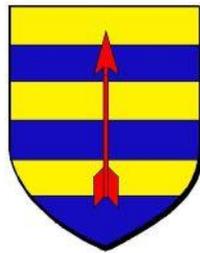


# RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Département de la Moselle**

**Commune de FIXEM**



## **Enquête publique portant sur la modification n°1 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

### **Références**

- Arrêté municipal n°11/2023 du 19 décembre 2023 engageant la modification n°1 du PLU
- Délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2023 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU
- Décision de désignation du Commissaire enquêteur n° E24000018/67 du 11 mars 2024 rendue par le Tribunal Administratif de Strasbourg
- Arrêté du Maire de Fixem n° 01/2024 du 28 mars 2024 concernant l'organisation de l'enquête publique

### **Durée de l'enquête**

17 avril 2024 - 3 mai 2024

**Commissaire enquêteur : Martine GAULARD**

**Commissaire enquêteur suppléant : François DUHAMEL**

## SOMMAIRE

### **1<sup>ère</sup> partie - Rapport d'enquête du commissaire enquêteur**

#### Chapitre 1 - Généralités

- 1.1. La commune de Fixem
- 1.2. Le projet
  - 1.2.1. Objet, caractéristiques et objectifs du projet
  - 1.2.2. Justification de la procédure
- 1.3. Le cadre juridique et l'enquête unique
  - 1.3.1. Le cadre juridique
  - 1.3.2. L'enquête unique
- 1.4. La présentation et composition du dossier de modification n°1
  - 1.4.1. Présentation du projet
  - 1.4.2. Composition du dossier
- 1.5. La présentation du dossier de révision allégée n°1
  - 1.5.1. Présentation du projet

#### Composition du dossier

#### Chapitre 2 - Organisation et modalités de l'enquête

- 2.1. La désignation du commissaire enquêteur
- 2.2. L'organisation de l'enquête
  - 2.2.1 Les actions préparatoires
  - 2.2.2 Les modalités de l'enquête
- 2.3. L'information du public
  - 2.3.1 La publicité légale
  - 2.3.2 La publicité complémentaire

#### Chapitre 3 - Déroulement de l'enquête

- 3.1. Les dates et la durée de l'enquête
- 3.2. Les permanences
- 3.3. Le registre dématérialisé
- 3.4. Le climat de l'enquête
- 3.5. La clôture de l'enquête

#### Chapitre 4 - Recensement et analyse des observations

- 4.1. Recensement des observations
- 4.2. Analyse des contributions recueilli
- 4.3. Avis des Personnes Publiques Associées et réponse de la commune
  - 4.3.1 Avis favorable concernant la modification n°1 et la révision allégée n°1
  - 4.3.2 Avis conforme avec recommandation concernant la révision allégée n°1
  - 4.3.3 Avis avec observations et réponse de la commune
    - 4.3.3.1 Sur la modification n°1
    - 4.3.3.2 Sur la révision allégée n°1
- 4.4 Questions du commissaire enquêteur et réponse de la commune

#### Chapitre 5 – Clôture de l'enquête, modalités de transfert des rapport, registre et dossier

- 5.1. Clôture de l'enquête
- 5.2. Modalités de transfert des rapport, dossier et registre

## **2<sup>ème</sup> partie – Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur**

### **Préambule**

#### **Premièrement : les informations communes aux deux procédures**

1. L'enquête unique
2. Le déroulement de l'enquête
3. La publicité
  - 3.1 La publicité légale
  - 3.2 La publicité complémentaire
4. Le climat de l'enquête
5. La qualité du dossier présenté
6. La clôture de l'enquête

#### **Deuxièmement : Conclusions motivées et avis sur chacune des procédures**

##### Chapitre 1 : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fixem

1. L'objet de l'enquête,
2. Les objectifs et enjeux
3. Conclusions motivées et avis

##### Chapitre 2 - Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fixem

1. L'objet de l'enquête,
2. Les objectifs et enjeux
3. Conclusions motivées et avis

## **3<sup>ème</sup> partie - ANNEXES**

### **I - Annexes relatives à la partie commune du rapport**

- 1 - Arrêté municipal du 28/03/2024 prescrivant et organisant l'enquête
- 2 - Publication
  - Le Républicain Lorrain
  - La Semaine
- 3 - Certificat d'affichage
- 4 - Avis d'enquête
- 5 - Procès-Verbal de synthèse

### **II - Annexes relatives à la modification n°1**

- 1 - Arrêté du 19/12/2023 engageant la procédure de modification
- 2 - DCM du 12/03/2024

- 3 - Avis de la MRAe
- 4 - Avis de la CPDENAF
- 5 - Avis du SCOTAT
- 6 - Avis de la Chambre d'Agriculture de la Moselle
- 7 - Avis de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs

### **III - Annexes relatives à la révision allégée n°1**

- 1 - DCM du 19/12/2023 prescrivant la procédure de révision allégée
- 2 - DCM du 12 /03 /2024
- 3 - Avis de la MRAe
- 4 - Avis du SCOTAT
- 5 - Arrêté de dérogation à la règle de l'urbanisme limité
- 6 - Avis de la Chambre d'Agriculture de la Moselle
- 7 - CR de la réunion d'examen conjoint

## Première partie - Rapport d'enquête du commissaire enquêteur

### Chapitre 1 - Généralités

#### 1.1. La commune de FIXEM

FIXEM est un village situé au nord du département de la Moselle dans la Région Grand Est à 15 km de Thionville et à proximité de Cattenom et de Rodemack. Il est également proche de la frontière avec le Luxembourg puisque situé à 8km de MONDORF. L'Allemagne se trouve à 30km.

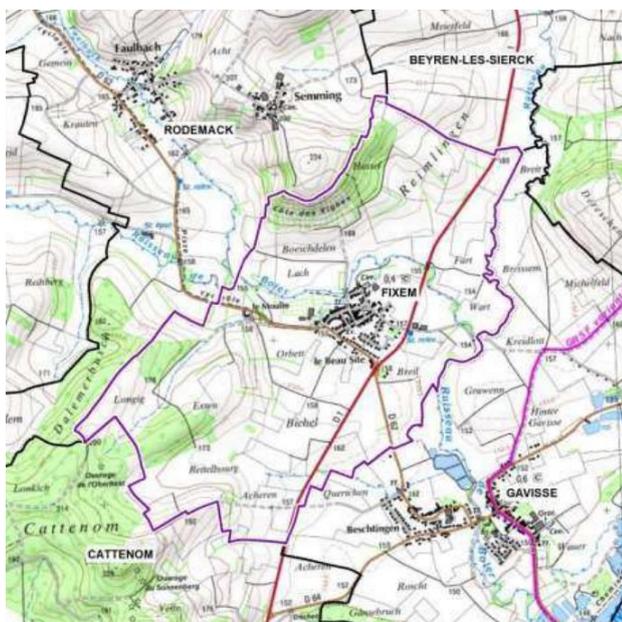
Fixem fait partie de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs.

En 2020, la commune comptait 408 habitants (Source Insee), en diminution de 5,3 % par rapport à 2014 (Moselle : +0,6 %).

La densité de la population est de 114 habitants au km<sup>2</sup>.

Elle fait également partie de l'aire d'attraction de Luxembourg.

La proximité avec le Luxembourg, gros pourvoyeur d'emplois crée une forte pression foncière qui se traduit par une demande importante de terrains constructibles et de logements.



La superficie de la commune s'étend sur 3,53 km<sup>2</sup>.

L'occupation des sols est marquée par l'importance des territoires agricoles (près de 89% dont 11% de forêts en 2018).

Elle est drainée par le ruisseau de Beyren, le ruisseau de Boler et le ruisseau de Weihergraben.

#### 1.2. Le projet

##### 1.2.1 Objet, caractéristiques et objectifs du projet

L'enquête publique porte sur la modification n°1 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU de la commune de Fixem a été approuvé le 24 juin 2015 et n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution depuis.

La commune de Fixem souhaite réaliser la construction d'un lotissement prévu le long de la route départementale RD1 à l'est du village d'une emprise totale de 2,87 ha en zones 1AU et 2AU.

Il permettrait d'assurer une continuité urbaine et une mixité des typologies d'habitat tout en intégrant une aire de jeux et en préservant la qualité des ambiances urbaines.

Le schéma initial prévoyait la création d'un giratoire sur la RD1 à l'extrémité du projet et une voirie principale qui s'inscrivait dans le prolongement de la rue de Metz, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il avait cependant l'inconvénient de conduire à ce que le lotissement devienne un itinéraire privilégié d'entrée et de sortie du village, conduisant à un possible engorgement au niveau de la connexion avec le centre ancien. C'est pourquoi, un nouveau schéma a été travaillé pour conserver les entrées/sorties actuelles du village sur la RD1 tout en maintenant les connexions du nouveau lotissement tant sur la rue de Metz que sur la RD1. Pour ce faire, le giratoire a été déplacé au débouché de la rue des vergers où il permet la desserte du nouveau quartier et la sécurisation de l'entrée du village.

Pour la mise en œuvre de son projet, la commune de Fixem a engagé deux procédures d'évolution de son PLU conformément aux dispositions de l'article L.153-36 pour la modification et L.153-34 pour la révision allégée du Code de l'Urbanisme.

**La modification n°1 du PLU** fait évoluer le règlement (écrit et graphique), les Orientations d'Aménagement et de Programmation et vise à :

- Transcrire le parti d'aménagement du projet de lotissement revu du fait de la nouvelle implantation du giratoire sur cette route départementale déplacé pour mieux sécuriser l'entrée du village, dans le plan de règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables aux zones 1AU et 2AU ;
- Reclasser en conséquence en zone 1AU un secteur de 0,29 ha classé en zone 2AU (portant la superficie totale de la zone 1AU à 1,81 ha au lieu de 1,52 ha initialement) ;
- Adapter le règlement en termes d'implantation des constructions pour prendre en compte l'organisation des espaces publics ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°5 prévu pour l'aménagement du débouché de la rue des Vergers sur la RD1, devenu inutile avec l'aménagement d'un giratoire.

**La révision allégée n°1 du PLU** fait évoluer, en vue de permettre la réalisation du carrefour giratoire sur la RD1, le règlement (écrit et graphique), les Orientations d'Aménagement et de Programmation, sur les points suivants :

- Reclasser en zone 1AU un secteur de 0,13 ha classé en zone A pour intégrer le délaissé agricole entre le giratoire et le lotissement ;
- Lever la protection du noyer situé à l'angle de la RD1 et de la rue des vergers.

### 1.2.2 Justification de la procédure

Les évolutions envisagées n'ayant pas vocation à :

- Changer les orientations définies par le PADD ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

une procédure de révision du PLU ne s'impose donc pas. En vertu des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, les évolutions portant sur le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, relèvent d'une procédure de modification du PLU.

Compte-tenu de la nature des évolutions envisagées (majoration des possibilités de construire résultant de l'application des règles sur certains terrains), une procédure de modification simplifiée ne peut être envisagée.

Par ailleurs, les évolutions envisagées ayant vocation à :

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

une procédure de révision du PLU s'impose. En revanche, dans la mesure où ces évolutions ne portent pas atteintes aux orientations du PADD, la révision peut, en application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme être conduite dans le cadre d'une procédure allégée.

### **1.3. Le cadre juridique et l'enquête unique**

#### 1.3.1 Le cadre juridique

- Le Code de l'Environnement  
Articles L.123-1 à L.123-19 – R.122.2 et R.123-1 à R.123-33
- Le Code de l'Urbanisme  
Articles L.153-36 à L.153-48 ou 43 - R104-12 - R.153-7 à R.153-20
- Le Code Général des Collectivités Locales  
Articles L.4251-1, L.4424-9, et L.4433-7
- Le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- L'ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- L'ordonnance n° 2013-714 du 5 août 2013 relative à la mise en œuvre du principe de participation du public défini à l'article 7 de la Charte de l'environnement,
- L'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- Le décret 2016-110 du 16 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale,
- Le décret N° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,
- La loi 2021-1104 du 22 août 2021 Climat et résilience,
- La loi 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux et ses décrets d'application du 28 novembre 2023,
- Le Plan Local d'Urbanisme de Fixem approuvé le 24 juin 2015,
- Le SCOT de l'Agglomération Thionilloise ayant été annulé et sa version initiale devenue caduque, la compatibilité des présentes modifications avec ledit document ne pourra pas être vérifiée,
- La décision n° E24000018/67 en date du 11 mars 2024 du Tribunal administratif de STRASBOURG désignant le commissaire enquêteur et son suppléant.

#### 1.3.2 L'enquête unique

La commune de FIXEM dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 24 juin 2015 et qui n'a fait l'objet d'aucune évolution.

La présente enquête publique porte sur la modification n°1 et la révision allégée n°1 du PLU pour

permettre l'aménagement d'une première tranche de lotissement au nord de la commune et la création d'un giratoire pour sécuriser l'entrée du village.

Selon les dispositions des articles L. 153-19 et L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, l'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement soient les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du même code.

L'article L. 123-6 du Code de l'Environnement prévoit qu'il peut « être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public ».

L. 123-9 du Code de l'Environnement définit la durée de l'enquête publique selon ces termes « La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programme faisant l'objet d'une évaluation environnementale ».

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale. La MRAe dans les avis qu'elle a émis tant sur la modification n°1 que sur la révision allégée n°1 a précisé que les deux procédures n'étaient pas soumises à évaluation environnementale.

#### 1.4. La présentation et composition du dossier de modification n°1

##### 1.4.1 Présentation du projet

La commune de FIXEM s'est, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, fixé l'objectif de développer l'habitat dans le cadre d'une évolution maîtrisée de la commune. Cela passe par la libération de terrains constructibles de façon à attirer une nouvelle population pour du locatif ou une ouverture à la construction, tout en préservant la cohérence, l'identité et le côté rural de la commune.

Pour ce faire, le PLU avait identifié un secteur de développement, d'une emprise (zones 1AU et 2AU) de 2,87 ha, dans le prolongement du village vers le Nord, sur la dernière emprise disponible en continuité du village. Celle-ci est limitée à l'Est par la RD1 et au Nord et à l'Ouest par la zone inondable de la Boler. Le schéma initial prévoyait la création d'un giratoire sur la RD1 à l'extrémité du projet et une voirie principale qui s'inscrivait dans le prolongement de la rue de Metz, conformément aux OAP.

Il permettait d'assurer une continuité urbaine et une mixité des typologies d'habitat tout en intégrant une aire de jeux et en préservant la qualité des ambiances urbaines. Il avait cependant l'inconvénient de conduire à ce que le lotissement devienne un itinéraire privilégié d'entrée et de sortie du village, conduisant à un possible engorgement au niveau de la connexion avec le centre ancien.

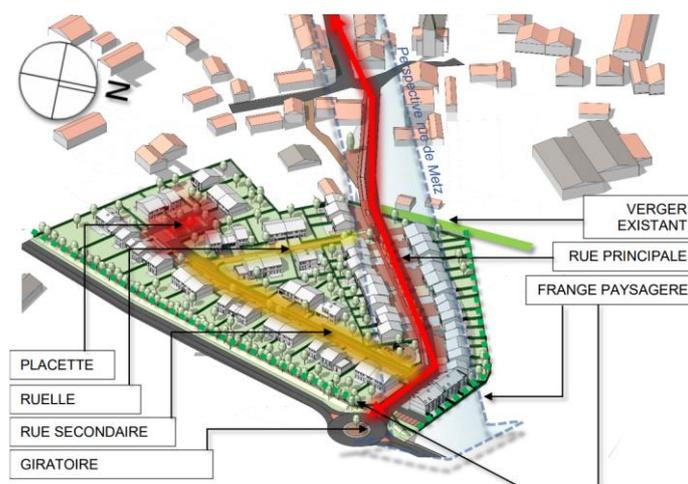


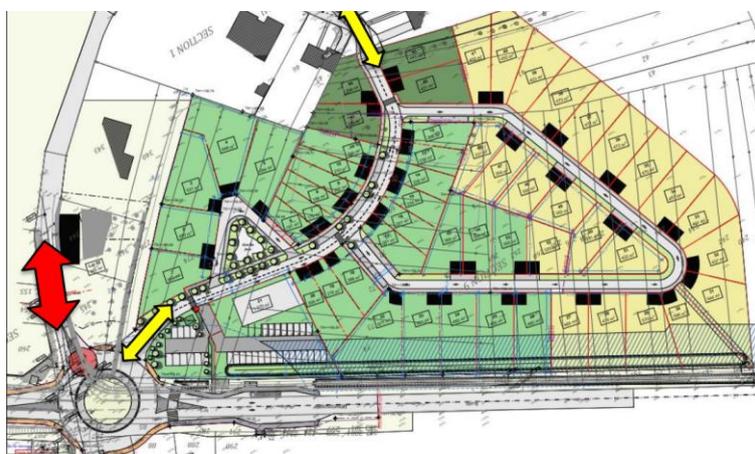
Schéma d'aménagement initial traduisant l'OAP du PLU

C'est pourquoi, un nouveau schéma a été travaillé pour conserver les entrées/sorties actuelles du village sur la RD1 tout en maintenant les connexions du nouveau lotissement tant sur la rue de Metz que sur la RD1. Pour ce faire, le giratoire a été déplacé au débouché de la rue des vergers où il permet la desserte du nouveau quartier et la sécurisation de l'entrée du village.

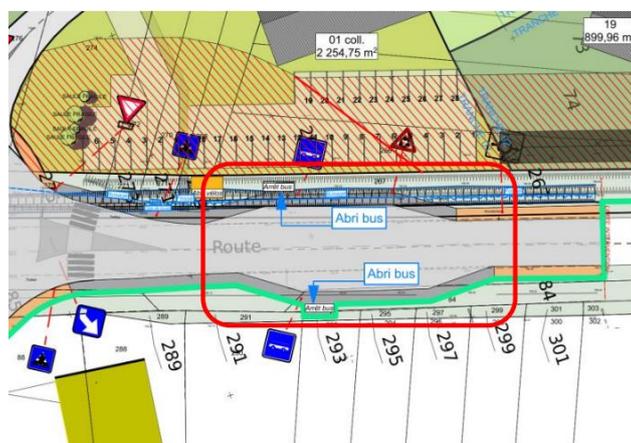
Dans cet objectif la modification du PLU prévoit de supprimer l'emplacement réservé n°5 prévu pour l'aménagement du débouché de la rue des Vergers sur la RD1 et devenu inutile avec l'aménagement d'un giratoire. Ce carrefour multiplie les accès au village pour éviter le risque d'embouteillage et améliorer la sécurité de l'accès.

La création du giratoire permettra ainsi de sécuriser l'accès du village et au lotissement sur la RD1. Il contribuera également à pacifier le trafic sur la route départementale à hauteur du village. Un talus planté permettra de réduire l'impact acoustique de la Route Départementale classée comme voie bruyante.

#### *Nouveau schéma d'aménagement avec giratoire déplacé*



A ce carrefour seront associés des arrêts de bus sécurisés qui permettront d'accueillir les dessertes scolaires vers le collège et les lycées ainsi que les dessertes de bus vers le Luxembourg. Leur implantation est envisagée de part et d'autre de la RD1 telle que présentée ci-dessous.



Ces arrêts de bus seront accessibles pour les piétons et cyclistes (éclairage, abri-vélos, trottoirs et signalétique spécifique des arrêts jusqu'au village) mais aussi pour les conducteurs puisqu'un parking est programmé à proximité immédiate des arrêts de bus.

Le lotissement se reconnectera au centre village par la rue de Metz. L'allée des sapins sera réaménagée en voie douce.

#### Présentation du site d'implantation du projet

Le site d'implantation du projet est localisé en prolongement de l'enveloppe urbaine côté nord-est du village. Il constitue une nouvelle articulation entre le centre du village et la route départementale RD1. Il est limité dans sa partie sud par la rue de Metz qui forme un angle avec la rue des Vergers, et dans sa partie est par la route départementale (RD1) ;

La justification stratégique du site a été déterminée par les critères ou enjeux suivants :

- à l'est du village, la RD1 qui s'inscrit en contournement du village doit rester une limite à l'urbanisation que le développement urbain ne doit pas franchir ;
- au nord, le village ne doit pas se développer dans les secteurs inondables de la Boler ;
- au sud, les secteurs agricoles doivent être préservés.

#### Éléments structurants du paysage

Des éléments structurants du paysage donnent des points de repère et des limites visuelles perceptibles, il s'agit :

- de la route départementale RD1, permettant la liaison entre le secteur Mondorf / Frontière Luxembourgeoise, et Cattenom / Thionville ;
- du ruisseau de la Boler et sa ripisylve ;
- du centre du village ancien d'où l'on remarque l'émergence de l'église Saint Sébastien dans le paysage ;
- d'une végétation de champs et de prairies qui participent à la constitution d'un environnement ouvert ;
- d'une zone urbaine dense qui marque l'entrée sud du village.

L'environnement direct du projet est également façonné par l'agriculture. On retrouve principalement :

- des terres de cultures céréalières et des prairies sur l'emprise foncière et dans son proche voisinage ;
- des parcelles dédiées à la sylviculture sur la limite Nord-Ouest du projet et en partie dans son emprise ;
- une végétation particulière des berges du ruisseau regroupant les arbres hautes tiges de taille considérable formant un rideau continu ;
- les fonds de parcelle des habitations voisines du projet sont arborés de sujets de grande taille ainsi que de fruitiers et de haies.

#### Hydrographie et topographie

Le village se trouve sur une plaine où la topographie est relativement plane, par conséquent le terrain d'assiette du projet ne présente pas de dénivelé significatif (pente moyenne de 1%).

Bien que la topographie ne soit pas particulièrement marquée, le bassin versant sur lequel se trouve le site coule vers le fossé d'une part et le ruisseau de l'autre. Il ne récupère que les eaux de ruissellement depuis les fonds de parcelle en amont.

Par ailleurs, le Syndicat Intercommunal de Gestion et d'Aménagement de la Boler et ses affluents a fait établir un inventaire des zones humides dans son périmètre d'intervention. Cet inventaire n'identifie pas de zone humide dans le périmètre du projet d'aménagement.

#### Insertion paysagère à l'échelle du village

Le projet d'aménagement du lotissement a été conçu afin qu'il se rattache au mieux au village existant et permette de réduire au maximum les problématiques actuelles. Au niveau de l'insertion paysagère du projet, il a ainsi été réfléchi de façon :

- A ce que l'accès principal du lotissement soit considéré comme le prolongement de la rue de Metz qui permet de relier le cœur de la commune à la RD1 de manière rapide et claire.
- A créer un front urbain bâti qui structure et matérialise davantage l'entrée de la commune depuis la RD1 avec un giratoire qui sécurise les accès existants et fluidifie la circulation (avec

deux accès possibles à la commune depuis la RD : par la rue des Vergers et à travers le lotissement). Ce front urbain est cependant pensé afin que l'entrée dans la commune soit progressive grâce au merlon anti-bruit aménagé et planté d'environ 2,50 mètres de hauteur et 5 mètres de largeur le long de la RD mais aussi au giratoire arboré qui font le lien entre ville et la nature ;

- A créer un nouveau quartier en lien direct avec le village, le lotissement jouxtant des parcelles bâties au niveau de l'allée des Sapins et de la rue des Vergers. Chaque acquéreur devra par ailleurs proposer un aménagement paysager dans le cadre de son Permis de Construire qui sera analysé et validé par un architecte-conseil qui donne un VISA à chaque projet. Ce VISA est ensuite complété du VISA hydraulique donné par un bureau d'étude spécialisé qui valide la gestion des eaux pluviales à la parcelle, choisie par chaque acquéreur (le lotissement est globalement pensé dans une optique de gestion alternative des eaux pluviales). Des fiches de lot sont également transmises à chaque acquéreur indiquant les prescriptions à suivre sur chaque lot : emprise constructible (et non-constructible), surface de plancher maximum autorisée, préconisations au niveau des plantations (ex : interdiction de supprimer le merlon et obligation d'entretien), etc. L'objectif est de garantir une cohérence architecturale et paysagère au sein du lotissement ;
- A préserver au mieux les qualités du site ou compenser certaines pertes. Ainsi, si un noyer doit être abattu pour la réalisation du giratoire, celui-ci sera remplacé par des arbres de haute tige qui seront plantés dans l'aire de jeux arborée projetée en face du collectif (aire de jeux qui sera clôturée et sécurisée) afin de créer un véritable lieu de vie à l'échelle du village. L'objectif est également de garantir la sécurité du site et du carrefour créé. Pour cela, il est prévu
  - Qu'un merlon soit planté par l'aménageur dès les travaux de viabilisation au fond des parcelles situées le long de la RD sur une partie de la zone inconstructible ;
  - De faire évoluer l'OAP en cohérence avec les réflexions menées dans le cadre du projet lesquelles prévoient un carrefour qui multiplie les accès au village (par la rue des Vergers et à travers le lotissement pour éviter le risque d'embouteillage et améliorer la sécurité de l'accès ;
  - Que des arrêts de bus soient implantés à distance suffisante du carrefour et sur une voie dédiée qui facilite l'entrée et la sortie de la circulation sur la RD ;
  - Que le nouveau quartier soit relié au mieux à l'existant avec un maillage viaire qui permet un accès facile et sécurisé pour les modes doux (allées des sapins réaménagée et piétonnisée) et les véhicules (rue principale). De même, si de nouveaux arrêts de bus sont prévus à proximité du carrefour, ils seront accessibles pour les piétons et cyclistes (éclairage, abri-vélo, trottoirs et signalétique spécifique des arrêts jusqu'au village) mais aussi les conducteurs (parking à proximité immédiate des arrêts, derrière le collectif) ;
  - D'interdire le "tourne à droite" pour les poids lourds venant de la RD1 côté Beyren-lès-Sierck qui souhaiteraient rejoindre Fixem par le lotissement, le passage étant trop étroit pour un accès direct.

#### Le projet de lotissement

Le projet consiste en la création d'un nouveau lotissement d'une soixantaine de logements. Une densité de l'ordre de 20 logements par hectare est recherchée à l'intérieur du projet.

Il est proposé de privilégier une diversité des modes d'habitat composée de bâtiments de petite taille à échelle humaine :

- maisons individuelles ou jumelées de type R+1 ;
- habitat groupé comportant des maisons offrant 1 garage, environ 100 à 110 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un jardinet sur l'arrière. Ces maisons sont aménagées sur de plus petites parcelles offrant entre 7,5 mètres et 10 mètres de façade ;
- logements collectifs de petite dimension (environ 10 à 12 logements) de type R+1+C localisés à l'entrée de l'opération afin de marquer l'arrivée dans le village.

L'aménagement de la zone est prévu en deux tranches.

La première tranche du lotissement s'organisera autour de la voie principale qui fera la liaison entre le giratoire sur la RD1 et la rue de Metz et une partie des terrains en bordure de la RD1 pour assurer l'aménagement du merlon anti-bruit de 2,50 m de hauteur et 5 m de largeur nécessaire à la protection de l'ensemble de la tranche 1.

Cette rue aura pour principe de structurer l'aménagement proposé et de s'insérer dans le réseau viaire de la commune comme le prolongement visuel de la rue de Metz. En se déployant le long d'une courbe, elle permettra de relier le centre du village à la RD1, et de desservir des habitations de part et d'autre. Elle constituera l'artère principale de la première tranche du projet.

Le profil de voirie se distinguera des voiries de rang inférieur par sa largeur. Il sera composé d'une chaussée double sens de 5 m de largeur et d'un trottoir de 1,5 m de chaque côté pour une emprise totale de 8 m de large.

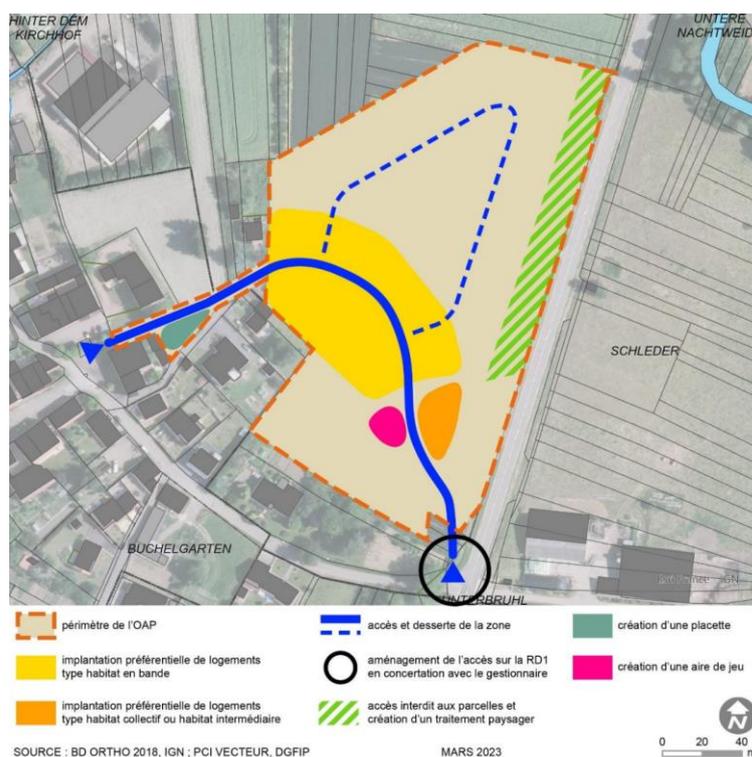
Une rue secondaire se développera à partir de la voie principale et créera une boucle. Elle sera configurée comme une chaussée de 3,5 m de largeur à sens unique et d'un trottoir de 1,5 m de largeur sur un seul côté.

Au cœur du lotissement une surépaisseur de l'espace public accueillera une aire de jeux et une ruelle qui desservira quelques lots dans l'esprit de la placette de village. Cette placette sera l'occasion de replanter plusieurs arbres remarquables (noyer, marronnier, châtaignier, chêne ....).

La création de franges paysagères permettra de favoriser un dialogue entre le projet et son environnement. Une frange paysagère s'insérera dans la trame végétale existante et dessinera les nouvelles limites de l'urbanisation du village, notamment sur les limites Nord ; Le talus anti-bruit évoqué précédemment sera aussi un élément paysager fort qui assurera la transition avec la RD1.

Le principe structurant du projet s'appuie sur le travail de la trame viaire afin de répondre aux attentes en termes de fonctionnement et de respect de l'environnement. La qualité de vie des futurs habitants ainsi que les possibilités offertes en terme environnemental pour la construction des futures habitations tiennent notamment de l'orientation des parcelles. Au vu de la géométrie du lotissement, peu de parcelles sont orientées plein Nord.

### Schéma d'aménagement

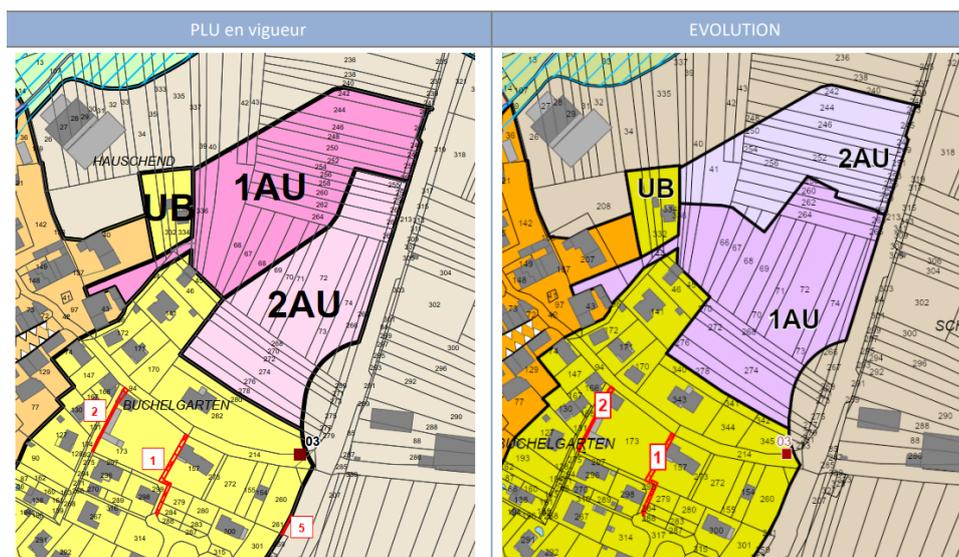


### Gestion de l'assainissement

La compétence Assainissement est assurée par la Communauté de Communes de Cattenom et Environs. Les études de zonage d'assainissement ont, au regard des capacités de traitement disponibles au niveau de la station d'épuration, arrêté les principes suivants : les secteurs inscrits en assainissement collectif correspondent au tissu bâti existant et les réserves de capacités (environ 60 EH) permettront de prendre en compte les parcelles disponibles à la création de nouveaux logements en cœur d'agglomération (essentiellement des transformations de corps de fermes en habitation). Le projet de lotissement en Zones 1AU et 2AU sera assaini par des systèmes autonomes. Les études ont été réalisées pour définir la filière d'assainissement non collectif la mieux adaptée au site en considérant les aspects environnementaux, techniques et réglementaires.

### Evolution des limites entre les zones 1AU et 2AU et des OAP correspondantes

L'évolution du projet d'aménagement amène la commune à revoir le phasage et repositionner la limite entre les zones 1AU et 2AU en fonction des phases d'aménagement envisagées désormais.



### Evolution des superficies des différentes zones

Dénomination des zones	Superficies en ha	Part du ban communal	Total	
<b>ZONES URBAINES</b>				
UA	4,38	1,24%	15,07	4,25%
Uai	2,70	0,76%		
UB	7,99	2,25%		
<b>ZONES A URBANISER</b>				
1AU	<del>1,52</del> 1,81	<del>0,43%</del> 0,51%	2,87	0,81%
2AU	<del>1,35</del> 1,07	<del>0,38%</del> 0,30%		
<b>ZONES AGRICOLES</b>				
A	227,16	64,10%	241,56	68,16%
Aa	13,01	3,67%		
Ai	1,39	0,39%		
<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>				
N	93,65	26,43%	94,89	26,78%
Nh	0,73	0,21%		
Nhi	0,02	0,01%		
Ni	0,14	0,04%		
NI	0,35	0,10%		
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>354,40 ha</b>	

A noter que les éventuelles différences par rapport au tableau figurant dans le PLU approuvé sont liées à l'utilisation de données intégrées dans un SIG et aux arrondis réalisés lors du calcul des superficies.

### Modification du règlement

Le règlement est modifié pour adapter l'implantation des constructions au nouveau schéma d'aménagement et à l'organisation prévue pour les espaces publics. Les nouvelles dispositions vont de plus permettre d'optimiser l'implantation des constructions sur les parcelles et de permettre ainsi sur des terrains plus petits, de conserver des espaces d'aisance confortables. Des ajustements sont également apportés pour préciser les règles et faciliter leur application.

Les modifications figurant en rouge sur le règlement présenté ci-dessous seront apportées au règlement de la zone 1AU.

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
<p>[...] Titre III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser Chapitre 1. Règlement applicable à la zone 1AU [...] Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>1 - Toute construction à usage d'habitation, ses annexes et dépendances, équipement collectif, de bureaux et de services sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles fassent partie d'une opération <b>d'ensemble</b> d'aménagement <b>portant sur l'intégralité de la zone 1AU,</b></li> <li>- <del>qu'elles soient</del> compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations d'aménagement et de programmation <b>annexées dans le dossier PLU,</b></li> <li>- que soient réalisés les équipements internes à la zone <ul style="list-style-type: none"> <li>• le réseau d'eau,</li> <li>• le réseau d'assainissement,</li> <li>• le réseau d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire,</li> <li>• le réseau d'électricité,</li> <li>• le réseau d'éclairage public,</li> <li>• la voirie,</li> <li>• la protection incendie.</li> </ul> </li> </ul> <p>2 - Toute construction à usage de commerce et d'artisanat à condition que l'activité soit compatible avec le caractère résidentiel de la zone.</p> <p>3 - Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.</p> <p>4 - Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.</p> <p>Article 1AU 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</p> <p>[...] VOIRIE</p> <p>3 - La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :</p> <p><del>— largeur minimale de chaussée : 5 mètres avec trottoirs de part et d'autre de la chaussée d'une largeur minimum de 1 m 50.</del></p> <p>4 - Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour.</p>	<p>1 - Toute construction à usage d'habitation, ses annexes et dépendances, équipement collectif, de bureaux et de services sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement compatible avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations d'aménagement et de programmation <b>applicables à la zone,</b></li> <li>- que soient réalisés les équipements internes à la zone <ul style="list-style-type: none"> <li>• le réseau d'eau,</li> <li>• le réseau d'assainissement,</li> <li>• le réseau d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire,</li> <li>• le réseau d'électricité,</li> <li>• le réseau d'éclairage public,</li> <li>• la voirie,</li> <li>• la protection incendie.</li> </ul> </li> </ul> <p>2 - Toute construction à usage de commerce et d'artisanat à condition que l'activité soit compatible avec le caractère résidentiel de la zone.</p> <p>3 - Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.</p> <p>4 - Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.</p> <p>[...] VOIRIE</p> <p>3 - La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>être adaptée au trafic supporté ;</b></li> <li>- <b>largeur minimale de chaussée : 3,50 mètres ;</b></li> <li>- <b>mise en place d'un trottoir de 1,50 mètre de large minimum le long des voies principales ;</b></li> </ul> <p>4 - Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour.</p>

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
[...]	
Article 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
<p>1 - Toute construction <b>principale</b> nouvelle devra respecter, en tout point, un recul minimum de <b>5</b> mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation. Le retrait de la façade sur rue de la construction principale ne devra pas excéder 10 mètres.</p> <p>2 - Les <b>annexes</b> devront s'implanter au minimum à <b>3</b> mètres de l'emprise publique et ne devront pas s'implanter à l'avant de la construction principale.</p> <p>3 - Le long de la RD1, les constructions principales devront respecter un recul minimum de 20 mètres à compter de la limite d'emprise publique.</p> <p>4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi que les équipements publics pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.</p> <p>5 - Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.</p>	<p>1 - Toute <b>nouvelle</b> construction devra respecter, en tout point, un recul minimum de <b>2</b> mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation. Le retrait de la façade sur rue de la construction principale ne devra pas excéder 10 mètres.</p> <p>2 - Les <b>garages</b> devront s'implanter au minimum à <b>5</b> mètres de l'emprise publique et ne devront pas s'implanter à l'avant de la construction principale.</p> <p>3 - Le long de la RD1, les constructions principales devront respecter un recul minimum de 20 mètres à compter de la limite d'emprise publique.</p> <p>4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi que les équipements publics pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.</p> <p>5 - Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.</p>
Article 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p><del>1 – A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</del></p> <p><del>2 – Les annexes pourront soit s'implanter en limite séparative, soit respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.</del></p> <p>3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi que les équipements publics pourront s'implanter sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 0,50 m.</p> <p>4 - Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.</p>	<p><b>1 – Toute nouvelle construction s'implantera</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>soit sur limite séparative ;</b></li> <li>- <b>soit en respectant un recul minimal de 2 mètres par rapport à la limite séparative.</b></li> </ul> <p><b>2 - Les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> et de moins de 3,50 mètres de hauteur s'implantent librement par rapport aux limites séparatives.</b></p> <p><b>3 – Les piscines s'implantent en respectant un recul de 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.</b></p> <p>4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi que les équipements publics pourront s'implanter sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 0,50 m.</p> <p>5 - Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.</p>
[...]	
Article 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions	
<p>1- La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du terrain naturel.</p> <p>2 - La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faitage ou 9 mètres à l'acrotère.</p> <p>3 - Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3 mètres 50 hors tout.</p> <p>4 - Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux équipements publics.</p>	<p>1- La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du terrain naturel.</p> <p>2 - La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faitage ou 9 mètres <b>au sommet de</b> l'acrotère.</p> <p>3 - Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3 mètres 50 hors tout.</p> <p>4 - Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux équipements publics.</p>

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Article 1AU 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	
<p>[...] CLOTURES</p> <p>9 - <del>En limite du domaine public</del> sauf en bordure de la RD1 :</p> <p>Les clôtures sur rue devront être constituées soit par un muret n'excédant pas 0,50 m de hauteur, soit par des haies vives, soit par des grilles ou tout autre dispositif à clair voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur n'excédera pas 0,50 m. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas excéder 1 m 50.</p> <p>10 - En limite séparative et en bordure de la RD1 :</p> <p>Pas de prescription de structure.</p> <p>La hauteur des clôtures sur limite séparative ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Elles pourront être doublées de clôtures végétales, dont les prescriptions de hauteur et de distance par rapport aux voisins sont régies par le code civil.</p> <p>[...]</p>	<p>[...] CLOTURES</p> <p>9 – <b>Le long des voies ouvertes à la circulation automobile</b> sauf en bordure de la RD1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les clôtures seront implantées dans le prolongement des façades des constructions.</b></li> <li>- Les clôtures sur rue devront être constituées soit par un muret n'excédant pas 0,50 m de hauteur, soit par des haies vives, soit par des grilles ou tout autre dispositif à clair voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur n'excédera pas 0,50 m. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas excéder 1 m 50.</li> </ul> <p>10 - En limite séparative et en bordure de la RD1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription de structure.</li> <li>- La hauteur des clôtures sur limite séparative ne devra pas excéder 2 mètres.</li> <li>- Elles pourront être doublées de clôtures végétales, dont les prescriptions de hauteur et de distance par rapport aux voisins sont régies par le code civil.</li> </ul> <p>[...]</p>
Article 1AU 12 – Obligations imposées en matière de stationnement	
<p>1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>2 - Nombre minimum d'emplacements de stationnement pour les véhicules automobiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction à usage d'habitation : 2 emplacements par logement.</li> <li>- Dans le cas d'un lotissement, il sera prévu, en plus, une place de stationnement pour <b>2</b> lots sur l'emprise publique.</li> </ul> <p>3 - Il est de plus exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche entière de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.</p>	<p>1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>2 - Nombre minimum d'emplacements de stationnement pour les véhicules automobiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction à usage d'habitation : 2 emplacements par logement.</li> <li>- Dans le cas d'un lotissement, il sera prévu, en plus, une place de stationnement pour <b>4</b> lots sur l'emprise publique.</li> </ul> <p>3 - Il est de plus exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche entière de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.</p>
Article 1AU 13 – Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantation	
<p><del>1 – Les variétés fruitières les plus représentées seront les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.</del></p> <p>2 - Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.</p> <p><del>3 – Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.</del></p>	<p><b>1 - Les arbres qui seront plantés dans la zone seront des arbres à haute tige choisis parmi :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>les arbres fruitiers d'essences locales (quetschiers, mirabelliers, pommiers, cerisiers, poiriers, noyers, ...)</b> ;</li> <li>- <b>les arbres à feuilles caduques d'essences locales (tilleuls, chênes, hêtres, merisiers, érables, charmes, trembles, ...).</b></li> </ul> <p>2 - Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.</p>

#### Suppression de l'emplacement réservé n°5

L'emplacement réservé n°5 destiné à aménager le débouché de la rue des vergers pour améliorer la visibilité au débouché sur la RD1 est supprimé dans la mesure où cet aménagement n'est plus nécessaire avec l'implantation du giratoire.

#### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sur le territoire de la commune de FIXEM, les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent un unique secteur. Il s'agit du secteur au lieu-dit "HAUSCHEND".

Le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation impose les accès, le principe de desserte et les types de construction.

La localisation détaillée sera finalisée lors de l'élaboration du plan d'aménagement de ce secteur. Les accès et le schéma de voirie ont pour but de garantir un aménagement cohérent de ce secteur.

Actuellement occupé par des terres agricoles et quelques vergers, le secteur est situé au Nord-Est du village de Fixem. Il ponctue l'entrée Nord de la commune en venant de Mondorf-les-Bains.

S'étendant sur 3,00 hectares (1,93 ha dans la zone 1AU et 1,07 ha dans la zone 2AU) et offrant une topographie très peu marquée, ce secteur est composé de parcelles en lanières, certaines parallèles à la RD1, d'autres perpendiculaires à cet axe routier. Ce site appartient à l'espace urbanisé de Fixem puisqu'il jouxte d'une part, des constructions récentes de type pavillonnaire et d'autre part, il se situe dans le prolongement de la rue de Metz, axe structurant du village. Actuellement, il est desservi par l'allée des Sapins qui constitue une impasse en direction du site "Hauschend". L'espace urbain actuel offre également en entrée du site une placette, la place des Acacias accueillant une aire de jeux et un espace de stationnement.

Le site "Hauschend" est programmé comme une zone d'extension future à vocation d'habitat. Sa situation géographique induit un aspect groupé du village et permet de conserver la silhouette originelle de Fixem. En outre, cette future opération permettra de réaliser un projet "en épaisseur" et non en étirement urbain. Ce secteur permettra de densifier la partie agglomérée du bourg sans perturber l'image environnementale et patrimoniale de Fixem.

**1.** Il s'agit bien d'offrir un développement cohérent et harmonieux. Afin d'assurer une continuité urbaine de la rue de Metz, la voie de desserte structurante pour la future zone d'extension devra assurer un bouclage vers la RD1. Cette future voirie devra déboucher à hauteur de la RD1. L'aménagement de la future intersection avec la RD1 devra être réalisé en accord avec le service gestionnaire de l'infrastructure (Conseil Départemental 57- services routes).

**2.** La voirie principale sera aménagée avec des espaces végétalisés et/ou des espaces de stationnement pour participer à l'apaisement de la circulation. De plus, la voirie sera inscrite en zone 30 à l'instar de l'ensemble du cœur du village.

**3.** Une placette devra être aménagée à l'intersection de la nouvelle voirie et de l'allée des sapins. Il s'agit bien de créer un espace rotule, l'objectif étant d'articuler la structuration urbaine existante à celle qui est programmée.

**4.** L'aménagement de la zone devra intégrer la réalisation d'une aire de jeux et un aménagement paysager.

**5.** Afin d'assurer une diversification de l'offre de logements dans la commune, ce projet devra intégrer différentes formes urbaines :

- Maisons jumelées ;
- Habitat collectif ou intermédiaire ;
- Maisons individuelles.

Leur répartition au sein de l'opération doit permettre d'assurer des transitions douces avec l'occupation des espaces voisins (zone résidentielle, espaces agricoles, RD1).

**6.** Afin d'assurer une bonne sécurité routière, tout accès direct aux parcelles depuis la RD1 est interdit. Au regard de la proximité de la RD1 et afin d'assurer une qualité paysagère à hauteur de l'entrée Nord de Fixem, un traitement paysager devra être réalisé le long de la RD1 sur la longueur du site à urbaniser.

**7.** L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU n'est admise que 4 ans après l'autorisation d'aménager la zone 1AU. Cette future opération ne doit pas se limiter à un simple découpage foncier, mais constituer un véritable projet architectural et paysager, participant à la création d'un nouveau quartier.

La localisation de cette extension urbaine à vocation d'habitat prévue au Plan Local d'Urbanisme offre une insertion dans le site opportune à la fois pour une intégration dans l'enveloppe bâtie et pour la qualité résidentielle des futures habitations.

Tout projet de construction doit respecter les principes proposés quant aux accès, au schéma de voirie et des liaisons douces, aux types de construction ainsi qu'aux aménagements afin de garantir un développement résidentiel cohérent pour le secteur "HAUSCHEN".

Les OAP seront modifiées en conséquence.

#### 1.4.2 Composition du dossier

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- L'arrêté prescrivant une enquête publique unique sur le projet de modification n°1 et de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fixem
- La notice d'enquête publique
- La notice de présentation
- Le règlement graphique au 1/5000
- Le règlement graphique au 1/2000
- Le règlement écrit
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- L'avis de la MRAe (Décision n°MRAe2024ACGE24 du 29/02/2024)
- L'avis de la CDPENAF du 11 janvier 2024
- L'avis de la Chambre d'Agriculture de la Moselle du 27 mars 2024
- L'avis de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs du 27 mars 2024.

### **1.5. La présentation du dossier de révision allégée n°1**

#### 1.5.1 Présentation du projet

La commune de FIXEM souhaite engager l'aménagement de l'extension urbaine prévue dans son PLU qui avait identifié un secteur de développement, d'une emprise (zones 1AU et 2AU) de 2,87 ha, dans le prolongement du village vers le Nord, sur la dernière emprise disponible en continuité du village. Celle-ci est limitée à l'Est par la RD1 et au Nord et à l'Ouest par la zone inondable de la Boler.

Les études préalables à l'aménagement de la zone ont conduit à faire évoluer le schéma d'aménagement de la zone d'extension travaillé sur la base des OAP figurant dans le PLU.

Ce schéma initial prévoyait la création d'un giratoire sur la RD1 à l'extrémité du projet et une voirie principale qui s'inscrivait dans le prolongement de la rue de Metz, conformément aux OAP

Il permettait d'assurer une continuité urbaine et une mixité des typologies d'habitat tout en intégrant une aire de jeux et en préservant la qualité des ambiances urbaines. Il avait cependant l'inconvénient de conduire à ce que le lotissement devienne un itinéraire privilégié d'entrée et de sortie du village, conduisant à un possible engorgement au niveau de la connexion avec le centre ancien.

C'est pourquoi, un nouveau schéma a été travaillé pour conserver les entrées/sorties actuelles du village sur la RD1 tout en maintenant les connexions du nouveau lotissement tant sur la rue de Metz que sur la RD1. Pour ce faire, le giratoire a été déplacé au débouché de la rue des vergers où il permet la desserte du nouveau quartier et la sécurisation de l'entrée du village.

Pour réaliser ce nouvel aménagement, il est nécessaire de lever la protection qui avait été inscrite sur le noyer à l'entrée du village et d'intégrer le délaissé agricole entre le giratoire et le lotissement dans la zone A Urbaniser.



### Suppression du noyer

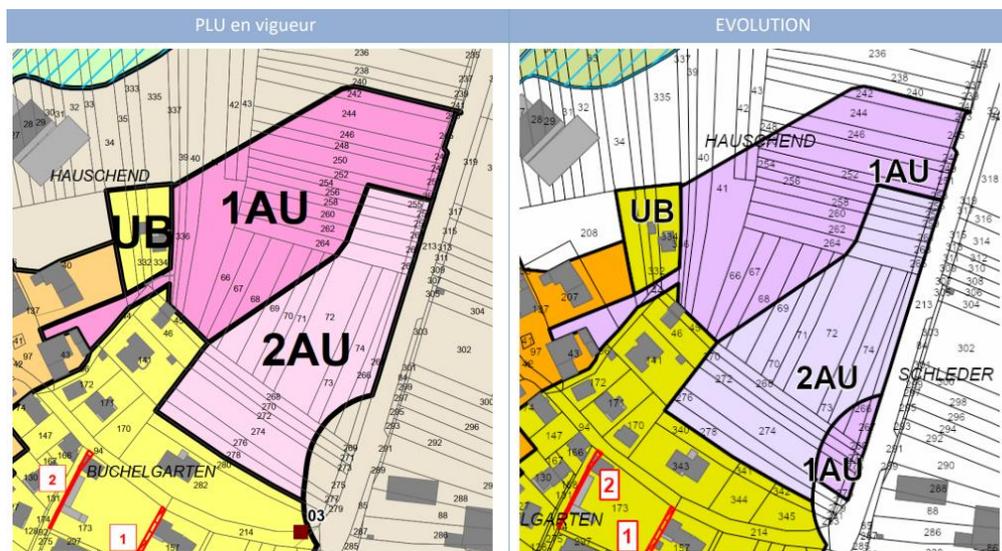
L'aménagement du giratoire contribuera à sécuriser l'entrée du village, mais son implantation nécessite la suppression du noyer, puisque celui-ci se situe dans l'emprise du giratoire.

Les différents scénarios d'implantation du giratoire n'ont pas, compte tenu de son emprise, des enjeux de sécurité et de l'implantation de la ferme à l'Est de la RD1, permis d'envisager la conservation de cet arbre.

La suppression du noyer fera l'objet, en compensation, de la plantation de nouveaux arbres dans l'emprise de l'espace public prévu à l'intérieur du lotissement.

### Intégration du délaissé entre le giratoire et le lotissement dans la zone A Urbaniser

La délimitation des zones A Urbaniser, lors de l'élaboration du PLU de Fixem, a été établie en prenant en compte le périmètre de réciprocité induit par la ferme située à l'Est de la RD1. Afin d'éviter un délaissé non aménagé entre la RD1 et l'emprise du lotissement et permettre l'implantation d'espaces de stationnement à proximité des arrêts de bus qui seront aménagés en bordure de RD1, la commune souhaite intégrer l'espace résiduel entre le giratoire et le lotissement à l'intérieur de la zone A Urbaniser. A noter que cet espace restera inconstructible.



### Evolution des superficies

Dénomination des zones	Superficies en ha	Part du ban communal	Total	
<b>ZONES URBAINES</b>				
UA	4,38	1,24%	<b>15,07</b>	<b>4,25%</b>
UAi	2,70	0,76%		
UB	7,99	2,25%		
<b>ZONES A URBANISER</b>				
1AU	<del>1,52</del> <b>1,65</b>	<del>0,42%</del> <b>0,47%</b>	<b>2,87</b> <b>3,00</b>	<b>0,81%</b> <b>0,85%</b>
2AU	1,35	0,38%		
<b>ZONES AGRICOLES</b>				
A	<del>227,16</del> <b>227,03</b>	<del>64,10%</del> <b>64,06%</b>	<b>241,56</b> <b>241,43</b>	<b>68,16%</b> <b>68,12%</b>
Aa	13,01	3,67%		
Ai	1,39	0,39%		
<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>				
N	93,65	26,43%	<b>94,89</b>	<b>26,78%</b>
Nh	0,73	0,21%		
Nhi	0,02	0,01%		
Ni	0,14	0,04%		
NI	0,35	0,10%		
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>354,40 ha</b>	

A noter que les éventuelles différences par rapport au tableau figurant dans le PLU approuvé sont liées à l'utilisation de données intégrées dans un SIG et aux arrondis réalisés lors du calcul des superficies.

### Modifications apportées au plan de règlement

Le plan de règlement est modifié de la manière suivante :

- Le délaissé entre l'emprise du giratoire et l'emprise du projet de lotissement (zones 1AU/2AU) est reclassé en zone 1AU ;
- La protection, édictée par le PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sur le noyer situé à l'angle de la RD1 et la rue des vergers est supprimée, l'arbre étant situé dans l'emprise du futur giratoire.

La plantation de nouveaux arbres sera réalisée dans l'emprise du projet d'aménagement, au droit de l'aire de jeux.



### Modification apportée aux OAP

Les OAP sont modifiées dans le cadre de la procédure de modification du PLU menée parallèlement à la présente révision allégée. Elles intègrent dans leur périmètre l'extension de la zone A Urbaniser.

#### 1.5.2 Composition du dossier

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- L'arrêté prescrivant une enquête publique unique sur le projet de modification n°1 et de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fixem
- La notice de présentation
- Le règlement graphique au 1/5000
- Le règlement graphique au 1/2000
- La DCM de Fixem du 12 mars 2024 concernant notamment le bilan de la concertation
- L'avis de la MRAe (Décision n°MRAe2024ACGE23 du 29/02/2024)
- L'arrêté 2024-DDT/SABE/DA/PU N°2 du 24 janvier portant dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT pour la commune de Fixem
- L'avis du SCOTAT en date du 30 janvier 2024
- L'avis de la Chambre d'Agriculture de la Moselle du 27 mars 2024
- Le compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 27 mars 2024

## **Chapitre 2 - Organisation et modalités de l'enquête**

### **2.1. La désignation du commissaire enquêteur**

J'ai été désignée par décision n° E24000018/67 du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 11 mars pour conduire l'enquête publique relative à la modification n°1 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fixem en Moselle.

Par cette même décision François DUHAMEL a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

### **2.2. L'organisation de l'enquête**

#### 2.2.1 Les actions préparatoires

Dans un premier temps je me suis rendue sur place pour situer la commune dans son environnement et son contexte local.

Après quelques échanges téléphoniques dès le 13 mars, j'ai sollicité Madame le Maire de Fixem pour fixer un rendez-vous sur place afin d'obtenir une présentation du projet et discuter des modalités d'organisation de l'enquête.

N'ayant pas reçu de dossier ni papier ni en version dématérialisée et après un entretien téléphonique avec Madame le Maire, j'ai également pris contact avec le bureau d'études le 22 mars afin d'obtenir le dossier dématérialisé et papier. Ce dossier papier m'a été remis le 27 mars 2024 lors de la réunion au cours de laquelle ont été arrêtées, en concertation entre la commune et le commissaire enquêteur en présence également du bureau d'études, les modalités de l'enquête publique.

#### 2.2.2 Les modalités de l'enquête

Par arrêté n°01/2024 en date du 28 mars 2024, le Maire de la commune a prescrit l'organisation et les modalités de l'enquête publique unique.

Cette enquête a été prescrite du 17 avril au 3 mai 2024 soit 17 jours consécutifs. Il a été décidé que trois permanences seraient tenues par le commissaire enquêteur les 17 et 26 avril et le 3 mai.

Un registre dématérialisé a par ailleurs été mis en œuvre et une adresse mail permettant au public de déposer ses observations en complément des autres possibilités (registre papier lors des permanences du commissaire enquêteur et pendant les jours d'ouverture au public de la mairie de Fixem, registre dématérialisé, courrier).

## **2.3. L'information du public**

### 2.3.1 La publicité légale

La publicité a été faite conformément au Code de l'Environnement et plus précisément aux articles L.123-10, R. 123-9 et R.123-11 ainsi qu'à l'arrêté préfectoral 2021/DCL/4-666 du 20 décembre 2021

- Parutions dans le Républicain Lorrain du 29 mars 2024 et La Semaine Web le 28 mars 2024, soit 15 jours avant le début de l'enquête publique et parution le 4 avril dans le journal papier de la Semaine ;
- Parutions dans le Républicain Lorrain le 17 avril 2024 et La Semaine Web, soit durant la première semaine de l'enquête publique ;
- L'avis d'enquête publique a été affiché à partir du 28 mars 2024 sur les panneaux d'information municipaux.

### 2.3.2 La publicité complémentaire

- Le site du registre dématérialisé a présenté durant toute la durée de l'enquête l'arrêté et l'avis d'enquête publique ;
- L'avis d'enquête publique a été relayé le 3 avril et le 22 avril sur Panneau Pocket, application gratuite utilisée régulièrement par la commune pour communiquer avec les habitants ;
- L'avis d'enquête a été relayé sur la page Facebook de la commune.

## **Chapitre 3 - Le déroulement de l'enquête**

### **3.1. Les dates et la durée de l'enquête**

L'enquête publique a été ouverte et organisée conformément à l'arrêté municipal n° 01/2024 du 28 mars 2024 pour une durée de 17 jours consécutifs. Elle était ouverte du 17 avril 2024 au 3 mai 2024. En ma qualité de commissaire enquêteur j'étais à la disposition du public pendant les jours et heures de permanence fixés à l'article 3 de l'arrêté. La salle de réunion de la mairie a été mise à ma disposition avec un fléchage à l'entrée de la mairie indiquant le lieu et les dates des permanences. Ainsi l'indépendance du commissaire enquêteur a été totalement assurée permettant une absence de pression pour les personnes souhaitant participer à l'enquête.

### **3.2. Les permanences**

Le dossier d'enquête, sous forme papier et accessible sur un poste informatique a été mis à la disposition du public en mairie de Fixem durant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture au public c'est-à-dire les mercredis de 9h à 11h et vendredis de 15h à 19h.

Le public pouvait consigner ses observations et propositions sur le registre à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur.

Les permanences ont été fixées en concertation avec la commune de Fixem. Trois permanences en mairie ont été tenues aux dates et horaires suivants :

- mercredi 17 avril 2024 de 9h à 11h permettant ainsi d'ouvrir l'enquête
- vendredi 26 avril de 17h à 19h
- vendredi 3 mai de 17h à 19h permettant également de clore l'enquête.

Ces jours et créneaux horaires ont été déterminés en fonction des habitudes et des contraintes notamment transfrontalières de la population pour pouvoir toucher tout public.

Ces permanences ont permis au public de consulter le dossier en présence du commissaire enquêteur et de lui faire part de ses remarques.

Le public pouvait également déposer ses observations sur le registre papier mis à sa disposition.

Deux personnes se sont présentées lors de la première permanence. En revanche, personne n'est venu lors des deux autres permanences.

### 3.3. Le registre dématérialisé

Un registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/5299/> a été ouvert le premier jour de l'enquête qui permettait de consulter l'ensemble des pièces du dossier d'enquête, de télécharger ces pièces et de déposer des observations.

Les contributions pouvaient également être faites par courrier adressé à la mairie de Fixem à l'attention du commissaire enquêteur, et par mail à l'adresse : [mairiedefixem@orange.fr](mailto:mairiedefixem@orange.fr)

Le public a ainsi eu toute liberté et toutes les facilités pour consulter et questionner le projet d'aménagement lié à cette enquête publique.

### 3.4. Le climat de l'enquête

Le projet a globalement très peu mobilisé le public puisque seules deux personnes sont venues en mairie lors des permanences et n'ont pas souhaité laisser d'observations écrites. L'enquête s'est déroulée sans incident particulier.

Les différents acteurs, dont Madame le Maire, se sont montrés coopératifs afin que l'enquête se déroule dans les meilleures conditions.

### 3.5. La clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le 3 mai à 19h. J'ai procédé à la clôture du registre. Le registre dématérialisé a également été clos à la même heure.

## Chapitre 4 - Recensement et analyse des observations

### 4.1. Recensement des observations

Le site du registre dématérialisé a enregistré 501 visites sur la page dédiée à cette enquête publique. Sur ce site, 320 visiteurs ont téléchargé au moins un document de présentation. L'avis d'enquête publique, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, la notice de présentation de la modification n°1 et les règlements graphiques sont les documents les plus téléchargés.

Aucune contribution ni observation écrite n'a été déposée sur le registre papier, par courrier, par courriel et aucune sur le registre dématérialisé.

Deux personnes, habitant la commune, se sont présentées lors de la première permanence en mairie le 17 avril pour consulter le dossier. J'ai invité ces personnes à déposer leurs observations sur le registre papier mis à disposition ce qu'elles n'ont pas souhaité faire. Je leur ai également indiqué qu'elles pouvaient consulter le registre dématérialisé sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/5299/> et y déposer leurs observations ou encore par courrier adressé à la mairie de Fixem à mon attention ou par mail à l'adresse suivante : [mairiedefixem@orange.fr](mailto:mairiedefixem@orange.fr). Manifestement aucune contribution n'a été déposée.

### 4.2. Analyse des contributions recueillies

Il s'agit uniquement de contributions orales dans le cadre d'un échange.

N°1 : Lors de mon échange oral avec les deux personnes s'étant présentées lors de la permanence du 17 avril, l'une d'entre elles, Monsieur CHUPIN, a manifesté ses craintes de voir les inondations déjà connues sur la commune s'aggraver suite à la réalisation du lotissement. Cette personne a pu consulter l'étude sur les risques d'inondation que la commune a fait réaliser lors de l'élaboration de son PLU.

**Appréciation du commissaire enquêteur (CE) : Les craintes de cet habitant dont la maison se situe déjà en zone inondable sont légitimes mais la question reste de savoir si elles sont justifiées.**

N°2 : Une deuxième personne, qui n'a pas décliné son identité, semblait être en opposition avec la réalisation du lotissement. L'essentiel de ses propos avait une portée très générale et globale et abordait des thèmes qui ne sont pas en rapport direct avec le projet, étant plutôt d'ordre sociétal.

Les arguments avancés portaient en petite partie sur un bouleversement du contexte économique luxembourgeois envisagé et risquant d'impacter l'attractivité du territoire en termes de logements.

Appréciation CE : Les observations émises par cette habitante ne comportent pas d'arguments précis, étayés, et ciblés concernant directement le projet d'aménagement du lotissement.

### **4.3. Avis des Personnes Publiques Associées et réponse de la commune**

#### 4.3.1 Avis favorables concernant la modification n°1 et la révision allégée n°1.

Les Personnes Publiques citées ci-dessous ont été consultées et ont émis un avis favorable ou n'ont pas répondu. Les chambres consulaires, la Région Grand Est et le Département, Monsieur le Sous-Préfet de Thionville, La Direction Départementale des Territoires, le Syndicat Mixte du Scot de l'Agglomération Thionilloise, la CPDENAF.

La MRAe a émis un avis conforme précisant qu'il n'était pas nécessaire de soumettre la modification n°1 du PLU à évaluation environnementale, décision entérinée par la commune de Fixem par délibération du Conseil Municipal du 12 mars 2024.

#### 4.3.2 Avis conforme avec recommandations concernant la révision allégée n°1

La MRAe a émis un avis conforme précisant également que la procédure n'était pas soumise à évaluation environnementale, décision entérinée par la commune de Fixem par délibération du Conseil Municipal du 12 mars 2024.

Toutefois, dans le cadre de la suppression du noyer, la MRAE demande que soit réalisé un diagnostic écologique pour la faune susceptible d'occuper le noyer (gîtes à chauves-souris et sites de nidification pour les oiseaux) et selon le résultat du diagnostic, de mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) prescrite par le Code de l'Environnement.

Par délibération du 12 mars 2024 la commune a pris acte de cet avis et de la recommandation indiquant qu'un diagnostic serait réalisé au printemps.

Appréciation CE : Il convient donc d'obtenir des précisions sur la réalisation de ce diagnostic écologique.

#### 4.3.3 Avis avec observations et réponse de la commune

##### 4.3.3.1 Sur la modification n°1

La Communauté de Communes de Cattenom et Environs a fait part, concernant la modification n°1, d'un certain nombre de remarques qui appellent une réponse de la part de la commune de Fixem.

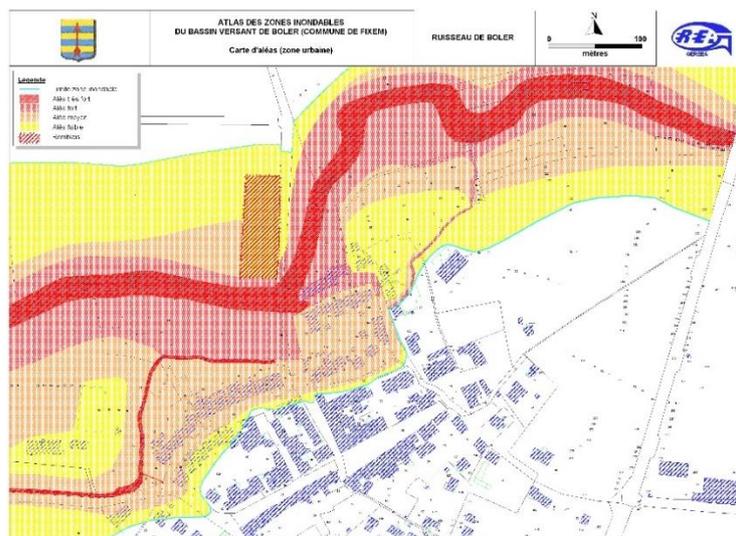
##### Au titre du service GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des inondations)

La zone inondable indiquée dans le PLU ne correspond pas à la zone du PAC Boler. Il faudrait l'adapter aux risques inondation. Il convient de faire apparaître le zonage de ce document dans le PLU, et donc d'adapter les zones N en conséquence. Conformément au PAC, au PGRI et au SDAGE, quel que soit l'aléa, les zones inondables non urbanisées constituent le champ d'expansion naturel des crues. "Ces espaces doivent être préservés en y interdisant les constructions nouvelles." De même, les zones identifiées en aléa fort et très fort sur le PAC ci-joint sont réputées inconstructibles. Il convient de classer ces zones en zone N, y compris si elles se trouvent en zone urbanisée.

##### Réponse de la commune

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune de FIXEM a, en 2010, confié à GEREEA, une étude de délimitation de la zone inondable et des niveaux d'aléa.

Cette cartographie, plus précise que le porter à connaissance, a été prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.



Les zones d'aléas très forts et forts ont été classées en zone N pour les secteurs non bâtis et en Ni pour les secteurs bâtis. La constructibilité y est strictement limitée et plus restreinte que celle admise par le PGRI.

Les zones d'aléas moyens ou faibles ont été classées en zone UAi. Le règlement encadre la construction conformément aux dispositions du PGRI.

La commune souhaite donc conserver les dispositions intégrées à son PLU qui sont plus restrictives que le PAC Boler et en cohérence avec les études plus précises réalisées sur le territoire communal.

Appréciation CE : le choix de la commune paraît cohérent dans la mesure où il est plus contraignant que le PAC Boler et bien que règlementairement les dispositions du PAC doivent être repris dans les documents d'urbanisme. La CCCE consultée oralement n'a pas formulé d'opposition.

Au titre de la compétence "Mobilité"

Notice de présentation

Page16 : le document fait état de la création d'arrêts de bus sécurisés qui permettront d'accueillir les dessertes scolaires ainsi que celles à destination du Luxembourg. Leurs positionnements et leurs configurations n'appellent pas de commentaire particulier. Cependant, j'attire votre attention sur le fait que la loi n°2005-102 du 11 février 2005 impose la mise en accessibilité des arrêts de transports publics selon les prescriptions techniques du décret du 21 décembre 2006 et l'arrêté d'application du 15 janvier 2007 modifié.

Réponse de la commune

Les travaux d'aménagement des arrêts de bus prendront en compte les dispositions réglementaires en vigueur.

Le CE prend acte de la réponse de la commune s'agissant de dispositions règlementaires

Au titre du Service d'Instruction des Autorisations d'Urbanisme

Règlement écrit

Page 26, 1AU2 – point 1 : il est fait référence aux "orientations d'aménagement et de programmation applicables à la zone", or l'OAP fait état de différentes typologies de construction sans distinguer de zonage

Page 26, 1AU3 – point 3 – 1 er tiret : la prescription "être adaptée au trafic supporté" est difficilement applicable.

Page 26, 1AU3 – point 3 – 3<sup>ème</sup> tiret : qu'entendez-vous par "voies principales" ? L'OAP présente deux voies : une voie principale et une voie secondaire. La voie de desserte représentée sur le plan par un trait bleu discontinu est-elle concernée par l'exigence d'un trottoir de 1,50 mètre ?

Page 27, 1AU6-1 : préciser si la voie est publique, privée, ouverte à la circulation si elle concerne seulement les automobiles ?

Page 27, 1AU6 : qu'en est-il des constructions à l'angle de deux rues ?

27, 1AU6-1 : je prends note que les annexes autres que les garages (par exemple les carports, piscines et abris de jardins) peuvent s'implanter à 2 mètres de la limite d'emprise de la voie publique ou privée et à l'avant de la construction principale.

#### Réponse de la commune

Les promoteurs privés n'ayant pu aboutir, compte tenu de la multiplicité des propriétaires fonciers et de quelques situations difficiles (successions non réglées, personnes sous tutelles, ...), au dépôt d'un permis d'aménagement, la commune de Fixem a souhaité porter elle-même, avec l'aide d'un opérateur public à qui elle a concédé l'aménagement, la réalisation du lotissement.

Ayant la main sur l'opération, elle n'a pas souhaité figer totalement l'aménagement de la zone dans l'OAP. Celle-ci reprend les objectifs que la commune a fixé à son aménageur.

De même, la commune saura apprécier les règles qualitatives inscrites dans le règlement.

La légende du schéma de l'OAP sera précisée pour identifier la voirie principale en trait continu et la voirie secondaire en pointillé.

Le premier alinéa de l'article 1AU-6 sera complété pour préciser que la disposition s'applique par rapport à la voirie ouverte à la circulation automobile.

Le recul de 2 mètres s'applique sur l'ensemble des limites en bordure d'une voirie.

Le règlement sera précisé concernant l'implantation des annexes qui ne devraient pas pouvoir être implantées à l'avant de la façade principale (façade sur rue où est implantée l'entrée) de la construction principale.

Appréciation CE : le fait que la commune soit porteur du projet de lotissement avec le concours d'un opérateur privé, donne des garanties sur le respect d'un certain nombre de règles qu'elle s'est fixée. La réponse apportée aux remarques sur le règlement écrit va dans le sens d'un respect qualitatif de l'aménagement du lotissement. Les réponses de la commune conduisent à une clarification du projet.

Page 28, 1AU11 : qu'en est-il de l'implantation en façade ou en toiture de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses ?

Page 28, 1AU11-9 – 1<sup>er</sup> tiret : les constructions ayant plusieurs façades, je prends note que l'implantation des clôtures dans le prolongement des constructions ne pourra pas être réalisée en limite de l'emprise publique. Qu'en est-il par ailleurs d'une clôture implantée au droit d'une piscine.

#### Réponse de la commune

Il sera précisé que les installations techniques ne devront pas prendre place sur la façade principale de la construction, à l'instar de ce qui est prescrit dans le reste du village.

L'application des règles relatives aux clôtures sera précisée pour respecter la volonté communale de conserver en front de rue l'aspect des usoirs, caractéristiques des espaces publics du village dont le lotissement a vocation à constituer une extension.

Appréciation CE : les réponses apportées confirment la volonté de la commune exprimées dans le PADD de conserver aux extensions réalisées le caractère de village et de respecter les prescriptions actuellement en vigueur pour les constructions au sein du village. Cela permettra une meilleure intégration du nouveau lotissement.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La présente modification concerne-t-elle l'OAP sectorielle sur le lieu-dit Hauschend ?

Page 30 – 5 ème point : la diversification de l'offre de logements est imposée (maisons jumelées, habitat collectif ou intermédiaires, maisons individuelles) sans distinction au niveau des deux zones, ce qui rend la prescription difficilement applicable

Page 30 – 2 ème point : qu'en est-il de l'aménagement de la voie secondaire prévue à cheval sur les deux zones AU et 2AU ?

Page 31 – 7-Programmation : la programmation distingue deux zones (1AU et 2AU). Au sein de chaque zone, est-il prévu une urbanisation en un seul tenant ?

Page 32, Schéma d'aménagement : si l'on superpose le schéma avec les deux zones 1AU et 2AU la desserte de la voie secondaire se trouve à cheval sur les deux zones. Or le phasage demande une urbanisation de la zone 2AU, 4 ans à compter de la réalisation de la zone 1AU. Comment est envisagée la programmation de cette infrastructure ?

Pour rappel l'article 1AU3 "Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour". Je note cependant que la réalisation d'une infrastructure est possible en zone 2AU

Réponse de la commune

Il n'y a qu'une seule OAP dans le PLU de Fixem qui concerne les zones 1AU et 2AU au lieudit Hauschend. La diversification de l'offre s'applique à l'ensemble de l'opération et n'est pas sectorisée en fonction du phasage de l'opération, la commune assurant le portage de l'opération.

Dans la première tranche, la voirie secondaire se terminera en impasse (avec une aire de retournement provisoire) en attendant de pouvoir être bouclée dans le cadre de la seconde tranche.

La zone 1AU correspond à une première tranche d'aménagement (qui pourrait être aménagée en deux phases) et la zone 2AU une seconde.

Appréciation CE : ces précisions sont de nature à préciser la programmation de l'opération d'aménagement globale décrite dans le projet. Cette programmation me paraît contribuer à un développement progressif et raisonné de la commune.

Au titre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Au regard de la caducité du SCOT approuvée le 27 février 2014, le principe de l'urbanisation limitée en absence de SCOT est applicable. Toutefois, votre commune a d'ores et déjà obtenu l'arrêté 2024-DDT/SABE/DA/PU n°02 portant dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territorial.

La dérogation à l'urbanisation limitée a déjà été obtenue.

Appréciation CE : ces dérogations figurent en effet dans le dossier en raison de la caducité du SCOT de l'Agglomération thionvilloise.

4.3.3.2 Sur la révision allégée n°1

Lors de la réunion d'examen conjoint de la révision allégée n°1 seule la Communauté de Communes de Cattenom et Environs était représentée. La CCCE a questionné la Commune pour savoir si l'étude n'avait pas envisagé d'autres solutions d'implantation du giratoire permettant la préservation du noyer qui doit être abattu.

La réponse de la Commune qui précise que les dimensions retenues pour le giratoire et discutées avec le Conseil Départemental, sont indispensables pour assurer la desserte du lotissement et des fermes implantées au sud de la RD 1. Cette solution limite également l'impact sur les exploitations agricoles.

Appréciation CE : ces éléments sont de nature à justifier la suppression du noyer, suppression qui sera par ailleurs compensée.

#### 4.4. Questions du commissaire enquêteur et réponse de la commune

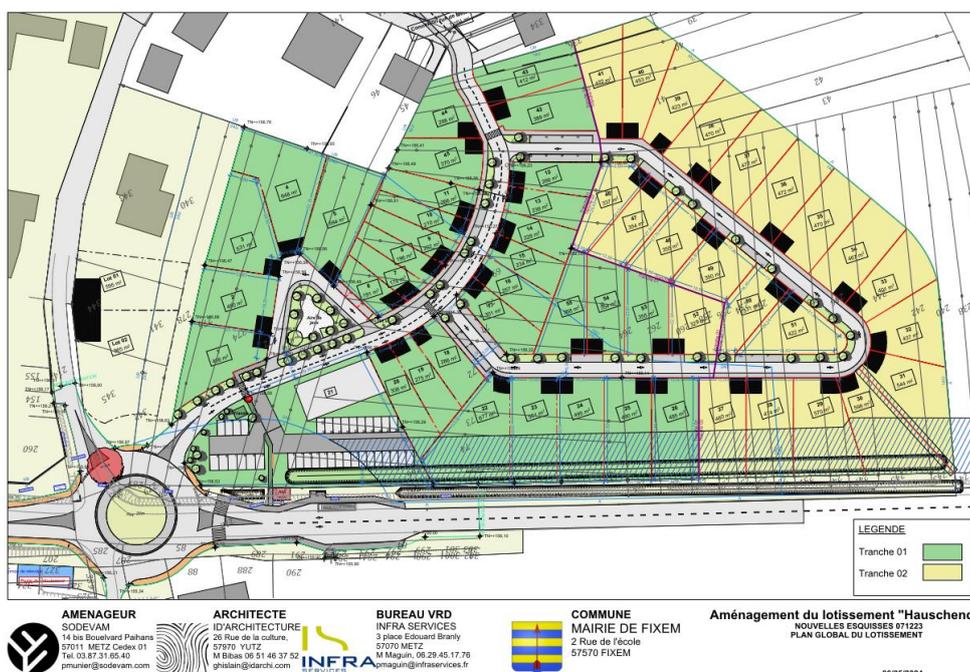
L'analyse et l'étude des dossiers de modification n°1 et révision allégée n°1 auxquelles j'ai procédé avant et pendant l'enquête publique me conduisent à formuler un certain nombre de questions précisées ci-dessous

##### N°1 – rectification du plan de programmation

Pour plus de lisibilité, le plan intégré au paragraphe intitulé « Programmation » en page 20 du rapport de présentation de la modification n°1 pourrait être rectifié pour passer l'ensemble de la zone 1AU en vert clair (partie en vert foncé et une parcelle figurant en jaune (couleur de la zone 2AU)).

##### Réponse de la commune

Le plan du projet d'aménagement sera remplacé avec le plan suivant sur lequel figure lisiblement des deux phases d'aménagement.



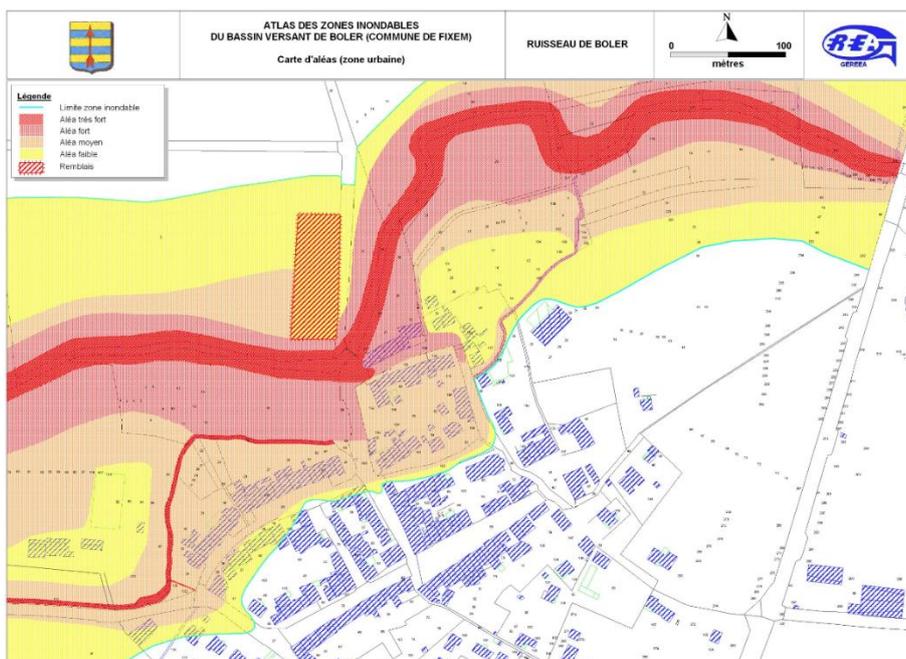
Le CE prend acte de cette modification.

##### N°2 - Aggravation des inondations

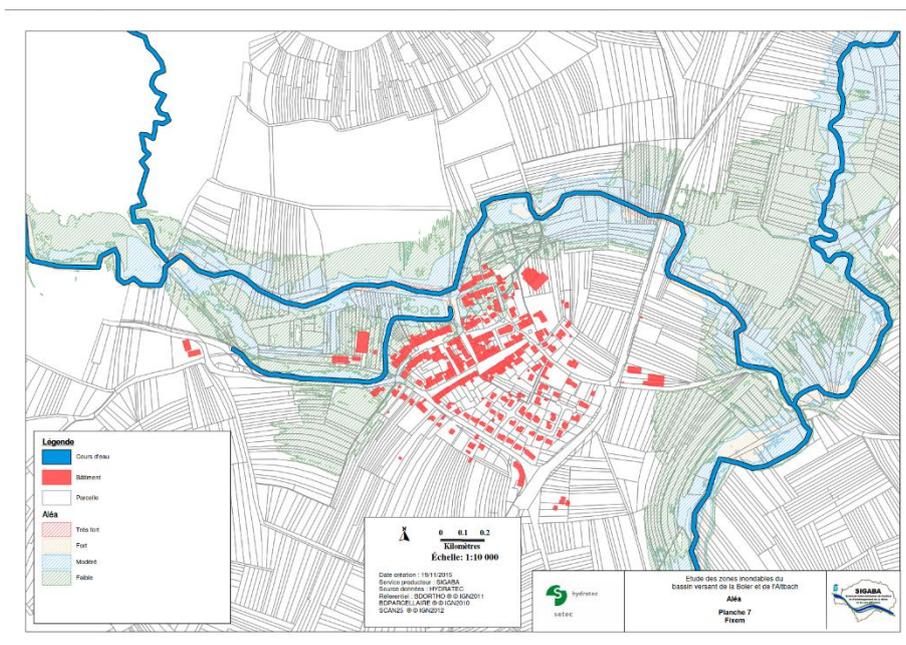
La réalisation du lotissement ne peut-elle pas être à l'origine d'une aggravation des risques d'inondations auxquels la commune est soumise. L'étude réalisée est relativement ancienne et ne prend pas en compte le changement climatique.

##### Réponse de la commune

L'étude réalisée par GEREEA a été portée par la commune de Fixem dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Elle a permis de délimiter la zone inondable figurant sur le plan de règlement.



Une étude plus récente a été réalisée en 2015 par Hydratec pour le SIGABA (Syndicat Intercommunal de Gestion et d'Aménagement de la Boler et de ses Affluents), laquelle a été reprise dans l'Atlas des Zones Inondables de Moselle. Elle délimite l'aléa pour la crue centennale.



Il s'avère que la délimitation de la zone inondable issue de cette étude est moins impactante que celle issue de l'étude GEREEA, c'est pourquoi la commune a fait le choix, en l'absence de PPRi, de conserver les résultats de son étude comme référence dans le PLU.

Le projet de lotissement n'est pas impacté par les zones inondables quelle que soit l'étude prise en compte.

En l'état actuel, le terrain sur lequel sera aménagé le lotissement infiltre difficilement les eaux de pluie du fait de sa terre très argileuse ce qui induit un ruissellement vers la Boler et participe lors des gros épisodes pluvieux à son débordement.

La gestion hydraulique du lotissement a pour but de gérer au maximum les eaux pluviales sur l'ensemble du site.

- Des systèmes d'infiltration seront mis en œuvre afin de gérer les eaux de pluie de l'espace public : des noues paysagères ainsi que des structures alvéolaires ou des galets ;
- Concernant les surfaces cessibles, les futurs acquéreurs seront dans l'obligation de gérer leurs eaux pluviales à la parcelle par des systèmes d'infiltration et de rétention tels que les structures alvéolaires ou les galets.

L'étude hydraulique a permis de déterminer un volume à gérer de 170 m<sup>3</sup> correspondant aux précipitations issues des surfaces imperméabilisées pour un épisode centennal. Les ouvrages prévus comportent des noues d'une profondeur de 50 cm et des massifs drainants possédant 70 cm de structure drainante. L'ensemble des ouvrages permettant la gestion des eaux pluviales assurent un volume stockable de 277 m<sup>3</sup>, ce qui représente une marge de 63% par rapport au volume nécessaire et permet de ne pas aggraver le risque d'inondation.

Analyse du CE : Le commissaire enquêteur prend acte de ces explications. Selon l'étude hydraulique et du fait des mesures qui seront prises et des obligations qui seront imposées aux futurs acquéreurs notamment pour la gestion des eaux pluviales, les risques d'inondations ont été mesurés et pris en compte.

#### N°2 - Traitement du parking

Quelles sont les mesures envisagées pour le traitement du parking situé à l'entrée du lotissement pour permettre notamment la perméabilité des sols ?

#### Réponse de la commune

La configuration du parking permet d'insérer dans les espaces verts attenants un espace vert creux d'une profondeur de 30 cm permettant d'assurer la gestion des eaux pluviales issues du parking.

Analyse du CE : cette gestion est intéressante et cohérente avec l'ensemble des mesures préconisées pour éviter le ruissellement des eaux pluviales.

#### N°3 - Traitement des abords des habitations

Quelles règles seront intégrées au règlement du lotissement pour le traitement des abords et des aires de stationnement des véhicules devant les habitations ?

#### Réponse de la commune

Le Cahier des Charges de Cession des Terrains sensibilisera les futurs acquéreurs à la mise en place de matériaux drainants pour leur entrées charretières et les espaces aménagés ainsi qu'à la conservation de parties engazonnées sur leur terrain.

Afin de s'assurer de la bonne gestion des eaux pluviales à la parcelle, une note de calcul des ouvrages d'infiltration devra être transmise au bureau d'étude hydraulique pour validation. Cette notice permet aux acquéreurs de préciser la conception retenue pour assurer une gestion des eaux pluviales pour une pluie centennale et avec un temps de vidange des ouvrages inférieur à 72 h.

Analyse du CE : ces mesures répondent aux attentes de bonne gestion des eaux pluviales. La commune ou l'aménageur devront néanmoins veiller à leur application effective.

#### N°4 – Traitement des voiries et trottoirs

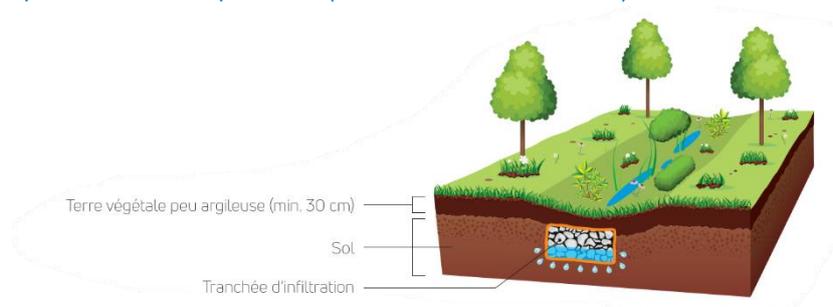
Est-il prévu que les voiries et trottoirs soient aménagés pour permettre une bonne perméabilité ?

### Réponse de la commune

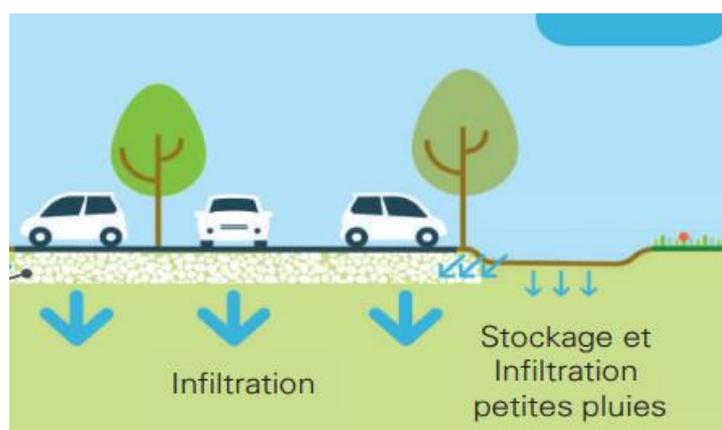
Le projet de lotissement est conçu avec une gestion intégrée des eaux pluviales : cela signifie que l'objectif est d'infiltrer au plus proche de leur lieu de précipitation les eaux pluviales.

Les voiries et trottoirs seront revêtus de matériaux imperméables, mais les eaux de ruissellement issues de ces espaces seront orientées vers des espaces verts aménagés d'un côté de la voirie auxquels est ajoutée une fonction hydraulique pour ainsi les faire participer à la gestion des eaux pluviales.

Les espaces verts sont légèrement creusés (50 cm pour ce projet) pour devenir des noues permettant le stockage temporaire des eaux pluviales (inférieur à 72h maximum).



Compte tenu des faibles qualités infiltrantes des terrains, une structure réservoir et drainante permettant également aux eaux pluviales de s'infiltrer voire de se stocker temporairement, complète la noue.



Exemples de noues aménagées dans d'autres opérations portées par la SODEVAM

Appréciation du CE : Le CE prend acte de ces mesures destinées à favoriser l'infiltration des eaux pluviales (noues, matériaux utilisés ...) et éviter le ruissellement.

### N°5 – Ruissellement des eaux de pluie au niveau des voiries

Quelles seront les mesures prises au niveau des voiries et trottoirs pour éviter le ruissellement des eaux de pluie et favoriser la perméabilité ?

### Réponse de la commune

Les voiries seront bordées par des noues qui assureront la collecte, la rétention en cas d'excédent (forte pluie) et l'infiltration des eaux de ruissellement issues des voiries.

Appréciation CE : Le CE prend acte de la mise en place d'un système des noues sur les voiries.

### N°6 - Artificialisation des sols

Lors de l'élaboration du projet y-a-t-il eu une évaluation du pourcentage d'artificialisation effective de la superficie globale du projet d'aménagement (sur la zone 1AU soit sur les 1,81 ha). Pouvez-vous donner une estimation.

### Réponse de la commune

Globalement à l'échelle du projet de lotissement, en considérant les systèmes hydrauliques des espaces publics ainsi qu'une emprise au sol moyenne de 50% pour les parcelles, l'artificialisation des sols peut être estimée de l'ordre de 58% de la superficie du lotissement (soit 42% d'espaces perméables et infiltrants).

Appréciation CE : Le commissaire enquêteur prend acte de cette estimation.

### N°7 - Diagnostic sur le noyer

La DCM du 12 mars 2024 prévoit qu'un diagnostic sera réalisé au printemps.

Quel organisme a été retenu pour le réaliser ?

Quelle sont les dates prévisionnelles du diagnostic ? Quelles pourraient être les mesures envisagées pour compenser la suppression du noyer ?

### Réponse de la commune

La commande du diagnostic à réaliser sur le noyer a été passée par la SODEVAM auprès d'OTE Ingénierie qui compte dans ses effectifs des écologues susceptibles de réaliser ce type de mission.

Ce diagnostic comprend les éléments suivants :

SYNTHESE DES RELEVES ECOLOGIQUES		
CHIROPTERES		
Passage au détecteur d'ultrasons	Mi-juin à début août	2 nuits
	<b>Total relevés chiroptères</b>	<b>2 nuits</b>
AVIFAUNE		
Réalisation des points d'écoute de l'avifaune	Printemps (mai)	1 campagne
	Printemps (juin)	1 campagne
	<b>Total relevés avifaune</b>	<b>2 campagnes</b>

Un premier passage concernant l'avifaune sera réalisé encore ce mois-ci.

La suppression du noyer sera compensée par la plantation de plusieurs arbres fruitiers à haute tige dans l'espace public qui sera aménagé dans le périmètre du lotissement.



Appréciation CE : le commissaire enquêteur prend acte des mesures de compensation liées à la suppression du noyer et des dispositions prises pour la réalisation du diagnostic qui devra cependant être effective

## Chapitre 5 - Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

### 5.1. Clôture de l'enquête

Le registre a été clos le 3 mai 2024 à 19h (horaire de clôture de la permanence et de fermeture au public de la mairie). Les documents suivants ont été remis au commissaire enquêteur :

- le certificat d'affichage de l'avis d'enquête,
- le registre papier de recueil des observations clos par le commissaire enquêteur.

Le registre dématérialisé a également été clos le 3 mai à 19h.

### 5.2. Modalités de transfert des rapport, dossier et registre

Le présent rapport en version papier, accompagné de ses annexes, du registre d'enquête et du dossier d'enquête ont été remis à l'attention de Madame le Maire de la commune de Fixem le 29 mai 2024.

Le rapport en version numérique a été transmis à Madame le Maire le 28 mai 2024.

Le rapport et ses conclusions ont été adressés par voie dématérialisée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG le 28 mai 2024.

Le rapport doit être consultable pendant un an à la mairie de Fixem ainsi que sur le site du registre dématérialisé.

Metz le 28 mai 2024  
Le commissaire enquêteur

Martine Gaulard