

DÉPARTEMENT DU CHER

COMMUNAUTE DE COMMUNES

VIERZON-SOLOGNE-BERRY

URBANISME

MISE EN COMPATIBILITE

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE SAINT LAURENT POUR LA CONSTRUCTION

D'UNE ECOLE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

25 FEVRIER / 31MARS 2022

CONCLUSIONS et AVIS

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

1. CONTEXTE GENERAL

1.1- Rappel

Par une décision N° E21000146/45 du 31 décembre 2021, Madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans m'a désigné comme commissaire enquêteur, pour conduire la présente enquête publique ayant pour objet : *“la déclaration de projet présentée par la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-LAURENT (Cher) en vue de la construction d'une école sur son territoire”*

Il s'agit d'une **enquête publique environnementale** en matière d'urbanisme dans le cadre d'un projet reconnu d'Intérêt Général de construction d'une école.

L'autorité organisatrice est la Communauté de communes VIERZON-SOLOGNE-BERRY-Service Urbanisme 2, rue Blanche Baron 18100VIERZON.

C'est en cette qualité que Monsieur le Président de la Communauté de communes VIERZON-SOLOGNE-BERRY a pris le 28 Janvier 2022 l'arrêté N° A 22/001 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique du **Vendredi 25 Février 2022 à 9 heures au Jeudi 31 Mars 2022 à 17 heures, soit pendant une durée de 35 jours.**

1.2- Caractéristiques du projet

Actuellement, la scolarisation des enfants de SAINT-LAURENT est assurée en partenariat avec ceux de la commune voisine de VOUZERON ; la commune de SAINT-LAURENT accueille en deux locaux séparés débouchant directement sur la voie RD30, étroite et très fréquentée, les 49 enfants de l'enseignement primaire les plus âgés (Cours élémentaire et moyen) ; la maternelle et les “petites classes” du primaire ainsi que l'ensemble des autres services annexes (accueil périscolaire et restauration méridienne) se trouvent à VOUZERON. Cette situation nécessite des déplacements entre les deux communes et s'avère mal sécurisée lors de l'accès aux véhicules stationnant en pleine voie à SAINT-LAURENT, en l'absence de possibilité d'emplacement adapté.

Le projet porté par la collectivité communautaire, compétente en matière d'urbanisme dans son territoire de regroupement, consiste à mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-LAURENT dans le cadre d'un projet reconnu d'intérêt général : il s'agit de l'édification de locaux destinés à l'école publique sur une parcelle lui appartenant afin de rassembler en un seul lieu situé à distance de l'axe routier qui traverse le bourg, les deux classes du partenariat scolaire ainsi que notamment un espace de restauration et des possibilités de stationnement sûr.

Mais, la parcelle ZD003 du cadastre communal sur laquelle pourrait être prélevé un emplacement entre le cimetière et la première maison du côté droit sur le chemin du Moulin, est incluse dans la zone naturelle du PLU qui occupe 2940.40 hectares du territoire communal

sur un total de 3870.6 hectares ; le règlement du PLU ne permet pas la construction projetée dans ce zonage.

En revanche, les deux côtés du chemin du Moulin constituent une extension du Bourg et des maisons y ont été édifiées conformément au PLU, approuvé en 2005 et modifié en 2006. La mise en compatibilité de **5000m²** de cette parcelle avec le règlement de la zone "UBa" limitrophe permet la réalisation de ce projet pour un mieux être de la population communale.

1.3- Procédure de l'enquête

L'arrêté communautaire du 28 Janvier 2022

- a désigné le siège de la Communauté de commune VIERZON-SOLOGNE-BERRY 2, rue Blanche Baron à VIERZON ainsi que la mairie de SAINT-LAURENT 27, rue Honoré Edouard Perrot, comme lieux où le public pourra, pendant la période de 35 jours sus-indiquée, prendre connaissance du dossier, aux heures habituelles d'ouverture de ces deux collectivités territoriales, et formuler ses observations, sur le registre ouvert à cet effet par le Président de la Communauté de communes et le Maire de la commune concernée et paraphé par le commissaire enquêteur, ainsi qu'à l'adresse électronique suivante : declarationprojetslaurent@cc-vierzon.fr;

Ces dernières observations, propositions ou contre-propositions transmises par voie postale ou par voie électronique pourront être consultées sur le site internet de la Communauté de communes VIERZON-SOLOGNE-BERRY dans les meilleurs délais ;

- a indiqué que le dossier d'enquête publique pourra être consulté et téléchargé sur les sites Internet respectifs de ces deux collectivités (<http://www-cc-vierzon.fr>) et (<http://saintlaurent18.fr>); un poste informatique a été mis à la disposition du public dans ces deux localités à cet effet;

- a fixé les dates et horaires de trois permanences de trois heures chacune, au cours desquelles le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans ces lieux pour recevoir les observations écrites à VIERZON le 09 Mars 2022 et à SAINT-LAURENT les 25 Février et 31 Mars 2022 (les horaires ont fait l'objet de la publicité requise) ;

- a précisé que des observations qui seront annexées au registre de la Communauté de communes pourront lui être directement adressées ou déposées à son attention, pendant la durée de l'enquête au siège de l'enquête à l'adresse suivante : 2 rue Blanche Baron 18100 VIERZON ;

- a indiqué :

- que toute information concernant le dossier pourra être obtenue auprès de la Direction de l'Urbanisme au siège la Communauté de communes VIERZON-SOLOGNE-BERRY ;
- qu'à la fin de l'enquête les registres seraient clos et signés par le commissaire enquêteur ;
- que l'enquête publique sera annoncée au siège de la Communauté de communes et en mairie de SAINT LAURENT par affichage sur fond jaune au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête et restera visible durant toute sa durée ; à l'issue de l'enquête, le Président et le Maire établiront un certificat d'affichage justifiant l'accomplissement de cette formalité ;
- que le texte de ce même avis d'enquête sera affiché dans les mêmes conditions sur les lieux prévus pour la réalisation du projet ; ces affiches devront être visibles et lisibles des

Enquête Publique demandée par la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-LAURENT (Cher) en vue de la construction d'une école sur son territoire.

voies publiques et conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 ;

- qu'un avis sera inséré quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé aussi dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux locaux et régionaux d'annonces légales diffusés dans le département du Cher : le Berry Républicain et l'Information Agricole du Cher ;
- qu'il sera également publié sur le site internet de la Communauté de communes et de la ville de SAINT-LAURENT, quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

1.4- Clôture de l'enquête

Les dispositions de l'arrêté communautaire ont été observées au niveau de l'ensemble des mesures de publicité, d'accueil du public, de recueil de ses observations, de communication au Président et au Maire des dispositions afférentes aux certificats d'affichage des avis de l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public qui le souhaitait a pu consulter le dossier, aux heures d'ouverture de la Communauté de communes et de la mairie de SAINT-LAURENT, formuler des observations soit sur les registres, soit par note ou courrier adressés au commissaire enquêteur à la Communauté de communes, ainsi que par courriel à l'adresse électronique sus désignée.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein qui a permis à **3 contributeurs** de s'exprimer dans les locaux de la mairie de SAINT-LAURENT.

Deux contributions comportaient plusieurs observations. C'est ainsi qu'il a été recensé :

- 7 observations défavorables (3 contributions),

- 5 personnes se sont déplacées à la mairie de SAINT-LAURENT ; le site de VIERZON, siège de l'enquête a été ignoré.

Conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté communautaire, nous sommes convenus, avec Madame GAILLIÈGUE, Directrice de l'Urbanisme de l'EPCI, de nous rencontrer le Lundi 4 Avril 2022 (soit dans les 8 jours suivant la fin de l'enquête), pour lui remettre le procès verbal des observations dans les locaux vierzonnais de la Communauté de communes, au siège de cet organisme. A cette occasion, elle a pu prendre possession des copies des contributions. Je lui ai indiqué qu'elle disposerait de 15 jours pour apporter, éventuellement, une réponse.

Madame GAILLIÈGUE m'a fait parvenir un mémoire en réponse en pièce jointe par courriel le 06 Avril 2022.

Le support original signé, envoyé par La Poste, m'a été distribué le 12 Avril 2022.

Ce document apporte des éléments de réponse, explicites et substantiels, au regard des remarques, propositions et interrogations formulées dans les observations, ainsi que des informations complémentaires demandées par mes soins.

2. CONCLUSIONS MOTIVEES

J'ai mené cette enquête publique avec diligence, équité, en toute indépendance et dans les conditions légales de procédure.

Enquête Publique demandée par la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-LAURENT (Cher) en vue de la construction d'une école sur son territoire.

Aux motifs que l'enquête publique a établi que...**2.1- Sur la procédure...**

- celle ci a été ouverte sur une période de 35 jours du 25 Février 2022 au 31 Mars 2022 inclus;
- le dossier et un registre de l'enquête ont été mis à la disposition du public afin de recueillir ses observations, dans les locaux de la Communauté de communes VIERZON-SOLOGNE-BERRY et à la mairie de SAINT-LAURENT durant ces 35 jours ;
- Ces documents permettent de prendre connaissance de la nature du projet et définissent clairement le motif de la mise en compatibilité du PLU, la nature et la portée du projet de construction d'une école ainsi que son intérêt général ;
- durant cette même période il a été tenu 3 permanences de 3 heures chacune dans les locaux de la Communauté de communes (1) et de la mairie de SAINT-LAURENT (2) ;
- l'information et la publicité ont été réalisées suivant les dispositions de l'arrêté communautaire du 28 Janvier 2022, conformément à la réglementation en vigueur ; l'avis d'enquête publique a été placardé en 5 lieux différents (1 au siège de l'enquête à VIERZON) et 4 à SAINT-LAURENT (1 à la mairie, 1 autre au carrefour du chemin du Moulin, les deux visibles de l'axe de circulation principal RD30 et 2 en bordure du chemin du Moulin au deux extrémités de la façade de la parcelle destinée à ce projet) et cela dans les formes et dimensions réglementaires, avant l'ouverture de l'enquête et jusqu'au 31 Mars 2022 inclus. J'ai pu m'assurer personnellement à l'occasion de mes déplacements, avant et au cours de l'enquête que cette obligation d'information du public a été exécutée correctement...

...dans ces conditions, j'estime que la procédure réglementaire de publicité relative à l'enquête publique a été respectée et que le public a été informé.

2.2- Sur la participation du public...

...Le public peu nombreux (5 adultes) ne s'est déplacé qu'à la mairie de SAINT-LAURENT. Trois (3) personnes ont déposé une contribution directement sur le registre ; elles ont été transmises aussitôt en pièce jointe par courriel pour être annexées au registre déposé à la Communauté de communes à VIERZON

2.3- Sur les observations produites au cours de l'enquête...

Elles ont été rassemblées par thème et sont toutes défavorables au projet :

2.3.1- Sur la localisation inadaptée du projet (2 contributions) :

L'emplacement près du cimetière paraît inadéquat en raison de la "cohabitation" lors des obsèques ou en cas d'agrandissement du lieu des sépultures.

En réponse la Communauté de communes rappelle que :

- la parcelle constitue une "dent creuse" dans le prolongement du lotissement voisin ;
- les nuisances sonores envers les constructions pavillonnaires seront prises en compte lors de la conception du projet, ainsi que la présence du cimetière au regard de l'implantation du futur bâtiment ;

- La parcelle ZD003 présente le double intérêt d'appartenir à la commune et d'être située dans le centre bourg.

2.3.2- Sur l'accessibilité et les nuisances (2 contributeurs) :

Un contributeur estime que la route actuelle n'est pas adaptée à la circulation, que les travaux seront gênants et interroge sur la position des bâtiments. Selon le deuxième intervenant, le terrain serait inapproprié car parfois inondable.

En réponse la Communauté de communes précise que :

- le projet a pour but de sécuriser l'accès à la nouvelle école, à l'écart de la route départementale, avec deux enseignants au même endroit ;

- la partie de la parcelle impactée par le projet est hors plan de prévention de risques d'inondation et de servitude de remontée des eaux ; le fond de la parcelle est à plus de 250 m du Barangeon ;

- l'école sera implantée à la même distance que les constructions avoisinantes du lotissement.

2.3.3- Sur la gestion foncière de la commune (1 contributeur) :

Cette personne souhaite savoir s'il existe un autre terrain disponible dans SAINT-LAURENT ainsi que le sort réservé aux anciens locaux.

La Communauté de communes répond que:

- SAINT-LAURENT ne dispose pas de terrains non bâtis présentant les caractéristiques du projet pour l'accès du bus et des véhicules ;

- Le local situé à la mairie sera réaménagé pour son usage ;

- Le sort du deuxième bâtiment est en discussion au sein de la municipalité (réalisation d'un projet communal ...mise en vente pour y créer du logement).

2.3.4- Sur la scolarité partagée avec la commune de VOUZERON (1 contributeur) :

Cette personne demande si la commune de VOUZERON est d'accord avec le projet s'il ne serait pas opportun de tout rassembler dans cette commune où se trouvent la garderie, la maternelle, la cantine et le futur centre de loisir.

Pour la Communauté de communes le projet :

- répond aux besoins d'équipements publics de proximité ;

- limite les déplacements en accord avec les principes d'aménagement intercommunaux (environnementaux, sécuritaires...)

2.3.3- Sur l'opportunité de l'enquête (1 contributeur) :

Ce contributeur estime que le projet d'école devrait être soumis à référendum préalablement à la modification du PLU.

La Communauté de communes précise au plan réglementaire que :

- le projet d'école n'est pas légalement soumis à référendum ;

- la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de SAINT-LAURENT doit permettre l'implantation d'un projet d'intérêt collectif (ici un bâtiment scolaire), sur un terrain aujourd'hui situé en zone inconstructible du document d'urbanisme.

- la reconnaissance du caractère d'intérêt général du projet conduit aux choix de cette procédure.
- Après approbation de la modification du PLU de la commune, un permis de construire sera déposé pour la construction de la future école.

2.4- Sur les informations complémentaires souhaitées:

Nota bene :

Cinq questions ont été incluses à la fin du Procès Verbal des Observations remis à Madame GAILLIÈGUE le 4 Avril 2022. Les questions et leurs réponses sont résumées ensemble ci après :

241- Emplacements possibles aussi favorables en dehors de la parcelle ZD003 près du cimetière ?

- La commune détient des terrains dans les écarts de son territoire ;
- Les disponibilités dans le centre-bourg sont des propriétés privées difficilement mobilisables ;
- La parcelle ZD003 appartient à la commune ; elle est proche du centre-bourg ; en retrait de la route départementale, elle répond aux critères de sécurisation ; en continuité de la zone urbanisée, elle favorise la densification et respecte les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain.

242- Le projet scolaire partagé avec la commune de VOUZERON serait-il remis en cause ?

- Tel n'est pas le cas : il favorise le maintien des services publics au plus près des habitants et conforte l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages ;
- Des échanges ont été réalisés en amont et la commune de VOUZERON n'a pas produit d'observations au cours de l'enquête.

243-D'autres solutions de scolarité de l'éducation nationale pourraient-elles contrarier ou bien renforcer la pérennité de cet investissement ?

Les deux collectivités n'en ont pas connaissance à ce jour ;

244- La densité d'occupation du cimetière justifie-t-elle des craintes d'agrandissement ?

- une extension est intervenue fin 2012-début 2013 ;
- aujourd'hui elle est complétée à un tiers, 40 concessions restent vacantes.

245- La partie de cette parcelle dans le prolongement du lotissement aurait-elle connu des inondations ? L'assainissement individuel du site pourrait-il en être contrarié ?

- La parcelle n'est concernée par aucune mesure de prévention des risques ;
- Le Maire, Fabien MATHIEU confirme qu'elle n'a jamais subi d'inondation significative dans le passé.

...pour terminer, je CONCLUS, dans le cadre de cette enquête publique environnementale

Enquête Publique demandée par la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-LAURENT (Cher) en vue de la construction d'une école sur son territoire.

En la forme :

- **Que le public informé conformément à la réglementation ne s'est pas mobilisé par rapport à ce projet ?**
- **Que les contradicteurs n'ont pas approfondi la connaissance du projet à partir des documents présentés dans le dossier de l'enquête ;**
- **Qu'ils n'ont pas présentés d'arguments contraires à l'intérêt général de ce projet ;**
- **Que la référence à la scolarisation partagée avec la commune voisine est étrangère au contenu de cette enquête publique.**

Au fond :

- **Qu'il peut apparaître paradoxal que ce soit des personnes proches du cimetière qui considère inadapté le choix de l'emplacement de l'école près de ce site ;**
- **Qu'en fait l'emplacement destiné au bâtiment de l'école est positionné vers l'autre bout de la parcelle, limitrophe de la première maison du lotissement de ce côté du chemin du Moulin ;**
- **Que la "cohabitation" d'un cimetière avec le bâtiment d'une école n'est pas singulière ;**
- **Que la simultanéité d'obsèques avec l'exercice de la scolarité ne devrait pas être fréquente, compte tenu des vacances scolaires, des jours d'ouverture de l'école dans la semaine, du temps journalier pendant lequel les enfants seront en cour de récréation et enfin du temps de présence au cimetière pour l'inhumation des défunts ; au besoin, exceptionnellement la présence des enfants à l'extérieur pourrait être décalée ;**
- **Que le nombre de concessions disponibles dans la nouvelle partie du cimetière ne conduit pas à devoir envisager un agrandissement dans les prochaines années et ne présente pas le même degré de priorité que la sécurité des enfants et de leurs accompagnants;**
- **Que le choix en progression de la crémation et l'usage d'un jardin du souvenir sur place réduisent l'achat des concessions ;**
- **Que l'opposition à la présence d'une école sur cette parcelle présentant un intérêt indéniable au plan de la sécurité des enfants de leurs accompagnants et du personnel enseignant est contraire à l'intérêt général des habitants de la commune ;**
- **Que le projet prévoit un accès sécurisé à une école située en un lieu unique, par une boucle du chemin du Moulin à l'écart de la voie RD30, incluant la présence d'emplacements pour garer les véhicules ;**
- **Que la gêne occasionnée par les travaux de construction ne sera pas supérieure à celle liée à l'édification des maisons du lotissement ;**
- **Que les travaux connexes de voirie éventuels destinés à améliorer la chaussée du chemin du Moulin bénéficieront à tous les riverains ;**
- **Que le lieu d'implantation du bâtiment situé, comme les maisons du lotissement à plus de 250 mètres du Barangeon ne fait pas l'objet de restriction d'occupation au regard des risques d'inondation et de remontée des eaux ;**
- **Que la cour de l'école située sur le projet à l'arrière du bâtiment réduira les nuisances sonores des récréations, de durée limitée ;**
- **Que le bâtiment d'un seul niveau situé derrière un écran végétal et en contrebas du chemin du Moulin ne créera pas une gêne visuelle pour les maisons du lotissement;**

- Que, sur le plan de la gestion foncière et urbanistique de la commune, la parcelle ZD003 est celle qui présente le plus d'avantage ;
- Que les deux bâtiments actuellement dédiés à la scolarité seront dévolus à d'autres usages (mairie, projet municipal voire vente) et en tout cas ne seront pas abandonnés ;
- Que le projet paraît sans incidence par rapport à la scolarité partagée avec la commune de VOUZERON ;
- Que l'observation formulée sur ce point me paraît étrangère à l'objet de l'enquête de mise en compatibilité du PLU de SAINT-LAURENT et contester une décision de la Communauté de communes, également en dehors du domaine de l'enquête publique
- Que la Communauté de communes a utilement rappelé la réglementation et explicité les motifs qui l'ont conduite à demander l'ouverture de la présente enquête auprès du Tribunal Administratif (mise en compatibilité du PLU, reconnaissance d'intérêt général du projet, permis de construire) ;
- Que les subventions attendues (environ 73% du coût du projet) réduiront la part financière à charge de la commune comme la vente possible du deuxième bâtiment situé en dehors de celui de la mairie ;
- Que ce projet a un impact favorable sur le plan environnemental par la réduction du nombre des déplacements entre les sites de SAINT-LAURENT et VOUZERON, ainsi que par la synergie résultant de l'occupation d'un bâtiment unique bénéficiant, suivant la déclaration de projet "d'un apport calorifique naturel" ;
- Que la réduction de 5000m² de l'ensemble de la zone naturelle du territoire communal est insignifiante par rapport à la surface restante représentant environ 76% du tout.

Cependant, j'attire l'attention sur la remarque de l'article 3 de la MRAE quant à des modifications du projet susceptibles de porter atteinte à l'environnement qui ne doit pas être perdue de vue compte tenu de la proximité de la ZNIEFF de type II de la "Vallée du Barangeon", située à une cinquantaine de mètres.

DANS CES CONDITIONS, j'estime que ce projet respectueux de l'environnement, s'inscrit dans l'intérêt général des habitants de la commune de SAINT-LAURENT

3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conséquence de ce qui précède, j'émet un **avis favorable** à la demande de déclaration de projet présentée par la Communauté de communes VIERZON-SOLOGNE-BERRY emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-LAURENT (Cher) en vue de la construction d'une école sur son territoire, en conformité avec les données du dossier soumis à la présente enquête publique.

Fait à TROUY le 22 Avril 2022

Le commissaire enquêteur

Jean-Marie RAYNAL

