

LACHAUD MANDEVILLE COUTADEUR & ASSOCIÉS

PARIS

Bernard MANDEVILLE
Associé gérant
Claudine COUTADEUR
Alexandre DAZIN
Florian de MASCUREAU
Benoît SEVILLIA
Marie SOYER
Yves LACHAUD
Ancien membre du Conseil de l'Ordre
Avocats associés

Denis BRELET
Carole LE PETIT-LEBON
Of counsel

Sophie MARQUES
Lucille TEBOUL
Anne-Sophie VARGUES
Pauline MENCHON
Camille VINCENT
Antoine LEMOULT
Marjolaine CASSAR
Patricia FRANC
Pauline GILLIET
Lucile PAVEC
Avocats à la Cour

Alliance Drouot Juris


Boissieu
avocats

Thierry de BOISSIEU
Avocat associé

BORDEAUX

Anne-Sophie VARGUES
Anne-Laure MOGA
Avocats à la Cour

BOURGES


TerraJuris
avocats

Marie MANDEVILLE
Avocat associée

MAIRIE DE DADONVILLE
Monsieur le Commissaire enquêteur
Rue du Pressoir Bourgneuf
45300 DADONVILLE

Paris, le mardi 4 juin 2019

**Envoi par email : pref-enquetes-publiques@loiret.gouv.fr
Et par pli postal recommandé n°1A 163 754 4862 0**

**AFF. GAUTHIER C/ DADONVILLE
N/Réf.: 017004 - CC/SMA**

V/Réf.: Projet de construction de deux collèges dans le Pithiverais – enquête publique

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je me permets d'intervenir auprès de vous en ma qualité de Conseil de la SCEA DE LA GROSSE PIERRE, propriétaire et exploitante des parcelles cadastrées section ZC n°140 et 390, et de Monsieur Bernard GAUTHIER, propriétaire de la parcelle cadastrée section ZC n°730, incluses dans le périmètre du projet de construction d'un collège sur le territoire de la commune de DADONVILLE.

Il ressort du dossier d'enquête publique et, précisément de la notice explicative, que le site du projet envisagé par le département du Loiret s'étend sur 35 689 m² sur la commune de DADONVILLE incluant cinq parcelles, dont les parcelles ZC n°140 d'une superficie de 7187 m², ZC 390 d'une superficie de 27 070 m² et ZC 730 pour emprise de 564 m².

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de construction de deux collèges dans le Pithiverais, la SCEA entend formuler les observations qui suivent.

1) Sur l'incompatibilité avec le SCOT

A la lecture du dossier d'enquête, il apparaît tout d'abord que le projet n'est pas compatible avec les objectifs du SCOT du Pays de Beauce Gâtinais en Pithiverais.

Ce dernier préconise ainsi de :

Drouot Avocats

Société Civile Professionnelle d'Avocats | SIRET 394 467 427 RCS Paris
Paris : 8, rue Drouot 75009 | Tél. : 01 44 82 73 82 | Fax : 01 40 26 41 51
Bordeaux : 155, rue Fondaudège 33000
Courriel : lmca@drouot-avocats.fr
www.lmca-avocats.fr

- Développer et structurer le pôle urbain central de Pithiviers ;
- Favoriser l'optimisation du foncier et la recherche de la densité ;
- Conforter les équipements de centralité du pôle urbain central de Pithiviers ;
- Préserver les richesses du patrimoine naturel.

En l'occurrence, contrairement aux objectifs du SCOT, l'emprise du projet porte sur des terres agricoles situées en périphérie de la zone urbanisée de la commune. Il aura pour effet d'ouvrir à l'urbanisation 35 111 m². Ainsi, plutôt que de structurer le pôle urbain de Pithiviers et de rechercher la densité, le projet sera de nature à contribuer à l'étalement urbain au détriment des espaces agricoles.

2) Sur l'incompatibilité avec le SAGE

Le projet soumis à enquête publique apparaît encore incompatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la nappe de Beauce (SAGE) dont l'objectif n°4 vise à prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation.

A cet égard, le SAGE précise que :

« Diminuer l'exposition au risque, gérer les ruissellements et les capacités de rétention sont les buts à poursuivre afin de limiter le risque d'inondation qui touche un certain nombre de communes au sein du périmètre du SAGE ».

Le fait d'ouvrir à l'urbanisation 35 111 m² de terres agricoles contreviendra nécessairement aux objectifs du SAGE, l'imperméabilisation des sols induisant mécaniquement des ruissellements et augmentant par là même les risques d'inondation.

3) Sur l'insuffisance de l'estimation sommaire des dépenses

Il ressort encore du dossier d'enquête que l'appréciation sommaire des dépenses mentionne une somme globale de 42 167 385 € HT, dont 77 000 € au titre des acquisitions foncières.

Le document joint au dossier ne précise toutefois pas si ce coût inclut celui des acquisitions déjà réalisées ou s'il concerne seulement les acquisitions restant à réaliser.

Le coût des acquisitions ressortant de l'estimation sommaire des dépenses est en tout état de cause manifestement sous-évalué, dans la mesure où il fait ressortir un prix au mètre carré de 0,90 € sans rapport avec la réalité des prix du marché.

A cet égard, on rappellera que les parcelles incluses dans le périmètre de la DUP sont en situation privilégiée en périphérie immédiate de la zone agglomérée de la commune et devront être indemnisées en tant que telles.

4) Sur le défaut d'utilité publique du projet

Il est, en dernier lieu, patent que le projet en cause est dépourvu d'utilité publique.

Aux termes de la jurisprudence constante en la matière, une opération ayant un caractère d'intérêt général ne peut être considérée comme ayant une utilité publique que si l'atteinte à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

Au cas présent, les inconvénients de l'opération excèdent très largement les avantages attendus.

On relèvera tout d'abord que la justification du projet ne ressort pas clairement du dossier d'enquête.

La notice explicative se borne en effet à mentionner que la construction d'un nouveau collège sur la commune de DADONVILLE permettrait d'optimiser les conditions d'accueil des élèves et fait état de « *difficultés organisationnelles en dehors et dans l'établissement* » déjà existant à Pithiviers, sans pour autant qu'aucune donnée chiffrée ne vienne étayer cette simple affirmation.

Il en va de même en ce qui concerne l'objectif de sécurisation aux abords du collège Denis Poisson, le département procédant par affirmations. Il se contente sur ce point de faire état d'une situation qui s'avèrerait problématique « *notamment lors des mouvements d'élèves ayant lieu aux horaires d'entrées et sorties des établissements* ».

Quant à l'optimisation de la sécurité routière, la notice explicative indique seulement que « *les comportements des élèves sont parfois inadaptés et les risques de conflits, voire d'accidents, élèves* ». On peine toutefois à comprendre en quoi la construction d'un nouveau collège aurait une influence sur le comportement des élèves et en quoi cette circonstance pourrait justifier de l'utilité de l'opération.

* * * * *

Le projet porte encore atteinte à un autre intérêt public tiré de la nécessaires préservation des espaces agricoles. Ainsi qu'il a été souligné ci-dessus, le projet emportera, sur la commune de DADONVILLE, l'ouverture à l'urbanisation de 3 parcelles agricoles représentant une superficie de 35 111 m², lesquelles sont exploitées, notamment par la SCEA DE LA GROSSE PIERRE.

Or la préservation des espaces agricoles constitue un objectif d'intérêt général que la loi ne cesse de rappeler depuis 2009 (loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle 2, loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et, enfin, loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR).

L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles agricoles est d'autant moins justifiée que la commune a acquis par voie de préemption le terrain de la friche de l'ancien Intermarché situé à l'angle de la route départementale et de la route de Puiseaux.

Ce terrain de 16 000 m² aurait pu permettre l'aménagement d'un nouveau collège sur des parcelles d'ores et déjà ouvertes à l'urbanisation.

* * * * *

En dernier lieu, le scénario retenu consistant en la construction d'un nouveau collège sur le territoire de la commune de Dadonville et d'un autre sur celui de la commune de Pithiviers sur un terrain attenant de 20 000 m² au sud du site du collège Denis Poisson a pour effet de construire de collèges à proximité immédiate au sud de la commune de Pithiviers.

Pour optimiser les conditions d'accueil des élèves du Pithiverais par une meilleure répartition des effectifs, il aurait été plus opportun de prévoir la construction de deux collèges sur des territoires plus éloignés afin de desservir tout aussi bien le sud que le nord de l'agglomération.

Les communes du nord ne sont en effet desservies par aucun équipement public de type collège alors que l'opération en cause aurait pu permettre un rééquilibrage de ce point de vue et une meilleure répartition des effectifs entre le nord et le sud de Pithiviers.

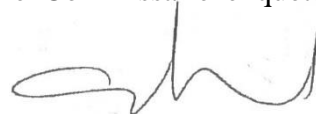
En l'occurrence, les deux nouveaux collèges seront situés à proximité. Dans ces conditions, non seulement l'opération n'aboutira pas à une meilleure répartition des effectifs, mais encore les difficultés liées à la concentration des élèves au même endroit évoquées par le département du Loiret ne seront en rien réglées.

Enfin, on rappellera que la commune de Pithiviers a acquis par voie de préemption le terrain de 16 000 m² de l'ancien Intermarché qui lui permettait d'y construire un nouveau collège au nord-est de la commune, favorisant ainsi la mixité.

* * * * *

Telles sont les observations que je souhaitais faire au nom de la SCEA DE LA GROSSE PIERRE et de Monsieur Bernard GAUTHIER que je vous remercie de bien vouloir les annexer au registre d'enquête.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'assurance de mes sentiments dévoués.



Claudine COUTADEUR

c.coutadeur@drouot-avocats.fr

