DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

§§§§§§

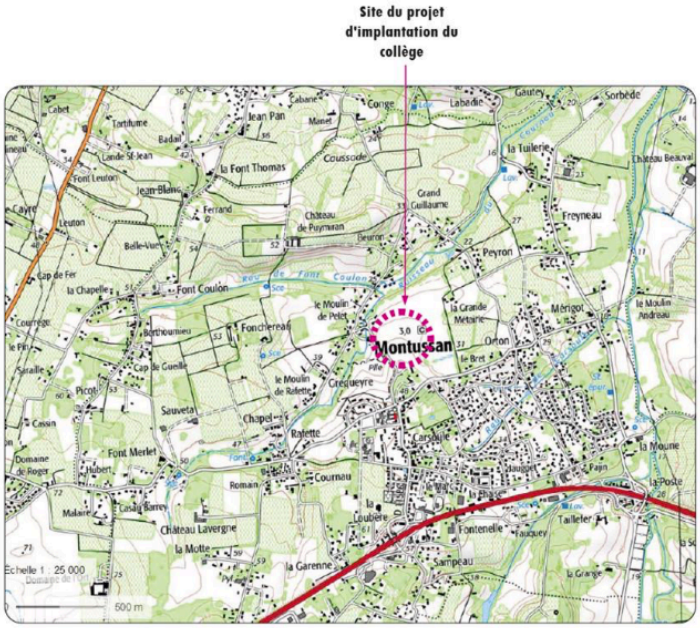
PROJET DE CONSTRUCTION D'UN COLLEGE
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MONTUSSAN

§§§§§§

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE
A LA DECLARATION DE PROJET
ET MISE EN COMPATIBILITE
DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AIRE METROPOLITAINE
ET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTUSSAN
AVEC LE PROJET

du 2 janvier 2023 au 2 février 2023

Conclusions motivées et Avis (tome B)



Georgette PEJOUX
Commissaire enquêteur

Note liminaire

Le document comprend trois parties, l'une portant sur la déclaration de projet et son intérêt général, la seconde sur la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune du Montussan et la troisième sur la mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine.

1- Déclaration de projet et son intérêt général …….. **p. 3 à 14**

2- Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) ……. **p. 15 à 18**

3- Mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) …… **p. 19 à 21**

Glossaire

CE	Commissaire enquêteur	MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
CD	Conseil départemental	OAP	Orientation d'aménagement et programmation
PLU	Plan local d'urbanisme	DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial	STEP	Station d'épuration
SRADDET	Schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires	ERC	Eviter, réduire, compenser
PPA	Personnes publiques associées	INAO	Institut national de l'origine et de la qualité
SYSDAU	Syndicat Mixte du SCot de l'Aire Métropolitaine Bordelaise	CIVB	Conseil Interprofessionnel du Vin de Bordeaux
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer	DASEN	Directeurs académiques des services de l'Éducation
DSDEN	Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale.	EN	Education Nationale

1- DECLARATION DE PROJET ET INTERET GENERAL

RESUME DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DE SON CONTEXTE

La présente enquête publique se déroule dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-6 relatif à la déclaration de projet dans le cadre d'un aménagement foncier, L.143-44 à L.143-50 et R.143-12 relatifs à la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-16 relatifs à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

L'enquête publique concerne le projet d'implantation d'un collège de 800 élèves sur la commune de Montussan.
Elle pour objet :

- La déclaration de l'intérêt général du projet de collège.
- La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montussan.
- La mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'aire métropolitaine.

Dans le cadre du plan « Collège Ambition 2024 », le département de la Gironde prévoit la construction d'un collège sur le territoire de la commune de Montussan, sur un site situé route de l'Angeline, d'une capacité d'accueil de 800 élèves.

Pour répondre aux objectifs fixés par le Conseil départemental de la Gironde, cet établissement devra s'intégrer dans le paysage existant, s'avérer sobre en consommation d'énergie pour s'inscrire dans une démarche de performance environnementale et offrir au territoire un accès aux équipements sportifs et culturels du collège en dehors des horaires de scolarité, dans le cadre d'une mutualisation des équipements et des espaces publics.

La présente procédure de déclaration de projet concerne le projet de construction d'un collège par le Conseil Départemental de la Gironde sur un terrain mobilisable d'environ 2,5 hectares, situé sur la commune de Montussan.

La commune de Montussan compte 3 212 habitants *(INSEE 2017)* sur un territoire de 8,3km^2. Elle est membre de la communauté de communes du secteur de St Loubès (27 867 habitants en 2018 avec Beychac-et-Cailleau, Sainte-Eulalie, Saint-Loubès, Saint-Sulpice-et-Cameyrac, Yvrac).

Montussan se situe à la périphérie de l'agglomération bordelaise et présente les caractéristiques des communes de la seconde couronne de l'agglomération identifiées par le SCoT.
Elle est couverte à près de 80% par des terres agricoles et des espaces boisés et s'est développée le long de la RN89 qui constitue un point d'entrée dans l'agglomération via Lormont.
La démographie de la commune et celle de ses communes voisines connaît une progression régulière (environ +2%/an), Saint-Sulpice-et-Cameyrac (+0,86%/an) et en légère baisse pour Sainte-Eulalie (-0,33%/an).

La commune de Montussan ne dispose pas actuellement d'établissement scolaire du second degré. La sectorisation actuelle rattache Montussan au collège de Sainte-Eulalie dont la capacité est estimée à 600 places.

Le Conseil Départemental de la Gironde souhaite réaliser la construction d'un collège afin de répondre à la saturation de la carte scolaire actuelle et de tenir compte des perspectives démographiques sur le territoire.
En effet, les effectifs prévisionnels des collèges sur le secteur autour de Montussan montrent une tension en cours, ou à venir, sur les collèges d'Ambarès-et-Lagrave, de Bassens, de Carbon-Blanc et de Saint- Loubès.
La zone devrait en effet compter plus de 300 places manquantes à la rentrée 2024.

C'est pourquoi, après des investigations sur le territoire, le Département a fait le choix d'implanter un nouvel équipement dans la commune de Montussan sur un site sis route de l'Angeline.
Ce choix résulte de l'examen de quatre implantations alternatives situées dans un rayon de 500m à 1,5km autour du bourg de Montussan qui n'ont pu être retenues en raison de contraintes faisant obstacle à leur disponibilité.

La commune de Montussan souhaite à travers l'implantation de cet équipement structurant valoriser l'attractivité de son centre-bourg.

Cependant, les documents d'urbanisme en vigueur ne permettent pas de construire le futur collège, c'est pourquoi il convient de reclasser les terrains concernés en zone à urbaniser.

En effet, le site est actuellement classé en zone naturelle (N) au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 avril 2010 et dans le socle agricole, naturel et forestier (A) du Schéma de Cohérence Territorial de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014. Il bénéficie à ce titre d'une prescription afin de préserver et valoriser les terroirs viticoles.

Conformément à la réglementation en vigueur, le projet de collège nécessite une mise en compatibilité du PLU et du SCOT en vigueur, **afin de reclasser les terrains en zone à urbaniser à vocation d'équipements dite zone 1AUc du PLU** et dans **l'enveloppe urbaine du SCoT** et de définir le contexte réglementaire encadrant la future opération (règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU).

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'arrêté préfectoral du 29 novembre 2022 a prescrit une enquête publique destinée à connaître l'avis du public sur la déclaration de projet relative à l'implantation d'un collège sur le secteur « Lamothe » sur la commune du Montussan.

L'enquête publique s'est déroulée du 2 janvier au 2 février inclus 2023 sur une durée de trente-deux (32) jours consécutifs selon les modalités prévues par l'arrêté, les lois et règlements applicables en la matière.
La commissaire enquêteure a assuré 7 permanences conformément aux prescriptions de l'arrêté d'ouverture :
5 en mairie de Montussan et 2 au siège du Sysdau.
L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans incident.

La publicité a été réalisée par voie d'affichage en mairie, au Sysdau et sur les lieux du projet et par annonces dans la presse.

Les dossiers soumis à l'enquête étaient consultables, sous forme papier à la mairie de la commune de Montussan et au siège du Sysdau et sous forme électronique sur le site de la préfecture (www.gironde.gouv.fr) où les observations et propositions du public pouvaient être déposées et consultées.

Le site du Département de la Gironde a également mentionné l'adresse www.gironde.gouv.fr pour informer le public de l'existence de cette enquête.

Sur ce site du Département 33, il a été signalé une erreur dans l'orthographe de l'adresse du site de la préfecture (.qouv au lieu de .gouv). Cette « coquille » a effectivement été relevée par la commissaire enquêteure en début d'enquête : elle a pu vérifier que l'adresse du site était bien orthographié sur les avis affichés en mairie, et au Sysdau, ce qui était le plus important. Cette faute ayant été identifiée sur le site du Conseil départemental, elle en a informé rapidement les responsables qui ont procédé immédiatement à la correction de cette erreur de frappe.
La commissaire enquêteure a pu remarquer que cela n'avait nullement entravé l'expression du public puisque ce dernier a pu se manifester intensément tout au long de l'enquête comme le tableau général des observations comptabilisant 551 contributions peut en témoigner.

Les permanences ont été fréquentées (25 visites) par un public très curieux de mieux connaître les enjeux du projet, le devenir de la commune et les impacts sur le cadre de vie et sur l'environnement de ce futur établissement proche du centre bourg. Les personnes, favorables ou non, ont ainsi pu exprimer à la commissaire enquêteure leurs observations en toute connaissance du dossier. Malgré des tensions palpables, l'enquête s'est déroulée dans un climat serein.
Il est difficile de mesurer le degré de prise de connaissance du dossier par le public s'étant exprimé par la voie de pétitions, l'objet de leurs doléances étant principalement dirigé contre la situation de saturation du collège de St Loubès et contre l'implantation du futur collège sur la commune de Montussan.

Lors de l'enquête publique, la commissaire enquêteure a rencontré des élus de la commune de Montussan et les responsables des services (CD33, Sysdau). Elle a pu s'appuyer sur les compétences de la Directrice générale des Services et a apprécié la qualité d'accueil de la mairie et la disponibilité du personnel.

L'enquête publique a été clôturée le 2 février 2023 à 18h, heure de fermeture de la mairie de Montussan et à l'issue de cette dernière permanence, le registre d'enquête de Montussan a été clos et signé par la commissaire enquêteure.

La commissaire enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse (PVS) le 10 février 2023 au Conseil Départemental et à Madame THARE de la DDTM.

Une réunion s'est tenue le 21 février 2023 au Conseil Départemental pour échanger sur le PVS et sur le mémoire en réponse remis par les services du CD33.

L'organisation de l'enquête publique s'est déroulée selon les exigences règlementaires en vigueur.

LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Nature des avis	Registres papier	Registre électronique	TOTAL	en %
Favorable	35	171	**206**	**37 %**
Défavorable *dont pétitions*	10 *6*	274 *151*	**284** *157*	**52 %** *dont la ½ en pétitions*
Questions / réserves /demandes d'information	12	49	**61**	**11 %**
TOTAL	**57**	**494**	**551**	**100 %**

Il a été recensé au total 551 contributions comprenant 37% d'avis favorables, 52% d'avis défavorables dont la moitié sous forme de pétitions/lettres-type et 11% de questionnements/réserves.

A- La très grande majorité des **avis favorables**, voire très favorables, a été exprimée par les habitants de Montussan. Il s'agit de parents d'enfants déjà scolarisés ou en passe de le devenir, ou des parents venus s'installer en vue, précisément, de l'arrivée annoncée de ce futur équipement. Des Montussanais ont également trouvé l'emplacement du projet idéal pour la mutualisation avec les infrastructures sportives déjà existantes : parc de Courrège, skate parc, city stade, école de danse, terrains de tennis, école de judo, pour la proximité avec les autres écoles (maternelle et élémentaire), pour l'accès direct avec le centre bourg qui permettra au commerce local de se développer, pour l'accessibilité directe avec la RN89 pour les nombreux parents qui travaillent sur Bordeaux métropole ou sur Libourne et pour l'existence contiguë de la résidence de l'Angeline favorisant les liens intergénérationnels.

B- On peut observer que certains habitants de Montussan **sont hostiles** à une implantation d'un collège sur leur commune en raison des incidences négatives que la présence d'un tel équipement pouvait avoir sur leur cadre de vie : nuisances sonores et visuelles, sécurité, tranquillité, impact sur l'environnement ….
S'y ajoutent **les questions/réserves** soulevant des problématiques diverses : pertinence du choix du site, sujet des eaux de ruissellement (Courneau), capacité de la station d'épuration, configuration future de la route d'Angeline, mutualisation des équipements publics, gestion des flux de circulation en centre-ville, intégration dans le site des bâtiments du futur établissement (hauteur, zone tampon à planter, compensation des espaces viticoles…).

C- Il est relevé 55,5% **d'avis défavorables** dont plus de la moitié adressée sous forme **de pétition/lettre-type** : ces avis traduisent des tensions très palpables liées à la situation de saturation du collège de St Loubès d'une part et à la contestation de l'implantation du futur collège sur la commune de Montussan estimée comme non pertinente d'autre part. Des doutes sont émis quant à la recherche de terrains d'accueil et à l'absence de propositions d'alternatives dans la recherche de foncier mobilisable.

LE CHOIX DE L'IMPLANTATION DU FUTUR COLLEGE SUR LA COMMUNE DE MONTUSSAN

L'implantation d'un nouveau collège et de ses équipements annexes impose des contraintes d'aménagement particulières :

- une surface minimale suffisante comprise entre 2,2 ha et 2,7 ha,
- un foncier maîtrisable et mobilisable dans des délais contraints au regard du calendrier impératif de livraison pour la rentrée des élèves initialement prévu en 2022,
- des infrastructures de desserte suffisantes pour assurer le transport et l'accès au site de manière sécurisée y compris pour les cars scolaires,
- l'inscription du projet dans un secteur propice aux mobilités douces.

Par ailleurs, le choix est également conditionné à une analyse fine des risques potentiels et de la sensibilité environnementale de la commune d'implantation afin de s'assurer de :

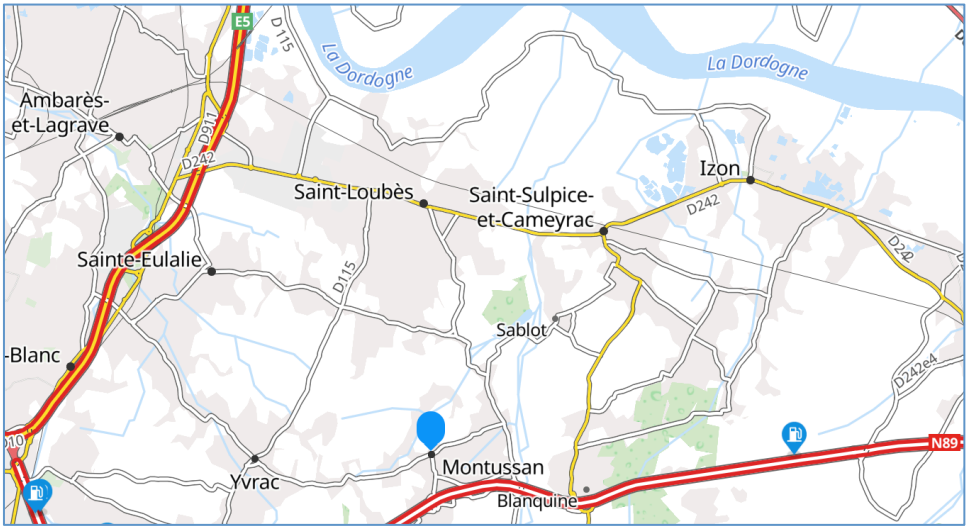
- l'absence de risques naturels ou technologiques : zone inondable, remontée des nappes, retrait-gonflement des argiles, sites pollués selon les répertoires existants ou ayant accueilli une activité à risque...
- l'état des réseaux desservant le site ainsi que l'absence de servitude publique contraignante pour le projet et la présence des enfants ;
- aucun zonage (ZNIEFF, Natura 2000) n'est situé sur le site d'étude ainsi que sur la commune ;
- la protection de la ressource et du respect des enjeux environnementaux : protection de la ressource en eau, des trames vertes et bleues, des enjeux écologiques : zones humides, biotopes, espèces protégées...

La commissaire enquêteure rappelle que par délibération n°2021.756.CP du 11 octobre 2021, le Département a engagé la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine et du PLU de la commune de Montussan pour permettre la réalisation d'un collège et a défini les modalités de concertation.

LE BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Dans ce cadre, une concertation préalable a été organisée du 1er novembre au 10 décembre 2021 en vue d'informer le public et de recueillir ses avis ou remarques en amont des projets puisque le dossier n'était pas encore finalisé et pouvait faire l'objet d'évolutions sur le fond et la forme.
Cette concertation ne portait donc pas sur les caractéristiques du futur collège (insertion visuelle, configuration du bâtiment …) mais sur son intérêt général et les changements apportés aux documents d'urbanisme qui permettront sa construction.
Cette mobilisation s'est traduite par le dépôt de 421 contributions dont 256 remarques favorables à une construction sur Montussan et 117 proposant une localisation différente.

Cette démarche amont avait alors révélé quelques crispations dues à la situation de saturation du collège de St Loubès et le public s'est mobilisé pour exprimer la nécessité de construire un nouveau collège dans le secteur. Certains ont contesté son implantation sur la commune de Montussan en privilégiant d'autres communes comme Izon par exemple.



Commentaire de la commissaire enquêteure

Elle retient que suite à cette concertation, le Département a répondu aux craintes et interrogations relatives aux incidences de la construction d'un collège sur le site de Montussan en prenant en compte la plupart des remarques formulées et en proposant des éléments d'évolution du projet :

- sur le devenir du site, les nuisances, la desserte et les accès
- sur l'exemplarité du projet et la gestion de l'eau et des eaux pluviales
- sur la carte scolaire et le collège de rattachement
- sur l'environnement, la consommation d'espace naturel et le traitement des abords des zones humides.

Elle a noté que les tensions exprimées en 2021 ne se sont pas apaisées depuis comme en témoignent les contestations renouvelées lors de cette enquête publique pour les mêmes raisons et par le même public qui a choisi une mobilisation par voie de pétitions et de lettres-type.

Elle constate qu'une concertation a été engagée depuis mai 2022 avec les élus du Département, Mme la DASEN, Mme la sous-préfète, les maires de St Loubès, St Sulpice et Cameyrac, Izon et Ste Eulalie, Mme la principale du collège de St Loubès permettant d'acter une mesure de sectorisation temporaire et de confirmer que les Loubésien.ne.s réintègreront la sectorisation du collège de leur commune à l'ouverture du collège de Montussan. Cette décision a reçu un avis favorable du Conseil Départemental de l'Education Nationale le 3 février dernier et a été votée par la Commission Permanente du Département de la Gironde le 20 février pour mise en œuvre à la rentrée de septembre 2023. Une réunion de présentation de la mesure aux familles par le Département, en présence de l'Education Nationale, la préfecture et les élus de St Loubès, doit avoir lieu fin février-début mars, suivie d'une visite du collège de Ste Eulalie courant mars (en cours d'organisation).

Elle salue cette démarche d'ouverture et invite le CD33 à poursuivre cette concertation avec tous les acteurs concernés afin de pacifier la situation.

LE CHOIX DE L'IMPLANTATION DU FUTUR COLLEGE SUR UN SITE NATUREL

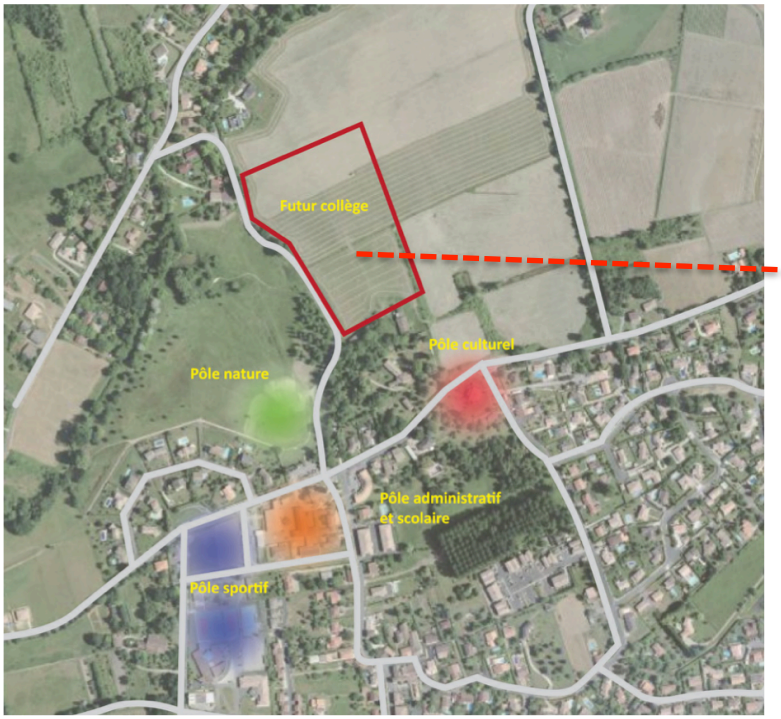
Le choix final du site d'implantation a fait l'objet de nombreuses réflexions et évolutions.
Une analyse comparative de 5 sites différents proposés par la commune a été menée, afin de s'inscrire dans la démarche Eviter – Réduire – Compenser, et de satisfaire la séquence d'évitement par un choix de site optimal. 23 critères précisant les enjeux environnementaux, paysagers, fonciers, de fonctionnement urbain et les contraintes réglementaires liées aux documents d'urbanisme de planification ont été utilisés.

L'application combinée de l'ensemble de ces critères n'a pas permis de localiser un site déjà urbanisé propice à l'accueil d'un nouvel établissement d'enseignement secondaire. Bien que des analyses aient été faites dans les zones déjà urbanisées, aucun terrain n'a été identifié comme susceptible de répondre à l'ensemble de ces conditions.
La MRAe a constaté que les motifs du choix du site étaient bien explicités dans le dossier avec des cartes permettant de comprendre les enjeux environnementaux pris en compte et notamment les incidences sur les zones humides et les espèces protégées.

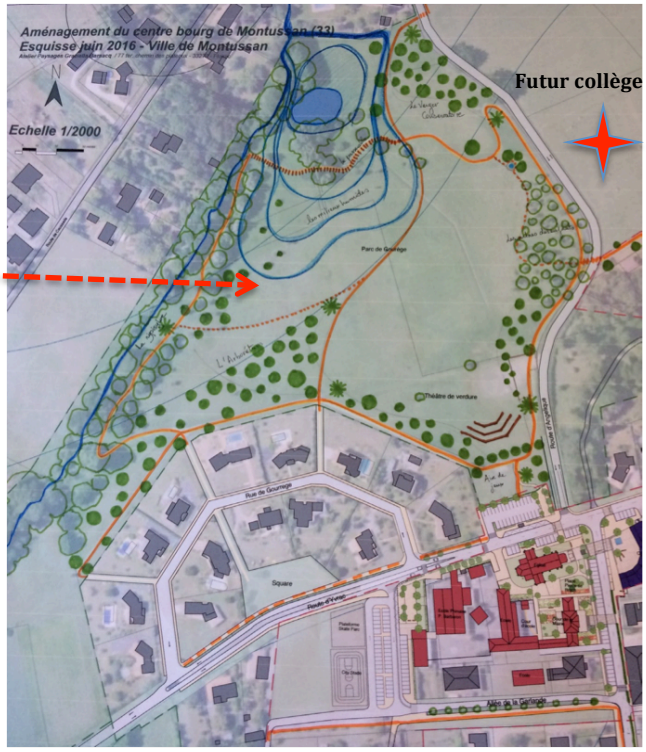
Commentaire de la commissaire enquêteure
Elle relève les remarques des services de l'Etat et de la MRAe qui trouvent regrettable que d'autres sites n'aient pas été étudiés sur les communes environnantes et que tous les sites analysés soient également situés en zone agricole ou naturelle et non sur des sites déjà artificialisés.

Sur ce point, elle entend la réponse du Département qui souligne la nécessité de décliner les objectifs de la loi Climat et Résilience tout en relevant le défi de concilier « préservation des espaces naturels pour éviter l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols » et « mobilisation d'un foncier en milieu urbain compatibleavec les exigences de taille du projet ».

Mutualisation des équipements publics



et sens de l'écoulement des eaux du parc



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX : *AVANTAGES ET INCONVENIENTS DES ENJEUX IDENTIFIES COMME MOYENS/FORTS*

✓ *Enjeux de préservation des espaces naturels*

+> Atouts

- La MRAe précise qu'aucun site protégé (site Natura 200, ZNIEFF) n'est recensé sur le territoire de la commune de Montussan. Il existe une zone de transition de la réserve de biosphère FR6500011 Bassin de la Dordogne qui intercepte l'emprise du projet mais elle ne bénéficie d'aucune protection réglementaire spécifique et n'interdit pas l'implantation d'activités.

Ainsi, le site se situe-t-il dans une zone à vocation de lieu de valorisation de projets de développement durable comme la valorisation de la nature en ville dans les zones urbanisées.
Cela contribue à donner une valeur ajoutée à l'environnement du futur établissement qui pourra ainsi bénéficier d'un cadre de vie de qualité tout en restant en contact direct avec la zone agglomérée de la commune.

- La zone humide a fait l'objet d'une identification renforcée suite aux remarques de la MRAe dans son avis sur l'évaluation environnementale. Une nouvelle campagne de sondage pédologique a été menée en 2021 et 2022. Les contours de cette zone humide étant mieux définis, l'emprise du collège a été réduite de 8000 m^2 grâce à la suppression du terrain de sport ce qui permet d'éviter la totalité de la zone humide.

Ainsi le principe de la démarche « Eviter » de la démarche ERC s'avère-t-il positif dans le cas présent.

-> Contraintes

- Cependant, cet évitement réduit la surface mobilisable pour les besoins du futur collège et la nécessité d'agir sur la compacité du bâti oblige d'ajuster les hauteurs prévues initialement (objet de modifications du règlement du PLU).

Ainsi, ce principe d'évitement génère un impact notoire sur les milieux environnants (parcelles en AOC et en zone naturelle vouée à l'agriculture) : il convient de **prévoir des espaces de transition** entre le projet et les milieux environnants. L'OAP de la zone 1AUc devra les prescrire impérativement.

✓ *Enjeux d'exposition aux risques sanitaires*

-> Contraintes

- Une bande non aedificandi ainsi que les haies prévues autour du site doivent permettre de réduire **l'exposition des élèves aux produits phytosanitaires** susceptibles d'être utilisés sur les terrains agricoles et viticoles alentours même si les parcelles alentours ne sont plus exploitées depuis cinq ans, et qu'il n'y a pas connaissance d'un projet de reprise d'exploitation à court terme.

+> Avantages

L'obligation pour le maître d'ouvrage de réserver une bande non aedificandi et de conserver voire de conforter les haies prévues autour du site **réduirait les impacts visuels et sonores** que redoutent les habitants, principalement ceux situés à proximité du futur établissement.
Ces dispositions sont à matérialiser dans le règlement et dans l'OAP du PLU.

✓ *Enjeux de gestion des eaux pluviales*

-> Contraintes

- L'analyse des incidences indirectes sur la zone humide doit être précisée et la gestion des eaux pluviales doit être explicitée notamment sur le secteur situé en contre-bas du projet : **l'enjeu des eaux pluviales ayant été identifié comme moyen à fort.**

Ainsi les impacts sur le ruissellement des eaux pluviales se présentent-ils comme négatifs pour les habitants du hameau situé en contre-bas du site qui signalent les problèmes récurrents d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'ils rencontrent avec le ruisseau Courneau

+> Avantages

Conscient de cette problématique, Le CD33 intègrera dans le cahier des charges imposé aux concepteurs des **mesures ambitieuses sur la gestion de l'eau** afin d'éviter la zone humide et valoriser le volet paysager.

Les préconisations de gestion de eaux pluviales seront de nature à corriger voire à réduire significativement les phénomènes de débordement constatés actuellement, **ce qui peut être considéré comme un facteur d'amélioration pour les habitants du secteur sous réserve d'une vérification constante de l'effectivité des dispositifs mis en place par le maître d'ouvrage.**

la route de l'Angeline => photo gauche : le parc de Gourrèges et la voie « douce » - photo droite : le site et ses arbres (photos Péjoux)

Globalement, les enjeux du projet ont tous été identifiés et les mesures préconisées pour les traiter sont développées de façon très précise dans le tableau du dossier soumis à enquête.

LES ENJEUX DE DEPLACEMENTS ET D'ACCES : *AVANTAGES ET INCONVENIENTS*

-> Inconvénients

- En exploitation, les déplacements des élèves par différents moyens de transport, privé et public, risquent d'engendrer **une gêne certaine des voies d'accès pour les riverains ou pour les habitants situés à proximité.**

Pendant la période des travaux, des nuisances ne manqueront pas d'être engendrées pour les riverains et autres usagers : les préconisations habituelles seront mises en place.

Il demeurera important de s'assurer que soient opérationnels **la desserte et l'accès au collège** à localiser de préférence **sur le « haut » du site** pour éviter que ne soit emprunté l'axe primordial de la route de l'Angeline dont le dimensionnement ne peut souffrir d'une requalification principalement dans sa section vers St Loubès le long du ruisseau Courneau.

+> Points positifs

- La route d'accès au collège par le centre ville sera aménagée de sorte à élargir le goulot d'étranglement actuel dans le bourg évitant ainsi de mordre sur le parc Gourrèges comme prévu dans le schéma initial.

Cet aménagement améliorera la **fluidité des trafics** tant journaliers que ponctuels avec l'arrivée et le départ des élèves par bus ou automobiles.

Il permettra d'assurer une plus **grande sécurisation** de la voie réservée aux circulations douces qui sera réalisée le long de la route de l'Angeline du côté du parc de Gourrèges *(cf schéma ci-après).*

schéma proposé

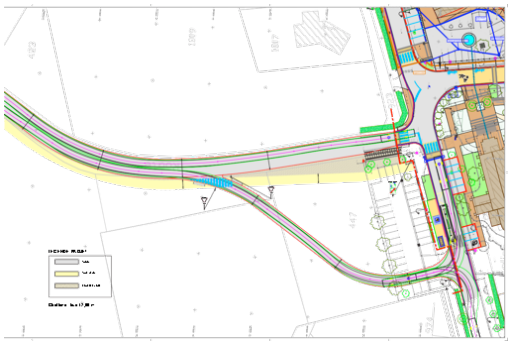
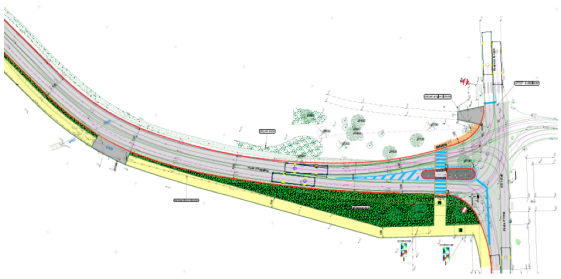


schéma retenu



LES ENJEUX DE PRESERVATION DU CADRE DE VIE/*EXPOSITION AUX NUISANCES ET RISQUES*

Nuisances sonores et de circulation

-> Inconvénients

- L'existence du futur collège peut être génératrice de nuisances pour les habitants de Montussan habitués à la quiétude de leur commune et venus s'y installer en raison précisément de son attrait.

Sur ce point, la commissaire enquêteure note les inquiétudes quant au positionnement du collège sur le « haut » du site, susceptible d'engendrer des encombrements en centre-ville et de générer des nuisances sonores impactant la qualité de leur cadre de vie.

+> Avantages

- Le positionnement des accès au collège sur le haut de Lamothe permettra de préserver les caractéristiques actuelles de la route de l'Angeline auxquelles les habitants sont attachés: étroitesse, sinuosité, paysagement, double sens …

Concentrer les flux d'entrées et de sorties du trafic accentuera probablement les nuisances mais permettra d'éviter le recalibrage de cet axe et de le conserver dans son état actuel.

Risques Incendie

Le Département s'engage à la bonne prise en compte de la défense incendie conformément aux demandes du SDIS, soit par création de poteau de défense incendie si le débit du réseau le permet soit par bâche incendie de volume**.**

Assainissement

Obligation de raccordement au réseau d'assainissement du futur établissement avant l'ouverture du collège est prévue pour septembre 2025. Le planning de mise en conformité prévoit une fin de travaux en octobre 2024.
Les travaux de mise en conformité de la STEP, portés par la Communauté de communes Les Rives de la Laurence (ancien nom Communauté de communes de Saint-Loubès), sont déjà en cours et permettra de couvrir les besoins générés par l'implantation du collège sans difficultés.

APPRECIATION DE LA COMMISSAIRE ENQUETEURE

Sur la forme

Dans sa composition, le dossier comprend les pièces exigées par la réglementation applicable au projet.
Les modalités de publicité et d'information du public ont été respectées et durant l'enquête, 551 observations ont été formulées sur les registres papier et électronique où de nombreuses pétitions ont été déposées.
Le résumé non technique aurait mérité d'être placé en début du dossier plutôt qu'en fin du rapport de présentation ce qui en aurait facilité l'accès.

En conclusion, la Commissaire Enquêteure estime que **les règles de forme et de procédure applicables en l'espèce ont été correctement respectées** lors de l'organisation et du déroulement de l'enquête ; elle estime aussi que l'information du public a été assurée, telle que l'exigent les textes.
Ainsi, dans les circonstances présentes, rien n'a pu empêcher le public de s'exprimer librement et parfaitement.

Sur le fond du dossier

L'évaluation environnementale a permis de décrire et d'apprécier de manière approfondie, les incidences notables directes et indirectes d'un projet.

Les apports de la démarche Éviter Réduire Compenser (ERC) concernant les effets négatifs du projet sur l'environnement sont lisiblement développés et compréhensibles par le grand public.

Les incidences du projet sur l'environnement ont été étudiées avec clarté et les propositions de mesures propres à les éviter, les réduire voire les compenser ont été suffisamment étayées tout particulièrement celles concernant la gestion de l'eau qui fera **l'objet d'une étude « loi sur l'eau »** lors de la réalisation de l'ensemble des dossiers d'autorisations administratives.

Les réponses du maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse ont été longuement développées permettant de mesurer l'engagement du maître d'ouvrage à mettre en œuvre les dispositions correctives exigées.

SYNTHESE DES CONTRAINTES ET DES ATOUTS

La commissaire enquêteure convient que le choix du site de Lamothe présente des inconvénients bien identifiés :

- proximité de zones humides et leur préservation,
- cohabitation avec des milieux naturels sensibles (haies, viticulture, agriculture),
- évitement de la zone humide et nécessité de compacité du bâti dans la partie haute du site
- recherche de compensation de terrains viticoles,
- topographie nécessitant une attention toute particulière à la gestion des eaux de ruissellement et à l'insertion du projet dans son environnement,
- difficultés d'accès en raison de la configuration de la route de l'Angeline difficilement recalibrable
- proximité du bourg générant des nuisances sonores et visuelles d'une part et des difficultés de circulation même temporaires d'autre part.

Elle reconnaît néanmoins que le choix du site présente des avantages appréciables:

- foncier mobilisable très rapidement et début des travaux programmable dans les meilleurs délais,
- évitement de la zone humide tout en favorisant la compacité du projet en réponse aux exigences de la loi Climat et Résilience en matière de sobriété foncière,
- projet situé au sein du centre-ville en liaison directe avec la vie sociale de la commune mais également en mutualisation complète avec tous les équipements culturels, sportifs, commerciaux de la commune,
- levier de dynamisme économique avec l'offre d'emplois du collège estimé à 80 et revitalisation du bourg par une fréquentation accentuée de ses activités commerciales, culturelles ou sportives stimulée par l'usage de circulations douces sécurisées,
- proximité des axes de circulation permettant des temps de transport compatibles avec l'emploi du temps des parents et réduisant l'impact sur le bilan carbone,
- possibilité d'aménager des circulations douces sécurisées et accessibles à tous,
- cadre de vie exceptionnel pour les élèves, enseignants et personnel du collège localisé en continuité de l'enveloppe urbaine (loin de l'image du collège isolé « dans les champs ».

La commissaire enquêteure remarque que sur ce dernier point tous les parents d'élève s'accordent à partager le fait que l'intérêt de l'enfant passe au premier plan et que son bien-être se traduit par des temps de transport et de sommeil acceptables et des conditions d'enseignement décentes : pour ces raisons, chacun souhaite un collège sur sa commune - ce qui n'est pas envisageable- et quelque soit le choix du site d'implantation, il subsistera des attentes non satisfaites.

Elle observe que les avantages du projet et ses effets attendus sont significatifs et que le projet s'avère particulièrement structurant pour la commune de Montussan.

MOTIVATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

L'intérêt général d'un projet transcende l'intérêt d'une collectivité d'individus : il ne doit pas constituer la somme d'intérêts particuliers.

Les atteintes aux intérêts publics sont limitées, les terrains étant propriété communale.

La déclaration de projet s'appuie sur plusieurs grands arguments qui motivent le caractère d'intérêt général du projet :

Aspects sociaux

- la croissance démographique à court et moyen terme de cette périphérie de l'agglomération bordelaise,
- le sureffectif des collèges du secteur de la Presqu'ile et plus particulièrement les collèges d'Ambarès-et-Lagrave, de Carbon-Blanc et de Saint-Loubès,
- une réponse à la saturation de la carte scolaire actuelle au regard des perspectives démographiques sur le territoire,
- une concertation menée en amont et qui se poursuit aujourd'hui,
- la mutualisation des équipements du collège (gymnase, Centre de Documentation et d'Information, salles équipées pour les enseignements spécifiques) et de ceux de la commune (Parc Gourrèges, terrain de sport),
- une mutualisation renforcée par des facilités de liaisons collège/centre ville : un chemin piétonnier va être créé qui permettra de relier le futur collège à la médiathèque (qui se trouve de l'autre côté de la Route de la Cure) et plus généralement aux commerces et services du centre bourg,
- les impacts positifs sur le bien-être de tous élèves, tant pour les Montussanais que pour les élèves de toutes les autres communes. En effet, le projet répondant à la saturation de la carte scolaire, les conditions d'enseignement des collèges saturés actuels devraient s'en trouver nettement améliorées.

Aspects économiques

- le renforcement du centre-bourg de Montussan, commune périphérique pavillonnaire de la métropole bordelaise : le SCoT prévoyant de conforter la centralité afin de favoriser la proximité et le développement local,
- les effets bénéfiques pour l'économie locale (mutualisation d'équipements et d'activités) avec création d'emplois diversifiés,
- un vecteur positif pour l'emploi fondé sur des offres d'emploi pérennes en relation avec la mise en service du projet (enseignants, services, logistique...) et conjoncturelles (études, chantier...).
- une enveloppe du projet, estimée à 35M€ T.T.C, représentative des enveloppes des collèges réalisés récemment par le département 33 et augmentée de l'inflation des coûts prévue à l'INSEE.

Aspects environnementaux

- la création de synergies avec les espaces naturels à proximité immédiate, et plus particulièrement la Parc Gourrèges, pour sensibiliser les nouvelles générations sur la préservation de la biodiversité,
- l'évitement total des zones humides,
- la compensation des terrains viticoles qu'engagera la commune lors de la révision de son PLU,
- l'incitation à l'usage de circulations douces par la création d'un maillage adapté,
- les incidences du projet sur l'environnement introduisant des mesures de protection des espaces naturels environnants, création/confortement de zones tampon paysagères,
- une compacité du bâti sur le haut du site évitant l'étalement des constructions au sein du périmètre du site,
- la conservation des caractéristiques de la route de l'Angeline.

Pour ces raisons, la commissaire enquêteure estime le choix du site pertinent au regard du rôle de centralité de Montussan et de la configuration du centre-bourg : l'implantation du futur collège, proche du centre bourg et des services urbains, notamment en termes de liaisons et d'accessibilité, situé au cœur d'un parc naturel ouvert au public, reste la plus appropriée pour un accueil de qualité des collégiens de la rive droite de l'agglomération bordelaise.

CONCLUSION GENERALE ET AVIS

A l'issue de l'enquête, compte tenu de son déroulement, après les conclusions par thèmes et au vu de l'analyse bilancielle, la commissaire enquêteure formule la conclusion globale suivante.

Elle constate que :

- la procédure d'enquête en vue d'établir l'intérêt général du projet de collège sur la commune de Montussan a été suivie selon les règles en vigueur et que l'enquête s'est déroulée sans incident et de manière satisfaisante,
- le public venu s'informer aux permanences a montré un vif intérêt au dossier, d'autres ont fait appel aux moyens d'expression mis à leur disposition (site dématérialisé, pétitions),
- les participants qui ont émis des avis favorables sont essentiellement des parents d'élèves habitant à Montussan et la grande majorité des avis défavorables a été exprimée par les parents d'élèves et leurs associations pour alerter sur l'urgence de résoudre le problème de sureffectif du collège de St Loubès,
- le besoin d'un nouveau collège dans le secteur n'est pas contesté et son acceptabilité pour le territoire concerné est avérée : la concertation engagée depuis mai 2022 avec tous les protagonistes se poursuit aujourd'hui pour mettre en place une solution temporaire susceptible d'apaiser les crispations actuelles,
- à ce jour, la sectorisation ne peut encore être validée : elle sera travaillée dès janvier 2024 avec les élus locaux,
- les nombreuses craintes et inquiétudes qui pèsent sur le quotidien des Montussanais ont trouvé réponse dans les mesures correctives proposées et longuement développées par le maître d'ouvrage,
- le maître d'ouvrage devra proposer des dispositions permettant de respecter la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) afin de traiter les incidences identifiées,
- en matière de sécurité routière et de trafic, la maitrise des déplacements constitue un point important : le nouveau schéma proposé pour améliorer le carrefour avec la route de l'Angeline apparaît comme répondant aux attentes de la population et aux nécessités de garantir la sécurité routière,
- les avantages du projet et ses effets positifs attendus l'emportent sur ses aspects négatifs,
- il ne semble pas pertinent de retarder de 5 ans la construction d'un futur établissement dont le besoin, largement justifié sur tout le secteur, est reconnu nécessaire par tous.

Considérant le but du projet de collège, dont l'intérêt général réside principalement dans les différents facteurs bénéfiques à l'épanouissement, le bien-être et l'intégration sociale de l'enfant,
la commissaire enquêteure **émet un avis favorable à** la déclaration de projet du collège de Montussan,

avec les recommandations suivantes :

- Poursuivre le dialogue partenarial engagé en vue d'une résolution au problème de la sectorisation et renforcer l'information auprès des parents d'élèves sur l'évolution de la situation.
- Etudier avec attention les flux de déplacements (véhicules, deux-roues, piétons...) induits par le futur établissement, et, en concertation avec les différents protagonistes, proposer des schémas de circulation pour réduire au maximum les encombrements préjudiciables au bien-être des habitants de la commune de Montussan et des riverains.
- Mettre en œuvre tous les engagements pris par le maître d'ouvrage dans le dossier et tout particulièrement dans le mémoire en réponse aux questions posées dans le procès verbal de synthèse : gestion des eaux pluviales, sécurité incendie, branchement à la STEP, aménagement de la zone tampon, insertion du projet dans son environnement pour limiter les nuisances visuelles et sonores.

Fait à Bordeaux le 2 mars 2023 Georgette PEJOUX, commissaire enquêteure

2- MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE MONTUSSAN

La mise en compatibilité du document d'urbanisme s'inscrit dans le cadre de l'enquête publique préalable à l'ouverture d'une zone N en zone 1AUc au PLU de Montussan. En effet, en application des articles L. 153-54 et suivants du code l'urbanisme, lorsque les dispositions du PLU ne permettent pas la réalisation d'une opération faisant l'objet d'un intérêt général, ces dispositions doivent être revues pour être mises en compatibilité avec l'opération projetée.

Dans le cas présent, cette procédure de mise en compatibilité concerne l'implantation du projet de collège sur le secteur « Lamothe » sur des terrains en continuité de l'enveloppe urbaine du PLU actuel.

Le PLU de Montussan, approuvé le 27 avril 2010 est actuellement en cours de révision par délibération du conseil municipal du 16 mai 2019.

La réalisation du collège de Montussan nécessite l'évolution du zonage du Plan Local d'Urbanisme. Le site classé dans le PLU en vigueur en zone naturelle et forestière (dite zone N). Globalement inconstructible, le règlement de la zone N autorise quelques aménagements compatibles avec le caractère naturel des terrains. La mise en compatibilité du PLU prévoit un classement en zone à urbaniser (dite zone 1AUc) destinée à l'implantation du futur collège de Montussan. Le règlement mis en compatibilité autorise l'urbanisation des terrains, l'implantation de constructions et la réalisation d'aménagements extérieurs sur les 2,5 hectares de la zone 1AUc.

La réalisation du projet nécessite des amendements au PLU actuel qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD. Des compléments sont donc apportés à certains articles du document en vigueur, sont rajoutés, modifiés ou complétés comme suit :

1/ SUR LE REGLEMENT ECRIT : ***dispositions réglementaires de la ZONE 1AUc***

-Création d'une zone 1AUc de 2,5 ha pour autoriser la construction d'un équipement public (le Collège) : le règlement devra ajouter aux zones AU du PLU actuel dans son **Chapitre X : la zone 1AUc** et tout le **chapitre 7** du nouveau règlement devra être intégré dans la mise en compatibilité.

- **En conséquence, les superficies du zonage sont modifiées** comme l'indique le tableau suivant qui indique de manière synthétique la part des grands types de zones par rapport à la superficie communale.

Zones d'urbanisation future à court terme, destinées aux équipements		
1AUc	**2,5**	**0,3%**
Zones agricoles protégées		
A	406	48,9%
Zones naturelles protégées		
N	***103,7***	***12,6%***

-**Vocation principale** : l'accueil des équipements et ouvrages publics. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, une urbanisation immédiate y est possible dans le respect des Orientations d'Aménagement et du règlement qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. La volonté municipale, clairement affirmée dans ces orientations, est de promouvoir un urbanisme de qualité tenant compte des caractéristiques du site et de son environnement immédiat.

-**Principales dispositions du règlement** en termes de : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, emprise au sol, aspect extérieur, hauteur des constructions.

- ⇨ sur l'article concernant la **hauteur des constructions**, une demande de la mairie a été formulée pour ajuster la hauteur prévue dans le dossier soumis à enquête : il est écrit « *« constructions à usage administratif ou d'enseignement ou de logement : 11m au faîtage ou à l'acrotère (R+1 ou R+2) ».*
- ⇨ il s'avère qu'en raison de « *l'obligation de compacité du bâti »* sur le haut du site où sont précisément prévues ces constructions, en raison également de la contrainte de « *s'adapter à la topographie en recherchant un équilibre entre déblais et remblais, et en assurant un traitement paysager des éventuels talus liés aux terrassements du terrain* », il est demandé une hauteur maximale des constructions de 13m mesurée à l'acrotère ou à l'égout du toit.

Avis de la commissaire enquêteure
En réponse au maître d'ouvrage concernant cette demande justifiée par une prise en compte nécessaire de l'insertion des bâtiments dans le site et pour rester conforme aux dispositions de la loi Climat et Résilience qui impose à travailler sur la compacité plutôt que sur l'étalement et l'imperméabilisation des sites naturels, elle conçoit recevable cette demande au regard de la proximité de l'opération Logévie où une hauteur de 12m est autorisée dans le règlement du PLU actuel.

Elle admet que cette disposition d'ajuster la hauteur des bâtiments d'enseignements et d'accueil situés sur le point haut du site de Lamothe serait en mesure d'offrir aux occupants du collège de bénéficier d'une vue et d'un cadre de vie exceptionnels, ce qui peut être considéré comme un atout du projet.

Elle conçoit qu'un travail d'épannelage des bâtiments s'avère indispensable au regard de la topographie du site et demande que ***les pièces du PLU mises en compatibilité soient complétées avec les dispositions suivantes pour renforcer les mesures d'insertion paysagère des futures constructions*** *:*
- Les bâtiments les plus hauts seront implantés avec une distance au moins égale à 10 mètres des limites séparatives (limiter les vues, les ombres portées)
- Les aménagements sportifs, paysagers et les aires de stationnement sont à positionner à l'interface du terrain avec les tissus bâtis environnants (mise à distance du bâti
- Les bâtiments les plus hauts sont implantés de manière perpendiculairement à la pente (réduire impact sur la topographie, limiter la fermeture des vues)
- Obligation de végétaliser les façades des constructions à étage orientées vers le domaine public
- Obligation de traitement des façades avec des matériaux et des teintes se rapprochant de l'environnement naturel du site (recours au bois pour le traitement des façades sans le mentionner car illégal de prescrire des matériaux dans un PLU).

- **Des mesures de préservation de l'interface entre le futur collège et les espaces viticoles :** L'art 13 du règlement de la zone 1AUC devra stipuler : *« afin de préserver l'interface entre le futur site du collège et les espaces viticoles, une bande non aedificandi de 10 mètres de profondeur, figurant sur le zonage, depuis la limite parcellaire nord du projet sera instaurée (L151-17 du code de l'urbanisme). Outre l'inconstructibilité de cette prescription, elle imposera également d'être plantée avec un linéaire de haies arbustives ».*

Commentaire de la commissaire enquêteure
Elle prend note des dispositions qui seront adoptées au règlement de la zone 1AUc d'imposer une marge de recul de 10 mètres par rapport au contour de la zone et d'inscrire dans l'OAP les modalités de traitement de ce recul, en l'occurrence sous la forme d'un espace végétalisé.

Avis de la commissaire enquêteure :
Le règlement modifié de la zone 1AUc prévoit une disposition pour encadrer la gestion des eaux pluviales : elle sera assurée en priorité à la parcelle, en privilégiant un aménagement adapté à la topographie du site. Elle se fera en

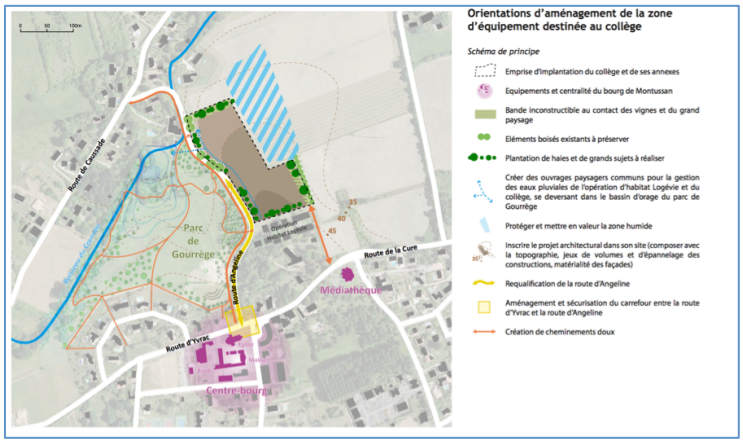
plusieurs sites, en fonction des pentes. Une partie de ce système devra être gérée au sein du jardin linéaire. Aussi, en cas d'incapacité de gestion des eaux par infiltration naturelle, un réseau d'eau pluvial sera installé. La vitesse d'écoulement des eaux jusqu'au récepteur final sera ralentie et réduite par un débit de fuite maximal autorisé de 3l/s/h.
Les surfaces imperméabilisées seront optimisées (matériaux, emprises au sol…). La création d'un seul ouvrage en point bas du site sera évitée. L'OAP (principe n°2) détaille ces orientations d'aménagement.
Ces dispositions permettront de limiter tout risque de pollution du cours d'eau en contrebas, et de réduire les apports supplémentaires en eau pluviale issus de l'imperméabilisation des sols.
Il appartiendra au Département de veiller au respect de ses engagements.

2/ SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE : *dispositions réglementaires de la ZONE 1AUc –OAP-*

*Il est proposé de compléter le dossier en **intégrant au sein de l'OAP les dispositions suivantes** :*

- *Renforcer et diversifier de la frange végétale à l'ouest qui répond au parc et dissimule les façades ouest de l'établissement*
- *Prolonger la haie à l'est présentant un grand intérêt écologique avec la plantation d'arbres de moyen et grand développement*
- *Protéger et conserver des arbres existants conservés sur l'ensemble du site et réaliser un diagnostic phytosanitaire afin d'évaluer les signes de dépérissement.*
- *Réaliser des plantations d'arbres et grands arbustes en limite nord pour créer un masque visuel et un masque acoustique.*
- *Mettre en œuvre une palette végétale multi strate composée d'essences rustiques et endogènes à hauteurs variables capables de limiter l'impact visuel des façades.*
- *Le projet respectera les grands principes suivants :*
  - *Principe 1 : intégrer le bâti dans la pente par un jeu de déblais-remblais et une orientation adaptée au contexte paysager.*
  - *Principe 2 : permettre une intégration urbaine dans la continuité de l'opération d'ensemble située au nord de la parcelle (opération Logévie).*
  - *Principe 3: la démarche environnementale doit être recherchée que ce soit dans la gestion des eaux, dans l'orientation des façades, les sources d'énergie ou le choix des matériaux.*

- *S'agissant des mesures permettant de mettre à distance les parcelles susceptibles d'être traitées avec une remise en exploitation de la prairie, le PLU de Montussan mis en compatibilité prévoit d'instaurer une bande non aedificandi de 10 m de profondeur depuis la limite nord du projet. Outre la marge de recul imposée par le règlement, les Orientations d'Aménagement imposent la plantation de cette frange. Le contact de l'opération avec la zone humide devra également être pris en compte pour prolonger et préserver le caractère ouvert et prairial pour les espaces extérieurs de l'opération au contact.*



Le règlement écrit est amendé pour permettre la réalisation complète des équipements attendus. Ainsi, les ajustements concernent des articles dont la modification ou les compléments contribueront à permettre la réalisation du projet.
De manière générale, les amendements apportent des dispositions portant sur la gestion de l'eau, l'insertion du projet dans le site en considération des contraintes qui lui sont attachées.

Après analyse approfondie du dossier d'enquête et plusieurs visites du site pour mieux comprendre la nature du terrain et ses enjeux, et à l'issue de l'enquête publique, la commissaire enquêteure constate que :

- le dossier présenté au public est conforme à la règlementation et que la procédure de mise en compatibilité a été respectée,
- des compléments apportés répondent aux exigences de la loi Climat et Résilience,
- l'objet de l'enquête publique ayant été étudié lors d'une réunion d'examen conjoint des Personnes publiques associées (PPA) le 4 octobre 2022, des amendements demandés ont été pris en compte dans les documents d'urbanisme,
- les amendements au règlement d'urbanisme ne portent que sur la zone 1 AUc à créer.

<u>Les ajouts, compléments et modifications du PLU adhèrent aux principes du PADD adoptés lors du débat de mars 2022:</u>

- porter une attention particulière aux conditions d'assainissement et aux eaux pluviales dans les zones urbaines existantes et d'urbanisation future,
- adopter en matière de développement urbain le principe de préservation des zones humides et de respect du réseau hydrographique,
- préserver les éléments du paysage participant à la lutte contre l'érosion des sols,
- gérer les espaces d'interface entre espaces urbains et viticoles,
- maintenir l'attractivité du territoire tout en conservant une maîtrise du bâti au sein de l'enveloppe urbaine existante,
- poursuivre une politique d'équipement et de services à la population,
- conforter la vocation commerciale et de services du bourg.

Sur la base de ces constatations et considérations, compte tenu de l'ensemble des pièces constituant le dossier, des observations qui ont été formulées et des réponses argumentées émises par le maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse, j'émets **un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Montussan** pour la réalisation du collège sur le site de Lamothe à Montussan.

Fait à Bordeaux, le 2 mars 2023
la commissaire enquêteure, Georgette PEJOUX

3- MISE EN COMPATIBILITE DU SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE

LE SCoT EN VIGUEUR

Le Schéma de cohérence territorial (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise a été approuvé le 13 février 2014 et modifié le 2 décembre 2016.
Le site est classé pour partie en socle agricole, naturel et forestier du territoire (A3) et terroirs viticoles (A5).

Le socle agricole, naturel et forestier du territoire **(A3)**
Les espaces inscrits dans le socle agricole, naturel et forestier (70 000 ha) n'ont pas vocation à être ouverts à l'urbanisation (mitage et extension urbaine) et les documents d'urbanisme locaux doivent, favoriser leur caractère agricole, naturel ou forestier. Sont néanmoins autorisées les installations, équipements et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou encore de gestion des ressources naturelles et énergétiques. De façon générale, tout projet d'installation, d'équipement ou d'aménagement doit maintenir une perméabilité de l'espace suffisante pour le déplacement des espèces (soit en l'état, soit par la création de solutions compensatoires). Les lisières urbaines au contact des espaces agricoles ou forestiers peuvent être aménagées selon des principes illustrés.

Les terroirs viticoles **(A5)**
En préalable à toute procédure de planification urbaine visant à mener des changements importants dans la destination des sols ou dans la fonctionnalité des espaces, un diagnostic agricole préalable doit être réalisé sur l'ensemble du territoire communal ou à l'échelle de la communauté de communes. Il prend la forme d'une étude agro-viticole (sols, structures d'exploitation, économie, paysage, etc.) et s'appuie sur les cartes des espaces viticoles protégés et autres documents cartographiques existants (cartes géopédologiques, etc.).

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, les espaces viticoles protégés sont des zones inconstructibles réservées à des fins exclusives d'exploitation agricole. Toute forme d'urbanisation et d'exploitation des ressources naturelles (carrières, gravières, tourbières) y est interdite. Ce classement exclut toutes possibilités de construire un équipement public. Seuls les bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation viticole et agricole sont autorisés.

Une commission thématique agricole, sylvicole et viticole du SCoT composée à parité des membres du bureau du Sysdau et des représentants des organisations viticoles et agricoles (CIVB, FGVB, Chambre d'agriculture de la Gironde, INAO, ODG, SAFER, ONF, CRPF, associations, etc.) a été créée.
Cette instance de concertation a été saisie le 8 octobre 2018 suite à des difficultés quant au respect des espaces viticoles protégés dans le cadre de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le présent SCoT ou dans le cadre d'une actualisation ultérieure de ces documents d'urbanisme.

Dans le cadre de l'évaluation du SCoT, il ressort de l'analyse de l'évolution du vignoble entre 2000 et 2015 les éléments suivants :
- une diminution de 18 % (48 hectares) des surfaces plantées en vignes sur la commune de Montussan : 260 hectares en 2000 > 236 hectares en 2009 > 212 hectares en 2015
- sur cette diminution de 48 hectares de surfaces plantées en vignes entre 2000 et 2015, le bilan est le suivant :
• 55 hectares de vignes ont été arrachées entre 2000 et 2015
• 7 hectares de terrains ont été plantés en vignes entre 2000 et 2015

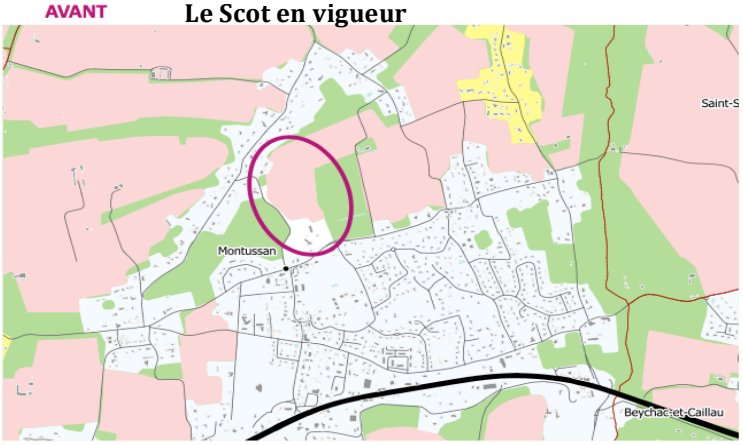
Seulement 12 hectares sur les 55 hectares des vignes arrachées l'ont été pour l'urbanisation (dont 5 hectares pour le développement économique).

En conclusion, les surfaces plantées en vignes diminuent de manière notable depuis les années 2000 mais l'urbanisation croissante de la commune n'est pas la principale cause de cette diminution. La majeure partie des surfaces en vignes arrachées reste aujourd'hui des friches ou des prairies. Les surfaces de terrains, agricoles ou naturels, inscrits en terroirs viticoles protégés mais non plantés en vignes sur 164 hectares constituent un réel « réservoir viticole » bien plus important que ce que l'urbanisation récente consomme.

La commission d'orientation viticole du SYSDAU (composée des différentes instances de la profession viticole : CIVB, FGVB, INAO, Syndicat viticole Bordeaux supérieur, Chambre d'agriculture) a pris en compte le projet de collège de Montussan.

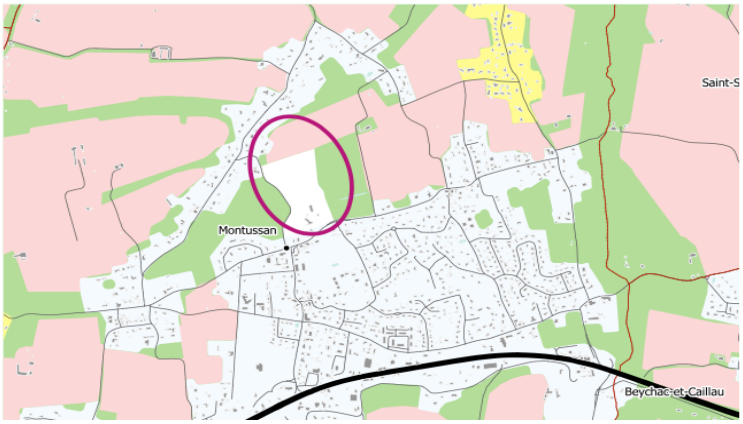
Lors d'une réunion de la commission en date du 08 octobre 2018, il a été décidé de valider la localisation du collège et de prévoir un projet de compensation (non pas au stade de la présente déclaration de projet, mais dans le cadre de la révision générale de PLU en cours sur la commune de Montussan et d'une future révision ou modification du SCoT.

AVANT **Le Scot en vigueur**



Le site est classé en enveloppe urbaines (E1) AVANT la mise en compatibilité

APRÈS **Le SCoT après mise en compatibilité**



Le site est classé en enveloppe urbaines (E1) APRES la mise en compatibilité

LE SCoT APRÈS MISE EN COMPATIBILITÉ

La mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale porte uniquement sur les documents graphiques du Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO). Le site d'implantation du collège de Montussan est aujourd'hui classé pour partie en socle agricole, naturel et forestier du territoire (A3) et en terroirs viticoles (A5). La présente procédure de déclaration de projet prévoit de mettre en compatibilité le Document d'Objectif et d'Orientations du SCOT pour classer au sein de l'enveloppe urbaine (E1) les terrains destinés à accueillir le futur collège de Montussan.

En lieu et place du classement actuel en socle agricole, naturel et forestier du territoire (A3) et terroirs viticoles (A5), il est proposé d'élargir l'enveloppe urbaine (E1) de Montussan afin d'intégrer le périmètre de projet du collège. Ce nouveau classement permet d'autoriser l'aménagement et l'édification d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS

Objectifs de l'enveloppe urbaine :

- Permettre la construction d'un collège à travers l'ouverture à l'urbanisation ; un projet qui s'inscrit pleinement dans les politiques locales d'aménagement du territoire et de développement urbain.

En conséquence, les pièces suivantes du SCOT seront modifiées :

- Sur le rapport principal du DOO
- Les cartes des pages 41 et 77 seront modifiées afin de tenir compte du nouveau classement en enveloppe urbaine du site.
- Sur les cartographies du DOO
- Les cartes 1 "La métropole Nature" et 2 "La métropole Responsable" seront modifiées afin de tenir compte du nouveau classement en enveloppe urbaine du site.
- Sur l'atlas des territoires du DOO
- Les cartes 35, 36 et 37 des espaces agricoles, naturels et forestiers protégés du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise ainsi que les cartes 9 et 10 des enveloppes urbaines et secteurs de constructions isolées seront modifiées afin de tenir compte du nouveau classement en enveloppe urbaine du site.

Commentaire de la commissaire enquêteur

Elle observe que pour le Sysdau, le projet prend en compte :
- des questions de mobilité avec l'élargissement de la portion d'accès pour les transports scolaires et la réalisation d'un parcours pour circulations douces,
- des lisières paysagères avec des futures plantations de vignes par la création des espaces de transition arborés en limite des terroirs viticoles protégés,
- la préservation et prise en compte de la biodiversité avec un projet d'un « collège nature » et l'intégration avec la renaturation du parc de Gourrèges.

Elle note également qu'il conviendra de prévoir un projet de compensation (non pas au stade de la présente déclaration de projet, mais dans le cadre de la révision générale de PLU en cours sur la commune de Montussan et d'une future révision ou modification du SCoT) afin de prendre en compte l'équilibre des protections viticoles même s'il est constaté aujourd'hui que le secteur viticole traverse des moments difficiles.

Elle rappelle enfin que lors de la réunion d'examen conjoint, le Sysdau a émis un avis favorable au projet, en précisant que le choix du site est pertinent au regard du rôle de centralité de Montussan et de la configuration du centre-bourg et le considère comme un bon projet pour l'économie locale, avec les effets favorables : regroupement d'activités scolaires, médicales, commerciales … et emplois, selon le CD33 (le collège devant accueillir 80 emplois répartis dans les diverses activités (administratifs, agents d'entretien, enseignants, restauration).

Sur la base de ces constatations et considérations, compte tenu de l'ensemble des pièces constituant le dossier, des observations qui ont été formulées par le Sysdau j'émets **un avis favorable à la mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise** pour la réalisation du collège sur le site de Lamothe à Montussan.

Fait à Bordeaux, le 2 mars 2023
la commissaire enquêteur, Georgette PEJOUX