

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

**RAPPORT D'ENQUÊTE - CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 26 Avril au 26 Mai 2023

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

de la commune de LEROUVILLE

RAPPORT D'ENQUÊTE

PREMIERE PARTIE

RAPPORT D'ENQUETE

Le présent rapport est établi par Monsieur Claude MARTIN, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANCY.

Ce rapport concerne une enquête publique portant sur un projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (n° 1) présenté par la commune de LEROUVILLE dans le cadre des dispositions du code l'urbanisme.

Les conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur font l'objet d'un document séparé constituant la **SECONDE PARTIE** du dossier.

SOMMAIRE

<u>I - GENERALITES :</u>	Page 1
11 - Objet et cadre juridique de l'enquête	Page 1
12 - Le dossier d'enquête version papier et dématérialisée, sa composition	Page 2
<u>II - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE :</u>	Page 3
21 - Désignation du commissaire-enquêteur	Page 3
22 - L'arrêté d'ouverture de l'enquête	Page 3
23 - Les mesures de publicité	Page 3
<u>III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE</u>	Page 4
31 - Les permanences du commissaire-enquêteur	Page 4
32 - Le registre d'enquête publique	Page 5
33 - Bilan comptable des observations relevées sur le registre	Page 5
34 – Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse	page 5
341 – Le PV de synthèse	Page 5
342 – Le Mémoire en réponse de la commune	Page 6
<u>IV - RESUME DES OBSERVATIONS et RECOMMANDATIONS DE LA MRAe</u>	
<u>ET DES PPA</u>	Pages 6 et 7
41 - Avis de la MRAe Grand Est	Page 6
42 – Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	Pages 6 et 7
<u>VI - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	Page 7
51 – Les observations écrites	Pages 7 et 8
52 – Les observations orales	Pages 8 et 9

I - GENERALITES :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LEROUVILLE a été approuvé par délibération du Conseil Municipal, le 07 avril 2017.

11 - Objet et cadre juridique de l'enquête

Le projet de modification n° 1 de ce document d'urbanisme initié et décidé par l'assemblée municipale lors de sa séance du 07 novembre 2022 répond à une demande présentée par la S.A.S « AGES ET VIE » qui envisage dans la commune de LEROUVILLE la construction de plusieurs logements destinés à des personnes âgées en perte d'autonomie ou dépendantes.

L'aboutissement du projet présenté par « AGES ET VIE » reste tributaire d'une modification du zonage du PLU intéressant la parcelle communale, cadastrée section ZB 12, rue de Buez, classée aujourd'hui en *zone de loisirs (UL)* dans sa totalité.

Actuellement, cette parcelle d'une superficie totale de 16 590 m² est partiellement occupée par le terrain de football et ses vestiaires, (stade « Maurice Briffaut »)

Une superficie de 3 300 m² environ de ladite parcelle correspondant à l'emprise du projet est nécessaire pour la construction des logements sociaux. Son classement en zone (**Ubi**) est donc demandé par le biais de la procédure de modification du PLU résultant de l'application du code de l'urbanisme et notamment de son article L.123-13 (2^{ème} alinéa). Une modification du règlement graphique et littéral applicable au secteur s'impose dans le cas particulier.

Comme l'a souligné le conseil municipal et pour diverses raisons, cette modification ne s'apparente aucunement à la procédure de révision du PLU définie par les textes réglementaires

Toute la concertation a été menée dans le cadre de la procédure de MODIFICATION du PLU définie aux articles L. 153-36 à 44 du code de l'urbanisme.

❖ LA COMMUNE DE LEROUVILLE DANS SON ENVIRONNEMENT

Cette commune, située en région « GRAND EST », à l'Est du Département de la Meuse, adhère à la Communauté de Communes COMMERCY – VOID – VAUCOULEURS.

Elle est proche de COMMERCY, chef-lieu d'arrondissement distante seulement de 5 kms, de Bar-le-Duc (33 kms) et de NANCY (60 kms).

Limitrophe des territoires de PONT/SUR/MEUSE, VADONVILLE et COMMERCY, la commune de LEROUVILLE s'étend sur une superficie de 14,4 km² (1440 ha) et compte une population de 1434 habitants, soit une densité de 100 habitants par km².

Le nombre de personnes âgées (65 ans et plus) vivant sur le territoire est important atteignant un taux de plus de 20% de la population.

Sur le plan local, il est à souligner la présence de la gare SNCF qui bénéficie de plusieurs arrêts de trains sur les lignes Bar-le-Duc/Nancy et Bar-le-Duc/Metz, ainsi que des correspondances par les navettes TGV pour rejoindre la gare Meusienne des Trois Domaines.

12 – le dossier d'enquête (version papier et dématérialisée)

Le dossier d'enquête dans sa version papier, présenté par Madame Dorothee PARE, Urbaniste, du Bureau d'Etudes « ESPACE et TERRITOIRES », 2, place des Tricoteries à CHALIGNY (54230) a été réceptionné à mon domicile le 03 avril 2023.

Ce même dossier a été mis à la disposition des intéressés, toute la période de l'enquête à la mairie de LEROUVILLE aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat au public.

Il était également consultable dans sa version dématérialisée sur le site internet dédié à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plu-lerouville>.

SA COMPOSITION

Le dossier se compose des pièces et documents suivants :

- La délibération du Conseil Municipal de LEROUVILLE du 07 novembre 2022 se prononçant sur le projet de modification n°1 du PLU. (2 pages)
- La fiche de procédure administrative de l'enquête publique applicable au PLU (3 pages)
- La note de synthèse portant sur la modification projetée du PLU (1 page)
- La notice de présentation du projet soumis à enquête publique (30 pages)
- Les orientations d'aménagement et de programmation définies par la commune dans le cadre de la procédure de modification du PLU (13 pages)
- Le règlement graphique et littéral applicable aux zones urbaines, à urbaniser, et aux zones naturelles et agricoles (49 pages)
- Les plans de zonage à l'échelle du 1/2000 et 1/5000 résultant du projet de modification du PLU (2)
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la mission régionale d'autorité environnementale Grand Est (MRAe)

Etaient également joints au dossier (en annexe)

- Les extraits des « annonces légales » publiées dans les deux journaux (Est-Républicain et la Vie agricole de la Meuse) diffusés les 07 et 28 avril 2023.

II - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE :

21 - Désignation du Commissaire-Enquêteur :

Monsieur Claude MARTIN a été désigné par Ordonnance N° E 23000030/54 du 20 mars 2023 du Président du Tribunal Administratif de NANCY.

22 - L'arrêté d'ouverture de l'enquête :

Les dates et modalités de l'enquête ont été définies à l'occasion d'une réunion de concertation qui s'est tenue en mairie de LEROUVILLE le vendredi 24 mars 2023 à 10h00 en présence de Messieurs Alain VIZOT, maire de la commune, Jean-Claude HUMBERT, Premier Adjoint, de Madame Valérie CHAFF, rédactrice et du Commissaire-Enquêteur.

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté N° 23/2023 du 27 mars 2023 de Monsieur le Maire de LEROUVILLE.

D'une durée de 31 jours consécutifs, cette enquête s'est déroulée en mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture du secrétariat. Elle a débuté le mercredi 26 avril 2023 pour s'achever le vendredi 26 mai 2023.

Une copie est jointe au présent rapport (**ANNEXE N° 1**).

23 - Les mesures de publicité :

- PUBLICITE LEGALE ET INFORMATION DU PUBLIC -

La publicité a consisté à une double insertion, d'un AVIS D'ENQUÊTE dans deux journaux diffusés dans le Département de la Meuse, rubrique « Annonces Légales » aux dates mentionnées ci-après :

• L'Est Républicain (quotidien)	Première Insertion 07 Avril 2023	Seconde Insertion 28 Avril 2023
• La Vie Agricole de la Meuse (hebdomadaire)	07 Avril 2023	28 Avril 2023

Ces avis de parution sont joints au dossier d'enquête.

En outre, un avis d'enquête, présenté sous forme d'affiche, au format -A2- imprimé sur fond jaune, conforme à l'arrêté ministériel du 09 septembre 2021, a été apposé sur les tableaux d'affichage (extérieur et intérieur) de la Mairie, et de la cité Gérard.

Un panneau aussi a été installé au droit de la parcelle communale, section ZB n° 12, rue de Buez.

Le mercredi 12 avril 2023, et préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, j'ai procédé au repérage des différents affichages réalisés, et visité les lieux accompagné de Monsieur Alain VIZOT, maire de LEROUVILLE, que je remercie.

Comme j'ai pu le constater à chacune de mes visites et lors de mes permanences, l'avis d'enquête est resté affiché toute la durée de l'enquête.

L'Avis au public a également été publié sur le site internet de la commune de LEROUVILLE à l'adresse électronique suivante : plu.lerouville@orange.fr

Pour compléter l'information du public, différents supports tels que : panneau d'affichage lumineux situé place de l'hôtel de ville et « Panneau Pocket » (nouvelle application pour téléphones mobiles) ont été mis en place par la mairie de LEROUVILLE.

III - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

31 – Les permanences du commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public, mairie de LEROUVILLE, bureau des adjoints situé au 1^{er} Etage, accessible par les escaliers ou par ascenseur.

Ses permanences, chacune de deux heures trente, ont été assurées aux dates et heures rappelées ci-après :

- Le mercredi 26 avril 2023 de 14h30 à 17h00
- Le samedi 13 mai 2023 de 09h30 à 12h00
- Le vendredi 26 mai 2023 de 14h30 à 17h00.

En dehors des permanences, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels du secrétariat de mairie.

Aucun incident notable n'est venu perturber les permanences.

D'un point de vue relationnel, les contacts avec le Maire de la commune et le personnel du secrétariat ont été empreints d'une grande courtoisie et de disponibilité.

Je souligne également que les conditions matérielles et d'accueil étaient réunies pour faciliter le bon déroulement de ma mission.

32 – Le registre d'enquête publique - deux versions -

Destiné à recevoir les observations des intéressés, ce registre dans sa version papier comportait 8 feuillets, non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur. Il a été mis à la disposition du public durant toute la période de l'enquête au secrétariat de mairie de LEROUVILLE.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre a été clos par le commissaire-enquêteur.

Le registre d'enquête dans sa version dématérialisée a reçu les observations transmises sur le site internet de la commune à l'adresse : <https://www.registredemat.fr/plu-lerouville>.

33- Bilan comptable des observations relevées sur le registre :

a) Registre dématérialisé :

Deux observations ont été transmises par courrier électronique à l'adresse précitée.

b) Registre version papier :

Dix personnes sont venues rencontrer le commissaire-enquêteur lors des permanences en mairie des 13 et 26 mai 2023.

Aucune visite n'a été enregistrée le 26 avril 2023, date de la première permanence.

Quelques personnes ont formulé des observations orales qui sont relatées sur ledit registre (6^{ème} et 7^{ème} feuillets).

Une seule requête écrite est annexée au registre papier (6^{ème} feuillet).

34 - Procès-verbal de synthèse en mémoire en réponse :

341 – le procès-verbal de synthèse :

Comme le prévoit l'article R. 123-18 du code de l'environnement et dans les huit jours ayant suivi la clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur a dressé un procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites recueillies au cours de l'enquête publique.

Ce document daté du 02 juin 2023 a été notifié le même jour à Monsieur le Maire de LEROUVILLE et remis en mains propres.

Une copie du « PV de synthèse » est jointe au présent rapport (**ANNEXE 2**).

342 – le Mémoire en réponse de la commune de LEROUVILLE :

Par courrier électronique reçu le 13 juin 2023, Monsieur Alain VIZOT, Maire de LEROUVILLE a transmis au commissaire-enquêteur un « mémoire en réponse » soulignant les avis positifs exprimés par de nombreux habitants de la commune au regard du projet présenté par la S.A.S. « AGES et VIE » et devant aboutir à la modification n° 1 du PLU intéressant la parcelle communale -ZB n° 12 - , objet de la présente enquête publique.

Des éléments de réponse aux observations formulées par quelques administrés sont également présentés par la collectivité.

Une copie du « Mémoire en réponse » est jointe en annexe au présent rapport (**ANNEXE 3**).

IV- RESUME DES OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS DE LA MRAe ET DES P.P.A. :

41 – Avis de la MRAe Grand-Est :

Préalablement au lancement de l'enquête publique, la commune de LEROUVILLE a saisi, en décembre 2022, pour avis conforme, l'autorité environnementale.

Le 1^{er} février 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand-Est, statuant sur la demande de la collectivité, a indiqué d'une part, que la modification du PLU de la commune de LEROUVILLE n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

D'autre part, elle a précisé qu'il n'était pas nécessaire de soumettre le projet communal à « **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE** ».

Cependant, la MRAe a formulé une recommandation intéressant le risque inondation répertorié dans la zone de projet de modification du PLU.

42 -Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A) :

- La chambre Départementale d'Agriculture de la MEUSE :

AVIS FAVORABLE sur le plan agricole émis le 15 février 2023

- L'Agence Régionale de Santé Grand Est (A.R.S.) :

Par courrier daté du 26 décembre 2022, la Direction Générale de l'A.R.S émet un **AVIS FAVORABLE** assorti de quelques réserves : respect de certaines réglementations en matière de construction, nuisances sonores et rejets pouvant contaminer les eaux souterraines.

- La Préfecture de la Meuse – Direction Départementale des Territoires – (DDT) :

A son courrier daté du 13 février 2023, le Préfet de la Meuse joint une ANNEXE détaillant des éléments et remarques susceptibles d'entraîner une fragilité juridique du PLU au regard notamment du choix de la procédure de modification et de l'absence de règles écrites par rapport à un risque identifié.

Quelques recommandations sont aussi détaillées dans cette annexe tendant à améliorer la qualité des pièces du dossier d'enquête.

- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Meuse (UDAP)

Par mail adressé à la commune de LEROUVILLE le 06 février 2023, l'UDAP de la Meuse indique qu'elle **n'émet pas d'avis** sur le dossier qui lui est présenté.

Tous les avis de la MRAe, des Personnes Publiques Associées (PPA) et leur analyse étaient joints au dossier d'enquête.

V- ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

51 - Les Observations écrites :

<i>Registre dématérialisé :</i>

➤ OBSERVATIONS N° 1 déposées le 04 mai 2023 par Monsieur Louis PADOAN à LEROUVILLE (55200)

Monsieur PADOAN critique essentiellement le site d'implantation du projet retenu par le Conseil Municipal de LEROUVILLE, reconnaissant malgré tout sa faisabilité au regard des contraintes environnementales et urbanistiques.

Deux points essentiels sont développés par le requérant :

La modification du zonage du PLU concernant la parcelle ZB 12,

La proximité (immédiate) avec le cimetière communal.

Cette personne estime qu'il existe, sur le territoire, des alternatives dans le choix du lieu d'implantation et en cite deux :

- L'une, au lieu-dit « Sous les Perrières », parcelle cadastrée AE 190, classée au PLU en zone **2 AU**.
- L'autre, au lieu-dit « Au Berguequin », classée en zone **1 AU**.

Monsieur PADOAN indique aussi que d'autres alternatives sont envisageables et offrent des possibilités supérieures qualitativement à celle concernée par l'enquête publique.

En résumé, l'intéressé souligne que le lieu présenté à l'enquête n'est pas le mieux adaptée et souhaite une amélioration du projet sur le point essentiel de la localisation.

➤ **OBSERVATIONS N° 2 déposées le 09 mai 2023 par Madame Claire GRANDMAITRE à LEROUVILLE (55200)**

Cette personne sollicite une modification du zonage du PLU de LEROUVILLE concernant son jardin situé en zone A (agricole) alors que sa maison d'habitation est située en zone UB.

52 - Les observations orales :

<i>Registre papier :</i>

➤ **OBSERVATIONS (N° 1 – 6^{ème} feuillet) présentées par Monsieur et Madame PREUD'HOMME Gérard et Claudine, rue de la carpière à LEROUVILLE (55200)**

Reçus en Mairie le 13 mai 2023, ces personnes déclarent être favorables au projet « AGES et VIE » et, par voie de conséquence au projet communal de modification du zonage du PLU.

➤ **OBSERVATIONS (N° 2 – 6^{ème} feuillet) présentées le 13 mai 2023 par Monsieur Claude FELIX, 1 rue de la Maréchale à BAR LE DUC (55000)**

L'intéressé, propriétaire (en indivision) de plusieurs parcelles sises sur le territoire, constate que sa propriété AD 2 classée en zone Ubi et A n'est pas concernée par la modification du PLU. il en prend acte.

➤ **OBSERVATIONS (N° 3 – 6^{ème} feuillet) présentées par Madame Françoise ICHTERTZ 5, rue de la Libération à LEROUVILLE (55200)**

Elles sont relatées par un courrier dactylographié du 13 mai 2023.

Madame ICHTERTZ souligne que la réalisation du projet « AGES et VIE », rue de Buez est très attendue par la population Lérouvilloise et qu'elle apportera un soulagement aux familles soucieuses de la vie de leurs aînés.

L'intéressée développe de nombreux arguments justifiant le lieu d'implantation de la future construction.

Pour de multiples raisons, la modification du zonage du PLU devient nécessaire et s'impose.

Madame ICHTERTZ exprime un avis favorable audit projet communal.

➤ **OBSERVATIONS (N° 1 – 7^{ème} feuillet) présentées le 26 mai 2023**
par Monsieur Philippe PIERSON, 296, rue St Georges à TOUL (54200)

Son Père qu'il représente est propriétaire de la parcelle -AD 22- classée en zone 2 AU. Monsieur PIERSON souhaite connaître les perspectives d'évolution de cette zone en matière d'urbanisation. En outre, il exprime un avis favorable au projet communal de modification du zonage du PLU.

➤ **OBSERVATIONS (N° 2 – 7^{ème} feuillet) présentées le 26 mai 2023 par**
Mesdames Anny COLLONGUES, Evelyne SALZARD, Jocelyne SOMEIL, Monsieur Francis
SALZARD à LEROUVILLE et Marie-Claude WILLOCQ à COMMERCY

Toutes ces personnes entendues par le commissaire-enquêteur, expriment un avis favorable au projet « AGES et VIE » et, par voie de conséquence, au projet communal de modification du PLU.

➤ **OBSERVATIONS (N° 3 – 7^{ème} feuillet) présentées par l'Association « La Clef des Champs »**
à LEROUVILLE (55200)

Un courrier (non daté) comportant les signatures de plusieurs de ses membres a été déposé en Mairie de LEROUVILLE lors de l'enquête publique.

Ce courrier, annexé au registre d'enquête, traduit un souhait unanime des membres de l'association de voir se réaliser dans la commune le projet « AGES et VIE ».

A VARNEY (VAL D'ORNAIN)

Le 20 juin 2023

Claude MARTIN



Le Commissaire-Enquêteur

ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUÊTE

ANNEXE n° 1

Arrêté N°23/2023 du 27 mars 2023 de Monsieur le Maire de LEROUVILLE prescrivant l'enquête publique

ANNEXE n°2

Procès-verbal de synthèse du 02 juin 2023
du Commissaire-Enquêteur

ANNEXE n°3

Mémoire en réponse du 12 juin 2023 de
Monsieur le Maire de LEROUVILLE



Mairie de Lérrouville

République Française – Département de la Meuse

Lérrouville, le 27 mars 2023

Arrêté n° 23/2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE POUR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de Lérrouville,

Vu le Code de l'environnement, art. L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19 et R153-8 ;
Vu la délibération 46-2022 du conseil municipal du 7 novembre 2022 prescrivant la modification du plan local d'urbanisme ;
Vu la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées, en date du 15 décembre 2022 ;
Vu l'avis de l'Autorité environnementale du 1^{er} février 2023 ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
Vu l'ordonnance du 20 mars 2023 du Président du Tribunal Administratif de NANCY désignant M. Claude MARTIN demeurant 24, Rue du Chauffour, 55 000 VARNEY-VAL-D'ORNAIN, en qualité de commissaire enquêteur,

A R R E T E

Article 1 Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions de la modification du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Article 2 : Cette enquête sera ouverte le mercredi 26 avril 2023 à la Mairie de Lérrouville. Des permanences seront organisées dans la commune aux jours et heures indiqués à l'article 5. L'enquête publique se déroulera pendant 31 jours consécutifs, c'est-à-dire jusqu'au vendredi 26 mai 2023 inclus. Pendant cette période, les pièces du dossier seront déposées au secrétariat de la commune de Lérrouville où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance, sur place, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Article 3 : M. Claude MARTIN, demeurant à VARNEY-VAL-D'ORNAIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur. Sa mission est définie aux articles 5, 6, 7 et 8 ci-après.

Article 4 : Le dossier soumis à l'enquête publique comporte les pièces suivantes qui devront être paraphées par le commissaire enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête publique :

- * la délibération de prescription
- * la fiche procédure
- * la note de synthèse non technique du projet
- * la notice de présentation
- * les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- * le règlement graphique et littéral
- * les avis des organismes consultés

Article 5 : Un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera déposé au secrétariat de mairie de la commune de Lérrouville pendant toute la durée de l'enquête pour y recevoir les observations des intéressés.

Les intéressés pourront consigner directement leurs observations sur ce registre ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur, au siège de la commune, lequel les annexera audit registre.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la plateforme dématérialisée accessible à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plu-lerouville>

Les observations pourront également être adressées par écrit en mairie au nom du commissaire-enquêteur et à l'adresse mail suivante : plu.lerouville@orange.fr

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra en mairie, dans le bureau des adjoints situé au 1^{er} étage, à la disposition du public pour recueillir les observations :

- ✓ le mercredi 26 avril 2023, de 14h30 à 17h00
- ✓ le samedi 13 mai 2023, de 9h30 à 12h00
- ✓ le vendredi 26 mai 2023, de 14h30 à 17h00

Article 6 : A l'expiration du délai fixé à l'article 2, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Article 7 : Le commissaire enquêteur :

- dans les 8 jours après expiration de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse,
- examinera les observations consignées ou annexées aux registres,
- entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter,
- établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies,
- consignera dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

Article 8 : Il adressera au Maire, le dossier accompagné de son rapport et de ses conclusions dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Article 9 : Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié sur le site internet de la commune et par tous autres procédés en usage sur la commune. Il fera l'objet quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête d'un avis au public inséré en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Ces formalités devront être justifiées par un certificat du Maire et un exemplaire de chacun des journaux dans lesquels aura été inséré l'avis d'ouverture de l'enquête, exemplaires certifiés conformes par les gérants. Ce certificat et ces journaux seront annexés au dossier d'enquête.

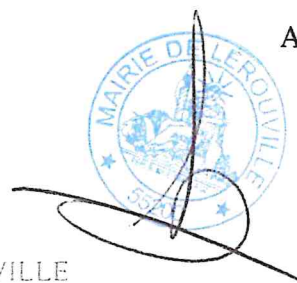
De plus et dans les huit premiers jours de l'enquête c'est-à-dire avant le 3 mai 2023 un avis au public, inséré dans les mêmes journaux, rappellera l'ouverture de l'enquête. De même, un exemplaire de chacun de ces journaux sera annexé au dossier d'enquête.

Article 10 : Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés en mairie où ils seront tenus à la disposition du public. Copie en sera transmise à Monsieur le Préfet de la Meuse et au Président du Tribunal Administratif de NANCY.

Article 11 : M. le Maire de Lérrouville est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de la Meuse et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANCY et à M. le commissaire enquêteur.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification
Notifié le 27 Mars 2023

Le Maire,
Alain VIZOT.



DEPARTEMENT DE LA MEUSE

COMMUNE DE LEROUVILLE (55200)

PROJET DE MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 26 Avril au 26 Mai 2023

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

I - PREAMBULE :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LEROUVILLE a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07 avril 2017.

II - OBJET ET CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE :

Le projet de modification n° 1 de ce document d'urbanisme initié et décidé par l'assemblée municipale lors de sa séance du 07 novembre 2022 répond à une demande présentée par la S.A.S « AGES ET VIE » qui envisage dans la commune de LEROUVILLE la construction de plusieurs logements destinés à des personnes âgées en perte d'autonomie ou dépendantes.

L'aboutissement du projet présenté par « AGES ET VIE » reste tributaire d'une modification du zonage du PLU intéressant la parcelle communale, cadastrée section ZB 12, rue de Buez, classée aujourd'hui en zone de loisirs (UL) dans sa totalité.

Actuellement, cette parcelle d'une superficie totale de 16 590 m² est partiellement occupée par le terrain de football et ses vestiaires.

Une superficie de 3 300 m² environ de ladite parcelle correspondant à l'emprise du projet est nécessaire pour la construction des logements sociaux. Son classement en zone Ubi est donc demandé par le biais de la procédure de modification du PLU résultant de l'application du code de l'urbanisme et notamment de son article L.123-13 (2^{ème} alinéa).

Comme l'a souligné le conseil municipal et pour diverses raisons, cette modification ne s'apparente aucunement à la procédure de révision du PLU définie par les textes réglementaires.

III - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

- **Désignation du commissaire-enquêteur :**

Désigné par Ordonnance N°E23000030/54 du 20 mars 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANCY, le commissaire-enquêteur a souhaité rencontrer préalablement les représentants de la municipalité de LEROUVILLE.

Cette rencontre a eu lieu en mairie le vendredi 24 mars 2023 à 10h00 en présence de MM. Alain VIZOT, Maire de la commune, Jean-Claude HUMBERT, premier adjoint et de Madame Valérie CHAFF, rédactrice.

Elle a permis de planifier le déroulement de l'enquête publique et d'échanger des informations sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune.

- **Durée de l'enquête :**

Prescrite par l'arrêté municipal N°23/2023 du 27 mars 2023, l'enquête réglementaire, d'une durée de 31 jours consécutifs, s'est déroulée en mairie de LEROUVILLE, aux jours et horaires habituels d'ouverture du secrétariat.

Elle a débuté le mercredi 26 avril pour s'achever le 26 mai 2023.

- **Mesures de publicité et Informations du public :**

La publicité a consisté à une double insertion d'un avis d'enquête dans deux journaux diffusés dans le Département de la Meuse, rubrique « Annonces Légales ».

- L'Est Républicain : les 07 et 28 avril 2023
- La Vie Agricole de la Meuse : les 07 et 28 avril 2023

Les avis de parution sont joints au dossier d'enquête.

En outre, un avis d'enquête, au format A2, imprimé sur fond jaune a été apposé sur les tableaux d'affichage (extérieur et intérieur) de la mairie et de la Cité Gérard.

Ce même avis au public figurait également sur un panneau installé rue de Buez, au droit de la parcelle cadastrée ZB12.

Par ailleurs, l'avis a été publié sur le site internet de la commune.

- **Mise à disposition du dossier et registres d'enquête :**

Le dossier technique du projet de modification (n°1) du PLU comprend de nombreuses pièces et documents détaillés au rapport d'enquête.

Il a été élaboré par le bureau d'études « Espace et Territoires », 2, place des Tricoteries à CHALIGNY (54230) et présenté par Madame Dorothée PARE, Urbaniste.

Le dossier, dans sa version papier, a été mis à disposition du public toute la période de l'enquête à la mairie de LEROUVILLE.

Il était également consultable dans sa version dématérialisée sur le site internet de la commune.

Le registre d'enquête publique paraphé par le commissaire-enquêteur a été clos par celui-ci à l'expiration du délai d'enquête.

- **Les permanences du commissaire-enquêteur :**

Trois permanences de deux heures et demie chacune ont été assurées en mairie de LEROUVILLE, bureau des adjoints, 1^{er} étage, aux dates et heures rappelées ci-après :

- Le mercredi 26 avril 2023 de 14h30 à 17h00
- Le samedi 13 mai 2023 de 09h30 à 12h00
- Le vendredi 26 mai 2023 de 14h30 à 17h00

Aucun incident notable n'est venu perturber les permanences.

IV - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Le public a eu la possibilité de formuler et transmettre ses observations sur deux registres d'enquête distincts :

- **Le registre dématérialisé** accessible à l'adresse :
<https://www.registredemat.fr/plu-lerouville>
- **Le registre d'enquête, version papier, contenant 8 feuillets** mis à disposition au secrétariat de mairie et lors des trois permanences du commissaire-enquêteur.

BILAN DES OBSERVATIONS relevées sur les registres :

1 - Registre dématérialisé :

Des observations ont été transmises par courrier électronique à l'adresse susvisée.

- a) - **Observations N°1 de 5 pages déposées le 04 mai 2023**
par Monsieur Louis PADOAN à LEROUVILLE.

Monsieur PADOAN critique essentiellement le site d'implantation du projet retenu par le conseil municipal de Lérrouville, reconnaissant malgré tout sa faisabilité au regard des contraintes environnementales et urbanistiques.

Deux points essentiels sont développés par le requérant :

- La modification du zonage du PLU concernant la parcelle ZB12,
- La proximité (immédiate) avec le cimetière communal.

Cette personne estime qu'il existe, sur le territoire, des alternatives dans le choix du lieu d'implantation et en cite deux.

L'une, au lieu-dit « Sous les Perrières », parcelle cadastrée AE 190 classée au PLU en zone 2 AU.

L'autre, au lieu-dit « Au Berguequin », classée en zone 1 AU.

Monsieur PADOAN indique aussi que d'autres alternatives sont envisageables et offrent des possibilités supérieures qualitativement à celle concernée par l'enquête publique.

En résumé, l'intéressé souligne que le lieu présenté à l'enquête n'est pas le mieux adapté et souhaite une amélioration du projet sur le point essentiel de la localisation.

b) - observations N°2 déposées le 09 mai 2023
par Madame Claire GRANDMAITRE à LEROUVILLE

Cette personne sollicite une modification du zonage du PLU de Lérrouville concernant son jardin situé en zone A (agricole) alors que la maison d'habitation est située en zone UB.

2 - Registre d'enquête publique (version papier)

Durant la période d'enquête, 10 personnes sont venues rencontrer le commissaire-enquêteur à l'occasion de ses permanences en mairie :

Permanence du 26 avril 2023 :

Aucune visite n'a été enregistrée.

Permanence du 13 mai 2023 :

- Quatre personnes dont trois domiciliées dans la commune sont venues se renseigner sur le projet « Ages et Vie » validé par le conseil municipal.

Ainsi, Mr et Mme PREUD'HOMME Gérard et Claudine, Mme ICHTERTZ Françoise ont exprimé un avis très favorable au projet et à la modification du zonage du PLU.

Aussi, à cette occasion, Madame ICHTERTZ a remis un courrier dactylographié qui est annexé au registre d'enquête (6^{ème} feuillet n°1).

- Monsieur Claude FELIX, demeurant 1, rue de la Maréchale à BAR LE DUC, propriétaire indivis sur le territoire, notamment de la parcelle -AD 2- classé en zone Ubi et A, a constaté qu'elle n'était pas concernée par une révision du PLU.

Permanence du 26 mai 2023 :

- Mesdames Anny COLLONGUES, Marie-Claude WILLOCQ, Evelyne SALZARD, Jocelyne SOMEIL et Monsieur Francis SALZARD entendus par le commissaire-enquêteur ont exprimé oralement un avis très favorable au projet « Ages et Vie » à la modification du zonage du PLU intéressant la parcelle -ZB 12-.
- Monsieur Philippe PIERSON demeurant à TOUL (54), propriétaire de la parcelle -AD 22- classé au PLU en zone -2 AU- a souhaité connaître les perspectives d'évolution de cette zone en matière d'urbanisation et donné un avis favorable au projet communal de modification du zonage du PLU.

Au registre d'enquête, au verso du 7^{ème} feuillet, sont annexés les courriers suivants :

- 1) Lettre du 10 février 2023 de Monsieur Gérard LONGUET, Ancien Ministre et Sénateur de la Meuse
- 2) Lettre du 19 mai 2023 de Monsieur Francis LECLERC, Président de la Communauté de Communes « Commercy – Void – Vaucouleurs ».
- 3) Courrier (non daté) déposé en mairie de LEROUVILLE par l'Association « La Clef des Champs ». Ce document comporte la signature de plusieurs de ses membres, tous favorables à l'implantation d'une résidence « SENIORS » dans la commune de LEROUVILLE, par la société « AGES et VIE ».

Enfin, aucun courrier postal relatif à l'enquête publique n'a été déposé ou reçu par le secrétariat de mairie de LEROUVILLE.

NOTIFICATION

Le présent procès-verbal de synthèse est notifié à la commune de LEROUVILLE représentée par Monsieur Alain VIZOT, Maire.

A LEROUVILLE, le 02 juin 2023,

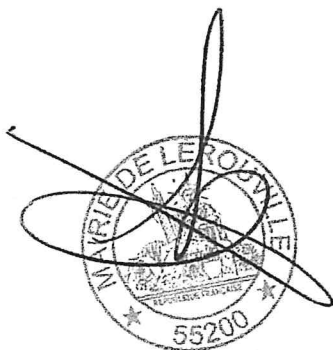
Fait en deux exemplaires

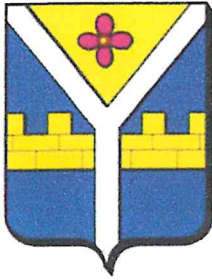
A VARNEY (VAL D'ORNAIN)

Le 02 juin 2023



Le Commissaire-Enquêteur





LEROUVILLE, le 12 juin 2023

M. Claude MARTIN
Commissaire-enquêteur

Objet : Mémoire en réponse - Enquête Publique PLU

Monsieur le Commissaire,

Suite à votre procès-verbal reçu en date du 2 juin 2023 concernant l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de notre commune, nous vous soumettons notre mémoire en réponse.

Tout d'abord, nous souhaitons souligner les avis positifs et courriers reçus pour ce projet qui font quasiment l'unanimité tant au niveau du projet en lui-même qu'à sa localisation.

Dans un second temps, nous souhaitons apporter les réponses aux réclamations posées par les administrés :

Réponse de la commune

Pour M. PADOAN, « le lieu présenté n'apparaît pas comme le mieux adapté » et notamment sa localisation géographique face au cimetière. Il est à souligner que depuis la parcelle où le projet AGES & VIE compte s'implanter, le cimetière de Buez n'est pas visible. Il est caché par un merlon de terre où se dressent des plantations et par une haie végétale et une clôture en contrebas.



Vue depuis le site de projet

Comme l'a exprimé Madame Françoise ICHERTZ, ancienne adjointe au Maire, membre de la commission d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2016, le jardin du souvenir (espace de dispersion des cendres des défunts ayant fait l'objet d'une crémation) créé au début des années 2000 « ne devrait pas avoir un impact psychologique car il ne sera pas visible depuis la future résidence et il est à souligner que ce lieu est parfaitement entretenu et très agréable à traverser par les promeneurs ».

Le site proposé pour le projet AGES & VIE permet une bonne accessibilité au centre-bourg pour tous les résidents et visiteurs de manière fluide (les 2 accès viaires, à savoir la rue de la Libération et la rue de Buez, ont été refaits récemment, sont accessibles aux PMR ainsi qu'aux véhicules légers, et disposent d'espaces fleuris et arborés).

Il faut aussi souligner la proximité du site avec la gare SNCF de Lérrouville (à moins d'1,5 km) qui bénéficie de plusieurs arrêts de trains circulant sur les lignes Bar-Le-Duc / Nancy et Bar-Le-Duc / Metz. De même, les arrêts de la navette se rendant à la gare Meuse TGV (ligne Paris / Strasbourg) sont proposés au centre-bourg, ce qui permettra aux familles et aux proches utilisant la LGV Est de rendre visite aux résidents et de leur offrir ainsi une accessibilité intéressante.

Sur les sites proposés par M. PADOAN :

- le lieu-dit « Sous les Perrières », bien que proposant un espace foncier apparemment disponible (le terrain appartient toutefois aux carrières Rocamat), ne paraît pas être le plus adapté au vu de l'extrême contrainte apportée par les cavaliers (remblais issus de l'exploitation des matériaux-carrières) qui bordent la zone le long de l'étroite rue de Buez, des travaux qui s'avèreraient nécessaires et des coûts engendrés pour viabiliser un tel terrain ;
- Le lieu-dit « Au Berguequin » quant à lui propose aussi une réserve foncière qui ne semble pas retenir tous les éléments favorables à la réalisation du projet. En effet, la commune ne dispose pas de ce foncier. Il appartient à plusieurs propriétaires et il ne serait pas disponible dans l'immédiat. La multiplicité des propriétaires et la typologie pavillonnaire attendue sur cette zone classée 1AU dans le PLU ne sont pas propices à l'installation du projet d'AGES & VIE, notamment à court terme (en raison de l'absence de maîtrise foncière communale). De plus, ces terrains sont plus éloignés du centre-bourg et n'ont pas un accès aussi fluide et sécurisé que la parcelle ZB 12, notamment pour les PMR. Enfin, il faut noter que la viabilisation de ces terrains engendrerait des frais très onéreux que la commune n'est pas en mesure d'assumer actuellement.

La parcelle ZB 12 est une parcelle communale qui semble la mieux adaptée et la plus propice à l'accueil de ce projet (disponibilité du foncier communal, facilité d'accès, tranquillité du cadre de vie, relative proximité du centre-bourg via une rue peu fréquentée à sens unique et facilité d'aménagement sur un terrain plat), et c'est bien sur cette parcelle-là qu'Âge et Vie souhaite concrétiser son projet.

Sur la nature même du projet d'AGES & VIE, compte tenu du nombre important de personnes âgées vivant sur le territoire de la commune de LEROUVILLE (22 % de la population a au moins 65 ans, cela représente 325 habitants sur les 1 434 habitants que compte le village) dont une partie se trouve en situation de perte d'autonomie, de dépendance, le besoin immédiat d'une telle structure se fait chaque jour de plus en plus sentir. Elle va permettre d'accueillir 16 personnes, vivant seules ou en couples, dans un lieu calme, apaisant, facilement accessible grâce à deux itinéraires d'emprunt récemment modernisés et sécurisés. Les personnes accueillies pourront bénéficier sur place de la présence permanente d'un personnel formé (6 emplois seront ainsi créés sur la commune) et de plusieurs services (professionnels de santé, gare SNCF, ligne de bus, navettes TGV, bureau de poste, commerces, artisanat, associations) dont certains seront aussi très utiles aux familles lorsque celles-ci résident ailleurs. En libérant leur habitation actuelle, les résidents faciliteront de fait l'arrivée de nouvelles familles dans la commune de LEROUVILLE, ce qui permettra d'assurer aussi le renouvellement des générations.

Observation N° 2 - déposée le 9 mai 2023 par Mme C. GRANDMAITRE

Réponse de la commune
En ce qui concerne la remarque déposée par Mme GRANDMAITRE, elle n'est pas liée au projet AGES & VIE. Il s'agit d'une demande pour sa propre propriété sise au n° 3 Chemin du Grand Chien (AD 392, AD 393, AD 394, AD 395) dont une partie est en zone A. Elle souhaiterait voir l'intégralité de sa parcelle classifiée en UB. L'objet de cette demande ne se rapporte pas au projet AGES & VIE et cette demande ne peut pas être prise en compte ni traitée dans le cadre de la présente modification du PLU dont l'objet porte exclusivement sur l'évolution du zonage de la parcelle communale ZB 12. La requérante pourra se manifester lors d'une nouvelle procédure de révision générale du PLU de LEROUVILLE s'il y a lieu.

Observation N° 3 - déposée le 13 mai 2023 par M. C. FELIX

Réponse de la commune
En ce qui concerne la remarque déposée par M. C. FELIX, elle n'est pas liée au projet AGES & VIE. Il s'agit d'une demande pour sa propre propriété classée en zones UBi et A. L'objet de cette demande ne se rapporte pas au projet AGES & VIE et cette demande ne peut pas être prise en compte ni traitée dans le cadre de la présente modification du PLU dont l'objet porte exclusivement sur l'évolution du zonage de la parcelle communale ZB 12. Le requérant pourra se manifester lors d'une nouvelle procédure de révision générale du PLU de LEROUVILLE s'il y a lieu.

Observation N° 4 - déposée le 26 mai 2023 par M. P. PIERSON

Réponse de la commune

En ce qui concerne la remarque déposée par M. P. PIERSON, elle n'est pas liée au projet AGES & VIE. Il s'agit d'une demande pour la propriété de son père classée en zone 2AU.

L'objet de cette demande ne se rapporte pas au projet AGES & VIE et cette demande ne peut pas être prise en compte ni traitée dans le cadre de la présente modification du PLU dont l'objet porte exclusivement sur l'évolution du zonage de la parcelle communale ZB 12.

Le requérant pourra se manifester lors d'une nouvelle procédure de révision générale du PLU de LEROUVILLE s'il y a lieu.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire, en l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Maire,
Alain Vizot**

