



XOCOURT

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE
CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR
RELATIFS AU PROJET
DE
REVISION DE LA CARTE COMMUNALE
DE
XOCOURT 57

Enquête du 7 avril au 9 mai 2025

Partie I : rapport d'enquête publique

COMMISSAIRE
ENQUETEUR

Alain GERRIET

PROPOS LIMINAIRES

La carte communale est un document d'urbanisme simplifié qui définit les règles d'occupation des sols dans la commune.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, ce document délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de certaines adaptations, de changements de destination, de la réfection ou de l'extension de constructions existantes ou encore de constructions et installations d'équipements collectifs.

Dans le cadre du Code précité, une carte communale doit respecter des objectifs de développement durable et doit respecter des principes en matière de maîtrise d'emprise urbaine, d'artificialisation et de renaturation des sols.

La carte communale est élaborée ou révisée à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de carte communale, conformément aux dispositions des articles L 163-4 à L 163-8 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de carte communale ou de révision de celle-ci, est soumis pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La carte communale s'élabore ou se révisé également dans le cadre des objectifs de la loi 2021-1104 du 22 août 2021, Climat et résilience, qui fixe une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 ainsi que par tranches de dix années par un objectif de réduction du rythme d'artificialisation. La déclinaison de ces objectifs au travers des cartes communales doit s'opérer, suivant les dispositions de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, avant le 22 février 2028.

Dans le cadre de son élaboration, la carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement. Le dossier de projet de carte ou de révision de carte communale comprend, conformément à l'article L 161-1 du Code de l'Urbanisme, un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Le dossier de carte communale comporte également en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.

Le projet présenté à l'enquête porte sur une révision de la carte communale de Xocourt, projet adopté par délibération du Conseil municipal en date du 04 avril 2023.

Désigné par le Tribunal administratif de Strasbourg, le commissaire enquêteur est chargé de mener l'enquête publique relative au projet de révision de la carte communale de Xocourt et, à l'issue de l'enquête, d'élaborer un procès-verbal de synthèse et de remettre un mois après la fin de l'enquête un rapport, des conclusions motivées et son avis sur le projet qui a été soumis à enquête publique.

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

La carte communale est ensuite transmise par le maire (ou le président de l'EPCI) au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte.

Approuvée, la carte communale est tenue à disposition du public.

Une carte communale adoptée est valable sans limitation de durée.

Le présent rapport comprend trois parties :

- Partie I : le rapport d'enquête publique ;
- Partie II : les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur ;
- Partie III : les pièces jointes et les annexes au rapport d'enquête.

GLOSSAIRE

BASIAS : Base de données des anciens Sites Industriels et Activités de Services ;

BT : Les lignes BT sont les plus petites lignes du réseau ENEDIS. Leur tension est de 230V ou 400V ;

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation ;

CCS : Communauté de Communes du Saulnois ;

CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;

CGCT : Code Général des Collectivités Territoriales ;

Dent creuse : en urbanisme, une dent creuse est une parcelle non bâtie insérée dans un tissu construit ;

Desserrement : le desserrement urbain désigne le déplacement des activités et populations vers les périphéries des agglomérations, en réponse à un manque d'espace dans les centres ;

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;

ENAF : Espace Naturel Agricole et Forestier ;

ENR : Énergies renouvelables ;

ENS : Un espace naturel sensible (ENS) est une aire protégée, définie par la législation Française, acquise ou gérée par un département ;

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale (exemple : Communauté de Communes du Saulnois) ;

HTA : réseau ENEDIS Haute Tension A ou HTA (ou Moyenne Tension) peut être comprise entre 1 000 volts (1 kV) et 50 000 volts (50 kV) ;

ICPE : Installation Classée pour l'Environnement ;

IGC : Indication Géographique Protégée ;

INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité ;

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques ;

MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale ;

Natura 2000 : Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne ;

PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial ;

PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondations ;

PAPI : Programme d'Actions de Prévention des Inondations ;

PNR : Parc Naturel Régional ;

PVR : la participation pour voirie et réseaux (PVR) permet aux communes de percevoir, des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires ;

Radon : gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium naturellement présents dans le sol et les roches ;

SAU : Surface Agricole Utilisée ;

ScoT: Schéma de Cohérence Territoriale ;

SEBVF : Syndicat des Eaux de Basse-Vigneulles et Faulquemont ;

SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif ;

SDAGE : Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (du bassin Rhin-Meuse) ;

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires ;

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;

SUP : Servitude d'Utilité Publique ;

TRI : Territoire à Risque Important d'Inondation ;

TVB : Trame Verte et Bleue régionale ;

ZAN : Zéro Artificialisation Nette (La [loi "Climat et résilience"](#) du 22 août 2021 a posé un objectif de zéro artificialisation nette -ZAN- à l'horizon de 2050) ;

ZICO : Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur pour la préservation des oiseaux sauvages, établis dans le cadre de la directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979 ;

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

PARTIE I : LE RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

I-GENERALITES

1.1 : le cadre général du projet de révision de la carte communale de Xocourt :

1.1.1 : environnement géographique, territorial et paysager de Xocourt :

1.1.2 : caractéristiques administratives et normatives de Xocourt :

1.1.3 : environnement paysager :

1.1.4 : ban communal et sites sensibles :

1.1.5 : les données socio-économiques :

- focus sur le périmètre élargi de Xocourt et l'évolution de la population

1.1.6 : l'activité économique et touristique :

1.2 : typologie urbaine de la commune de Xocourt :

1.2.1 le profil du secteur urbanisé de Xocourt

1.2.2 : les équipements publics et les services

- focus sur l'alimentation en eau potable et l'assainissement
- la défense incendie et le traitement des déchets
- Les déplacements
- Circuit de randonnée pédestre

1.2.3 : le patrimoine communal :

1.3 : la carte communale de Xocourt : état des lieux :

1.3.1 la disponibilité du foncier en renouvellement urbain :

- Les dents creuses :
- Logements vacants et réhabilitations :

1.3.2 la consommation d'espace agricole et naturel :

- La consommation d'ENAF
- L'artificialisation des sols
- Focus sur la garantie communale

1.3.3 Les servitudes et les risques

- Aléa sismicité
- Aléa retrait et gonflement des argiles
- Aléa inondation et remontées de nappes
- Mouvements de terrains et cavités souterraines
- Installations industrielles et pollution des sols
- Radon
- Les servitudes d'utilité publique

1.3.4 Etat initial de l'Environnement :

- Topographie
- Hydrographie
- Géologie

1.3.5 Environnement biologique :

- L'occupation des sols
- Les zones humides

1.3.5 Les zonages environnementaux sur la commune :

- Sites Natura 2000
- Réserve naturelle régionale
- ZNIEFF
- ENS
- ZICO
- Site du Conservatoire d'Espace Naturel de Lorraine
- APPB
- Cartographie récapitulative

1.3.6 La Faune et la Flore remarquables :

- la Faune remarquable
- La Flore remarquable

1.3.7 La Trame Verte et Bleue :

1.4 : l'objet de l'enquête : le projet de révision de la carte communale de Xocourt :

1.4.1 : la motivation, la justification et les objectifs du projet :

- les objectifs et enjeux réglementaires du projet
- La justification du projet par le chargé de projet

1.4.2 : l'impact territorial, environnemental et économique du projet :

- légende retenue et surfaces
- le projet global : cartographie
- la partie Sud-Ouest du village
- la partie Nord-Ouest du village
- la partie Est du village
- la partie Sud-Ouest du ban communal
- tableau récapitulatif de l'impact parcellaire du projet

- Projet de révision de la carte communale et intégration du zonage d'assainissement
- Focus sur l'impact du projet sur les objectifs du SDAGE Rhin-Meuse
- La prise en compte des Participations Voiries et Réseaux déjà instaurées
- Secteurs d'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables

1.4.3 : la concertation préalable à l'enquête publique :

1.5 : le cadre juridique de l'enquête publique :

1.6 : la constitution du dossier d'enquête :

2-ORGANISATION DE L'ENQUETE :

2.1 : désignation du commissaire enquêteur :

2.2 : l'arrêté d'ouverture d'enquête :

2.3 : les modalités de l'enquête :

2.4 : visite des lieux :

2.5 : les publicités légales et complémentaires :

2.6 : la vérification du dossier :

2.7 : la concertation préalable :

2.7.1 : l'absence de concertation préalable :

2.7.2 : la consultation préalable pour avis des personnes publiques associées :

3- LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

3-1 : les démarches du commissaire enquêteur :

3-2 : les permanences : organisation, déroulement et bilan :

3-3 : le climat de l'enquête :

3-4 : bilan sur la participation du public

3-4-1 : les moyens mis en œuvre pour la consultation du dossier

3.4.2 : bilan des observations recueillies

3-4-3 : la clôture de l'enquête :

3-4-4 : remise du procès-verbal de synthèse et réception du mémoire en réponse :

4- QUANTIFICATION, QUALIFICATION ET CLASSEMENT DES OBSERVATIONS ET DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

4-1 : La numérotation des contributions :

4-2 : Les observations reçues :

4-3 : Le classement des observations :

4.3.1 : les observations n'ayant fait l'objet d'aucun classement par item : *observations hors champ ou n'appelant pas de réponse du chargé de projet*

4.3.2 : les observations classées :

5 - ANALYSE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS :

5-1 : Les avis des personnes publiques associées :

5-2 : les observations reçues durant le déroulement de l'enquête publique :

5-3 : les questions du commissaire enquêteur :

Remarques, ajouts, et commentaires du commissaire enquêteur

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-19 du Code de l'Environnement : « Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. »

1-GENERALITES

1.1 : le cadre général du projet de révision de la carte communale de Xocourt :

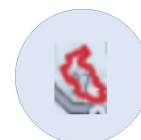
1.1.1 : environnement géographique, territorial et paysager de Xocourt :

Commune de l'Ouest Mosellan, Xocourt se situe dans une zone d'un périmètre de 30 km de rayon comprenant des villes plus importantes en termes d'attractivité, telles que Metz, Morhange et Pont-à-Mousson.

Xocourt est rattachée au Canton Le Saulnois, à l'arrondissement de Sarrebourg-Château-Salins et à la Communauté de communes du Saulnois.

La RD 155, axe Delme-Tincry, est l'axe le plus important qui traverse la commune.

7 communes se situent en limite du ban de Xocourt dont la surface est de 488 ha.



Ban communal de
Xocourt

1.1.2 : caractéristiques administratives et normatives de Xocourt :

Xocourt fait partie de la Communauté de Communes du Saulnois, qui comprend 128 communes pour 28 218 habitants en 2021, et dont la ville centre est Château-Salins avec un peu plus de 2 400 habitants.

La Communauté de Communes du Saulnois exercent des compétences obligatoires (dont l'aménagement de l'espace, urbanisme et habitat) et des compétences optionnelles.

La commune de Xocourt n'est incluse dans aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Xocourt est concernée par le SDAGE Rhin-Meuse dont les orientations sont définies par l'arrêté du 18 mars 2022 et valables jusqu'en 2027. Le projet de révision de la carte communale doit être compatible avec ces orientations.

Parmi les orientations et objectifs du SDAGE Rhin-Meuse, il est à noter :

- Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques notamment dans un contexte de changement climatique pouvant entraîner des conditions favorisant ces transferts ;
- L'aménagement des dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés, etc.), à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel, est fortement recommandé lors de travaux d'installation ou de rénovation et encouragé pour les systèmes existants ;
- Tenir compte, dans les documents d'urbanisme impactés par le SDAGE et les décisions administratives dans le domaine de l'eau, des zones de mobilité des cours d'eau et de leur nécessaire préservation, de façon à ne pas perturber leur fonctionnement, et ce au niveau des zones latérales, mais aussi, dans le lit du cours d'eau lui-même.

La commune de Xocourt est également concernée par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Lorraine (SRCE), Schéma qui est un outil de la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue régionale, et qui est désormais intégré dans le SRADDET Grand Est.

Le SRCE définit un Plan d'Action Stratégique (PAS) pour décliner cette trame dans les territoires et mettre en application la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Parmi les enjeux du SRCE, il est notamment à noter les suivants :

- N°1 : identifier les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme ;
- N°2 : préserver les continuités écologiques ;
- N°3 : restaurer les continuités écologiques.

1.1.3 : environnement paysager :

La commune de Xocourt se situe, en référence aux unités paysagères de Lorraine, dans la région des plaines argileuses et humides, riches en étang. Ces plaines argileuses et humides, se caractérisent par leurs vastes horizons agricoles et les grands étangs venant parsemer ce paysage.

Ces secteurs peuvent solliciter de l'intérêt touristique. Toutefois, les évolutions urbaines et agricoles tendent à estomper progressivement l'identité des espaces environnants.

En termes d'identités paysagères, Xocourt distingue :

- x une entité urbaine définie par le village au centre du ban communal ;
- x un espace naturel au Nord composé d'un secteur boisé ;
- x le coteau boisé et calcaire de la Côte de Delme à l'Ouest du territoire ;
- x la plaine agricole au Sud du village.

1.1.4 : ban communal et sites sensibles :

Le ban communal de Xocourt est concerné dans sa partie Ouest par le site Natura 2000 « Côte de Delme et anciennes carrières de Tincry ». La présence de ce site classé Natura 2000 impacte le

projet de révision de sa carte communale qui relève de ce fait, et en principe, d'une évaluation environnementale (*).

Ainsi, toute révision de la carte communale implique une analyse de l'état initial de l'environnement, doit expliquer les choix retenus au regard des objectifs du projet pour la délimitation des secteurs constructibles ou non, et doit évaluer les incidences des choix sur l'environnement et prendre en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La révision de la carte communale doit également être compatible avec des schémas normatifs supérieurs (SCOT, PCAET, SDAGE....)

(*) Il est à noter qu'une révision de carte communale peut également faire l'objet d'une analyse des résultats de son application au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans lorsque cette révision comporte une incidence significative sur un site Natura 2000.

Il apparaît toutefois que cette hypothèse, tout comme le principe d'évaluation dans le cadre de l'autorisation environnementale, ne concernent pas le projet de révision de la carte communale de Xocourt (confer 5 - ANALYSE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS - 5-1 : Les avis des personnes publiques associées – avis MRAe.

1.1.5 : les données socio-économiques :

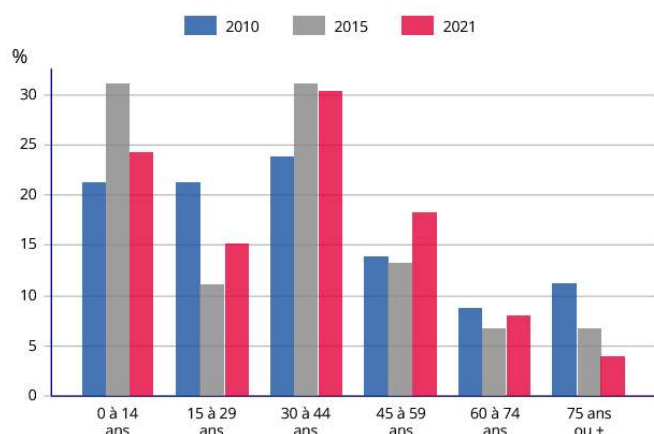
- la population

Depuis 1968, et après avoir connu une baisse sensible dans les années 80 et 90, il apparaît que la population de Xocourt suit, depuis 1999, une tendance à la hausse (+ 102%)

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	62	53	46	40	49	79	89	99

source INSEE

Les données communales indiquent ¹ que la population serait de 102 habitants en 2023. Cette donnée semble montrer un fléchissement de la tendance inflationniste observée précédemment.



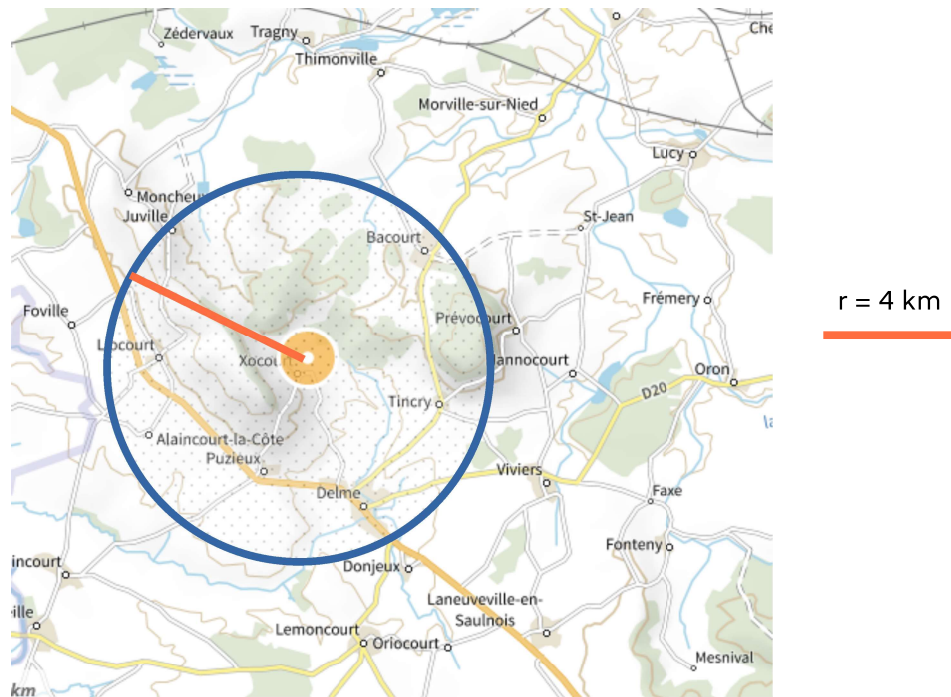
Ce graphique montre une augmentation, en une décennie et parmi la population, de la tranche d'âge de 30 à 59 ans et, durant la même période, un fléchissement de la population âgée de 60 à + de 75 ans.

¹ Source rapport de présentation – page 11

En termes de variation de la population :

- le solde naturel² est de 00 % pour la période 2015 à 2021, alors qu'il a pu atteindre 1,3 % pour la période 1999 à 2010. A noter, qu'après ce pic, le solde ne cesse de décroître ;
- le solde migratoire³ quant à lui, après avoir été négatif de 1968 à 1990, est de + 1,8 % pour la période 2015 à 2021

➤ focus sur le périmètre élargi de Xocourt et l'évolution de la population



Source : Géoportail

La consultation des données INSEE relative à l'évolution de la population pour la période 2010-2021 et dans le périmètre élargi de Xocourt (soit ici dans un rayon de 4 km autour de Xocourt - communes de Juville, Liocourt, Alaincourt-la-Côte, Puzieux, Delme, Tincry et Bacourt) montre une progression globale de + 178 habitants (pour 2036 habitants au total, soit + 8,7%)

Toutefois, cette augmentation n'est pas homogène, puisque la hausse de la population constatée tient seulement de 3 communes sur les 7 du périmètre : Delme (+ 162 h), de Juville (+ 18 h), d'Alaincourt-la-Côte (+ 16 h), soit une hausse de + 196 habitants.

A contrario, les communes de Tincry (- 8 h), de Bacourt (- 5 h), de Puzieux (- 3 h) et de Liocourt (- 2 h), ont connu une baisse de leur population à hauteur de - 18 habitants.

- le logement

Depuis 1968, le nombre de logement a augmenté pour passer de 23 à 45 en 2021, soit une augmentation de 96 %. Dans le même temps, la population a progressé de 60 %. Ce constat traduit une baisse de la densité d'occupation des logements et ainsi de la taille des ménages, qui est passée de + de 3 occupants par logement en 1968 à environ 2,5 en 2021.⁴

² Solde naturel ou différence entre les décès et les naissances. Si ce solde est positif, il traduit un rajeunissement de la population

³ Solde migratoire ou différence entre arrivées et départs des résidents, s'il est négatif, il traduit un manque d'attractivité de la commune

⁴ Source INSEE

Selon la mairie de Xocourt, 3 logements sont vacants (à mettre en rapport avec les 7 énoncés selon les données INSEE 2021) et, la résidence secondaire qui était recensée par le rapport de présentation (page 34), est finalement devenue depuis le début de cette année 2025, résidence principale.

Environ 95 % des résidences principales sont la propriété des occupants, le parc locatif ne représentant que 5 % de la totalité des logements. Seuls 2 logements sont occupés en location au titre de résidence principale.

87 % des logements sont des maisons et pour les 3/4 ayant plus de 5 pièces.

Concernant leur construction, 25 logements ont été construits avant 1990 et, il est constaté que 11 résidences principales ont été construites entre 2010 et 2017 et aucune depuis.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nouvelles constructions	2	3	4	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0

Source : rapport de présentation page 15

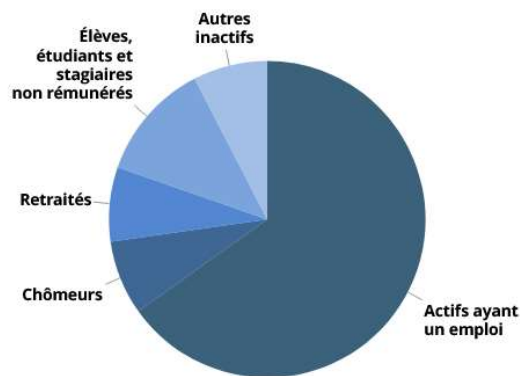
À l'horizon 2030, si les tendances récentes se maintiennent, la Lorraine pourrait atteindre 2 390 400 habitants, soit 1,7 % de plus qu'en 2011. Dans le même temps, le nombre de ménages de la région pourrait croître de 10,0 %. En 2011, un ménage lorrain comptait en moyenne 2,3 personnes ; dans vingt ans, on peut s'attendre à ce que la taille des ménages continue de diminuer pour ne plus compter que 2,1 personnes en moyenne.

Source : Insee, recensement de la population et projections Omphale

1.1.6 : l'activité économique et touristique :

- Taux d'activité

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2021



source INSEE

Si le taux d'activité des > de 15 ans a pu atteindre en 2015 76 %, il était de 64 % en 2021⁵. Le taux de chômage était de 10,4 % en 2021, soit en chute par rapport à 2015 (23%). La tranche d'âge 55 à 64 ans est celle la plus touchée.

5 Source INSEE

Hormis les deux gérants des commerces présents sur le ban communal (la boulangerie Madame Pain et le garage automobile Leroy), il est à noter qu'aucun actif de Xocourt ne travaille sur le ressort de la commune.

- activité agricole

Bien que 8 agriculteurs exploitent des terrains sur le ban communal, aucune exploitation agricole n'y a son siège.

Un agriculteur y a toutefois un bâtiment qui y est implanté, son exploitation étant à Boulange.

La surface agricole utile (SAU) de la commune est de 338 ha, soit 87 % du territoire qui comprend 488 ha.

Les terres agricoles sont majoritairement composées de prairies permanentes (37%), de cultures de blé tendre (23%) et, dans une plus faible proportion, de cultures d'orge et de tournesol avec respectivement 12,7 % et 9,1 % de ces terres⁶

- appellations d'origine

La commune de Xocourt est concernée par 3 signes officiels d'identification par l'INAO :

- l'IGP Bergamote de Nancy ;
- l'AOC / AOP Mirabelle de Lorraine ;
- l'IGP Mirabelles de Lorraine.

1.2 : typologie urbaine de la commune de Xocourt :

1.2.1 le profil du secteur urbanisé de Xocourt

Le secteur urbanisé de Xocourt tient principalement :

- ✓ du coeur ancien du village, situé sur sa partie Ouest ; ■■■
- ✓ des constructions plus récentes, situées sur son flan Est ; ■■■
- ✓ d'une maison isolée, au Sud / Ouest en bordure de territoire. ■■■



Sources Rapport de présentation
page 24 et géoportail



⁶ Source rapport de présentation page 19

Le Bâti du centre ancien se caractérise par son type rural traditionnel Lorrain. Il est en effet constitué de quelques fermes Lorraines et de blocs souvent mitoyens et alignés le long de la rue, ménageant un espace de recul entre la chaussée et le bâti, dénommé « usoir ». Le centre ancien se caractérise aussi par la présence de plusieurs calvaires.

Le Bâti contemporain quant à lui, constitue une extension du village ancien et se caractérise par les constructions isolées en milieu de parcelle avec une architecture disruptive par rapport à la précédente. Il s'agit de constructions de type pavillonnaires.

Ces extensions urbaines tiennent des constructions réalisées durant ces deux décennies et se développent suivant un tissu urbain consommateur d'espace.

1.2.2 : les équipements publics et les services

Les établissements et équipements publics tiennent de la mairie, d'une aire de jeux et d'un kiosque.

L'enseignement est assuré par l'école maternelle et l'établissement primaire de Delme, un ramassage scolaire étant assuré.

Les études supérieures peuvent être poursuivies à Metz et Château-Salins.

➤ focus sur l'alimentation en eau potable et l'assainissement

La commune fait partie du Syndicat des Eaux de Basse-Vigneulles et Faulquemont.

A noter que depuis un affaissement de la voie communale (Xocourt-Puzieux) survenu en 2019⁷, l'alimentation en eau potable tient d'un dispositif provisoire constitué d'un tuyau en aérien d'un diamètre de 41 mm (*).

(*) cette installation provisoire obère pour l'heure toute possibilité d'alimentation d'habitat supplémentaire en eau potable (source : échange avec la mairie de Xocourt en date du 7/4/25).

L'eau potable arrive au château d'eau à partir de forages multiples, tous situés hors ban communal et, est distribuée par gravité. Il n'y a pas de périmètre de protection reconnu d'utilité publique sur le territoire⁸.

Nonobstant la distribution d'eau potable et la notion de périmètre précitée, il existe une aire de protection autour de la source de Niessen qui alimente la fontaine⁹.

La compétence assainissement est exercée par la communauté de communes du Saulnois (CCS).

Xocourt dispose d'un zonage d'assainissement et relève sur son ensemble de l'assainissement non collectif (ANC)¹⁰, 41 installations étant recensées suivant le rapport annuel du SPANC consultable sur le site de la CCS.

Le SPANC de la Communauté de Communes du Saulnois a été créé en 2007 et intervient sur les 128 communes du territoire du Saulnois. Il est financé par des redevances facturées aux usagers suite aux contrôles effectués.

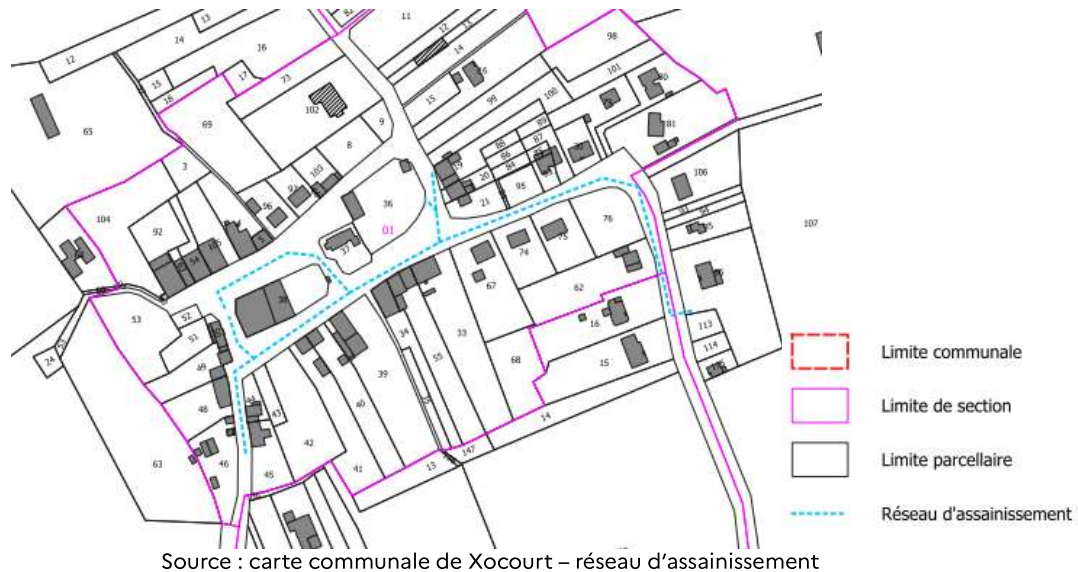
7 Incident survenu suite à des travaux d'un particulier et qui fait l'objet d'une procédure judiciaire en cours

8 Source : https://www.sebv.fr/upload/content/ASavoirSurLEau/LesRessources/ARRETE_DUP.pdf

9 Source : mairie de Xocourt

10 Source : communauté de communes du Saulnois <http://www.cc-saulnois.fr/spanc-presentation-du-service>

Les eaux usées, traitées en autonomie, sont raccordées sur le réseau pluvial. La quasi-totalité des habitations est reliée au réseau unitaire (voir carte page suivante) et, les eaux collectées se déversent dans un fossé qui rejoint le ruisseau de la Lampe.



➤ la défense incendie et le traitement des déchets

La protection incendie existe mais s'avère fragilisée depuis l'incident survenu sur le réseau d'eau potable (*confer : focus sur l'alimentation en eau potable et l'assainissement*).

Le traitement des déchets est assuré par la CCS qui assure la collecte des déchets ménagers et recyclables.

A noter que la déchetterie la plus proche se situe à Delme.

➤ Les déplacements

La commune est traversée par la R.D 155 L (axe Delme-Xocourt) qui se prolonge vers Puzieux par une voie communale.

Toutefois, depuis l'effondrement de la voie communale (*confer : focus sur l'alimentation en eau potable et l'assainissement*), cet incident a supprimé une artère de jonction qui permet de rejoindre Xocourt depuis Puzieux.

Nonobstant cet incident, le trafic moyen journalier relevé en 2015 sur la RD 155 L est de 170 véhicules / jour, dont 11,2 % de poids lourds.

Hors ramassage scolaire, Xocourt n'est pas desservie par une ligne de transports en commun.

La ligne de bus la plus proche se situe à Delme (ligne 27), cette ligne permettant de rejoindre Château-Salins et Metz.

➤ Circuit de randonnée pédestre

Un sentier de randonnée de la Fédération Française de la Randonnée Pédestre est en cours de finalisation. Le parcours est finalisé mais la signalétique reste encore à être implantée par la CCS.

1.2.3 : le patrimoine communal :

Xocourt dispose d'un patrimoine d'une certaine sensibilité archéologique. Il peut être cité :

- x une voie gallo-romaine (reliant Reims à Strasbourg) ;
- x des traces néolithiques, celtiques et romaines au lieu dit « belle fontaine » (outils en pierre, pièces de monnaie) ;
- x traces d'habitat au lieu dit (Mensicourt) ;
- x murs en ruine au lieu dit « derrière Butelle ».

Des sites d'intérêt historique sont également présents :

- x l'Église Saint Martin (1732) ;
- x le monument aux Morts ;
- x Une croix de chemin à l'emplacement de la première église ;
- x une stèle dans le cimetière Russe ;
- x une fontaine.

1.3 : la carte communale de Xocourt : état des lieux :

1.3.1 la disponibilité du foncier en renouvellement urbain :

La disponibilité foncière tient ici des « dents creuses » des logements vacants et des réhabilitations.

➤ Les dents creuses :

Sur l'ensemble de la commune de Xocourt, il demeure encore 12 parcelles libres de toute construction, insérées entre des parcelles bâties.

Ces parcelles consistent en des jardins, des vergers entretenus ou encore de terrains dont une partie des propriétaires ne souhaitent pas, pour l'heure, vendre. Ce profil de disponibilité est le résultat d'une démarche de la mairie qui a saisi chacun des propriétaires par courriers pour connaître leur position quant au devenir envisagé pour ces parcelles. Ce ne sont finalement que 6 parcelles qui seraient réellement disponibles, soit un coefficient de rétention de 50 %.

(Voir cartographie page suivante)



source : rapport de présentation page 33

Les parcelles qualifiées de « dents creuses » sont les suivantes : (les parcelles en vert étant celles « disponibles »)

- partie Sud-Ouest du village : N° 8 (1 564 m²), N° 42 (2 245 m²) et N° 43 (364 m²) ;
- partie Ouest du village : N° 53 (1 880 m²) et N° 104 (2 694 m²) ;
- partie Centre et Nord du village : N° 95 (469 m²), N° 11 (2 831 m²), N° 100 (1 169 m²), N° 76 (1 403 m²) et N° 8 (859 m²) ;
- partie Est du village : N° 113 (365 m²) et N° 114 (322 m²).

Les parcelles N° 8, 11, 53, 95, 113 et 114 seraient les seules disponibles.

La superficie totale des parcelles de type « dents creuses » est de : 16 165 m² (dont 7 431 m² réputés disponibles).

Source des surfaces des parcelles : site cadastre.gouv.fr

➤ Logements vacants et réhabilitation

Les logements vacants et les réhabilitations ne constituent pas un potentiel élevé de renouvellement urbain.

Renouvellement urbain		Dents creuses	% de rétention	Potentiel disponible
		12	50%	6
		Bâti à requalifier		
	maisons vides pas à vendre	1		0
	maisons à vendre	2		2
	maisons à rénover	1		0
	friches urbaines	0		0
	ruines	0		
	résidences secondaires	1		0
Total				8

source : rapport de présentation page 71 (nota : la résidence secondaire est devenue résidence principale - confer chapitre 1.1.5 : les données socio-économiques - le logement)

1.3.2 la consommation d'espace agricole et naturel :

La loi définit deux notions proches mais qui ne doivent pas être confondues, à savoir l'artificialisation et la consommation d'espaces.

La [loi Climat et Résilience](#) définit dans son article 194 la **consommation d'espaces** comme "*la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné*". Il s'agit donc de la conversion physique et observée d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés, ce qui est à distinguer de la notion de zonage ou de planification¹¹ des documents d'urbanisme.

L'artificialisation, quant à elle, est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme "*l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage*". Cette définition, générale, s'applique également à l'échelle des projets, par exemple dans le cadre des évaluations environnementales.

À l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, l'artificialisation s'apprécie au travers d'une nomenclature des surfaces artificialisées (ex : sols imperméabilisés en raison du bâti) et non artificialisées (ex : sols végétalisés à usage sylvicole) annexée à l'article R. 101 du Code de l'urbanisme.

la loi Climat et résilience adoptée en août 2021 fixe pour objectif :

- d'atteindre le "**zéro artificialisation** nette des sols" en 2050 ;
- avec un objectif intermédiaire de **réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années** (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Le SRADDET (concernant notamment sa règle N°16), qui décline les dispositions de la Loi Climat et Résilience, impose ainsi une consommation restreinte des ENAF, cette dernière constatée entre 2011 et 2021 devant être divisée par deux pour la période 2021 – 2031.

➤ La consommation d'ENAF

Pour la période 2010 – 2019, la consommation de l'espace naturel et agricole de Xocourt représente 0,76 ha de terres agricoles et naturelles qui ont été utilisées pour de l'habitat.

- entre 2010 et 2019, la consommation a été de 0,76 ha ;
- entre 2011 et 2021¹², **la consommation d'ENAF a été de 0,61 ha** (construction de 9 nouvelles habitations)

Le SRADDET, qui décline les dispositions de la Loi Climat et Résilience, impose ainsi une consommation restreinte des ENAF, cette dernière constatée entre 2011 et 2021 (Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2011 au 31 déc. 2020, soit 10 ans) devant être divisée par deux pour la période 2021 – 2031 (Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030, soit 10 ans), ce qui semble autoriser une consommation de 0,3 ha pour la décennie en cours.

Or, il est à noter que 7 350 m² d'ENAF ont été consommés depuis 2021 (voir page suivante – l'artificialisation des sols) ce qui apparaît d'ores et déjà excéder l'objectif de réduction de 50 %.

Par conséquent, en opposition à l'affirmation du rapport de présentation (page 81 - « La règle de sobriété foncière instaurée par le SRADDET est donc respectée »), il semble apparaître ici que ce n'est pas le cas.

¹¹ <https://outil2amenagement.cerema.fr/actualites/5-min-pour-comprendre-la-notion-consommation-despaces-naturels-agricoles-et-forestiers>

¹² Période de référence pour la prise en compte des dispositions de la Loi Climat et Résilience.

➤ L'artificialisation des sols

Suivant les données consultables sur le portail de l'artificialisation des sols¹³, la consommation a été de 0,4 ha (4 092 m²)¹⁴ entre 2011 et 2021.

année	Consommation ¹⁵ ENAF (m ²)	Destinée à l'habitat (m ²)
2011	1 609	1 609
2017	500	500
2019	1390	1390
2020	2202	2202
2023	7310	7310



En termes d'artificialisation, ces consommations ont été destinées exclusivement à de l'habitat et, les dernières (pour la période de référence 2011-2021) ont été effectuées en 2019.



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2023, données au 1er janvier 2023

Il est à noter que les parcelles de type « dents creuses » en ZC, si elles ne constituent pas un potentiel de consommation d'ENAF, elles représentent toutefois un potentiel « artificialisable » de 16 165 m², soit 1,61 ha (confer 1.3.1 la disponibilité du foncier en renouvellement urbain – les dents creuses)

Dans le cadre de la Loi ZAN et de la territorialisation des objectifs de sobriété foncière, une commune ne peut être privée d'une surface minimale de consommation d'ENAF dès lors qu'elle est

¹³ (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr> et <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/137751/tableau-de-bord/consommation>)

¹⁴ Source : portail de l'artificialisation des sols

¹⁵ Source : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/mesurer-la-consommation-despaces/telecharger-les-donnees>

couverte par un document d'urbanisme prescrit (première délibération du conseil municipal ou communautaire votée), arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026¹⁶. Les communes au RNU qui n'ont pas prescrit ou arrêté un document d'urbanisme, avant cette échéance, ne bénéficient pas de cette garantie communale.

Pour la décennie 2021-2031, cette garantie communale est d'au moins un hectare¹⁷

La possibilité offerte par la garantie communale est à mettre en relation avec la consommation d'ENAF déjà constatée pour la période 2021-2031 qui fixe un objectif de 50 % de réduction de consommation.

En effet, selon le portail de l'artificialisation des sols, 0,731 ha d'ENAF ont été consommés à Xocourt depuis 2021 pour un objectif de 0,3 ha sur la période. (confer 1.3.2 la consommation d'espace agricole et naturel - l'artificialisation des sols)

La zone A telle qu'elle résulte de la carte communale actuelle de Xocourt, représente 9,55 ha sur un total de 488 ha du ban communal (soit moins de 2%)

A titre de comparaison, dans la région Grand Est ce sont 6 % des sols qui sont artificialisés, pour 10,2 % pour le département de la Moselle (source <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4636574>)

1.3.3 Les servitudes et les risques

➤ Aléa sismicité

A l'instar d'une majeure partie du territoire Mosellan (partie Ouest et Centre), la commune de Xocourt est concernée par un aléa sismique très faible.

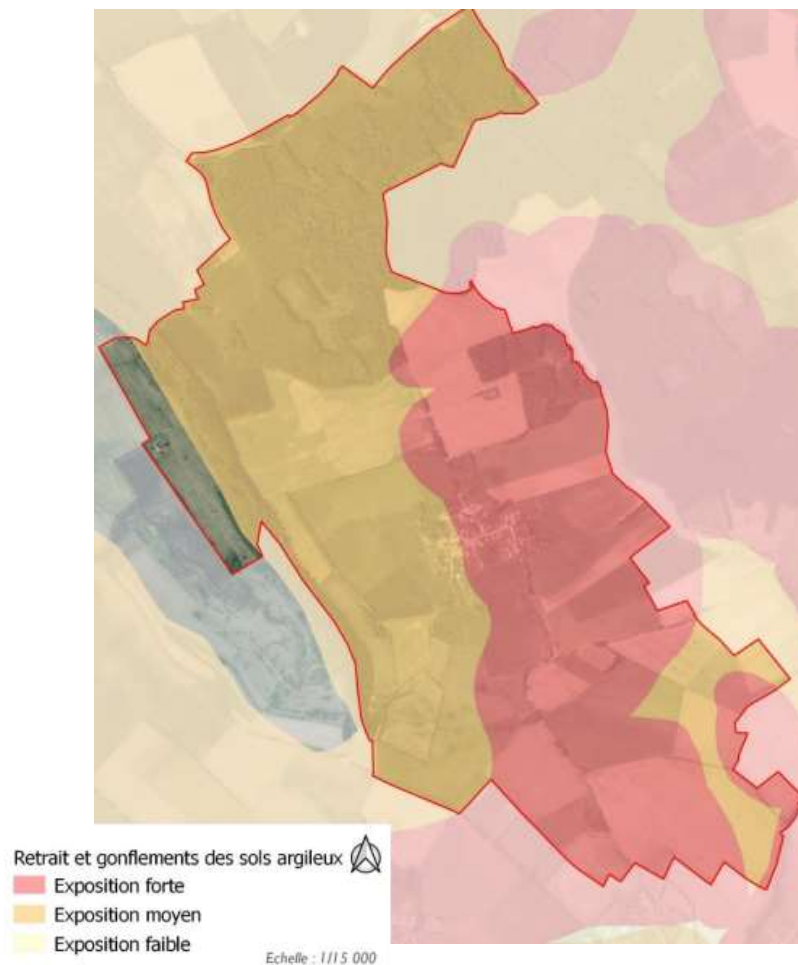
➤ Aléa retrait et gonflement des argiles

La commune de Xocourt est concernée, dans son intégralité, par une exposition - moyenne à forte - au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (voir page suivante).

Dans ces zones sujettes à risque de retrait gonflement des argiles, l'article R122-38 du CCH, impose au maître d'ouvrage de fournir une attestation lors de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), pour toutes les nouvelles constructions. Cette attestation, portant uniquement sur les maisons individuelles, peut être établie par un contrôleur technique, un bureau d'étude agréé ou tout constructeur au sens de l'article 1792-1 du Code civil.

¹⁶ Article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

¹⁷ Prévue par l'article 4 de la loi N°2023-630 du 20 juillet 2023 modifiant la loi N° 2021-1104 Climat et résilience.



Source : rapport de présentation page 39

Il est à noter que l'avis rendu par la MRAe dispose que « les nouvelles constructions en dents creuses urbaines devront tenir compte du phénomène de retrait-gonflement des argiles (sensible à forte) affectant la zone constructible ». Suivant la cartographie page suivante, la partie Centre et Est de l'agglomération est concernée par un aléa de niveau « fort ».

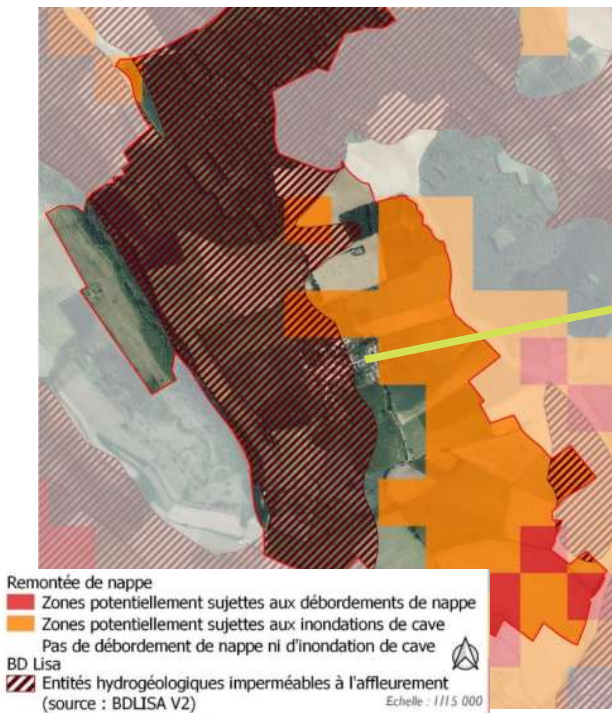
La majorité des « dents creuses » (7 sur 12) répertoriées sur la commune se situe dans la partie aléa de niveau « fort »

➤ Aléa inondation et remontées de nappes

La commune ne présente pas :

- ✓ de Territoire à Risque Important d'Inondation ;
- ✓ de Plan de Prévention des Risques Inondations ;
- ✓ de Programme d'Actions de Prévention des Inondations.

Toutefois, le flan Est du village de Xocourt, notamment en sa partie bâtie, est situé dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave (voir cartographie page suivante).



Source : rapport de présentation page 42

➤ Mouvements de terrains et cavités souterraines

La commune de Xocourt n'est concernée par aucune de ces problématiques.

➤ Installations industrielles et pollution des sols

Aucune installation industrielle I.C.P.E et aucune installation de type canalisation de matière dangereuse ne sont présentes sur la commune.

De même, la commune n'est pas exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués (sites BASOL). Toutefois, le site d'une ancienne décharge (répertoriée site BASIAS) est présent dans la partie Sud du ban communal.



Source : rapport de présentation page 43

➤ Radon :

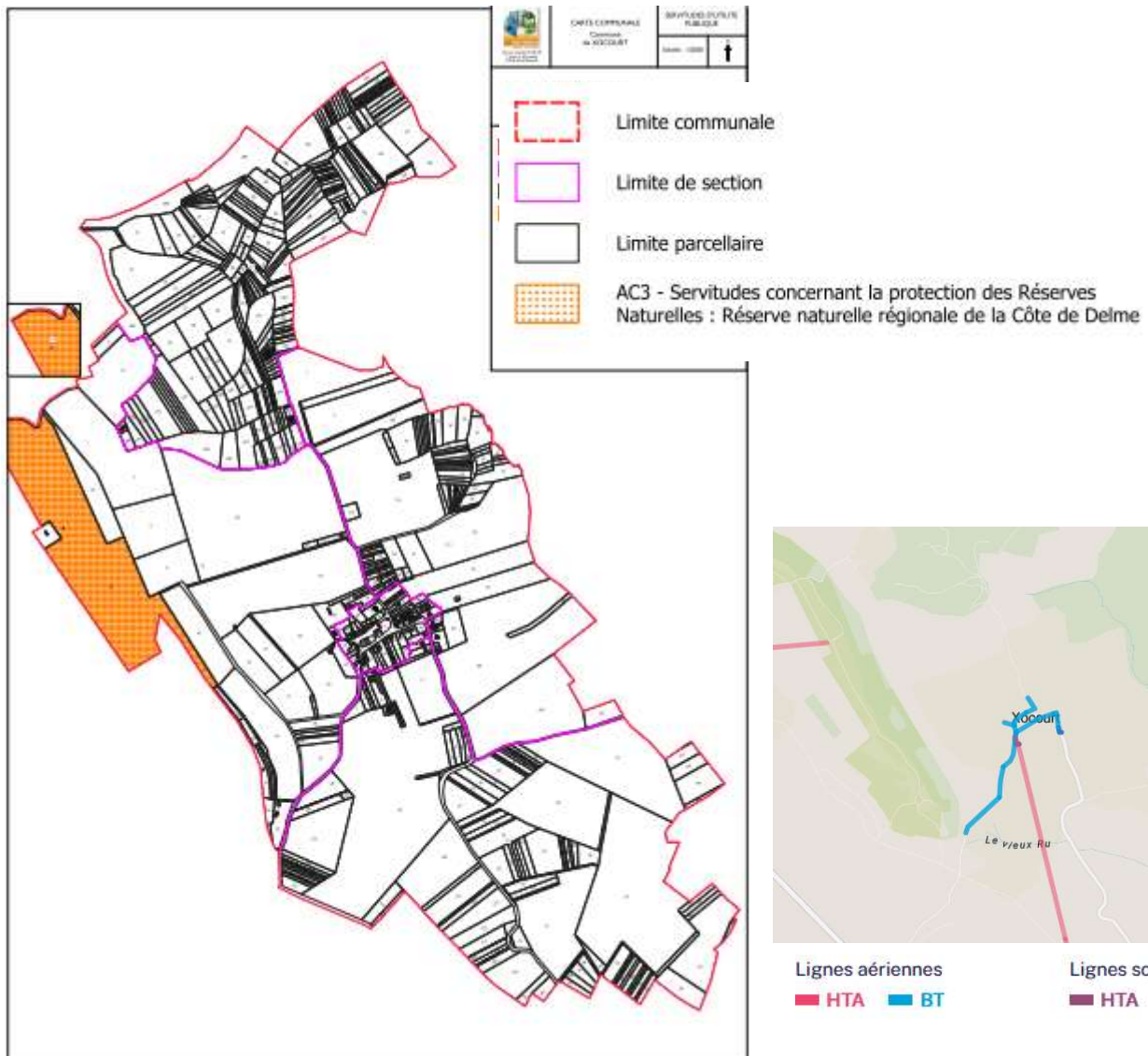
La commune de Xocourt est une commune à potentiel de catégorie I. Par ce classement, Xocourt est localisée sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium les plus faibles.

➤ Les servitudes d'utilité publique :

La commune de Xocourt est concernée par 2 SUP : (voir détail et cartographie page suivante)

XOCOURT				
Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol				
CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
AC3	Servitudes concernant la protection des Réserves Naturelles.	Article 27 de la loi n° 76-629 du 10 Juillet 1976 complétée par l'article 58-1 de la loi 83-663 du 22 Juillet 1983. Décret du 18 mai 2005.	Réserve naturelle régionale de la Côte de Delme, validée par le Conseil Régional le 28/06/2007.	Conseil Régional de Lorraine 1 place Gabriel Hocquard BP 81004 57036 METZ CEDEX 01
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Réseau 20 KV.	ENEDIS-ERDF allée Philippe Lebon, BP 80428 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX

Source : https://mc.moselle.gouv.fr/docs_urbanisme.html?admedit=1



- à gauche : cartographie de la servitude AC3 (annexe au rapport de présentation) ;
- à droite : cartographie de la servitude I4 (source: <https://data.enedis.fr/pages/cartographie-des-reseaux-contenu-stdv2/>)

1.3.4 Etat initial de l'Environnement :

➤ Topographie

La commune de Xocourt se situe entre 225 m et 400 m d'altitude, l'assiette bâtie étant entre 260 et 300 m d'altitude.

Le point le plus bas se matérialise par le ruisseau « le vieux Ru », situé au Sud-Est du ban communal. La côte de Delme, à l'Ouest de la commune, matérialise quant à elle les points les plus hauts de la commune.

➤ Hydrographie

Plusieurs cours d'eau sillonnent le ban communal :

- x le ruisseau du Vieux Ru ;
- x le ruisseau le Porfond Ru ;
- x le ruisseau de la Lampe ;
- x le ruisseau de l'étang.

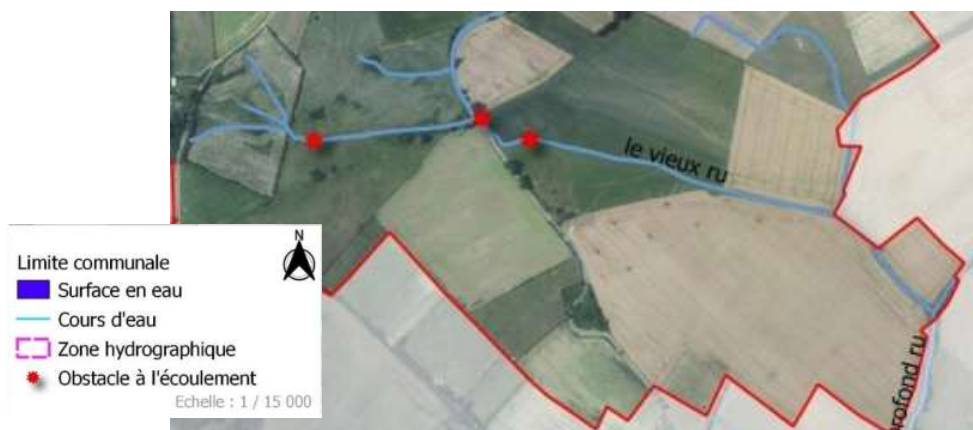
Le territoire de Xocourt est positionné sur trois zone hydrographique :

- x le ruisseau de Saint Jean (partie Sud du territoire)
- x la Nied Française de la Rotte à l'Aisne (partie Nord-Ouest du territoire)
- x la Nied Française de la source à la Rotte (partie Nord-Est du territoire)

Selon les données consultables sur l'état des cours d'eau (données SDAGE Rhin-Meuse), ces trois cours d'eau présentent un état des paramètres généraux de niveau 3 (état qui se gradue de 1 pour le meilleur à 5 pour le plus mauvais)

Trois obstacles à l'écoulement sont également recensés dans le Sud du territoire et concernent notamment le ruisseau « le vieux rû ».

Il s'agit ici d'obstacles de type pont ou passerelle piétonnier¹⁸.



Source : rapport de présentation page 48

A noter qu'aucun étang n'est présent sur le ban communal.

La commune de Xocourt est inscrite dans le bassin hydrographique Rhin-Meuse. Concernant ce bassin, les SDAGE des districts du Rhin et de la Meuse pour le cycle 2022-2027, ainsi que leur programme de mesures ont été arrêtés le 18 mars 2022 par la Préfète coordonnatrice de bassin.

Ambition des SDAGE 2022-2027 : Pour les bassins Rhin et Meuse, l'ambition des SDAGE 2022-2027 est notamment d'améliorer l'état écologique (ou bon potentiel écologique) des rivières de 33 % (état déterminé lors de la mise à jour des SDAGE), à hauteur de 52 % des rivières du bassin en bon état ou potentiel écologique à l'horizon 2027. Concernant l'état chimique des eaux souterraines, l'ambition est d'améliorer l'état de 53% de bon état à 68 % à l'horizon 2027.

¹⁸ Information communiquée par la mairie de Xocourt

Un dossier N° 57-2017-191 (source : file:///C:/Users/0584471/Downloads/2017-05-10_Courrier%20notification%20p%C3%A9titionnaire-1.pdf - dépôt de dossier par la SCEA des Jardins, Monsieur Antoine Henrion SECOURT 57) a été enregistré à la préfecture de la Moselle concernant des travaux de restauration d'un cours d'eau à Xocourt en 2017. ECOLOR n'a pu apporter un éclairage sur ce point lors de l'échange téléphonique du 17/03. Toutefois, selon Monsieur le Maire de Xocourt, il peut s'agir ici de travaux réalisés par un agriculteur par la pose de quelques tuyaux pour canaliser un ruisseau (échange téléphonique du 20/03)

➤ Géologie

Xocourt se situe sur la carte géologique « Nomeny3 » ;

A l'affleurement, le territoire communal s'étend sur des terrains sédimentaires du secondaire (composé notamment de calcaire et d'argiles)

1.3.5 Environnement biologique :

➤ L'occupation des sols

La commune de Xocourt est dominée par les espaces naturels et agricoles. Ces derniers couvrent à eux seuls 68 % du territoire (26 % de prairies et 42 % de terres cultivées).

Les massifs forestiers (25 % du territoire), sont présents au Nord, Nord-Est et aux abords de la côte de Delme à l'Ouest.

Les vergers, véritables biotopes attractifs pour l'avifaune, forment une trame verte autour et au coeur du village, constituant ainsi une zone de transition entre l'espace bâti et la surface agricole.



Source : rapport de présentation page 52

➤ Les zones humides

Les zones humides potentielles constituent des zones principalement corrélées aux cours d'eau qui sillonnent le ban communal. Toutefois, ces zones ne sont pas répertoriées par le SDAGE Rhin-Meuse comme étant des zones humides remarquables.

1.3.5 Les zonages environnementaux sur la commune :

➤ Sites Natura 2000

Le site Natura 2000 « Côte de Delme et anciennes carrières de Tincry » localisé entre Metz et Château-Salins, est composé de trois secteurs¹⁹, dont l'un concerne l'église de Xocourt qui héberge des colonies de mise-bas de Chiroptères.

En effet, les combles des églises abritent des colonies de mise-bas du Petit Rhinolophe et également du Vespertillon à oreilles échancrées de nouveau observé depuis 2007.

Petit Rhinolophe



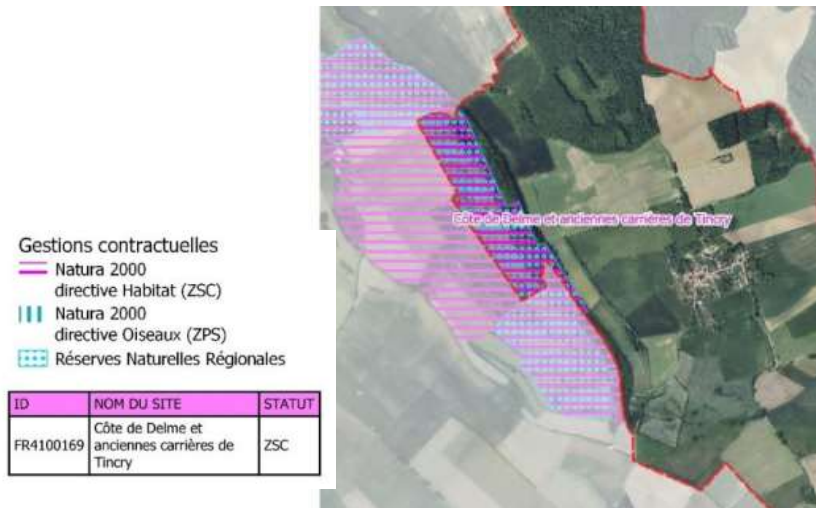
La Mrae, lors de son avis rendu le 12/09/24, a conclu que le site Natura 2000 de Xocourt ne rentre pas dans le nouveau tracé de la zone constructible de la carte communale, que le projet de révision de la carte communale n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et que, par conséquent, il n'est pas nécessaire de soumettre le projet à évaluation environnementale.

¹⁹ Le site se compose de trois parties bien distinctes :

- la Côte de Delme, butte témoin des côtes de Moselle, et ses pelouses
- le Haut du Mont, dominant la vallée de la Nied, plus forestier
- les gîtes à chiroptères dans les églises des villages environnants et quelques sites souterrains (sapes).

➤ Réserve naturelle régionale

La commune de Xocourt est concernée par un site de réserve naturelle régionale : la Côte de Delme, présente sur la partie Ouest du territoire.



Source : rapport de présentation page 55

➤ ZNIEFF

Xocourt est concernée par deux ZNIEFF de type I :

- x la « Côte de Delme et anciennes carrières à Juville et Liocourt » qui comprend 34 espèces déterminantes ainsi que 2 habitats déterminants. De nombreuses espèces de lépidoptères, de mammifères, d'orthoptères, de phanérogames et d'oiseaux sont présents sur le site ;
- x Les « Gîtes à chiroptères à Tincry, Bacourt, Xocourt et Prévocourt », qui répertorie 33 espèces déterminantes ainsi que 2 habitats déterminants. Il s'agit d'amphibiens, de lépidoptères (Damier de la Succise), de mammifères (essentiellement des chiroptères), d'oiseaux, d'orthoptères ainsi que des plantes de type phanérogames.

➤ ENS

Un ENS est identifié sur la commune de Xocourt : l'église de Xocourt, reconnue milieu cavernicole favorable aux chiroptères.

➤ ZICO

Une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux est recensée sur le territoire de Xocourt : le « Plateau de Delme, Val de la Petite Seille ».

➤ Site du Conservatoire d'Espace Naturel de Lorraine

Sur la commune de Xocourt, le site protégé « Côte de Delme » est géré par le Conservatoire d'Espace Naturel de Lorraine. Il s'agit ici d'une acquisition foncière avec un bail amphytéotique.

➤ APPB

La commune de Xocourt n'est concerné par aucun arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB).

➤ Cartographie récapitulative



Source : rapport de présentation page 57

1.3.6 La Faune et la Flore remarquables :

➤ la Faune remarquable

Les données observées concernant l'avifaune présente sur la commune de Xocourt, montre que sur 29 espèces répertoriées :

- x 4 présentent une situation au niveau « vulnérable » (le Bouvreuil pivoine, le Bruant jaune, la Linotte mélodieuse et le Milan royal) ;
- x aucune espèce n'est réputée en danger.

➤ La Flore remarquable

Aucune plante protégée n'est recensée sur la commue de Xocourt²⁰

1.3.7 La Trame Verte et Bleue :

Constituées de véritables corridors écologiques, la Trame Verte et Bleue assure des connexions entre les réservoirs de biodiversités tels que les Espaces Naturels Remarquables, les ZNIEFF, les sites Natura 2000.....

Cette démarche tend aussi à l'amélioration de la qualité des eaux de surface, cours d'eau et zones humides.

²⁰ Source évoquée par le rapport de présentation : ouvrage de Muller S. Les plantes protégées de Lorraine 2006.

La TVB vise une meilleure intégration de la biodiversité dans les activités humaines et constitue un outil d'aménagement des territoires, dépassant la logique de protection d'espaces naturels

Les orientations nationales pour la préservation de la biodiversité cartographient les continuités écologiques d'importance nationale pour un certain nombre de continuums (milieux boisés, milieux ouverts thermophiles,)

A l'échelle régionale, la traduction de la TVB passe par l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE).

A l'échelle locale, et ne faisant partie d'aucun SCOT, la carte communale de Xocourt doit prendre en compte, c'est-à-dire ne pas remettre en cause, les orientations générales du SRCE de Lorraine qui a été validé le 20 Novembre 2015 et qui est désormais intégré dans le SRADDET Grand Est (dont les règles N°7 et N°8 posent comme objectifs de décliner localement, préserver et restaurer la TVB).

Les orientations générales du SRCE peuvent se traduire comme suit : disposer en Lorraine de continuités écologiques pérennes pour une conservation dynamique de la biodiversité tenant compte des activités humaines et des changements climatiques.

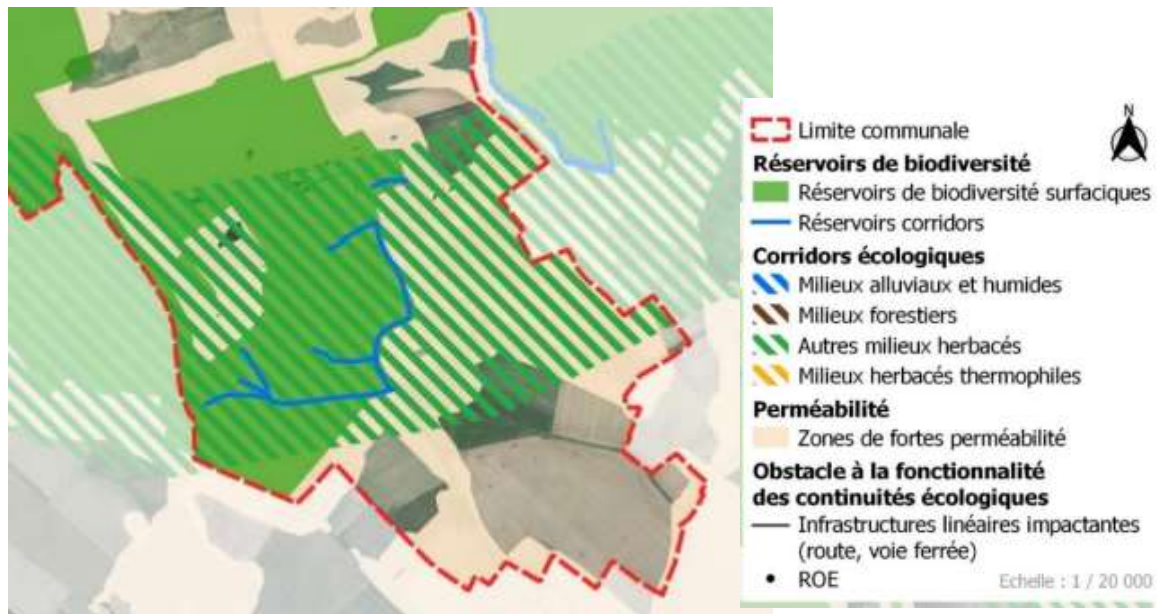
A noter que :

- l'orientation 2.1 du SRCE dispose que toutes les collectivités disposant d'un nouveau document d'urbanisme auront pris en compte la TVB régionale à leur échelle ;
- l'orientation 2.2 dispose que lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, les collectivités doivent porter une attention particulière aux zones de fortes perméabilité.

Source : SRCE Lorraine septembre 2015

La commune de Xocourt ne présente pas d'enjeux en termes de continuité écologique d'importance nationale.

En revanche, Xocourt est concernée par un corridor écologique de milieux herbacés au Sud du ban communal. (voir carte ci-dessous)



Source : rapport de présentation page 66

La quasi totalité de la commune est considérée comme zone de forte perméabilité pour la mobilité des espèces. Les sites Natura 2000, ENS et ZNIEFF de type 1, qui sont des réservoirs de biodiversité surfaciques, n'y rencontrent pas d'obstacle à la fonctionnalité des continuités écologiques

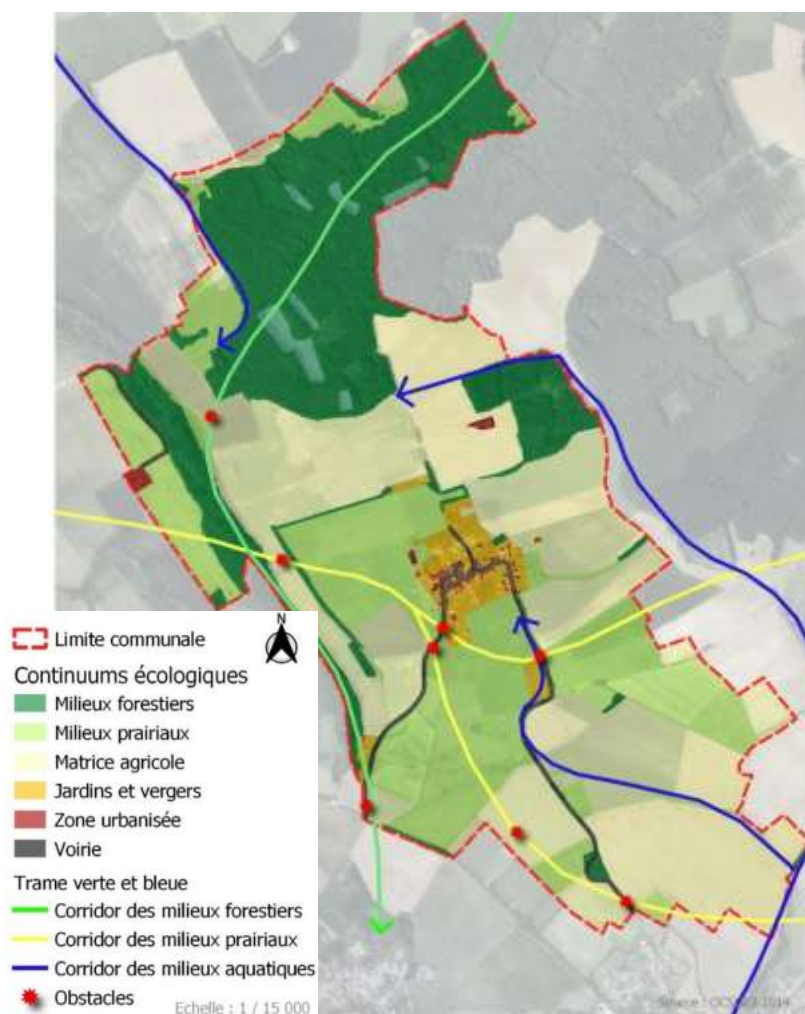
Xocourt présente 3 sous trames de continuité :

- x le continuum aquatique, qui correspond aux cours d'eau et ruisseaux, ainsi que leurs berges, présents sur la commune ;
- x le continuum ouvert des milieux prairiaux et prés-vergers orienté Sud Est / Ouest et qui se trouve essentiellement en périphérie de la zone bâtie et long des cours d'eau (particulièrement essentiels pour les oiseaux) ;
- x le continuum des milieux forestiers, qui occupe une place importante sur la commune et, les bosquets, haies et ripisylves, favorables aux déplacements des espèces.

Il demeure toutefois des obstacles aux déplacements qui sont présents sur la commune. Ces obstacles tiennent essentiellement de la RD 155 L, qui traverse la commune et qui constitue une entrave au déplacement des espèces des milieux ouverts et forestiers.

A ce constat, s'ajoute la matrice agricole qui peut constituer un obstacle de même nature.

Toutefois, il apparaît que l'impact de ces obstacles s'avère modéré sur la fonctionnalité des continuités écologiques de la commune de Xocourt.



Source : rapport de présentation page 68

1.4 : l'objet de l'enquête : le projet de révision de la carte communale de Xocourt :

1.4.1 : la motivation, la justification et les objectifs du projet :

➤ les objectifs et enjeux réglementaires du projet

Le projet s'inscrit dans les objectifs réglementaires tels que définis par les articles L 160-1 à L 163-10 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L 161-3 (qui renvoient notamment aux articles L 101-1 et L 101-2), le projet doit répondre aux objectifs :

- x d'équilibre entre les populations urbaines et rurales, entre le renouvellement, la restructuration et la revitalisation des centres urbains et ruraux, entre l'utilisation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux et paysages naturels, entre la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable, et enfin, entre les besoins en matière de mobilité ;
- x de qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- x de diversité de fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat (notamment en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes) ;
- x de sécurité et de tranquillité publique et de prévention des risques ;
- x de protection des milieux naturels et des paysages ;
- x de lutte contre le changement climatique ;
- x de principe d'universalité pour une société inclusive (notamment en ce qui concerne les personnes à mobilité réduite).

L'article L 161-3 dispose également explicitement d'un **objectif de réduction d'artificialisation des sols**.

➤ La justification du projet par le chargé de projet

La carte communale de Xocourt n'a fait l'objet d'aucune révision depuis son approbation en date du 22/07/2008.

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

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

C'est ainsi que les documents d'urbanisme (PLU, carte communale) doivent intégrer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avant le 22 février 2028²¹, que le territoire soit ou non couvert par un SCOT.

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

²¹ La loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 assouplit les modalités de mise en œuvre de l'objectif de réduction de la consommation foncière – la date buttoir initiale étant repoussée de 6 mois (22 février 2028 au lieu et place du 22 août 2027)

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

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

- x ne pas allonger le village le long des axes départementaux et respecter ainsi les limites de la partie urbanisée²² ;
- x donner de la réciprocité de part et d'autre des voiries lorsque les réseaux sont présents ;
- x prendre en compte des Participations Voiries et Réseaux déjà instaurées ;
- x équilibre en les besoins et la conformité aux normes notamment en termes de consommation foncière.

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

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

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

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

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

Besoin en logts	Desserrement taille ménages			
	population 2020	taille ménages 2020	extrapolation taille ménages	Nb logt
	99	2,61	2,4	
	Nb logts	38	41	3
	Augmentation population			
	habitants	taille ménages		
	5	2,4		2
Total				5

Source : tableau page 71 du rapport de présentation

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

Renouvellement urbain		Dents creuses	% de rétention	Potentiel disponible
		12	50%	6
		Bâti à requalifier		
	maisons vides pas à vendre	1		0
	maisons à vendre	2		2
	maisons à rénover	1		0
	friches urbaines	0		0
	ruines	0		
	résidences secondaires	1		0
	Total			8

Source : tableau page 71 du rapport de présentation

Les projections concernant les besoins à venir de la commune de Xocourt par rapport à la trajectoire de desserrement de la taille des ménages et au potentiel pouvant être dégagé par le renouvellement urbain, montrent que le projet ne semble pas impacter les perspectives de croissance et de revitalisation de la commune (besoin de 5 logements suivant les projections démographiques, pour 12 parcelles qualifiées « dents creuses », dont 8 potentiellement disponibles suivant toutefois la volonté de vendre ou non des propriétaires concernés)

Toutefois, selon l'Insee et les projections démographiques de l'outil Omphale, à l'horizon 2030, le nombre de ménages de la région Lorraine pourrait croître de 10,0 % dans un contexte de réduction de la taille des ménages qui ne devraient plus compter que 2,1 personnes en moyenne (contre une extrapolation de 2,4 pour le projet de carte communale de Xocourt)

1.4.2 : l'impact territorial, environnemental et économique du projet :

Tout d'abord et désormais, la **zone A (zone constructible)** est dénommée **ZC** et, la **zone N (zone naturelle et agricole)**, est dénommée **ZnC**.

La ZnC est non constructible à l'exception²³ :

- x de l'adaptation et du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
- x Des installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité de commercialisation des produits issus du prolongement des installations et constructions précitées ;
- x de la mise en valeur des ressources naturelles ;
- x du stockage et de l'entretien des matériels agricoles des coopératives d'utilisation de ces matériels.

23 Exceptions prévues par l'article L 161-4 du Code de l'Urbanisme

Les surfaces globales entre les périmètres constructibles et non constructibles, tels qu'ils résultent du projet, sont les suivantes :

Zones de la carte communale	Descriptif	Surfaces en ha	% du ban communal
ZC	Zone constructible	8,08	1,6
ZnC	Zone naturelle	480,50	98,4
Surface communale géométrique totale : 488,57 ha			

Source : rapport de présentation page 74

Les surfaces qui résultent du projet sont à mettre en comparaison des surfaces telles qu'elles existent au regard de la carte communale actuelle de Xocourt :

- Zone A : 9,55 ha (contre 8,08 ha pour la ZC) ;
- Zone N : 478,45 ha (contre 480,5 ha pour la ZnC).

Source : rapport de présentation de la carte communale actuelle de Xocourt

Le projet de zonage de la carte communale de Xocourt présente une réduction globale de la zone où le bâti est autorisé. Ce résultat est notamment obtenu par **une réduction de la profondeur de nombreuses parcelles conservées en ZC**.

Cette réduction impacte les parties, Sud-Ouest, Nord-Ouest et Est du village et, également, une petite surface située au Sud-Ouest du ban communal.

La réduction globale de la ZC par le projet repose essentiellement sur une réduction de la profondeur de parcelles pour la plupart déjà construites et qui ne semblent probablement pas donner lieu à l'avenir, et en l'absence de l'existence de voirie permettant d'autres accès, à de la consommation d'ENAF supplémentaire.

Pour la quasi totalité des parcelles impactées, il ne s'agit donc pas de parcelles, que l'on peut considérer comme totalement libre de bâti, qui ont été totalement exclues de la ZC.

Bien que le projet propose une réduction globale de la zone constructible, il prévoit toutefois l'ajout d'une nouvelle emprise de faible taille sur la zone initialement non autorisée au bâti.

Le projet se présente de la façon suivante :

➤ légende retenue et surfaces

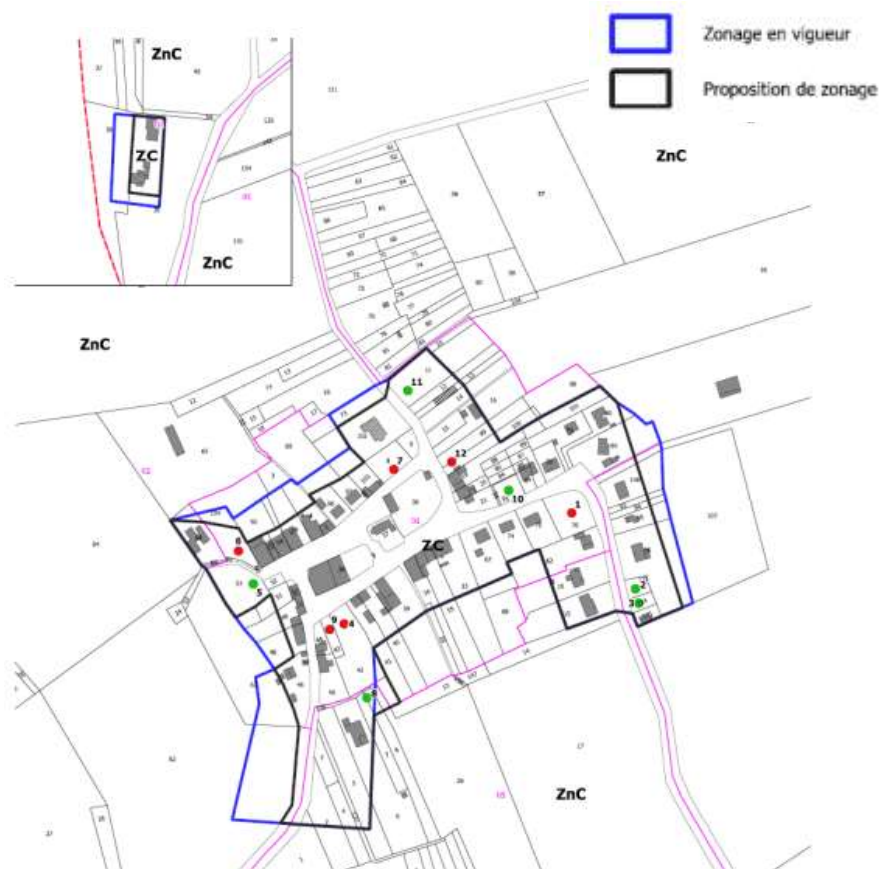
	Limite communale		Proposition de zonage
	Limite de section		Dent creuse
	Limite parcellaire		Disponible
	Zonage en vigueur		Non disponible

Remarque du CE :

Les surfaces mentionnées dans la présente présentation des parcelles de la cartographie du projet, sont issue d'un calcul suivant l'outil Géoportail.

Elles se veulent par conséquent approximatives mais permettent de mieux appréhender l'impact en termes de réduction ou d'augmentation suivant le tracé du projet de carte communale.

➤ le projet global : cartographie



Source : rapport de présentation page 73

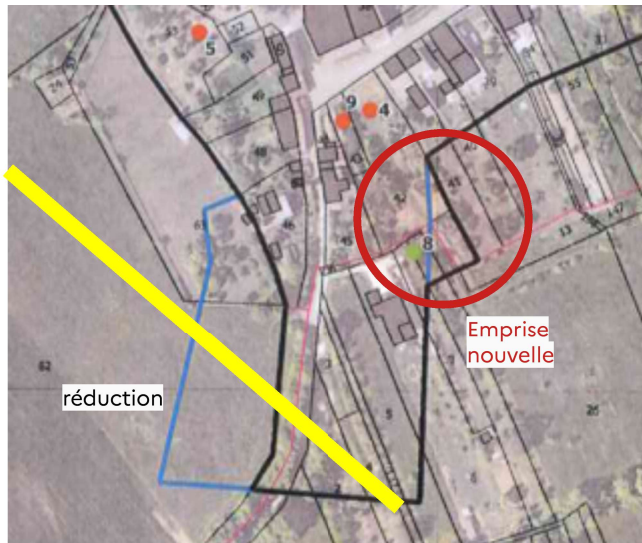
Le projet de révision de la CC de Xocourt se concentre principalement sur le secteur central du ban communal et, plus précisément sur la partie périphérique du village.

Une modification plus modeste induite par la révision concerne un secteur réduit de la partie Sud Ouest du territoire.

Le projet dans son ensemble est situé dans une zone de réservoir de biodiversité surfacique et, par un continuum TVB de type : milieux prairiaux, matrice agricole et jardins et vergers.

La partie Sud du périmètre de révision concernant le village et la partie Ouest du projet de révision se situent dans un corridor écologique de type milieu herbacé.

➤ la partie Sud-Ouest du village



Une réduction concerne une partie des parcelles 62 (- 4 600 m²) et 63 (- 1 500 m²)

Cette réduction concerne un terrain pour partie boisé, qui est situé :

- en zone de prairie
- dans un réservoir de biodiversité surfacique ;
- dans un corridor écologique de type milieu herbacé.
- concerne un corridor des milieux prairiaux de la TVB

Une emprise nouvelle concerne les parcelles 8, 13, 26 et 42 (+ 700 m²), situées en zone de jardins

Cette augmentation n'empiète pas sur une zone hydrographique,

Le projet propose une emprise nouvelle en incluant dans la ZC, une partie de secteur où les constructions ne sont pas admises.

Ici ce pose la question de la conformité de cet empiètement au regard des critères posés par l'article L 163-1 du Code de l'Urbanisme qui dispose notamment comme condition de justification, une capacité d'aménager et de construire déjà mobilisée dans les espace urbanisés.

➤ la partie Nord-Ouest du village



Une réduction en profondeur concerne une partie des parcelles :

- 68, 104, 92, 54, 105, 4, 69 et 102 (- 3 300 m²)
- 73 (- 700 m²)

Cette réduction concerne des parcelles pour partie déjà bâties et des vergers situés en zone de jardins

➤ la partie Est du village



Une réduction en profondeur concerne une partie des parcelles :

- 80, 81, 106, 93, 94, 95 et 96

(- 3 500 m²)

Cette réduction concerne des terrains déjà bâtis et des surfaces de type vergers situés :

- en zone de jardins ;

- Pour partie en zone potentiellement humide.

À noter qu'elle éloigne la zone constructible du ruisseau La Lampe qui collecte les effluents du réseau d'assainissement.

➤ la partie Sud-Ouest du ban communal



Une réduction concerne une partie des parcelles :

- 35 et 36 (- 2 000 m²)

Cette réduction :

- concerne un terrain, pour partie déjà bâti, très boisé situé en zone de jardins et en zone de corridor écologique de type milieu herbacé ;

- empiète, par sa partie la plus au Sud, en zone potentiellement humide ;

- se situe également en zone ZNIEFF 1 Côte de Delme et Anciennes carrières et en zone ZICO ;

- concerne un corridor des milieux forestiers de la TVB

Le projet de révision de la CC de Xocourt :

- pour sa partie village, est intégralement en zone ZNIEFF 1 Côte de Delme et Anciennes Carrières et Gîtes à Chiroptères à Tincry et Bacourt et zone de réservoir de biodiversité surfacique selon le SRCE ;
- ne génère aucun impact sur le site Natura 2000 Côte de Delme et sur l'ENS Eglise de Xocourt.

➤ tableau récapitulatif de l'impact parcellaire du projet

Secteur	impact	Numéros de parcelles concernées	Surfaces en m ² <i>outil géoportail</i>	Numéros des parcelles concernées	Surfaces en m ² <i>outil géoportail</i>
Sud-Ouest village	diminution	62	4 600	63	1 500
Sud-Ouest village	augmentation	8, 13, 26 et 42	700		
Nord-Ouest village	diminution	68, 104, 92, 54, 105, 4, 69 et 102	3 300	73	700
	diminution	73	700		
Est village	diminution	80, 81, 106, 93, 94, 95 et 96	3 500		
Sud-Ouest ban communal	diminution	35 et 36	2000		
TOTAL DES SURFACES SUPPRIMEES			14 100		2 200
			16 300		
TOTAL DES SURFACES AUGMENTEES			700		
RESULTAT			REDUCTION DE 15 600 (*)		

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

Le projet de révision de la Carte Communale de Xocourt permet de réduire la surface globale constructible de 1,56 ha ramenant ainsi la zone constructible totale de Xocourt à 8,08 ha, soit 1,6 % du ban communal (contre 1,95 % suivant la carte communale actuelle)

Le résultat du projet est à mettre en comparaison avec la moyenne évaluée dans la région Grand Est (où ce sont 6 % des sols qui sont artificialisés) et au niveau du département de la Moselle (10,2 %) (source <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4636574>)

➤ Projet de révision de la carte communale et intégration du zonage d'assainissement



La comparaison des cartographies²⁴ relatives au réseau d'assainissement et au projet de révision de carte communale montre que le projet n'a pas d'incidence sur le zonage d'assainissement qui s'intègre totalement dans la carte communale révisée et est parfaitement compatible avec cette dernière.

➤ Focus sur l'impact du projet sur les objectifs du SDAGE Rhin-Meuse

Le tableau suivant établit des projections sur l'impact du projet au regard d'un panel d'orientations fixées par les objectifs du SDAGE Rhin-Meuse :

Assurer à la population une alimentation en continu d'eau potable de qualité	Le projet de révision ne remet pas en cause cet objectif
Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement et respecter l'obligation de traitement des eaux usées	L'ensemble de la commune de Xocourt est en ANC
Restaurer et préserver les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et la fonction d'autoépuration	Le projet augmente la surface ZnC de son territoire et favorise ainsi l'atteinte de cet objectif
Préserver les zones humides	Aucune zone humide du territoire n'est impactée par le projet
Préserver la TVB	Le projet préserve les cours d'eau et la TVB à l'exception de la légère extension de la ZC sur une surface ENAF dans la partie Ouest de la commune, extension qui se situe dans un secteur de corridor écologique de type milieu herbacé.
Préserver les ressources en eau et les milieux et limiter les rejets	Par une diminution de la zone ZC, le projet s'inscrit pleinement dans cet objectif

²⁴ Sources : cartographie ASST de Xocourt et cartographie du projet de révision de la carte communale - rapport de présentation page 73

➤ La prise en compte des Participations Voiries et Réseaux déjà instaurées

Lors de l'approbation du projet par le Conseil municipal (délibération du 4 avril 2023), les élus ont motivé la révision de la carte communale par des critères qu'ils ont définis, dont celui de « prendre en compte des Participations Voiries et Réseaux déjà instaurées » (PVR).

Une PVR est établie en vue de financer en tout ou en partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions. Le coût de ces aménagements est réparti entre les propriétaires des terrains situés dans une bande de 80 m de part et d'autre de la voie²⁵ et qui vont en bénéficier. Le paiement de la PVR est généré par la délivrance d'une autorisation de lotir ou d'un permis de construire.

Une attention particulière a été portée par les élus sur l'impact de la réduction de la superficie de la ZC en souhaitant, notamment, que cette réduction n'obère pas les potentialités d'urbanisme ouvertes par les investissements qui ont été au préalable accomplis. C'est ainsi que le projet de révision de la carte communale s'est efforcé de conserver les PVR en cours, c'est-à-dire celles instituées :

- ✓ Chemin du bois ;
- ✓ Chemin du château d'eau ;
- ✓ Lieu dit Grande Vigne.

➤ Secteurs d'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables

Suivant l'article L 141-5-3 du Code de l'Energie, les cartes communales des communes non couvertes par un SCOT peuvent délimiter des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables.

A contrario, la carte communale peut, pour ces installations, délimiter des secteurs d'exclusion ou soumis à conditions

Le projet de révision de la carte communale de Xocourt ne présente pas de secteurs dans lesquels est exclue, ou soumise à conditions, l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables.

La cartographie consultable sur le site de la DREAL Grand Est²⁶ n'indique aucune zone d'accélération d'ENR sur le ban communal et sur le territoire des communes en périphérie immédiate.

1.4.3 : la concertation préalable à l'enquête publique :

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

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

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

²⁵ Cette limite de 80 mètres fixée par la loi peut être adaptée en fonction des circonstances locales sans toutefois être inférieure à 60 mètres ou supérieure à 100 mètres et à condition que ces variations soient justifiées par des motifs d'urbanisme

²⁶ <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=d902d4af-5efa-44e4-9c67-8f5c6494b867>

1.5 : le cadre juridique de l'enquête publique :

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

La commune de Xocourt relève territorialement de la Communauté de Communes du Saulnois qui dispose de la compétence obligatoire d'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire. Cependant, par arrêté du 6 avril 2021, le conseil municipal de Xocourt a formé opposition au transfert de compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale » à la Communauté de Communes du Saulnois. (*document en pièces jointes – Partie III - pièces jointes et annexes au rapport d'enquête*)

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

L'élaboration d'une carte communale doit répondre aux objectifs qui résultent des dispositions de l'article L.161-3 du CU, qui dispose que la carte communale respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du CU. C'est-à-dire, qu'elle doit rechercher un équilibre dans les domaines suivants et non exhaustifs comme : l'équilibre entre le développement urbain et rural, la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la conservation du patrimoine naturel, les besoins en matière de mobilité, la qualité urbaine, architecturale et paysagère, la mixité sociale et la satisfaction des besoins présents et futurs des modes d'habitat et des activités collectives et économiques, la sécurité et la salubrité publiques, la prévention des risques naturels et la préservation de l'environnement et des continuités écologiques,

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

En matière de lutte contre l'artificialisation des sols, conformément à la loi 2021-1104 du 22 août 2021 Climat et résilience, les objectifs fixés sont traduits par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 ainsi que, par tranches de dix années, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Le décret 2022-763 du 29 avril 2022 a défini la **nomenclature de l'artificialisation des sols** pour la fixation et le suivi des objectifs correspondants dans les documents de planification et d'urbanisme.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.6 : la constitution du dossier d'enquête :

Le Code de l'Urbanisme dispose que la carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Elle comporte également en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

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

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

Le dossier se présente également sous une version numérique intégrale accessible au public durant le temps de l'enquête à l'adresse internet suivante : <https://www.cc-saulnois.fr/commune/commune126/#pres> .

2-ORGANISATION DE L'ENQUETE :

2.1 : désignation du commissaire enquêteur :

Suite à la demande de Monsieur le Maire de Xocourt en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision de la carte communale de Xocourt, Monsieur Alain GERRIET a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Strasbourg en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative au projet précité, Monsieur Michel BOUR, étant désigné en qualité de suppléant (décision N°E25000011 / 67 en date du 20 février 2025 - *document en pièces jointes – Partie III - pièces jointes et annexes au rapport d'enquête*)

2.2 : l'arrêté d'ouverture d'enquête :

L'enquête publique relative à la révision de la carte communale de Xocourt a été ouverte par arrêté de Monsieur le Maire de Xocourt, N° 2025/01 en date du 17/03/2025. (*document en pièces jointes – Partie III - pièces jointes et annexes au rapport d'enquête*)

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

2.3 : les modalités de l'enquête :

Suite à la désignation par le Tribunal administratif, et après une première prise de contact téléphonique, une réunion s'est tenue à la mairie de Xocourt le 03 mars 2025, réunion durant laquelle, le projet de révision de la carte communale a été présenté au commissaire enquêteur par

Monsieur AUMONIER, Maire de Xocourt, Monsieur Didier HOUILLON, 1^{er} adjoint et Madame Catherine CHRETIEN, secrétaire de mairie.

A cette occasion, un exemplaire du rapport de présentation et des annexes cartographiques, ont été remis en version papier au commissaire enquêteur.

Un lien a également été communiqué à ce dernier afin de pouvoir disposer du dossier en version numérique.

Cette première réunion a aussi permis de fixer les dates de l'enquête, ainsi que les dates et le lieu retenu pour tenir les permanences.

Les modalités de recueil des observations ont été arrêtées avec notamment, le principe d'une mise en œuvre :

- x d'un registre papier, la formule d'un registre numérique n'ayant pas été retenue par le chargé de projet ;
- x d'une adresse mail dédiée ;
- x de l'adresse pour les courriers adressés au commissaire enquêteur, qui le seront au siège de l'enquête, soit à l'adresse de la mairie de Xocourt 13 rue de l' Eglise 57590 Xocourt, où ils seront également consultables.

Les modalités relatives à l'accès au dossier via un poste informatique, la publicité légale et complémentaire, l'attestation d'affichage, la clôture du registre au dernier jour de l'enquête et, la date de remise du procès-verbal de synthèse ont également été définies.

Cette rencontre a également permis au commissaire enquêteur de présenter un certain nombre de questions relatives à des précisions réglementaires.

Il a également été convenu que les formalités relatives au registre papier (cotation et paraphes) et le recueil du dossier papier mis à disposition du public, seront effectuées en mairie de Xocourt préalablement à l'ouverture de l'enquête.

2.4 : visite des lieux :

Une visite des lieux a été réalisée par le commissaire enquêteur en date du 09/05/25 afin de constater sur le terrain diverses problématiques et de mieux appréhender matériellement la modification induite par la révision de la carte communale. Il s'agit ici de :

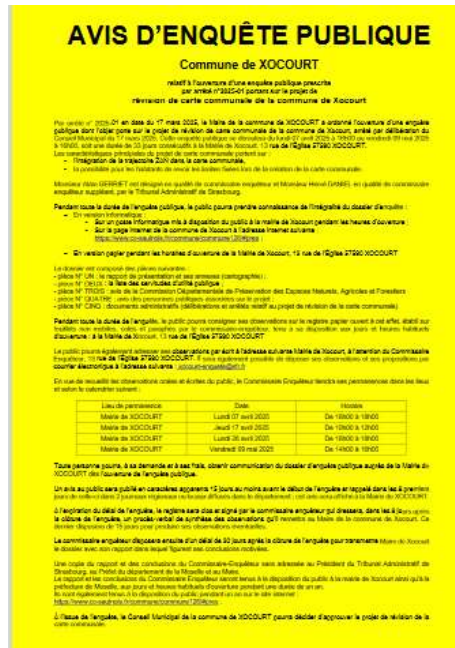
- x la coupure de la voie communale Xocourt / Puzieux ;
- x le périmètre du de protection du château d'eau ;
- x les secteurs impactés par le projet.

2.5 : les publicités légales et complémentaires :

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

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

- par annonce légale dans deux médias d'informations locaux via le journal « le Républicain Lorrain » et le journal « la Semaine » le 21/03/25, soit quinze jours au moins avant le début de l'enquête (document en annexe – *Partie III - pièces jointes et annexes au rapport d'enquête*);
- par une seconde annonce légale le 11/04/25, soit dans les huit premiers jours de l'enquête, également via le journal « le Républicain Lorrain » et le journal « la Semaine » (document en annexe – *Partie III - pièces jointes et annexes au rapport d'enquête*) ;
- par affichage, constaté par le commissaire enquêteur, à la mairie et l'abri bus de Xocourt, sous forme d'affiches au format réglementaire de type A2. (attestation d'affichage en pièces jointes – *Partie III - pièces jointes et annexes au rapport d'enquête*)



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

- x une diffusion sur Panneau Pocket à compter du 22/03/25 ;
- x un article sur le document gazette locale ;
- x une distribution dans les boîtes aux lettres des résidents de la commune, d'un flyer d'un format A5.

2.6 : la vérification du dossier :

La composition du dossier d'enquête répond aux prescriptions du Code de l'Urbanisme (art. L 161-1 du CU) et, est conforme au contenu défini par l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête N° 2025/01.

La vérification du dossier d'enquête a toutefois permis de soulever quelques interrogations et remarques évoquées lors de multiples échanges téléphoniques et par mails avec la mairie de Xocourt. Ainsi, le commissaire enquêteur a pu présenter diverses questions relatives à des

précisions sur des points réglementaires et à des points de contradictions constatés dans le dossier d'enquête.

Ont été signalés :

✗ en page 4 du rapport de présentation, chapitre B deuxième alinéa du point 3 « situation du document d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale », il est mentionné que « *l'article R 161-3 du CU précise qu'outre les éléments prévus par l'article R 162-2 lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, (c'est le cas de la carte communale de Harprich), le rapport de présentation.....*

Après échange et confirmation avec la mairie de Xocourt, il apparaît que la mention à la commune de Harpich s'avère erronée ;

✗ Selon le rapport de présentation page 30, - *L'assainissement*, « *il n'y a pas de zonage d'assainissement* ». Or, le rapport de présentation de la CC de 2009 dispose que « *le zonage d'assainissement est fait* ». De plus, à la consultation de la carte de zonage de la CC du Saulnois, Xocourt apparaît bien en zonage d'assainissement non collectif, 41 installations étant recensées. Sauf infirmation, la mention de la page 30 du rapport de présentation semble erronée, constat confirmé par la mairie de Xocourt ;

✗ concernant les SUP, le rapport de présentation page 44 mentionne 3 servitudes d'utilité publique. Or, la servitude relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier n'est pas reprise par le site de la préfecture de la Moselle qui liste les SUP pour Xocourt.

Un échange téléphonique avec la société ECOLOR le 17/03/25 a permis de confirmer que cette servitude n'a pu lieu d'être, le document numérique ayant ainsi pu être corrigé ;

✗ à la lecture du rapport de présentation (rapport papier remis au commissaire enquêteur), il manque la carte des ENS (page 56) et, en page 61, le texte relatif au point 2 « LES ENTREES DE VILLAGE », point 2 qui est différent sur le rapport de présentation numérique qui dispose d'un titre différent « LES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE » (voir paragraphe ci-dessous) ;

✗ dans le rapport de présentation papier remis au commissaire enquêteur, il manque les pages 68 à 81 et enfin, il n'y a pas de chapitre consacré à la justification des choix quant à la révision de la carte communale. Toutefois, ce chapitre, ainsi que les éléments manquants cités dans le paragraphe précédent, apparaissent bien dans le rapport de présentation version numérique (pages 68 à 81 alors que le rapport papier remis au commissaire enquêteur s'arrête à la carte de la TVB, soit la page 67 du rapport version numérique). Ce point a également été évoqué par téléphone avec la mairie de Xocourt et avec le bureau d'études ECOLOR le 17/03/25 afin que le dossier papier mis à disposition du public soit bien conforme et exhaustif (conformité du dossier vérifiée par le commissaire enquêteur).

2.7 : la concertation préalable :

2.7.1 : l'absence de concertation préalable :

Le projet de révision de la carte communale de Xocourt n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable (confer : 1.4.3 : la concertation préalable à l'enquête publique)

2.7.2 : la consultation préalable pour avis des personnes publiques associées :

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

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

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

Aucun avis n'a été émis hors délai et, aucun avis défavorable n'a été émis par les 4 PPA ayant formulé une réponse (voir tableau ci-dessous)

(les avis rendus sont présentés de façon plus exhaustive dans le chapitre 4- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES)

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

Les avis qui ont été rendus dans le délai imparti n'ont pas fait l'objet d'une réponse par la commune de Xocourt. (confer 4- **ANALYSE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS**).

3- LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

3-1 : les démarches du commissaire enquêteur :

Par échange téléphonique le 17/03/25, avec le bureau d'étude ECOLOR qui a édifié le rapport de présentation, le commissaire enquêteur a pu se faire préciser des points particuliers du rapport de présentation²⁷ et a pu formuler une demande de complétude du dossier papier mis à disposition du public.

3-2 : les permanences : organisation, déroulement et bilan :

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

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

3-4 : bilan sur la participation du public

Concernant la participation du public aux permanences, elle s'est avérée assez faible et ce, malgré l'attention portée sur la publicité complémentaire, notamment sous forme de flyers de format A5 distribués aux habitants par la commune, afin de pouvoir porter l'enquête sur le projet à connaissance du plus grand nombre (confer **3.4.2 : bilan des observations recueillies**)

3-3 : le climat de l'enquête :

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

Dans un contexte de fréquentation aux permanences assez faible, les personnes qui ont souhaité rencontrer le commissaire enquêteur ont toutefois fait montre, pour la plupart, d'un

²⁷ Confer 2 ORGANISATION DE L'ENQUETE – 2.6 : vérification du dossier :

intérêt prononcé pour le projet, étant donné qu'une révision du zonage de carte communale est susceptible d'impacter la valeur des propriétés immobilières.

La majeure partie des observations reçues traduit cette préoccupation.

Il est à noter l'absence d'intervention tant du milieu professionnel, relativement absent du ban communal, que du milieu associatif, qui peut s'expliquer par l'absence d'impact notable sur l'environnement.

L'enquête s'est déroulée sans incident.

3-4 : bilan sur la participation du public

3-4-1 : les moyens mis en œuvre pour la consultation du dossier

Le dossier d'enquête (consultable via un poste informatique à la mairie de Xocourt) a été mis à disposition sous son format papier intégral au siège de l'enquête.

Ainsi et pendant toute la durée de l'enquête publique, le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête :

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

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

(*) à la consultation de la version numérique sur la page internet du site de Xocourt, il a été constaté que le public avait la possibilité d'y déposer des observations (en plus de l'adresse mail dédiée).

Cette possibilité de « registre numérique », qui n'a pas initialement été retenue pour les modalités de l'enquête, n'est pas offerte et n'est pas conforme par l'arrêté municipal N°2025-01 relatif à la mise du projet à enquête publique.

Par conséquent, il a été demandé de clôturer cette possibilité non conforme à l'arrêté précité et, sa suppression a été confirmée par la mairie de Xocourt le 14/04/25.

De même, il a été demandé à la mairie de Xocourt de vérifier qu'aucune contribution n'a été déposée via ce vecteur numérique. L'absence de contribution déposée sur le site numérique temporairement ouvert a été confirmé par la mairie de Xocourt le 17/04/25.

3.4.2 : bilan des observations recueillies

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations dans les registres papier ouverts à cet effet, établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenus à sa disposition aux jours et heures habituels d'ouverture :

- à la mairie de Xocourt, 13 rue de l'Église 57590 Xocourt.
- Le public a également pu adresser ses observations par écrit :
- à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête, mairie de Xocourt 13 rue de l'Église 57590 Xocourt ;
 - par mail à l'adresse xocourt-enquete@sfr.fr

Concernant la participation du public aux permanences, elle s'est avérée, comme précité, assez faible et ce, malgré l'attention portée sur la publicité complémentaire, notamment sous forme de flyers de format A5 distribués aux habitants par la commune, afin de pouvoir porter l'enquête sur le projet à connaissance du plus grand nombre.

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

- trois personnes lors de la permanence du 07 avril (dépôt des contributions R1 et R2) ;
- deux personnes lors de la permanence du 17 avril (dépôt des contributions R3 et R4) ;
- une personne lors de la permanence du 9 mai (dépôt de la contribution R5 et remise d'un document).

3-4-3 : la clôture de l'enquête :

Conformément à l'arrêté N° 2025/01 en date du 17/03/2025 de Monsieur le Maire de Xocourt, l'enquête s'est terminée le vendredi 09 mai 2025 à 16H00.

Le registre papier a été clôturé par le commissaire enquêteur.

3-4-4 : remise du procès-verbal de synthèse et réception du mémoire en réponse :

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a remis à Monsieur le Maire de Xocourt, le lundi 12/05/25, soit dans un délai de huit jours qui a suivi la réception des registres d'enquête et des documents annexés, le rapport de synthèse relatif à l'analyse des observations reçues durant l'enquête.

Cette remise de procès-verbal de synthèse a fait l'objet d'une rencontre en distancielle via un entretien téléphonique avec Monsieur le maire le 16 mai 2025 afin d'évoquer avec ce dernier projet le bilan des observations et questions qui se dégagent de l'analyse des apports du public et du dossier.

Dans ce cadre, le responsable du projet, plan ou programme, a disposé d'un délai de quinze jours pour produire ses observations via un mémoire en réponse qui a été remis au commissaire enquêteur en parties :

- remise du mémoire en réponse le 15/05/25 ;
- remise d'un modificatif à la réponse portant sur la question N° DEUX, le 19/05/25.

Le mémoire en réponse et son modificatif sont annexés au rapport d'enquête (partie III – pièces jointes et annexes au rapport d'enquête).

4- QUANTIFICATION, QUALIFICATION ET CLASSEMENT DES OBSERVATIONS ET DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

4-1 : La numérotation des contributions :

Afin d'en faciliter l'identification, il a été défini un mode de numérotation applicable à l'ensemble des contributions formulées et documents déposés durant l'enquête et ce, quel que soit le vecteur de dépôt usité (registre papier, adresse mail, courrier).

La numérotation s'est effectuée en prenant en compte :

- ➔ un code retenu par vecteur : R pour registre, M@ pour mail, C pour courrier ;
- ➔ un enregistrement chronologique des contributions.

Ainsi et par exemple :

- la numérotation R3 désigne la troisième contribution reçue sur registre papier ;
- la numérotation M@1 désigne la première contribution reçue par mail.

4-2 : Les observations reçues :

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

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

Parmi l'ensemble des 5 contributions reçues :

- 4 n'appelaient qu'une simple confirmation du chargé de projet au regard du constat préalable ayant pu être effectué en présence du commissaire enquêteur via la cartographie du dossier d'enquête ;

- 1 contenait deux observations et un document joint, les observations étant en lien avec le rapport de présentation pour l'une, la seconde concernant le zonage de la carte communale ;
- aucune observation fut traitée comme étant hors champ de l'enquête²⁸ ;
- aucune observation n'a été considérée comme doublon.

4-3 : Le classement des observations :

4.3.1 : les observations n'ayant fait l'objet d'aucun classement par item : *observations hors champ ou n'appelant pas de réponse du chargé de projet*

Bien qu'une partie d'entre elles n'appelait pas de réponse particulièrement motivée, aucune des contributions n'a été écartée du classement par item.

4.3.2 : les observations classées :

Les observations ont été ventilées selon 4 thèmes principaux selon la teneur des sujets émis par les contributeurs :

- situation des parcelles ;
- acceptabilité économique ;
- contenu du rapport de présentation ;
- zonage de la carte communale.

A noter que chaque contribution émise peut contenir autant d'items qu'il y a de thèmes abordés.

C'est ainsi que, comme le montre le tableau de présentation ci-dessous, 5 observations ont alimenté les 4 thèmes présentés.

Tableau du nombre d'observations par thèmes			
Situation des parcelles	Acceptabilité économique	Contenu du rapport de présentation	Zonage de la carte communale
4	4	1	1
R1, R2, R3, R4	R1, R2, R3, R4	R5	R5

Il est constaté que la majorité de ces observations concerne les problématiques liées au zonage de la carte communale et à son impact économique pour les particuliers.

²⁸ Une observation hors champ est une observation sans lien direct avec l'objet de l'enquête.

5 - ANALYSE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS :

5-1 : Les avis des personnes publiques associées :

Les avis des personnes publiques associées
La MRAe (avis du 12/09/24)
N'émet pas d'avis défavorable et mentionne - que la révision de la carte communale de la commune de Xocourt n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ; - que le projet de révision de la carte communale de Xocourt ne nécessite pas à être soumis à évaluation environnementale.
Réponse de la mairie de Xocourt
Réponse de la mairie de Xocourt Satisfait de la réponse
Remarque du commissaire enquêteur
L'absence d'incidence notable du projet sur l'environnement est à souligner.

La préfecture de la Moselle (arrêté du 10/12/24)
Considère que la commune de Xocourt n'est pas couverte par un SCOT et accorde une dérogation à la règle d'urbanisation limitée prévues aux articles L 142-4 et L 142-5 du CU
Considère également que le projet de révision de la carte communale de Xocourt : - ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et, aux continuités écologiques ; - ne conduit pas à une consommation excessive des espaces ou à un impact sur les flux de déplacements ; - ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat et commerce
Remarque du commissaire enquêteur
Cette dérogation est à mettre en lien avec l'extension d'une petite partie de la carte communale en secteur initialement non constructible
Réponse de la mairie de Xocourt
Réponse de la mairie de Xocourt Satisfait de la réponse
Remarque du commissaire enquêteur
Nonobstant la légère consommation d'ENAF engendrée par le projet, ce dernier demeure dans son ensemble orienté vers une baisse des surfaces artificialisables, contribuant ainsi à une protection accrue des espaces naturels.

La Chambre de l'Agriculture (avis du 15/11/24)
Emet un avis favorable sans aucune recommandation supplémentaire
La Chambre de l'Agriculture a souligné le travail en concertation avec la mairie de Xocourt
Réponse de la mairie de Xocourt

Remarque du commissaire enquêteur
Ce point n'appelle pas de remarque particulière.

La CDPENAF (avis du 14/11/24)
Emet un avis favorable
Emet un avis favorable sur la modification du secteur constructible.
Réponse de la mairie de Xocourt

Remarque du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur souligne l'avis de la CDPENAF.

3-2 : les observations reçues durant le déroulement de l'enquête publique :

Les contributions et observations du public	
THEME : Situation des parcelles	
R1 en date du 07/04/25 Mme Brigitte Harter - Xocourt R2 en date du 07/04/25 Madame Gilles et Monsieur Gay - Xocourt R3 en date du 17/04/25 Madame Banzst Valérie - Xocourt R4 en date du 17/04/25 Madame Bauqué Béatrice - Oron	
R1 : Evoque un échange avec le commissaire enquêteur concernant la situation des parcelles N°3 et N°4 (propriétés de Madame Harter) vis-à-vis du projet, projet de révision qui ne présente, selon la cartographie, aucun impact sur les dites parcelles qui sont maintenues : pour la N°3 en zone constructible (ZC) et pour la N°4 pour partie en zone non constructible (ZnC) ; R2 : Evoquent un entretien avec le commissaire enquêteur, notamment en ce qui concerne les parcelles N° 95, 94, 84, 86 et 88 (propriétés de Madame Gilles et de Monsieur Gay), et leurs situations vis-à-vis du projet. Les dites parcelles apparaissent demeurer, via le projet, en zone ZC (ex ZA) ; R3 : Propriétaire de la parcelle N° 11, s'est entretenue avec le commissaire enquêteur aux fins de confirmation d'absence d'impact du projet sur sa parcelle qui apparaît, via la cartographie, maintenue dans son intégralité en ZC (ex ZA) ; R4 : Propriétaire en indivision de la parcelle N° 104, s'est entretenue avec le commissaire enquêteur à propos de l'impact du projet sur sa parcelle. Cette dernière, qui est pour partie en ZA, voit sa surface constructible en partie réduite (1/3 environ) dans la nouvelle ZC, ce constat n'appelant toutefois pas de remarque particulière de Madame Bauqué.	
Remarque du commissaire enquêteur	
La cartographie du zonage ZC et ZnC du projet ne semble pas présenter d'ambiguïté quant à la situation des parcelles signalées vis-à-vis du zonage ZC / ZnC.	
Réponse de la mairie de Xocourt	
	
Remarque du commissaire enquêteur	
Le commissaire enquêteur ne relève pas ici d'information quant aux réponses apportées aux préoccupations des propriétaires.	

THEME : Acceptabilité économique

R1 en date du 07/04/25 Mme Brigitte Harter - Xocourt
 R2 en date du 07/04/25 Madame Gilles et Monsieur Gay - Xocourt
 R3 en date du 17/04/25 Madame Banzst Valérie - Xocourt
 R4 en date du 17/04/25 Madame Bauqué Béatrice - Oron

R1, R2, R3, R4

Lors d'échanges avec le commissaire enquêteur lors des permanences, ont souhaité constater sur la cartographie la situation de leurs parcelles vis-à-vis de la ZC, le maintien en zone constructible constituant ici une préoccupation économique pour les propriétaires concernés et sensibles à la valeur de leur bien immobilier qui aurait pu être impactée par le projet :

- Les parcelles N°3 et N°4 (propriétés de Madame Harter), les parcelles N° 95, 94, 84, 86 et 88 (propriétés de Madame Gilles et de Monsieur Gay), la parcelle N°11 (propriété de Madame Banzst), et la parcelle N°104 (propriété de Madame Bauqué, scindée entre la ZC et la ZnC)

R2 : Concernant la parcelle N°95, elle est une parcelle répertoriée comme « dent creuse » par le projet et dont la disponibilité à la vente a été verbalement confirmée au commissaire enquêteur ;

Remarque du commissaire enquêteur

Les propriétaires contributeurs ont souhaité s'entretenir avec le commissaire enquêteur afin de pouvoir constater via la cartographie, le maintien de leurs parcelles ex ZA au sein de la nouvelle ZC. L'incidence en termes de valeur immobilière constituant une préoccupation majeure des propriétaires.

Réponse de la mairie de Xocourt

Facteur pris en compte dans l'élaboration de la Carte Communale.

Remarque du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur souligne l'intérêt porté par la mairie aux intérêts économiques des propriétaires de parcelles.

THEME : CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

R5 en date du 9/05/24 Monsieur CHESNAU Guillaume résidant à Xocourt

Mentionne l'absence dans le rapport de présentation de la problématique de glissement de terrain à laquelle serait sujet le lieu dit « champs de l'oie » qui correspond à la parcelle 62 qui borde l'axe Xocourt-Puzieux, alors que cette problématique était évoquée dans le rapport de présentation de la carte communale de 2009 (1.3 ELEMENTS PHYSIQUES, 1.3.1 Topographie, page 45 du document.

1.3. ELEMENTS PHYSIQUES

1.3.1. Topographie

Le ban communal de XOCOURT correspond à une topographie de plateau vallonné dominée à l'ouest par les buttes de DELME.

Les altitudes varient de 398 m à l'ouest du ban communal au niveau de la côte de DELME à 224 m au niveau du ruisseau le profond ru au sud est du ban communal ; ce qui correspond à une variation de 174 m maximum.

Les pentes sont faibles au niveau du ruisseau (de 1 à 4 %), elles atteignent 15% sur les flancs et 60 à 70% sur les revers de la côte de Delme.

La côte de Delme est sujette à glissement de terrain aux lieux-dits "champ de l'oie" en direction de PUZIEUX.

Remarque du commissaire enquêteur

Pour Xocourt, ce type de risque n'est pas mentionné sur Géorisque ni sur la base de données de la préfecture de la Moselle relative aux risques par Commune (PPR-AZI-PAC-Retraits gonflements etc...)

Réponse de la mairie de Xocourt

*La parcelle n° 2 section 5 de M. Chesneau est au lieu dit "Grande Vigne".
Le lieu dit "champ de l'oie" est de l'autre côté de la Route vers Puzieux, en section 2.*

Remarque du commissaire enquêteur

La mairie n'apporte pas d'information complémentaire particulière sur la mention des glissements de terrains dans le secteur du « champ de l'oie » explicitée dans le rapport de présentation de 2009. La parcelle N°2 de Monsieur CHESNAU n'est pas concernée par la topographie du « champ de l'oie ».

THEME : ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE

R5 en date du 9/05/25 Monsieur CHESNAU Guillaume résidant à Xocourt

Monsieur CHESNAU est propriétaire de la parcelle 2 section grande vigne et pour laquelle il a obtenu un permis de construire. Cette parcelle étant répartie approximativement par moitié pour partie en ZC et pour partie en ZnC (surface totale de la parcelle : 1 997 m² – source cadastre.gouv.fr).

Or suite à un affaissement de chaussée (en limite de la partie constructible), les travaux de réfection et de solidification de la voirie vont s'étendre sur la partie constructible de la parcelle 2, impactant techniquement le projet de construction de Monsieur CHESNAU.

Dans ce cadre et afin de pouvoir simplifier son projet, Monsieur CHESNAU prévoit de reculer l'implantation du bâtiment envisagé par rapport aux travaux qui seront réalisés pour la réfection de la chaussée. Pour ce faire, Monsieur CHESNAU souhaite que l'intégralité de sa parcelle N°2 soit en ZC (agrandissement matérialisé en rouge sur le plan ci-dessous)



Remarque du commissaire enquêteur

Nonobstant l'argument relatif à la demande de Monsieur CHESNAU, il est à souligner ici que l'intégration de l'intégralité de la parcelle N°2 en ZC est de nature à générer une consommation d'ENAF approchant 0,1 ha

Réponse de la mairie de Xocourt

M. Chesneau a déjà fait cette demande lors du dépôt de son permis de construire. Cette extension de zone constructible a été refusée par les services ADS (Autorisation Droit des Sols) de la Communauté de Communes du Saulnois. D'autre part, M. Chesneau a demandé que les futurs travaux de soutènement prennent en compte l'implantation de sa maison. Il lui a été répondu par l'affirmative, cela entraînant néanmoins un surcoût qui sera à sa charge. Aussi sommes-nous restés sur cette décision qui semblait convenir à M. Chesneau.

Remarque du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la suite donnée à la demande de Monsieur Chesneau et de l'évocation de la prise en compte par les futurs travaux, de l'implantation de son projet de maison.

5-3 : les questions du commissaire enquêteur :

Question N° UNE :

Le projet définit une emprise constructible nouvelle qui génère une consommation autorisée d'ENAF. Cette emprise concerne les parcelles 8, 13, 26 et 42 (+ 700 m²), situées en zone de jardins mais qui n'empiète pas sur une zone hydrographique.

Alors que le projet s'inscrit dans une réduction de la surface ZC, cette zone d'augmentation apparaît en contradiction avec son orientation.

Aussi, l'arrêté préfectoral portant dérogation à la règle d'urbanisation limitée ne semble pas évoquer, dans ses considérants, les dispositions de l'article L 163-1 du Code de l'Urbanisme relatives à l'inclusion d'un secteur, jusqu'alors non constructible en secteur où les constructions sont autorisées, qui ne peut être admise que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Dans ce cadre, pouvez-vous indiquer qu'elles sont les raisons quant à l'existence de cette zone de consommation d'ENAF dans un projet global qui dispose pourtant de capacités à mobiliser des espaces existants en zone urbanisée et, qui se veut réduire la ZC ?.



Réponse de la mairie de Xocourt

le chemin surligné est en forte pente et doit faire l'objet de travaux de renforcement pour un montant d'environ 20000 €. Ce qui est assez conséquent sur notre budget, pour desservir une seule habitation.
Ainsi la refecton de cette voie pourra bénéficier, et viabiliser également les parcelles dont il est question.

Remarque du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte des considérations économiques ayant motivé cette extension de la carte communale en zone initialement non constructible.

Question N° DEUX :

Le SRADDET, qui décline les dispositions de la Loi Climat et Résilience, impose une consommation restreinte des ENAF, celle constatée entre 2011 et 2021 (Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2011 au 31 déc. 2020, soit 10 ans) devant être divisée par deux pour la période 2021 – 2031 (Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030, soit 10 ans). Ces critères et cet objectif semblent autoriser pour Xocourt une consommation de 0,3 ha pour la décennie en cours (moitié de la consommation de la décennie précédente qui a été de 0,61 ha pour de l'habitat).

Or, selon les données consultables sur le portail de l'artificialisation des sols (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/mesurer-la-consommation-despaces/telecharger-les-donnees>) il est constaté que 7 350 m² d'ENAF auraient déjà été consommés depuis 2021, ce qui semble déjà excéder l'objectif de réduction de 50 % pour la période 2021-2031 (soit la surface de 0,3 ha précitée).

Toutefois, dans le cadre de la Loi ZAN (modifiée par la Loi 2023-630 du 20 juillet 2023) et de la territorialisation des objectifs de sobriété foncière, une commune ne peut être privée d'une surface minimale de consommation d'ENAF dès lors qu'elle est couverte par un document d'urbanisme prescrit (première délibération du conseil municipal ou communautaire votée), arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026. Les communes au RNU qui n'ont pas prescrit ou arrêté un document d'urbanisme, avant cette échéance, ne bénéficient pas de cette garantie communale.

Pour la décennie 2021-2031, cette garantie communale est d'au moins d'un hectare

Quelle est la position de la mairie de Xocourt par rapport au constat d'artificialisation déjà comptabilisée depuis 2021 (à priori excessive vis-à-vis des objectifs de réduction déclinés par le SRADDET) et la possibilité offerte par cette disposition de garantie communale ?

Réponse de la mairie de Xocourt
Réponse initiale du 15/05/25

Réponse de la mairie de Xocourt

Nous avons été informés, officiellement, de discussions au sein de l'Assemblée Nationale et du Sénat à ce sujet. Elles se déroulaient pendant l'élaboration de la Carte Communale, nous n'en avons pas tenu compte. L'autre question était : où positionner cet ha constructible ? Pas de réponse évidente et spontanée pour nous.

Remarque du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte que la mairie de Xocourt ne pouvait prendre en considération la « garantie communale », dont les dispositions sont postérieures à l'élaboration du projet.

Réponse de la mairie de Xocourt
Réponse complémentaire du 19/05/25

CC XOCOURT EP

Réponse question n°2

Actualisation des données de consommation foncière avec les données OCSGE 2010-2021, le Rapport de présentation sera actualisé :

La consommation de l'espace naturel et agricole, ces 10 dernières années (entre 2010 et 2021) **représente 1,24 ha de terres agricoles et naturels** utilisées uniquement pour de l'habitat (zones rouge et rose)
En 2010 : 2 nouvelles constructions, sur 0,15 ha

La consommation d'ENAF constatée entre 2011 et 2021 est donc de 1,09 ha

La zone jaune est destinée à un parc communal, il va abriter un kiosque et une aire de jeu, 40 m² ont été imperméabilisés

La loi Climat & Résilience d'août 2021 fixe un objectif de diminution par deux de la consommation d'espace d'un territoire entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 2020 (incluses), qui représente pour XOCOURT une surface de 1,09 hectares.

Pour respecter la tendance générale fixée par la loi – déclinée ou en cours de déclinaison dans le SRADDET ou le SCoT – la consommation d'espace d'ici à 2031 devrait tendre vers une surface de 0,5 hectares environ.

A noter que l'objectif de limitation de 50 % de la consommation foncière est fixé à l'échelle régionale, et sans SCOT et sans PLUi, cela reste difficilement applicable à l'échelle d'une seule commune.

Dans le cas de Xocourt, on ne peut que noter une faible consommation du foncier en extension pour de l'habitat, au sens des ENAF, de 2010 à 2021.

CONSOMMATION DU FONCIER
COMMUNE DE XOCOURT



La « garantie communale de l'ha » doit s'interpréter comme une possibilité qui doit néanmoins être justifiée par un besoin.

La position de la Mairie de Xocourt a été d'opter pour un projet de **zone constructible réduite par rapport à l'enveloppe actuelle**. Cette enveloppe a été définie au regard :

- des besoins en logements,
- du potentiel de renouvellement urbain (dents creuses en particulier) et
- des projets avec des Permis de Construire en cours.

Remarque du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur regrette que, pour partie, ces éléments ne figuraient pas initialement dans le rapport de présentation et, prend connaissance de cette réponse :

- qui semble confirmer, par la commune de Xocourt, le dépassement de consommation d'ENAF pour cette décennie ;
- qui confirme la pertinence de la « garantie communale » pour les petites communes au regard de l'objectif de réduction de 50 % de la consommation foncière ;
- qui semble écarter le recours à la « garantie communale », dont la question peut se poser dans un besoin de conformité réglementaire.

Question N° TROIS :

L'article L. 2231-1 du Code général des collectivités territoriales, instauré par la loi climat et résilience du 22 août 2021, introduit un nouvel outil d'évaluation du respect de la trajectoire « Zéro artificialisation nette » (ZAN) : le « rapport relatif à l'artificialisation des sols ».

Dans ce cadre, obligation est faite pour le maire d'une commune ou le président d'un EPCI couverts par un document d'urbanisme (PLU et PLUi, carte communale) d'établir ce document au moins tous les trois ans (et portant sur les années civiles précédentes). Le premier rapport doit être réalisé trois ans après l'entrée en vigueur de la loi climat et résilience, **soit en août 2024**.

Le rapport donne lieu à un débat, suivi d'un vote au sein de l'assemblée délibérante.

Le rapport et l'avis de l'assemblée délibérante font l'objet d'une publication. Puis ils sont transmis aux représentants de l'État dans la région et dans le département, au président du conseil régional, et selon les cas, au président de l'EPCI dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'EPCI compétent, ainsi qu'au président de l'établissement public du Scot.

La municipalité de Xocourt a-t-elle produit et publié un tel rapport ? Dans l'affirmative, quelles en sont les dates (production, débat et vote) et quelles en sont les conclusions ? Dans la négative, qu'est-il envisagé ?

Réponse de la mairie de Xocourt

Réponse de la mairie de Xocourt

Rapport non réalisé, pas eu connaissance de cette obligation.
En projet pour l'année prochaine.

Remarque du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur regrette que le rapport relatif à l'artificialisation des sols n'ait pas été réalisé et, regrette que ce dernier ne soit en projet que pour l'année prochaine.

Question N° QUATRE :

Suivant l'article L 141-5-3 du Code de l'Energie, les cartes communales des communes non couvertes par un SCOT peuvent délimiter des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables.

Le projet de révision de la carte communale de Xocourt ne présente pas de secteurs dans lesquels est exclue, ou soumise à conditions, l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables dès lors que ces installations s'avèrent incompatibles avec le voisinage habité, ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.

De même, la cartographie consultable sur le site de la DREAL Grand Est²⁹ n'indique aucune zone d'accélération d'ENR sur le ban communal.

Qu'elle est la position de la mairie sur ce sujet et, la délimitation de tels secteurs est elle éventuellement projetée, ou non ?

Réponse de la mairie de Xocourt

Après consultation des habitants et propriétaires, des exploitants agricoles et des conseillers municipaux, aucune volonté n'est apparue pour participer à cette opération.

Remarque du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend connaissance de la position de la mairie sur le sujet qui n'est pas mentionné par le rapport de présentation.

²⁹ <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=d902d4af-5efa-44e4-9c67-8f5c6494b867>

Fin de la première partie du rapport d'enquête publique

Xocourt le 26/05/2025

Le commissaire enquêteur

