

**DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE**

**COMMUNE DE LEXY**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**DU 22 FEVRIER AU 24 MARS 2023**

**relative au projet de révision du  
Plan Local d'Urbanisme de la  
Commune de LEXY**

**Dossier n° : E22000084/54**

**TROISIEME PARTIE**

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

VU la décision n°E22000084/54, du 9 novembre 2022, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANCY désignant en qualité de commissaire enquêteur, Madame Françoise BUFFET, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le « *projet de révision du Plan Local d'Urbanisme* » de la commune de LEXY,

VU l'arrêté municipal n°16 du 2 février 2023 de Monsieur le Maire de LEXY prescrivant l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEXY,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.122-4 à L.122-12 et R.122-17 à R.122-24 (Evaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement), L.414-4., R 414-19, R.414-21,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 131-4 à L.131-7, L.132-1 à L.132-4, L.151-8 à L.151-43 et R.151-51 à R.151-53 (contenu du plan local d'urbanisme), R.104.1 à R.104-33 (Evaluation environnementale),

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000,

VU la Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003,

VU la Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle 1) du 3 août 2009,

VU la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi ENE ou Grenelle 2) du 12 juillet 2010,

VU la Loi de modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010,

VU la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,

VU la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, qui a créé notamment la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la possibilité d'extensions des habitations en zone naturelle N et en zone agricole A,

VU le Décret 2015-1783 relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme du 28 décembre 2015,

VU le Décret 2021-1345 du 23 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'Evaluation Environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles,

VU la Loi « Climat et Résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021,

VU le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des territoires (SRADDET) approuvé le 24 janvier 2020,

VU la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bassins miniers Nord-Lorrains du 2 Août 2005,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord Meurthe et Mosellan, approuvé le 11 juin 2015 et modifié le 2 juillet 2019,

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014-2020 de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy,

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2022-2027) des districts RHIN et MEUSE approuvé le 18 mars 2022,

VU le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRi) RHIN-MEUSE 2022-2027 approuvé le 21 mars 2022

VU le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin Ferrifère du 27 mars 2019 et son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD).

VU le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) approuvé le 24 janvier 2012.

VU le Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI) Rivière CHIERS approuvé le 26 septembre 2011,

VU le Plan Climat Air Energie (PCAET) de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy du 17 décembre 2020,

VU les différentes servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols,

VU la délibération de la Commune de LEXY du 19 juillet 2022 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEXY,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 16 novembre 2022, VU l'avis des Personnes Publiques Associées, et notamment les avis défavorables de M. le préfet de la Meurthe et Moselle et de M. le président du Syndicat Mixte du SCoT Nord Meurthe et Mosellan,

VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 24 novembre 2022,

VU le dossier arrêté par la Commune de LEXY soumis à enquête,

VU les engagements pris par la commune de LEXY et formulés dans son mémoire en réponse aux recommandations de la MRAe,

VU les engagements pris par la commune de LEXY et les réponses apportées aux avis des PPA, engagements annexés à titre informatif au dossier soumis à enquête,

VU le mémoire en réponse de la commune de LEXY du 28 avril 2023,

VU les informations complémentaires jointes au dossier à la demande du commissaire enquêteur,

VU le rapport du commissaire enquêteur du 2 mai 2023,

Etant donné,

-la compatibilité du projet avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Meurthe et Mosellan, à la suite des engagements pris par la commune dans ses mémoires en réponse, et des modifications envisagées notamment en termes de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels.

-la compatibilité du projet avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2022-2027) des districts RHIN et MEUSE, en ce qui concerne plus particulièrement l'alimentation en eau potable et la protection des ressources en eau, l'assainissement des eaux usées, la gestion des eaux pluviales et la biodiversité au travers de la Trame Verte et Bleue.

-la compatibilité du projet avec les Plans de Prévention des Risques inondation de la Rivière CHIERS.

-la comptabilité du projet avec le Plan de Prévention des Risques Miniers.

-la prise en compte des orientations du SRRADET, et notamment de la règle n°16 relative à la sobriété foncière.

-les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), retenues en prévoyant une croissance démographique modérée, en privilégiant la densification de l'enveloppe urbaine et donc en limitant l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels, en maintenant un développement économique raisonné, en développant une politique d'amélioration de l'habitat, en préservant l'environnement, le patrimoine naturel et le paysage constitutifs de la Trame Verte et Bleue.

-les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies à vocation d'Habitat et à vocation économique.

-que le projet a un intérêt réel pour le développement raisonné de la commune.

-que les contraintes environnementales (protection des captages d'eau, zones naturelles de type ZNIEFF) ont bien été prises en compte dans l'élaboration du projet et complétées consécutivement aux remarques formulées par les services.

-que les conditions d'alimentation en eau potable et d'assainissement de la commune ne font pas obstacle à l'ouverture à l'urbanisation, et se conforment aux orientations fondamentales du SDAGE qui stipulent notamment :

**T5C-01** : « L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées ....qui en seraient issues ne peuvent pas être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation de travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements » .

**T5C-02** : « L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement. ».

-que l'intégration de la Trame Verte et Bleue dans ce projet de révision du PLU, est effective comme le préconise le SDAGE dans l'orientation **T3-08.3.1** « Garantir l'intégration de la TVB dans les documents de planification », TVB qui a même fait l'objet d'une OAP spécifique.

-que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par l'arrêté de M. Le Maire de LEXY du 2 février 2023,

-que les formalités réglementaires (concertation et réunion publique d'information en cours de procédure, publicité réglementaire de l'enquête publique, affichage de la publicité réglementaire, affichage sur le site de chacune des OAP, mise à disposition du projet sur le site internet de la commune et d'une adresse de messagerie dédiée à l'enquête) ont été régulièrement accomplies,

-que l'enquête publique a permis à la population de disposer d'une information complète et détaillée.

-que le projet a un intérêt réel pour le développement raisonné de la commune.

-que les remarques formulées par le public ne sont pas de nature à justifier une remise en cause du projet,

Par ces motifs et en ma qualité de commissaire enquêteur, j'émet un :

## **AVIS FAVORABLE**

**Sur le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEXY, mais :**

Avis assorti des **RESERVES SUIVANTES** :

**-N°1** : Les réponses apportées par la commune de LEXY dans son mémoire en réponse aux recommandations de la MRAe, et qui concernent les engagements pris par la collectivité, seront bien intégrées au dossier avant approbation.

**-N°2** : Les réponses apportées par la commune de LEXY aux avis des PPA, figurant au niveau du tableau de synthèse intitulé « ANALYSE DES AVIS DES PPA » et qui concernent les engagements de la commune, seront bien intégrées au dossier avant approbation. Elles concernent notamment la prise en compte de contraintes environnementales et surtout la réduction de la consommation foncière, comme **la suppression des OAP n°1 à vocation d'habitat 1AU « Sur le Chemin du Moulin » et n°6 à vocation économique 1 AUX « Les Maragolles »**.

**-N°3** : **La suppression de l'OAP n°5 « Rue Louis Pasteur »** pour une raison avant tout juridique évoquées dans le rapport, et non uniquement de « consommation foncière excessive » comme l'a exprimé la commune dans son mémoire en réponse. Il convient en effet de rappeler les incohérences constatées entre les surfaces de l'emprise 1AU (0,84ha) et celle retenue pour l'OAP(0,6ha) d'une part, et d'autre part, un descriptif d'aménagement et une démarche ERC (Eviter/Réduire/Compenser) réalisés sur une surface erronée. L'ensemble des parcelles concernées classées en 1AU **seront reclassées en zone de jardins Nj**, comme antérieurement.

**-N°4** : Les zones boisées, de jardins et de vergers, en partie Ouest du territoire au lieu-dit « Les Minières » et classées en zones urbanisées devront être reclassées en zone de jardins Nj, afin de tenir compte des contraintes environnementales de ce secteur liées à la protection de captages d'eau potable et à la présence de deux zones naturelles de type ZNIEFF. De plus, ces parcelles sont partie intégrante du corridor écologique identifié au sein de l'agglomération et figurant sur la carte TRAME VERTE ET BLEUE figurant au dossier.

Avis assorti des **RECOMMANDATIONS PARTICULIERES** suivantes concernant :

**-N°1 : ZONAGE :**

Les plans de zonage devront être améliorés avec un fond de plan cadastral actualisé, et la définition de zones « avec indice particulier » pour les zones de forêt (Nf), pour les zones impactées par les prescriptions du PPRi (Ni), pour le site pollué (1AUXp).

**-N°2 : IDENTIFICATION DES FACADES REMARQUABLES :**

Au regard des incohérences constatées au niveau de la fiche n°17, il est indispensable de revoir les prescriptions de cette fiche et de vérifier l'ensemble des fiches.

**-N°3 : OAP n°1- 1AU « Rue d'Alsace » :**

Cette OAP se développe sur les terrains attenants et à l'arrière d'une ancienne ferme, située rue Foch, dont le bâtiment a fait l'objet d'un classement particulier pour ses façades remarquables, et est susceptible d'être réhabilité en logements. Il serait donc judicieux dans le projet d'aménagement de l'OAP de tenir compte de la présence de ce bâtiment afin de conserver un accès à l'arrière de ce bâtiment voire une zone de jardins.

**-N°4 : OAP n° 2- 1AU « Rue Maréchal Joffre / Rue des Vosges » :**

Les parcelles déjà construites AB 530 et AB 535 sont à réintégrer en UB.



**-N°5 : OAP n°3 -1AU « Rue Maréchal Foch » :**

Du fait de sa situation au sein de l'agglomération et de par son antériorité de classement en zone constructible (Ub pour rappel dans l'ancien PLU), cette OAP doit être conservée. Elle devra toutefois faire l'objet de quelques adaptations qui devraient répondre aux préoccupations des riverains. C'est ainsi que les parcelles de vergers et jardins situées au nord de l'emprise (parcelles 11, 15, 16, 18, 19, 22 et 23) devraient être exclues de la zone 1AU et revenir en zone Nj de jardins d'une part, et d'autre part le chemin champêtre des écoliers maintenu. Cette situation contribuerait de plus à favoriser la biodiversité sur ce secteur.

**-N°6 : OAP n°7 -1AUX « Les Quemenes » :**

Dans ce projet d'OAP à vocation économique, et par rapport au zonage antérieur, seules les parcelles situées « Sous Quemenes » et « les Petites Quemenes » ont été maintenues en 1AUX, la partie « Romain Fontaine » a été réintégrée en zone A agricole.

S'agissant du souhait de la commune de maintenir ce secteur en zone 1AUX, malgré les demandes de retrait formulées par les services, **ce maintien me paraît tout à fait justifié** car en cohérence avec les activités existantes : zone UX voisine au nord et une activité déjà existante en partie sud de l'emprise de l'OAP. De plus, ces terrains ne sont pas soumis à des contraintes environnementales, seule une partie est concernée par la protection mais éloignée de captages AEP, situation qui impacte déjà les autres zones d'activités présentes sur le territoire.

**-N°7 : REGLEMENT :**

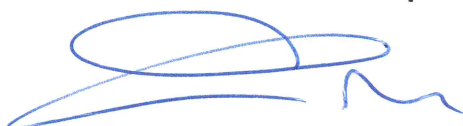
S'agissant de l'alimentation en eau potable des zones UX, UY, 1AUX, A et N, le raccordement au réseau collectif public a été rendu obligatoire. Il serait souhaitable, comme pour toutes les autres zones, de prévoir la **possibilité de recourir à la création de puits de captage individuel** et ce, en se conformant à la réglementation en vigueur.

S'agissant spécifiquement de la gestion des EAUX PLUVIALES, le règlement de chacune des zones devra se référer aux orientations fondamentales du SDAGE qui stipulent notamment au niveau de l'orientation T2-03.3 : *« Améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées ou à urbaniser , en privilégiant, si possible, les techniques alternatives ( préférentiellement fondées sur la nature)... »* et l'orientation T2-03.3.1 *« Rechercher la diminution des volumes à traiter en limitant l'imperméabilisation des surfaces et en déconnectant des réseaux urbains, les apports d'eau pluviale de bassins versants extérieurs aux agglomérations. »*.

S'agissant du traitement des EAUX USEES, et tout particulièrement **pour les zones UX, UY, 1AUX**, il serait souhaitable, en cas de raccordement au réseau public d'assainissement de compléter la rédaction du règlement par « selon les conditions définies par le service gestionnaire du réseau ». De plus, pour les effluents issus de zones d'activités, l'établissement d'une convention de rejet serait opportun.

A BAR-LE-DUC, le 2 mai 2023.

Le commissaire enquêteur,



Françoise BUFFET