

CONCLUSION

PREAMBULE

L'enquête publique unique fait suite à la procédure de déclaration de projet de la Région Nouvelle Aquitaine concernant la mise en compatibilité du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, la mise en compatibilité du PLUi du Créonnais, en vue de la construction d'un lycée d'enseignement général et technologique au lieu-dit "La Verrerie "sur la commune de Créon.

Par décision n° E20000088/33 du 11 décembre 2020, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique unique:

- Monsieur Philippe CALAND, officier supérieur retraité de la gendarmerie nationale.

L'arrêté du 21 janvier 2021 de Madame la Préfète de la Gironde a organisé cette enquête publique qui s'est déroulée pendant une durée de 30 jours consécutifs, du 22 février 2021 à 08h30 au 23 mars 2021 inclus à 17h30.

La publicité de l'enquête publique a été réalisée conformément aux formalités en vigueur.

La vérification de l'affichage a été faite par le commissaire enquêteur à la Mairie de Créon, à la Communauté de Communes du Créonnais, au SYSDAU et sur le lieu-dit "La Verrerie" sur la commune de Créon . De plus sur le site du projet, l'affichage a été constaté par un huissier.

Pendant toute la durée de l'enquête, du 22 février au 23 mars 2021 inclus, un exemplaire du dossier, ainsi que trois registres d'enquête pour consigner les observations relatives au projet, ont été tenus à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture au public à la mairie de Créon, à la Communauté de Communes du Créonnais et aux jours et heures d'ouverture de bureau au SYSDAU. Un dossier numérique était également consultable sur le site internet des Services de l'Etat en Gironde (www.gironde.gouv.fr) et la transmission des observations à l'attention du commissaire enquêteur à une adresse mail (ddtm-spe2@gironde.gouv.fr).

Les 07 permanences ont été programmées pour recevoir les observations écrites ou orales du public à la mairie de Créon, à la Communauté de Communes du Créonnais et au SYSDAU.

Ces permanences étaient réparties sur différents jours de la semaine, soit le matin ou l'après-midi. Ces permanences étaient toutes programmées pour une durée entre 3 heures et 3 heures 30 minutes en fonction de la disponibilité d'ouverture des 3 collectivités.

Le public a été reçu par le commissaire enquêteur en respectant les mesures sanitaires COVID-19 qui a comptabilisé 9 visites d'une tenue correcte, 17 courriels et 02 observations envoyées par courrier.

EXPOSE

Le projet fera l'objet de conclusion et d'avis motivés du commissaire enquêteur (Tome B)

TOME B Conclusion et avis motivés de la mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, la mise en compatibilité du PLUi du Créonnais et la procédure de déclaration de projet en vue de la construction d'un lycée général et technologique au lieu-dit "La Verrerie" sur la Commune de Créon

Par délibération n°2020.884.CP du 15 mai 2020, le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine a décidé de lancer une procédure de déclaration de projet (article L. 300-6 et L. 143-44 et suivants, L. 153- 54 et suivants du code de l'urbanisme) emportant la mise en compatibilité du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise et du PLUi du Créonnais sur le projet de construction d'un futur lycée sur le territoire de la Communauté de Communes du Créonnais, le long de la RD 14 sur la commune de Créon, site de la Verrerie.

Contexte du projet

Afin de répondre aux besoins croissants, la Région Nouvelle Aquitaine souhaite engager la construction d'un nouveau lycée sur la commune de Créon qui constitue **une opérations d'intérêt général**

Le projet a pour objectif:

- Créer un lycée innovant
- Créer un nouvel équipement dédié à l'éducation et à l'apprentissage
- Développer et accompagner les nouvelles technologies
- Assurer une organisation claire et efficace des fonctions
- Concevoir un bâtiment éco responsable
- Maîtriser l'économie globale de l'opération
- Maîtriser le calendrier avec une ouverture des équipements prévue à la rentrée scolaire 2023.

Cette opération concerne un établissement polyvalent d'environ 2 000 élèves, avec des:

- filières d'enseignement général et technologique
- filières professionnelles
- filières Post-Bac

Le lycée intégrera également:

- une restauration avec préparation sur place de 1895 rations
- un internat de 200 places
- des équipements sportifs dont un gymnase
- quatorze logements de fonction

Appréciation du CE: le caractère d'intérêt général du lycée est bien démontré

La réalisation de ce projet nécessite une mise en compatibilité :

- **Du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise** pour modifier les dispositions du DOO qui ont trait à la détermination et à la délimitation des espaces et sites naturels, agricoles et forestiers à protéger dont il a défini la délimitation ou la localisation.
- **du PLUi du Créonnais** qui a été approuvé en 2020 afin de créer un nouveau secteur 1AUe sur le site de la Verrerie à Créon dédié aux équipements collectifs d'intérêt général tel qu'un lycée.

Contexte juridique

L'enquête prescrite par Madame la Préfète de la Gironde s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- ❖ Code de l'environnement, notamment les articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-23 , L.123-1 à L.123-2 et R.123-1, L.123-3 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27.
- ❖ Code de l'urbanisme, notamment les articles L.300-6, L.143-44 à L.143-50, L.153-54 à L.153-59 et R.143-12 et R.153.16.
- ❖ Décision n°E20000088/33 du 11 décembre 2020 de la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant le commissaire enquêteur
- ❖ Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique du 21 janvier 2021

Contexte environnemental

Les enjeux et contraintes en matière d'environnement pour la réalisation du projet du lycée à Créon ont été établis à partir de l'état initial de l'environnement et des paysages.

La synthèse de l'état initial comporte **2 domaines avec une sensibilité forte**:

➤ Cadre physique: Hydrogéologie:

La ressource en eaux souterraines est confrontée à des problèmes de pressions quantitatives s'expliquant par différents prélèvements à des fins domestiques, agricoles ou industriels. Pour 2 des 4 nappes, ce sont les prélèvements agricoles et en eau potable qui apparaissent comme les causes de pressions principales du fait de la surexploitation de certaines nappes.

➤ Cadre Naturel: Faune-Oiseaux:

Une espèce à enjeu fort a un statut de reproduction probable, la Cisticole des joncs, car les parcelles du projet abritent une zone de nidification.

Mesures d'évitement, de réduction et compensatoire

Des mesures sont envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme sur l'environnement.

➤ *Mesures d'évitement:*

- La parcelle n°5 qui accueille une station de lotier velu a été exclue du projet
- La zone humide identifiée par Gesolia a été classé en Np et exclue du projet

➤ *Mesures de réduction:*

- La qualité des eaux superficielles et souterraines

L'évacuation des eaux usées et des effluents non domestiques dans le réseau public d'assainissement sont subordonnés à l'autorisation du pétitionnaire. En conséquence, un dispositif de compensation devra être justifié par une note technique annexée à la demande d'urbanisme.

- La trame verte et bleue et les pollutions et les nuisances liées à l'activité agricole

Pour la gestion de l'interface avec les espaces agricoles, le règlement de la zone 1AUe prévoit la nécessité de créer une bande paysagère de 10m d'emprise.

- La ressource en eau

Pour les pertes en eau sur le réseau, le SIAPA de Bonnetan met en œuvre un programme d'investissement. En fin cet organisme s'est engagé par délibération d'un volume de substitution dans le cadre du schéma opérationnel pour 2024.

- La qualité de l'air et le changement climatique

Les énergies renouvelables avec deux propositions dans le projet: la Géothermie et une production Biomasse.

➤ *Mesure compensatoire*

Pour compenser l'impact du lycée, une compensation est nécessaire pour la perte d'habitat de la Cisticole des joncs d'une surface de 5,7 ha. La prairie située au nord du projet peut compenser avec une surface de 1,1 ha. Il reste à trouver une surface de 4,6 ha.

Appréciation du CE:

L'étude est complète des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences de la mise en compatibilité du SCot et du PLUi sur l'environnement.

Néanmoins, certaines mesures sont encore conditionnées par: une note technique à produire, une mise en œuvre de décisions actées et une identification de terrains compensatoires

Recommandation du CE:

L'engagement du SIAEPA par une délibération pour un volume de substitution de 400 000 m³ afin de réduire les prélèvements sur l'Eocène avec un service effectif en 2024 doit être obligatoirement respecté.

Mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Les quatre cartes thématiques et les deux atlas du Document d'Orientations et d'Objectifs ont nécessité une modification pour assurer une cohérence avec le projet du lycée.

Par la déclaration de projet liée au caractère d'intérêt général du lycée, une mise en compatibilité du SCoT est effectuée pour modifier les dispositions du DOO qui ont trait à la détermination et à la délimitation des espaces et sites naturels, agricoles et forestiers à protéger dont il a défini la délimitation ou la localisation.

Appréciation du CE:

Le commissaire enquêteur note que la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT est bien expliqué dans la notice de présentation. De plus, cette compatibilité peut être complétée avec une orientation du DOO qui vise à renforcer la dynamique économique métropolitaine autour des pôles économiques locaux d'équilibre tel que celui de Créon.

Mise en comptabilité du PLUI du Créonnais

La mise en compatibilité du PLUI a pour objet de classer une partie de la zone N « naturelle et forestière » en une nouvelle zone 1AUe destinée à la réalisation du futur lycée.

La sensibilité environnementale est prise en compte par le maintien d'une zone humide identifiée en Np à l'intérieur du site.

Seuls 7,91 ha des 3 746 ha classés en zones naturelles dans le PLUI approuvé seront classés en zone 1AUe à l'issue de la mise en compatibilité du PLUI, soit une baisse de seulement 0,2% de la zone naturelle.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est intégrée dans le PLUI pour le secteur de la Verrerie. Elles visent à définir les principes d'aménagement qui devront être mis en œuvre lors de la réalisation du projet de lycée. Le règlement de la zone 1AUe est légèrement modifié pour préciser les conditions réglementaires nécessaires à la réalisation du futur lycée.

Appréciation du CE:

Les principes mis en œuvre par l'OAP qui visent à définir des principes d'aménagement cohérents permettent la mise en œuvre du projet du futur lycée.

Les PPA se sont accordées à souligner les points suivants:

- **Eau potable:**

La tension sur l'eau potable est soulignée. Il est recommandé de présenter des mesures envisagées pour assurer la disponibilité de la ressource en eau, pour la préserver et assurer la fourniture d'une eau de qualité.

Réponse du Maître d'ouvrage

Le SIAEPA s'est engagé par délibération dans le cadre du schéma opérationnel de substitution lié au champ captant des Landes du Médoc, sur la base d'un volume de substitution d'environ de 400 000 m³. Ces ressources seraient en service effectif pour 2024.

- **Pollutions nuisances et changement climatique:**

Il convient d'évaluer les incidences du projet en matière de mobilités et d'impacts liés aux déplacements générés par l'établissement.

Réponse du Maître d'ouvrage

Une étude trafic est en cours. Les conclusions seront intégrées au dossier. Les modalités pour l'aménagement de l'accès sur l'emprise actuelle de la RD 14 sont également en cours d'analyse (giratoire, feux alternés).

- **Risque incendie**

La démonstration de la pertinence de ces dispositifs n'est pas suffisante. Une présentation d'une carte des hydrants sur le territoire communal est recommandée et préciser les mesures envisagées pour prévenir et prendre en charge le risque incendie.

Réponse du Maître d'ouvrage

Avis favorable pour présenter une carte des hydrants sur le territoire communal et pour préciser les mesures envisagées pour prévenir et prendre en charge le risque incendie.

- **Habitats naturels**

Compléter le dossier de mise en compatibilité par une description plus précise des mesures de compensation.

Réponse du Maître d'ouvrage

La prairie au nord qui a été évitée par le projet pourra être utilisée pour compenser cette perte d'habitat. Sa surface est de 1,1 ha, la surface de compensation à trouver s'établit donc bien à 4,6 ha.

Appréciation générale du Commissaire Enquêteur

Afin de répondre aux besoins croissants de la population dans le secteur de l'Entre-Deux-Mers, la Région Nouvelle Aquitaine souhaite engager la construction d'un nouveau lycée sur la commune de Créon.

La justification du caractère d'intérêt général de la création d'un lycée a été inscrite au sein des orientations du PLUi du Créonnais afin de répondre à plusieurs problématiques: croissance démographique de l'aire Métropolitaine Bordelaise, mobilité et déplacements pendulaires des élèves du second degré du Créonnais vers les lycées de la métropole bordelaise, structuration du réseau des équipements scolaires de niveau régional.

Le secteur prévu de 8 ha est situé au lieu-dit "La Verrerie" sur la commune de Créon. Pour l'implantation du lycée, la région a souhaité une opération à faible consommation énergétique, exemplaire en termes de développement durable avec un objectif d'intégration paysagère et de respect de l'environnement pour un coût total évalué à 63 millions d'euros.

L'ensemble du projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Les incidences de la mise en compatibilité des documents sur l'environnement ont été prises en compte et sont évitées, réduites et compensées.

L'intérêt général du projet est démontré, la déclaration de projet de mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine et du PLUi du Créonnais répond bien aux attentes du Code de l'Urbanisme.

La construction d'un nouveau lycée à Créon s'inscrit dans un projet d'urbanisation future et constitue un signal fort pour l'aménagement de la ville et du Créonnais.

L'avis sur la mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, la mise en compatibilité du PLUi du Créonnais et la procédure de déclaration de projet en vue de la construction d'un lycée général et technologique au lieu-dit "La Verrerie sur la Commune de Créon se décompose en 2 parties

- **un avis sur la forme**
- **un avis sur le fond**

Avis sur la forme:

Le commissaire enquêteur confirme la qualité du dossier avec des explications claires sur le projet. Le dossier est complet et lisible avec une description du projet, des cartes facilitant la compréhension du dossier et des analyses particulièrement abouties sur les effets du projet sur l'environnement.

Avis sur le fond:

Le commissaire enquêteur souligne la démarche ambitieuse de la Région Nouvelle Aquitaine de répondre par la projet de construction du lycée aux différents enjeux du territoire du Créonnais. Cette déclaration de projet est réfléchie avec une méthodologie afin de démontrer le caractère d'intérêt général du projet pour la mise en compatibilité du SCoT de l'aire Métropolitaine Bordelaise et la mise en compatibilité du PLUi du Créonnais.

CONCLUSION

Suite à la mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, la mise en compatibilité du PLUi du Créonnais et la procédure de déclaration de projet en vue de la construction d'un lycée général et technologique au lieu-dit "La Verrerie" sur la Commune de Créon, le Commissaire Enquêteur émet un:

AVIS FAVORABLE

Fait à Bordeaux le, 19 avril 2021

Philippe CALAND

Commissaire Enquêteur

