

CONCLUSIONS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Du 27 septembre au 27 octobre 2016

Commune de Garat

Ouverte par Monsieur le Maire de Garat sur la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et à la modification du périmètre de protection de l'église sur la commune de Garat.

Par décision N°E16000140/86 du 3 aout 2016 modifiée le 6 septembre 2016 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Poitiers, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique conjointe.

Suite à cette enquête publique, arrêtée par Monsieur le Maire de Garat le 6 septembre 2016, durant laquelle j'ai reçu 60 observations du public et après analyse du dossier d'enquête, des observations du public et des personnes publiques associées et des réponses de Monsieur le Maire de Garat, les points suivants sont à mentionner :

- L'organisation mise en place par la mairie de Garat pendant les 5 permanences a permis de recevoir l'ensemble du public dans de bonnes conditions matérielles. A ma connaissance, aucun incident n'a perturbé cette enquête publique.
- La concertation préalable a été largement menée et la communication pour informer de l'enquête publique s'est faite bien au-delà des exigences légales.
- Les objectifs du PADD, retranscrits dans le PLU ont été généralement bien accueillis par le public qui comprend parfaitement la nécessité d'encadrer l'urbanisation pour limiter la consommation d'espace et pour continuer à profiter du cadre de vie agréable qu'offre Garat. La volonté affichée de développement de services, de commerces de proximité, d'artisanat et d'industrie, dans les zones prévues à cet effet, est aussi appréciée.
- Ce projet est cohérent, compatible dans ses grandes lignes avec le SCoT et soucieux de maintenir l'identité rurale du territoire en préservant les espaces écologiques remarquables (Natura 2000 et ZNIEFF) dans un souci d'intérêt général.
- Même si l'intérêt général est bien compris du public, la grande partie des interventions pendant cette enquête porte sur des intérêts particuliers, liés à la constructibilité des parcelles.
- La municipalité a également pris bonne note des observations du public et des PPA, en particulier pour les zones de la Penotte, des Chaumes, du Cabarot et pour la zone Ne du Bourg. Toutes ces contributions permettront d'enrichir le PLU.
- Le projet de modification du périmètre de l'église n'appelle aucune observation de ma part. Il est bien expliqué par l'architecte des bâtiments de France et me paraît justifié

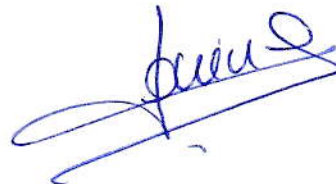
Cependant, je recommande à la commune de Garat :

- Mettre à jour le plan de zonage en intégrant sur le fond de carte, toutes les divisions parcellaires effectuées avant 2016 ainsi que les nouvelles constructions, achevées ou en cours. Cette mise à jour permettra d'améliorer la compréhension du projet sur plusieurs secteurs de la commune.
- Expliquer aux propriétaires et/ou porteurs de projet engagés dans des opérations immobilières, les conséquences du changement d'affectation de leur terrain et leurs droits après ce changement.
- Justifier plus précisément le but et la localisation des emplacements réservés en privilégiant, quand cela est possible, les espaces publics.
- Expliciter les objectifs recherchés par la commune qui ont conduit à classer une superficie de 483 ha en EBC et clarifier le règlement pour répondre aux questions apparues pendant l'enquête.

Compte tenu de la bonne prise en compte de l'intérêt général, des observations particulières et des engagements exprimés par Monsieur le Maire, je considère en toute indépendance que le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme ainsi que le projet du Périmètre de Protection Modifié de l'église Saint Pierre aux liens peuvent être approuvés et émet un

Avis favorable

Fléac, le 23 novembre 2016
Le commissaire enquêteur
JP JOUIN

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JP Jouin', written over a horizontal line.

Ces conclusions, accompagnées du rapport d'enquête publique et des registres, ont été remises le 23 novembre 2016 à Mr le maire de Garat. Ces conclusions et le Rapport d'enquête sont adressés, par ailleurs et le même jour, à Mr le Président du Tribunal Administratif de Poitiers