

Recommandations :

Le règlement graphique devra être complété par la disposition relative à la protection des espaces boisés classés (EBC) tel qu'indiqué dans la légende.

Le rapport de présentation devra indiquer un recul des constructions de 50 mètres (et non de 30 à 50 mètres) par rapport aux limites des forêts soumises au régime forestier comme défini au travers des dispositions générales du règlement. De plus, il est conseillé de prendre un recul de 50 mètres des constructions par rapport à l'ensemble des lisières forestières. Il conviendrait également d'appliquer cette règle à tout type de constructions ou installations qui peuvent présenter des enjeux, notamment par rapport au risque incendie (centrales photovoltaïques par exemple).

- Le paysage :

L'examen des pièces du PLU montre que la thématique du paysage est abordée de manière transversale dans l'ensemble du projet de révision.

Recommandation :

Une déclinaison réglementaire des enjeux identifiés mériterait d'être mise en place dans le règlement graphique en identifiant et localisant des éléments remarquables du paysage à protéger pour des motifs d'ordre paysager et/ou écologique (haies, alignements d'arbres, arbres isolés, murs en pierre sèche, cônes de vue, ...) au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement

écrit accompagnera cette disposition en définissant les prescriptions nécessaires à leur préservation.

3 - La préservation de la biodiversité

L'évaluation environnementale relative aux milieux naturels et à la biodiversité :

Recommandation :

La démarche « Eviter Réduire Compenser » (ERC) relative aux milieux naturels est à détailler en définissant pour chaque impact, son niveau brut et résiduel et les mesures d'évitement et de réduction associées.

L'évaluation des incidences Natura 2000 :

Aucune carte situant l'emprise du ban communal par rapport au réseau Natura 2000 local n'est fournie dans le dossier. L'analyse faite au titre de l'évaluation des incidences Natura 2000 (EIN) ne démontre pas clairement l'absence d'incidences sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 locaux.

Réserve :

L'EIN est à compléter afin de la rendre conforme aux exigences de l'article R.414-23 du code de l'environnement. Elle doit être détaillée en précisant quelles sont précisément les espèces et les habitats des sites Natura 2000 et en quoi pour chacun d'entre eux la révision du PLU, et plus précisément les projets d'aménagement, sont susceptibles de ne pas avoir d'incidences sur leurs objectifs de conservation.

4 - La préservation et la gestion de la ressource en eau

- Zones humides

Recommandation :

La partie zone humide devra être complétée par la ZH_153 (Vaste plaine alluviale fauchée en bordure du Strichbach) dans le rapport de présentation et apparaître sur la carte des trames verte et bleue. Elle devra également être mentionnée sur le règlement graphique.

5 - Les risques

- Risque d'inondations

Recommandation :

Bien qu'aucun document sur l'inondabilité du territoire communal ne soit recensé par la DDT 57, il appartient à la commune de collecter localement des informations et de vérifier qu'elle n'ouvre pas à l'urbanisation des terrains présentant un risque au regard des inondations.

- Susceptibilité au phénomène de retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par un aléa moyen au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Recommandations :

Il conviendrait d'annexer au PLU le porter à connaissance (PAC) transmis aux communes de Moselle le 19 novembre 2020 ainsi que les quatre guides édités par le Ministère en charge de

l'Écologie téléchargeables sur le portail des services de l'État en Moselle (ou de préciser que ces informations sont consultables en mairie ou téléchargeables sur le site internet de la préfecture de la Moselle).

Il conviendrait également de rappeler dans les dispositions générales du règlement écrit que :
"Depuis le 1er janvier 2020 et la parution de la loi ELAN dans les zones classées en exposition moyenne ou forte, une étude géotechnique est obligatoire avant toute construction.
Ces dispositions sont codifiées aux articles L112-20 et suivants du code de la construction et de l'habitation."

- Risque de transport de matières dangereuses

Le territoire communal est traversé par une canalisation de transport de matières dangereuses (TMD) exploitée par la société SPSE.

Réserves:

Les dispositions générales du règlement écrit du PLU rappelleront les règles applicables pour les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public (ERP).

Il conviendra de reporter les zones de dangers sur les documents graphiques du PLU.

- Risque sismique

Recommandation :

Il conviendrait de rappeler que la commune est en zone de sismicité très faible dans les dispositions générales du règlement écrit.

- Risque lié aux cavités souterraines hors mines :

Trois cavités sont recensées sur la commune et une autre cavité sur la commune de Bousbach avec une zone d'aléa sur Tenteling.

Réserves:

Il conviendra de reporter les cavités et les zones d'aléas sur le règlement graphique et de vérifier que le développement de l'urbanisation est prévu hors des zones d'aléa.

- Risque relatif au radon :

L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français a classé la commune de Tenteling en zone 1 zone à potentiel radon faible.

Recommandation :

Il conviendrait d'indiquer dans les dispositions générales du règlement écrit que :
"Conformément à l'article D.1333-32 et suivants du code de la santé publique, les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont:
-en zone 1 et 2, les établissements d'enseignement y compris les bâtiments d'internat, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence."

6 – L'adaptation au changement climatique

Avec le nouveau Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC3), annoncé le 10 mars 2025, toutes les politiques nationales et locales devront à terme prendre en compte le climat futur aux niveaux de réchauffement suivants : +2° en 2030 ; +2,7° en 2050 ; +4° en 2100. À l'échelle des documents d'urbanisme locaux, plusieurs stratégies peuvent être adoptées, comme l'adaptation des nouveaux logements au changement climatique, la renaturation de la ville pour améliorer sa résilience, la cohérence du projet avec les prévisions de ressource en eau etc.

Recommandation : Le projet de PLU mériterait d'être développé sur ce point, que se soit sur les ambitions du projet pour permettre une meilleure adaptation, ou au niveau de l'évaluation de ses incidences sur l'environnement dans le contexte de changement climatique.

7 – Les observations sur les pièces du projet de PLU

Réserves :

L'avis du service ARS est joint pour prise en compte des observations.

La liste actualisée des servitudes, ainsi que celle des forêts relevant du régime forestier, jointes au présent avis, sont à intégrer dans le projet de PLU.

En application des articles R151-51 et suivants du code de l'urbanisme, les annexes devront être complétées par :

- le cas échéant, le zonage pluvial de la commune ;
- les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés. Il s'agit de l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2025 relatif au classement sonore des infrastructures routières de Moselle qui se substitue aux arrêtés préfectoraux des 21 mars 2013, 27 février 2014 et 31 janvier 2017. La commune est concernée par les bandes de bruit de la RD 910 (bande de 30 mètres). Les bandes de bruit s'entendent de part et d'autre de la voie classée.
- le cas échéant, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L211-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- le cas échéant, les périmètres à l'intérieur desquels, les clôtures sont soumises à déclaration préalable, les périmètres à l'intérieur desquels les travaux de ravalement sont soumis à autorisation et les périmètres à l'intérieur desquels le permis de démolir a été institué.

Les dispositions relatives aux emplacements réservés devront faire partie du règlement écrit.

Dans les dispositions particulières relatives à chaque zone définie dans le règlement, il conviendra de préciser que « le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone. ».

