

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE concernant le **PROJET de Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme** **de la commune de PLAPPEVILLE**

Ce projet a pour objet pour objet :

- **la modification de la zone 1AU3 du Vieux Puits ;**
- **la création d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une voie nouvelle ;**
- **la modification de l'emplacement réservé n°7 concernant l'accès à la zone 2AU3 ;**
- **la clarification des dispositions applicables aux espaces concernés par la trame
« plantations à réaliser » de la zone UBa1.**

L'enquête publique prescrite par décision n° E 17000219/67 en date du 15 novembre 2017, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg s'est déroulée du 6 février 2018 au 8 mars 2018, dans de bonnes conditions.

Le public y a porté un intérêt certain comme le démontre le bilan des avis reçus :

<i>Nombre de courriers</i>	: 21
<i>de méls</i>	: 21
<i>de mentions au registre de l'EP</i>	: 25
<i>de personnes s'étant présentées</i>	: 28

Elle a porté suivant l'article de l'arrêté de Monsieur le Président de Metz Métropole compétent en matière d'urbanisme sur :

- **la modification de la zone 1AU3 du Vieux Puits ;**
- **la création d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une voie nouvelle ;**
- **la modification de l'emplacement réservé n°7 concernant l'accès à la zone 2AU3 ;**
- **la clarification des dispositions applicables aux espaces concernés par la trame
« plantations à réaliser » de la zone UBa1.**

Force est de constater l'opposition au projet d'implantation d'un futur lotissement de la quasi-totalité des personnes qui se sont exprimées (tant lors des permanences que par courrier, méls ou les trois).

Il convient également de noter :

- qu'une association « Plappeville+Verte » forte de 30 adhérents (selon son président) a produit une note d'information pour exprimer son désaccord ;
- et qu'une majorité d'observations provient des riverains concernés par le projet.

Il convient de rappeler que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU3 est déjà réalisée dans le PLU qui l'a classée en 1AU avant la présente procédure de modification. La zone 1AU3 est donc compatible avec les grandes orientations du PADD.

Cette enquête publique a donc servi de tribune aux opposants au futur projet de lotissement dans la zone du vieux puits.

Aussi leurs remarques ont-elles été regroupées par thème (impact financier, écologique, circulation et incidence sur le parc immobilier) et transmises dans le rapport de synthèse à Metz Métropole et à la commune.

Elles ont été traitées au paragraphe III de la première partie, car elles méritent une attention certaine, ne serait-ce que pour l'évolution et la mise en œuvre futures du PLU de Plappeville.

Pour en revenir à l'objet même de l'enquête qui concerne :

- **la modification de la zone 1AU3 du Vieux Puits ;**
- **la création d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une voie nouvelle ;**
- **la modification de l'emplacement réservé n°7 concernant l'accès à la zone 2AU3 ;**
- **la clarification des dispositions applicables aux espaces concernés par la trame « plantations à réaliser » de la zone UBa1.**

Les observations ont été moins nombreuses.

- **la modification de la zone 1AU3 du Vieux Puits**

La modification de la zone 1AU3 a pour avantage de rendre des zones constructibles en zone naturelle NJ1 (+ 9.80 ares), en jardin boisé (+26.83 ares). Seuls 12.54 ares sont rendus en zone UBa1.

La perspective de rendre en jardin boisé le secteur sud-ouest devrait répondre aux interrogations de Mr. Girard quant au devenir des parcelles situées derrière sa propriété et qui sont normalement espace potentiel de densification.

Ce terrain jouxtant une zone boisée classée et pour l'heure, non prévu d'être desservi par un axe routier, ne devrait pas être urbanisé, si l'on se réfère à la note de présentation (art 42 page 31).

Il en est de même pour les parcelles de Mr Vayssade.

Aussi la modification de la zone 1AU3, dans le sens qu'elle a pour conséquence une diminution de la zone urbanisable et l'extension d'espace naturel même modique n'appelle à mon sens aucune objection.

- **la création d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une voie nouvelle**

Metz Métropole et la commune ayant présenté leurs arguments relatifs à la circulation et aux points techniques soulevés (cf. 1^{ère} partie paragraphe III), il m'apparaît que l'emplacement réservé n°1 s'inscrit dans la logique de l'urbanisation de cette zone.

- **la modification de l'emplacement réservé n°7 concernant l'accès à la zone 2AU3**

Cette modification concernant une diminution de la largeur (4.5m au lieu de 5m) et avalisant un accord de la mairie établi lors de l'accord d'un permis de construire ne pose, il me semble aucun problème.

- **la clarification des dispositions applicables aux espaces concernés par la trame « plantations à réaliser » de la zone UBa1.**

L'objet de la modification est de créer un article 7 : dispositions applicables dans les zones de « plantations à réaliser » figurées par une trame spécifique au règlement graphique du PLU ». Cet article clarifie les dispositions à appliquer dans les espaces de « plantations à réaliser » figurés au règlement graphique du PLU.

Elle n'a pas fait l'objet d'observations du public et n'appelle de ma part aucune remarque particulière car elle s'inscrit dans les objectifs de préservation de l'environnement et du cadre de vie des Plappevillois.

Aussi considérant que :

- l'enquête publique s'est déroulée normalement et que le public en a été bien informée (avis officiels, presse, sites internet mairie et Metz Métropole, flyer) et qu'il s'est exprimé en nombre (sur place, lettre et mél) ;
- le dossier n'appelle pas de grief sur sa conformité administrative ;
- les éléments du dossier, les compléments d'informations reçus lors de la visite des lieux et au cours des réunions préparatoires, les réponses reçues au rapport de synthèse, permettent de se former une juste et honnête appréciation de la modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Plappeville ;
- les entretiens menés avec le public lors des permanences ont permis d'appréhender ses préoccupations ;
- la majorité des observations du public porte non pas sur cette modification (réduction de la zone) mais sur l'urbanisation de la zone 1AU3 qui a fait l'objet du Plan local d'urbanisme approuvé le 27 mars 2013 ;
- les entretiens menés avec le public lors des permanences ont permis d'appréhender leurs préoccupations ;
- l'analyse objective des différents points objet de l'enquête (cf. supra) est de nature à éclairer les interrogations soulevées lors de l'enquête publique. j'émet un avis favorable à la modification n°2 du Plan local d'urbanisme de la commune de Plappeville portée par Metz Métropole.

J'émet un avis favorable sans réserve au projet de modification n°2 du PLU de la commune de Plappeville portée par Metz Métropole et qui concerne :

- la modification de la zone 1AU3 du Vieux Puits ;
- la création d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une voie nouvelle ;
- la modification de l'emplacement réservé n°7 concernant l'accès à la zone 2AU3 ;
- la clarification des dispositions applicables aux espaces concernés par la trame « plantations à réaliser » de la zone UBa1.

Le 11 mai 2018



Signé : Bernard Helmer
Commissaire enquêteur

