



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Lexy (54)**

n°MRAe 2022AGE74

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Lexy pour le projet de révision de son Plan local d'urbanisme (54). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 16 août 2022. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) de Meurthe-et-Moselle.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Lexy est située dans le département de la Meurthe-et-Moselle (54), à proximité de la Belgique et du Luxembourg (2,5 km et 5 km). Limitrophe de Longwy, elle fait partie de la communauté d'agglomération Grand Longwy (CAGL). Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT²) du Nord Meurthe-et-Moselle, par le Plan climat air énergie territorial (PCAET³) de la CAGL et le Programme local de l'habitat (PLH⁴) de la CAGL⁵.

La commune entend porter sa population de 3 816 habitants en 2019 à 4 200 habitants en 2030 (soit +384 habitants). Ses besoins en logements sont estimés à 165, dont 85 logements neufs en densification (uniquement en comblement des dents creuses). D'autres logements, non chiffrés par la collectivité, seront construits sur une superficie de 6,6 ha (5 zones 1AU). Deux secteurs 1AUx de 14,10 ha dédiés à l'extension de 2 zones d'activités économiques sont également prévus au PLU.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- 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.

Les objectifs démographiques de 384 habitants supplémentaires (+0,90 %/an entre 2019 et 2030) de la commune sont cohérents avec la tendance constatée (+3,06 %/an entre 2008 et 2019). Elle table sur la stabilité du nombre de personnes par ménages à 2,27 et estime son besoin à 165 nouveaux logements. Ils seront répartis sur 3,2 ha en dents creuses (85 logements) et sur 6,6 ha (dont 6,3 ha sur des espaces naturels de jardins, potagers et vergers situés dans l'enveloppe urbaine) en zone à urbaniser à court terme. Suivant les informations du dossier, l'Ae déduit que le nombre de logements potentiels pouvant être réalisés en zones à urbaniser s'élève à 165 (densité moyenne brute de 25 logements à l'hectare prévue au SCoT). Son potentiel de production de logements apparaît ainsi surdimensionné de 85 logements⁶. La commune a un taux de vacance de 6,2 % qu'elle estime correct et ne prévoit pas d'agir pour le mobiliser davantage.

L'Ae salue la décision de la commune de tempérer sa dynamique démographique et de ne pas appliquer de taux de rétention sur les dents creuses. En revanche, elle regrette que la collectivité n'indique pas clairement le nombre de logements qu'elle entend accueillir en extension. Elle invite la collectivité à réduire ses zones à urbaniser de façon à être en cohérence avec les besoins affichés.

La commune souhaite agrandir deux zones d'activités sur une surface totale de 14,10 ha. D'une part le dossier ne présente pas d'analyse satisfaisante sur le taux de remplissage actuel et sur la justification des besoins, d'autre part le SCoT n'identifie aucune zone d'extension d'activités à Lexy.

Par ailleurs, la commune prévoit 5 sous-secteurs en zone naturelle qui ne sont pas détaillés dans le dossier. L'Ae rappelle que les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées »

2 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

3 Le PCAET constitue l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire de la collectivité. Déclinaison locale des politiques internationales de lutte et d'adaptabilité au changement climatique, le PCAET comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation. Il concerne tous les secteurs d'activités et a donc vocation à mobiliser tous les acteurs économiques, sociaux et environnementaux. Il s'applique pour une durée de 6 ans. Son contenu est codifié à l'article R.229-51 du code de l'environnement.

4 Le PLH est défini par l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

5 2014-2020 prolongé de 2ans en raison de la crise sanitaire

6 85 en dents creuses + 165, correspondant à 6,6 ha x 25 logements/ha, soit au total 250 logements à comparer au besoin de 165.

(STECAL) ne sont autorisés qu'à titre exceptionnel et doivent faire l'objet d'un avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)⁷ pour ceux situés en zone naturelle.

Enfin, le dossier présente des informations discordantes sur les activités agricoles dans la commune : soit il est fait état de 5 exploitants agricoles en polyculture, soit le dossier indique qu'il n'existe pas d'activités agricoles. L'Ae invite la collectivité à rendre son dossier cohérent.

L'Ae note que le dossier comprend une étude d'incidences Natura 2000⁸ sur les sites les plus proches se situant en Belgique et au Luxembourg. Elle conclut à l'absence d'incidences. L'Ae n'a pas de remarques à formuler sur ce point.

Le territoire est concerné par 2 ZNIEFF⁹ de type 1 et 2. Le dossier a occulté la ZNIEFF de type 1 « Ravins de la Chiers de Longwy à Longuyon ». L'Ae relève qu'une partie des 2 ZNIEFF fait l'objet d'un classement en zone à urbaniser (1AU, OAP chemin du moulin), en zone urbaine UY d'activités industrielles et en zone UX réservée aux activités tertiaires, sans justification, ni déclinaison de la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC¹⁰).

Alors que la commune affiche la volonté de préserver le patrimoine naturel, l'Ae déplore que le volet « nature » du projet de PLU ne soit pas plus abouti. L'Ae constate que la commune n'a pas eu recours aux dispositions de l'article L.151-23¹¹ du code de l'urbanisme permettant la sauvegarde de plusieurs éléments du patrimoine naturel et paysager : les boisements, les haies, les vergers, les bosquets, la ripisylve de la Chiers...

D'une manière générale, la collectivité a bien identifié les risques naturels et anthropiques présents sur son territoire. Toutefois certaines précisions sont à apporter au niveau du règlement écrit ou graphique afin de parfaire l'information des citoyens.

Le dossier présente des manquements au niveau de la ressource en eau potable : les périmètres de captages n'ont pas été pris en compte au niveau de la zone 1AUX des Quemènes, la station d'épuration présente des dysfonctionnements depuis 2017 et le dossier ne présente pas de solutions permettant d'y remédier.

Le dossier identifie dans le document graphique plusieurs façades afin d'assurer leur protection par le biais de l'article L.151-19¹² du code de l'urbanisme.

7 La CDNPS « concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles et de l'espace dans un souci de développement durable ». (art. R.341-16 Code de l'environnement).

8 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

9 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

10 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité. Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU.

11 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres .

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

12 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

L'Ae note également que le projet n'a pas pris de dispositions en faveur de la qualité de l'air et de la lutte contre le dérèglement climatique (dispositions constructives...).

L'Ae note d'une manière générale que le projet de PLU ne tient pas compte des orientations et objectifs du SCoT Nord Meurthe-et-Moselle, notamment en ce qui concerne les zones d'activités dont aucune n'est identifiée à Lexy. Il ne prend pas en compte les orientations du SDAGE du bassin Rhin Meuse 2022-2027 (non prise en compte des périmètres de captage et les dysfonctionnements de la station d'épuration).

Enfin, les règles et objectifs du SRADDET ne sont pas pris en compte de manière satisfaisante en matière de sobriété foncière (la règle n°16 de 50 % de réduction de la consommation foncière n'est pas respectée ; les règles n°7 et 8 sur la trame verte et bleue ne sont pas suffisamment traduites dans le projet de PLU).

L'Ae rappelle que la loi récente Climat et Résilience prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050. L'Ae constate que la consommation foncière projetée serait quasi-équivalente à celle de la dernière décennie. En effet, les données issues du portail ministériel de l'artificialisation établissent une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 21 ha sur les dix dernières années. Le comblement des dents creuses en zone U (3,3 ha), l'urbanisation à court terme *intra-muros* en zone 1AU (6,3 ha) et en extension (0,3 ha) sur des espaces naturels pour l'habitat, et l'urbanisation à court terme en zone 1AUx (14,10 ha) sur des espaces agricoles pour l'activité, entraîneraient une consommation foncière projetée de 20,70 ha alors qu'elle ne saurait excéder 10,5 ha au total pour s'inscrire dans la ligne de la Loi Climat et Résilience.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Lexy de :

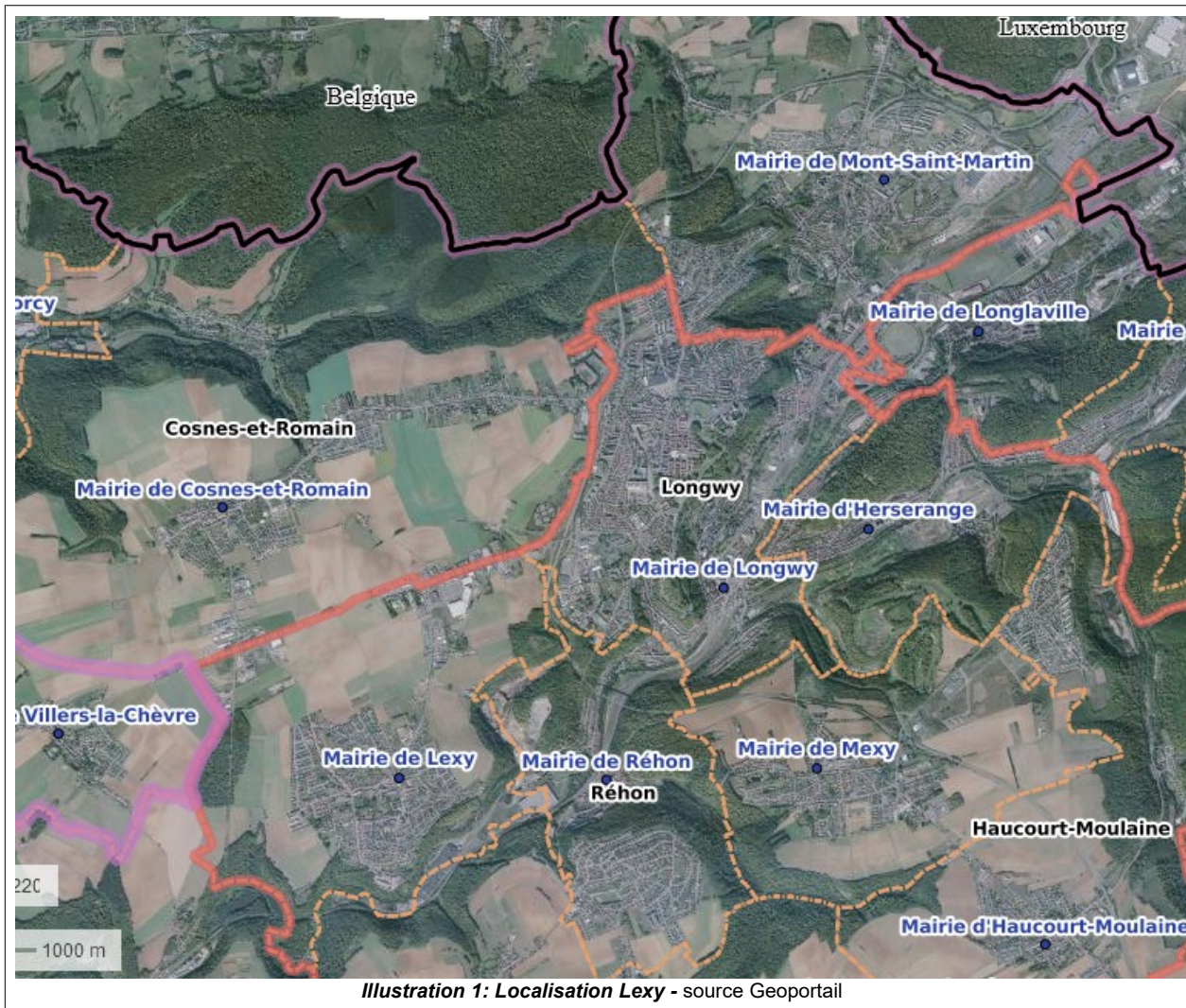
- ***rendre son PLU compatible avec les principaux documents de rang supérieur, notamment : le SCoT Nord Meurthe-et-Moselle, le SRADDET Grand Est, la Loi Climat et Résilience ;***
- ***mettre en cohérence ses besoins en logements avec les surfaces à urbaniser et de retirer a minima 3,4 ha des zones 1AU et l'ensemble des zones à urbaniser 1AUx ;***
- ***élaborer 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 ou 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.***

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Lexy située dans le département de la Meurthe et Moselle (54) est limitrophe de la ville de Longwy au niveau de la zone d'activités « Les Maragolles » au nord. Elle est, à vol d'oiseau, approximativement à 2,5 km au sud de la Belgique et 5 km à l'ouest du Luxembourg.



Elle appartient à la communauté d'agglomération Grand Longwy (CAGL)¹³. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT¹⁴) Nord Meurthe et Moselle approuvé le 11 juin 2015, en cours de révision, et par le Plan climat air énergie territorial (PCAET¹⁵) de la CAGL

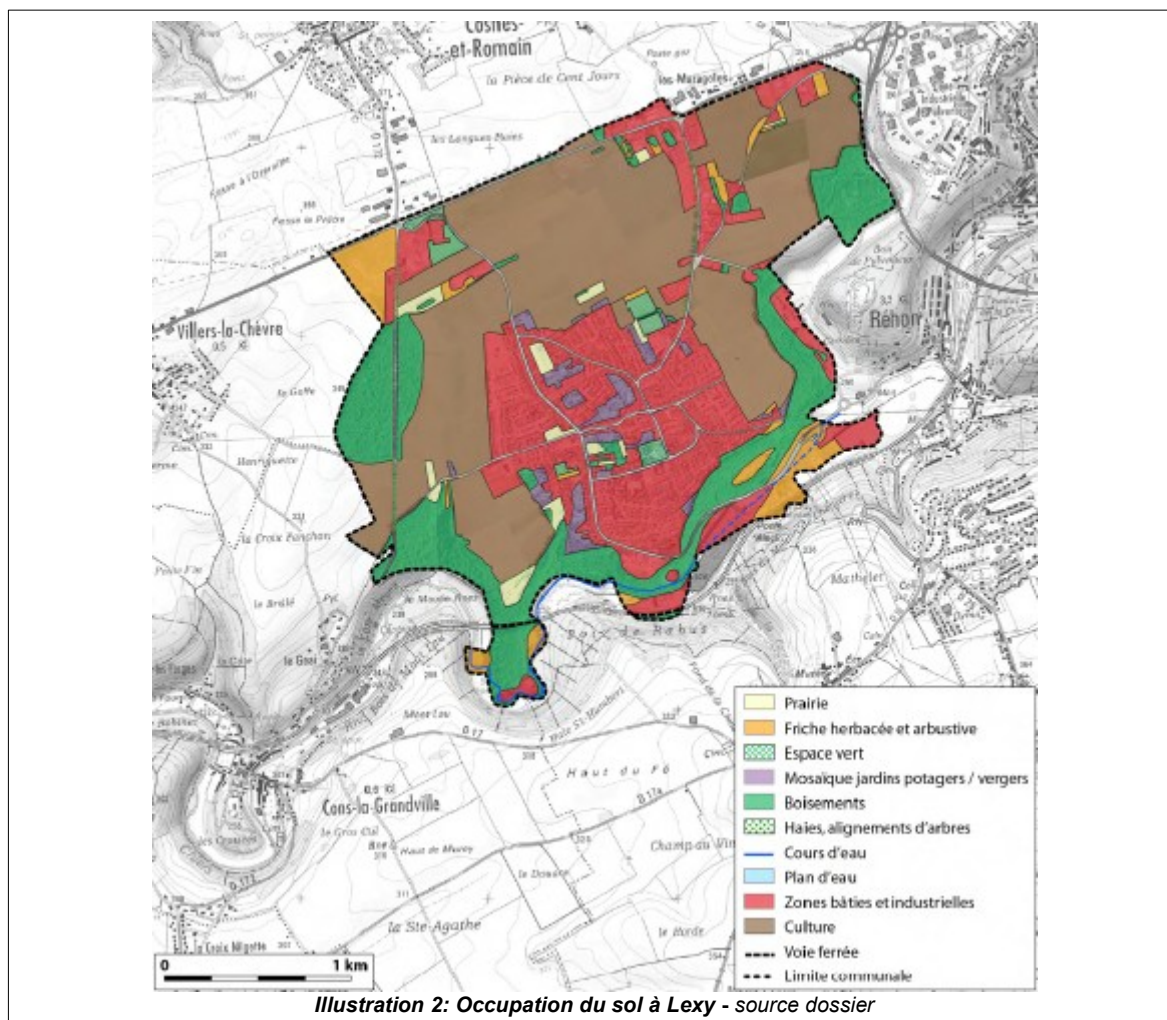
13 Créée au 1^{er} janvier 2017, 21 communes et 62 433 habitants (INSEE 2019).

14 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

15 Le PCAET constitue l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire de la collectivité. Déclinaison locale des politiques internationales de lutte et d'adaptabilité au changement climatique, le PCAET comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation. Il concerne tous les secteurs d'activités et a donc vocation à mobiliser tous les acteurs économiques, sociaux et environnementaux. Il s'applique pour une durée de 6 ans. Son contenu est codifié à l'article R.229-51 du code de l'environnement.

approuvé le 17 décembre 2020¹⁶. La commune est par ailleurs concernée par le Programme local de l'habitat (PLH¹⁷) de la CAGL 2014-2020, approuvé le 21 décembre 2015 et prolongé de 2 ans en raison de la crise sanitaire.

La commune se situe sur le plateau de Longwy, région naturelle du Pays-Haut¹⁸. La surface du plateau, au centre-sud, est occupée par la partie urbanisée et par des cultures. Un important front de côte sépare le village de la rivière la Chiers¹⁹ qui découpe le territoire dans ses parties sud et est. Deux zones d'activités sont présentes l'une au nord-ouest (ZAC Les Quemènes), l'autre au nord-est (Les Maragoles) limitrophe de Longwy. Des activités industrielles sont par ailleurs présentes au sud, au niveau de la vallée de la Chiers.



En 2018, selon la base de données régionale d'occupation du sol à grande échelle (BD OCS) Grand-Est²⁰, son territoire de 5,89 km² est composé à 40,5 % de milieux artificialisés, à 40,5 %

16 Avis MRAe Grand Est rendu le 23 septembre 2020 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age51.pdf>

17 Le PLH est défini par l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

18 Le Pays-Haut compose un grand paysage qui s'étend sur plus de 65 km de long du nord au sud, pour 7 à 35 km de large environ. Il occupe ainsi toute la partie nord du département et se poursuit dans les départements voisins : à l'ouest en Meuse et à l'est en Moselle. Il se présente comme un vaste plateau calcaire entaillé de vallées encaissées et souvent boisées. Il est constitué par le revers de la côte de Moselle, tout comme le plateau de Haye qui le prolonge au sud de la faille de Gorze.

Aux abords des agglomérations de Longwy et de Brier, le paysage est marqué par l'urbanisation dense et industrielle qui occupe les vallées. Source <https://www.vivrelepaysages.meurthe-et-moselle.fr/unites-de-paysage/le-pays-haut>

19 Rivière franco-belgo-luxembourgeoise, important affluent de la Meuse en rive droite. Elle prend sa source au Luxembourg et entre en Meurthe-et-Moselle par Longlaville.

20 <https://ocs.geograndest.fr/explore/54314>

d'espaces agricoles, à 18,5 % de forêts et milieux semi-naturels. Des milieux humides et cours d'eau occupent le reste du territoire. 2 ZNIEFF²¹ de type 1 et 2 sont recensées sur le territoire ainsi qu'une ZICO²² « Val de Chiers et environs de Spincourt ».

Sa population s'établit en 2019 à 3 816 habitants²³. La commune présente une augmentation constante de sa population depuis 2008 avec un taux de variation annuel moyen de + 3,06 %²⁴. Elle présente par ailleurs une relative stabilité dans le taux de personnes par foyer depuis 2008²⁵. Le parc du logement est vieillissant avec seulement 1/3 des logements construits après 1970²⁶, dont 11 % après 2006. Le parc de logements présente un taux de vacance relativement modéré²⁷ de 6,2 % en 2019.

1.2. Le projet de territoire

La commune affiche la volonté d'atteindre 4 200 habitants en 11 ans à l'horizon 2030 (+ 384 habitants par rapport à 2019), soit un taux de variation annuel moyen de + 0,90 %²⁸.

Pour l'accueil de cette nouvelle population, elle estime son besoin en nouveaux logements à 165, en zone à urbaniser à court terme 1AU sur 6,6 ha (dont 6,3 ha *intra-muros* et 0,3 ha en extension) et en densification (3,2 ha mobilisés en dents creuses). La collectivité souhaite également étendre ses 2 zones d'activités et classe 14,1 ha en zone 1AUx. Enfin, elle inscrit 2 emplacements réservés²⁹ pour l'extension d'équipements sportifs (927 m²) et pour l'accès à une zone 1AU (450 m²).

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

- 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.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

SCoT Nord Meurthe et Moselle

Le SCoT approuvé le 11 juin 2015, a été modifié le 02 juillet 2019. Le comité syndical en a prescrit sa révision le 02 juin 2021. La commune de Lexy est considérée comme un pôle d'équilibre dans l'armature urbaine du SCoT. Selon le dossier, le poids de la population de Lexy représente 22,26%³⁰ du poids de population des pôles d'équilibre de la CAGL. Cela représente un objectif de

21 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

22 Les Zones importantes pour la conservation des oiseaux sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire. Leur inventaire a été établi par le ministère de l'Environnement.

23 chiffres dossier et INSEE

24 +961 habitants entre 2008 et 2019, soit + 33,66 % sur 11ans

25 2,26 en 2008, 2,23 en 2013, 2,26 en 2019

26 La première réglementation thermique date de 1974.

27 Un taux de vacance permettant d'assurer une bonne rotation de l'occupation des logements est de l'ordre de 4 à 6 %. Au-delà, la vacance devient préoccupante. Son augmentation est préjudiciable au cadre de vie des habitants, car elle contribue à la dégradation de l'image de la commune et donc de son attractivité.

28 +384 habitants = 10 % en 11 ans = + 0,90 % par an entre 2019 et 2030

29 Un emplacement réservé est une surface destinée à des projets précis d'intérêt général.

30 17 140 habitants, en 2019, pour les 5 pôles d'équilibre de la CAGL, soit 22,26 % pour Lexy

constructions de 377 logements³¹ sur la période 2021-2035 avec une densité moyenne brute de 25 logements à l'hectare.

En matière d'activités économiques, aucune zone nouvelle ou en extension n'est identifiée au SCoT pour la commune de Lexy, alors que le projet de PLU prévoit l'extension des 2 zones d'activités pour un total de 14,1 ha. Alors que le SCoT prévoit la valorisation des friches, l'évaluation environnementale indique qu'il n'y a pas de friche identifiée sur le territoire, contrairement au rapport de présentation qui cite la présence partielle de l'ancienne usine de la Providence et d'une usine de tubes.

Le dossier présente un tableau comparatif des dispositions du SCoT avec le PADD du PLU et conclut à la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT. L'Ae ne rejoint pas cette conclusion, pour les raisons susmentionnées, auxquelles s'ajoute l'absence d'analyse avec les dispositions du PLU autres que celles du PADD.

L'Ae recommande à la collectivité de revoir son analyse de compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT, en prenant en compte l'ensemble des dispositions du PLU.

Le Programme local d'habitat (PLH)

Le PLH de la CAGL a été approuvé puis modifié le 21 décembre 2015. Arrivé à échéance en mars 2020, il a été prorogé de deux ans. Le nouveau PLH de la CAGL pour la période 2022-2028 est en cours d'élaboration. Le dossier indique que le PLH n'est plus en vigueur. L'Ae n'a pas pu vérifier la compatibilité de la révision du PLU avec le PLH en cours de révision, celui-ci n'étant pas accessible en ligne.

Le PCAET

Le PCAET de la CAGL a été approuvé le 17 décembre 2020. Le dossier indique qu'il est en cours de révision. La compatibilité de la révision du PLU avec le plan n'a pas été analysée.

L'Ae recommande de préciser comment la révision du PLU participe à l'atteinte des objectifs stratégiques et opérationnels du PCAET de la communauté d'agglomération Grand Longwy.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE³²) et le Plan de gestion du risque d'inondation (PGRi³³) du Bassin Rhin-Meuse

L'évaluation environnementale indique prendre en compte les orientations du SDAGE Rhin Meuse 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022. L'Ae note cependant que la station d'épuration de Lexy (et non celle de Longwy comme indiqué dans le rapport de présentation) n'est pas conforme en performance (voir point 3.4 ci-après). De plus, Lexy est identifiée comme une commune vulnérable aux nitrates et la collectivité indique ne pas avoir de terres agricoles exploitées et n'être pas impactée par les pollutions diffuses. Dès lors, l'Ae ne rejoint pas les conclusions assurant de la compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SDAGE.

L'Ae rappelle que le dossier doit également tenir compte des dispositions du PGRi Rhin Meuse 2022-2027 approuvé le 21 mars 2022.

L'Ae recommande de revoir l'intégration par la révision du PLU des orientations du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 et de prendre en compte le PGRi Rhin-Meuse 2022-2027.

31 Besoin de 1 695 logements entre 2021 et 2035, soit $1\,695 \times 22,26\% = 377$ logements pour Lexy entre 2021 et 2035, soit une moyenne annuelle de 25 logements sur 15 ans

32 Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

33 Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) est un outil stratégique définissant à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin ferrifère (SAGE³⁴)

Le SAGE a été approuvé le 27 mars 2015. Le dossier liste les 3 enjeux du SAGE mais n'explique pas suffisamment de quelle manière le PLU tient compte des objectifs de protection du SAGE. Il se contente d'indiquer que la révision du PLU y répond de la même manière que pour le SDAGE, **L'Ae recommande de préciser comment la révision du PLU tient compte des objectifs de protection du SAGE.**

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est)

Le dossier présente un tableau de prise en compte des règles du SRADDET avec le PADD du PLU et conclut à une bonne prise en compte.

L'Ae ne partage pas cette conclusion en ce que le PLU fixe un objectif de réduction de sa consommation d'espaces de 35 %. Or le SRADDET vise une réduction de 50 % de la consommation foncière par rapport à une période de référence de 10 ans (règle n°16). L'Ae relève par ailleurs que le projet de PLU présente des écarts avec les règles relatives à la trame verte et bleue (règles n°7 et 8 : décliner localement la trame verte et bleue (TVB) et préserver et restaurer la TVB).

L'Ae recommande de revoir le projet de PLU de façon à s'inscrire dans le respect des règles du SRADDET.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Selon les données de l'INSEE, entre 1968 (2 627 habitants) et 2019, la commune présente une évolution positive de sa démographie, émanée de baisses et d'augmentations sur des périodes assez longues. Sa population a progressé jusqu'en 1982 (3 377 habitants soit + 750 habitants) avant de connaître une baisse jusqu'en 2008 (2 855 habitants soit - 522 habitants par rapport à 1982). Plus récemment de 2008 jusqu'à 2019, elle a gagné 961 habitants, soit un gain annuel de 87 habitants.

L'Ae estime ainsi que les ambitions démographiques de la collectivité, 4 200 habitants en 2030 (+ 384 habitants par rapport à 2019, soit + 10 % en 11 ans³⁵) sont en cohérence avec la tendance constatée.

La collectivité présente un taux de personnes par foyer stable depuis 2008³⁶. Elle table sur la poursuite de cette stabilité, avec un taux de 2,27 personnes par ménage (p/m). Les besoins en logements pour faire face au phénomène de desserrement³⁷ des ménages sont donc nuls.

Pour permettre l'accueil de la nouvelle population, elle estime son besoin en nouveaux logements à 165.

Dans son calcul de « besoins en logements induits », la collectivité met avant un besoin de 90 logements « *point mort projeté* » et de 175 logements de « *projets de logements à court terme* ».

34 Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

35 ou + 0,90 % par an.

36 2,26 en 2008, 2,23 en 2013, 2,26 en 2019.

37 Réduction du nombre de personnes par ménage.

		Taux d'occupation stable (2,27)
DONNEES ACTUELLES	Population 2019	3 816
	Parc total de logements 2019	1 756
ÉVOLUTION DE LA POPULATION 2017-2030	Population projetée sur 13 ans	4 200
	Nombre d'habitants supplémentaires	380
BESOINS EN LOGEMENTS INDUITS	Point mort projeté	90
	Projets de logements à court terme	175
	Dents creuses mobilisables (3,2 ha)	85
	Accueil de nouveaux habitant à horizon 2030	165
	TOTAL	165

Illustration 3: Besoins en logements - source rapport de présentation

L'Ae invite la collectivité à définir ce que recouvrent les notions de « point mort » et les « projets de logements à court terme ».

In fine, la collectivité affiche un besoin de 165 logements. Pour permettre la réalisation de ces logements, elle compte mobiliser une superficie totale de 6,60 ha (dont 6,30 ha localisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, *intra-muros*) en zone à urbaniser à court terme (5 secteurs 1AU) et de mobiliser les dents creuses (3,20 ha). Le SCoT prévoit une densité moyenne brute de 25 logements à l'hectare en zone urbaine et à urbaniser.

La mobilisation des dents creuses

9,5 ha ont été identifiés comme dents creuses ou espaces à densifier (jardins à préserver exclus). Sur ces 9,5 ha, la collectivité a classé 6,3 ha en zone à urbaniser (1AU). La surface en dents creuses résiduelle s'élève donc à 3,2 ha, permettant la réalisation de 85 logements. L'Ae note favorablement que la commune n'applique pas de taux de rétention.

La remise sur le marché de logements vacants

La collectivité estime que son taux de vacance de 6,2 % en 2019 est correct et acceptable pour assurer la fluidité de son parc de logements. Elle ne prévoit pas d'agir sur son taux de vacance.

L'Ae rappelle toutefois que le taux de rotation naturelle du logement est estimé entre 4 et 6 %³⁸. Elle invite la collectivité à rester vigilante sur le maintien d'un taux aux alentours de 6 % afin qu'un parc vacant trop important ne dégrade pas le cadre de vie et l'attractivité de la commune.

Les possibilités de mutation du bâti et reconversion de friches

Le dossier indique qu'il existe peu de bâti mutable en raison de la pression foncière liée au contexte frontalier. Il précise également qu'il n'existe pas de friches sur le territoire.

Le potentiel de logements du projet communal

En tenant compte d'une densité moyenne brute de 25 logements à l'hectare, l'Ae déduit que les zones à urbaniser de 6,60 ha sont susceptibles d'accueillir 165 logements. Les possibilités en dents creuses sont établies à 85 logements. Le total du potentiel en extension et en densification s'élève donc à 250 logements, soit 85 (3,4 ha) de plus que les besoins affichés.

38 Un taux de vacance permettant d'assurer une bonne rotation de l'occupation des logements est de l'ordre de 4 à 6 %. Au-delà, la vacance devient préoccupante. Son augmentation est préjudiciable au cadre de vie des habitants, car elle contribue à la dégradation de l'image de la commune et donc de son attractivité.

L'Ae recommande à la collectivité de retirer a minima 3,40 ha des zones à urbaniser et de les classer en zone naturelle ou agricole, afin d'ajuster ses besoins d'espace à l'évolution démographique projetée et ainsi modérer sa consommation d'espace dans l'objectif de respecter les dispositions du SRADDET et de la loi Climat et résilience (voir paragraphe 3.1.4. ci-après).

3.1.2. Les zones d'activités

La commune note l'existence de plusieurs zones d'activités tertiaire et commerciale UX³⁹ (69 ha) et UY (37 ha) à destination industrielle. Cette dernière se situe au niveau de la Chiers et est concernée par le PPRi de la Chiers (point 3.3.1 ci-après). Selon le dossier, 21 ha d'espaces agricoles et naturels ont été consommés entre 2010 et 2020 pour permettre le développement de zones d'activités.

La commune souhaite étendre deux zones d'activités tertiaires et commerciales : la ZA des Maragolles (nord-est vers Longwy) et la ZI des Quemènes (au nord-ouest). Ainsi la commune entend prélever 14,10 ha de terres agricoles.

L'Ae note que la zone des Quemènes se situe dans le périmètre de captage d'eau potable (voir point 3.4 ci-après). Outre que le dossier ne comporte pas d'analyse de taux de remplissage des zones d'activités actuelles ni de justification de nouveaux besoins, le SCoT de la CAGL ne prévoit aucune zone extension à vocation d'activités à Lexy.

L'Ae recommande donc de reclasser l'ensemble des zones 1AUx en zone agricole A de façon à respecter les dispositions du SCoT en vigueur.

3.1.3. Les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)

Le dossier classe en zone UE 15,74 ha répartis en plusieurs endroits de la commune. Elle comprend un secteur UEm concerné par les risques miniers. Elle est réservée aux équipements publics. Un emplacement réservé de 927 m² est inscrit au PLU en vue de permettre l'extension d'équipements sportifs. L'Ae n'a pas d'observations particulières.

3.1.4. Bilan de la consommation d'espaces dans le cadre de la loi Climat et Résilience

Suivant les dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit analyser la consommation foncière des dix dernières années avant l'arrêt du PLU⁴⁰, soit la période 2011-2021. L'Ae note que le dossier ne comporte pas d'analyse de la consommation foncière, il se contente d'indiquer sans explication que la consommation foncière s'établit à 32 ha entre 2010 et 2020. La collectivité précise qu'elle souhaite tendre vers une réduction de sa consommation foncière de 35 %. Les prévisions de consommation foncière de l'ordre de 20,7 ha (1AU et 1AUx) conduiraient effectivement à une réduction de la consommation d'espace d'environ 35 % par rapport aux chiffres du dossier.

Les données issues du portail ministériel de l'artificialisation⁴¹ indiquent que la surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommée à Lexy entre 2011 et 2021 s'établit à 21 ha.

L'Ae rappelle que la loi récente Climat et Résilience prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturelles, agricoles et forestiers (ENAF) et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

39 UX, UXf (funéraire), UXm (concernée par un risque minier), UXs (étude de sol nécessaire).

40 Délibération du 04 juillet 2022 arrêtant le PLU.

41 Le portail de l'artificialisation analyse les données de la consommation d'espace en se basant sur le registre foncier. <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

Le projet de la collectivité porte sur une consommation de 20,70 ha :

- d'espaces naturels pour l'habitat : comblement des dents creuses en zone U (3,3 ha), urbanisation à court terme *intra-muros* en zone 1AU (6,3 ha) et en extension (0,3 ha) ;
- d'espaces agricoles pour l'activité : urbanisation à court terme en zone 1AUx (14,10 ha) sur des zones agricoles.

Ainsi, la consommation foncière projetée serait quasi-équivalente (98,57%) à celle de la décennie écoulée alors qu'elle ne saurait excéder 10,5 ha pour s'inscrire dans la ligne de la Loi Climat et Résilience.

L'Ae recommande à la collectivité de revoir son projet de PLU afin de diviser par 2 sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour les 10 prochaines années.

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

3.2.1. Les zones naturelles

Selon le dossier, la zone naturelle N couvre 112,6 ha (soit 18,71 %) du territoire. La zone N comprend, selon le règlement, les secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

L'Ae relève qu'outre la zone N, 5 sous-secteurs sont prévus : Nd, Ne, Nj, Np et Npm. Le dossier (rapport de présentation et évaluation environnementale) ne détaille pas ces 5 secteurs qui sont en fait des STECAL « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées »⁴² du fait qu'ils autorisent en zone N, par exception, des constructions. Il ne précise ni leur superficie ni leur destination. C'est au niveau du seul règlement écrit que l'Ae a identifié les affectations de ces STECAL :

- Nd : zone de dépôts de matériaux inertes ;
- Ne : réservé à des équipements publics excentrés (cimetière, STEP, ...) ;
- Nj : zones de jardin à préserver ;
- Np : présence de pollution ;
- Npm : zone soumise au risque minier avec présence de pollution.

L'Ae rappelle que la création de STECAL doit être autorisée à titre exceptionnel et que dans ces secteurs, la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

Elle rappelle également qu'elle doit être assortie d'un avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour ceux à caractère agricole et de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)⁴³ pour ceux situés en zone naturelle.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier en identifiant pour chaque STECAL leur surface respective, leur destination et les possibilités éventuelles de construction et en justifiant de leur classement en zone naturelle N.

42 À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du code de l'urbanisme.

43 La CDNPS « *concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles et de l'espace dans un souci de développement durable* ». (art. R.341-16 Code de l'environnement).

Les zones Natura 2000

Aucun site Natura 2000⁴⁴ ne se situe sur le ban communal. Les sites les plus proches se situent en Belgique (entre 3 et 7 km) et au Luxembourg (6 km).

Les impacts environnementaux des zones à urbaniser, faisant l'objet d'OAP, sur les zones Natura 2000 ont été évalués. L'étude d'incidences comporte un descriptif des sites Natura 2000 localisés dans un rayon adapté au contexte local et fait la démonstration que le nouveau zonage n'est pas de nature à avoir des incidences significatives sur ces sites. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

L'Autorité environnementale rappelle que « les projets de plans ou de programmes dont la mise en œuvre est susceptible de produire des effets notables sur l'environnement d'un autre État membre de l'Union européenne ainsi que les rapports sur les incidences environnementales de ces projets sont transmis aux autorités de cet État, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. L'État intéressé est invité à donner son avis dans le délai fixé par décret en Conseil d'État. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis est réputé émis »⁴⁵.

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Le rapport de présentation cite la seule ZNIEFF de type 2 « Vallées de la Chiers et de la Crunes » comme étant présente sur le territoire. Or la ZNIEFF de type 1 « Ravins de la Chiers de Longwy à Longuyon » est répertoriée sur le territoire communal et se trouve incluse dans la ZNIEFF de type 2.

L'évaluation environnementale indique que les milieux participants aux continuités écologiques sont classés en zone N. Or l'Ae relève qu'une partie des 2 ZNIEFF fait l'objet d'un classement en zone à urbaniser (1AU, OAP chemin du moulin), en zone urbaine UY d'activités industrielles et en zone UX réservée aux activités tertiaires, sans justification, ni déclinaison de la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC⁴⁶). L'Ae constate par ailleurs que l'OAP « chemin du moulin » prévoit de créer la voie d'accès en zone N naturelle et A agricole.

L'Ae recommande de :

- **compléter le dossier par les informations relatives à la présence de la ZNIEFF de type 1 « Ravins de la Chiers de Longwy à Longuyon » ;**
- **retirer de la zone urbaine ou à urbaniser la ZNIEFF de type 1 ou à défaut de décliner la séquence ERC ;**
- **reconsidérer l'accès à la zone 1AU, OAP chemin du Moulin, par une zone naturelle et une zone agricole.**

Les zones humides

Les zones humides présentes sur la commune ont été prises en compte de manière satisfaisante. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

La ripisylve de la Chiers ne fait pas l'objet d'une protection particulière. Elle est classée soit en zone naturelle soit en zone urbaine industrielle UY ou tertiaire UX. Une protection supplémentaire

44 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

45 Article L.122-8 du code de l'environnement.

46 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité. Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU.

au titre de l'article L.151-23⁴⁷ du code de l'urbanisme permettrait de mieux garantir le maintien de cette continuité écologique.

Les espaces boisés

Selon le dossier, les espaces boisés sont peu présents et n'occupent que 15 % du territoire. L'ensemble des espaces boisés est classé en zone N. L'Ae constate cependant qu'une partie d'un des massifs boisés, au sud-est, est intégré en zone UB, sans justification ni déclinaison de la séquence ERC. L'Ae relève que ces milieux ne font l'objet d'aucune protection réglementaire.

Outre la disparition d'une partie de la trame verte locale (à l'encontre des dispositions du SCoT et du SRADDET), en cas de déboisement, il y aura une destruction partielle d'un puits de carbone⁴⁸. L'activité humaine, dont l'artificialisation des sols et la déforestation, ainsi que le réchauffement climatique participent à détruire ces puits, et contribuent à accélérer le réchauffement climatique. Il est nécessaire d'assurer leur pérennité.

L'Ae recommande à la commune de :

- **retirer d'un classement en zone urbaine tout boisement ou espaces boisés, et de classer en totalité l'ensemble des espaces boisés en zone naturelle N ;**
- **instaurer un régime de protection pour les espaces boisés par le biais des dispositions de l'article L.113-1⁴⁹ du code de l'urbanisme.**

La trame verte et bleue

Le dossier répertorie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques supra-communaux identifiés au SCoT. Le SRADDET n'identifie aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique sur la commune de Lexy. Selon le dossier, les milieux participant aux continuités écologiques sont classés en zone N. L'Ae relève que la collectivité affiche la volonté de préserver le patrimoine naturel et paysager constitutif de la trame verte et bleue locale et qu'elle identifie des corridors écologiques locaux (présence d'une OAP trame verte et bleue). Pour autant elle n'a pas saisi l'opportunité d'utiliser les dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme afin de protéger certains éléments du paysage naturel (haies, bosquets, vergers, boisements...) qui jouent un rôle dans le maillage écologique de la commune.

En conclusion de ce chapitre, l'Ae recommande de mener une réflexion générale visant à instaurer une protection complémentaire au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sur l'ensemble des éléments naturels (ripisylves, haies, bosquets, prairies, espaces boisés...) nécessaires à la préservation des continuités écologiques.

47 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

48 C'est un réservoir qui stocke et absorbe les gaz à effet de serre de l'atmosphère. Présents naturellement ou artificiellement, ce sont des éléments essentiels pour atteindre ce qu'on appelle la neutralité carbone. Les principaux puits de carbone sont les océans, les forêts.. Des écosystèmes qui ont l'avantage d'absorber davantage de CO2 qu'ils n'en rejettent. Ils sont donc indispensables au bon déroulement du cycle carbone.

49 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

3.2.2. Les zones agricoles

Les zones agricoles du plan portent sur 219,9 ha : elles sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles comportent un secteur Am relatif au risque minier.

L'Ae relève que l'évaluation environnementale indique que le territoire communal n'est pas concerné par les activités agricoles et donc n'est pas concerné par les pollutions diffuses. Pour autant, le même dossier rappelle que les terres agricoles sont situées sur le plateau et sont principalement des terres cultivées et des prairies. L'Ae relève par ailleurs que le rapport de présentation fait état de 5 exploitations agricoles orientées vers la polyculture.

Le dossier affiche une absence de consommation de terres agricoles (et naturelles) en dehors de l'enveloppe urbaine alors que les extensions des deux zones d'activités sont prévues sur des terres agricoles.

L'Ae recommande de mettre en cohérence les éléments du dossier, de reclasser en zone agricoles les zones à urbaniser à vocation d'activités et de prendre des mesures adéquates pour lutter contre la pollution d'origine agricole.

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1. Les risques naturels

Le risque de remontée du radon (zone 2) et le risque lié au retrait gonflement des argiles (moyen à fort) sont bien identifiés et pris en compte. Le règlement écrit comprend un rappel de la réglementation nationale.

Le risque inondation

Lexy est concernée par le Plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la Chiers approuvé le 26 septembre 2011. Il est annexé au PLU.

Le village et les extensions urbaines ne sont pas concernés par le risque de débordement de la Chiers située au sud du territoire. Seule la zone industrielle existante est concernée par le PPRi.

L'évaluation environnementale indique par erreur que l'ensemble des terrains situés en zone rouge du PPRi est classé en zone N. En réalité, une partie de la zone industrielle en zone rouge est classée en zone UY destinée aux activités économiques industrielles et assimilées. L'interdiction générale de principe de toute construction s'applique dans la zone rouge du PPRi, zone la plus exposée. Le règlement de la zone UY renvoie bien au PPRi. L'Ae note un classement en zone urbaine UY de la totalité de terrains supportant des constructions, situés en zone rouge du PPRi, y compris la partie non bâtie, ce qui est susceptible d'apporter de la confusion.

Dans un souci de cohérence et de bonne information du public, ***L'Ae recommande d'exclure de la zone UY les terrains non bâtis situés en zone rouge du PPRi et de bien matérialiser les zones soumises à ce risque dans le règlement graphique.***

D'après le site gouvernemental « georisques⁵⁰ », la commune est également concernée par un risque d'inondation par remontée de nappes sur une petite partie de son territoire, au nord-ouest de la commune. Ce risque n'est pas pris en compte dans le projet de PLU. Le règlement doit rappeler la présence de ce risque dans les zones concernées et clairement interdire les caves et sous-sols dans les zones urbaines concernées.

L'Ae recommande de compléter le dossier en mentionnant dans le règlement écrit la présence du risque d'inondation par remontée de nappes pour les zones concernées et les dispositions pour limiter le risque.

50 <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

Le risque de chute de bloc et d'effondrement de cavités.

Le rapport de présentation indique que Lexy est concernée par un risque de chute de bloc/éboulement le long de la Chiers, à l'extrême sud de la commune.

Selon la cartographie jointe au rapport, des zones urbaines (UB, UY, UE, UX) sont susceptibles d'être concernées. Les règlements écrit et graphique ne comportent pas d'informations à ce sujet.

L'Ae recommande de compléter le dossier en annexant une carte reportant la zone de risques et d'indiquer l'existence de ce risque pour les zones déjà urbanisées concernées.

3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Le risque minier

La commune est concernée par un Plan de prévention des risques miniers (PPRm⁵¹) approuvé le 24 janvier 2012. Selon le dossier, 0,05 ha du territoire au nord-est est concerné. Aucune zone d'extension n'est prévue dans un secteur à risque minier. Les zones concernées⁵² sont indiquées « m » et le règlement littéral des secteurs renvoie au règlement du PPRm. Le risque est reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique (PM1) et le PPRm est annexé au PLU.

L'Ae recommande de reporter le zonage du risque minier sur le règlement graphique du PLU.

Installations industrielles, sites et sols pollués

3 sites sont recensés dans la base de données sur « les informations de l'administration concernant des pollutions suspectes ou avérées » (ex – BASOL⁵³). Ils sont identifiés et pris en compte dans le rapport de présentation qui indique pour chacun si les études environnementales et le plan de gestion ont ou devront être réalisés. Le dossier répertorie les installations industrielles classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur la commune.

En revanche plusieurs anciens sites ou activités de services sont identifiés sur CASIAS⁵⁴. Selon l'évaluation environnementale, la zone ouverte à l'urbanisation faisant l'objet de l'OAP n°1 se situe à proximité d'un des sites CASIAS. L'Ae s'étonne que cette information ne figure pas sur les dispositions de l'OAP n°1.

L'Ae insiste sur le fait qu'en cas de changement d'usage des terrains, la réalisation d'études de sols, par anticipation des projets d'aménagement, doit être faite.

En effet, l'Ae rappelle aux futurs aménageurs qu'il convient de réaliser les études nécessaires pour garantir que le changement d'usage du site n'est pas de nature à compromettre la protection de la santé publique et de l'environnement.

L'Ae recommande de localiser les sites concernés et de compléter les différents documents (OAP, règlement écrit) par une disposition indiquant qu'en cas de reconversion d'anciens sites industriels, une vigilance doit être apportée sur la qualité des sols (pollution potentielle des sols).

51 La loi du 30 mars 1999 instaure les Plans de Prévention des Risques Minier consécutifs aux dommages liés à l'exploitation minière. Ils sont élaborés conformément au L.174-5 du code minier et dans les conditions prévues au L.562-1 à 562-7 du code de l'environnement. Le PPRM permet de définir les conditions de construction, d'occupation et d'utilisation des sols ainsi que les mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des biens existants. Leur objectif principal est d'assurer la sécurité des personnes, tout en permettant une vie locale acceptable et en limitant les risques pour les biens.

52 Zone UXm, zone UEm, zone Am, Zone Npm.

53 Information de l'administration concernant des pollutions suspectes ou avérées (ex-BASOL) : Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif <https://georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>.

54 La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

Le transport de matières dangereuses

La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz qui est bien identifiée au plan des servitudes d'utilité publique (SUP). La canalisation de gaz, en provenance de Cosnes-et-Romain au nord, pourtant identifiée au rapport de présentation, n'est pas reportée sur le plan des SUP.

L'Ae recommande de compléter le plan des servitudes d'utilité publique par le report de la canalisation de gaz du gestionnaire GRDF.

Les nuisances sonores

La commune est concernée par plusieurs infrastructures de transport routières et ferroviaires sur ou à proximité du territoire. L'évaluation environnementale évoque les nuisances sonores potentielles à proximité des deux zones d'activités 1AUx.

L'Ae recommande de compléter le rapport, les OAP, les règlements graphique et écrit par le report des emprises des secteurs affectés par le bruit le long des infrastructures concernées où des normes d'isolation acoustique sont à respecter.

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le dossier ne comporte pas de notice technique relative à l'eau potable.

L'évaluation environnementale indique que le territoire n'est pas concerné par une emprise de captages d'eau potable et qu'aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue dans un périmètre de protection. Le rapport de présentation identifie quant à lui 3 captages sur les communes voisines. De plus, selon le plan des servitudes d'utilité publique joint au dossier (extrait ci-contre), des aires de captages sont localisées sur le flanc ouest et à l'extrême nord-est de Lexy. L'Ae relève que la zone 1AUx (OAP n°7) à l'ouest ainsi que des STECAL (Np et Npm) à l'est sont inclus dans ces périmètres.

De plus, le dossier ne précise pas si la ressource en eau potable est suffisante pour alimenter la nouvelle population attendue et le développement des zones activités projetées.

L'Ae recommande de :

- **compléter le dossier par une notice technique sur l'eau potable qui précisera entre autres la quantité et la qualité de la ressource en eau et le cas échéant, prendre les dispositions nécessaires afin de mettre en place une gestion des ressources en eau à long terme pour répondre de façon équilibrée à tous ses usages ;**
- **mettre en cohérence l'ensemble des documents et éviter toute construction ou installation à l'intérieur des emprises des périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'eau potable.**

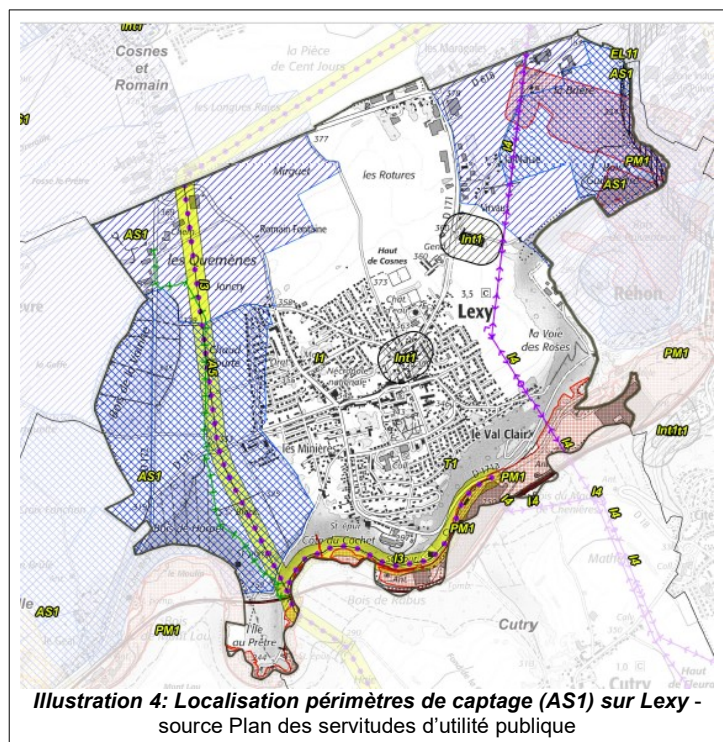


Illustration 4: Localisation périmètres de captage (AS1) sur Lexy - source Plan des servitudes d'utilité publique

Le système d'assainissement

L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.

Tout comme pour l'eau potable, le dossier ne comporte pas de notice technique assainissement. De plus, le plan de zonage assainissement joint au dossier ne comporte pas de légende et ne fait pas apparaître pour l'ensemble des zones bâties ou à bâtir le mode d'assainissement de chaque zone.

L'assainissement collectif de la commune est constitué d'un réseau d'évacuation des eaux usées rejetant les effluents vers la station d'épuration des eaux usées (STEU) communale de Lexy. Contrairement à l'évaluation environnementale, le rapport de présentation fait référence à celle de Longwy, l'Ae invite la collectivité à corriger son dossier.

Selon le portail de l'assainissement⁵⁵, elle a une capacité théorique de 4 000 EH⁵⁶. Sa charge entrante, en 2020, a atteint 2 802 EH. Elle présente une conformité en équipement et **une non-conformité en performance depuis 2017**. Alors que l'évaluation environnementale identifie ce dysfonctionnement, le rapport ne présente aucun moyen engagé (calendrier et financement des travaux par exemple) permettant de démontrer que la station d'épuration sera en mesure d'absorber le surplus des rejets liés au développement projeté (résidentiel et zones d'activités).

L'Ae recommande de compléter le dossier par :

- **un zonage d'assainissement réglementaire ;**
- **la présentation, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation, des mesures adoptées permettant, de résoudre les dysfonctionnements constatés sur la station d'épuration de Lexy et, d'absorber le surplus des rejets issus du développement résidentiel et économique.**

La gestion des eaux pluviales

Le règlement prévoit des dispositions afin de limiter l'imperméabilisation des sols (20% de perméabilité du terrain) et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

L'Ae recommande à la collectivité d'afficher un taux de 50 % d'espaces laissés libres en espaces non imperméabilisés de façon à limiter l'artificialisation des sols.

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

L'Autorité environnementale rappelle que la CAGL dispose d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) depuis le 17 décembre 2020.

Les mobilités et les transports

La commune est desservie par plusieurs axes routiers. La voiture reste le moyen de locomotion le plus utilisé dans les déplacements quotidiens pour 84,1 % des actifs. Elle est également desservie par 8 lignes de transport en commun (bus) du réseau Fluo du Grand Est et par une ligne du réseau du Grand Longwy qui compte 8 arrêts sur la commune. La gare ferroviaire la plus proche se situe à Longwy à environ 6 km du centre-ville et est accessible par les transports en commun.

Selon le dossier, il existe un certain nombre de cheminements piétons sur la commune, essentiellement dans les quartiers anciens ou autour des équipements publics. La majorité des OAP à vocation d'habitat prévoit la création de voies piétonnes. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

⁵⁵ <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-025431401901>

⁵⁶ Équivalents-Habitants.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le rapport présente le potentiel des énergies renouvelables sur le territoire. Bien que l'évaluation environnementale indique le contraire, l'Ae regrette que les OAP sectorielles ne prévoient pas de dispositions particulières du type, par exemple, orientation bioclimatique à privilégier. Le règlement quant à lui n'interdit pas l'emploi de matériaux ou, de système de production d'énergie, renouvelable.

L'Ae recommande de compléter les OAP par des dispositions particulières favorisant l'orientation intelligente des bâtiments.

La prise en compte de changement climatique, la limitation des émissions de GES et la qualité de l'air

Le dossier indique avoir des incidences positives sur l'adaptation de la commune au changement climatique dans la mesure où le PADD a déterminé les orientations visant à améliorer l'environnement (développer les déplacements doux, permettre la diversification des sources d'énergie...), préserver le patrimoine naturel et le paysage constitutifs de la TVB du territoire (identifier et protéger les espaces boisés, les haies...), développer une politique d'amélioration de l'habitat (inciter et aider à la rénovation du bâti ancien...).

L'Ae relève que le PLU ne prévoit pas de dispositions allant en ce sens alors même qu'elles sont proposées dans l'évaluation environnementale.

L'Ae recommande de compléter le dossier par les dispositions affichées dans l'évaluation environnementale et s'intégrant dans les orientations du PADD en faveur d'une meilleure prise en compte de l'environnement.

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le dossier identifie au document graphique plusieurs façades afin d'assurer leur protection par le biais de l'article L.151-19⁵⁷ du code de l'urbanisme permettant de préserver le patrimoine bâti. L'Ae note que l'évaluation environnementale indique par erreur que des jardins situés dans l'espace urbain sont protégés selon ces mêmes dispositions.

L'Ae recommande à la collectivité de mettre en cohérence son dossier sur les éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et l'invite à mener une réflexion visant à protéger les rares jardins dans l'espace urbain au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme plus adapté.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le dossier comprend 5 indicateurs⁵⁸ de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU à échéance de 6 ans. Outre le fait qu'aucun indicateur ne porte sur les impacts environnementaux du PLU, seuls sont précisés la source des données, l'état zéro et la fréquence.

L'Ae recommande de compléter le dossier par :

- ***l'adoption d'indicateurs de suivi environnemental sur les milieux naturels (vergers, boisements, haies, zones humides...)*** ;
- ***la valeur cible des indicateurs de suivi du PLU, les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (bilan, mesures correctrices...).***

57 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

58 Nombre de logements construits dans l'enveloppe urbaine et hors enveloppe urbaine, nombre total de nouveaux logements, surface de zone N consommée et linéaire créé pour les déplacements doux.

3.8. Le résumé non technique

L'Ae n'a pas de remarque particulière concernant le résumé non technique.

METZ, le 14 novembre 2022

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

Jean-Philippe MORETAU