



PLU DE SAINT-LAURENT (18) / DECLARATION DE PROJET N°1 VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU  
PLU RELATIVE A LA CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE ECOLE

\*\*\*\*\*

**PROCES-VERBAL DE L'EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Examen conjoint tenu au siège de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry le lundi 06 décembre 2021 à 10h00. Les représentants de la CCI du Cher, de la Chambre de l'Agriculture, du Conseil départemental du Cher et du PETR Centre-Cher ont confirmé leur absence. Monsieur le Président de la Communauté de Communes s'est excusé.

**PRESENTS**

- Mr Fabien MATHIEU – Maire de Saint-Laurent
- Mr Gabriel PONS – Adjoint au Maire de Saint-Laurent
- Mme Katia MOROT – DDT du Cher
- Mr Richard CARTON – Chambre des Métiers du Cher
- Mme Florence GAILLIEGUE – Service urbanisme Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry
- Mme Floriane TRIENTZ – Service urbanisme Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry

**DEROULE DE L'EXAMEN CONJOINT**

1/ Présentation des caractéristiques et de l'intérêt général du projet par Monsieur le Maire Fabien Mathieu.

Rappel du contexte :

La commune de Saint-Laurent accueille à ce jour 49 élèves répartis dans deux classes de CE1/CE2 et CM1/CM2. Les deux classes sont situées à deux endroits différents dans le bourg de la commune, l'une jouxtant la mairie, l'autre 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 aux personnes handicapées.

Un bilan a été réalisé sur le potentiel d'évolution des classes afin de pouvoir envisager une évolution de l'école et notamment le projet de réalisation d'une 3<sup>ème</sup> et/ou 4<sup>ème</sup> classe. Pour le moment, le projet de réalisation de la nouvelle école se fixerait à la création d'une seule classe supplémentaire.

Effectif actuel de 49 élèves avec une tendance à grandir au fil des années (1970 : 250 habitants et aujourd'hui 512 habitants). Question importante de sécurité sur l'accès aux deux classes actuelles qui joue fortement sur la volonté de création de la nouvelle école.

Un avant-projet a été réalisé par le département via le projet « Cher Ingénierie des Territoires ». Ce projet pourrait atteindre jusqu'à 73% de subventions publiques.

Monsieur Carton s'interroge sur l'évolution du nombre d'habitants sur la commune dans le devenir (possibilité de construire de nouvelles habitations, évolution pour une potentielle 4<sup>ème</sup> classe si besoin).

Monsieur Mathieu indique que la commune dispose encore aujourd'hui de possibilités immobilières sur la commune en terme de terrains à vendre ou de logements vacants. De plus, le projet d'école

travaillé avec le porteur Cher Ingénierie des Territoires, a envisagé la possibilité d'ajouter un bloc de construction au projet si le besoin d'une 4ème classe est avéré dans l'avenir, avec une partie dédiée à la restauration prévue conjointement avec la commune de Vouzeron.

Monsieur Pons rappelle que l'évolution de l'école aujourd'hui va engendrer un cercle vertueux pour la commune et attirer de nouveaux habitants à la recherche de services publics de qualité.

Il s'agit aussi de l'occasion de remettre l'école aux normes handicapées, et de sécuriser les accès par rapport à la route départementale, etc.

Les élus du territoire ont également la volonté de réaliser l'école dans un environnement agréable, qui s'inscrit dans la nature. De plus, ils souhaitent que la conception des bâtiments soit exemplaire d'un point de vue énergétique et écologique (projet d'un bâtiment basse consommation examiné avec le président de la région et ses équipes de travail)

2 /Présentation du projet du point de vue de la planification :

La parcelle du projet (ZD n°003) est située aujourd'hui en zone Nb du PLU de la commune de Saint-Laurent. Le règlement d'urbanisme actuel de la zone Nb n'autorise à ce jour que les activités de tourisme et de loisirs sous conditions.

Il est donc envisagé le changement du zonage de la parcelle Nb en Uba, secteur où est autorisé les extensions du bourg desservies par un assainissement collectif. Ce zonage est dans la continuité du bourg et des constructions actuelles.

Ce projet prend en compte la proximité immédiate du cimetière (situé à l'opposé des constructions) avec préservation des arbres et des haies existantes sur la parcelle qui feront une zone tampon entre le cimetière actuel et l'école.

#### **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES PRESENTES + AVIS ECRIT**

DDT du Cher : Avis Favorable

Chambre des Métiers : Avis Favorable

Chambre d'agriculture du Cher : Avis sans observation par mail en date du 26.11.2021

Le 1<sup>er</sup> vice-président à l'urbanisme  
De la Communauté de communes  
Vierzon-Sologne-Berry

  
  
Nicolas SANSU