

DEPARTEMENT DU CHER

Communauté d'Agglomération BOURGES PLUS

Commune de SAINT-GERMAIN-DU-PUY

ENQUETE PUBLIQUE

**Pour la modification du Plan Local d'Urbanisme de
Saint-Germain-du-Puy**

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Enquête du 7 septembre au 7 octobre 2020

CONCLUSIONS SUR LA PROCEDURE

Les formalités valant procédure d'enquête publique se sont déroulées conformément aux articles de l'arrêté communautaire du 12 août 2020. Je n'ai pas constaté d'anomalies, tant dans les formalités de publicité que dans le déroulement de l'enquête.

En ce qui me concerne, je donne un avis favorable sur les phases de la susdite procédure.

CONCLUSIONS SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-DU-PUY :

Vu le code de l'urbanisme et le code de l'environnement,

Vu la demande présentée par BOURGES PLUS, sollicitant l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Saint-Germain du Puy,

Vu les plans et documents inclus dans le dossier présenté,

Vu l'ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans du 1er juillet 2020 me désignant en qualité de commissaire enquêteur,

Au vu de l'ensemble de ces éléments et notamment du dossier présenté et dans un souci de motiver l'avis présenté ci-après, il y a lieu de s'attacher aux considérations suivantes :

Considérant que BOURGES PLUS a demandé l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Saint-Germain du Puy,

Considérant que cette demande a généré la présente enquête publique conjointe qui s'est déroulée sur les communes de Saint-Germain du Puy et Bourges pendant 31 jours,

Considérant que cette enquête a été ouverte du lundi 7 septembre 2020 par madame le maire de Saint-Germain du Puy et par monsieur le vice-président de Bourges Plus, et clôturée par mes soins le mercredi 7 octobre 2020,

Considérant que durant ce délai, trois permanences ont été assurées par mes soins en mairie de Saint-Germain du Puy,

Considérant qu'aucune remarque n'a été formulée sur les registres tenus à la disposition du public,

Considérant que deux correspondances m'ont été remises en main propre lors de mes permanences à Saint-Germain du Puy,

Considérant que deux correspondances m'ont été remises par Bourges Plus au cours de l'enquête,

Considérant que deux remarques ont été formulées à l'adresse électronique mise à la disposition du public sur le site internet de Bourges Plus,

Considérant les cinq remarques orales qui m'ont été faites au cours de l'enquête,

Considérant que j'ai visité les lieux et ses environs à plusieurs reprises,

Considérant que la quasi-totalité des remarques portées à ma connaissance portent sur les conditions de réalisation du projet et non sur l'objet de la présente enquête publique,

Considérant néanmoins que ces remarques doivent être prises en compte dans le cadre de l'aménagement à venir,

Considérant que la commune de Saint-Germain du Puy a manifesté de longue date sa volonté d'ouvrir à l'urbanisation le secteur des Champs Chalons concerné par la présente enquête publique,

Considérant que ce choix permet de délimiter la limite de l'urbanisation de la commune de Saint-Germain du Puy sur son versant est,

Considérant que cette volonté était déjà traduite dans les précédents documents d'urbanisme et par les aménagements effectués, notamment le rond-point de sortie de ville,

Considérant la proximité du secteur avec le centre-ville de la commune,

Considérant que l'information du public sur l'aménagement de ce secteur a été effectué convenablement lors de l'année 2019,

Considérant les avis des personnes publiques associées,

Considérant que la procédure de modification est antérieure à l'engagement de la procédure de PLUI, et que le projet de ZAC a été examiné dans le cadre du projet de PLUI,

Considérant donc que Bourges Plus est fondée à utiliser cette procédure de modification, comme le lui permet le code de l'urbanisme,

Considérant l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers rendu le 16 avril 2019,

J'émet un avis favorable à la demande présentée par Bourges Plus pour l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Saint-Germain du Puy, telle qu'elle a été présentée au dossier mis à la disposition du public.

Cependant, j'attire expressément l'attention de l'aménageur et de la commune de Saint-Germain du Puy sur les points suivants :

- le traitement des eaux pluviales et des eaux usées est un problème récurrent aux abords de l'urbanisation prévue, aussi la réalisation de l'aménagement devra nécessairement prendre en compte ces éléments primordiaux, voire en profiter pour régler les problèmes constatés.
- la voie prévue au sud du projet et débouchant rue d'Alsace devra être examinée avec soin, au regard des enjeux de circulations qu'elle génère mais aussi au regard de son étroitesse,
- veiller à un traitement attentif des continuités douces (vélos et piétons),
- réaliser un espace tampon de qualité entre la partie urbanisée et la partie agricole à l'est du projet,
- apporter un soin attentif en matière d'aménagement urbain durable mais aussi en matière d'exigence de construction des logements envisagés, afin de faire de ce projet un exemple en matière de développement durable.

A Cerbois, le 27 octobre 2020
Le Commissaire Enquêteur



Jean-Baptiste GAILLIGUE
5, route de Lury
18120 Cerbois