

Conclusions motivées

**du commissaire enquêteur Michel TRUFFY,
concernant l'enquête publique parcellaire
préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation
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 (Creuse).**

L'enquête publique parcellaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation 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 (Creuse) s'est déroulée de façon satisfaisante et dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

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.

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).

Le périmètre de l'enquête parcellaire 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 identifié pour l'enquête.

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.

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 l'enquête parcellaire 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.

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public à caractère industriel et commercial, habilité à procéder à des acquisitions foncières y compris par voie d'expropriation pour le compte des collectivités afin de faciliter l'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine intervient sur la commune de Saint-Fiel dans le cadre d'un partenariat conventionnel pour permettre la réalisation d'un groupe scolaire permettant d'accueillir les enfants de la commune et des communes voisines dans des conditions décentes conformes aux futurs regroupements induits par la nouvelle carte scolaire.

Une procédure de déclaration d'utilité publique projet en application de l'article R.112-5 du code de l'expropriation (DUP « Réserve foncière ») est en cours pour s'assurer la maîtrise de la totalité du périmètre. Toutefois, la négociation amiable reste privilégiée jusqu'au terme de la procédure.

La parcelle cadastrée section AM n° 94p a été notamment choisie du fait de son accès direct au pôle petite enfance existant, permettant ainsi une circulation sécurisée et facile entre l'ancienne école, le pôle enfance, le restaurant scolaire et le futur projet de nouvelle école.

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a la capacité de se substituer à la commune de Saint-Fiel, avec son accord préalable, pour préempter des fonciers dans le cadre de ces opérations urbaines.

Un dossier comprenant une notice explicative, un état parcellaire et un plan parcellaire à l'échelle 1/2000 présente le projet.

De cette enquête, il ressort qu'un dossier réglementaire a été présenté au public et que la population a été correctement informée par voies de presse, d'affichage et électronique.

Une notification individuelle de dépôt du dossier en Mairie a été faite par l'expropriant, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine à la propriétaire figurant sur l'état parcellaire, madame LAUDY, Monique épouse COUTEAUD, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 16 jours consécutifs, du 31 août 2020 au 15 septembre 2020.

La population s'est sensiblement mobilisée pour cette enquête publique.

Neuf observations ont été relevées de la part du public.

La propriétaire de la parcelle concernée réfute l'emplacement et la surface à céder, elle fait une contreproposition dans un document de 5 pages annexé au registre d'enquête publique.

Aucun incident n'est survenu.

Considérant :

1 – l'emplacement géographique du projet permettant une cohésion d'ensemble du pôle enfance.

2 - que le terrain situé en continuité immédiate du pôle petite enfance permettra de bâtir de manière cohérente un pôle enfance et de mutualiser les moyens.

3 – la proximité immédiate du terrain faisant l'objet de l'enquête avec le centre d'accueil loisirs sans hébergement (ALSH) et le restaurant scolaire permettant une meilleure prise en charge des activités péri et extra scolaires.

4 – la proximité d'un terrain de sport communal avec piste d'athlétisme et parcours de santé.

5 – que la proximité immédiate du terrain avec le pôle petite enfance assurera une circulation sécurisée et facile entre ce pôle, le restaurant scolaire et le futur projet.

6 – que ce terrain permettra d'envisager, outre la construction de l'école maternelle et primaire, une extension future du pôle petite enfance (micro-crèche).

7 – que ce terrain permettra d'envisager, outre la construction de l'école, une extension future du centre d'accueil loisirs sans hébergement (ALSH).

8 – que ce terrain permettra d'envisager, outre la construction de l'école, une extension future du restaurant scolaire.

9 – que la position de ce terrain le long de la route départementale n° 63, récemment aménagée, facilitera les transports scolaires et le dépôt des élèves par les parents en toute sécurité.

10 – la superficie de la parcelle à céder en adéquation avec le projet de construction d'un groupe scolaire.

11 – qu'une emprise foncière d'un hectare est nécessaire pour la construction d'un groupe scolaire dont les locaux doivent comprendre 6 classes avec possibilité d'une extension à 8 classes dans un proche avenir si la courbe démographique poursuit son ascension.

12 – qu'une emprise foncière d'un hectare est nécessaire pour la construction d'un groupe scolaire dont les locaux doivent comprendre, outre les classes, une zone d'accueil, des WC pour enfants, adultes, personnes à mobilité réduite, un espace numérique bibliothèque, une salle de réunion, un local technique et de rangement, un bureau pour le Directeur (Directrice), un bureau pour les enseignants, une salle d'archives, des toilettes + lavabos + douches pour les maternelles, une salle de motricité pour les tout petits, une salle de sieste...

13 – qu'une emprise foncière d'un hectare est nécessaire pour la construction d'un groupe scolaire qui doit comprendre au moins deux cours de récréation.

14 – qu'une emprise foncière d'un hectare est nécessaire pour la construction d'un groupe scolaire qui doit comprendre des voies de circulation et de stationnement assurant une sécurité des élèves, des enseignants et des parents (zone d'arrêt, d'embarquement et débarquement à bord des cars scolaires, zone de stationnement des parents n'obligeant pas à traverser la route, zone d'accès et de stationnement pour les services de secours, zone de

stationnement pour les personnes à mobilité réduite, zone d'accès pour les services livrant les repas,...).

15 – que le PLU de la commune de Saint-Fiel approuvé en mars 2006 situe le périmètre de la DUP en zone urbaine, peu dense, dénommée UB1. La création d'un groupe scolaire est compatible avec l'usage des sols et la destination des constructions autorisées en zone UB1. Les terres fertiles situées dans ce périmètre dénoncées par l'agriculteur exploitant ne sont pas classées en zone agricole.

16 – la contre proposition de madame Monique COUTEAUD, propriétaire de la parcelle qui indique que la superficie de la réserve foncière est trop importante car la fermeture éventuelle de classes dans les communes voisines n'est pas à l'ordre du jour et que cette contre proposition ne tient pas compte de l'évolution démographique de la commune ni du sous-dimensionnement de l'accueil loisirs sans hébergement (ALSH) qui reçoit les enfants de 21 communes voisines.

17 – la contre proposition de madame Monique COUTEAUD, propriétaire de la parcelle qui indique que la nouvelle école doit rester dans un contexte vert. Les champs et les arbres doivent rester autour du pôle petite enfance. Dans le projet, seuls 3 arbres situés le long de la route départementale n° 63 doivent être abattus, un aménagement paysager sera effectué, les autres arbres en limite de parcelle et les champs situés à l'ouest ne subiront pas de changement d'aspect.

18 – la contre proposition de madame Monique COUTEAUD, propriétaire de la parcelle qui ne souhaite pas la création de routes et parkings (sauf pour handicapés) autour de cette école et que cette contre proposition ne prend pas suffisamment en compte la sécurité des enfants (parkings pour le car de ramassage scolaire et les parents pour la dépose des enfants, accès services de secours, accès pour les livraisons de repas et évacuation des poubelles).

19 – la contre proposition de madame Monique COUTEAUD, propriétaire de la parcelle qui 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 et que cette contre proposition ne prend pas en compte l'évaluation du terrain estimée à 30 000 € par le service des Domaines, coût financier adapté aux ressources de la commune.

20 – la contre proposition de madame Monique COUTEAUD, propriétaire de la parcelle qui 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 alors que cette parcelle n'est pas classée en zone agricole dans le PLU de la commune.

21 – la contre proposition de madame Monique COUTEAUD, propriétaire de la parcelle qui propose un terrain d'une superficie de 5 000 m² donnant sur la route moins passagère du Chancelier, face à l'éco quartier et que la contre proposition ne tient pas compte des difficultés de circulation sur une petite route qui ne pourra pas absorber les flux de circulation lors de la rentrée et de la sortie des classes, qui présentera des difficultés de croisement entre les cars scolaires et les poids lourds ou engins agricoles.

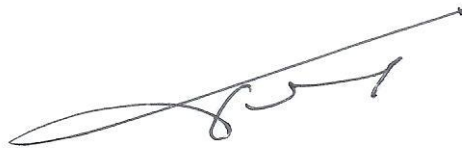
22 - la contre proposition de madame Monique COUTEAUD, propriétaire de la parcelle qui propose un terrain d'une superficie de 5 000 m² présentant l'avantage d'un agrandissement ultérieur et que cette contre proposition dans l'agrandissement ultérieur approcherait dangereusement le groupe scolaire de la zone humide et marécageuse.

23 - la contre proposition de madame Monique COUTEAUD, propriétaire de la parcelle qui propose un terrain d'une superficie de 5 000 m² alors que les services scolaires actuels s'étendent sur une surface largement insuffisante de 4 400 m² sans compter la cour de récréation mise à disposition sur un terrain privé.

24 - la contre proposition de madame Monique COUTEAUD, propriétaire de la parcelle qui propose un terrain donnant sur la route du Chancelier et qui ne prend pas en compte le plan particulier de mise en sûreté (PPMS) difficilement applicable avec deux entrées dans la zone scolaire (lutte contre les intrusions malveillantes).

J'émet un **AVIS FAVORABLE** à la cessibilité des terrains tels que prévus dans le projet nécessaires à la réalisation 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 (Creuse).

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michel Truffy', written over a horizontal line.