

ENQUETE PUBLIQUE

**Sur le PROJET de Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de COURCELLES-CHAUSSY**



**RAPPORT
ET CONCLUSIONS MOTIVEES
DE
Monsieur Bernard HELMER
Commissaire Enquêteur**

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I. Rappel de l'objet de l'enquête

Par délibération du 23 février 2010, le conseil municipal de Courcelles-Chaussy a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune qui faisait suite au Plan d'Occupation des Sols élaboré en 1976.

Le 18 juin 2014, la première modification de ce PLU a été prescrite et approuvée le 27 octobre 2015. Cette modification visait alors à ouvrir partiellement à l'urbanisation les zones 2AU afin d'enrayer la baisse de la population, ce qui n'aurait pas pu être réalisé en se limitant à des actions d'urbanisation au sein du tissu urbain existant (mobilisation du bâti vacant, densification...).

Par ailleurs, cette première modification du PLU consistait également à apporter des modifications mineures sur le règlement graphique afin de pallier des erreurs antérieures et de s'adapter à l'évolution des projets communaux (création/suppression d'emplacements réservés notamment).

Enfin, il s'agissait également d'apporter des modifications plus importantes sur le règlement écrit afin de l'adapter au contexte communal et aux nouveaux textes législatifs, et plus particulièrement concernant Landonvillers et les abords de son château qui est protégé au titre des Monuments Historiques.

Parallèlement, trois procédures de mise à jour du PLU ont été effectuées et approuvées respectivement le 12 février 2014, le 04 avril 2014 et le 05 décembre 2016.

Le 29 juin 2017, la seconde modification du PLU avait été prescrite. Elle devait notamment permettre les évolutions suivantes :

- mise en compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), pour ce qui est des thématiques suivantes :
- identification et protection des trames verte et bleue (TVB) traversant le territoire communal ;
- réduction de la taille des zones 2AU actuellement prévues afin de réduire les possibilités futures de consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- mise à jour du document suite à l'évolution des projets de la commune et divers ;
- définir une hypothèse d'aménagement, une Orientation d'Aménagement et de

Programmation (OAP) ainsi que le zonage approprié pour le site « Foraco-Intramines » (actuellement classé en zone 1AUx), dans l'optique d'un projet d'aménagement incluant des logements et la nouvelle gendarmerie, et en lien avec l'étude environnementale (pollution) du site déjà réalisée ;

- définir un zonage spécifique pour le secteur constructible du lycée agricole.

Malheureusement, les difficultés d'acquisition foncière et de gestion des sols pollués du site Foraco-Intramines ont ajourné le projet de reconversion de ce site.

C'est pourquoi un nouvel arrêté du Maire de Courcelles-Chaussy en date du 12 septembre 2019 a abrogé celui du 29 juin 2017, pour prescrire la seconde modification du PLU qui doit permettre notamment les évolutions suivantes :

- mise en compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriales de l'Agglomération Messine (SCoTAM), pour ce qui est des thématiques suivantes :
 - identification et protection des trames verte et bleue (TVB) traversant le territoire communal
 - réduction de la taille des zones AU actuellement prévues afin de réduire les possibilités futures de consommation d'espaces naturels et agricoles
- mise à jour du document suite à l'évolution des projets de la commune et divers :
- définir un zonage spécifique pour le secteur constructible du lycée agricole.

Conformément au code de l'urbanisme, une procédure de modification a donc été engagée et en application de l'article L153-41a fait l'objet d'une enquête publique.

Elle s'est déroulée du 3 février 2020 au 6 mars 2020.

Le présent rapport traite de son organisation, de la procédure, de son déroulement et de l'analyse des observations recueillies.

Les conclusions du commissaire enquêteur sont rédigées à part.

II. Organisation et déroulement de l'enquête

21. Actes administratifs

- désignation du commissaire - enquêteur

Par décision n° E 19000240/67 en date du 10 décembre 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Bernard HELMER Commissaire en chef de 1^{ère} classe en retraite du Service du Commissariat des Armées en qualité de commissaire-enquêteur.

22. Préparation de l'enquête

221. Elaboration de l'arrêté

Par arrêté n°03/2020 en date du 9 janvier le maire de la commune de Courcelles-Chaussy en accord avec le commissaire enquêteur a fixé le siège de l'enquête publique en mairie de la commune, et son déroulement du 3 février au 6 mars inclus soit pour une durée de 32 jours.

222. Publication et information du public

La publication officielle a fait l'objet :

- de publication dans les journaux :
 - o le Républicain Lorrain les 14 janvier et 4 février 2020
 - o La Semaine Metz-Thionville-Moselle les 16 janvier et 6 février 2020

dans les délais légaux, soit dans les quinze jours au moins avant le début des enquêtes et dans les huit premiers jours suivant celui-ci.

- d'affichage en mairie et en mairie annexe ;
- sur les panneaux d'affichage de la commune ;
- sur le site web de la mairie.

L'affichage a été certifié par le maire de la commune concernée et a également été vérifié sur place.

223. Reconnaissance des lieux

Après une première approche du dossier réceptionné le 16 décembre 2019, le commissaire enquêteur s'est rendu sur place le 20 décembre 2019 pour étudier in situ le projet concerné avec le maire, l'adjoint au maire chargé de l'urbanisme et le directeur général des services.

Cette réunion a permis la présentation du projet et de compléter utilement l'étude du dossier.

Une visite sur place a encore été effectuée le 8 janvier 2020. De plus, avant ou après chaque permanence, le commissaire a complété sa connaissance des lieux.

23. Déroulement de l'enquête

Permanences

3 permanences ont été tenues en mairie pour accueillir le public, l'informer sur le dossier et recueillir les remarques.

Elles ont été programmées en mairie de Courcelles-Chaussy :

- le 3 février de 9h à 11 h ;
- le 17 février de 17h à 19 h ;
- le 6 mars de 14h à 16 h.

Les horaires correspondent aux heures normales d'ouverture de la mairie.

Information du public

Pour l'information du public, a été mis en place dans les deux sites un dossier comprenant, entre autres, les pièces suivantes :

- note de présentation du projet n°2 du PLU ;
- règlement graphique 1/10000 du PLU parties non urbanisées ;
- règlement graphique 1/2000 du PLU parties urbanisées Courcelles&Pont-à-Chaussy ;
- règlement graphique 1/2000 du PLU parties urbanisées Landonvillers ;
- dossier avis des personnes publiques associées travaux ;
- annexe du rapport de présentation :
 - 1 diagnostic environnemental
 - 2 habitat et consommation d'espace
 - 3 délimitation des zones inondables
 - 4 surfaces des zones du règlement graphique ;
- règlement du PLU ;
- emplacements réservés ;
- carte du zonage d'assainissement ;
- avis des Personnes Publiques Associées :
 - Mission régionale d'autorité environnementale
 - Département de la Moselle
 - Préfecture de la Moselle direction des territoires service aménagement biodiversité de l'eau division aménagement planification de l'urbanisme
 - Préfecture de la Moselle direction des territoires service aménagement biodiversité de l'eau Nature et prévention des nuisances

Toutes ces pièces étaient également consultables sur le site web de la commune.

Registres d'enquête publique

Un registre d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Il a été ouvert, côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

De plus, le public a pu faire part de ses observations sur le site internet de la mairie.

III Analyse des observations recueillies et avis du commissaire enquêteur

31 Analyse de la participation du public

Le public a pu s'exprimer par courrier, méls et sur place.

Nombre de courriers : 04
de méls : 02
de mentions au registre de l'EP : 04
de personnes rencontrées par le CE : 13

On constatera la faible participation du public et ce malgré l'information qui a été diffusée.

311 Liste des courriers :

N°	DATE	ORIGINE	TYPE
1	14 février	Mairie de Courcelles-Chaussy	lettre
2	18 février	André PALLEZ	lettre
3	18 février	Mathieu PALLEZ	lettre
4	2 mars	Sophie VALENTIN	lettre

312 Liste des méls :

N°	DATE	ORIGINE	TYPE
1	27 février	Christophe STREIFF	mél
2	5 mars	Sandrine SIGNORET	mél

313 Liste des observations aux registres :

Permanences		Principales remarques
17 février	GillesFRANCHETTO Bruno FRANCHETTO, Mireille GRELOT	dossier
	Franck WACK	Dérogation à la règle des 12m ² de surface de construction en zone
25 février	André PALLEZ	Dépôt de 2 lettres
2 mars	Sophie VALENTIN	Dépôt d'une lettre

32 Analyses des observations recueillies

321 Remarque Maire de Courcelles-Chaussy

Par écrit, le maire de la commune confirme sa demande exposée lors de la présentation du projet de modification n°2 du PLU :

La commune de Courcelles-Chaussy souhaite que son projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme soit amendé :

- Modification de la zone 1AUX : je souhaite que la zone 1AUX reste en l'état dans sa partie Sud (voir schéma), et ne soit pas intégrée à la zone N.
- Modification de l'article 1AUX 2, 2. (page 51) du règlement de PLU en zone 1AUX, qui dispose actuellement dans le projet :

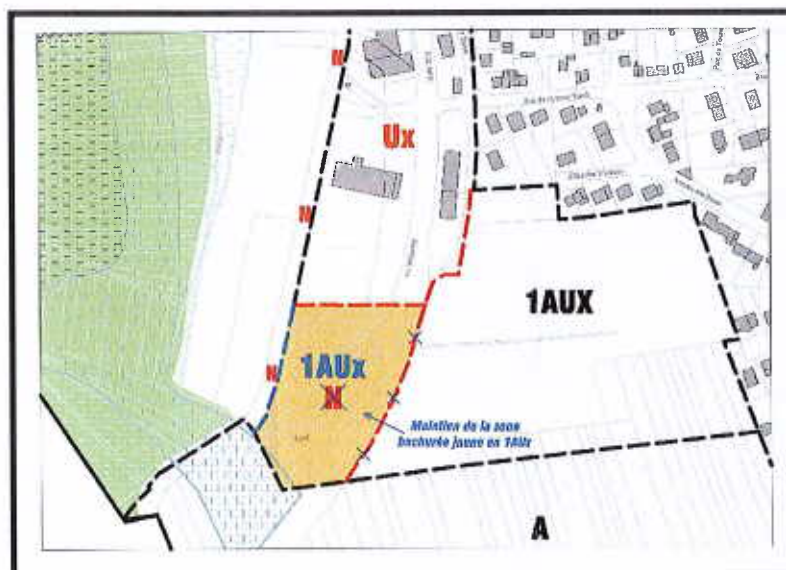
« 2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition :

- qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.
- qu'elles fassent partie intégrante du bâtiment ou de la composition architecturale de l'ensemble où se situe l'activité principale du pétitionnaire.
- qu'elles respectent la réglementation en vigueur relative à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits extérieurs, dans les zones de bruit identifiées sur le règlement graphique du présent PLU. »

Rédaction souhaitée :

« 2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition :

- ~~qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.~~
- ~~qu'elles fassent partie intégrante du bâtiment ou de la composition architecturale de l'ensemble où se situe l'activité principale du pétitionnaire.~~
- qu'elles fassent partie intégrante du volume du bâtiment d'activités ou de la composition architecturale de l'ensemble immobilier où se situe l'activité principale de l'exploitant,
- que la vocation essentielle de ces constructions à usage d'habitation soit de surveiller et de gardiennager les établissements et services de la zone, dans la limite d'un seul logement par unité foncière et dans la limite d'au plus 30% de la surface de plancher du bâtiment où se situe l'activité principale de l'exploitant.
- qu'elles respectent la réglementation en vigueur relative à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits extérieurs, dans les zones de bruit identifiées sur le règlement graphique du présent PLU. »



Avis du commissaire enquêteur :

La demande de maintien de la zone coloriée jaune en 1AUx me semble cohérente et opportune dans le cadre d'un projet d'installations techniques communales. De plus, la superficie de la zone concernée n'a qu'une incidence moindre sur la surface totale de l'ensemble des zones N.

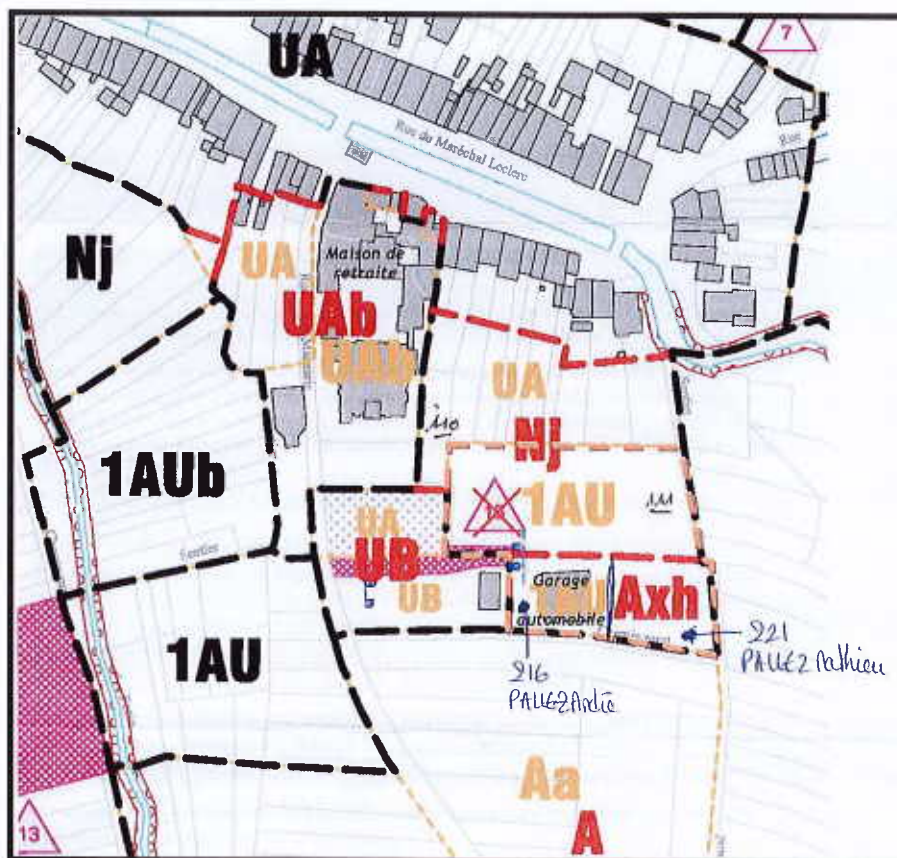
La modification de l'article 1AUx 2.2 (page 51) du règlement du PLU, s'inscrit bien dans les règles d'une zone d'activités et services.

322REMARQUES D'INTERETS PARTICULIERS

- 3221 Remarque de monsieur Mathieu PALLEZ

Monsieur Mathieu Pallez demande que sa propriété parcelle 221 soit reclassée en zone 1AU.

Il conteste qu'elle soit placée en Axh, afin de permettre au garagiste de se développer et éventuellement de construire sa propre habitation à côté du local professionnel (Cf. note de présentation).



Avis du commissaire enquêteur :

Il s'avère que le garagiste qui exerce actuellement n'est pas propriétaire du lieu de son activité qui appartient à monsieur André PALLEZ père de Mathieu.

La mention « afin de permettre au garagiste de se développer et éventuellement de construire sa propre habitation à côté du local professionnel » figurant dans la note de présentation page 6 me semble plus qu'aléatoire car reposant sur une hypothétique acquisition par le garagiste des parcelles 221 et 216.

Par ailleurs l'Art A 2 §8 sous zone Axh du règlement indique que : *sont également autorisées les activités artisanales et commerciales ainsi que les constructions à usage d'habitation.*

Aussi, je propose pour lever toute ambiguïté que :

- la mention citée supra soit supprimée de la note de présentation
- pour préserver l'évolution éventuelle du garage la zone projetée en Axh soit toutefois maintenue, car il me semble qu'en application du règlement le propriétaire de la parcelle 221 incriminée peut y édifier, malgré tout, une habitation à usage d'habitation.

○ 3222 Remarque Monsieur André PALLEZ

Il demande que ses parcelles 110 et 111 (cf. plan supra) projetée en NJ conserve leur statut respectivement UA et 1AU. Il ne s'oppose pas par ailleurs à la suppression de l'emplacement réservé 15 parcelle 220.

De plus, il affirme avoir raccordé les parcelles 111/110 au tout à l'égout après autorisation de la mairie.

Cette dernière assertion a fait l'objet d'une question réponse du CE dans le rapport de synthèse. La réponse de la mairie ci-après :

Cas des parcelles 110 et 111 et leur raccordement à l'assainissement collectif : la parcelle 111 peut effectivement être raccordée à l'assainissement et rester en zone 1AU. Dans ce cas, il y a lieu de rétablir l'emplacement réservé n°15, pour permettre l'accès à cette zone depuis la rue Mazauric, comme dans le PLU actuel.

La parcelle 110 n'est pas concernée par le raccordement à l'assainissement et devrait demeurer en Nj conformément au projet de modification n°2 actuel, tout comme les fonds de jardin adjacents.

laisse à penser qu'elle entend revenir sur le classement en Nj de la parcelle 111 et rétablir son ancienne classification en 1AU et par suite au rétablissement de l'emplacement réservé n°15.

Avis du commissaire-enquêteur :

Concernant ces parcelles, deux options sont ouvertes :

- revenir au PLU initial pour ne pas dédire un accord qui aurait été accordé par la commune pour réaliser des travaux privés en vue d'un branchement futur à l'assainissement collectif ;
- s'en tenir au projet de modification qui répond aux objectifs fixés de préservation de l'environnement et de réduction de la consommation d'espaces en vue de construction et de création de zone Nj cohérente.

Pour ma part, il me semble que la deuxième option est plus crédible, il appartiendra donc au conseil municipal d'en décider.

○ 3223 Remarque de monsieur Franck WACK

Section 9 parcelles 221 & 222

En vue de construire un garage de $\approx 80\text{m}^2$ dans un rayon de 50m par rapport à ma demeure si ce est permis pour y accueillir quelques animaux ainsi que leur passage et nourriture, la limite de 12m^2 est insuffisante je veux y adjoindre un atelier pour le travail du bois. Le classif. cat = Nj ne me permettrait pas de construire au delà de cette surface. Je suis propriétaire de $\approx 1\text{ha}$ dans cette zone Nj ne pourrai-t-on pas déroger à cette règle de 12m^2

Avis du commissaire-enquêteur :

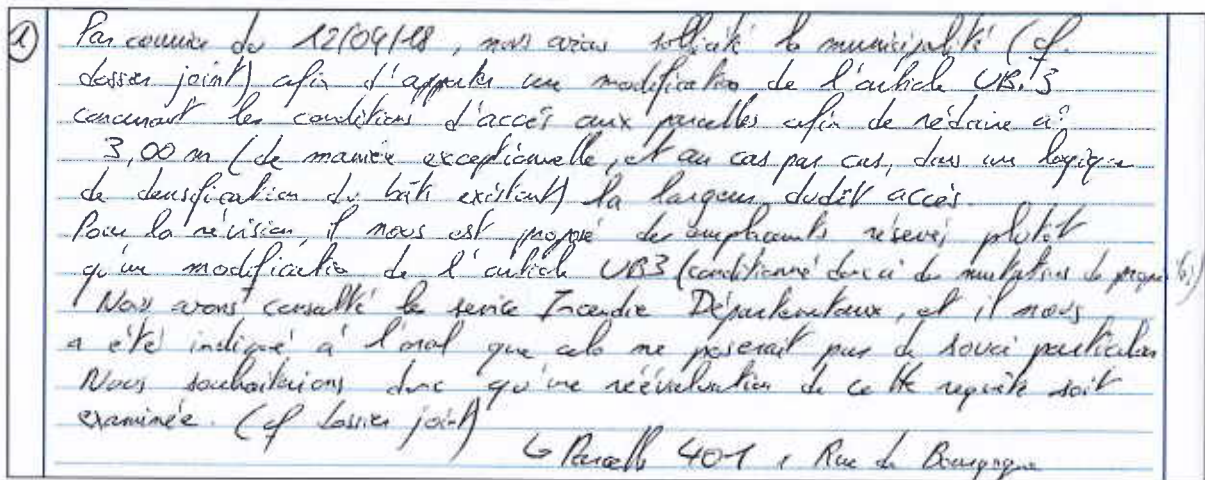
Monsieur WACK envisage de construire un hangar de 80 m² pour y élever des animaux et établir un atelier de travail du bois.

Les terrains concernés sont en zone Nj. Les seules constructions autorisées sont des abris de jardins d'une superficie de 12 m² maximum et limités à une seule construction par unité foncière.

Les activités projetées ne sont pas définies dans le règlement de la zone Nj et leurs exercices me paraissent incompatibles dans une telle zone.

Il me semble donc qu'il ne peut être dérogé à la limite de 12m² sans compromettre la vocation de l'ensemble des zones Nj du PLU de la commune.

- 3224 Remarque de messieurs Franchetto et madame Grelot.

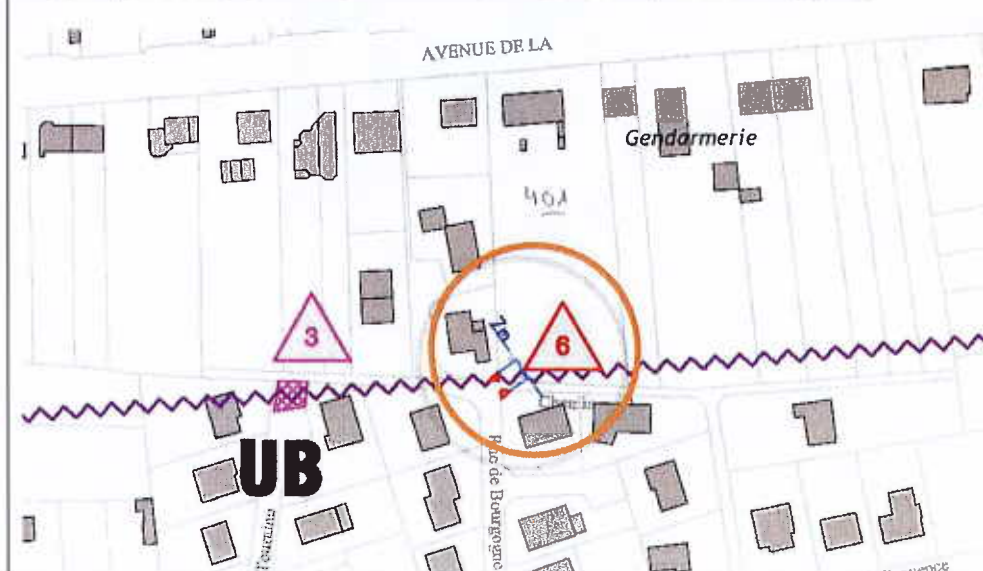


Elle porte sur deux points : le premier relatif à l'accessibilité à la parcelle 401 et le second relatif au passage de 2 parcelles 345 et 107 de la zone 2AU en Nj.

Parcelle 401 :

Ils envisagent de scinder cette parcelle en vue de constructions futures. Ils souhaitent y accéder par le chemin rural qui pour l'heure n'est pas d'une largeur suffisante au vu du règlement de la zone UB (Art UB3).

Parallèlement, un nouvel emplacement réservé numéroté « 6 » sera créé dans un autre quartier pour réaliser une liaison entre la rue de Bourgogne et le chemin rural voisin. La création d'un tel accès au cœur d'îlot permettra d'envisager une opération de densification à l'arrière des constructions donnant sur l'avenue de la Libération.



La note de présentation du projet de modification n°2 du PLU indique page 26 les dispositions qu'entend prendre la municipalité pour densifier la zone et accroître son accessibilité.

Avis du commissaire-enquêteur : Aux vues des dispositions envisagées et présentées dans la note de présentation et de la création de l'emplacement réservé n°6, la parcelle 401 devrait bénéficier de cette possibilité.

Il appartiendra donc aux propriétaires de conduire leur projet en étroite collaboration avec la municipalité.

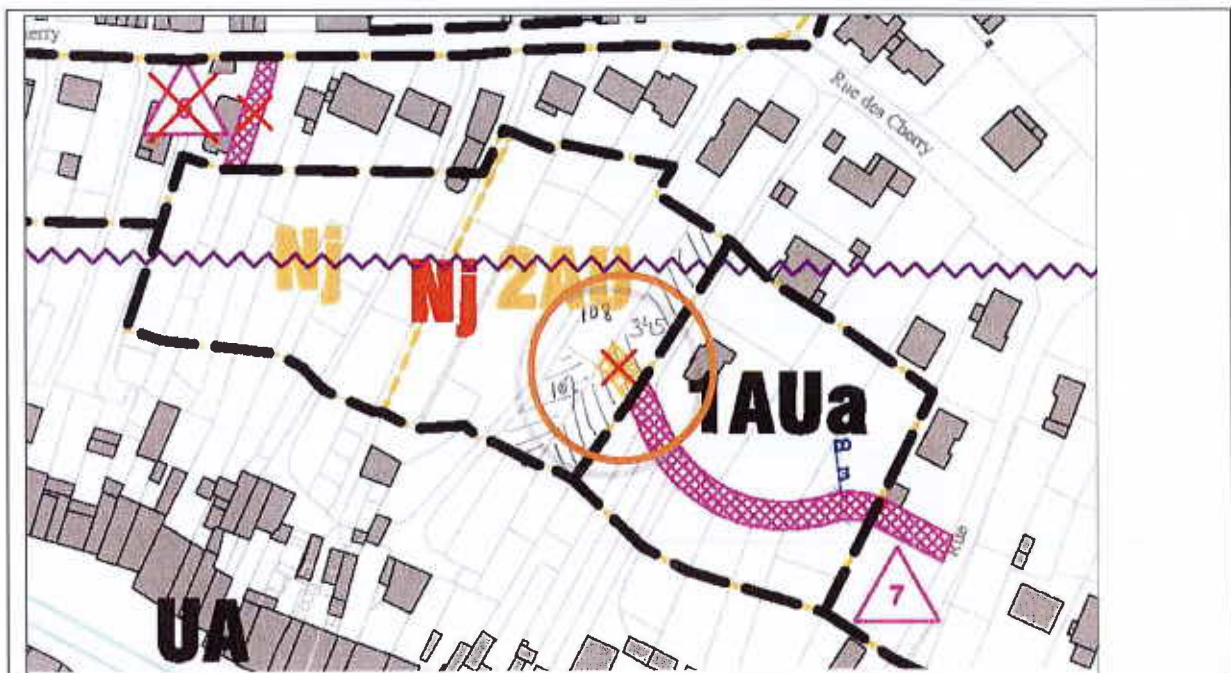
Passage des parcelles 345 et 107 de la zone 2AU en Nj :

② Zonage Nj (Rue de Cherry)

Nous sommes propriétaires des parcelles 345 et 107, actuellement classées 2AU. La révision propose le passage de ces parcelles en zone Nj.

Si l'intérêt de préserver des jeux de jardin est légitime en centre village, il se trouve que ces parcelles ne possèdent aucune qualité paysagère notable.

Elles ont en outre servi en tant qu'emplacement réservé pour l'implantation d'une zone d'AVA. Nous souhaiterions que la limite de cette zone d'AVA indique nos 2 parcelles (puisque elles n'ont aucune conséquence



Avis du commissaire-enquêteur :

Un des principes qui a servi de guide à cette modification du PLU est la préservation du cadre de vie et la préservation de l'environnement.

Il s'avère qu'à ce titre le classement des parcelles 107 et 345 en Nj s'y inscrit, de même que la réduction de l'emplacement réservé n°7.

Maintenant pour faire droit à la demande des propriétaires concernés, il faudrait également y adjoindre la parcelle 108 pour créer une entité (107/108/345) 2AU cohérente. Ainsi que par suite les autres parcelles antérieurement en 2AU et rétablir l'emplacement réservé n°7 dans sa configuration initiale.

Cette dernière perspective ne s'inscrivant pas dans les principes qui ont conduit l'élaboration du projet de modification de ce PLU, il me paraît que la zone Nj doit inclure ces parcelles.

323 REMARQUES D'INTERET GENERAL

- o 3231 Remarque de madame Sophie VALENTIN

* Concernant les zones 1Aub et 1AU (cf plan ci joint)

Ce sont des zones de jardins, vergers et haies qui sont des réservoirs de biodiversité et qui devraient être préservés dans le cadre du projet de la Trame Verte et Bleue.

Une étude d'impact ou un état des lieux (inventaire faune/flore) permettrait de connaître le rôle écologique du milieu. De plus, un affluent du Ravenez est présent sur cette zone, il doit être pris en compte dans cette étude en intégrant les enjeux liés à la biodiversité et à la prévention des inondations.

Sur cette zone, la description du projet futur est absente.

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

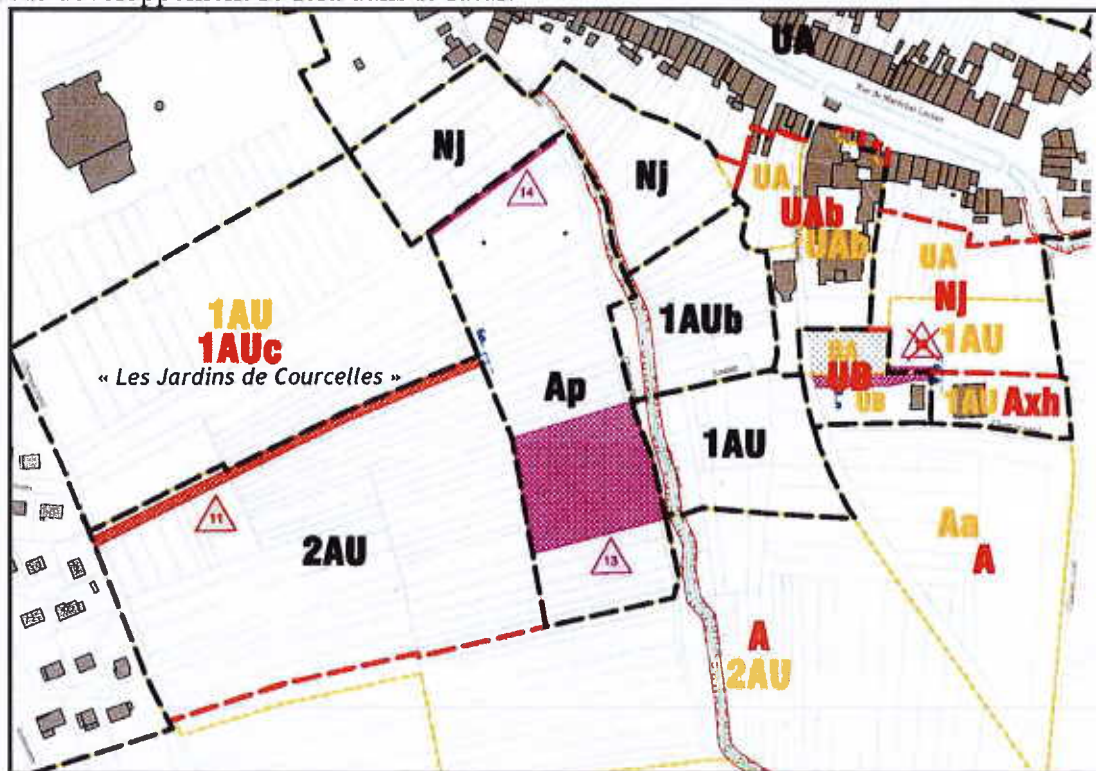
Elle comporte la sous zone 1AUB dans laquelle les constructions seront destinées au logement des personnes âgées ou séniors ainsi qu'aux équipements publics.

La zone Ap est une zone agricole où toute construction est interdite en raison de la qualité paysagère du site.

► Concernant l'emplacement réservé n°13 : (63 ares) (cf plan)

En quoi consiste la liaison entre les 2 zones AU ?
infrastructure routière, chemins ... ? Et pourquoi réserver autant d'espace ?

L'emplacement réservé n°13 a pour objet d'établir une liaison entre les différentes zones. Il est ainsi délimité pour ne pas obérer les solutions de liaisons entre les différentes zones dont le développement se fera dans le futur.



D'une manière générale, l'urbanisation grandissante de la commune nuit au cadre de vie des habitants (augmentation du trafic routier, destruction des milieux naturels, pollution sonore et visuelle, passage de camions) et à la sécurité des citoyens. L'attractivité de Courcelles est notamment due au cadre de vie verdoyant et calme, cependant l'orientation du P.U. ne semble pas aller dans ce sens. En effet, la plupart des zones classées Nj sont en réalité les jardins des propriétaires/particuliers et ne seront de toutes façons pas urbanisées. Dans ce cas, le classement en Nj ne protège en rien des espaces naturels d'une potentielle urbanisation.

Le classement en Nj des terrains les place en zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.

Les seules constructions autorisées sont des abris de jardin de moins de 12 m² au sol.

Enfin les objectifs du PLU sont :

- identification et protection des trames verte et bleue (TVB) traversant le territoire communal
- réduction de la taille des zones AU actuellement prévues afin de réduire les possibilités futures de consommation d'espaces naturels et agricoles.

Avis du commissaire-enquêteur :

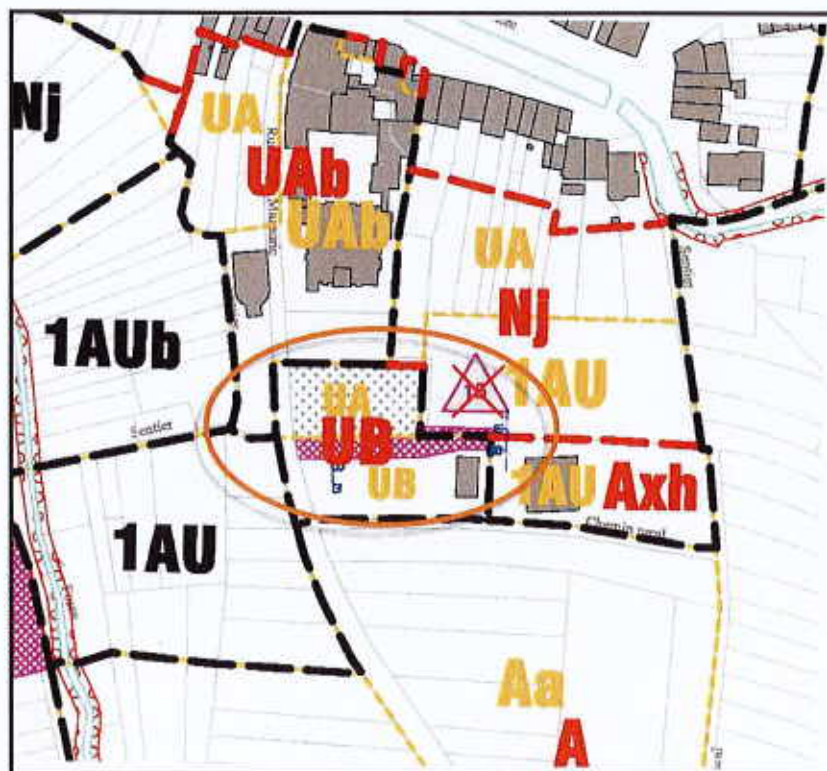
Les inquiétudes et questions soulevées par madame Valentin ont été étudiées point par point (supra).

Il me semble que le projet de modification du PLU prend dans sa généralité en compte ses préoccupations.

La question de l'augmentation du trafic routier sera développée infra, suite à la question soulevée dans le rapport de synthèse.

○ 3232 Remarque de madame Sandrine Signoret

Madame Signoret s'inquiète de la préservation des haies non mis en protection réglementaire au détriment de la préservation de la biodiversité. Elle joint à son propos les zones qu'elle a répertoriées.



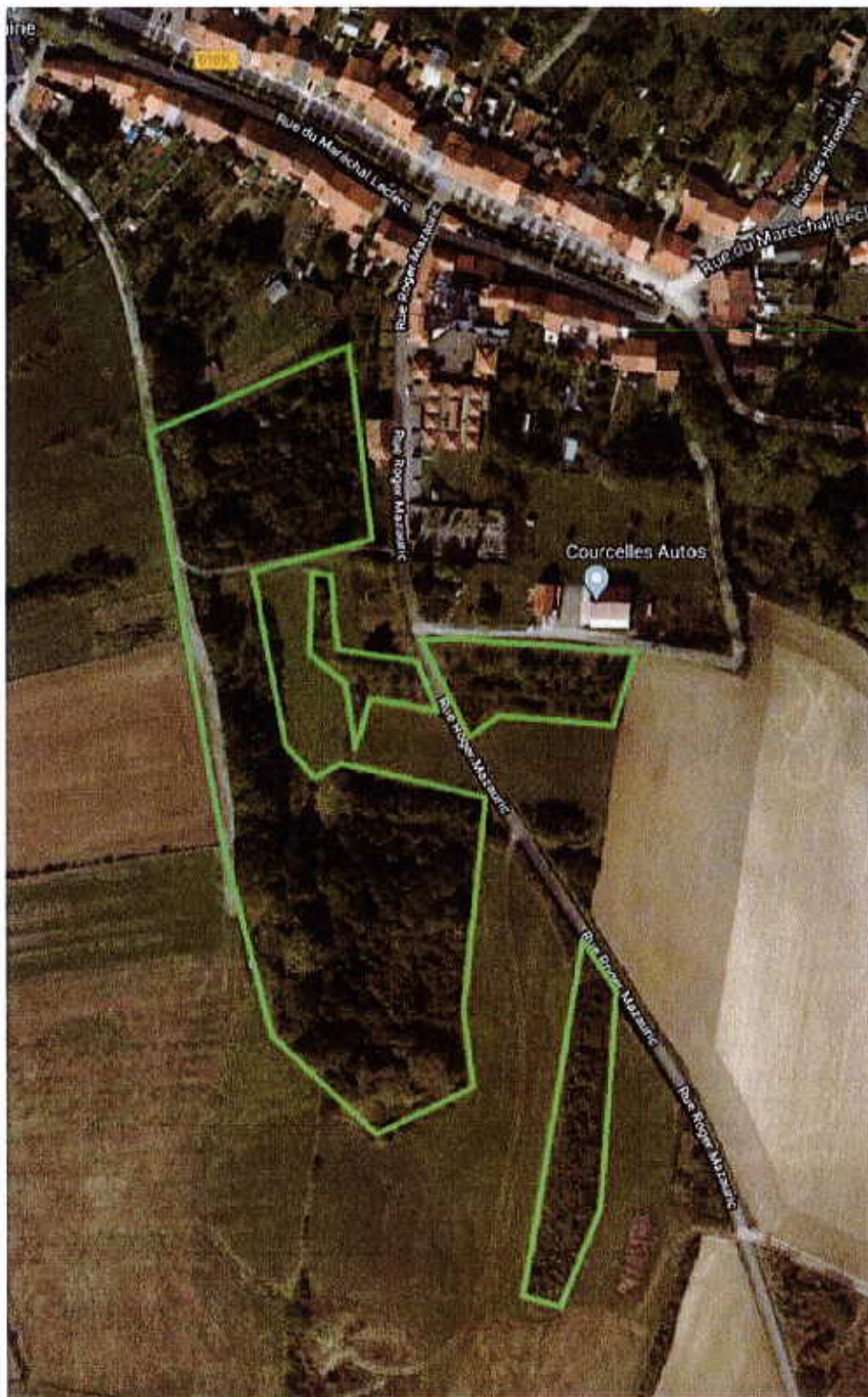
Les zones concernées figurent en Nj, 1 UAb, 1AU, Aa depuis le PLU approuvé en 2010 et modifié en 2015. La deuxième modification projetée ne modifie pas ces zones à l'exception de la zone Aa qui passe en A.

Concernant la zone UA, il s'agit d'une zone urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements collectifs.

Elle comporte trois sous-zones :

- sous-zone UAa : la hauteur maximale à l'égout de toiture est portée à 12 mètres.
- sous-zone UAb : la hauteur maximale à l'égout de toiture est portée à 12 mètres et des règles particulières s'appliquent en ce qui concerne l'implantation des constructions vis-à-vis du domaine public et des limites séparatives.

-sous-zone UAe : sous-zone réservée aux équipements publics et de loisir.

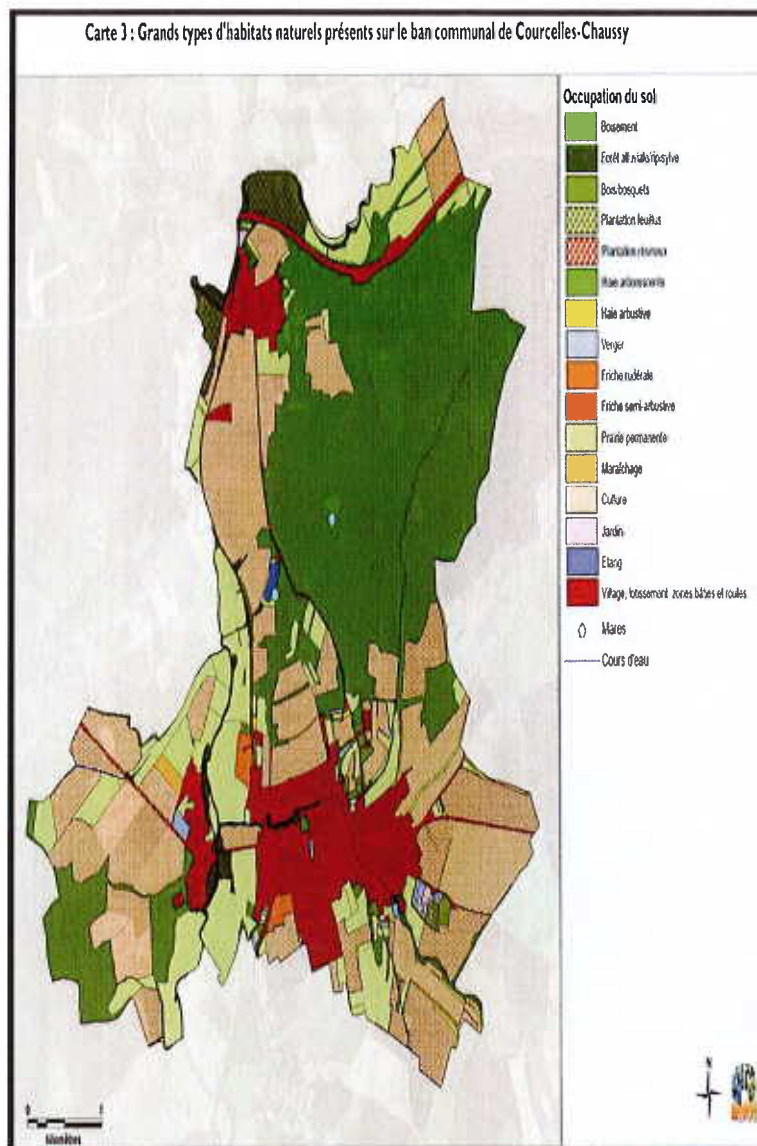


L'annexe 6a du rapport de présentation du PLU présente en sa partie 1, le diagnostic environnemental. Il a ainsi été identifié les grands types d'habitats naturels présents sur le ban communal, la trame verte et bleue, les ZNIEFF, les espaces naturels sensibles. Les cartes ci-après en décrivent les principaux aspects

Carte 1 : Zonages environnementaux sur la commune de Courcelles-Chaussy et à proximité



Carte 3 : Grands types d'habitats naturels présents sur le ban communal de Courcelles-Chaussy



Il convient de noter également que la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe) dans sa décision du 4 décembre 2019 (jointe au dossier soumis à l’enquête publique) a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme de Courcelles-Chaussy.

Par ailleurs, dans sa réponse à la question posée au rapport de synthèse, la mairie précise les dispositions envisagées :

Haies « remarquables » : il n’est pas prévu de classer remarquables des haies non répertoriées. Les autorités environnementales n’ont d’ailleurs soulevé aucune objection.
Les haies mentionnées dans l’enquête sont des terrains laissés en friche.

Avis du commissaire-enquêteur :

Un des principes qui a servi de guide à cette modification du PLU est la préservation du cadre de vie et la préservation de l’environnement.

L’annexe du rapport de présentation du PLU présente le diagnostic environnemental, la MRAe a approuvé ce projet de modification du PLU dont un des principes qui en a servi de guide est la préservation du cadre de vie et la préservation de l’environnement.

Aussi, il ne me paraît pas nécessaire de classer comme remarquables ces haies issues de vergers laissés à l’abandon et de terrains non entretenus.

J’encourage toutefois la municipalité à en tenir compte dans la réalisation des opérations futures.

o 3233 Remarque de monsieur et madame Streiff

Elle porte principalement sur les problèmes de circulation liées à l'augmentation programmée de la population jusqu'en 2032 et de l'adaptation des infrastructures routière.

Il se pose également la question de l'implantation d'une surface commerciale en centre village.

Ils proposent également des mesures à prendre pour respecter les objectifs des documents d'orientation du SCOTAM en matière de déplacements, de transports et de préservation des populations aux risques et à la dégradation de la qualité de l'air.

La mairie dans sa réponse à la question posée en rapport de synthèse, a donné quelques éclairages sur

- l'implantation d'une entreprise commerciale :

Point sur le projet de l'entreprise LIDL : la commune a été contacté par la direction régionale de Lidl Grand Est, afin d'évoquer le projet de déménagement du site.

Plusieurs hypothèses avaient été envisagées, mais celle qui semble avoir été retenue par l'enseigne est la suivante : déménagement de l'autre côté du rond-point sur le site des silos actuels de Lorca (*Point-Vert*) pour partie et sur le terrain jouxtant ces silos.

Je tiens à préciser enfin que depuis la dernière réunion de décembre 2019, aucune autre information n'a été portée à ma connaissance.

-les questions relatives à la circulation, sa dangerosité présente et à venir :

Concernant les mesures prises ou envisagées pour faire face à l'augmentation du trafic sur la départementale, en cas d'augmentation de la population : la commune se tient prête, au côté du Département de la Moselle qui est propriétaire de la RD 603, à pallier une éventuelle augmentation de trafic, mais ne peut intervenir seule.

Avis du commissaire-enquêteur :

Comme indiqué précédemment, un des principes qui a servi de guide à cette modification du PLU est la préservation du cadre de vie et la préservation de l'environnement.

Les PPA, (département de la Moselle entre autres) qui ont été consultées lors de l'élaboration de cette modification du PLU l'ont approuvée.

Il m'apparaît que la commune est vigilante sur ces points et à l'écoute de ses administrés.

Il conviendra que lors de la mise en œuvre et du déroulement futur de ce nouveau PLU que la municipalité concilie préoccupations des habitants et objectifs à atteindre.

33 RAPPORT DE SYNTHÈSE

Le rapport de synthèse (copie en pièce jointe) a été remis le 13 mars en réunion avec le CE, le Premier Adjoint au maire et le Directeur général des services.

Outre le bilan provisoire de la consultation, il a également été posé des questions nécessaires suites aux remarques de certains habitants :

- Qu'en est-il du projet de l'entreprise commerciale LIDL ?
- Quelles sont les mesures prises ou envisagées pour faire face à l'augmentation du trafic routier consécutif à l'augmentation de la population, notamment pour les accès à la voirie départementale ?
- Les parcelles 111 et 110 sont-elles effectivement, comme l'affirme leur propriétaire raccordées à l'assainissement collectif ?
- Pour quelles raisons, l'espace réservé 13 prévu pour être une liaison entre les 2 zones AU s'étend sur une superficie 63.05 ares ?

- La commune envisage-t-elle de préserver les haies non classées remarquables dans les zones N ?

Les réponses (ci après) à ces questions n'ont été adressées au CE, par mél que le 17 mai, suite aux mesures imposées par le COVID19.

Leurs exploitations a permis d'appréhender au mieux les préoccupations de certains habitants et d'émettre un avis pertinent.

Point sur le projet de l'entreprise LIDL : la commune a été contacté par la direction régionale de Lidl Grand Est, afin d'évoquer le projet de déménagement du site.

Plusieurs hypothèses avaient été envisagées, mais celle qui semble avoir été retenue par l'enseigne est la suivante : déménagement de l'autre côté du rond-point sur le site des silos actuels de Lorca (*Point-Vert*) pour partie et sur le terrain jouxtant ces silos.

Je tiens à préciser enfin que depuis la dernière réunion de décembre 2019, aucune autre information n'a été portée à ma connaissance.

Concernant les mesures prises ou envisagées pour faire face à l'augmentation du trafic sur la départementale, en cas d'augmentation de la population : la commune se tient prête, au côté du Département de la Moselle qui est propriétaire de la RD 603, à pallier une éventuelle augmentation de trafic, mais ne peut intervenir seule.

Cas des parcelles 110 et 111 et leur raccordement à l'assainissement collectif : la parcelle 111 peut effectivement être raccordée à l'assainissement et rester en zone 1AU. Dans ce cas, il y a lieu de rétablir l'emplacement réservé n°15, pour permettre l'accès à cette zone depuis la rue Mazauric, comme dans le PLU actuel.

La parcelle 110 n'est pas concernée par le raccordement à l'assainissement et devrait demeurer en Nj conformément au projet de modification n°2 actuel, tout comme les fonds de jardin adjacents.

Superficie de l'espace réservé n°13 : la destination de cet emplacement réservé est la liaison entre les deux zones AU, mais dont l'emprise de voirie n'est pas encore définie.

La commune n'est pas opposée à réduire, voire de supprimer cet emplacement réservé, si sa pertinence vous posait question.

Haies « remarquables » : il n'est pas prévu de classer remarquables des haies non répertoriées. Les autorités environnementales n'ont d'ailleurs soulevé aucune objection.

Les haies mentionnées dans l'enquête sont des terrains laissés en friche.

le 17 mai 2020



Signé : Bernard Helmer
Commissaire enquêteur

DEUXIEME PARTIE

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

L'enquête publique prescrite par arrêté n° 3/2020 en date 9 janvier 2020, de monsieur le maire de Courcelles –Chaussy et portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune s'est déroulée du 3 février 2020 au 5 mars 2020, dans de bonnes conditions. Toutefois, des suites du confinement lié au COVID 19 et du report de la réponse au rapport de synthèse de Monsieur le maire de Courcelles-Chaussy (reçue par mél le 13 mai), le rapport n'a pu être établi dans le temps imparti.

Ce projet a pour objet :

- mise en compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), pour ce qui est des thématiques suivantes :
 - identification et protection des trames verte et bleue (TVB) traversant le territoire communal
 - réduction de la taille des zones AU actuellement prévues afin de réduire les possibilités futures de consommation d'espaces naturels et agricoles
 - identification et protection des trames verte et bleue (TVB) traversant le territoire communal
 - réduction de la taille des zones AU actuellement prévues afin de réduire les possibilités futures de consommation d'espaces naturels et agricoles.
- mise à jour du document suite à l'évolution des projets de la commune et divers :
- définir un zonage spécifique pour le secteur constructible du lycée agricole.

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

<i>Nombre de courriers</i>	: 4
<i>de méls</i>	: 2
<i>de mentions au registre de l'EP</i>	: 4
<i>de personnes s'étant présentées</i>	: 13

Alors force est de constater que du fait de cette participation relative que ce projet de modification n°2 du PLU semble faire l'objet d'une adhésion passive de la population. Les seules remarques enregistrées portent sur des intérêts privés (Pallez, Franchetto, Wack)), une demande de modification mineure demandée par la mairie et trois d'ordre général (Valentin, Signoret, Streiff), relatifs notamment à la préservation de l'environnement et à la sécurité des habitants en matière de circulation

Aussi ces remarques ont-elles été traitées quasiment individuellement au paragraphe III de la première partie. En résumé :

- pour les cas Pallez, Franchetto et Wack :
 - il s'agit de la préservation de patrimoine (passage de terrains constructibles en non constructibles, dérogation au règlement).

Sous réserve de quelques aménagements proposés au cas par cas et à la diligence du conseil municipal, il me semble que c'est l'intérêt collectif qui doit primer afin que le Plu demeure cohérent avec les principes qui ont guidés son élaboration.

➤ pour la demande de la mairie :

- la demande de maintien de l'intégralité de la zone 1AUx me semble cohérente et opportune dans le cadre d'un projet d'installations techniques communales. De plus, la superficie de la zone concernée n'a qu'une incidence moindre sur la surface totale de l'ensemble des zones N.
- la modification de l'article 1AUx 2.2 (page 51) du règlement du PLU, s'inscrit bien dans les règles d'une zone d'activités et services.

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

- la mise en compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriales de l'Agglomération Messine (SCoTAM), pour ce qui est des thématiques suivantes :
 - identification et protection des trames verte et bleue (TVB) traversant le territoire communal
 - réduction de la taille des zones AU actuellement prévues afin de réduire les possibilités futures de consommation d'espaces naturels et agricoles
- la mise à jour du PLU suite à l'évolution des projets de la commune et divers :
- la définition d'un zonage spécifique pour le secteur constructible du lycée agricole,

les observations ont été moins nombreuses et trouvent leurs réponses aussi bien dans le rapport de présentation, du règlement des différentes zones et des avis des PPA.

Enfin, l'étude des différentes zones appuyée par celle du règlement et l'étude environnementale objet de la première partie de l'annexe du rapport de présentation montre que les principes édictés pour l'élaboration de cette modification du PLU ont été suivis.

On remarquera par ailleurs que ce futur PLU répond déjà en partie aux règles qu'imposera le Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires du Grand-Est (SRADDET) et plus particulièrement celles concernant :

- *la biodiversité et gestion de l'eau*
 - déclinaison de la trame verte et bleue
 - préservation et restauration de la trame verte et bleue
 - préservation des zones humides
- *la gestion des espaces et urbanisme*
 - sobriété foncière
 - optimisation du potentiel foncier mobilisable

En définitive et compte tenu des éléments du dossier, des compléments d'informations reçus lors de la visite des lieux et au cours des réunions préparatoires, des réponses reçues au rapport de synthèse, des observations du public, j'émet un avis favorable à la modification n°2 du Plan local d'urbanisme de la commune de Courcelles-Chaussy.

le 17 mai 2020



Signé : Bernard Helmer
Commissaire enquêteur

PROJET de Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de COURCELLES-CHAUSSY

TROISIEME PARTIE

Pièces jointes :

- décision du Tribunal administratif
- arrêté du maire de Courcelles-Chaussy
- photocopie certificat d'affichage
- copies des annonces dans la presse
- procès-verbal de synthèse
- réponse au rapport de synthèse
- photocopies du registre d'enquête
- copies des méls
- copies des courriers

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

03/12/2019

N° E19000240 /67

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 02/12/2019, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de COURCELLES CHAUSSY demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

La modification N°2 du PLU de la commune de Courcelles-Chaussy ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Bernard HELMER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de COURCELLES CHAUSSY et à Monsieur Bernard HELMER.

Fait à Strasbourg, le 03/12/2019,

Pour le président du Tribunal,
La première conseillère



Anne Dulmet

ARRETE n°03/2020
en date du 03 janvier 2020

prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de COURCELLES-CHAUSSY,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.160-19 et R.153-6,

VU le code de l'environnement et notamment les articles L120-1 à L120-19, et R120-1 à R120-27,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine approuvé le 20 novembre 2014,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de COURCELLES-CHAUSSY approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 23 février 2010,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 27 octobre 2015 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté en date du 12 septembre 2019 prescrivant la modification n°2 du plan local d'urbanisme,

VU l'avis des personnes publiques consultées,

VU l'ordonnance en date du 03 décembre 2019 de M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg, désignant M. Bernard HELMER, officier supérieur à la retraite, en qualité de commissaire-enquêteur,

VU les pièces du dossier de projet de modification n°2 soumis à l'enquête publique,

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera ouvert une enquête publique du 03 février 2020 au 05 mars 2020 inclus, soit pendant 32 jours portant sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Courcelles-Chaussy.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Courcelles-Chaussy avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM), par le biais des apports suivants :
 - Identification et protection des trames vertes et bleues traversant le territoire communal.
 - Réduction de la taille des zones ZAU actuellement prévues afin de réduire les possibilités futures de consommation d'espaces naturels et agricoles.
- Mise à jour du document suite à l'évolution des projets de la Commune et divers :
 - Définir un zonage spécifique pour le secteur constructible des lycées agricoles.

Article 2 : La personne responsable de l'élaboration du PLU est la commune de Courcelles-Chaussy, représentée par son Maire, M. GORI, et dont le siège administratif est situé Place du Temple à Courcelles-Chaussy (57530).

Article 3 : Bernard HELMER, Officier supérieur à la retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le président de tribunal administratif de Strasbourg.

Article 4 : Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier pourra être consulté en mairie de Courcelles-Chaussy, aux heures habituelles d'ouverture ainsi que sur un espace informatique prévu à cet effet, également en mairie de Courcelles-Chaussy, aux heures habituelles d'ouverture, soit lundi 9h à 11h et 17h à 19h, mardi 9h à 11h et 13h à 16h, mercredi 9h à 11h, jeudi 8h à 11h et 13h à 16h, vendredi 9h à 11h et 13h à 16h. Le dossier pourra être consulté en mairie annexe de Landonvillers aux heures habituelles d'ouverture, soit le lundi de 16h à 19h. Le dossier sera également accessible sur le site Internet de la commune : <http://www.courcelleschaussy.com/>

Article 5 : Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillet non numérotés et paragrésés par le commissaire enquêteur qui sera tenu à la disposition du public, à la mairie de Courcelles-Chaussy, en mairie annexe de Landonvillers, pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

- soit les adresser, avec la mention : Objet : PLU, par courrier postal à la mairie de Courcelles-Chaussy (Place du Temple, 57530 Courcelles-Chaussy) à l'attention de M. HELMER commissaire enquêteur ou par courrier électronique, avec en Objet : PLU à mairie@courcelleschaussy.com

Article 6 : Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Courcelles-Chaussy, aux horaires suivants :

- le lundi 03 février 2020 de 09H00 à 11H00,
- le lundi 17 février 2020 de 17H00 à 19H00,
- le jeudi 05 mars 2020 de 14H00 à 16H00

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur recroquera, sous huilaine, le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. Le commissaire enquêteur établit un rapport relatif au déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de PLU. Il transmettra au maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

Article 8 : Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Courcelles-Chaussy, en mairie annexe de Landonvillers, et à la préfecture de Moselle aux jours et heures habituels d'ouvertures où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Ils seront également consultables en ligne à l'adresse suivante : <http://www.courcelleschaussy.com>

Article 9 : Cet arrêté fera l'objet des mesures de publication réglementaires. Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié sur le site internet de la commune à l'adresse : <http://www.courcelleschaussy.com> et affiché à la mairie de Courcelles-Chaussy, en mairie annexe de Landonvillers, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête. Un avis sera également porté à la connaissance du public, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Une copie des avis publiés par la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion ainsi que des photographies des affiches.

Article 10 : Une copie du présent arrêté sera adressée :

- à M. le Préfet de la Moselle
- à M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg
- à M. le Commissaire enquêteur

Courcelles-Chaussy, le 09 janvier 2020

Le Maire,

Jean-Marie GCH



Attestation de publicité – enquête publique

Le Maire certifie que l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme a été affiché en mairie de Courcelles-Chaussy et en mairie annexe de Landonvillers à compter du 09 janvier 2020 et pendant toute la durée de l'enquête qui s'est déroulée du 03 février 2020 au 05 mars 2020 inclus.

Le Maire certifie que l'avis au public a été affiché en mairie de Courcelles-Chaussy et en mairie annexe de Landonvillers, mis en ligne à l'adresse www.courcelleschaussy.com à compter du 16 janvier 2020 et pendant toute la durée de l'enquête et a fait l'objet des insertions suivantes dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département :

- > pour le 1er avis (15 jours avant le début de l'enquête) :
 - La Semaine Metz-Thionville-Moselle le 16 janvier 2020
 - le Républicain Lorrain le 14 janvier 2020
- > pour le rappel (dans les 8 premiers jours de l'enquête) :
 - La Semaine Metz-Thionville-Moselle le 06 février 2020
 - le Républicain Lorrain le 04 février 2020

Cet avis a également été publié par voie d'affiches sur les lieux suivants : mairie de Courcelles-Chaussy et mairie annexe de Landonvillers.

A Courcelles-Chaussy, le 11 mars 2020,

Le Maire,


Jean-Marie GORI



22 ANNONCES LÉGALES Mardi 14 janvier 2020

57822 - VI

Contact : tél. 03 87 34 19 62 mail : lrlegales@republicain-lorrain.fr

Plus de 25.000 appels d'offres en cours

100% gratuit

Alertes par email

Le portail d'avis de marchés publics
le plus complet du web

MAIRIE DE COURCELLES-CHAUSSY

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR LA MODIFICATION DU PLU

Par arrêté n°03 / 2020, du 09 janvier 2020, le Maire de Courcelles-Chaussy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification n°2, du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette modification porte sur les objectifs suivants :

- Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Courcelles-Chaussy avec le Schéma de Cohérence Territoriale de

l'Agglomération Messine (SCOTAM), par le biais des apports suivants :

* Identification et protection des trames vertes et bleues traversant le territoire communal,

* Réduction de la taille des zones 2AU actuellement prévues afin de réduire les possibilités futures de consommation d'espaces naturels et agricoles,

- Mise à jour du document suite à l'évolution des projets de la Commune et divers :

* Définir un zonage spécifique pour le secteur constructible du lycée agricole.

La personne responsable de l'élaboration du PLU est la commune de Courcelles-Chaussy, représentée par son Maire, M. GORI, et dont le siège administratif est situé Place du Temple à Courcelles-Chaussy (57530).

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera le PLU, éventuellement modifié pour tenir des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur.

A cet effet, le président du tribunal administratif de Strasbourg a désigné M. Bernard HELMER Officier supérieur à la retraite en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en mairie de la commune,

du 03 février 2020 au 05 mars 2020 inclus, soit pendant 32 jours.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie, aux horaires suivants :

- le **lundi 03 février 2020 de 09H00 à 11H00**,

- le **lundi 17 février 2020 de 17H00 à 19H00**,

- le **jeudi 05 mars 2020 de 14H00 à 16H00**.

Le dossier pourra être consulté en mairie de Courcelles-Chaussy, aux heures habituelles d'ouverture ainsi que sur un poste informatique prévu à cet effet, également en mairie de Courcelles-Chaussy, aux heures habituelles d'ouverture, soit lundi 9h à 11h et 17h à 19h, mardi 9h à 11h et 13h à 16h, mercredi 9h à 11h, jeudi 8h à 11h et 13h à 16h, vendredi 9h à 11h et 13h à 16h. Le dossier pourra être consulté en mairie annexe de Landonvillers aux heures habituelles d'ouverture, soit le lundi de 18H à 19H. Le dossier sera également accessible sur le site internet de la commune :

<http://www.courcelleschaussy.com/>.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses appréciations, suggestions ou contre-propositions :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui sera tenu à la disposition du public, à la mairie de Courcelles-Chaussy, en mairie annexe de

Landonvillers, pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

- soit les adresser, avec la mention : Objet : PLU, par courrier postal à la mairie de Courcelles - Chaussy (Place du Temple , 5 7 5 3 0 Courcelles-Chaussy) à l'attention de M. HELMER commissaire enquêteur ou par courrier électronique, avec en O b j e t : P L U à mairie@courcelleschaussy.com

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- Le projet de PLU arrêté complété le cas échéant par une étude d'impact, une évaluation environnementale ou à défaut des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête et le bilan de la concertation,
- les avis émis sur le projet de PLU,
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont elle s'insère dans la procédure administrative, les avis émis sur le projet de PLU. Il n'est pas prévu de réunion d'information et d'échanges.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en de Courcelles-Chaussy, en mairie annexe de Landonvillers, et à la préfecture de Moselle aux jours et heures habituels d'ouvertures où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant

Bernard HELMER

le 12 mars 2020

Commissaire Enquêteur

0608636498

bernard.helmer@wanadoo.fr

Monsieur le Maire de la

Commune de

COURCELLES-CHAUSSY

Objet : procès verbal de synthèse de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courcelles-Chaussy.

Réf : -décision n° E.19000240/67 du 10 décembre 2019, TA Strasbourg ;

- arrêté n°03/2020 du 9 janvier commune de Courcelles-Chaussy.

Dans le cadre de la procédure relative à l'enquête publique citée en objet, je vous adresse les premiers éléments de synthèse.

L'enquête qui s'est déroulée du 3 février au 5 mars 2020 a permis :

- à 13 personnes de rencontrer en mairie le commissaire enquêteur ;
- à 4 personnes de présenter leurs observations sur le registre ouvert à cet effet ;
- la réception de 4 courriers et de 2 méls.

Un premier constat peut être d'emblée dressé.

En premier lieu, il ressort :

- les préoccupations des propriétaires liées au devenir de leur patrimoine foncier :
 - cas Pallez André et Pallez Mathieu ;
 - cas Franchetto et consort.
- des demandes d'assouplissement du règlement notamment pour permettre le développement d'une future activité (cas Wack Franck).
- Aux inquiétudes liées à l'insécurité routière, la préservation du cadre de vie en général et plus particulièrement de celui des espaces naturels, de la faune et de la flore.

Ces points supra feront l'objet d'une analyse particulière dans le rapport d'enquête.


Ils appellent d'ores et déjà des éclaircissements qui font l'objet des questions suivantes :

- Qu'en est-il du projet de l'entreprise commerciale LIDL ?
- Quelles sont les mesures prises ou envisagées pour faire face à l'augmentation du trafic routier consécutif à l'augmentation de la population, notamment pour les accès à la voirie départementale ?
- Les parcelles 111 et 110 sont-elles effectivement, comme l'affirme leur propriétaire raccordées à l'assainissement collectif ?
- Pour quelles raisons, l'espace réservé 13 prévu pour être une liaison entre les 2 zones AU s'étend sur une superficie 63.05 ares ?
- La commune envisage-t-elle de préserver les haies non classées remarquables dans les zones N ?
- Pour quelles raisons la limite au nord de la maison de retraite n'est-elle pas parallèle à la rue du Maréchal Leclerc (page 6 du rapport de présentation) ?


Une réponse de votre part ainsi que vos observations éventuelles relatives aux remarques reçues lors de l'enquête sont requises dans les quinze jours.

Bernard HELMER

Commissaire enquêteur

Pris connaissance
 Jean Paul LAISON
 M. Adjoint au Maire
 le 13/03/2020




J. Geoffroy CASTEA
 Directeur Général des Services


Courcelles-Chaussy, le 13 mai 2020

Le Maire de Courcelles-Chaussy,

Monsieur Bernard HELMER
Commissaire enquêteur

N^o Réf : M. Geoffrey CASTELA ✉ : ggs@courcelleschaussy.com

Objet : modification n°2 du PLU de Courcelles-Chaussy – réponses suite à la fin d'enquête

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-joint les réponses à vos demandes d'éclaircissement, contenues dans votre courrier daté du 12 mars 2020 :

- Point sur le projet de l'entreprise LIDL : la commune a été contacté par la direction régionale de Lidl Grand Est, afin d'évoquer le projet de déménagement du site. Plusieurs hypothèses avaient été envisagées, mais celle qui semble avoir été retenue par l'enseigne est la suivante : déménagement de l'autre côté du rond-point sur le site des sites actuels de Lonca (Point-Vert) pour partie et sur le terrain juxta-lous à la. Je tiens à préciser enfin que depuis la dernière réunion de décembre 2018, aucune autre information n'a été portée à ma connaissance.

Concernant les mesures prises ou envisagées pour faire face à l'augmentation du trafic sur la départementale, en cas d'augmentation de la population : la commune se tient prête, au côté du Département de la Moselle qui est propriétaire de la RD 603, à pallier une éventuelle augmentation de trafic, mais ne peut intervenir seule.

- Cas des parcelles 110 et 111 et leur raccordement à l'assainissement collectif : la parcelle 111 peut effectivement être raccordée à l'assainissement et rester en zone 1AU. Dans ce cas, il y a lieu de rétablir l'emplacement réservé n°15, pour permettre l'accès à cette zone depuis la rue Marainc, comme dans le PLU actuel.

La parcelle 110 n'est pas concernée par le raccordement à l'assainissement et devrait demeurer en Nj conformément au projet de modification n°2 actuel, tout comme les fonds de jardin adjacents.

- Superficie de l'espace réservé n°13 : la destination de cet emplacement réservé est la liaison entre les deux zones AU, mais dont l'emprise de voirie n'est pas encore définie. La commune n'est pas opposée à réduire, voire à supprimer cet emplacement réservé, si sa pertinence vous paraît question.
- Haies « remarquables » : il n'est pas prévu de classer remarquables des haies non répertoriées. Les autorités environnementales n'ont d'ailleurs soulevé aucune objection. Les haies mentionnées dans l'enquête sont des terrains laissés en friche.

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Bernard HELMER
Commissaire Enquêteur

Objet de l'enquête : 2^{ème} modification du PLU
de CAILCELLES-CHAUSSY

Arrêté d'ouverture de l'enquête :
arrêté n° 3/2010 en date du 3 janvier 2010 de

M. le Maire de : CAILCELLES-CHAUSSY

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M. Bernard HELMER qualité

Membres titulaires : M. _____ qualité

M. _____ qualité

M. _____ qualité

Membres suppléants : M. _____ qualité

M. _____ qualité

M. _____ qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du Lundi 3 Janvier 2010 au Samedi 20

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de CAILCELLES-CHAUSSY

Autres lieux de consultation du dossier : mairie annexe de L'ANNOUILLET

Registre d'enquête :

comportant _____ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public ; ces dernières pouvant aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Mairie de CAILCELLES-CHAUSSY

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : CAILCELLES-CHAUSSY

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la
préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les Lundi 3 Janvier 2010 de 9 à 11 et de _____ à _____

les " 17 Janvier 2010 de 17 à 19 et de _____ à _____

les Jeudi 5 Mars 2010 de 14 à 16 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique : a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIERE JOURNEE

Les _____ de _____ heures à _____ heures

Observations de M^{lle}

Permanence du 3 février 2020 de 9 à 11^h

Création de l'enquête publique
Pas de visites

Bernard HELMER
Commissaire Enquêteur

Permanence du 17 février 2020 de 17 à 19^h

① Pas cours du 12/04/18, mais avons sollicité la municipalité (cf. dossier joint) afin d'appeler une modification de l'article URB 5 concernant les conditions d'accès aux parcelles afin de réduire à 3,00 m (de manière exceptionnelle, et au cas par cas, dans une logique de densification du bâti existant) la largeur d'accès. Pour la révision, il nous est proposé des emplacements réservés plutôt qu'une modification de l'article URB3 (conditionner l'accès de circulation de piétons). Nous avons consulté le service Incendie Départemental, et il nous a été indiqué à l'oral que cela ne poserait pas de souci particulier. Nous souhaiterions donc que la réévaluation de cette largeur soit examinée. (cf dossier joint) 6 Parcelles 401 + Rue de Bourgogne

② Zone Nj (Rue de Champ)

Nous sommes propriétaires de parcelles 385 et 107, actuellement classées ZAU. La révision propose le passage de ces parcelles en zone N5.

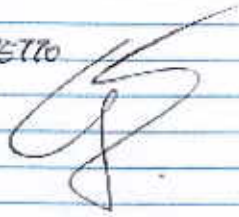
Si l'intérêt de passer de zone Nj à zone N5 est légitime en cette ville, il y a lieu que ces parcelles ne possèdent aucune qualité paysagère notable.

Elles sont en cette ville en limite d'un emplacement réservé pour l'édification d'une zone d'Art. Nous souhaiterions que la limite de cette zone d'Art indique nos 2 parcelles (pour ne pas avoir aucune conséquence

* Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-les directement au commissaire enquêteur.


payé et pendant de ceble un des avec → confiant avec
le SOIAT).

Gite
FRANCETTO

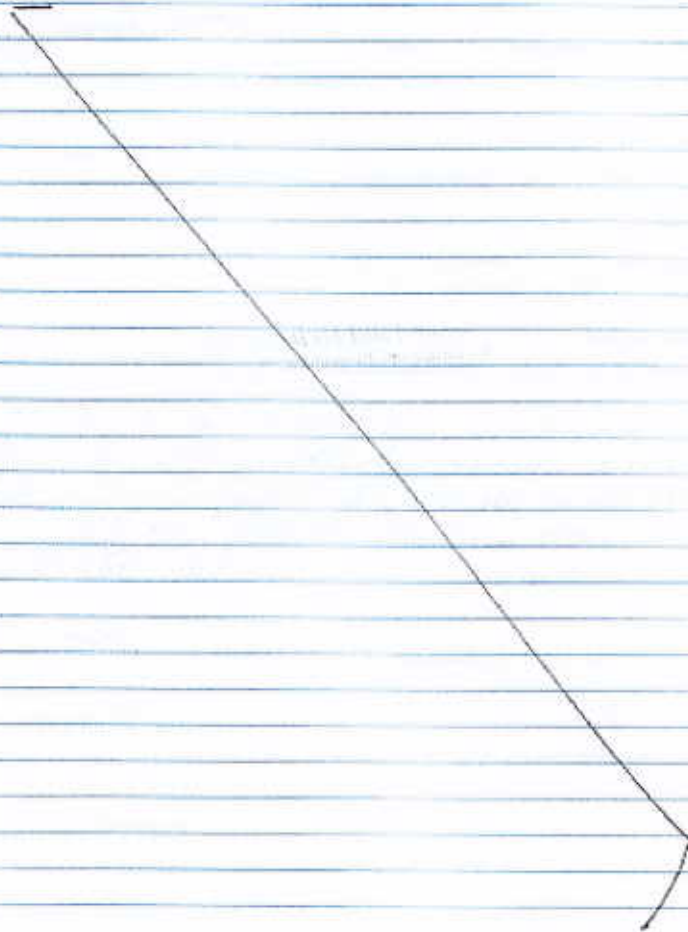


Mireille GRÉLOT

Bruno FRANCETTO



Pour: M et M^{me} FRANCETTO Bruno
M. et M^{me} STEFFENS Pierre
27, av. de la Libération
57530 COURCELLIS. CHAussy



M. WACK Franck
22 bis avenue de la Libération
57530 Courcelles Chaussey
tél: 06-23-11-53-13

Section 9 parcelles 2212222

En vue de construire un hangar de 280 m^2 pleins en
aluf de 50m par rapport à ma clôture si un épais mur
y accueille quelques animaux ainsi que leur passage et
mouvement, la limite de 12m² est insuffisante
le vu de y adjoindre en attache pour le transport du bois.
Le classement Nj ne me permettrait pas de construire
au delà de cette surface. Je suis propriétaire de 2
ha dans cette zone Nj on pourra-t-on pas déroger à cette
règle de 12m³

M. WACK Franck



* 5 personnes adressant un courrier
2 personnes ont juste consulté le dossier

13^{ème} Fin de pourvoi

Bernard HELMER
Commissaire Enquêteur


Palley Andrie je depose en mairie le 25 02 20
2 courriers à l'attention de M^r HELMER concernant
la modification de PLU un en mon nom et
un pour mon fils Palley Nathieu

Andrie Palley



Je soussigné

Sophie VALENTIN demeurant au 2a place du Temple à
Courcelles Chaussey, atteste avoir déposé une lettre de prise en compte
des observations relative à la modification du PLU, à l'attention
de M^r HELMER.



de 02/03/2020

Du 17 février au 5 mars 2020

Reçu 3 courriers :

- 9^m Sophie VALENTIN du 2/03/20
- 9^m Anis PAUZ du 15/02/20
- 9^m Jathien PAUZ du 18/02/20

Lettre du 27 février 2020 de 9^m STREIFF
1 courrier officiel de la mairie

Permanence du 5 mars 2020 de 14 à 16h -

2 personnes se sont présentées et ont demandé
des précisions quant au devenir de leur patrimoine foncier.
Elles n'ont pas souhaité faire part d'observations ou
remarques écrites, ayant été satisfaites des explications
reçues.

Fin de permanence à 16h.



Le 5 mars 2020 à 16 heures

2 sites Internet 24 heures par le

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Bernard HELMER déclare dans le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 3 jours consécutifs,

de 3 février heures à 5 mars 2020 heures et
de heures à heures

Les observations ont été consignées au registre

par 4 personnes (pages n° 8 à 5)

En outre, j'ai reçu 6 lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 18 février 2020 de M André FAUCON

2 lettre en date du 18 février 2020 de M Johann SPURZ

3 lettre en date du 14 février 2020 de M Yvonne de COURCELLES-CHAUSSE

4 lettre en date du 8 mars 2020 de M M^{me} Sophie VALENTIN

5 lettre en date du 2 février de M Franchetto, STEVENS & CONSEIL

6 lettre en date du de M

2 mails - jeudi 27 février STREIFF
- jeudi 5 mars FLORAGIS

signature

Bernard HELMER
Commissaire Enquêteur



De : Christophe STREIFF <christophe.streiff@gmail.com>

Envoyé : jeudi 27 février 2020 22:00

À : mairie@courcelleschaussy.com

Objet : PLU

Remarques et demandes de prises en compte des observations relatives à l'arrêté n° 170/2019 du 12 septembre 2019 et portant modification du PLU de Courcelles Chaussy

Courriel à l'attention de M. HELMER

Objet : PLU

à mairie@courcelleschaussy.com

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Habitants de Courcelles Chaussy et riverains de la route D 603, nous sommes directement intéressés par les propositions résultant du dossier de modification du PLU et, sauf complément d'information de votre part sur des éléments du dossier qui nous auraient échappés, il nous semble que ce dernier comporte des éléments qui, s'ils étaient mis en œuvre, seraient davantage défavorables au développement du village.

En effet, les objectifs énoncés au Considérant de l'Arrêté sont les suivants :

« - Mise en compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriales de l'Agglomération Messine (SCoTAM), pour ce qui est des thématiques suivantes :

- identification et protection des trames verte et bleue (TVB) traversant le territoire communal
- réduction de la taille des zones AU actuellement prévues afin de réduire les possibilités futures de consommation d'espaces naturels et agricoles.

- Mise à jour du document suite à l'évolution des projets de la commune et divers :

- définir un zonage spécifique pour le secteur constructible du lycée agricole. »

Ainsi, à la lecture de ces objectifs, il semble en effet que la modification est limitée dans son étendue et dans son objet et s'inscrit dans un objectif de développement environnemental du village.

Le 4ème Considérant dispose pourtant : « que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser »

Au regard des objectifs rappelés du plan dans le 1^{er} considérant, sauf erreur, l'on ne voit pas ce qui peut entraîner une majoration de plus de 20 % des possibilités de construire. Cela est nuisible à la bonne information des habitants du contenu du projet de modification.

A noter également que le SCOTAM est entré en modification en décembre 2019 ; n'aurait-il pas été plus favorable d'attendre l'adoption de sa nouvelle version pour l'intégrer dans le PLU ?

La note de présentation indique que le village compte aujourd'hui 3104 habitants, mais que sur planification du SCOTAM, ce nombre devrait passer à plus de 4000 en 2032 (création de 400 à 450 logements) ; ainsi, en 12 ans, le village devrait voir sa population augmenter d'un quart.

Si cela ressort des objectifs imposés au SCOTAM, nous pouvons comprendre qu'il faille les respecter ; mais à ce stade, il n'est plus possible, compte tenu des conditions actuelles de circulation du village, de prendre de telles décisions, sans s'interroger sur l'importance des infrastructures routières mises à disposition dans le village.

1. Les modifications du PLU qui vont accroître les risques et difficultés de circulation dans le village

En effet, le projet de PLU souhaite stopper l'étalement urbain et permettre une densification ; in fine, l'on constate qu'outre les mesures affichées dans l'arrêté visant à assouplir les conditions de construction dans les zones du lycée agricole et du nouveau lotissement les jardins de Courcelles, de nombreuses mesures visent à densifier les constructions le long de la RD 603 :

- à l'ouest du village, il est prévu un passage en zone UBa afin d'augmenter la hauteur des constructions (de 7 à 12 m), mais qu'en est-il des infrastructures routières pour accueillir ces nouveaux habitants, sur une route déjà plus que saturée et très dangereuse ?

- au centre du village toujours le long de cette route, il est prévu de procéder au même classement pour permettre la reconstruction d'immeubles de plus grande hauteur (place du Docteur Kiffer, à la place du garage), mais, qu'en est-il des infrastructures routières ?

- réduire la marge de recul des 75 m issus de la loi Barnier, afin de permettre la réalisation de plus de logements le long de cette RD603.

- Les modifications au règlement dans les zones urbaines visant à déplaçonner les obligations de stationnement pour les commerces (exclusion des 200 premiers m² a pour effet de supprimer l'obligations) et ce, en contradiction avec les objectifs du SCOTAM qui vise à promouvoir un usage alternatif au véhicule individuel. Qu'est-ce qui est visé ici ? Quel commerce de plus de 200 m² pourrait devoir s'installer dans cette zone et visant à « redynamiser le centre-bourg » ? Nous vous informons à ce titre que tous les riverains de la gendarmerie ont été destinataires d'un courrier des magasins LIDL, celui-ci souhaitant installer un nouveau magasin sur l'avenue de la libération.

Sur un plan plus personnel, on peut s'interroger sur le caractère arbitraire de certaines décisions qui visent par exemple à repasser des zones AU en zone verte (N ou A) entre la rue des Cherry et la rue du Maréchal Leclerc, pourtant en pleine zone U et en raison du fait « que la plupart des riverains aimeraient voir préservés » les jardins et vergers qui s'y situent. Je vous rappelle que les « dents creuses » identifiées le long de l'avenue de la libération et où vous souhaitez donner la possibilité de créer un « coeur d'îlot « permettant » d'envisager une opération de densification à l'arrière des constructions donnant sur l'avenue de la Libération » et visant 21 logements soit presque la moitié des logements visés dans cette zone, porte sur une zone coincée entre les constructions et la route ; disposer d'un espace plus vert ici constitue pour les riverains une véritable bulle d'oxygène.

Au titre du SCOT, il est bien prévu que « la densification de secteurs desservis par les transports collectifs est à privilégier (combler les dents creuses). Cet objectif concerne les agglomérations bénéficiant de transports collectifs performants ou les communes comportant une gare », ce qui n'est clairement pas le cas de Courcelles-Chaussy, qui subi avant tout sa situation d'axe de passage.

1. Les difficultés existantes

Le lotissement au-dessus de la salle polyvalente a été ouvert ; le nombre important de population qui y habitera et la fréquentation de cette zone, notamment en raison de la maison médicale qui s'y trouve et de la proximité de ce lotissement avec les écoles ; augmentera nécessairement les risques liés à l'usage de l'automobile, dans une zone déjà très fréquentée notamment les matins ;

Cette nouvelle densification sur une zone déjà saturée ne pourra se faire sans nuire à la qualité de vie des habitants et une augmentation des risques aux personnes ; nous vous rappelons que sur le mois de décembre 2019, deux personnes ont été renversées et sont décédées sur cet axe ; lorsque nous interpellons les élus pour leur indiquer que les comportements des usagers de la RD 603 nous inquiètent de plus en plus, ils nous conseillent de déménager...

A certaines heures, le trafic pour rentrer à Courcelles Chaussy est perturbé dès l'entrée de Landremont.

Les poids lourds, empruntant le RD pour ne pas payer l'autoroute, constituent une masse de véhicule en constante augmentation ; les freinages intempestifs et altercations sont monnaies courantes et cela ne gêne personne.

Nous sommes obligés d'accompagner nos enfants pour que des véhicules s'arrêtent pour les laisser passer ; à noter qu'un nouvel agent visant à faire traverser les piétons à lui aussi été renversé.

L'évolution du PLU ne peut ignorer ces difficultés.

1. Les demandes de prises en compte

Le PLU a l'obligation de prendre en compte les questions de déplacements et respecter les objectifs des documents d'orientation :

- Insister à l'usage alternatif aux déplacements individuels automobiles
- Soutenir les solutions alternatives aux transports routiers de marchandises
- Limiter l'exposition des populations aux risques et à la dégradation de la qualité de l'air

Les nouveautés issues de la modification du SCOTAM mettent notamment en avant « articuler transport et urbanisme – agir pour le développement de la marche et du vélo ».

En l'état, cette question est totalement ignorée, pourtant le problème est bien présent depuis longtemps ; il est en forte progression suite à nos propres observations suivantes :

- L'augmentation de la population dans les autres villages alentours qui emprunte cet axe
- A l'implantation du centre logistique du LIDL à Montoy qui a entraîné une augmentation de la fréquentation des poids lourds
- Au nombre croissant d'utilisation du véhicule (voiture ou poids lourds)

Si un contournement n'est évidemment plus possible compte tenu de l'étendue du village liée aux précédents lotissements, des solutions existent :

- Prendre un arrêté interdisant les poids lourds sauf desserte locale ; l'autoroute passe à 4 km et n'est pas empruntée par les poids lourds uniquement pour des raisons financières ; nous vous rappelons que M Decool, maire de Renescure a pris un arrêté en ce sens qu'il a envoyé au Préfet en juillet 2019, suite au décès d'une enfant sur une route départementale en février 2019 ;
- Limiter la vitesse de manière drastique comme à Pange à 30 km
- Prévoir des parcs relais en amont du village
- Pose de feux de contrôle vitesse, et même des radars automatiques

Aussi, la modification proposée du PLU constitue une aggravation des conditions de circulations de part l'objectifs de passer de 3000 habitants à 4000 habitants en à peine plus de 10 ans, sans qu'une mesure de gestion de la circulation ne soit prise ;

Il convient pour que ce projet soit valable et acceptable par la population, qu'il soit enfin accompagné de mesures de gestion de la circulation concertées fortes et ambitieuses. A défaut, des logements seront bien créés, mes les habitants quitteront un village où il est de plus en plus difficile de se projeter et qui fait déjà la réputation du village à l'heure actuelle.

Nous vous prions Monsieur le Commissaire Enquêteur de bien vouloir nos présentes observations dans le cadre de la procédure en cours de modification rappelée précédemment.

Nous vous prions de croire en l'expression de nos sentiments distingués.

Christophe et Aurélie STREIFF
37 avenue de la libération
57 530 COURCELLES CHAUSSY
06 99 82 53 17
06 45 71 04 83

du 02.03.2024

Enquête publique de concertation du PLU
Commune de Laucelles Chaussy - REMARQUES
de Sophie VALENTIN

* Concernant les zones AAUB et AAU (cf plan ci joint)

Ce sont des zones de jardins, vergers et haies qui sont des réservoirs de biodiversité et qui devraient être préservés dans le cadre du projet de la Trame Verte et Bleue.
Une étude d'impact ou un état des lieux (inventaire faune/flore) permettrait de connaître le rôle écologique du milieu. De plus, un affluent du Ravennoz est présent sur cette zone, il doit être pris en compte dans cette étude en intégrant les enjeux liés à la biodiversité et à la prévention des inondations.

Sur cette zone, la description du projet futur est absente.

► Concernant l'emplacement réservé n°13 : (63 ares) (cf plan)

En quoi consiste la liaison entre les 2 zones AU ?
infrastructure routière, chemin... ? Et pourquoi réserver autant d'espace ?

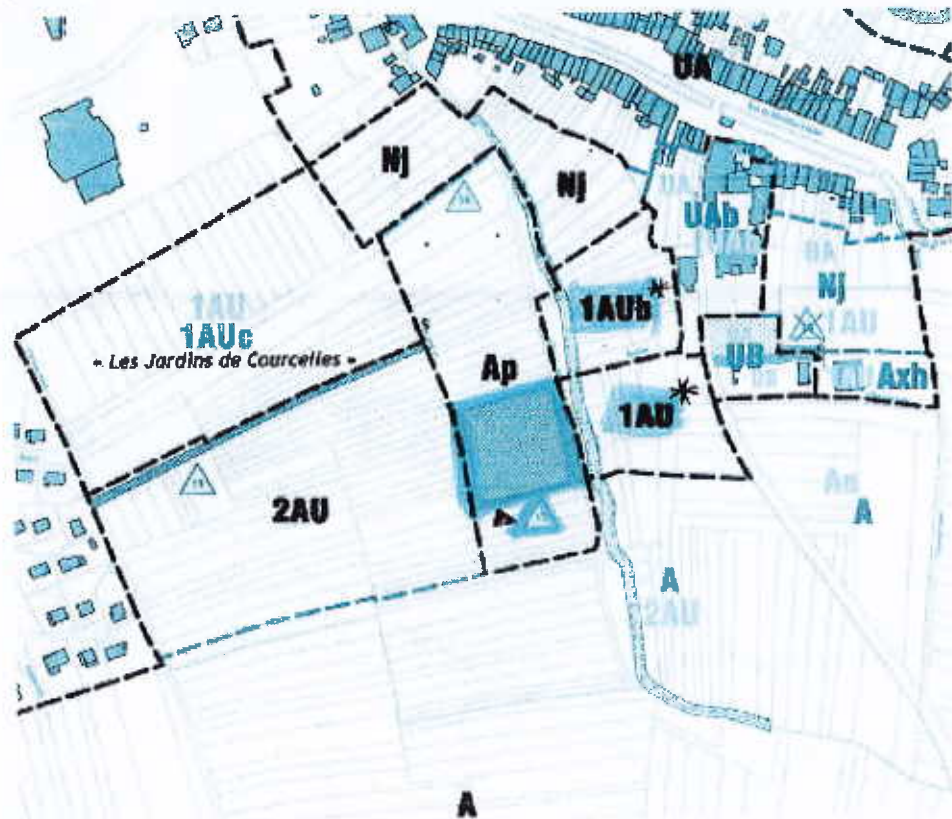
D'une manière générale, l'urbanisation grandissante de la commune nuit au cadre de vie des habitants (augmentation du trafic routier, destruction des milieux naturels, pollution sonore et visuelle, passage de camions) et à la sécurité des citoyens.
L'attractivité de Laucelles est notamment due au cadre de vie verdoyant et calme, cependant l'orientation du PLU ne semble pas aller dans ce sens. En effet, la plupart des zones classées Nj sont en réalité les jardins des propriétaires/particuliers et ne seront de toutes façons pas urbanisées. Dans ce cas, le classement en Nj ne protège en rien des espaces naturels d'une potentielle urbanisation.

(V2)

L'ajout d'un indice « c » à la zone 1AU dénommée *Les Jardins de Courcelles* (aménagement du lotissement en cours) permettra de monter à 10 mètres de haut au lieu de 7 mètres en zone 1AU. Ainsi, l'habitat collectif pourra s'ériger en R+2+attique, ce qui assurera la transition en termes de volumétrie entre la grande salle polyvalente (au nord) et les pavillons des lotissements voisins (à l'ouest). Cet assouplissement de la règle facilitera également le respect de la densité minimale imposée par le SCoTAM, soit 25 logts / ha.

Quant à la zone 2AU limitrophe, elle retournera en grande partie à un classement en zone agricole A, la commune n'ayant pas besoin de toutes ces terres pour atteindre l'objectif Habitat du SCoTAM. De plus, ces terres cultivées sont riches pour l'agriculture et méritent une meilleure protection. Seule la partie nord-ouest de l'actuelle zone 2AU conservera son classement 2AU, ce qui permettra de boucler l'aménagement du nouveau lotissement *Les Jardins de Courcelles* par une seconde et dernière tranche à moyen-long terme.

Notons que la nouvelle limite sud de la zone 2AU correspondra non seulement au prolongement de la limite du lotissement existant à l'ouest, mais aussi à la ligne de crête qu'il ne semble pas pertinent de dépasser d'un point de vue paysager ni d'un point de vue technique (problèmes de gravité pour l'assainissement).



architecture et urbanisme durables
Noëlle VOÛ-CHARPENTIER, architecte dplg
8 rue du Charolais Collin - 57 000 Metz
Tél : 03 87 76 02 32 - E-mail : nvo@atelier-a4.fr

SIRET 413 952 822 000 24 - APE 7112L - Orders regional 022 - Order national 40111 - HSEE Metz 10605/UC315/03152005629/66
* Attributaire d'un espace public agréé - architecte à la carte le règlement des honoraires par chèque *

2/2

De : floragis@orange.fr <floragis@orange.fr>

Envoyé : jeudi 5 mars 2020 18:22

À : mairie@courcelleschaussy.com

Objet : PLU

Bonjour,

Faisant suite à la consultation des documents disponibles dans le cadre de l'avis d'enquête publique portant sur la mm remarques suivantes.

Les modifications du PLU sont notamment proposées dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCOTAM et les anciennes et à forte valeur écologique n'ont pas été mise en évidence. En effet, dans le règlement graphique 1/2000, le lien suivant : http://www.courcelleschaussy.com/images/urba/MODIFPLU/5-PLU_MOD2_Zonage_Courcelles_Chaussy_haies_a_preserver_ou_a_planter. Certaines haies sont bien identifiées sur le plan mais pas celles à proximité du nouveau. Voici un extrait de la carte avec en vert la zone avec ces haies non mis en protection réglementaire :



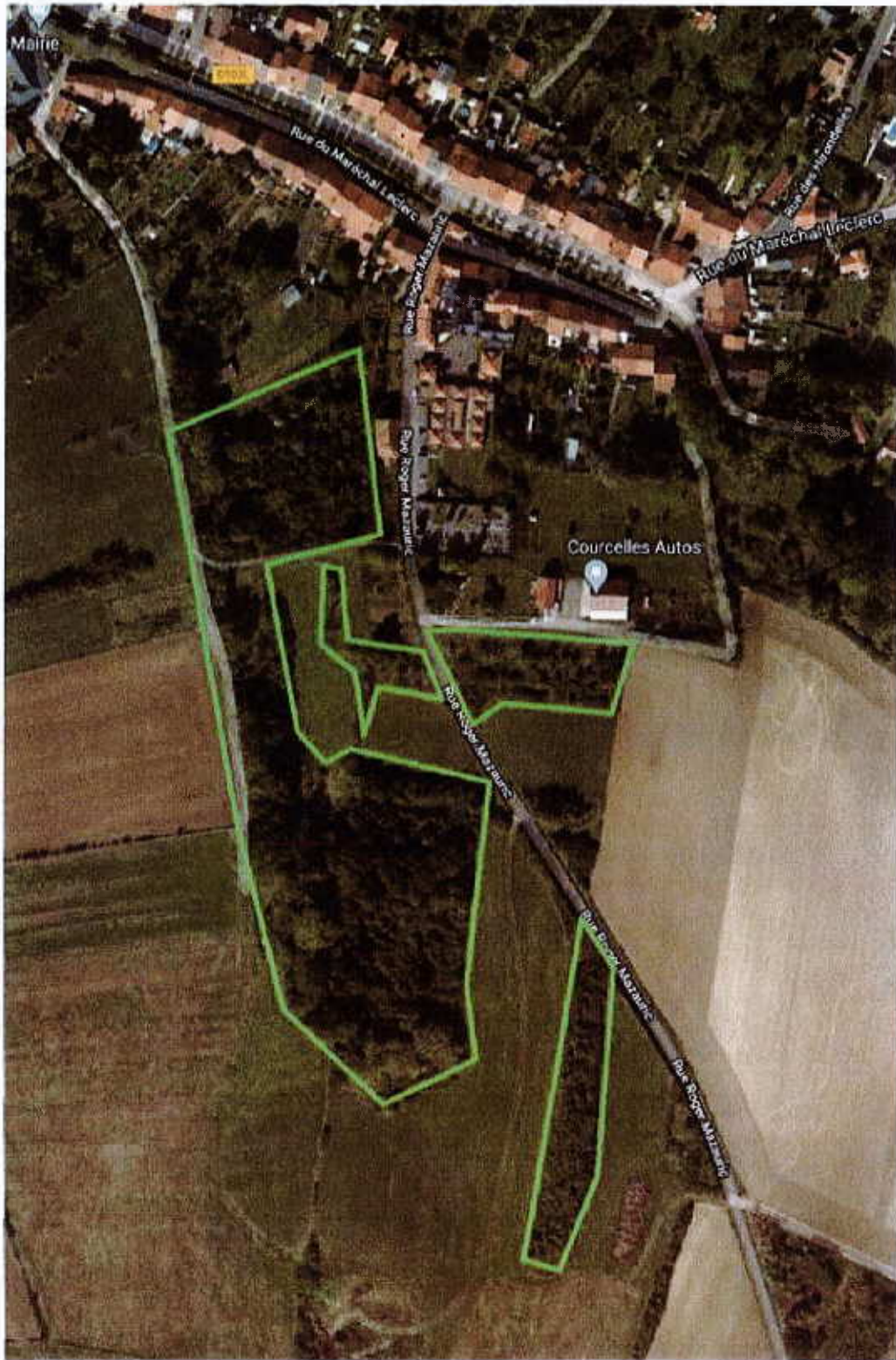
Ces haies sont d'ailleurs aisément visibles sur la photo aérienne toujours en vert, sur la carte suivant (extraite de Google Earth) :



D'ailleurs, une partie a malheureusement déjà été arrachée ce qui est fort dommageable à la fois pour la biodiversité de la pie-grèche écorcheur d'intérêt communautaire, donc protégée au niveau de l'Europe, des chauves-souris dont pour les groupes taxonomiques les plus connus) et sur le rôle de corridor écologique promu par la TVB.

Dès lors, il me paraît pertinent d'intégrer au moins ce secteur dans les zones « Boisements et haies à préserver ou à l'environnementale.

De même, les vergers et boisements le long de la rue R. Mazauric qui sont proposés en zone A, sauf erreur de ma part suivante :



https://webmail.lp.orange.fr/webmail_fr/head.html?FOLDER=SF_INBOX&IDMSG=95911&check=&SORTBY=1

3/4

Ces exemples ne sont probablement pas les seules zones sur la commune qui devraient également faire l'objet d'une « ou à planter ».

Merci de prendre en compte ces remarques et je reste à votre disposition pour tout complément ou échange sur ce !
Bien cordialement,

Sandrine SIGNORET
Ingénieur écologue
03.87.21.09.15

FloraGIS

Consultant d'ingénierie en écologie, habitat et
système d'information géographique
17 rue de la République - Lorient
F-56100 Lorient - France
Tél. : +33 (0)3 87 21 09 15
floragis@orange.fr - http://floragis.com



Pensez à l'environnement avant d'imprimer ce message

