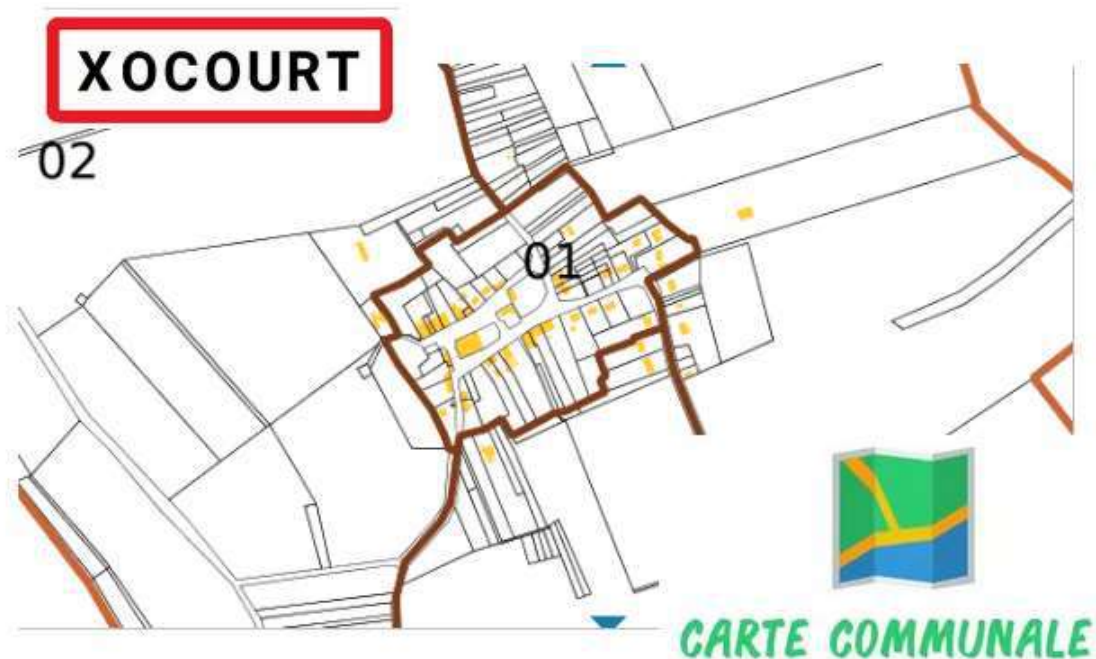




**ENQUETE PUBLIQUE
CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
RELATIFS AU PROJET
DE
REVISION DE LA CARTE COMMUNALE
DE
XOCOURT**

Enquête du lundi 07 avril au vendredi 09 mai 2025

Partie II – conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Alain GERRIET

PROPOS LIMINAIRES

Ces conclusions motivées font suite à la première partie du rapport du commissaire enquêteur établi dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de révision de la carte communale de Xocourt.

Cette enquête publique a été organisée dans le cadre du Code de l'Environnement et suivant les dispositions de l'arrêté de Monsieur le Maire de Xocourt (arrêté N° 2025/01 en date du 17/03/2025).

Conformément aux dispositions de cet arrêté, l'enquête publique a été ouverte du lundi 07 avril 2025 16H00 au vendredi 09 mai 2025, soit 33 jours consécutifs.

Il est rappelé que le rapport d'enquête qui a été établi consiste avant tout à présenter au public le projet de manière objective, désintéressée, neutre et impartiale, lui garantissant également la possibilité de s'exprimer librement avec le souci de se voir restituer ses observations et propositions auprès du porteur de projet.

De ce fait, la finalité recherchée relève essentiellement d'une « aide à la décision » sur la procédure en cours, à savoir la révision de la carte communale de Xocourt, par l'étude des observations formulées, les questionnements du commissaire enquêteur et ses commentaires sur les réponses fournies par le pétitionnaire.

Dans cette partie relative aux conclusions motivées, ces dernières seront exposées, après un rappel sur le projet, objet de l'enquête et, suivies de l'avis personnel et impartial du commissaire enquêteur, rendu selon les éléments contenus dans le dossier et traités dans le rapport, et également suivant les divers échanges qui ont eu lieu, les conditions du déroulement de l'enquête constatées, les observations consignées et, la visite réalisée sur site.

SOMMAIRE

I – L'ENQUETE PUBLIQUE : SON OBJET ET SON DEROULEMENT :

1-1 : L'objet de l'enquête :

1-1-1 : présentation du projet :

1.1.2 : la concertation préalable au projet :

1-1-3 : l'avis des personnes publiques associées :

1.1.4 : cadre juridique du projet :

1-2 : Le projet et ses enjeux :

1.2.1 : l'objectif du projet : un enjeu de conformité :

1-2-2 : le zonage réglementaire posé par le projet : ZC et ZnC :

- le projet global : cartographie
- le projet par secteur
- tableau récapitulatif de l'impact parcellaire du projet : la réduction de superficie

1-3 : Le déroulement de l'enquête :

1-3-1 : la préparation de l'organisation de l'enquête :

1-3-2 : le dossier d'enquête :

1-3-3 : les modalités d'enquête :

1-3-4 : l'information du public :

1-3-5 : l'ambiance de l'enquête :

1.4 : la participation et les apports du public :

1.4.1 : la participation du public :

1.4.2 : les apports et l'expression du public :

II – L'APPRECIATION GENERALE DU PROJET :

III – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

I – L'ENQUETE PUBLIQUE : SON OBJET ET SON DEROULEMENT :

1-1 : L'objet de l'enquête :

1-1-1 : présentation du projet :

La carte communale de Xocourt n'a fait l'objet d'aucune révision depuis son approbation.

Si l'équipe communale avait décidé de la réalisation d'un éco-quartier au Sud du village, entre les deux axes d'accès formés par la D 155 L, ce projet, qui s'est finalement révélé trop ambitieux et très consommateur de foncier, n'a pas abouti.

Or, par courrier en date du 5 octobre 2022, la préfecture de Moselle a attiré l'attention de la commune de Xocourt quant à la nécessité d'avoir révisé ou modifié sa carte communale, en conformité avec les dispositions de la [loi climat et résilience du 22 août 2021](#) qui précise les modalités et délais d'introduction d'un objectif et d'une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols au sein des documents de planification.

C'est ainsi que les documents d'urbanisme (PLU, carte communale) doivent intégrer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avant le 22 février 2028¹ que le territoire soit ou non couvert par un SCOT.

En l'absence, à la date du 22 février 2028, d'intégration des objectifs prescrits dans les documents d'urbanisme, les ouvertures à l'urbanisation seront suspendues (dans les zones 2AU, A et N des PLU, dans les secteurs non constructibles des cartes communales, et hors des parties urbanisées en RNU).

C'est dans ce cadre que le Conseil municipal a approuvé, par délibération en date du 4 avril 2023, de lancer une procédure de révision de la carte communale de Xocourt.

Les élus ont alors édifié le projet en s'appuyant sur les critères suivants qu'ils ont retenus :

- x ne pas allonger le village le long des axes départementaux et respecter ainsi les limites de la partie urbanisée² ;
- x donner de la réciprocité de part et d'autre des voiries lorsque les réseaux sont présents ;
- x prendre en compte des Participations Voiries et Réseaux déjà instaurées ;
- x équilibre en les besoins et la conformité aux normes notamment en termes de consommation foncière.

Dans le cadre des critères précités et, dans un souci d'équité de parcelles, de recherche de densification de l'existant (notamment par le comblement des dents creuses) et, d'évitement les parcelles en doubles rang, il a été procédé à une réduction de la profondeur de la partie constructible de parcelles. **Le projet final et retenu consiste ainsi en une zone constructible réduite par rapport à la carte communale actuelle.**

1 La loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 assouplit les modalités de mise en œuvre de l'objectif de réduction de la consommation foncière – la date butoir initiale étant repoussée de 6 mois (22 février 2028 au lieu et place du 22 août 2027)

2 Le Conseil Départemental a précisé que les accès individuels nouveaux hors agglomération sont interdits sur les routes départementales.

Si la commune connaît un certain dynamisme (population portée au double en 20 ans, 4 nouvelles maisons construites entre 2011 et 2021), et **si elle ne compte quasiment aucune maison vide, il est constaté qu'il n'y a presque plus de constructions nouvelles en zone constructible.**

Au vu de ce constat de non évolution du bâti dans les zones pourtant autorisées à la construction, le projet de révision présente des secteurs qui sont sortis de la zone constructible.

Aussi, pour les perspectives futures, les élus privilégient le principe de densification, notamment par le comblement des dents creuses.

1.1.2 : la concertation préalable au projet :

Le projet de révision de la carte communale de Xocourt n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable.

Il est à noter que dans son avis rendu le 12 septembre 2024, la MRAe a conclu à ce que le projet de révision de la carte de communale de Xocourt n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement et n'a pas de nécessité à être soumis à une évaluation environnementale.

De fait, et conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, le projet n'est pas soumis à la procédure de concertation préalable.

1-1-3 : l'avis des personnes publiques associées :

Conformément aux dispositions de l'article L 153-4 et R 153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision de la carte communale de Xocourt a été soumis pour avis aux personnes publiques définies qui disposaient d'un délai de 3 mois pour formuler leur avis.

C'est ainsi qu'ont été saisis, la MRAe, la préfecture de la Moselle, la CDPENAF, la Chambre de l'Agriculture.

Réponses formulées	nb	Liste des PPA et dates de saisine et de réponse
Total des PPA et communes saisies pour avis	4	- MRAe (27/07/24) ; - Préfecture de la Moselle (07/10/24) ; - CDPENAF (14/10/24) ; - Chambre de l'Agriculture (15/11/24).
Total des réponses formulées dans le délai imparti	4	- MRAe (12/09/24) ; - CDPENAF (14/11/24) . - Chambre de l'Agriculture (15/11/24) ; - Préfecture de la Moselle (10/12/24).

Aucun avis défavorable n'a été émis par les 4 PPA ayant formulé un avis (voir tableau page suivante)

PPA et commune ayant répondu dans le délai de 3 mois	
La MRAe (avis du 12/09/24)	N'émet pas d'avis défavorable et ne mentionne pas de nécessité de soumettre le projet à évaluation environnementale
La CDPENAF (avis du 14/11/24)	Emet un avis favorable
La Chambre de l'Agriculture (avis du 15/11/24)	Emet un avis favorable
La préfecture de la Moselle (arrêté du 10/12/24)	Accorde une dérogation aux règles d'urbanisation limitée prévue aux articles L 142-4 et L 142-5 du CU.

1.1.4 : cadre juridique du projet :

Suivant l'article L.161-1 du Code de l'Urbanisme (CU), les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents notamment en matière de carte communale qui ne sont pas dotés d'un plan local d'urbanisme, peuvent élaborer une carte communale.

La commune de Xocourt relève territorialement de la Communauté de Communes du Saulnois qui dispose de la compétence obligatoire d'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire. Cependant, par arrêté du 6 avril 2021, le conseil municipal de Xocourt a formé opposition au transfert de compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale » à la Communauté de Communes du Saulnois.

Conformément à l'article L.161-4 du CU, la carte communale « *délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles* ».

L'élaboration d'une carte communale doit répondre aux objectifs posés par l'article L 101-2 du CU, c'est-à-dire qu'elle doit rechercher un équilibre dans les domaines suivants et non exhaustifs comme : l'équilibre entre le développement urbain et rural, la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la conservation du patrimoine naturel, les besoins en matière de mobilité, la qualité urbaine, architecturale et paysagère, la mixité sociale et la satisfaction des besoins présents et futurs des modes d'habitat et des activités collectives et économiques, la sécurité et la salubrité publiques, la prévention des risques naturels et la préservation de l'environnement et des continuités écologiques,

A ces objectifs, s'ajoutent la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme, la lutte contre le réchauffement climatique et une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

Cet objectif résulte des dispositions de l'article L 161-3 du CU, qui dispose que la carte communale respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 et en matière de lutte contre l'artificialisation des sols, conformément à la loi 2021-1104 du 22 août 2021 Climat et résilience. Les objectifs fixés sont traduits par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de

toute artificialisation nette des sols en 2050 ainsi que, par tranches de dix années, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Le décret 2022-763 du 29 avril 2022 a défini la **nomenclature de l'artificialisation des sols** pour la fixation et le suivi des objectifs correspondants dans les documents de planification et d'urbanisme.

Dans le cadre du respect des normes supra-communautaires, la carte communale, ou son projet de révision, doit être compatible avec les normes supérieures (SCOT, SRADDET...).

Suivant l'article L 161-1 et suivants du CU, la carte communale comprend un rapport de présentation, qui doit répondre à des critères de contenu réglementaires, et un ou plusieurs documents graphiques.

Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.

La carte communale est révisée dans les conditions définies par les articles L.163-4 à L.163-7 du CU relatifs à l'élaboration de la carte communale. Dans ce cadre, la carte communale est élaborée à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale.

Avant d'être soumis à enquête publique, le projet de carte communale est soumis pour avis aux personnes publiques associées dont la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime. Les avis rendus sont réputés favorables s'ils ne sont pas intervenus dans un délai de trois mois.

Selon l'article L 103-2 du CU, les projets d'élaboration ou de révision de carte communale font également l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Toutefois, et conformément aux dispositions de ce même article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, seuls les projets soumis à évaluation environnementale font l'objet d'une procédure de concertation préalable.

L'élaboration ou la révision de la carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement. Il s'agit donc d'une enquête environnementale qui suit la procédure du Code de l'Environnement (art. L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27).

Dans ce cadre, le commissaire enquêteur, rédige un rapport portant notamment sur la présentation du projet et le déroulement de l'enquête et, contenant l'analyse des observations formulées et recueillies durant l'enquête. A l'issue, le commissaire enquêteur clôt l'enquête et dispose alors d'un délai de 8 jours pour élaborer et remettre, dans le cas présent à Monsieur le Maire de Xocourt, un procès-verbal de synthèse des observations. Ensuite, et dans le mois à compter de la clôture de l'enquête, il doit remettre son rapport assorti de ses conclusions motivées et de son avis sur le projet de révision de la carte communale, objet de l'enquête publique.

Ainsi, à l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, est approuvée par le conseil municipal ou par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Elle est alors transmise par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au préfet. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. À l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte communale.

La carte communale approuvée est alors tenue à disposition du public.

1-2 : Le projet et ses enjeux :

1.2.1 : l'objectif du projet : un enjeu de conformité :

L'enjeu du projet, qui traduit l'objectif du souhait de révision approuvé le 4 avril 2023 par le Conseil municipal, porte sur une mise en conformité de la carte communale de Xocourt avec les exigences de réduction de l'artificialisation des sols au sein des documents de planification telles que posés par la [Loi climat et résilience du 22 août 2021](#) et ce, dans les délais réglementaires posés, soit avant le 22 février 2028³.

Ainsi, par la mise en œuvre de son projet, la municipalité évitera les mesures de suspension à l'urbanisation qui sanctionnent les documents d'urbanisme qui n'auront respecté les objectifs et les délais posés par la Loi de 2021 modifiée précitée.

Dans le cadre des critères précités et, dans un souci d'équité de parcelles, de recherche de densification de l'existant et d'évitement des parcelles en doubles rang, il a été procédé à une réduction de la profondeur de la partie constructible de parcelles.

Le projet final et retenu consiste donc en une zone constructible réduite par rapport à la carte communale actuelle et s'appuie sur un principe de densification, notamment par le comblement des dents creuses.

Ce projet qui s'inscrit en cohérence de l'objectif de stabilité recherché par la commune pour les années à venir (période valant jusqu'en 2030-2034 avec une projection à 5 habitants supplémentaires), préservera toutefois le renouvellement des générations et l'accueil de nouveaux logements.

Le projet de révision de la carte communale de Xocourt, une fois finalisé, se veut répondre également aux objectifs de développement avec un souci d'équilibre, de conservation, de mixité, de sécurité et de prospective tels que posés par l'article L 101-2 du CU, et être compatible avec les normes supra-communales, notamment le SRCE, tel qu'intégré dans le SRADDET Grand Est et tendre ainsi vers l'atteinte, tant des objectifs de ces normes supérieures.....

- x une consommation restreinte des ENAF, cette dernière constatée entre 2011 et 2021 devant être divisée par deux pour la période 2021 – 2031 ;
- x le respect d'orientations fixées par les objectifs du SDAGE Rhin-Meuse ;
- x une prise en compte de la TVB régionale ;
- x l'attention particulière à porter aux zones de fortes perméabilité.

.....que ceux que la municipalité s'est posée :

- x ne pas allonger le village le long des axes départementaux et respecter ainsi les limites de la partie urbanisée⁴ ;
- x donner de la réciprocité de part et d'autre des voiries lorsque les réseaux sont présents ;
- x prendre en compte des Participations Voiries et Réseaux déjà instaurées ;
- x équilibre en les besoins et la conformité aux normes notamment en termes de consommation foncière.

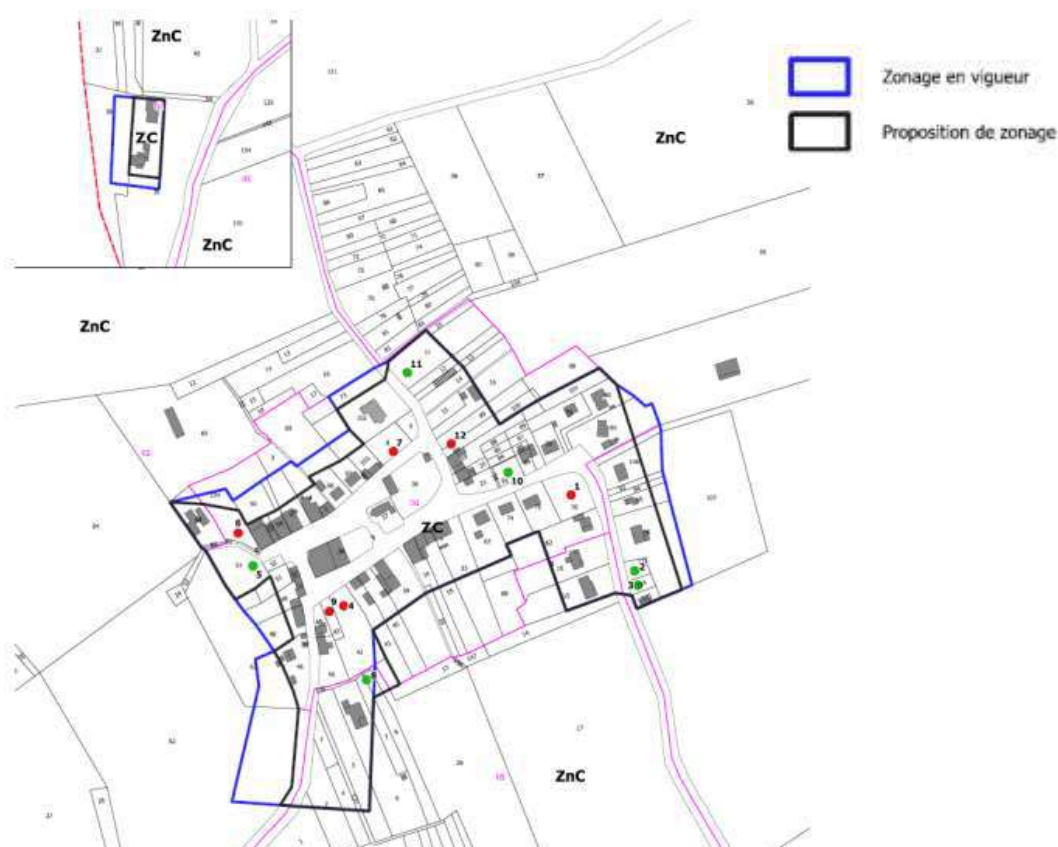
3 Confer loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 qui assouplit les modalités de mise en œuvre de l'objectif de réduction de la consommation foncière

4 Le Conseil Départemental a précisé que les accès individuels nouveaux hors agglomération sont interdits sur les routes départementales.

1-2-2 : le zonage réglementaire posé par le projet : ZC et ZnC

Le projet de révision de la carte communale de Xocourt s'appuie sur une réduction quasi globale des secteurs constructibles, contribuant de fait à une réduction prévisible des zones artificialisables et, à la préservation de l'environnement et des continuités écologiques.

➤ le projet global : cartographie



Source : rapport de présentation page 73

➤ le projet par secteur

la partie Sud-Ouest du village	
	Une réduction concerne une partie des parcelles 62 (- 4 600 m²) et 63 (- 1 500 m²) Cette réduction concerne un terrain pour partie boisé, qui est situé : - en zone de prairie - dans un réservoir de biodiversité surfacique ; - dans un corridor écologique de type milieu herbacé. - concerne un corridor des milieux prairiaux de la TVB Une emprise nouvelle concerne les parcelles 8, 13, 26 et 42 (+ 700 m²), situées en zone de jardins Cette augmentation n'empiète pas sur une zone hydrographique.
la partie Nord-Ouest du village	
	Une réduction concerne une partie des parcelles : - 68, 104, 92, 54, 105, 4, 69 et 102 (- 3 300 m²) - 73 (- 700 m²) Cette réduction concerne des parcelles pour partie déjà bâties et des vergers situés en zone de jardins
La partie Est du village	
	Une réduction concerne une partie des parcelles : - 80, 81, 106, 93, 94, 95 et 96 (- 3 500 m²) Cette réduction concerne des terrains déjà bâtis et des surfaces de type vergers situés : - en zone de jardins - Pour partie en zone potentiellement humide À noter qu'elle éloigne la zone constructible du ruisseau La Lampe

La partie Sud-Ouest du ban communal	
	Une réduction concerne une partie des parcelles : - 35 et 36 (- 2 000 m²) Cette réduction : - concerne un terrain pour partie déjà bâti, très boisé situé en zone de jardins et en zone de corridor écologique de type milieu herbacé ; - empiète, par sa partie la plus au Sud, en zone potentiellement humide ; - se situe également en zone ZNIEFF 1 Côte de Delme et Anciennes carrières et en zone ZICO ; - concerne un corridor des milieux forestiers de la TVB

➤ tableau récapitulatif de l'impact parcellaire du projet : la réduction de superficie

Le tableau ci-dessous détail l'impact du projet qui génère au final une réduction de 1,56 ha de la ZnC.

Secteur	impact	Numéros de parcelles concernées	Surfaces en m ² outil géoportail	Numéros des parcelles concernées	Surfaces en m ² outil géoportail
Sud-Ouest village	diminution	62	4 600	63	1 500
Sud-Ouest village	augmentation	8, 13, 26 et 42	700		
Nord-Ouest village	diminution	68, 104, 92, 54, 105, 4, 69 et 102	3 300	73	700
	diminution	73	700		
Est village	diminution	80, 81, 106, 93, 94, 95 et 96	3 500		
Sud-Ouest ban communal	diminution	35 et 36	2 000		
TOTAL DES SURFACES SUPPRIMEES			14 100	16 300	2 200
TOTAL DES SURFACES AUGMENTEES				700	
RESULTAT			REDUCTION DE 15 600 (*)		

(*) Résultat recoupé et comparable aux données du rapport de présentation page 72

1-3 : Le déroulement de l'enquête :

1-3-1 : la préparation de l'organisation de l'enquête :

Suite à la désignation par le Tribunal administratif, et après une première prise de contact téléphonique, une réunion s'est tenue à la mairie de Xocourt le 03 mars 2025, réunion durant laquelle, le projet de révision de la carte communale a été présenté au commissaire enquêteur par Monsieur AUMONIER, Maire de Xocourt, Monsieur Didier HOUILLON, 1^{er} adjoint et Madame Catherine CHRETIEN, secrétaire de mairie.

A cette occasion, un exemplaire du rapport de présentation et des annexes cartographiques en version papier, ainsi qu'un lien pour pouvoir avoir accès à une version numérique ont été remis au commissaire enquêteur.

Cette première réunion a aussi permis de fixer l'ensemble des modalités de l'enquête (les dates de l'enquête, les dates et le lieu des permanences, le recueil des observations - le recours à un registre numérique n'ayant pas été retenu - l'accès au dossier via un poste informatique, la publicité légale et complémentaire, l'attestation d'affichage, la clôture du registre au dernier jour de l'enquête et, la date de remise du procès-verbal de synthèse).

Le commissaire enquêteur a également procédé à une « visite des lieux » afin de constater sur le terrain diverses problématiques et de mieux appréhender matériellement la modification induite par la révision de la carte communale (la coupure de la voie communale Xocourt / Puzieux, le périmètre du de protection du château d'eau, les secteurs impactés par le projet).

1-3-2 : le dossier d'enquête :

La composition du dossier d'enquête répond aux prescriptions du Code de l'Urbanisme (art. L 161-1 du CU) et comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Il comporte également en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Dans ce cadre et suivant l'arrêté municipal N° 2025/01 du 17 mars 2025, le dossier de projet de révision de la carte communale de Xocourt soumis à enquête est composé des pièces suivantes :

- x le rapport de présentation et ses annexes (cartographie : une cartographie de la carte communale échelle 1/2000, une cartographie de la carte communale échelle 1/5000, une cartographie échelle 1/2000 du réseau d'alimentation en eau potable et, une cartographie échelle 1/2000 du réseau d'assainissement) – pièce N°UN – 81 pages + 4 cartes ;
- x la liste des servitudes d'utilité publique (+ cartographie des servitudes) – pièce N° DEUX – 04 pages (en comptant les deux pages blanches) ;
- x l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – pièce N° TROIS – 01 page ;
- x l'avis des personnes publiques associées sur le projet (arrêté de Monsieur le Préfet de la Moselle, avis de la MRAe, avis de Monsieur le Président de la Chambre de l'Agriculture Moselle) – pièce N° QUATRE – 06 pages ;

- x documents administratifs (délibérations et arrêtés relatifs au projet de révision de la carte communale) – pièce N° CINQ – 06 pages.

1-3-3 : les modalités d'enquête :

L'enquête publique relative à la révision de la carte communale de Xocourt a été ouverte par arrêté de Monsieur le Maire de Xocourt, N° 2025/01 en date du 17/03/2025.

Conformément aux dispositions de cet arrêté, l'enquête publique a été ouverte du lundi 07 avril 2025 16H00 au vendredi 09 mai 2025, soit 33 jours consécutifs.

Afin de recueillir les observations écrites et orales du public, le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences au siège de l'enquête, soit la mairie de Xocourt, dont une dernière le dernier jour de l'enquête, selon les dates et heures citées dans le tableau ci-dessous :

Mairie de Xocourt	Lundi 07 avril 2025 de 16h00 à 18h00
	Jeudi 17 avril 2025 de 10h00 à 12h00
	Lundi 28 avril 2025 de 16h00 à 18h00
	Vendredi 09 mai 2025 de 14h00 à 16h00

1-3-4 : l'information du public :

Conformément aux dispositions de l'article L 123-10 du Code de l'Environnement, la publicité légale relative à l'enquête a été assurée quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci :

- par voie dématérialisée sur le site de la commune via l'adresse numérique <https://www.cc-saulnois.fr/commune/commune126> ;

- par annonce légale dans deux médias d'informations locaux via le journal « le Républicain Lorrain » et le journal « la Semaine » le 21/03/25, soit quinze jours au moins avant le début de l'enquête ;

- par une seconde annonce légale le 11/04/25, soit dans les huit premiers jours de l'enquête, également via le journal « le Républicain Lorrain » et le journal « la Semaine » ;

- par affichage à la mairie et l'abris bus de Xocourt, sous forme d'affiches au format réglementaire de type A2.

L'avis d'enquête a également été publié via des moyens de publicité complémentaires, notamment par :

- x une diffusion sur Panneau Pocket à compter du 22/03/25 ;

- x un article sur le document gazette locale ;
- x une distribution dans les boîtes aux lettres des résidents de la commune, d'un flyer d'un format A5.

Concernant le dossier d'enquête, le public a pu en prendre connaissance pendant toute la durée de l'enquête :

- en version numérique via un poste informatique mis à disposition à la mairie de Xocourt, siège de l'enquête publique (13 rue de l'Église, 57590 Xocourt) et ce, durant les jours et horaires d'ouverture ;
- en version numérique sur la page du site internet de la mairie de Xocourt, soit à l'adresse suivante : <https://www.cc-saulnois.fr/commune/commune126/#pres> ;
- en version papier intégrale à la mairie de Xocourt (13 rue de l'Église 57590 Xocourt), durant les jours et horaires d'ouverture, et dates des permanences tenues par le commissaire enquêteur ;

Le public a également eu la possibilité de poser toute question utile sur le projet de révision de la carte communale en s'adressant à la mairie de Xocourt et, d'obtenir auprès de ce service et à ses frais, la communication du dossier mis à l'enquête.

1-3-5 : l'ambiance de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions d'accueil et matérielles. Le commissaire enquêteur a pu bénéficier du concours des élus et de Madame la secrétaire de mairie qui se sont montrés en permanence disponibles, intéressés et constructifs.

Les personnes qui se sont présentées lors des permanences, essentiellement des particuliers propriétaires de parcelles en agglomération, ont fait montre de beaucoup d'intérêts pour le projet et ont été à la source d'échanges très intéressants.

Les propos tenus par ces particuliers portaient principalement sur un questionnement quant au maintien ou non, par le projet, de leur terrain initialement en ZA, en ZC.

Il est à noter, durant l'enquête, l'absence d'intervention du milieu professionnel, très peu représentés sur le ban communal, et, également l'absence de problématiques environnementales soulevées via le milieu associatif.

L'enquête s'est déroulée sans incident.

1.4 : la participation et les apports du public :

1.4.1 : la participation du public :

Lors des permanences, le commissaire enquêteur a reçu six personnes, des particuliers, qui se sont présentés comme suit :

- trois personnes lors de la permanence du 07 avril (dépôt des contributions R1 et R2) ;

- deux personnes lors de la permanence du 17 avril (dépôt des contributions R3 et R4) ;
- une personne lors de la permanence du 9 mai (dépôt de la contribution R5 et remise d'un document).

Après ouverture et durant les 33 jours de l'enquête, 05 contributions furent recueillies.
Leur répartition par mode de dépôt est le suivant :

Mode de dépôt	Nombre	%
Registres en mairie	5	100 %
Mail	0	-
Courrier	0	-

Parmi l'ensemble des 5 contributions reçues :

- 4 n'appelaient qu'une simple confirmation du chargé de projet au regard du constat préalable ayant pu être effectué en présence du commissaire enquêteur via la cartographie du dossier d'enquête ;
- 1 contenait deux observations et un document joint, les observations étant en lien avec le rapport de présentation pour l'une, la seconde concernant le zonage de la carte communale ;
- aucune observation fut traitée comme étant hors champ de l'enquête⁵ ;
- aucune observation n'a été considérée comme doublon.

1.4.2 : les apports et l'expression du public :

L'ensemble des contributeurs se sont avérés être des particuliers, demeurant ou non à Xocourt, et propriétaires de terrains sur le ressort de l'agglomération de Xocourt.

Les apports de l'expression du public ont essentiellement porté sur l'acceptation économique du projet, position qui s'est traduite par la question relative du maintien ou non par le projet de terrains, initialement en ZA, en ZC. En effet, le maintien ou non des propriétés immobilières des contributeurs en ZC génère un impact évident sur la valeur de leurs biens.

Des préoccupations techniques relatives à un projet d'habitation ont également amené une personne à souhaiter un élargissement du zonage du projet, le même contributeur ayant soulevé une thématique topographique qui n'aurait pas été abordée par le rapport de présentation.

Quatre items tendent ainsi à se dégager des contributions du public, ceux relatifs à la confirmation ou non du maintien des parcelles en ZC, de l'acceptabilité économique du projet, du contenu du rapport de présentation et, du zonage du projet de carte communal.

Si ces contributions appellent une réponse du chargé de projet, pour partie d'entre elles, une simple confirmation de ce dernier était attendue, puisque les personnes intéressées ont pu obtenir et constater lors des permanences et après échanges avec le commissaire enquêteur, une première réponse à leur question.

⁵ Une observation hors champ est une observation sans lien direct avec l'objet de l'enquête.

En considérations des critères d'intérêts multiples qui cadrent du projet, les apports de l'expression du public, constitués des observations reçues, peuvent se résumer, comme suit :

Globalement :

Le public participant à l'enquête ne s'est pas prononcé en faveur ou en défaveur du projet, de même qu'aucune question n'a été soulevée sur l'impact de ce dernier sur l'environnement, le développement de la commune ou encore sur la notion de consommation d'ENAF.

Son intérêt s'est principalement concentré sur un aspect économique et individuel des conséquences du projet qui tient, pour une raison évidente d'incidences financières notables, du maintien ou non de leur parcelle nue en zone constructible.

Sur ce point, la mairie de Xocourt n'a eu finalement qu'à se prononcer en réponse par une simple confirmation ou non du constat déjà effectué via la cartographie du projet lors des échanges des particuliers avec le commissaire enquêteur. Ce faisant, la mairie de Xocourt a pu apporter une réponse sans équivoque aux interrogations formulées.

Enfin, la demande de modification sur une partie du zonage souhaitée par un particulier n'est ici motivée que par des critères techniques en lien avec son projet de bâti individuel, à l'exclusion de toute autre considération relative à l'environnement, à l'intérêt général ou au dynamisme de la commune.

Toutefois,

l'étude et l'analyse du dossier par le commissaire enquêteur, ont soulevés des points d'intérêts et un certain nombre d'interrogations qui n'ont pas toujours trouvé leurs réponses dans le dossier mis en enquête.

C'est ainsi que le commissaire enquêteur a été amené à solliciter le concours de la mairie de Xocourt pour obtenir des éléments de précision sur des problématiques soulevées par le projet :

- ✗ un tracé de carte communale qui génère dans un secteur une légère consommation d'ENAF et ce, dans le cadre d'un projet qui repose sur une réduction globale de la ZC ;
- ✗ des aspects réglementaires en lien avec la loi ZAN qui ne sont pas évoqués par la présentation du projet ;
- ✗ la prise en compte ou non des zones d'accélération d'ENR.

Quant au chargé de projet, la mairie de Xocourt a formulé des confirmations et des réponses pour l'ensemble des problématiques qui ont pu être soulevées, notamment par le commissaire enquêteur, en apportant notamment des éléments qui ne pouvaient transparaître dans le rapport de présentation du projet de carte communale puisque ces points n'y ont pas été initialement explicités.

II – L'APPRECIATION GENERALE DU PROJET :

Le projet de carte communale de la mairie de Xocourt tend à vouloir répondre aux objectifs de conformité et à une trajectoire de développements urbain et économique limités et souhaités par les élus. Ce faisant le projet de la carte communale s'inscrit dans les orientations retenues par le conseil municipal, et dans un cadre de respect des objectifs posés par la Loi ZAN, et de compatibilité avec ceux posés par le SRADDET Grand Est.

C'est ainsi que le projet retenu consiste d'une façon générale en une réduction globale de la surface de la zone constructible. Ce faisant, il s'oriente incontestablement dans un sens favorable à l'environnement tout en préservant les intérêts particuliers des contribuables de la commune (terrains maintenus en zone constructible, prise en compte des PVR existantes).

Toutefois, des interrogations peuvent se poser en termes de capacités de développement pour le territoire dans ce contexte relativement contraint. En effet, les projections retenues reposent sur une augmentation relativement limitée du nombre de familles et d'habitants et, sur un potentiel proposé en réponse aux besoins en termes d'habitat qui, en étant basé pour partie sur le comblement de « dents creuses », peut souffrir d'une attractivité relative.

Aussi, concernant la consommation d'ENAF déjà réalisée durant cette décennie (2021-2031) et qui apparaît excéder les objectifs de réduction de moitié posés par la Loi ZAN, il ne semble pas que cette problématique ait été prise en considération par le chargé de projet.

Il est vrai cependant que l'antériorité du projet a été approuvé par la mairie de Xocourt le 4 avril 2023, soit avant que les dispositions prévues par l'article 4 de la loi N°2023-630 du 20 juillet 2023 modifiant la loi N° 2021-1104 Climat et résilience, qui disposent notamment du principe de garantie communale d'un hectare, ne soient effectives.

Si les problématiques d'objectifs d'artificialisation des sols auxquelles peuvent être confrontées les communes de taille modeste ont été prises en compte plus récemment par le législateur, il ne semble pas que la mairie de Xocourt, pourtant inscrite dans ce contexte, projette de faire appel aux possibilités réglementaires offertes.

C'est ainsi qu'une approche des perspectives générales présentées par le projet, soulève question quant à l'atteinte d'un équilibre à maintenir entre ces dernières et un nécessaire développement urbain et économique de la commune.

III – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Un projet de carte communale comprend des enjeux indéniables en lien, tant avec la trajectoire de développement d'une commune, qu'avec l'impact pouvant être portée sur l'environnement, notamment par des emprises foncières projetées pouvant s'avérer génératrices d'une augmentation de l'artificialisation des sols.

Le projet de Xocourt, est à évaluer dans le contexte dans lequel il s'inscrit, c'est-à-dire par rapport à son environnement, certes naturel, mais également celui socio-économique posé par le cadre plus large du département de la Moselle et de la région Grand Est.

Au vu de la réduction globale de la zone constructible que génère le projet, on ne peut, d'un point de vue de sauvegarde de l'environnement, que s'en réjouir puisque, ce faisant, le projet écarte quasiment toute possibilité d'augmentation de surface à artificialiser par rapport à la carte communale actuelle.

En revanche, par ce choix, la mairie de Xocourt, semble « brider » les perspectives futures de développement urbain et économique de son territoire, ce qui positionne la commune à contre-courant de la dynamique qui semble pouvoir être constatée quant à l'attractivité des communes situées dans le rayon géographique avoisinant et, envisagée par les projections valant pour la région.

L'enjeu du développement n'est pas sans avoir été une piste de la modification de la Loi Climat et Résilience et ses enjeux ZAN, survenue en 2023, puisqu'elle permet aux communes de taille modeste, telle Xocourt, de conserver un minimum de surface dévolue au maintien des perspectives économiques du territoire.

Or, de par son projet, la commune de Xocourt se prive pourtant des possibilités offertes pour pouvoir agir, réglementairement ou « par dérogation », à son profit économique par la possibilité de formuler une demande relative à la garantie communale d'un hectare, cette dernière pouvant être consentie aux communes couvertes par un document d'urbanisme avant le 22 août 2026.

Pourtant, la possibilité législative offerte, revêt un caractère d'autant plus pertinent pour Xocourt que, paradoxalement, il semble que le territoire excède déjà le plafond de consommation d'ENAF ouvert pour la période 2021-2030, c'est-à-dire celui autorisé dans la limite de la moitié de celle consommée lors de la décennie précédente.

D'ailleurs, à ce propos, la mairie de Xocourt n'a pas encore procédé à une évaluation du respect de la trajectoire ZAN par un « rapport relatif à l'artificialisation des sols » dont le premier aurait dû être réalisé en août 2024. Par cette carence, le chargé de projet s'est probablement privé d'un outil qui lui aurait permis d'être plus proactif par rapport à ce constat.

Nonobstant, le projet de carte communale tend à répondre parfaitement à la trajectoire souhaitée par les élus pour la commune, puisqu'elle veut conserver une marge relativement contenue d'accueil de population tout en réduisant l'empiétement de sa zone constructible.

La mairie a également édifié son projet sans omettre de préserver les intérêts des propriétaires des terrains soumis à la PVR ou de ceux étant constructibles sans supporter, pour l'heure, du bâti.

Ce dernier point s'est d'ailleurs révélé être une source particulière d'intérêt pour le public participant à l'enquête.

Adopté, le projet de carte communale de Xocourt, constituera un cadre adapté à la trajectoire décidée par les élus actuels pour la commune et pour les années à venir, les intérêts des particuliers étant préservés, et les espaces naturels du territoire étant prémunis de tout risque d'empiétement et d'artificialisation excessifs pouvant être préjudiciables pour l'environnement.

A l'issue de l'enquête, après avoir étudié le dossier et fait le bilan des observations émises et des réponses formulées, tiré des enseignements des échanges avec les intervenants et le chargé de projet, avoir procédé à une visite en différents lieux du territoire, s'être renseigné d'une façon plus large sur les aspects réglementaires, notamment ceux en lien avec les enjeux d'artificialisation, le commissaire enquêteur a procédé à une analyse et à une réflexion sur l'ensemble des paramètres recueillis, alimentant l'argumentaire de ses conclusions.

Ainsi, s'étant appliqué à prendre en compte :

- que le projet de carte communale de Xocourt n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable. Si, cette carence apparaît regrettable en termes de participation du public, il est toutefois à noter que,

tout d'abord, dans son avis rendu le 12 septembre 2024, la MRAe a conclu à ce que le projet de révision de la carte communale de Xocourt n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement et n'est donc pas soumis à une évaluation environnementale, ce qui écarte la notion de nécessité de procédure de concertation préalable. Ensuite, tous les moyens réglementaires, assortis de vecteurs accessoires, ont été mis en œuvre durant l'enquête afin que le public soit en mesure de prendre connaissance du projet et de pouvoir ainsi formuler toutes observations utiles ;

- que si le projet de carte communale de Xocourt génère une réduction globale de la zone constructible, il repose dans sa quasi-totalité, non pas sur une réduction du nombre de parcelles constructibles mais majoritairement sur une simple réduction en profondeur de parcelles supportant déjà du bâti. L'impact véritable et attendu sur une réduction de consommation d'ENAF future et , notamment d'artificialisation supplémentaire étant ici, semble-t-il, limité ;

- que la commune, en appuyant son projet sur une projection modeste de 5 habitants supplémentaires pour la prochaine décennie, ne semble pas prendre en considération le dynamisme susceptible, selon l'Insee et les projections Omphale, d'animer à l'avenir l'économie de la région dans un contexte où la taille des ménages continue, de surcroît, à diminuer (2,1 personnes en moyenne attendues par foyer alors que le projet repose sur une projection temporelle plus modeste et une extrapolation de 2,4 habitants à l'échéance 2034). Ce faisant, le projet risque de brider quelque peu les perspectives socio-économiques du territoire et, de s'éloigner des objectifs législatifs que doivent respecter les cartes communales en termes de renouvellement et de revitalisation des centres urbains et ruraux ;

- que la restriction posée par le projet en termes de développement économique du territoire ne semble pas non plus prendre en considération la tendance qui semble se dégager de l'évolution du périmètre local et élargi de Xocourt qui montre, pour les 7 communes de son périmètre immédiat, une hausse de population de + 178 habitants pour la période 2010-2021 ;

- que, pour les perspectives futures, les élus privilégient le principe de densification, notamment par le comblement des dents creuses (à noter que la moitié des dents creuses disponibles étant des terrains d'une surface inférieure à 500 m²) qui constitue l'offre principale de terrains à construire. Ce choix apparaît tout à fait louable en termes de limitation à venir de consommation d'ENAF mais, des interrogations peuvent demeurer au regard des desiderata de nouveaux habitants potentiels et peut-être plus enclins à une implantation moins intégrée de leur projet de construction, comme tend à le démontrer le profil des bâtis les plus récents de la commune ;

- que le projet, qui repose sur le calcul d'un besoin de 5 logements et qui retient notamment, et suivant les éléments actuels en possession de la mairie, 6 parcelles de type dents creuses comme « potentiellement disponibles » pour satisfaire à ce besoin, peut être hypothéqué par l'absence de toute garantie portant sur la position future des propriétaires quant à la destination de ces parcelles ;

- que le projet de densification par comblement des dents creuses revêt également une certaine sensibilité du fait que, comme cela a été souligné par la MRAe, les nouvelles constructions en dents creuses urbaines devront tenir compte du phénomène de retrait-gonflement des argiles affectant la zone constructible. En effet, et suivant la cartographie du rapport de présentation, les parties Centre et Est de l'agglomération s'avèrent concernées par un aléa de niveau « fort », ce qui risque d'impacter l'attractivité de ces parcelles, retenues par le projet comme disponibles pour l'habitat ;

- que le projet génère une emprise nouvelle consommatrice d'ENAF et qui concerne les parcelles N°8, N°13, N°26 et N°42 (soit + 700 m²), situées en zone de jardins et dans un secteur de corridor écologique de type milieu herbacé, cette extension apparaissant comme n'étant pas en adéquation avec les considérations environnementales et étant en contradiction d'un zonage qui se veut réduire la zone constructible.

Toutefois, cette extension, d'une surface très relative, car inférieure à un are, correspond à des parcelles qui deviennent accessibles suite à des travaux de voiries projetés par la commune pour desservir une habitation déjà existante. Le commissaire enquêteur constate ici et tout d'abord, l'opportunité économique de cette légère augmentation générée par le zonage au regard de l'importance des coûts que cela représente pour la commune pour ces travaux de voiries et, qui correspond pleinement à la motivation du projet qui retient notamment de donner de la réciprocité de part et d'autre des voiries lorsque les réseaux sont présents. Ensuite, cette légère consommation d'ENAF peut être considérée d'un point de vue environnemental, « compensée » par la réduction globale de 1,56 ha de zone constructible générée par le projet ;

- que 0,735 ha d'ENAF ont déjà été consommés depuis 2021. Or, le SRADDET Grand Est, qui décline les dispositions de la Loi Climat et Résilience, fixe un objectif de consommation restreinte des ENAF. Cette dernière (constatée entre 2011 et 2021, devant être divisée par deux pour la période 2021 – 2031), semble autoriser pour Xocourt une consommation de 0,3 ha pour la décennie en cours (0,6 ha selon les éléments complémentaires apportés en réponse par la mairie de Xocourt). C'est ainsi, qu'il semble que, contrairement aux affirmations de la dernière page du rapport de présentation, une consommation excessive d'ENAF est déjà constatée pour cette décennie. Pourtant, dans son projet initial, la mairie de Xocourt ne semble pas avoir pris en considération ce dépassement en termes de consommation, ni la possibilité offerte par la garantie communale d'un hectare qui semble pouvoir se présenter, dans le cas présent, comme une solution de conformité réglementaire ;

- que le recours à la « garantie communale » d'un ha qui ne semble pas devoir être sollicitée par la mairie de Xocourt, peut apparaître, au regard d'une approche environnementale, comme acceptable étant donné l'état initial du ban communal dont l'artificialisation s'évalue à 2 %, contre une moyenne de 6 % pour la région Grand Est, voir même de 10 % pour le département de la Moselle ;

- que la mairie de Xocourt a fait preuve de carence vis-à-vis des dispositions de l'article L. 2231-1 du Code général des collectivités territoriales, instauré par la loi climat et résilience du 22 août 2021, qui prescrit pour les communes couvertes par un document d'urbanisme, de réaliser un « rapport relatif à l'artificialisation des sols » au moins tous les trois ans, le premier rapport devant être réalisé trois ans après l'entrée en vigueur de la loi climat et résilience, soit en août 2024. Si la mairie de Xocourt s'est engagée à inscrire cette obligation comme projet, elle ne projette toutefois ce dernier qu'à échéance de l'année prochaine ;

- que, bien que les dispositions législatives permettent aux cartes communales des communes non couvertes par un SCOT, de délimiter des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ou, à contrario, de délimiter des secteurs d'exclusion ou soumis à conditions, les élus ont fait le choix de ne retenir aucune de ces dispositions dans leur projet, privant ainsi la commune d'un cadre local pré-défini pour l'implantation éventuelle d'installations de production d'énergies renouvelables, ce choix semblant toutefois résulter des desiderata des habitants, propriétaires, exploitants et élus locaux.

Mais, ayant également pris en considération :

- que le Le projet de révision de la carte communale de Xocourt permet de réduire la surface globale constructible de 1,56 ha ramenant ainsi la zone constructible totale de Xocourt à 8,08 ha, soit 1,6 % du ban communal (contre 1, 95 % suivant la carte communale actuelle), s'inscrivant ainsi dans les objectifs de la Loi ZAN ;
- qu'en intégrant dans ses documents d'urbanisme les objectifs de la Loi ZAN, avant l'échéance du 22 août 2027, la mairie de Xocourt, de par son projet, tend à éviter à s'exposer aux risques de suspension des ouvertures à l'urbanisation dans les secteurs constructibles de sa carte communale, oeuvrant ainsi dans le sens de l'intérêt général des actuels et futurs propriétaires et habitants de la commune ;
- qu'une attention particulière a été portée par les élus sur l'impact de la réduction de la superficie de la ZC afin que cette réduction n'obère pas les potentialités d'urbanisme ouvertes par les investissements qui ont été au préalable réalisés et, conserve ainsi les trois PVR encore en cours (Chemin du bois, Chemin du château d'eau, Lieu dit Grande Vigne) conformément aux objectifs qu'ils se sont fixés ;
- que, la carte communale n'allonge pas le village le long des axes départementaux, respecte les limites de la partie urbanisée et, maintient de la réciprocité de part et d'autre des voiries lorsque les réseaux sont présents, satisfaisant ainsi à une partie des motivations à l'origine du projet et souhaitées par les élus ;
- que les besoins à venir vis-à-vis des projections de croissance et de revitalisation de la commune, certes limitées mais telles que retenus par les élus, semblent pouvoir être satisfaits par le potentiel constructible maintenu par le tracé du projet ;
- que le projet qui repose pour partie sur le comblement des parcelles de type « dents creuses » tend vers une densification de l'habitat, contribuant à une augmentation très limitée de consommation d'ENAF et respectant ainsi un des objectifs retenus par les élus ;
- que la nouvelle ZC de la carte communale n'exclut aucune parcelle constructible appartenant initialement à la zone ZA, même si certaines d'entre elles ont vu leur surface constructible un peu réduite, ce qui contribue également à l'acceptabilité économique du projet par les propriétaires concernés.
- que le projet de carte communale, dont la partie village (intégralement en zone ZNIEFF 1 Côte de Delme et Anciennes Carrières et Gîtes à Chiroptètes à Tincry et Bacourt) est reconnue zone de réservoir de biodiversité surfacique selon le SRCE, ne génère aucun impact sur le site Natura 2000 Côte de Delme, sur l'ENS Eglise de Xocourt, ou encore sur la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux qui est recensée sur le territoire de Xocourt (le « Plateau de Delme, Val de la Petite Seille), participant ainsi à la protection d'un environnement qui se veut des plus sensibles ;
- que le tracé de la carte communale s'inscrit également et globalement dans les orientations générales du SRCE intégré au SRADDET Grand Est, notamment par le respect des continuités écologiques et par une prise en compte, à son échelle, de la TVB régionale ;
- que le projet qui montre de la sobriété foncière par une réduction globale de la zone constructible, cette réduction concernant des parcelles au profil diversifié (vergers, parcelles situées en zone de jardin, en zone de prairie, dans un réservoir de biodiversité surfacique, dans un

corridor écologique de type milieu herbacé, en zone potentiellement humide), et qui tiennent pour partie d'entre elles des milieux prairiaux et forestier de la TVB, contribue sans nul doute à la préservation de l'environnement ;

- que le projet ne génère ou crée aucun nouvel obstacle prévisible aux trames de continuité (continuum aquatiques, prairiaux et forestiers) ;

- que la réduction en profondeur notamment des parcelles N°95 et N°96 éloigne la zone constructible du ruisseau La Lampe, qui collecte les effluents du réseau d'assainissement, contribuant ainsi à tendre vers les orientations fixées par les objectifs du SDAGE Rhin-Meuse par une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques ;

- que, toujours dans le cadre des orientations fixées par les objectifs du SDAGE Rhin-Meuse, le projet, notamment en augmentant la surface de la zone non constructible, favorise la restauration et la préservation des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques, de la trame TVB et des ressources en eau ;

- que le tracé de la nouvelle carte communale et les perspectives de développement urbain qui résultent du projet, ne semble pas poser de contradiction ou de problématique de compatibilité avec le zonage d'assainissement existant, écartant d'éventuelles nouvelles charges de financement d'infrastructure de traitement des eaux et facilitant ainsi son acceptabilité économique.

Et après avoir, au regard des conclusions telles que précédemment développées et motivées, apprécié d'une façon globale :

- quant aux inconvénients du projet

Les élus de la commune de Xocourt ont manifestement édifié leur projet de nouvelle carte communale dans un souci majeur et louable de mise en conformité par rapport aux dispositions législatives relatives à l'artificialisation des sols. Ce faisant, ils ont procédé à une nette réduction de la zone constructible du territoire ce qui est des plus appréciables en termes de protection de l'environnement et ce, sans omettre de conserver les intérêts économiques des particuliers.

Bien que le tracé du projet, présente une légère consommation d'ENAF, cette dernière paraît compensée dans une large mesure par une forte réduction de la zone constructible.

Toutefois, de par des perspectives de développement de l'habitat et d'accueil de familles nouvelles très contenues, le développement futur du territoire semble relativement « contraint » par le projet, qui base notamment et de surcroît la satisfaction des besoins en habitat, en partie sur des parcelles dites « dents creuses », ces dernières pouvant souffrir d'un manque d'attractivité de par leur emplacement et les aléas qui, dus à un terrain argileux, qui les affectent.

De plus, le projet semble proposer des perspectives de dynamisme au caractère limité alors que l'environnement socio-économique territorial immédiat et, celui plus important du niveau départemental, voire régional, semblent animés de perspectives de croissances plus optimistes. En s'inscrivant ainsi dans une réduction assez prononcée de la zone constructible, et en s'appuyant sur une densification à l'attractivité relative, le projet ne semble pas répondre aux objectifs législatifs qui impliquent la recherche d'un équilibre et donc de prendre en compte le renouvellement et la revitalisation des centres urbains et ruraux.

En lien avec cette problématique, il apparaît que ce projet a été lancé en méconnaissance des dispositions survenues en modification de la loi ZAN et qui prennent en compte, dans ce cadre, les

obstacles au développement du territoire que peuvent rencontrer les communes de taille modeste telle Xocourt.

Sensibilisé sur ce sujet et les perspectives offerte, via notamment les échanges survenus au cours de cette enquête publique, le chargé de projet ne semble pas pourtant projeter d'avoir recours à cette disposition alors que le territoire s'avère déjà en contradiction avec les objectifs de la loi ZAN, puisqu'en consommation déjà excessive d'ENAF constatée pour cette décennie.

Il peut apparaître paradoxal ici d'évoquer un recours à la garantie communale, dispositif qui permet une consommation de surfaces naturelles et semble aller à contre sens de l'objectif de sobriété foncière. Toutefois, s'agissant d'une disposition législative, on ne saurait ici s'opposer à l'appréciation globale et à l'impact de cette disposition approuvée par le législateur qui a retenu la compatibilité de cette mesure avec l'intérêt général, la sauvegarde de l'environnement, et le respect de la sobriété foncière au niveau national.

Au-delà de la position des élus au regard de ces dispositions législatives nouvelles, Il n'en demeure pas moins que le projet, tout à fait remarquable dans son orientation en termes de sobriété foncière et, par conséquence directe, en termes de sauvegarde de l'environnement et du cadre de vie, répond parfaitement aux orientations souhaitées par la mairie de Xocourt.

- quant aux avantages du projet

Le projet de carte communale de Xocourt apparaît respecter parfaitement les objectifs et motivations qui en sont à l'origine, et respecte ainsi les orientations souhaitées vis-à-vis des projections de développement communal contenues que les élus ont retenues. Ce faisant, le projet d'une carte communale à la zone constructible réduite, ne peut que tendre vers le respect des orientations législatives de sobriété foncière, par un étalement urbain maîtrisé et une agglomération circonscrite dans un périmètre restreint et ce, tout en préservant les intérêts économiques des particuliers.

La réduction de la zone constructible générée par le projet ne peut qu'aller dans un sens favorable à l'environnement en préservant notamment les zones sensibles du territoire communal. En effet, toute consommation nouvelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers est de nature à générer un impact négatif, que ce soit au niveau écologique (dégradation de la biodiversité, augmentation du risque de ruissellement) ou au niveau socio-économique (coûts des équipements publics, augmentation des temps de déplacement, diminution du potentiel de production agricole etc.).

Il peut être pris en considération que la non-prescription d'une procédure d'évaluation environnementale et l'absence d'intervention des milieux associatifs, ne font ici que confirmer l'aspect vertueux du projet dans le cadre d'une approche de sauvegarde écologique.

Aussi, le projet, tel qu'arrêté, n'est pas de nature à générer à l'avenir des coûts à supporter par les habitants, en termes d'investissement portant sur des structures supplémentaires d'équipement ou de desserte de toute nature. D'ailleurs, sur ce point, la légère augmentation d'emprise sur les ENAF retenue par le tracé, répond à des financements d'infrastructure déjà intégrés dans les projets et le fonctionnement de la commune. Ce faisant, son acceptabilité économique n'a naturellement soulevé aucune opposition des contribuables de la commune.

Enfin, il peut être affirmé que, l'intérêt des particuliers propriétaires a été sauvegardé, la valeur immobilière de leurs parcelles n'étant globalement pas impactée même si, une situation très singulière a été évoquée durant l'enquête par un propriétaire qui souhaite, à son profit, une modification du tracé de la carte communale.

Le constat effectué quant aux éléments favorables et défavorables au projet, montre que les avantages de la nouvelle carte communale de Xocourt, en s'inscrivant notamment dans une réduction de sa zone constructible, ce qui apparaît de surcroît remarquable au regard de la tendance à la consommation d'espace constatée, ne serait-ce qu'au niveau régional, dominent les aspects pouvant apparaître défavorables de ce dernier.

Bien entendu, les avantages du projet n'obèrent en rien le respect à observer au regard des obligations réglementaires relatives au suivi de l'artificialisation des sols et pour lesquelles, la mairie de Xocourt a déjà fait part de son engagement à y satisfaire, du moins pour la réalisation des rapports triennaux.

Si l'orientation du projet, qui ne tend pas vraiment à inscrire la commune dans une dynamique de croissance remarquable, peut soulever des interrogations quant aux enjeux à venir d'équilibre et de développement économiques du territoire, cette préoccupation ne saurait pouvoir s'opposer avec assez de force aux enjeux supérieurs qui sont ceux relatifs à l'intérêt général et aux défis posés par la sauvegarde de l'environnement sans laquelle, l'avenir ne saurait que difficilement se concevoir de façon sereine.

Au vu de ce bilan, il apparaît sans réelle équivoque, que les inconvénients du projet s'effacent devant ses avantages, forts de l'accent porté par le projet sur une emprise urbaine dessinée dans le respect des équilibres naturels et environnementaux, contribuant ainsi à l'atteinte d'objectifs qui dépassent ceux de la seule commune de Xocourt.

Et, enfin, ayant pu constater :

- que le dossier d'enquête était suffisamment complet pour une bonne information du public ;
- que le dossier a été accessible durant toute la durée de l'enquête par le biais de différents vecteurs (papiers, numériques) ;
- que les démarches effectuées en matière de publicités complémentaires ont été de nature à informer le plus grand nombre quant à l'ouverture de l'enquête ;
- que le public a pu s'exprimer librement sur le projet et a pu rencontrer, lorsqu'il le souhaitait, le commissaire enquêteur lors des permanences ;
- que le chargé de projet a répondu à l'ensemble des observations déposées par le public et des questions posées par le commissaire enquêteur ;
- que l'enquête publique a été organisée dans de bonnes conditions matérielles et réglementaires, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme ;
- que le projet n'a fait l'objet d'aucune opposition majeure ;
- que le projet s'inscrit dans une nécessaire démarche réglementaire ;
- que le projet apparaît en conséquence justifié ;
- que le projet contribue à la préservation du cadre de vie et à la protection de l'environnement et de la biodiversité ;

Le commissaire enquêteur émet :

Un AVIS FAVORABLE	
assorti de TROIS RECOMMANDATIONS	
<u>Recommandation N° UNE :</u> Il conviendra, dans un souci de conformité du rapport de présentation, d'apporter les modifications nécessaires telles que celles soulignées dans le rapport du commissaire enquêteur (partie I – 2 – ORGANISATION DE L'ENQUETE – 2.6 la vérification du dossier)	
<u>Recommandation N° DEUX :</u> Se mettre en conformité dans les délais les plus courts possibles, avec les dispositions de l'article L 2231-1 du Code général des collectivités territoriales, instauré par la loi climat et résilience du 22 août 2021, et relatives au rapport triennal de suivi de l'artificialisation des sols.	
<u>Recommandation N° TROIS :</u> Dans un souci de recherche de conformité réglementaire, engager une réflexion sur l'opportunité d'un recours à la procédure de la garantie communale dans un contexte où la consommation d'ENAF constatée pour Xocourt et pour cette décennie, paraît déjà excéder les objectifs de sobriété foncière tels que posés par le législateur.	
<u>Recommandation N° QUATRE :</u> Réévaluer, la demande de Monsieur CHESNAU qui, semble avoir revu ses souhaits par rapport à sa position passée concernant l'intégration de la totalité de sa parcelle N°02 en ZC en prenant soin : - d'être en accord avec un cadre réglementaire autorisant cet élargissement vis-à-vis du seuil de consommation d'ENAF ; - que cet élargissement ne génère pas un impact négatif sur la TVB, notamment en ce qui concerne un corridor de milieu prairiaux dont le tracé se situe dans le même secteur.	

Xocourt, le 26 mai 2025

Le commissaire enquêteur
Alain GERRIET



Document transmis :

- à Monsieur le Maire de Xocourt ;
- à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.