

C O M M U N E D E
L E S S Y

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

D O S S I E R G E N E R A L

**PRISE EN COMPTE PAR LA COMMUNE
DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES ET CONSULTEES
ET DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Date de référence du dossier : 18 décembre 2007

Approbation initiale du POS : 20-12-1983 Approbation révision N°1 : 22-04-1998		
Révision n°2	Modification	Mise à jour

PROCEDURE EN COURS		
Prescription	DCM	13-11-2002
PLU "Arrêté"	DCM	22-02-2007
Enquête publique	AM	03-07-2007
Approbation	DCM	18-12-2007

A G U R A M

AGENCE D'URBANISME
DE L'AGGLOMERATION MESSINE

1, rue Thomas Edison - 57070 METZ

Prise en compte par la commune - des avis des personnes publiques associées et consultées

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (Art : L.123-9), le projet de PLU de la commune de Lessy, arrêté au conseil municipal du 22 février 2007, a été soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi qu'aux autres services et personnes consultées.

Les avis des personnes publiques consultées sont joints, en annexe, au dossier d'enquête publique. (Art : L. 123-10)

Ces avis seront pris en compte après l'enquête publique, et le plan local d'urbanisme éventuellement modifié sera alors soumis à l'approbation du conseil municipal.

- D'ores et déjà la commune indique dans quelle mesure elle souhaite prendre en compte ces avis et ces différentes observations.

■ Avis du Préfet:

• 1 Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)

-> *Le projet de la commune de Lessy explicité au travers du rapport de présentation et du PADD, marque un coup d'arrêt à l'extension urbaine. Son objectif principal est bien de préserver l'identité du village dans l'environnement végétal du site classé du Saint-Quentin.*

-> *La politique d'habitat de la commune se traduit dans l'accompagnement d'opérations de réhabilitation et de renouvellement du bâti existant. La poursuite de ces interventions urbaines doit permettre de promouvoir des programmes présentant une plus large diversité de logements, qu'ils soient locatifs ou en accessions.*
PADD :-> précision dans la page 6 du PADD

-> *A ce jour, la révision du PLH ne propose pas encore d'objectifs quantifiés et territorialisés de sa politique d'habitat, la commune ne manquera pas de prendre en compte, au moment venu, les préconisations de ce document de programmation.*

• 2 Annexes sanitaires et schéma du réseau d'assainissement

-> *La définition du zonage d'assainissement collectif et non collectif est en cours d'étude par les services de la CA2M (HAGANIS). Ce schéma sera intégré au PLU à l'issue de son approbation.*

• 3 Servitudes

Liste des servitudes : -> *Mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique*

Plan des servitudes : -> *Rectification du plan des servitudes PT et I4*

• 4 Emplacements réservés

-> Emplacement réservé N° 10 :

La commune souhaite rapprocher les équipements sportifs du village. Les équipements existants au nord du village, également situés en site protégé, sont sous utilisés du fait de leur éloignement du centre bourg et du plateau scolaire. Cette nouvelle proximité des équipements sportifs doit permettre en outre de répondre au problème de sécurité qu'engendre les déplacements des enfants le long du RD 103 F pour accéder aux installations sportives de la route de Plappeville.

-> Emplacement réservé N° 12 :

Règlement : Déjà prise en compte dans le règlement (Article 2 de la zone UC) l'autorisation de construire de l'habitat dans cette zone s'étend aux opérations d'habitats qui répondent aux objectifs préconisés dans le PLH.

-> Emplacement réservé 1 :

La commune souhaite garder la possibilité de créer une voirie de déserte du secteur sud de la zone N1, secteur qui pourrait ultérieurement devenir urbanisable. En prévision de cette éventualité, la commune propose de maintenir la largeur de cet emplacement réservé.

-> Emplacements réservés 6, 7 et 19 :

La réalisation des emplacements réservés 6, 7 et 19 Grand Rue, fera bien l'objet d'une étude approfondie en concertation avec les services concernés, SDAP de Moselle et les services du département gestionnaire de la RD 103 f.

• 5 Règlement

Voir réponse au SDAP dans Avis des services de l'Etat.

• 6 Rapport de présentation

Rapport de présentation : -> Prise en compte dans le rapport de présentation des trois remarques signalées.

■ Avis des services de l'Etat

• D.R.A.C. Lorraine

*-> Rappel de la législation et pas d'observation particulière.
La DRAC ne demande pas à être associée à la procédure.*

• D.R.I.R.E. Lorraine

-> Pas de remarque particulière.

• S.D.A.P. de la Moselle

*-> Emplacement réservé : réponse voir Avis du Préfet
-> Règlement : prise en compte dans le règlement des différentes remarques des articles UA 11, UB11, et UC 11, ainsi que pour les zones Acv1 et Acv2.*

• D.D.A.F. de la Moselle

-> Avis favorable et prise en compte des remarques sur le Rapport de Présentation.

■ Autres Services

- Conseil Régional de Lorraine
-> *Sans observation*
- Chambre d'Agriculture de la Moselle
-> *Avis favorable*
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle
-> *Avis favorable*
- Office National des Forêts
-> *Les zones relevant du régime forestier situées dans le périmètre du site classé du Mont Saint Quentin sont toutes éloignées de plus de 30 mètres des zones urbaines.*
- France Télécom
-> *L'information sur la servitude de dégagement de la station hertzienne de Scy Chazelles est déjà prise en compte au travers de la liste et du plan de servitudes du PLU.*
- GRT gaz : Groupe Gaz de France
-> *Le passage éventuel d'un gazoduc dans les zones naturelles est pris en compte dans la réglementation des zones A et N. Dans la zone Nc cet équipement d'infrastructure public sera autorisé sous réserve de l'accord des autorités gestionnaires du site classé du Mont Saint Quentin.*
- Usine d'Electricité de Metz
-> *Cette demande a déjà été prise en compte dans la réglementation.*

■ Autres personnes consultées

- Commune de Châtel-Saint-Germain
-> *prend acte du projet arrêté*
- Commune de Lorry-lès-Metz
-> *Avis favorable*
- Commune de Scy-Chazelles
-> *Sans observation*
- CA2M Communauté d'Agglomération de Metz Métropole
-> *Avis favorable*
-> *Rapport de présentation : prise en compte de la nouvelle fréquentation de la navette urbaine de près de 1200 voyageurs*
- CA2M Direction de l'Aménagement et de l'environnement
Pôle Planification Territoriale
Environnement – déchet : -> *prise en compte de la précision sur la collecte des déchets dans le rapport de présentation*

SCoT : *Mise à jour du document*
- Syndicat Intercommunal des Eaux SIEGVO
-> *Avis favorable*

Prise en compte par la commune - de l'avis du commissaire enquêteur

- Observation n°1, 2, 3. (cf. : rapport du commissaire enquêteur)

- > Les interventions de trois particuliers globalement favorables au projet ne font, de fait, pas l'objet de réponses particulières.

- Observation n°4. (cf. : rapport du commissaire enquêteur)

- 13 habitants du Quoity font valoir la particularité de leur lotissement (habitat moderne des années 60). Leurs toitures à contre-pente et peu inclinées ne s'adaptent pas au règlement du projet PLU.

- >Prise en compte de cette demande par la création de deux secteurs dans la zone UB5 :

- un secteur UB5 secteur a

- Ce secteur correspondant au périmètre du lotissement du Quoity. Le règlement est modifié pour prendre en compte l'architecture particulière de ce secteur et notamment les toitures à contre-pente (zone UB article 11. 3)

- un secteur UB5 secteur b

- Ce secteur correspond à l'habitat individuel diffus, il conserve le règlement général des zones UB.

- Observation n°5. (cf. : rapport du commissaire enquêteur)

- Quelques petites erreurs sont signalées dans le dossier PLU et font l'objet de corrections :

- > Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, Page 19 modification de la localisation du parking du Quoity.

- > Dans le Rapport de Présentation, inversion des cartes : ZNIEFF du Pays Messin page 109, et Site proposé au Réseau Natura 2000 page 110.

- Observation n°6. (cf. : rapport du commissaire enquêteur)

- Favorable au projet de PLU, cette observation évoque tout à la fois les problèmes de l'enfrichement des terrains autour du village, de la disparition des commerces et de l'absence d'un espace spécifique pour la petite enfance.

- > La commune pourrait consacrer une partie de l'emplacement réservé N°10 à un aménagement qui prend en compte la petite enfance.

- Observation n°7. (cf. : rapport du commissaire enquêteur)

- Sans objet : l'emprise au sol des terrains ne peut être différenciée en fonction de la taille de l'unité foncière.

- Observation n°8. (cf. : rapport du commissaire enquêteur)

- Demande non recevable de particuliers plaissant en faveur de la constructibilité de leurs parcelles.

• Observation n°9. (cf. : rapport du commissaire enquêteur)

- Dans le secteur de Nouillon, une zone de plantation à réaliser, mise en place le long d'une maison contraint fortement la réalisation de toute extension à l'arrière de la construction.

-> Prise en compte de la demande dans le document graphique du PLU : plan de zonage 02 le village, par un recul de 3 mètres de la zone de plantation à réaliser.

• Observation n°10 (cf. : rapport du commissaire enquêteur)

- Demande non prise en compte par la commune d'un particulier plaidant en faveur de la constructibilité de ses parcelles.

• Observation n°11 (cf. : rapport du commissaire enquêteur)

- Demande non prise en compte par la commune d'un particulier défavorable à la mise en place d'un emplacement réservé pour aménager un terrain à l'entrée Ouest du village.

->La commune maintient son projet et précise que sa volonté est bien l'embellissement de l'entrée du village et que l'aménagement envisagé sera qualitatif et tiendra compte de la proximité des riverains.

• Courrier n°1 (cf. : rapport du commissaire enquêteur)

- Demande non prise en compte par la commune d'un particulier plaidant en faveur de la constructibilité de ses parcelles.

-> La commune précise que l'aménagement de la zone 1AU 1 fera l'objet d'études complémentaires dont les résultats pourraient entraîner ultérieurement une modification du PLU.

• Courrier n°2 (cf. : rapport du commissaire enquêteur)

- Sans objet.

• Courrier n°3 (cf. : rapport du commissaire enquêteur)

- Voir observation N°10.

• Courrier n°4 (cf. : rapport du commissaire enquêteur)

- Demande non prise en compte d'un particulier voulant :
 - conserver le classement de son terrain en zone UA
 - supprimer l'emplacement réservé le long de la Grande Rue.

• Courrier n°5 (cf. : rapport du commissaire enquêteur)

- Demande non prise en compte par la commune d'un particulier en désaccord avec le choix communal de préservation du site du village et de son environnement.

Mise à jour des pièces annexes

Suite à l'arrêt du projet PLU, plusieurs mises à jour sont intégrées au document à approuver.

- Mise à jour de l'Annexe **ASSAINISSEMENT Notice explicative**
 - Mise à jour de l'annexe sanitaire **Notice explicative - Eaux usées**
(CA2M - HAGANIS)
Avec en complément : **Prescriptions techniques liées à l'assainissement d'une opération de lotissement**
 - Mise à jour de l'annexe sanitaire **Notice explicative - Eaux pluviales**
(CA2M Pôle Infrastructures et Réseaux)
- Mise à jour de l'Annexe **Tableau des Servitudes d'utilité Publique**
(DDE/SAH/URE)