

**Procès verbal de la réunion du 7 novembre 2025
de la Commission Communale d'Aménagement Foncier
de la commune de LESSY**

**Procès-verbal de la réunion du 7 novembre 2025 de la Commission
Communale d'Aménagement Foncier de LESSY**

Le 7 novembre 2025 à 13 heures 30, s'est réunie, à la mairie de LESSY, la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) de la commune de LESSY, modifiée par arrêté du Président du Département en date du 7 novembre 2025, sous la présidence de Mme Audrey MUZZOLINI, commissaire enquêteur.

Après avoir été régulièrement convoqués, étaient présents :

- M. Yves CLARIS, Conseiller Municipal titulaire élu par la commune,
- Mme Florence BLÉTERER FÉE, Conseillère Municipale suppléante élue par la commune,
- M. Rémy SONDAG, exploitant titulaire nommé par la Chambre d'Agriculture,
- M. Roland NICAISE, propriétaire titulaire élu par la commune,
- M. Jean-Baptiste BOSCHIAN, PQPN suppléant nommé par le Président du Département de la Moselle,
- M. Thierry DERELLE, PQPN suppléant, agent du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement,
- M. Sébastien MANGIN, PQPN suppléant nommé par la Chambre d'Agriculture,
- M. Fabrice RICHARD, représentant du Directeur des Services Fiscaux,
- M. Jean FRANÇOIS, Conseiller Départemental, représentant titulaire du Président du Département de la Moselle,
- Mme Gayannée ZEHREN, agent du Département de la Moselle, titulaire,
- Mme Emilie LADOUCKETTE, agent du Département de la Moselle, suppléante,
- Mme Delphine STILL, agent de Metz Métropole, suppléante,
- Mme Patricia PAHIN, secrétaire de la CCAF de LESSY.

Assistait également à la réunion à titre consultatif :

- Mme Geneviève MOLOZAY, viticultrice et gérante du château de vaux.

Etaient absents, excusés :

- M. Aimé CAYET, commissaire-enquêteur,
- Mme Jocelyne BASTIEN, Maire de LESSY,
- M. Philippe DEBREUX, Conseiller Municipal suppléant élu par la commune,
- Mme Nicole PETERS, propriétaire titulaire élue par la commune,
- M. Emmanuel BASTIEN, propriétaire titulaire élu par la commune,
- M. Jean-Marie EHLHARDT, propriétaire suppléant élu par la commune,
- M. Michaël LAFLOTTE, propriétaire suppléant élu par la commune,
- M. Norbert MOLOZAY, exploitant titulaire nommé par la Chambre d'Agriculture,
- M. Maxime ALBERT, exploitant titulaire nommé par la Chambre d'Agriculture,

**Procès verbal de la réunion du 7 novembre 2025
de la Commission Communale d'Aménagement Foncier
de la commune de LESSY**

- Mme Eve MAURICE, exploitante suppléante nommée par la Chambre d'Agriculture,
- M. Denis FRANCK, exploitant suppléant nommé par la Chambre d'Agriculture,
- M. Marc FRIEDRICH, PQPN titulaire nommé par le Président du Département de la Moselle,
- M. Jean-Baptiste LUSSON, PQPN titulaire, agent du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement,
- M. Jean-Louis STEMART, PQPN titulaire nommé par la Chambre d'Agriculture,
- M. le Juge du Livre Foncier,
- M. Yannick QUIRIN, représentant de l'INAO,
- Mme Bernadette LAPAQUE, Conseillère Départementale, représentante suppléante du Président du Département de la Moselle.

Les fonctions de secrétaire sont assurées par Madame Patricia PAHIN, agent des services du Département.

La Présidente ouvre la séance et constate que la commission réunit les conditions pour délibérer valablement, au titre de l'article R. 121-4 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Puis, elle expose l'ordre du jour :

1. La présentation de l'étude d'aménagement et de ses conclusions par le bureau d'études ATELIER DES TERRITOIRES,
2. L'opportunité, choix d'un mode d'aménagement foncier dans un périmètre à fixer,
3. La proposition des prescriptions, que devront respecter le plan et les travaux connexes,
4. La composition des demandes à transmettre à Monsieur le Président du Département,
5. Présentation de la liste des communes où l'opération paraît de nature à faire sentir ses effets de façon notable en matière d'hydraulique et d'environnement,
6. Questions diverses.

Elle rappelle que chacun a la possibilité de s'exprimer et qu'il est convenu que le travail à réaliser soit collectif et dans l'intérêt général.

1. Présentation de l'étude d'aménagement foncier par le bureau d'études ATELIER DES TERRITOIRES et de ses conclusions

M. Valens KLEIN, chargé de mission à l'ATELIER des TERRITOIRES de METZ, présente à la commission l'étude d'aménagement foncier réalisée, qui comprend les éléments suivants :

- L'analyse du milieu physique (climatologie, géologie, hydrologie, ...),
- L'analyse du foncier à partir des données du cadastre,
- La prise en considération des périmètres de protection (Site Classé, Natura 2000), de gestion (Espace Naturel Sensible), d'inventaires (ZNIEFF de type I et de type II) et d'un outil de protection et de mise en valeur d'espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN),
- Le travail de terrain et la réalisation d'inventaires faune-flore,

**Procès verbal de la réunion du 7 novembre 2025
de la Commission Communale d'Aménagement Foncier
de la commune de LESSY**

- Le résultat des échanges avec les acteurs locaux (Eurométropole de Metz, Département de la Moselle, Mairie de LESSY, Associations, Exploitants agricoles et viticoles),
- La prise en considération de l'étude éco-paysagère du CAUE et des documents d'urbanisme (PLU, SCoT),
- La réalisation d'une étude hydraulique et d'une étude des secteurs opportuns au développement des activités agricoles, viticoles ou maraîchères, ...

M. KLEIN reprend successivement les conclusions de chaque thématique. Ces éléments démontrent l'opportunité de réaliser un aménagement foncier, propose son mode et un périmètre adapté.

2. Opportunité, choix d'un mode d'aménagement foncier dans un périmètre à fixer

M. KLEIN rappelle les quatre modes d'aménagement foncier existants. Les conclusions de l'étude d'aménagement mettent en avant la nécessité de réaliser un aménagement foncier sur le territoire de LESSY.

Par ailleurs, l'étude d'aménagement foncier préconise d'opter pour le mode aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE). Compte-tenu des structures foncières existantes, l'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental apparaît en effet comme la procédure la plus adaptée pour arriver aux objectifs visés.

L'AFAFE devra tenir compte du contexte réglementaire et des objectifs du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) adopté en 2013.

La procédure d'AFAFE dès lors qu'elle sera menée à son terme, permettra d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles, de valoriser les petites parcelles, de réaliser des projets communaux et de valoriser le cadre de vie.

Cette opportunité foncière contribuera à un aménagement durable du territoire de LESSY et à l'installation de porteurs de projets (viticulteurs, éleveurs, etc.) spécifiquement sur le site du PAEN.

L'AFAFE de LESSY permettra de mobiliser le foncier tout en définissant les secteurs dédiés à la viticulture, au maraîchage, à l'arboriculture, au pâturage ou maintenus à l'état boisé à vocation naturelle. Cela constitue un véritable défi en termes d'aménagement du territoire, de développement de la viticulture dans la zone AOC et de préservation de l'environnement et du cadre de vie.

À compter de la délibération du Conseil Départemental ordonnant l'opération d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental de LESSY, tout projet de mutation de propriété entre vifs devra être soumis à la CCAF.

**Procès verbal de la réunion du 7 novembre 2025
de la Commission Communale d'Aménagement Foncier
de la commune de LESSY**

Le périmètre des opérations, sous réserve des modifications susceptibles d'intervenir après l'enquête publique, concerne les zones classées A (Agricoles) et N (Naturelles) du territoire de LESSY.

A la question, la CCAF souhaite-t-elle mettre en œuvre un aménagement foncier sur le périmètre proposé par le bureau d'études, avec les modifications opérées lors de la séance, les votes se répartissent de la façon suivante :

- 12 OUI
- 0 NON
- 0 BLANC

La CCAF valide, à l'unanimité, la mise en œuvre d'un aménagement foncier sur une partie du ban de LESSY.

La CCAF de LESSY propose de fixer les limites du périmètre à l'intérieur duquel il est proposé de réaliser l'opération. Le périmètre est porté sur le plan annexé au procès-verbal et sera soumis à l'enquête publique.

Mme PAHIN rappelle que lors de la proposition du périmètre par la CCAF, il est souvent opportun que ce périmètre soit le plus large possible, et précise que cette validation n'est en aucun cas définitive. Elle permettra d'informer les propriétaires de la mise en œuvre d'une procédure d'aménagement foncier. Ceux-ci seront invités à exprimer leur souhait sur l'intégration ou l'exclusion de leurs parcelles du périmètre lors de l'enquête publique.

3. Proposition des prescriptions que devront respecter le plan et les travaux connexes

La commission, au vu des recommandations de l'étude d'aménagement et au vu du porté à connaissance de M. le Préfet, doit proposer des prescriptions que le projet parcellaire et les travaux connexes respecteront. Ces prescriptions viseront la protection de l'environnement, le cadre de vie et la gestion de l'eau. Elles s'imposeront ainsi, après validation par les services de l'Etat, à l'ensemble des acteurs de l'environnement : la commission elle-même, la commune, le géomètre, les propriétaires et les exploitants agricoles.

A la question, la CCAF valide-t-elle les propositions environnementales présentées par le bureau d'études ATELIER DES TERRITOIRES, les votes se répartissent de la façon suivante :

- 12 OUI
- 0 NON
- 0 BLANC

La Commission valide, à l'unanimité, les propositions environnementales.

Les propositions environnementales intégreront les pièces soumises à enquête publique.

Aucune observation n'est formulée par les membres de la CCAF.

**Procès verbal de la réunion du 7 novembre 2025
de la Commission Communale d'Aménagement Foncier
de la commune de LESSY**

4. La composition des demandes à transmettre à Monsieur le Président du Département de la Moselle

La Présidente de la Commission Communale d'Aménagement Foncier

VU les propositions sus relatées,

CONSIDERANT que le dossier est en l'état d'être porté à la connaissance du public

DECIDE

- La réalisation d'un aménagement foncier selon le mode : Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental,
- le périmètre à l'intérieur duquel l'opération est envisagée,
- les prescriptions environnementales à imposer au parcellaire et aux travaux connexes.

Selon les dispositions de l'article R. 121-21 du Code Rural et de la Pêche Maritime, la CCAF sollicite, auprès du Président du Département de la Moselle, l'organisation d'une enquête publique sur ce projet.

Au vu des conclusions de cette consultation, la CCAF émettra un avis quant au périmètre définitivement proposé. Le Département de la Moselle sera ainsi en mesure d'ordonner l'opération d'aménagement foncier.

5. Présentation de la liste des communes où l'opération paraît de nature à faire sentir ses effets de façon notable en matière d'hydraulique et d'environnement

Site classé

L'aménagement foncier peut avoir un impact sur le site classé en cas de changement de l'occupation du sol ou en cas de travaux connexes au sein du site ou de ses abords.

Dans le cadre de la procédure d'aménagement foncier sur le site classé, les communes de LONGEVILLE-LÈS-METZ, LE BAN-SAINT-MARTIN, PLAPPEVILLE, LORRY-LÈS-METZ et SCY-CHAZELLES pourraient être impactées par l'aménagement foncier.

Natura 2000

L'aménagement foncier peut avoir un impact sur le site Natura 2000 (ZSC « Pelouses du pays Messin ») situé uniquement sur la commune de SCY-CHAZELLES en cas de travaux connexes au sein du site Natura 2000 ou de ses abords.

6. Questions diverses

Mme PAHIN précise les prochaines étapes de la procédure.

L'enquête publique concernant la délimitation du périmètre à aménager et le mode d'aménagement aura lieu début 2026 avant les élections municipales.

Procès verbal de la réunion du 7 novembre 2025
de la Commission Communale d'Aménagement Foncier
de la commune de LESSY

L'ordre du jour étant épuisé, Madame la Présidente lève la séance à
14 heures 45.

La Présidente,

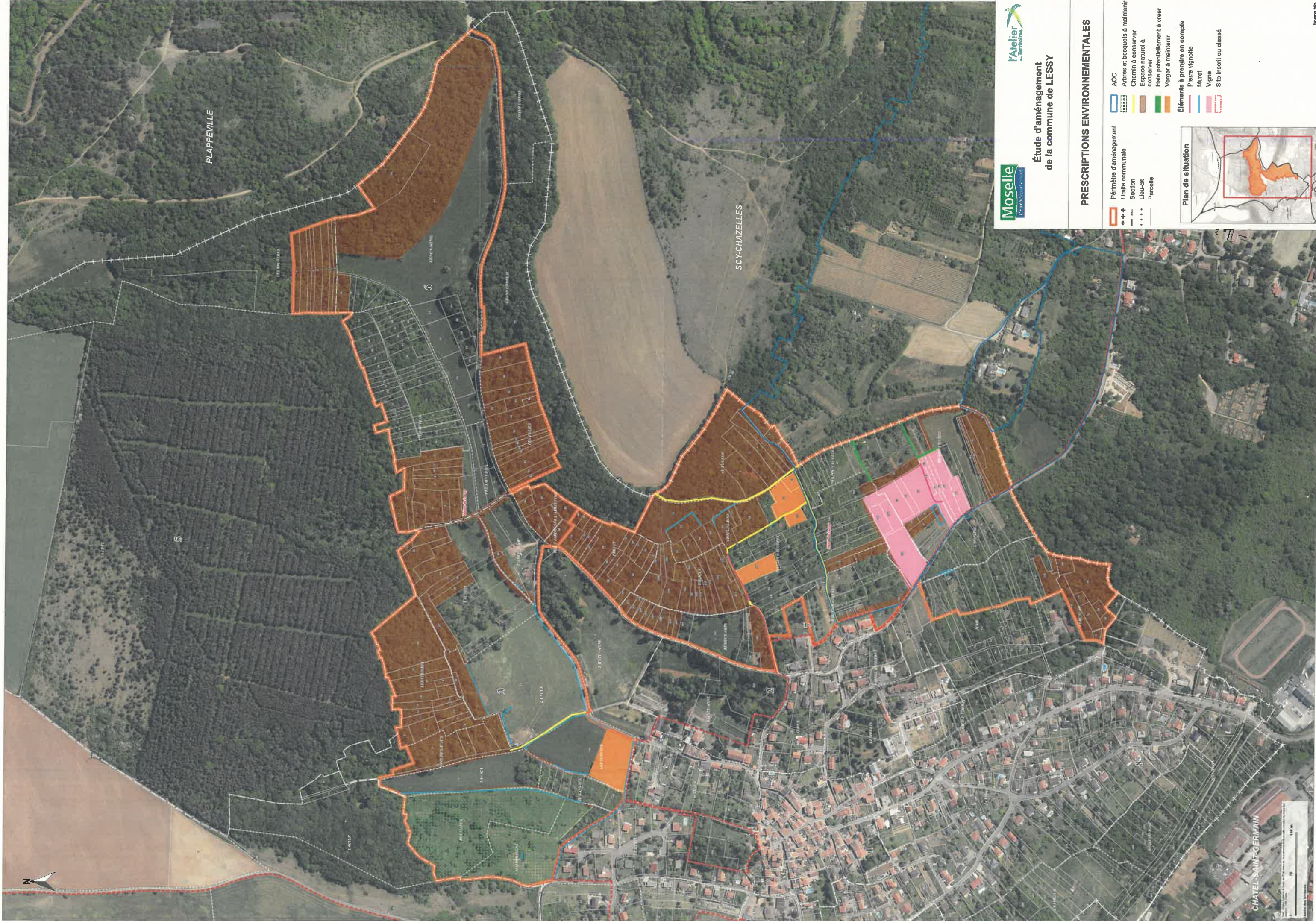


Audrey MUZZOLINI

La secrétaire,



Patricia PAHIN

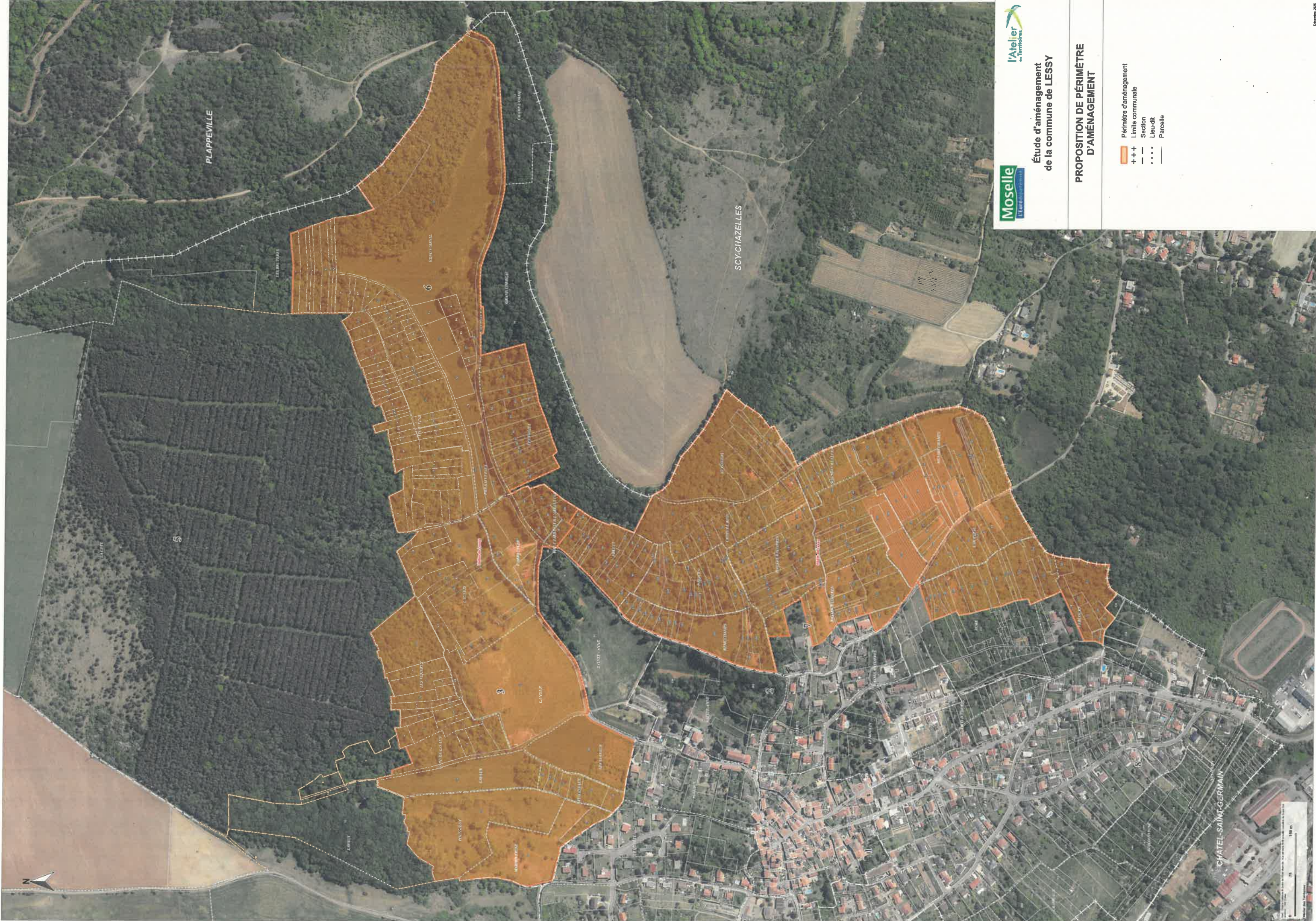


Étude d'aménagement
de la commune de LESSY

PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

Périmètre d'aménagement		AOC
---+---+	Limite communale	Arbres et bosquets à maintenir
---	Section	Chemin à conserver
...	Lieu-dit	Espace naturel à conserver
---	Parcelle	Hale potentiellement à créer
		Vergers à maintenir
Éléments à prendre en compte		
---	Pierre vignicole	
---	Muret	
---	Vigne	
---	Site inscrit ou classé	





Étude d'aménagement
de la commune de LESSY

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE
D'AMÉNAGEMENT

- Périmètre d'aménagement
- Limite communale
- Section
- Lieu-dit
- Parcelle