

Département du Gard

Commune de 30700 - VALLABRIX -

**Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

**Enquête publique suite à la déclaration d'intérêt général et  
la mise en compatibilité du PLU de VALLABRIX pour la  
construction d'une nouvelle école**

**3 juillet 2017 – 2 Août 2017**

**Arrêté municipal n° 2017-08 du 12 juin 2017**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS**

**DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : Jean-Paul CHAUDAT**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

**30700 – VALLABRIX**

**Rapport relatif à l'enquête**

## SOMMAIRE

- CHAPITRE 1 Généralités concernant l'objet de l'enquête**
- 1.1 Présentation du Projet de nouvelle école
  - 1.2 Nature et caractéristiques de la mise en compatibilité du PLU
  - 1.3 Cadre juridique de l'enquête
  - 1.4 Composition du dossier
  - 1.5 Consultation des organismes publics
- CHAPITRE 2 Organisation et déroulement de l'enquête**
- 2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur
  - 2.2 Modalités de l'enquête
  - 2.3 Contacts préalables
  - 2.4 Information effective du public
  - 2.5 Climat de l'enquête
  - 2.6 Clôture de l'enquête
  - 2.7 Relation comptable des observations
- CHAPITRE 3 Analyse des observations**

## ANNEXES

- Annexe I Projet de nouvelle école
- Annexe II Mise en compatibilité du PLU
- Annexe III Réunion d'examen conjoint du 4 avril 2017
- Annexe IV Décision de dispense d'évaluation environnementale
- Annexe V Arrêté Municipal et avis d'enquête
- Annexe VI Délibération du Conseil Municipal
- Annexe VII Certificat d'Affichage.

## Chapitre 1 – GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE

### 1.1 Présentation du projet de nouvelle école (cf. Annexe I)

1.1.1 Localisation : le secteur retenu est situé en limite Sud du centre ancien. Il est délimité au Nord par le bâtiment actuel de l'école et la Salle Polyvalente, à l'Ouest par un chemin étroit longeant la mairie, au Sud par un mur de clôture. Le tènement foncier est actuellement occupé par un hangar communal et des préfabriqués abritant deux salles de classe élémentaire.

#### 1.1.2 Descriptif :

- les préfabriqués seront supprimés,
- le bâtiment ancien qui accueille aujourd'hui la maternelle et la cantine sera en partie réaffecté, seule la garderie y sera maintenue,
- le hangar communal servira de « socle » à la nouvelle cantine,
- le nouveau bâtiment d'une surface de plancher de 530 m<sup>2</sup> est organisé sur 2 niveaux :
  - rez-de-chaussée de 390 m<sup>2</sup> : hall d'accueil, 4 salles de classes (une de plus qu'actuellement), dortoir, bureau direction, sanitaires et locaux techniques.
  - niveau inférieur : préau, locaux techniques et sanitaires

#### 1.1.3 Caractère d'intérêt général du projet

L'école actuelle accueille une soixantaine d'élèves entre 3 classes. Une quarantaine d'élèves déjeune à la cantine. C'est la seule école primaire du regroupement pédagogique intercommunal entre les communes de BELVEZET, ST HIPPOLYDE DE MONTAIGU et VALLABRIX.

Elle est composée :

- d'un bâtiment ancien construit en 1885,
- d'un bâtiment préfabriqué séparé du bâtiment ancien par une cour.

Les locaux anciens sont vétustes, exigus et ne répondent plus aux normes d'hygiène et de sécurité actuelles.

Le bâtiment préfabriqué est exigu, encombré. Le bureau du directeur, faute de place disponible, est situé dans le couloir.

La cantine est située à l'extérieur de l'emprise (rue à traverser). Pas de salle de réunion pour les enseignants.

La construction nouvelle présente donc un caractère d'intérêt général au regard de :

- la vétusté des bâtiments,
- l'exiguïté des classes,
- l'absence de locaux pour la direction et les enseignants,
- le non-respect des normes d'hygiène et de sécurité.

## **1.2 Nature et caractéristiques de la mise en compatibilité du PLU**

Le PLU de la commune de VALLABRIX a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 2013 et a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 5 novembre 2015.

Le PADD du PLU prévoyait un important programme d'équipements publics à l'entrée sud du village, et notamment un emplacement réservé pour la réalisation d'une nouvelle école en remplacement de l'école existante.

Compte tenu des difficultés rencontrées pour l'acquisition du foncier nécessaire à la construction de la nouvelle école, la commune a décidé de localiser cet équipement sur une emprise communale au sud de la Mairie et de la Salle Polyvalente.

Cette nouvelle réalisation n'est pas à ce jour compatible avec le PADD du PLU. De plus, le foncier sur lequel est localisé le projet d'école est par ailleurs classé pour sa partie Ouest en zone UC, et pour sa partie Est en zone Nh, dont le règlement n'autorise que l'aménagement et l'extension limités des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU.

La mise en compatibilité du PLU (cf. Annexe II) consiste en l'extension de la zone UA sur l'emprise foncière du projet.

### **1.3 Cadre juridique de l'enquête**

Les étapes de la procédure de la mise en compatibilité du PLU sont définies dans les articles R 153-15 et suivants du code de l'Urbanisme :

- Engagement de la procédure par délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2016,
- Etablissement du dossier,
- Notification du dossier aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme,
- Réunion d'examen conjoint le 4 avril 2017,
- Evaluation environnementale : par décision du 15 mai 2017, la mise en compatibilité du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas, en application de l'article R 104-28 du code de l'Urbanisme, (Cf. Annexe IV),
- Enquête publique organisée par M. le Maire de VALLABRIX,
- Approbation du projet, après prise en compte des conclusions du Commissaire Enquêteur, par le Conseil Municipal de VALLABRIX.

### **1.4 Composition du dossier**

Le dossier soumis à enquête comporte :

1 – Les pièces administratives :

- arrêté du Maire n° 2017-08 prescrivant l'enquête publique,
- délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2016,
- avis de l'inspection académique du 24 janvier 2017,
- procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 4 avril 2017,
- Dispense d'évaluation environnementale.

2 – Notice de présentation simplifiée du projet

3 – Rapport de présentation

4 – Document listant les pièces du dossier

## 5 – Plans de zonage commune et agglomération au 1500<sup>ème</sup>.

Le dossier est complet est bien documenté. Les 3 extraits du PLU à échelle réduite de la zone concernée joints aux plans de zonage avant et après la mise en compatibilité permettent une vision très claire de la modification proposée.

### 1.5 Consultation des organismes publics

#### 1.5.1 Personnes physiques associées

Le projet a été notifié aux personnes publiques listées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme. La réunion d'examen conjoint s'est tenue en Mairie de VALLABRIX le 4 avril 2017. Le Procès-Verbal de cette réunion figure en annexe III.

La mise en compatibilité du PLU avec le projet d'intérêt général de création d'une nouvelle école fait l'objet d'un avis favorable de l'Etat et du Conseil Départemental du Gard. Il est demandé que des précisions concernant la création d'un nouvel accès sur la RD 5 soient apportées au dossier et que le schéma de la page 4 in fine supprimé.

#### 1.5.2 Académie de MONTPELLIER

Suite à une visite du CHSCT départemental du 9 février 2016, l'académie mentionne dans la lettre d'accompagnement du rapport de visites :

*« le projet de reconstruction de l'école, de préférence sur site, a retenu toute notre attention ».*

Cet avis a été confirmé par courrier le 24 janvier 2017 adressé à M. le Maire de VALLABRIX sur la nécessité de procéder à une réflexion municipale portant sur la restructuration de l'école publique du village, les deux sites actuels ne constituant pas des conditions satisfaisantes pour l'accueil des élèves d'âge primaire.

## Chapitre 2 ORGANISATION ET DROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision de M. le Vice-Président du Tribunal Administratif de NIMES N° E 17000080/30 du 30 juin 2017, j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la déclaration d'intérêt général et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la construction d'une nouvelle école sur la commune de VALLABRIX.

### 2.2 Modalités de l'enquête

Les modalités de l'enquête (dates, permanences, dossiers, ...) ont été définies en liaison avec la Mairie de VALLABRIX le 12 juin 2017.

L'arrêté municipal n° 2017-08 portant ouverture de l'enquête a été publié par M. le Maire de VALLABRIX le 12 juin 2017 (Annexe V). Il prévoit le déroulement de l'enquête :

- du 3 juillet 2017 au 2 août 2017 pour une durée de 31 jours,
- le dépôt en Mairie du dossier d'enquête, des pièces annexes et du registre d'enquête, lesquels seront à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la Mairie,
- la mise en ligne du dossier sur le site internet de la commune,
- la mise en service d'une adresse mail pour le dépôt et la consultation des observations.

Trois permanences du Commissaire Enquêteur en Mairie de VALLABRI ont été programmées :

- |                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| - le lundi 3 juillet 2017     | de 8 h 30 à 11 h 30, |
| - le mercredi 19 juillet 2017 | de 8 h 30 à 11 h 30, |
| - le mercredi 2 août 2017     | de 8 h 30 à 11 h 30. |

## **2.3 Contacts préalables**

J'ai été reçu le lundi 12 juin 2017 par M. Bernard RIEU, Maire de VALLABRIX assisté d Mme. Odile PERNIN-VIDAL, 1<sup>ère</sup> adjointe et de M. André BETEILLE, Adjoint. Ils m'ont indiqué :

- les grandes orientations du projet,
- les délibérations du Conseil Municipal sur le sujet (cf. Annexe VI).

Tous les éléments concernant la tenue de l'enquête ont été définis lors de cette réunion.

Après cette réunion, M. Bernard RIEU m'a accompagné pour une visite des lieux concernés.

## **2.4 Information effective du public**

### **2.4.1 Publicité légale dans la presse**

L'avis d'enquête (cf. Annexe V) a été publié :

- le vendredi 16 juin 2017 et le vendredi 6 juillet 2017 dans « Le Réveil du Midi »,
- le lundi 19 juin 2017 et le lundi 3 juillet 2017 dans « la Marseillaise ».

### **2.4.2 Affichage en Mairie**

L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué du 16 juin 2017 au vendredi 2 août 2017. Le certificat d'affichage figure en annexe VII.

## **2.5 Climat de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée sans problème. Une seule visite a eu lieu. Elle a donné lieu au dépôt d'un document d'observation sur le registre.

## **2.6 Clôture de l'enquête**

L'enquête a été clôturée le mercredi 2 août 2017 à 11 h 30. Le dossier et le registre ont été remis à M. le Maire de VALLABRIX, en même temps que le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur dans les délais impartis.

## **2.7 Relation comptable des observations**

Une seule observation a été déposée sur le registre. Le document a été joint au registre.

Aucune observation n'a été déposée sur la boîte mail prévue à cet effet.

M. le Maire a été informé oralement par mes soins de ces observations et m'a signifié également oralement qu'elles seraient prises en compte dans le document final qui sera soumis à l'avis définitif du Conseil Municipal sur le dossier.

## **Chapitre 3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS**

Seul M. Michel VOISIN a déposé des observations dans le registre. Il constate que :

- 1 – Les remarques émises par M. Christophe DUMAS, lors de la réunion des PPA n'ont pas été prises en compte : mentionner dans le dossier de présentation le nouvel accès à la RD5 et supprimer aussi le schéma de la page 4.
- 2 – Le PLU applicable mériterait d'être modifié, compte tenu de l'évolution du projet BOUYER qui initialement prenait en compte la nouvelle école.
- 3 – Le paragraphe 2.6.2 du dossier décrivant l'alimentation en eau potable n'était pas à jour.

### Avis du Commissaire Enquêteur

Concernant le point 1, il est clair que l'avis de M. Christophe DUMAS n'a pas été pris en compte dans le dossier. Cette anomalie avait d'ailleurs été relevée par le Commissaire Enquêteur lors de la lecture du dossier. Il conviendra donc de modifier le § 1-2 du rapport de présentation en conséquence avant approbation finale du Conseil Municipal sur le projet.

Concernant les points 2 et 3, ces deux remarques ne sont pas liées au sujet de l'enquête et devront être traitées si nécessaire dans d'autres instances.

Fait à ROCHEFORT DU GARD, le 8 août 2017

Le Commissaire Enquêteur



Jean-Paul CHAUDAT

**ENQUETE PUBLIQUE**

**MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

**30700 - VALLABRIX**

**Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur**

## Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport ci-joint, l'enquête publique concernait la déclaration d'intérêt général et la mise en compatibilité du PLU de la commune de VALLABRIX pour la construction d'une nouvelle école.

L'enquête s'est déroulée normalement du lundi 3 juillet 2017 au mercredi 2 août 2017. Trois permanences ont été tenues. Une seule personne a été reçue par le Commissaire Enquêteur et a porté une observation sur le registre.

Le dossier fourni par la Mairie de VALLABRIX était complet et bien argumenté. La visite des lieux en compagnie du Maire de la commune m'a permis de bien visualiser l'emprise du projet.

Au vu :

- du dossier d'enquête complet et bien structuré,
- du caractère d'intérêt général du projet au regard :
  - \* de la vétusté des bâtiments,
  - \* de l'exiguïté des classes,
  - \* du non-respect des normes d'hygiène et de sécurité.
- de l'avis positif des personnes physiques associées sur la mise en compatibilité du PLU,
- de l'avis de l'Académie de Montpellier sur la nécessité de restructurer l'école publique du village,
- de la dispense d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU,
- de la faible ampleur de la modification apportée au PLU,

Je considère que le projet de nouvelle école est une nécessité, compte tenu de l'état actuel des locaux.

**En conséquence, je donne un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU proposée par M. le Maire de VALLABRIX pour la construction d'une nouvelle école.**

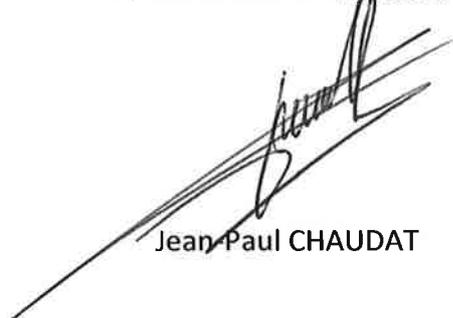
**Toutefois, je demande que les remarques émises par M. Christophe DUMAS lors de la réunion des PPA, à savoir :**

- **mentionner dans le dossier de présentation le nouvel accès à la RD 5,**
- **supprimer le schéma de fin de page 4,**

**soient prises en compte dans le dossier final de présentation et que celui-ci soit modifié en conséquence avant l'approbation définitive du Conseil Municipal sur le projet.**

Fait à Rochefort du Gard le 8 août 2017

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JP Chaudat', is written over a set of three parallel diagonal lines that serve as a signature line.

Jean-Paul CHAUDAT

1