

Conclusions  
et  
avis

. 3p.

**Département de la Seine-Maritime**  
**Communauté de Communes Inter Caux Vexin.**  
**Commune de Saint-Georges-sur-Fontaine**  
**Révision du Plan d'Occupation des Sols**  
**valant élaboration du PLU**  
**Conclusions et avis du Commissaire-Enquêteur.**

Comme mentionné dans le rapport qui précède, j'ai été désigné par le Président du Tribunal Administratif de ROUEN le 24 juillet 2017 pour conduire l'enquête publique portant sur le projet arrêté de révision du POS de Saint-Georges-sur-Fontaine valant élaboration du PLU.

Cette enquête fait suite à une enquête précédente annulée par un arrêté du Maire en date du 6 avril 2017 suite à l'intervention de Madame la Préfète de la Seine-Maritime qui a signifié à la commune son incompétence en matière d'urbanisme. En effet, depuis la création de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin, c'est à cette communauté qu'échoit la compétence urbanisme sur son territoire riche de 64 communes.

**La décision de réviser le POS en PLU a été prise par délibération du Conseil Municipal le 21 novembre 2014.**

La commune a désigné un cabinet conseil par délibération du 9 octobre 2015.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été approuvé au Conseil Municipal par délibération en date du 26 février 2016. Ce PADD a été présenté en réunion publique à la population le 10 mars 2016.

Le 7 juillet 2016, le Conseil Municipal a exprimé un avis positif à l'unanimité à la clôture de la concertation et a arrêté le projet.

Le Conseil Communautaire a validé le 20 mars 2017 la poursuite de la procédure. Le Conseil Municipal a validé par délibération la reprise de la procédure le 8 juin 2017.

L'Arrêté d'Enquête a été rédigé avec la collaboration du maire de Saint-Georges-sur-Fontaine, du personnel administratif de la commune, d'un

22/se

responsable de la Communauté de Communes avec la participation du Commissaire-Enquêteur.

L'ouverture de l'enquête a été décidée du mardi 3 octobre 2017 au 2 novembre 2017, soit 31 jours. 5 permanences ont été arrêtées compte tenu de la fréquentation constatée lors de la première enquête.

**Les insertions légales, l'affichage en mairie et sur des sites fréquentés à Saint-Georges-sur-Fontaine, ainsi qu'au siège de la Communauté à Montville ont été vérifiés. Ils ont été conformes aux obligations en la matière.**

Le dossier d'enquête (260 pages) m'a été fourni lors de la première enquête. Il n'a pas été modifié entre les 2 procédures. Ce dossier a été mis à la disposition du public en phase d'ouverture. C'est un dossier complet marquant bien la volonté de la commune de tenir le plus grand compte de l'environnement, de l'urbanisme et des paysages. Quelques défauts de lisibilité de la cartographie du plan de zonage sont gênants.

Ont été ajoutés au dossier les avis des Personnes Publiques Associées suivants:

Avis favorable, sous réserves, de la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CD PENAF).

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de ne pas soumettre le projet à une évaluation environnementale.

Avis de compatibilité avec le SCOT du Syndicat Mixte.

Avis, avec demandes de précisions de la CCPNOR, ancienne communauté de rattachement de Saint-Georges-sur-Fontaine.

Avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses remarques émis par la Chambre d'Agriculture de la Seine-Maritime.

Avis favorable de la commune voisine de Quincampoix.

Un registre d'enquête a été ouvert à Saint-Georges-sur-Fontaine et un second à Montville, siège de la Communauté de Communes.

Si le registre ouvert à Saint-Georges-sur-Fontaine a reçu 25 observations, celui déposé à Montville est resté vierge.

Les observations sont reprises au sein du PV des observations remis à la Communauté de Communes avec double remis en mairie de Saint-Georges-sur-Fontaine.

**Une tendance très nette se dessine en faveur de la demande de modification des droits à construire: transformation de zones A ou même N en zones U constructibles.**

A ce PV des observations remis le 13 novembre 2017 à la Communauté de Communes et à la mairie de Saint-Georges-sur-Fontaine, la Communauté, avec l'appui de la mairie de Saint-Georges, a apporté ses explications (voir son

mémoire joint au rapport). Je note que la majorité des réponses vont dans le sens des déposants.

**Cependant il y a la volonté absolue de ne pas mettre en défaut le PADD par l'acceptation de la demande de lotir des grands terrains.**

J'ai noté que la Communauté a fait l'impasse sur les réponses à apporter aux Personnes Publiques Associées. La collectivité précise qu'elles seront traitées avec les conclusions du rapport du Commissaire-Enquêteur.

En conclusion, considérant la volonté municipale de conserver un cadre paysager, de garder son caractère rural et vert, de ne pas densifier brutalement les espaces, je crois que le projet de PLU de Saint-Georges-sur-Fontaine soumis à l'Enquête Publique est conforme à l'intérêt des habitants de la commune.

Le projet ne porte atteinte, ni aux espaces agricoles, ni aux espaces boisés, ni aux quelques zones d'activité, ni aux équipements publics, ni aux espaces déjà lotis. Il est conforme à la volonté municipale de conserver une commune calme et agréable à vivre.

**Je formule un avis favorable a la révision de l'ancien POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Georges-sur-Fontaine tout en recommandant que la Communauté ne passe pas sous silence son engagement à répondre aux observations des Personnes Publiques Associées.**

**Il pourra également être utile de reprendre de façon plus lisible le Plan de Zonage valant Règlement Graphique dans le but d'en faciliter l'exploitation par les administrés et par les personnels et élus amenés à l'utiliser. Les modifications acceptées par la Communauté par le biais de son mémoire en réponse aux observations du public devront être portées sur ce Plan de Zonage.**

Au Mesnil-Esnard le 2 décembre 2017.

  
Le Commissaire-Enquêteur Serge CRAMOISAN.

24/se