

**Commune de SAINT-GEORGES-SUR-EURE
(Département de l'Eure-et-Loir)**

Enquête publique

**Déclaration de projet en vue de l'installation d'une activité industrielle
emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

Enquête publique du 1^{er} avril 2022 au 2 mai 2022

Rapport d'enquête

Commissaire enquêteur : Yvette CHAILLOU



SOMMAIRE

1. GENERALITES	P 3
1.1 Cadre général	
1.2 Objet de l'enquête	
1.3 Cadre juridique	
1.4 Composition du dossier	
1.5 Nature et caractéristiques du projet	
2. L'AVIS DES SERVICES	P 4
3. L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	P 5
3.1 Organisation	
3.2 Publicité	
3.3 Déroulement	
4. OBSERVATIONS DU PUBLIC	P 7

1 - GENERALITES

1.1 Cadre général

Par arrêté en date du 10 mars 2022, Monsieur le Maire de la commune de Saint-Georges-sur-Eure a prescrit une enquête publique afin de recueillir les avis de la population sur la déclaration de projet de construction d'une nouvelle centrale à béton emportant mise en compatibilité du PLU.

Le PLU de Saint-Georges-sur-Eure a été approuvé le 19 décembre 2017 sur la base des objectifs définis par la commune.

La déclaration de projet est engagée afin de permettre la construction d'une centrale à béton de grande hauteur dérogeant aux règles d'occupation des sols en vigueur.

La procédure nécessite également de démontrer le caractère d'intérêt général du projet.

Parallèlement, une autre procédure classique de modification du PLU est également en cours, l'enquête publique devant se dérouler en juin/juillet prochain. Il est à noter que le présent projet industriel était initialement prévu dans cette procédure de modification, mais il en a été détaché afin d'accélérer les délais.

Commune de 2 817 habitants (données 2019), Saint-Georges-sur-Eure se situe au centre du département d'Eure-et-Loir, à 10 km de Chartres. Elle est membre de la Communauté d'Agglomération de Chartres Métropole, qui compte 66 communes, couvrant ainsi le bassin de vie et d'emploi du Pays Chartrain.

1.2 Objet de l'enquête publique

La présente enquête a porté à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification nécessaire des documents d'urbanisme.

1.3 Cadre juridique

Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 153-54 à L 153-59 et L300-6

Code de l'Environnement, articles R.123-1 à R.123-7

Code Général des Collectivités Territoriales

1.4 Composition du dossier mis à disposition pour l'enquête publique

Le dossier, élaboré avec le concours du cabinet « En Perspective Urbanisme et Aménagement », de Chartres, mis à la disposition du public pour l'enquête comprenait :

- les délibérations et arrêtés :

- L'arrêté municipal du 9 décembre 2021 prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,
- L'arrêté municipal du 10 mars 2022 prescrivant l'enquête publique,

- une notice explicative présentant les caractéristiques du projet comportant notamment de nombreuses vues aériennes et insertions photographiques (avant-après)

- un plan de zonage

- les avis des services, dont le procès-verbal d'examen conjoint

de

- les extraits des avis publiés dans la presse
- le registre d'enquête destiné à recueillir les avis du public,

1.5 Nature et caractéristiques du projet

Le projet concerne l'installation d'une centrale à béton de grande hauteur (27 mètres) sur le site industriel de l'entreprise Rasori, 38 rue du Général de Gaulle. La puissance de la future centrale à béton sera de 90 KW. Ainsi, la puissance totale des installations concourant à la production des éléments en béton sera portée à 175 KW.

L'installation actuelle est classée sous le régime de la déclaration au titre de la rubrique n° 2522 concernant l'installation de fabrication de produits en béton par procédé mécanique. L'augmentation de puissance ne modifie pas le classement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Par la mise en œuvre d'un process industriel plus efficace, le projet doit permettre la modernisation visant à dynamiser et fiabiliser la production, permettant à terme l'embauche de nouveaux employés (+12).

Le terrain assiette du projet est cadastré AD 21 et AD 25 pour une superficie totale de 48 377 m². L'emprise foncière est incluse dans la zone Ux, destinée à accueillir des activités industrielles et artisanales.

En ce qui concerne sa traduction réglementaire, le projet entraîne une modification du plan de zonage par la création, pour la circonstance, d'un **secteur dénommé Uxc, circonscrit à 5000 m² de surface**, permettant l'installation de construction de grande hauteur.

Dans le périmètre de cette nouvelle zone Uxc, la nouvelle hauteur maximale autorisée sera de **30 mètres au lieu des 10 mètres autorisés jusqu'alors**.

Le projet s'insère dans une empreinte du projet de la Directive Paysagère établie sur le bassin de vie de Chartres en fonction des vues identifiées sur la Cathédrale Notre Dame. A cet emplacement, cette empreinte (cône de vues) entraîne des limitations de hauteur des constructions entre 32 mètres et 45 mètres.

2. L'AVIS DES SERVICES – LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

2.1 LA SAISINE DE LA DREAL

Une demande d'examen au cas par cas a été adressée par la commune à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Centre Val de Loire en date du 23 décembre 2021.

Dans sa décision du 4 mars 2022, cette dernière, considérant que :

- « *Même si le projet est compris dans le périmètre de la Directive Paysagère établie sur le bassin de vie de Chartres, il respecte les limites établies (comprises entre 32 m et 45 m) et ne présentera pas d'incidence négative significative sur les cônes de vue de la Cathédrale de Chartres* »,
- « *Bien que le projet s'inscrive dans un environnement industriel ne présentant pas de sensibilités particulières, la centrale aura un impact sur la qualité paysagère à l'échelle locale...* »,
- « *...au vu de l'ensemble des informations fournies, la mise en compatibilité de la déclaration de projet du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ...* »,

a décidé que « **la mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet du PLU de Saint-Georges-sur-Eure n'est pas soumise à évaluation environnementale.** »

2.2 LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

L'objectif est d'y présenter le dossier aux personnes publiques associées ainsi que les dispositions proposées. A l'issue de cette réunion, qui s'est tenue le 1^{er} mars 2022, un procès-verbal a été établi et joint au dossier d'enquête publique.

Etaient absents excusés à cette réunion mais ont émis par courrier un avis favorable ou pas d'observation particulière : la CCI d'Eure-et-Loir, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le Service Régional de l'Archéologie, la Région Centre Val de Loire (Direction de l'aménagement du territoire), l'Inspection Académique, la Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir.

Ont assisté à la réunion, outre Mr le Maire et deux adjoints, les personnes publiques associées au titre des Services de l'Etat : la Direction Départementale des Territoires, l'Agence Régionale de Santé, l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine ; les personnes associées autres que l'Etat : deux représentants de Chartres Métropole, Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme, et enfin Mr Guillemot chargé d'études cabinet En Perspective.

En ce qui concerne les observations des membres de la commission,

- Mme Banh, Agence Régionale de Santé, indique que le projet n'impacte pas la santé et n'amène pas d'observation particulière de l'ARS.
- Mr Marcuzzi, pour Chartres Métropole, aurait trouvé opportun que des éléments graphiques, à intégrer au dossier d'enquête, viennent d'avantage démontrer que la hauteur autorisée se voit en adéquation avec les attendus de la Directive Paysagère. Il remarque par ailleurs que les incidences du projet sur le trafic routier ne sont pas nulles, mais ont déjà été appréhendées dans les études préalables liées au dossier ICPE.

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 : Organisation de l'enquête

Le Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Mme Yvette CHAILLOU comme commissaire enquêteur par décision n° E21000149/45 du 30 décembre 2021.

L'enquête s'est déroulée sur 32 jours, du 1^{er} avril 2022 au 2 mai 2022 inclus.

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Saint-Georges-sur-Eure.

Un dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public y ont été déposés. Chacun pouvait prendre connaissance du dossier, sur place, à la mairie, aux jours et heures d'ouverture, et sur le site internet de la commune : www.saint-georges-sur-eure.fr

Les observations pouvaient également être adressées au commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse dédiée : plu.st-georges@outlook.fr

3.2 : Publicité de l'enquête

L'information de la population a été effectuée par :

- L'insertion d'un avis d'enquête publique, sur demande de la commune, dans la presse aux dates suivantes :
 - " L'Echo Républicain " : les 16 mars et 6 avril 2022,
 - "L'Echo de Brou" : les 16 mars et 6 avril 2022.
- L'affichage de l'avis d'enquête publique à la mairie et sur tous les emplacements d'affichage administratifs habituels de la commune ainsi que sur le lieu prévu de l'installation industrielle

objet de l'enquête.

- La diffusion de l'information, avant et pendant toute la durée de la procédure, sur le site internet de la commune.

3. 3 : Déroutement de l'enquête

Mme Yvette CHAILLOU, commissaire enquêteur :

- a rencontré le 8 février 2022 à 9h30 en mairie, Mr Jacky Gaullier, Maire, Mme Mailly, 1^{ère} Adjointe, accompagnés de Mme la Secrétaire Générale . La réunion a permis de prendre connaissance du projet, finaliser la constitution du dossier et l'organisation matérielle de l'enquête publique.
- a rencontré, le 24 mars 2022 à 14h Mr Barbet Nicolas, Directeur du site industriel, sur place, rue du Général de Gaulle. Les échanges très complets et la visite de l'ensemble du site m'ont permis de comprendre le « process » industriel et de mieux appréhender les raisons qui amènent l'entreprise, déjà installée à Saint-Georges dans les années 1930, à optimiser la production afin de répondre aux besoins actuels du marché.

En effet, outre les blocs béton « parpaings » traditionnels, l'entreprise produit également des bordures béton de différentes tailles et de couleur, de plus en plus demandées. Or, l'installation actuelle obligé à stopper pendant deux jours la production des blocs traditionnels pour pouvoir produire les blocs couleur. Le nouveau dispositif permettra la production simultanée, engendrant bien une augmentation de l'ordre de 25%.

12 personnes supplémentaires devraient, à terme, renforcer l'effectif de 21 employés actuellement.

La notion d'urgence à déposer le permis de construire et à ériger la nouvelle structure se justifie par la crainte, prégnante, de perte de marchés.

La question de la nouvelle hauteur s'explique également par le fait que la centrale assurera aussi le stockage (les matériaux : sable, graviers ... seront directement introduits par strates et non plus stockés au sol à l'air libre, donc moins de poussières).

Le process, déjà très répandu en France, est par ailleurs moins énergivore et nécessite moins de manutention.

Il m'a par ailleurs été précisé que la construction répond à la charte graphique couleur de Chartres Métropole : gris anthracite.

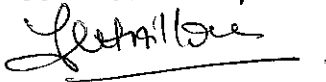
- a coté et paraphé le registre d'enquête et les pièces du dossier ce même 24 mars 2022, de passage en mairie.
- a assuré les permanences à la mairie de Saint-Georges-sur-Eure aux dates et heures suivantes :
 - le vendredi 1^{er} avril 2022 de 9h30 à 11h30 ,
 - le samedi 23 avril 2022 de 9h30 à 11h30,
 - le lundi 2 mai 2022 de 16 h à 18 h,
- a vérifié la réalité de l'affichage sur les panneaux officiels de la commune, dans la presse et sur le site internet de la collectivité.
- a clôturé le registre d'enquête le lundi 2 mai 2022, à la fin de l'enquête publique,
- a rédigé le présent rapport et ses conclusions motivées, qu'elle a remis à Monsieur le Maire le vendredi 13 mai 2022.

4 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

Il n'a été porté aucune observation à propos du projet, ni sur le registre ni à l'oral, ni sur l'adresse mail dédiée. Mme le commissaire enquêteur n'a pas non plus posé de questions complémentaires.

Fait à Saint-Georges-sur-Eure, le 13 mai 2022

Yvette CHAILLOU
Commissaire Enquêteur



**Commune de SAINT-GEORGES-SUR-EURE
(Département de l'Eure-et-Loir)**

Enquête publique

**Déclaration de projet en vue de l'installation d'une activité industrielle
emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

Enquête publique du 1^{er} avril 2022 au 2 mai 2022

Conclusions du commissaire enquêteur

Commissaire enquêteur : Yvette CHAILLOU

Objet de l'enquête

L'enquête a porté sur l'intérêt général du projet de construction d'une nouvelle centrale à béton de plus grande hauteur et sur la mise en compatibilité du PLU.

Je n'ai recensé aucune observation, sous quelque forme que ce soit. Lors de différents échanges, la collectivité s'est montrée favorable au projet.

Les éléments que je retiens suite à l'examen du dossier et à la teneur des discussions avec les élus et le directeur du site sont les suivants :

- La procédure d'enquête s'est déroulée en respectant les dispositions des textes en vigueur.
- Je remercie Mr le Maire, Mme Mailly, Adjointe et Mme Marie-Laure Szombathy de Beczko, Secrétaire générale, pour leur accueil et leur disponibilité.
- Le dossier présenté au public comportait toutes les pièces règlementaires. Sa consultation était facilement accessible, tant en version papier que numérique.
- Les modalités d'information de la population ont été respectées.
- **Le projet n'a soulevé aucune hostilité de la part de la population.**
- La rencontre avec Mr Barbet, Directeur du site, que je remercie chaleureusement, m'a apporté de précieux renseignements complémentaires sur les enjeux économiques pour l'entreprise, l'organisation du travail dont l'automatisation des tâches renforcée dans le projet, le respect de la charte graphique, les raisons de l'« empressement » à construire.
- **Il convient de remarquer l'effort, notamment financier, supporté par la commune en ayant accepté de « détacher » la présente procédure de la procédure classique de modification du PLU, qui montre combien elle est soucieuse de l'extension des activités économiques sur son territoire.**

Au regard des objectifs économiques :

- La nouvelle installation va permettre à l'entreprise d'optimiser et d'augmenter sa production de l'ordre de 25% et de mieux répondre à l'évolution et aux besoins du marché,
- Elle va concourir à maintenir le dynamisme économique du bassin d'emplois et de vie sur le secteur

Au regard des objectifs sociaux :

- Le renforcement de l'automatisation des tâches améliorera les conditions de travail du personnel
- Dans un premier temps, le projet permettra le maintien des emplois existants, puis dans un second temps il permettra la création de nouveaux emplois

Au regard des objectifs urbanistiques et environnementaux :

- Bien que le projet s'inscrive dans un environnement industriel existant, il est indéniable qu'il aura un impact sur la qualité paysagère à l'échelle locale comme le montrent les photomontages présentés dans la notice explicative
- Par la création d'un sous- secteur « Uxc » d'une surface limitée à 0,5 ha, l'édification de construction de grande hauteur sera permise de façon très ponctuelle, très circonscrite dans l'espace
- Même si le projet est compris dans le périmètre de la directive paysagère établie sur le bassin de vie de Chartres, il respecte les limites établies (comprises entre 32m et 45m) et ne présentera pas d'incidence négative significative sur les cônes de vue sur la Cathédrale de Chartres.
- Comme le conclut la MRAe, au vu de l'ensemble des éléments fournis au dossier, la mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet du plan local d'urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ni sur la santé humaine
- Enfin, **le projet est en cohérence** avec le parti d'aménagement exprimé dans les orientations contenues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de la commune au titre du maintien et de l'extension des activités économiques,

C'est pourquoi j'émet un avis favorable sur la déclaration de projet de construction d'une nouvelle centrale à béton, de plus grande hauteur, sur le site industriel de la Société Rasori, 38, rue du Général de Gaulle, portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme à Saint-Georges-sur-Eure.

Fait à Saint-Georges-sur-Eure, le 13 mai 2022

Yvette CHAILLOU,
Commissaire Enquêteur

