

RAPPORT

**du commissaire enquêteur Michel TRUFFY
concernant l'enquête publique**

**préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération relative à
la constitution d'une réserve foncière pour un projet de groupe
scolaire en centre bourg de Saint-Fiel au profit de l'établissement
public foncier de nouvelle-Aquitaine,**

sur le territoire de la commune de SAINT-FIEL (Creuse).

SOMMAIRE DU RAPPORT

1°/ Généralités.

- 11/ Objet de l'enquête.
- 12/ Nature et caractéristiques du projet soumis à enquête.
- 13/ Cadre juridique.
- 14/ Composition du dossier d'enquête.

2°/ Organisation et déroulement de l'enquête.

- 21/ Désignation du commissaire enquêteur.
- 22/ Modalités de l'enquête.
 - 221/ Contacts préalables.
 - 222/ Visite des lieux.
- 23/ Information du public.
 - 231/ Publicité.
 - 232/ Permanences en mairie du commissaire enquêteur.
 - 233/ Autres informations sur le projet.
- 24/ Climat de l'enquête.

3°/ Observations et réclamations du public.

- 31/ Observations favorables au projet
- 32/ Observations défavorables au projet..

4°/ Clôture de l'enquête.

RAPPORT

**du commissaire enquêteur Michel TRUFFY,
concernant l'enquête publique**

**préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération relative à
la constitution d'une réserve foncière pour un projet de groupe
scolaire en centre bourg de Saint-Fiel au profit de l'établissement
public foncier de nouvelle-Aquitaine,**

sur le territoire de la commune de SAINT-FIEL (Creuse).

1°/ Généralités.

11/ Objet de l'enquête.

La commune de Saint-Fiel souhaite créer un groupe scolaire dans le centre bourg du chef-lieu communal.

Dans le cadre d'une convention opérationnelle n° 23-183082 en date du 31 août 2018, la commune de Saint-Fiel et la communauté d'agglomération du Grand Guéret ont confié à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine le portage foncier du périmètre concerné afin d'acquérir à l'amiable la propriété nécessaire à l'atteinte de ces objectifs.

Actuellement, ces démarches restent infructueuses sur la parcelle cadastrée section AM numéro 94p et ne permettent donc pas d'avancer dans la conception et l'aboutissement du projet.

- Par délibération n° 2019-033 en date du 06 mai 2019, le conseil municipal de la commune de Saint-Fiel demande à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine d'engager une procédure de DUP.

- Par arrêté en date du 10 août 2020, madame la Préfète de la Creuse décide l'ouverture d'une enquête publique unique d'une durée de 16 jours, du lundi 31 août 2020 au mardi 15 septembre 2020 inclus, sur le territoire de la commune de Saint-Fiel concernant :
 - L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération relative à la constitution d'une réserve foncière pour un projet de groupe scolaire en centre bourg de Saint-Fiel au profit de l'établissement public foncier de nouvelle-Aquitaine.
 - et une enquête parcellaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation.

12/ Nature et caractéristiques du projet soumis à enquête.

La commune de Saint-Fiel située dans la Creuse à proximité du chef-lieu Guéret compte plus de mille habitants et connaît une population en constante augmentation.

Commune attractive, elle dispose d'un pôle petite enfance, une école maternelle et primaire composée de 5 classes.

L'école de Saint-Fiel dont les effectifs ne cessent d'augmenter, accueille des élèves des communes avoisinantes. D'une capacité de 80 élèves, cette école accueillait 124 élèves pour la rentrée 2019 et monsieur le Maire précise que l'effectif sera de 134 élèves à la rentrée 2020. L'offre apparaît donc sous-dimensionnée.

L'école actuelle se situe dans le bourg, enclavée au sein d'habitations existantes et dans un bâtiment ancien. Ce bâtiment ne répond pas aux normes thermiques et d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et n'offre aucune possibilité d'extension.

La commune a identifié la parcelle AM 94p en continuité du pôle petite enfance afin de permettre la réalisation de nouveaux locaux pour le groupe scolaire et anticiper une extension de l'accueil de loisirs et l'agrandissement de la micro-crèche.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la convention opérationnelle n° 23-18-082 signée le 31 août 2018 entre la commune de Saint-Fiel, la communauté d'agglomération du Grand Guéret et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

Les négociations d'acquisitions amiables ne permettant pas de répondre à l'urgence de maîtrise foncière liée au sous-dimensionnement de l'école, la collectivité s'est donc engagée en parallèle dans une démarche d'acquisition foncière par procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

I. Etat actuel du site.

Le périmètre de la DUP se situe au sud-ouest du centre bourg de Saint-Fiel sur la parcelle AM 94p en continuité d'une urbanisation existante au nord et à l'est. La superficie est de 10 112,98 m².

Cette parcelle est une prairie pâturée. Une haie est présente au sud et quelques arbres sont présents à l'est du périmètre de la DUP.

La commune de Saint-Fiel et la communauté d'agglomération du Grand Guéret souhaitent engager sur cette emprise foncière la création d'une réserve foncière pour la réalisation d'un groupe scolaire.

La commune, la communauté d'agglomération du Grand Guéret et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ont engagé depuis le 21 août 2018 les démarches d'acquisition à l'amiable avec la propriétaire. Les différentes démarches n'ont pu aboutir à ce jour.

Par courrier en date du 1^{er} juillet 2019, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine propose l'acquisition du terrain à hauteur de 5 €/m² pour 10 000 m², soit 50 000 €.

Par courrier réceptionné le 29 juillet 2019, la propriétaire de la parcelle refuse la proposition et demande à être indemnisée à hauteur de 15 €/m², soit 150 000 €.

L'avis du domaine établi par la Direction Générale des Finances Publiques de la Haute-Vienne en date du 02 décembre 2019 indique que la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite peut être établie à 30 000 € en indemnités principales.

II. Vocation future du site.

La commune de Saint-Fiel est attractive pour les jeunes ménages. Elle enregistre une croissance démographique positive depuis de nombreuses années alors que le département de la Creuse subit un déclin constant de sa population.

L'école de Saint-Fiel accueille des élèves des communes voisines. L'offre est actuellement sous-dimensionnée avec 134 élèves inscrits pour la rentrée 2020 pour une capacité de l'école de 80 élèves.

Le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique est situé en continuité du pôle enfance créé en 2013, regroupant la micro-crèche, le restaurant scolaire et l'accueil de loisirs sans hébergement.

La commune a donc pour volonté de construire un groupe scolaire sur la parcelle AM 94p afin :

- De permettre une mise aux normes d'accessibilité et thermiques ;
- De pallier à l'insuffisance actuelle des superficies des classes et cour de récréation ;
- D'anticiper la croissance démographique de la commune ;
- D'anticiper les éventuelles fermetures de classes dans les communes voisines.

III. Compatibilité avec les documents cadres.

➤ Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la communauté d'agglomération du Grand Guéret.

Le schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération du Grand Guéret a été approuvé le 13 avril 2012.

Le pôle urbain central est constitué des communes de Guéret, Sainte-Feyre, Saint-Sulpice-le-Guérois, Saint-Fiel et Saint-Laurent.

La création d'une réserve foncière pour la création d'un groupe scolaire dans le centre-bourg de Saint-Fiel permettrait de répondre aux objectifs du SCOT en matière de renforcement des équipements publics. Le SCOT précise :

« renforcer et programmer l'offre en équipements et services dans le cœur de l'agglomération et dans les communes qui ont vocation à accueillir la majorité des nouveaux habitants. Le SCOT impose dans les communes du pôle urbain : moderniser, optimiser, compléter, voire développer l'offre en équipements publics, services et offres de santé de proximité. »

➤ Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Fiel.

Le PLU de la commune de Saint-Fiel est en cours de révision depuis 2019.

Le PLU en vigueur, approuvé en mars 2006 s'applique au périmètre DUP.

Le projet d'aménagement et de développement durable définit plusieurs objectifs en lien avec le projet dont le renforcement de la centralité du bourg : *« les services ont un rôle très important dans la revitalisation du bourg. »*

Le périmètre DUP se situe en zone urbaine dénommée UB1, peu dense, qui couvre les extensions du bourg. Le règlement de la zone UB1 permet la réalisation d'équipements publics.

La création d'un groupe scolaire est donc compatible avec l'usage des sols et la destination des constructions autorisées en zone urbaine (UB1).

➤ Les documents cadre sur l'eau.

Les modalités de gestion et de traitement des eaux pluviales et des eaux usées sur le périmètre DUP seront définies conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Les SDAGE du bassin Loire-Bretagne a été adopté pour la période 2016-2021. Les orientations du programme de mesures seront respectées.

Aucun SAGE n'est présent sur la commune de Saint-Fiel.

IV. Insertion dans le domaine socio-économique.

➤ Dynamique démographique.

La population de la commune de Saint-Fiel connaît une progression constante depuis 1968 et compte en 2016 1037 habitants.

Entre 2009 et 2014, la commune a gagné 79 habitants. Cette hausse de population est principalement due à la proximité de la Préfecture de la Creuse qui concentre l'essentiel des emplois.

Trois projets d'aménagement favorisent l'arrivée de jeunes ménages et les besoins en termes d'équipements scolaires :

- L'éco quartier du Chancelier (14 logements dont 20 % de logements sociaux) ;
- Le lotissement du Clos des Chênes (20 lots) ;
- L'aménagement de la rue des écoles devant le pôle enfance en 2017/2018.

➤ Activités économiques.

La commune de Saint-Fiel compte 36 entreprises pour 52 salariés.

Une vingtaine d'entreprises sont issues du secteur de l'artisanat. Ces petites structures permettent de maintenir l'activité dans les villages.

L'activité économique de la commune repose également sur les commerces et services de proximité.

La commune a pour objectif de développer le bourg à court terme afin de répondre à plusieurs objectifs :

- Renforcer l'offre commerciale et de services dans le bourg ;
- Attirer de nouveaux commerces et services sur le territoire ;
- Assoir une centralité en développant le bourg en termes de commerces et de services, mais également d'habitat.

Le poids de l'agriculture a considérablement baissé. 43 % des exploitations ont disparu entre 1988 et 2000. En 2015 seulement 7 exploitations étaient encore présentes sur la commune.

L'agriculture est orientée vers l'élevage bovin allaitant. La surface agricole utile (SAU) est néanmoins constante.

Le périmètre DUP est concerné par une prairie permanente pâturée.

➤ Infrastructures et services.

La commune de Saint-Fiel dispose d'équipements, notamment liés à la petite enfance et à l'enfance.

Au sein d'un territoire rural, la commune accueille au titre du pôle petite enfance et de l'école, des enfants issus de la commune de Saint-Fiel et de 21 communes avoisinantes.

L'école est sous-dimensionnée. La capacité d'accueil du nombre d'élèves est déjà dépassée sans prendre en compte l'hypothèse d'éventuelles fermetures de classes sur les communes voisines.

La municipalité souhaite anticiper une éventuelle extension du pôle petite enfance en lien avec la future école.

➤ Mobilités.

La commune de Saint-Fiel est localisée à proximité de grands axes routiers permettant l'utilisation de la voiture.

La route départementale n° 940 traverse la commune et permet de rejoindre Guéret. La route départementale n° 145 située à proximité permet de rejoindre à l'ouest, La Souterraine et à l'est, Montluçon.

L'utilisation de la voiture est prépondérante, elle concerne 93 % des déplacements domicile-travail.

Une gare ferroviaire est présente à Guéret, desservie par des trains régionaux et de fret.

Un réseau de bus intercommunaux et départementaux ainsi qu'un service de transport à la demande permettent de répondre aux besoins quotidiens des habitants.

V. Insertion du site dans le contexte environnemental.

➤ Géologie.

La commune de Saint-Fiel n'est pas soumise à un plan de prévention des risques naturels. Le périmètre DUP est concerné par un risque sismique faible.

➤ Topographie.

Le périmètre DUP se situe à une altitude d'environ 350 mètres.

➤ Réseau hydrographique et gestion de l'eau.

Tous les travaux au sein du périmètre DUP doivent respecter le règlement du PLU de la commune en termes de gestion des eaux pluviales et eaux usées.

Le périmètre DUP fait partie de la zone d'assainissement collectif définie sur Saint-Fiel. Les équipements d'assainissement actuels (station d'épuration) sont en capacité d'assurer le traitement futur sur ce secteur.

Le périmètre DUP se situe au sein du secteur urbain déjà desservi par le réseau de distribution d'eau potable.

➤ Risques naturels.

La commune de Saint-Fiel est concernée par des phénomènes liés à l'atmosphère tels que les tempêtes.

Elle est concernée par un potentiel d'exposition au radon de catégorie 3.

Le périmètre se localise en dehors de la zone bruit de la route départementale n° 940.

Aucun site pollué n'est présent sur la commune.

Le périmètre DUP ne se situe pas à proximité d'une voie exposant au risque lié au transport de matières dangereuses.

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'est présente sur la commune de Saint-Fiel.

Une attention particulière doit être portée sur les milieux naturels.

Le périmètre DUP peut présenter un intérêt vis-à-vis du site Natura 2000 « Gorges de la Grande Creuse » : la prairie pâturée peut représenter un territoire de chasse favorable aux chauves-souris. Les arbres au sud du périmètre peuvent également être utilisés pour le transit de ces espèces.

Le périmètre DUP se situe à environ 300 mètres de la ZNIEFF 1 « Marais du Chancelier ».

Aucune zone importante pour les oiseaux (ZICO) n'est présente à proximité du périmètre DUP.

Le périmètre DUP présente un intérêt pour la biodiversité. La prairie permanente pâturée est bordée au sud par un alignement d'arbres feuillus de haut jet de type chêne. Ces milieux peuvent participer au cycle de vie de certaines espèces. Avant tout travaux, la recherche d'espèces protégées devra être effectuée sur les groupes suivants : oiseaux, chauves-souris, insectes.

Le périmètre DUP se localise en dehors des milieux potentiellement humides et en dehors de la trame bleue identifiée au PLU de Saint-Fiel.

Le périmètre DUP s'insère en continuité d'une zone urbaine au sein d'une campagne résidentielle caractérisée par un mitage de l'espace.

Deux monuments historiques classés sont présents dans un rayon de 500 mètres.

VI. Justification de l'utilité publique de la création d'une réserve foncière.

➤ Justification de la démarche.

Le dossier d'enquête préalable a pour but de solliciter l'obtention d'un arrêté reconnaissant l'utilité publique de l'opération d'aménagement envisagée sur la parcelle AM 94p, nécessitant la création d'une réserve foncière.

La mise en œuvre de la procédure de dossier simplifié est conditionnée par deux critères cumulatifs :

- Réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.
- Urgence à acquérir les terrains avant que le projet n'ait pu être établi.

Le périmètre DUP a été délimité de façon à pouvoir réaliser une opération d'ensemble permettant l'implantation d'un nouveau groupe scolaire aux normes et aux capacités suffisantes à l'accueil des élèves actuels et futurs, s'articulant avec les équipements existants tels que le pôle petite enfance, le centre d'accueil et de loisirs, le restaurant scolaire et le city-stade.

Cela implique des aménagements de voirie conséquents, une organisation spatiale des bâtiments de façon à permettre une co-visibilité de la micro-crèche vers l'école maternelle et de l'école maternelle vers l'école élémentaire.

L'opération devra inclure la création d'accès et d'espaces publics (voiries, espaces verts, gestion des eaux pluviales,...) en cohérence avec les équipements existants et la nécessité de créer des circulations sécurisées entre le groupe scolaire et l'établissement périscolaire.

Le niveau de complexité de l'opération nécessite un temps d'élaboration long pour la commune. Sans maîtrise foncière préalable, aucune étude ne peut être lancée.

La commune de Saint-Fiel est attractive pour les jeunes ménages. La population augmente régulièrement. L'école est largement sous-dimensionnée. Elle affiche 80 places et accueillait 124 élèves en 2019 (134 élèves sont inscrits pour la rentrée 2020).

La collectivité doit répondre aux besoins des nouveaux élèves et assurer la continuité du service public de l'éducation dans des conditions de travail et d'enseignement améliorées.

Le site retenu est situé en continuité immédiate du pôle petite enfance, permettant de bâtir de manière cohérente la nouvelle école maternelle et primaire et d'anticiper une future extension. Ce projet permettra également de répondre aux normes thermiques et d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

L'école actuelle ne peut envisager une extension de ses locaux en raison de son enclavement au sein d'habitations. La commune a donc identifiée la parcelle AM 94p, en continuité du pôle petite enfance existant, comme seul foncier adapté et cohérent. Il n'y a pas d'autre alternative possible.

➤ Analyse bilancière avantages-inconvénients.

• Les inconvénients.

- Une atteinte au droit de propriété.

- La présence de milieux agro-naturels de type prairie permanente pâturée bordée d'arbres de haut jet pouvant être le support de vie assurant une biodiversité.
- A l'échelle du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le périmètre DUP se situe au sein d'une zone de perméabilité ou espace de déplacement pour la faune.
- La présence de deux monuments historiques classés dans un rayon de 500 mètres nécessitant l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

- **Les avantages.**

- Une opération répondant au sous-dimensionnement de l'école actuelle.
- Une opération permettant d'assurer de bonnes conditions d'accueil et d'études pour les élèves et de travail pour les enseignants.
- Une opération située à proximité immédiate du pôle petite enfance, permettant une mutualisation des moyens, une cohérence dans l'aménagement des équipements et l'anticipation des extensions futures.
- Une opération située à proximité des équipements sportifs existants.
- Une opération située le long de la route départementale n° 63, permettant l'accès aux transports scolaires et le dépôt des élèves par les parents en toute sécurité.
- Une opération permettant l'instauration d'un véritable partenariat entre les secteurs de l'enfance (services péri et extra-scolaires, micro-crèche, école maternelle, école primaire).
- Une opération permettant de répondre aux normes thermiques et d'accessibilité définies dans la loi handicap pour les personnes à mobilité réduite.
- Une opération permettant de répondre à d'éventuelles fermetures de classe dans les communes avoisinantes.
- Une opération permettant de répondre à la dynamique démographique de la commune et d'anticiper les besoins liés à la densification.
- Garantir un service public de proximité.

- **Synthèse.**

Au regard de ces éléments, il apparaît que la balance du bilan avantages-inconvénients est très nettement favorable à l'intervention sur le site proposé.

VII. Appréciation sommaire des dépenses.

Dans le cadre d'une démarche amiable, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) a fait une proposition d'acquisition à 5 € le m² soit 50 000 € hors frais de notaire.

Ce montant estimatif ne comprend pas les indemnités dues au fermier qui n'ont pu être obtenues par défaut de transmission par le propriétaire.

L'estimation sommaire et globale effectuée par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques le 02 décembre 2019 est d'un montant de 30 000 € en indemnités principales.

13/ Cadre juridique.

L'arrêté préfectoral en date du 10 août 2020 prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique sur le territoire de la commune de Saint-Fiel au titre :

- De la déclaration d'utilité publique de l'opération relative à la constitution d'une réserve foncière pour un projet de groupe scolaire en centre bourg au profit de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,
- et de l'enquête parcellaire conjointe.

Le cadre juridique de cette enquête est défini principalement par :

➤ Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dans ses dispositions suivantes :

- Article R.112-5.
- Articles R.131-3 et suivants.

➤ Le code de l'urbanisme, dans ses dispositions suivantes :

- Article L.221-1.
- Article L.300-1.

➤ Le code civil :

- Article 545.

14/ Composition du dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête présenté au public comprend :

- L'arrêté de madame la Préfète de la Creuse en date du 10 août 2020 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération relative à la constitution d'une réserve foncière pour un projet de groupe scolaire en centre bourg sur la commune de Saint-Fiel et d'une enquête parcellaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation.
- La délibération du conseil municipal de Saint-Fiel n° 2019-033 en date du 06 mai 2019 portant sur le projet d'aménagement d'un groupe scolaire et de logement à Saint-Fiel.
- Une notice intitulée : « Dossier d'enquête préalable à la demande de déclaration d'utilité publique » comportant 115 pages.
- Un dossier parcellaire comportant une notice explicative, un état parcellaire et un plan parcellaire à l'échelle 1/2000.
- Un courrier de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine adressé à madame LAUDY Monique, en date du 13 août 2020, notifiant l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.
- Le récépissé d'envoi d'un recommandé avec avis de réception en date du 19 août 2020.
- L'avis de réception d'un recommandé en date du 21 août 2020.
- Un registre d'enquête publique relatif à la déclaration d'utilité publique.
- Un registre d'enquête publique relatif à l'enquête parcellaire.

2°/ Organisation et déroulement de l'enquête.

21/ Désignation du commissaire enquêteur.

Par décision de madame le Vice-président du Tribunal Administratif de Limoges en date du 07 juillet 2020, j'ai été désigné pour conduire la présente enquête publique conjointe.

22/ Modalités de l'enquête.

221/ Contacts préalables.

➤ Après ma désignation, j'ai pris contact par téléphone le 15 juillet 2020 avec le bureau des procédures environnementales à la Préfecture de la Creuse, afin de déterminer les modalités de l'enquête et fixer les dates de permanences.

➤ Le 11 août 2020, j'ai été reçu à la Préfecture de la Creuse par madame PELAY, cheffe du bureau des procédures environnementales qui m'a remis le dossier d'enquête publique et m'a fourni toutes explications utiles.

➤ Le 14 août 2020, j'ai pris contact par téléphone avec monsieur le Maire de Saint-Fiel et avec madame TAVARD, cheffe de projets à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

➤ Le 25 août 2020 à partir de 11 heures 00, une réunion préparatoire à l'enquête s'est tenue dans les locaux de la Mairie de Saint-Fiel en présence de :

- Monsieur Jérôme DUROT, 1^{er} adjoint au Maire.
- Madame Corinne COMMERGNAT, 4^{ème} adjointe au Maire.
- Madame Lucile TAVARD, cheffe de projets à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.
- Monsieur François BARNAUD, Maire, présent en audioconférence.
- Monsieur Michel TRUFFY, commissaire enquêteur.

Monsieur Jérôme DUROT et madame Lucile TAVARD ont fait une présentation détaillée du projet.

Monsieur le Maire a argumenté la nécessité de ce projet.

222/ Visite des lieux.

Le 25 août 2020 à partir de 11 heures 30, accompagné par monsieur Jérôme DUROT 1^{er} adjoint au Maire, madame Corinne COMMERGNAT 4^{ème} adjointe au Maire, madame Lucile TAVARD cheffe de projets à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, j'ai visité les lieux d'implantation du projet.

La parcelle identifiée pour la DUP a été observée depuis la voie publique. En aucun cas les personnes du groupe n'ont pénétré sur le terrain privé.

La visite m'a permis de vérifier la topographie, l'enherbage de la parcelle, les quelques arbres de haut jet (platanes et chênes) situés en périphérie. Cette parcelle jouxte immédiatement les bâtiments du pôle petite enfance, est contigüe à la route départementale n° 63 et se trouve à proximité immédiate du complexe sportif appelé « city stade ».

La visite des différentes classes de l'école maternelle et primaire m'a permis de vérifier la vétusté des locaux existants et leur inadaptabilité : éloignement les uns des autres, difficultés d'accès avec de nombreux escaliers, manque d'isolation,...

23/ Information du public.

L'enquête s'est déroulée du lundi 31 août 2020 au mardi 15 septembre 2020 inclus, soit pendant une période de 16 jours consécutifs, le dossier étant mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Fiel aux jours et heures habituels d'ouverture.

231/ Publicité.

Conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral en date du 10 août 2020, l'avis d'enquête publique unique a été affiché huit jours au moins avant la date d'ouverture de la procédure sur le panneau d'affichage extérieur à la mairie de Saint-Fiel. (Certificat d'affichage joint au dossier).

Cet avis, mis en place par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine présenté sur papier à fond jaune est resté parfaitement visible depuis la voie publique à proximité de l'opération projetée pendant toute la durée de l'enquête. (Certificat d'affichage joint au dossier).

J'ai constaté la présence de cet affichage lors de la visite des lieux le 25 août 2020 ainsi qu'au cours de mes permanences.

Le même avis a également été publié sur le site internet de la Préfecture www.creuse.gouv.fr rubrique « *enquêtes publiques* ».

La commune de Saint-Fiel a mis en ligne l'avis d'enquête publique sur le site communal www.saintfiel.fr ainsi que sur le réseau facebook « ecoquartier du chancelier ».

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux diffusés dans le département de la Creuse (La Montagne et la Creuse Agricole et Rurale) sous la rubrique « *annonces légales et administratives* ».

Conformément à la réglementation, une première parution huit jours au moins avant le début de l'enquête, puis une seconde dans les huit premiers jours de celle-ci :

La Montagne (Creuse)	Lundi 17/08/2020	Mardi 01/09/2020
La Creuse Agricole et Rurale	Vendredi 21/08/2020	Vendredi 04/09/2020

232/ Permanences en mairie du commissaire enquêteur.

➤ Lutte contre la COVID-19.

Afin de lutter contre la pandémie liée au coronavirus COVID-19, le commissaire enquêteur a respecté et fait respecter les mesures barrières préconisées dans la fiche pratique diffusée par les services du ministère de la transition écologique et solidaire :

- Une grande salle munie de fenêtres pouvant s'ouvrir sur l'extérieur était mise à disposition.
- Le commissaire enquêteur disposait d'une seule table d'une profondeur supérieure à 1 mètre.
- Du gel hydro alcoolique était mis à disposition à l'entrée et à la sortie de la pièce.
- Des lingettes nettoyantes étaient à disposition du commissaire enquêteur et du public.
- Une affiche placée sur la porte d'entrée indiquait la permanence du commissaire enquêteur et les bons gestes à adopter.
- Le commissaire enquêteur a invité les personnes à utiliser leur propre stylo.
- Le port du masque a été maintenu en permanence dans la salle mise à disposition.

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Fiel aux dates suivantes :

Lundi 31 août 2020	08 h 00 à 12 h 00
Lundi 07 septembre 2020	14 h 00 à 17 h 00
Mardi 15 septembre 2020	09 h 00 à 12 h 00

La population s'est mobilisée pour cette enquête publique.
Seize observations ont été relevées de la part du public.

233/ Autres informations sur le projet.

- ✚ Le dossier a été publié sur le site Internet de la Préfecture de la Creuse :
<http://www.creuse.gouv.fr/>
Un poste informatique a été mis à disposition dans les locaux de la Préfecture de la Creuse à Guéret.
- ✚ Les observations pouvaient en outre être adressées au commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse suivante :
pref-bpe-enquetes-publiques@creuse.gouv.fr

24/ Climat de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans un climat particulièrement serein.
Aucun incident n'est à signaler.

3°/ Observations et réclamations du public.

Pendant la durée de l'enquête, le couple propriétaire de la parcelle faisant l'objet de la DUP s'est présenté au commissaire enquêteur pour indiquer des observations portant à la fois sur l'enquête DUP et sur l'enquête parcellaire.

Quatorze personnes ont consigné des observations écrites sur le registre d'enquête publique.

Une personne a remis une lettre annexée au registre d'enquête publique.

Un couple a adressé un courriel à la mairie de Saint-Fiel annexé au registre d'enquête publique.

Une contre proposition annexée au registre d'enquête parcellaire a été remise par madame Monique COUTEAUD, propriétaire de la parcelle.

🚩 Analyse des observations présentées.

31/ Observations favorables au projet.

- ✓ Le 31 août 2020 à 10 h 15, monsieur Michel COUTEAUD, époux de la propriétaire de la parcelle AM 94 indique être favorable à la construction d'une école mais présente oralement des observations relatives à l'enquête parcellaire. Il précise qu'il remettra une contre-proposition écrite lors d'une prochaine permanence du commissaire enquêteur.

Analyse et avis du commissaire enquêteur.

Cette observation indique le bien fondé de la construction d'un groupe scolaire.

- ✓ Le 03 septembre 2020, une habitante anonyme de Saint-Fiel indique sur le registre d'enquête publique avoir un enfant scolarisé dans cette commune. Elle a observé un nombre d'enfants scolarisés en augmentation depuis quelques années. L'école devient trop petite avec un escalier parfois dangereux. Elle est favorable à la construction d'une nouvelle école avec nouveaux locaux, nouveaux matériels, nouvelle cours de récréation, nouveaux jeux pour l'école maternelle.
La parcelle a côté du centre de loisirs permettrait de tout regrouper pour les enfants : restaurant scolaire, centre de loisirs et city-stade pour le sport.

Analyse et avis du commissaire enquêteur.

Cette observation favorable au projet précise l'augmentation continue du nombre d'élèves, la vétusté et l'inadaptation des locaux actuels et l'intérêt positif du choix de la parcelle par la proximité et le regroupement de toutes les activités scolaires.

Le commissaire enquêteur partage cet avis. Les locaux sont vétustes et inadaptés à une éducation moderne.

- ✓ Le 03 septembre 2020, madame MAUFFUT demeurant à Saint-Fiel indique sur le registre d'enquête publique que l'avenir d'une commune réside dans sa jeunesse et donc dans l'école. Elle précise le besoin urgent de construire un groupe scolaire afin d'accueillir dans de bonnes conditions les élèves et les enseignants.

En toute logique, cet établissement doit s'implanter à la suite des bâtiments scolaires et péri-scolaires existants.

Analyse et avis du commissaire enquêteur.

Cette observation précise la nécessité et l'urgence de la construction d'un groupe scolaire à proximité immédiate des bâtiments existants.

Le commissaire enquêteur partage cet avis. Il y a urgence à moderniser les locaux scolaires.

- ✓ Le 10 septembre 2020, madame Anne MAILLARD, enseignante à l'école de Saint-Fiel indique être confrontée tous les jours à l'exiguïté des locaux et à l'éparpillement des élèves ce qui nuit considérablement à l'enseignement et à la cohésion de l'équipe éducative.

Analyse et avis du commissaire enquêteur.

Des locaux trop petits pour le nombre d'élèves et des salles de classe disjointes et éloignées les unes des autres ne favorisent pas la qualité de l'enseignement.

- ✓ Le 14 septembre 2020, madame JAMET, directrice de l'école depuis 2017 constate une hausse constante des effectifs. L'école est passée de 4 classes à 6 classes en 2 ans et d'autres inscriptions devraient avoir lieu au vu des nouvelles constructions sur la commune. Les locaux sont « à bout de souffle » et éparpillés dans l'espace. La 6^{ème} classe a dû être mise en dehors du champ de vision de l'école. La directrice n'a aucune connectivité et visibilité entre les différents bâtiments et les différentes entrées et sorties. Une nouvelle construction est urgente pour les conditions de travail des enseignants et des élèves.

Madame JAMET précise que la répartition des élèves est compliquée car il y a besoin de scinder des groupes. Les sanitaires sont inadaptés : 2 urinoirs pour 50 garçons et 3 WC pour 50 filles. La taille des classes ne correspond pas aux effectifs, chaque après-midi un groupe d'élèves est dans un espace restreint. Une classe doit traverser la route plusieurs fois par jour avec l'enseignante.

La directrice de l'école remercie les voisins mitoyens de l'école qui ouvrent leur terrain soit pour avoir un jardin pédagogique, soit pour avoir une cour de récréation.

La directrice indique que l'école passera à 8 classes dans les deux années à venir.

Analyse et avis du commissaire enquêteur.

Les effectifs de l'école progressent à une grande vitesse (4 classes en 2018, 6 classes en 2020, 8 classes attendues en 2022). Les locaux sont inadaptés et insuffisants (sanitaires insuffisants, un groupe d'élèves mis dans un espace réduit, cour de récréation établie dans un espace privé). Dangerosité pour les élèves qui doivent traverser une route plusieurs fois par jour pour rejoindre leur salle de classe.

Il y a urgence à construire une école aux normes modernes.

- ✓ Madame Cécile LEMAIGRE, enseignante à l'école de Saint-Fiel depuis 3 ans constate chaque année une augmentation des effectifs qui demande une

réorganisation à chaque rentrée. Il y a urgence à envisager la construction d'une nouvelle école.

Analyse et avis du commissaire enquêteur.

Une enseignante constate l'augmentation constante des effectifs avec une organisation difficile des classes.

Le commissaire enquêteur partage cet avis. Il y a urgence à moderniser les locaux scolaires.

- ✓ Madame Sophie MARCILLAT, enseignante à l'école de Saint-Fiel depuis 2016 soutient le projet de construction d'une nouvelle école. Il y a urgence à répondre aux besoins des élèves et de l'équipe enseignante.

Analyse et avis du commissaire enquêteur.

Une enseignante ayant fait 4 rentrées scolaires à Saint-Fiel constate l'urgence à construire une nouvelle école.

Le commissaire enquêteur partage cet avis. Il y a urgence à moderniser les locaux scolaires.

- ✓ Madame LAVIOLETTE, enseignante à l'école de Saint-Fiel pour la cinquième année constate le besoin urgent de construire de nouveaux locaux neufs, modernes et adaptés pour améliorer les conditions de vie des élèves. Il faut privilégier la construction de l'école à proximité du centre de loisirs et du city-stade.

Analyse et avis du commissaire enquêteur.

Il y a urgence à construire des locaux modernes et adaptés.

- ✓ Madame Laure DELMAS-DAGOIS, maman d'une fille scolarisée en grande section de maternelle indique l'urgence de construire une nouvelle école au vu du nombre croissant des effectifs. Elle constate que son enfant a des besoins de toilettes et lavabos adaptés à son âge et que malheureusement l'école ne peut y répondre convenablement. Par manque de locaux, la classe de CP est délocalisée à « la maison des sages » et l'après-midi, une classe de CE1 est installée dans la salle de l'ancienne cantine. Saint-Fiel, commune attrayante et dynamique a besoin de cette nouvelle école pour le bien être des écoliers et des enseignants.

Analyse et avis du commissaire enquêteur.

Une maman d'enfant scolarisé à Saint-Fiel constate l'inadaptation des locaux, les effectifs grandissants et les prouesses des enseignants pour s'adapter aux conditions de vie.

Il y a urgence à construire des locaux modernes et adaptés.

- ✓ Madame Sylvie DAGOURET, maman de deux enfants scolarisés en maternelle indique que les classes sont séparées par manque de place. Les élèves de

grande section maternelle se retrouvent avec les élèves de primaire dans des locaux inadaptés (toilettes et lavabos trop hauts). Avec la pandémie actuelle, la distanciation sociale ne peut pas être respectée car les enfants sont mélangés dans les classes.

Saint-Fiel est une commune attrayante située à la porte de Guéret. Cette commune s'agrandit rapidement avec l'installation de nouvelles familles.

Analyse et avis du commissaire enquêteur.

Une maman d'enfants scolarisés à Saint-Fiel constate l'inadaptation des locaux, la promiscuité des élèves rendant difficile l'enseignement et le respect des mesures barrières. L'expansion dynamique de cette commune nécessite la construction rapide d'une nouvelle école.

- ✓ Le 15 septembre 2020, madame Julie RENGEAR et monsieur Christophe LE MAUX indiquent par courriel adressé en Mairie de Saint-Fiel être favorable au projet. Une nouvelle école et des locaux adaptés deviennent primordiaux. Ils déplorent que la classe de CP se retrouve à l'extérieur de l'enceinte scolaire, que certaines aient été regroupées et d'autres découpées afin de pouvoir accueillir tous les enfants. Le nombre d'écoliers augmente tous les ans, ce qui est gage de fidélité et de reconnaissance des habitants à leur commune et aux services proposés. Il faut construire cette nouvelle école à proximité des services périscolaires et de la cantine.

Analyse et avis du commissaire enquêteur.

Ce couple déplore l'inadaptation des moyens pédagogiques et la dangerosité de l'étendue de l'enceinte scolaire. L'augmentation du nombre d'écoliers nécessite la construction d'une école à proximité des services périscolaires existants et de la cantine.

Le commissaire enquêteur partage cet avis. Il y a urgence à moderniser les locaux scolaires.

- ✓ Cinq autres observations indiquent le développement de la commune de Saint-Fiel, le manque de salles de classes et de cours de récréation. Elles indiquent le besoin d'une nouvelle école plus adaptée et fonctionnelle.

Analyse et avis du commissaire enquêteur.

Devant la dynamique démographique de la commune, il y a urgence à construire des locaux modernes et adaptés.

32/ Observations défavorables au projet.

- ✓ Madame Marie-France DALOT, Maire de Glénic et monsieur Jean-Pierre LECRIVAIN, Maire de Jouillat indiquent que les documents mis à la disposition du public évoquent une nouvelle carte scolaire et qu'il est fait à plusieurs reprises référence « à la fermeture d'écoles voisines et au transfert de l'ensemble des élèves sur Saint-Fiel. »

Les parents se montrent réticents à inscrire leurs enfants dans une école programmée pour fermer et de ce fait ces affirmations risquent de porter préjudice à leurs écoles.

« Les communes de Glénic et de Jouillat, voisines de Saint-Fiel souhaitent apporter les précisions suivantes :

- La fermeture des écoles de Glénic et Jouillat regroupées en RPI depuis 1989 n'est ni d'actualité, ni envisagée.

- Aucun projet allant dans le sens d'un regroupement de RPI Jouillat/Glénic avec l'école de Saint-Fiel n'est à l'étude.

- A ce jour, l'évolution de l'offre scolaire sur ce secteur n'est pas envisagée.

Elus locaux investis dans la défense de nos communes rurales de Glénic et Jouillat, nous dénonçons donc vigoureusement ces arguments sans fondement, ainsi que l'absence de toute concertation, réflexion, transparence sur ce sujet avec la mairie de Saint-Fiel. »

Analyse et avis du commissaire enquêteur.

Les maires de Glénic et Jouillat réfute l'argument de fermeture programmée de leurs écoles indiquant que cela risque de porter préjudice aux écoles de leurs communes. Ils dénoncent l'absence de concertation, réflexion, transparence sur ce sujet avec la mairie de Saint-Fiel.

Le commissaire enquêteur relève dans le dossier :

- **Page 7.** « L'école de Saint-Fiel accueille des élèves des communes avoisinantes dont les effectifs ne cessent d'augmenter. L'école a une capacité de 80 élèves et accueillait 124 élèves pour la rentrée 2019. L'offre paraît donc sous-dimensionnée sans évaluer la possibilité d'éventuelles fermetures de classes sur les communes voisines. »
- **Page 20.** Dans le préambule de la convention opérationnelle n° 23-18-082 d'action foncière pour la réalisation d'un projet mixte en centre bourg entre la commune de Saint-Fiel, la communauté d'agglomération du Grand Guéret et l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine signée le 31 août 2018 : « La commune ambitionne de réaliser une école permettant d'accueillir les enfants de la commune et des communes voisines dans des conditions décentes au regard des futurs regroupements induits par la nouvelle carte scolaire. »
- **Page 49.** « La commune a pour volonté de construire un groupe scolaire sur la parcelle AM 94p afin de répondre à plusieurs enjeux :
 - ...
 - Anticipation de la croissance démographique de la commune et des éventuelles fermetures de classe dans les communes voisines. »
- **Page 50.** Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la communauté d'agglomération du Grand Guéret a été approuvé le 13 avril 2012. Selon ce SCOT, le pôle urbain central est constitué des communes de Guéret, Sainte-Feyre, Saint-Sulpice-le-Guérotois, Saint-Fiel et Saint-Laurent.
« Le SCOT impose dans les communes du pôle urbain : moderniser, optimiser, compléter, voire développer l'offre en équipements publics, services et offres de santé de proximité. »
- **Page 80.** « L'école apparaît donc sous-dimensionnée, non seulement pour répondre à la demande communale, mais aussi pour répondre à d'éventuelles

fermetures de classes sur les communes voisines. En outre, le centre de loisirs accueille des enfants de Saint-Fiel et de 21 communes voisines. »

Le commissaire enquêteur note dans ces éléments du dossier la volonté de l'expropriant d'anticiper l'avenir en accédant à une surface permettant une extension des locaux.

L'école de Saint-Fiel accueille dès à présent des enfants des communes avoisinantes.

Le centre de loisirs sans hébergement accueille des enfants de 21 communes voisines dont Glénic et Jouillat. L'effectif actuel est de 60 enfants accueillis sur dérogation car la capacité est dépassée. Il sera donc nécessaire d'agrandir ce centre au profit des enfants de Saint-Fiel, mais aussi au profit des enfants des 21 communes voisines.

- ✓ Madame Monique COUTEAUD, propriétaire de la parcelle à exproprier, indique dans un courrier de 5 pages annexé au registre d'enquête parcellaire, être favorable au projet qui présente les avantages de bonnes conditions d'accueil et d'études pour les élèves, de bonnes conditions de travail pour les enseignants, d'accueil pour les handicapés et de proximité avec le pôle petite enfance. Elle réfute cependant l'avantage permettant de répondre à d'éventuelles fermetures de classes sur les communes avoisinantes. Elle indique que la nouvelle école doit rester dans un contexte vert. Les champs et les arbres doivent rester autour du pôle petite enfance. Elle ne souhaite pas la création de routes et parkings (sauf pour handicapés) autour de cette école. Elle indique que les réserves foncières trop importantes détériorent les comptes des collectivités, prenant pour exemple les comptes de la communauté d'agglomération du Grand Guéret. Elle indique que le périmètre de la DUP est situé sur la meilleure terre culturale et constitue un préjudice supplémentaire pour l'agriculteur exploitant le terrain. Elle propose un terrain d'une superficie de 5 000 m² donnant sur la route moins passagère du Chancelier, face à l'éco quartier, présentant l'avantage d'un agrandissement ultérieur.

Analyse et avis du commissaire enquêteur.

Madame Monique COUTEAUD, propriétaire indique être favorable au projet de construction d'une école, mais présente une contre proposition modifiant l'emplacement géographique et la superficie de la parcelle à exproprier.

Cette proposition est analysée en détail dans l'enquête parcellaire.

4°/ Clôture de l'enquête.

Le registre d'enquête contenant quatorze observations et deux lettres annexées a été clos par mes soins le 15 septembre 2020 à 12 heures 00, à l'expiration du délai d'enquête.

Fait à Saint-Pardoux-Morterolles, le 1^{er} octobre 2020.
Michel TRUFFY, commissaire enquêteur.

