

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS MOTIVEES

I) GENERALITES CONCERNANT LE PROJET DE REVISION DU PLU

Le 08 octobre 2021, le Conseil Municipal de BEUVEILLE a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune (en vigueur depuis juin 2013) et engagé la procédure définie par les codes de l'Urbanisme et de l'Environnement.

Le 18 septembre 2024, le dossier relatif à ce projet a été présenté à l'assemblée municipale qui l'a arrêté et approuvé. Au préalable, il avait fait l'objet d'une concertation (obligatoire) avec le public et les Personnes Publiques Associées (PPA).

Document juridique de planification et de prévision, le projet du PLU est encadré par des normes relevant de diverses législations.

Il doit être compatible et tenir compte de normes supra-communales.

En particulier, la commune de BEUVEILLE est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT Nord 54), le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Rhin-Meuse) et le schéma d'Aménagement et de gestion des eaux (SAGE du Bassin Ferrifère).

II) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

21 Sur la forme et la régularité de l'enquête

- Les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête réglementaire ont été définies par l'arrêté de Madame Le Maire de BEUVEILLE en date du 07 mars 2025.
- Le Commissaire-Enquêteur, désigné le 26 février 2025 par le Président du Tribunal Administratif de NANCY, a tenu trois permanences en Mairie de BEUVEILLE, reçu la visite de huit personnes habitant le village, recueilli et analysé trois observations écrites relatées sur le registre d'enquête publique (version papier).

A noter, qu'aucune observation n'a été reçue sur le registre dématérialisé.

- Au cours de la période d'enquête, soit du 08 avril au 09 mai 2025, aucun incident n'est venu perturber les permanences et aucune anomalie n'a été constatée.
- Le rapport du Commissaire-Enquêteur atteste que les formalités de l'enquête : publicité légale, affichage de l'avis, internet, dématérialisation ont été correctement assurées dans les délais prescrits et bien respectées.

En conséquence,

je considère que la procédure de l'enquête est parfaitement régulière.

22 Sur la consultation du dossier par le public, sa participation et les observations du public :

Le dossier établi par le Bureau d'Etudes « l'AdT » (l'Atelier des Territoires) est conforme à l'article R.123-8 du code de l'environnement.

Il comporte toutes les pièces détaillées au rapport.

Le projet y est bien décrit et documenté, mais la lisibilité des règlements graphiques (plans à l'échelle du 1/5000 et 1/2000) n'est pas aisée et ne paraît pas évidente.

Une version papier de ce dossier et le registre d'enquête qui l'accompagnait ont été mis à la disposition du public en Mairie de BEUVEILLE.

Une version numérique était également mise en ligne sur les sites de la commune et de l'Agence Technique Départementale MMD54.

De plus, un poste informatique permettant sa consultation dématérialisée était mis à la disposition du public en mairie.

LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

Durant cette enquête, il a été constaté une très faible participation du public.

Au total, **TROIS** observations écrites ont été consignées sur le registre d'enquête (version papier) et **AUCUNE** sur le registre dématérialisé.

Les observations recueillies oralement par le Commissaire-Enquêteur sont exclusivement liées au souhait des visiteurs de mieux connaître la nature du projet et d'attirer l'attention des élus sur des questions propres à la mise en œuvre du PLU et ses impacts réels pour les propriétaires riverains.

Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse des observations, la commune de BEUVEILLE a apporté des réponses claires et argumentées à ces observations ainsi qu'aux recommandations formulées par la Direction Départementale des Territoires (DDT) et la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

Les éléments de réponse apportés par le porteur du projet n'ont pas soulevé de remarques particulières de la part du Commissaire-Enquêteur.

III) LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLU DE LA COMMUNE DE BEUVEILLE

31 – RAPPEL

Ce projet résulte de l'adoption d'une délibération prise par le Conseil Municipal de BEUVEILLE le 08 octobre 2021 dont l'objet principal est d'actualiser le PLU communal approuvé le 10 juin 2013.

La mise à jour des éléments constitutifs du dossier répond aux évolutions des récentes législations et à la prise en compte des documents supra-communaux récemment approuvés, en cours d'élaboration ou de révision.

32 – ACTUALISATION DU PLU

La révision envisagée s'appuie sur la croissance démographique de la commune, la requalification de l'emprise foncière de la friche industrielle « CASERTA », la protection des espaces naturels et la préservation des corridors et continuités écologiques « (TRAME VERTE et BLEUE) ».

Le projet communal, arrêté le 18 septembre 2024 par le Conseil Municipal s'articule autour de trois grandes orientations définies par le PADD et intègre les deux opérations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP) précitées qui sont d'ailleurs détaillées dans le présent rapport. (pages 3 et 4).

D'ici 2038, la commune de BEUVEILLE souhaite accueillir 65 nouveaux habitants ce qui représente un taux moyen de croissance de l'ordre de 0,5%/an sur la période considérée s'étalant de 2020 à 2038.

Pour atteindre cet objectif et prenant en compte le « desserrement des ménages », la commune prévoit de produire 57 logements dont 42 nouveaux logements, en deux étapes, dans la zone -1 AU- correspondant à la friche industrielle « CASERTA », située en entrée de village et dont la vocation principale est la création d'une zone résidentielle.

La mise en place et l'aménagement d'une « coulée verte » doit permettre d'assurer une liaison entre le nouveau quartier résidentiel et la partie historique du village.

33 – LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

- Le projet de révision générale du PLU de la commune de BEUVEILLE présenté au public est en parfaite harmonie avec les obligations réglementaires. Il constitue parallèlement un outil concret d'aménagement et d'évolution favorable de l'environnement local.

L'étude du dossier d'enquête me permet d'établir les constats suivants :

- Le rapport de présentation du projet exprime clairement la volonté communale de favoriser son attractivité, de préserver son identité, et de maîtriser son développement social et économique en programmant une croissance démographique de 0,5 à 0,6%.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) proposé donne des orientations pertinentes et des objectifs judicieux. Il respecte les grands principes d'urbanisme et d'aménagement. Le public peut donc y trouver les éléments essentiels pour comprendre le développement futur de la commune.

Aussi, les enjeux liés à la préservation des espaces et activités agricoles ont bien été pris en compte.

Il est à souligner également que l'espace naturel sensible de la vallée de la Crusnes, au sud du territoire communal, a fait l'objet d'une préservation remarquable.

- Le Commissaire-Enquêteur adhère aux remarques et recommandations des Personnes Publiques Associées (PPA) et notamment celles de la MRAe .

Il constate que la commune de BEUVEILLE a répondu globalement aux contributions du public, des PPA et exprimé ses avis dans un mémoire en réponse. (cf. Annexe 4 du rapport).

La commune est invitée à les intégrer au dossier de PLU révisé préalablement à l'approbation du Conseil Municipal.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Après avoir constaté que le public avait été bien informé du projet de révision du PLU, que les avis des organismes consultés, tous favorables, ne remettent pas en cause les objectifs fixés par la collectivité,

Le Commissaire-Enquêteur ESTIME que le projet :

- Répond à la volonté communale de dynamiser son développement,
- Intègre des réflexions soucieuses de renforcer la biodiversité, de préserver l'environnement et de gérer durablement le territoire communal,

En conséquence, le Commissaire-Enquêteur

**DONNE UN AVIS FAVORABLE au projet de révision générale du PLU
de la commune de BEUVEILLE**

A VARNEY (VAL D'ORNAIN)

le 05 juin 2025

Le Commissaire-Enquêteur



Claude MARTIN