

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

COMMUNE DE LEROUVILLE 55200

**PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU)**

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 26 Avril au 26 Mai 2023
Dossier N° E 23000030/54

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

SOMMAIRE

I	-	GENERALITES ET ENJEUX DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU	Page 1
II	-	L'ENQUÊTE PUBLIQUE - SON DEROULEMENT -	Page 1
III	-	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	Pages2 et 3

SECONDE PARTIE

CONCLUSIONS MOTIVEES

L'enquête publique relative au projet de modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LEROUVILLE est détaillée dans le présent rapport.

I - GENERALITES ET ENJEUX DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU :

Au cours des années 2021 et 2022, une concertation a été établie entre les élus de la commune de LEROUVILLE et la S.A.S « AGES et VIE », porteur d'un projet de construction de plusieurs logements destinés à des personnes âgées en perte d'autonomie ou dépendantes.

La parcelle communale, cadastrée, secteur ZB N° 12, rue de Buez, proposée par la collectivité a été retenue par la société « AGES et VIE » pour l'implantation de ces nouvelles structures.

Cette parcelle est actuellement classée en zone de loisirs (UL) dans sa totalité, au regard du PLU approuvé en avril 2017.

Le règlement applicable à cette zone n'autorise pas de construction. C'est pourquoi, une procédure de modification du PLU est mise en œuvre. Elle concerne une partie de la parcelle ZB 12 de 3300 m² environ jouxtant le « stade Maurice Briffaut » qui serait classée en zone **Ubi** (à vocation résidentielle).

Dans le cas particulier, l'objet de la procédure est de modifier le règlement graphique et littéral du PLU applicable au secteur concerné.

II - L'ENQUÊTE PUBLIQUE - SON DEROULEMENT –

Les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête réglementaire ont été définies par l'Arrêté du 27 mars 2023 de Monsieur le Maire de LEROUVILLE.

L'enquête s'est déroulée sur une période de 31 jours consécutifs du 26 avril au 26 mai 2023.

- **Sur la forme, le déroulement et la procédure de l'enquête :**

Le commissaire-enquêteur considère que le public a bénéficié d'une très bonne information.

Les formalités de publicité ont été correctement assurées et la mairie de LEROUVILLE a largement communiqué sur l'enquête publique et le projet de modification du PLU.

Les trois permanences se sont déroulées en mairie dans de parfaites conditions d'organisation, d'accueil et de confort.

Au cours de ces permanences, le commissaire-enquêteur a rencontré dix personnes et recueilli leurs observations orales et écrites.

Des observations écrites ont également été enregistrées au cours de l'enquête :

- 2 sur le registre dématérialisé
- 3 sur le registre papier
- 4 courriers (annexés au registre)

La population Lérouvilloise a marqué un intérêt très particulier sur le projet porté par la SAS « AGES et VIE » donnant lieu à la proposition de modification N°1 du PLU de la commune pour laquelle de nombreuses personnes intéressées ont exprimé un avis favorable.

- **Sur le dossier du projet de modification du PLU :**

Le dossier établi par le bureau d'Etudes « Espace et Territoires » a comporté toutes les pièces détaillées au présent rapport.

Il était d'une lecture agréable, bien structuré et documenté.

III - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

La population de LEROUVILLE « devenant vieillissante » (plus de 20% des habitants âgés de 65 ans et plus), les élus ont recherché une solution devant permettre aux personnes âgées dépendantes ou en perte d'autonomie de continuer à vivre dans leur village.

Le projet présenté par « AGES et VIE » a été accueilli favorablement par le Conseil Municipal en le validant le 7 novembre 2022.

- **Concernant le site d'implantation du projet :**

La parcelle communale -ZB 12- a été choisie par « AGES et VIE » en raison de ses nombreux atouts parmi lesquels : la facilité d'accès, la proximité du centre-bourg (1,1 km), la tranquillité du cadre de vie, la disponibilité foncière...

Ce choix est cependant critiqué par un habitant de la commune estimant qu'il existe sur le territoire au moins deux autres alternatives. L'une, au lieu-dit « Sous les Perrières », l'autre, au lieu-dit « Au Berguequin »

Cette personne souligne aussi que le site retenu n'est pas le mieux adapté en raison de sa proximité avec le cimetière.

Les arguments de la commune, précis et détaillés, dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur confortent le principe du choix retenu et confirment que la parcelle -ZB 12- lui paraît la mieux adaptée et propice à l'accueil de ce projet.

- **Concernant l'expression du public:**

Le commissaire enquêteur souligne que les observations qui lui ont été transmises sont pour la plupart favorables au projet de modification du zonage de la parcelle communale ZB 12 pour permettre à « AGES et Vie » de concrétiser son projet immobilier.

Le projet de modification N° 1 du PLU présenté à l'enquête publique reste conforme aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il s'inscrit dans une vision d'ensemble du territoire communal permettant de satisfaire aux besoins présents et futurs de la population. Il est pleinement justifié.

En conséquence,

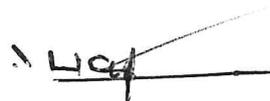
Le Commissaire-Enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

Fait à VARNEY (VAL D'ORNAIN)

Le 20 juin 2023

Claude MARTIN

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claude Martin', written over a horizontal line.

Le Commissaire-Enquêteur