

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

RAPPORT

Sommaire

1	Généralités	2
1.1	Préambule	2
1.2	Objet de l'enquête	4
1.3	Cadre juridique	4
1.4	Nature et caractéristiques du projet	4
1.5	Composition du dossier :	5
1.5.1	Le dossier constitué par la Communauté de communes :	5
1.5.2	Le dossier des documents administratifs :	7
2	Organisation et déroulement de l'enquête	8
2.1	Désignation du commissaire enquêteur	8
2.2	Modalités de l'enquête	8
2.2.1	Préparation et organisation de l'enquête :	8
2.2.2	Autres Contacts	9
2.2.3	Initiatives prises par le commissaire enquêteur :	9
2.3	Concertation, information préalable et examen par les PPA :	10
2.4	Information règlementaire du public :	10
2.4.1	Affichage	10
2.4.2	Publicité	10
2.5	Evénements survenus au cours de l'enquête	11
2.6	Climat de l'enquête	11
2.7	Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres	11
2.8	Notification du procès verbal des observations et mémoire en réponse	11
2.9	Relations avec le Maître d'Ouvrage	11
2.10	Relation comptable des observations et visites du public :	12
3	EXAMEN, ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS	12
3.1	Observations écrites :	12
3.1.1	Proximité du cimetière :	12
3.1.2	Accessibilité, nuisances :	13
3.1.3	Gestion foncière de la commune :	14

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.

3.1.4	Scolarité partagée avec la commune de VOUZERON :	15
3.1.5	Gouvernance : Opportunité de l'enquête :	15
3.2	Informations complémentaires souhaitées et Réponses de la collectivité :	16
3.2.1	Précisions par rapport au cimetière :	16
3.2.2	Impact par rapport au projet scolaire partagé :	17
3.2.3	Quelle appréciation de l'éducation nationale ? :	17
3.2.4	Agrandissement du cimetière ?	18
3.2.5	Antériorité d'inondation de la parcelle et difficulté d'assainissement :	18
3.3	Avis des Personnes ou Organismes Publics.....	19
3.4	Visite du secteur du projet.....	19
4	DOCUMENTS ANNEXÉS :	20

1 GENERALITES

1.1 Préambule

La commune de SAINT-LAURENT est située dans le département du CHER, à 25 Kms au NORD-OUEST de BOURGES. Elle est limitrophe des communes de VIERZON, chef lieu de son arrondissement, à l'Ouest, de VOUZERON au Nord, d'ALLOGNY à l'Est et de VIGNOUX-SUR-BARANGEON au Sud. D'une superficie de 3872 hectares en forme allongée sur un axe Est-Ouest, une partie importante de son territoire est occupée par la forêt solognote (Forêt de VIERZON).

Son bourg est situé à l'Est de son territoire en rive droite du ruisseau "Le Barangeon", sur la route départementale RD30 qui relie VIGNOUX-SUR-BARANGEON, situé sur la RD2076 (axe BOURGES-VIERZON) à NEUVY-SUR-BARANGEON, sur la RD 926, axe direct de VIERZON à AUXERRE (Yonne). La RD 30 permet d'éviter la traversée de l'agglomération vierzonnaise, côté Est, pour remonter vers le Nord ; de ce fait elle est très fréquentée en dépit de son étroitesse dans la traversée du cœur de village de SAINT-LAURENT.

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.

La commune fait partie du canton de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY et de la Communauté de communes VIERZON-BERRY-SOLOGNE. Suivant les données actualisées de l'INSEE, la population communale s'établit à **519** habitants au 1^{er} Janvier 2022 ; elle était de **388** habitants en 2006, date à laquelle un Plan Local d'Urbanisme (**PLU**) a prolongé un Plan d'Occupation des Sols (**POS**) pour la gestion du développement de l'immobilier dans la commune ; cette compétence administrative est à présent assurée par les services de la communauté de communes.

La commune de SAINT-LAURENT se démarque au sein de la communauté de communes par une population plus jeune, plus active, avec de meilleurs revenus moyens, propriétaire à 88% du domicile familial d'une taille moyenne supérieure à 5 pièces et un ou plusieurs enfants dans 44% des foyers contre 30% dans le Cher.

L'instruction des enfants de SAINT-LAURENT s'effectue en collaboration avec la commune voisine de VOUZERON située à 4 kms sur la RD 30 ; la scolarité des plus jeunes est située dans cette commune (Maternelle à Cours Préparatoire) les deux classes des Cours Elémentaires et Cours Moyens sont logées à SAINT-LAURENT en deux lieux différents du bourg : l'un jouxte la mairie, l'autre, non doté d'un accès handicapé est plus en aval au bord de la RD30 en direction du pont sur le Barangeon.

Cette organisation entraine de nombreux déplacements pour l'acheminement des enfants pour leur participation à la classe, les repas méridiens et la garderie du soir à VOUZERON. Or, la largeur de la RD30 dans le village ne permet pas de disposer d'un dégagement latéral pour le stationnement des transports scolaires.

Dans ces conditions, la municipalité issue des élections du printemps 2020, conduite par son maire Monsieur Fabien MATHIEU a développé un projet tendant à réduire et sécuriser les déplacements des enfants en regroupant l'activité scolaire en un seul lieu bénéficiant d'un stationnement adapté, hors de la RD30, mais accessible à partir de celle-ci. Ce projet permettrait d'assurer le repas de midi sans déplacement des élèves scolarisés à SAINT-LAURENT.

Le choix de l'emplacement s'est porté sur la parcelle identifiée au cadastre ZD003, propriété de la commune située "chemin du Moulin" d'une superficie de 10999 m2, actuellement classée en zone Nb du **PLU**.

Dès lors que le règlement d'urbanisme associée au **PLU** ne permet pas la construction de bâtiments destinés à l'usage d'une activité scolaire et annexes, la municipalité a transmis le 28 Mai 2021 à la Communauté de communes VIERZON-BERRY-SOLOGNE une demande de modification du classement de la parcelle pressentie pour l'implantation de son projet.

C'est ce qui a conduit la collectivité de rattachement à solliciter auprès du Tribunal Administratif d'ORLEANS l'ouverture de la présente enquête publique.

1.2 Objet de l'enquête

Ce projet, valant mise en compatibilité du PLU, vise à permettre l'implantation d'un bâtiment scolaire public sur la parcelle ZD003 située en zone naturelle.

Le contexte dans lequel il s'inscrit permettrait de lui reconnaître le caractère d'intérêt général justifiant une éventuelle modification du PLU communal à la suite d'une enquête publique.

Nota bene : il s'agit d'une enquête environnementale conduite conformément aux dispositions du code de l'environnement.

1.3 Cadre juridique

- Le Code de l'environnement notamment les articles L 123-1 à L 123-19 ; L 126-1 et R123-1 à R 123-27,
- Le Code de l'urbanisme notamment les articles : L132-7, L 132-9 ; L 153-25 et 26 ; 153-54 à 59 ; L300-1, L300-6 (plus particulièrement L300-6-1) ; R123-2 à R123-57 ;
- L'arrêté N°A22/001 du 28 Janvier 2022 du Président de la Communauté de Communes VIERZON-SOLOGNE-BERRY, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme de la commune de SAINT-LAURENT pour la construction d'une Ecole Primaire ;
- La Décision N°E21000146/45 du 31/12/2021 de Madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Jean-Marie RAYNAL, commissaire enquêteur, en vue de procéder à cette enquête publique.

1.4 Nature et caractéristiques du projet

La commune de SAINT LAURENT s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 19 Janvier 2005 ; une modification est intervenue et a été approuvée le 25 Juillet 2006. Or l'article N1 de la zone Nb du règlement associé à ce document **interdit** sur la parcelle ZD003 du plan cadastral d'une superficie totale de 10999 m2, incluse dans ce zonage « *les constructions de toute nature* ».

L'article N2 précise : « *les occupations et utilisations admises sous conditions particulières supposent un existant pour les opérations de construction...les constructions et installations admises en zone Nb sont en rapport avec la nature.* »

Actuellement des installations sommaires, pour la pratique du rugby, sont installées sur cette parcelle. Pour le surplus **le règlement ne recense pas comme activité admise dans cette zone l'instruction, l'éducation, la scolarité des enfants.**

Dans ces conditions la construction d'un ensemble scolaire nécessite de rendre compatible à cet usage le règlement d'urbanisme de la partie de cette parcelle qui lui serait dédiée.

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.

Le classement dans la zone limitrophe UBa « *partie en extension du bourg* » comportant un lotissement d'habitation permet la réalisation de ce projet : y sont admises « *les constructions et installations à usage d'activités, à condition d'être compatibles avec les équipements d'infrastructures qui doivent les desservir* ».

1.5 Composition du dossier :

Remarque liminaire :

L'article 1 de l'arrêté de l'EPCI prescrivant l'enquête publique du projet de construction d'une école publique à SAINT-LAURENT précise qu'elle se déroulera au siège de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et en mairie de SAINT-LAURENT. En conséquence deux dossiers contenant les mêmes documents ont été tenus à la disposition du public dans ces deux établissements.

Ils ont été présentés dans des chemises de couleur différente : jaune pour celle du siège de l'enquête.

Conformément à l'article 3, ce même dossier a été tenu à la disposition du public pour être consulté et téléchargé sur le site de la Communauté de communes ainsi que sur celui de la commune de SAINT-LAURENT.

1.5.1 Le dossier constitué par la Communauté de communes :

Chaque dossier comprend :

1.5.1.1 *La Déclaration de Projet :*

Il s'agit d'un fascicule de 14 pages qui présente :

- L'objet de la procédure : mise en compatibilité du PLU et reconnaissance du caractère d'intérêt général du projet ;
- **En Titre 1, la présentation générale du projet :** (sa genèse: urbanisme, sécurisation de l'activité scolaire, justification démographique, croissance de la population, naissances, effectifs des classes et perspectives à court terme...) ; trois illustrations en couleur situent le projet dans son espace communal et environnemental de proximité.

Un plan définit la consistance de l'implantation d'un « *bâtiment simple à rez-de-chaussée* », respectueux de l'environnement dans son intégration, les matériaux utilisés, ses coûts de fonctionnement et de maintenance ; il prendra en compte l'apport calorifique solaire, les constructions pavillonnaires existantes en terme de nuisances sonores et la proximité du cimetière.)

- **En Titre 2, le recours à la procédure de déclaration de projet :**

Il s'agit de l'exposé de la réglementation du code de l'urbanisme qui permet aux collectivités territoriales de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt

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.

général d'une action ou opération d'aménagement et ainsi d'adapter le document d'urbanisme par une procédure de mise en compatibilité ; un tableau synoptique rappelle les phases juridiques de la réalisation projetée depuis l'engagement de la procédure, suivie de la réalisation du dossier, de l'examen par les Personnes Publiques Associées, l'ensemble des étapes de l'enquête publique unique (caractère d'intérêt général et mise en compatibilité du PLU) : saisine du Tribunal Administratif jusqu'au rapport, conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur, la délibération et approbation du projet, la publicité de la mise en compatibilité pour caractère exécutoire.

- **En Titre 3, la mise en compatibilité du PLU de SAINT-LAURENT :**

Un premier extrait du plan de zonage du PLU situe la parcelle dans sa zone naturelle (secteur Nb) actuelle, en limite de la zone pavillonnaire UBa.

Un deuxième extrait délimite la zone d'implantation du projet qui serait rattachée à la zone UBa.

Un tableau récapitulatif des différents zonages du territoire communal d'une superficie totale de 3870,6 hectares établit que la zone UBa s'accroît de 0,5 ha pour être portée à 1.5 ha et dans le même temps la partie Nb de la zone naturelle amputée passe de 100 ha à 99,5 ha.

Pour mémoire, ainsi qu'il a été déjà indiqué, une large partie du territoire communal est occupée par des zones forestières ; l'ensemble des zones naturelles représenteront encore après l'aboutissement de ce projet **2939,9 ha soit 76%** de la surface communale.

1.5.1.2 Le Procès Verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées

Il a été établi en conclusion d'une réunion qui s'est tenue à l'EPCI le 06 Décembre 2021 à 10 heures.

Il acte l'absence excusée de membres de droit, ainsi que les présents.

Il relate le déroulement de l'examen du projet tel qu'il a été exposé en 1.5.1.1. ; il fait état de la possibilité d'un financement à hauteur de 73% par des subventions publiques.

En réponse au représentant de la Chambre des Métiers, Monsieur le Maire de SAINT-LAURENT informe que la commune dispose de terrains à vendre et de logements vacants permettant l'ouverture d'une quatrième classe et d'un espace de restauration, conjointement avec la commune de VOUZERON, si nécessaire.

Ce projet est présenté comme un engagement d'un cercle vertueux d'attraction de nouveaux habitants séduits par des services publics de qualité, en plus de la sécurisation des accès et de leur normalisation pour les handicapés pour ce qui concerne les locaux destinés à la scolarisation.

Les personnes publiques présentes DDT et Chambre des métiers ont émis un avis favorable ; la Chambre d'Agriculture du Cher avait émis un avis sans observation le 26 Novembre 2021, préalablement à la réunion.

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.

1.5.1.3 La Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

Dans un document motivé de 4 pages, la MRAE décide par son article 2 : « *sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Laurent (18) dans le cadre d'une déclaration de projet pour la construction d'une école publique, présentée par la communauté de communes VIERZON-Sologne-Berry, n° 2021-3367, n'est pas soumise à évaluation environnementale.*

L'article 3 précise toutefois qu'une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si ce projet fait l'objet, postérieurement à la présente décision, de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement ; la MRAE a relevé notamment que le projet est situé à 50 m de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Vallée du Barangeon », sans être de nature à y porter atteinte.

Cette décision, prise le 29 Octobre 2021, était incluse dans le dossier mis à la disposition du public à partir du 25 Février 2022.

1.5.1.4 Le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-LAURENT,

Il a été déjà indiqué que le territoire de la commune de SAINT-LAURENT s'étire sous une forme de bande orientée Est-Ouest ce qui a conduit à le représenter, lors de l'élaboration du PLU au format 1/5000^{ème}, en deux planches.

La parcelle ZD003 se situe dans la partie Ouest, en limite de la feuille Est, au Nord du bourg de SAINT-LAURENT.

1.5.2 Le dossier des documents administratifs :

Au dossier établi par la Communauté de commune a été jointe pour chacun des sites de l'enquête une chemise rouge pour chaque site.

Elle inclut :

1.5.2.1 Un registre de l'enquête destiné à recueillir les contributions (22 pages);

1.5.2.2 L'arrêté du président de la Communauté de communes du 28/01/2022 (4 pages);

1.5.2.3 L'Avis d'enquête publique (1 page) ;

1.5.2.4 La décision de nomination du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif (1 page)

Nota bene : Ces trois derniers documents ont été tenus à la disposition du public dans les mêmes conditions que ceux du paragraphe 1.5.1.

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.

1.5.2.5 Les publicités de l'enquête dans deux journaux :

Les extraits des journaux (Le Berry Républicain et L'information Agricole du Cher) annonçant l'enquête (plus de quinze jours avant et à nouveau dans les huit premiers jours) ont été inclus dans cette chemise pour une information complète du public.

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

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.

2.2 Modalités de l'enquête

2.2.1 Préparation et organisation de l'enquête :

- **Préparation :** A la suite de l'information de la décision du Tribunal Administratif, nous sommes convenus avec les services de l'urbanisme de la Communauté de communes VIERZON-SOLOGNE-BERRY de nous rencontrer, le 27 Janvier 2022, afin de définir en concertation les modalités de l'enquête, conformément à l'article R129-3 du Code de l'Environnement.

Ainsi, une réunion de travail s'est tenue dans le local de la mairie de SAINT-LAURENT prévu pour l'accueil du public lors des permanences de l'enquête ; En accord, avec les services de l'urbanisme de l'EPCI, une élue et la secrétaire de mairie de la commune du projet, les dates de début et fin de l'enquête ainsi que celles de trois permanences ont été fixées. Les lieux et emplacements d'affichage de la publicité à la charge du porteur de projet ont été définis ; le projet m'a été commenté et un dossier de l'enquête m'a été remis.

Le 10 Février 2022, je me suis déplacé à VIERZON, siège de la Communauté de communes et de l'enquête publique. J'ai procédé au visa des pièces des dossiers ainsi qu'au visa et paraphe des pages des registres devant être déposés sur les deux sites de réception du public (VIERZON et SAINT-LAURENT). Après avoir constaté qu'un affichage de l'enquête publique au format réglementaire était apposé à l'entrée des locaux de la Communauté de communes, je me suis détourné au retour vers SAINT-LAURENT où j'ai pu noter que quatre panneaux réglementaires étaient apposés, dont un à la mairie et trois à proximité immédiate du site du projet.

Le même jour, j'ai remis et commenté à mon interlocutrice de VIERZON, une note rappelant notamment quelques précautions à prendre, dans la réception quotidienne du public, afin de préserver la régularité de l'enquête. Je me suis fait présenter les locaux dans lesquels le dossier et les plans graphiques seraient tenus à la disposition du public, ainsi que celui où se tiendrait la permanence prévue en ce lieu. L'ensemble des

informations recueillies m'a permis de débiter l'enquête dans des conditions satisfaisantes.

- **Période** : l'enquête publique a duré 35 jours consécutifs, du Vendredi 25 Février 2022 à 9 heures, au Jeudi 31 Mars 2022 à 17 heures inclus.
Pendant toute la durée de l'enquête, les personnes intéressées ont pu consulter le dossier et formuler éventuellement des observations sur les registres spécialement ouverts à cet effet, sur les deux sites de SAINT LAURENT aux heures d'ouverture au public de la mairie et sur celui de la Communauté de communes à VIERZON, dans les mêmes conditions d'ouverture de cet établissement.
- **Permanences** : Je me suis tenu à la disposition du public pour le renseigner utilement et pour recevoir ses observations orales et écrites, à la mairie de SAINT LAURENT, durant les deux permanences suivantes :
 - o le Vendredi 25 Février 2022 de 9H00 à 12H00,
 - o le Jeudi 31 Mars 2022 de 14H00 à 17H00,

ainsi qu'au siège de l'enquête publique dans les locaux de la Communauté de communes 2, rue Blanche Baron à VIERZON

- o le Mercredi 09 Mars 2022 de 9H00 à 12H00,
- **Registres** : Monsieur le Maire de SAINT-LAURENT a ouvert le registre dédié à sa commune avant la première permanence et je l'ai clos et signé le 31 Mars 2022.
De même, le registre de VIERZON a été ouvert par Monsieur le Président de la Communauté de communes et clos par mes soins dans la soirée du 31 Mars 2022.

2.2.2 Autres Contacts

En dehors de ces deux premiers déplacements relatés ci avant, il n'y a pas eu d'autres interventions préalablement à l'engagement de l'enquête.

2.2.3 Initiatives prises par le commissaire enquêteur :

Lors de la première permanence à SAINT-LAURENT, j'ai commenté à Madame la secrétaire la note déjà évoquée destinée au bon déroulement de l'enquête.

Lors de la permanence à VIERZON, j'ai pris connaissance du règlement d'urbanisme du PLU de SAINT-LAURENT détenu à l'EPCI, plus particulièrement pour ce qui concerne les prescriptions des zones Nb et UBa.

Lors du commentaire de la note relative au bon déroulement de l'enquête, j'ai souligné que, pour le cas où des personnes souhaiteraient s'entretenir avec moi par téléphone, les services municipaux ou ceux de l'urbanisme de l'EPCI prennent leurs références, afin que je puisse les rappeler et proposer, s'il y avait lieu, un entretien à leur convenance.

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.

2.3 Concertation, information préalable et examen par les PPA :

La réunion avec les Personnes Publiques Associées s'est tenue le 06 Décembre 2021.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale dument informée a délibéré et rendu sa décision d'exonération d'évaluation environnementale de ce projet le 29 Octobre 2021.

2.4 Information règlementaire du public :

2.4.1 Affichage

Je me suis assuré que l'affichage des avis de l'enquête publique a été effectif plus de quinze jours avant le début de l'enquête et jusqu'à son terme.

La Communauté de communes a procédé à cette formalité par la pose de cinq panneaux, conformément à l'article 5 de son arrêté du 28 Janvier 2022, ainsi qu'il suit :

- Commune de VIERZON :

N° 1- Au siège de l'EPCI 2, rue Blanche Baron sur la porte d'accès aux locaux ;

- Commune de SAINT-LAURENT

- N° 2- A la mairie, visible de la RD30 ;
- N° 3- Au carrefour de la RD 30 avec le chemin du Moulin desservant la parcelle ZD003 ;
- N° 4 et 5- A chaque extrémité de la parcelle ZD003, au bord du chemin du Moulin.

Aucun manquement ne m'est apparu.

2.4.2 Publicité

Les avis d'enquête publique ont été publiés, préalablement au début de l'enquête, par les soins de la Communauté de communes VIERZON-SOLOGNE-BERRY dans les annonces légales de 2 journaux agréés diffusés dans le Cher :

- Le 07 Février 2022 dans «Le Berry Républicain», page 29,
- Le 04 Février 2022 dans «L'Information Agricole du Cher », page 21,

Ces publications ont été répétées dans les 8 premiers jours de l'enquête:

- Le 02 Mars 2022 dans « Le Berry Républicain », page 25,
- Le 04 Mars 2022 dans L'Information Agricole du Cher page 20.

Le délai de 15 jours pour la publicité sur les journaux locaux d'annonce légale, avant le début de l'enquête, a donc été respecté. Il en est allé de même pour le délai de publication du rappel de ces annonces. Au demeurant cet avis présente toutes les informations requises pour l'information du public. Comme indiqué ci avant en 1.5, ces

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.

documents ont été publiés sur le site dédié de l'autorité organisatrice de l'enquête ainsi que sur celui de la commune de SAINT-LAURENT

Il m'a été remis, après la fin de l'enquête, le certificat d'affichage des arrêtés et de l'avis d'enquête publique ainsi que de mise à la disposition du public du dossier et des registres d'enquête pendant toute la durée de celle ci.

2.5 Evénements survenus au cours de l'enquête

Aucun fait marquant n'a été relevé.

2.6 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans une ambiance empreinte de courtoisie et de sérénité lors de la consultation du projet, ainsi qu'à l'occasion des permanences.

2.7 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

J'ai clôturé l'enquête en signant le registre déposé à SAINT-LAURENT à 17 heures le Jeudi 31 Mars 2022 (heure de fermeture de la mairie au public).

Le dossier déposé à la Communauté de communes m'a été remis à SAINT-LAURENT après la clôture de l'enquête ; je l'ai signé à 17 heures 20.

J'ai emporté les registres d'enquête, ainsi que les différentes pièces du dossier des deux sites afin de pouvoir remettre, à Monsieur le Président de l'EPCI, sous huit jours, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, le procès verbal de synthèse des observations recueillies.

2.8 Notification du procès verbal des observations et mémoire en réponse

Le 04 Avril 2022, j'ai rencontré Madame Florence GAILLIÉGUE du service de l'urbanisme de la Communauté de communes à laquelle j'ai commenté et remis ce document de synthèse.

Comme convenu, j'ai reçu par voie électronique les réponses formulées au nom de la Communauté de communes le 6 Avril 2022 ; le document signé de Monsieur le Président de la Communauté de communes m'a été remis par le poste le 12 Avril 2022. Afin d'éviter des déplacements complémentaires, il a été convenu que le dossier du siège de l'enquête complété des registres du rapport et des conclusions et avis serait adressé à la Communauté de communes VIERZON-SOLOGNE-BERRY par la Poste.

2.9 Relations avec le Maître d'Ouvrage

Les entretiens avec toutes les personnes rencontrées localement sur les deux sites de SAINT-LAURENT et VIERZON dans le cadre de l'enquête ont été courtois, fructueux et agréables.

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.

2.10 Relation comptable des observations et visites du public :

Cinq (5) personnes se sont déplacées (dont une deux fois) pour consulter le dossier de l'enquête ;

Trois (3) contributions ont été portées sur le registre de la commune de SAINT-LAURENT

Il n'y a pas eu d'observation verbales, ni de participation sur le site internet dédié de la Communauté de communes

Ces différentes observations sont transcrites ci après.

3 EXAMEN, ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS

3.1 Observations écrites :

Les trois contributions consignées sur le registre déposé à la mairie de SAINT-LAURENT sont reproduites ci-dessous par ordre chronologique d'arrivée, numérotées (SL 1, 2...) et classées par thème.

Elles sont complétée par une brève analyse, la réponse du porteur du projet, ainsi que de mon avis.

3.1.1 Proximité du cimetière :

Deux contributeurs estiment que l'emplacement du projet près du cimetière est inadapté :

SL 1- : « emplacement inadéquat près du cimetière...cohabitation impossible un jour d'obsèques,...si le cimetière doit être agrandi.... » ;

SL 2- : « nous ne pensons pas que l'emplacement contre le cimetière soit adapté. Par conséquent contre ce projet ».

Analyse :

La première observation a été formulée le premier jour de l'enquête par une personne résidant dans le lotissement à proximité du projet, sans avoir pris une connaissance suffisante du projet.

La deuxième observation a été produite aussi par des riverains du projet.

Réponse du Maître d'Ouvrage (M O) :

SL1- La parcelle ZD003 concernée par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Laurent est située dans le prolongement de la zone urbaine bâtie existante et constitue une sorte de « dent creuse ».

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.

Le projet prend en compte l'environnement immédiat et notamment les constructions pavillonnaires existantes, afin de limiter les nuisances sonores dans la conception du projet. La présence à proximité immédiate du cimetière sera également prise en compte dans l'implantation du futur bâtiment.

SL2- La parcelle ZD003 est l'une des seules parcelles non bâties appartenant à la fois à la commune et située dans le centre bourg de la commune.

Mon avis :

Le nombre d'obsèques dans cette commune présentant une moyenne d'âge favorable est de quelques unités par an ; encore faut-il que la cérémonie d'inhumation, d'une durée limitée au cimetière, soit située en période et jour scolaire.

Lors de la visite sur place, j'ai pu constater que :

- le cimetière a été agrandi récemment d'une superficie sensiblement égale à celle de l'ancien,
- la nouvelle partie n'est occupée que pour un tiers à peine des emplacements,
- un jardin du souvenir moins avide de place, destiné au recueil des cendres de crémation (type d'obsèques en progression) a été prévu et déjà en service.

3.1.2 Accessibilité, nuisances:

Deux contributeurs estiment que le projet est porteur et soumis à des nuisances :

SL 1- : « *circulation non adaptée sur la route actuelle...position des bâtiments si le projet se réalise ?...travaux gênants pour les riverains* » ;

SL 3- : « *terrain peu approprié car parfois inondable* ».

Analyse :

La zone UBa dans laquelle s'insérerait la partie de la parcelle ZD003 destinée à l'édification du bâtiment de regroupement des classes est définie dans le règlement du PLU communal comme devant être « une extension du bourg » ; dans les faits tel est le cas avec la construction de logements des deux côtés du "chemin du Moulin".

Lorsqu'on vient du centre bourg, cette parcelle est située, à droite de cette voie en contrebas après le cimetière et avant la première maison de ce même côté ; compte tenu de la déclivité du sol en direction du ruisseau "Le Barangeon", les maisons implantées à gauche en face du projet dominent le chemin du Moulin.

Le chemin du Moulin constitue une « boucle » à droite de la RD 30 en direction de VOUZERON.

Réponse du MO :

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.

SL1- Le projet a pour but de permettre une sécurisation de l'accès à la nouvelle école (école située à l'écart de la route départementale, deux enseignants au même endroit), accès facilité au parking pour les bus scolaires et les véhicules personnels des parents d'élèves.

SL3- La partie de la parcelle ZD003 impactée par le projet n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondations, ni par la servitude de remontée des eaux.

Le fond de la parcelle se situe à plus de 250 m de la rivière du Barangeon. L'école sera implantée à la même distance que les constructions avoisinantes du lotissement.

Mon avis :

La réponse de l'EPCI sur l'amélioration de la sécurisation de l'accès des élèves et de leurs parents est partagée ; sous cet aspect, le projet s'inscrit réellement comme une disposition d'intérêt général auquel est associée, par surcroît, l'obligation réglementée de l'instruction des enfants.

Les travaux de construction auront une durée limitée dans le temps ; la gêne évoquée par ces contributeurs n'est pas mise en parallèle avec l'intérêt du projet pour l'ensemble des enfants appelés à fréquenter durablement ces nouveaux locaux.

Je note aussi que la cour de l'école située à l'arrière du bâtiment réduit l'impact sonore des récréations pour les riverains ; de plus le bâtiment d'un seul niveau et en contrebas ne me paraît pas pouvoir constituer une gêne visuelle (aspect au demeurant non évoqué).

3.1.3 Gestion foncière de la commune :

SL 1- : « *Est-ce le seul terrain disponible dans St Laurent ?...mise à l'abandon des anciens locaux* » ;

Analyse :

Lors de la première rencontre de présentation du projet, le 27 Janvier 2022, la parcelle ZD003 a été l'objet d'une attention particulière par rapport à sa situation en limite du bourg ancien, à l'ancienneté de son appartenance à la commune, ainsi qu'aux raisons qui avaient pu conduire à une rupture du classement de la continuité territoriale des habitats situés du même côté du chemin du Moulin.

Aucun des participants à cette réunion n'était présent ou en responsabilité des décisions prises lors de l'élaboration ou de la modification du PLU communal en 2005/2006.

Réponse du MO :

La commune de Saint-Laurent ne dispose pas aujourd'hui d'autres terrains non bâtis pouvant répondre aux différentes caractéristiques du projet (accès bus et véhicules...etc).

En ce qui concerne la future affectation des locaux actuels de l'école. Pour ce qui est de la classe située dans les locaux de la mairie, le local sera réaménagé pour l'utilisation de la mairie.

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.

Pour le second bâtiment, la discussion est en cours au sein de la municipalité pour la réalisation d'un projet communal ou éventuellement la mise en vente du bien en vue d'y créer du logement.

Mon avis :

Il n'entre pas dans les attributions du commissaire enquêteur de porter une appréciation sur les décisions des collectivités ou des administrations ;

Dans ces conditions, je prends acte que les locaux communaux actuellement destinés à l'instruction des enfants de SAINT-LAURENT n'ont pas vocation à être mis à l'abandon.

3.1.4 Scolarité partagée avec la commune de VOUZERON :

SL 1- : « *Projet en accord avec la commune de Vouzeron ?...Pourquoi ne pas mettre tout à Vouzeron en sachant que la garderie, la maternelle, la cantine et le futur centre de loisirs sera la bas ?!* » ;

Analyse :

Cette question ne s'inscrit pas dans le thème du projet soumis à l'enquête publique qui ne concerne que la commune de SAINT-LAURENT au sein de la Communauté de communes VIERZON-SOLOGNE-BERRY. Par surcroît, elle est de nature à s'opposer à la légitimité des décisions des conseils municipaux ou communautaire de ces collectivités auxquelles il incombe la mission d'assurer l'accueil de l'école publique.

Réponse du MO :

Le projet vise à répondre aux besoins d'équipements de proximité et à limiter les déplacements des personnes en accord avec les principes d'aménagement intercommunaux (protection de l'environnement, sécurité...).

Mon avis :

Je prends note de la réponse de la Communauté de communes.

3.1.5 Gouvernance : Opportunité de l'enquête :

SL 3- : « *Pourquoi lancer le projet de modification du PLU sans présenter le nouveau projet d'école soumis à référendum* ».

Analyse :

La demande présentée par la Communauté de communes a fait l'objet de la démarche réglementaire auprès du Tribunal administratif d'Orléans en vue d'être soumise à l'appréciation des populations concernées dans le cadre de la présente enquête publique.

Réponse du MO :

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.

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 du 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 a conduit aux choix de cette procédure.

Après approbation du PLU de la commune, un permis de construire sera déposé pour la construction de la future école.

Mon avis :

La procédure administrative conduite par la Communauté de communes est utilement rappelée ; elle m'apparaît être en conformité avec la réglementation en vigueur et dans l'intérêt général des résidents de ces collectivités et de leurs enfants

Sur un plan général, je note que les contributeurs ne font état d'aucun grief de ce projet au regard du mieux être et de la sécurité des enfants et de leurs parents, par rapport à eux-mêmes ou à leurs proches.

3.2 Informations complémentaires souhaitées et Réponses de la collectivité :

3.2.1 Précisions par rapport au cimetière :

Le lieu du projet, à côté du cimetière, est considéré comme inadéquat par des contributeurs ; lors de l'examen du projet par les personnes publiques concernées, le 06 Décembre 2021, il a été indiqué que la commune dispose de possibilités immobilières, notamment de terrains à vendre ou de logements vacants. Quelle est la situation juridique de ces biens ? Sont-ils dans le domaine public ou privé communal ? Leur emplacement serait-il aussi favorable que celui de la parcelle ZD003, au regard de son accès, du stationnement, de la gêne pour les riverains et de la sécurité des usagers (enfants et parents).

Réponse du MO :

La commune en tant que propriétaire dispose de terrains situés dans les écarts de la commune. Les quelques disponibilités de parcelles non bâties situées dans ou à proximité du centre bourg appartiennent à des propriétaires privés et leur mobilisation serait complexe.

La parcelle ZD003 où se situe le futur projet d'école publique appartient actuellement à la commune de Saint-Laurent. L'emplacement, proche du centre bourg et en retrait par rapport à la route départementale permet une sécurisation du futur établissement scolaire. De plus, le terrain étant en continuité d'une zone constructible bâtie, le changement de zonage de la parcelle permet de combler une dent creuse, favorisant ainsi la densification

du centre-bourg tout en respectant les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain.

Mon avis :

Les éléments factuels concernant la parcelle et son environnement ont été avérés par les visites sur place.

Les détracteurs du projet demeurent à SAINT-LAURENT ; ils n'ont pas désigné d'autres lieux possibles pour la réalisation du projet d'aménagement des lieux de scolarisation qui auraient pu être comparés au site faisant l'objet de la mise en compatibilité.

La Communauté de communes apportent des réponses pertinentes à leurs interrogations tant au plan de l'amélioration de la sécurité des enfants scolarisés et de leurs accompagnants qu'au regard d'une gestion des coûts du projet (largement subventionné) et de la destination des locaux "récupérés".

3.2.2 Impact par rapport au projet scolaire partagé :

Le projet serait-il de nature à mettre en cause le projet scolaire actuellement partagé avec la commune de VOUZERON ?

Réponse du MO :

Le projet n'a pas vocation à mettre en cause le projet scolaire actuellement partagé avec la commune de Vouzeron mais il favorise le maintien des services publics de proximité au plus près des habitants, pour conforter l'attractivité de la commune de Saint-Laurent pour les jeunes ménages.

Des échanges entre les communes ont été réalisés en amont de la déclaration de projet. De plus la commune de Vouzeron n'a manifesté aucune observation à ce titre au cours de l'enquête publique.

Mon avis :

Je retiens de la réponse du Maître d'Ouvrage (la Communauté de communes) que les deux communes de SAINT-LAURENT et VOUZERON faisant partie de cet EPCI ont une parfaite connaissance des modifications immobilières possibles sur l'un des sites de leur partenariat ancien de scolarité des enfants.

3.2.3 Quelle appréciation de l'éducation nationale ? :

A la connaissance de la Communauté de communes et de la commune de SAINT-LAURENT, d'autres solutions de scolarité seraient-elles envisagées à court ou moyen terme par l'éducation nationale ? Celles ci pourraient-elles aller à l'encontre de la pérennité de cet investissement à SAINT-LAURENT ou à l'inverse le conforter ?

Réponse du MO :

Aucune connaissance à ce jour.

Mon avis :

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.

Les services de l'éducation nationale ont vocation à attribuer les moyens en personnel nécessaires à la scolarisation de tous les enfants en fonction d'une démographie difficilement prévisible et maîtrisable.

La circonstance que le projet s'appuie sur des besoins immobiliers, actuels ou à court terme, tout en laissant ouverte la possibilité de leur accroissement, caractérise, à mon avis, une analyse judicieuse par rapport à l'objectif premier de sécurisation et des coûts associés.

3.2.4 Agrandissement du cimetière ?

La densité d'occupation des concessions du cimetière justifie-t-elle les craintes exprimées ?

Réponse du MO :

Le cimetière de la commune de Saint-Laurent a connu une extension en fin d'année 2012, début 2013.

Aujourd'hui, le cimetière a été complété à un tiers et dispose encore d'un nombre important de concessions vacantes (40 concessions vacantes).

Mon avis :

Par comparaison avec les besoins de sécurisation des enfants et de leurs accompagnants, la perspective de l'agrandissement du cimetière dans 30 ou 40 ans ne me paraît pas présenter le même degré de priorité.

3.2.5 Antériorité d'inondation de la parcelle et difficulté d'assainissement :

Compte tenu de la localisation de l'implantation projetée dans le prolongement du lotissement actuel, cette partie de la parcelle aurait-elle été soumise à des inondations ; cela pourrait-il contrarier l'assainissement individuel du site ?

Réponse du MO :

La parcelle ZD003 n'est pas concernée par un plan de prévention des risques inondations, ni par la servitude de remontée des eaux. De plus, Monsieur le Maire Fabien MATHIEU nous confirme que la partie de la parcelle impactée par le projet n'a jamais subi d'inondation significative dans le passé.

Mon avis :

La réponse de la Communauté de communes à partir des documents officiels de gestion des risques et l'expérience de Monsieur le Maire par rapport aux événements communaux établissent que l'observation (au demeurant non documentée) de ce contributeur est non fondée.

3.3 Avis des Personnes ou Organismes Publics

Les personnes publiques présentes à la réunion du 06 Décembre 2021 ont donné un avis favorable au projet.

Il s'agit de la DDT du Cher et de la Chambre des Métiers.

La Chambre d'agriculture du Cher a produit antérieurement à la réunion un avis sans observation.

Analyse et avis:

Il n'entre pas dans les attributions du commissaire enquêteur de commenter les avis des personnes publiques.

Il sera simplement constaté qu'il n'y a pas d'opposition de ces organismes à ce projet.

3.4 Visite du secteur du projet

Une visite du site du projet a été effectuée lors du premier déplacement à SAINT-LAURENT.

Une deuxième visite a permis d'observer que le chemin du Moulin permet de mettre en place un sens unique de circulation à l'usage de tous les riverains et ainsi d'améliorer la sécurité de tous.

Mon avis Général:

Actuellement, les deux classes de l'école, sont situées dans des locaux distants ; elles scolarisent 49 enfants. Les perspectives démographiques de la commune, établies par l'éducation nationale, sont favorables au maintien de ces deux classes (effectifs supérieurs à 40). Le tableau d'affichage communal fait état d'un "bon remplissage" d'autorisations de construire, significatif d'un dynamisme immobilier à SAINT-LAURENT et de maintien pérenne de la population, voire de son accroissement toutes catégories d'âge confondues.

Les communes ont vocation de mettre à la disposition de l'éducation nationale les locaux destinés au fonctionnement de l'instruction obligatoire de tous les enfants. Cette obligation est certes satisfaite mais dans des conditions de sécurité pour les enfants et les accompagnants qui ne peuvent ignorer les principes de précaution ni écarter d'emblée ou rendre délicat l'accès d'enfants ou de personnels affectés dans leur mobilité.

Dans ces conditions ce projet s'inscrit dans l'intérêt général durable de l'ensemble de la population locale.

A cet égard, il est constaté que les contributeurs à l'enquête n'ont pas pris connaissance ou ont insuffisamment intégré l'intérêt de ce projet dans la durée pour toute la population en devenir (parents, enfants et petits enfants).

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.

La charge financière de ce projet communal doit être examinée à la lumière des subventions attendues (de l'ordre de 73%) et d'un amortissement sur les années à venir. A cet égard, le fait de disposer "gratuitement" d'une partie de la **parcelle ZD003 constitue une opportunité qui justifie sa mise en compatibilité avec le PLU en matière de possibilité d'y édifier des constructions.**

L'utilisation des locaux actuels en vue d'une augmentation de la surface de la mairie bénéficiera au personnel communal et à l'accueil de l'ensemble de la population ; la destination possible du deuxième bâtiment à l'usage d'habitat s'inscrira en disponibilité financière s'il est cédé ou en usage public dans le cas où il connaîtrait un autre sort. Dans tout les cas, ces bâtiments participeront à l'attractivité de la commune

Le coût du déplacement des aliments des rationnaires de la cantine sera inférieur à celui des enfants transportés à VOUZERON, les temps compensés pourront être consacré au jeu et à la convivialité d'un groupe élargi ; **l'impact environnemental s'en trouvera aussi amélioré.**

La remarque de l'article 3 de la MRAE quant à des modifications du projet susceptibles de porter atteinte à l'environnement ne doit pas être perdue de vue compte tenu de la proximité de la ZNIEFF de type II de la "Vallée du Barangeon".

A ce stade la **superficie naturelle** (Zonage N) de la commune est peu affectée par le projet (1/2 hectare).

4 DOCUMENTS ANNEXÉS :

- le procès verbal des observations en date du 04 Avril 2022 (4 pages) ;
- le mémoire en réponse du responsable du projet du 06 Avril 2022 (4 pages) ;
- les **certificats** d'affichage de l'avis d'enquête et de mise à disposition du dossier de l'enquête.

A l'issue de l'examen et de l'analyse du dossier et des registres mis à la disposition du public, le rapport d'enquête peut être clos

Fait à TROUY le 22 Avril 2022,

Le commissaire enquêteur,

Jean-Marie RAYNAL

