

**DEPARTEMENT DE MEURTHER 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**

**Ordonnance N° E22000084/54 de Monsieur le Président du  
Tribunal Administratif de NANCY du 9 novembre 2022.**

**Arrêté N°16 de mise à l'enquête publique du 2 février 2023 de Monsieur le Maire de LEXY.**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

# SOMMAIRE

## **PREMIERE PARTIE :**

### **RAPPORT d'ENQUÊTE**

#### **I. GENERALITES :**

- I.1. Cadre général du projet.
- I.2. Objet de l'Enquête.
- I.3. Cadre juridique et réglementaire.
- I.4. Présentation succincte du projet.
- I.5. Liste détaillée de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.

#### **II.ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE :**

- II.1. Désignation du commissaire enquêteur.
- II.2. L'arrêté d'ouverture d'enquête.
- II.3. Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet.
- II.4. Elaboration du calendrier de l'enquête et prescriptions des modalités de déroulement de l'enquête publique.
- II.5. Les mesures de publicité :
  - La vérification de l'affichage
  - Publicité dans les journaux.
  - .Autre publicité

#### **III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :**

- III.1. La légalisation du registre.
- III.2. Moyens mis en place pour la consultation du dossier
- III.3. Les permanences réalisées
- III.4. La participation du public
- III.5. Comptabilisation des Observations et contributions du public
- III.6. Clôture de l'enquête publique.
- III.7 Conditions de notification du procès-verbal de synthèse et de la production du mémoire en réponse par le porteur de projet.

#### **IV.ANALYSE DU PROJET PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

#### **V. AVIS DE LA MRAE ET MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE :**

#### **VI. SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET DES PERSONNES CONSULTEES (PPC) SUR LE PROJET :**

**VII.ELEMENTS d'INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SOLLICITES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR.**

- A. MAIRIE DE LEXY :**
- B. BUREAU D'ETUDES L'ATELIER DES TERRITOIRES :**
- C. COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND LONGWY :**
- D. DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT54) :**
- E. CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT (CAUE) :**
- F. DOCUMENTS CONSULTES EN LIGNE :**

**VIII.SYNTHESE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE DE LEXY SUR CES OBSERVATIONS ET SUR LES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SOLLICITEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

**IX.CONCLUSION ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.**

**DEUXIEME PARTIE :**

**ANNEXES DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.**

**TROISIEME PARTIE :**

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.**

## **I. GENERALITES :**

### **I.1. Cadre général du projet.**

La commune de LEXY, située au Nord du département de la Meurthe et Moselle, appartient à la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy (CAGL), et se situe dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Meurthe et Mosellan, la commune de LEXY étant « pôle urbain d'équilibre ».

La commune de LEXY dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 janvier 2006 et donc antérieur à l'approbation du SCoT intervenue le 11 juin 2015.

### **I.2. Objet de l'enquête publique.**

Par délibérations du conseil municipal de la commune de LEXY du 18 décembre 2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, des 27 septembre 2018 et 27 juin 2019 relatives aux débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, du 4 juillet 2022 sur le bilan de la concertation, la commune de LEXY par délibération du 4 juillet 2022 a arrêté le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme. Il est à préciser que ce projet a été soumis à une évaluation environnementale.

La présente enquête publique a pour objet de soumettre à la consultation du public le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, arrêté par la commune.

### **I.3. Cadre juridique et réglementaire.**

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

-Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 à L.154-4 (contenu du plan local d'urbanisme), R.104.1 à R.104-33 (Evaluation environnementale).

-Code Général des Collectivités Territoriales.

-Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003.

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

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

-Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

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

-Décret relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme du 29 décembre 2015.

-Loi « Climat et Résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets.

-Divers documents cadres supra-communaux, énumérés au point I-4, qui s'imposent à la commune pour l'élaboration de son projet en termes de compatibilité et/ou de prise en compte.

#### **I.4.Présentation succincte du projet et du contexte du territoire de la commune de LEXY :**

Le territoire de la commune de LEXY d'une superficie de 5,89 km<sup>2</sup> se répartit comme suit : 41% de milieux artificialisés (zones urbanisées et d'activités), 40,5% d'espaces agricoles, 18,5% de forêts et milieux naturels.

On distingue trois zones d'activités : « Les Quemenes » au Nord-Ouest, « Les Maragolles » au Nord-Est en limite de Longwy, et une zone d'activités industrielles au sud du territoire en vallée de La Chiers.

Depuis 2006, date du dernier document d'urbanisme approuvé, la commune s'est particulièrement développée avec la création de nombreux lotissements. En 2019, la population était de 3816 Habitants. De plus, il est à noter que sa situation est très attractive du fait de son caractère quasi-frontalier avec le Luxembourg et la Belgique, états situés à quelques kilomètres.

La commune est traversée par différentes infrastructures : des canalisations de gaz, des Routes Nationales RN 18 (devenue RD 618) et RN 52, qui font l'objet d'un classement sonore des infrastructures terrestres de transports routiers, et des routes départementales RD 171 et RD 172.

Elle comporte un patrimoine architectural particulier avec différents éléments patrimoniaux à préserver, notamment sur la partie la plus ancienne de la commune. Ces éléments, notamment des façades remarquables, ont été recensés et validés par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Meurthe et Moselle.

**Sur le plan environnemental**, le territoire de la commune présente de très grandes richesses et est, de fait, soumis à diverses contraintes environnementales d'où un patrimoine naturel à prendre en compte et à préserver au niveau du futur document d'urbanisme.

C'est ainsi que le territoire est concerné par :

-Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), principalement en partie Ouest et Sud, zones qui se superposent en partie :

- ZNIEFF de type 1 « Ravins de la Chiers de Longuyon à Longwy ».
- ZNIEFF de type 2 « Vallées de la Chiers et de la Crusnes »

-Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), en bordure Ouest du territoire.

-Aucune zone NATURA 2000, mais plusieurs sites se situent entre 3 et 7 km de la limite Nord du territoire : 4 en Belgique et 1 au Luxembourg.

-Des servitudes afférentes à des zones de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine :

- o Deux captages de la commune de Lexy (Source du Moulin Clampin et Forage du Haut) en partie Ouest et Sud du territoire.
- o Source de la Fontaine de la Place de la commune de Cons la Grandville au Sud.
- o Exhaure de la Mine de REHON de la commune de Rehon, au Nord-Est.

-Des zones humides le long de la vallée alluviale de la rivière La Chiers, qui s'écoule au Sud du territoire, rivière qui est à demi-couverte par des friches industrielles.

-Des milieux naturels communs mais variés de sensibilité écologique moyenne comme les boisements, vergers, haies, bosquets, prairies, friches, jardins... y compris au sein de l'urbanisation.

-La Trame Verte et Bleue (TVB) et les continuités écologiques, qui ont été identifiées au niveau du SRADDET, de la DTA des Bassins miniers Nord Lorrains, du SCoT Nord-Meurthe et Mosellan, et au niveau local.

- Le sud du territoire de LEXY est concerné par les abords de la rivière La Chiers (milieux thermophiles et milieux forestiers) constituant un corridor forestier d'une part et d'autre part, un corridor aquatique correspondant au cours de La Chiers.

Par ailleurs des **documents cadres supra communaux s'imposent à elle** et le futur PLU doit en effet d'être **compatible avec** :

-Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 24 janvier 2020, plus particulièrement ses règles et mesures d'accompagnement et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en veillant notamment sur le fonctionnement des continuités écologiques, schéma inclus au niveau de SRADDET.

-La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bassins miniers Nord-Lorrains du 2 Août 2005.

-Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord Meurthe et Mosellan, approuvé le 11 juin 2015 et modifié le 2 juillet 2019 uniquement concernant le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), en cours de révision, la commune de LEXY étant « pôle urbain d'équilibre ».

-Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014-2020 de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy, arrivé à son terme en 2020, et prolongé de deux ans compte tenu du contexte sanitaire, et donc devenu caduc. Le nouveau PLH est en cours d'élaboration.

-Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2022-2027) des districts RHIN et MEUSE approuvé le 18 mars 2022 et ses orientations fondamentales.

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

-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).

Le futur PLU doit également **prendre en compte** :

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

-Le Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) Rivière CHIERS approuvé le 26 septembre 2011.

-Le Plan Climat Air Energie (PCAET) de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy approuvé le 17 décembre 2020, qui serait en cours de révision.

-Les différentes servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

-Les risques naturels comme :

- d'inondation

- miniers : zones R2 et R3 liées à l'aléa minier en partie Est

- de chute de blocs et éboulements le long de la Chiers au sud

- l'aléa retrait-gonflement des argiles : « fort » en partie Nord-Ouest et « moyen » le long de la Chiers.

- les risques sismiques à aléa très faible.

- les risques technologiques et de pollution des sols comme ceux liés à la présence d'Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE) : 6 sites industriels présents sur le territoire.

### **I.5. Liste détaillée des pièces présentes dans le dossier :**

Le dossier a été établi par le Bureau d'Etudes « L'Atelier des Territoires » à METZ. Il est à préciser qu'à la demande du commissaire enquêteur ce dossier a fait l'objet de compléments, compte tenu notamment des très nombreuses recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale MRAe (demande de rédaction d'un mémoire en réponse) et des avis défavorables de M. le préfet de Meurthe et Moselle et de M. le président du Syndicat Mixte du SCoT (demande d'analyse des avis précisant les engagements pris par la commune).

Le dossier mis à la disposition du public se compose des pièces suivantes.

\*Arrêté N°16 de M. le Maire de LEXY du 2 Février 2023 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LEXY. (2 pages).

### **A. NOTE DE PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE : (18 pages)**

### **B. DOSSIER DE PLU ARRETE : (917 pages et 9 plans).**

#### **1. RAPPORT DE PRESENTATION (280 pages) :**

-Première partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL.

-Deuxième partie : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.

A. Milieu Physique :

1. Relief.
2. Géologie et pédologie.
3. Les eaux

B. Milieu Naturel et paysage :

1. Occupation du sol.
2. Milieux naturels répertoriés et sensibilités écologiques.
3. trame verte et bleue.
4. Paysage.

C. Risques et Nuisances :

1. Risques naturels.
2. Risque de pollution des sols.
3. Risques Technologiques.
4. Radon.
5. Nuisances.

D. Climat et Energie :

1. Climat.
2. Schéma Régional Climat Air Energie.
3. Plan Climat-Air-Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération du grand Longwy.
4. Potentiel des Energies Renouvelables.

-Troisième partie : ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DES POTENTIALITES DE CONSTRUCTION DANS L'ENVELOPPE BATIE :

- A. Analyse de la consommation foncière récente sur la commune.
- B. Potentialités de construction dans l'enveloppe bâtie.

- Quatrième partie : PROJET COMMUNAL ET EXPLICATION DES CHOIX RETENUS :

- A. Les besoins communaux.
- B. Explications des choix retenus pour établir le PADD.

- C. Explication des choix retenus pour établir les OAP.
  - D. Explications des choix retenus pour établir le Règlement.
  - E. Complémentarité entre le Règlement et les OAP.
- Cinquième partie : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.
- I. Résumé Non Technique.
  - II. Préambule réglementaire et environnemental.
  - III. Articulation du PLU avec les documents et schémas de rang supérieur.
    - A. Recherche de cohérence avec les politiques publiques.
    - B. L'articulation avec les documents de rang supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible.
    - C. L'articulation avec les objectifs des documents de rang supérieur que le PLU doit prendre en compte.
    - D. Autres documents, plans, programmes.
  - IV. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement.
  - V. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées.
  - VI. Evaluation des incidences sur le réseau NATURA 2000.
  - VI. Explication des choix et raisons qui justifient les alternatives retenues au regard des solutions de substitution raisonnables.
  - VIII. Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU à l'échéance de 6 ans.
  - IX. Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

## **2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) : (17 pages)**

- A. Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- B. Le contexte local.
- C. Les grandes orientations communales et leur traduction dans le PLU :
  - Orientation n°1 : Organiser le développement raisonné de la commune.
  - Orientation n°2 : Conforter et Encadrer l'attractivité de la commune.

## **3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :(14 pages).**

### **4. REGLEMENT ECRIT : (81 pages).**

### **5. REGLEMENT GRAPHIQUE : 3 PLANS DE ZONAGE (2 au 1/2000 et 1 au 1/5000).**

### **6. ANNEXES : (367 pages et 6 plans).**

- 6.1 : Servitudes d'utilité publique (SUP) (7 pages).
- 6.2 : Document graphique annexe au 1/5000 (Zonage et Périmètre d'Application du DPU).
- 6.3 : Annexes sanitaires : plan des réseaux d'eau (au 1/3500) et d'assainissement (au 1/5000).
- 6.4 : liste des emplacements réservés (1 page).
- 6.5 : Plan de Prévention des Risques d'Inondation PPRI Vallée de la Chiers (45 pages) et 3 plans (1 au 1/22000 et 2 au 1/5000).
- 6.6 : Plan de Prévention des Risques Miniers PPRM (130 pages et un plan au 1/5000 et un plan au 1/2000).
- 6.7 : Aléas Retrait et Gonflement des Argiles (184 pages).

## **C. PIECES COMPLEMENTAIRES : (86 pages et 3 plans)**

- Façades remarquables (28 pages).
- Règlement graphique modifié suite à l'analyse des avis des PPA (2 plans au 1/2000 et un plan au 1/5000).
- compte rendu de la réunion publique d'information du 3 juin 2021 avec le power point de présentation (52 pages).
- Bilan de la concertation (5 pages).
- Tableau des superficies modifié suite à l'analyse de l'avis des PPA (1page).

## **D.AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES : (27 pages)**

- Avis des personnes publiques associées (PPA et PPE) (20 pages).
- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 7 décembre 2022 (1 page).
- Compte rendu de la réunion des PPA du 23 février 2022 (2 pages).
- Note de réponse de la commune à l'avis des PPA (4 pages).

## **E. AVIS DE LA MRAe ET NOTE EN REPONSE : (45 pages).**

- Avis de la MRAe n° MRAe2022AGE du 14 novembre 2022 (21 pages) et une lettre d'accompagnement (1 page).
- Mémoire en réponse de la commune aux conclusions de l'Avis de la MRAe (23 pages).

## **II.ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE :**

### **II.1. Désignation du commissaire enquêteur :**

Par Ordonnance n°E22000084/54 du 9 novembre 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANCY désigne 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. (Cf. en ANNEXE 1).

### **II.2. Arrêté d'ouverture d'enquête :**

Par arrêté municipal n°16 du 2 février 2023, Monsieur le Maire de LEXY a prescrit l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEXY. (Cf. en ANNEXE 1).

### **II.3. Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet :**

#### **\* Visites des lieux :**

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, j'ai parcouru le territoire de la commune de LEXY afin de bien identifier le zonage, et plus particulièrement les zones d'urbanisation futures « 1AU » qui ont toutes fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Après chacune des permanences, de nouvelles visites ont été effectuées afin de bien visualiser et analyser chacune des observations formulées par le public.

### \*Réunion du 28 novembre 2022 :

Au préalable, il est à préciser que de nombreux échanges ont eu lieu à partir du 14 novembre 2022, entre M. Denis PETHE Directeur Service Technique de la commune de LEXY et le commissaire enquêteur, dans la mesure où le dossier ne pouvait pas être mis en enquête en l'absence notamment de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) non parvenu à cette date, des avis des personnes publiques associées (PPA), de l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), voire de l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Le 16 novembre, l'avis de la MRAe est transmis au commissaire enquêteur. Au regard des très nombreuses recommandations de la MRAe, le commissaire insiste pour qu'un mémoire en réponse à cet avis soit établi, et sollicite la transmission du dossier arrêté par la commune ainsi que les avis des PPA.

Le 17 novembre, le dossier arrêté par la commune est transmis au commissaire enquêteur par voie numérique par le bureau d'Etudes « L'Atelier des Territoires ».

Le 25 novembre, la commune transmet l'avis des PPA, dont ceux défavorables de M. le préfet de Meurthe et Moselle et M. le président du Syndicat Mixte du SCoT Nord 54.

Après examen des documents transmis, il est apparu que le dossier se devait d'être complété avant mise en enquête.

A cet effet, une **première réunion de concertation a eu lieu le 28 novembre 2022** en Mairie de LEXY en présence de M. Gérard ALLIERI Maire de la commune, Mme Marie GRANDMOUGIN, conseiller municipal et membre de la commission urbanisme, M. Denis PETHE Directeur Service Technique et Mme Lucette RAMOLU et M. Geoffrey GALDAMES du bureau d'études « L'Atelier des territoires ».

Dans un premier temps, M. le Maire fait état des réflexions menées suite aux avis défavorables et informe de sa participation à la réunion de la CDPENAF le 24 novembre 2022, réunion au cours de laquelle, il a présenté les modifications envisagées en termes de réduction des zones d'activités avec notamment suppression de l'OAP n°6 au lieu-dit « les Maragolles », de réduction de consommation de l'espace agricole et naturel avec notamment la suppression de l'OAP n°4 « Chemin du Moulin » compte tenu de sa situation en zone naturelle ( ZNIEFF) et réduction des zones d'extension au Sud pour les mêmes raisons et la proximité de la forêt à prendre en compte avec un recul de 30 mètres à matérialiser sur les plans.

A partir du plan de zonage, M. Le Maire a fait une présentation générale de sa commune, des zones d'urbanisation existantes et projetées, des zones d'activités présentes et projetées.

Aux questions du commissaire enquêteur, les réponses suivantes ont été apportées :

-Concernant la présence de dents creuses constatées sur le plan dans certaines zones urbanisées, il est apparu que leur nombre était en fait très limité, le fond de plan cadastral n'étant pas à jour.

-Un site pollué serait présent à proximité de l'OAP n°1 ? Il s'agit d'un ancien site de garage.

-La liste des éléments remarquables est à établir et à mentionner sur les plans. Le bureau d'études s'est engagé à le faire.

-Des erreurs de dénomination de commune figurent dans le dossier (COSNES LES ROMAIN, OUDENNE au lieu de LEXY) dues à des copier-coller.

-Compte tenu des incohérences présentes dans le dossier concernant l'assainissement de la commune, des précisions sont sollicitées. La Communauté d'Agglomération du Grand Longwy, assurant la compétence en matière d'eau et d'assainissement, sera contactée par le commissaire enquêteur.

-Des premières remarques sont formulées concernant la rédaction du règlement en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

-Concernant la possibilité de recourir aux énergies renouvelables ? M. le maire mentionne que des panneaux photovoltaïques sont installés sur la salle des sports.

M. le maire tient à préciser que la commune dispose d'une centrale hydroélectrique, qui est exploitée sur le territoire de CONS LA GRANDVILLE

-Concernant le Plan Local de l'Habitat il est effectivement caduc et en cours de révision.

-En termes de publicité de l'enquête publique, et indépendamment de l'affichage de l'arrêté, le commissaire enquêteur insiste sur la nécessité d'assurer une information, par pancarte sur site, pour les projets d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

J'ai par ailleurs demandé de compléter le dossier par les documents suivants :

- L'Avis de la MRAe.
- Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.
- La liste des PPA consultés.
- Le compte rendu de la réunion des PPA du 23 février 2022
- Note de réponse de la commune à l'avis des PPA compte tenu des avis défavorables émis.
- L'Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 24 novembre non réceptionné à cette date.
- Le bilan de la concertation.
- La liste et la description des éléments et façades remarquables.
- Le compte rendu de la réunion publique du 3 juin 2021.
- Le règlement graphique « modifié » à la suite des modifications envisagées du zonage par la commune consécutivement à l'avis émis par les services.
- Le tableau des superficies modifié à la suite du projet de modifications envisagées.

Au terme de cette réunion, un déplacement sur le site de chacune des OAP a été effectué en présence de M. PETHE et Mme GRANDMOUGIN.

### **\*Réunion du 23 janvier 2023 :**

**Cette réunion a eu lieu** en Mairie de LEXY en présence de M. Gérard ALLIERI Maire de la commune, Mme Marie GRANDMOUGIN, conseiller municipal, M. Denis PETHE Directeur Service Technique. Son objectif était de :

- Vérifier la composition du dossier qui se devait d'être complété, mais le bureau d'Etudes n'avait pas encore finalisé le dossier et notamment le tableau relatif à l'analyse des avis des PPA, le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe ayant été transmis au commissaire enquêteur le 27 décembre, de même que l'avis de la CDPENAF.
- Établir le calendrier de l'Enquête publique qui a été fixée du 22 février au 24 mars 2023.
- Définir le lieu des permanences : Pour des raisons d'accessibilité, les permanences se tiendront au Foyer des Anciens, Rue Alexandre Gauche.

- Définir les conditions de publicité : dans la presse (2 journaux locaux), par affichage (Format A2 jaune) en Mairie et en divers lieux de la commune, sur les sites des différentes OAP, sur le site internet de la commune, sur l'application « illiwap », et toutes formes au choix de la commune.
- Mise à disposition du dossier sur le site internet de la commune.
- Mise à disposition d'une adresse de messagerie dédiée à l'enquête publique pour recevoir les observations du public.

#### **\*Réunion téléphonique du 13 Février 2023 :**

Réunion d'échange avec M. GALADAMES du bureau d'études « L'Atelier des Territoires » axée sur la composition du dossier et sur le mode de calcul des besoins en logement actualisé consécutivement aux modifications envisagées par la commune à la suite de l'avis des services et aux éléments mentionnés au niveau de la « note de présentation de l'Enquête Publique » établie en introduction du dossier.

#### **\*Réunion du 17 février 2023 :**

Compte tenu de la communication tardive des compléments d'information sollicités, une vérification du contenu du dossier a été effectuée en Mairie de LEXY en concertation avec M. PETHE Directeur Service Technique et M. GALDAMES du bureau d'Etudes, et les pièces du dossier paraphées par mes soins, de même que le registre d'enquête. Et j'ai donc pu à cette date récupérer le dossier papier complet.

#### **\*Réunion du 30 Mars 2023 :**

Conformément aux dispositions réglementaires et plus particulièrement l'article R.123-18 du code de l'environnement, j'ai dressé dans les huit jours après la clôture de l'enquête publique un procès-verbal de synthèse des observations écrites et verbales du public que j'ai remis en mains propres à M. le Maire de LEXY, au cours d'une **réunion d'échanges**, qui s'est tenue en Mairie en présence de M. ALLIERI Maire, Mme GRANDMOUGIN conseiller municipal et M. Denis PETHE Directeur Service Technique.

#### **II.4. Elaboration du calendrier des permanences et prescriptions des modalités de déroulement de l'enquête publique :**

Ce calendrier a été élaboré lors de la réunion du 23 janvier après concertation entre la commune et le commissaire enquêteur. Les dates des permanences du commissaire enquêteur ont été fixées aux jours et heures suivants :

- mercredi 22 février de 9H à 12H
- mercredi 1<sup>o</sup> mars 2023 de 14H à 17H
- samedi 11 mars 2023 de 9H à 12H
- samedi 18 mars 2023 de 9H à 12H
- vendredi 24 mars 2023 de 14H à 17H

## **II.5. Les mesures de publicité :**

### **-La vérification de l'affichage :**

Le 17 février 2023, j'ai constaté que l'affichage réglementaire avait bien été réalisé par la commune en six lieux de la commune de LEXY (Mairie, Centre Social, Foyer municipal-Salle des sports, Ecole primaire Jean MACE, Centre de loisirs et Foyer des Personnes Agées), par une affiche de format A2 de couleur rose fuchsia, d'une part et d'autre part, un affichage sur le site de chacun des secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), présentant le projet d'aménagement et la publicité de l'enquête .

L'arrêté de mise à l'enquête était également consultable sur le site internet de la commune.

Cf. exemples d'affichage en **ANNEXE 1**.

### **-La publicité dans les journaux :**

La publicité dans la presse est intervenue les 9 et 28 février 2023 dans LE REPUBLICAIN LORRAIN et les 13 et 27 février 2023 dans LES TABLETTES LORRAINES.

Cf. Justificatifs en **ANNEXE 1**.

### **- Autre publicité :**

Sur le site internet de la commune de LEXY (<http://www.lexy.fr>) et l'application Pocket illiwap.

Il est également à mentionner que trois jours avant la fin de l'enquête publique, Mme GRANDMOUGIN conseiller municipal a adressé un message à la population via un réseau social se proposant de la rencontrer. (Information communiquée le 24 mars au commissaire enquêteur par une personne venue formuler ses observations lors de la permanence).

## **III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :**

### **III.1. Légalisation du registre :**

Le 17 février 2023, lors de la vérification du contenu du dossier, les pièces du dossier ont été paraphées par mes soins.

Le registre d'enquête a été coté et paraphé par mes soins, ce même jour, et remis à M. le Maire afin qu'il puisse être mis à la disposition du public le 22 février matin. De plus, il a été rappelé que le dossier devait être sur le site internet pour cette même date.

### **III.2. Moyens mis en place pour la consultation du dossier :**

Les consultations du dossier soumis à enquête publique se sont déroulées du 22 Février 2023 au 24 mars 2023 en Mairie de LEXY, et pour les permanences au Foyer d'Accueil des Personnes âgées de la commune de LEXY pour des raisons d'accessibilité. Un dossier sous format papier et sous format numérique (accès sur ordinateur) était mis à la disposition du public

Le dossier était consultable sur le site internet de la commune de LEXY (<http://www.lexy.fr>) et les remarques et/ou observations pouvaient être formulées via une adresse de messagerie dédiée : [enqueteplu@mairielexy.fr](mailto:enqueteplu@mairielexy.fr).

De plus le dossier, sous forme papier et sous forme numérique, a été tenu à la disposition du public durant les heures d'ouverture au public du secrétariat de Mairie, à savoir : les lundi, mercredi, vendredi de 8H à 12 H et de 13H30 à 17H et les mardi et jeudi de 13H30 à 17H.

### **III.3. Les permanences réalisées :**

Compte tenu de la très forte participation du public, les horaires prévus ont été le plus souvent largement dépassés afin de permettre d'accueillir les personnes venues solliciter des informations et/ ou formuler leurs observations sur le registre.

**1°/ Permanence du mercredi 22 février 2023 (de 9H à 12H) :** de 9H à 12H.

**2°/ Permanence du mercredi 1° mars 2023 (de 14H à 17H) :** de 13H30 à 18 H.

**3°/ Permanence du samedi 11 mars 2023 (9H à 12H) :** de 8H30 à 13H.

**4°/ Permanence du samedi 18 mars 2023 (9H à 12H) :** de 8H30 à 13H.

**5°/ Permanence du vendredi 24 mars 2023 14 H à 17H :** de 13H 30 à 17H15

### **III.4. La participation du public :**

Il est à noter une très importante participation du public et de mentionner que les observations ont été formulées exclusivement lors des permanences du commissaire enquêteur, mais également par la transmission conjointe de correspondances. Plusieurs personnes sont également venues consulter et se renseigner à plusieurs reprises et formuler voire compléter leurs observations. On notera une seule transmission par messagerie électronique d'une personne qui est également venue lors d'une permanence.

L'enquête s'est déroulée sans incident. On notera que la mise en place d'un affichage sur site de chacune des OAP, quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique, a suscité beaucoup d'interrogations de la population riveraine, qui est venue se renseigner auprès du commissaire enquêteur.

En termes de communication de la commune sur son projet de révision du PLU, j'ai pu constater que le degré d'information était très différent d'une personne à une autre, certains disposant même de document d'aménagement plus détaillé d'une OAP, document non connu du commissaire enquêteur. La commune de LEXY a cependant bien respecté les dispositions réglementaires prévues, notamment : concertation et réunion publique d'information, dont les documents ont été annexés au dossier à ma demande.

De plus la mise à disposition du projet sur le site internet de la commune de LEXY a contribué à faciliter la consultation du dossier hors des périodes de permanence et des horaires d'ouverture du secrétariat, pour le public. A ma demande, la commune m'a communiqué le nombre de consultations et/ou téléchargements du dossier durant la période de l'enquête à savoir : 699.

**\*Cf en ANNEXE 2 : état récapitulatif des connections communiqué par la commune.**

### **III.5. Comptabilisation des observations et contributions du public :**

Durant la période de l'enquête publique, **63 personnes** sont venues consulter le dossier au cours des cinq permanences. **50 observations** ont été portées sur le registre d'enquête publique, et **9 correspondances** y ont été annexées. Une seule contribution est parvenue via l'adresse de messagerie dédiée.

### **III.6. Clôture de l'Enquête publique :**

Les deux registres ont été clôturés le vendredi 24 mars à la fin de la permanence, mais une **clôture définitive a été réalisée le lundi 27 mars après-midi**, après contact avec la Mairie de LEXY en cas de réception tardive de courriers ou de messages électroniques.

### **III.7. Conditions de notification du procès-verbal de synthèse et de la production du mémoire en réponse par le porteur de projet :**

#### **\*Notification du procès-verbal de synthèse :**

Conformément aux dispositions réglementaires et plus particulièrement l'article R.123-18 du code de l'environnement, j'ai dressé dans les huit jours après la clôture de l'enquête publique un procès-verbal de synthèse des observations écrites et verbales du public que j'ai remis en mains propres à M. le Maire de LEXY, au cours d'une réunion d'échanges, qui s'est tenue **le jeudi 30 mars 2023** en Mairie en présence de M. ALLIERI Maire, Mme GRANDMOUGIN conseiller municipal et M. Denis PETHE Directeur Service Technique.

**\* Cf. Procès-verbal de synthèse du 28 mars 2023 en ANNEXE 2.**

#### **\*Production du mémoire en réponse de la commune :**

Suite à ma demande par téléphone du 14 mars, le délai de 15 jours étant arrivé à son terme, un premier mémoire en réponse, non signé et sous format numérique, m'est transmis le vendredi 14 mars après-midi, mais compte tenu des manquements importants constatés (absence de réponse à certaines questions, absence d'argumentaire...), je sollicite que ce document soit complété.

Au regard de cette situation, la commune s'est orientée vers le bureau d'études qui a demandé des délais supplémentaires. Ce qui a conduit M. le Maire à solliciter, par correspondance du 17 Avril 2023, auprès de M. le Président du Tribunal Administratif de Nancy « *un délai de restitution du rendu du mémoire en réponse jusqu'au 26 avril 2023* ».

Ce qui a conduit le commissaire enquêteur a sollicité auprès de M. le Maire de LEXY un délai supplémentaire, jusqu'au 5 mai, pour le rendu de son rapport par correspondance du 18 avril 2023.

En réponse et par correspondance du 19 avril 2023, M. le Maire a accordé ce délai supplémentaire pour la remise du rapport et des conclusions motivées.

**\*Cf. Ces correspondances en ANNEXE 3.**

Le 26 avril en fin de journée, un mémoire en réponse, non signé et sous format numérique, m'est transmis, mais a suscité de ma part quelques demandes de précisions le 27 avril, lors d'un échange avec M. PETHE Directeur Service Technique. Une nouvelle version corrigée et définitive m'a été transmise sous format numérique le 28 avril après-midi, dans l'attente de la réception du document signé.

Le mémoire en réponse du 28 avril signé a été réceptionné le 2 mai 2023.

**\*Cf en ANNEXE 2.**

#### **IV. ANALYSE DU PROJET PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

Au préalable et pour rappel, une description succincte du contexte de la commune a été établie au paragraphe I.4 , mettant en évidence tout particulièrement les richesses mais aussi les contraintes environnementales auxquelles est soumise la commune de LEXY, et rappelant notamment l'importance et la nécessité de la prise en compte au niveau du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de directives, d'axes stratégiques, dispositions particulières, orientations de documents supra-communales soit en terme de compatibilité, soit en terme de prise en compte.

L'examen du dossier a suscité de ma part quelques remarques ou observations sur certaines des pièces constitutives du dossier que je développe dans ce chapitre.

#### **RAPPORT DE PRESENTATION :**

Ce document est bien développé, il devra néanmoins être corrigé et/ou complété sur certains points.

Le diagnostic communal est assez complet mais présente certaines incohérences comme des erreurs de dénomination de commune figurent dans le dossier (COSNES LES ROMAIN, OUDRENNE au lieu de LEXY) dues à des copier-coller, des contradictions concernant notamment les conditions d'assainissement de la commune. En effet, les eaux usées ne sont pas traitées au niveau de la station d'épuration de LONGWY, mais au niveau de la station d'épuration de LEXY.

L'état initial de l'environnement est bien développé. Une ZNIEFF de type 1 « Ravins de la Chiers » n'est toutefois pas mentionnée. S'agissant de la Trame Verte et Bleue, il est bien fait référence aux documents supérieurs (SRADDET, DTA des Bassins Miniers, SCoT Nord 54) et au niveau local. Les risques et nuisances ont été développés pour tous les thèmes.

Sur le volet Climat et Energie, il est bien fait référence au SRCAE et au PCAET du Grand Longwy. S'agissant de la description du potentiel des Energies Renouvelables, la commune a déjà recours au photovoltaïque pour un équipement public, et exploite une centrale hydroélectrique sur le territoire de la commune voisine de CONS LA GRANDVILLE, non mentionnée dans le dossier.

L'analyse de la consommation de l'espace et des potentialités de construction dans l'enveloppe bâtie a été bien développée. Pour rappel, la densité minimale définie au niveau du SCoT est de 25 logements par hectare. On notera que toutes les zones IAU définies sont en densification à l'exception du secteur « Chemin du Moulin ».

L'explication des choix retenus par la commune pour son projet a été bien développée conformément à la réglementation et pour chacune des thématiques (Développement économique, développement forestier et agricole, aménagement de l'espace, environnement et biodiversité, habitat, transports, commerce, équipements et services), conduisant à l'établissement du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du Règlement.

L'évaluation environnementale a été conduite conformément aux dispositions réglementaires. Elle doit en effet apprécier les enjeux environnementaux et contribuer au choix de développement et d'aménagement. Un recensement des enjeux et contraintes, concernant les milieux physique, naturel et paysage, risques et nuisances avec mention de l'importance des enjeux de faible à fort, a été effectué. La compatibilité du projet de PLU avec les documents et schémas supérieurs a été développée, même si elle présente quelques manquements.

Une analyse simplifiée des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement a été réalisée sur les thèmes consommation de l'espace, Trame Verte et Bleue (TVB), milieux naturels remarquables et paysage.

Pour chacune des Opérations d'Aménagement et de Programmation, et donc de chacun des secteurs à densifier (OAP à vocation habitat n°1 à n°5), une description très sommaire, sur plan, des aménagements projetés en termes d'habitat plus ou moins dense, voire R+1, R+2, d'aménagement paysager et de stationnement, de voie de desserte, d'accès principal et/ou secondaire, de carrefour à aménager, de voie piétonne, de traitement paysager des fonds de parcelles, a été élaborée d'une part. D'autre part, les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU ont été développées en précisant l'« intensité de l'incidence », les « mesures envisagées pour éviter/ réduire/ compenser (ERC), les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement » et l'« intensité résiduelle ».

Il est à mentionner que la description sur plan des OAP est très succincte, voire insuffisante. On aurait pu s'attendre à voir des zones d'aménagement de voiries, de parkings et surtout d'espaces verts, visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

Cette même démarche ERC a été réalisée pour les OAP « à vocation économique » (OAP n°6 et 7) mais ces analyses sont, pour partie, incohérentes avec le type de zone, sans doute consécutivement à du copier-coller. Il est en effet question d'aménagement au sein de l'enveloppe urbaine, de création de logements..... Les corrections nécessaires seront à apporter.

## **PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) :**

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, ont été définis deux orientations, générales, qui ont fait l'objet de trois débats en conseil municipal en 2018, 2019 et 2021.

Pour chacune de ces orientations, deux axes ont été définis, et pour chacun sont décrits les objectifs généraux, les objectifs détaillés et les moyens.

Ce document est en cohérence avec les choix retenus par la commune et développés au niveau du rapport de présentation.

### **1° Orientation générale n°1 : « Organiser le développement raisonné de la commune ».**

**AXE 1 : Assurer et accompagner une évolution démographique raisonnable et adaptée au statut de la commune.**

- 1.1 Assurer une croissance démographique  
*Soit une population de 4200 à l'horizon 2030.*
- 1.2 Assurer le renouvellement de la population qui vieillit.

**AXE 2 : Privilégier la densification de la ville et maîtriser son développement :**

- 2.1 Privilégier la densification de l'enveloppe urbaine.
- 2.2 Limiter l'étalement urbain.
- 2.3 Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.

**2° Orientation Générale n°2 : « Conforter et encadrer l'attractivité de la commune ».**

**AXE 1 : Soutenir les forces économiques locales et le développement des projets émergents :**

- 1.1 Maintenir et soutenir le tissu économique existant.
- 1.2 Permettre le développement économique raisonné.

**AXE 2 : Préserver et améliorer les composantes du cadre de vie des habitants :**

- 2.1 Développer une politique d'amélioration de l'Habitat
- 2.2 Améliorer l'environnement et le paysage urbain.
- 2.3 Préserver le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame Verte et Bleue du territoire.

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :**

Conformément aux dispositions des articles L.151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme, et afin de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs, la commune a défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- **OAP à vocation d'Habitat :**

**OAP n°1 : Secteur à densifier à l'Ouest de la Ville « Rue d'Alsace » :**

Il est à mentionner que ce secteur se développe sur les terrains attenants et à l'arrière d'une ancienne ferme, rue Foch, dont le bâtiment a fait l'objet d'un classement « éléments particuliers remarquables » avec notamment le classement de toutes ses façades.

L'emprise concernée était en zone urbaine Ub dans le dernier PLU.

De plus, un site pollué est répertorié à l'extérieur de l'emprise, au Nord Est du secteur (un ancien garage automobile) dont il conviendra de tenir compte lors de l'aménagement.

**OAP n°2 : Secteur à densifier au Nord-Ouest de la Ville « Rue Maréchal Joffre/Rue des Vosges » :**

Il s'agit d'une zone de prairies et de cultures enclavée dans des zones d'habitat qui dispose d'un accès par la Rue de l'Abbé Jacob. L'emprise concernée était en 1AU dans le dernier PLU.

Un accès secondaire et une voie piétonne sont envisagés sur la Rue des Vosges. Un emplacement réservé a été prévu à cet effet

### **OAP n° 3 : Secteur à densifier au Sud du centre ancien « Rue Maréchal Foch » :**

Ce secteur présente quelques bâtiments plus ou moins à l'abandon, des zones de jardins et des zones boisées. L'emprise concernée était en zone urbaine Ub dans le dernier PLU, à l'exception d'une zone de jardins en partie nord.

Il est à noter qu'en accord avec les propriétaires, avec convention de passage, un « cheminement quasi-champêtre » a été créé afin de sécuriser le trajet des écoliers de la maternelle située rue du Parc, pour se rendre à la salle de restauration située à l'arrière du centre de loisirs rue Foch.

### **OAP n° 4 : Secteur à densifier « Sur le Chemin du Moulin » :**

Ce secteur est concerné par des servitudes liées aux périmètres de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine et par deux zones naturelles (ZNIEFF de type 1 « Ravins de La Chiers » et ZNIEFF de type 2 « Vallées de la Chiers et de la Crusnes »).

L'emprise concernée était en zone 2AU d'urbanisation future et en zone de jardins Nj dans le dernier PLU.

*NB : Suite à l'avis des services, la commune s'est engagée à supprimer cette OAP.*

### **OAP n°5 : Secteur à densifier « Rue Louis Pasteur » :**

Concernant l'emprise de l'OAP, on notera déjà la présence de quelques constructions à l'arrière des maisons riveraines compromettant ainsi toute possibilité d'aménagement, sauf à ce que ces constructions soient plus ou moins autorisées.

Mais, il est surtout à remarquer que la superficie de cette OAP (0,6 ha) ne correspond pas à la superficie de la Zone 1AU (0,84 ha) figurant sur le plan de zonage. Et le descriptif de l'aménagement de l'OAP a porté sur une surface erronée.

Cette situation pose un problème juridique, remettant en cause tout aménagement tel que décrit dans le dossier, situation qui devrait conduire au retrait de cette OAP et au reclassement des terrains concernés en zone de jardins Nj, tels qu'ils figuraient dans le dernier PLU en vigueur.

### **- OAP à vocation économique :**

#### **OAP n°6 : Zone 1AUX à l'Est « Les Maragolles » :**

Suite à l'avis des services et pour être en cohérence et donc compatible avec le SCoT, la commune s'est engagée à supprimer cette OAP

#### **OAP n°7 : Zone 1AUX à l'Ouest « Les Quemenes » :**

Ce secteur d'une superficie de 9,9 ha, se situe dans le prolongement de la zone d'activités existante. Il est à préciser que dans le PLU encore en vigueur, ce secteur était déjà classé en 1AUX. Dans le projet, 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.

De plus, on notera déjà la présence d'une activité sur la partie Sud de cette zone.

- **OAP thématique Trame Verte et Bleue avec une Sous-Trame Forêt et une Sous-Trame Prairie :**

Pour chacune des trames les principes généraux pour cette continuité ont été rappelés et les mesures compensatoires décrites.

### **REGLEMENT :**

- **S'agissant de l'alimentation en eau potable (AEP)**, le règlement de chacune des zones impose « *un raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable* ». Mais, « *la création de puits de captage individuel est autorisée dans les limites de la réglementation existante* » en zones UA, UB, UE et 1AU, mais pas dans les autres zones UX, UY, 1AUX, A et N.

-**S'agissant de l'assainissement**, en préambule, il est à noter que le territoire de la commune de LEXY est impacté par des servitudes liées aux périmètres de protection de captages AEP, en partie Sud et Ouest, et en partie Nord-Est, leur emprise figurant au niveau de l'annexe Servitudes d'Utilité Publique. Leur présence entraîne des contraintes en termes d'extension et de gestion des eaux usées et pluviales. C'est ainsi que :

- **S'agissant spécifiquement de la gestion des EAUX PLUVIALES**, le règlement mentionne dans toutes les zones « *Si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle* ». C'est certes une bonne disposition, mais cette formulation devrait être également mentionnée pour les **EAUX USEES** lorsqu'il y a recours à un assainissement de type non collectif. Les eaux usées, même traitées, sont souvent plus impactantes que des eaux pluviales excepté cependant dans les zones d'activités.

Il est à noter qu'en zone d'activités UX et 1AUX aucune disposition particulière n'a été mentionnée dans le règlement pour la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, pourtant jugées à risques.

-**S'agissant de la possibilité de recours aux énergies renouvelables et notamment d'installation de panneaux photovoltaïques**, le règlement de chacune des zones devrait le prévoir, or cette possibilité est mentionnée uniquement en zones UA, UB et IAU (Cf 2.2.3) .

### **ZONAGE :**

- **l'emprise du PPRI Vallée de la Chiers** a été reporté sur les plans par une trame grisée. Il serait judicieux, pour une meilleure information, que les zones concernées soient indicées d'un « i » et que la marge de recul de 10 mètres soit matérialisée sur le plan.

- **L'emprise des forêts est classée en N**, comme les autres zones naturelles. Il serait judicieux de les délimiter en « Nf » et de reporter sur le plan au 1/2000, le distance de recul de 30 mètres.

-Les éléments particuliers remarquables figurent sur le plan de zonage (étoiles vertes et bleues) mais aucune liste les identifiant ne figure dans le dossier.

*NB : ce point sera corrigé avant (pour les façades remarquables) et en cours d'enquête (pour les éléments remarquables du paysage et du patrimoine).*

- Compte tenu de la présence de périmètres de protection de captages et de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) en partie ouest et sud-ouest du territoire, il serait judicieux de **reclasser en zone naturelle** les parcelles situées au lieu-dit « Les Minières » et « Le Vert Platé » en réduisant la profondeur des parcelles et à minima en prolongeant la limite de la zone Nj jusqu'à la zone UB « Longuette ». Une remarque a d'ailleurs été formulée dans ce sens par les services de l'Etat au regard de la présence de prairies et de boisements.

#### **V. AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE GRAND EST (MRAe) du 14 novembre 2022 : n° MRAe 2022AGE74 ET MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE :**

Pour rappel et dans un premier temps, le 9 juin 2022, la commune de LEXY a saisi l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas de son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme. Par réponse du 13 juin 2022, la MRAe informe que depuis la parution du décret du 13 octobre 2021, la révision d'un PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Après complément de son dossier, la commune sollicite le 16 août 2022 l'avis de la MRAe qui sera rendu le 14 novembre 2022.

Dans son avis la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a identifié des enjeux environnementaux majeurs, à savoir :

- *La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*
- *La préservation des espaces naturels*
- *Les risques et les nuisances*
- *La ressource en eau et le traitement des eaux usées*

L'Autorité Environnementale a formulé un très grand nombre de recommandations, et plus particulièrement de :

- *Rendre son PLU compatible avec les principaux documents de rang supérieur notamment : le SCoT Nord Meurthe et Moselle, le SRADDET Grand est, la Loi Climat et Résilience ;*
- *Mettre en cohérence ses besoins en logements avec les surfaces à urbaniser et de retirer 3,4 Ha des zones 1AU et l'ensemble des zones à urbaniser 1AUX ;*
- *Elaborer une trame verte et bleue locale et protéger l'ensemble des boisements, haies, vergers, ripisylves, et autres éléments de la biodiversité ordinaire au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;*
- *Retirer des zones urbaines et à urbaniser les terrains concernés par un périmètre de captage, un périmètre d'inventaire des milieux naturels, ... ;*
- *Compléter le dossier par les dispositions prises en vue de remédier aux dysfonctionnements constatés sur la station d'épuration avant d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation.*

#### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

**A la demande du commissaire enquêteur, un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe a été rédigé et des engagements ont été pris par la commune. Ce document a été annexé au dossier d'enquête publique.**

## VI.SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES (PPC) :

S'agissant de l'avis des PPA, sur les vingt d'entités consultées, seuls 6 ont formulé leurs observations sur le dossier.

Liste des PPA et PPC consultées par la commune de LEXY le 1<sup>o</sup> août 2022 :

- Préfecture de Meurthe et Moselle
- DDT de Meurthe et Moselle
- Conseil Régional Grand est
- Conseil Départemental de Meurthe et Moselle
- Communauté d'Agglomération du Grand Longwy
- Syndicat Mixte du Nord Meurthe et Mosellan
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Meurthe et Moselle
- Chambre de Commerce, d'Industrie et de Services de Meurthe et Moselle
- Chambre d'Agriculture de Meurthe et Moselle
- Centre Régional de la Propriété Forestière de Lorraine-Alsace
- Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Mairie de COSNES-ET-ROMAIN
- Mairie de VILLERS-LA-CHEVRE
- Mairie de CONS-LA-GRANDVILLE
- Mairie de CUTRY
- Mairie de REHON
- Communauté de Communes terre Lorraine du Longuyonnais
- Communauté de Communes Cœur du Pays Haut
- Communauté de Communes Pays Haut Val d'Alzette

Liste des PPA ayant formulé un avis et des observations :

- Monsieur le Président du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle du 10 octobre 2022 : avis favorable sans remarque.
- Monsieur le Président de l'Agglomération du Grand Longwy du 13 septembre 2022 : avis favorable sans remarque.
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Nancy Métropole Meurthe et Moselle, le 20 septembre 2022 : avis favorable notamment pour « maintenir et soutenir le tissu économique existant (industries, artisans, commerces, services, exploitations agricoles, ... » et de « permettre un développement économique raisonné ».
- Monsieur le Maire de COSNES-ET-ROMAIN du 29 août 2022 : avis favorable sans remarque.
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Nord Meurthe et Mosellan du 20 octobre 2022 : **avis défavorable**, considérant que le projet est en inéquation avec les grandes orientations du SCoT tant :
  - sur le pilier économique : compte tenu de l'extension de la zone d'activité de 14 ha sur des terres agricoles et demande le retrait des zones 1AUx et UX.
  - sur le pilier social : avec un besoin en logements estimés à 165 et notant que des dents creuses subsistent en UB et ne seraient pas couvertes par une OAP.
  - sur le pilier environnemental : oubli de la ZNIEFF de type 1 « Ravins de La Chiers » qui concerne le projet d'OAP n°1 « Chemin du Moulin », non report sur le règlement graphique des mesures de protection des éléments remarquables du paysage et rappel de la nécessité d'un zonage spécifique en zone N.

- Monsieur le préfet de Meurthe et Moselle le 2 novembre 2022 : **avis défavorable**.

Il est à préciser que les remarques formulées rejoignent pour partie celles formulées par la MRAe et portent notamment sur :

- la constitution du dossier : nécessité de compléter les annexes, l'inadéquation entre la surface de la zone 1AU et l'OAP n° 5 rue Pasteur.
- la consommation de l'espace : les extensions des zones d'activités sur des terres agricoles.
- la prise en compte des risques et les mesures de prévention des risques naturels et miniers, et la nécessité de compléter la carte des aléas miniers, le plan de zonage pour identifier les zones impactées par le risque chute de blocs de pierre, le tronçon busé de La Chiers.
- La prise en compte des nuisances sonores et pollutions (4 sites pollués et non 3).
- La préservation des milieux naturels et de la biodiversité en lien avec la Trame Verte et Bleue : recul de 10 mètres par rapport à l'axe du cours d'eau La Chiers (partie non couverte), limitation de l'implantation d'abri de jardin à savoir un seul abri de 12 m<sup>2</sup> par unité foncière.
- La prise en compte du volet agricole et forestier, avec création d'un secteur Nf et le recul de 30 mètres par rapport à la lisière de la forêt.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

A la demande du commissaire enquêteur, un mémoire en réponse à l'avis des PPA a été rédigé et des engagements ont été pris par la commune. Ce document a été annexé au dossier d'enquête publique.

Il est à préciser que les remarques formulées par les PPA, comme celles de la MRAe et de la commission départementale CDPENAF, ont fait l'objet d'une analyse par la commune et son bureau d'études, sous la forme d'un document intitulé « ANALYSE DES AVIS DES PPA » et annexé au dossier. Ce tableau synthétique mentionne les réponses apportées par la commune en termes d'engagement à corriger et/ou à compléter.

\*Cf. Tableau intitulé « ANALYSE DES AVIS DES PPA » en ANNEXE 3.

**S'agissant de l'avis de la COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) du 24 novembre 2022 reçu le 7 décembre 2022 :**

La commission a rendu un avis défavorable sur le projet arrêté le 4 juillet 2022, assorti cependant des remarques suivantes :

*-prend note des engagements présentés par la commune lors de la réunion avec la suppression d'espaces impactant des surfaces agricoles et naturelles à savoir la partie sud de la zone UB en ZNIEFF, la zone UE, la zone 1AUX les Maragolles.*

*- demande que la mention des annexes aux habitations figurant dans le règlement de la zone Nj soit supprimée afin de préserver l'aspect naturel de celle-ci.*

*- rappelle la nécessité de préserver les espaces naturels agricoles et forestiers, à ce titre, elle demande que les secteurs avec des caractéristiques naturelles patrimoniales importantes tels que les ZNIEFF soient exclues des zones à urbaniser.*

*- recommande également de mettre en place des outils permettant de reconquérir des logements vacants (taxe sur les logements vacants, par exemple)*

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

*La commune s'est engagée à apporter ces modifications sollicitées par la CDPENAF.*

*S'agissant de la « reconquête des logements vacants », il convient de mentionner que leur nombre est très faible, compte tenu notamment des demandes importantes liées au contexte frontalier de la commune de LEXY.*

## VII. ELEMENTS D'INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SOLLICITES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

### A. Mairie de LEXY :

Indépendamment des TROIS réunions préalables à l'ouverture de l'enquête publique, de nombreux échanges ont eu lieu avec Monsieur Denis PETHE, Directeur Service Technique, en charge du suivi du dossier, par téléphone notamment un échange après chacune de mes permanences, et par messagerie électronique.

Les documents plus particulièrement sollicités ont été :

- le dernier document d'urbanisme approuvé 19 janvier 2006.
- les informations relatives à l'assainissement, compte tenu des incohérences mentionnées dans le dossier.
- les informations relatives à la desserte en eau potable et à la protection des captages.
- le bilan de la concertation.
- le compte rendu de la réunion publique d'information dont la communication du PPT présenté.
- la liste des PPA consultées.
- les modalités d'information de l'enquête.
- les publicités parues dans le REPUBLICAIN LORRAIN et LES TABLETTES LORRAINES.

### B. BUREAU D'ETUDES « l'Atelier des Territoires » :

Plusieurs échanges par messages électroniques et par téléphone avec Mme REMOULU et M. GALDAMES, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique concernant notamment la composition du dossier et les informations complémentaires sollicitées d'une part, et d'autre part, concernant les réunions de concertation.

Des précisions ont été plus particulièrement sollicitées concernant :

- L'analyse des réponses à l'avis de la MRAe.
- L'analyse des réponses à l'avis des PPA.
- La consommation de l'espace et le mode de calcul des besoins en logement qui a été actualisé à la suite de l'avis des services et de la MRAe.
- L'ajout de pièces complémentaires suite aux engagements pris par la commune pour répondre aux recommandations de la MRAe et aux avis défavorables de M. le préfet de Meurthe et Moselle et de M. le président du SCoT, avec notamment l'ajout des plans de zonage modifiés intitulés « **Document à caractère informatif modifié suite à la réception des avis des services de l'Etat » Décembre 2022** d'une part, et d'autre part la rédaction d'une **note de présentation de l'Enquête Publique** précisant ces projets de modifications
- Les conditions de recensement des éléments remarquables du patrimoine, dont les façades remarquables.

### C. Communauté d'Agglomération du Grand LONGWY (CAGL) :

La CAGL est compétente en matière d'Alimentation en Eau Potable et d'Assainissement sur le territoire de la commune de LEXY.

Contact a été pris par téléphone les 15 Février et 22 Mars 2023 avec Mme LECOMTE responsable du service « Cycle de l'Eau » à la CAGL.

En effet, le dossier soumis à enquête ne comporte que des plans des réseaux. Aucun descriptif des conditions d'alimentation en eau potable et d'assainissement ne figure au dossier, alors que ces informations sont indispensables pour s'assurer de la comptabilité des installations avec les projets d'extension tant en matière d'urbanisation que d'activités, que ce soit sur le plan quantitatif comme qualitatif.

S'agissant de l'ALIMENTATION EN EAU POTABLE, un mélange de l'eau des captages « Source du Moulin Clampin » et « Forage de Haut » assure la desserte en eau de la commune de LEXY après simple traitement de désinfection. Ces captages, situés sur le territoire de LEXY, ont fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique définissant des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée, assortis des prescriptions afférentes qui concernent la partie Ouest et sud-Ouest du territoire. Sur le plan qualitatif, selon les résultats d'analyses réalisées par l'Agence Régionale de Santé, l'eau est conforme aux exigences de qualité à l'exception d'un excès de chlore résiduel. Sur le plan quantitatif, l'autorisation a porté sur 1200 M3 / jour soit 438.000 M3/an. La consommation de LEXY en 2021 était de 385.000 M3, et le rendement du réseau serait de 68-69%.

S'agissant de l'ASSAINISSEMENT, l'ensemble des eaux usées est collecté via un réseau unitaire qui rejoint la station d'Épuration de LEXY, d'une capacité de 4000 Equivalents-Habitants (EH), station de type boues activées. En 2021, la charge était de 2200 EH, d'où une certaine marge en cas d'extension. De plus, il est à préciser que la zone d'activités au lieu-dit « Les Quemenes » serait raccordée au réseau qui rejoint la Station d'Épuration à boues activées de la commune de LONGWY d'une capacité de 64.000 EH, et dont la charge actuelle serait de 26.000 EH

La Station d'épuration de LEXY serait non conforme depuis 2017 et fait l'objet d'un arrêté de mise en demeure du 23 décembre 2020. Des travaux seraient en cours et un nouvel avis du service police de l'eau en attente.

S'agissant du zonage d'assainissement, non réalisé au niveau de la CAGL, les études seraient en cours depuis trois ans. Quelques assainissements de type non collectif existeraient sur le territoire de la commune de LEXY : Hôtel IBIS et Caserne des Sapeurs-Pompiers.

#### **D. Direction Départementale des Territoires (DDT) de Meurthe et Moselle :**

Le 11 avril 2023, contact a été pris avec le service Police de l'Eau de la Direction Départementale des Territoires afin d'obtenir des précisions concernant la non-conformité de la Station d'Épuration de LEXY mentionnée dans les différents avis des services.

Selon les informations recueillies, auprès de M. NICOLET, la Station d'Épuration de LEXY était non conforme en 2020, mais conforme en 2021. Les résultats pour 2022 seront connus en mai. S'agissant des non-conformités constatées antérieurement, elles étaient en relation avec la déconnexion des assainissements non collectif, avec des problèmes de fonctionnement des automatismes (en 2019), et des problèmes de rejet par temps sec. Des travaux ont été réalisés fin 2022 sur les pompes de relevage. La station d'épuration d'une capacité de 4000 Equivalents-Habitants (EH) fait l'objet d'une autosurveillance (12 analyses par an) et sa charge actuelle est de 2200 EH.

#### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Contrairement aux éléments figurant dans le dossier, la Station d'Épuration de LEXY était conforme en 2021. Au regard de la charge actuelle, il n'y a aucun obstacle à toute extension de l'urbanisation.

A ce stade, il convient de rappeler les orientations et dispositions du SDAGE RHIN MEUSE, dont l'orientation fondamentale « T5C-01 » qui précise que « 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 ».

#### **E. CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT (CAUE 54) :**

Contact a été pris par téléphone le 17 avril puis le 28 avril avec la CAUE 54, concernant les éléments remarquables du patrimoine et du paysage et plus particulièrement les façades remarquables recensées sur le territoire de LEXY, et les incohérences constatées concernant la fiche n°17.

M. Régis JANOVEC, architecte du secteur, a confirmé son rôle de conseil, et que les fiches avaient été validées par le CAUE.

#### ***Commentaire du commissaire enquêteur :***

***Que chacune, des personnes, consultée par mes soins, soit ici remerciée pour leur contribution et leur disponibilité.***

#### **F . DOCUMENTS CONSULTES EN LIGNE :**

-SRRADET et plus particulièrement ses règles et mesures d'accompagnement.

-Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord Meurthe et Mosellan et tout particulièrement son PADD et son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ce dernier ayant été modifié le 2 juillet 2010.

-PCAET de la Communauté d'Agglomération du Grand LONGWY

-SDAGE 2022-2027 du Bassin RHIN MEUSE, et plus particulièrement ses orientations fondamentales et dispositions en lien avec les documents d'urbanisme.

Sur ce point, il est à préciser que la révision du PLU a été engagée avant l'approbation du nouveau SDAGE. Mais je note que le bureau d'études a néanmoins bien pris en compte les nouvelles orientations.

-Site de la DREAL, pour les zones naturelles.

-Site de la préfecture de Meurthe et Moselle, notamment pour les sites d'information SIS Fiche de synthèse sur les risques naturels et technologiques datant du 23 septembre 2020.

-GEOPORTAIL.

#### **VIII. SYNTHÈSE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE DE LEXY SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET SUR LES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SOLLICITEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

## 1°/ OBSERVATIONS DEPOSEES SUR LES DEUX REGISTRES D'ENQUETE PUBLIQUE :

### A. OBSERVATIONS RELATIVES A DES DEMANDES PARTICULIERES :

1.1. M. DEVILLE Pascal, 8 bis rue des Sorbiers, est venu consulter le plan de zonage et constater que la parcelle située à l'arrière de son habitation était bien maintenue en zone naturelle.

**Réponse de la commune :**  
Aucune réponse à apporter.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les terrains situés au Sud Est de la commune, aux lieux-dits « Côte du moulin » et « Sur la côte de Rehon », n'ont pas fait l'objet d'extension à l'urbanisation compte tenu des contraintes liées à la présence de deux zones naturelles à préserver de type ZNIEFF et de la proximité du massif forestier.

1.2. Mme VERERIEN, 5 Rue Victor Hugo, questionne sur une parcelle enherbée située à proximité de son habitation et son classement en UB. Il s'agirait d'une partie commune du lotissement.

**Réponse de la commune :**

La commune indique que la parcelle est classée en UB depuis de très nombreuses années. La parcelle est destinée à la vente par la commune. Cette parcelle faisait partie du domaine public communal et a été classée dans le domaine privé de la commune pour pouvoir la vendre.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

1.3. M. LUX Jean-Louis a examiné l'ensemble du zonage et du règlement. Est également concerné par l'OAP N° 3 rue Maréchal Foch.

**Réponse de la commune :**  
Aucune réponse à apporter.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette personne a procédé à un examen approfondi du dossier et sollicité notamment des informations concernant la description des six éléments remarquables du paysage et du patrimoine (étoiles vertes sur les plans) qui ne figuraient pas au dossier. A la demande du commissaire enquêteur, le descriptif a été complété par le bureau d'études, et annexé au dossier dès réception le 1° mars. Il figurait bien au dossier lors de la deuxième permanence.

1.4. M. et Mme DEMESTRE Franck et Aurélie, assisté de Mme Catherine CIRETTE Urbaniste : Propriétaires de la parcelle ZC 35, dont une partie est en UB mais pour laquelle le recul de 5 mètres par rapport à la voie ne permet pas la construction (dispose d'un certificat d'urbanisme le précisant), sollicite une extension de la zone UB sur cette même parcelle pour permettre la construction.

**5.5. M. DEMESTRE Franck, assisté de Mme Catherine CIRETTE,**

- communiquent la correspondance adressée à M. le Maire de LEXY le 13 mars (lettre n°6).
- apprenant que la parcelle ZC 825 est propriété d'un privé et non de la commune, reconsidère sa demande : la limite de retrait de 5 mètres par rapport à l'emprise publique ne gênerait donc plus le projet de construction, mais souhaite néanmoins que la limite de la zone UB soit déplacée de 5 mètres vers la lisière du bois.

**Réponse de la commune :**

La parcelle ZC 35 est concernée par un espace boisé faisant l'objet d'un périmètre de ZNIEFF de types I et II. Le reclassement de cette parcelle en zone naturelle a été effectué suite aux avis de la DDT et de l'autorité environnementale, rendus dans le cadre de la notification du projet de PLU aux personnes publiques associées. Ainsi, la commune ne souhaite pas donner de suite favorable à cette demande. À noter que la bande inconstructible de 30 m liée à la zone boisée sera réduite à 15 m sur ce secteur afin de limiter son impact sur les potentielles futures constructions (en accord avec les dispositions du SCoT Nord 54).

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

Le classement de la parcelle ZC 35, à savoir pour partie en UB et pour partie en N, ne fera l'objet d'aucune modification par rapport à la situation antérieure. Comme déjà évoqué ci-dessus, ce secteur est soumis à contraintes liées à la présence de deux zones naturelles à préserver de type ZNIEFF et à la proximité du massif forestier. Aucune extension de la zone UB existante n'est donc envisageable.

**2.1. M. Gilbert CLEMENT,**

Demande le reclassement de la parcelle n°20 « Côte de Réhon » (actuellement en N) en UB et informe qu'il est le propriétaire de la parcelle 825.

**Réponse de la commune :**

La parcelle ZC 20 est concernée par un espace boisé faisant l'objet d'un périmètre de ZNIEFF de types I et II. Le reclassement de cette parcelle en zone naturelle a été effectué suite aux avis de la DDT et de l'autorité environnementale, rendus dans le cadre de la notification du projet de PLU aux personnes publiques associées.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

Comme déjà évoqué ci-dessus, ce secteur est soumis à contraintes liées à la présence de deux zones naturelles à préserver de type ZNIEFF et à la proximité du massif forestier. Cette parcelle ZC 20 « Côte de Réhon » sera donc maintenue en zone N.

**2.5. Mme KLEIN Nicole, 2 rue St Louis à LONGWY,**

Demande le changement de zonage de la parcelle ZB 267 (en UD dans le dernier PLU) en UB et non en A.

**Réponse de la commune :**

Le reclassement de la parcelle ZB 267, au profit de la zone A fait suite aux avis des différents services d'Etat sur le projet de PLU arrêté en juillet 2022, remettant en cause la consommation foncière excessive du projet initial. La commune a notamment fait le choix de réduire l'emprise de la zone U sur plusieurs secteurs encore non urbanisés. À noter que ce terrain dispose actuellement d'une vocation agricole, d'où son reclassement en zone A.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée, qui va dans le sens de la réduction de la consommation des espaces agricoles.

**2.8. Mme BOILLY Aurélie, 54 Rue des Vosges,**

Souhaite l'extension en UB de tout ou partie de la parcelle 70 au lieu-dit « Haye de Cosnes » actuellement en A, pour permettre la construction d'une maison pour ses enfants.

**Réponse de la commune :**

Dans sa volonté de modération de la consommation foncière de son projet de PLU et afin de rester en cohérence avec les choix effectués par la municipalité suite à l'avis des services de l'Etat (cf. points ci-avant), la commune décide de ne pas donner suite favorable à cette demande.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée, qui va dans le sens de la réduction de la consommation des espaces agricoles.

**2.9. M. ALAIN Jacques, 8 rue du Maréchal Joffre,**

Souhaite le classement en UB de sa parcelle ZD 55 initialement en 2AU et à présent en A, malgré l'engagement de la commune.

**Réponse de la commune :**

Dans sa volonté de modération de la consommation foncière de son projet de PLU et afin de rester en cohérence avec les choix effectués par la municipalité suite à l'avis des services de l'Etat (cf. points ci-avant), la commune décide de ne pas donner suite favorable à cette demande.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune, qui aurait certes pris des engagements « oraux » à une époque. Mais des évolutions réglementaires sont intervenues en termes notamment de limitation de la consommation de l'espace agricole. De plus, ce secteur est impacté par des contraintes liées à la nécessité de préservation de deux zones naturelles de type ZNIEFF et de servitudes inhérentes à la protection de captage exploités pour l'alimentation en eau potable. La parcelle ZD55 sera donc classée en zone A agricole.

**2.10. M. Frédéric PERREY, 51 rue des Vosges,**

Souhaite que la parcelle ZA 122 au lieu-dit « Haye de Cosnes » soit constructible et donc en UB et non en A.

**Réponse de la commune :**

Dans sa volonté de modération de la consommation foncière de son projet de PLU et afin de rester en cohérence avec les choix effectués par la municipalité suite à l'avis des services de l'Etat (cf. points ci-avant), la commune décide de ne pas donner suite favorable à cette demande.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée, qui va dans le sens de la réduction de la consommation des espaces agricoles.

**2.11. Mme WARRION Danielle, 54 rue des roses,** accompagnée de deux personnes, est venue consulter les projets d'aménagement.

**Réponse de la commune :**

Aucune réponse à apporter.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

L'objectif de cette consultation était un besoin d'information.

**3.1. M. JACQUE Pierre, 10 rue de la Vallée à PIERREPONT :**

Ses observations concernent le classement en « façades remarquables » du bâti 3 rue Maréchal Foch, référencé n°17 :

- constate que le classement concerne toutes les façades.
- constate des incohérences concernant les « volets battants en bois à conserver » alors qu'ils sont en métal, et la « porte de charretier en bois » déjà remplacée en aluminium.
- s'interroge sur la possibilité ou non de reconversion de la grange en logements, voire d'une dépréciation de l'immeuble.
- s'interroge sur les prescriptions telles que la nécessité de recouvrir le moellon avec un enduit traditionnel à la chaux, l'interdiction de supprimer ou de mettre en peinture des éléments en pierre de taille, la conservation des ouvertures pour l'aération du grenier.
- s'interroge sur la possibilité de réaliser une isolation extérieure, l'immeuble étant énergivore et par voie de conséquence l'impossibilité de vente ou de location.

**5.1 M. JACQUE** rappelle et complète son avis du 11 mars par lettre n°2 concernant le classement en façades remarquables du bâtiment 3 Rue Maréchal Foch.

- Considère qu'il est demandé de conserver le bâtiment « dans son jus », d'où une impossibilité de transformation en habitation du fait notamment de la conservation des portes.

- S'interroge sur les conditions d'une isolation extérieure

- Craint une impossibilité de réhabilitation et donc de vente ou de louer

- Constate également l'impossibilité de détruire ce bâtiment.

- Souhaite que les façades ne soient pas classées.

**Réponse de la commune :**

La commune indique que les incohérences relatives aux matériaux des volets et de la porte charretière seront corrigées avant l'approbation du document. Les autres prescriptions feront l'objet d'échanges entre le bureau d'études, la commune et le CAUE le cas échéant lors d'une réunion de travail ultérieure.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune et de la nécessité de reconsidérer la description et les prescriptions inhérentes à la fiche N°17, en concertation avec les services compétents.

Étant donné son importance et son architecture particulière, ce bâtiment mérite en effet d'être conservé, mais les modalités de sa réhabilitation doivent néanmoins être mieux précisées, et surtout adaptées à son (ou à ses) usage(s) futur(s) comme la création de logements par exemple.

**3.2.M. Mme HILLARD Emmanuel et Mathilde, 29 rue Alexandre Gauche,**

Demandent le classement de la parcelle n°5 en UA, et rappellent l'engagement écrit de la commune.

**5.2. M. Mme HILLARD Emmanuel et Mathilde, 29 rue Alexandre Gauche,**

Confirment leur demande du 11 mars et remettent au commissaire enquêteur un courrier de M. le Maire de LEXY du 11 octobre 2013 (lettre n°3) précisant l'avis favorable de la commission urbanisme.

**Réponse de la commune :**

La commune valide le classement de la parcelle n° AD 5 de la zone Nj vers la zone UA. La parcelle possède un accès direct à la voirie ainsi qu'aux réseaux contrairement aux parcelles voisines.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée, qui confirme l'avis favorable émis en 2013. Cette parcelle a effectivement un accès direct à la voirie (Rue Alexandre Gauche) et aux réseaux d'eau et d'assainissement.

**3.3.M. Mme BADIS 62 rue Maréchal Foch,**

Demandent le reclassement de la parcelle 106 en zone constructible (rappel « accord oral » de la commune à la suite d'une demande en octobre 2020), et précisent que la parcelle voisine 644 a été reclassée (maison + piscine). Cette situation serait « une anomalie » selon la commune.

**Réponse de la commune :**

La parcelle AD 106 est concernée par un périmètre de ZNIEFF de types I et II. Par soucis de cohérence avec les choix effectués par la municipalité suite à l'avis des services de l'Etat relatif à l'urbanisation des secteurs naturels concernés par des espaces naturels remarquables (cf. points ci-avant), la commune décide de ne pas donner suite favorable à cette demande. À noter que la parcelle AD 644 est, elle, déjà urbanisée, d'où son classement en zone U.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune qui aurait certes pris des engagements « oraux » à une époque. Mais des évolutions réglementaires sont intervenues en termes de limitation de la consommation de l'espace. De plus, ce secteur est impacté par des contraintes liées à la nécessité de préservation de deux zones naturelles de type ZNIEFF et de servitudes inhérentes à la protection de captage exploités pour l'alimentation en eau potable. La parcelle AD 106 sera donc maintenue en Nj.

**3.5. M. D. POMPCO Gregory, bureau d'architecture RA Impérium à LONGWY** est venu recueillir des informations concernant la révision du PLU.

**Réponse de la commune :**

Aucune réponse à apporter.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Cette personne s'est intéressée aux projets d'extension d'urbanisation envisagés par la commune.

**3.6. M. EPPE Ferdinand, 35 route des Maragolles à 54400-COSNES ET ROMAIN**

Réside en limite du territoire de LEXY, est venu consulter le dossier et vérifier le classement de ses terrains en A.

**Réponse de la commune :**

Aucune réponse à apporter.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

M. EPPE Fernand (et non Ferdinand) s'est intéressé essentiellement au classement des terres agricoles et à leur maintien.

**5.7. M. Benoît CLEMENT (Fils de M. Gilbert CLEMENT)**

Souhaite que les parcelles 21a et 21b au lieu-dit « Sur la Côte de REHON » soient rendues constructibles en plus des parcelles ZC825 et ZC 21 déjà en UB, pour les raisons suivantes :

- Les parcelles sont actuellement en friches et communiquent avec les autres parcelles.
- Le but, si constructible, est de faire un projet éventuellement en bois et efficace sur le plan énergétique.

**Réponse de la commune :**

Les parcelles ZC 21a et 21 b sont concernées par un espace boisé faisant l'objet d'un périmètre de ZNIEFF de types I et II. Le reclassement de ces parcelles en zone naturelle a été effectué suite aux avis de la DDT et de l'autorité environnementale, rendus dans le cadre de la notification du projet de PLU aux personnes publiques associées.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

En effet, les terrains situés au Sud Est de la commune, aux lieux-dits « Côte du moulin » et « Sur la côte de Rehon », n'ont pas fait l'objet d'extension à l'urbanisation compte tenu des contraintes liées à la présence de deux zones naturelles à préserver de type ZNIEFF et de la proximité du massif forestier.

**5.10. M. Mme Georges et Claude HOUILLET, 3 rue du Jura,**

Souhaitent que la parcelle 88 (actuellement en A) au lieu-dit « Sous la Voix de MALADRY » soit en zone constructible.

**Réponse de la commune :**

Dans sa volonté de modération de la consommation foncière de son projet de PLU et afin de rester en cohérence avec les choix effectués par la municipalité suite à l'avis des services de l'Etat (cf. points ci-avant), la commune décide de ne pas donner suite favorable à cette demande.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée, qui va dans le sens de la réduction de la consommation des espaces agricoles.

**B. OBSERVATIONS RELATIVES A L'OAP n°1 « Rue d'Alsace » :**

**3.1. M. JACQUE Pierre, 10 rue de la Vallée à PIERREPONT :**

- propriétaire des terrains en indivision, informe qu'il ne peut pas vendre avant 2025 et précise que le verger est loué.
- considère que le projet de construction de 70 logements sur 70 ares entraîne une perte de valeur pour le bâti 3 rue Foch.
- fait état de la nécessité de division de la parcelle AD 232 pour conserver un jardin attenant à la maison rue Foch, et de réserver un accès à l'arrière pour la maison.

**4.1. M. JACQUE Pierre** informe qu'il souhaite compléter sa déposition du 11 mars.

**5.1. M. JACQUE Pierre** dépose un complément d'observations à celles du 11 Mars par lettre n°2,

- considère que la création de 30 logements sur 60 ares conduira à sur densifier l'habitat en entrée de ville avec un risque de paupérisation des Léxeens de ce quartier.
- souhaite de revoir à la baisse le nombre de logements et de prévoir des jardins (partagés ou non) réglant ainsi l'imperméabilisation des sols.

**Réponse de la commune :**

L'OAP « rue d'Alsace » a été réalisée en prenant en compte les densités minimales en termes de production de logements imposées par le SCoT Nord 54. Il ne serait pas souhaitable de revoir cette densité à la baisse, sous peine de devoir afficher une densité plus importante sur d'autres secteurs d'urbanisation future en guise de compensation. Pour ces raisons, la commune ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée, et note que ces terrains étaient déjà classés en zone urbaine Ub. La densité retenue est dans le cas présent de 40 logements par ha, et donc très supérieure à celle de 25 logements par ha retenue au niveau du SCoT, ce point sera revu ci-dessous dans les questions particulières du commissaire enquêteur.

**COMMENTAIRE GENERAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR RELATIF A L'OAP n°1 :**

La situation assez centrale de cette OAP est très intéressante. Toutefois, il est à préciser que ce secteur se développe sur les terrains attenants et à l'arrière d'une ancienne ferme, rue Foch, dont le bâtiment a fait l'objet d'un classement « éléments particuliers remarquables ». L'aménagement de l'OAP devra tenir compte de la présence de ce bâtiment qui pourrait à terme faire l'objet d'une réhabilitation pour des logements, d'où la nécessité de conserver un accès à l'arrière voire une zone de jardins.

**C. OBSERVATIONS RELATIVES A L'OAP n°2 « Rue Maréchal Foch / Rue des Vosges » :**

**5.4. M.MIGUET Sébastien, 4 Rue de l'Abbé JACOB :**

Constate que ses parcelles 533 et 530 sont dans l'emprise de l'OAP n°2 en 1AU, alors que ces parcelles sont déjà construites.

**Réponse de la commune :**

La commune indique que les parcelles n° AB 533 et 530 seront retirées du périmètre de l'OAP.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée et s'interroge néanmoins sur le fait que ces parcelles aient été intégrées dans le périmètre de cette OAP, alors qu'elles étaient déjà construites. Ces deux parcelles seront donc reclassées en UB.

**COMMENTAIRE GENERAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR RELATIF A L'OAP n°2 :**

Il s'agit d'une zone de prairies et de cultures enclavée dans des zones d'habitat qui dispose d'un accès par la Rue de l'Abbé Jacob. L'emprise concernée était en 1AU dans le dernier PLU. Un accès secondaire et une voie piétonne sont envisagés sur la Rue des Vosges. Un emplacement réservé a été prévu à cet effet.

On notera par ailleurs que le projet d'aménagement prévoit dans ce cas une densité faible de 16 logements par ha.

**D. OBSERVATIONS RELATIVES A L'OAP n° 3 « Avenue Foch » :**

**1.3.M. LUX Jean-Louis** a examiné l'ensemble du zonage et du règlement. Est concerné par l'OAP N° 3 rue Maréchal Foch.

**Réponse de la commune :**

Aucune réponse à apporter.

**1.4.M. et Mme MARMOTTIN Joël, 25 rue de Lorraine en UA,** souhaitent le maintien du chemin des écoliers et interrogent sur la hauteur des immeubles projetés au niveau de l'OAP N° 3.

**Réponse de la commune :**

Comme indiqué dans les principes d'aménagement de l'OAP, la hauteur maximale des logements collectifs est limitée à R+2+combles sur ce secteur. À noter que le chemin des écoliers sera conservé et intégré à l'OAP n°3.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées.**

**2.2. M. OSOWSKI Frédéric, 23 rue de Lorraine,**

Concerné par l'OAP N°3, consulte le dossier et fera ses observations plus tard.

**Réponse de la commune :**

Aucune réponse à apporter.

**3.10.M. Mme BALDIN Jean-Michel et Maryline 35 rue le Lorraine.**

**3.11.M. Mme MARMOTTIN Joël et Christine, 25 rue de Lorraine.**

**3.12. M.OSOWSKI Frédéric, 23 rue de Lorraine.**

**Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

**Ces trois familles concernées par l'OAP n°3 aux lieux-dits « La Carrière » et « la Roilette » ont demandé des informations complémentaires en vue d'apporter des doléances ultérieurement. Elles ont informé le commissaire enquêteur qu'elles rencontreront M. le Maire.**

**Réponse de la commune :**

Aucune réponse à apporter.

**5.8. Famille BALDIN, 35 Rue de lorraine,**

**5.9. Famille MARMOTIN, 25 rue de Lorraine,**

Souhaitent le classement en Nj des parcelles 15 et 23.

**Réponse de la commune :**

Les parcelles n° AD 15 et AD 23 sont partiellement classées en Nj dans le projet de PLU. Le fond de ces dernières est concerné par l'OAP n°3, le périmètre de celle-ci sera modifié afin que la totalité de ces parcelles soient classées en Nj.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune et du projet de classement de la totalité de la surface des parcelles AD 15 et AD 23 en Nj. Le maintien de ces parcelles en zones de jardins contribuera de plus à maintenir un « poumon vert » au sein de l'agglomération et contribuera de fait à la Trame Verte et Bleue locale, bien présente au sein de l'agglomération via les zones de jardins.

De plus, du fait de la situation de ces parcelles en limite nord du projet d'OAP, cette nouvelle situation ne devrait pas être un obstacle à l'aménagement de cette OAP.

**4.3. Mme Béatrice THEVENET, 1 Bis Rue Alexandre Gauche,**

Demande des informations concernant les parcelles en 1AU (OAP n°3) et UB.

S'interroge sur les aménagements qui seront mis en place pour la voie piétonne ? et sur les autres aménagements prévus. Formulera des observations ultérieurement.

**Réponse de la commune :**

L'OAP a pour objectif de fixer les grands principes d'aménagement qui s'appliquent au secteur. À ce stade, il n'est pas encore possible pour la commune d'indiquer la nature des aménagements qui seront réalisés.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

A ce stade, l'aménagement de cette OAP n'est certes pas décrit précisément. Cependant, les impacts éventuels ont été analysés via la démarche ERC (éviter/réduire/compenser) au niveau de l'évaluation environnementale.

**4.5. Mme FRENOIS Christiane, 31 rue de Lorraine**

Est défavorable au projet d'OAP n°3, souhaite conserver le verger avec les arbres fruitiers.

**Réponse de la commune :**

La commune souhaite le maintien de la zone 1AU.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée. Toutefois, au regard des demandes formulées par des riverains de la Rue de Lorraine, et dans l'hypothèse d'un reclassement des parcelles concernées en zone de jardins, il pourrait être donné une suite favorable à cette demande, et donc du maintien du verger et de cette parcelle en Nj.

**5.3.M. Mme JALBY Philippe et Anne, 33 rue de Lorraine,**

- refusent le classement en zone constructible de la parcelle AD22.

**Réponse de la commune :**

La commune souhaite le maintien de la zone 1AU.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune et de son souhait de maintenir l'emprise de la zone 1AU.

Cependant, on notera que la demande concerne l'intégralité de la parcelle AD 22 ? Or, il est à mentionner que cette parcelle AD 22 fait déjà l'objet de plusieurs classements, à savoir du nord au sud : UA (donc constructible en prolongement de la parcelle AD 21), Nj (de jardins) et 1AU (projet OAP ex Ub dans le dernier PLU). Seule la partie au sud a fait l'objet d'un classement en 1AU en cohérence avec la limite définie également pour les parcelles voisines.

Toutefois, au regard des demandes formulées par des riverains de la Rue de Lorraine, et dans l'hypothèse d'un reclassement de certaines parcelles en zone de jardins, une suite favorable pourrait être donnée par le reclassement de cette partie sud en zone de jardins.

- M. JALBY remet au commissaire enquêteur deux courriers de :

-M. LUX Rémi 11 Rue Maréchal FOCH (lettre n°4), opposé à cette OAP, rappelle l'historique du site et l'indivision en cours, signale la présence d'espèces végétales et animales protégées sur le site et la présence des fondations de l'ancien château.

**Réponse de la commune :**

La commune indique que ce terrain est classé depuis de très nombreuses années et continue à l'identifier comme terrain constructible. De plus, elle indique que seul un organisme agréé est en capacité de définir des restrictions relatives à la biodiversité.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

L'emprise concernée par cette OAP était déjà classée en zone urbaine constructible Ub dans le dernier PLU, à l'exception d'une zone de jardins dans sa partie nord.

- M JALBY Adam, naturaliste,

- fait état d'aucune trace de sa demande de classement en zone naturelle des parcelles AD 31, 32, 33, 37, 576 et 577 du 24 février 2020 adressée à la commune de LEXY, dont il joint une copie.

- indique que des éléments Trame Verte et Bleue sont, tout ou partie, concernés par l'OAP n°3.

-fait un rappel des espèces présentes et considère que ce secteur est un site de reproduction, de repos voire de chasse.

-considère que les enjeux de biodiversité sont très importants et donc l'impact d'un aménagement sur la faune et la flore non négligeable.

**Réponse de la commune :**

La commune indique que ce terrain est classé depuis de très nombreuses années et continue à l'identifier comme terrain constructible. De plus, elle indique que seul un organisme agréé est en capacité de définir des restrictions relatives à la biodiversité.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune et tient à préciser que la personne à l'origine de cette observation est naturaliste au sein du bureau d'études « L'Atelier des territoires » qui a élaboré le dossier soumis à enquête.

A la connaissance du commissaire enquêteur, et après consultation des documents relevant des services compétents (dont DREAL), il n'existe aucun classement particulier concernant les parcelles listées.

Quoiqu'il en soit, cette emprise, pour partie boisée, comme tous les espaces verts, prairies, jardins, vergers, présents au sein de la partie agglomérée du territoire de LEXY, contribuent de fait à la Trame Verte et Bleue locale.

**5.6. Mme PACIOCCO Marie-Claire, 11 rue des Platanes, avec pouvoir de M. et Mme OSOWSKI,** remet au commissaire enquêteur les documents de M. et Mme OSOWSKI 23 rue de Lorraine (lettre n°7) qui souhaitent le classement de la parcelle 11 (actuellement en Nj) en zone constructible 1AU.

**Réponse de la commune :**

La commune indique que ce terrain est déjà intégré dans le périmètre de la zone 1AU.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée. La parcelle 11 initialement en Nj a été classée en 1AU dans le projet.

**5.12. Melle DROUET Florence, 43 rue de Lorraine,**

A souhaité une information sur le projet et a vérifié la délimitation de ses parcelles.

**Réponse de la commune :**

Aucune réponse à apporter.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée. Il est à préciser que la parcelle 32 constitue la limite de l'emprise de l'OAP en partie nord-ouest.

**COMMENTAIRE GENERAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR RELATIF A L'OAP n°3 :**

Au regard des observations du public, des réponses apportées par la commune et après analyse, le commissaire enquêteur considère que du fait de sa situation au sein de l'agglomération et de 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. Cette situation contribuerait de plus à favoriser la biodiversité sur ce secteur. Par ailleurs, les orientations d'aménagements de cette OAP devront donc être réétudiées afin de conserver voire de créer des « espaces verts ».

**E. OBSERVATIONS RELATIVES A L'OAP n°5 « Rue Pasteur » :**

**2.3. Mme FOURCADE Stéphanie, 28 rue du Général BIGEARD,**

S'interroge sur la « réquisition » des jardins, sur la hauteur des immeubles devant ses fenêtres, sur les nuisances sonores, et sur les conditions de vente de sa maison sans jardin.

**Réponse de la commune :**

Suite à l'avis des services de l'Etat remettant en cause une consommation foncière excessive du projet de PLU, la commune a fait le choix de supprimer la zone 1AU rue Pasteur et de revenir au classement initial.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.  
Les parcelles concernées seraient reclassées en Nj.

**2.4. M. et Mme MASINA Jean-Pol et Martine, 5 rue Pasteur,** lotissement Blanche Pierre, interrogent sur les impacts du projet, en termes de luminosité avec un rideau végétal devant les fenêtres, d'atteinte à l'écologie (présence faune variée), du nombre de logements projetés, de nuisances sonores, de conséquences des travaux sur la valeur de revente de leur bien.

**Réponse de la commune :**

Suite à l'avis des services de l'Etat remettant en cause une consommation foncière excessive du projet de PLU, la commune a fait le choix de supprimer la zone 1AU rue Pasteur et de revenir au classement initial.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.**

**Les parcelles concernées seraient reclassées en Nj.**

**2.6. Mme GIRARD Anne-Laure, 36 Rue du Général BIGEARD,**

Est défavorable au projet pour les raisons suivantes : vue, promiscuité, gestion des eaux usées et pluviales déjà défailante, problème des garages et parkings, de voirie adaptée pour absorber le flux de véhicules, problème de sécurité routière, impact des travaux sur les constructions actuelles, ...

Précise que les parcelles 1138 et 1136 servent d'aire de jeux et de jardin et qu'un projet de garage est à l'étude à l'arrière de la maison sur la parcelle 1138.

**Réponse de la commune :**

Suite à l'avis des services de l'Etat remettant en cause une consommation foncière excessive du projet de PLU, la commune a fait le choix de supprimer la zone 1AU rue Pasteur et de revenir au classement initial.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.**

**Les parcelles concernées seraient reclassées en Nj.**

**3.15. M. Mme GIRARD Vincent, 36 rue du Général BIGEARD,**

Concernés par l'OAP n°5, sont défavorables à la proposition de classement en 1AU, souhaitent que les parcelles 1136 et 1138 (faisant actuellement un lot avec la parcelle 1107) restent en zone Nj afin de conserver un environnement naturel et un cadre de vie pour la famille.

**Réponse de la commune :**

Suite à l'avis des services de l'Etat remettant en cause une consommation foncière excessive du projet de PLU, la commune a fait le choix de supprimer la zone 1AU rue Pasteur et de revenir au classement initial.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.**

**Les parcelles concernées seraient reclassées en Nj.**

### **2.7. Mme FARMEN Sandrine, 9 rue Louis Pasteur,**

Est défavorable au projet pour des raisons de bruit, de sécurité liée à la circulation des véhicules.

#### **Réponse de la commune :**

Suite à l'avis des services de l'Etat remettant en cause une consommation foncière excessive du projet de PLU, la commune a fait le choix de supprimer la zone 1AU rue Pasteur et de revenir au classement initial.

#### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.**

**Les parcelles concernées seraient reclassées en Nj**

### **3.4. M et Mme FAGNERAY, 42 rue de Longwy,**

Constatent que leur parcelle 169 a été intégrée dans la zone 1AU avec un projet de 19 logements.

-formulent leurs craintes en termes d'intimité et de problèmes de voisinage.

-constatent que le terrain est devenu constructible, mais pas de possibilité de construction sauf par un promoteur.

#### **Réponse de la commune :**

Suite à l'avis des services de l'Etat remettant en cause une consommation foncière excessive du projet de PLU, la commune a fait le choix de supprimer la zone 1AU rue Pasteur et de revenir au classement initial.

#### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.**

**Les parcelles concernées seraient reclassées en Nj.**

### **3.7.M. FARNIER Xavier, 9 rue Louis Pasteur**

Est défavorable au projet d'OAP n°5, pour les raisons suivantes :

-l'implantation est prévue en zone verte de vergers, jardins, et aire de jeux pour enfants, une zone de nature au milieu des habitations avec de nombreux animaux, une zone d'arbres et enherbée qui permet l'absorption des eaux pluviales.

-risque d'inondation des caves, interrogation sur la gestion des eaux usées et pluviales au regard du nombre d'habitations et de parkings nécessaires.

-problème de circulation et de visibilité déjà réduite, et risque d'accident

-interrogation sur l'implantation d'un immeuble de 19 logements à 30 mètres de sa maison.

-interrogation sur les travaux de terrassement en zone rocheuse pour la création d'un parking souterrain, avec fragmentation du calcaire et les vibrations pouvant entraîner des dommages irréversibles pour le voisinage, en plus des nuisances sonores.

-ne souhaite pas de telles constructions pour conserver le charme de la petite ville avec des zones de verdure, et ne pas perdre l'aspect attractif de la commune.

#### **Réponse de la commune :**

Suite à l'avis des services de l'Etat remettant en cause une consommation foncière excessive du projet de PLU, la commune a fait le choix de supprimer la zone 1AU rue Pasteur et de revenir au classement initial.

#### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.**

**Les parcelles concernées seraient reclassées en Nj.**

### 3.8. M Mme FRAILE David

Se sont renseignés sur l'OAP n° 5 rue Louis Pasteur.

Sont concernés par les parcelles 170 et 1161.

#### **Réponse de la commune :**

Aucune réponse à apporter.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

Les parcelles concernées seraient reclassées en Nj.

### 3.9.M. PERSONENI Tullio, 40 Route de Longwy

Est venu consulter le dossier concernant l'OAP n°5

#### **4.2.M PERSONENI Tullio, 40 Rue de Longwy – dépôt d'une lettre « N° 1 » du 15 mars 2023 :**

Propriétaire de la parcelle n°170 et concerné par l'OAP n° 5 « Rue Louis Pasteur », formule les observations suivantes :

- Rappel de sa demande de conversion du fond de sa parcelle en zone constructible formulée par correspondance du 20/12/12 à M. le Maire, en vue de la construction d'une maison de plain-pied.
- Rappel qu'il dispose d'un accès via la rue de Longwy, y compris avec une possibilité de raccordement aux différents réseaux.
- L'OAP proposée ne répond pas à sa demande, et sollicite un classement en UB, et fait état de plusieurs demandes acceptées figurant au niveau du bilan de la concertation.
- Concernant le projet d'OAP, « la réalité des terrains ne correspond pas au croquis élaboré par l'Atelier des territoires » compte tenu des constructions existantes et des acquisitions de terrains, situation qu'il présente en annexe 4.
- Fait état du rachat par la commune de la parcelle 413, permettant l'accès au domaine public pour les parcelles 169,167 et 412, et constate que le projet d'OAP bloque tout projet personnel.
- Estime que la construction d'immeubles R+2 aux abords d'une zone pavillonnaire, portera atteinte à l'intimité.
- Estime que la densification entraînera du bétonnage et donc une perte du caractère naturel, et une augmentation du trafic automobile qui poserait déjà des problèmes.
- Du fait des contraintes non acceptées, conclut par un avis défavorable et le souhait d'un libre droit de propriété.

#### **Réponse de la commune :**

Suite à l'avis des services de l'Etat remettant en cause une consommation foncière excessive du projet de PLU, la commune a fait le choix de supprimer la zone 1AU rue Pasteur et de revenir au classement initial.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

Les parcelles concernées seraient reclassées en Nj.

**3.13. M. KNITTEL Marc**

**3.14. Mme BRAVETTI Morgane, 42 bis rue de Longwy, et M. BRAVETTI son père.**

Propriétaires des parcelles 412 et 167, sont défavorables au projet d'aménagement du secteur Louis Pasteur (OAP n°5)

Constatent que leur terrain devient constructible « mais ils ne pourront pas décider d'en faire ce qu'il souhaite »

NB : Ces personnes présentent un projet d'aménagement de l'OAP, et plus précisément de la zone 1AU, au commissaire enquêteur qui n'en a pas eu connaissance et qui ne figure pas au dossier.

**Réponse de la commune :**

Suite à l'avis des services de l'Etat remettant en cause une consommation foncière excessive du projet de PLU, la commune a fait le choix de supprimer la zone 1AU rue Pasteur et de revenir au classement initial.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.**

**Les parcelles concernées seraient reclassées en Nj.**

**5.11. Mme ZAMOUR Dalila, 3 rue Pasteur,**

Exprime ses objections (par lettre n°8) sur le projet d'OAP :

- A titre collectif :

-zone verte de vergers et d'espaces verts avec faune et flore.

-ce projet entraînera l'imperméabilisation des terrains, et un accroissement significatif du trafic de circulation constituant des nuisances supplémentaires pour tous les riverains.

-entrave à la jouissance de propriété.

- A titre personnel :

- ce projet crée un vis-à-vis direct et multiple, constituant des nuisances certaines.

**Réponse de la commune :**

Suite à l'avis des services de l'Etat remettant en cause une consommation foncière excessive du projet de PLU, la commune a fait le choix de supprimer la zone 1AU rue Pasteur et de revenir au classement initial.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.**

**Les parcelles concernées seraient reclassées en Nj.**

**5.13. M. Mme AUBERT- LORMANT Sébastien, 4 rue Louis Pasteur,**

Formulent leurs interrogations par rapport :

- Aux voies d'accès, une seule.

- Aux problèmes de circulation et problèmes de stationnement.

- A la communication sommaire et très tardive.

Constatent que ce projet viendrait encore renforcer la densité des habitations alors qu'il y a un besoin d'espaces verts

**Réponse de la commune :**

Suite à l'avis des services de l'Etat remettant en cause une consommation foncière excessive du projet de PLU, la commune a fait le choix de supprimer la zone 1AU rue Pasteur et de revenir au classement initial.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.  
Les parcelles concernées seraient reclassées en Nj.

**Réponse de la commune concernant l'ensemble des remarques sur l'OAP n°5 :**

La commune suite à la demande de quelques riverains de la rue de Longwy pour le classement en constructible des terrains à l'arrière de leur maison a fait le choix de prendre cette demande en compte. Pour permettre l'accès par la rue Pasteur, la municipalité s'était rendue propriétaire de la parcelle ZC 413. Entre le démarrage de la révision du PLU et la mise en enquête, s'est passé environ 8 ans. Pendant cette période, il y a eu une évolution concernant les propriétaires avec des changements.

Aujourd'hui, seuls 3 propriétaires resteraient intéressés par ce classement sur la totalité des riverains concernés.

Pour ces raisons la commune prend la décision de laisser classer ce secteur en Nj au vu de la volonté d'une majorité de riverains.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Au regard de la situation actuelle des terrains concernés (certains comportant des constructions) et des réactions des riverains de cette OAP, le commissaire enquêteur tient à préciser qu'il a sollicité la commune sur les raisons qui avait conduit la commune à définir une OAP sur ce secteur, OAP qui avait fait l'objet d'une présentation lors de la réunion publique.

**COMMENTAIRE GENERAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR RELATIF A L'OAP n°5 :**

Indépendamment des éléments développés par le public et par la commune en réponse, il est surtout à remarquer que la superficie de cette OAP (0,6 ha) ne correspond pas à la superficie de la Zone 1AU (0,84 ha) figurant sur le plan de zonage. De plus, le descriptif de l'aménagement de l'OAP et sa démarche ERC ont porté sur une surface erronée.

**Cette situation pose de fait un problème juridique, remettant en cause tout aménagement tel que décrit dans le dossier, situation qui ne peut conduire qu'au retrait de cette OAP et le reclassement des terrains concernés en zone de jardins Nj, tels qu'ils figuraient dans le dernier PLU en vigueur.**

**F. OBSERVATIONS RELATIVES A L'OAP n° 6 « Les Maragolles »:**

**4.4.M. MEDER David, 4 chemin de la Goulette à TELLANCOURT, agriculteur exploitant sur le territoire de LEXY :**

Demande des éclaircissements sur le projet de révision du PLU et fait état du projet d'OAP n° 6, opération qui devrait être supprimée par la commune suite aux avis des services.

Demande que la consommation de terre agricole cesse et que les nouvelles constructions ou extensions se portent sur des friches commerciales locales, et demande de raisonner au-delà de l'échelon communal.

Demande de préserver l'accès agricole à la parcelle « Les Rotures » et de la reclasser en ce sens.

**Réponse de la commune :**

Suite à l'avis des services de l'Etat remettant en cause une consommation foncière excessive du projet de PLU, la commune a fait le choix de supprimer la zone 1AUX des Maragolles en faveur d'un reclassement en zone A.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée, qui va dans le sens de la réduction de la consommation des espaces agricoles et qui est en cohérence avec les orientations du SCoT Nord Meurthe et Mosellan.

**G. REMARQUES ET DEMANDES FORMULEES PAR M. LE MAIRE DE LEXY : 5.14**

Par lettre n°9 :

Concernant le règlement :

Demande de **modification de l'article 3.1** relatif à la desserte par les voies publiques et privées de toutes les zones :

- En lien avec les recommandations du SDIS 54 qui impose une largeur de voirie de 6 mètres et non plus de 5,5 mètres
- Préciser que les zones de stationnement sur les voies d'accès doivent se faire dans les zones des habitations.

**Réponse de la commune :**

Aucune réponse à apporter.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

La modification envisagée des articles 3.1 correspondent à des recommandations du SDIS 54. S'agissant de réglementer les zones de stationnement sur les voies d'accès, cela paraît judicieux.

Concernant le zonage :

- Déclassement des parcelles ZB 121, ZB 230, et ZB 385 de 1AUX en A
- Maintien de la parcelle ZB 14 « aux Maragolles », lieu d'une ancienne casse automobile disposant d'un arrêté préfectoral de dépollution, avec un classement spécifique à définir ;

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte :

- des déclassements envisagés des parcelles ZB 121, ZB 230 et ZB 385, qui vont dans le sens de la réduction de la consommation des espaces agricoles.  
-du maintien de la parcelle ZB 14 en zone 1AUX, en raison de sa situation référencée en tant que « sols pollués » et disposant d'un arrêté préfectoral de dépollution. Ce secteur devra être clairement identifié.

- Pour donner suite à des accords antérieurs formulés par la commune, proposition de :
  - o Classement de la parcelle AD 5, actuellement en Nj, en UA.

- Classement de la parcelle AD 106, actuellement en Nj, en UB

**Réponse de la commune :**

Le classement de ces parcelles sera modifié sur la carte du zonage au vu des engagements de la commune.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la volonté de la commune de classer la parcelle AD 5 en UA, point déjà évoqué par suite des observations 3.2 et 5.2 de M. et Mme HILLARD 29 Rue Alexandre Gauche, **classement en UA tout à fait justifié.**

En revanche et s'agissant du classement de la parcelle AD 106 en UB, le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune qui aurait certes pris des engagements « oraux » à une époque. Mais des évolutions réglementaires sont intervenues en termes de limitation de la consommation de l'espace. De plus, ce secteur est impacté par des contraintes liées à la nécessité de préservation de deux zones naturelles de type ZNIEFF et de servitudes inhérentes à la protection de captage exploités pour l'alimentation en eau potable.

**La parcelle AD 106 sera donc maintenue en Nj.** Pour rappel, cette situation a déjà été évoquée au point 3.3 à la suite des observations de M. et Mme BADIS Rue Maréchal Foch, dans sa réponse, la commune décidant « *de ne pas donner une suite favorable à cette demande* ».

**2°/ DEMANDE D'INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SOLLICITEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

1. S'agissant des **avis des personnes publiques associées**, et à la demande du commissaire enquêteur, des réponses ont été apportées par votre commune, et figurent au niveau d'un tableau de synthèse intitulé « ANALYSE DES AVIS DES SERVICES » annexé au dossier d'enquête au niveau des pièces complémentaires.

Pouvez-vous confirmer que **tous** les engagements pris seront bien intégrés au moment de l'arrêt du projet par votre commune ?

**Réponse de la commune :**

La commune confirme que tous les engagements pris seront bien intégrés avant approbation du PLU.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte que les engagements pris par la commune seront bien intégrés avant l'arrêt du projet.

2. S'agissant des **recommandations formulées par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Grand Est**, et à la demande du commissaire enquêteur, un « rapport en réponse » à cet avis a été rédigé par votre commune, et a été annexé au dossier d'enquête. Il a également été synthétisé au niveau du tableau consacré aux réponses apportées aux avis des personnes publiques associées.

Pouvez-vous également confirmer que **tous** les engagements pris seront bien intégrés au moment de l'arrêt du projet par votre commune ?

**Réponse de la commune :**

La commune confirme que tous les engagements pris seront bien intégrés avant approbation du PLU.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte que les engagements pris par la commune seront bien intégrés avant l'arrêt du projet.

**3.S'agissant de l'OAP n°5 « Rue Pasteur »,** il est à mentionner que l'emprise de cette OAP ne couvre pas l'ensemble de la zone 1AU figurant sur le plan de zonage arrêté par la commune.

De plus, les orientations d'aménagement figurant au dossier ont porté sur une surface de **l'OAP d'environ 0,6 ha et non de 0,84 ha** comme mentionné sur le document. L'extension en 1AU (partie de la parcelle 412) correspond environ à 0,18 ha, d'où une incohérence flagrante. Il en résulterait donc, selon la synthèse de l'OAP n°5, que les 19 logements projetés portent non plus sur 0,84 mais 0,6 ha avec une densité de 32 logements par hectare ??

Par ailleurs, les « projets d'aménagement » (documents de travail semble-t-il ?? et de surcroît ne figurant pas au dossier d'enquête), communiqués au commissaire enquêteur par deux personnes du public lors des permanences, présentaient un aménagement sur l'emprise totale de la zone 1AU ??

Je vous serais reconnaissante de m'apporter toutes informations utiles sur cette situation incohérente.

**Réponse de la commune :**

Suite à l'avis des services de l'Etat remettant en cause une consommation foncière excessive du projet de PLU, la commune a fait le choix de supprimer la zone 1AU rue Pasteur et de revenir au classement initial.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur n'a pas eu de réponse à ses questions concernant ces incohérences et notamment les projets d'aménagement en possession de quelques habitants ?

Suite à sa demande, une première réponse a toutefois été apportée concernant l'origine de ce projet d'OAP, par réponse développée à la fin du point D ci-dessus, et la raison qui devrait conduire à sa suppression.

Comme déjà évoqué ci-dessus, et indépendamment des éléments développés par le public et par la commune en réponse, il convient d'insister sur le fait que la superficie de cette OAP (0,6 ha) ne correspond pas à la superficie de la Zone 1AU (0,84 ha) figurant sur le plan de zonage. De plus, le descriptif de l'aménagement de l'OAP et sa démarche ERC ont porté sur une surface erronée.

**Cette situation pose de fait un problème juridique, remettant en cause tout aménagement tel que décrit dans le dossier, situation qui ne peut conduire qu'au retrait de cette OAP et le reclassement des terrains concernés en zone de jardins Nj, tels qu'ils figuraient dans le dernier PLU en vigueur.**

**4.S'agissant spécifiquement de l'OAP n°7 au lieu-dit « Les Quemenes »,** votre commune souhaite maintenir en 1AUx malgré les demandes de retrait formulées par la MRAe et le SCoT, je note que, sur le PLU actuellement en vigueur, les terrains aux lieux-dits « Sous les Quemenes », « Les Petites Quemenes » et « Romain fontaine » étaient classés en 1AUX.

Le classement de ce secteur date donc de 2006. Sur le projet, seule la partie « Romain Fontaine » a été reclassée en Zone A agricole.

Sur une grande partie de la zone maintenue en 1AUx, il apparaît qu'il existe déjà une activité, avec notamment la présence de stocks de matériaux ou gravats. Cette activité est-elle effective ? de quel type d'activité s'agit-il ? Est-elle permanente ou temporaire ?

**Réponse de la commune :**

La commune indique que l'activité déjà existante appartient à une entreprise qui a une activité permanente de plateforme logistique de travaux publics.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée concernant l'activité présente. S'agissant du souhait de la commune de maintenir ce secteur en zone 1AUx, malgré les demandes de retrait formulées, **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.

**5.S'agissant de l'OAP n°7**, sa description au niveau du dossier « Evaluation environnementale » précise bien, en page 71, que cette OAP est destinée à la création de bâtiments d'artisanat et de petites industries.

Mais dans le tableau synthétique de la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser) listant les incidences prévisibles, en page 86, il est question d'aménagement au sein de l'enveloppe urbaine, d'imperméabilisation des sols pour les logements, de la possibilité de 25 logements supplémentaires, ..... ?

**Réponse de la commune :**

La commune indique qu'il s'agit d'une incohérence qui sera corrigée avant l'approbation du PLU.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur note que ces incohérences seront corrigées.

**6.S'agissant de la consommation de l'espace**, en réponse aux remarques de la MRAe et des services, le calcul des besoins a été actualisé (cf. Page 10 de la note de présentation de l'enquête publique) conduisant à 8,2 ha en dents creuses dont 2,6 ha en zones UB et UA et 5,6 ha en 1AU, avec une densité minimale appliquée de **25 logements par ha** (densité retenue au niveau du SCoT). En appliquant cette densité sur chacune des OAP, on obtient :

OAP n°	Surface	Nbre de logement calculé sur la base 25/ha	Nbre de logements projetés	
1 rue d'Alsace	0,7 ha	18	30	Soit 40/ha
2 rue Joffre/Vosges	1,7 ha	42	27	Soit 16/ha
3 Maréchal Foch	2,4 ha	60	60	Soit 25/ha
4 Pasteur	0,84 ha	21	19	Soit 23/ha
4 Pasteur corrigée	0,6 ha	15	19	Soit 32/ha

Qu'est-ce qui justifie cette différence de traitement des secteurs concernés en termes de densité et notamment entre OAP n°1 sur densifiée et n° 2 sous densifiée ?

**Réponse de la commune :**

Il est rappelé que l'objectif de densité du SCoT sur les zones 1AU s'entend comme une moyenne à atteindre sur l'ensemble de ces zones de projets d'habitat, l'une pouvant compenser l'autre.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée, à savoir qu'il faut raisonner en valeur moyenne ? Certes, mais de telles différences constatées entre les projets d'OAP interpellent. Ce qui laisserait supposer que les densités élevées comporteraient davantage d'immeubles R+1, R+2 voire plus, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de permettre l'aménagement d'espaces végétalisés et non uniquement en limite des OAP, comme il est mentionné au niveau de la fiche descriptive (franges de végétalisation en proximité des riverains, traitement paysager en fonds de parcelle, intégration paysagère, .....).

Je me permets d'attirer votre attention sur le fait que pour la réponse à la MRAe, c'est bien la densité minimale de 25 logements par hectare qui a été appliquée pour justifier la démonstration en termes de consommation de l'espace.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Consécutivement au retrait de l'OAP n°4, projeté par votre commune, il est à constater que la densité globale pour les trois OAP restantes sera de 25 logements par ha, avec des densités individuelles variant de 16 à 40 ? Cette situation mérite réflexion de la part de la commune lors de chaque éventuelle concrétisation des projets.

Pour les dents creuses en UA et UB, les 2,6 ha correspondent bien à 65 logements soit 25/ha.

Toutefois, le fonds de plan cadastral n'étant pas à jour, serait-il possible de définir le nombre actuel de dents creuses en UA et UB ?

**Réponse de la commune :**

La commune indique que le calcul des dents creuses a été effectué sur la base du plan cadastral à jour. Ce dernier a été utilisé pour la réalisation du règlement graphique modifié suite aux avis des PPA, annexé au dossier de PLU soumis à enquête.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.

Par ailleurs, s'agissant du nombre de logements vacants, le dossier mentionne 109 en 2019 ? Serait-il possible d'estimer le nombre actuel ?

**Réponse de la commune :**

La commune indique que le nombre actuel de logements vacants ne dépasse pas le chiffre de 5. Ce chiffre sera intégré dans le rapport de présentation avant approbation.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.

Cette situation s'explique par le caractère frontalier de la commune qui est très attractive.

7. S'agissant des **annexes sanitaires** et plus précisément de la desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement, on notera la présence de plans des réseaux annexés au dossier mais une absence de notice descriptive, qu'il conviendra de rédiger.

**Réponse de la commune :**

Ce point sera ajouté au dossier avant approbation.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.

Il est en effet impératif que ces documents figurent dans le dossier car ils peuvent conditionner la réalisation d'un projet.

8. S'agissant du **règlement** :

- S'agissant de l'alimentation en eau potable (AEP), je note que le règlement de chacune des zones impose « un raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable ». Mais je constate que « la création de puits de captage individuel est autorisée dans les limites de la réglementation existante » en zones UA, UB, UE et 1AU, mais pas dans les autres zones UX, UY, 1AUX, A et N.

Pouvez-vous en préciser les raisons ?

**Réponse de la commune :**

La commune prend note de cette remarque. Ce point sera retravaillé lors d'une réunion de travail ultérieure en permettant l'application de la même réglementation aux autres zones.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.

- En préambule, je note que le territoire de votre commune est impacté par **des servitudes liées aux périmètres de protection de captages AEP**, ceux de votre commune en partie Sud et Ouest, et ceux de communes voisines en partie Nord-Est, leur emprise figurant au niveau de l'annexe Servitudes d'Utilité Publique.

Leur présence entraîne des contraintes en termes d'extension et de gestion des eaux usées et pluviales. C'est ainsi que :

- S'agissant spécifiquement de la gestion des EAUX PLUVIALES, le règlement mentionne dans toutes les zones « Si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle ». C'est certes une bonne disposition, mais cette formulation devrait être également mentionnée pour les EAUX USEES lorsqu'il y a recours à un assainissement de type non collectif. Les eaux usées, même traitées, sont souvent plus impactantes que des eaux pluviales excepté cependant dans les zones d'activités.

Je note également qu'en zone d'activités UX et 1AUX aucune disposition particulière n'a été mentionnée dans le règlement pour la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, pourtant jugées à risques. Il serait judicieux de compléter les articles du règlement des zones concernées ?

**Réponse de la commune :**

La commune prend note de cette remarque. Ce point sera retravaillé lors d'une réunion de travail ultérieure de façon à répondre favorablement à la remarque et les articles seront complétés pour permettre le traitement à la parcelle y compris les eaux usées pour les zones concernées.

Commentaire du commissaire enquêteur :  
Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.

**-S'agissant du traitement des EAUX USEES**, et au regard des avis émis par les services, la Station d'Épuration de LEXY, gérée certes par la Communauté d'Agglomération de Longwy (CAL) ferait toujours l'objet d'un arrêté préfectoral de mise en demeure, point confirmé par les services de la CAL. Des travaux sont-ils prévus à court terme pour remédier à cette situation ?

**Réponse de la commune :**

Suite à un échange entre Madame la commissaire enquêtrice et la police de l'eau de la DDT cet n'arrêté n'a plus lieu d'exister.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur a effectivement informé la commune de LEXY de son entretien avec les services en charge de la Police de l'Eau à la Direction Départementale des Territoires de Meurthe et Moselle, qui leur ont indiqué que la Station d'Épuration de LEXY était conforme en 2021, les résultats 2022 n'étant pas encore connus.

Ces éléments d'information sont essentiels pour la commune dans la mesure où selon les orientations du SDAGE en vigueur, une non-conformité peut conduire au refus de tout projet d'urbanisation. (Orientation T5C-01).

Pouvez-vous me confirmer que cette station n'assure pas le traitement de la totalité des eaux usées de la commune ? Une partie des eaux usées issues des zones d'activités seraient traitées au niveau de la station de Longwy ?

**Réponse de la commune :**

Cette station traite la totalité des eaux usées de la commune. Depuis la reprise de la compétence assainissement par la CAL, les nouvelles constructions de la zone des Quemenes sont raccordées sur la conduite rejoignant la station d'épuration du Grand Longwy. Dans ce secteur 4 parcelles, ZA 396-397-192 et 193 sont encore en autonome.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée qui complète les informations recueillies auprès de la CAGL.

Par ailleurs, existe-t-il des STEP industrielles sur le territoire, si oui lesquelles ?

**Réponse de la commune :**

La commune indique qu'aucune STEP industrielle n'est présente sur le territoire.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

**-S'agissant de la possibilité d'installation de panneaux solaires**, pour quelles raisons le règlement de chacune des zones ne le prévoit pas ? Je note uniquement cette possibilité en zones UA, UB et IAU (Cf 2.2.3), alors que ce type d'installations peut être réalisé dans tout type de zone, dont bâtiments agricoles, industriels, parkings de zones commerciales.....

**Réponse de la commune :**

La commune prend note de cette remarque. Ce point sera retravaillé lors d'une réunion de travail ultérieure. Le règlement de chaque zone intégrera la possibilité d'installer des panneaux solaires.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

**9. S'agissant du zonage :**

- **L'emprise du PPRI Vallée de la Chiers** a été reporté sur les plans par une trame grisée. Ne serait-il pas judicieux que les zones concernées soient indicées d'un « i » ? et que la marge de recul de 10 mètres soit matérialisée sur le plan.

**Réponse de la commune :**

La matérialisation de la trame grisée fait suite aux remarques des PPA afin de simplifier la lecture du plan. Initialement, les zones concernées par le PPRI étaient indicées avec un « i ».

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

- **L'emprise des forêts est classée en N**, comme les autres zones naturelles. Il serait judicieux de les délimiter en « Nf » et de reporter sur le plan au 1/2000, la distance de recul de 30 mètres, le plan sur fond de carte IGN présent dans le dossier étant insuffisamment précis.

**Réponse de la commune :**

Cette remarque sera prise en compte favorablement dans le projet de PLU avant approbation.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

- Compte tenu de la présence de périmètres de protection de captages et de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) en partie ouest et sud-ouest du territoire, il serait judicieux de **reclasser en zone naturelle** les parcelles situées au lieu-dit « Les Minières » et « Le Vert Platé » en réduisant la profondeur des parcelles et à minima en prolongeant la limite de la zone Nj jusqu'à la zone UB « Longuette ». Une remarque a d'ailleurs été formulée dans ce sens par les services de l'Etat au regard de la présence de prairies et de boisements.

**Réponse de la commune :**

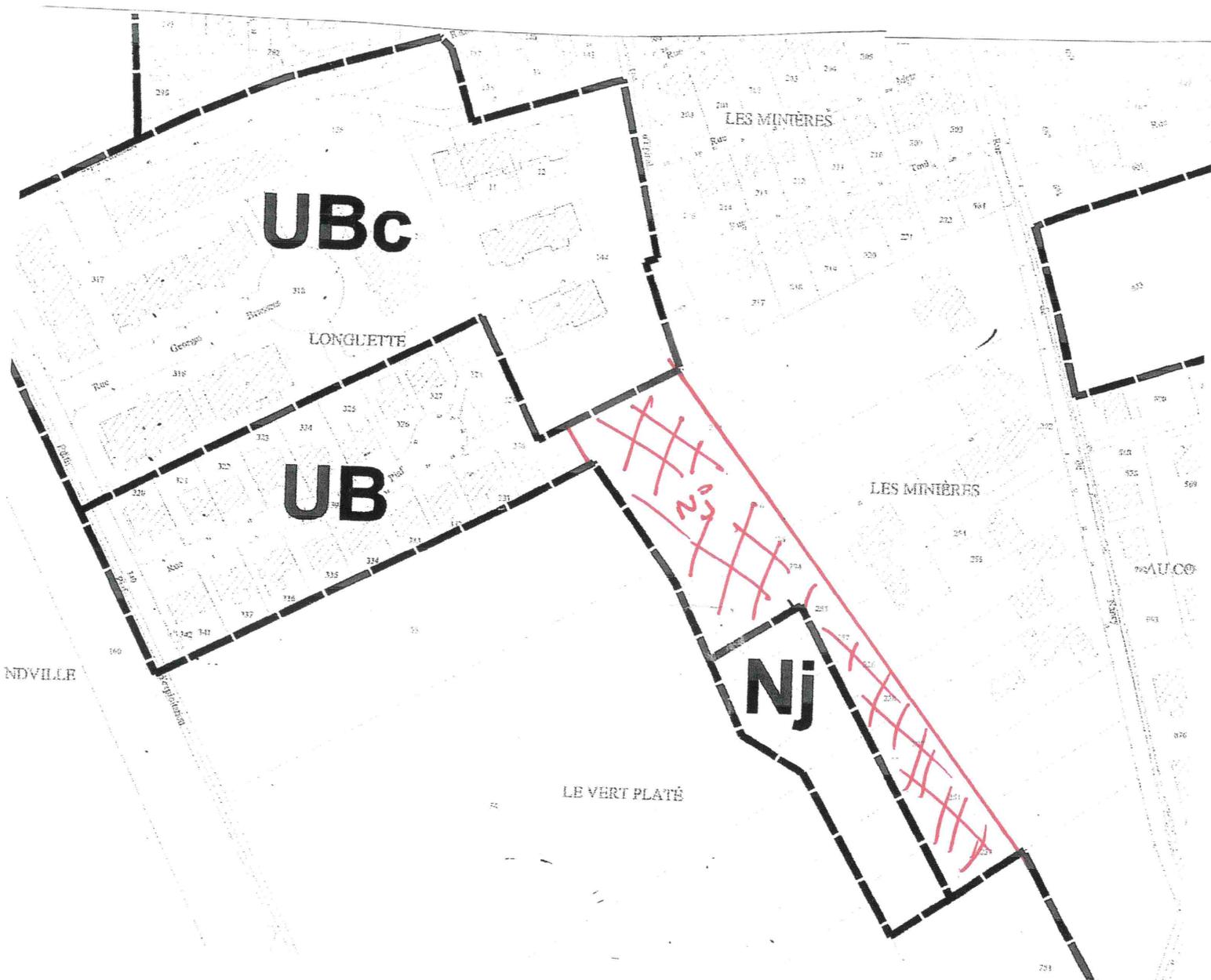
La commune prend note de cette remarque. Ce point sera retravaillé lors d'une réunion de travail ultérieure, en limitant la profondeur des parcelles à classer.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

Toutefois, compte tenu des contraintes environnementales et de protection des ressources en eau, le commissaire enquêteur insiste sur la nécessité de reclasser ce secteur en zone naturelle de jardins voire agricole. Sont concernées les parcelles au lieu-dit « Les Minières ». Il conviendrait de déplacer vers l'Est la limite de la zone Nj, d'une vingtaine de mètres pour les parcelles 252, 251, 297, 228, 226, 257 et 255 et d'une quarantaine de mètres pour les parcelles 294, 218, 216, et 2140, en remontant le trait jusqu'à la limite de la zone UBc au lieu-dit « Longuette ». Cette nouvelle configuration contribuera de plus à limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.

La délimitation pourrait, par exemple, être définie comme sur le plan ci-dessous :



-Au lieu-dit « Haye de Cosnes », pour quelles raisons, la parcelle 158 a fait l'objet d'un classement de la totalité de sa surface en UB, alors que la profondeur a été limitée pour les autres parcelles de la Rue des Vosges ?

**Réponse de la commune :**

La commune indique que la parcelle 158, située Rue des Vosges, possède déjà un accès voirie et réseaux, d'où son classement en UB.

Commentaire du commissaire enquêteur :  
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

-Conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, **les éléments remarquables du patrimoine** (publics ou privés) ont été répertoriés sur l'ensemble du territoire. Au regard d'une remarque formulée pour l'élément n°17, qui présentait une erreur concernant notamment la présence de volets en bois, en fait inexistants, il serait judicieux de vérifier les informations présentes sur ces fiches.

Par ailleurs, ne serait-il pas souhaitable de classer l'arbre remarquable situé rue Alexandre Gauche ?

**Réponse de la commune :**

La commune indique la liste des ERP sera rectifiée avant l'approbation du PLU. Le marronnier y sera intégré.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

**IX. CONCLUSION ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

Cette enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans difficulté particulière, avec une très importante participation du public.

La procédure d'enquête a été respectée en conformité avec les codes et textes réglementaires référencés dans l'objet du présent rapport et de l'arrêté municipal de M. le Maire de LEXY du 2 février 2023 prescrivant cette enquête publique.

**Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé.**



**Françoise BUFFET  
Commissaire enquêteur**

## DEUXIEME PARTIE

### ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### ANNEXE 1

-Désignation du commissaire enquêteur par Ordonnance N° E22000084/54 du 9 novembre 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANCY.

-Arrêté N°16 de mise à l'enquête publique de la révision du PLU du 2 février 2023 de Monsieur le Maire de LEXY.

-Publicité dans les journaux (REPUBLICAIN LORRAIN – LES TABLETTES LORRAINES).

-Avis d'Enquête Publique.

-Exemple d'affichage.

-Exemple d'affichage au niveau des OAP.

-Etat récapitulatif des connections sur le site internet de la commune de LEXY.

#### ANNEXE 2

-Procès-Verbal de synthèse et demande de mémoire en réponse du 28 mars 2023.

-Correspondance de M. le Maire de LEXY à M. le Président du Tribunal Administratif du 17 avril 2023 sollicitant un délai pour la restitution du mémoire en réponse jusqu'au 26 avril 2023.

-Correspondance du commissaire enquêteur à M. le Maire de LEXY du 18 avril 2023 demandant un délai supplémentaire pour rendre le rapport, à savoir jusqu'au 5 mai 2023.

-Correspondance de M. le Maire de LEXY au commissaire enquêteur du 19 avril 2023 accordant ce délai supplémentaire.

-Mémoire en réponse de la commune de LEXY du 28 avril reçu le 2 mai 2023.

#### ANNEXE 3

-Tableau récapitulatif relatif à l' « ANALYSE DES AVIS DES PPA ».