

Mario SPANU

Commissaire Enquêteur

27 rue de Boussange

F- 57300 MONDELANGE

Fixe 03 87 70 20 93 Port 06 32 80 08 23

Email : m_conseils@orange.fr

T.A. STRASBOURG
Enquête Publique :
Modification PLU PLAPPEVILLE
N° : E16000231/67

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE A

PROJET DE MODIFICATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE PLAPPEVILLE
57050

ANNEXES

COURRIERS DU PUBLIC



Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg
N° : E16000231/67 du 17/10/2016

DATES DE L'ENQUETE : 9 janvier 2017 au 8 février 2017

SOMMAIRE

1) Courrier de M. Raymond Hochard du 17/01/2017.....	3
2) M. Jacques DALLY Courrier du 26/01/2017	7
3) M. Dominique VAYSSADE Courrier du 26/01/2017 par mail	9
4) Mme Nathalie PATCHINSKY, M. Philippe PATCHINSKY, Olivier PATCHINSKY, Alexandra PATCHINSKY, courrier du 15/01/2017	10
5) Mme Michèle SARRON courrier du 02/02/2017	17
6) Note d'observation Association Plappeville + verte	29
7) M. Alain DURBAN du 06/02/2017	44
8) M, CG mail du 08/02/2017.....	46
9) M. et Mme François JOPPIN du 08/02/2017	48
10) Mme Régine HUGNET-PALUCCI du 08/02/2017.....	51
11) Docteur et Mme Gabriel FAIVRE du 08/02/2017	52
12) M. Jean-Pierre LE GOFF	53
13) M. Pierre HEISS du 05/02/2017	55
14) Mme Anne Marie VINGERING du 08/02/2017	57
15) M. François MEZAN.....	58
16) Mme Audrey ALVES & M. Jean-François GIRARD.....	59
17) Mme et M. Tam et Tien TRAN QUANG	61

1) Courrier de M. Raymond Hochard du 17/01/2017

M. HOCHARD Raymond
13 rue des Paules
57050 PLAPPEVILLE

Plappeville, le 7 février 2017

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Enquête publique sur la modification N°2 du PLU de Plappeville
Mairie de Plappeville
14 Rue Paul Ferry
57050 PLAPPEVILLE

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

En complément de mes mails du 17 janvier 2017, j'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes sur le projet de modification n°2 du PLU de Plappeville :

L'objet de ce dossier consiste principalement à mettre en place une réglementation d'urbanisme permettant la réalisation sur la zone 1AU3 du PLU (dite zone du Vieux Puits) d'un projet d'urbanisation d'environ 40 logements, élaboré en 2015 par l'agence d'architectes Verdier-Tappia pour le compte de la commune.

En effet, certaines dispositions du PLU approuvé en 2013 (notamment le règlement et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, page 59 de la Note de Présentation) n'étant pas respectées par le projet de plan d'aménagement conçu par l'Agence Verdier-Tappia (figurant aux pages 10 et 61 de ladite Note), le projet de modification n°2 du PLU traduit la volonté de la commune d'adapter son document d'urbanisme pour le rendre compatible avec le projet.

L'analyse du dossier me conduit à formuler les observations suivantes :

1) La finalité du projet : l'urbanisation de la zone 1AU3 répondrait, selon la municipalité, à l'objectif d'enrayer la tendance à la baisse de la population de la commune, notamment la population scolaire.

1-1) Il est peu probable que cet objectif soit atteint car, selon les données de l'INSEE (recensement de la population-Insee Dossier Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine n° 2 - Septembre 2016) et de l'AGURAM (rapport de présentation du PLU), il apparaît que :

a) un phénomène durable de baisse de la population est à l'œuvre, non seulement au niveau de la commune de Plappeville (-4% entre 1999 et 2008), mais plus généralement à celui de l'agglomération messine (-3,3 % entre 2007 et 2013) et même celui du sillon mosellan (-0,2 % entre 2008 et 2013).

b) le nombre de logements vacants ne cesse d'augmenter, il a triplé sur Plappeville entre 1999 (23) et 2016 (71), et plus que doublé sur Metz entre 1990 (3500) et 2013 (8100)

c) de nombreux projets de construction de logements sont en cours sur l'agglomération messine (6000 logements sur les 3 plus grosses communes, selon leurs sites internet respectifs), sans compter le potentiel de plusieurs friches militaires et hospitalières.

1-2) Il semble ainsi que la commune, comme l'agglomération, veulent réaliser des opérations d'urbanisation qui vont encore consommer des espaces naturels péri-urbains et encore gonfler le nombre de logements vacants dans le patrimoine ancien. Cette politique va totalement à l'encontre des préoccupations du développement durable, qui visent notamment à économiser les ressources naturelles, lutter contre l'étalement urbain et favoriser la réutilisation des friches urbaines.

1

De plus il n'est pas possible de raisonner en matière de besoins en logements simplement au niveau d'une petite commune comme Plappeville, il est indispensable de le faire au niveau de l'agglomération et de privilégier le recyclage des logements et bâtiments existants, la construction de nouveaux logements dans les zones urbaines desservies par les transports collectifs, plus proches des équipements, services, commerces, lieux d'emplois..

1-3) Par ailleurs, les prix du foncier et de l'immobilier sont tels à Plappeville que très peu de jeunes ménages avec enfants susceptibles de fréquenter les écoles maternelles et primaires, auront la capacité d'y faire construire ou d'y acquérir un logement.

Même si la réalisation de ce projet permettait d'augmenter légèrement les effectifs scolaires, ce ne serait que momentanément et il faudrait dans quelques années relancer un nouveau projet.

2) La prise en compte de l'environnement : le projet de modification du PLU ne prend pas en compte l'environnement existant de la zone 1AU3 et s'inscrit au contraire dans une démarche d'étalement urbain, puisqu'il va consommer les 2,2 ha de cette zone pour la construction d'environ 40 logements. D'ores et déjà le PLU annonce dans un deuxième temps, l'urbanisation des 3,8 ha de la zone 2AU1 pour, en extrapolant, environ 70 logements.

Le projet de PLU ne tient pas compte du fait que la zone 1AU3 est un espace naturel sauvage comportant à la fois des friches d'anciens vergers et des arbres de haute tige tout à fait remarquables et dignes d'être préservés. Avec la flore et la faune qui la constituent, il s'agit d'une réserve de biodiversité qui mériterait d'être étudiée et protégée (cf les documents photographiques que je vous ai adressés par mail du 17 janvier dernier).

Or le PLU ne protégera pas efficacement ce patrimoine, au contraire il va en organiser la disparition pure et simple. En effet, aucun recensement de ce patrimoine végétal n'apparaît au dossier, qui se contente de prescrire que « la définition du projet tiendra compte du recensement qualitatif des arbres existants qui mériteraient d'être conservés ». (cf règlement 1AU3 article 13, page 42 du dossier).

Cette expression pour le moins elliptique fait craindre le pire puisque si ce sont les futurs promoteurs qui seront chargés de réaliser ce recensement et de déterminer les arbres dignes d'être conservés, il y a fort à parier que leurs intérêts l'emporteront sur la protection des arbres.

D'ailleurs les éléments de définition du projet qui apparaissent dans la nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP, page 62 du dossier) et sur le plan du parti d'aménagement (Page 30) ne font aucun cas des arbres existants et se contentent d'indiquer de futures plantations sur un parking ainsi que sur une placette et un espace paysager.

Je remarque également que la planche des réseaux écologiques figurant page 73 du rapport de présentation du PLU actuel, fait apparaître une « trame écologique supra communale des jardins et vergers » qui traverse la zone 1AU3, or cette trame n'est aucunement reprise dans les documents précités (OAP, Parti d'aménagement). Le projet de modification du PLU, notamment l'OAP, devrait intégrer cette trame qui prévoit une continuité avec la commune voisine de Lorry les Metz.

En résumé le projet de modification du PLU devrait être revu pour intégrer la protection de la végétation existante remarquable et être cohérent avec les orientations supra communales du rapport de présentation.

3) Conséquences du projet : outre son impact destructif sur le milieu naturel, le projet de modification du PLU va avoir, au travers de l'urbanisation de la zone 1AU3, accroître les phénomènes de pollution de l'atmosphère, la végétation, les sols, les eaux, en raison notamment de l'accroissement de la circulation des véhicules et les nuisances des chantiers.

En matière de nuisances sonores, le rapport indique page 74 qu'une marge de recul de 40 m sera observée entre les futures constructions et celles existantes rue des Paules. Or le règlement précise que cette distance ne sera que de 35m (article 2, page 100). Il est donc nécessaire de rectifier le règlement pour confirmer les 40m.

De plus le projet d'urbanisation de la zone 1AU3 présente également des risques en matière de sécurité de la circulation automobile, car l'accès par la rue des Paules est véritablement problématique, notamment au carrefour avec la rue des Plantes. En effet, même si un nouvel accès est prévu sur la rue du Pré St Jacques, nombre de véhicules utiliseront malgré tout la rue des Paules pour rejoindre la zone.

4) Risques potentiels générés par le projet sur les constructions avoisinantes : ce projet comporte également des risques non négligeables pour la stabilité des constructions existantes puisqu'une partie importante du site actuellement à l'état naturel sera imperméabilisée et que les ouvrages qui seront réalisés (constructions, voiries, parkings,...) entraîneront des modifications du régime d'écoulement des eaux superficielles.

On relèvera d'ailleurs que le règlement favorise l'imperméabilisation des sols car, outre les emprises imperméabilisées des voiries :

- seulement 20% de la surface des unités foncières devra être maintenue en espace vert de pleine terre (page 105). Cette disposition ne tient pas compte des 50% de pleine terre annoncés page 19 du rapport et nécessite donc d'être corrigée.

-l'emprise au sol des constructions passe de 30 à 40% (page 102)

Une attitude responsable consisterait à tenir compte des conséquences de la catastrophe naturelle de 2003 (sécheresse - retrait-gonflement des argiles), qui a touché Plappeville et notamment le secteur de la rue des Paules. Il conviendrait qu'une étude géologique et géotechnique préalable et approfondie soit réalisée car il est fort à craindre que, si aucune précaution n'est prise, les constructions existantes soient à nouveau frappées de désordres lors de la réalisation de ce projet d'urbanisation.

5) Incidences sur les finances de la commune : le projet d'urbanisation sous-tendu par cette modification du PLU présente également des risques financiers qui ne sont pas mesurés.

En effet l'étude financière présentée en réunion publique en 2015 comportait déjà une sous-évaluation des dépenses (le foncier notamment) et le présent dossier comprend en point 2 (pages 79 à 81) un nouvel aménagement, celui d'une voie nouvelle de liaison avec la rue du Pré St Jacques, non chiffrée, qui viendra alourdir les charges de l'opération et dont les conséquences sur le budget communal ne sont pas analysées.

6) Le leurre de l'Eco-lotissement ou Eco-quartier : Au titre des principes d'aménagement retenus, le dossier annonce dans son chapitre 2 (pages 11 à 22) la création tantôt d'un « Eco lotissement (page 11), tantôt d'un « Eco quartier (page 13).

Or l'examen du dossier, notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (page 62 du dossier), le plan du parti d'aménagement (Page 30) et le règlement de la zone 1AU3 (pages 99 à 105) ne fait apparaître aucune véritable démarche d'Eco quartier :

-la place de la voiture dans le projet : le parti d'aménagement laisse entrer les voitures dans chaque hameau et ne les circonscrit donc pas dans un espace dédié ; il est en tous points analogue aux plans de lotissements du passé

-les transports en commun ne desservent pas directement la zone, qui devra se contenter des arrêts de bus actuels

-le projet ne prévoit rien pour les 2 roues, aucune piste cyclable ni parking à vélos. Il est indispensable que ce projet d'urbanisation soit revu pour intégrer ce mode de déplacement.

-énergie : la référence à la future RT 2020 n'est qu'une annonce puisque aucune mesure précise et contraignante n'est mise en place dans le règlement, aucune mesure n'est prévue pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

-éco-construction, orientation des logements : aucune mesure concrète n'est prévue dans le règlement

-les eaux pluviales seront envoyées dans une noue mais il n'y a pas de projet de récupération pour l'arrosage. De plus l'auteur du dossier n'est pas certain de répondre aux besoins de rétention des eaux car il est indiqué page 63, à propos du bassin d'orage : « il n'est pas certain que cette seule réponse soit de nature à répondre totalement aux besoins de rétention des eaux pluviales. Il est donc possible qu'il s'avère nécessaire d'apporter des réponses complémentaires en fonction des projets... ». Il s'agit là d'une lacune inacceptable en raison de ses incidences potentielles sur la sécurité des constructions (cf 4)

-recyclage : un banal point d'apport volontaire est annoncé, mais rien n'est prévu pour un recyclage sur place des déchets végétaux par exemple

-biodiversité : elle n'est traitée que par des « interstices » pour la petite faune (page 13) mais ne contient aucune mesure de protection des espaces naturels qui abritent cette faune

-paysage : l'analyse de l'impact du projet dans le paysage est absente du dossier

Si l'on veut effectivement réaliser un éco quartier, il est nécessaire de revoir le projet, notamment le règlement et l'OAP, et d'adopter des mesures réellement efficaces en la matière.

7) Conséquences sur les propriétés riveraines : l'emprise du projet d'aménagement de la zone 1AU3 englobe des terrains qui constituent l'arrière de certaines propriétés, notamment de la rue des Paules (dans mon cas personnel, c'est sur une profondeur de 13 à 15m que ma propriété serait touchée par le projet), ce qui laisse penser qu'une procédure d'expropriations sera lancée par la municipalité.

Il s'agit ainsi d'une démarche autoritaire qui contredit l'affirmation à la page 9 d'un projet partagé élaboré en concertation avec la population et « prenant en compte les attentes des habitants des quartiers riverains ».

Il me paraît donc nécessaire, pour concrétiser l'esprit de concertation dont se revendique la municipalité, que le projet, notamment les limites de la zone 1AU3, soient modifié pour ne pas empiéter sur les propriétés riveraines.

CONCLUSIONS : Ce projet présente tant d'inconvénients, de risques et de conséquences néfastes irréversibles pour l'environnement, qui l'emportent largement sur les hypothétiques bienfaits qui en sont attendus, qu'il serait raisonnable de l'abandonner, et en tous cas indispensable de le modifier radicalement pour espérer le rendre acceptable et d'effectuer toutes les études préalables nécessaires pour en maîtriser les conséquences.

Espérant que ces quelques observations retiendront votre attention, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

Raymond Hochard

4

2) M. Jacques DALLY Courier du 26/01/2017

Page 1 sur 2

Mario SPANU

De: Jacques Dally [jacquesdally@free.fr]
Envoyé: jeudi 26 janvier 2017 18:12
À: m_conseils@orange.fr
Objet: TR: modification plu

Monsieur,

Je me permets de porter à votre connaissance quelques réflexions au sujet du projet de modification du PLU pour la construction du lotissement du vieux puits :

Premier point : les questions géologique : de quelle nature est le terrain ? : Possibilité de présence de remblais d'excavation des différents forts militaires ?... ce qui expliquerai les différences de pentes relevées sur la zone ?
-Présence de zone très humide comme le confirme l'implantation d'arbre hydrophile (saules)
-Risque d'assèchement des terrains en aval par détournement des eaux de ruissèlement (problème déjà rencontré sur des maisons de la rue des Paules il y a 15 ans lors d'une sécheresse avec dégâts aux constructions existantes).
-Aucune étude en vue d'une dépollution pyrotechnique prévue (les forts de Plappeville ne furent repris qu'après d'après combats deux semaines après la reddition de Metz fin 1944)

Deuxième point : les risques liés à l'augmentation de la circulation dans un village aux rues étroites et déjà très passant depuis la construction du lotissement de Lorry.
(40 logements c'est au minimum 80 véhicules supplémentaires) dans un premier temps la municipalité a reconnu que l'utilisation de la rue du Vieux Puits pour desservir ce lotissement n'était pas possible, or sur la modification du PLU elle implante un parking au bout de cette impasse !... d'où augmentation de la circulation au niveau du croisement dangereux et toujours pas sécurisé de la rue du Vieux Puits , rue de Lorry , rue de Tignomont.

Troisième point : utilité de ce projet : la commune de Plappeville comporte une offre de 71 logements vacants et plusieurs terrains non bâtis à l'intérieur du village, ne serait-il pas judicieux d'occuper déjà ces logements et les « dents creuses » avant de se lancer dans des constructions supplémentaires en extension du village ? De plus la zone de Metz Métropole est en perte régulière d'habitants.

Quatrième point : impact écologique : la disparition irréversible d'un écosystème riche en faune et flore autochtone : arbres remarquables, oiseaux nicheurs,

27/01/2017

chiroptères, rapaces nocturnes, écureuils, chevreuils, etc... à proximité d'une zone Natura 2000. Les friches périurbaines sont propices au maintien et à la valorisation de la biodiversité locale.

C'est le poumon vert de Plappeville... notre CENTRAL PARK.

Cinquième point : risque financier : par non maîtrise comptable du projet, travaux supplémentaires... (l'adduction d'eau du lotissement prévue par la rue du vieux puits a un débit insuffisant).

Par augmentation du nombre de voie de circulation (la commune ayant déjà du mal à entretenir les 16 Km de voiries existantes (nombreux nids de poules, déneigement des rues non réalisé)

Sixième point : l'esthétique et la qualité plus que discutable du projet à proximité du hameau historique de Tignomont et de construction classée (Villa du chapitre de la cathédrale 1336).

En espérant que ces différentes observations trouveront un écho favorable dans votre rapport final, je vous prie de recevoir, Monsieur, mes salutations respectueuses.

DALLY Jacques
5, Rue du Vieux Puits
PLAPPEVILLE

27/01/2017

3) M. Dominique VAYSSADE Courier du 26/01/2017 par mail

Mario SPANU

De: VAYSSADE, Dominique [d-vayssade@efluid.fr]

Envoyé: jeudi 26 janvier 2017 14:42

À: 'm_conseils@orange.fr'

Objet: PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - PLAPPEVILLE - Zone du vieux puit

VAYSSADE Dominique
3 Rue des Paules
57050 PLAPPEVILLE

Monsieur,

J'observe que les deux petites parcelles (n° 215 et 218 sur le cadastre) situées derrière la Rue des Paules sont désormais classées en zone urbaine (zone UBa1), devenant de ce fait constructibles sans condition particulière, la zone U étant une zone dite équipée, donc constructible.

Aussi, je vous demande que ces parcelles clairement situées en seconde ligne (ne bordant pas une voirie), soit rendues inconstructibles, en étant soit :

- affectées d'un classement en zone naturelle (Zone N),
- ou affectées d'une servitude « espaces boisés classés » ou « plantations à réaliser ».

Je reste à votre disposition, et vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués..

Dominique VAYSSADE

4) Mme Nathalie PATCHINSKY, M. Philippe PATCHINSKY, Olivier PATCHINSKY, Alexandra PATCHINSKY, courrier du 15/01/2017

Nathalie Patchinsky
24, rue de Lorry
57050 Plappeville

15 Janvier 2017

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je voudrais vous faire part de et mes réserves, inquiétudes et interrogations concernant le projet de la zone du vieux puit. Certains aspects du projet sont certes intéressants et attirants, comme la verdure et les arbres présentés sur les plans et le nom d' « écoquartiers ». Le problème vient du manque de précisions données, particulièrement le manque de réponses précises à des questions posées à de nombreuses reprises, notamment en réunions publiques d'information, avec des promesses d'études et de justifications précises.

Personnellement, je ne parlerai que de quelques sujets qui me frappent le plus

- 1) Quelles réponses sont données aux problèmes de sécheresse et d'eau causant des fissures ? (voir l'article en pièce jointe) Les nouvelles constructions auront-elles les mêmes désagréments ? Quel sera l'impact de ces nouvelles constructions sur les constructions existantes plus bas ?
- 2) Au niveau financier, pourquoi la mairie doit-elle porter ce risque financier ? Est-ce un signe que les entreprises professionnelles spécialistes du domaine choisissent de ne pas le prendre car le projet n'apparaît pas rentable ? Le risque financier n'est-il pas d'une taille conséquente pour une **petite commune** comme Plappeville, qui dans le passé a eu des comptes en bon état, et qui maintenant est lancée déjà dans des projets d'envergure pour le stade de foot et pour la construction d'une crèche ? Il y a trop de communes en très mauvais état financier ces dernières années, parce qu'elles s'étaient lancées dans des projets trop ambitieux pour elles avec des risques trop élevés et non envisagés et budgétés avec précision. Un budget déjà élevé mal calculé pour notre petite commune aurait des conséquences dures pendant de très longues années et ne permettrait plus de continuer les autres actions dont tout le village est fier. Dans ma vie professionnelle, j'enseigne la finance et la gestion de projet, estimation de cash flows, rentrées et frais futurs et calcul de valeur. Les données pour ce projet sont pour moi non complètes, non précises, dangereusement

3 pages 

sousestimées et donc l'analyse ne peut conclure qu'à un projet à valeur négative donc à annuler ou à sérieusement revoir (et si c'était un contrôle la note serait très en dessous de la moyenne).

- 3) Le problème de trafic pour le confort et surtout la sécurité de tous, en premier lieu les futurs habitants du nouveau quartier et leurs enfants en bas âge. Le passage du lotissement jusqu'aux écoles, salle polyvalente...est dangereux. Nous avons posé cette question en réunion.

Deux types de réponses ont été données

- On nous a promis des comptages précis, où sont-ils ?
- On a affirmé que le passage de voitures ne serait pas sensiblement accru, car les habitants, en bons écologistes, conduiront et chercheront leurs enfants à pied. Je ne doute en rien des qualités des futurs arrivants mais je me souviens très bien que pour deux parents travaillant et partant au travail, un ou deux enfants à conduire à l'école avec leurs cartables lourds (le but du lotissement, rappelons-le est de faire venir ce type de public), ce n'est pas réalistes, les voitures étaient très souvent utilisées.

Pièce jointe :

Article « Fissures inquiétées à Pleppeville », Républicain Lorrain, octobre 2016

Fissures inquiétantes à Plappeville

Plusieurs habitants de Plappeville constatent avec inquiétude l'apparition de fissures sur les murs de leurs maisons. Comme à Louvigny, ces dégâts sont-ils liés à la sécheresse ?

Il n'y a pas qu'à Louvigny que les constructions ont subi des dégâts qui semblent liés à la période de sécheresse qui a sévi en juillet et août derniers (lire RL du 14 octobre).

À Plappeville également, plusieurs propriétaires de maisons ont constaté des fissures plus ou moins inquiétantes. Des micro-fissures chez les uns, des lézards chez les autres. Ces phénomènes peuvent être



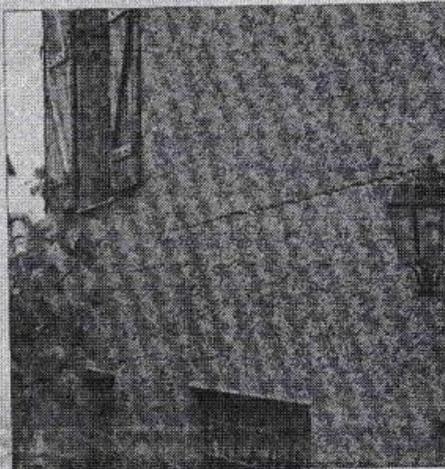
Il y a 13 jours, des fissures sont apparues. Photo CR

liés à la baisse des nappes phréatiques, mais aussi dans le cas de sols argileux comme à Plappeville, à la rétraction des sols suite au temps très sec de cet été et au regonflement des terres en cette période de pluie.

Il faut savoir que les assurances ne prennent ces dégâts en compte que si la commune est déclarée en état de catastrophe naturelle.

Pour cela, il faut que les propriétaires qui constatent des dégâts se fassent connaître en mairie. La municipalité doit entreprendre le recensement des immeubles concernés, puis envoyer un dossier à la préfecture, laquelle transmet au ministère de l'Intérieur. Cette procédure, si elle aboutit, devrait permettre aux différents propriétaires de demander l'aide de leurs assureurs respectifs.

Vu les délais de la cette procédure, le seul conseil à donner c'est de faire constater les dégâts le plus rapidement possible.



Cette fissure est apparue il y a une quinzaine de jours. En 35 ans, le propriétaire n'avait jamais rien constaté d'anormal. Aujourd'hui, il s'interroge sur l'origine des dégâts. Photo CR

Monsieur le commissaire enquêteur,

la 1^{ère} phase d'aménagement de la zone du Vieux Puits à la place d'un espace naturel encore préservé, présentée lors des réunions publiques de juillet et novembre 2015, faisait état de la construction de 41 logements en 4 îlots de logements regroupés.

Ces logements, principalement destinés à des familles avec enfants (les critères de sélection n'ont pas été clairement définis ...), devraient permettre d'accueillir une nouvelle population de 164 personnes âgées de moins de 45 ans pour répondre aux souhaits exprimés par nos élus et afin de justifier le projet d'aménagement.

Dans cette catégorie d'âge, le nombre de déplacements quotidiens par personne varie entre 3.5 et 4, soit pour 164 personnes, plus de 600 déplacements et donc 1200 allers/retours.

Or la voiture reste le mode de transport dominant des déplacements locaux (65% à 75% sont faits en voiture- comme passagers ou conducteurs). Les ¾ de ces déplacements en voiture sont réalisés sans passager, le taux d'occupation moyen des véhicules par déplacement n'étant que de 1,4. Cette part de déplacements en voiture ne cesse d'augmenter, notamment dans les communes périurbaines et pour la moitié de la population habitant les communes moins denses, plus de 9 trajets sur 10 sont réalisés en automobiles.

15% des trajets s'effectuent entre 7 et 9 heures, 22% entre 11 et 14 heures et 28% entre 16 et 19 heures soit 65% sur ces 8 heures de la journée.

La configuration de la zone du Vieux Puits ne permettant pas d'envisager l'accès par la rue du Vieux Puits, le seul accès à la nouvelle zone était donc celui par la rue Brion, la rue des plantes et la rue des Paules, itinéraire présentant 2 virages sans visibilité où le croisement est délicat en voiture, impossible en transport en commun et un carrefour sans visibilité dans les rues à fort dénivelé de la rue des Paules, rue de Lorry et rue des Plantes, à proximité immédiate des écoles maternelles et primaires.

Il n'était donc pas sérieux de prévoir un flux de plus d'un véhicule par minute aux heures de pointe (selon les statistiques ci-dessus issues d'une étude du commissariat général au développement durable) dans cette section dangereuse et incontournable.

Aussi un **nouvel accès par le lotissement des Prés St Jacques** et la rue de la Bonne Fontaine apparaît à présent, sans jamais avoir été présenté en réunion publique.

Le coût de l'aménagement de cette zone 1AU qui ne permettait déjà pas un autofinancement, ne cesse donc de croître. **Les finances publiques risquent donc d'être fortement impactées par ce projet**, compte tenu des dérapages prévisibles de cette opération mal réfléchie et dont les études sérieuses non jamais été communiquées (si elles ont été réalisées comme cela nous a toujours été reporté).

Pour faire passer la pilule, on nous parle maintenant d'un EcoQuartier !

Ce terme correspond à une labellisation pour les projets de développement durable où toutes les contraintes environnementales sont prises en compte. Ce n'est bien entendu pas le cas du projet présenté jusqu'alors où seuls de grands principes génériques sont évoqués sans jamais rentrer dans le détail des problèmes et des solutions préconisées.

Il faut être conscient que ce projet va totalement à l'encontre des avancées environnementales évoquées lors des différents Grenelle et du résultat des expériences développées dans d'autres régions.

A l'heure où l'Agence Française pour la Biodiversité vient d'être créée, certains aménageurs seraient prêts à construire, en catimini, de nouvelles zones dans des espaces naturels préservés comme celui du Vieux Puits sans considérer :

- La proximité de zones naturelles classées ZNIEFF et NATURA 2000
- La préservation des trames verte et bleue
- Les corridors de biodiversité qu'il faut ménager en prenant en considération notamment la faune (chauve-souris, chouettes, piverts et autres petits mammifères de nos forêts)
- Le risque bien connu des sols fins sur les coteaux avec toutes les précautions constructives qu'il faut prendre vis-à-vis du problème du retrait-gonflement des argiles (voir les nombreux articles de presse et contentieux d'assurance sur la commune) et des risques de glissements de terrains déstabilisés par la déforestation et les terrassements
- La perturbation de l'écoulement des eaux avec tous les risques pour les constructions en aval de la zone notamment avec l'imperméabilisation de nouvelles surfaces conséquentes, problème renforcé par cette modification du PLU qui augmente le % constructible
- Les nuisances sonores et visuelles notamment lors des travaux
- La destruction de zones naturelles par un étalement urbain au lieu de concentrer les zones d'habitat là où les transports en commun sont présents

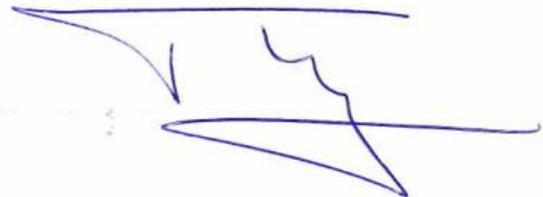
En conclusion ce nouveau PLU qui adapte l'ancien (des zones qui devaient devenir des zones protégées d'espaces verts dans l'ancien périmètre 1AU redeviennent constructibles) pour réaliser un projet discutable, n'est déjà plus dans l'élan de son temps où nous devons nous efforcer vis-à-vis de notre planète de respecter le principe écologique :

EVITER – REDUIRE - COMPENSER

Vous comprendrez aisément, Monsieur le commissaire enquêteur, qu'après plus de 10 ans de procédures, cette nouvelle modification du PLU reste comme les autres, une coquille vide qui n'apporte aucune garantie d'amélioration des conditions de vie des plappevillois et que de ce fait elle ne peut recueillir le consentement unanime de la population. On pourrait espérer une vision plus en adéquation avec la position privilégiée de notre village, véritable fleuron vert du paysage messin.

Veillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Philippe Patchinsky



Olivier Patchinsky
24, rue de Lorry
57050 Plappeville

21 Janvier 2017

Monsieur le commissaire enquêteur,

Comme habitant de Plappeville depuis l'âge de 6 ans et comme étudiant ingénieur de deuxième année à l'école du bois à Epinal, je voudrais faire part de mes interrogations et inquiétudes sur le projet de construction de la zone du vieux puit.

Un des arguments marquants de la proposition, et je reconnais fort attirant, est de considérer ce projet comme écologique. Mais...est-il vraiment écologique ?

La lecture du projet cependant me paraît décevante pour un projet écologique, pourtant les exemples de projets écologiques ne manquent pas !

- 1) Où est la récupération des eaux de pluie, surtout pour une zone avec jardins ? A-t-on pensé aux toits végétalisés ?
- 2) Comment la circulation et le parking des véhicules pourront-ils vraiment s'organiser dans une zone peu ou mal desservies en transport en commun, pour à priori pour des familles (= deux personnes qui travaillent) et enfants assez jeunes ?
- 3) Pourquoi les constructions en bois n'ont-elles pas été proposées ?

Cordialement :



Alexandra Patchinsky
24, rue de Lorry
57050 Plappeville

15 Janvier 2017

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'habite à Plappeville depuis plus de 12 ans et je suis très attachée à son identité. Pour moi, le projet de construction de la zone du vieux puit est inquiétant par son impact irréversible sur le village.

Les informations fournies sont floues, elles se veulent rassurantes mais je me demande à quoi cela mènera vraiment.

Le début des travaux seront la suppression de la végétation d'une grande zone sur Plappeville. D'autres craintes circulent d'ailleurs sur la réduction ou suppression de la zone du jardin d'Arroz. Je sais bien que ce point est hors sujet dans la présente enquête mais cela s'inscrit dans un ensemble inquiétant

Cardialement,
Alexandra Patchinsky


5) Mme Michèle SARRON courrier du 02/02/2017

Madame Michèle SARRON
5, rue des Pauls
57050 Plappeville

Le 2 Février 2017

A l'attention de :

Monsieur Spanu
Commisnaire enquêteur

Monsieur,

Suite à nos entretiens en mairie et conformément à votre demande je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations, formalisant celles dont je vous ai fait part verbalement.

Il s'agit d'observations générales sur la note de présentation mais également de demandes plus précises quant à la protection des riverains.

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter aux présentes, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées,

Pj : 11 pages.



I Remarques générales

1. Au vu de l'évolution du droit de l'urbanisme, au respect de l'écologie, le projet "du vieux Puits" ne tient pas suffisamment compte des dispositions du "Grenelle II" de l'environnement - De plus, à l'heure du PLU, le projet ne peut s'apprécier de manière autonome sans tenir compte de la réalité de l'agglomération menine et de ses besoins

1-1 OR, la population de l'agglomération diminue et il existe un nombre important de logements vacants, tant à l'achat qu'à la location - (bâches militaires --- nombreux projets neufs en centre-ville ---)

1-2. Il en est de même au sein de Plappeville qui comprend une vingtaine de logements vacants, chiffre qui va augmenter car une partie des habitations va se libérer, vu l'âge de ses occupants - (ventes ou successions)

1-3 Le projet ne peut se justifier par un besoin en logements, car la commune dispose déjà de tels logements et n'a pas d'obligations à ce titre (- de 3500 habitants)

1-4 Quant au maintien des écoles il faut l'apprécier au vu de l'inter-communalité et, à prendre en considération cet argument reviendrait à vouloir construire un bâtiment tous les 10 ans!

-2- Contrairement à la présentation qui est faite du projet, celui-ci n'a pas l'adhésion de la population.

Si il est exact que, par la commission d'urbanisme actuelle de la commune, le projet initial a été émondé, en prenant en compte quelques propositions, il n'en demeure pas moins que'il s'agit d'un projet imposé.

+ L'enquête publique diligentée en 2008 relate :

"Les très nombreuses réactions majoritairement négatives et de désaccord" concernant la zone 1 AU 3 -
(161 interventions
120 visiteurs)

- 3
- + Le projet a fait l'objet de 2 recours judiciaires devant le T.A. de Strasbourg :
- Jugement du TA du 21/2/2012 annulant la délibération du C.M. du 18/9/2008 par laquelle le PLU a été approuvé.
 - Le 2^{ème} plu a fait l'objet d'un nouveau recours devant le TA et la C.A. d'Appel mais n'a pas abouti.

+ Lors de toutes les réunions d'information, concernant la modification n° 2, se sont manifestées de fortes et nombreuses oppositions émanant des riverains mais aussi d'un public plus large, ce que le projet ne relate pas.

+ contrairement aux engagements pris par la commune en réunion publique, il est envisagé de procéder à l'expropriation.

II Evolutions du projet sollicitées :

-1- Au vu de la pente et de la nature argileuse des terrains de la zone 1AU3-

Lors des réunions d'information et notamment celle du 4/11/2015 il a été souligné la présence de sources et la nature argileuse des terrains, de surcroît en forte pente.

Le cabinet d'architecture Verdier a reconnu "le risque important pour les habitations en contre-bas" (rue des Pauls) (ce document vous a été présenté le 28/1/17)

Cette situation nécessite qu'une étude hydraulique précise soit diligentée tant sur le terrain que pour les constructions existantes (rue des Pauls) lesquelles datent des années 1950-1960 et ne sont pas équipées d'un réseau de drainage performant.

Cette étude doit être effectuée en amont et le projet ne doit pas se limiter à des préconisations minimalistes telles "Bassins d'orage" qui "ne répondraient pas totalement aux besoins de rétention des eaux pluviales pour l'ensemble des opérations", ce que reconnaît la note de présentation. (P-63)

Cette zone, du fait des gonflements des⁵
argiles a déjà subi des dommages en
période de sécheresse (fissures - fonda-
tives) étant précisé que la commune
a été déclarée en état de catastrophe
naturelle (ex) en 2003 20 à 50 raisons)

Ce problème majeur ne peut être lais-
sé aux promoteurs et aménageurs qui n'au-
rant d'autre but que de rentabiliser ce
projet.

-2- Les rivières ne sont pas suffisamment
protégées -

- Contrairement à ce qui est allégué p 9
les attentes des rivières ne sont pas
satisfaites, même si certains aménage-
ments ont été pris en compte.

2.1 + déjà au regard du traitement de
l'eau (voir supra)

2.2 + mais aussi au regard de la préserva-
tion écologique souhaitée.

En effet le projet va diminuer de près
de 2 ha une réserve naturelle de
village dans une zone très proche
des zones naturelles classées "Natura
2000"

et "ZNIÉFF"

La zone "diverses prairies" présente une
Bie diversité qu'il faut préserver :

petit gibier (chevreuils, ---) de nombreuses
variétés d'oiseaux (Bouvreuil, pie, épiche,
mésanges --- chouettes, hulottes, ---) ainsi
que de nombreux Chiroptères -

A cet égard une étude environnementale
a été déléguée mais celle-ci n'a toujours
pas été communiquée - Cette demande
est à nouveau présentée -

La prise en compte de ce patrimoine éco-
logique, qui concerne tout le village,
n'est pas suffisante :

seul un verger est maintenu et l'étude
de l'existant a été partielle (autre verger
5, rue des Pauls + ruches) (arbres remar-
quables non identifiés)

voir : pv de constat du 3/7/15 (Actu)
ci-joint.

2-3 Cette modification N°2 augmente encore
l'emprise au sol des constructions &
édifier de 30 à 40 %
(article 9)

Le rapport préconise (p19) que
50% de la surface des Pt soit traitée
en pleine terre, ce qui n'est pas repris

dans le règlement -

2.4 La distance minimale entre les nouvelles constructions et celles implantées rue des Pauls est insuffisante.

Comme le rappelle le projet, la zone est calme et il faut prendre en considération les nuisances sonores générées par le projet. (augmentation de la circulation rue des Pauls et circulation à l'arrière des habitations, soit jouxtant nos jardins)

Alors même que la note de présentation recommande (p.74) une distance minimum de 40 ms, le nouveau règlement n'indique que 35 ms -

Pour mieux préserver les riverains une distance de 50 ms minimum est sollicitée.

A titre personnel je rappelle que je suis propriétaire de plus de 11 ares à l'arrière de ma maison et que le périmètre du projet am-

pute ma propriété de près de 7 ares⁸,
réduisant considérablement l'espace
planté en verges et où se situent
mes ruches -

Enfin cette marge de recul matérialisée dans l'OAP p 62 par ----
doit s'imposer avec promptitude et
aménagement sans possibilité de
dérogations -

2.5
2 parcelles jouxtant la section "Eu cha-
voit" devaient être maintenues en zones
vertes -

OR, bien que sans accès (actuellement!)
elles ont été réintégrées en zone UB
ce qui ne protège pas les réseaux
de la rue des Vieux Puits et de la
rue des Pauls -

ACTA

SCP Etude d'Huissiers de Justice
Joseph PIERSON - Hervé PIERSON - Alain MEROT
Huissiers de Justice associés

Joseph TALLARICO
Huissier de Justice salarié

15 Rue de Sarre 57070 METZ
☎ 03 87 75 85 78 - ☎ 03 87 75 85 60
Email : constat@etudeacta.fr Site : www.etudeacta.fr

Nos références : 339031

Procès-verbal de Constat



Date : 03 Juillet 2015

Lieu : 5 rue des Paules à PLAPPEVILLE

Demandeur : Madame SARRON

copie

Dressé le TROIS JUILLET DEUX MILLE QUINZE à 18 h 45

A la demande de :

Madame SARRON Michèle, propriétaire domiciliée 5 rue des Paules 57050 PLAPPEVILLE

Laquelle m'expose au préalable :

Qu'il m'est demandé de dresser un ensemble de constatations matérielles, au niveau de sa maison d'habitation avec jardin situé au 5 rue des Paules à Plappeville, et notamment d'effectuer un état des lieux des états existants sur son jardin ou au niveau des abords voisins, et de tout en dresser procès-verbal de constat à titre de conservation de preuves.

Y déferant

Je soussigné, Joseph TALLARICO, Huissier de Justice salarié de la Société Civile Professionnelle ACTA, Joseph PIERSON – Hervé PIERSON – Alain MEROT, Huissiers de Justice associés au 15 rue de Sarre à METZ - 57070

me rends ce jour 5 rue des Paules à Plappeville,

et en la présence continue et effective de

Madame SARRON Michèle, propriétaire

Je procède aux constatations suivantes :

Dans un premier temps je me dirige au niveau du jardin situé sur l'arrière de la maison 5, c'est-à-dire le jardin qui donne côté versant Ouest vers la zone objet d'un projet d'emprise d'une zone verte en dehors de la zone 1AU3 du PLU.

Le jardin sur l'arrière de la maison est totalement aménagé en pelouse avec haie sur 6 mètres de largeur jusqu'à une clôture se trouvant plus haute, vers le versant Ouest.

Photos 1 à 2

M

Me trouvant ensuite à environ 6 mètres en retrait de la façade arrière, il y a une clôture grillagée avec un portillon donnant côté jardin de la maison 5 de la requérante

Photo 3

De l'autre côté de cette clôture grillagée, il y a directement et dans la continuité du jardin attaché à la maison 5 de la requérante, un accès à la suite du jardin de la requérante, qui à cet endroit n'est pas une pelouse mais un verger entretenu sur une butte

En effet, j'y constate notamment la présence deux ruches avec des abeilles en nombre et qui sont en activité avec d'importantes abeilles qui y logent et qui butinent.

Sur cette portion de jardin attenante et propriété de la maison 5 de la requérante, il y a différents arbres fruitiers qui y sont plantés et notamment :

- 2 cerisiers Burlat et Bigarreau
- 2 Mirabelliers de NANCY
- 1 Questschier d'Alsace
- 1 Pêcher de vigne
- 1 noyer greffé

Tout autour de la partie verger avec ruche, il y a une haie de mûriers qui fait à peu près deux mètres de haut et de largeur et dont il m'est précisé par la partie requérante qu'elle a deux objectifs : un objectif qui permet aux abeilles de butiner les fleurs de mûrier, et un deuxième objectif qui est de former une barrière naturelle afin de respecter les dispositions légales pour protéger les voisins périphériques des abeilles.

De retour au portillon qui dessert le verger, depuis l'arrière de la maison de la requérante, je constate qu'entre le grillage qui se trouve à peu près à 6 mètres en retrait de la façade arrière côté Ouest de la maison 5, il n'y a aucun chemin transversal d'aménagé, si bien que depuis le portillon entre le jardin en pelouse, on accède directement à la second partie de terrain composé du verger avec les deux ruches et les arbres précédemment cités.

Photos 4 à 18 A ET 18 B ET 19 à 24

Je me dirige ensuite à l'extérieur de la maison 5 de la requérante, sur la gauche depuis une vue de la rue des Paules, où il existe un sentier piéton dénommé « Le sentier en chanoit ».

6) Note d'observation Association Plappeville + verte

**NOTE D'OBSERVATIONS
DE L'ASSOCIATION
PLAPPEVILLE + VERTE
SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2
DU PLU DE PLAPPEVILLE**

Association Plappeville + Verte
7 rue du Clos Brion
57050 Plappeville
plappeville.plus.verte@gmail.com

Le 7 février 2017,

Enquête publique sur la modification N°2 du PLU de Plappeville
Mairie de Plappeville
14 Rue Paul Ferry
57050 PLAPPEVILLE

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Ayant pris connaissance du projet de modification n°2 du PLU de la commune, l'Association Plappeville + Verte a l'honneur de vous faire part de ses observations sur ce dossier.

Dans l'espoir que nos arguments retiendront toute votre attention, nous vous remercions pour votre lecture et votre expertise.

Les membres de l'association restent bien sûr à votre disposition pour apporter tout élément complémentaire et/ou précision.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, nos respectueuses salutations.

Le bureau de l'association
Plappeville+Verte

2

Table des matières

1) De l'utilité d'un projet de construction de 40 nouveaux logements	5
1.1) La population.....	5
1.2) Le logement vacant.....	6
1.3) Les projets en cours dans l'agglomération.....	6
1.4) En conclusion.....	7
2) Projet néfaste à l'environnement.....	8
2.1) La nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP, p. 62-65-66).....	8
2.2) Recensement des arbres à protéger	9
2.3) Continuités écologiques	9
2.4) La prise en compte de l'environnement.....	10
2.5) Qualité des espaces non construits.....	11
3) Éco quartier	12
4) Prévention des risques.....	14
5) Concertation	14
6) Risques financiers.....	15
7) Alternatives.....	15
Conclusion	16

1) De l'utilité d'un projet de construction de 40 nouveaux logements

Au regard des tendances observées ces dernières années sur la région et en particulier sur l'agglomération messine, sur la base des données les plus récentes fournies par l'INSEE et l'AGURAM, on est en droit de s'interroger sur le bienfondé du projet d'urbanisation de la zone 1AU3, d'une superficie de 2,24 ha, avec la construction d'une quarantaine de logements.

Faut-il encore construire des logements neufs alors que la population baisse aussi bien au niveau de la Lorraine, de la Moselle que de l'agglomération Messine, que la proportion de logements vacants ne cesse de croître et que de nombreux projets d'importance sont en préparation ou en cours sur l'agglomération messine, en particulier à Metz et Woippy ?

1.1) La population

Au niveau de la région ACAL, la population a augmenté de 0,1% par an entre 2008 et 2013, mais elle reste parmi les deux régions françaises qui ont la plus faible croissance.

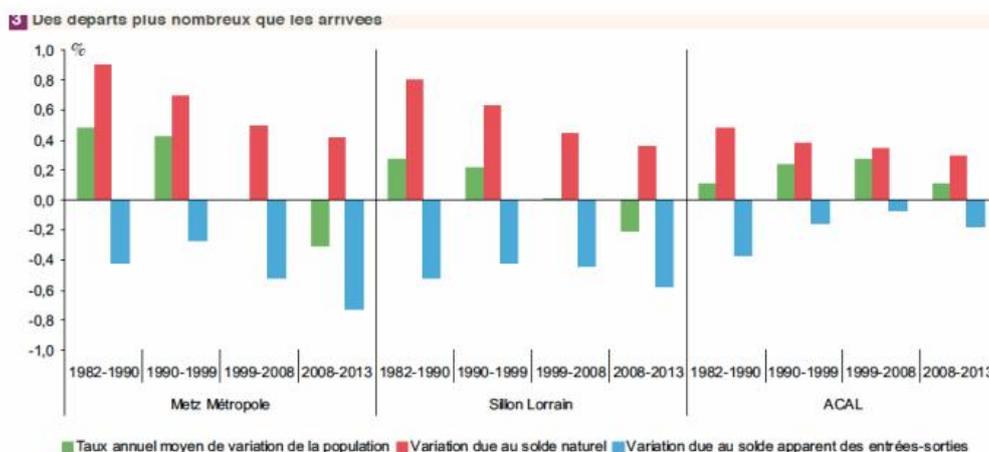
En ce qui concerne l'échelle du Sillon Lorrain, la population connaît par contre une baisse de 0,2%.

Pour la MOSELLE on constate une stagnation de la population entre 2009 et 2011 (source FILOCOM).

La population de Metz Métropole, qui était de 221 800 habitants en 2013 a connu une baisse de 3 400 habitants sur les 5 dernières années, soit -0,31% par an, baisse plus forte que celle du Sillon Lorrain. Cela provient d'un déficit migratoire de plus de 8 000 habitants (-0,7% par an) qui n'est que très partiellement compensé par un solde naturel de +0,4% (celui-ci est cependant en baisse, source Aguram),

Enfin, pour ce qui est de la ville centre, la population messine a diminué de 3,3 % depuis 2007 « (source AGURAM tableau de bord Habitat décembre 2015), soit 0,7% par an (123580 hbts en 2007, 118 600 en 2013 (-5 000)

Source : INSEE, repris dans RL du 6/1 /2017



1.2) Le logement vacant

Au niveau de l'agglomération, la proportion des logements vacants est de 9,1% selon le recensement de 2011, mais elle s'élève à 12,5% (soit 8 100 logements) sur la commune de Metz en 2013 (source INSEE comparateur de territoires).

L'évolution est alarmante : 3 559 logements vacants à Metz en 1990, 4 556 en 1999, 5223 en 2007 et 8 100 en 2013 (soit plus du doublement en une vingtaine d'années).

À Plappeville, le nombre de logements vacants ne cesse d'augmenter, puisqu'il est passé de 23 en 1999 à 36 en 2005 (cf rapport de présentation du PLU 28 juin 2007, page 23) et **71 en 2016** (dernier chiffre issu du Rapport de Présentation du PLU 3 novembre 2016, page 26).

1.3) Les projets en cours dans l'agglomération

Si l'on considère uniquement les projets des deux communes les plus importantes de l'agglomération messine (voir ci-dessous), il y a de quoi satisfaire largement les besoins en logement de l'agglomération puisque si l'on pointe les projets en cours sur les trois plus grosses communes de l'agglomération (chiffres tirés des sites des communes concernées), il y a plus de 6000 logements en train d'arriver sur le marché, sans tenir compte des projets des communes plus petites, ni des sites hospitaliers bientôt disponibles (Hôpitaux St André, Ste Blandine,...)

À METZ :

- L'îlot Bon Secours : 350 logements – échéance à partir de 2019
- La caserne Desvallières (proche de Plappeville) : 300 logements
- La ZAC du Sansonnet (proche de Plappeville) : 380 logements – en cours
- Les Coteaux de la Seille : 4 000 habitants, lancement en 2014
- La Manufacture - Les Rives : 440 logements – en cours
- Le Quartier de l'Amphithéâtre : 1 700 logements – en cours

TOTAL : environ 4 500 logements

À WOIPPY :

-Les Chiloux : 131 pavillons – procédure en cours (CM de décembre 2016)

-ZAC des Coteaux 2 : 278 logements - procédure en cours (CM de décembre 2016)

TOTAL : 409 logements

À MONTIGNY LES METZ :

-Quartier Lizé : 550 à 650 logements

-Ancien site « ALDI » : 75 à 100 logements

-Ancienne chocolaterie : 75 logements

-Secteur sud Blory-La Horgne : 400 logements

TOTAL : 1 100 à 1225 logements

TOTAL TROIS COMMUNES : 6 000 à 6 100 logements

1.4) En conclusion

Cette tendance à la baisse de la population, conjuguée avec le phénomène d'augmentation de la vacance des logements, devrait normalement inciter nos élus à réorienter les politiques de développement vers la reconquête des bâtiments et logements vacants situés à l'intérieur des communes, dans des secteurs desservis par les transports et les équipements, les commerces et services, plutôt que l'étalement urbain consommateur d'espaces naturels, engendrant une perte de biodiversité et l'accroissement et l'allongement des déplacements, avec leur lot de nuisances, pollutions, consommation d'énergie,...

On nous objectera sans nul doute que ces considérations sont étrangères au projet de modification du PLU. Mais, il n'est plus possible aujourd'hui de faire l'impasse sur le contexte général de récession économique, d'atteintes de plus en plus préoccupantes causées à la nature par les activités humaines, de recul de la vie démocratique et que nous nous trouvons dans l'impérieuse nécessité de rechercher à l'échelle mondiale de nouvelles méthodes et approches respectueuses de notre terre, afin de préserver ceux qui y vivent ou y vivront.

On nous objectera aussi qu'il ne s'agit que d'un projet de taille modeste, qui ne causera que de « petites atteintes à l'environnement », mais ce raisonnement doit être réfuté car il n'y a pas de petits projets, il faut les relier pour apprécier leur portée cumulée et se rendre ainsi compte de l'importance d'adopter de nouveaux comportements, aussi bien à l'échelle individuelle que collective (« penser global, agir local »).

2) **Projet néfaste à l'environnement**

Le projet de modification du PLU qui est soumis à l'enquête publique est principalement destiné à mettre en place une réglementation qui permette la réalisation d'un lotissement d'une quarantaine de maisons individuelles, lequel entraînera la consommation de 2,24 ha (zone 1AU3) de terrains naturels sauvages.

Ce lotissement est la 1^{ère} phase d'un projet plus vaste dont la 2^{ème} phase est constituée par la zone 2AU1, qui fait 3,81 ha et pourrait avec la même densité représenter près de 70 logements.

Ce projet s'apparente à une nouvelle action d'étalement urbain sur un peu plus de 6 ha d'espaces naturels au total, alors même que le rapport de présentation du PLU semble déplorer (page 8) « l'étalement urbain opéré par la maison individuelle... ».

De plus, le projet de modification PLU reclasse les terrains situés dans le secteur sud-ouest de l'opération (p.31) en zone urbaine UA2. **Permettant au promoteur privé qui en est le propriétaire d'envisager très rapidement la réalisation d'une opération de construction qui s'ajouterait aux projets des 40 logements. Ces terrains boisés accolés à un espace boisé classé au PLU devaient – selon les déclarations de la municipalité en réunion publique – faire l'objet d'une protection en zones vertes. Le rapport de présentation indique page 31 que ce terrain « pourra continuer de jouer son rôle de jardin boisé à l'arrière de ces constructions », la protection annoncée par la municipalité n'est pas concrétisée dans le règlement du PLU au contraire, il encourage la construction derrière des habitations existantes. L'association demande que ces terrains soient clairement reclassés en zone naturelle pour l'intérêt général.**

L'examen de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ainsi que du règlement de la zone 1AU3 fait craindre une atteinte globale et irréversible à l'environnement à l'échelle de cette zone.

2.1) **La nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP, p. 62-65-66)**

Alors que la zone comporte des arbres de haute tige tout à fait remarquables, le document graphique n'en fait aucun cas, se contentant de faire apparaître sur un terrain totalement vierge de toute plantation, le tracé d'une voie de desserte principale qui se greffe sur l'extrémité Est de la rue des Paules et dessert le site en donnant naissance à une ramification de voies secondaires irriguant chacun des quatre hameaux.

Contrairement à l'ancienne OAP, très directive et très rigide, celle-ci ne donne aucune directive sur l'organisation générale des constructions, elle se contente de localiser la voie principale, la position des accès aux voies secondaires, un chemin piéton, une placette, deux espaces de stationnement ; par contre la composition des futurs volumes bâtis est absente.

2.2) Recensement des arbres à protéger

Le règlement actuel du PLU approuvé en 2013 prescrit que « la définition du projet tiendra compte du recensement qualitatif des arbres existants qui mériteraient d'être conservés». (cf règlement 1AU3 article 13, page 42 du dossier), mais **ce travail n'a visiblement pas été effectué, alors que ces arbres auraient pu être intégrés au projet et servir de points d'appui à l'OAP.**

Le règlement ne fait donc que reprendre les dispositions du PLU en vigueur, (article 13 page 105), et il est à craindre que ce recensement des arbres à protéger ne figure là que pour la forme.

On peut en effet légitimement s'interroger sur la façon dont ce « recensement qualitatif » sera effectué, par qui ? (La commune, l'aménageur, les lotisseurs ?). Ces arbres n'étant actuellement pas protégés au titre des espaces boisés classés, leur abattage ne nécessite pas d'autorisation. On peut donc craindre que si ce sont les lotisseurs ou constructeurs qui seront chargés d'établir ce recensement et de juger quels sont les sujets « existants qui mériteraient d'être conservés », il y aura en définitive peu de sujets sauvés.

2.3) Continuités écologiques

Bien que l'Article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, auquel fait référence le dossier (page 61), prévoit que « en ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les **continuités écologiques, les paysages** », **le dossier est étrangement muet sur cette question.**

On constatera même que le plan du parti d'aménagement figurant au dossier (page 10) ainsi que l'OAP (pages 62 et 77) non seulement ne reprennent pas mais sont contradictoires avec la trame écologique orientée Nord Sud qui traverse la zone et figure au rapport de présentation du PLU dans le chapitre consacré aux réseaux écologiques (Page 73 du rapport de présentation du PLU, non touché par la modification).

Les réseaux écologiques

A l'échelle de la commune de Plappeville on distingue deux types de réseaux écologiques. Les réseaux supra-communaux et les réseaux communaux.



AGURAM- mars 2013- Commune de PLAPPEVILLE - 545 - Page 73 de 96

2.4) La prise en compte de l'environnement

- Le rapport indique page 8 que « Les grandes orientations du PADD visent à ... améliorer l'environnement et le cadre de vie, établir un équilibre durable entre habitat et population, **préserver, entretenir et valoriser les éléments remarquables du patrimoine naturel et culturel** ». **On peine à comprendre en quoi la réalisation d'un lotissement de 40 maisons qui détruira la flore existante va améliorer l'environnement, préserver les éléments remarquables du patrimoine naturel existant ?**

-Le dossier comporte (page 67) un chapitre 7 intitulé « prise en compte de l'environnement » qui ne contient aucun état de la végétation existante sur le site, en particulier les arbres remarquables qui devraient être maintenus et protégés. De plus on note page 42 que l'obligation de préserver les plantations remarquables et intéressantes figurant dans le règlement actuel est supprimée.

10

-Au titre de la prise en compte du paysage dans le projet, on ne trouve que des généralités (adaptation des constructions à la pente, implantation parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux, au choix ! « Paysage limitant la cour et organisant des arrières de jardins», interdiction des talus.

Or il est important de prendre conscience que le site présente une pente moyenne de 14% avec ponctuellement une pente de 30%, et que par conséquent l'inscription du projet dans la pente mérite un examen très attentif.

À ce sujet on ne trouve dans le règlement de la zone 1AU3 **aucune prescription interdisant les talus**, ni dans l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (pages 102 et 103), ni dans l'article 13 concernant les espaces libres (page 105).

-De même, alors que le traitement des murs de soutènement doit, selon les orientations du 2.3 (Page 15), être de préférence en « gabions avec treillis soudé ou en maçonnerie béton apparent », **l'article 11 du règlement (page 103) ne fait aucune allusion à cette disposition.**

-Concernant un projet paysager d'ensemble, il est indiqué page 68 qu'« il est envisagé que des recommandations paysagères figurent dans les cahiers de prescriptions particulières de chaque îlot » ... **mais il n'y a aucune contrainte dans le règlement.**

-À propos de la trame verte et bleue il est indiqué page 70 et 71 : « la zone 1AU3 est intégrée à l'espace de la matrice prairiale située à l'articulation entre le cœur de nature forestier des fronts de côtes (chiroptères) et les espaces potentiels de restauration des milieux thermophiles ouverts en limite de Lorry : les vergers pré-villageois assurent des fonctions écologiques et paysagères originales à prendre en compte ». **Cependant on ne trouve dans le dossier (plan, règlement, OAP) aucune mesure concrète en ce sens.**

De plus, le dossier répète page 71 que : « la définition du projet tiendra compte du recensement qualitatif des arbres existants qui mériteraient d'être conservés », **ce recensement est évoqué à de multiples reprises dans le dossier, mais n'a pas été effectué** et il n'y a aucune garantie qu'il le soit (cf 2-b).

-En ce qui concerne les nuisances sonores, il est indiqué page 74 que « la marge de recul indiquée au règlement écrit garantit une distance minimale de 40m des constructions principales nouvelles par rapport aux habitations existantes rue des Paules ». Or le règlement ne prévoit dans son article 2 (page 100) qu'une « distance de 35m minimum de toute construction principale de la zone UBa1 existante », zone qui comprend la rue des Paules. **Il y a lieu de mettre le règlement en cohérence avec le rapport et que cette distance de 40m soit confirmée dans le règlement.**

2.5) Qualité des espaces non construits

La prescription de la page 19 selon laquelle «un minimum de 50% de la surface du lot devant être traitée en pleine terre » ne se retrouve pas dans le règlement car l'article 13 du règlement (page 105) précise « au moins 20 % de l'unité foncière doivent être maintenus ou aménagés en espace vert de pleine terre ».

Il y a là une incohérence manifeste qui risque de conduire à une artificialisation massive des sols, avec ses conséquences sur la qualité du projet et l'écoulement des eaux pluviales et ceci d'autant plus que l'emprise des constructions est portée de 30 à 40% (article 9 du règlement, pages 38 et 102).

3) Éco quartier

Le dossier annonce « L'éco lotissement du vieux puits » (page 11), qui devient un « éco-quartier » page 13, avec « l'adoption de critères ambitieux au niveau de la conception générale du schéma d'aménagement (prise en compte du paysage, dessertes et accessibilités, circulation et stationnement, implantation des constructions) », performances techniques, énergétiques et écologiques des constructions. **Mais qu'en est-il en réalité ?**

-Pour ce qui est de la prise en compte du paysage, il est difficile d'admettre que la déforestation massive d'un espace naturel de 2,2 ha et son artificialisation contribuent à prendre en compte le paysage (cf 2)

- Énergie : il est indiqué que « Le quartier du vieux puits doit adopter dès son démarrage les mêmes niveaux d'exigence que la prochaine RT 2020 », mais il s'agit d'un objectif affiché dont aucun moyen concret de l'atteindre n'est précisé, notamment en matière de consommation énergétique, d'utilisation des énergies renouvelables.

-De même pour ce qui est de l'éco-construction, des annonces mais rien de concret dans le règlement sur le choix des matériaux.

-La biodiversité indique que des jardins sont préservés entre les constructions afin de permettre le passage de la petite faune ; il s'agit d'une banalité commune à tous les lotissements de maisons individuelles.

-Sur l'orientation des logements, qui pourrait être étudiée afin d'optimiser les apports solaires, rien n'est dit.

- Rien n'est prévu pour réduire les espaces dédiés aux voitures : le parti d'aménagement figurant page 61 du dossier, qui constitue une « image possible du projet à réaliser » **illustre tout simplement une structure de type lotissement des années 60-70, avec pour chaque hameau une voie en impasse desservant les futures propriétés et favorisant ainsi la pénétration des voitures dans chaque hameau et donc l'utilisation intensive de l'automobile.**

Si on compare ce schéma avec les lotissements de la Grange aux bois à Metz, construits dans les années 70, la similitude est troublante, **il ne s'agit en rien d'un éco quartier, qui répond à des critères environnementaux précis.**



- La desserte par les transports en commun, qui constitue un volet important des éco-quartiers, est tout simplement inexistante, la zone n'est pas desservie directement mais devra se contenter des arrêts existants, situés à 300m (page 75).

- Rétention et réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage : **une noue est prévue mais elle ne permet pas de récupérer l'eau pour l'arrosage, le rapport indique seulement que les constructions « pourront » être équipées de récupérations des eaux de pluie, mais il n'y a pas de règles contraignantes.** De plus, il est indiqué page 63, à propos du bassin d'orage : « il n'est pas certain que cette seule réponse soit de nature à répondre totalement aux besoins de rétention des eaux pluviales. Il est donc possible qu'il s'avère nécessaire d'apporter des réponses complémentaires en fonction des projets... ».

Il est inquiétant qu'aucune étude plus approfondie n'ait été effectuée sur un sujet aussi sensible, compte tenu notamment des problèmes de stabilité des sols dans la zone (cf 4).

- Recyclage déchets, compostage : un point d'apport volontaire est prévu, mais il s'agit d'une disposition des plus courantes ; il est indiqué page 74 que « des modalités de gestion adaptée des déchets de chantier seront adoptées par les aménageurs pour limiter l'impact en termes de nuisances », mais il n'y a rien de concret.

- Matériaux locaux écologiques : **le règlement ne prévoit aucune contrainte dans ce domaine.**

- **Un éco-quartier devrait traiter la protection des paysages et l'approche des espaces naturels comme valeur ajoutée à l'urbanité du quartier et comme trame support de la biodiversité. Il n'en est rien dans le dossier, qui laisse entrevoir une disparition peut être totale car aucun frein réel n'y est mis, d'un espace naturel et sauvage ; de plus, aucune analyse de l'impact du projet sur les vues proches et lointaines n'a été effectuée**

4) Prévention des risques

La commune a fait l'objet en 2003 d'une procédure de catastrophe naturelle qui a affecté, selon les statistiques disponibles, entre 20 et 50 maisons, notamment dans le secteur concerné par le projet (Rue des Paules), touché par le phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Ce phénomène risque de se reproduire, avec en plus les conséquences possibles du réchauffement climatique, et on peut d'autant plus s'en inquiéter que le projet d'urbanisation va conduire à une imperméabilisation importante, susceptible de conduire à un assèchement supplémentaire des sols.

On ne peut donc que déplorer qu'aucune étude approfondie n'ait été diligentée par la commune sur ce sujet (seul un sondage aurait été effectué, dont on ne connaît pas les conclusions), pour lequel le dossier de modification du PLU se contente de citer page 73 l'existence de la zone d'alea moyen de retrait-gonflement des argiles, sans aucune prescription ni mise en garde.

5) Concertation

Le dossier annonce dès le sommaire de la page 3 « LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT RETENUS APRÈS CONCERTATION » puis page 9 (« La commune ayant concerté avec la population l'élaboration d'un projet partagé d'aménagement qui a intégré l'ensemble des préoccupations environnementales et d'aménagement ainsi que la prise en compte des attentes des habitants des quartiers riverains »).

Or la réalité est toute autre : il y a eu en tout et pour tout trois réunions publiques de présentation du projet, dont deux font l'objet d'un compte rendu consultable sur le site de la mairie, **au cours desquelles de nombreuses questions n'ont pas trouvé de réponses, ou bien des réponses partielles, floues, notamment sur les questions de trame verte et bleue, de préservation des arbres remarquables, de risques en matière de circulation, de prise en compte des risques naturels, de manque de précision des études présentées, d'équilibre financier de l'opération, de la participation financière de la commune, de l'accès des futurs chantiers, de qualité architecturale des constructions,...**

En outre, ce projet va conduire à l'expropriation de plusieurs propriétés, procédé autoritaire qui ne correspond pas à l'esprit de concertation.

Il n'est donc pas possible de prétendre que le projet a été concerté avec la population, cela a été un discours unilatéral, où les questions posées n'ont reçu en général que des réponses évasives.

6) Risques financiers

Lors de la réunion publique du 4 novembre 2015, une très sommaire présentation du bilan financier a été effectuée, qui a soulevé plusieurs questions, notamment en ce qui concerne les acquisitions foncières manifestement sous évaluées.

Le dossier de modification du PLU soumis à enquête publique ajoute un élément supplémentaire aux dépenses de l'opération : il s'agit de la création d'une voie de liaison avec la rue des Prés St Jacques, d'environ 250m de longueur, pour laquelle un emplacement réservé est créé et qui conduira donc à majorer les dépenses du coût des acquisitions foncières et des travaux d'aménagement de cette voie nouvelle.

Cette augmentation des dépenses de l'opération va donc amplifier le déficit prévisionnel, à la charge de la commune et déséquilibrer davantage le rapport entre les « avantages » et les inconvénients du projet.

7) Alternatives

En raison de tous les inconvénients évoqués ci-dessus, il serait sans nul doute préférable d'abandonner ce projet d'urbanisation et de chercher à développer une approche alternative et qualitative du site, qui privilégie la protection et la mise en valeur de la nature, la sauvegarde des paysages, et lui donner une autre vocation.

Différentes idées plus innovantes et respectueuses de l'environnement pourraient être creusées, à l'image des démarches engagées par nos villages voisins des coteaux (Lessy notamment), mais également dans la lignée des orientations préconisées par L'Association pour l'aménagement et la préservation du patrimoine architectural naturel du Mont Saint Quentin (APPAN) qui reconnaît un rôle important aux friches et qui a engagé une politique d'entretien et de mise en valeur de ce patrimoine naturel sur les coteaux.

- création de jardins partagés et/ou pédagogiques, de potagers bio
- réintroduction de la vigne. Plappeville a un véritable passé de village de vigneron et possédait au XVIII^e siècle 50 hectares de vignes (cf : *Vivre à Plappeville*, septembre 2014 p.4, « La vigne en Moselle »), le village n'en compte plus que 20 ares aujourd'hui. Le devenir de la zone du Vieux Puits pourrait être orienté vers la restauration de l'activité de la vigne.
- conservatoire des arbres fruitiers
- apiculture
- hébergement insolite
- parcours de santé
- piste cyclable
- aire de jeux
- auberge

Les alternatives sont nombreuses pour penser notre village de demain...

Conclusion

Ce projet mérite une remise à plat, une réflexion élargie à d'autres avenir possibles qui seraient respectueux du caractère villageois et de l'empreinte de la nature.

Malheureusement, on apprend à la page 9 du dossier et dans le dernier "Vivre à Plappeville " de décembre 2016 que d'ores et déjà, alors que l'enquête publique est en cours, alors que le dossier réglementaire est à l'instruction, alors que le débat semble encore d'actualité, que « Le conseil Municipal a décidé de poursuivre l'opération en confiant à la SEBL la réalisation d'un programme d'aménagement d'ensemble et en missionnant l'EPFL pour l'acquisition des terrains dans le cadre d'une convention entre la Commune et l'Etablissement », **ce qui paraît regrettable pour l'Association, car ce projet est de toute évidence désuet, ni innovant et ni en accord avec les problématiques de développement durable. Au vu des éléments évoqués, l'association souhaite que le projet de modification du PLU soit reconsidéré.**

7) M. Alain DURBAN du 06/02/2017

Monsieur Alain Durban
12 rue des Fortes Terres
57 050 Plappeville
Tél 06 06 44 26 23
alain.durban@gmail.com

Plappeville, le 6 février 2017

Objet : Enquête publique du projet de PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Après consultation du projet de PLU, je me permets de vous faire part de mon désaccord quant au sort réservé à l'environnement. En effet pour essayer de maintenir à tout prix des effectifs suffisants dans les écoles de la commune et le seuil de 2000 habitants les espaces verts de la commune vont être sacrifiés sans réflexion ni concertation au niveau de l'agglomération.

Le seul vigneron du secteur ne pourra jamais s'étendre ou avoir des confrères puisque ce coteau où la vigne existait sera transformé en route ou habitations.

L'apiculture particulièrement favorable dans ce secteur qui comporte une végétation très variée et exempte de pesticide disparaîtra aussi au profit du béton alors que des terrains équipés en vrd restent à l'abandon en ville (je pratique l'apiculture depuis plus de 30 ans dans la zone 2AU1 à urbaniser).

La description des obligations laisse rêveur et me fait penser aux années 70 où on ne parle que de déplacements en voiture et où les rares piétons se déplacent sur des sentiers avec des revêtements rustiques, merci pour les handicapés, parents avec poussettes et autres non sportifs.

Le clou de ce projet reste la part réservée au vélo ; excepté les 1m2 réservés par appartement (!), soit un vélo pour deux appartements, il n'y a rien, aucune piste cyclable pourtant obligatoire lors de la création d'une voie. A titre indicatif dans les trois m2 proposés pour le local destiné aux vélos, surface retenue pour trois appartements et avec dérogation possible, il doit être possible de mettre 2 vélos.

La commune pense certainement que les nouveaux habitants, comme eux, n'iront pas travailler en vélo électrique, qu'ils déposeront leurs enfants en voiture devant l'école le collège ou le lycée et mettront les vélos sur le toit pour aller se promener le dimanche ailleurs et les déposer sur le balcon en rentrant jusqu'à la prochaine sortie.

Le projet de liaison avec la rue des Prés Saint Jacques, me semble inutile, ne comporte pas de piste cyclable hors chaussée, s'implante en parallèle aux maisons et non aux limites de propriétés en rapprochant inutilement la chaussée en aval et en supprimant l'espace vert coté habitations. Elle se raccorde sur la rue des Prés Saint Jacques par un carrefour dangereux, étriqué, sans visibilité et incapable de gérer les différents modes de déplacement. Le problème du carrefour rue des Paules rue de Lorry est seulement déplacé mais n'est pas résolu.

En conclusion toute cette opération n'a aucun intérêt pour la collectivité et nuit gravement à l'environnement.

Aussi je vous invite, Monsieur le Commissaire Enquêteur à donner pour la préservation de l'environnement un avis négatif à ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur l'assurance de ma considération distinguée.

Alain DURBAN

8) M, CG mail du 08/02/2017

De : pseudoter@laposte.net

Date : mer. 08/02/2017 09:30

À : m_conseils@orange.fr

Cc :

Objet : PLU FISSURES INQUIETANTES A PLAPPEVILLE

Pièces jointes :  FISSURES inquiétantes à Plappeville_RL_22 octobre 2016_enq publique.docx (787 Ko)

Bonjour M. le Commissaire Enquêteur,

je tenais à vous signaler cet article du Républicain Lorrain du 22 octobre, qui fait état de "Fissures inquiétantes" dans certaines maisons de PAPPLEVILLE, en raison des terrains de type argileux

Vous pouvez vérifier cette information auprès de la conseillère municipale Mme STUZTMAN, puisque sa propre maison a été concernée il y a quelques années (Hauts de Woicon) par de **très importantes fissures traversant toute la façade sud** les travaux de remise en état (la stabilité de la maison était en jeu) pris en charge par l'assurance (coût pour la collectivité...), avaient été très importants à l'époque (je n'ai plus en tête le montant, il faudrait lui redemander plus précisément, elle s'en souvient forcément...)

vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement

Mr. CG

Fissures inquiétantes à Plappeville

Plusieurs habitants de Plappeville constatent avec inquiétude l'apparition de fissures sur les murs de leurs maisons. Comme à Louvigny, ces dégâts sont-ils liés à la sécheresse ?

In'y a pas qu'à Louvigny que les constructions ont subi des dégâts qui semblent liés à la période de sécheresse qui a sévi en juillet et août derniers (lire RL du 14 octobre).

A Plappeville également, plusieurs propriétaires de maisons ont constaté des fissures plus ou moins inquiétantes. Des micro-fissures chez les uns, des lézardes chez les autres. Ces phénomènes peuvent être



Il y a 15 jours, des fissures sont apparues. Photo DR

liés à la baisse des nappes phréatiques, mais aussi dans le cas de sols argileux comme à Plappeville, à la rétractation des sols suite au temps très sec de cet été et au regonflement des terres en cette période de pluie.

Il faut savoir que les assurances ne prennent ces dégâts en compte que si la commune est déclarée en état de catastrophe naturelle.

Pour cela, il faut que les propriétaires qui constatent des dégâts se fassent connaître en mairie. La municipalité doit entreprendre le recensement des immeubles concernés, puis envoyer un dossier à la préfecture, laquelle transmet au ministère de l'Intérieur. Cette procédure, si elle aboutit, devrait permettre aux différents propriétaires de demander l'aide de leurs assureurs respectifs.

Vu les délais de cette procédure, le seul conseil à donner c'est de faire constater les dégâts le plus rapidement possible.



Cette fissure est apparue il y a une quinzaine de jours. En 35 ans, le propriétaire n'avait jamais rien constaté d'anormal. Aujourd'hui, il s'interroge sur l'origine des dégâts. Photo DR

9) M. et Mme François JOPPIN du 08/02/2017

Docteur et Mme François JOPPIN
30 rue de Lorry
57050 PLAPPEVILLE

Le 7 février 2017

08 FEV. 2017

MAIRIE DE PLAPPEVILLE
Monsieur Mario SPANU
Commissaire-Enquêteur
14 rue Paul Ferry
57050 PLAPPEVILLE

Objet : enquête publique sur la modification N°2 du PLU de PLAPPEVILLE

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Nous faisons suite à notre entrevue du 9 janvier 2017, lors de votre permanence en Mairie.

Nous souhaitons, en complément de la note d'observations de l'association PLAPPEVILLE + VERTE, vous faire part de nos réflexions concernant le projet d'aménagement de la zone 1AU3 dite « du vieux puits » et attirer votre attention sur un certain nombre d'éléments.

Nous réagissons principalement face à l'impact irréversible et irrémédiable que ce projet aura sur des espaces naturels faisant partie intégrante de l'identité paysagère de PLAPPEVILLE et d'une manière plus élargie des coteaux du Mont Saint Quentin.

Ce projet sera par ailleurs destructeur d'une biodiversité très riche alors même que chacun s'entend aujourd'hui à adopter une approche respectueuse de notre environnement. Notre inquiétude est d'autant plus grande qu'il s'agit là, de la première phase d'un projet d'une ampleur beaucoup plus large.

Nous sommes fondés à nous poser cette question : un tel projet, pourquoi ? Pour qui ?

Est-il de l'intérêt public de sacrifier 2 ha 24 d'espaces naturels pour laisser voir le jour à un projet d'étalement urbain comprenant une quarantaine de logements ?

Les principaux arguments avancés par la commune lors des réunions publiques sont les suivants :

1) Le maintien et la pérennité des classes primaires à PLAPPEVILLE .

Nous souhaiterions savoir sur la base de quelle projection et quelle étude sérieuse s'appuie la Mairie pour évaluer le nombre d'enfants en âge d'être scolarisés à PLAPPEVILLE censés venir accroître les effectifs scolaires grâce à ce projet. Il s'agit par ailleurs d'une vision très court terme de la question dont la mise en œuvre s'avère particulièrement difficile.

Il paraît en effet illusoire que la priorité puisse être donnée aux futurs acquéreurs en fonction du nombre et de l'âge des enfants du foyer. Cet argument va également à l'encontre de la **mixité générationnelle** voulue et exprimée par la Mairie.

De plus, il est indéniable que l'âge moyen de la population des habitants de PLAPPEVILLE est très certainement plus élevé que dans bien d'autres communes et que de ce fait, la municipalité pourrait plutôt s'appuyer sur le renouvellement naturel de la population. Que bien au contraire, augmenter l'offre de logements neufs rend d'autant plus compliquée la rotation du stock de logements anciens et la réhabilitation des logements vacants (dont le nombre est estimé à 71 à ce jour).

A ce sujet, nous souhaitons vous faire part de l'analyse de M. Henri HASSER , Maire du Ban Saint Martin et Président du SCOTAM qui déclarait le 22 juin 2015 dans un article publié dans le Républicain Lorrain « **La commune n'est pas un échelon pertinent** », « **il est nécessaire de repenser l'organisation territoriale pour l'adapter aux besoins des habitants** », « **aujourd'hui, on a des maires qui construisent lotissements sur lotissements parce qu'ils veulent continuer à avoir du monde dans les écoles et les périscolaires qu'ils ont construits. C'est la course à l'échalote, on ne peut plus continuer comme cela** », il y a des mutualisations à trouver ... »

La question de l'étalement urbain surtout quand elle concerne des espaces qui se situent en limite d'espaces classés (zone Natura 2000,) comme c'est le cas à PLAPPEVILLE mériterait effectivement une concertation accrue entre les élus des communes concernées afin de répondre aux besoins de services publics tout en préservant ces espaces à valeur environnementale forte .

2) L'augmentation des recettes foncières pour compenser la diminution des dotations de l'Etat aux collectivités locales.

Lors de la dernière réunion publique du 4 novembre 2015, nous avons eu une présentation très sommaire d'un bilan financier qui laisse d'ores et déjà apparaître à la charge de la commune une participation financière de l'ordre de 150 000 €. Ce bilan ne tient pas compte de la sous évaluation des acquisitions foncières et des travaux d'aménagement d'une voie de liaison avec les rues des prés Saint Jacques.

D'autre part, le dossier de modification du PLU détaille précisément l'espace à aménager et fixe des objectifs environnementaux ambitieux (BEPOS, matériaux biosourcés...) .

Nous sommes dubitatifs quant à la capacité du projet, eu égard à ces objectifs, à attirer des opérateurs. En effet, le surcoût de la construction liés aux objectifs décrits, à la topographie compliquée de la zone pourraient faire renoncer des opérateurs de constructions neuves qui ont déjà saturé le marché dans l'agglomération messine ces dernières années.

Si tel était le cas, quel levier la Mairie utiliserait- t-elle ?

Participerait-t-elle financièrement à l'allègement du prix de sortie du foncier ce qui impliquerait de fait ,un déséquilibre budgétaire plus important, ou bien reverrait-t-elle à la baisse ses ambitions environnementales puisque ces objectifs n'ont été assortis d'aucun caractère contraignant ?

Vous comprendrez qu'aucune des deux options ne participent à l'intérêt public.

Aussi, en fonction de ce qui précède, il y a lieu de nourrir de très grandes inquiétudes quant l'impact de ce projet sur l'environnement avec tous ses effets dévastateurs, sur le caractère totalement aléatoire des bénéfices escomptés par la commune sur la pérennité des écoles et sur la viabilité économique du projet et ses répercussions très certainement sous estimées sur les finances municipales.

Nous vous remercions par avance de l'attention et de l'intérêt que vous porterez aux présentes dont l'objectif était de vous exposer les préoccupations qui sont les nôtres quant à l'utilité publique du projet d'extension urbaine dans la zone dite du vieux puits.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de notre parfaite considération.



Docteur François JOPPIN



Valérie JOPPIN

10) Mme Régine HUGNET-PALUCCI du 08/02/2017

Vu le C.E.
08/02/2017

Enquête publique modification N°2 PLU Plappeville, zone 1AU3

La rhétorique habituelle de présentation de ce nouvel aménagement est destinée à valoriser un projet d'urbanisation difficilement justifiable du fait de:

- **son impact écologique** : Le territoire d'implantation de ce futur lotissement (2,24 ha) est en contrebas du site classé du saint Quentin, dans une zone- tampon, qui sert de couloir écologique et recèle des arbres de hautes tiges remarquables, non recensés et pour lesquels aucun plan de sauvegarde n'est prévu. Voici encore un peu de biodiversité qui disparaîtra, malgré la loi récemment votée, malgré les préconisations générales qui tentent de réglementer l'artificialisation des terres . Rien de concret à ce sujet d'ailleurs hors les contradictions concernant les emprises de constructions. De plus aucune indication sur la trame écologique alors que le PLU insiste sur la fonction essentielle de la zone. Enfin, l'implantation prévue en terrain pentu doit s'effectuer sur une zone à risque (instabilité des argiles) sans que le risque n'ait été mesuré.
- **Son impact paysager** : il n'a fait l'objet d'aucune étude ou de simulation. Or le site est très pentu (14%),. Il est en lisière de la forêt qui sert de toile de fond et d'écrin aux ensembles déjà bâtis. L'impact visuel, en vues proches et lointaines, sera donc considérable et le patrimoine paysager dénaturé en contradiction des recommandations du PADD qui prétend préserver, entretenir et valoriser les éléments du patrimoine naturel, culturel et bâti .
- **sa qualité médiocre de performance énergétique et écologique** : évidemment, on nous parle d' "éco- quartier " (quel nouvel aménagement n'est pas qualifié ainsi, à l'heure actuelle !) et d'ambition forte au niveau de la conception générale et de l'efficacité énergétique
Il serait cruel en comparaison d'énumérer les critères qui fondent ce que peut être un "éco-quartier": mais on peut constater que, pour cet aménagement, rien n'est indiqué sur l'orientation des logements , rien sur la qualité des matériaux de constructions, rien sur les systèmes de chauffage envisagé . La RT2 2020 est évoquée sans qu'il y ait actuellement d'obligation légale, donc laissée au bout du compte à la bonne appréciation du promoteur . La récupération de l'eau est confiée à l'initiative individuelle ; la récupération et la gestion des déchets sont prévues en système minimal. Le plan de voirie envisagé, fortement ramifié, est consommateur d'espace et générera des déplacements automobiles importants ; la desserte du transport en commun est éloignée. De plus , comme il a été dit, l'implantation se tient sur un espace sauvage remarquable qui va être détruit sans considération sérieuse sur le respect écologique minimum et sa compensation.

En 2010 le magazine Télérama publiait un dossier intitulé "La France moche" dans lequel était dénoncé l'étalement urbain, consommateur d'espaces agricoles et naturels précieux, générateur de flux automobile polluant, banalisant les villes et les villages de France et dénaturant les paysages qui ont fondé son identité. Le projet soumis correspond aux projets d'aménagements des années 70, époque où la responsabilité écologique était moins connue et où la démographie était importante, alors que dans notre région elle s'effondre. C'est d'autant plus préoccupant que se prépare une 2ème phase (zone 2AU1) encore plus conséquente sur près de 4 hectares.

Fait le 7 février 2017.

Régine Hugnet-Palucci, habitante de Scy-Chazelles , ancienne adjointe à l'urbanisme et à l'environnement à Scy-Chazelles
rma-p@wandadoo.fr

RHC

11) Docteur et Mme Gabriel FAIVRE du 08/02/2017

08 FEV. 2017

Docteur et Madame Gabriel FAIVRE

11, Rue des PAULES

57050 PLAPPEVILLE

Tél. 03.87.31.45.11

gd.faivre@orange.fr

Monsieur le Commissaire

Enquêteur

Le 08.02.2017

Monsieur le Commissaire Enquêteur

L'urbanisation de la zone 1AU3, donc le bétonnage, entrainera un ruissellement important des eaux du fait de la pente importante et de la nature argileuse du sol et aggravera les crevasses de nos maisons de la rue des Paules, encore peu importantes mais susceptibles de devenir catastrophiques avec ce ruissellement (les exemples de catastrophes inondations imputées au bétonnage sont multiples). Ce risque a d'ailleurs été reconnu par le cabinet d'architecture Verdier : quelles suites ont été faites ? : prévisions de bassins d'orage : problème réglé : ce n'est pas sérieux ! En fait ce grave problème nécessite une expertise très circonstanciée par des experts totalement indépendants, avec publication de cette expertise : il en va de la survie de nos maisons .

Par ailleurs la circulation automobile est actuellement délicate dans certains secteurs (rue des Plantes et d'autres) mais gérable du fait de la densité modérée de la population ; les problèmes seront inévitablement aggravés : Plappeville est un village non conçu pour une circulation dense, agréable à vivre en respectant cette conception . Evidemment les plappevillois éloignés de la zone en question ne se sentent pas concernés par ces problèmes : d'où l'adhésion d'une partie de la population qu'il ne faut pas traduire par : 'le projet a l'adhésion de la population' comme indiqué abusivement dans la présentation du projet ; en effet qui adhérerait à un projet mettant en péril sa maison et aggraverait les difficultés de circulation ? ! Quant au besoin de logements il est inexistant vu le nombre de logements vacants à Plappeville, aux environs immédiats et à Metz . Pour finir le bétonnage du site forestier existant éliminera une bonne partie de la faune et de la flore ; c'est peut être accessoire mais c'est triste .

12) M. Jean-Pierre LE GOFF

Jean-Pierre LE GOFF
22, rue de Lorry
57050 PLAPPEVILLE
03 87 56 15 18

08 FEV. 2017

Monsieur le Commissaire-enquêteur

PLAPPEVILLE, le 7 février 2017

Cher Monsieur,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous faire part de ma position concernant le projet de modification du PLU concernant la zone IAU3, étant souligné que je demeure à proximité immédiate de la future zone à construire.

A titre principal, je suis opposé au projet d'urbanisation de la mairie dans la mesure où :

- il aura des incidences négatives certaines :

* destruction définitive d'une zone boisée naturelle,

* augmentation de la circulation automobile dans un secteur déjà difficile par le fait que les routes sont particulièrement étroites et que le secteur (notamment ma rue) est devenu une voie de transit vers METZ pour les habitants de LORRY (où s'est construit il y a peu un énorme lotissement) et de SAULNY,

* dénaturación du village,

* augmentation de la charge d'entretien (voirie, éclairage, déneigement) alors que le personnel communal n'est pas en nombre,

- il n'aura aucune incidence positive pour les habitants actuels :

* la mairie nous explique que la création de ce nouveau quartier permettra de dynamiser le village ; au-delà du discours officiel traditionnel, je ne vois pas où est l'aspect positif du projet pour les habitants : il ne s'agit pas ici d'implanter des équipements collectifs (à vocation scolaire, sportive ou culturelle) ou des commerces ou un cabinet médical,

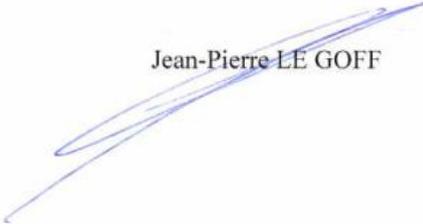
* la mairie soutient que son projet permettra de rajeunir le village ; hormis le fait qu'il n'est pas démontré que la population serait vieillissante et que la commune ne connaîtrait aucun renouvellement naturel de sa population, je reste sceptique quant au fait que la construction de nouveaux logements amènera nécessairement l'arrivée d'une population jeune : je ne vois pas comment la mairie pourrait réserver ces futurs logements à une catégorie particulière de personnes.

A titre subsidiaire, je souhaite que :

- le projet de la mairie soit revu à la baisse quant à sa taille car je considère qu'il est disproportionné pour un village comme PLAPPEVILLE et que des secteurs déjà urbanisés pourraient très bien être densifiés,
- que les constructions à venir soient éloignées au maximum des habitations actuelles afin de limiter la détérioration du cadre de vie des personnes habitants le village depuis des années.

Je vous prie d'agréer, Cher Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Pierre LE GOFF



13) M. Pierre HEISS du 05/02/2017

Pierre HEISS
71 rue du Gal De Gaulle
PLAPPEVILLE

PLAPPEVILLE , 5 fev 2017

08.02.2017

LETTRE A L'ATTENTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
MANDATE POUR L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION
N° 2 DE PLAPPEVILLE

Monsieur le Commissaire enquêteur ,

Après avoir consulté le dossier concernant cette modification , je tiens à vous faire part de mes observations et réflexions .

1° Je me pose la question de l'intérêt de cette enquête car la commune a déjà mandaté l'EPFL pour organiser au cours de ce premier semestre , c'est à dire maintenant , l'achat des terrains concernés par ce projet . Tout cela est-il un simulacre de démocratie ou avez-vous un pouvoir d'influence sur l'avenir du projet lorsque vous déposerez votre dossier avec le compte-rendu des observations que vous aurez recueilli .

2° PLAPPEVILLE compte actuellement 70 logements ou maisons vacants , à loer ou à vendre , METZ Agglomération en compte près de 8000 , et la situation va encore s'aggraver avec la crise économique et l'effet migratoire vers d'autres régions plus attractives . Ce qui me fait dire qu'avec un raisonnement basique élémentaire , que ce projet n'est absolument pas nécessaire ni indispensable si ce n'est qu'à faire plaisir au maire , à quelques propriétaires de terrains , à des cabinets d'études à un ou plusieurs promoteurs et à toute une liste d'entreprises.

3° L'étude des sols n'a pas été aboutie et au vu des problèmes graves survenus sur certaines maisons de la rue des Paules , il me semble irresponsable d'entreprendre des constructions supplémentaires dans ce secteur .

4° L'impact financier de ce projet risque de faire plonger gravement les finances de la commune , aucune présentation d'une étude sérieuse du coût total pour PLAPPEVILLE n'a été faite. La municipalité a déjà du vendre un bâtiment municipal place Viansson et s'apprête à se séparer d'une partie du parc d'Arros pour financer une partie de la crèche qui est en voie d'achèvement à côté de la salle polyvalente .

L'équipe municipale n'hésite pas à vendre les biens communaux alors qu'elle n'a jamais eu l'idée d'utiliser les 300 M2 vacants depuis 23 ans au deuxième étage du palais municipal , ce qui laisse supposer une grave incompétence de gestion du maire .

5° Plutôt que de détruire une partie de la ceinture verte . de PLAPPEVILLE , il serait plus sage et judicieux et certainement moins ruineux de réhabiliter les anciens vergers à l'abandon et de recréer des vignobles afin de redonner au village son aspect nature et lui éviter de ressembler comme ses voisins à des villages de concentration .

Avec ma considération en espérant avoir retenu votre attention.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, possibly 'J. M.' followed by a longer name.

14) Mme Anne Marie VINGERING du 08/02/2017

De : annie [a.m.wingering@gmail.com]

Date : mer. 08/02/2017 14:41

À : m_conseils@orange.fr

Cc :

Objet : plan local d'urbanisme

Anne marie wingering 19 rue des prés st jacques plappeville

Monsieur

Je m'inquiète des modifications du Plan Local d'Urbanisation.L'arrière de ma maison est située sur le chemin de la bonne fontaine juste dans la courbe

Aussi je vous demandez,lorsque vous prendrez des mesures ,de les prendre du bord de la propriété et non de la maison .Sinon ma maison seras sur la route
Merci d'en tenir compte Je ne suis pas seule dans ce cas .

Salutations a m Wingering

15) M. François MEZAN

08 FEV. 2017

Mario SPANU

De: Francois MEZAN [framezan@modulonet.fr]
Envoyé: mercredi 8 février 2017 14:49
À: m_conseils@orange.fr
Objet: P L U Modification

Par arrêté n°46/2016 du 02 décembre 2016, le maire de PLAPPEVILLE a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) arrêté par délibération du 14 juin 2012.

2.2 LES CARACTERISTIQUES DE L'EMPRISE DU NOUVEL EMPLACEMENT RESERVE SONT LIEES A SON PROGRAMME D'AMENAGEMENT

L'aménagement de cette liaison a d'ailleurs été étudié dans l'esprit global de l'aménagement du site en prenant en compte son contexte ainsi que les préoccupations environnementales, ce qui explique sa géométrie particulière et son programme qui comprend :

- une voie de liaison à double sens d'une emprise de 4,50 m ;
- au nord de la voie, une bande paysagée de 2,00 m destinée ultérieurement à être aménagée en cheminement piéton ;
- au sud de la voie, un cheminement piéton d'une largeur de 2,00 m ;
- au sud du cheminement piéton, un espace tampon aménagé en noue plantée, maintenant les bandes de roulement de la voie à créer à une distance minimale de 15 mètres des constructions existantes.

Lors d'une réunion entre la mairie et les habitants il avait été convenu d'une distance minimale de 15 mètres des limites de propriété

Ce message vous est adressé car pour raison de santé il m'est impossible de me déplacer à votre réunion.

François MEZAN
20 RUE DES PRES SAINT JACQUES
57050 PLAPPEVILLE

16) **Mme Audrey ALVES & M. Jean-François GIRARD**

Audrey Alvès et Jean-François Girard
4 rue du Vieux Puits
57050 Plappeville
06 63 75 00 62
audrey.alves@yahoo.fr

Plappeville, le 7 février 2017,

Enquête publique sur la modification N°2 du PLU de Plappeville
Mairie de Plappeville
14 Rue Paul Ferry
57050 PLAPPEVILLE

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Suite à notre entrevue du 28 janvier dernier, je vous transmets ma requête et mes remarques rédigées selon votre souhait.

Jeunes propriétaires depuis 2012 de la vierge forge du village, rue du Vieux Puits, nous avons rénové notre maison avec de nombreuses contraintes et critères prescrits par les ABF. En respectant le caractère du village. Nous avons choisi cet emplacement pour sa proximité avec le Mont Saint Quentin et l'espace naturel qui l'entoure.

Le projet de modification PLU reclasse les terrains situés dans le secteur sud-ouest de l'opération (p.31) en zone urbaine UA2. Cette zone est accolée à notre terrain - une dizaine de propriétaires sont dans le même cas que le nôtre - il s'agit en fait d'un sous bois qui démarre route de Lorry (parcelle de nos voisins, bois classés). Ce même sous bois ne bénéficie pas du même statut juridique de part et d'autre du grillage...

Ce reclassement en zone urbaine permet **au promoteur privé qui en est le propriétaire d'envisager très rapidement la réalisation d'une opération de construction qui s'ajouterait aux projets des 40 logements. Ces terrains boisés accolés à un espace boisé classé au PLU devaient – selon les déclarations de la municipalité en réunion publique –**

faire l'objet d'une protection en zones vertes. Le rapport de présentation indique page 31 que ce terrain « pourra continuer de jouer son rôle de jardin boisé à l'arrière de ces constructions », la protection annoncée par la municipalité n'est pas concrétisée dans le règlement du PLU au contraire, il encourage la construction derrière des habitations existantes.

Ce même promoteur a déjà construit rue du Vieux Puits une série de logements (6 maisons) qui avait fait grand débat et occasionnée nombre de désagréments (problèmes de circulation, nuisances visuelles et sonores) et souhaite reproduire la même opération pécuniaire. L'intérêt personnel d'un promoteur contre l'intérêt des Plappevillois. Cette zone est bordée par un mur typique des ruelles plappevilloises, cette zone devrait être protégée par la municipalité dans le PLU.

Dans l'espoir que nos arguments retiendront toute votre attention, nous vous remercions pour votre lecture et votre expertise. Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, nos respectueuses salutations.

Audrey Alvès



Mario SPANU

De: tam tran [tqtam_cd@yahoo.fr]
Envoyé: mercredi 8 février 2017 23:59
À: m_conseils@orange.fr
Objet: Enquête publique Plappeville

08 FEV. 2017

Mme et Mr TRAN QUANG Tam et Tien
55 Rue Général De GAULLE
57050 PLAPPEVILLE
Tel: 03 87 32 03 52

Plappeville Le 8 Février 2017

A Monsieur Le Commissaire enquêteur et aux équipes municipales

Objet: Observations concernant le projet "Zone du Vieux-Puits"

Monsieur ,

Nous sommes de simples plappevillois, installés sur cette commune depuis Juillet 1990. Depuis tout ce temps, nous sommes devenus attachés à notre village qui se situe à la limite et sur le flanc du Mont Saint Quentin, considéré comme le poumon de l'agglomération messine.

La France a organisé la COP 21 dont l'une des préoccupations est la protection de la planète. De plus en plus de citoyens du monde comprennent que notre mode de vie, les progrès techniques et le développement anarchique de toutes sortes ont des répercussions néfastes sur notre environnement.

Nous nous interrogeons sur la position des élus, leurs objectifs et intérêts réels, face à ce projet de construction dans la zone du Vieux-Puits, qui nous parait en opposition totale avec la préservation de la nature.

L'équipe municipal prévoit de raser le bois, cet espace vert qui entoure le village et nous apporte tant (un air sain, des promenades agréables, un environnement calme...) et cela, pour construire des habitations.

Les objectifs du projet, selon la mairie :

<!--[if !supportLists]--> <!--[endif]-->augmenter le nombre d'habitants (et ainsi bénéficier de recettes grâce aux impôts),
<!--[if !supportLists]--> <!--[endif]-->augmenter le nombre des enfants (pour éviter la fermeture des classes),
<!--[if !supportLists]--> <!--[endif]-->« permettre aux familles déjà installées à Plappeville d'avoir un proche habitant à Plappeville même » (selon les propos d'un élu plappevillois).

Nous ne pouvons qu'observer le manque d'intérêt des élus vis-à-vis du patrimoine de notre

09/02/2017

cher village.

Ils font comme tous les autres élus des environs : DENSIFIER au lieu de protéger la nature.

Il ne suffit pas d'organiser, de temps à autre, une conférence sur la nature, une exposition sur les espèces à protéger mais il faut agir de manière responsable, au quotidien, en pensant aux générations futures, à leur préserver un environnement sain à tout point de vue.

Malgré les réunions publiques durant lesquelles, les habitants ont soulevé leurs inquiétudes de toute sorte, les élus maintiennent leur projet.

D'après l'enquêteur public, « *ceci est la politique des élus* ». Nous avons bien compris que l'enquête publique est considérée par la municipalité comme une formalité de "démocratie participative", mais que notre avis importe peu et n'empêchera en rien les élus de concrétiser leur projet. Nous avons également compris qu'ils ont tous les pouvoirs nécessaires pour utiliser la législation à leur avantage et parvenir à leur but (de la déclaration d'utilité publique pour déposséder les propriétaires des terrains concernés, du pouvoir du Maire à agir dans certaine circonstance).

Les simples habitants que nous sommes nous érigeons contre ce projet en considérant comme d'utilité publique d'avoir un environnement naturel respectant la biodiversité au lieu de " plus de maisons, + de circulations, + de pollutions acoustiques et atmosphériques".

Nos arguments:

Nous aimerions argumenter notre point de vue et aborder point par point les motifs irréels et irraisonnables du projet.

1- En général, il est normal que quelqu'un obtienne un travail durable cherchant à s'installer définitivement et à devenir propriétaire. Or, dans ce projet, il est question du contraire: construire pour attirer les gens, sans offres d'emplois durables.

Les **statistiques de l'INSEE** (lu récemment sur RL de 02 et le 03 Février 2017, ou sur les documents officiels) au niveau national ainsi que régional, montrent:

* la **démographie qui baisse**, entraînant la fermeture des classes ...

* que le **taux du chômage augmente**.

Donc, pourquoi attirer les nouveaux habitants ? D'autant plus que l'immobilier coûte de plus en plus cher aussi bien à Plappeville qu'ailleurs.

* qu'il existe plus de **7.000 logements vides à Metz, sans compter les communes environnantes**.

* Depuis quelques années, nous avons vu de nouvelles constructions à Plappeville résultant de maisons vendues avec terrains. Il reste possible de continuer à construire sur les terrains existants disponibles sans détruire la nature.

* Les enfants grandissent et partent. Les personnes âgées ne vivent pas éternellement. La population fluctue mais cela n'est pas une raison pour détruire la nature.

* si un village a sa propre patrimoine, ses propres caractéristiques (en pente, de nombreux ruisseaux= l'infiltration en profondeur), nous devons nous obliger à protéger ses richesses, ses défauts et non pas appliquer à la lettre la législation générale qui incite et favorise les constructions pour l'accession à la propriété coûte que coûte, privilégiant des logements à bas coût souvent de mauvaise qualité. Laissons aux plus grandes villes le faire et elles n'en manquent pas !

2- Le projet de **destruction des espaces verts, des bois variés** (appelé friches par la Mairie):

D'après le SCOTAM (Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine): les friches sont les milieux de transition, les plus riches en terme de biodiversité et qui sont au départ de la formation de la forêt (du stade herbacé en arbustif et en forestier!))

Ce projet de la zone du Vieux-Puits a-t-il été précédé d' études approfondies de la nature du sol, des espèces naturelles à protéger, des risques écologiques ? Nous souhaiterions en avoir la réponse.

Toujours selon le SCOTAM, dans les règlements d'urbanisme, il est demandé aux élus de préserver l'écosystème, la biodiversité :Or page 2/5 du compte rendu de la réunion publique du 1er juillet 2015 et page 4/5 de celle du Novembre 2015 : Une visite sur le terrain a été organisée avec un

09/02/2017

technicien de l'ONF et l'avis qui en ressort est, qu'en dehors de quelques chênes remarquables, la végétation qui est récente n'a pas de caractère particulier d'avenir et qu'il est préférable de procéder à des replantations.

L'avis d'un seul technicien de l'ONF est-t-il suffisant ? Avez-vous fait appel à d'autres organismes écologiques tel que Natura2000 entre autres ? Et pourquoi « *abattre et replanter* » au lieu de laisser tranquille la nature sans causer plus de souci quel qu'il soit, pour réaliser un tel projet ?

Dans ces concertations avec les habitants, avez-vous réalisé le pourcentage des avis "pour" et des "contre" à ce projet? Un référendum à Plappeville serait -t-il souhaitable ou est-ce utopique ? parce que cela concerne aussi tous les habitants .

3- La circulation au village est déjà difficile à résoudre avec le nombre actuel d'habitants et d'enfants. Comment comptez- vous faire avec un nombre plus important ? Sachant que l'équipe municipale est là depuis plusieurs décennies, qu'elle a tenté à plusieurs reprises de réguler la circulation, sans réelle amélioration : interdiction (les jours de l'école) de se garer sur la place devant l'école primaire, construction de parkings, de box souterrains, mais les jours de classe nous assistons toujours au même spectacle : des voitures mal garées rue Général DE GAULLE, bloquant la circulation et rendant difficile, voire dangereux, l'accès à toutes les voitures, aux riverains et aux piétons(les mamans poussant les landaus et tenant un autre enfant par l'autre bras, sont obligés de marcher sur la chaussée !). Et cela se passe malgré la présence de la Police ou du personnel de sécurité. Ne prendrez-vous conscience de ce problème que lorsque un accident arrivera ? Ce n'est pas seulement le fait d'une minorité de gens manquant de civisme mais aussi le fait que les rues du centre du village ne sont pas extensibles.

Imaginez le " spectacle " quand il y aura plus de monde, plus d'enfants...

Pour résumer :

Nous demandons aux élus de :

- Laisser à l'agglomération messine un peu plus de ce « *poumon vert* » qu'est notre commune de Plappeville. Préserver les promenades, les sorties et les activités nature..... profitable à tous.
- Faire des études plus approfondies de la faune, de la flore, de la nature du sol par des organismes indépendants.
- Prendre en compte la qualité au lieu de la quantité (de l'air, de la circulation, pollution, impôts, finance ...) avec et sans les nouvelles constructions.
- Chiffrer clairement les futures dépenses car nous refusons de payer plus d'impôts.
- Prendre leurs responsabilités personnelles même ultérieurement, si l'équipe n'est plus au pouvoir. Car les conséquences néfastes ne se verront qu'à très long terme.

Nous espérons que nos observations serviront à éveiller l'esprit responsable et écologique des élus et à trouver d'autres solutions favorisant le développement agricole , arboricole, viticole, apicole.

Merci de votre attention.

09/02/2017