

3^{ème} PARTIE

**CONCLUSIONS MOTIVEES DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

COMMUNE DE St GEORGES-SUR-EURE (28190)

**Enquête publique relative au projet de révision
Du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**

**Décision N° E17000119/45 du 17 juillet 2017 de Monsieur le Président
du Tribunal Administratif d'Orléans
Arrêté n°72/2017 du 8 septembre 2017 de Madame le Maire de St
Georges-sur-Eure prescrivant l'enquête
Enquête Publique du 5 octobre à 9 heures au 4 novembre 2017 à 12
heures inclus
Permanences des 5 et 28 octobre, 4 novembre 2017
Siège : Mairie de St Georges-sur-Eure**

**Avis sur l'enquête préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la
commune de St Georges-sur-Eure,**

Je soussigné Pierre COUTURIER, commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, au terme de l'étude du dossier, des visites sur place, des permanences tenues et compte tenu, d'une part des renseignements recueillis et d'autre part des remarques particulières exprimées en première partie dans le rapport :

RELEVE

- que l'enquête publique préalable au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de St Georges sur Eure s'est déroulée de manière satisfaisante et dans les conditions prévues par les textes en vigueur,
- que les modifications obligatoires intervenues sur la dématérialisation de l'enquête publique suite à l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 et son décret d'application n° 2017-626 du 25 avril 2017 ont bien été mises en place :
 - o mise en ligne du dossier de révision sur le site internet communal,
 - o mise en place d'une adresse dédiée aux remarques du public,
 - o mise en place d'un micro-ordinateur au siège de l'enquête.
- Que la commune de St Georges sur Eure, maître d'ouvrage n'a pas opté pour l'utilisation d'un registre dématérialisé,
- que le dossier présenté par la commune et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête permet de comprendre l'ensemble du projet, les détails concernant les différentes zones définies sur le plan communal. Notons que les cartes géographiques papier ont permis une lecture visible des parcelles. Ce dossier a été établi de manière conforme aux prescriptions des articles R123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- que les mesures d'affichage et d'information du public ont été respectées (Echo Républicain et Echo de Brou du 13 septembre 2017, Echo Républicain et Echo de Brou du 11 octobre 2017, arrêté municipal prescrivant l'enquête affiché durant les périodes réglementaires),
- en outre l'information des administrés est passée par le site internet de la ville de septembre 2017 au 12/11/2017 et même au-delà, Mme le Maire a mis en place une dernière réunion publique d'information sur le projet de révision le 27 septembre 2017, soit 8 jours avant l'ouverture de l'enquête publique,
- que les personnes ont pu exprimer sans aucune contrainte leurs remarques, recevoir toutes explications de ma part dans mon domaine de compétences lors de mes permanences et écrire en toute liberté sur le registre d'enquête,
- que des remarques ont été portées sur le registre d'enquête correspondant et accompagnées d'annexes justificatives dans certains cas,
- qu'aucune remarque n'est arrivée par le canal de l'adresse dédiée sur internet,
- qu'aucune remarque par courrier postal ne m'est parvenue en mairie,
- que le règlement et le plan de zonage ont respecté les objectifs du PADD du PLU,

CONSIDERE

- Que les observations faites sur les plans écologique, de la circulation routière ou de risques potentiels ne relèvent pas en soi du projet de révision du PLU mais devront faire l'objet du suivi habituel qu'exerce le Maire au sein de sa commune Je ne retiendrai donc pas ces remarques.
- Que les remarques concernant les extensions de zones Ub, Ubi, Uh demandées dans les hameaux de la Grippe, de Mérobert et de Berneuse se placent en contradiction avec un des objectifs principaux édictés dans le projet de révision

du PLU : « Maintenir les hameaux dans leurs limites existantes ». La concertation s'est déroulée, au sein de la commune de manière satisfaisante comme le montre la délibération n°21/17 du 1^{er} juin 2017 enregistrée en préfecture le 7 juin et relative au bilan de la concertation relative à ce projet de révision du PLU. Une réunion spécifique a, même, été faite avec la chambre d'agriculture et l'ensemble des exploitants agricoles. Je constate que ces derniers, exploitants et/ou propriétaires fonciers sont en fait les seuls requérants principaux au registre d'enquête.

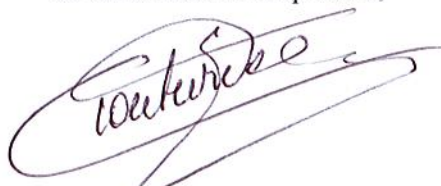
- Que la municipalité a tenu en sus une réunion complémentaire d'information quelques jours avant l'enquête publique.
- Que ces extensions amèneraient à dépasser les objectifs fixés par les documents supra communaux et diminueraient les terres destinées à l'exploitation agricole.
- Que l'extension en 1AUe prévue au projet de révision est la continuité du quartier des Erriaux, projet contiguë au centre bourg. Il constitue un ensemble cohérent et compact correspondant aux nouvelles règles en vigueur.
- Que l'extension en Ux est la continuité de la zone industrielle de la vallée Renault.

EN CONCLUSION :

J'émet un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Georges sur Eure tel qu'il a été proposé au dossier soumis à l'enquête publique.

Fait à Gallardon le 30 novembre 2017

Le commissaire enquêteur,



Pierre COUTURIER