

## DECLARATION DE PROJET



2021

COMMUNE DE SAINT-LAURENT

**DECLARATION DE PROJET** PORTANT SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE ECOLE DANS LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT ET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SAINT-LAURENT (18).

# DECLARATION DE PROJET

COMMUNE DE SAINT-LAURENT

## TABLE DES MATIERES

<b>CONTEXTE.....</b>	<b>2</b>
Objet de la procédure .....	2
<b>TITRE 1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET .....</b>	<b>2</b>
1. Présentation de l'opération .....	2
Plan permettant de situer les deux classes actuelles sur la commune de Saint-Laurent...	3
2. Le projet au vu de l'urbanisme actuel .....	3
Cadastre permettant de situer le futur projet d'école.....	4
3. Justificatif du projet au vu de l'intérêt général .....	4
4. Le projet .....	5
.....	6
<b>TITRE 2. RECOURS A LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET .....</b>	<b>9</b>
1. Cadre légal de la mise en compatibilité avec une déclaration de projet pour une opération d'intérêt général .....	9
2. La procédure .....	11
.....	11
<b>TITRE 3. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-LAURENT .....</b>	<b>12</b>
1. Evolution du plan de zonage du PLU de Saint-Laurent.....	12
Extrait du plan de zonage du PLU de la commune de Saint-Laurent.....	12
Extrait du plan de zonage du PLU de la commune de Saint-Laurent après modification	13
.....	13
2. Tableau de superficie des zones et secteurs du PLU.....	14

## CONTEXTE

### Objet de la procédure

La procédure de déclaration de projet (DP) valant mise en compatibilité du PLU vise à permettre l'implantation d'un bâtiment scolaire public sur une parcelle communale aujourd'hui située en zone Nb (naturelle) du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Laurent.

La reconnaissance du caractère d'intérêt général du projet a conduit au choix de cette procédure.

La déclaration de projet emportera approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme de Saint-Laurent.

La mise en compatibilité du PLU s'appuie sur la déclaration de projet, lesquelles feront l'objet d'une enquête publique unique par application des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

## TITRE 1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET

### 1. Présentation de l'opération

La commune de Saint-Laurent a approuvé lors de la séance du Conseil Municipal du 13 janvier 2005 son Plan Local d'Urbanisme.

La commune de Saint-Laurent a transmis à la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry un courrier en date du 28 mai 2021 demandant une modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent dans le but de modifier le zonage de la parcelle cadastrée ZD N°3, aujourd'hui en zone naturelle du document d'urbanisme, afin de rendre la parcelle constructible en vue d'y construire une nouvelle école en raison de la vétusté et de l'inaccessibilité trop importante de l'école actuelle.

La commune de Saint-Laurent se situe à une vingtaine de kilomètres au nord de Bourges et à une dizaine de kilomètres à l'est de Vierzon.

Elle accueille 49 élèves répartis en deux classes de CE1/CE2 et CM1/CM2. Ces deux classes sont situées à deux endroits différents dans le bourg de la commune, l'une jouxte la mairie, l'autre est à une centaine de mètres de la première, dans un bâtiment dont l'accès et la configuration interne ne répondent pas aux normes d'accessibilité des personnes handicapées. De plus, aucun aménagement n'est adapté pour un arrêt des cars scolaires dans le bourg, ces derniers sont contraints de stationner sur la départementale n°30, engendrant une insécurité importante pour les élèves et les automobilistes.

**Plan permettant de situer les deux classes actuelles sur la commune de Saint-Laurent**

Source : Latitude 18

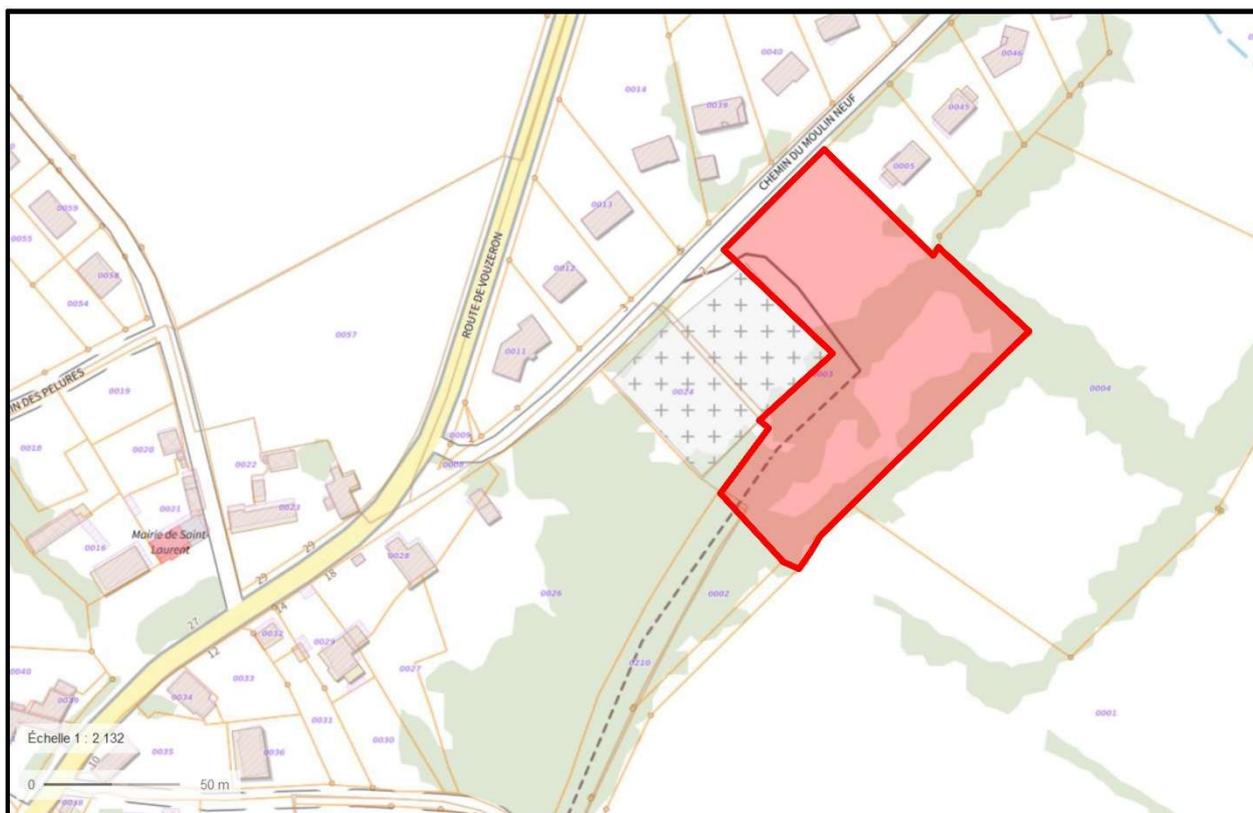
L'objectif pour la municipalité est d'engager la construction d'une nouvelle école pouvant répondre aux attentes des élèves et du personnel enseignant en termes de conditions de travail et de sécurité. Elle souhaite également que le projet soit exemplaire d'un point de vue énergétique.

## **2. Le projet au vu de l'urbanisme actuel**

La parcelle cadastrée ZD n°003 où est envisagé le projet de construction de la nouvelle école est situé au nord du bourg, chemin du moulin neuf. La parcelle est d'une superficie de 10 999 m<sup>2</sup> dont une partie est majoritairement en secteur Nb du plan local d'urbanisme.

Le classement en zone Nb n'autorise pas le projet actuellement. En effet, la zone naturelle n'autorise à ce jour que les activités de tourisme et de loisirs sous conditions.

**Cadastre permettant de situer le futur projet d'école**



**3. Justificatif du projet au vu de l'intérêt général**

**Evolution de la population :**

1975	1982	1990	1999	2006	2008	2013	2018	2020
210	253	354	352	388	398	464	506	512

Source : INSEE

**Evolution des naissances :**

2000	2001	2002	2006	2008	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
5	4	2	3	6	15	10	9	10	3	6	8	7	5	4	5

**Evolution des effectifs des deux classes entre 2011 et 2020 :**

2011/ 2012	2012/ 2013	2013/ 2014	2014/ 2015	2015/ 2016	2016/ 2017	2017/ 2018	2018/ 2019	2019/ 2020	2020/ 2021
34	32		42	34	37	37	37	42	49

Source : Inspecteur éducation nationale

Prévision de l'effectif des deux classes entre 2021 et 2025 :

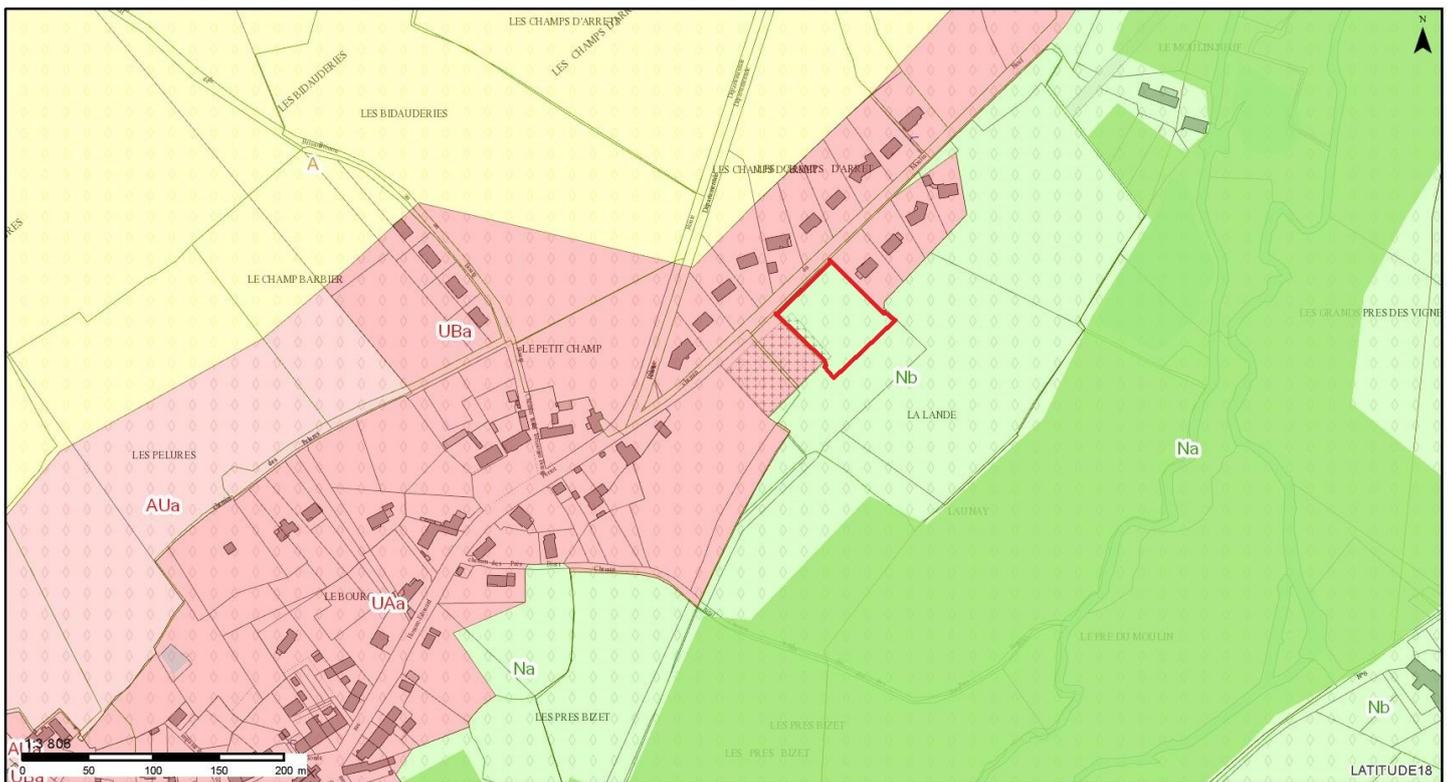
2021	2022	2023	2024	2025
45	46	44	40	42

Source : Inspecteur éducation nationale

On constate une légère augmentation de la population sur la commune de Saint-Laurent avec un maintien du nombre de naissances sur les dernières années. L'évolution des effectifs entre les deux classes de l'école de Saint-Laurent est également en augmentation constante depuis l'année 2015 jusqu'à cette année (2021).

La réalisation d'une école unique permettrait de sécuriser l'accès à la nouvelle école (école en dehors de la route départementale, deux enseignants au même endroit), accès à un parking pour les bus scolaires et les véhicules personnels des parents d'élèves. De plus, le projet permettrait de répondre aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

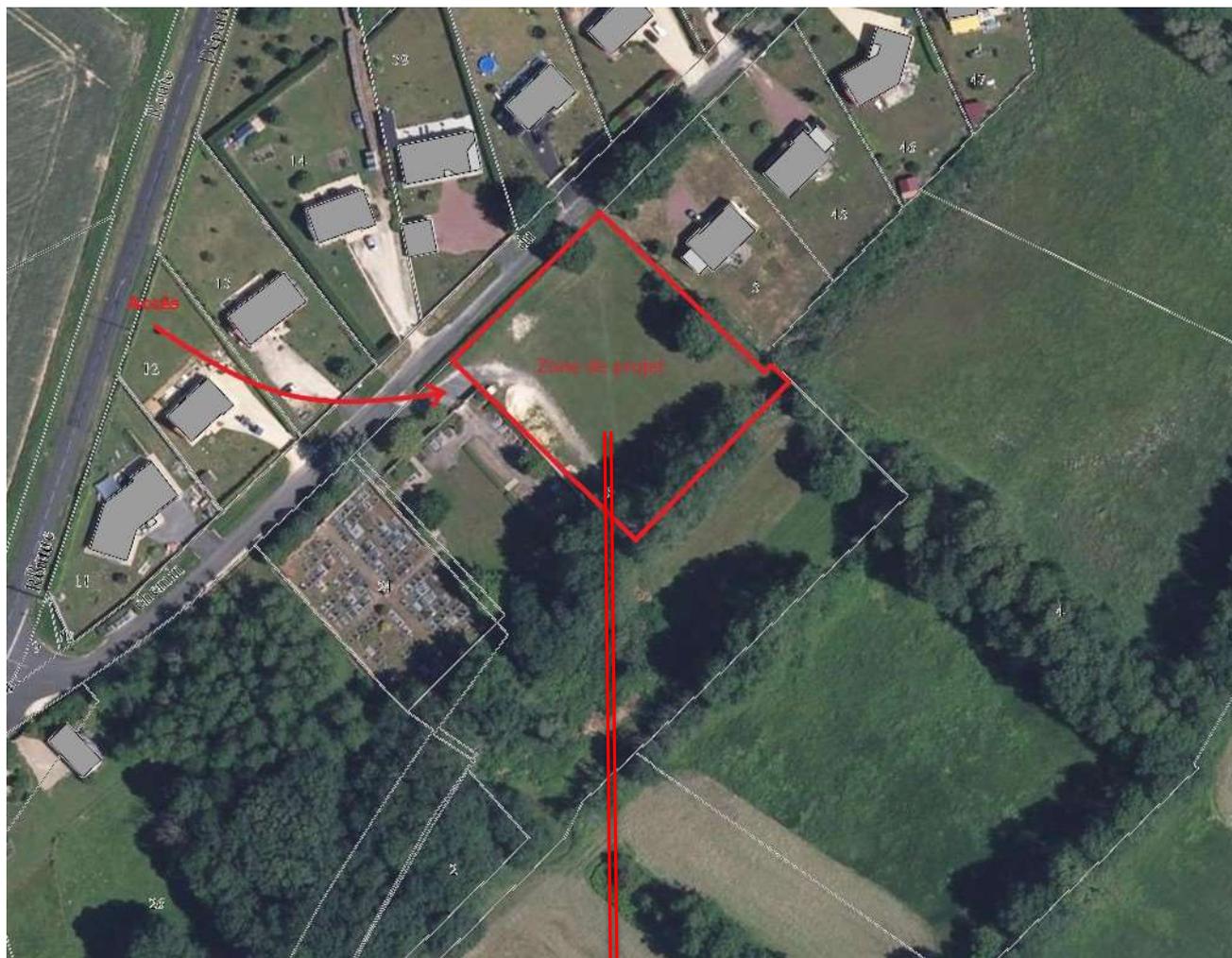
4. Le projet



Parcelle ZD0003\_ zonage PLU : UBa et Nb. Proximité d'une ZNIEFF de type 2.

<b>ZNIEFF type 2</b>	A urbaniser alternatif	Naturel	<b>Bâtiments</b>	<b>Parcelles</b>
ZNIEFF type 2	A Urbaniser bloqué	Naturel constructible	Bâtiments durs	Parcelles
<b>urba_secteur_plu</b>	Agricole	<b>Commune</b>	Bâtiments légers	<b>Réseau hydrographique</b>
Urbanisé	Commune		Réseau hydrographique	

Avertissement : les informations de Latitude 18 sont indicatives et ne dispensent pas d'effectuer les démarches obligatoires auprès des services compétents  
 © DGFiP: Droits réservés Cadastre - Impression non normalisée du plan cadastral informatisé  
 Documents d'urbanisme : les documents d'urbanisme papier conservés en mairie sont les seuls ayant une valeur juridique



*Environnement actuel juillet 2021*

Le projet est aujourd'hui situé sur une parcelle communale, en secteur Nb du plan local d'urbanisme. Afin de pouvoir rendre le projet réalisable, une modification du zonage de la parcelle doit être réalisée, afin de l'intégrer au secteur UBa, soit la continuité de la zone urbaine bâtie.

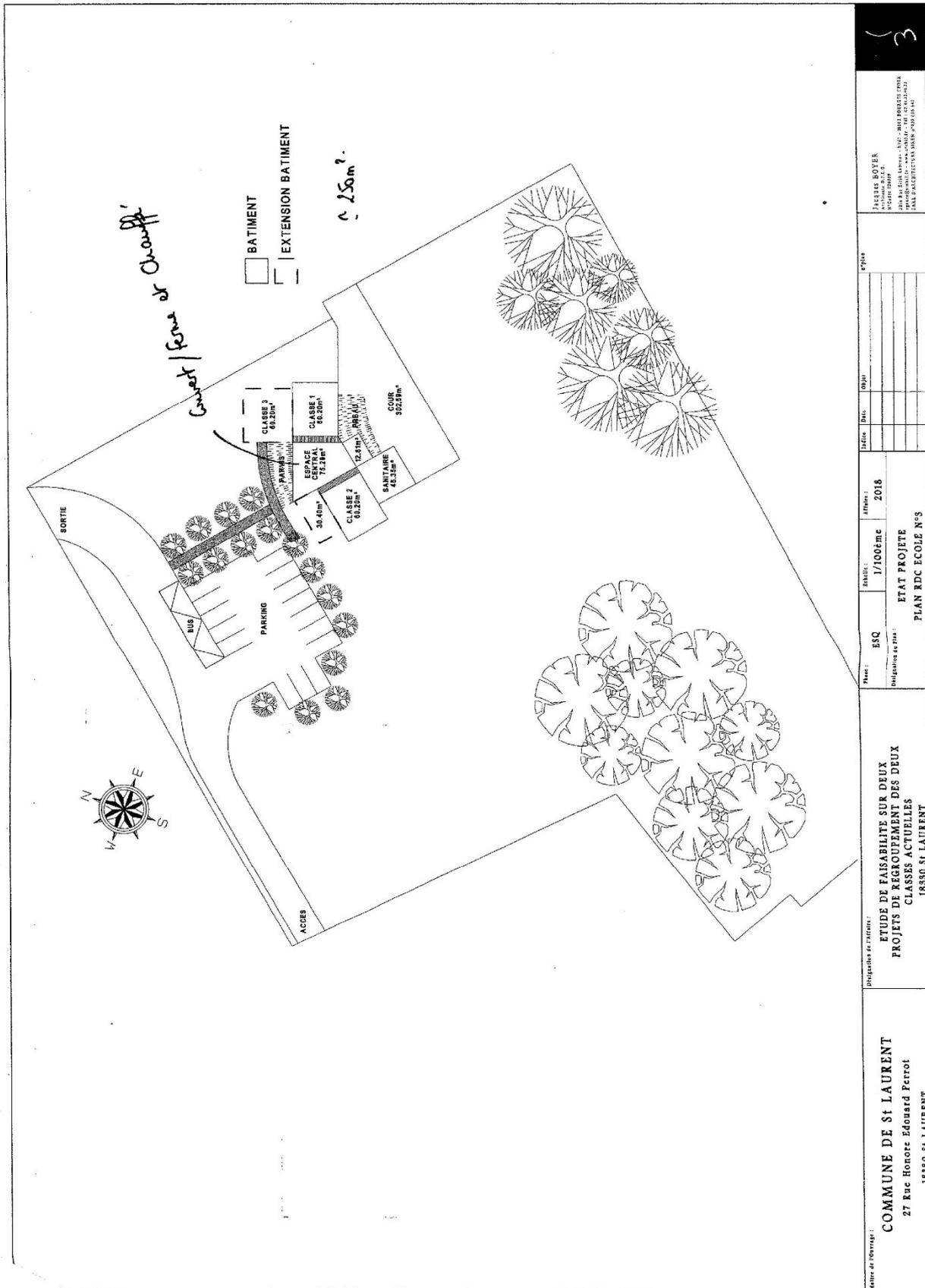
Le secteur UBa est le secteur où est autorisé les extensions du Bourg et où est prévu un assainissement collectif. Seuls y sont interdits les constructions groupées à usage d'activités industrielles, le camping et la pratique du camping de façon isolée et les carrières.

Le projet répondra aux objectifs suivants :

- Création d'un bâtiment qui permette aux enfants de s'épanouir et de bénéficier d'un lieu propice à l'apprentissage.
- Conception d'un bâtiment simple à rez-de-chaussée qui s'inscrit dans une démarche de respect de l'environnement tant au niveau de son intégration dans le site, des matériaux utilisés, que dans ses coûts de fonctionnement et de maintenance ultérieurs.

### **Implantation du bâtiment**

L'implantation du bâtiment sera un compromis entre l'insertion dans le site et l'exposition solaire pour bénéficier d'un apport calorifique naturel. Le projet prendra 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 est également prise en compte dans l'implantation du bâtiment.



## TITRE 2. RECOURS A LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET

### 1. Cadre légal de la mise en compatibilité avec une déclaration de projet pour une opération d'intérêt général

La commune de Saint-Laurent appartient à un Etablissement de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de planification. Elle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 janvier 2005 et qui a fait l'objet d'une modification en date du 25 juillet 2006.

La collectivité souhaite autoriser la construction d'une nouvelle école publique mais le PLU en vigueur sur la commune de Saint-Laurent ne le permet pas.

Par application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, les collectivités territoriales peuvent se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement au sens de L.300-1 du code de l'urbanisme, et ainsi adapter le document d'urbanisme par une procédure de mise en compatibilité.

Les procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sont régies par les articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme :

- Article L.153-54 du code de l'urbanisme

*Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

*1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*

*2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.*

- Article L.153-55 du code de l'urbanisme

*Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*

*1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :*

*a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;*

*b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;*

*c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;*

*2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.*

*Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

- Article L.153-56 du code de l'urbanisme

Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article [L. 300-6-1](#) est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

- Article L.153-57 du code de l'urbanisme

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article [L. 300-6-1](#) est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;  
2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

- Article L.153-58 du code de l'urbanisme

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;  
2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;  
3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article [L. 300-6-1](#) est engagée par l'Etat ;  
4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

- Article L.153-59 du code de l'urbanisme

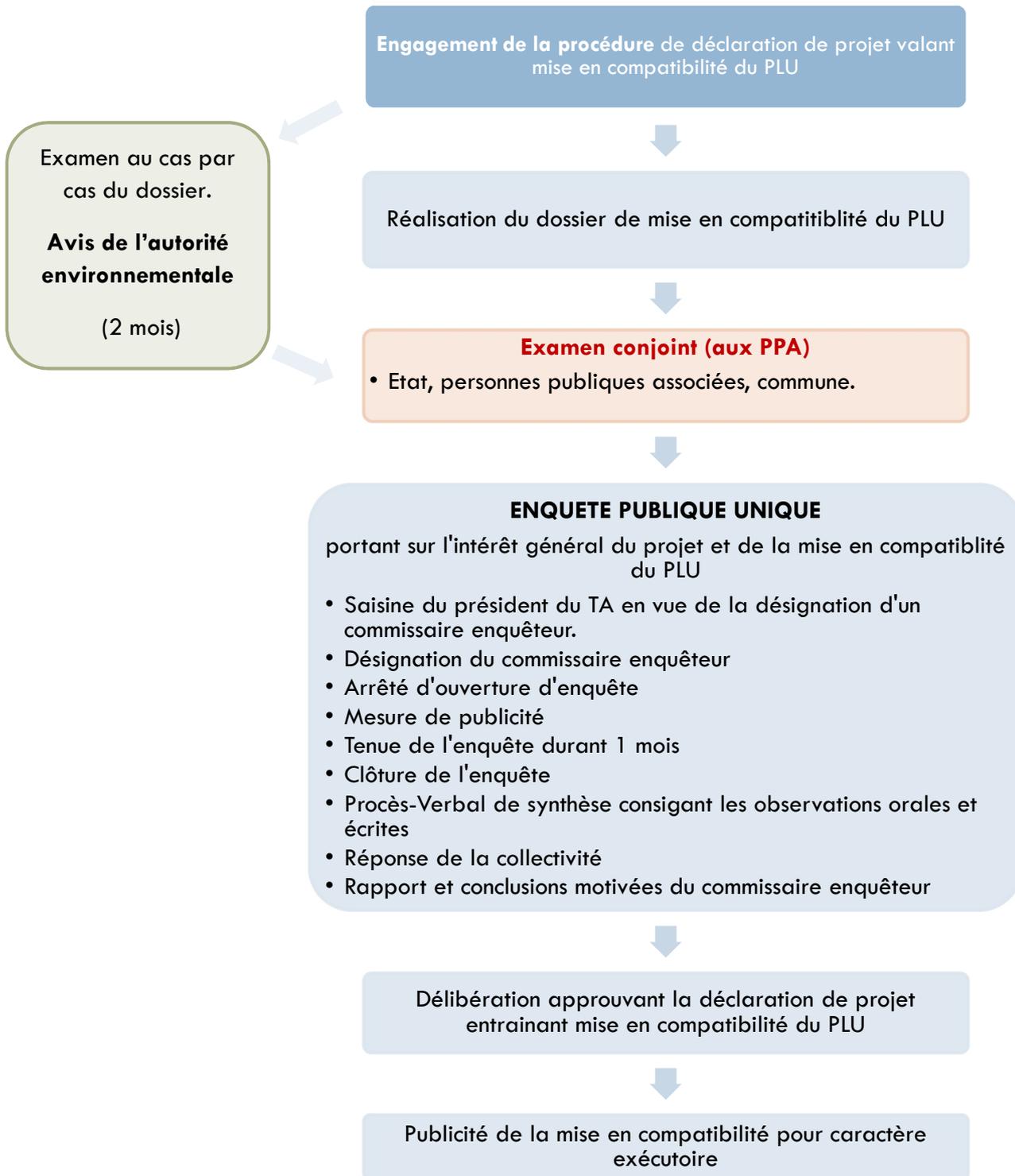
L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

## 2. La procédure

La procédure que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry va suivre se décompose ainsi :

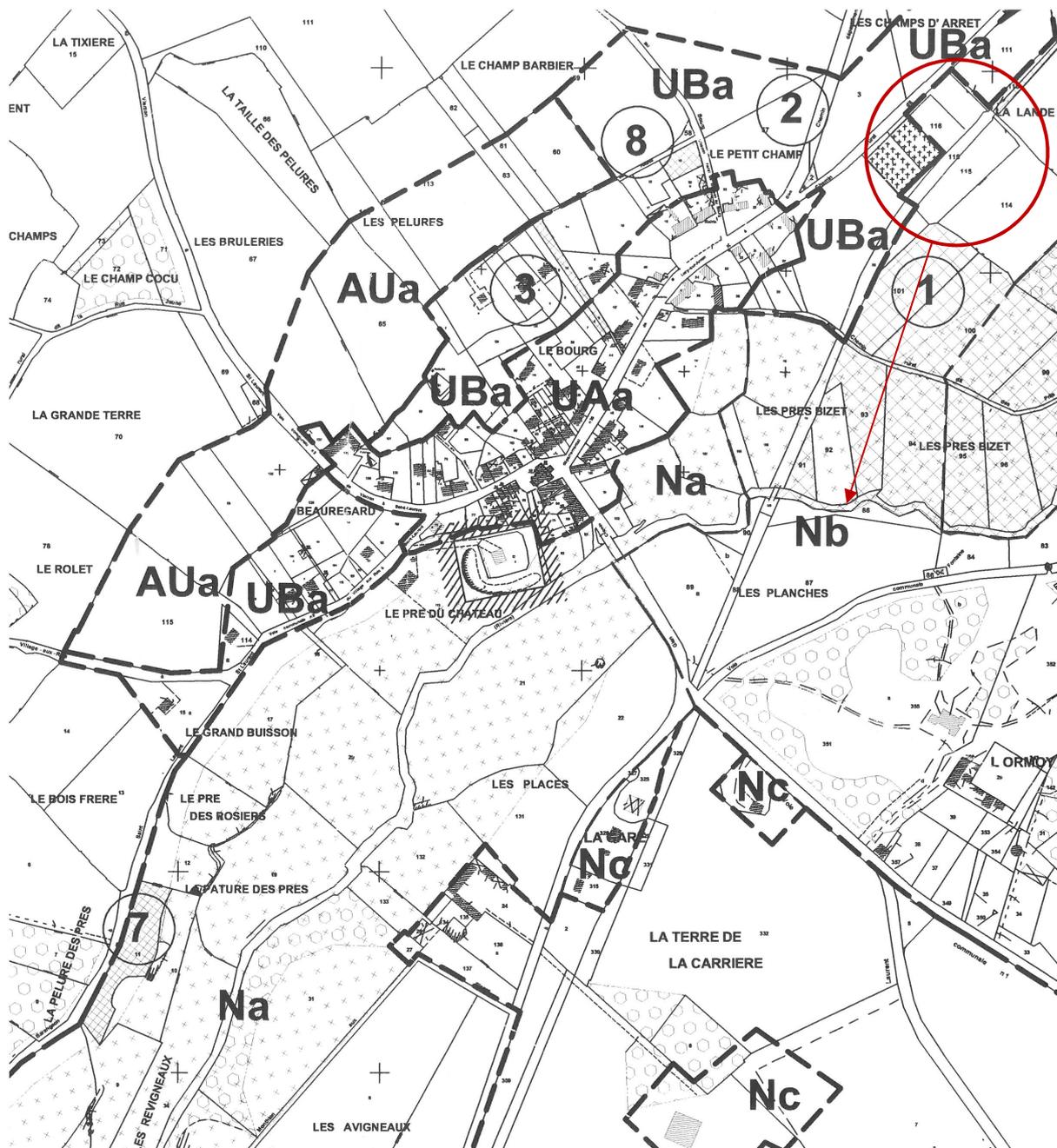


### TITRE 3. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-LAURENT

#### 1. Evolution du plan de zonage du PLU de Saint-Laurent

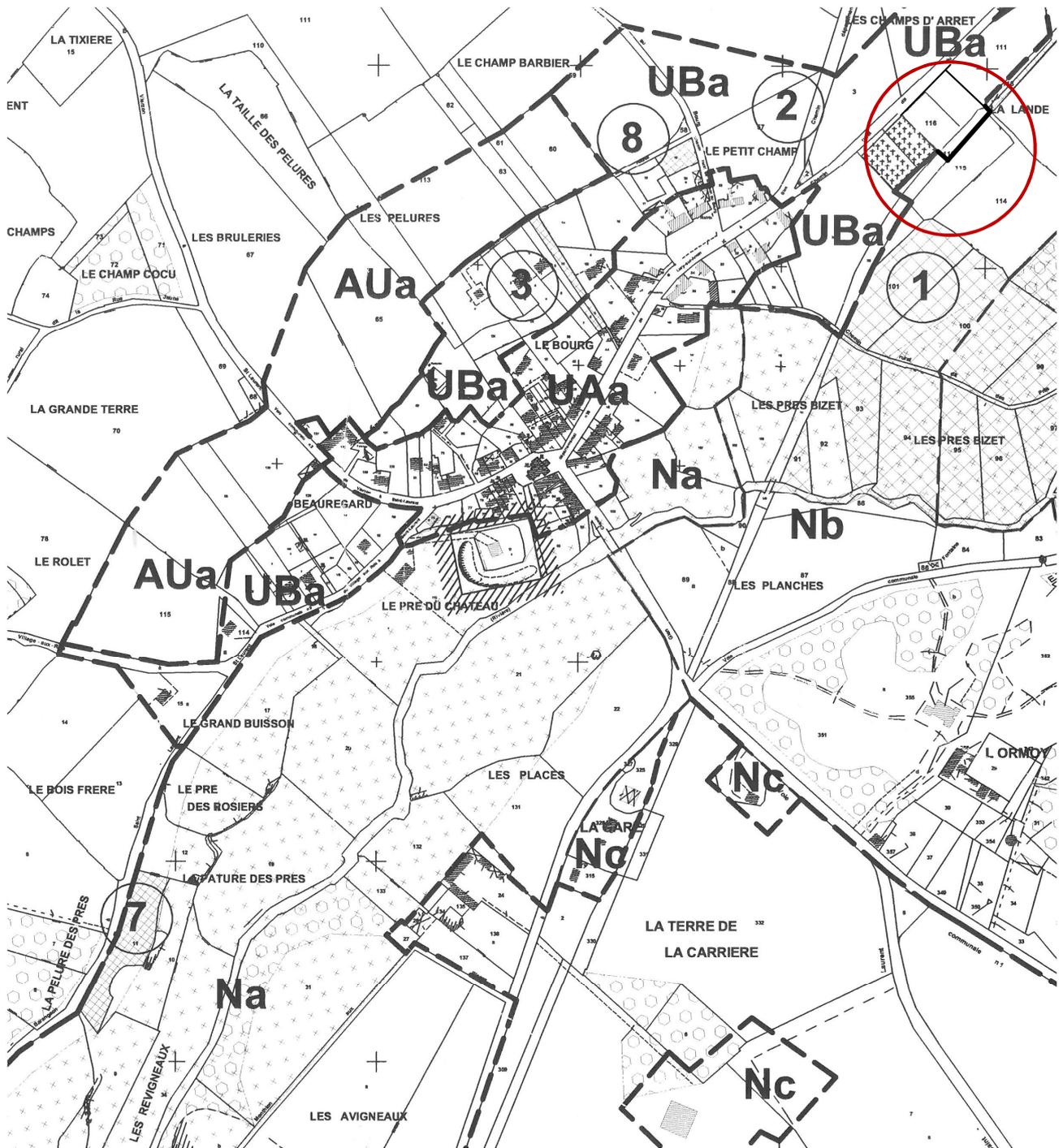
Le zonage du plan local d'urbanisme en vigueur sur la commune de Saint-Laurent classe la parcelle concernée par le projet en secteur Nb.

#### Extrait du plan de zonage du PLU de la commune de Saint-Laurent



La déclaration de projet pour mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Laurent porte sur l'évolution du secteur de projet en secteur UBa, soit dans la prolongation du secteur entourant la zone de projet.

Extrait du plan de zonage du PLU de la commune de Saint-Laurent après modification



## 2. Tableau de superficie des zones et secteurs du PLU

ZONES	SUPERFICIE (En Ha) PLU avant modification	DECLARATION DE PROJET POUR MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
<b>Zones urbaines (U)</b>	<b>29,9</b>	<b>30,4</b>
<b>UA</b>	<b>7,3</b>	<b>7,3</b>
UAa	6,0	6,0
UAb	1,3	1,3
<b>UB</b>	<b>22,6</b>	<b>23,1</b>
UBa	01,0	1,5
UBb	21,6	21,6
<b>Zones à urbaniser (AU)</b>	<b>19,0</b>	<b>19,0</b>
AUa	7,5	7,5
AUb	11,5	11,5
<b>Ensemble zones urbaines</b>	<b>48,9</b>	<b>49,4</b>
<b>Zones Agricoles (A)</b>	<b>881,3</b>	<b>881,3</b>
<b>Zones Naturelles (N)</b>	<b>2940,4</b>	<b>2939,9</b>
Na	2793,9	2793,9
Nb	100,0	99,5
Nc	46,5	46,5
<b>Ensemble zones naturelles</b>	<b>3821,7</b>	<b>3821,2</b>
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>3870,6 ha</b>	<b>3870,6 ha</b>